



VAASAN AMMATTIKORKEAKOULU
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Reetta Hietaharju

ONKILAHDEN PUISTON
OPISKELIJAKYLÄN
ASUMISKONSEPTIT

Tekniikka

2018

VAASAN AMMATTIKORKEAKOULU
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES
Rakentamisen koulutusohjelma (ylempi AMK)

ABSTRACT

Author	Reetta Hietaharju
Title	Living Concepts of Student Housing in Onkilahti Student Village
Year	2018
Language	Finnish
Pages	124 + 6 Appendices
Name of Supervisor	Marja Naaranoja

This thesis is ordered by Vaasa Student Housing Foundation. The City of Vaasa has planned apartment buildings and row houses to the student village in Onkilahti owned by Vaasa Student Housing Foundation and the old wooden houses can be demolished. The purpose of thesis was to study what kind of apartments should be built to the student village and how big apartment is most requested among students.

I have approached the research problem by studying living concepts and researches, which have been made in Finland and abroad. I have also studied how the political and social matters and decisions affect to the student housing. The situation of student housing in Vaasa is also compared to the situation in other cities in Finland. The students of Palosaari campus in Vaasa were asked for their opinions of their satisfaction towards today's living and thoughts about future student houses by Survey-research, which has been executed as an e-form questionnaire.

As a result of the background study and the questionnaire was formed the conclusion of what are the key issues for students in their living and houses. The results of the thesis and the best solutions of concepts will be used in the planning of Onkilahti student village when the change in the town planning is final.

Keywords	Student housing, housing concept, living concept, student housing foundation and student village
----------	--

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ

ABSTRACT

1	JOHDANTO.....	12
1.1	Työn tavoite	13
1.2	Taustaa	14
2	OPISKELIJA-ASUMISEN JÄRJESTÄMINEN SUOMESSA	16
2.1	Opiskelija-asuntosäätiöiden toiminta.....	16
2.2	SOA ry ja VOAS:n tunnuslukuja.....	17
3	OPISKELIJA-ASUNTOJEN KYSYNTÄÄN VAIKUTTAVAT MUUTOSVOIMAT.....	19
3.1	Korkeakoulukentän muutokset	20
3.2	Asumistuen muutokset.....	22
3.3	Kansainvälisten opiskelijoiden lukukausimaksujen vaikutukset.....	23
3.4	Uuden sukupolven erityispiirteitä.....	24
3.5	Megatrendit ja asuminen.....	25
3.6	Vaasan kaupungin asuntopoliittisia linjauksia.....	27
4	OPISKELIJA-ASUNTOJEN KONSEPTOINTI.....	29
4.1	Asumiskonsepti, mitä se on?.....	29
4.2	Konseptin laatimisen lähtökohdat.....	30
4.3	Muutamia konseptimalleja.....	30
4.3.1	Omaehtoisesti joustava asunto – uusi suunnittelun tapa	30
4.3.2	James – uudenlaisia asumispalveluja markkinaehtoisesti.....	31
4.4	Rakennusmääräykset opiskelija-asumisessa.....	32
5	OPISKELIJA-ASUMISEEN LIITTYVIÄ TUTKIMUKSIA.....	33
5.1	Framtidens Studentbostäder – projekti Ruotsissa.....	33
5.1.1	Tutkimus – Delrapport 1: Studenterna tycker till	34
5.1.2	Mielipiteitä tämän päivän opiskelija-asunnoista?	35
5.1.3	Konseptiasunnot – Delrapport 2: Nya bostäder för studenter.....	38
5.1.4	Laskelmat ja toteutus.....	43
5.1.5	Korjaukset konseptimalleihin.....	45

	5
5.1.6	Ruotsin projektin johtopäätökset..... 46
5.2	Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen – raportti Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tueksi 47
5.2.1	Tutkimusprosessin kuvaus 47
5.2.2	Kyselyn tulokset..... 48
5.2.3	Työpajat..... 52
5.2.4	Haastattelut..... 54
5.2.5	Yhteenveto tuloksista 55
5.2.6	Tutkimuksen perusteella tehdyt asuntoratkaisut - miniasuntokonsepti 58
5.2.7	Kortepohjan ylioppilaskylän tutkimuksen johtopäätökset..... 62
6	PALOSAAREN KAMPUKSEN KORKEAKOULUOPISEKELIJOILLE
	TEHTY KYSELY JA TULOKSET 64
6.1	Tutkimusmenetelmä ja toteutus 64
6.2	Taustatiedot..... 65
6.3	Asunnon valintaan vaikuttaneet tekijät opintojen alussa..... 70
6.4	Nykyinen asuminen ja tyytyväisyys asumiseen..... 74
6.4.1	Tyytyväisyys asunnon tiloihin, olosuhteisiin ja palveluihin 75
6.4.2	Tyytyväisyys yhteisiin tiloihin..... 82
6.5	Asumistoiveita tulevaisuuden asunnoille..... 87
6.6	Uudet asumiskonseptit 94
6.6.1	Miniasunto 94
6.6.2	Co-living-konsepti 96
6.6.3	Tulevaisuuden opiskelija-asunnot..... 98
6.7	Kysely Loftiksen asukkaille..... 102
6.7.1	Taustatiedot 103
6.7.2	Asunnon valintaan vaikuttaneet tekijät opintojen alussa 103
6.7.3	Nykyinen asuminen ja tyytyväisyys asumiseen..... 104
6.7.4	Asumistoiveita tulevaisuuden asunnoille..... 109
6.7.5	Uudet asumiskonseptit 111
7	TULOSTEN TARKASTELU/ANALYYSI..... 113
7.1	Johtopäätökset kyselyn tuloksista 113
7.2	Tulosten vertailu Ruotsissa tehtyyn kyselyyn..... 114

7.3 Tulosten vertailu Jyväskylässä tehtyyn kyselyyn	115
7.4 Luotettavuuden pohdinta	116
7.5 Muiden säätiöiden kokemukset.....	117
8 JOHTOPÄÄTÖKSET	119
8.1 Toimenpide-ehdotukset.....	119
8.2 Jatkotutkimusehdotukset.....	121
9 YHTEENVETO	122
LÄHTEET.....	123
LIITTEET	

KUVALUETTELO

Kuva 1. Mistä palveluista ollaan valmiita maksamaan ylimääräistä? /28/	s. 38
Kuva 2. UniBO-konseptin pohjakuva /28/	s. 39
Kuva 3. DuoBO-konseptin pohjakuva /28/	s. 41
Kuva 4. MultiBO-konseptin pohjakuva, 1. kerros /28/	s. 42
Kuva 5. MultiBO-konseptin pohjakuva, 2. kerros /28/	s. 43
Kuva 6. Nukkumapaikka-asujan miniyksiö /29/	s. 60
Kuva 7. Minikaksio kotiasujalle tai pariskunnalle /29/	s. 60
Kuva 8. Konseptin mukainen miniyksiö 20 m ² vuode taitettuna alas /29/	s. 61
Kuva 9. Märkätilamoduuli, jossa integroidut varustelut kätkeytyvät rulo-ovien taakse /29/	s. 62

KUVIOLUETTELO

Kuvio 1. Vastaajien ikä	s. 65
Kuvio 2. Asumismuoto vs. opiskelumuoto (lkm)	s. 66
Kuvio 3. Asunnon tyyppi, korjattu kuvio	s. 67
Kuvio 4. Asunnon koko neliömetreinä	s. 68
Kuvio 5. Kuukausivuokra	s. 69
Kuvio 6. Vastaajien jakautumien asuinalueittain	s. 69
Kuvio 7. Asunnon hakuun vaikuttaneet pääkriteerit	s. 71
Kuvio 8. Asunnon lopulliseen valintapäätökseen vaikuttaneet tekijät	s. 72
Kuvio 9. Miksi ei valittu VOAS:n asuntoa	s. 73
Kuvio 10. Syyt asunnon vaihtamiseen	s. 75
Kuvio 11. Tyytyväisyys oman asunnon tiloihin	s. 76
Kuvio 12. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä asunnon tiloihin	s. 77
Kuvio 13. Tyytyväisyys oman asunnon olosuhteisiin	s. 78
Kuvio 14. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä asunnon olosuhteisiin	s. 79
Kuvio 15. Tyytyväisyys palveluihin	s. 80
Kuvio 16. Liikkuminen kodin ja oppilaitoksen välillä	s. 82
Kuvio 17. Tyytyväisyys talon yhteisiin tiloihin sisätiloissa	s. 83
Kuvio 18. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä yhteisiin tiloihin	s. 84
Kuvio 19. Tyytyväisyys yhteisiin tiloihin pihapiirissä	s. 85
Kuvio 20. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä yhteisiin tiloihin pihapiirissä	s. 86
Kuvio 21. Kiinnostus eri asuntotyyppjä kohtaan.	s. 88
Kuvio 22. Asiat, joiden tulee sisältyä vuokraan	s. 90
Kuvio 23. Talossa olevien opiskelutilojen tarve	s. 91
Kuvio 24. Talossa olevien ruokailutilojen tarve	s. 92
Kuvio 25. Talossa olevien vapaa-ajan tilojen tarve	s. 93
Kuvio 26. Miniasunnosta maksettava vuokra	s. 95
Kuvio 27. Co-living asunnosta maksettava vuokra	s. 97
Kuvio 28. Tulevaisuuden opiskelija-asunnot, pääkategoriat	s. 102

Kuvio 29. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys asunnon tiloihin	s. 105
Kuvio 30. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys asunnon ominaisuuksiin	s. 106
Kuvio 31. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys palveluihin	s. 106
Kuvio 32. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys yhteisiin tiloihin	s. 107
Kuvio 33. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys talon ulkoalueisiin	s. 108
Kuvio 34. Mitä vuokraan tulisi kuulua?	s. 109
Kuvio 35. Toimintojen keskittäminen omaan taloon / lähitalojen kesken	s. 111

LIITELUETTELO

LIITE 1 (LUOTTAMUKSELLINEN) Vapaat kommentit liittyen osioon tyytyväisyytesi nykyiseen asuntoosi

LIITE 2 (LUOTTAMUKSELLINEN) Vapaat kommentit liittyen asunnon yhteisiin tiloihin

LIITE 3 (LUOTTAMUKSELLINEN) Vapaat kommentit liittyen digitaalisten ja sähköisten palveluiden lisäämiseen

LIITE 4 Vapaat kommentit liittyen miniasuntoihin

LIITE 5 Vapaat kommentit liittyen Co-Living-konseptiin

LIITE 6 Vapaat kommentit tulevaisuuden opiskelija-asunnoista

SANASTOA

Asuntopaikka (asp)	Yhden opiskelija-asukkaan asuintila, käytännössä huoneiden lukumäärä
Vuokrayksikkö (vyks)	Yhdellä sopimuksella vuokrattava tila; soluhuone, yksiö, perheasunto
Asuntoneliö (asm ²)	Huoneiston pinta-ala
Yksiö	Asuinhuone ja keittiö/keittokomero
Soluhuone	Yhdelle henkilölle vuokrattavissa oleva huone useamman huoneen asunnosta
Vaihtuvuusluku (%)	Kaikkien solmittujen vuokrasopimusten suhde käytössä olleiden vuokrayksikköjen määrään
Käyttöaste (%)	Saatujen vuokratuottojen suhde kaikista vuokrayksiköistä saatavissa olleeseen vuokratuottoon
Neliövuokra	Yhdestä asukkaan hallinnassa olevasta asuinneliöstä perittävä vuokra kuukaudessa
Nuorisoasunto	Muulle kuin opiskeleville nuorille vuokrattavissa oleva asunto (ARA:n nuorisoasuntorahoitus)
Kiinteistöosaakeyhtiöiden asunnot	Yhteisön muissa kiinteistö-/asunto-osaakeyhtiöissä omistamat asunnot
Käyttömaksu	Erillismaksu esim. sähköstä tai vedestä
ARA	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

1 JOHDANTO

Tämä opinnäytetyö on tehty Vaasan opiskelija-asuntosäätiö sr:lle (VOAS). Vaasan opiskelija-asuntosäätiö on perustettu vuonna 1972 helpottamaan opiskelijoiden asumisoloja. VOAS on yleishyödyllinen eli voittoa tavoittelematon säätiö, joka hankkii tarkoituksenmukaisia, hintatasoltaan kohtuullisia opiskelija-asuntoja ja vuokraa näitä Vaasan kaupungin alueella toimivien oppilaitosten opiskelijoille. Vuosittainen liikevaihto on 10,4 miljoonaa euroa. VOAS:n päivittäisestä toiminnasta vastaa toimitusjohtaja ja säätiön hallintoeliminä ovat valtuuskunta ja hallitus. Kahdenkymmenen jäsenen valtuuskunta valitsee kahdeksanjäsenisen hallituksen, joka on säätiön vastuullinen toimielin.

VOAS:n omistuksessa/hallinnassa on vuoden 2018 alussa 1795 huoneistoa, joissa on kaikkiaan 3007 asuntopaikkaa. Kiinteistöistä 80% sijaitsee Vaasan keskustan, Vöyrinkaupungin ja Palosaaren alueella. Muut kohteet sijaitsevat esikaupunki-alueilla Gerbyssä, Suvilahdessa, Melaniemellä, Huutoniemellä ja Teeriniemellä. Korkeakoulut, kuten Vaasan ammattikorkeakoulu, Yrkeshögskola Novia, Vaasan yliopisto, Hanken ja Åbo Akademi, ovat sijainneet vuoden 2017 alusta lähtien Palosaarella ja keskustassa. Tämän takia VOAS:n strategiana on keskittää kiinteistöt näille alueille ja panostaa näiden alueiden kiinteistöihin. /1/

Palosaarella, noin kilometrin päässä korkeakoulukampuksesta, Onkilahden puiston pohjoisosassa on VOAS:lla opiskelijakylä, jossa on useita erilaisia ja eri aikakausina rakennettuja kiinteistöjä. Tekla 1 ja 2 ovat vuonna 1967 – 1968 rakennettuja hotellimaisia kerrostaloja. Ahvenrannassa on 2- ja 3- kerroksisia vuonna 1991 – 1992 rakennettuja tiilitaloja. Siksakin 3-kerroksiset rivitalot ovat valmistuneet 1982 – 1983. Alli ja VOAS 1 käsittää 24 puista rivitaloa, jotka on rakennettu vuosina 1973 – 1981 shakkilautamalliin. Alueella on myös Kackur, joka on 1958 rakennettu omakotitalo. Viimeksi mainittujen kiinteistöjen rakennuskanta on matalaa ja puutalovaltaista. Alueelle on laadittu uusi kaava, jossa näiden rakennusten tilalle on mahdollista rakentaa korkeampaa kerrostaloasutusta. Sen myötä saataisiin Palosaarelle nykyistä enemmän opiskelija-asuntoja kävely- / pyöräilymatkan päähän korkeakoulukampuksesta.

Kaavoitetun alueen purkaminen ja uudisrakentaminen vaiheittain on arvioitu kestävän 12 vuotta.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on tutkia, millaisia asuntoja tälle alueelle on järkevää rakentaa eli minkälaisille ja minkä kokoisille asunnoille on eniten kysyntää.

1.1 Työn tavoite

Tämän työn tarkoitus on edistää VOAS:n opiskelija-asuntojen kehittämisstrategioita opiskelijoiden asumistoiveiden ja tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksien näkökulmasta. Opinnäytetyön pääkysymykset ovat, onko opiskelija-asumisessa tulevaisuudessa kysyntää vain yksiöillä vai olisiko kustannustehokkaille soluille tai asuntoloille käyttöä, jotka ovat erityisesti kansainvälisten opiskelijoiden suosimia? Vai tarvitaanko kenties nykyistä monipuolisempaa ja joustavampaa valikoimaa käyttäjille, kun ihmisten elämäntyyli, asumismallit ja opiskelumuodot erilaistuvat? VOAS:n tavoitteena on, että uusien asuntojen käyttöaste olisi mahdollisimman suuri ja opiskelija-asumisen vuokrataso pysyisi kohtuullisena jatkossakin.

Teoriaosuudessa kerron yleisesti opiskelija-asuntosäätiöiden toiminnasta sekä lähestyn tutkimusongelmaa PESTEL-analyysin avulla. Analyysillä tarkastellaan ympäristön poliittisia, ekonomisia, sosiaalisia, teknologisia, ekologisia ja lainsäädännöllisiä vaikutuksia organisaation ydintoimintaan.

Tutkin myös uusia asumisen konsepteja ja uudenlaisia ratkaisuja asuntojen sisällä. Otan esimerkiksi laajan, Ruotsissa vuonna 2014 – 2016 tehdyn tutkimuksen, jonka tuloksena syntyi kolme erikokoista konseptiasuntomallia sekä Jyväskylässä vuonna 2016 – 2017 tehdyn tutkimuksen, jonka tulokset on koottu Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen -raporttiin.

Olen selvittänyt tässä työssä vaasalaiisten opiskelijoiden asumismielityksiä ja ajatuksia tulevaisuuden opiskelija-asumisesta korkeakoulujen opiskelijoille teettämälläni kyselyllä. Mukana on myös VOAS:n syyskuussa 2016 valmistuneen Loftiksen asukkaiden mielipiteitä. Opiskelijoille teetetyn kyselyn ja tämän

opinnäytetyön perusteella on tarkoitus lähteä kehittämään ja suunnittelemaan Onkilahden puistoon rakennettavia asuntoja.

1.2 Taustaa

Vuonna 2009 Vaasan Kaupunginhallituksen suunnittelujaosto on tehnyt Onkilahden aluetta koskevan kaavapäätöksen, jossa on päätetty uuden asemakaavan laatimisesta. Kaava-alue sijaitsee Vaasan keskustan pohjoispuolella, Palosaaren ja keskustan välissä ja siihen kuuluu koko Onkilahti, Onkilahden puistoalueet ja yksi asuinkortteli (ns. VOAS-kortteli nro 57).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.12.2009 – 5.1.2010. Ensimmäinen luonnos valmisteluvaiheen kuulemisesta on ollut nähtävillä 6.12.2012 – 4.1.2013. VOAS on ilmoittanut tuolloin halunsa uudisrakentamiselle, koska rivitalot ovat huonossa kunnossa ja opiskelija-asunnoille on tarvetta Palosaaren alueella. Täydennysrakentamis- ja uudisrakentamismahdollisuudet on tutkittu ja arkkitehtitoimisto Gunilla Lång-Kivilinna on laatinut yhteistyössä VOAS:n ja kaavoituksen kanssa kehittämissuunnitelman korttelille 57, jonka myötä asuntojen määrää voidaan alueella kasvattaa huomattavasti ja osa rakennuksista voi olla kerrostaloja. Tämän jälkeen VOAS-kortteliin nro 57 ja Onkilahden pohjoisosaan on tehty kaavassa huomattavia muutoksia, jonka takia luonnos kaavasta on pidetty nähtävillä vielä 7.5. – 23.5.2014. /2/

Toisen luonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavaan tehtiin pienimuotoisia korjauksia ja muutoksia. Saatujen lausuntojen ja mielipiteiden johdosta korttelin rivitaloille tehtiin kuntoselvitys VOAS:n toimesta ja Pohjanmaan museo inventoi rakennuskannan. Kuntoselvityksen mukaan rivitalokohteissa on rakennusteknisiä ja paloteknisiä ongelmia sekä laajoja korjaustarpeita. Asuntokohteiden purkaminen ja uudelleenrakentaminen on kokonaistaloudellisempi vaihtoehto kuin korjausrakentaminen. Pohjanmaan museo totesi, että alue on hyvin nuori ja arkkitehtuuri laadultaan vaatimaton, joten asuntokohteiden suojelua ei katsottu tarpeelliseksi. /2/

Kaavan ehdotus pidettiin vielä julkisesti nähtävillä 21.11. – 21.12.2014. Kaikkien kaavan nähtävillä olojen jälkeen kaavasta saatiin useita lausuntoja ja mielipiteitä,

joista osa koski opiskelijakylää ja sen pitämistä ennallaan sekä huonokuntoisten rakennusten kunnostamista. /2/

Kaavan mukainen rakentaminen on mahdollista aloittaa heti asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman. Kaava on hyväksytty kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa maaliskuussa 2015, mutta kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi asia ei ole viety. Rakentamissopimusneuvottelut maavuokrien osalta VOAS:n ja Vaasan kaupungin välillä ovat edelleen kesken. Lisäksi Palosaaren asukasyhdistys on jättänyt Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kautta vireille alueen suojeluesityksen, jolle VOAS on antanut vastineensa tammikuussa 2018. Tähän suojeluasiaan ei ole tullut vielä päätöstä, mutta kun kaava hyväksytään lopullisesti, VOAS hakee rahoitusta vanhimpien rakennusten purkamiselle ja uusien talojen rakentamiselle. Siinä vaiheessa tulee olla tiedossa, minkälaisia asuntoja alueelle tullaan rakentamaan.

2 OPISKELIJA-ASUMISEN JÄRJESTÄMINEN SUOMESSA

Opiskelija-asuntoja Suomessa vuokraavat opiskelija-asuntosäätiöt, yliopistojen ylioppilaskunnat, osakunnat, muut säätiöt, kaupungit ja kunnat sekä yksityiset vuokranantajat. Joillakin oppilaitoksilla on myös omia asuntoloita. Koska VOAS on opiskelija-asuntosäätiö, niin avaan tässä hieman tarkemmin nimenomaan opiskelija-asuntosäätiöiden toimintaa.

2.1 Opiskelija-asuntosäätiöiden toiminta

Valtio on lainoittanut ja tukenut opiskelija-asuntojen rakentamista lähes 50 vuoden ajan. Opiskelija-asunnot ovat avoimia kaikille peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa tutkintoa opiskeleville. Asumisväljyydeksi on määriteltä yksi henkilö/huone. Pääosa uusista rakennettavista opiskelija-asunnoista on yksittäisille opiskelijoille tarkoitettuja pienasuntoja sekä opiskelijaperheille tarkoitettuja perheasuntoja. /3/

Opiskelija-asuntoyhteisöt, kuten Vaasan opiskelija-asuntosäätiö, ovat joko opiskelijajärjestöjen tai kaupunkien perustamia säätiöitä tai osakeyhtiöitä, joissa kaupungeilla on määräävä asema. Säätiöiden hallintoon osallistuvat yleensä ylioppilas- ja oppilaskunnat, asukkaat ja kaupunkien edustajat. /3/

Uusien opiskelija-asuntojen rakentamien ja vanhojen asuntojen peruskorjaus toteutetaan pääasiassa valtion korkotukilainoituksella ja erityisryhmille tarkoitettulla investointiavustuksella. Lainaa voi saada kunta tai muu julkisyhteisö sekä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) nimeämä yleishyödyllinen asuntoyhteisö. Lisäksi opiskelija-asuntokohteille myönnetään investointiavustusta 10% investointikustannuksista. Valtion korkotukea saaneita vuokra-asuntoja on käytettävä sosiaalisten perusteiden valittavien asukkaiden vuokra-asuntoina 40 vuotta. Vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella. Vuokra opiskelija-asunnoissa on keskimäärin 9 – 15 €/m²/kk. Hoitokulujen kattamiseen menee keskimäärin 50 – 60 % vuokrasta ja loppuosa pääomakustannuksiin. Hoitokulut sisältävät toiminnan erityisluonteesta johtuvat lisäkustannukset, joita aiheutuu mm. asukkaiden suuresta vaihtuvuudesta, kesäajan vajaakäytöstä ja normaalia tiheämmästä remontointitarpeesta. /3/

Jo pidemmän aikaa Suomen opiskelija-asuntosäätiössä on ollut eniten kysyntää pienille, yhdelle opiskelijalle tarkoitetuille asunnoille ja niihin on jatkuvat jonot. Sitä vastoin isojen soluasuntojen vuokraaminen varsinkin keväisin on haasteellista. Opiskelija-asuntokohteiden perusparantamisen yhteydessä vanhoja soluasuntoja muutetaan usein yksiöiksi ja perheasunnoiksi. Huoneistojakoa muutettaessa perusparannusten kustannukset ovat selvästi niin sanottujen normaalien ARA-vuokra-asuntojen perusparannuksia kalliimpia. Myös opiskelija-asuntojen uustuotannon keskimääräiset rakennuskustannukset ovat hieman kalliimmat siitä syystä, että opiskelija-asuntokohteisiin rakennetaan huomattavasti enemmän pientaloita ja yhteistiloja kuin muuhun ARA vuokra-asuntokantaan.

2.2 SOA ry ja VOAS:n tunnuslukuja

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry on opiskelija-asuntoyhteisöjen edunvalvontaja yhteistyöjärjestö. SOA ry valvoo opiskelija-asuntoyhteisöjen etuja, edistää jäsentensä välistä yhteistoimintaa ja yleisiä toimintaedellytyksiä sekä edistää opiskelija-asuntoliittisten tavoitteidensa toteutumista. Toiminnan tavoitteena on, että SOA:n jäsenyhteisöt pystyvät tarjoamaan opiskelijoille kohtuuhintaisia opiskelija-asuntoja ja asumispalveluja. SOA:n jäsenenä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelijapaikkakunnilla sekä SYL ry (Suomen ylioppilaskuntien liitto) ja SAMOK ry (Suomen ammattikorkeakouluopiskelijakuntien liitto) ne omistavat yhteensä vajaat 40 000 vuokra-asuntoa, joista valtaosa on rakennettu valtion tuella. /3/

SOA ry kerää vuosittain jäsenyhteisöiltään tietoja ja tilastoja, joiden perusteella voidaan seurata opiskelija-asumisen kehitystä. Vaasan opiskelija-asuntosäätiössä opiskelija-asuntoja ja asuntopaikkoja on ollut viimeisen viiden vuoden aikana seuraavasti:

	2013	2014	2015	2016	2017
Asuntopaikat (kpl), käytössä olleet	3002	2914	2914	2994	3007
Asunnot	1700	1700	1700	1770	1795
Asukasmäärä	2652	2611	2712	2536	2498
Asukkaiden osuus kaikista korkeakouluopiskelijoista	25%	24%	23%	25%	24%

VOAS:n asuntojen ja asuntopaikkojen määrä on hieman laskenut viimeisen viiden vuoden aikana. VOAS:n asuntopaikoista 43% on soluja, 27% on yksiöitä ja 30% on perheasuntoja (2, 3 tai 4 huonetta ja keittiö), tilanne 1/2018. Myös VOAS:lla on jatkuvasti kysyntää yksiöstä, kun taas soluhuoneita on tyhjillään. Esimerkiksi tammikuussa 2018 VOAS:n kaikkien solukohteiden keskimääräinen tyhjäkäyttö oli 11,4%, kun taas muiden kuin solukohteiden tyhjäkäyttö oli vain 2,0%.

Opiskelija-asuntohakemuksen jättäneiden ja asunnonsaajien määrät. Hakijamäärät ovat pysyneet viime vuosina melko samoina, vaikkakin vuonna 2015 on hakemuksia hieman vähemmän.

	2013	2014	2015	2016	2017
Asuntohakemukset	~4000	3967	3787	3032	3225
Solmitut vuokrasopimukset	1775	1697	1696	1688	1728

Opiskelija-asunnoissa yli 95%:n käyttöastetta voidaan pitää hyvänä. Tyhjäkäyttöä aiheuttaa asukkaiden suuri vaihtuvuus, sisäiset muutot, kansainväliset vaihto-opiskelijat ja kesäaika, jolloin opiskelijat lähtevät pois opiskelupaikkakunniltaan ja irtisanovat vuokrasopimuksensa.

Opiskelija-asuntojen käyttöaste:	2013	2014	2015	2016	2017
VOAS:n asuntojen käyttöaste	95,1%	95%	94,8%	94,2%	93,5

Kansainvälisten opiskelijoiden (vaihto- ja tutkinto-opiskelijoiden) osuus kaikista vuokrasopimuksista on noin viidesosa ja opiskelija-asunto on usein ulkomailta tulevalle opiskelijalle ainoa asumisvaihtoehto. Opiskelija-asuntoyhteisöt ja oppilaitokset neuvottelevatkin yleensä siitä, millä tavalla lyhytaikaisten, yhden lukukauden ajaksi tulevien vaihto-opiskelijoiden asuminen järjestetään. /3/

3 OPISKELIJA-ASUNTOJEN KYSYNTÄÄN VAIKUTTAVAT MUUTOSVOIMAT

Opiskelija-asuntojen kysyntään vaikuttavat monet asiat. Olen kerännyt tähän kappaleeseen PESTEL-analyysin tavoin, miten erityisesti poliittiset, ekonomiset, sosiaaliset ja teknologiset seikat vaikuttavat opiskelija-asuntojen vuokraus-toimintaan ja erilaisten opiskelija-asuntotyyppien kysyntään.

