



# Asukasturvallisuuden tunne ja sen kehittäminen Helsingin Kallion kerrostaloissa

Anne Ala-Kahrakuusi

2023 Laurea



Laurea-ammattikorkeakoulu

**Asukasturvallisuuden tunne ja sen kehittäminen  
Helsingin Kallion kerrostaloissa**

Anne Ala-Kahrakuusi  
Turvallisuus ja riskienhallinta  
Opinnäytetyö  
Joulukuu, 2023

Anne Ala-Kahrakuusi

**Asukasturvallisuuden tunne ja sen kehittäminen Helsingin Kallion kerrostaloissa**

Vuosi 2023 Sivumäärä 45

---

Tässä tutkimuksellisessa kehittämistyössä tarkasteltiin asukasturvallisuuden tunteen tämänhetkistä tilaa ja sen syntyyn vaikuttavia asioita. Työssä selvitettiin, mitkä asiat vaikuttavat niiden henkilöiden asukasturvallisuuden tunteeseen, jotka asuvat Helsingin Kallion kaupunginosaan teollistumisen alkuvuosina kiireellä rakennetuissa kerrostaloissa. Asukasturvallisuuden tunnetta kerrostaloissa ei ollut aikaisemmin tutkittu. Työn teoreettinen viitekehys perustuu asukkaiden näkökulmaan ja turvallisuuden tunteen käsitteisiin. Näiden käsitteiden avulla selvitettiin, miten asukkaiden turvallisuuden tunnetta voidaan kehittää.

Työn toimeksiantajana oli 1900-luvun puolivälissä valmistuneen kerrostalon asunto-osakeyhtiö. Aineistonkeruumenetelminä käytettiin esimerkkitaloyhtiön asukkaille tehtyä lomakehaastattelua ja teemahaastatteluja sekä toisessa vaiheessa asiantuntijahaastatteluja sekä audiotointia. Analyysimenetelminä käytettiin teemoittelua sekä tyypittelyä. Työstä rajattiin ulkopuolelle viranomaistoiminta, asukkaan asumismuoto sekä hyvin lyhytaikaisesti asunnoissa vuokralla olevat henkilöt.

Työn tuloksena löydettiin viisi kategoriaa, joihin vaikuttamalla asukasturvallisuuden tunnetta pystytään parantamaan. Työn tuotos oli asunto-osakeyhtiöiden käyttöön tuleva aktivointilista, jonka kysymysten avulla taloyhtiöt voivat selvittää, mitä asukasturvallisuuden tunteeseen vaikuttavia seikkoja juuri heidän taloyhtiössään tulisi kehittää.

Anne Ala-Kahrakuusi

**Residents' Sense of Safety and Security and its Development in Apartment Buildings in Kallio, Helsinki**

Year 2023

Pages

45

---

In this functional thesis, the current state of the sense of residential safety and security and the factors affecting its emergence were examined. The study investigated which factors affect the sense of residential safety and security of the people who live in the Kallio district of Helsinki in apartment buildings hastily built in the early years of industrialization. The sense of residential safety and security in apartment buildings had not been previously studied. The theoretical framework of the thesis reviews the perspective of residents and the concepts of the sense of safety and security. With the help of these concepts, it was found out how the residents' sense of safety and security can be improved.

The client of the thesis was the housing company of an apartment building. The data collection methods used were a questionnaire interview and theme interviews for the residents of an example apartment building, as well as expert interviews and auditing in the second phase. Thematic analysis and typology were used as analysis methods. The thesis excluded activities of the authorities, the resident's form of housing, and individuals renting apartments for a very short period.

The work resulted in the discovery of five categories that can be influenced to improve the sense of residential safety and security. The final product of the work was an activation list for housing companies. The questions of the list can be used to determine which factors affecting the sense of residential safety and security should be improved in their own housing company.

Keywords: apartment building, resident, residential safety and security, sense of safety and security

## Sisällys

1	Johdanto.....	6
2	Opinnäytetyön tarkoitus, tavoite ja keskeiset käsitteet.....	7
2.1	Tarkoitus ja tavoite.....	7
2.2	Keskeiset käsitteet.....	7
3	Helsingin Kallion kaupunginosan sekä kohdetaloyhtiön esittely .....	9
3.1	Lyhyt historia Kallion syntyyn vaikuttaneista tapahtumista .....	9
3.2	Kohdetaloyhtiö .....	10
4	Turvallisuuden tunne .....	11
4.1	Turvallisuus .....	11
4.2	Turvallisuudentunteen muodostuminen.....	12
5	Opinnäytetyössä käytetyt menetelmät.....	14
5.1	Tutkimuksellinen kehittämistyö ja tutkimusmenetelmät .....	14
5.2	Tiedonkeruumenetelmät .....	16
5.3	Tiedon analysointimenetelmät.....	18
5.4	Eettisyys.....	20
5.5	Luotettavuus.....	21
6	Opinnäytetyön prosessi.....	24
6.1	Työn taustat ja tarve .....	24
6.2	Aiheen muotoutuminen ja työelämäkumppanin löytyminen .....	25
6.3	Haastatteluista analyysiin ja auditointiin.....	26
7	Tulokset ja lopputuote .....	29
7.1	Haastatteluiden sekä auditoinnin tulokset .....	30
7.2	Lopputuotteena aktivointilista asunto-osakeyhtiöille.....	31
8	Johtopäätökset ja oman työn arviointi.....	32
	Lähteet.....	37
	Liitteet .....	40

## 1 Johdanto

Helsingin kaupunki on perustettu vuonna 1550 ja kaupunki nimitettiin Suomen suurruhtinaskunnan pääkaupungiksi vuonna 1812. Siitä lähtien Helsingin väkiluku on ollut jatkuvassa kasvussa lähinnä sen taloudellisen aseman johdosta. (Hägg, Marjomaa & Pentinpuro 2023.) Helsingissä on Suomen suurin asukastiheys; vuonna 2021 Helsingin väestötiheys oli 3 034 henkilöä per maa-km<sup>2</sup>. Helsingin asukkaista yli 85 prosenttia asuu kerrostalossa ja lähes puolet ihmisistä asuu yksin. (Tilastotietoja Helsingistä 2022; Helsingin tilastollinen vuosikirja 2022.)

Kallion kaupunginosa sijaitsee Helsingin itäisessä kantakaupungissa. Kallio on Suomen tiheimmin rakennettu asuinalue. Kaupunginosan yksittäisenä osa-alueena Torkkelinmäki on koko Suomen tiheimmin asuttu alue ja siellä asuu yli 31 000 henkilöä neliökilometrillä. Kalliossa sijaitsevista asunnoista yli puolet on vuokra-asuntoja ja reilusti yli 80 prosenttia on yksiöitä tai kaksioita. (Helsingin tilastollinen vuosikirja 2022.)

Tämän opinnäytetyön kehittämistyön perustaksi ja esimerkkitapaukseksi valittu asunto-osakeyhtiö sijaitsee Kallion Linjojen osa-alueella. Kallion peruspiirin yli 33 000 asukkaasta Linjoilla asuu yli 9 000 asukasta (Helsingin tilastollinen vuosikirja 2022). 1800-luvun lopussa Linjat olivat vielä asemakaava-alueen ulkopuolella ja sen johdosta alueelle oli helppo rakentaa edullisesti ja nopeasti siinä vaiheessa, kun työläisväestölle tarvittiin lisää asuintilaa (Helsingin kadunnimet 1981).

Linjojen alue rakennettiin nopealla aikataululla asuntojen laadusta tinkien, koska kaupunki ei tuolloin velvoittanut rakentajia noudattamaan asemakaavan ulkopuolella kaikkia voimassa olevia määräyksiä. Linjoille kohosi nopeasti huokeita asuntoja, jotka edullisuuden vuoksi houkuttelivat asukkaiksi työläisväestön lisäksi irtolaisia ja muuta levotonta väkeä. Alue sai ylleen nopeasti kyseenalaisen maineen. (Helsingin kadunnimet 1981.) Tähän päivään tullessa Kallion asuinhuoneistojen neliön keskihinta on kohonnut lähes 6 000 euroon ja väestömuutoksen myötä menneisyudessa saatu leima alkaa painua gentrifikaation alle (Asuntojen hinnat 2023).

Kallion kaupunginosalla on ollut kautta aikojen hämyisen työläiskorttelin maine, mutta sen asukasturvallisuuden tunteen tilasta tai muutoksesta ei löydy tutkimuksia eikä tilastoja. Tässä opinnäytetyössä pyrittiin selvittämään Helsingin Kallion kerrostaloasukkaiden tämänhetkistä turvallisuuden tilaa sekä sitä, mistä asukasturvallisuuden tunne syntyy. Opinnäytetyön tavoitteena oli tuottaa taloyhtiöiden käyttöön työkalu asukasturvallisuuden tunteen kehittämiseen. Työn edetessä työkaluksi muokkautui aktivointilista asunto-osakeyhtiöiden käyttöön.

## 2 Opinnäytetyön tarkoitus, tavoite ja keskeiset käsitteet

Tässä luvussa kerrotaan tämän opinnäytetyön tarkoitus ja tavoite. Luvussa esitellään myös työssä käytetyt keskeiset käsitteet siten, miten niitä tässä raportissa käsitellään. Viitekehyyksen esittelyssä käydään läpi myös työn rajaukset.

### 2.1 Tarkoitus ja tavoite

Tämän opinnäytetyön tarkoitus oli selvittää Kalliossa 1900-luvun alkupuolella rakennetuissa kerrostaloissa asuvien asukkaiden turvallisuudentunteen juuri tämänhetkistä tilaa sekä sitä, mistä asukkaiden turvallisuudentunne syntyy. Tavoitteena oli tuottaa taloyhtiöiden käyttöön työkalu asukkaiden turvallisuudentunteen kehittämiseksi. Työkaluksi muokkautui aktivointilista asunto-osakeyhtiöiden käyttöön. Tässä opinnäytetyössä rajattiin työn ulkopuolelle kaikki viranomaistoiminta. Kehittämistyö käsittelee taloyhtiöiden hallitusten sekä asukkaiden itsensä vaikutusmahdollisuuksia asukasturvallisuudentunteen kehittämiseen ja ylläpitoon.

Tämä työ keskittyi pysyväisluonteisesti kerrostalossa asuviin talon asukkaisiin, mutta siitä oli rajattu ulkopuolelle asukkaan asumismuoto kerrostalossa. Työssä käsiteltiin täten yhtäläisenä asukkaana sekä omistusasunnossa asuvia henkilöitä että vuokra-asunnossa eläviä. Työstä rajattiin pois henkilöt, jotka ovat vuokranneet asunnon käyttöönsä hyvin lyhyeksi ajaksi ja oleskelevat rakennuksessa enemmänkin huoneistohotellin omaisesti.

Tässä opinnäytetyössä vastataan pääkysymykseen, mistä kalliolaisen kerrostaloasukkaan turvallisuudentunne syntyy. Tässä työssä selvitetään myös tarkentavaa jatkokysymystä, miten asukkaiden turvallisuudentunnetta voidaan parantaa, jos turvallisuudentunteen tilassa havaitaan kehittämiskohteita. Tarkemmin tämän työn tuloksia käsitellään viimeisen luvun johtopäätöksissä.

Opinnäytetyö laadittiin asukkaan näkökulmasta ja lähtökohtana oli asukkaan itsensä kokema tunnetila. Kehittämistyön tilaajana ja työelämäkumppanina oli yksi Kalliossa sijaitseva taloyhtiö, jonka hallitukselle työn tulokset esiteltiin työn valmistuttua. Yhtiö sai myös käyttöönsä aktivointilistan tulevaisuutta varten. Tällä opinnäytetyöllä ei ollut rahoittajaa, vaan se tehtiin esimerkkitaloyhtiön lisäksi myös kaikkien muiden kalliolaisten kerrostaloasukkaiden käyttöön pro bono publico.

### 2.2 Keskeiset käsitteet

Asukkaalla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä henkilöä, joka asuu vakinaisluonteisesti kerrostalossa asunto-osakeyhtiössä. Asukas voi olla osakkeenomistaja tai vuokralainen tai edellä mainittujen perheenjäsen. (Kielitoimiston sanakirja 2023a.)

Asukasturvallisuuden tunteella tarkoitetaan yksilön kokemaa fyysistä, psyykkistä sekä sosiaalista turvallisuudentunnetta, joka liittyy hänen asuinympäristöönsä. Asukasturvallisuuden tunne selittyy turvallisuudentunteen kautta, jolla puolestaan tarkoitetaan ihmisen autonomiassa hermostossa syntyvää kokemusta siitä, että hän ei ole uhattuna taikka vaarassa ja että mahdolliset ympäröivät riskit ovat hallinnassa (Rauhala 2020; Rauhala 2022). Turvallisuudentunteen kokemus on aina yksilöllinen, eikä sitä voi aukottomasti selittää. Ihmisen henkilökohtaiset kokemukset aina varhaislapsuudesta saakka määrittelevät, miten paljon turvallisuuden ärsykeitä hän tarvitsee hiljentääkseen neuroseptionsa (Rauhala 2020; Rauhala 2022; Kurkinen & Myllymäki 2022). Turvallisuudentunteen subjektiivinen kokeminen ei myöskään aina korreloi turvallisuuden objektiivisten mittaustulosten kanssa (Laurikainen, Koivunen & Holmström 2019). Asukasturvallisuuteen sisältyy henkilökohtainen vapaus ja koskemattomuus. Se on turvallisuudentila, jossa asumiseen liittyvät riskit ja uhkat ovat hallittavissa (TSK 50: 2017, 16).

Asunnolla tarkoitetaan asuinhuoneistoa, yhden perheen kotia, jossa eletään vakinaisluonteisesti (Kielitoimiston sanakirja 2023b). Tässä opinnäytetyössä käsitteen ulkopuolelle on jätetty muihin tarkoituksiin käytettävät asunnot.

Asunto-osakeyhtiöllä tarkoitetaan sellaista osakeyhtiötä, jossa osakkeiden omistajat hallitsevat rakennuksesta osan, joka on yhtiöjärjestyksessä määrätty nimenomaisesti asuinhuoneistoksi. Jokainen osake yksin tai erikseen antaa yhtiöjärjestyksessä määritellyn mukaisesti oikeuden hallita tiettyä huoneistoa tai muuta osaa kiinteistöstä taikka rakennuksesta. (Asunto-osakeyhtiölaki 1599/2009 1:2; Kielitoimiston sanakirja 2023c.) Asunto-osakeyhtiön tavanomaisempi nimitys on taloyhtiö (Kielitoimiston sanakirja 2023d).

Kallion kaupunginosalla tarkoitetaan Helsingin kaupungin Keskiseen suurpiiriin kuuluvaa Kallion peruspiiriä (n:o 301), ellei kyseisessä kohdassa aluetta rajata tarkemmin. Kallion peruspiiriin kuuluvat kaupunginosat Vilhonvuori, Kalasatama, Sompasaari, Hanasaari, Siltasaari, Linjat sekä Torkkelinmäki. (Helsingin tilastollinen vuosikirja 2022.)

Kerrostalolla tarkoitetaan rakennusta, jossa on asuutilana käytettäviä asuinhuoneistoja ja niihin liittyviä asukkaiden käytössä olevia tiloja vähintään kahdessa kerroksessa päällekkäin. Edellisen alakäsite asuinkerrostalo eroaa yläkäsitteestään siten, että siinä tulee olla vähintään kolme kerrosta päällekkäin. Asukkaiden käytössä olevat muut tilat voivat olla esimerkiksi huoneistokohtaisia varastotiloja, yhteisiä urheiluvälinevarastoja tai talosauna. Kerrostaloissa käynti yksittäisiin asuinhuoneistoihin on yleensä kerrostasoja yhdistävästä rakennuksen sisällä kulkevasta yhteisestä porraskäytävästä tai luhtitaloissa rakennuksen jollakin sivulla kulkevilta käytäviltä. (TEPA-termipankki 2023a.)



### 3 Helsingin Kallion kaupunginosan sekä kohdetaloyhtiön esittely

Tässä luvussa esitellään työn tilaajana toiminut asunto-osakeyhtiö. Taloyhtiö sen asukkaineen on anonymisoitu, koska kehittämistyö on siirrettävissä koskemaan myös muiden taloyhtiöiden asukkaita saman aikakauden kerrostaloissa Helsingin Kalliossa. Ennen kyseisen taloyhtiön esittelyä kerrotaan lyhyt historia Kallion kaupunginosan synnystä. Voidakseen ymmärtää Kallion nykytilaa täytyy tuntee myös tiettyjä seikkoja kaupunginosan synnystä ja historiasta, koska ne vaikuttavat edelleen vahvasti ihmisten ajatuksiin, asenteisiin sekä kotiseutuylpeyteen.

#### 3.1 Lyhyt historia Kallion syntyyn vaikuttaneista tapahtumista

Helsingin kaupunki on perustettu vuonna 1550. Tuolloin 1500-luvulla Helsingissä arvioidaan asuneen noin 800 ihmistä ja väestönkasvu oli kaupungin perustamisen jälkeen alkuaikoina hyvin maltillista. 1600-luvulle ehdittäessä väkiluku oli kasvanut noin 2 000 henkeen, mutta nählähätä ja suuret kuolonvuodet veivät siitä noin 300 henkeä. Tämän jälkeen väkiluku lähti uudelleen elpymään, kunnes 1700-luvulla rutto ja suuri Pohjan sota vaikuttivat taas negatiivisesti väestökehitykseen. Vuonna 1722 väkiluku olikin vaipunut takaisin 1500-luvun tasolle. (Hägg ym. 2023.)

1800-luvulla Helsingin kaupungin väkiluku oli kasvanut noin 4 000 henkeen. Kun kaupunki nimettiin Suomen suurruhtinaskunnan pääkaupungiksi vuonna 1812, se vaikutti oleellisesti kaupungin asemaan ja statukseen. Koska pääkaupungista kasvoi samalla kulttuurin ja tieteen keskus sen ollessa jo ennestään sen aikainen sotilastukikohta sekä merkittävä kauppapaikka, väkiluku alkoi kasvaa monesta eri syystä. Helsinkiin muutti entistä laaja-alaisempi kirjo eri aloilla työskenteleviä ihmisiä, jotka tarvitsivat elintilaa ja erilaisia palveluita. 1800-luvulta lähtien Helsingin väkiluku on ollut jatkuvassa kasvussa lähinnä sen taloudellisen aseman johdosta. (Hägg ym. 2023.)