PESTEL-analyysin tarkoituksena on tuottaa jäsennelty kuvaus eri kategorioiden (poliittiset, ekonomiset, sosiaaliset, teknologiset, ekologiset ja lainsäädännölliset) muutosvoimista ja niiden vaikutuksista organisaation toimintaan. Kaikkia osa-alueita ei ole välttämättä kaikilla organisaatiolla, vaan pienen organisaation kohdalle yksi analyysi saattaa kattaa koko toimintaympäristön. Kategorioihin jakamisen idea on helpompi hahmotettavuus ja tulkittavuus. /4/

PESTEL-analyysin eri kategorioiden olennaisia muutosvoimia ovat esimerkiksi:

- Poliittiset: hallituksen asema, valtion tukipolitiikka, yleinen verolinja, puolueiden voimasuhteet
- Ekonomiset: suhdannevaiheet, toimialan trendit, korkotasot, rahan tarjonta, inflaatio, varallisuus, työttömyys, investoinnit
- Sosiaaliset: väestörakenne, tulojakauma, elämäntyyli muutokset, asenteet työhön ja vapaa-aikaan, kulutustottumukset, muuttoliike, etniset tekijät
- Teknologiset: tuotekehitys ja tutkimustoiminta, yhteiskunnan tukitoiminnot, teknologian kehitysaste, rinnakkaisten alojen löydökset
- Ekologiset: ympäristönsuojelu, energian kulutus, jätteiden käsittely, kierrätys, vihreiden arvojen vaikutukset
- Lainsäädännölliset: terveys ja turvallisuus, tuoteturvallisuus, lisenssit ja aineettomat oikeudet. /4/

Osa teemoista voi sopia useampaankin kategoriaan ja tietyt eri kategorioiden teemat ovat sidoksissa toisiinsa. Analyysiä voidaan pitää hyvänä lähtökohtana strategisen aseman tarkastelulle. PESTEL:in esiin tuomat muutosvoimat vaikuttavat toimialan rakenteeseen ja kilpailutilanteeseen. /4/

3.1 Korkeakoulukentän muutokset

Erittäin vahvana poliittisena muutosvoimana opiskelija-asuntojen kysyntään paikkakunnalla vaikuttaa valtiovallan päätökset korkeakoulupaikkojen jaosta.

Opetus- ja kulttuuriministeriön (OKM) tehtävä on edistää hallituksen korkeakoulupoliittisia tavoitteita sekä kehittää korkeakoulujärjestelmää yhteistyössä toimialan kanssa. Korkeakoulujärjestelmä muodostuu yliopistoista ja ammattikorkeakouluista. Opetus- ja kulttuuriministeriö ohjaa ja rahoittaa korkeakoulujen toimintaa. Korkeakoulut ovat itsenäisiä toimijoita, jotka vastaavat koulutuksen ja tutkimuksen sisällöistä sekä toimintansa kehittämisestä. /5/

Korkeakoulupolitiikan tavoitteena on nykyistä laadukkaampi, kansainvälisempi, vaikuttavampi ja tehokkaampi korkeakoululaitos, joka muodostuu korkeatasoisista, vahvuusalueilleen profiloituneista yliopistoista ja ammattikorkeakouluista. Korkeakoulujen tehtäväksi onkin annettu selkeyttää ja tiivistää yhteistyötä ja työnjakoa keskenään koulutuksessa, tutkimuksessa, tukipalveluissa rakenteissa ja infrastruktuureissa. Tavoitteena on, että korkeakoulut nostavat koulutuksen laatua uudistamalla koulutussisältöjä, opetusmenetelmiä, oppimisympäristöjä ja opettajien osaamista sekä lisäämällä yhteistyötä. /5/

Vuoden 2016 määrärahoista OKM leikkasi 75 miljoonaa euroa korkeakouluilta niiden kustannustehokkuuden parantamiseksi sekä hallinnon ja korkeakouluverkon rationalisoimiseksi. Vuoden 2017 budjettiesityksessä korkeakouluilta leikattiin 21 miljoonaa euroa. Käytännössä leikkaukset toteutetaan korkeakouluissa monesti siten, että korkeakoulujen toimipisteitä karsitaan ja koulutusohjelmia lakkautetaan. /6/

Vaasassa on suomenkieliset Vaasan ammattikorkeakoulu, Vaasan yliopisto ja ruotsinkieliset Yrkeshögskola Novia, Hanken ja Åbo Akademi. Lisäksi Vaasassa alkaa vuosittain pieni, noin 40 opiskelijan ryhmä, jotka opiskelevat Helsingin yliopiston oikeustieteellisen koulutusta.

Vaasan korkeakouluissa kirjoilla olevia nuoriso-opiskelijoita (läsnä- ja poissaolevia) vuoden 2015 tilastojen mukaan seuraavasti:

Vamk	2690	/7/
Novia	1822	/8/
Vaasan yliopisto	5048	/9/
Åbo Akademi	1596	/10/
Hanken	555	/11/

Yhteensä Vaasan korkeakouluissa opiskelee tällä hetkellä noin 10 000 opiskelijaa ja heistä yli 20% asuu VOAS:n vuokra-asunnoissa. Osa VOAS:n asukkaista opiskelee toisen asteen kouluissa (Vamia, Yrkesakademi, lukiot) tai ovat jo opiskelunsa päättäneitä.

Opetus- ja kulttuuriministeriön asettamien tavoitteiden vuoksi ja taatakseen kansainvälisesti korkealaatuisen tutkimuksen ja opetuksen Vaasan yliopiston tutkintoon johtava kielten koulutus ja tutkimus on siirretty 1.8.2017 alkaen Jyväskylän yliopistoon. Siirto koskee englantia, saksaa, pohjoismaisia kieliä (kielikylpy), nykysuomea sekä venäjän ja ranskan kielten sivuaineita, joita opiskelee Vaasassa 700 opiskelijaa. /12/

Vaasan ammattikorkeakoulun rakennustekniikan koulutus puolestaan siirtyy syksystä 2017 alkaen Seinäjoen ammattikorkeakouluun. Seinäjoen ammattikorkeakoulu luopuu vastaavasti tietotekniikan koulutuksesta, jota opetetaan jatkossa Vaasassa. Vaasan alueella on useita kansallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä tietotekniikka-alan yrityksiä, kun taas Seinäjoella on merkittäviä rakennusalan yrityksiä. Tavoitteena on, että koulutuksen profiloinnista syntyy molemmille korkeakouluille merkittävä alan osaamiskeskittymä, joka vahvistaa osaamista alueen teollisuuteen. Lisäksi voidaan kasvattaa muiden tutkinto-ohjelmien volyyymiä ja vetovoimaa. /13/

Tämän tyyppiset korkeakoulujen koulutusohjelmien muutokset vaikuttavat vääjäämättä myös opiskelija-asumiseen. Täytyy miettiä, tarvitaanko Palosaarella enempiä opiskelija-asuntoja, mikäli satoja opiskelijoita siirtyy toiselle paikkakunnalle?

3.2 Asumistuen muutokset

Toinen elokuussa 2017 täytäntöön pantu poliittinen päätös, joka vaikuttaa opiskelija-asuntojen vuokraukseen, on opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiriin. Tämä poliittinen ja ekonomisen muutosvoima tulee vaikuttamaan erityisesti soluasuntojen kysyntään.

Opiskelijat, jotka opiskelevat päätoimisesti ja ovat lapsettomia, ovat 31.7.2017 asti saaneet asumisen tueksi opintotuen asumislisää. Opintotuen täysi asumislisä on ollut 80% vuokrasta, kuitenkin enintään 201,60 euroa kuukaudessa. Asumislisää ei ole saanut kesäkuukausilta, joilta ei makseta opintotukeakaan. /14/

1.8.2017 opiskelijat on siirretty yleisen asumistuen piiriin, jota voi saada kuka tahansa, joka täyttää asumistuen ehdot. Yleisen asumistuen edellytyksenä ei ole opiskelu, jolloin sitä voi saada myös kesällä. Yleinen asumistuki maksetaan ruokakunnalle yhteisesti, jolloin sen määrään vaikuttaa ruokakunnan aikuisten ja lasten lukumäärä, asunnon sijaintikunta sekä perheen bruttokuukausitulojen yhteismäärä. Ruokakunta-termillä tarkoitetaan samassa asunnossa asuvia henkilöitä eli esim. yksin asuvaa tai opiskelijan ja puolison kanssa asuvaa kokonaisuutta. Jos opiskelijat asuvat kimppakämpässä yhteisellä vuokrasopimuksella, katsotaan ruokakunnaksi koko kimppaa, vaikka henkilöt eivät muuten olisi missään tekemisissä keskenään. Tukea hakee koko ruokakunnan puolesta yksi ruokakuntaan kuuluva henkilö. Yleensä se, jonka nimissä vuokrasopimus on. /14/

Jatkossa kimppakämpässä asuvien opiskelijoiden kannattaa muuttaa vuokrasopimusta siten, että jokainen tekee oman vuokrasopimuksen. Monet (etenkin yksinasuvat tai kimppakämpässä omalla vuokrasopimuksella asuvat) opiskelijat tulevat jatkossa samaan aiempaa enemmän asumistukea. Esimerkiksi Helsingissä uuden asumistuen maksimimäärä yhden henkilön taloudessa on 508 €/kk ja kahden henkilön ruokakunnassa 735 €/kk. /14/

Koska jatkossa yksin asuvan opiskelijan asumistuen määrä nousee, saattaa se vaikuttaa negatiivisesti edullisimpien soluasuntojen kysyntää, koska tukea on

mahdollista saada kalliimmallekin asunnolle. Tämä aiheuttaa paineita satsata laadukkaisiin yksioihin opiskelija-asuntotuotannossa.

3.3 Kansainvälisten opiskelijoiden lukukausimaksujen vaikutukset

Poliittiseksi ja ekonomiseksi muutosvoimaksi voidaan laskea myös lukukausimaksut, joita on alettu perimään kaikilta EU / ETA-alueen ulkopuolelta tulevilta opintonsa aloittavilta opiskelijoilta 1.8.2017 lähtien. Hallitus on linjannut maksun alarajaksi 1 500 euroa, mutta muutoin maksun suuruus on korkeakoulun itsensä päätettävissä. Korkeakouluilla tulee olla apurahaohjelma maksullista tutkintoa suorittaville, joten opiskelijoilla on mahdollisuus sitä hakea sitä kautta stipendiä tai huojennusta lukuvuosimaksusta. /15/

Vaasan korkeakoulujen maksut vaihtelevat vuonna 2017 aloittaville opiskelijoille 4 000 – 12 500 euron välillä. Vaasan yliopistossa alkaa kuusi kansainvälistä maisteriohjelmaa, joiden lukuvuosimaksu vaihtelee 10 000 – 12 000 euron välillä ja hintataso tarkistetaan vuosittain. Maksut eivät koske vaihto- tai tohtori-opiskelijoita. Vaasan yliopistossa opiskelee 613 opiskelijaa kansainvälisissä maisteriohjelmissa, joista 39% tulee EU / ETA-maiden ulkopuolelta. Maksu koskee näin ollen noin 240 ulkomaista opiskelijaa. /16/

Vaasan ammattikorkeakoulu tulee perimään 4 000 euron lukuvuosimaksua / vuosi ammattikorkeakoulututkintoa suorittavilta ja 5 000 euron lukuvuosimaksun ylemmää ammattikorkeakoulututkintoa suorittavilta EU / ETA-maiden ulkopuolelta tulevilta opiskelijoilta. /17/

Novian Vaasan yksikön lukuvuosimaksu on 7.000 euroa/vuosi ammattikorkeakoulututkinnosta ja 11.000 euroa/vuosi ylemmän korkeakoulututkinnon suorittamisesta /18/ ja Hankenin lukuvuosimaksu on 12.500 euroa/vuosi. /19/

Lukuvuosimaksut saattavat vaikuttaa tulevaisuudessa Vaasaan tulevien ETA / EU-maiden ulkopuolelta tulevien opiskelijoiden määrään. Ulkomaiset opiskelijat vuokraavat mielellään soluasuntoja niiden edullisemmän hinnan takia. Väheneekö ETA / EU-maiden ulkopuolelta tulevien opiskelijoiden määrä tulevaisuudessa lukuvuosimaksun takia? Jos niin käy, soluasuntoja tarvitaan jatkossa vieläkin

vähemmän. Toisaalta, jos opiskelijoita edelleen saapuu näistä maista, on heillä entistä suurempi tarve edulliseen asumiseen.

3.4 Uuden sukupolven erityispiirteitä

Hankalammin arvioitavia muutosvoimia ovat sosiaaliset muutosvoimat. Väestörakenteen muuttuminen siten, että syntyvyys ja sitä myöden myös opiskelevien nuorten määrän väheneminen, vaikuttaa väistämättä opiskelijaj asumiseen pitkällä tähtäimellä. Toisaalta yllättävät pakolaisvirrat saattavat aiheuttaa sellaista muuttoliikettä, että maahanmuuttajat tarvitsevat opiskelupaikkoja ja asuntoja. Myös uuden sukupolven kulutustottumukset, suhtautuminen opiskeluun, työntekoon, vapaa-aikaan ja näiden yhdistämiseen, ovat erilaisia kuin menneiden sukupolvien.

Sukupolvi on yksi tapa luokitella ihmisiä jonkun yhteisen nimittäjän alle. Saman ikäisiä ihmisiä yhdistää samankaltaisen kokemukset, jonka takia he tuntevat yhteenkuuluvuutta. Sukupolvikokemuksessa ratkaisevaa on se, mitä kukin ikäryhmä oppii pitämään normaalina. Noin 17 – 20 vuoden herkässä iässä muodostuu ikäluokkia yhdistävä sukupolvikokemus, jolloin saman ikäiset nuoret sosiaalistuvat samanlaisiin yhteiskunnan pelisääntöihin ja taloudellisiin reunaehtoihin. /20/

80-luvun alusta 90-luvun puoleenväliin syntyneitä kutsutaan Y-sukupolveksi. He ovat kasvaneet materialismiin, yksilöllisyyteen, kansainvälisyyteen ja internetin maailmaan. Heitä kutsutaankin myös nettinatiiveiksi, jotka saivat nauttia Nokia-Suomen noususta. /20/

Seuraava sukupolvi, Z- tai millenium-sukupolvi, jotka syntyivät vuosituhannen vaihteen molemmin puolin, joutui kärsimään talouslaman seurauksista. Heidän kasvaessaan jatkuvaa talouden kasvua ei voi pitää itsestään selvänä. Siksi tämä ikäluokka paheksuukin talouden ylivaltaa ja suosii elämän kohtuullistamista ns. downshiftaamista, luomua ja he ovat ympäristötietoisia. Z-sukupolvi on kokenut niukkuuden nahoissaan ja he kasvavat siihen ajatusmaailmaan, jonka mukaan ei ole normaalia saada aina vaan lisää aineellista hyvää. Silloin heidän ”jutukseen” nousee enemmän henkiset arvot. /20/

Z-sukupolvi on myös elänyt koko elämänsä internetin, sosiaalisen median ja älypuhelin aikakaudella. Globaalin tutkimuksen Uniquely Gen Z:n mukaan tämä sukupolvi ei ole kuitenkaan siirtynyt täysin verkkoon esim. ostoksia tehdessään, vaan ostaa mieluummin kivijalkakaupasta. Tutkimuksesta käy ilmi myös, että heidän vapaa-ajan aktiviteeteistä tärkein on ”online” hengailu, älypuhelin on heidän ylivoimaisesti käytetyin laite (chattailu, viihde, pelaaminen), he eivät siedä huonoja tai hitaita palveluja, vaan arvostavat suoraviivaisuutta, he suhtautuvat luottamuksellisen tiedon jakoon varauksellisesti (esim. henkilökohtaiset tiedot) ja noin viidesosa tienaa rahaa online palveluilla, kuten blogit ja YouTube-kanavat. /21/

Miten nämä piirteet otetaan huomioon opiskelija-asunnoissa, kun Z-sukupolvi on opiskeluiässä?

3.5 Megatrendit ja asuminen

Megatrendien kautta voidaan arvioida muita muutosvoimia, kuten sosiaalisia, teknologisia ja ekologisia muutosvoimia.

Megatrendit ovat koko yhteiskunnan toimintaa muokkaavia pitkän aikavälin kehityssuuntia, joiden uskotaan jatkuvan myös tulevaisuudessa. Megatrendi on mielekäs kokonaisuus, joka on aina suhteessa johonkin muuhun tarkasteltavaan ilmiöön tai asiaan. Se näyttää sen laajemman trendeistä eli kehityssuunnista muodostuvan kokonaisuuden, johon tämä tarkasteltava asia liittyy. Trendit myös vahvistavat toinen toisiaan. /22/

Tämän päivän megatrendejä eli laajoja globaalisti vaikuttavia kehityskulkuja ovat kaupungistuminen, globalisaatio, digitalisaatio, teknologian laajeneva läsnäolo, väestönmuutokset ja elämäntyylien moninaistuminen, kestävä kehitys, ilmastonmuutos ja energiavallankumous. /23/

Sosiaalinen muutosvoima: Megatrendit asettavat reunaehdot myös tulevaisuuden asumiselle. Suomessakin ollaan siirtymässä omistusasunnoista uudenlaisiin asumismalleihin, jossa asuntoa vaihdetaan elämäntilanteen mukaan herkemmin. Monipaikka-asuminen aiheuttaa sen, että perinteisestä omistusasumisesta siirrytään enenevässä määrin vuokralle (myös opiskeluvaiheen jälkeen). Jatkossa

ei välttämättä pitäydytä yhdessä asunnossa, joka on investointina kallis vaan vuoden mittaan voidaan asua eri paikoissa. /22/

Perinteisen perheen käsite on laajentunut. Toisaalta yleistynyt yksin asuminen lisää pienten asuntojen tarvetta, mutta myös kollektiivisyypinen yhteisöasuminen saattaa tulla suositummaksi, kun nuoret, joita yhdistää jokin harrastus tai elämäntapa, perustavat yhteisön. Yleistymässä ovat myös asuinaluekokeilut, joissa yhdistetään useita eri ikäisiä asukkaita ja eri sukupolvia. Tulevaisuuden asumiselta ei haluta yhden mallin asumista vaan asumisen mallit ovat erilaisia ja yksilöllisiä, jolloin asumisen puitteiden ja tilan on vastattava asukkaan omiin toiveisiin ja elämänvaiheisiin. Uusia asumiskonsepteja syntyy myös ikärakenteiden muuttuessa ja väestön vanhetessa. Omasta kodista voidaan luoda hoivakoti, jolloin ikääntyvät voivat asua mahdollisimman pitkään kodissaan ja samaan asuntoon voidaan sijoittaa vaikkapa saman ikäinen hoivattava sukulainen. Yhtä aikaa on sekä yksilöllisiä ja yhteisöllisiä tarpeita. /22/

Teknologinen muutosvoima: Digitalisaatio tuo asumiseen uusia piirteitä, jonka myötä asunto onkin palvelua, joka pystyy ennakoimaan asukkaan tarpeita, toiveita, mielentiloja ja jopa reagoimaan niihin säätämällä lämpötilaa, äänimaailmaa tai valaistusta asukkaan omien mieltymysten mukaan. Digikodissa teknologia on esillä ja osana arjen funktionaalista estetiikkaa. Ubikoti on tulevaisuuden asumisen malli, jossa ubiikkia (=kaikkialla olevaa) teknologiaa hyödynnetään samalla tavalla kuin digikodissa, mutta tekniikka on upotettu seiniin, rakenteisiin ja huonekaluihin näkymättömäksi. Kodin toimintoja ohjataan äänen, kosketuksen tai katseen avulla. Teknologian kehitys saattaa lisätä eriarvoisuutta, jos kohtuuhintaiseen asuntoon ei olekaan saatavilla kohtuuhintaisia teknologiaratkaisuja. /23/

Ekologinen muutosvoima: Asumisen tulevaisuutta määrittelee myös energiavallankumous, joka muuttaa laajasti koko yhteiskuntaa. Energia liittyy kaikkeen eli siihen, miten asutaan, missä asutaan, miten liikutetaan tavaroita ja miten ihmiset liikkuvat. Myös energiasta tulee tulevaisuudessa personoitua. /23/

3.6 Vaasan kaupungin asuntopoliittisia linjauksia

Vaasan kaupunki voi myös omalla asuntopoliittikallaan luoda sellaisia muutosvoimia, jotka vaikuttavat opiskelija-asumisenkin ratkaisuihin. Nykyiset Vaasan asuntopoliittiset linjaukset ovat kuitenkin hyvin pitkälti linjassa VOAS:n linjausten kanssa ja niiden laadinnassa on myös kuultu VOAS:ia.

Vaasan kaupunki on tekemässä asuntopoliittista strategiaa vuosille 2018 – 2021. Siinä on mainittu, että erityisryhmien asumisesta huolehtiminen on kaupungin lakisääteinen tehtävä. Näihin ryhmiin kuuluvat mm. opiskelijat. Erityisryhmille suunnattuja asumisyksiköitä tarvitaan esim. silloin, kun nuori tarvitsee tukea asumiseen. Erityisryhmille tarkoitettujen hankkeiden tulee olla kaupungin strategioiden mukaisia ja niiden tulee soveltua kyseiselle alueelle ja tavoitteena erityisryhmien asuntotuotannossa on asukkaiden maksettavaksi jäävien vuokrien kohtuuhintaisuus ja itsenäisen toimeentulon mahdollisuus.

Vaasan kaupungin kiinteistötoimen ja kaavoituksen laatimassa Ravilaakson alueen kehittämisen osaprojektissa on myös linjattu yleisesti Vaasan asuntopoliittikkaa. /24/

Vaasa kuuluu maan nopeimmin kasvaviin ja kilpailukykyisimpiin kaupunkeihin. Elinkeinoelämän toiminta- ja kasvuedellytysten turvaaminen on tärkeää, että kaupunki menestyisi myös jatkossa. Kasvavalle väestölle tarvitaan työ- ja opiskelupaikkojen lisäksi monipuolista asumista hyvin saavutettavissa olevilla sijainneilla eli lähellä palveluita, opiskelu- ja työpaikkoja. Asumisen tulisi olla kohtuuhintaista. Koska Vaasan väestörakenne monipuolistuu nopeasti, tarvitaan uusia asuntoja moneen eri tarpeeseen. Kaupunki pyrkii kaavoituksellaan sekä maa- ja asuntopoliittikallaan turvaamaan riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon. /24/

Vaasassa asuntorakentaminen on ollut vilkasta viime vuosien aikana ja asuntoja on valmistunut keskimäärin 450 vuodessa. Vaasan asuntotuotanto on ollut väestönkasvuun suhteutettuna riittävä, mutta tilaa olisi suuremmalle tuotannolle. Asuntorakentaminen on keskeinen asia työllisyyden ja kilpailukyvyn edistämässä. Suomen taloustilanteen parantuessa monipuolinen asuntotarjonta

kasvukeskuksissa mahdollistaa työvoiman toivottavan liikkuvuuden. Varsinkin vuokra-asuntojen tarjontaa tulee lisätä, sillä se lisää työvoiman liikkuvuutta, helpottaa yritysten työvoiman saamista ja kiihdyttää talouskasvua. /24/

Vaasassa asuinkerrostalorakentamisen painopiste on siirtynyt 2000-luvulla keskusta-alueelle, jossa kysyntää on eniten. Nuoret ikäluokat suosivat keskustaa ja 20 – 29 sekä 30 – 39 vuotiaiden määrä on kasvanut erityisen voimakkaasti keskusta-alueella. Syitä on monia, kuten se, että taloudellinen laskusuhdanne on ajanut nuoria vuokramarkkinoille, mutta myös asumispreferensseissä on tapahtunut muutosta siihen suuntaan, että keskusta-asumisen suosio on yleisesti kasvanut. Urbaani ympäristö ja palveluiden läheisyys houkuttelevat muuttamaan keskustaan. Samalla yksin asuvien määrä kasvaa ja asutokuntien keskikoko pienenee edelleen. Demografiset ja sosioekonomiset trendit vaikuttavat ratkaisevasti asuntomarkkinoihin ja niitä on syytä huomioida entistä tarkemmin uusien asuinalueiden ja täydennysrakentamiskohteiden suunnittelussa. /24/

Riittävä, monipuolinen ja kysyntää vastaava asuntotuotanto vaikuttaa asumisen hintaan. Kaupunki voi parhaiten hillitä asuntojen vuokrien nousua luovuttamalla tontteja asuntorakentamiselle kysyntää vastaavasti ja hyvin saavutettavissa olevilta paikoilta. Vapaaehtoiseen asuntotuotannon lisäksi voidaan luovuttaa tontteja kohtuuhintaiselle ARA-vuokra-asuntotuotannolle. Rakentamalla ARA-vuokra-asuntoja keskusta-alueella, jossa asuntojen hinnat ja vuokrat ovat kaupungin korkeimpia, edistetään myös asukasrakenteen sosiaalista sekoittumista. Vaasan kaupunki pyrkii keskusta-alueella mahdollisimman mittavaan ja monipuoliseen asuntotuotantoon. /24/

4 OPISKELIJA-ASUNTOJEN KONSEPTOINTI

4.1 Asumiskonsepti, mitä se on?

Sanan asumiskonsepti merkitys vaihtelee yleensä käyttöyhteydestä riippuen ja sen piiriin voikin kuulua vaihteleva määrä erilaisia asioita. Se voi viitata esim. asunnon erityislaatuun, sijaintiin, rakennustyyppiin, varusteluun tai se voi tarkoittaa rakennusliikkeen tuotetta tai teknologista innovaatiota. Kyseessä voi olla myös tarve jäsentää asumista asukasryhmien, toteutusmuotojen tai rahoitustavan mukaan. Konseptit voivat toimia myös ongelmanratkaisun välineinä, kun on kyse kehitystyöstä, jonka lopputulos ei ole selvillä. Kukin myös tulkitsee käsitettä subjektiivisesti. Yhtä kaikki konseptien avulla haetaan uutta, erilaista ja innovatiivista vastakohtana vallitsevalle ja tavanomaiselle. /25/

Innovaatioiden kannalta asumisen tarpeet ja niiden ratkaisumallit voisi katsoa olevan käsitteellisesti erillään, mutta on kuitenkin vaikea kuvitella käsitteistöä, jolla asumisen tarpeet voisi kuvata viittaamatta ollenkaan konkreettisiin ratkaisuihin. Asumisen sidos paikkaan, rakennukseen ja kaupunkirakenteeseen asettavat hyvin suuren osan ratkaisun reunaehdoista. Lisäksi asumiskonseptien kehittäminen on usein myös aikaisempaan pohjautuvaa kehittämistä, yhdistelyä ja muuntelua, vaikka aivan uudetkin ratkaisut ovat mahdollisia. Silloin innovaatio pitää jalostaa toteutuskelpoiseksi. /25/

Asumiskonseptien tulee tarjota aitoja vaihtoehtoja. Esim. pelkän varustelun tai laatutason lisääminen ei muodosta konseptia sanan varsinaisessa merkityksessä, koska varusteita joudutaan joka tapauksessa uusimaan asunnon elinkaaren aikana. Jos asumiskonseptoinnissa halutaan suurempia vapauksia suunnitteluun, myös lopputuloksen pitää olla aidosti asumisen laatua parantava. On myös huomattava, että brändätyt tuotekonseptit saattavat luoda vain uusia tuotemielikuvia ja tuotteiden segmentointia. /25/

Uusia ratkaisuja on tarkoituksena löytää myös opinnäytetyössäni, kuten myös jäsentää asumista erilaisille opiskelijatyypeille sopivaksi.

4.2 Konseptin laatimisen lähtökohdat

Asumisen ulottuvuuksia, joita voidaan pitää konseptin laatimisen lähtökohtana, on asunnon merkitys jokapäiväisen elämän näyttämönä. Sen pohjana on sosiologinen tutkimus ja kuluttajanäkökulma opiskelijan arjesta. /25/

Suunnittelun näkökulmaan sisältyy asunnon arkkitehtuuri pohjaratkaisuineen, rakennustyytit ja asunnon liittyminen urbaaniin rakenteeseen. Suunnittelulla on luotava uudet innovaatiot opiskelija-asuntojen pohjaratkaisuihin ja yhteistiloihin sekä ympäristöön. /25/

Kolmanneksi asuminen ja erityisesti vuokra-asuminen on rakentamisen sekä palveluiden liiketoimintaa. Siinä asuminen tuotteistetaan erilaisiksi tuote- ja palvelukonsepteiksi. Vuokra-asuminen on muutakin kuin seinät ja varusteet? /25/

4.3 Muutamia konseptimalleja

Urbanin asumisen tulevaisuuden konseptit -hanke (URBA) on selvittänyt tulevaisuuden urbaaneja asumiskonsepteja ja tuonut tarkasteluun uusia asumisen ja asuntotuotannon mahdollisuuksia ja ratkaisumalleja pääkaupunkiseudulle. Hanke pyrkii uudistamaan ja monipuolistamaan asuntotarjontaa osin kansainvälisten esimerkkien ja kokemusten pohjalta sekä tuomaan asuntotuotantoon sellaista, mikä ei ole vielä valtavirtaa. /26/

Hankkeen tuotoksena on syntynyt kaksitoista konseptia, joiden tarkoituksena on herättää keskustelua ja antamaan virikkeitä jatkoon. Ne ovat kuitenkin realistisia ja periaatteessa toteuttamiskelpoisia. /26/

Otan tässä esiin kaksi URBA-hankkeen konsepti-idea, joista voisi olla hyötyä opiskelija-asunnoiden suunnittelussa ja vuokraamisessa. Toinen niistä liittyy asuntojen suunnitteluun ja toinen palveluihin.

4.3.1 Omaehtoisesti joustava asunto – uusi suunnittelun tapa

Asunto suunnitellaan siten, että asukas voi elää asunnossa täysin omalla tavallaan. Huonetiloja ei ole esim. määritelty vain tiettyä toimintaa varten, vaan ne on organisoitu mahdollisimman joustavasti ja aikaa kestävästi. Rakennus sinänsä voi

olla joko kerrostalo tai pientalo tai jokin niiden välimuoto. Asuntoratkaisu on sellainen, että se joustaa asukkaan tarpeiden ja toiveiden mukaan ilman, että asuntoon joudutaan tekemään suuria muutoksia. Omaehtoinen joustavuus ottaa huomioon myös tulevaisuuden tarpeet, vaikka suunnittelijalla ei olisikaan vielä tietoa mitä tarpeet mahdollisesti tulevat olemaan. /26/

Tämä konsepti vastaa moniarvoistuvan ja monimuotoistuvan yhteiskunnan tarpeisiin. Asuntojen omaehtoista joustavuutta toteuttaen asunnot voidaan suunnitella niin, että ne joustaisivat erilaisiin elämän tilanteisiin ja voisivat laajentua tai kutistua, jolloin osia tiloista voitaisiin esim. eriyttää omiksi asunnoiksi. Ne eivät myöskään pitäisi sisällään tietoisia tai tiedostamattomia oletuksia ihmisten elämäntavoista. /26/

Opiskelija-asuntopuolella tämä toisi joustavuutta opiskelijalle, mikäli esim. opiskelijan elämäntilanne muuttuu, opiskelija haluaa vuokrata osan asunnosta taloudellisen tilanteen takia alivuokralaiselle tai opiskelija haluaa lisää tilaa seinänaapurilta, jonka voi yhdistää omaan asuntoon. Rakennuttajan ei tarvitse määrittää asukasprofiilia liian varhaisessa vaiheessa ja niitä voi muunnella tarpeiden ja kysynnän mukaan. /26/

4.3.2 James – uudenlaisia asumispalveluja markkinaehtoisesti

James on Sveitsissä kehitetty malli, jossa asukkaat maksavat asumiseen liitetyistä palveluista kiinteästi vuokrassa tai erikseen palveluiden tarpeen ja käytön mukaisesti. Asumiskonsepti on saanut nimensä portieripalveluita hoitavasta ”Jameksesta”. Ideana on helpottaa ihmisten arkipäivää ja tehdä siitä sujuvaa. /26/

Sveitsin Zurichin kohteessa asukkaiden maksamaan vuokraan sisältyy vastaanottohenkilön ja palvelupisteen tuottamat palvelut, kuten asuntojen oman intranetin päivittäminen, jolla välitetään tietoa ajankohtaisista asioista, postipakettien vastaanotto, netistä tilattujen elintarvikkeiden vastaanotto ja säilytys, infopisteenä toiminen, lamppujen ym. toimittaminen asuntoihin, asunnon oven avaaminen pyydettyä esim. korjausmiehelle ja vuokranmaksu palvelupisteen maksuautomaatilla. Lisäksi erikseen voi ostaa esim. auton pesu-,

ostosten teko- ja vaatteiden pesettämispalveluita sekä kukkien kastelua. Vastaanottopalveluilla on asukkaiden turvallisuutta lisäävä vaikutus. /26/

Em. palvelut voisivat kiinnostaa myös opiskelijoita, etenkin ulkomaalaisia, joidle monet suomalaiseseen asumiseen liittyvät asiat ovat vieraita tai juuri kotoaan muuttaneille, joilla ei ole kokemusta omillaan asumisesta.

4.4 Rakennusmääräykset opiskelija-asumisessa

Rakentamismääräyskokoelma määräykset esim. paloturvallisuuden osalta rajoittavat asutuskonseptien suunnittelua. Kokoelman osa G1 on asettanut vähimmäisvaatimukset asunnoille. Sen mukaan asuinhuoneiston asumisen kannalta tarkoituksenmukainen pinta-ala tulee olla vähintään 20 m². Asuinhuoneistossa tulee olla myös käymälä ja riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoon ja ruoanvalmistusta varten. Esteettömyysmääräysten mukaan asunnon kylpyhuoneessa tulee olla riittävästi tilaa pyörätuolin pyörähdysympyrälle, jolloin kylpyhuoneet vievät pienissä asunnoissa suhteettoman suuren tilan. /27/

Vuoden 2018 alussa muuttuneet rakentamismääräykset ovat tuoneet huojennuksia opiskelija-asuntojen rakentamiseen. Sen mukaan 95% opiskelija- ja nuoriso-asunnoista on vapautettu kylpyhuonetilojen mitoitusvaatimuksesta. Eli vain 5% asunnoista tai vähintään yksi asunto / rakennus tulee olla esteettömiä. Lisäksi kohteiden yhteistiloissa tulee olla esteettömät wc-tilat vierailijoille. /27/

Opiskelija-asuntojen minimikoko on laskettu 16 m²:iin, jos samassa rakennuksessa on lisäksi yhteisiä tiloja. /27/

5 OPISKELIJA-ASUMISEEN LIITTYVIÄ TUTKIMUKSIA

Tässä kappaleessa käyn läpi kaksi opiskelija-asumisesta tehtyä tutkimusta sekä niiden tuloksena saatuja asuinkonsepteja. Toinen tutkimus on Ruotsin opiskelija-asuntoyhdistyksen ja Tukholman opiskelija-asuntojen vuonna 2016 valmistunut valtakunnallinen tutkimus Ruotsin opiskelija-asumisesta. Toinen on Jyväskylän Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tueksi vuonna 2017 valmistunut tutkimus ”Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen”. Olen myös ottanut elementtejä näiden tutkimusten kyselyosuudesta omaan kyselyyni.

5.1 Framtidens Studentbostäder – projekti Ruotsissa

Ruotsin opiskelija-asuntoyhdistys (Studentbostadsföretagen White) ja Tukholman opiskelija-asunnot (Stocholms studentbostäder) käynnistivät vuonna 2014 projektin, jossa selvitettiin, miten opiskelijat haluavat asua. Projektin rahoitti Boverket. /28/

Projekti jakautui kolmeen osaan. Ensiksi kartoitettiin opiskelijoiden ja nuorten asumismielityksiä (kaikki tutkimukseen osallistuneet eivät olleet opiskelijoita). Toiseksi kehitettiin kolme erilaista konkreettista asumiskonsepteja, jotka perustuvat kartoituksen tuloksiin. Kolmanneksi laskettiin, mitä eri konseptien rakentaminen tulisi maksamaan ja mikä niiden tuotto tulisi olemaan, jos konseptit toteutetaan. Projektin tuloksia on tarkoitus soveltaa vuonna 2017 – 2019 toteutettavaan kohteeseen etelä-Tukholman Björkhagenissa. Kohteen suunnittelun perustana on käytetty konseptimalleja yhdistettynä perinteisiin opiskelija-asuntoihin. /28/

Kerron tässä lyhyesti, mitä pohjatietoja osallistujilta kysyttiin ja kuinka opiskelijat / nuoret kokevat nykypäivän asumisen Ruotsissa. Paneudun hieman perusteellisemmin siihen, miten he haluaisivat asua ja mistä he ovat valmiita asumisessaan maksamaan. Lopuksi esittelen pääpiirteittäin kolme konseptimallia, jotka suunniteltiin kartoitusten pohjalta sekä toteuttamisen kustannusarvion.

Vastaajat on jaettu tutkimuksessa useissa kysymyksissä asumismuodon mukaan: lägenhet ja korridor -asukkaisiin. Lägenhet tarkoittaa, että henkilö asuu yksiössä, kaksiossa tai kolmiossa joko yksin, puolison, lapsen tai perheensä kanssa. Olen lyhentänyt tekstissä heidät ”yksiöasukkaiksi”. Korridor-asukkaat tarkoittavat lähinnä asuntola-asukkaita, jossa useita henkilöitä asuu samassa asuntolassa, heillä on oma huone, mutta yhteinen keittiö ja pesutilat. Suomessa yleisempi yhteisasumisen muoto opiskelija-asuntosäätiöllä on soluasuminen, jossa 2 - 4 henkilöllä on oma huone, mutta yhteinen keittiö ja kylpyhuone. /28/

5.1.1 Tutkimus – Delrapport 1: Studenterna tycker till

Projekti alkoi kyselytutkimuksella. Nettikyselyyn osallistui 2035 opiskelijaa ja 106 ei opiskelevaa nuorta talvella 2014 – 2015. 31 opiskelijaa osallistui toisessa vaiheessa vielä syvähaastatteluun online foorumilla, jossa he saivat kuvailla asumisen eri aspekteja syvällisemmin sekä hahmotella ja ottaa kantaa erilaisiin luonnoksiin asumisratkaisuihin. /28/

Tutkimuksessa selvitettiin perustietoja tutkittavasta kohderyhmästä ja tämän päivän opiskelija-asunnoista, kuten tutkimukseen osallistuneiden tausta, asukkaiden opiskeluaika, sukupuolijakauma, ikäjakauma, eri asuntotyyppien keskimääräinen koko ja vuosivuokra/m², asuntojen keskimääräinen hinta ja koko eri paikkakunnilla, yksiöissä ja asuntoloissa asuvien prosenttijakauma sekä opiskelijoiden tulot eri paikkakunnilla. /28/

Vastaajilta kysyttiin myös, miksi he asuvat/eivät asu opiskelija-asunnossa. Yli puolet vastasi, ettei opiskelija-asuntoa ollut vapaana, noin viidesosa vastasi, että ko. paikkakunnalla ei ole opiskelija-asuntoa ja kolmasosa vastasi, että heillä oli jo asunto, kun he alkoivat opiskelemaan. Muita vastauksia tuli pienemmällä prosentilla. Niille, jotka asuivat opiskelija-asunnossa, se oli usein ainut vaihtoehto ja sitä pidettiin turvallisenä sekä edullisena asumismuotona. Opiskelija-asunnot olivat usein myös sijainniltaan hyviä. Monet halusivat asua muiden saman ikäisten opiskelijoiden lähellä, etenkin ne, jotka olivat juuri muuttaneet uudelle paikkakunnalle. /28/

Tutkimuksessa selvitettiin myös, miten opiskelun kesto vaikutti asumistyyppiin. Pidempään opiskelleet asuivat tyypillisesti mieluummin yksiosässä kuin asuntolassa. /28/

Vastaajilta kysyttiin myös, mitä he yleensä viettävät aikaansa asunnossa, kuten laittavat ruokaa, opiskelevat, seurustelevat ystävien tai naapurien kanssa. Ja onko jotain mitä he haluaisivat tehdä useammin, jos asunto olisi toisenlainen. /28/

5.1.2 Mielenpitoita tämän päivän opiskelija-asunnoista?

Vastaajilta kysyttiin, mitä spontaaneja mielikuvia opiskelija-asunto ja opiskelija-asuminen herättää. Mielikuvissa opiskelija-asunnoissa on normaalia pienemmät tilat, ne ovat ”kulahtaneita”, yksinkertaisia, niissä on matala vuokra, mutta joillekin opiskelija-asunnot tarkoittivat myös elämää, menoa, yhteisöllisyyttä, stressiä ja konflikteja. Monille opiskelija-asunto ensimmäinen asunto, kun he muuttavat pois kotoa, jolloin siihen liitetään myös vapaus. /28/

Vapaiden kommenttien perusteella yksiosässä asuvat pitivät usein asunnon pohjaratkaisusta, tilavuudesta, sijainnista, raikkaudesta ja keittiöstä (jota myös moitittiin), mutta moittivat kylmyyttä, meteliä ja korkeata vuokraa. Asuntolassa asuvat pitivät asunnon edullisuudesta, kylpyhuoneesta, sijainnista, tilasta ja yhteisöllisyydestä, mutta moittivat yhteisiä tiloja, likaisuutta, keittiötä, meteliä ja kylmyyttä. /28/

Kuinka tyytyväisiä vastaajat olivat tämän hetkiseen asuntoonsa?

Sekä yksio- että asuntola-asukkaat (yli 60%) olivat tyytyväisiä asunnon sijaintiin oppilaitoksen tai keskustaan lähellä, turvallisuuteen, pohjaratkaisuun, ulkoalueisiin ja kylpyhuoneeseen. Asunnon kokoon, jätehuoneeseen, pesutupaan, asunnon säilytystiloihin, varastotiloihin, keittiöön ja asunnon ulkonäköön olivat yksiosukkaat tyytyväisempiä kuin soluasukkaat. Yksiosukkaat eivät olleet tyytyväisiä vuokran korkeaan hintaan eivätkä sosiaalisiin mahdollisuuksiin. Kummatkaan eivät olleet kovin tyytyväisiä (alle 50%) pyörävarastoihin eivätkä talon yhteisiin tiloihin. /28/

Miten opiskelijat haluavat asua?

Opiskelijoista 65% haluaa asua yksin tai isommassa asunnossa joko yksin, oman puolison tai perheen kanssa. Mieluisin yksinön koko on 25 m². 35% haluaa asua kollektiivisesti solussa tai asuntolassa. Mieluisin soluasumisen koko on 2 – 3 henkilön solu. Kansainvälisten opiskelijoiden keskuudessa soluasumisen kannatus on suurempi (40%), samoin kuin heillä, joilla asumisaika on vasta 1 – 2 lukuvuotta. Usein asumismuotoa muutetaan, kun opinnot etenevät ja ikä tulee lisää. Silloin halutaan enemmän yksityisyyttä ja henkilökohtaista vapautta. /28/

Kun kysytään, että mitä toimintoja asukkaat ovat valmiita jakamaan muiden kanssa, niin sekä yksiö- että asuntola-asukkaat olivat valmiita jakamaan pesutuvan, pyörävaraston ja muita kiinteistön yhteisiä tiloja esim. kerhotilan. Kummatkaan eivät halunneet kovin mielellään jakaa omia varastotiloja, wc:tä, pesuhuonetta eikä makuuhuonetta. Sosiaalitiloja, parvekkeen, ruokailupaikan / keittiön olivat asuntola-asukkaat valmiimpia jakamaan muiden kanssa kuin yksiöasukkaat. /28/

87% yksiöasukkaista pitivät opiskelija-asuntoa kotinaan, kun asuntoloiden asukkaista vain 65% piti tilaa kotinaan. Koti-sanaan assosioituu turvallisuus, vapaus, pysyvyys ja mahdollisuus luoda tilalle ”henkilökohtaisen leiman”. Vastakohtana kodille on asuminen, johon ei muodostu tunnesidettä vaan siihen assosioituu lähinnä erilaiset säännöt ja rajoitukset. /28/

Yksiöasumisessa eniten houkuttelee oma keittiö ja isommat käytettävissä olevat tilat kuin solussa. Asukkaat haluavat olla ja laittaa ruokaa omassa rauhassa ja monet arvelevat, että yhteiskeittiö aiheuttaa konflikteja. /28/

Monet juuri aloittaneet opiskelijat ja kansainväliset opiskelijat valitsevat asuntola-asunnon, jotta eivät jäisi paitsi opiskelijaelämästä. Myös edullinen vuokrataso houkuttelee, koska se tuo taloudellista riippumattomuutta ja asuntola-/soluasuntoja on yleensä paremmin saatavilla. /28/

Asunnon koolla ja tyytyväisyydellä on selvä korrelaatio – mitä isompi asunto on, sitä tyytyväisempi asukas on. Tosin tämä koskee vain alle 30 m² asuntoja. 70% vastaajista on tyytyväisiä asuntojen pohjaratkaisuihin. Uustuotannon avoin

pohjaratkaisu, jossa kaikki toiminnot ovat samassa huoneessa, koetaan sekä hyvänä että huonona. Positiivisia puolia on, että pieni asunto on kompakti ja avoimen tuntuinen. Negatiivista on, että säilytystiloista on pulaa ja melulta ei pääse karkuun, kun kaikki toiminnot ovat samassa tilassa. /28/

Opiskelijat ovat ylipäänsä tyytyväisiä nykypäivän asuntojen malliin ja toimivuuteen. 84% yksiö vastaajista on tyytyväisiä tai erittäin tyytyväisiä asuntoonsa. Tulevaisuudessa tulisikin mieluummin kehittää nykyisiä malleja paremmaksi kuin kehittää väkisin jotain uutta. /28/

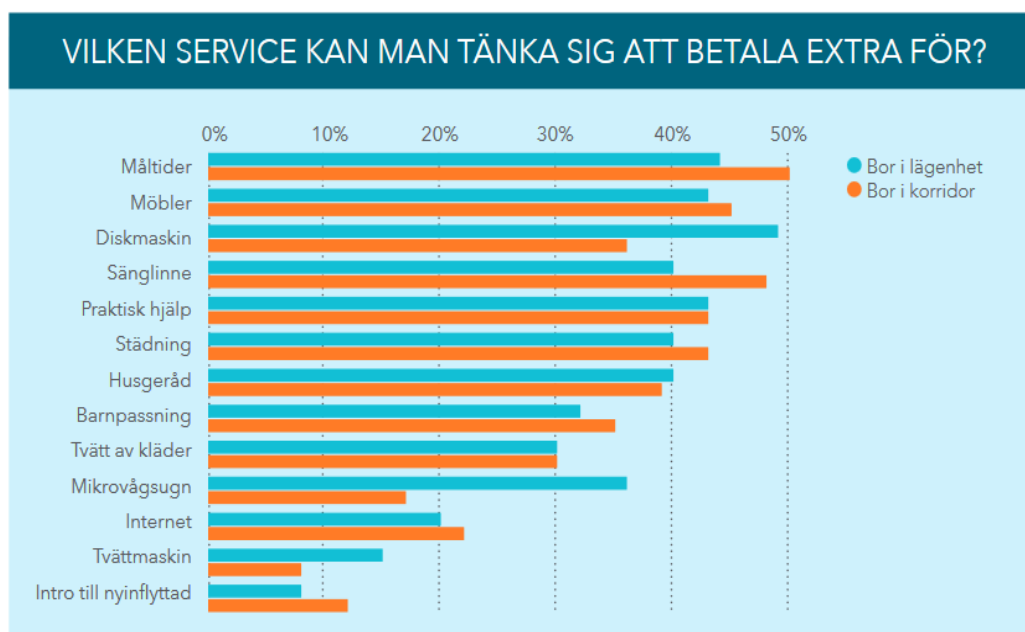
Myös asuntola-asukkaista 76% oli tyytyväisiä asuntoonsa. Asuntola-asuminen herättää sekä positiivisia että negatiivisia tunteita. Jotkut ovat saaneet elämänpituisia ystävyssuhteita asuntola-asumisen ajoilta, toisilla aika on ollut pelkkiä konflikteja. Parannuskohteet asuntoloissa koskevatkin yleensä pohjaratkaisua, keittiötä ja säilytystiloja. Koska asuntola-asuminen valitaan yleensä sosiaalisten mahdollisuuksien takia, olisi tärkeintä, että pohjaratkaisu ja asunnon toiminnot mahdollistavat helposti sosiaalisen kanssakäymisen. Vanhat perinteiset asuntolat (joita on Ruotsissa paljon) tulisikin korvata kahden – neljän henkilön asuntomaisella yhteisasumisella (soluilla), jossa jaetaan vain keskeiset toiminnot. /28/

Lisäpalvelut?

Kyselyyn osallistuneet olivat sitä mieltä, että pesutupa, internetliittymä, mikroaaltouuni ja asukkaiden aloitusinfon pitäisi kuulua vuokraan. Erityisesti asuntola-asukkaat, aloittavat opiskelijat ja kansainväliset opiskelijat halusivat pesutuvan ja mikroaaltouunin kuuluvan vuokraan. Joidenkin mielestä vuokraan tulisi kuulua myös kalusteita ja muita kodintarvikkeita. Yksiöasukkaista sen sijaan neljäsosa haluaisi astianpesukoneen kuuluvan vuokraan sekä noin viidesosa haluaisi käytännön apua esim. hyllyjen tai taulujen kiinnitystä ym. /28/

Maksullisista lisäpalveluista, kuten ateriapalveluista, kalusteista, astianpesukoneesta, petivaatteista, käytännön avusta, siivouksesta, kodintarvikkeista oli kiinnostunut noin 40 – 50% vastaajista. Alla olevasta taulukosta ilmenee, miten

mielipiteet jakautuivat yksiöasukkaiden (bor i lägenhet) ja asuntola-asukkaiden (bor i korridor) kesken. /28/



Kuva 1. Mistä palveluista ollaan valmiita maksamaan ylimääräistä? /28/

5.1.3 Konseptiasunnot – Delrapport 2: Nya bostäder för studenter

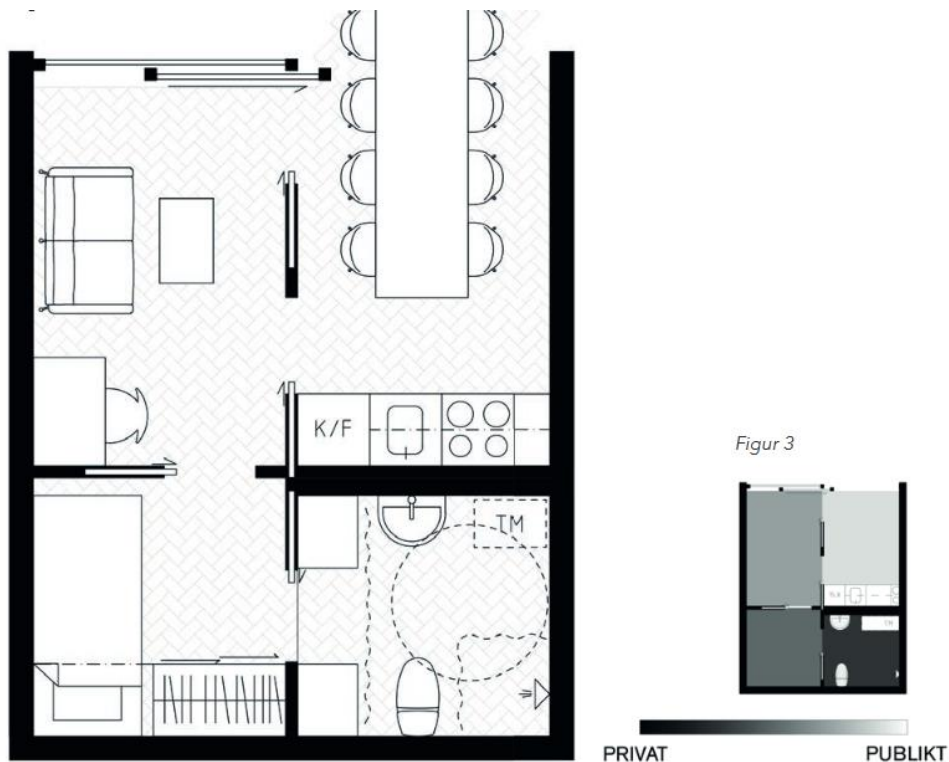
Tutkimustulosten perusteella kehiteltiin kolme tyyppiasuntoa, jotka vastaavat niitä toiveita ja mieltymyksiä, joita opiskelijat kuvailivat tulevaisuuden opiskelija-asuntolina. Koska selvä enemmistö opiskelijoista suosii yksiöasumista, on ensimmäinen tyyppiasunto yksiö, uniBO. Runsas kolmasosa opiskelijoista on kiinnostunut jaetusta asumisesta kahden tai kolmen henkilön kesken. Tähän tarkoitukseen on suunniteltu kaksio nimeltään duoBO. Jonkin verran kannatusta saa vielä useammalle henkilölle tarkoitettut asuntolat, jota varten on suunniteltu tyyppiasunto multiBO. /28/

UniBO

Parannusehdotukset 20 – 30 m² yksiöihin, joita opiskelijat nostivat esiin, liittyivät yksityisyyden, joustavuuden, mutta toisaalta kanssakäymisen lisäämiseen /

mahdollistamiseen. Pinta-ala asettaa omat rajoituksensa ja opiskelijat ovat hyvin tietoisia, että neliöiden lisääminen nostaa vuokran hintaa. /28/

Jotta em. toiveet voitaisiin toteuttaa, on eri toiminnot luokiteltu ns. yksityisiin ja yleisiin toimintoihin. Yksityisiin alueisiin luetaan kylpyhuone ja makuuhuone. Yleisiin alueisiin luetaan keittiö ja olohuone. UniBO:ssa on mahdollista rajata eri alueita liukuovilla, jolloin tilaa voidaan muuttaa joustavasti avoimeksi tai rajatuksi tarpeen mukaan. Samanaikaisesti luodaan ns. luonnollinen virtaus, jossa sisääntulon lähellä on yleiset tilat ja ne muuttuvat yksityisemmiksi, mitä pidemmälle asuntoon mennään. Liukuovien ansiosta neliöt voidaan käyttää tehokkaammin hyväksi. Asunnot on suunniteltu luhtikäytävätoratkaisuun, jolloin myös luhtikäytävän suuntaan on liukuovi ja sään salliessa ruokailuhuonetta voidaan jatkaa ulkokäytävälle saakka, jolloin se toimii opiskelijoiden tapaamispaikkana. Rappuja pihalle on tiheästi, jolloin ei tarvitse liikkua käytäviä pitkin asuntojen läpi. Makuuhuoneessa ei ole ikkunaa ja on ajateltu, että valoa tulee sisääntuloparvekkeen lasiliukuovien kautta. /28/