Kun teollistuminen kiihtyi 1800-luvun loppupuolella, työntekijöitä tarvittiin entistä enemmän ja väkiluku jatkoi kasvuaan. Helsingin kaupungin asukasluku rikkoi 100 000 hengen rajan 1900-luvun ensimmäisinä vuosina, ja jo vuonna 1915 Helsingissä asui yli 150 000 asukasta. Edes talvi- ja jatkosotien vuodet eivät pysäyttäneet väkiluvun kasvua ja vuonna 1950 asukkaita oli jo runsaat 368 000. (Hägg ym. 2023.)

Helsingin Kallion kaupunginosa on tunnettu juuri työläiskorttelina, jonne on rakennettu teollistumisen aikaan nopeasti kerrostaloja suureen asutopulaan. Maalta kaupunkiin muuttaneet ihmiset oli pakko saada asutettua johonkin ja Kallion kaupunginosan rakentaminen tarjosi ratkaisun tähän. Kallion kaupunginosassa on ollut aikaisemmin suuri asukasvaihtuvuus, koska siellä saatettiin asua esimerkiksi opintojen tai lyhyiden työsuhteiden ajan. Toiset puolestaan lähtivät Kalliosta perheeseen kasvaessa etsimään isompia asuntoja tai rauhallisempaa ympäristöä. (Hägg ym. 2023.)

Nykyisellään gentrifikaatio on muokannut Kalliota, jossa on enää yksittäisiä levottomampia katuja. Silti osa Kallion historiaa elää edelleen muun muassa siinä, että Kallio on eräänlainen muualta muuttaneiden sulatusuuni, jossa ihmisten taustat, murteet ja elämäntilanteet vaihtelevat. Leipäjonojen ohi lipuu Teslat ja kodittomien henkilöiden asuntoloiden kanssa samoissa kortteleissa olevat pienet kerrostaloasunnot maksavat satoja tuhansia euroja. Kun joku kirjoittaa Kallion erittäin elävään Facebook-sivustoon jostain epäkohdasta - tai jopa rikoksesta, kuten pahoinpitelystä - yleensä ensimmäisten kommenttien joukkoon joku toinen kirjoittaa tapahtuneen kuuluvan Kallioon. Hyvin nopeasti mielipiteiden joukkoon pääsee toistuvasti myös kehoitus muuttaa Kalliosta takaisin maaseudulle, jos ei kestä Kallion elämänmenoja. Samaan aikaan ryhmässä kiitellään toisia ihmisiä heidän erilaisissa tilanteissa täysin vieraille ihmisille antamastaan avusta. (Facebook 2023.) Kirjoituksiin ja empiirisiin havaintoihin peilaten Kalliossa on edelleen yli sata vuotta sen rakentamisen jälkeen kaikenlaisia henkilöryhmiä ja kotipaikkaidentiteetti on korkealla.

### 3.2 Kohdetaloyhtiö

Tämän opinnäytetyön case-esimerkkinä käytetty asunto-osakeyhtiö sijaitsee Helsingin Kallion ytimessä Linjojen osa-alueella. Asuinkerrostaloksi rekisteröity kiinteistö on valmistunut vuonna 1963 ja se on liitetty maalämpöön. Aikakaudelleen tyypillinen taloyhtiö sisältää yhden rakennuksen, jossa on hieman yli 50 asuinhuoneistoa. Rakennuksessa on myös asukkaiden yhteinen taloyhtiön sauna sekä yhteisiä varastotiloja ulkoiluvälineille. Yhtiössä on myös jokaiseen asuntoon kuuluva oma häkkivarasto joko kellarissa taikka ullakolla. Rakennuksessa sijaitsevat entiset perunakellarit on muutettu lämpimäksi varastotilaksi. Taloyhtiöllä on rakennuksen kivijalassa lämpimiä autotalleja. Sisäpihalla on myös muutama autopaikka, joista jokaisessa pysäköintiruudussa on oma lämmitystolppansa. Jätteiden lajitteluun on sisäpihalla aina lukittu erillinen roskakatos, johon pääsee vain avaimella sisään. Taloyhtiöön ei tule kaupunkikaasua. (Taloyhtiön sisäiset kotisivut 2023.)

Taloyhtiön rakennuksen toinen julkisivu rajoittuu katuun ja toisella puolella on aidoin ympäröity rauhallinen sisäpiha. Kadulta ei ole suoraa sisäänkäyntiä porraskäytäviin, vaan ainoastaan käynti sisäpihalle jatkuvasti lukitun portin kautta. Portissa on ovikoodi, joka on toiminnassa päivällä ja öiseen aikaan portista pääsee vain avaimella. Porraskäytävien aina lukossa olevat ovet sijaitsevat sisäpihalla. Rakennuksessa ei ole yhtään asuinhuoneistoa katutasossa, vaan alin asuinkerros sijaitsee yhtä kerrosta katutasoa korkeammalla. Taloyhtiöllä ei ole porraskäytävissä yleisiä yhteisiä parvekkeita; asuinhuoneistoihin kuuluvat parvekkeet sijaitsevat sisäpihan suuntaan. (Taloyhtiön sisäiset kotisivut 2023.)

Taloyhtiön sisäpihalla on pieni viherpiha hyötyviljelmiseen. Sisäpihalla sijaitsevat myös grillauspaikka sekä leikkipaikka. Pihalta löytyvät myös matontamppausteline sekä

pyykinkuivausteline. Piha on hyvin valaistu ja pihan kunnosta huolehditaan hyvin myös talvella lumen ja jään aikana. (Taloyhtiön sisäiset kotisivut 2023.)

Esimerkkitaloyhtiössä asuu laaja skaala ihmisiä eri henkilöryhmistä. Kuten tyypillisessä kalliolaisessa kerrostalossa, osa asukkaista on asunut taloyhtiössä sen valmistumisesta saakka ja osa puolestaan muuttanut vasta viimeisimmän kouluvuoden alussa. Taloyhtiössä elää sekä omistusasunnoissa asuvia että vuokralla olevia henkilöitä. Asukkaissa on kaikenikäisiä ihmisiä lapsiperheistä vanhuksiin. (Taloyhtiön sisäiset kotisivut 2023.)

## 4 Turvallisuuden tunne

Tässä luvussa käsitellään tarkemmin turvallisuuden käsitettä, sekä sitä, mistä ihmisen turvallisuudentunne syntyy. Ensin tulee olla käsitys siitä, mitä termillä turvallisuus tarkoitetaan, että voi ymmärtää mistä elementeistä turvallisuudentunne muodostuu. Koska turvallisuus on yksilölle ensisijaisesti subjektiivinen tunne, jokainen tuntee sen sisimmässään hieman eri tavalla. Jokaisen henkilökohtainen turvallisuus myös syntyy eri asioista riippuen omista kokemuksista aina lapsuudesta ja kasvuympäristöstä lähtien. Turvallisuuden subjektiivinen tunteminen on kuitenkin aivan yhtä tärkeää kuin turvallisuuden objektiivinen mittaaminenkin (Laurikainen ym. 2019).

### 4.1 Turvallisuus

Suomen perustuslaissa todetaan: ”Jokaisella on oikeus elämään sekä henkilökohtaiseen vapauteen, koskemattomuuteen ja turvallisuuteen”. Perustuslaki ei kuitenkaan määrittele, mitä on tämä turvallisuus, johon jokaisella on oikeus. (Perustuslaki 731/1999, 2:7.) Myöskään hallituksen esitys kyseiseksi laiksi ei ota kantaa siihen, mihin yksilöllä on oikeus, kun hänellä on oikeus turvallisuuteen (HE 1/1998).

Turvallisuuden käsitettä on käsitelty tarkemmin hallituksen esityksessä 309/1993 edellisen kerran kyseistä lakipykälää muutettaessa. Esityksessä kerrotaan lakimuutoksen lähtökohdaksi, että henkilökohtaiseen koskemattomuuteen ja siihen liittyviin säädöksiin on alettu puuttua Suomessa vasta 1970-luvun jälkeen siten, että asiaan on asetettu vaatimuksia perustuslakivaliokunnan tulkinnossa. Tätä ennen turvallisuuteen, vapauteen ja koskemattomuuteen liittyvistä asioista säädettiin hallitusmuodossa, eikä perustuslaissa. Samalla, kun henkilökohtainen koskemattomuus on nostettu yksilön perusoikeudeksi, on se nostanut siihen puuttumisen kynnyksen erittäin korkealle. (HE 309/1993, 47.)

Perustuslakivaliokunnan mietinnössä n:o 25 on todettu, että vapaussäännöksiä tulee täsmentää sekä laajentaa, mutta edes tässä mietinnössä ei ole otettu mitään kantaa siihen, mitä ihmisille taattava turvallisuus käsitteenä sisältää (PeVM 25/1994). Se ettei turvallisuuden

sisältöä kyetä - tai sille ei nähdä tarvetta - selittää Suomen perustuslaissa taikka sitä alemmissa säädösteksteissä, kertoo siitä, miten vakiintunut käsite turvallisuus suomalaisten keskuudessa on. Sanana turvallisuus ymmärretään suomalaisten keskuudessa lähtökohtaisesti aina samansisältöisenä.

Turvallisuuskomitean ja Sanastokeskus TSK:n laatimassa Kokonaisturvallisuuden sanastossa (TSK 50: 2017, 16) sanan turvallisuus on selitetty tarkoittavan sellaista tilaa, jossa uhkat ja riskit ovat hallittavissa. Tämä määritelmä on edelleen suoraan kopioitu Sisäministeriön kuluvana vuonna julkaisemaan Sisäisen turvallisuuden sanastoon (2023, 10). Myöskään termipankki ei anna käsitteelle muita määritelmiä (TEPA-termipankki 2023b).

Suomen kielen käsite turvallisuus tarkoittaa sekä niin kutsuttua kovaa turvallisuutta (security) että pehmeää turvallisuutta (safety). Ensiksi mainittuun kuuluu suojassa oleminen sellaisilta toiminnoilta, jotka pyrkivät toisen tahalliseen vahingoittamiseen, kuten väkivalta ja muu rikollisuus tai esimerkiksi aseellinen voiman käyttö. Pehmeään turvallisuuteen viitattaessa tarkoitetaan suojassa oloa tahattomien asioiden uhkilta, kuten tapaturmilta, onnettomuuksilta tai inhimillisiltä virheiltä. (TSK 50: 2017, 16; Sisäisen turvallisuuden sanasto 2023, 10.)

Kokonaisturvallisuuden sanaston (TSK 50: 2017) kokonaisturvallisuuden käsittekaaviossa on turvallisuus määritelty ylimmäksi käsitteeksi, jonka alle kuuluvat niin johonkin tiettyyn yksittäiseen kohteeseen liittyvä turvallisuus kuin kokonaismaanpuolustuskin. Turvallisuuden termin alle jää myös kokonaisturvallisuus, johon puolestaan kuuluvat kaikki yhteiskunnan elintärkeät toiminnot sekä varautuminen ja valmius. Yläkäsitteen alle jää kyseisessä käsittekartassa myös laaja turvallisuuskäsitys, jonka katsotaan sisältävän kaikki yhteiskunnalle tai koko väestölle merkittävää haittaa taikka vaaraa aiheuttavat uhkat. (TSK 50: 2017, 15.) Sanastossa mainitaan, että yläkäsite on aina käsitteistä kaikkein laajin ja alakäsitteet ovat ikään kuin yläkäsitteen erikoistapauksia. Tämän perusteella voidaan lausua turvallisuuden käsittävän terminä kaikkien sitä yksilöivien alakäsitteiden piirteet ja niiden lisäksi aina jokaista alakäsitettä laajemman joukon tarkoitteita. (TSK 50: 2017, 12.)

#### 4.2 Turvallisuudentunteen muodostuminen

Turvallisuudentunnetta ei mainita missään laissa taikka lakia alemmassa säädöstekstissä (Lainsäädäntö 2023) eikä myöskään termipankissa (TEPA-termipankki 2023b). Edellisessä alakohdassa käsiteltiin sitä, miten laaja käsite turvallisuus on. Se, miten kukakin turvallisuuden kokee, on aina tilannesidonnainen ja subjektiivinen kokemus. Yksilön turvallisuudentunteen kehittyminen lähtee kuitenkin aina jo varhaislapsuudesta. (Laurikainen ym. 2019.) Lapsuudesta lähtien ihmisen turvallisuudentunne kehittyy erilaisten aistikokemusten myötä jo niin pienistä asioista, kuten toisen ihmisen katseesta ja reagoinnista (Rauhala 2022). Turvallisuuden ja turvattomuuden tunteen kokemukset voidaan jakaa karkeasti siten, että jo primääristä hoitosuhteesta lähtien ihmiselle alkaa muodostua kuva siitä, ovatko toiset ihmiset

lähtökohtaisesti turvallisia vai turvattomia. Tästä johtuen eri yksilöiden turvallisuudentunteen muodostumisen mallit kehittyvät todella vaihtelevilla tavoilla. (Rauhala 2020.)

Psykologi Ilona Rauhalan (2022) ja psykoterapeutti Henriika Maikun mukaan turvallisuuden ja turvattomuuden tunteet syntyvät syvällä ihmisen autonomisessa hermostossa. Rauhala ja Maikku nostavat esiin myös Stephen Porgesin luoman polyvagaalisen teorian mallin, joka kumosi perinteisen tahdosta riippumattoman hermoston jaon ainoastaan sympaattiseen ja parasympaattiseen hermostoon. (Rauhala 2022.) Polyvagaalisen teorian mukaan autonominen hermosto jakautuu evolutiivisen näkökulman mukaan kolmeen hierarkkiseen osaan, joista vanhin dorsaalinen vagus auttaa henkeä uhkaavissa tilanteissa lamaantumisen kaltaisena tilana, seuraavaksi kehittynein sympaattinen hermosto liittyy niin kutsuttuun taistele tai pakene -tilaan ja evolutionaalisesti kaikkein nuorin ventraalinen vagus keskittyy ihmisen sosiaaliseen liittymiseen (Kurkinen & Myllymäki 2022).

Neuroseptio on ihmisen sisäinen vaaratutka taikka turvallisuustutka, joka tarkkailee jatkuvasti ympäristöämme niin sosiaalisen vuorovaikutuksen kuin sisäisten aistituntemuksiemmekin osalta. Järjestelmä on aktivoitu siten, että ihminen pelkää lähtökohtaisesti aina, paitsi saadessaan tarpeeksi ärsykejä, joiden mukaan hänen ei tarvitse juuri sillä hetkellä pelätä. Ihmisen turvattomuuden tunne syntyy tässä hermostollisissa mekanismeissa, joka havainnoi jatkuvasti sekä ympäristöä, että ihmisen omia sisäelimiä. Voidakseen kokea turvallisuuden tunnetta ihmisen täytyy kyetä sammuttamaan nämä primitiiviset rakenteet tarpeeksi monilla turvallisuuden tunnetta synnyttävillä ärsykkeillä. Ideaalitalanteessa ihmisen neuroseption tulisi olla siinä tilassa, että se tunnistaisi vaaran vaaraksi ja turvan turvaksi. (Rauhala 2022; Kurkinen & Myllymäki 2022.)

Rauhala (2020) keskusteli psykologi Eklund-Mikolan kanssa turvallisuuden tunteen syntymisestä podcastissaan. He nostivat esiin eräänä turvallisuuden tunteen syntymisen peruspilarina ihmisen kyvyn olla positiivisesti toisista ihmisistä riippuvainen. Eklund-Mikolan mukaan on paljon tutkittua tietoa siitä, miten kokonaisvaltaisen positiivisesti ihmiseen vaikuttaa, jos hän uskaltaa olla turvallisesti riippuvainen toisista ihmisistä. (Rauhala 2020.)

Rauhala (2020) ja Eklund-Mikola keskustelivat myös John Bowlbyn jo 1950-luvulla kehittämästä kiintymyssuhdeteoriasta, jota voi käsitellä myös henkiinjäämisteoriana. Eloojäämisteoriana kiintymyssuhteella on suuri vaikutus ihmisen jokapäiväiseen turvallisuuden tunteeseen. Kiintymyssuhdeteorian ei myöskään katsota nykyään olevan ainoastaan teoriaa, koska neurotutkimus on osoittanut samat tulokset myös biologisella tasolla. Tällöin voidaan puhua mallista pelkän teorian sijaan. Yksinkertaistettuna kiintymyssuhdemalli selittää, miksi ihmisellä on sisäsyntyinen tarve liittyä toiseen ihmiseen. (Rauhala 2020.)

Rauhalan (2020) mukaan ihmisen turvallisuuden tunne syntyy kokemuksista, ja huonoja kokemuksia voi muuttaa ainoastaan niitä korjaavilla kokemuksilla. Ihmisen omista kokemuksista

syntyy mielen sisäinen malli, joka ohjaa ihmisen ajattelemaan, onko hän turvassa vai onko tila turvaton. (Rauhala 2020.) Samasta syystä turvallisuuden tunne myös eriytyy eri henkilöryhmissä. Turvallisuuden ja turvattomuuden tunteen kokeminen saattaa heikentyä tai kasvaa huolimatta siitä, mitä rationaaliset mittarit samaan aikaan osoittavat. (Laurikainen ym. 2019.)

Kuten edellä on todettu, turvallisuuden tunne ei ole pysyvä olotila, joka kerran syntyessään jäisi elämään, vaan sitä tulee kehittää ja vahvistaa jatkuvasti. Kymmenen vuotta sitten Sitra kokosi 30 henkilöä käsittävän poikkiyhteiskunnallisen joukon pohtimaan senhetkistä sekä tulevaisuuden turvallisuutta. Koottu joukkio pyrki ratkaisemaan turvallisuushaasteita ja etsi mahdollisuuksia edistää turvallisuuden tunteen parantamista. Tämä Uusi turvallisuus -foorumiksi nimetty joukko totesi turvallisuuden olevan nimenomaan tunne, johon viranomaiset voivat tarjota puitteet, mutta jonka kokeminen lähtee kansalaisista. Foorumi myös selvitti yksilön turvallisuuden tunteen vahvistuvan yhteisöllisyydestä, osallisuudesta sekä luottamuksesta. (Sitra 2014.)

Edellä mainitun johdosta voidaan lausua turvallisuuden tunteen olevan aina henkilön yksilöllinen kokemus, joka syntyy ihmisen autonomisessa hermostossa. Turvallisuuden tunteen kokemus lähtee muodostumaan jo varhaislapsuudessa ensimmäisen kiintymyssuhteen myötä ja kokemukset säätelevät, minkälainen ihmisen neuroseptiosta rakentuu. Ihminen tuntee olonsa lähtökohtaisesti aina turvattomaksi, jos ei koe tarpeeksi turvallisuudesta kertovia ärsykeitä.

## 5 Opinnäytetyössä käytetyt menetelmät

Tässä luvussa käsitellään tämän työn tutkimuksellisuuden teoriaa. Alussa paneudutaan tarkemmin opinnäytetyön muotoon tutkimuksellisena kehittämistyönä sekä työhön valittuihin menetelmiin. Tämän jälkeen kerrotaan tässä työssä käytetyistä tiedonkeruumenetelmistä sekä saadun tiedon analysointimenetelmistä. Lopuksi kahdessa viimeisessä alaluvussa selvitetään työn eettisyyteen vaikuttavat seikat, opinnäytetyön totuusarvo, pysyvyys ja neutraalisuus sekä sovellettavuus.

### 5.1 Tutkimuksellinen kehittämistyö ja tutkimusmenetelmät

Tutkimuksen ja kehittämisen teossa ei ole täysin selkeää eroa ja muun muassa sen tähden ammattikorkeakouluissa on eri aikakausina saatettu käyttää samanlaisesta opinnäytetyöstä erilaista nimitystä (Kostamo, Airaksinen & Vilka 2022). Tämänhetkisen tiedon valossa tämän opinnäytteen katsotaan olevan muodoltaan tutkimuksellinen kehittämistyö, jossa tutkimuksellisuuden avulla kehitetään konkreettinen työelämää palveleva lopputuote. Vaikka työtä ei käsitellä tutkimuksena, se sisältää paljon tutkimuksen luonteenpiirteitä, ollen otteeltaan

vaiheittainen ja syklinen ja sisältäen kaikki tutkimuspiraalin elementit (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2003, 14-15).

Tässä tutkimuksellisessa kehittämistyössä tutkimusmenetelmät ovat olleet laadullisia. Menetelmillä on tarkasteltu jonkin määrän sijaan merkitysten maailmaa. Varton (1992) mukaan laadullisten tutkimusten keskuksessa on ihmisten väliset sekä sosiaaliset suhteet, jotka muodostavat erilaisia merkityskokonaisuuksia. Nämä kokonaisuudet puolestaan ovat ihmisestä lähtöisin ja päätyvät jälleen takaisin ihmiseen; ne voivat olla esimerkiksi toimintaa, ajatuksia tai vaikka päämäärien asettamista. Joka tapauksessa laadullisessa tutkimuksessa on tarkoituksena tavoittaa juuri ihmisen oma kuvaus hänen itsensä kokemasta todellisuudesta ja tämän kuvauksen oletetaan sisältävän juuri niitä seikkoja, jotka ovat tutkimuksen kohteena olevalle ihmiselle tärkeitä ja merkityksellisiä. (Varto 1992, 23-24, 58-59.)

Varton (1992) mukaan missään laadullisessa tutkimuksessa informantin henkilökohtaiset kokemukset eivät koskaan tule täysin ymmärretyiksi. Tutkija asettaa omat kysymyksensä vain oman ymmärryksensä sekä kokemuksensa mukaisesti ja myös tematisoi ja tulkitsee tutkimuskohteensa niiden mukaisesti. Varto mainitsee myös, että vaikka tutkijan oma merkity maailma ja ymmärrys laajenee koko tutkimuksen ajan, niin silti hänen ja tutkimuskohteen ymmärryshorisontit pysyvät loppuun saakka erillisinä ja se saattaa joissakin tapauksissa aiheuttaa tulkintaongelmia. (Varto 1992, 59-63.)

Vilka (2021) toteaa samasta aiheesta, ettei laadun ja merkityksien maailmassa olevat asiat ja ilmiöt ole koskaan ainoastaan yhdellä tavalla. Hän myös muistuttaa, että siitä syystä mikään tutkimuksellinen työ ei saisi koskaan vastata vain mitä-kysymykseen. Vilkan mukaan tutkimuksen tulisi aina vastata myös miksi-kysymykseen, koska se pakottaa tutkijan miettimään useita eri vaihtoehtoja vain kahden toisensa poissulkevan seikan sijaan. (Vilka 2021.)

Vilkan (2021) mukaan on tärkeää, että laadullisia tutkimusmenetelmiä käytettäessä tutkimuksen on oltava emansipatorinen, jolloin tutkimushaastatteluun osallistuvat hyötyvät myös itse tutkimuksesta taikka sen lopputuloksesta, eivätkä ole ainoastaan tutkijan tutkimusvälineitä. Tutkittavien saamalla hyödyllä ei kuitenkaan tarkoiteta esimerkiksi taloudellista korvausta, vaan tutkimus voi esimerkiksi lisätä tutkittavien tietoutta tutkimuskohteena olevasta asiasta. Haastateltavien ymmärryksen lisääntyminen puolestaan voi vaikuttaa myönteisesti tutkittavana olevaan asiaan liittyviin ajattelu- tai toimintamalleihin myös tutkimuksen päätyttyä. (Vilka 2021.)

Tässä työssä on käytetty tiedonkeruumenetelminä ensimmäisessä vaiheessa lomakehaastattelu ja teemahaastatteluja tutkimuskohteena toimineille esimerkkitaloyhtiön asukkaille. Näiden haastattelujen vastausten perusteella luotiin toisessa vaiheessa asiantuntijahaastattelu isännöitsijöille. (Hirsjärvi ym. 2003, 180-199.) Esimerkkinä käytetyssä taloyhtiössä tehtiin

empiirisiä havaintoja ennen tutkimuksellisen työn aloittamista sekä lopuksi auditointi haastattelujen vastausten pohjalta (Hirsjärvi ym. 2003, 199-204).

## 5.2 Tiedonkeruumenetelmät

Tässä opinnäytetyössä käytettiin ensimmäisessä vaiheessa tiedonkeruumenetelminä tiedonhankinnan perusmenetelmiin kuuluvia kyselyä ja haastattelua (Hirsjärvi ym. 2003, 179). Vilkka tosin mainitsee, ettei sanaa kysely tulisi enää käyttää, vaan sen sijasta kuvaavampi termi olisi lomakehaastattelu (Vilka 2021). Kaikille esimerkkitaloyhtiön asukkaille jaettiin strukturoitu lomakehaastattelu paperisena lomakkeena asuntojen postilaatikosta. Toisena tutkimushaastattelun menetelmänä käytettiin saman taloyhtiön yksittäisille henkilöille tehtyjä teemahaastatteluja lomakehaastattelun kysymyksien pohjalta.

Haastateltavien valinnassa tavoitteena oli hermeneuttinen tiedonintressi, jossa asukasturvallisuuden kokemus ja sen parantamismahdollisuudet saataisiin selitettyä ymmärrettäväksi. Vilkan mukaan tähän lopputulokseen on mahdollista päästä pienelläkin määrällä tutkimusaineistoa, kunhan kerätty aineisto analysoidaan perusteellisesti. Lomakehaastattelu jaettiin paperisena jokaisen asukkaan saataville jokaisen omaan kotiin, jolloin oli oletettavampaa saada riittävän laaja otanta ja tarpeeksi laadukkaita vastauksia. Lomakkeeseen kirjattiin, että siihen oli halutessaan mahdollista vastata myös sähköisenä. (Varto 1992; Vilka 2021.)

Vilka (2021) mainitsee, että ennen ratkaisua palautustavasta ja -paikasta kohderyhmän toimintatapoihin on tutustuttava ja palautuspaikka on mietittävä nimenomaisesti kohderyhmän mukaan, eikä esimerkiksi tutkijan omien mieltymyksiensä perusteella. Tässä työssä lomakkeet pyydettiin palauttamaan tutkijan tuolloin hallinnoiman asunnon postiluukusta, jonne jokaisella esimerkkitaloyhtiön asukkaalla oli vapaa pääsy ympäri vuorokauden. Tällä tavoin haastateltavan anonymiteetti säilyi ja vastaaja pystyi palauttamaan lomakkeen helposti juuri itselleen sopivana hetkenä. (Vilka 2021.)

Vilkan mukaan lomakehaastattelussa tulee olla taustakysymyksiä tarpeeksi, että vastaajan saa johdateltua kyseessä olevaan substanssiin, muttei liian paljoa, että mielenkiinto pysyy yllä varsinaisiin haastattelukysymyksiin vastaamiseen saakka. Taustakysymysten vastaukset myös avaavat tutkijalle käsitystä vastaajan tilanteesta ja hänen vastaustyylistään. (Vilka 2021.) Tämän opinnäytetyön lomakehaastattelussa oli viisi taustakysymystä, jotka koskivat kaikki vastaajan suhdetta kerrostalossa asumiseen ja joista jokaiseen oli hyvin nopeaa vastata. Taustakysymykset olivat tarpeeksi tarkkoja muodostaakseen tutkijalle hyvän kuvan vastaajan tilanteesta, mutta vastaajajoukko oli tarpeeksi suuri anonymiteetin suojaamiseksi. Taustakysymysten jälkeen lomakkeessa seurasi varsinaiset teemakysymykset. Huolellisella lomakkeen laatimisella pyrittiin poistamaan kyselyyn usein liitettyjä haittoja, joissa vastaajia on vaikea saada tutkimushenkilöiksi heidän negatiivisen suhtautumisensa johdosta kyselyihin ylipäättään



tai joissa heidän ymmärryksensä kyselystä ei olisi riittävä siihen vastaamiseen (Hirsjärvi ym. 2003, 182, 185).

Lomakkeessa oli seitsemän varsinaista kysymystä ja kahdeksas kohta oli avoin kysymys, johon vastaaja saisi halutessaan lisätä mitä tahansa muuta mieleensä tulevaa aihealueeseen liittyvää. Ensimmäiset kysymykset koskivat asukkaan turvallisuuden tunteen tämänhetkistä tilaa. Kysymykset oli asetettu sekä positiivissa että negatiivissa muodossa johdattelematta vastaajaa kumpaankaan suuntaan sen johdosta, että kysely poistaisi mahdollisen ajatusharhan sekä lähentäisi haastateltavan ja tutkijan välisiä ymmärryshorisontteja (Varto 1992, 59-63). Täten kysyttiin erillisissä kysymyksissä esimerkiksi, että mitkä asiat tuottavat asukkaassa turvallisuuden tunnetta ja että mitkä asiat puolestaan aiheuttavat hänessä turvattomuuden tunnetta. Näin vastaajilta oli mahdollisuus saada todennäköisemmin vastaus haluttuun kysymykseen huolimatta vastaajien erilaisesta tavasta ajatella turvallisuusasioita (Hirsjärvi ym. 2003, 182).

Hirsjärvi ym. (2003) sekä Vilkan (2021) mukaan yhdessä lomakehaastattelun kysymyksessä tulee kysyä vain yhtä asiaa. Samalla tulee varmistaa, ettei lopullisessa kysymyksenasettelussa ole mitään arvottavia sanoja tai muutoin turhia sanoja, jotka monimutkaistaisivat kysyttävän asian ymmärtämistä. Kaikkien kysymyksen sanojen tulee myös olla niin yksiselitteisiä, että haastateltavan vastaus tukee varmasti tutkimusongelman selvittämistä. (Vilka 2021; Hirsjärvi ym. 2003, 189.) Haastattelulomakkeen pohjalta tehtiin koehaastatteluja käytettyjen sanojen ymmärrettävyyden testaamiseksi sekä haastatteluun kuluneen ajan mittaamiseksi. Koehaastatteluilla varmistettiin, ettei haastateltava varaisi liian lyhyttä aikaa vastauksensa antamiseen ja sen johdosta vastaisi hätäisesti syventymättä asiaan. (Vilka 2007, 78-79.)

Vastausaikaa haastattelulomakkeen palauttamiseen annettiin kaksi viikkoa sen johdosta, että haastateltavilla olisi tarpeeksi aikaa ja täten tosiasiallinen mahdollisuus vastata kyselyyn, mutta toisaalta palautusaikaa ei venytetty liian pitkäksi, etteivät haastattelulomakkeet unohdaisi muun postin alle ja jäisi siitä syystä palauttamatta (Vilka 2007, 64). Samaan aikaan lomakehaastatteluiden kanssa toteutettiin toisena aineistonkeruumenetelmänä henkilökohtaisia teemahaastatteluja osalle esimerkkitaloyhtiön asukkaista (Hirsjärvi ym. 2003, 195-196). Tutkija dokumentoi teemahaastattelut ja kirjasi niistä muistiinpanot itselleen ylös.

Vilka (2021) toteaa, että kylläntymispisteen toteaminen on erityisen hankalaa silloin, kun tehdään tutkimusta ihmisten omakohtaisista kokemuksista, kuten tässä työssä asukasturvallisuuden tunteesta, joka ei ole millään perinteisellä asteikolla mitattava suure. Vaikka jokaisen vastaajan näkemys on ainutkertainen ja ilmaisutavat eri asioissa voivat poiketa toisistaan, niin tässä aineistonkeruussa saturaation voitiin katsoa tapahtuneen, kun mikään vastauslomake tai teemahaastattelu ei antanut enää uutta suuntaa tutkimusongelmaan peilattaessa, eikä tuonut mitään uusia löydöksiä taikka näkemyksiä. Lomakehaastatteluun sekä teemahaastatteluihin katsottiin saadun laadultaan riittävä määrä vastauksia, ja myös vastaajan jälkeen

myöhässä palautetut haastattelulomakkeet tukivat sitä tosiseikkaa, että saturaatiopiste oli jo saavutettu. (Vilka 2021.)

Seuraavassa alaluvussa kerrotaan tarkemmin kerätylle aineistolle tässä vaiheessa tehdystä analyysistä, joten siihen ei syvennytä vielä tässä kohdassa. Todettakoon, että tutkimuksen toisessa vaiheessa lähetettiin kerättyjen lomake- ja teemahaastatteluiden vastauksien analysoinnin johdosta sähköiset lomakehaastattelut kahdelle lähi-isännöitsijänä Helsingin Kalliossa kerrostaloissa toimivalle henkilölle, sekä yhdelle suuren isännöintifirman isännöitsijänä toimivalle henkilölle, joka myös työskentelee isännöitsijänä Kalliossa kerrostalossa. Isännöitsijöille lähetetyssä teemahaastattelussa ei kerrottu etukäteistietona asukkaiden vastausten analysoituja tuloksia, vaan isännöitsijät vastasivat asukasturvallisuuteen liittyviin kysymyksiin ilman tämän tiedonkeruun luomaa ennakoasetelmaa. Tässä työssä tehdyt asiantuntijahaastattelut eivät siis ole toteutettu täsmäryhmähaastatteluna, vaan erillisinä yksilöhaastatteluina. (Vilka 2021, Hirsjärvi & Hurme 2000.)

Viimeisessä vaiheessa sekä asukkailta että isännöitsijöiltä saatujen haastatteluvastausten analysoinnin jälkeen esimerkkinä toimineessa taloyhtiössä tehtiin auditointi saatujen vastausten perusteella. Auditoinnin yhteydessä tarkasteltiin fyysisesti paikan päällä haastatteluvastauksissa esiin nousseet teemat. Tällä auditoinnilla ei ollut sen kaltaista tarkoitusta kuin yleisesti määritellyssä omatoimisen varautumisen auditoinnissa, vaikka tarkastelukohteena olikin kiinteistöön ja rakennukseen liittyvät turvallisuusasiat. Tässä auditoinnissa keskityttiin ainoastaan niihin seikkoihin, jotka talon asukkaat olivat maininneet haastatteluvastauksissaan liittyvän heidän omakohtaiseen turvallisuuden tai turvattomuuden tunteen kokemukseensa, turvallisuuden tunteen parantamiseen tai puolestaan turvattomuuden tunteen vähentämiseen. (TEPA-termipankki 2023c; Pelastustoimi 2023.)

Auditoinnilla havaitut seikat dokumentoitiin ja kirjattiin ylös ja tuloksia verrattiin hermeneuttisen metodin mukaisesti vielä kerran haastatteluvastauksiin. Tällä keinoin pyrittiin kaventamaan entisestään tutkijan ja tutkittavan ymmärryshorisonttien välimatkaa sekä lähestymään totuutta tarkastamalla, ettei mikään asia haastatteluvastauksissa ole jäänyt havaitsematta. (Varto 1992; Vilka 2021.) Kun kaikki aineisto oli saatu kerättyä, alkoi tiedon analysointivaihe, josta kerrotaan enemmän seuraavassa alaluvussa.

### 5.3 Tiedon analysointimenetelmät

Kostamo ym. (2022) ovat maininneet Maurice Merleau-Pontyn lausuneen jo vuonna 1945 havaitsemisen olevan se perusta, josta kaikki teot lähtevät. Aineiston analysoimisessa havaintoihin päästään aineiston lähiluvulla, jossa aineisto luetaan läpi uudelleen ja uudelleen niin monta kertaa, että on varmasti oppinut ja ymmärtänyt, mitä aineistossa kerrotaan tutkittavana olevasta aiheesta. Vastaukset täytyy myös kyetä yhdistämään juuri siihen toimintaympäristöön ja asiayhteyteen, jossa havainnot on tehty. Aineiston lähiluvussa tulisi kyetä

ohittamaan itsestäänselvyydet, jotka ovat jo tiedossa ja keskittyä löytämään niitä seikkoja, jotka eivät olleet ilmiselviä tutkimusprosessin alussa. (Kostamo ym. 2022.)