Kuva 2. UniBO-konseptin pohjakuva /28/

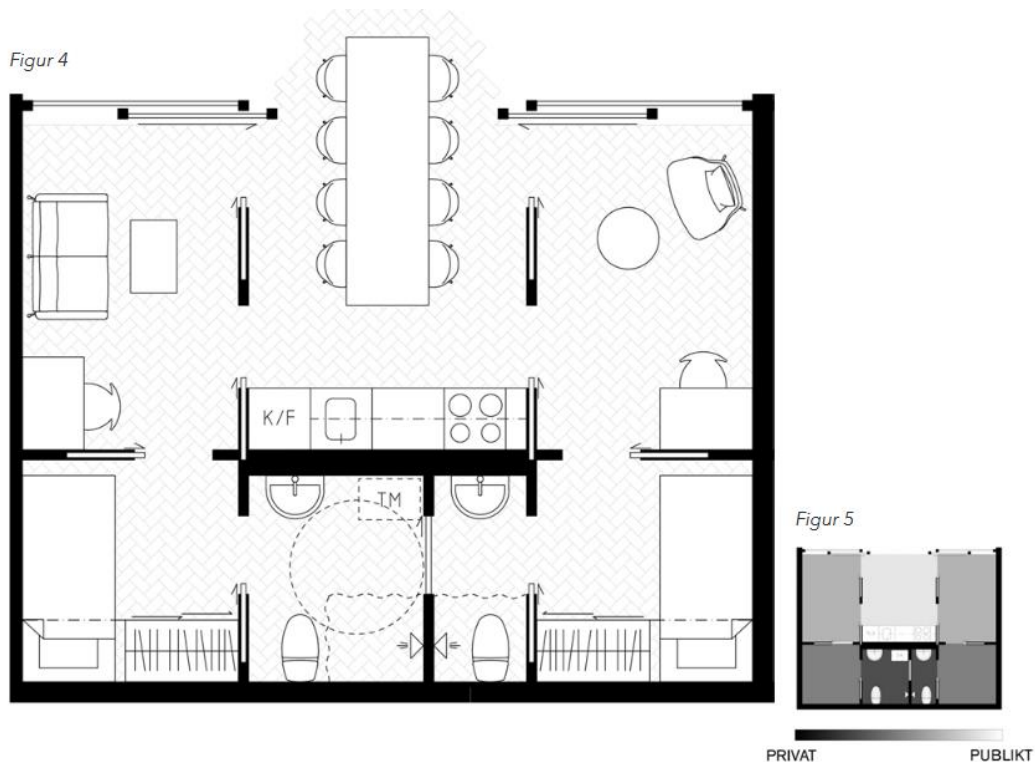
DuoBO

Tutkimuksen mukaan suosituin opiskelijoiden kollektiiviasumisen muoto on asunto 2 – 3 henkilölle. Opiskelijat voivat olla toisilleen ennestään tuttuja tai toisilleen tuntemattomia. DuoBO on kehitelty tällaiseen kollektiiviasumiseen, mutta asumiskonsepti sopii yhtä hyvin perheelle. /28/

DuoBO:ssa on keskitytty siihen, että asunto luo automaattisesti sosiaalista kanssakäymistä, jota on toivottu kyselyssä, mutta myös selkeän mahdollisuuden vetäytyä omaan rauhaan tarvittaessa. DuoBO:ssa käytetään samaa ajattelumallia kuin uniBO:ssa, jossa tilat jaetaan yhteisiin ja yksityisiin alueisiin. Pohjaratkaisu on samanlainen kuin kaksi uniBO asuntoa olisi rinnakkain, mutta niiden keskellä on isompi keittiö ja kylpyhuone. Keittiön molemmin puolin on oma oleskelu- / opiskelutila, joka on rajattu keittiöstä liukuovilla, joita voi sulkea / avata tilanteen mukaan. /28/

Tutkimuksen mukaan soluasukkaat eivät tunne asuntoa kodinomaiseksi, koska yhteisiä tiloja ei voi tehdä persoonallisiksi. Tätä on ajateltu konseptissa siten, että jotkut seinät on päällystetty puukuitulevyllä, johon on mahdollista kiinnittää julisteita, vaatteita, kirjoja tms. itselleen tärkeitä. Levyt voi maalata oma mielensä mukaiseksi ja ne on helppo vaihtaa, kun asukas vaihtuu. /28/

Sisääntulo tapahtuu suoraan keittiön ruokailutilaan lasisista liukuovista samaan tapaan kuin uniBO:ssa. Keittiö on täysin varusteltu, jota opiskelijat pitivät kyselyssä erittäin tärkeänä. Molemmille asukkaille on oma kylpyhuone, koska kyselyn mukaan kylpyhuonetta ei mielellään haluta jakaa muiden kanssa. Toinen kylpyhuoneista on iso, esteettömyysvaatimuksien mukainen kylpyhuone, mutta toinen on pienempi ja siinä on ns. Stockholmsdusch wc-istuimen päällä. Niiden välissä on liukuovi, jolloin pienemmän kylpyhuoneen asukki voi käyttää tarvittaessa myös isompaa suihkutilaa. /28/



Kuva 3. DuoBO-konseptin pohjakuva /28/

MultiBO

MultiBO on päivitetty malli asuntolasta ja siinä on otettu huomioon perinteistä mallia paremmin sosiaalisuus ja se että asunnossa olisi yhteisen kodin tuntu. MultiBO on suunniteltu kuudelle henkilölle, jotka jakavat keittiön ja suuren osan muitakin tiloja. Tilat ovat kahdessa kerroksessa, pinta-ala 117 m². /28/

MultiBO:ssa toteutetaan samaa yhteisen / yksityisen tilan jakoa kuin kahdessa edellisessäkin konseptissa. Tässä yksityiset tilat sijaitsevat yläkerrassa ja yhteiset tilat alakerrassa. Keittiö ja yhteinen ruokailutila sijaitsevat asunnon keskellä ja keittiöön on sisäänvalo lasiovista samaan tapaan kuin edellisissä malleissa. Keittiön kohdalla on korkeampi kattokorkeus. Keittiön vieressä on asukkaiden yhteisiä pienempiä tiloja, joita voi käyttää erilaisiin aktiviteetteihin, kuten opiskeluun, tv:n katseluun, pelien pelaamiseen yms. Keittiö on suunniteltu siten, että siellä on helppo tavata ja seurustella. Keittiötiloja voi laajentaa sivuilla oleviin huoneisiin liukuovia avaamalla. Alakerrassa on kaksi täysin esteetöntä

kylpyhuonetta. Alakerran huoneista on myös mahdollista ottaa käyttöön tarvittaessa jokin huone makuuhuoneeksi, koska muut makuuhuoneet ovat yläkerrassa, eivätkä siten ole esteettömyysvaatimukset täyttäviä. /28/

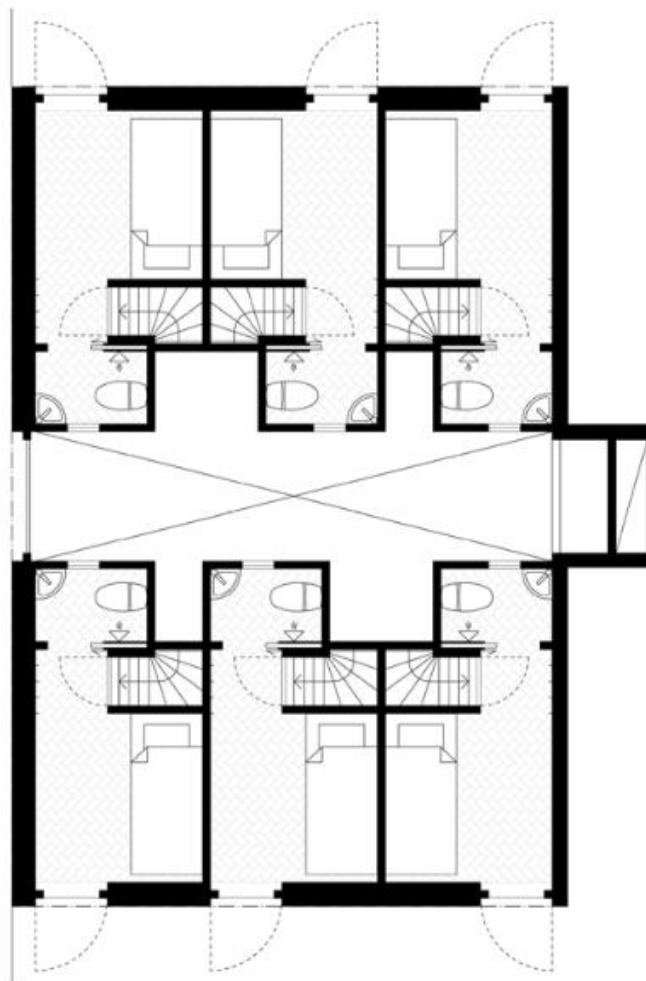
Jokaiselle asukkaalle on omat rappuset yläkertaan makuuhuoneisiin. Rappusten alla on säilytystilaa ulkovaatteille. Yläkerrassa on kaikille oma makuuhuoneen yhteydessä pieni kylpyhuone ja wc, joten kaikilla on täysin yksityiset tilat käytössään. /28/

Figur 6



Kuva 4. MultiBO-konseptin pohjakuva, 1. kerros /28/

Figur 7



Kuva 5. MultiBO-konseptin pohjakuva, 2. kerros /28/

5.1.4 Laskelmat ja toteutus

Stockholms Studentbostäder on yleishyödyllinen säätiö (kuten opiskelija-asuntosäätiöt Suomessa), jonka tarkoituksena ei ole tehdä voittoa, eikä se voi myöskään rahoittaa uustuotantoa ulkoisella pääomalla. Siksi investointien pitää olla terveellä ja kestäväällä pohjalla. Jokaisen toteuttamiskelpoisen uustuotantoprojektin pääasialliset tavoitteet ovat (niin Ruotsissa kuin Suomessakin):

- kuukausivuokra per opiskelija ei saa nousta liian korkeaksi
- asuntojen / asumisen tulee täyttää opiskelun vaatimukset

- asuntojen pitää sijaita joko lähellä kouluja tai hyvien joukkoliikenne-yhteyksien varrella
- asuntoja tulee pystyä hallinnoimaan pitkällä tähtäyksellä tehokkaasti sekä taloudellisesti
- asuntojen tulee vastata kysyntää ja olla materiaaleiltaan, malliltaan ja laadultaan hyviä. /28/

Konseptiasunnoista teetettiin kustannuslaskelmat konsultilla. Laskelmat olivat suuntaa-antavia ja niiden tarkoituksena oli vertailla eri konseptityyppien kustannuseroja. Laskelmat tehtiin seuraavilla oletuksilla: sisääntuloparvekkeet ovat teräsrunkoiset, ulko- ja väliseinät ovat betonielementtiä, julkisivu on puuvuorattu, mutta yhdellä julkisivulla on pääasiassa lasia, keittiön välitila ja kylpyhuone on kaakeloitu ja sisäovet ovat liukuovia. /28/

Laskelmat tehtiin kahdella tyyppisuunnitelmalla jokaisesta konseptista. Ajatuksena oli, että yhdessä rakennuksessa on sekä uniBO että duoBO asuntoja siten, että yksiöitä on 16 ja kaksioita 16 eli kaiken kaikkiaan 48 asuinpaikkaa. Toisessa mallissa neliöitä on 980 m² ja toisessa 1110 m². MultiBO mallista tehtiin kaksi tyyppisuunnitelmaa (585 m² ja 480 m²), joissa on neljä kuudelle henkilölle tarkoitettua asuntoa, yhteensä 24 asuinpaikkaa. /28/

Kustannuslaskelmien tulokset vaihtelivat riippuen laskutavasta/tunnusluvuista. Kokonaiskustannuksia ei nähty kannattavaksi laskea tässä yhteydessä, koska asukkaiden määrä vaihtelee eri konsepteissa. Olennaisinta on laskea kustannukset per neliömäärä tai kustannukset per asukas. Tilatehokkaiden asuntojen kustannukset per neliö ovat yleensä korkeat, jonka takia täytyy huomioida myös asukkaiden määrä. /28/

Yleisesti voidaan todeta, että kustannukset per neliö olivat korkeammat konseptiasunnoissa kuin perinteisissä projekteissa. Tämä johtunee liukuovista ja materiaalivalinnoista, kuten lasiseinät, jotka nostavat kustannuksia. UniBO:n ja duoBO:n kesken kustannuksissa ei ole juuri eroa. MultiBO:n kustannukset per neliö ovat noin 37% korkeammat kuin uniBO/duoBO:ssa. /28/

Kun määritellään, kuinka kannattavaa on rakentaa erilaisia asumismuotoja, voidaan verrata vain asuntojen yksilöllisiä muuttujia, kuten koko ja malli. Rakennuksen tehokkuudella ja kuinka paljon vuokrattavaa tilaa mahtuu annettuihin raameihin, on suuri merkitys. Tämä tehokkuus voidaan laskea asuinalan ja bruttoalan suhteella. Mitä isompi suhdeluku saadaan sitä parempi, koska silloin rakennuksessa on enemmän vuokrattavaa tilaa. MultiBO:n tehokkuusluku on melko hyvä, 0,82. UniBO:n ja DuoBO:n luku on vielä parempi, 0,88. /28/

Laskelmien jälkeen arvioitiin konsepti-investointien kannattavuutta. Tulosten mukaan uniBO ja multiBO ovat kannattavia toteuttaa. Sen sijaan multiBO ei ole tarpeeksi kannattava toteuttaa. Myös muihin projekteihin verrattuna uniBO ja duoBO kestää vertailun huolimatta melko korkeista rakennuskustannuksista. /28/

Etelä-Tukholman Björkhagenin kohteen kolmeen rakennukseen tulee 200 asuntoa ja siinä on hyvä kokeilla em. asuinkonsepteja ja konseptien vahvuuksia, joita opiskelijat olivat toivoneet asunnoilta. UniBO ja duoBO konseptia on sovellettu kohteen suunnittelussa. /28/

5.1.5 Korjaukset konseptimalleihin

Laskelmien jälkeen konsepteja korjattiin kustannustehokkaampaan ja paremmin rakennusmääräykset täyttävään suuntaan. DuoBO konsepti soveltuu parhaiten kahdelle kaveruksille, mutta poikkeaa normaalista kaksiosasta. Siksi on luonnollista, että siihen tehdään kaksi erillistä vuokrasopimusta. Silloin voidaan myös paremmin hallita, ketä asunnossa kulloinkin asuu kuin jos sinne tehtäisiin yksi sopimus ja asukas ottaisi itse alivuokralaisen. Tämän takia konseptia korjattiin mm. siten, että asunnossa on selkeästi kaksi eri palo-osastoa. Ts. liukuovet vaihdettiin perinteisiin, palovaatimukset täyttäviin oviin. Samoin väliseiniä makuuhuoneen ja muiden tiloja väliset seinät muutettiin paloseiniksi. Myös kaksi kylpyhuonetta muutettiin yhdeksi isoksi kylpyhuoneeksi. Konseptia täytyi myös muuttaa siten, että se soveltuu Björkhageniin, jonka takia asunnon pinta-ala hieman nousi ja makuuhuoneeseen lisättiin ikkuna. /28/

UniBOn konseptia korjattiin myös siten, että liukuovia poistetaan kustannussyistä. Ainoastaan makuualkovin ja kylpyhuoneen liukuovi jätettiin. Myös keittiön ja oleskeluhuoneen väliseinä poistettiin, joka tekee tilasta avaramman. Alkuperäinen ajatus, jossa tiloja jaetaan yleisiin ja yksityisiin osiin, kuitenkin säilytettiin. /28/

Björkhagenin projektissa odotetaan, että uniBO ja duoBO konseptit nostavat projektin investointivoittoa, koska asuntojen tilatehokkuus on hyvä ja turhat neliöt on minimoitu. /28/

5.1.6 Ruotsin projektin johtopäätökset

Opiskelijoiden tarpeet ja toiveet ovat tarkoituksenmukainen lähtökohta, kun mietitään opiskelija-asuntojen mallia. On kuitenkin selkeä ero sillä, mitä opiskelijat haluavat, jos saavat täysin vapaasti valita ja sillä, mistä he ovat lopulta valmiita maksamaan. Konseptien tulee olla realistisia ja niiden on oltava määräysten mukaisia ja taloudellisesti järkeviä. /28/

Toiveet, talous ja rakennusmääräykset aiheuttavat haasteita saada tehtyä konseptista toteuttamiskelpoisen ja sellaisen, että lopputuote tuo jotain uutta markkinoille. Se kuinka paljon konseptit tuovat uutta, riippuu hyvin pitkälti taloudellisista seikoista, joka erityisesti opiskelijoiden kohdalla saattaa muodostua esteeksi suunnitelmien realisoimiselle. Pelkästään asunnon pinta-ala ei aseta paineita nostaa vuokraa vaan myös laatu ja jotkut erityisratkaisut, kuten liukuovet, voivat olla kalliita toteuttaa. /28/

Projekti osoitti kuitenkin, että opiskelijoiden toiveita asuntojen suunnittelussa kannattaa kuunnella ja kehittää niiden perusteella jo olemassa olevia asuntoja. /28/

5.2 Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen – raportti Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tueksi

Jyväskylässä on myös valmistunut vuonna 2017 selvitys tulevaisuuden opiskelija-asumiseen liittyvistä käyttäjätarpeista ja -preferensseistä. Selvitys on toteutettu usean tahon yhteistyönä ja se tarjoaa tutkittua tietoa Jyväskylän keskustan läheisyydessä sijaitsevan Kortepohjan ylioppilaskylän asumisen ja ympäristön kehittämiseen. Raportin tuloksia ja siinä kehitettyjä asuntotyyppisiä voidaan käyttää laajemminkin opiskelija-asumisen suunnittelussa. Raporttia on ollut tekemässä Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan (JYY:n) henkilökunta, Newsec, Kiviniemi Arkkitehdit Oy ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. /29/

Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta on kiinnostunut kehittämään tuotteitaan ja palveluitaan. Koska elämäntyyli ja asumismallit erilaistuvat, täytyy myös opiskelija-asumisen tarjota jatkossa riittävän monipuolista ja joustavaa valikoimaa käyttäjilleen. Kortepohjan ylioppilaskylä on merkittävien peruskorjaus- ja uudishankkeiden edessä. Siksi siitä haluttiin tehdä kehittämiskohde, jossa ei toisteta perinteisiä ratkaisuja pureutumatta siihen, miltä käyttäjien tarpeet vaikuttavat nyt ja tulevaisuudessa. /29/

Tutkimusraportti tarjoaa yhden uuden vaihtoehdon asuntomarkkinoille. Miniasunnot ovat maailmalla ratkaisseet suurkaupunkien asuntopulaa, mutta miniasuntojen kannattajat näkevät miniasunnot ratkaisuna kestävä kehityksen edistämiseksi asumisessa myös harvemman asumisen alueilla. Pieni asunto pakottaa asukkaansa arvioimaan myönteisellä tavalla suhdettaan kuluttamiseen ja materiaalin keräämiseen. Miniasuntomallia on hyvä testata opiskelija-asumisessa, koska nuoret ovat joustavampia ja ennakkoluulottomampia kuin vanhemmat ikäluokat ja asuminen on yleensä lyhytkestoista. /29/

5.2.1 Tutkimusprosessin kuvaus

Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tutkimusprosessi muodostui kolmesta vaiheesta, jotka täydensivät toisiaan: käyttäjäkyselystä, työpajasarjasta ja

syventävistä haastatteluista. Näiden tuloksena kehitettiin arkkitehdin kanssa konseptisuunnitelma. /29/

Kyselyssä kartoitettiin opiskelijoiden asumispreferenssejä ja mielipiteitä kahdesta konseptista sekä ajatuksia tulevaisuuden Kortepohjasta. Kyselyn tuloksista pyrittiin tunnistamaan preferenssejä, jotka yhdistävät käyttäjäryhmiä ja joille voidaan muodostaa palveluja. Olen käyttänyt samanlaista rakennetta myös omassa kyselyssäni. /29/

Työpajojen tarkoituksena oli syventää opiskelija-asumisen teemojen sisältöjä ja kyselyn aihepiirejä. Teemoina olivat opiskelijoiden opiskelun ja asumisen preferenssit, konseptit ja tulevaisuuden kaupunkiskenaariot/unelmien asumismuoto opiskeluaikana. /29/

Työpajojen jälkeen suoritettiin kahdeksalle henkilölle syventävä haastattelu. Haastatteluissa käytettiin teemahaastattelua, jotta opiskelijat voivat itse muodostaa omat ajatuksensa. Tarkoituksena oli syventää opiskelijoiden käsityksiä Kortepohjan nykytilanteesta ja keskustella tulevaisuuden opiskelija-asumiseen liittyvästä teemoista, kuten turvallisuus, monikäyttöisyys, yhteisöllisyys ja monikulttuurisuus. /29/

Tulokset konkretisoitiin tulevaisuuden opiskelija-asuntoja koskeviksi tilasuunnitelmiksi, joita voidaan hyödyntää ylioppilaskylän rakennussuunnittelussa. Konseptoinnissa keskityttiin erityisesti asuntojen tilakonseptointiin, jossa asunnon koko ja toiminnallisuus sekä näitä tukevat kaluste- ja sisustusratkaisut ovat keskeisenä tekijänä. Myös ylioppilaskylän rakennusten yleistilojen ja palvelurakenteen kehittäminen huomioitiin. Yleistilojen konseptoinnilla pyritään tukemaan opiskelijoiden oppimista ja mahdollistetaan alueen yhteisöllisyyden syntymistä sekä opiskelijayhteisön muodostumista. Tavoitteena tehostaa opiskelijoiden oppimista ja helpottaa opiskelijoiden arkea. /29/

5.2.2 Kyselyn tulokset

Kyselyyn vastasi 173 Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunnan opiskelijaa. Kyselyn jakautui seuraaviin osioihin:

Osio 1. Vastaajien taustatiedot

Taustatietoina kysyttiin vastaajien sukupuoli (naisia oli enemmän), ikä (keski-ikä oli 25), asumismuoto (enemmistö, yli 50%, asui yksin ja yksiossa), asunnon hallintamuoto (96% asui vuokralla ja 71,1% opiskelija-asunnossa) ja liikkuminen (79% käytti liikkumiseen pyörää).

Osio 2. Tyytyväisyys nykyiseen asuntoon

Tyytyväisyyttä nykyiseen asuntoon arvioitiin asteikolla 1 – 4 siten, että 1=erittäin tyytymätön ja 4=erittäin tyytyväinen. Nykyiseen asuntoon oltiin pääasiassa tyytyväisiä. Tyytyväisimpiä oltiin asunnon verkkoyhteyteen (3,35) ja pohjaratkaisuun ja vähiten tyytyväisiä kaappi- ja säilytystiloihin ja keittiöön (2,77). Välimaastoon jäivät paremmuusjärjestyksessä asunnon koko, parveke ja kylpyhuonetilat. Asunnon olosuhteissa tyytyväisimpiä oltiin asunnon rauhallisuuteen (3,31) ja tyytymättömmimpiä asunnon lämpötilaan (2,63). Väliin jäivät paremmuusjärjestyksessä viihtyisyys, sisäilman laatu ja valaistus.

Osio 3. Asuintalojen yhteistilojen käyttö ja toimivuus

Asuintalojen yhteisiin tiloihin oltiin myös pääasiassa tyytyväisiä. Paremmuusjärjestyksessä tyytyväisimpiä oltiin saunatiloihin, jonka jälkeen tulivat pesutupa, yhteiset ruokailutilat, pyykinkuivaustilat, yhteiset oleskelutilat, varastot, harrastustilat ja tyytymättömmimpiä oltiin pyörien säilytystiloihin.

Pihapiirissä tyytyväisimpiä oltiin roskien kierrätysmahdollisuuteen ja jätepiteeseen, sen jälkeen tulivat mattoteline, grillikatos, pihan istutukset ja piknik paikat. Tämän osion huonoimman arvosanan sai parkkipaikat (2,23).

Nykyisen asunnon ja lähialueen palvelut saivat arvosanan 3. Parhaan arvion saivat alueen liikuntamahdollisuudet (pois lukien kuntosalit). Sen jälkeen tulivat lähikauppa, kotivakuutus, julkiset liikenneyhteydet, talojen huoltopalvelut, lähialueen muut palvelut, taloyhtiön viestintä ja viimeisenä kuntosalit, joita oli liian vähän.

Vastaajista 72% kertoi, että asunnossa ylipäättään on yhteiskäyttöisiä tiloja ja jopa 44% myönsi, ettei käytä yhteistiloja koskaan. Yhteistilat koettiin tarpeelliseksi arvosanalla 2,85 ja tilojen varaamisen koettiin olevan helppoa (2,73) ja tilojen olevan toimivia (2,59).

Osio 4. Miniasuntokonsepti

Vastaajille esiteltiin kaksi erilaista asumiskonseptia, miniasunto ja Co-living-konsepti. Vastaajista 59% oli valmis asumaan miniasunnossa ja maksamaan keskimäärin 225 €/kk vuokraa. Vastaajien mukaan pienin mahdollinen asunto, jossa he voisivat asua, oli keskiarvoltaan 21 m². Vastaajien mukaan miniasunto sopii parhaiten vaihto-opiskelijoille tai opintojen alussa oleville opiskelijoille sekä yksin asuville ihmisille, jotka ovat yhteisöllisiä. Miniasunnoissa eniten kiehtoi se, että miniasunnossa ei makseta mistään turhasta ja käytännöllisyys. Haasteena nähtiin säilytystilan puute sekä vieraiden rajallinen määrä.

Osio 5. Co-living-konsepti

66% vastaajista oli valmis asumaan Co-living-konseptin mukaisesti ja maksamaan siitä vuokraa keskimäärin 260 €/kk. Tämä konsepti sopii vastaajien mielestä myös vaihto-opiskelijoille ja aloittaville opiskelijoille, mutta konseptin sopivuus riippui vastaajien mielestä enemmänkin asujan persoonallisuudesta kuin opintojen vaiheesta. Co-living-konseptissa eniten kiehtoi yhteisöllisyys ja sen eri aspektit sekä asumismuodon edullisuus, joka saavutetaan jaetuista tiloista ja tavaroista. Haasteena nähtiin yksityisyyden puute sekä rauhattomuus.

Osio 6. Tulevaisuuden painotukset

Seuraavassa osiossa kysyttiin vastakohtaparien avulla preferenssejä tulevaisuuden opiskelija-asumisesta. Tällä pyrittiin selvittämään, mihin opiskelijat haluavat heidän asunnosta maksamansa vuokran käytettävän. Vastaajat halusivat panostaa omaan asuntoon ja asumiseen enemmän kuin yhteisiin tiloihin sekä yhteiseen tekemiseen. Myös taloihin haluttiin panostettavan enemmän kuin pihapiiriin. Tiivis asuminen kiinnosti hieman enemmän kuin väljä asuminen. Muunneltava ratkaisu sai enemmän kannatusta kuin standardi ratkaisu. Samoin asuinalueen palvelut saivat enemmän kannatusta kuin asuintalon palvelut.

Osio 7. Tulevaisuuden Kortepohjan tärkeimmät vetovoimatekijät

Kortepohjan vetovoimatekijöitä tulevaisuudessa ovat vastaajien mielestä sijainti, koska se on opiskelupaikan lähellä. Toiseksi tärkein tekijä oli monipuoliset liikuntamahdollisuudet ja paikallisten palveluiden läheisyys. Teemoja, jotka nousivat esille avoimista vastauksista, olivat mm. opiskelijoille sopiva hintataso eli asumisen edullisuus, viihtyisyys, käytännöllisyys ja yhteisöllisyys. Taloihin toivottiin enemmän yhteistiloja, joiden vastapainoksi haluttiin laadukkaita ja tilatehokkaita yksiöitä, joista löytyy perusasiat (suihku, wc, oma keittiö). Tärkeänä houkuttimena tulevaisuuden Kortepohjassa nähtiin myös lähipalvelut, joita ovat opiskelijahintainen lounasruokala, ruokalan yhteydessä olevat opiskelutilat, yliopiston tarjoamat tietokonehuoneet, tulostusmahdollisuuden sekä pyörävarastot ja pyörien huoltotilat.

Osio 8. Halukkuus asumiseen liittyvien asioiden/palveluiden yhteiskäyttöön.