Saatujen tietojen tulkinassa pyrittiin Gadamerin linjaukseen, jonka mukaan tutkijan tulee kohdistaa katseensa nimenomaisesti merkityksellisiin asioihin, eikä tulkinta saa missään tapauksessa sisältää mitään harkitsemattomia päähänpistoja tai rajoittuneita ajattelutottumuksia (Gadamer 2005). Varto (1992) ja Gadamer (2005) ovat molemmat julkaisuissaan pähkäilleet hermeneuttista aineiston tulkintatapaa. Heidän mukaansa joka kerta, kun tutkija lukee ja tulkitsee uudelleen keräämänsä aineiston, se vie tutkijaa lähemmäs tutkittavaa kohdetta ja tutkittavan kohteen ajattelutapaa. Jokainen uusi lukutapa ja uusi kierros tulkinassa myös avaa ja samalla syventää tutkijan ymmärrystä itsestään. Varton ja Gadamerin mukaan hermeneuttisen lukutavan yksi tarkoitus onkin, että tutkija erottaisi oman lukutapansa muiden lukutavoista, ja kykenisi ymmärtämään, että tutkimuskohde on aina tutkijan ulkopuolella. Informantti on myös aina itse ajatteleva sekä päättävä ja hänellä on omat motiivinsa tiedon antamiseen. Hermeneuttisen metodin mukaisesti tutkijan tulee aina kyetä tulkitsemaan tutkimuskohdetta siten, ettei se ole tutkijan omaa elämää, vaan se eroaa tutkijan maailmasta. (Varto 1992, 58-59; Gadamer 2005.)

Tässä opinnäytetyössä pyrittiin valitsemaan tiedon analysointiin tavat, jotka vastaavat parhaiten tutkimusongelmaan ja tämän johdosta analysointimenetelminä käytettiin tiedon teemoittelua ja tyypittelyä. Koska asiayhteydestään irralliset yksittäiset havainnot eivät ole koskaan luotettavia minkään ratkaisujen tekemisessä, ryhmiteltiin saadut vastaukset ja niistä tehdyt järjestelmälliset havainnot ensin tiettyjen teemojen alle. Teemoja ei ollut kirjattu etukäteen, vaan myös ryhmittely tehtiin vasta aineistonkeruun jälkeen analyysivaiheessa. Kerättyä aineistoa tutkittiin sekä rinnakkain että peräkkäin, jolloin sisällön analyysissä kuljettiin faktaa-aineistosta tulkinnallisiin aineistoihin ja takaisin. (Kostamo ym. 2022; Hirsjärvi ym. 2003, 210.) Teemoittelun jälkeen saatujen tietojen yhteyksien tarkasteluun käytettiin tyypittelyä (Hirsjärvi & Hurme 2000).

Hirsjärvi ja Hurme (2000) ovat kirjoittaneet, miten termit teema ja teemoittelu eivät ole olleenkaan yksiselitteisiä. Tässä opinnäytetyössä nähdään teemoittelu samoin kuin Hirsjärvi ja Hurme sitä käsittelevät. Kerätystä aineistosta tarkasteltiin analyysivaiheessa sellaisia esiin nousevia piirteitä, jotka toistuivat useissa eri haastatteluvastauksissa. Alkuperäisten lähtöteemojen rinnalle nousi analyysissä myös muita teemoja. Tutkijan tulkitsemana eri sanmuodoilla annetut saman sisällön omaavat vastaukset koodattiin samaan luokkaan. (Hirsjärvi & Hurme 2000.) Näin ollen esimerkiksi vastaukset ”...pihalla lojuvat tavarat...” ja ”...jäteastioiden ulkopuolelle jätetyt sinne kuulumattomat esineet...” koodattiin samaan teemaan Kiinteistön siisteys.

Aineistonkeruussa saatuja vastauksia analysoimalla esiin nousi lopulta viisi erilaista teemaa. Hirsjärven ja Hurmeen (2000) mukaan näiden teemojen keskinäisten yhteyksien tarkastelu on analyysin tärkein osuus. Tutkijan tulee ymmärtää saamansa vastaukset ja niistä luomansa teemat. Ilman yhteyksien havaitsemista vastaukset jäisivät yksittäisiksi mielipiteiksi ja analyysi jäisi hyvin pinnalliseksi. Tässä työssä esiin nousseiden teemojen yhteyksiä on tarkasteltu tyyppitelemällä ne niiden yhteisten piirteidensä mukaisesti. (Hirsjärvi & Hurme 2000.) Näin ollen, kun aineisto on ensin kerätty, sen jälkeen luokiteltu ja kolmannessa vaiheessa luokiteltu aineisto on vielä tulkittu nojaten teoreettiseen viitekehykseen, on lopulta saatu tulos alussa esiin nostettuun tutkimusongelmaan (Vilka 2021).

#### 5.4 Eettisyys

Tämä opinnäytetyö on laadittu Ammattikorkeakoulujen rehtorineuvoston uusimman, vuonna 2020 julkaisemien Ammattikorkeakoulujen opinnäytetöiden eettisten suositusten mukaan. Kehittämistyön laatimisessa on myös noudatettu hyvää tieteellistä käytäntöä. (Arene 2020.) Tutkimuksessa ei käsitelty sellaisia kysymyksiä, joiden johdosta olisi tullut pyytää ihmistieteiden eettistä toimikuntaa tekemään eettistä ennakoarviointia taikka antamaan asiasta lausuntoa (Tutkimuseettinen neuvottelukunta 2019, 16-18).

Opinnäytteeseen ei tarvittu tutkimuslupaa miltään taholta. Sovinnaisuuden ja yhteistoiminnan nimissä esimerkkinä toimineen taloyhtiön hallitukselta kysyttiin lupa asukaskyselyn tekoon sekä auditointiin taloyhtiössä. Tilaajan kanssa sovittiin ennen työhön ryhtymistä kertyneiden aineistojen säilytyksestä sekä omistus- ja käyttöoikeuksista.

Opinnäytetyö on pyritty pitämään niin avoimena kuin mahdollista loukkaamatta tai vaarantamatta kenenkään yksityisyyttä. Asukkaille tehty lomakehaastattelu oli täysin anonyymi, joten henkilötietoja ei tarvinnut käsitellä eikä kerätä heidän tahoiltaan. Myös taloyhtiön nimi sekä tarkat tiedot jätetään julkaisematta kyselyvastaajien pseudonymisoinnin helpottamiseksi. Asi-antuntijahaastatteluissa vastaajille luvattiin heidän anonymiteettinsä suojaaminen lopullisessa työssä, vaikka haastattelut tehtiin tietyille henkilöille heidän ammatinsa ja ammattitaitonsa tähden. Nämä haastattelut sekä niiden sisältämät henkilötiedot tallennetaan, käsitellään ja säilytetään sekä lopulta tuhoetaan tietosuojalain sekä yleisen tietosuoja-asetuksen mukaisesti. Kaikki henkilöllisyyttä yksilöivät taustatiedot on julkaistu haastateltavien luvalla. Työssä ei käsitellä mitään erityisiä henkilötietoryhmiä. (Arene 2020, 7.)

Tämän tutkimuksellisen kehittämistyön kohteena on ollut kerrostaloasukkaat. Asukkaille on tehty kysely sekä haastatteluita, joihin vastaaminen on perustunut täydelliseen vapaaehtoisuuteen. Jokainen asukas on saanut itse valita, haluaako olla tutkimuksessa mukana vai ei. Vastaajilla on ollut mahdollisuus halutessaan pyytää lisätietoja asiasta ennen päätöstään vastata kyselyyn tai haastatteluun. Vastaajien ihmisarvoa ja itsemääräämisoikeutta on kunnioitettu koko opinnäytetyöprosessin ajan. Tutkimus on toteutettu ja lopullinen opinnäytetyö on

kirjoitettu siten, ettei tutkimuksesta ole aiheutunut asukkaille mitään riskejä, vahinkoja tai tarpeetonta haittaa. (Tutkimuseettinen neuvottelukunta 2019.)

## 5.5 Luotettavuus

Opinnäytetyön perustuessa kvalitatiiviseen tutkimukseen, sen validius ei ole yksiselitteinen. Wolcott tosin totesi jo vuonna 1995 termin *validi* olevan melko epäselvä, ja viittasi sillä lähinä siihen, että kaikki ihmisiin liittyvä tutkimus on tapauskohtaista eikä sitä pystytä koskaan toistamaan täysin samanlaisena. Vaikkei tutkimuksessa perinteisesti käytettyjä pätevyyden ja luotettavuuden mittareita pystytä käyttämään suoraan laadulliseen tutkimukseen, kerrotaan tässä alaluvussa, miten tämän kehittämistyön tuloksien pätevyyteen ja luotettavuuteen on päädytty. (Kostamo ym. 2022.)

Tämän tutkimuksellisen kehittämistyön tekemisessä ei voitu käyttää perinteistä positivistista näkemystä, jossa lopullista mittaustulosta verrattaisiin todelliseen tietoon tässä tapauksessa mitattavasta ilmiöstä (Anttila 2006, 512). Tässä työssä on tavoiteltu totuutta empiiristen havaintojen, laadukkaan aineiston keruun ja sen luotettavan analysoinnin avulla. Kuitenkaan aiheesta ei ole saatavilla suoraan mitään verrannollisia faktapohjaista mittaustulosta, johon tämän tutkimuksen johtopäätöksiä voitaisiin verrata. (LibGuides 2023.)

Tämä kehittämistyö alkoi tutkimusongelman muotoilulla. Työn tarkoituksena oli selvittää ja ymmärtää tietyn aikakauden kerrostaloissa tietyllä rajatulla alueella asuvien henkilöiden asukasturvallisuuden tunteen juuri tämänhetkistä tilaa. Työ päädyttiin tekemään ilman henkilöryhmiin jakoa, joten tutkittavan ainoa vaadittava ominaisuus oli asua sanotulla alueella mainitulla aikakaudella rakennetussa kerrostalossa. Tutkimusote valittiin, kun tutkimusongelma oli saavuttanut lopullisen muotonsa. (Tietoarkisto 2023.)

Kerätessä aineistoa asukasturvallisuuden tunteesta, kattavimman ja luotettavimman saatavilla olevan tiedon voi saada vain asukailta itseltään. Tällä tavoin kerätty tieto on analysoinnin jälkeen myös karkeasti yleistettävissä koskemaan muita samankaltaisissa olosuhteissa samalla alueella eläviä asukkaita. Koska tutkimus rajattiin ainoastaan tietyn aikakauden kerrostaloihin, myös aineisto kerättiin ainoastaan mainitun aikakauden kerrostalossa asuvilta henkilöiltä. Tähän työhön valittu tutkimusote sopii siis hyvin juuri tämän ilmiön tutkimiseen ja kehittämisiongelman asetteluun. (Vilkkä 2021; Tietoarkisto 2023.)

Koska tutkimustyöhön valittu menetelmä ei vielä itsessään välttämättä johda tietoon niin työssä käytetyt tutkimusmenetelmät valittiin sen mukaan, millaista tietoa juuri tähän työhön tarvittiin. Validiuteen pyrittiin myös metodisella triangulaatiolla, jolloin samaa asiaa tutkittiin erikseen sekä lomakehaastatteluilla että teemahaastatteluilla. Aineiston keruussa pyrittiin edustettavuuden periaatteisiin. (Vilkkä 2021.) Lopuksi teemoitellut ja tyytetyt tulokset vahvistettiin fyysisellä auditoinnilla esimerkkinä toimineessa asunto-osakeyhtiössä.

Tutkimusasetelmaksi valittiin tapaustutkimus, joka soveltuu tutkimusasetelmaksi silloin, kun ollaan tutkimassa jotain ilmiötä siellä, missä se tapahtuu. Tällöin tutkijan ei pidä rakentaa keinotekoista tutkimusympäristöä, vaan tutkimus suoritetaan sen luonnollisessa tapahtumaympäristössä. (Vilkkä 2021.) Tutkimusasetelmavaliiditua arvioidessa voidaan todeta, että tapaustutkimuksella kyettiin tässä tutkimuksellisessa kehittämistyössä mittaamaan juuri sitä, mitä siinä oli tarkoituskin mitata (Kostamo ym. 2022; LibGuides 2023).

Esimerkkitaloyhtiötä etsittäessä valittiin empiirisen havainnoinnin perusteella ympäristöineen selkeästi tutkimuskohteena olevalla alueella sijaitseva ympäristöönsä verraten keskikokoinen taloyhtiö, jossa asui laajasti eri henkilöryhmiin kuuluvia yksilöitä. Koska oli tarkoitus selvittää asukasturvallisuuden tunteesta ainoastaan tällä hetkellä vallitseva tila, tarvetta useammille mittauksille ei ollut. Koska tutkimusta ei jaoteltu henkilöryhmittäin, ei ollut myöskään tarvetta useampiin havaintoyksiköihin. (Tietoarkisto 2023.)

Yleisen elämäkokemuksen perusteella kerrostaloasukkaiden turvallisuuden tunteeseen voisi kuvitella vaikuttavan se, onko kyseisessä asuinrakennuksessa paljon omistus- vai vuokra-asuntoja. Tässä hypoteesina olisi se, että asunnon omistaminen toisi asukaskantaan pysyvyyttä ja vuokralaisuus puolestaan tiheää vaihtuvuutta. Tämä on kuitenkin tutkimuksen kannalta vaikeasti selvitettävä asia, koska aiheesta ei ole saatavilla faktapohjaista tietoa. Yksityishenkilön omistuksessa olevia omistusasuntoja voidaan vuokrata edelleen ilman, että se muuttaa asuntoa tilastoissa omistusasunnosta vuokra-asunnoksi. Omistusasuntoa voidaan myös tarjota erilaisten palveluiden kautta hyvinkin lyhytaikaisesti vuokralle oman pysyvän asumisen ohella, ja tällöin se saattaa tuoda täysin laillisesti toistuvasti tuntemattomia henkilöitä lyhyeksi ajaksi kiinteistölle. Toisaalta taas asunnossa vuokralla elävän asumissuhde rakennukseen voi olla hyvinkin pysyväisluonteinen. Asiaan vaikuttaa tänä päivänä esimerkiksi asuntolainojen korkojen nousu, jolloin monet eivät pysty taikka halua ostaa omaa asuntoa. Näistä seikoista päädytään siihen, että vaikka tilastoista olisi nähtävissä prosentuaaliset osuudet omistuksen ja vuokrauksen välillä, ne eivät kuitenkaan kerro mitään kiinteistössä asuvien henkilöiden fyysisestä pysyvyydestä taikka vaihtuvuudesta rakennuksessa. Näistä seikoista johtuen tästä kehittämistyöstä rajattiin asumismuoto kokonaan pois.

Opinnäytetyöhön kerättiin aineistoa lomakehaastattelulla, teemahaastatteluilla sekä auditoinnilla. Tärkein ja olennaisin aineistonkeruumenetelmä oli asukkaille tehty lomakehaastattelu sekä sen pohjalta yksittäisille henkilöille tehdyt teemahaastattelut. Työn tarkoitus oli selvittää juuri asukkaiden omasta näkökulmastaan heidän oman turvallisuudentunteensa tämänhetkistä tilaa. (Tietoarkisto 2023.) Aineiston keräämistä ja menetelmiä käsitellään yksityiskohtaisemmin alaluvussa 5.2, joten tässä osiossa keskitytään ainoastaan menetelmien luotettavuuteen.

Tämän opinnäytetyön aineisto on kerätty sieltä, missä juuri tässä kehittämistyössä tutkittu ilmiö esiintyy. Kyselykaavake jaettiin jokaiseen esimerkkitaloyhtiössä sijaitsevaan asuntoon. Ennakkoon oli selvitetty, että kyseisessä taloyhtiössä oli vastustettu sähköisiin järjestelmiin siirtymistä ja tämän ennakkoselvityksen johdosta kyselylomakkeet toimitettiin paperisena jokaisen asunnon postiluukusta. (Tietoarkisto 2023.)

Jokainen esimerkkitaloyhtiön asukas sai kyselylomakkeen omaan asuntoonsa. Tällöin oli todennäköisempää, että asukas vastaa kyselyyn juuri siellä, missä tässä työssä tutkittava ilmiö tapahtuu. Kun asukas vastaa kyselyyn asuinympäristössään, hänen on luontevampaa ajatella juuri oman kotinsa asukasturvallisuuteen liittyviä asioita. Omassa kodissaan on helpoin havainnoida omaan asumiseen liittyviä asioita ja muistaa sellaisiakin seikkoja, jotka eivät juuri sillä hetkellä ole läsnä. Jos kysely olisi ainoastaan sähköinen, vastaajan olisi helppo kantaa sitä mukanaan ja hän täyttäisi sen itselleen parhaiten sopivalla ajalla, mutta saattaisi tuolloin olla esimerkiksi julkisessa kulkuneuvossa matkalla jonnekin tai vaikka työpaikallaan. Tällöin hänen vastauksiinsa saattaisi heijastua senhetkisen ympäristön turvallisuuteen taikka turvattomuuteen liittyvät seikat, vaikeivat ne välttämättä liittyisi vastaajan asukasturvallisuuteen. (Tietoarkisto 2023.)

Vastaajat saivat myös täysin vapaaehtoisesti päättää, täyttivätkö he useamman henkilön asunnossa yhdessä yhden kyselylomakkeen, vai vastasiko useampi asukas lomakehaastatteluun omalla lomakkeellaan. On oletettavaa, että monen hengen asunnossa täytetty yksi kyselykaavake saattaa edustaa useamman asukkaan näkemystä. Jos saman asunnon eri henkilöiden näkemykset asukasturvallisuudesta olisivat poikenneet toisistaan, heillä olisi kuitenkin joka tapauksessa ollut mahdollisuus täyttää useampi kyselylomake. Näin ollen jokaisella asukkaalla oli tosiasiallisesti mahdollisuus vastata kyselyyn.

Osalle asukkaista tehtiin haastattelu kyselylomakkeen kysymysten pohjalta. Tällöin haastattelussa kävi ilmi vastaajan henkilöllisyys. Haastattelut olivat hyvin vapaamuotoisia tilanteita ja ne pidettiin taloyhtiön rauhallisella sisäpihalla. Tällöin vastaaja oli samassa ympäristössä, johon kysymykset liittyivät, ja hänen oli helppo ajatella asukasturvallisuuteensa liittyviä asioita. Tuloksia analysoidessa haastatteluvastaukset korreloivat täysin kyselyn vastausten kanssa. Vastauksia teemoiteltaessa haastattelun vastaukset eivät eronneet oleellisesti anonyymeistä kyselyn vastauksista. (Tietoarkisto 2023; Hirsjärvi & Hurme 2000.)

Kyselylomakkeessa oli taustakysymyksiä, jotka liittyivät niihin hypoteeseihin, jotka saattaisivat vaikuttaa asukkaan turvallisuudentunteeseen. Taustakysymyksiä oli viisi (5) kappaletta. Taustakysymykset oli asetettu siten, ettei niistä käynyt ilmi vastaajan henkilöllisyys. Tällöin vastaaja pystyi olla täysin varma siitä, että hänen vastauksensa säilyy anonyyminä. (Vilkkä 2021.) Turvallisuuden tai turvattomuuden tunteen hypoteesien johdosta taustakysymyksissä

kysyttiin, miten kauan vastaaja on asunut Kalliossa kerrostalossa sekä vastaajan tämänhetkinen asuinkerros, asunnon ikkunoiden suunta ja se, asuuko vastaaja yksin vai ei.

Kyselylomakkeen ja haastattelukysymyksien asettelua miettiessä voidaan todeta kysymyksenasettelun olleen hyvin yksiselitteinen. Kaikki kysymykset myös kysyttiin sekä positiivisena että negatiivisena, jolloin yksilön ajattelumaailmasta riippumatta työssä saatiin vastaus juuri siihen ongelmaan, johon ratkaisua oltiin etsimässä. Esimerkiksi turvallisuuden tunteesta kysyttäessä kysyttiin sekä miten turvallisuuden tunnetta voisi lisätä että miten turvattomuuden tunnetta voisi vähentää. Kaiken tässä tutkimuksellisessa kehittämistyössä käytetyn aineiston keräsi, analysoi sekä tulkitsi yksi tekijä. Tarkasti mietityllä kysymyksenasettelulla vastauksista oli todennäköisemmin ymmärrettävissä se ydin, mitä asukas oli vastauksellaan tarkoittanut, jolloin myös eri henkilöiden tekemä aineiston analysointi päätyisi varmemmin samaan lopputulokseen. Kun prosessin mihinkään vaiheeseen aina tutkimusongelman muodostamisesta analyysiin ja johtopäätöksiin saakka ei pääse vaikuttamaan tutkijan mielipiteet tai oma ajattelumalli, voidaan tuloksia pitää pätevinä ja tosina. (LibGuides 2023.)

## 6 Opinnäytetyön prosessi

Tässä luvussa käydään läpi opinnäytetyön prosessi ajatuksen synnystä analyysiin saakka. Ensimmäinen alaluku kertoo tämän työn taustoista ja siitä, miten työn tarve syntyi. Sen jälkeen käydään läpi aiheen muotoutuminen sekä työn tilaajan löytyminen. Viimeisessä alaluvussa paneudutaan työssä kerättyyn aineistoon sekä haastatteluissa saatujen vastausten analysointiin ja niiden pohjalta tehtyyn auditointiin. Varsinaiset työn tulokset esitellään erikseen tämän luvun jälkeen opinnäytetyön luvussa seitsemän.

### 6.1 Työn taustat ja tarve

Olen itse asunut Helsingissä eri puolella Kallion kaupunginosaa eri kerrostaloissa toista kymmentä vuotta. Olen asunut erilaisilla asukaskokoonpanoilla eri kokoisissa asunnoissa, jotka ovat olleet eri kerroksissa. Asuntojeni ikkunat ovat sijoittuneet vuoroin kadulle vuoroin sisäpihan suuntaan, taikka läpitalon asunnoissa molemmille puolille rakennusta. Olen saanut itse elää mukana siinä muutoksessa, jonka Kallion elinympäristö on kokenut viimeisten vuosien aikana.

Olen kaikissa asuttamissani taloissa keskustellut naapureideni kanssa turvallisuuteen liittyvistä asioista. Havaitsin, että asukkaille on noussut hyvin moninaisia turvallisuuteen liittyviä kysymyksiä ja huolenaiheita riippuen heitä itseään koskettavista asumiseen liittyvistä eri tekijöistä. Empiirisesti olen pystynyt havainnoimaan, että kaikenlaisen epätietoisuuden lisääntyessä ympäristössä on monella asukkaalla lisääntynyt myös turvattomuuden tunne. Empiirialla



on ollut myös huomattavissa, että eri ikäisillä ja erilaisista taustoista tulevilla on hyvinkin erilaisia huolen aiheita.

Olen työskennellyt yli 20 vuotta turvallisuusalalla. Olen myös toiminut työsuojeluvaltuutettuna ja vastannut turvallisuusasioista harrastustoiminnassa. Olen eri yhteyksissä ollut eri henkilöryhmien fyysisen, sosiaalisen sekä psykologisen turvallisuuden kanssa tekemisissä. Seuraan myös alani kirjallisuutta sekä ajankohtaisia julkaisuja ja kiinnitän huomiota turvallisuuteen liittyviin asioihin. Pysin tätä opinnäytetyötä tehdessäni käyttämään kehitystyöhön ammattitaitoani sekä osaamistani samalla kuitenkin unohtaen ennakoasenteeni. Keräsin ja analysoin tietoa hyvin avoimin mielin ja yritin löytää saamistani vastauksista uusia näkökulmia sekä turvallisuuteen että turvallisuudentunteen kokemiseen.

Konkreettinen mitattavissa oleva turvallisuus on toisinaan eri asia kuin henkilökohtainen turvallisuuden tunteen kokemus. Joskus faktapohjaisella tilastotiedolla voi olla kausaliteetti ihmisen henkilökohtaiseen tunteeseen, mutta aina näin ei ole. Myös ajat ja tilanteet vaihtuvat; jos viidennessä kerroksessa asuva tuntee olonsa turvalliseksi asunnon ulkopuolelta tuleviin uhkiiin liittyen, niin hänen turvallisuuden tunteensa voi horjua rakennuksen julkisivuremontin aikaan, jolloin kadulta nousee tikapuut suoraan ikkunansa alle puolen vuoden ajan. Itsenäinen vanhus voi elää ylemmissä kerroksissa aktiivista elämää, mutta hissin hajotessa joutuukin turvautumaan pelkästään päivittäisten rutiinien suorittamisessa muihin ihmisiin.

Kausaliteetti on löydettävissä toisista yleisesti turvattomuutta herättävistä aiheista; esimerkiksi Kallion vilkkailla kaduilla katutasossa asuminen tuo turvattomuuden tunteen lisäksi toisinaan myös konkreettista uhkaa. Toimimattomat pihaportit antavat vieraille ihmisille pääsyn kiinteistölle, mikä voi olla riski ainakin pihalla säilytettävälle henkilökohtaiselle omaisuudelle. Toisaalta kuitenkin esimerkiksi se, ettei tunne naapureitaan, ei vielä itsessään aiheuta minikäänlaista fyysistä vaaraa, vaikka se heikentääkin monien ihmisten kokemaa turvallisuuden tunnetta.

## 6.2 Aiheen muotoutuminen ja työelämäkumppanin löytyminen

Kun aloin harkita opinnäytetyöni aihetta, huomasin, että vaikka turvallisuutta ja turvallisuuden tunnetta on Suomessa tutkittu paljon, ei asukasturvallisuudesta ole tehty juuri mitään tutkimusta. Jokunen ammattikorkeakoulutasoinen opinnäytetyö löytyi liittyen asukasturvallisuuden vanhusten palvelukodissa tai hoivakodissa, mutta niistä ei saanut irti mitään elementtejä omista kodeissaan asuvien ihmisten turvallisuuden tunteeseen. Huomasin, että tämänkaltaiselle työlle olisi tarvetta, koska mitään soveltuvia aineistoja ei ollut vielä valmiina olemassa.

Kun etsin yleisesti turvallisuuden tunnetta selvittäviä mittareita, ymmärsin, että kaikki Suomessa tähän saakka kehitellyt erilaiset turvallisuusmittarit kuvaavat aina menneisyyttä.

Tulevaisuudessa vallitsevaa turvallisuuden tunnetta mittaavia keinoja ei ole vielä löydetty. (Laurikainen ym. 2019.) Tämä vahvisti entisestään kehittämisasetelman lähtökohtaa selvittää asukasturvallisuuden juuri tällä hetkellä vallitsevaa tilaa.

Saadakseni mahdollisimman laajan kirjon vastauksia turvallisuuden tunteeseen liittyen, tein empiiristä havainnointia Kalliossa. Lähtökohtanani oli, että esimerkiksi kelpaavassa taloyhtiössä tulisi olla tarpeeksi suuri pysyvyys, että taloyhtiön hallitus kiinnostuisi aiheesta ja että asukkaat saisi sitoutettua kehittämistehtävään. Jos asunto-osakeyhtiöllä olisi rakennuksessaan asumaton palkattu hallitus ja erittäin suuri asukasvaihtuvuus, ei työ välttämättä koskettaisi heitä siinä määrin, että heistä saisi luotettavan työelämäkumppanin. Työstä kehittyisi laadukkaampi lopputulos ja ehjempi kokonaisuus, jos koko prosessin saisi tehdä yhdessä kohteessa.

Otin yhteyttä erään taloyhtiön hallitukseen ja esittelin alustavan ajatukseni opinnäytetyöstäni. Taloyhtiön hallitus kiinnostui asiasta ja tarkensimme yhdessä raameja kehittämistyön lopputuotteesta. Hyväksyimme ajatuksen, että niin opinnäytetyön otsikko kuin lopputuotteen muotokin tulisivat muokkautumaan työn edetessä sekä asukkailta saatujen vastausten perusteella. Laadin hallitukselle alustavia hypoteeseja työn kulusta ja allekirjoitimme opinnäytetyösopimuksen työn tilauksesta. Yhteyshenkilökseni sovittiin taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja.

Sain käyttööni kaiken taloyhtiön sähköisen materiaalin. Materiaalissa ei ollut yksittäisten asukkaiden tietoja, vaan yleistä tietoutta taloyhtiöstä sekä muun muassa taloyhtiön turvallisuusasiakirjat. Yhteistyösopimusta laadittaessa käytiin erikseen läpi, ettei tämän kehittämistyön yhteydessä päivitetä kyseisiä taloyhtiön turvallisuusasiakirjoja. Niihin liittyvät maininnat sisällytetään tarvittaessa johtopäätöksiin ja annetaan tiedoksi taloyhtiön hallitukselle palautteen mukana.

### 6.3 Haastatteluista analyysiin ja auditointiin

Luvussa viisi käytiin läpi tarkemmin tähän tutkimukselliseen kehittämistyöhön käytettyjä tiedon keruu- sekä analysointimenetelmiä ja niiden valitsemisen perusteita sekä menetelmien teoriapohjaa. Tässä aluvuossa käydään läpi tapauskohtaisemmin juuri tämän kehittämistyön prosessia ja siihen vaikuttaneita seikkoja työn tekijän näkökulmasta. Tässä kohdassa kerrotaan myös työtä kohdanneista epävarmuuksista ja niihin varautumisesta.

Tätä opinnäytetyöprosessia aloittaessa huomasi kirjallisuudesta hyvin nopeasti, että kehittämistyön kohteena olevasta aiheesta oli todella vähän tietoa saatavilla. Asukasturvallisuuden tunteesta ei löytynyt yhtäkään tieteellistä tutkimusta. Syvennyttäessä tutkimusongelmaan ja siihen, mitkä tiedonkeruumenetelmät vastaisivat juuri tässä opinnäytteessä käsillä oleviin kysymyksiin, päädyttiin aineistoa keräämään erilaisilla haastatteluilla, empiirisillä havainnoilla haastatteluja ennen ja niiden jälkeen sekä analysoituihin haastatteluvastauksiin liittyvällä

auditoinnilla. Haastateltavien valinnassa seurattiin fenomenologista lähestymistapaa ja pyrittiin valitsemaan kohderyhmä siten, että se vastaisi mahdollisimman kattavasti tutkimusongelmaan. Informanttien tärkein kriteeri oli, että heidän tulee asua Helsingin Kalliossa tietyn aikakauden kerrostalossa, jolloin heillä on omakohtainen kokemus tutkittavana olevasta asiasta.

Ensimmäisessä vaiheessa tehtiin esimerkkitaloyhtiön asukkaille lomakehaastattelu. Lomakehaastatteluista mietittiin tarkasti kysymysten määrä ja järjestys kohderyhmän mukaan. Kun haastattelulomake oli valmis, tehtiin koehaastatteluja useammasta syystä. Ensimmäisen testihaastattelujen tekemisestä mitattiin aika ja toiseksi koehaastatteluissa oli mahdollisuus testata käytettyjen sanojen ymmärrettävyyttä ja yksiselitteisyyttä. Koehaastatteluissa Helsingin Kalliossa muualla kuin esimerkkitaloyhtiössä asuvat henkilöt täyttivät haastattelulomakkeen tai heille tehtiin sanallisesti teemahaastattelu. Kaikki vastaajat ymmärsivät kysymykset samalla tavalla, joten kysymyksenasettelua ei sen johdosta ollut tarpeen muuttaa lopulliseen lomakkeeseen. Haastattelulomakkeiden täyttöön kuluneiden aikojen keskiarvo laskettiin. Ajat olivat niin lähellä toisiaan, että lopulliseen haastattelulomakkeeseen päädyttiin laittamaan se aika, joka pisimpään lomaketta täyttäneeltä henkilöltä kului vastaamiseen. Tämän toivottiin vaikuttavan siten, että kyselyyn vastaava varaisi varmasti tarpeeksi aikaa lomakkeen täyttämiseen.

Tutkijan empiiristen havaintojen mukaan sekä työn tilaajan kertoman perusteella esimerkkinä käytetyssä taloyhtiössä oli ollut vastustusta sähköiseen asiointiin siirtymisen yhteydessä. Taloyhtiön hallitus kertoi, ettei taloyhtiöllä käytössään ollut sähköinen alusta ollut juurikaan aktiivisessa toiminnassa. Tutkija pystyi varmentamaan saadun tiedon kyseiseltä sivustolta. Kaikki taloyhtiön tiedotteet jaettiin myös edelleen taloyhtiössä paperisena suoraan asuntoihin tai ne laitettiin vähintään näkyville porraskäytävien yhteisille ilmoitustauluille. Tämän johdosta myös lomakehaastattelu päätettiin jakaa vastaajille paperisena.

Haastattelulomakkeiden jakohetki ja annettu palautusaika määräytyivät myös empiirisillä havainnoilla saaduista tuloksista. Lomakehaastattelut jaettiin maanantaina, jolloin suuri osa asukkaista oli oletettavimmin kotona. Lomakkeiden jakamisessa huomioitiin myös muita paikallaoloon liittyviä seikkoja, kuten ettei vastausaika ajoittunut koululaisten syyslomaviikolle.

Haastattelulomake jaettiin ilman kirjekuorta siten, että siitä oli yhdellä vilkaisulla havaittavissa, ettei se ole esimerkiksi mainos. Heti saatesanojen ensimmäisellä rivillä mainittiin kyseisen tekijän nimi luottamuksen herättämiseksi. Haastattelulomaketta luodessa oli selvää, että vastaaja tuli saada aktivoitua aiheeseen taustakysymysten avulla ennen varsinaisia teemakysymyksiä. Lomakkeen kysymykset tiivistettiin kahdelle sivulle, ettei vastaaja pitäisi kyselyä liian pitkänä ja työläänä. Kysymykset kuitenkin tulostettiin vain paperin toiselle puolelle, jolloin paperin toinen puoli jäi tyhjäksi. Lomakkeessa kehoitettiin jatkamaan vastausta toiselle

puolelle, joka synnytti vastaajalle mielikuvan siitä, että hän voi mihin tahansa kysymykseen kertoa kaiken haluamansa tiedon.

Lomakehaastattelun muotoa miettiessä myös sen palautus harkittiin tarkoin. Kyseessä oli täysin anonyymi kysely, joten sen nimettömyys tuli säilyttää palautus mukaan lukien, vaikka muotona oli paperilomake. Tämän johdosta palautus pyydettiin tutkijan tuolloin hallinnoiman asunnon postiluukkuun, jonne jokaisella asukkaalla oli pääsy kaikkina vuorokauden aikana. Tämä teki palautuksesta helpompaa ja säilytti vastaajan anonymiteetin.

Lomakehaastattelussa oli suurempana riskinä se, jos laadukkaita vastauksia ei olisi saatu tarpeeksi. Pienempi riski - jos vastauksia olisi tullut liian paljon - oli otettu jo etukäteen huomioon sillä, että lomakehaastattelu tehtiin niin aikaisessa vaiheessa, että kaikki saapuvat vastaukset ehdittiin analysoimaan huolellisesti ilman aikapaineen tuomaa laadun heikkenemistä. Liian harvalukuisten vastausten varalle oli suunnitelmana laajentaa prosessi kokonaan toiseen asunto-osakeyhtiöön, mutta tähän ei tullut tarvetta, koska saturaatio saavutettiin jo esimerkitaloyhtiössä.