Opiskelijoilta kysyttiin myös mitkä asiat pitäisi olla vain omassa käytössä, mitkä oman talon sisäisesti jaetussa käytössä ja mitkä lähinaapuruston kanssa yhteisessä käytössä. Opiskelua tukevista palveluista tulostuspiste ja yksin tekemisen tila tulisi enemmistön mielestä olla jaetussa käytössä omassa talossa. Tosin moni oli myös sitä mieltä, että yksin tekemisen tila olisi vain omassa käytössä ja tulostustila voi olla myös lähinaapuruston kanssa käytettävissä. Ryhmätyötila voisi enemmistön mukaan olla lähinaapuruston kanssa yhteisessä käytössä. Ruokailuun liittyvistä tiloista keittiö haluttiin vain omaan käyttöön, mutta grillikatos, lounasravintola, lähikauppa, kahvila ja anniskeluravintola voivat olla lähinaapuruston kanssa yhteisessä käytössä. Myös suihku ja wc haluttiin vain omaan käyttöön, kun taas sauna, pyykkitupa ja pyykinkuivaustilat voivat olla omassa talossa yhteiskäytössä. Vapaa-ajan palveluiden suhteen lähinaapuruston kanssa haluttiin olevan elokuvateatteri, pyörähuoltotila, kuntosali, laatikkoviljely, vapaa-ajanviettotila, lehtipiste ja kerhohuone. TV-huone toivottiin olevan omassa talossa, jaetussa käytössä. /29/

5.2.3 Työpajat

Tutkimukseen liittyen pidettiin kaksi työpajaa, joiden tavoitteena oli kerätä opiskelijoiden näkemyksiä siitä, millaista opiskelija-asuminen on tulevaisuudessa. Ensimmäinen työpaja pidettiin Jyväskylän yliopistossa ja se koostui kolmesta rastista, joilla opiskelijoiden näkökulmia kerättiin. Rastit olivat:

1. Kaupunkiskenaariot, jossa esiteltiin neljä erilaista skenaariota tulevaisuuden kaupungista. Suosituin skenaario oli ”Liveable city”, jonka pääpaino on lähiteemassa, yhteisöllisyydessä, luonnonmukaisuudessa ja paikallisessa omavaraisuudessa. Opiskelijoiden mielestä asuminen tällaisessa kaupungissa on yhteisöllistä, pääasiassa opiskelijoiden samasta elämäntilanteesta johtuen. Joitain positiivisia kommentteja sai myös ”Digitalisaatio-kaupunki” ja ”High-Tech-kaupunki”. Niissä kaupunkirakenne on uudistunut. 3D-printtaus mahdollistaa persoonallisen tuottamisen, perinteinen kauppapaikka älykkäässä ympäristössä on muuttunut tiedonvaihdannan markkinapaikaksi. High-tech-kaupungissa ihmisvirrat ja liikkuminen tapahtuu ilmassa, katuverkon yläpuolella. Linnoitus-skenaario ei saanut kannatusta, vaan sitä pidettiin epämiellyttävänä. Sen ajatus oli, että tulevaisuudessa resurssit ovat rajalliset ja niitä joudutaan suojaamaan.
2. Konseptirastilla esiteltiin kyselyssäkin esillä olleet miniasunto- ja Co-living-konseptit. Myös tässä yhteydessä useimmat sanoivat voivansa asua näiden konseptien mukaisesti. Kestävä kehitys, jakamistalous, taloudellisuus, yhteisöllisyys, sosiaalisuus ja käytännöllisyys koettiin positiivisessa valossa konseptien toiminallisuutta mietittäessä. Haasteena koettiin edelleen tilan pieni koko, yhteisten tilojen vastuut sekä se, että tärkeimmät asiat on löydettävä omasta asunnosta. Pyykinpesukone, astianpesukone, yhdessä tapahtuva ruuanlaitto ja ruokailu olivat asioita, joita oltiin valmiita tekemään yhdessä. Tässäkin yhteydessä tuli kuitenkin ilmi, että opiskelijat ja heidän elämäntilanteensa ovat erilaisia, joten yksi standardiratkaisu ei sovi kaikille, vaan asunnoissa on oltava vaihtelua. Keskusteluissa nousi uutena ajatuksena esille ns. opiskelijahotelli-konsepti lyhyeen majoittumiseen tai hostel-tyylinen majoitusvaihtoehto.

3. Preferenssirastilla kysyttiin heidän asumisen preferenssejä vastakohtaparien avulla. He saivat valita kahdesta kuvasta itselleen paremmin sopivan vaihtoehdon tulevaisuuden opiskelija-asumisen näkökulmasta. Rastien tuloksia ei tarkemmin avattu raportissa. /29/

Toinen työpaja pidettiin Espoossa, Aalto yliopistossa. Tässä työpajassa kaupunkiskenaariorasti muutettiin asumismuotorastiksi, mutta muut rastit pidettiin samoina kuin Jyväskylässä. Asumismuotorastilla kysyttiin opiskelijoiden asumismuotoa opiskeluaikana nelikentän avulla, joka muodostui vastapareista väliaikaisesti tai pysyvästi ja yksin tai yhdessä. Vastaukset jakaantuivat melko tasaisesti, mutta hieman enemmän nähtiin opiskelija-asuminen väliaikaisena asumismuotona. Opiskelija-asunnot tulee suunnitella sekä omaa rauhaa että yhteisöllisyyttä tukeviksi, mutta niiden ei tarvitse suoraan soveltua opiskelun jälkeiseen elämäntilanteeseen. /29/

Vaaka-akselilla vastaukset jakaantuivat hyvin tasaisesti, mutta hienoisen enemmistön mukaan opiskelijoiden unelmien asumismuoto on yksin asuminen. Myös yhdessä asuminen sai kannatusta ja sitä pidettiin rationaalisena vaihtoehtona. /29/

Konseptien osalta vastaanotto oli hyvin samanlaista kuin Jyväskylän työpajassa. Miniasuntoa pidettiin parempana kuin perinteinen soluasuntomalli, koska siinä saa olla omassa rauhassa ja siinä on mahdollisuus valita oma yhteisö toisin kuin solukämpikset. Miniasunnon edullinen vuokrataso koettiin myös houkuttelevaksi. /29/

Espoossa preferenssirastien vastaukset olivat hyvin samansuuntaiset kuin Jyväskylässä. Poikkeuksena oli, että Espoossa opiskeltiin mieluummin koneelta ja Jyväskylässä kirjoista. Tähän saattoi vaikuttaa se, että Espoossa vastaajat olivat pääasiassa tekniikan opiskelijoita ja Jyväskylässä humanisteja. Toinen poikkeus oli se, että Espoossa riitti yhteinen sauna, mutta Jyväskylässä äänet jakautuivat tasan oman ja yhteisen saunan kesken. /29/

Muita Espoossa nousseita ajatuksia olivat yhteisen, edullisen aamiaisen tarjoaminen ylioppilaskylässä, kampuksen asumisen keskittäminen opintolinjojen mukaan ja yhteinen pyörien huoltopiste. /29/

5.2.4 Haastattelut

Syventävät haastattelut tehtiin vielä kahdeksalle henkilölle. Haastatteluissa käsiteltiin Kortepohjan opiskelija-asumisen nykytilanteen lisäksi neljää teemaa; turvallisuus, monikäyttöisyys, yhteisöllisyys ja monikulttuurisuus. /29/

Haastatteluissa esille tulleet asiat olivat tulleet jossain muodossa esiin jo aiemmin projektin aikana, mutta uutena asiana nousi huonona puolena esiin se, että tarjotun asunnon laatu ja kämppikset ovat arpapeliä. Asukkaiden tulisi täyttää esim. kysely, jonka perusteella samantyyllisiä henkilöitä voisi sijoittaa kämppiksiksi. Muita huonoja puolia olivat asuntojen lämpötila, etäisyys, graffitit, yksilökeskeisyys, parkkipaikkojen vähyys, opiskelijaravintolan puuttuminen ja muuttojen organisointi puutteellista. /29/

Hyvinä puolina haastatteluissa tuli esiin hyvä tarjonta asuntojen määrässä ja yksittäisten asuntojen palveluissa, ystävät ovat lähellä, Rentukka (baari) olohuoneena ja täyden palvelun asunnot eli netti, vesi ja sähkö kuuluvat vuokraan. /29/

Haastattelujen teemat jätettiin tarkoituksella avoimiksi, jotta opiskelijat saivat sanoa vapaasti, mitä kustakin teemasta tulee mieleen. Turvallisuus koettiin olevan pääasiassa hyvällä tasolla, mutta asuinalueella oli huomattu pyörivän ”epämääräistä” porukkaa, joiden oli epäilty sotkevan paikkoja ja maalaavan graffiteja. Myös alueen valaistusta haluttiin paremmaksi, esim. liiketunnistimin sekä lukitukset sellaisiksi, ettei kuka tahansa pääse pyörävarastoihin ja rappukäytäviin. /29/

Monikäyttöisyyden teemalla tarkoitettiin alueen asukas- ja kävijärakenteen monipuolisuutta. Toisaalta pidettiin hyvänä, ettei eri ihmisryhmät eriydy toisistaan, mutta kohtaavatko eri ihmisryhmien (esim. opiskelijoiden ja lapsiperheiden) intressit kuitenkin tarpeeksi. Maailmalla testattua opiskelijoiden ja vanhusten yhdessä asumista yhdistäen palvelutalot ja opiskelija-asunnot oltiin

kuitenkin kiinnostuneita kokeilemaan. Esim. sairaanhoitajaopiskelijoille em. asumiseen voisi yhdistää myös opintoihin liittyvää harjoittelua. /29/

Asuntojen monikäyttöisyyteen vaikuttaa haastateltavien mielestä eniten asunnon pohjaratkaisu. Hukkatila tulisi minimoida ja monikäyttöisyyttä voisi lisätä esim. siirrettävillä väliseinillä tai kalusteratkaisuilla. Opiskelijat toivoivat myös enemmän kaappitilaa ja pistokkeita. /29/

Yhteisöllisyys on haaste suomalaisessa yksilökeskeisessä kulttuurissa, eivätkä kaikki ihmiset edes kaipaa yhteisöllisyyttä asuinalueellaan. Yhteisöllisyyteen kannustavien, miellyttävien tilaratkaisujen, ajateltiin kuitenkin lisäävän yhteisöllisyyttä ja erilaisten yhteisten tapahtumien järjestäminen. Yhteisöllisyyden lisäämiseksi ideoitiin myös, että asuntojen ovissa olisi asukkaiden kuva ja esittely, jolloin naapurin kohtaaminen voisi olla helpompaa. Yhteisöllisyyttä voisi lisätä myös koko ylioppilaskylän palveluiden käyttömahdollisuus riippumatta siitä, missä talossa henkilö asuu sekä tavaroiden jakamis- ja lainaamismahdollisuus. /29/

Monikulttuurisuuteen liittyen haastateltavat sanoivat suomalaisten tutkinto-opiskelijoiden ja vaihto-opiskelijoiden olevan melko klikkiytyneitä johtuen mm. siitä, että suomalaiset ja ulkolaiset opiskelijat asuvat yleensä eri taloissa. Toisaalta suomalaisten ja vaihto-opiskelijoiden sekoittaminen soluasunnoissa on ollut osittain ongelmallista kulttuurieroista johtuen. Säännöt tulisikin tehdä kaikille selviksi sekä suomen että englannin kielellä. Yleisesti ottaen muista kulttuureista tulevien opiskelijoiden läsnäoloa yhteisössä pidettiin hyvänä ja rikastuttavana asiana. /29/

5.2.5 Yhteenveto tuloksista

Tutkimuksen tuloksina nostettiin esiin yhteenvetona asioita, jotka tuloksissa toistuivat ja joista muodostui selkeitä trendejä. Tulosten perusteella, kaikkien eri aineistojen yhteistuloksena, pystyttiin muodostaa neljä erilaista asumisprofiilia, joihin opiskelijat voidaan jaotella.

1. **Kotiasujalle** opiskelija-asunto on oma ensimmäinen koti, jolla on tärkeä merkitys identiteetille. Hän pääsee sisustamaan kotia ja tekemään siitä

itsensä näköisen. Kodista on löydyttävä elämiseen tarvittavat ylellisyydet kuten oma tilava kylpyhuone, mahdollisesti sauna ja myös laadukas keittiön. Tilaa on löydyttävä myös ystäville.

2. **Jamie Oliver -asuja** arvostaa oman kodin lisäksi laadukkaita yhteisiä tiloja, kuten laadukasta yhteiskeittiötä. Hän viihtyy tuntemattomienkin ihmisten seurassa eikä välitä hälinästä ja äänistä. Oma asunnon koko ei ole oleellinen, mutta sieltä on löydyttävä wc, suihku ja tilaa tavaroille.
3. **Nukkumapaikka-asuja** viettää suurimman osan päivästäan muualla kuin kodissa. Hän opiskelee kampuksella, tekee mahdollisesti töitä ja harrastaa kodin ulkopuolella. Asunnossa käydään lähinnä nukkumassa, jolloin asunnon tulee olla edullinen ja kompakti. Asunnossa tulee olla wc, suihku, sänky ja tilaa tavaroille.
4. **Piipahtajan** koti on muualla, mutta hän tarvitsee paikan muutamaksi päiväksi viikolla. Hän on mahdollisesti työelämässä oleva, tutkintoaan viimeistelevä henkilö tai aikuisopiskelija. Asunnoltaan hän toivoo siistiyttä, edullisuutta, rauhallisuutta ja hieman opiskelutilaa. /29/

Profiilit tarkoittavat käytännössä asuntojen suunnittelussa joustavuutta, rakennusteknisissä ratkaisuissa modulaarisuutta ja muunneltavuutta sekä asuntojen käytössä monipuolisuutta. Asukkaiden valinnassa asunnon hakijoita voidaan segmentoida profiilien mukaan. Asumisvaiheessa voidaan luoda eritasoisia palvelupaketteja asukkaiden tarpeiden mukaan ja koko asuinalueita voidaan kehittää siten, että se on kaikkien profiilien ulottuvissa. /29/

Toisena tutkimuksen tulosnostona esiin nousi oppimisen uusien tapojen kehittyminen. Molemmissa workshoppeissa opiskelijat arvostavat yhdessä opiskelua, jonka takia tilojen ja talojen tulee tukea yhdessä opiskelemista. Aikaisemmin vain kampuksella olevat yksilö- ja tiimityötilat täytyisi tuoda opiskelijoiden keskelle opiskelijakylään. Näitä tiloja voisi ainakin osittain yhdistää yhteisiin oleskelutiloihin ja niihin tulisi lisätä elementtejä epämuodollisista oppimisympäristöistä. Näin opiskelijoiden ei tarvitsisi lähteä joka päivä kampukselle opiskelemaan, vaan he voisivat opiskella omassa asuintalossa ja tutustua mahdollisesti muidenkin alojen opiskelijoihin. Kortepohjan tapauksessa tilojen tekninen ylläpito voisi olla yliopiston

tilapalvelujen vastuulla. Luennoitsija voisi tulla joskus myös asuinalueelle luennoimaan tai opettaja tulla ohjaamaan esim. ryhmätyötä. /29/

Modulaarisuuteen liittyvät vahvasti asumisprofiilit. Jotta jokaiselle asumisprofiilille löydetään soveltuvia asuntoja, on asunnontarjonnan oltava riittävän monipuolinen ja silloin asuntojen modulaarisuudesta olisi hyötyä. Jos asunnot ovat yhdisteltävissä esim. kaksi miniasuntoa yhdeksi isommaksi, saataisiin taloihin enemmän muunneltavuutta. Modulaarisuuteen panostamista tukee kyselyn tulokset, jossa vastaajat halusivat laittaa rahaa mieluummin muunneltaviin asumisratkaisuihin kuin standardiratkaisuihin ja tiivis asuminen oli hieman suositumpaa kuin väljä. Modulaarisuuden avulla voidaan tarjota ratkaisua myös opiskelijoiden eri elämänvaiheiden tuomiin haasteisiin. Staattisen tarjonnan sijasta opiskelijoille voitaisiin tarjota valikoima modulaarisia, rajapinnoiltaan yhteensopivia komponentteja, joista asukas voi koota itselleen sopivan ratkaisun. Rakenteellisen modulaarisuuden lisäksi asumiseen voisi liittää erilaisia palvelutasoja, joista opiskelijat voivat päättää minkä verran haluavat palveluja ostaa. Moduulien tulisi olla käytettävissä myös muille kuin opiskelijoille, jotta käyttöaste saadaan pidettyä korkeana läpi vuoden. /29/

Asuinympäristön palvelujen kehittäminen otettiin esiin neljäntenä tulosnostona kyselystä ja haastatteluista. Alueellisina vetovoimatekijöinä nähtiin opiskelupaikan läheisyys esim. tuomalla opiskelutiloja ylioppilaskylään, monipuoliset liikuntamahdollisuudet (kuntosali) ja palveluiden läheisyys, kuten opiskelijahintainen lounasravintola ja kirjasto. Ylioppilaskylän ekosysteemi voidaan jakaa kolmeen osa-alueeseen, asunto, talo ja alue, joiden palvelut tulisi miettiä erikseen. Asunto on yksittäisen asukkaan kannalta tärkein tila, mutta asunnon merkitys tulee muuttumaan tulevaisuudessa. Jakamistalous, joka on megatrendi maailmalla, tulee vaikuttamaan myös opiskelija-asumiseen. Talo nähdään yhteisön luojana ja asuinalue puolestaan vastavuoroisena palveluntarjoajana. Uutta Kortepohjaa suunniteltaessa tulee miettiä, mitä palveluja tarjotaan asunnossa, asuintalossa ja alueella. Palveluita tulee kehittää niin, että ne vastaavat alueella asuvien henkilöiden kysyntään. /29/

5.2.6 Tutkimuksen perusteella tehdyt asuntoratkaisut - miniasuntokonsepti

Selvitystyön yhteydessä kehitettiin arkkitehtuurin keinoin uutta vaihtoehtoa opiskelija-asumiseen siten, että tekijän näkemykset, tavoitteenasettelu ja ratkaisut perustuvat selvitystyössä esitettyjen tulosten lisäksi omiin havaintoihin ja itselle muodostuneisiin käsityksiin asumisen ongelmakohdista. Konseptiratkaisujen on tarkoitus tarjota tuoretta näkökulmaa ja kannustaa ajattelemaan uudella tavalla. Esitetyt ratkaisut ovat Suomessa harvoin nähtyjä, vaikkakin muutamien viime vuosien aikana markkinoilla on esitelty joitakin miniasuntopilotteja. Ratkaisut niissä ovat olleet kuitenkin aika maltillisia erottuen normaalista lähinnä kokoontaittavilla ruokapöydillä tms. eikä asumiskustannuksia niissä olla saatu laskemaan toivotulla tavalla. Tuote tuskin yleistyy, jos samalla hinnalla saa vähemmän. Koska pienistä asunnoista on pulaa, voidaan kehitetyn konseptin ideoita soveltaa opiskelija-asumisen lisäksi myös muussa asuntotuotannossa. /29/

Projektin tavoitteena oli etsiä kustannuksiltaan edullisempia asuntoratkaisuja, jotta vuokratasoa saataisiin halvemmaksi, mutta asumispalvelua paremmaksi. Konsepti perustuu pitkälti selvitystyössä esitettyihin tulostuloksiin. Johtopäätös tutkimuksesta on, että tulevaisuuden opiskelija-asunnot on suunniteltava sekä omaa rauhaa, että yhteisöllisyyttä tukeviksi. Tarkoituksenmukainen ratkaisu on miniasunto, jonka oma rauha on yhdistetty toimiviin yhteiskäyttötiloihin. /29/

Suunnittelutyön lähtökohdiksi valikoituivat seuraavat teemat:

- konsepteja, joita voi hyödyntää sekä korjaus- että uudisrakentamisessa
- vaihtoehtoja asumiseen, joustavuutta asunnon valintaan
- modulaarisuus
- uusimman tekniikan hyödyntäminen
- pesutilan minimoiminen
- asunnon koon pienentyessä vastapainona säilytystiloihin panostettava
- kompaktit ratkaisut
- viihtyisämpi ja laadukkaampi lopputulos. /29/

Kehitetty miniasuntokonsepti on joukko varioituja asuntoja, jotka minimissäänkin tarjoavat tila oleskeluun, nukkumiseen, työn tekoon, ruuanlaittoon ja hygienian

hoitoon. Märkätilojen tilatehokkuuteen on panostettu, koska ne vievät yleensä suhteettoman suuren tila asunnosta ja ovat kalleimpia neliöitä. Kuitenkin konseptin kylpyhuoneita voi käyttää tilapäisesti myös liikuntaesteinen. Konsepti perustuu teknisiltä ratkaisuilta teollisesti valmistettuun tilaelementtiin ja modulaarisiin kalustekokonaisuuksiin. /29/

Asunnon mitoitus

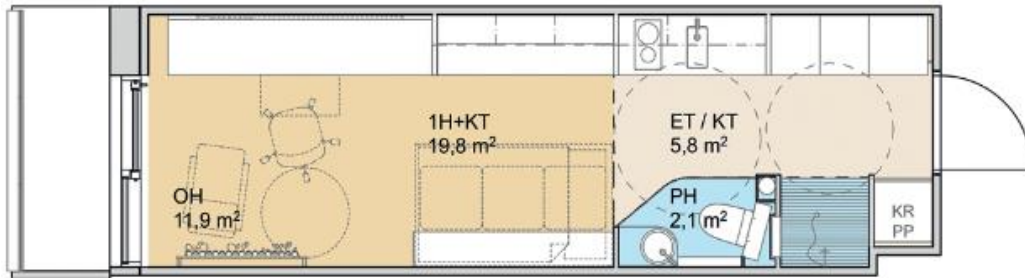
Asunnon mitoituksella saadaan merkittäviä säästöjä. Ratkaisussa on pyritty mahdollisimman syvään runkosyvyyteen, jonka ansioista vaippaa on vähemmän (energiaystävällisyys). Yksinkertaisimmillaan ja tehokkaimmillaan mini-asunnoista koostuva rakennus muodostuu keskikäytävän molemmin puolin varrella sijaitsevista asuntoriveistä. Asunnot ovat kapeita, mutta suhteellisen syviä. Variaatiota saadaan asunnon leveyttä ja syvyyttä vaihtelemalla sekä keskikäytävää elävöittämällä leveämmillä kohdilla. Porrashuoneen ja käytävien viihtyvyyteen on kiinnitettävä huomiota ettei niistä tule liian yksitoikkoisia. /29/

Kerroskorkeutta jouduttaneen hieman kasvattamaan normaalista (3 m), koska tilaelementtien lattia- ja kattorakenteet vievät oman osansa korkeudesta. Parviratkaisut ovat mahdollisia, jos korjauskohteessa on hyvin kerroskorkeutta (4 m). Parven alle kannattaa sijoittaa esim. pesutiloja, vaatehuoneita tai keittiö. Parviratkaisuiden ongelmana on esteettömyys ja käytettävyys, koska parvelle on kuljettava portaita pitkin. Korkeutta voi käyttää hyväksi myös asennuslattian muodossa, johon voi kätkeä esim. ylös nostettavia kalusteita tai vuodevaatteita. /29/

Asuntopohjat

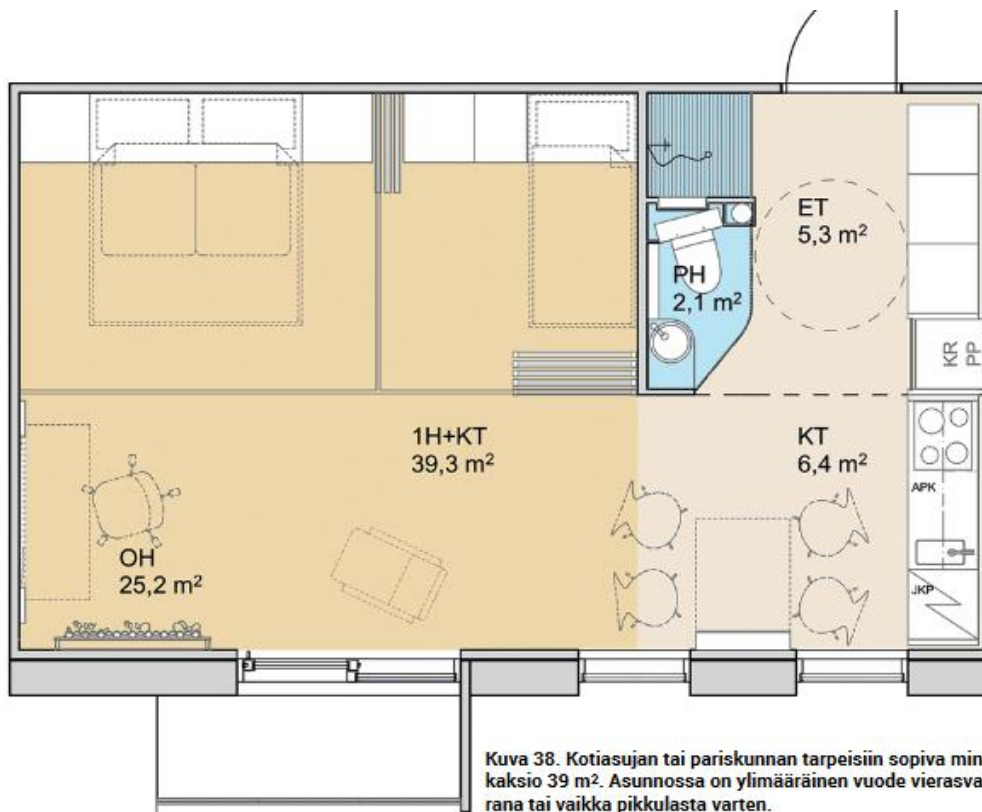
Perusratkaisu kaikissa yksiöissä on sama kenkälaatikkomallinen pohjaratkaisu, jossa toisella sivulla on peräkkäin märkätila- ja vuodemoduulit. Koot vaihtelevat 12 – 22 m² välillä. Asuntopohjissa on pyritty siihen, että jokaiselle asumisprofiilille löytyy optimaalisen kokoinen ja sopivasti varusteltu asunto. Esim. piipahtajalle voi riittää 12 m²:n tai nukkumapaikka-asujalle 20 m²:n miniasunto (Kuva 6.), kun taas kotiasujan tarpeisiin minikaksio (kuva 7.) on

sopiva ratkaisu. Siinä missä yksiöt ovat saman layoutin erikokoisia variaatioita, eroavat minikaksiot toisistaan tilajärjestelyillä. /29/



Kuva 6. Nukkumapaikka-asujan miniyksiö /29/

Minikaksiot soveltuvat lapsettomille pareille tai pariskunnille, jolla on pieni lapsi sekä niille, jotka haluavat enemmän väljyyttä ja ovat siitä valmiita maksamaan.