Ajatus teemahaastatteluista syntyi kuin itsestään erään asukkaan lähestyessä tiedustelulla, voisiko hän kertoa ajatuksensa sanallisesti. Henkilökohtainen haastattelu onnistui niin hyvin, että niitä päätettiin tehdä useampi tasalaatuisuuden varmentamiseksi. Nämä teemahaastattelut pidettiin kyselylomakkeen kysymysten pohjalta taloyhtiön rauhallisella pihalla asukkaan asuinympäristössä vastaajan valitsemaan aikaan. Kun haastattelu tehtiin siellä, missä tutkittava ilmiö tapahtuu, haastateltavan oli helppo ajatella hänen turvallisuudentunteeseensa vaikuttavia asioita. Lähtökohtainen ajatus teemahaastatteluissa oli, että ihmisen kertoessa sanallisesti asioista, hänen olisi helpompi kertoa laajemmin mietteistään ja lähestyä paremmin haastattelijan ymmärrshorizonttia. Lopputulos kuitenkin oli, että haastattelukysymykset oli laadittu niin yksiselitteisesti, että teemahaastattelut alleviivasivat yksilöiden ymmärtävän kysymykset samalla tavalla, ja vastaukset korreloivat lomakehaastatteluiden vastauksien kanssa.

Haastatteluvastauksissa ei ilmennyt eroavaisuuksia valitun menetelmän johdosta. Tämän vuoksi kerätyt haastatteluvastaukset analysoitiin yhtenä joukkona. Vastauksien substanssit teemoiteltiin ensin joukoiksi. Joukot tyypiteltiin niitä yhdistävien asioiden perusteella. Lopulta vastaukset oli koodattu viiteen kategoriaan, joille luotiin otsikot niiden teemojen mukaisesti. Tuloksiin mennään tarkemmin seuraavassa luvussa, jossa myös esitellään nämä kerätyt joukot.

Yksi vastauksissa toistuva aihe oli isännöinti. Esimerkkinä olevassa taloyhtiössä on siirrytty suureen isännöintitoimistoon, jonka monet asukkaat kokivat etäisenä. Monet vastauksista liittyivät siihen, että yhtiön tulisi siirtyä lähi-isännöintiin, jolloin olisi lähellä joku todellinen ihminen, jonka puoleen kääntyä ongelmatilanteessa. Tämä sama ajatus heijastelee varmasti

myös siihen, jos sähköinen asiointi tuntuu jo muutoinkin vieraalta, ja suuren isännöintitoimiston kanssa tulisi kommunikoida sähköisillä lomakkeilla, joihin vastataan sähköpostilla. Monelle asukkaalle olisi luontevampaa hoitaa isännöinnin kanssa asiat kävelemällä lähellä sijaitsevaan toimistoon kertomaan asiansa.

Vastausten perusteella lähetin asiantuntijahaastattelut kahdelle Kalliossa lähi-isännöitsijänä toimivalle sekä yhdelle suuren isännöintitoimiston isännöitsijälle, jonka toiminta-alueeseen Kallio kuuluu. Ettei tämä kehittämistyö henkilöityisi tai loisi vääränlaista vastakkainasettelua, jokaiselle vastaajalle annettiin mahdollisuus pysyä anonyyminä ja sitä vastaajat myös toivoivat. Isännöitsijöiltä kysyttiin, miten isännöitsijä voi vaikuttaa kerrostaloasukkaan turvallisuuden tunteeseen tai parantaa sitä. Vastaajille ei annettu etukäteistietoa asukkaiden vastauksien suunnasta, joten he vastasivat kysymykseen ilman tämän kehittämistyön luomaa ennakoasennetta. Saatujen vastauksien tuloksia käsitellään tarkemmin seuraavassa luvussa.

Kun sekä asukkaiden että asiantuntijoiden haastatteluvastaukset oli saatu ja analysoitu, tehtiin vielä lopuksi auditointi esimerkkinä toimivassa taloyhtiössä. Tarkastuskierron vahvisti näkemystä siitä, että kaikki vastaukset oli koodattu varmasti oikeaan kategoriaan teemoittelussa ja tyypittelyssä. Auditoinnilla pyrittiin varmentamaan analysoituja vastauksia ja vahvistamaan käsitystä siitä, mitkä työssä kerätyistä vastauksista koskevat ainoastaan esimerkkiyhtiötä ja mitkä tuloksista on laajempia ja on siirrettävissä sellaisenaan myös muihin kerrostaloihin ja niiden asukkaisiin. Tämän auditoinnin pohjalta syntyi lopputuotteeseen lopulta kaksi eri osaa, joista ensimmäinen palvelee yleisesti Kallion saman aikakauden kerrostaloissa asuvia asukkaita ja toinen erityisesti tilaajaa. Kaksi erillistä osiota voi myös herättää muut aktivointilistaa käyttävät asunto-osakeyhtiöt huomaamaan, että yleisten asioiden lisäksi tulee tarkastella lisäksi muita, vain omaa taloyhtiötä koskevia seikkoja.

## 7 Tulokset ja lopputuote

Tässä luvussa kerrotaan tämän tutkimuksellisen kehittämistyön tulokset. Ensin käydään läpi asukkailta eri haastattelumuodoilla kerättyjen vastausten tulokset. Koska vastausten sisältö ei eronnut toisistaan käytetystä menetelmästä riippuen, on vastaukset niputettu yhteen ja niitä käsitellään työn tuloksissa yhtenäisinä haastatteluvastauksina. Tämän jälkeen kerrotaan asiantuntijahaastatteluiden analysoidut tulokset ja niiden yhteys asukkailta saatuihin vastauksiin. Lopussa selvitetään esimerkkitaloyhtiössä tehdyn auditoinnin tulokset niiltä osin, kun ne korreloivat analysoituihin haastatteluvastauksiin ja ovat relevantteja juuri tämän kehittämistyön tutkimusongelman valossa. Haastatteluiden analysoiduissa vastauksissa ei noussut esiin eroa turvallisuuden tunteen lisääntymisen ja turvattomuuden tunteen vähenemisen välillä, joten näitä kahta käsitettä pidetään työn tuloksien esittelyssä samaa tarkoittavina.

## 7.1 Haastatteluiden sekä auditoinnin tulokset

Analysoidut haastatteluvastaukset koodattiin teemoittelun ja tyypittelyn jälkeen viiteen kategoriaan, jotka käydään tässä kohdassa läpi. Näiden kategorioiden otsikoiksi nousi: Asukkaat eli naapurit, kiinteistön fyysiset rakenteet, taloyhtiön talous, kiinteistön siisteys sekä isännöinti ja huolto. Viimeinen teema on yhdistetty sen johdosta, että monissa asunto-osakeyhtiöissä huoltoyhtiö on sidottu isännöintitoimistoon, jolloin toiseen voi vaikuttaa vain vaikuttamalla toiseen.

Asukkaat ja naapurit nousivat esiin lähes jokaisessa vastauksessa. Vastauksia tulkitessa asukkailla ja naapureilla tarkoitettiin kaikissa vastauksissa samaa, eli samassa asunto-osakeyhtiössä asuvia muita asukkaita, jotka käsitetään naapureina koko taloyhtiön osalta. Suurin osa toivoi tuntevansa taloyhtiön muut asukkaat. Ainoastaan tuntemisen intiimiys vaihteli vastauksissa ulkonäöltä tietämisestä tiiviimpään kanssakäymiseen. Useimmat toivoivat naapureiden tervehtivän ja katsovan silmiin kohdatessa. Naapureilta toivottiin myös avunantoa ja huolenpitoa, mutta ei turhaa kyttäystä. Monissa vastauksissa toistui eri sanoin asumisen samanaikainen yksityisyys ja yhteisöllisyys. Todella monissa vastauksissa mainittiin turvallisuutta vähentävänä seikkana portin ja oven aukaisevan koodin luovuttaminen ulkopuolisille. Suurimmaksi turvattomuuden aiheuttajaksi mainittiin koodin antaminen ruokalähetelle. Asukkaat toivoivat, että koodi vaihdettaisiin useammin eikä sitä annettaisi kenellekään vieraille.

Asukkaiden teeman alle jää erillisenä alakohtana toimiva hallitus. Useimmissa asunto-osakeyhtiössä taloyhtiön hallitus koostuu kokonaisuudessaan oman talon asukkaista, mutta käytössä on myös ostettuja hallitusammattilaisia. Hallituksen muodostuminen ei noussut vastauksissa esiin niin vahvana turvallisuuden tunteeseen liittyvänä teemana, että sitä tulisi käsitellä erillisenä kohtana. Hallitukseen liittyen toivottiin kuitenkin toimivaa suhdetta siihen kuuluviin jäseniin sekä avointa tiedottamista.

Kiinteistön fyysiset rakenteet lisäsivät turvallisuuden tunnetta kunnossa ollessaan. Kiinteistöllä oleva valaistus mainittiin lähes jokaisessa vastauksessa. Asukkaiden turvallisuuden tunteeseen vaikuttaa myös, jos rikkinäisiä paikkoja ei korjata. Erityisen monessa vastauksessa mainittiin toimivien porttien ja ovien turvallisuuden tunnetta lisäävä vaikutus. Useassa vastauksessa esiin nousi myös riittävän iso piha.

Taloyhtiön talous huoletti monia vastaajia. Suuret remonttilainat ja tulevien remonttien kesto alensivat monien vastaajien turvallisuuden tunnetta. Ratkaisuna monessa haastattelulomakkeessa tarjottiin avointa tiedottamista talouteen liittyvistä asioista. Tietoisuus yhtiön taloudellisesta tilasta paransi asukasturvallisuuden tunnetta.

Kiinteistön siisteys nousi esiin myös lähes kaikissa vastauksissa. Kiinteistöllä joko sisällä tai ulkona lojuvat irtotavarat sekä jätekatokseen jätteistöiden ulkopuolelle jätetyt huonokuntoiset

tavarat vähensivät asukkaiden turvallisuuden tunnetta. Jätekatoksen kierrätyspiste puolestaan lisäsi yhteisöllisyyttä ja sen myötä turvallisuuden tunnetta.

Isännöinti ja huolto nousivat esiin useissa vastauksissa. Toimiva huoltoyhtiö sai kiitosta ja lisäksi turvallisuudentunnetta, koska asukkaat tunsivat, että huoltoon on toimiva suhde ja huoltoyhtiötä on helppo lähestyä. Monissa vastauksissa korostui toive lähi-isännöinnistä turvallisuuden tunnetta lisäävänä seikkana. Suuri isännöintitoimisto nähtiin kylmänä, etäisenä, ilmeettömänä ja vaikeasti lähestyttävänä. Isännöintiin liittyvistä vastauksista oli tulkittavissa asukkaiden tarve helposti lähestyttävälle konkreettiselle henkilölle, joka voisi auttaa heitä arjen pienissä ongelmissa.

Asukkailta saatujen haastatteluvastausten analysoinnin perusteella isännöitsijöille tehtyjen haastatteluiden tulokset olivat saman suuntaisia kuin asukkaidenkin vastaukset. Kaikki asiantuntijat totesivat samalla tavoin, että isännöitsijä on hallituksen työväline, eikä tee itsenäisesti taloyhtiön päätöksiä. Jokainen nosti esiin tärkeäksi turvallisuuteen sekä turvallisuuden tunteen parantamiseen liittyväksi asiaksi, johon isännöitsijä voi vaikuttaa, taloyhtiön lukituksen. Vastauksissa eri sanamuodoin kerrottiin lukituksen ja avaimien ajan tasalla pitämisestä sekä portti- ja ovikoodien säännöllisestä vaihtamisesta. Isännöitsijöiden vastauksissa korostui turvallisuusasioiden itsestäänselvyytenä pitäminen ja oman roolin ajatteleminen siten, että näistä asioista tulee muistuttaa taloyhtiön hallitusta säännöllisesti. Kaikkien vastaajien mukaan isännöitsijän tehtävä on olla ammattilaisena taloyhtiön toiminnassa mukana ja ohjata yhtiön hallitusta tekemään hyviä päätöksiä.

Suuren isännöitsijätoimiston isännöitsijän rooli eroaa lähi-isännöinnistä siinä, ettei isännöitsijä ole aina saatavilla eikä lähellä asukkaita. Siinä, missä lähi-isännöitsijä voi antaa henkilökohtaisia mielipiteitään ja neuvojaan asukkaalle esimerkiksi remontin teossa, ei suuren isännöinti liikkeen isännöitsijä saa ottaa kantaa eikä suositella remonttifirmoja suoraan yksittäisille henkilöille. Suuren toimiston isännöitsijä työskentelee työajalla ja hoitaa sopimuksessa erikseen määritellyt hänelle kuuluvat tehtävät. Lähi-isännöitsijä on asukkaan saatavilla monesti myös työaikansa ulkopuolella ja hänet tapaa henkilökohtaisesti muutoinkin kuin taloyhtiön kokouksissa. Suuret isännöintifirmat puolestaan saavat monet kustannukset lähi-isännöintiä pienemmäksi suurella volyymillä ja useita kohteita sisältävillä tarjouspyynnöillä.

## 7.2 Lopputuotteena aktivointilista asunto-osakeyhtiöille

Tämän opinnäytetyön lopputuotteena syntyi turvallisuuden tunteen parantamiseen tähtäävä aktivointilista. Listassa on kysymyksiä, jotka aktivoivat vastaajaa ajattelemaan tämän kehittämistehtävän tuloksien mukaisia teemoja juuri hänen asunto-osakeyhtiönsä kannalta. Aktivointilistaa voi käyttää osana hallitustyöskentelyä tai vastauksia sen kysymykseen omaa taloyhtiötään koskevilta osin voi pyytää talon asukkailta. Aktivointilista on tämän työn liitteenä 2.

Aktivointilistassa on kaksi osaa; A-osa koskee kaikkia Kalliossa sijaitsevia 1900-luvun alkupuolella rakennettuja kerrostaloja. B-osa on analysoinnin jälkeen täytetty tämän kehittämistyön tilaajana olevalle asunto-osakeyhtiölle. Aktivointilistan B-osan julkaisemisella osana tätä työtä on tarkoitus saada myös muut taloyhtiöt havaitsemaan omien yhtiöidensä erityispiirteet ja niiden huomioiminen pyrkiessään parantamaan omien asukkaidensa turvallisuuden tunnetta. Aktivointilistassa on pelkät teemat sekä kysymykset sen johdosta, että listan käyttäjällä on mahdollisuus valita omaa taloyhtiötä koskettavat kysymykset ja muokata ne käyttötarkoituksensa mukaan. Esimerkiksi jos kysymyksiin odotetaan kirjattuja vastauksia, voi niiden alle jättää tilan ylös kirjoitettavaa vastausta varten. Jos valittua listaa puolestaan käytetään vaikka asialistana ennen taloyhtiön hallituksen kokousta, valitsemansa aktivointikysymykset voi kopioida kokouskutsuun sellaisenaan.

Kokonaisturvallisuuden sanasto määrittelee termin paikallinen turvallisuussuunnittelu tarkoittamaan toimintaa, joka tähtää muiden muassa turvallisuuden tunteen ylläpitämiseen ja parantamiseen. Sillä tarkoitetaan myös asukkaiden tietouden lisäämistä niistä toimista, joilla heidän turvallisuuttaan sekä turvallisuuden tunnettaan tullaan kohottamaan. (TSK 50: 2017, 55.) Mainitun perusteella tässä työssä kehitettyä aktivointilistaa voi käyttää myös paikalliseen turvallisuussuunnitteluun.

## 8 Johtopäätökset ja oman työn arviointi

Tämän työn viimeisessä luvussa käsitellään työn johtopäätökset sekä tiivistetään, miten työn tavoite ja tarkoitus kohtaavat. Tässä luvussa myös arvioidaan omaa työskentelyä koko kehitystyöprosessin ajalta. Kappaleesta löytyvät edellä mainittujen lisäksi jatkokehitysehdotukset.

Työssä lähdettiin selvittämään aluksi, mistä kalliolaisen kerrostaloasukkaan turvallisuuden tunne syntyy. Työn tarkoitus oli selvittää Kalliossa 1900-luvun alkupuolella nopeasti rakennetuissa kerrostaloissa asuvien asukkaiden turvallisuudentunteen juuri tämänhetkistä tilaa sekä sitä, mistä asukkaiden kokema turvallisuuden tunne syntyy. Ensimmäisessä vaiheessa turvallisuuden tunteen tilasta löydettiin kehittämiskohteita. Toisessa vaiheessa ryhdyttiin etsimään ratkaisuja siihen, miten asukkaiden turvallisuuden tunnetta voitaisiin parantaa. Työn tavoitteena oli tuottaa taloyhtiöiden käyttöön työkalu asukkaiden turvallisuudentunteen kehittämiseksi. Työkaluksi valmistui työn edetessä aktivointilista asunto-osakeyhtiöiden käyttöön. Työssä onnistuttiin täten vastaamaan sekä pääkysymykseen, mistä kalliolaisen kerrostaloasukkaan turvallisuudentunne syntyy sekä tarkentavaan jatkokysymykseen, miten asukkaiden turvallisuudentunnetta voidaan parantaa.

Tässä kehittämistyössä onnistuttiin löytämään vastaukset asetettuihin kysymyksiin ja työn tavoite kohtasi tarkoituksensa kanssa. Asukasturvallisuuden tunne syntyy eri ihmisillä erilaisista



asioita ja kaikki eivät tunne samoja asioita turvallisuutta lisäävänä tai vähentävänä seikkana. Jokaisen asukkaan henkilökohtainen turvallisuuden kokemus juontaa juurensa jo lapsuusajoistaan, mutta silti suuressa mittakaavassa kyetään löytämään yleisesti ihmisten asukasturvallisuuden tunnetta parantavia seikkoja.

Luvun seitsemän ensimmäisessä alakohdassa on kerrottu tarkemmin tämän kehittämistyön tuloksista. Niiden tulosten johtopäätöksenä voidaan todeta, että asukasturvallisuutta Kallion kerrostaloissa voidaan parantaa vaikuttamalla asioihin, jotka liittyvät viiteen pääteemaan: Naapureihin, kiinteistön fyysisiin rakenteisiin, taloyhtiön talouteen ja siitä avoimesti tiedottamiseen, kiinteistön siisteyteen sekä isännöintiin ja huolto-yhtiöön. Seuraavassa muutamia päätelmiä jokaisesta kategoriasta.