Kuva 7. Minikaksio kotiasujalle tai pariskunnalle /29/

Muuntojousto

Muuntojoustoa asumispalveluihin saadaan tarjoamalla asukkaille runsaasti erikokoisia ja eritasoisia asuntoja sekä mahdollisuus muuttaa mahdollisimman vaivattomasti sopivampaan asuntoon ihannetapauksessa saman talon sisällä. Muuntojoustoa rakennuksessa saadaan tarjoamalla erikokoisia asuntoja eri elämäntilanteisiin ja varastotiloja joustavasti vuokrattavissa lisätilaksi. Pilarilaattaratkaisu mahdollistaa muuntojoustavuuden pitkälle tulevaisuuteen. /29/

Asunnon sisällä muuntojoustoa saadaan muunneltavilla tilanjakajilla, liukuovilla ja siirtoseinillä, mikäli asunnon koko on riittävän suuri (minikaksio). Jopa wc:n ovi voi olla rulo (kuva 9). Varustelun ja teknisten järjestelmien joustavuutta saadaan säädettävällä valaistuksella, mobiileilla ja säädettävillä kalusteratkaisuilla ja interaktiivisilla medioilla. Konseptin pitkälle viety varustelutaso perustuu ajatukseen, että opiskelijan ei tarvitsisi tuoda isoa muuttokuormaan kalusteita, valaisimia ja kodinkoneita, vaan ne olisivat asunnossa valmiina. Konseptiasunnosta saadaan siten tilatehokas, että siinä käytetään mahdollisimman pitkälle suunniteltuja varusteluratkaisuja, jotka on valmiiksi integroitu asuntoon. /29/



Kuva 8. Konseptin mukainen miniyksio 20 m² vuode taitettuna alas /29/



Kuva 9. Märkätilamoduuli, jossa integroidut varustelut kätkeytyvät rulo-ovien taakse /29/

5.2.7 Kortepohjan ylioppilaskylän tutkimuksen johtopäätökset

Kortepohjan ylioppilaskylän tutkimuksen johtopäätöksissä keskeinen havainto on, että opiskelija-asumisen konsepteissa ei ole yhtä ainoaa ratkaisua vaan modulaarinen palvelutarjonta vastaa erilaisten opiskelijoiden erilaisiin tarpeisiin opiskelun aikana. Nykyään asumisen profiilit voivat muuttua opintojen edetessä, eikä opiskelija välttämättä enää asu kiinteästi päätoimisena opiskelijana paikkakunnalla tiettyä opiskeluaikaa. Monet opiskelijat tekevät työtä koko opintojensa ajan tai pitävät taukoa opiskelusta matkustelun takia. Myös monipaikkaisuus on yleistynyt asumisessa, työn teossa ja opiskelussa. Kestävään kehityksen mukaiset arvot on otettava huomioon opiskelija-asumisen tarjonnassa ja palveluissa. /29/

Keskeinen toimintaympäristö fyysisen asumisen ympäristön lisäksi on digitaalinen toimintaympäristö. Opiskelijoiden asumisympäristö tarvitsee sekä digitaalisia että fyysisiä alustoja ja opiskelija-asumisen palvelut voivat hyödyntää molempia alustoja. /29/

Kortepohjan ylioppilaskylän tutkimuksen tuloksista voidaan vetää myös johtopäätös, että palveluiden ja asumismahdollisuuksien tarjoamisen yksityiskohdat korostuvat erilaisten asumisprofiilien myötä. Pienillä arkea helpottavilla personoiduilla palveluilla voi olla suuri merkitys asiakastyytyvyyden lisääntymiselle. /29/

Olen ottanut paljon elementtejä omaan kyselyyni Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tueksi tehdystä raportista ja sen kyselytutkimuksesta. Ensinäkin siksi, että opiskelijamateriaali on hyvin samanlaista molemmissa tapauksissa ja siksi, että kyselyiden samankaltaisuuden takia pystyn vertailemaan vastauksia toisiinsa.

6 PALOSAAREN KAMPUKSEN KORKEAKOULU- OPISKELIJOILLE TEHTY KYSELY JA TULOKSET

6.1 Tutkimusmenetelmä ja toteutus

Kartoittaakseni opiskelijoiden ajatuksia siitä, minkälainen olisi heidän mielestään ihanneasunto ja paras mahdollinen opiskelijan kukkarolle sopiva asumismuoto, tein Palosaaren kampuksella sijaitsevien korkeakoulujen opiskelijoille kyselyn toukokuussa 2017.

Tein kyselyn Survey-tutkimuksena eli keräsin tietoa suunnitelmallisella, vakioidulla kysymyslomakkeella, jossa kaikilta kyselyyn vastaavilta kysyttiin asiat täsmälleen samalla tavalla. Kysymyslomake oli sähköinen e-lomake ja sen kysymykset olivat pääosin strukturoituja eli niihin oli valmiit vastausvaihtoehdot, mutta kysymyskokonaisuuksien jälkeen oli myös avoimia kysymyksiä. /30/

Lähetin kyselylinkin Vaasan ammattikorkeakoulun ja Novian opiskelijoille sähköpostiin ja Vaasan yliopiston ylioppilaskunta ilmoitti kyselystä nettisivuillaan. Koska kyselyssä kartoitettiin nimenomaan Palosaaren Onkilahden päädyn opiskelijakylän rakentamiseen liittyviä toiveita, valikoin vastaajiksi nimenomaan Palosaaren kampuksen opiskelijat eikä kaupungin korkeakouluissa (Hanken ja Åbo Akademi) opiskeleville kyselyä tehty. Porkkanana vastaamiseen arvottiin vastanneiden kesken kolme 50 euron arvoista lahjakorttia.

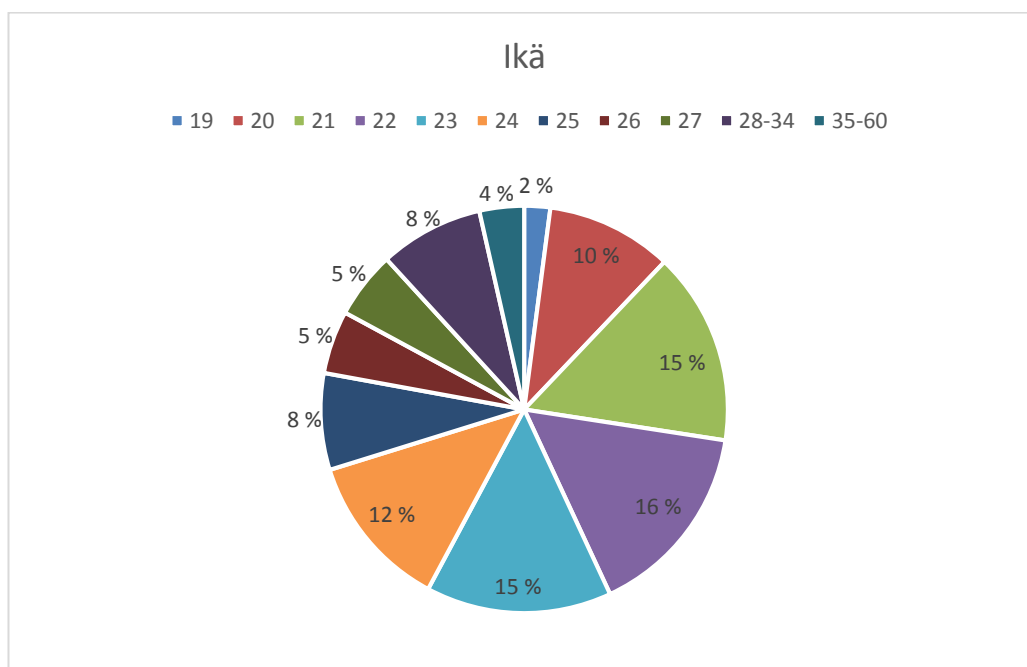
Tämän lisäksi lähetin VOAS:n viimeksi rakennetun uudiskohteen asukkaille lähes samanlaisen kyselyn kuin korkeakouluopiskelijoille kartoittaakseni heidän tyytyväisyyttään asumiseen uudessa talossa sekä tilaratkaisuihin.

Kysely jakaantuu viiteen osaan: vastaajan taustatietoihin, asunnon valintaan vaikuttaneisiin tekijöihin opintojen aikana, nykyiseen asumiseen ja vastaajan asumistyytyväisyyteen, asumistoiveisiin koskien tulevaisuuden asuntoja sekä uudet asumiskonseptit -osaan. Olen ilmoittanut vastausten jakauman määrällisesti, prosentuaalisesti tai molemmille tavoilla riippuen siitä, mikä parhaiten kuvastaa tilannetta.

6.2 Taustatiedot

Kyselyyn on vastannut 339 opiskelijaa, joista puolet vastaajista (50%) on Vaasan ammattikorkeakoulun, 32% Vaasa yliopiston, 17 % Novian ja 1% muiden korkeakoulujen opiskelijoita.

Vastaajien keski-ikä on 24 vuotta. 70% vastaajista on iältään 19 – 24 vuotiaita eli yleisimmässä toisen asteen jälkeisessä opiskeluiässä. 26% vastaajista on 25 – 34 vuotiaita ja loput 4 % olivat iältään yli 35 vuotiaita. Vanhin vastaajista on 60 vuotias. Oheisessa kuviossa on nähtävissä vastaajien ikäjakauma tarkemmin.



Kuvio 1. Vastaajien ikä

Vastaajat ovat opiskelleet keskimäärin 2,6 vuotta. 23% vastaajista on opiskellut yhden vuoden, 29% kaksi vuotta, 23% kolme vuotta, 16% neljä vuotta ja loput 9% viisi vuotta.

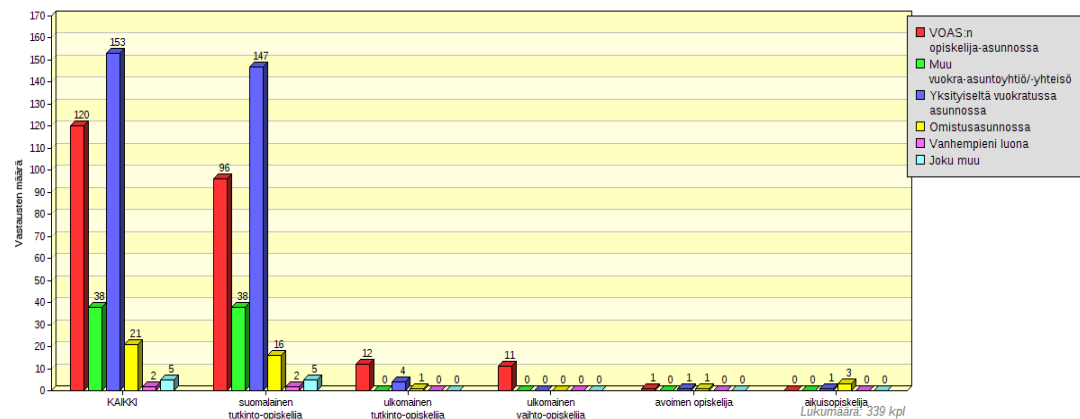
Vain 13% vastaajista ilmoittaa asuvansa solussa. Yksin tai yhdessä kaverin/kumppanin kanssa asuu lähestulkoon sama määrä vastaajista (145 yksin / 149 kaksin).

Suurin osa vastaajista (90%) on suomalaisia tutkinto-opiskelijoita, ulkomaisia tutkinto- tai vaihto-opiskelijoita on yhteensä 8% ja loput 2% on avoimen tai aikuiskoulutuksen opiskelijoita.

Vastaajista lähes 90% asuu vuokralla. 35% on vuokrannut asuntonsa Vaasan opiskelija-asuntosäätiöltä, 11% joltain muulta vuokrausyhteisöltä ja 45% yksityiseltä vuokramarkkinoilta. 6% vastaajista omistaa asuntonsa. 2% ilmoittaa asuvansa muulla tavalla, joita oli mm. omakotitalo, asumisoikeustalo tai hallintaoikeus taloon. Kaikki kyselyyn vastanneet ulkomaiset vaihto-opiskelijat ja suurin osa ulkomaisista tutkinto-opiskelijoista asuu VOAS:n asunnoissa.

Missä asut?

Vastausten absoluuttinen jakauma



ChatDirector (unregistered) from www.ad-vssofteng.com

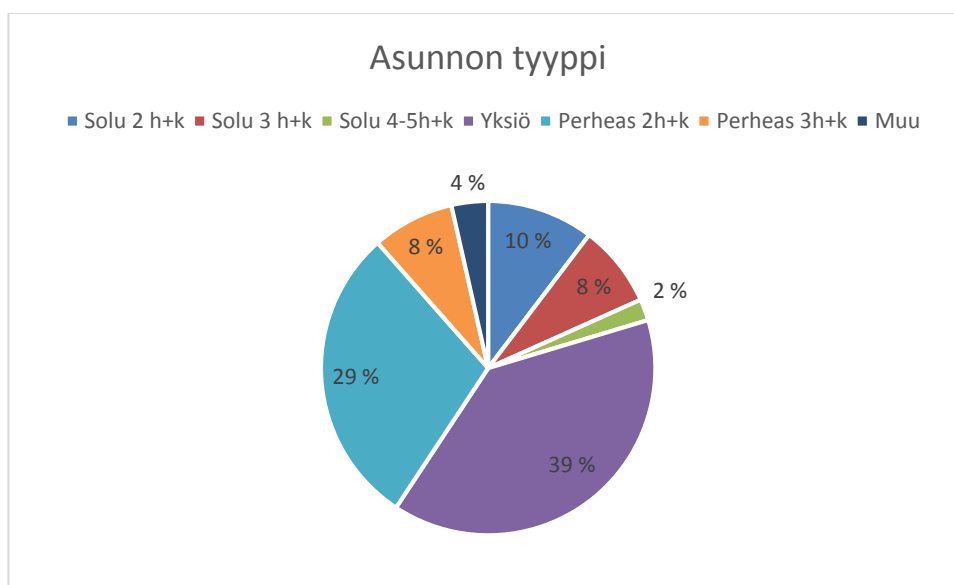
Kuvio 2. Asumismuoto vs. opiskelumuoto (lkm)

Suurin osa (37%) vastaajista asuu yksiosässä, seuraavaksi suurin osa (24%) asuu kahden huoneen ja keittiön muodostavassa perheasunnossa. Eri kokoisissa soluissa asuu 20% vastaajista, kolme huonetta ja keittiön perheasunnossa asuu 8% vastaajista ja muun tyyppisissä asunnoissa, kuten omakotitalossa, 11% vastaajista.

Aikaisemmassa kohdassa solussa on ilmoittanut asuvansa vain 13% vastaajista. Voidaan siis todeta, että kaikille solukäsite ei ole ollut ihan selvä aikaisemmassa kysymyksessä. Tässä kohdassa soluasunnossa asuvista 16 vastaajaa oli aiemmin ilmoittanut asuvansa muiden kanssa ja 8 vastaajaa yksin, vaikka heidän olisi

pitänyt loogisesti vastata aikaisempaan kysymykseen asuvansa solussa. Jos näiden 24 henkilön vastaus korjataan siten, että he asuvat solussa, silloin aikaisemmin taulukon prosentti 13 olisi 20% ja täsmäisi tämän kysymyksen vastauksiin (ks. kuvio 4.)

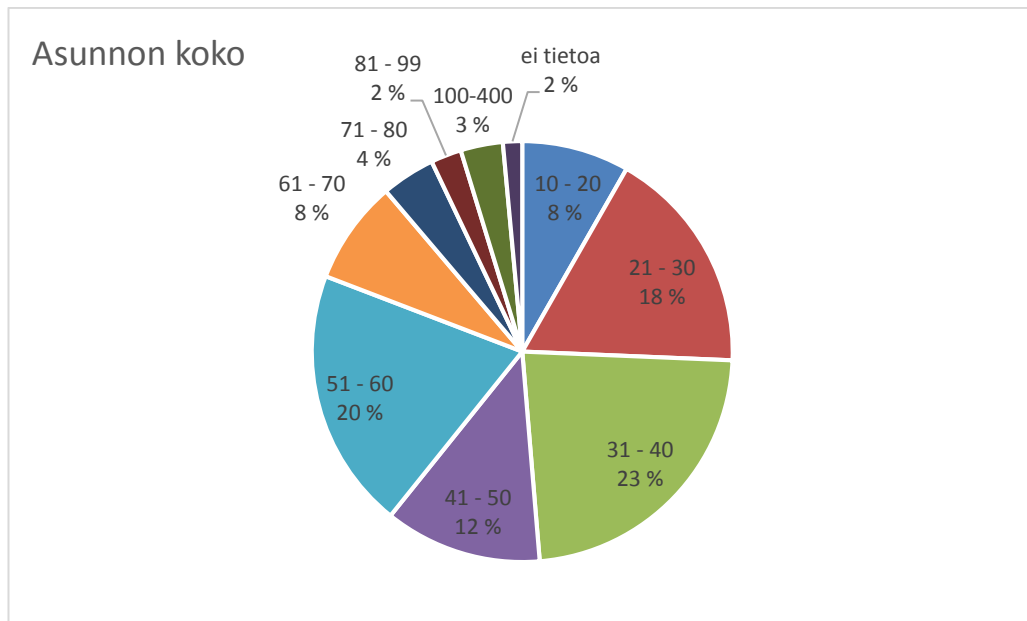
11% vastaajista ilmoittaa asuvansa jossain muun tyyppisessä asunnossa, mutta tässäkin kohdassa voidaan todeta, että käsitteet ovat olleet epäselvät. Selvennyskentässä nimittäin 5 henkilöä on kuitenkin ilmoittanut asuvansa yksiossa, 19 henkilöä kaksiossa (=> perheasunto 2h+k) ja 1 henkilö kolmiossa (=> perheasunto 3h+k.) Tämän vuoksi oikeat lukemat olisivat 39% yksiossa, 29% kaksiossa ja 4% muissa asunnoissa ja muun tyyppisissä asunnoissa 4%.



Kuvio 3. Asunnon tyyppi, korjattu kuvio

Asunnon koko kysymyksessä on pyydetty vastaajia ilmoittamaan asuntonsa koko siten, että soluasukkaat ilmoittavat vain soluhuoneensa koon ja kaksio- tai kolmioasukkaat asunnon koon jaettuna siellä asuvien määrällä. Tämä ohjeteksti on kuitenkin jäänyt huomaamatta useimmilta, koska esim. kaksiossa asuvista 95% ilmoittaa asuvansa kooltaan 40 – 76 m² asunnossa, joka on todennäköisesti koko asunnon koko eikä sitä ole jaettu henkilömäärällä.

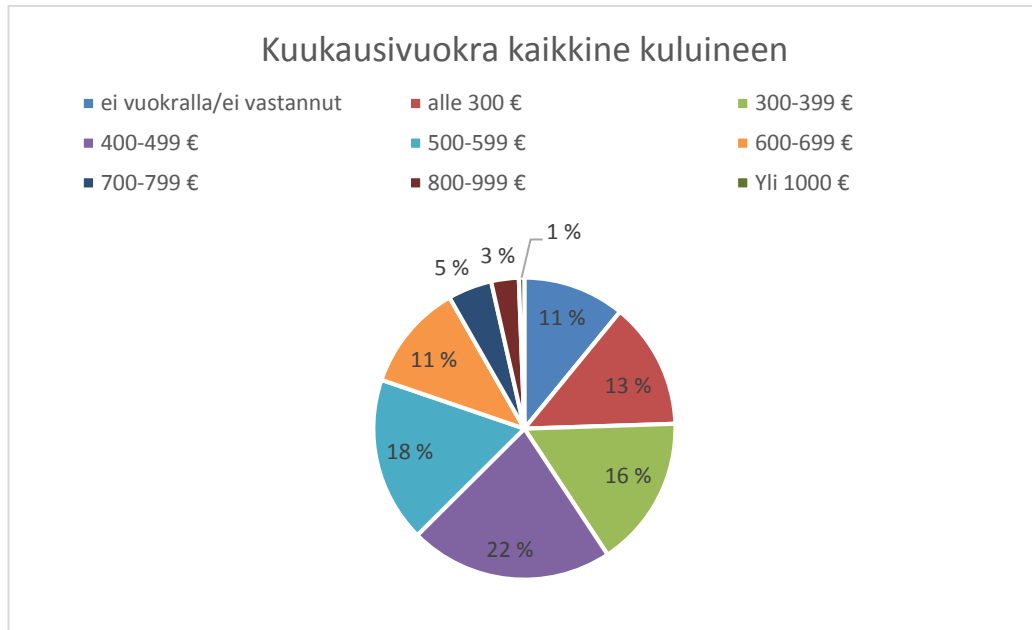
Siten pienissä asunnoissa, 10 – 20 m², asuisi kyselyn mukaan vain 8% vastaajista (vaikka soluasukkaita oli aikaisemmassa kysymyksessä 20%) ja 21 – 30 m² asunnoissa vain 18% ja 31 – 40 m² asunnoissa 23% (yhteensä 41% vastaajista), vaikka yksioissa ja perheasunnoissa asunnoissa ilmoittaa asuvansa kuitenkin 76% vastaajista, johon annetut neliömäärät viittaavat.



Kuvio 4. Asunnon koko neliömetreinä

Vastausten tarkempi tutkiminen osoittaa, että yksioissa asuvista 2% asuu alle 20 m² asunnossa, 39% vastaajista asuu 21 – 30 m² asunnossa, 51% asuu 31 – 40 m² asunnossa ja 8% yli 41 m² asunnossa. Yksioiden keskikoko on näin ollen 32,3 m².

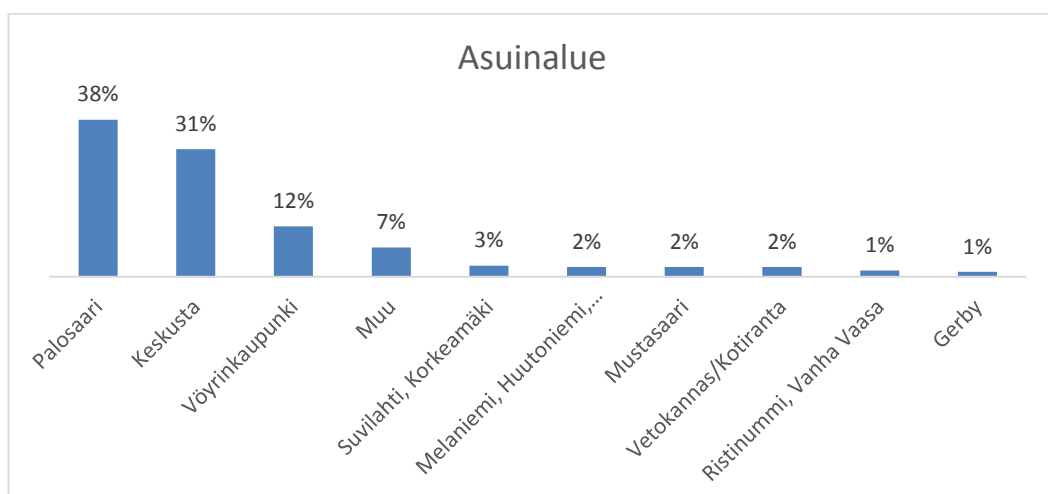
Kuukausivuokra kaikkine kuluineen on yleisimmin (22%) 400 – 499 euroa. Seuraavaksi yleisin vuokra on 500 – 599 euron välillä. 300 – 399 euron kuukausivuokraa maksaa 16% vastaajista ja alle 300 euroa 13%.



Kuvio 5. Kuukausivuokra

Vastaajista yli puolet (59%) ei käy töissä opintojensa ohessa.

Ylivoimaisesti suurin osa Palosaaren kampuksen opiskelijoista asuu Palosaarella 38%. Myös keskusta ja Vöyrinkaupunki ovat suosittua asuinaluetta. Niissä asuu yhteensä 44% vastaajista. Loput vastaajista asuvat hajanaisesti Vaasan lähiöissä sekä ympäristökunnissa.



Kuvio 6. Vastaajien jakautumien asuinalueittain

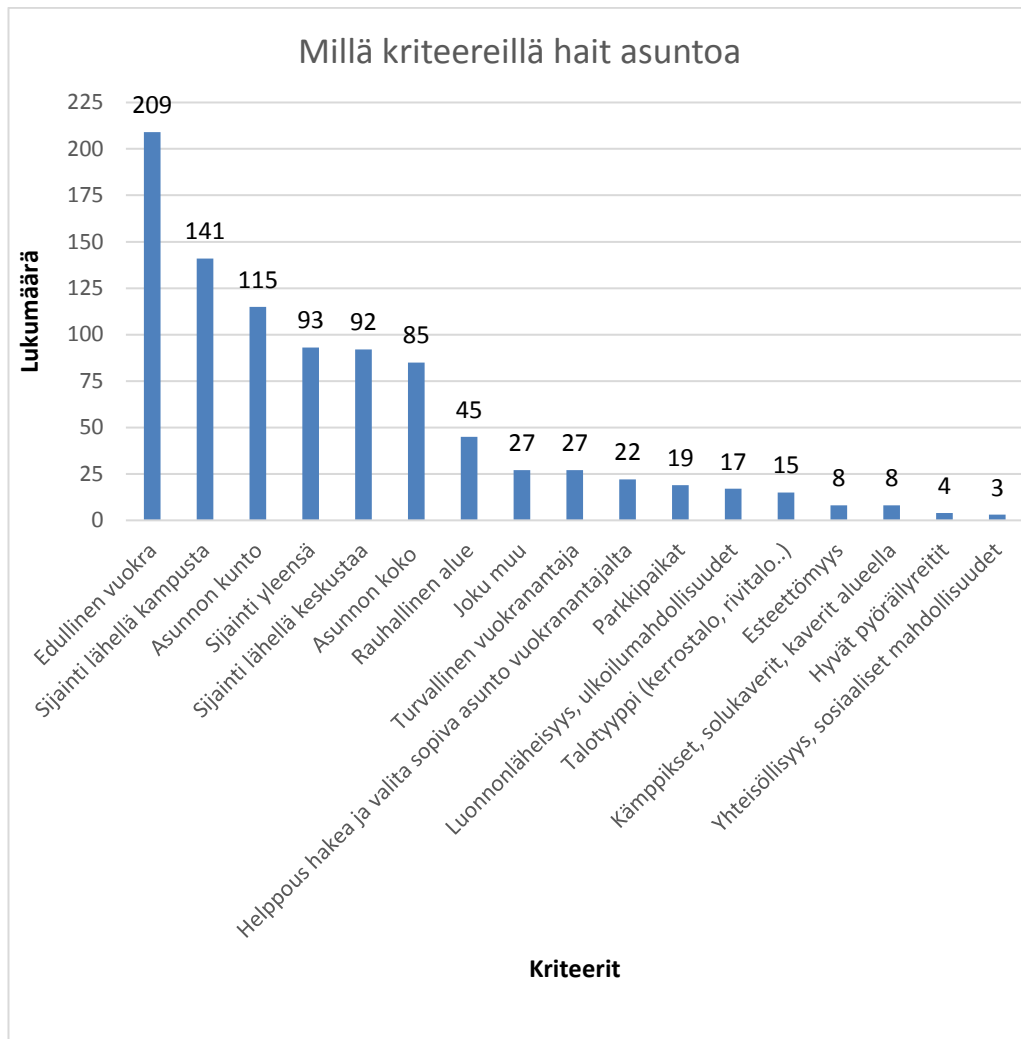
Vastaajista 44% ei ole vielä kertakaan vaihtanut asuntoa opintojen aikana. Tämä täsmää opiskelun keston kanssa, koska yhden tai kaksi vuotta opiskelleita vastaajia on hieman yli puolet vastaajista. Vajaa kolmasosa vastaajista on vaihtanut asuntoa kerran, 9% kaksi kertaa ja loput 15% kolme tai useamman kerran.

6.3 Asunnon valintaan vaikuttaneet tekijät opintojen alussa

Tässä osioissa opiskelijoilta tiedusteltiin, mitkä asiat vaikuttivat heidän asunnon valintaan, kun he aloittivat opintonsa.

Ensimmäinen kysymys oli, että kun aloitit opintosi Vaasassa, millä kriteereillä hait asuntoa. Tässä sai valita kolme tärkeintä asunnon valintaan vaikuttavaa kriteeriä.

Tärkeimmäksi kriteeriksi nousi asunnon sijainti (35%). Mielekkäin sijainti oli lähellä kampusta, mutta myös keskustan tuntumassa halusi asua 10% vastaajista ja sijainti yleisesti vaikutti 10% vastaajista päätökseen. Toiseksi tärkein kriteeri oli edullinen vuokra (22%). Muita tärkeitä kriteereitä oli asunnon kunto (12%), asunnon koko (10%), rauhallinen alue (5%), turvallinen vuokranantaja (3%) tai muu syy (3%). Muita syitä ei ollut mahdollista tässä avata.

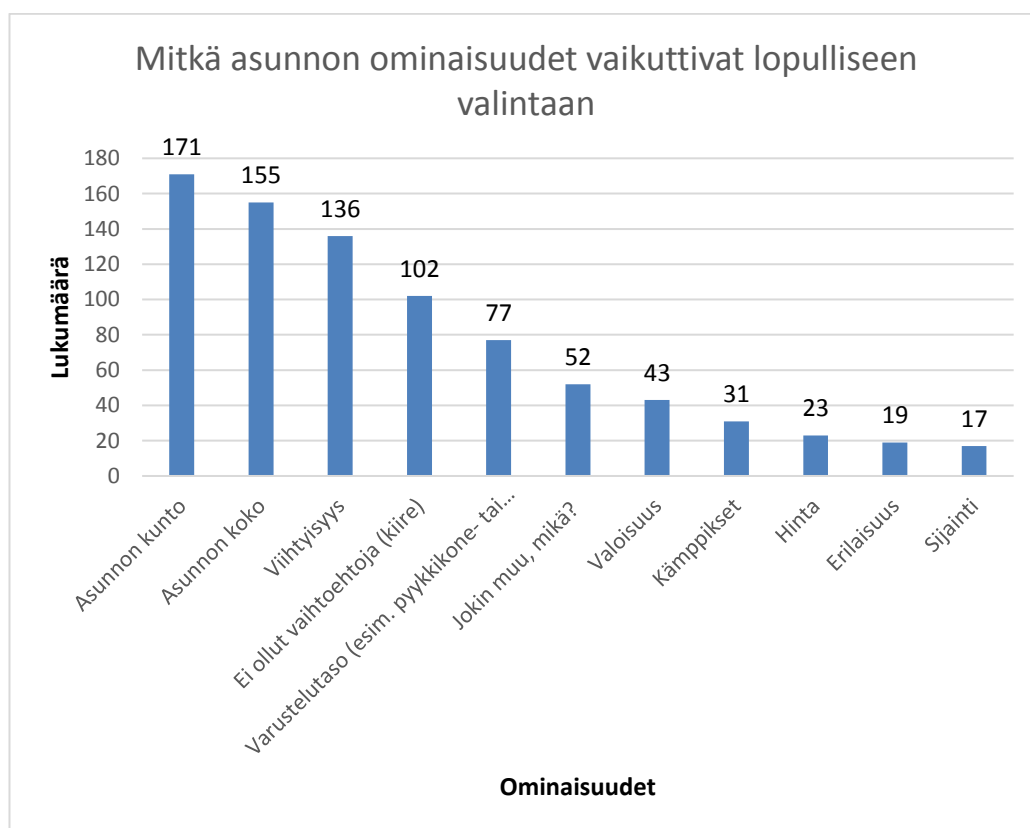


Kuvio 7. Asunnon hakuun vaikuttaneet pääkriteerit

Vastaajista 17% vuokrasi asunnon käymättä tutustumassa siihen paikan päällä. Syynä saattaa olla kiire, jolloin otetaan se asunto mikä saadaan. Syynä saattaa olla myös se, että opiskelijat ovat muuttaneet toiselta paikkakunnalta, eikä asuntoon tutustuminen etukäteen ole ollut mahdollista. VOAS:lla asuvista peräti 68% ei käynyt tutustumassa asuntoon ennen vuokraamista. Kolmasosa kävi tutustumassa yhteen kohteeseen ennen asunnon valintaa. Sitä, että ottivatko he juuri kyseisen asunnon, ei kysytty. Kahteen kohteeseen ennen muuttopäätöstä kävi tutustumassa 22% vastaajista ja kolmeen tai useampaan kohteeseen tutustui loput 28%.

Seuraavaksi opiskelijoilta kysyttiin, että mitkä asunnon ominaisuudet vaikuttivat lopulliseen asunnon valintaan. Tässäkin sai valita kolme tärkeintä syytä. Tärkeimmäksi syyksi nousi asunnon koko (20%), toiseksi tärkein oli asunnon kunto (19%) ja kolmantena viihtyisyys (16%). 12%:ssa syynä oli se, että ei ollut vaihtoehtoja, vaan kiireessä oli otettava se mitä löytyi. Alla olevan taulukon lukuihin on otettu mukaan myös yleisimmät muuksi syyksi luetellut asiat, mm. hinta ja sijainti oli mainittu vielä tässä kohdassa tärkeäksi asunnon lopulliseen valintaan vaikuttavaksi tekijäksi.

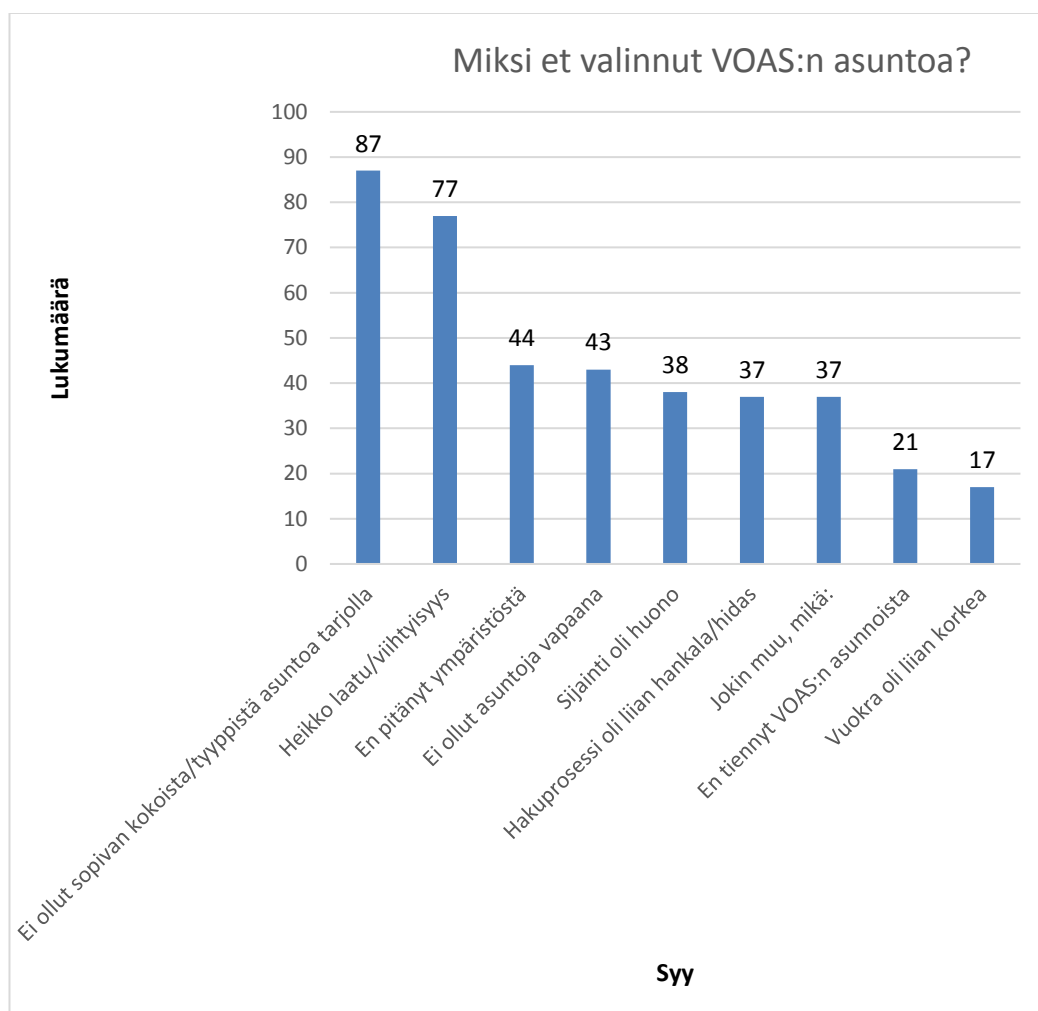
Asunnon valoisuus, kämppikset ja erilaisuus eivät nousseet kovin tärkeiksi ominaisuuksiksi asunnon valinnassa. Muita yksittäisiä syitä, joita vastaajat antoivat, olivat että asuntoon saa ottaa lemmikkieläimiä, perhesuhteet tai se, että opiskelija omisti jo asunnon, rauhallinen alue, luonnonläheisyys, merinäköala, takapiha, kaksi kerrosta, parveke, valmiiksi kalustettu asunto tai se, että ”asunto oli ensimmäinen asunto, joka ei mennyt nenän edestä jollekin muulle”.



Kuvio 8. Asunnon lopulliseen valintapäätökseen vaikuttaneet tekijät

Opiskelijoilta kysyttiin myös, että jos he eivät valinneet VOAS:n asuntoa, niin mikä oli syy. Tähän oli mahdollisuus antaa enintään kolme syytä.

Suurin syy oli se, että VOAS:lla ei ollut tarjota sopivan kokoista tai sopivan tyyppistä asuntoa hakijalle (22%). Muita syitä olivat asuntojen heikko laatu/viihtyisyys (19%), ympäristö ei miellyttänyt (11%), asuntoja ei ollut vapaana (11%), hakuprosessi oli hankala/hidas (9%), hakija ei tiennyt VOAS:n asunnoista (5%) tai vuokra oli liian korkea (4%). Muita syitä oli prosentuaalisesti 9%. Muiksi syiksi oli annettu VOAS:n asuntojen huono maine (13 kommenttia), opiskelija omisti jo asunnon tai muutti kumppaninsa luokse, hakija sai asunnon muualta nopeammin ja asunnosta ei ollut kuvia.



Kuvio 9. Miksi ei valittu VOAS:n asuntoa

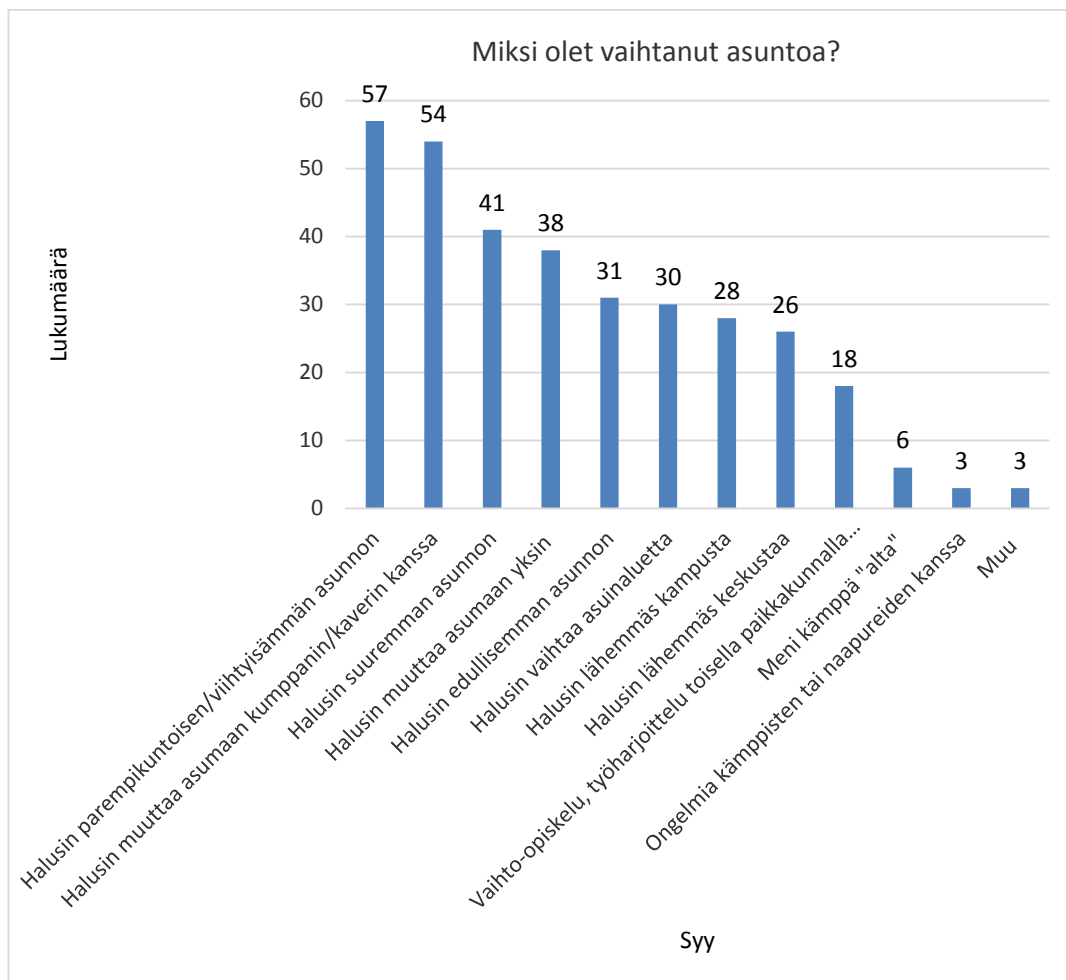
6.4 Nykyinen asuminen ja tyytyväisyys asumiseen

Tässä osiossa selvitettiin miksi opiskelijat ovat mahdollisesti vaihtaneet asuntoa opintojen aikana sekä heidän tyytyväisyyttä tämän hetkiseen asumiseen.

Ensimmäisessä kysymyksessä tiedusteltiin, että jos olet vaihtanut asuntoa opintojesi aikana, niin miksi vaihdoit? Tähän sai antaa enintään kolme syytä. Opiskelijat, jotka eivät olleet vaihtaneet asuntoa, saivat hypätä tämän ja seuraavan kysymyksen yli (44% vastaajista).

17% on vaihtanut asuntoa siksi, että ovat halunneet parempikuntoisen tai viihtyisämmän asunnon. 16% on halunnut muuttaa asumaan kaverin/kumppanin kanssa, kun taas 11% on halunnut muuttaa asumaan yksin. 12% on halunnut suuremman asunnon, joka on todennäköisesti myös kalliimpi, kun taas 9% on halunnut muuttaa edullisempaan asuntoon. Sijaintiin liittyviä syitä olivat seuraavaksi yleisimmät syyt.

Muita syitä, jonka takia on vaihdettu asuntoa opiskelun aikana, on vaihto-opiskelu, harjoittelu tai työt toisella paikkakunnalla/ulkomailla tai se, että opiskelija on opiskellut aiemmin muualla ja muuttanut kesken opintojen Vaasaan (18 vastausta, 5%). Joillain on mennyt aikaisempi asunto alta esim. remontin takia tai sen omistaja on ottanut asunnon omaan käyttöönsä. Muutamilla vastaajilla on ollut ongelmia kämppisten tai naapureiden kanssa. Yksittäisiä syitä oli mm. astianpesukoneliitännän puuttuminen, talossa on ollut hiiriä tai asunnossa on tullut allergisia oireita.



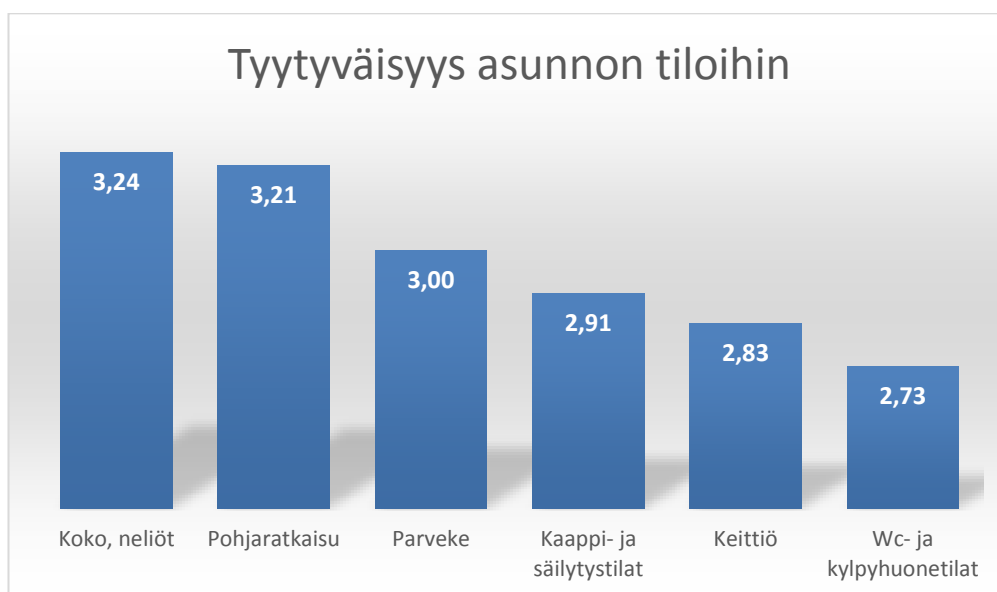
Kuvio 10. Syyt asunnon vaihtamiseen

Yli puolet vastaajista (56%) on vaihtanut opiskeluaikanaan asuntoa. Myös kakkosasunnon kyseessä ollessa kysyttiin, että kuinka moneen asuntoon vastaaja kävi tutustumassa ennen asunnon vaihtopäätöstä. Jopa 62% ei ollut käynyt tutustumassa yhteenkään asuntoon ennen vaihtopäätöstä, 17% oli käynyt tutustumassa yhteen asuntoon, 8% kahteen asuntoon ja loput 13% tutustunut kolmeen tai useampaan asuntoon ennen asunnon vaihtoa.

6.4.1 Tyytyväisyys asunnon tiloihin, olosuhteisiin ja palveluihin

Seuraavissa kysymyksissä opiskelijat saivat arvioida asuntonsa tiloja, olosuhteita ja lähistön palveluita asteikolla erittäin tyytyväinen (4), tyytyväinen (3), hieman tyytymätön (2), tyytymätön (1) sekä ei osaa sanoa tai ei ole ko. palveluita.

Tyytyväisimpiä asukkaat ovat asuntonsa kokoon (3,24) ja pohjaratkaisuun (3,21). Kaappi- ja säilytystiloihin, keittiöön ja wc- ja kylpyhuonetiloihin ollaan vähemmän tyytyväisiä keskiarvon jäädessä näissä alle 3. 38 prosentilla vastaajista ei ole parveketta, mutta ne joilla parveke on, ovat enimmäkseen erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä siihen (keskiarvo 3,00). Alla olevassa taulukossa näkyvät tarkat keskiarvot. Luvuista on poistettu ”ei ole, ei osaa sanoa”-vastaukset.

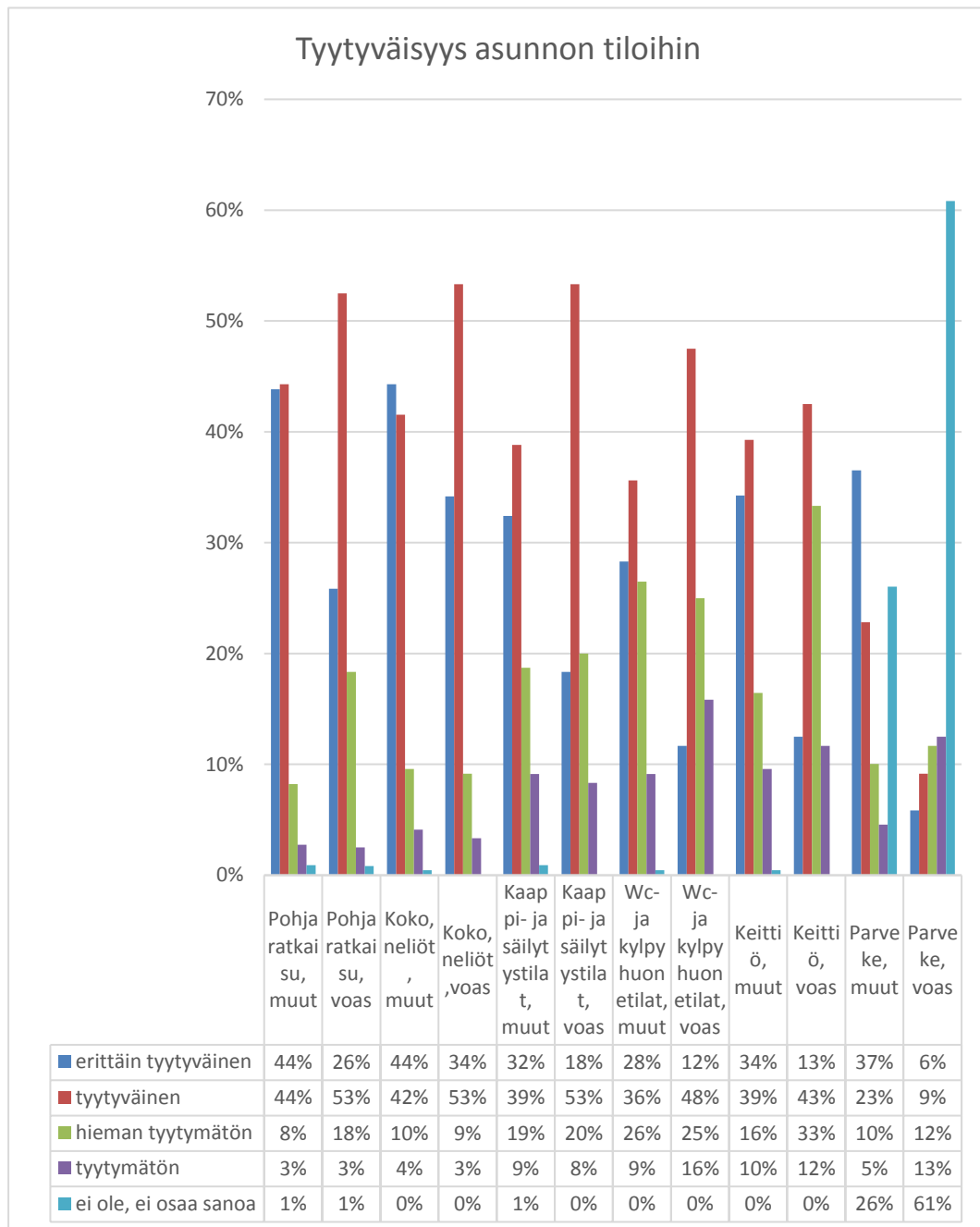


Kuvio 11. Tyytyväisyys oman asunnon tiloihin

Vastaajista 219 henkilöä asuu muiden yhtiöiden asunnossa tai omistusasunnossa ja 120 henkilöä asuu VOAS:n asunnoissa (35% kaikista). Kun verrataan VOAS:n asukkaiden tyytyväisyyttä suhteellisesti muissa yhtiössä asuvien vastauksiin, niin muissa yhtiössä tai omassa kodissaan asuvista suhteellisesti suurempi osa on erittäin tyytyväisiä asuntonsa kaikkiin tiloihin kuin VOAS:n asunnoissa.

Sen sijaan VOAS:n asukkaat ovat tyytyväisiä kaikkien muiden tilojen osalta paitsi parvekkeen, johon oltiin joko hieman tyytymättömiä tai tyytymättömiä. Yli 60%:lla vastaajista ei ollut ollenkaan parveketta. WC- ja kylpyhuonetiloihin oltiin VOAS:n asunnoissa suhteellisesti enemmän tyytymättömiä kuin muilla. Ja keittiöön oli VOAS:n asukkaista suhteellisesti enemmän hieman tyytymättömiä

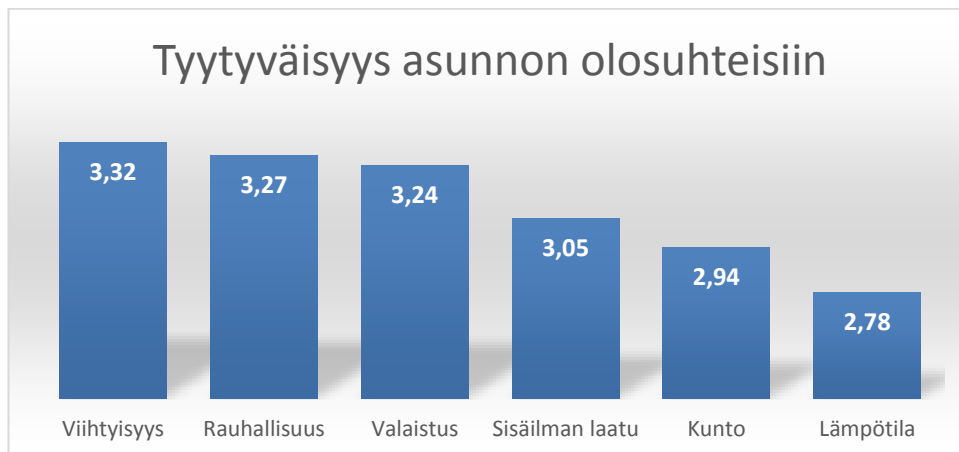
kuin muilla. Keittiön tyytymättömiä oli niin yksiö, kaksio kuin soluasukkaiden



joukossa.

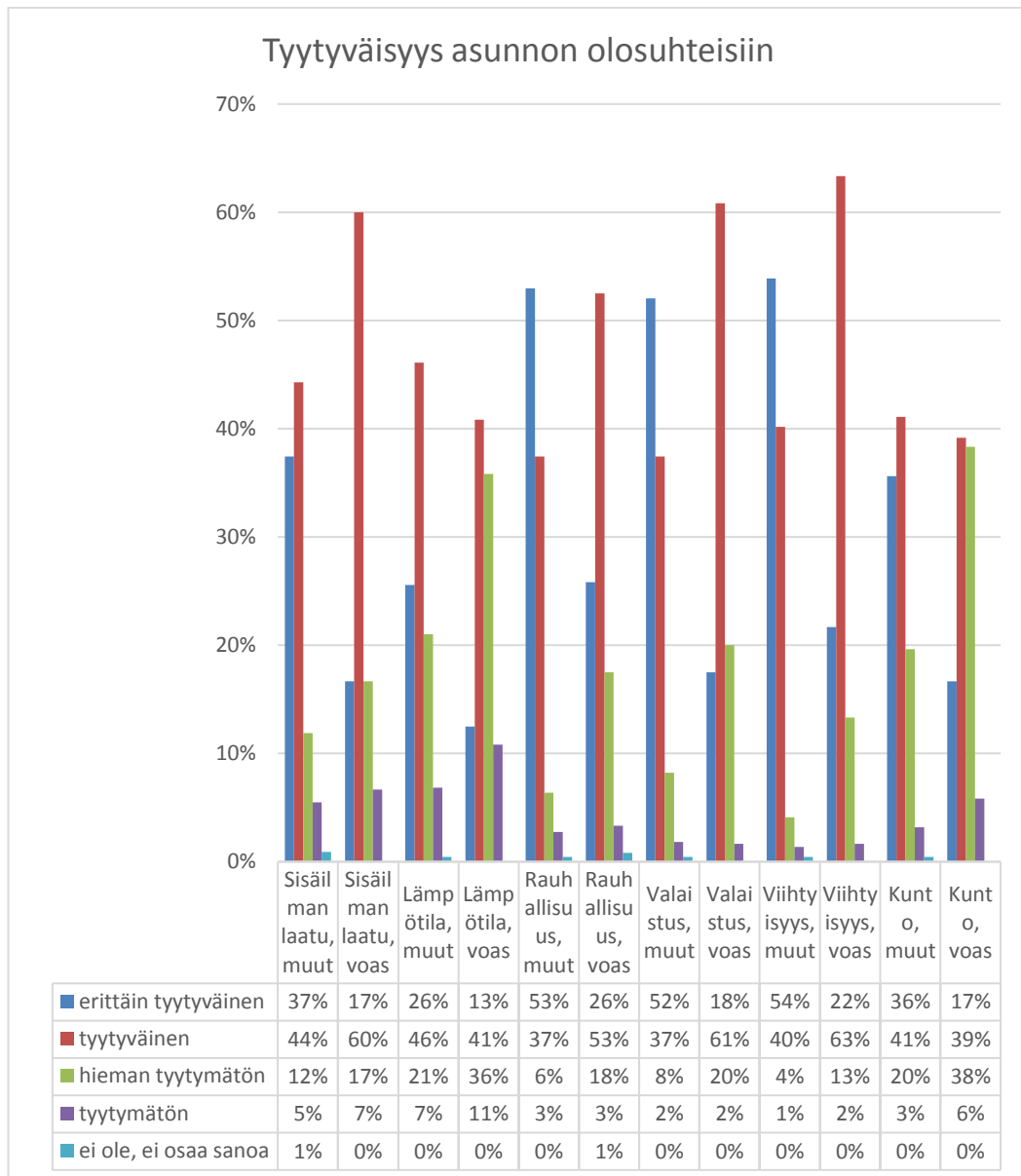
Kuvio 12. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä asunnon tiloihin

Vastaajat ovat erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuntonsa viihtyisyyteen, rauhallisuuteen, valaistukseen ja sisäilman laatuun. Nämä asiat saivat yli 3 arvosanan. Eniten tyytymättömyyttä koetaan asunnon lämpötilasta (2,78) sekä kunnosta (2,94).