Asunto-osakeyhtiön vaikutusmahdollisuudet talon asukkaiden valitsemiseen ovat hyvin pienet. Sen sijaan sillä, miten taloyhtiö kannustaa asukkaitaan tutustumaan ja kontaktoitumaan naapureihinsa, on vain mielikuvitus rajana. Jokainen asukas kaipaa yhteyttä toisiin ihmisiin eri verran ja eri tavalla. Siihen on myös jokaisella henkilökohtainen vapaus. Kuitenkin esimerkiksi kiintymyssuhdeteoria osoittaa, että ihmisen tulisi saada olla turvallisesti riippuvainen muista ihmisistä (Rauhala 2020). Varsinkin, jos omat läheiset ovat kauempana, olisi hyvä tuntee omasta naapuristostaan joku, jonka puoleen kääntyä pienissä arkisissa asioissa. Tällaisten yhteyksien luomista taloyhtiö voi edesauttaa esimerkiksi järjestämällä taloyhtiön asukkaille vapaamuotoisempia yhteisiä tilaisuuksia vuosittain yhtiökokousten lisäksi. Yhteisöllisyyttä voi lisätä monin keinoin aina taloyhtiön lenkkisaunavuoroista siivoustalkoisiin.

Kiinteistön fyysisiin rakenteisiin liittyvät puutteet olisi hyvä saada korjattua asianmukaisella aikataululla. Suuret remontit tulee tietenkin suunnitella ja budjetoida hyvin ja sisällyttää korjaussuunnitelmaan, mutta pienet ja edullisesti hoidettavissa olevat asiat, kuten repsottavat ovet, jumiutuneet ovipumput tai vaikka rikkoontunut valaistus tulisi korjata mahdollisimman nopeasti. Rikkinäiset paikat lisäävät asukkaiden turvattomuuden tunnetta ja saattaa saada ihmiset välinpitämättömämmäksi pitämään hyvää huolta myöskään muista yhteisistä paikoista.

Taloyhtiön talouden hoidolle on myös omat raaminsa ja liikkumavaraa ei yleensä ole paljoa. Yhtiön taloudellisen tilanteen avoimeen tiedottamiseen on kuitenkin paljon mahdollisuuksia ja eri kanavia. Myös kaikista tulevista suurista remonteista, jotka kestävät pitkään ja maksavat paljon, tulisi kertoa asukkaille ymmärrettävästi ja niin ajoissa kuin mahdollista. Asukkaille tulisi antaa aikaa valmistautua esimerkiksi mahdollisen väistöasunnon etsimiseen ja hankkimiseen tai mahdollisen pankkilainan neuvotteluun. Toisinaan joku yksittäinen remontti saattaa tulla yhdelle asukkaalle tai perhekunnalle niin kalliiksi, että se vaikuttaa kokonaan asunnosta luopumiseen. Nämä ovat suuria ja merkityksellisiä asioita yksilölle ja niihin liittyvä epä tietoisuus lisää suuresti asukkaan turvattomuuden tunnetta.

Kiinteistön yleiseen siisteyteen kannattaa kiinnittää jatkuvasti huomiota niin talon sisällä kuin pihallakin. Kun yksi asukas jättää ylimääräistä jätettä tai irtotavaraa lojumaan väärään paikkaan kiinteistöllä, se herättää epäluuloisuutta ja turvattomuutta muissa asukkaissa. Se tuo samalla myös lisäkustannuksia asunto-osakeyhtiölle, kun ylimääräinen irtojäte täytyy kuljettaa pois kiinteistöltä. Myös epäsiisteys saattaa saada asukkaat välinpitämättömäksi huolehtimaan yhteisten alueiden siisteydestä, ja näin jätteen määrä saattaa kertaantua. Romun luvaton jättäminen jäteastioiden ulkopuolelle tapahtuu usein öiseen aikaan. Valvontakamerat saattavat olla kalliita ja työläisiä vartijoita, joten tehokkaampaa ja taloudellisempaa olisi kyetä vaikuttamaan jokaisen asukkaan asenteeseen ja sitoutumiseen yhtiön siistinä pitämiseen.

Taloyhtiöt joutuvat nykyään monesti taloudellisista syistä valitsemaan suuren isännöintitoimiston palvelut lähi-isännöinnin sijaan. Suuriin yhtiöihin saattaa kuulua myös jonkin kaltainen kumppanuussopimus huoltoyhtiöön, jolloin taloyhtiö ei voi itse valita käyttämäänsä huoltoliikettä. Asunto-osakeyhtiön kannattaa punnita tarkoin isännöintipalvelujen ja huoltoliikkeen tarjoajat, koska mutkaton asiointi edellä mainittuihin lisää asukasturvallisuuden tunnetta. Päätyypä yhtiö minkä kokosiin palveluihin tahansa, asukkaan tulisi saada olla sekä isännöitsijätoimistoon että huoltoliikkeeseen helposti ja matalalla kynnyksellä yhteydessä. Myös yhteydenpitokanavan toimivuus juuri omassa taloyhtiössä tulee varmistaa siten, että jokaisella asukkaalla huolimatta iästä tai tietoteknisistä taidoista on tosiasiallinen mahdollisuus ottaa tarvittaessa yhteyttä huoltoon ja isännöintiin.

Vaikka tässä työssä löydetyt viisi kategoriaa on esitelty tässä omina kohtinaan, niin kaikki edellä luetellut teemat nivoutuvat myös monin tavoin toisiinsa. Hyvä isännöintitoimisto pitää huolen siitä, että taloyhtiö hoitaa talouttaan hyvin ja että talousasioista tiedotetaan asukaille ymmärrettävässä muodossa vähintään yhtiökokouksissa. Huoltoyhtiö varmistaa asukkaiden ilmoitusten johdosta, että kiinteistössä rempallaan olevat asiat tulee korjatuksi asianmukaisesti. Koska Kalliossa toimivilla isännöitsijätoimistoilla sekä huoltoliikkeillä on yleensä samalla alueella useampia kohteita, ne voivat myös tuoda asunto-osakeyhtiöille esiin muissa kohteissaan toimivaksi havaittuja ratkaisuja esimerkiksi kiinteistölle luvattomasti lojumaan jätetyn irtojätteen vähentämiseksi. Isännöitsijä voi lisäksi esittää ehdotuksia toimivaan lukitukseen ja ovikoodiratkaisuihin, vaikkakin ainoastaan asukkaat itse voivat vaikuttaa asenteisiinsa liittyen ovikoodin luovuttamiseen ulkopuolisille.

Kiinteistön valaistus nousi esiin lähes jokaisessa haastatteluvastauksessa ja se liittyikin laajasti sekä fyysiseen turvallisuuteen että asukasturvallisuuden tunteen kokemiseen. Kiinteistön hyvä valaistus on jo itsessään suoraan asukasturvallisuuden tunnetta kohottava tekijä. Valaistus koodattiin tämän kehittämistyön tuloksien viidestä kategoriasta kiinteistön fyysisiin rakenteisiin, mutta se liittyi vahvasti kaikkiin muihin esiin nostettuihin teemoihin; ylimääräistä jätettä ei voi niin helposti illan hämyssä jättää luvattomasti pihalle, jos piha on valokeilassa. Hyvä ulkovalaistus myös ennaltaehkäisee rikollisen tarkoituksiperin kiinteistölle saapuvien

ulkopuolisten liikehdintää, koska se lisää kiinnijäämisen riskiä. Sisävalaistus tuo fyysistä turvaa, kun asukkaat näkevät porraskäytävissä ja muissa yhteisissä tiloissa kulkureitit. Isännöinti ja huolto puolestaan liittyvät valaistukseen yllä- ja kunnossapitävänä tahona.

Useassa vastauksessa esiin nousi myös riittävän iso piha asukasturvallisuuden tunnetta parantavana tekijänä. Täyteen rakennetussa Kalliossa ei lähtökohtaisesti enää jälkeinpäin voi vaikuttaa pihan fyysiseen kokoon, mutta sen käyttötarkoituksesta asunto-osakeyhtiö voi päättää hyvinkin itsenäisesti. Helsingin sanomat uutisoi kuluvana vuonna, miten Kallioon rajoittuvalla Helsinginkadulla sijaitsevan pienen ja pimeän sisäpihan ilme uudistettiin ja hämyisestä asfaltin peittämästä pihasta saatiin vihreä keidas, jossa asukkaat voivat viettää aikaansa (Helsingin sanomat 2023). Sillä, että talon asukkaat viettävät aikaansa oman talon pihalla, on puolestaan vaikutusta muihin asukasturvallisuutta lisääviin kategorioihin, kuten siihen, että asukkaat oppivat tunnistamaan toisiaan ja heidän välilleen syntyy luonnollista kommunikaatiota omalla pihalla tapahtuvissa kohtaamisissa. Ajan vietto pihapiirissä vaikuttaa myös esimerkiksi siihen, että naapurit tuskin edes yrittävät jättää ylimääräisiä roskiaan kiinteistölle lojumaan muiden asukkaiden silmien alla.

Taloyhtiöiden tulisi suunnitella oman pihansa käyttötarkoitus asukasprofiilinsa mukaan. Pihoihin on myös saatavissa monenlaisia samaan tilaan meneviä, mutta laajempaa henkilöryhmää palvelevia ratkaisuja. Vanhan hiekkalaatikon voisi esimerkiksi korvata parkour-telineellä, jossa sekä lapset pystyisivät leikkimään että aikuiset kuntoilemaan. Jos taloyhtiöllä on kivijalassa autotalleja, voisi yhden luovuttaa polkupyörille, jolloin pihasta voisi poistaa pyörätelineet ja siihen saisi enemmän elintilaa asukkaille. Sisäpihan rajoittuessa naapurikiinteistöiden pihoihin, voisi miettiä eri taloyhtiöiden pihojen yhdistämistä yhteiseen käyttöön, jolloin olisi todennäköisesti helpompaa saada laajempaa asukaskuntaa palveleva pihakokonaisuus.

Koko yhteiskunnan turvallisuudentunteen parantamiseksi yksilö tarvitsee oman hallinnan tunteensa vahvistamista sekä hyvät suhteet lähimpiin ihmisiinsä. Se on yksilön kannalta todella tärkeää ja vaikuttaa siihen, miten hänen perusarkensa sujuu. Turvallisuudentunnetta edistetään lähtökohtaisesti hyvinvointitoimilla varsinaisten turvallisuustoimien sijaan. (Laurikainen ym. 2019.) Tähän liittyy myös Rauhalan (2020) mainitsema turvallinen riippuvuus, eli se, että on joku ihminen, johon kiinnittyä. Taloyhtiöissä voisikin miettiä, että vaikka isännöintipalvelut ostettaisiin isoilta firmoilta ja isännöitsijä jäisi asukkaille etäiseksi, olisiko taloyhtiössä mahdollisuus asettaa esimerkiksi jonkinasteinen talonmiehen tehtävä. Yhtiö voisi nimetä vapaaehtoisten välillä kiertävän talonmiehen tehtävän, jolloin toimi ei rasittaisi liikaa yhtä henkilöä. Myös hallituksesta voisi nimetä henkilön, johon asukkaat saisivat olla yhteydessä matallammalla kynnyksellä.

Tämä kehittämistyö on tehty yhden taloyhtiön tilauksesta, mutta lopputuote on suoraan siirrettävissä käytettäväksi myös muihin asunto-osakeyhtiöihin. Työn luotettavuutta käsiteltiin jo

viidennen luvun viidennessä alakohdassa. Siinä mainittujen seikkojen perusteella tämän tutkimuksellisen kehittämistyön voidaan katsoa luotettavasti osoittaneen työn tulokset. Pyrittäessä selvittämään ajallisesti myöhemmin, onko taloyhtiön suorittamilla toimenpiteillä ollut vaikutusta asukkaiden turvallisuudentunteeseen, saatettaisiin jatkotyössä päätyä kvasipaneeli-asetelmaan, vaikka tutkimuksessa olisikin toiveena yksi ja sama havaintoyksikkö. Anonyymissa tutkimuksessa ei voida todeta vastaajien olevan samoja pyrittäessä jatkotutkimuksessa luotettavaan aikasarja-aineistoon. Toisaalta suoritettaessa sama lomakehaastattelu ajallisesti myöhemmin samassa taloyhtiössä ei ympäristö ole tuolloin muuttuva tekijä. Silloin tuloksien voidaan olettaa olevan luotettavampia juuri mitattavan asian suhteen, vaikka vastaajat olisivatkin edellisen kyselyn jälkeen vaihtuneet. (Tietoarkisto 2023.)

Erillisessä jatkotutkimuksessa olisi arvokasta selvittää, että vaikka tämän työn tulokset saavuttivatkin saturaation, niin onko tämä työ saavuttanut vastaajikseen tarpeeksi eri tavoin turvallisuudesta ajattelevia asukkaita. Rauhala (2020) mainitsee, että turvattomuudentunteen herätessä toiset ihmiset vetäytyvät ja toiset puolestaan hyökkäävät tai heistä tulee vaativia. Täältä pohjalta voisikin miettiä, kummasta kategoriasta tähän työhön vastanneet henkilöt ovat olleet ja onko molemmilta ihmistyypeiltä saatu tarpeeksi vastauksia. Koheesiosta toteavat myös Laurikainen ym. (2019), ettei Suomessa ole olemassa paljoa tutkimusta nimenomaisesti niiltä henkilöryhmiltä, jotka kokevat turvattomuutta. Yksi jatkotutkimusaihe voisikin koskettaa turvallisuuden sijaan nimenomaisesti turvattomuutta tuntevia henkilöitä.

Tässä työssä ei saatu toisistaan eriävää näyttöä ennakkoon asetettujen hypoteesien välillä, kuten asukasturvallisuuden tunne eri kerroksissa asuvilla tai asunnon ikkunoiden ollessa joko kadun tai lukitun sisäpihan suuntaan. Tämä ei kuitenkaan aukottomasti osoita, etteikö eroavaisuuksia voisi olla olemassa. Eroavaisuuksien esiintyminen taikka sen vahvistaminen, ettei eroja ole, vaatisi kuitenkin erillisen jatkoselvityksen ja todennäköisesti kohdistetumman ja laajemman otannan haastateltavia. Laajemmalla vastausjoukolla ei kuitenkaan voida taata eroavaisuuksien löytymistä.

Koska asukasturvallisuuden tunteesta ei ole olemassa Suomessa aiempaa tutkimusta, olisi erittäin tärkeää tutkia aihealuetta lisää. Asukasturvallisuuden tunteesta ja sen parantamismahdollisuuksista kaivataan ehdottomasti lisää luotettavaa tietoa. Maailman kohdatessa erilaisia katastrofeja, tulisi ihmisten kyetä rakentamaan kotinsa ja oma asuinympäristönsä mahdollisimman turvalliseksi paikaksi olla ja elää. Ihmisten turvallisuuden tunne sekä hyvinvointi lisäävät sekä henkilökohtaista että koko yhteiskunnan resilienssiä ja kriisinkestävyyttä.

## Lähteet

Anttila, P. 2006. Tutkiva toiminta ja ilmaisu, teos, tekeminen. Toinen painos. Helsinki: Akaatiimi.

Arene 2020. Ammattikorkeakoulujen opinnäytetöiden eettiset suositukset. Ammattikorkeakoulujen rehtorineuvosto Arene. Viitattu 26.10.2023. <https://www.arene.fi/wp-content/uploads/Raportit/2020/AMMATTIKORKEAKOULU-JEN%20OPINN%C3%84YTET%C3%96IDEN%20EETTISET%20SUOSITUKSET%202020.pdf?t=1578480382>

Asuntojen hinnat 2023. Viitattu 18.11.2023. <https://www.asuntojenhinnat.fi/myytyjen-asuntojen-tilastot/kunta/helsinki/alue/kallio>

Asunto-osakeyhtiölaki 1599/2009.

Facebook 2023. Kallion kaupunginosan sivusto Metan Facebook-alustalla. Viitattu 21.11.2023. <https://www.facebook.com/groups/puskaradiokallio/>

Gadamer, H-G 2005. Hermeneutiikka: ymmärtäminen tieteissä ja filosofiassa; valikoinut ja suomentanut Ismo Nikander. Toinen painos. Tampere: Vastapaino.

HE 1/1998 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle uudeksi Suomen Hallitusmuodoksi.

HE 309/1993 vp. Hallituksen esitys Eduskunnalle perustuslakien perusoikeussäännösten muuttamisesta.

Helsingin kadunnimet 1981. 2. painos. Helsinki: Valtion painatuskeskus. Viitattu 17.11.2023. [https://www.hel.fi/static/tieke/digitoidut\\_asiakirjat/helsingin\\_kadunnimien\\_historia/pdf/Helsingin\\_kadunnimet\\_1.pdf](https://www.hel.fi/static/tieke/digitoidut_asiakirjat/helsingin_kadunnimien_historia/pdf/Helsingin_kadunnimet_1.pdf)

Helsingin sanomat 2023. Rakentaminen. Tällainen on Anni Sinnemäenkin hehkuttama sisä-piha: vehreä keidas, jossa kasvaa yrttejä, marjoja ja hedelmiä. Viitattu 26.11.2023. <https://www.hs.fi/kaupunki/helsinki/art-2000009695111.html>

Helsingin tilastollinen vuosikirja 2022. Helsingin kaupunginkanslia. Keuruu: Otavan Kirjapaino. Viitattu 23.8.2023. [https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/22\\_12\\_19\\_Helsingin\\_tilastollinen\\_vuosikirja\\_2022.pdf](https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/22_12_19_Helsingin_tilastollinen_vuosikirja_2022.pdf)

Hirsjärvi, S. & Hurme, H. 2000. Tutkimushaastattelu - Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2003. Tutki ja kirjoita. 6.-9. painos. Vantaa: Dark.

Hägg, N., Marjomaa, U. & Pentinpuro, E. 2023. Viitattu 18.11.2023. <https://historia.hel.fi/fi/ilmiot/helsingin-asukkaat/helsingin-vaestonkehityksen-suuntaviivoja>

Kielitoimiston sanakirja 2023a. Viitattu 25.9.2023. <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asukas?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja 2023b. Viitattu 26.10.2023. <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asunto?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja 2023c. Viitattu 26.10.2023. <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asunto-osakeyhti%C3%B6?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja 2023d. Viitattu 26.10.2023. <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/taloyhti%C3%B6?searchMode=all>

Kostamo, P., Airaksinen, T. & Vilka, H. 2022. Kirjoita itsesi asiantuntijaksi. Opas toiminnalliseen oppimisympäristöön. E-kirja. Helsinki: Art house.

Kurkinen, A. & Myllymäki, R. 2022. Autonomisen hermoston vireystilat ja niiden vakauttaminen polyvagaalisen teorian näkökulmasta. Opinnäytetyö. Metropolia Ammattikorkeakoulu. Viitattu 19.11.2023. <https://urn.fi/URN:NBN:fi:amk-202205047152>

Lainsäädäntö 2023. Viitattu 29.10.2023. <https://www.finlex.fi/fi/laki/>

Laurikainen, H., Koivunen, E. & Holmström, L. 2019. #2 Maailman paras turvallisuuden tunne. TUOVICAST - Sisäisen turvallisuuden taajuudella. Podcast. Spotify. Viitattu 14.11.2023. <https://open.spotify.com/episode/2qbWXRovZCLbG2bg2vqt82>

LibGuides 2023. Osallistavan ja tutkivan kehittämisen opas 2.0. Tutkimus- ja kehittämistyön luotettavuus. Viitattu 1.11.2023. <https://libguides.diak.fi/c.php?g=670543&p=4760642>

Pelastustoimi 2023. Helsingin pelastuslaitos - ohjeet ja lomakkeet. Viitattu 20.11.2023. <https://pelastustoimi.fi/documents/25266713/160916296/Auditointimanuaali.pdf/71886f47-3ab2-506f-165f-2b0cc2806df9/Auditointimanuaali.pdf?t=1683898661822>

Perustuslaki 731/1999.

PeVM 25/1994. Perustuslakivaliokunnan mietintö n:o 25 hallituksen esityksestä perustuslakien perusoikeussäännösten muuttamisesta.

Rauhala, I. 2020. Kiintymyssuhde ja psykologinen turvallisuus/Eira Eklund-Mikola. Podcast. YouTube. Viitattu 2.11.2023. <https://www.youtube.com/watch?v=HNC8jnFmWWY>

Rauhala, I. 2022. Polyvagaalinen teoria ja psykologinen turvallisuus/Henriika Maikku. Podcast. Spotify. Viitattu 12.11.2023. <https://open.spotify.com/episode/16UIMJd8txC7cd2lz0G5ET>

Sisäisen turvallisuuden sanasto 2023. Viitattu 29.10.2023. [https://intermin.fi/documents/1410869/4024872/Sisaisen\\_turvallisuuden\\_sanasto.pdf/](https://intermin.fi/documents/1410869/4024872/Sisaisen_turvallisuuden_sanasto.pdf/)

Sitra 2014. Sitran Uusi turvallisuus -foorumi: Vastuu turvallisuudesta ei kuulu vain viranomaisille. Viitattu 19.11.2023. <https://www.sitra.fi/uutiset/sitran-uusi-turvallisuus-foorumi-vas-tuu-turvallisuudesta-ei-kuulu-vain/>

TEPA-termipankki 2023a. Viitattu 26.10.2023. <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/kerrostalo>

TEPA-termipankki 2023b. Viitattu 20.11.2023. <https://termipankki.fi/tepa/fi/>

TEPA-termipankki 2023c. Viitattu 20.11.2023. <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/auditointi>

Tietoarkisto 2023. KvantimOTV. Tutkimusasetelma. Viitattu 20.11.2023. <https://www.fsd.tuni.fi/menetelmaopetus/tutkimus/asetelma.html>

Tilastotietoja Helsingistä 2022. Helsingin kaupunginkanslia, kaupunkitietoyksikkö. Helsinki: Next Print. Viitattu 23.8.2023. [https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/22\\_06\\_15\\_Tilastotietoja\\_Helsingista\\_2022.pdf](https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/22_06_15_Tilastotietoja_Helsingista_2022.pdf)

TSK 50: 2017. Kokonaisturvallisuuden sanasto. 2. laitos. Helsinki: Sanastokeskus TSK. Viitattu 28.10.2023. [https://turvallisuuskomitea.fi/wp-content/uploads/2018/02/Kokonaisturvallisuuden\\_sanasto.pdf](https://turvallisuuskomitea.fi/wp-content/uploads/2018/02/Kokonaisturvallisuuden_sanasto.pdf)

Tutkimuseettinen neuvottelukunta 2019. Tutkimuseettisen neuvottelukunnan julkaisuja 3. Ihmiseen kohdistuvan tutkimuksen eettiset periaatteet ja ihmistieteiden eettinen ennakoarviointi Suomessa. 2. painos. Helsinki: Tutkimuseettinen neuvottelukunta. Viitattu 2.10.2023.

[https://tenk.fi/sites/default/files/2021-01/Ihmistieteiden\\_eettisen\\_ennakoarvioinnin\\_ohje\\_2020.pdf](https://tenk.fi/sites/default/files/2021-01/Ihmistieteiden_eettisen_ennakoarvioinnin_ohje_2020.pdf)

Varto, J. 1992. Laadullisen tutkimuksen metodologia. Helsinki: Kirjayhtymä.

Vilka, H. 2007. Tutki ja mittaa: määrällisen tutkimuksen perusteet. Helsinki: Tammi. Viitattu 20.11.2023. <https://urn.fi/URN:ISBN:978-952-03-0099-9>

Vilka, H. 2021. Tutki ja kehitä. 5. painos. E-kirja. Jyväskylä: PS-kustannus.

Wolcott, H. 1995. The art of fieldwork. Walnut Creek, CA: Alta Mira.

#### Julkaisemattomat lähteet

Pienen isännöitsijätoimiston isännöitsijä. Anonyymi haastattelu 5.11.2023.

Rakennusinsinööri, isännöitsijä. Anonyymi haastattelu 31.10.2023.

Suuren isännöitsijätoimiston isännöitsijä. Anonyymi haastattelu 31.10.2023.

Taloyhtiön sisäiset kotisivut. 2023. Esimerkkiasunto-osakeyhtiössä käytössä olevat sisäiset kotisivut sekä sähköinen asioimiskanava, jonne pääsy on vain tunnistautuneella asukkaalla tai muulla oikeutetulla henkilöllä, kuten isännöitsijällä.

## Liitteet

Liite 1: Lomakehaastattelu.....	41
Liite 2: Lopputuote: Aktivointilista .....	43



## Liite 1: Lomakehaastattelu

KYSELY  
25.9.2023

Olen Anne Ala-Kahrakuusi, Laurea-ammattikorkeakoulun turvallisuuden ja riskienhallinnan linjan kolmannen vuoden opiskelija. Opinnäytetyöhöni teen tutkimusta Kallion alueella kerrostaloasumiseen liittyvästä asukasturvallisuuden tunteen tämänhetkisestä tilasta ja sen parannusmahdollisuuksista. Tämä kysely on yksi osa tutkimustani. Vastaaminen on täysin vapaaehtoista ja sen voi tehdä luotettavasti nimettömänä. Kyselyyn vastaaminen kestää noin 10 minuuttia. Mitä laajemmin otannan vastauksia saan, sitä paremman kuvan saan tässä kiinteistössä vallitsevasta turvallisuuden tunteesta ja siihen liittyvistä ajatuksista!

Haluan vielä erikseen mainita, ettei opinnäytetyöni ole osa hallitustyöskentelyä, ja ettei yksittäisiä vastauksia luovuteta muuhun käyttöön kuin tämän tutkimuksen tekoon. Kaikki vastaukset anonymisoidaan siten, ettei vastaaja ole tunnistettavissa. Analysoidut tutkimustulokset esitellään taloyhtiön hallitukselle opinnäytetyön valmistuttua.

Vastauksen voi palauttaa **9.10.2023** mennessä.

Jos teillä on kysyttävää tai haluatte uuden/useamman lomakkeen, tai jos haluatte vastata kyselyyn sähköpostitse, niin minuun voi olla yhteydessä puhelinnumeroon 041 583 9294 tai sähköpostiosoitteeseen [annen.kysely@gmx.com](mailto:annen.kysely@gmx.com). KIITOS, että olet mukana!

Taustakysymykset:

1. Kuinka kauan olet asunut kerrostalossa Kalliossa?  
\_\_\_\_\_
2. Kuinka monessa eri kerrostalossa olet asunut Kalliossa?  
\_\_\_\_\_
3. Monennessako kerroksessa asut katutasosta laskien (katutaso on 1.)?  
\_\_\_\_\_
4. Asutko yksin, vai asuuko asunnossasi muitakin henkilöitä?  
\_\_\_\_\_
5. Ovatko asunosi ikkunat kadulle vai sisäpihalle päin?  
\_\_\_\_\_

Varsinaiset haastattelukysymykset:

1. Millaiset asiat asumiseenne liittyen tuottavat teille turvallisuuden tunnetta?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
2. Millaiset asiat asumiseenne liittyen aiheuttavat teille turvattomuuden tunnetta?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tarvittaessa voitte jatkaa vastauksianne toiselle puolelle paperia kysymyksen numero mainiten.

KYSELY  
25.9.2023

3. Millä asioilla asumiseenne liittyen turvallisuuden tunnettanne voisi lisätä?

---

---

---

4. Millä toimenpiteillä asumiseenne liittyen mahdollista turvattomuuden tunnetta voisi näkemyksenne mukaan vähentää?

---

---

---

5. Millä toimenpiteillä taloyhtiön hallitus voisi asumiseenne liittyen vaikuttaa teidän turvallisuuden tunteeseenne?

---

---

---

6. Miten muut taloyhtiön asukkaat voisivat asumiseenne liittyen vaikuttaa teidän turvallisuuden tunteeseenne?

---

---

---

7. Miten voisitte itse vaikuttaa asumiseenne liittyvään turvallisuuden tunteeseenne?

---

---

---

8. Haluatteko tuoda esiin muuta asumisturvallisuuteen liittyvää?

Tarvittaessa voitte jatkaa vastauksianne toiselle puolelle paperia kysymyksen numero mainiten.

## Liite 2: Lopputuote: Aktivointilista

Juuri meidän taloyhtiömme

AKTIVOINTILISTA

Asukasturvallisuuden tunteen parantaminen

\_\_\_\_. \_\_\_\_ . 20 \_\_\_\_

Vuonna 2023 suoritettuna tutkimuksellisen kehittämistyön tuloksena havaittiin, että Helsingin Kalliossa teollistumisen jälkeen suureen asuntopulaan nopeasti rakennetuissa kerrostaloissa asuvien asukkaiden turvallisuuden tunteen parantamiseen voidaan vaikuttaa monella tavalla taloyhtiön omin toimin. Työn tuloksissa korostui, että objektiivinen turvallisuus ei aina korreloi subjektiivisen turvallisuuden tunteen kanssa. Kehittämistyöstä rajattiin ulkopuolelle viranomaistoiminta, koska sen vaikutuksista asukkaisiin säädetään monissa eri laeissa. Tähän aktivointilistaan ei myöskään sisälly kerrostalon lakisääteiset turvallisuusasiakirjat.

Listan A-osassa on yleisiä, kaikkia kerrostaloja koskettavia turvallisuuteen vaikuttavia turvallisuusajattelua aktivoivia kysymyksiä. Listan B-osa on täytetty kehittämistyön kohteena olleelle taloyhtiölle. Sen julkaisemisen toivotaan tuovan aktivointilistaa käyttäville ajatuksia siitä, minkä tyyliset asiat voivat herättää taloyhtiön asukkaissa turvallisuuden tai turvattomuuden tunteita.

Lomakkeen täyttöä varten voi suorittaa kyselyn asukkaille esimerkiksi ennen taloyhtiön vuosikokousta, tai siihen voi kerätä ideoita hallitukselta tai mahdolliselta taloyhtiön turvallisuustiimiltä. Aina vastaukset eivät suoraan kerro, millä toimenpiteillä tavoite saavutettaisiin, vaan vastauksia tulee tulkita ja niistä täytyy johtaa ratkaisuja ongelmiin. Toisinaan vastauksista tulkitut tulokset saattavat yllättää siten, että ne ovat nopeasti ja edullisesti toteutettavissa. Jos syntyneet ideat puolestaan ovat toteuttamiskelpoisia, mutta vaativat budjetoinnin, ne voisi sisällyttää esimerkiksi seuraavaan taloyhtiön viisivuotissuunnitelmaan. Asukkaan aloitteesta syntyneen turvallisuuden parannustoimenpiteen ollessa näkyvillä tai yhtiössä toteutettuna, asukkaat tietävät, että heitä kuunnellaan ja heidät huomioidaan.

Turvallista asumista!

Juuri meidän taloyhtiömme

AKTIVOINTILISTA

Asukasturvallisuuden tunteen parantaminen

\_\_\_\_. \_\_\_\_ . 20 \_\_\_\_

Osa A

#### TEEMA 1 ASUKKAAT = NAAPURIT

Miten naapurit voisivat tuntea toisensa paremmin edes ulkonäöltä?

Mihin yhteisölliseen toimintaan meidän taloyhtiömme asukkaat saisi aktivoitua?

Pystyisikö asukkaiden suhdetta taloyhtiön hallitukseen parantamaan? Tulisiko olla nimetty yhteyshenkilö?

#### TEEMA 2 KIINTEISTÖN FYYSISET RAKENTEET

Voisiko valaistusta kiinteistöllämme parantamaan?

Olisiko portti- ja ovikoodit aika vaihtaa? Miten niiden luovuttaminen ulkopuolisille olisi estettävissä?

Onko kiinteistössämme rikki olevat paikat kunnostettu?

Saisiko pihaamme enemmän elintilaa toimintojen uudelleenjärjestelyllä?

#### TEEMA 3 TALOYHTIÖN TALOUS

Miten asukkaille pystyisi kertomaan avoimemmin tai ymmärrettävämmin taloyhtiön taloudellisesta tilanteesta?

Voisiko taloudellisista asioista informoida asukkaita useammin kuin ainoastaan yhtiön vuosikokouksessa?

Pystyykö edessä olevien suurempien remonttien keston, hinnan tai alkamisajan suuntaviivoja arvioimaan asukkaille?

#### TEEMA 4 KIINTEISTÖN SIISTEYS

Koska viimeksi taloyhtiön yhteiset varastotilat on siivottu?

Lojuuko kiinteistöllämme sinne kuulumatonta irtaimistoa?

Miten meidän taloyhtiössämme voisi estää ylimääräisten esineiden jättämisen jätteastioiden ulkopuolelle?

#### TEEMA 5 ISÄNNÖINTI/HUOLTO

Onko meillä käytössämme paras mahdollinen isännöintitoimisto, johon yhtiöllä on varaa?

Mitä voisimme tehdä, että asukkaat saisivat oikeasti toimivan suhteen isännöintiin ja huoltoon?

Voisiko taloyhtiössämme olla luotettu henkilö tai henkilöitä, joihin voisi ottaa yhteyttä arjen pienissä ongelmissa myös isännöintitoimiston aukioloaikojen ulkopuolella?

+ Millä muilla keinoilla juuri meidän taloyhtiömme asukasturvallisuuden tunnetta voisi parantaa?

Juuri meidän taloyhtiöemme

AKTIVOINTILISTA

As-Oy N.N.

Asukasturvallisuuden tunteen parantaminen

23 . 11. 20 23

Osa B

#### TEEMA 1 ASUKKAAT = NAAPURIT

Turvallisuuden tunnetta lisäisi, jos talon asukkaat tuntisi edes ulkonäöltä / jos naapurit kommunikoisivat ja tervehtisivät, jos naapureilta saisi apua tarvittaessaan.

Turvallisuuden tunnetta lisäisi, jos kiinteistön portin ja ovien sisäänkäydykoodit vaihdettaisiin useammin / asukkaiden ei tulisi antaa koodeja ruokalähetille eikä muille ulkopuolisille.

Asukkaiden suhdetta hallitukseen parantaisi "tiedottaja"/yhdyshenkilö, jota saisi lähestyä talon asioissa.

#### TEEMA 2 KIIINTEISTÖN FYYSISET RAKENTEET

Kiinteistön hyvä valaistus parantaa asukasturvallisuuden tunnetta.

Pyörävaraston ovi tulisi muuttaa siten, että se pysyisi auki -> parantaisi turvallisuutta, kun ei olisi vaaraa jäädä pyörän kanssa oven väliin.

Kävelyportin alaosan kynnyksen tulisi poistaa turvallisen kulkemisen lisäämiseksi.

Lukitus tulisi ajantasaistaa ja varmistaa, että avaimia on vain asukkailla (tai huollolla/isännöitsijällä vast.).

#### TEEMA 3 TALOYHTIÖN TALOUS

Avoin tiedotus yhtiön talousasioista lisää turvallisuuden tunnetta, kun ei ole negatiivisia yllätyksiä odottamassa.

Epätietoisuus tulevien remonttien ajankohdasta, kestosta, hinta-arviosta ja vaikutuksesta asumiseen aiheuttavat turvattomuuden tunnetta.

#### TEEMA 4 KIIINTEISTÖN SIISTEYS

Pyörävarasto tulisi siivota ja ylimääräiset romut ja käyttämättömät pyörät poistaa varastosta.

Ylimääräinen jäte/roskat/tavarat jäteastioiden ulkopuolella sekä varastojen käytävillä aiheuttavat turvattomuuden tunnetta.

#### TEEMA 5 ISÄNNÖINTI/HUOLTO

Turvallisuuden tunnetta lisäisi, jos suuresta/etäisestä/ilmeettömästä isännöintitoimistosta voisi siirtyä lähi-isännöintiin, jossa olisi asukkaiden tuntema isännöitsijä, jota näkisi kiinteistöllä muutoinkin kuin yhtiökokouksessa, ja johon voisi olla tarvittaessa yhteydessä.

Turvallisuuden tunnetta lisäisi, jos olisi joku henkilö, jonka puoleen voisi kääntyä pienissä arkisissa asioissa.

Toimiva huolto ja huollon helppo saatavuus lisää turvallisuuden tunnetta.

Tuttu huoltomies lisää turvallisuuden tunnetta.