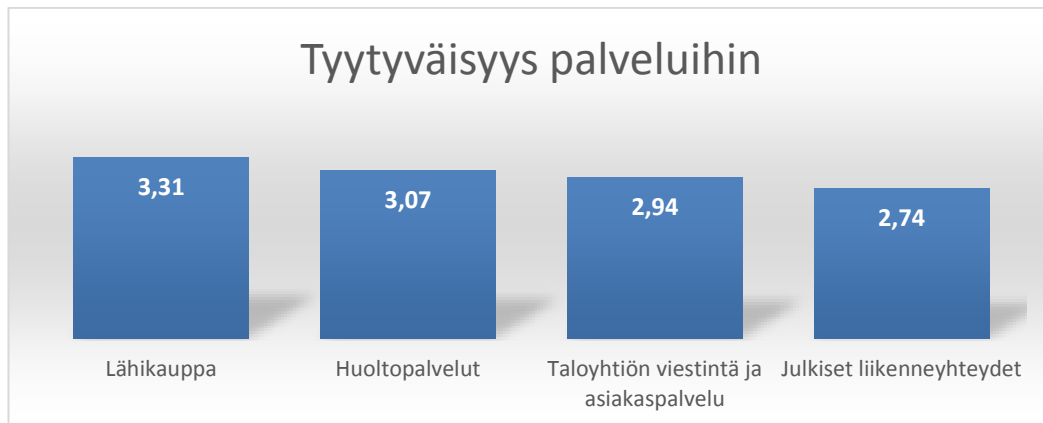
Kuvio 13. Tyytyväisyys oman asunnon olosuhteisiin

Sisäilman laatuun on enemmän erittäin tyytyväisiä muualla asuvat (37%) kuin VOAS:lla asuvat (17%), mutta tyytyväisiä on myös 60% VOAS:n asukkaista. Muualla asuvat ovat erittäin tyytyväisiä asuntonsa rauhallisuuteen (53% ja tyytyväisiä 37%), kun VOAS:n asukkaista erittäin tyytyväisiä rauhallisuuteen on vain 26%, mutta tyytyväisiä on 53%. Myös valaistukseen ja viihtyisyyteen on erittäin tyytyväisiä enemmän muualla asuvat kuin VOAS:lla asuvat. Täysin tyytymättömiä näihin asioihin oli suhteellisesti sama määrä asukkaita. Asuntojen lämpötilaan ja kuntoon ollaan selkeästi enemmän hieman tyytymättömiä tai tyytymättömiä VOAS:n asunnoissa verrattuna muualla asuviin.



Kuvio 14. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä asunnon olosuhteisiin

Vastaajat olivat erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuntonsa lähikauppaan ja huoltopalveluihin. Näiden arvosana ylsi yli kolmen. Taloyhtiön viestintä ja asiakaspalvelu jäi hitusen alle kolmen (2,94). Eniten tyytymättömyyttä oli julkisia liikenneyhteyksiä kohtaan (2,74).



Kuvio 15. Tyytyväisyys palveluihin

Taloyhtiön viestintään ja asiakaspalveluun sekä huoltopalveluihin oltiin lähestulkoon samassa suhteessa tyytyväisiä ja tyytymättömiä riippumatta siitä asuuko vastaaja VOAS:n vai jonkun muun yhtiön asunnossa. Lähikauppaan ollaan erittäin tyytyväisiä enemmän muualla kuin VOAS:lla asuvien joukossa (49%/38%, mutta myös VOAS:lla asuvat ovat tyytyväisiä lähikauppaansa (35%/46%). Sekä VOAS:lla että muualla asuvista noin 23 – 24% vastasi, ettei julkisia liikenneyhteyksiä ole, mutta suurempi osa oli silti tyytyväisiä julkisiin liikenneyhteyksiin kuin tyytymättömiä.

Opiskelijat saivat mahdollisuuden vapaasti kertoa, mikä toimii heidän asunnossaan hyvin tai mikä toimii huonosti. Heiltä kysyttiin myös, tuntuuko asunto heidän mielestään kodilta. Tähän kohtaan vastasi 156 henkilöä. 75 henkilöä ilmoitti, että heidän opiskelija-asunto tuntuu kodilta ja he ovat yleensä itse halunneet sen omanlaiseksi sisustaakin, mutta 12 henkilölle asunto oli vain väliaikainen nukkumispaikka.

Kaikki kommentit löytyvät muokkaamattomina liitteestä 1. Vapaiden kommenttien vastaajista 61 asuu VOAS:n asunnossa. VOAS:n asukkaat ilmoittivat seuraavat asioiden toimivan hyvin (suluissa on, montako tämän tyyppistä kommenttia annettiin):

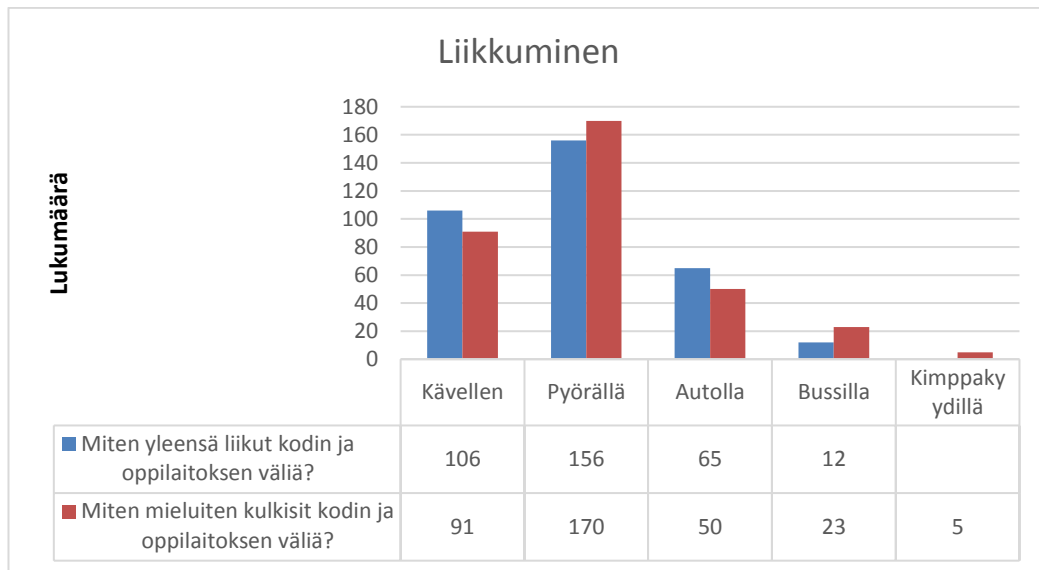
- asunto on viihtyisä, toimiva valoisa (12)
- asunnon kunto (8)

- sijainti (6)
- pohjaratkaisu (6)
- koko (5)
- toimivat laitteet (3)
- edullinen vuokra (3)
- viihtyisä piha (1)
- mukava kämppis (1)

Huonosti toimiviksi asioiksi mainittiin:

- asunnon kunto (17)
- lämpötila, joko kylmä tai kuuma (14)
- jokin kodinkone tai ominaisuus puuttuu esim. astianpesukoneliitettä tai on liian pieni pakastin (13)
- pohjaratkaisu (9)
- sisäilman laatu (7), myös ulkopuolelta tuleva tupakansavu tai pakokaasu
- jonkun tilan koko (7), esim. kylpyhuone tai keittiö
- vikoja, kuten ötoköitä, ongelmia vesi- tai viemäriputkissa tms. (7)
- äänieristys (5)
- liian vähän varasto- tai kaappitilaa (3)
- tiedotus (2)
- asunnon kuntoon nähden kallis vuokra (1)
- hidas netti (1)
- asuntolamaisuus. (1)

Opiskelijoilta kysyttiin myös, miten he yleensä liikkuvat kodin ja oppilaitoksen väliä ja liikkuisivatko he mieluummin jollain toisella tavalla, jos olisi mahdollista. Suurin osa liikkuu pyörällä, 156 henkilöä ja seuraavaksi eniten kävellään kouluun, 106 henkilöä. 65 henkilöä kulkee autolla ja vain 12 bussilla. Pyörällä tai bussilla haluaisi kulkea nykyistä useampi, jos se olisi mahdollista. 5 henkilöä menisi mielellään kimpakyydillä, jos saisi mahdollisuuden.



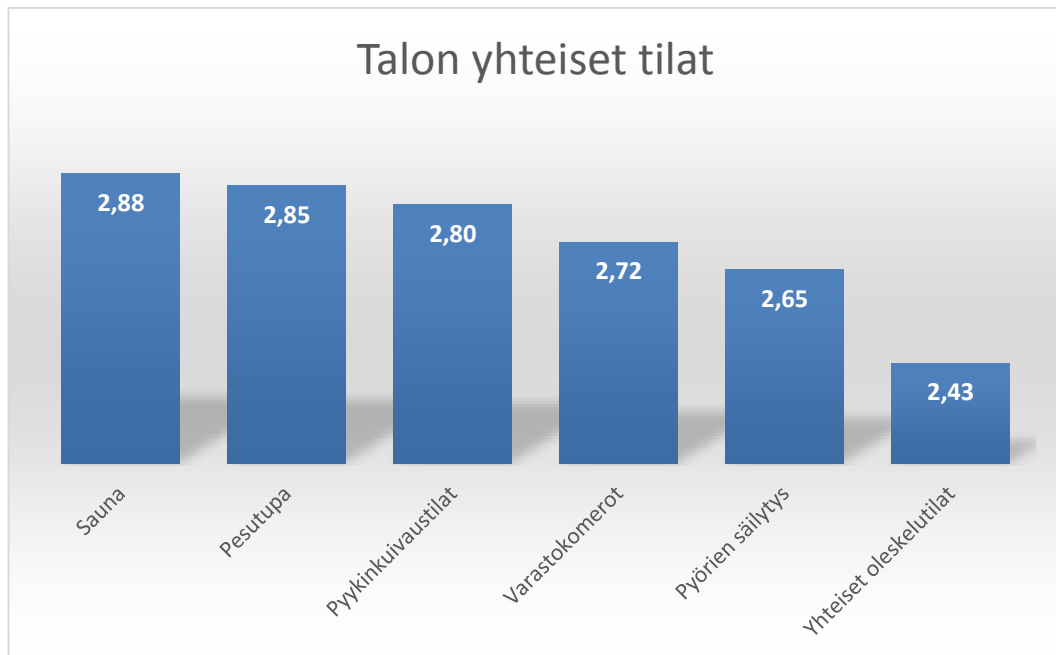
Kuvio 16. Liikkuminen kodin ja oppilaitoksen välillä

6.4.2 Tyytyväisyys yhteisiin tiloihin

Opiskelijoilta kysyttiin, kuinka tyytyväisiä he ovat asuintalonsa yhteisiin tiloihin, kuten sauna, pesutupa, pyykinkuivaustilat, kerhotilat ja varastotilat sekä pihapiirissä oleviin tiloihin, kuten oleskeluryhmät, viheralueet, leikkipaikat, jättepisteet, mattotelineet ja parkkipaikat.

Yhteisiin tiloihin oltiin enemmän tyytyväisiä kuin tyytymättömiä. Yli 150 asukkaalla ei ollut tai he eivät olleet käyttäneet sauna- tai pyykinkuivaustiloja ja 230 ilmoitti, ettei heidän talossaan ole yhteisiä oleskelu- / harrastustiloja.

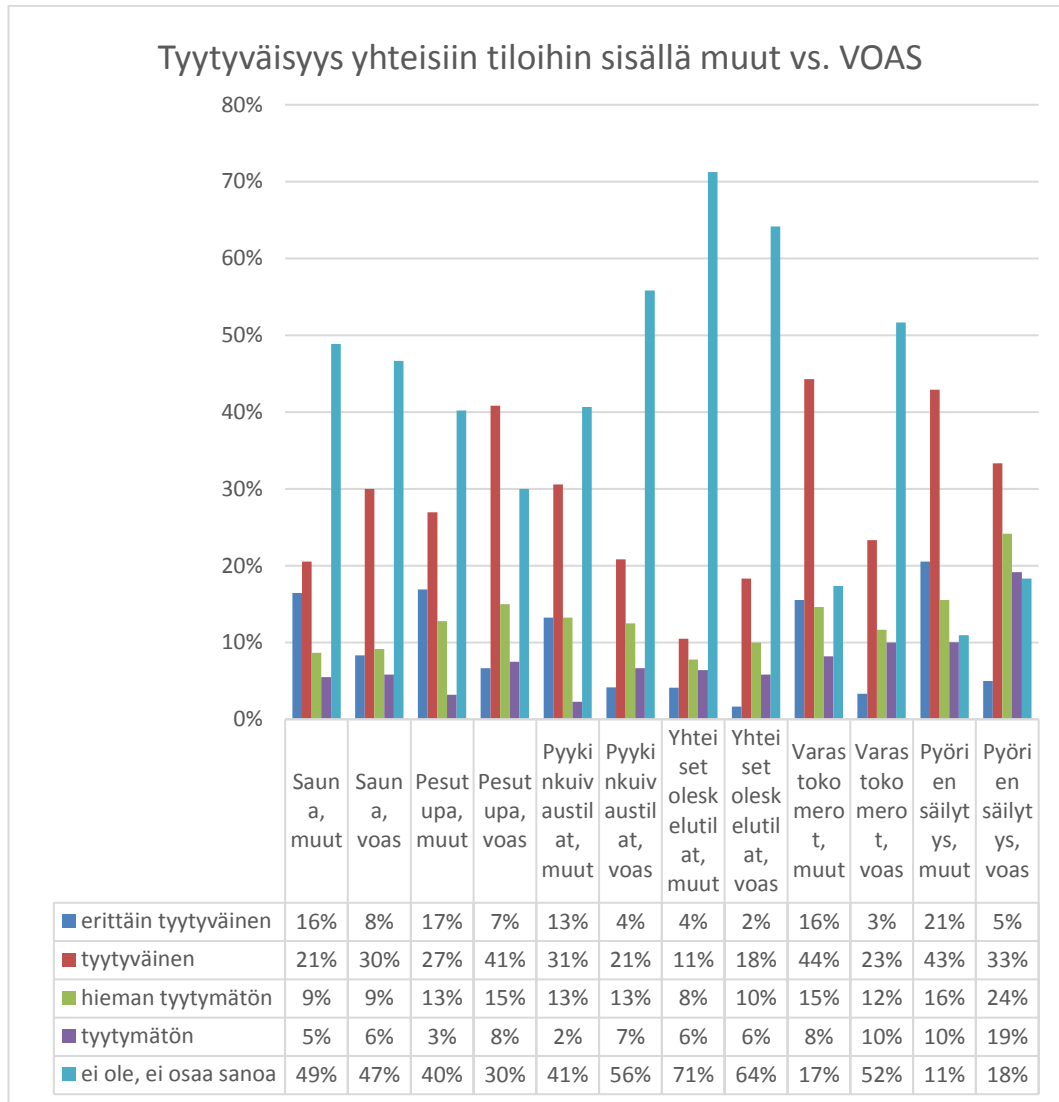
Saunaan, pesutupaan, pyykinkuivaustiloihin ja varastokomeroihin oltiin pääasiassa tyytyväisiä, mikäli niitä talossa oli. Nämä saivat yli 2,72 – 2,88 pistettä. Pyörien säilytysmahdollisuuksia oli asuntojen yhteydessä, mutta niihin oltiin hieman tyytymättömiä, jonka vuoksi arvosana laski 2,65. Tyytymättömiä oltiin kuitenkin yhteisiin harrastustiloihin, joiden arvosana jäi 2,43:een.



Kuvio 17. Tyytyväisyys talon yhteisiin tiloihin sisätiloissa

Kun verrataan VOAS:n ja muualla asuvien tyytyväisyyttä yhteisiin tiloihin, voidaan todeta, että saunatiloihin ollaan enemmän erittäin tyytyväisiä (16%) muualla kuin VOAS:n asunnoissa (8%), mutta VOAS:n asunnoissakin 30% ilmoitti olevansa kuitenkin tyytyväinen saunoihin. Noin puolet sekä VOAS:n että muualla asuvista ilmoitti, että heillä ei ole tai eivät käytä yhteistä saunaa (47 – 49%), pyykinkuivaustiloja (41 – 56%) eikä yhteisiä oleskelu-/harrastustiloja (64 – 71%). Muualla asuvista 40% ilmoitti, että heillä ei ole tai eivät käytä pesutupaa. VOAS:n asukkaiden keskuudessa luku on 30%. Pyykinkuivaustiloihin oltiin tyytyväisempiä muualla kuin VOAS:n asunnoissa. Tyytyväisyys/tyytymättömyys yhteisiin oleskelutiloihin oli samaa luokkaa sekä VOAS:lla että muualla.

Muualla asuvat olivat huomattavasti tyytyväisempiä varastokomeroihinsa ja vain 17% ilmoitti, ettei heillä ole varastokomeroa käytössään. VOAS:n asukkaista peräti 52% ilmoitti, ettei heillä ole varastokomero käytössään ja vain 23% oli tyytyväisiä varastokomeroon, kun 22% oli hieman tai täysin tyytymättömiä komeroihin. Pyörien säilytysmahdollisuuksiin oltiin tyytyväisempiä muualla kuin VOAS:n asunnoissa.



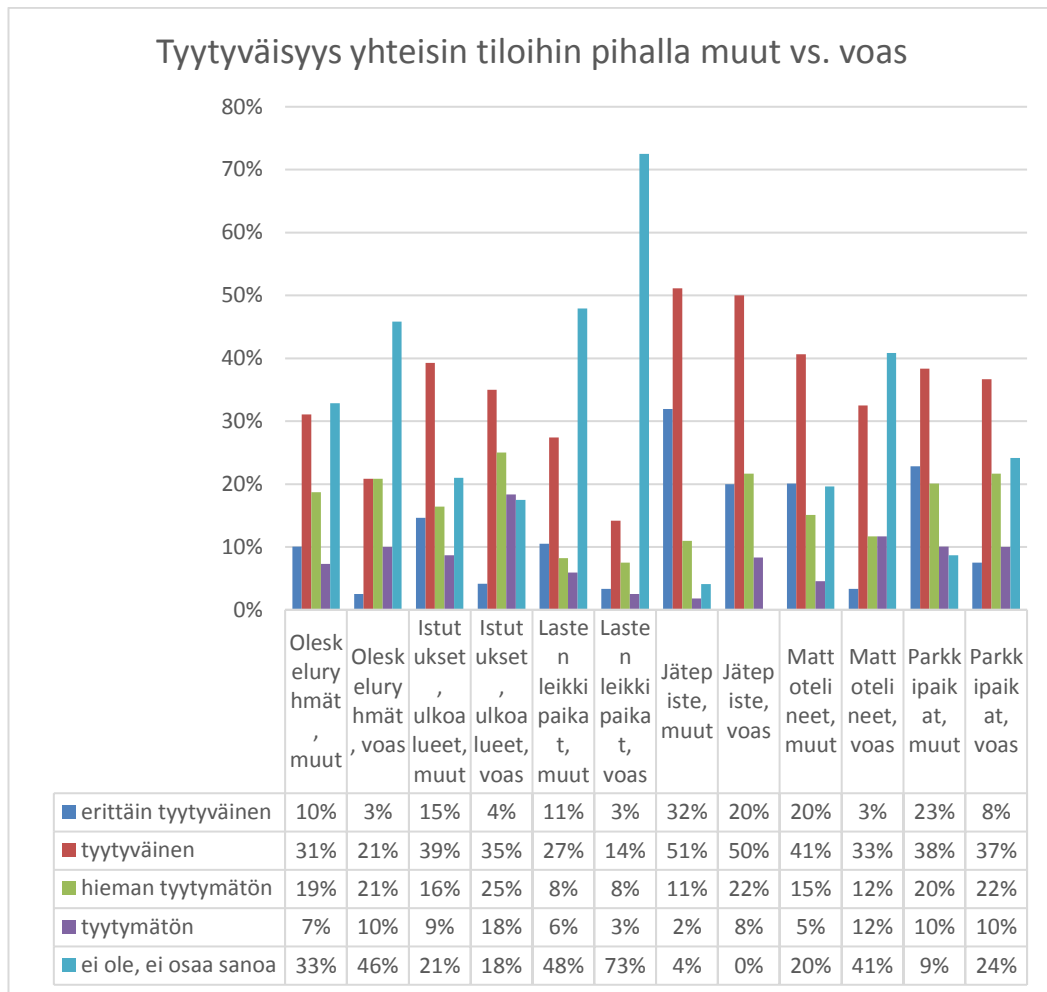
Kuvio 18. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä yhteisiin tiloihin

Tyytyväisimpiä taloyhtiön ulkotiloissa oltiin jätepisteisiin ja roskien lajittelumahdollisuuksiin (3,05). Yli 2,7 arvosanan saivat myös mattotelineet / pyykkinarut, lasten leikkipaikat ja parkkipaikat. Istutukset ja oleskeluryhmien arvioinnit jäivät alle 2,6. Keskiarvoista on poistettu ”ei osaa sanoa” -vastaukset. Lähes 200 vastaajaa ilmoitti, ettei taloyhtiössä ole tai he eivät osaa arvioida lasten leikkipaikkoja. 127 henkilöä (37%) vastaajista ilmoitti, ettei pihapiirissä ole oleskeluryhmiä.



Kuvio 19. Tyytyväisyys yhteisiin tiloihin pihapiirissä

Kun verrataan muissa taloyhtiöissä asuvien tyytyväisyyttä VOAS:lla asuvien tyytyväisyyteen piha-alueissa, niin nähdään, että jätepisteisiin ollaan lähes yhtä tyytyväisiä asuinpaikasta riippumatta. Sen sijaan oleskeluryhmiin ja istutuksiin ollaan huomattavasti tyytymättömämpiä VOAS:n asunnoissa verrattuna muihin. Lisäksi VOAS:lla asuvista lähes puolet on vastannut, että oleskeluryhmiä ei ole lainkaan pihapiirissä, kuten ei myöskään mattotelineitä tai pyykkinaruja (41%). Myös parkkipaikkoja on vähemmän tai niitä ei käytetä VOAS:n asunnoissa verrattuna muihin (41% / 20%). 73% VOAS:lla asuvista vastaajista ilmoittaa, että heidän talossaan ei ole tai ei käytetä lasten leikkipaikkoja.



Kuvio 20. Vertailu muualla asuvien ja VOAS:n asukkaiden tyytyväisyydestä yhteisiin tiloihin pihapiirissä

Opiskelijat saivat vapaasti kertoa, miten heidän mielestään yhteisiä tiloja voitaisiin parantaa ja minkälaisia yhteistiloja toivot lisää taloyhtiösi tai useamman lähitalon kesken käytettäväksi. Kommentteja antoi 119 henkilöä. Moni vastaaja antoi useita parannusehdotuksia.

Kaikki kommentit löytyvät muokkaamattomina liitteestä 2. VOAS:n asunnoissa asuu 49 vapaiden kommenttien antajista. Eniten parannuksia toivottiin parkkipaikkatilanteeseen ja etenkin vierasparkkipaikkoja toivottiin lisää (12 kommenttia). Seuraavaksi eniten toivottiin varastoja ja pyörävarastoja (10 kommenttia) taikka pyörävarastojen siivoamista romupyöristä (4 kommenttia). Useita toiveita tuli myös olevien yhteistilojen ja piha-alueiden siisteyden

parantamisesta sekä huollosta (10 kommenttia). Ulkoalueille toivottiin myös hienompia istutuksia ja kulkureittien sekä parkkialueiden kunnostusta, jotka ovat vastaajien mukaan tällä hetkellä epätasaisia ja mutaisia (6 kommenttia). Nykyiset yhteistilat pitäisi joidenkin vastaajien mielestä merkitä paremmin. Myös parempaa ja viihtyisämpää valaistusta toivottiin.

Piha-alueille toivottiin myös enemmän roska-astioita ja mm. kartongille omat astiat sekä enemmän lajitteluvalistusta asukkaille (8 kommenttia). Penkkejä, pöytäryhmiä tai grillikatosta toivoi 5 asukasta. Yksittäisiä toivomuksia tuli mattotelineistä, tupakkakatoksesta, kuivaushuoneesta, kuntosalista, baarista, tenniskentästä, pingispöydästä, opiskelutilasta, valvontakameroista parkkipaikalle sekä sähköisestä ajanvaraussysteemistä yhteisiin tiloihin.

Kun opiskelijoita kysyttiin, että miten he kokevat talossaan yhteisten tilojen varaamiseen, niin 57% totesi sen olevan helppoa ja 9% mielestä se oli hankalaa. Loput 34% vastasivat, että heidän talossaan ei ole varattavia tiloja.

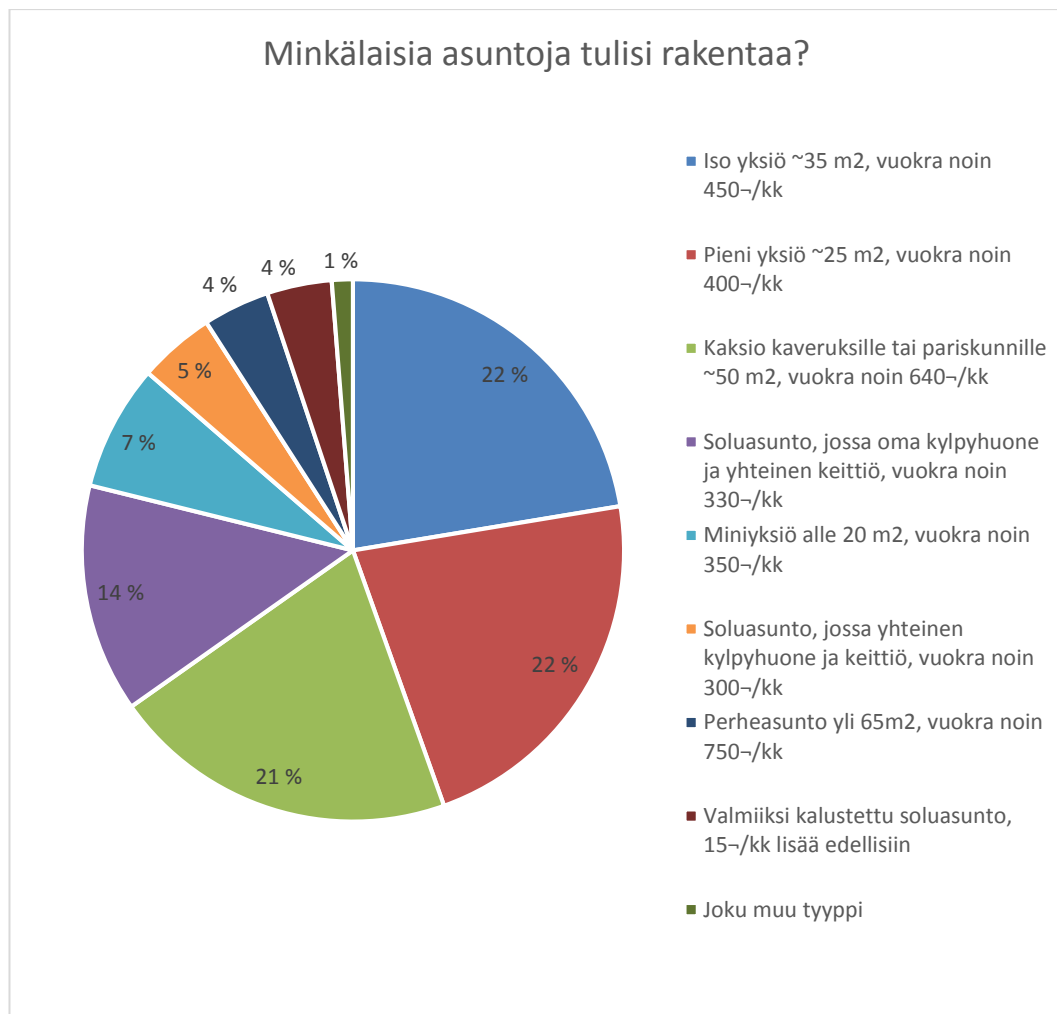
Kun opiskelijoilta kysyttiin, että olisivatko he valmiita varaamaan tiloja sähköisen järjestelmän kautta (netin tai mobiilisovelluksen kautta), jolloin paperivaraaminen jäisi kokonaan pois, niin 88% suhtautui ajatukseen myönteisesti. 11% eli 36 henkilöä ei halunnut siirtyä sähköiseen varaamiseen, mutta vain 12 antoi perustelut valinnalleen. Perusteluna oli mm., että on helpompi käydä kirjoittamassa nimi paperiin saunan tai pesutuvan ovella tai että kaikkea ei tarvitse digitalisoida, jos se toimii perinteisellä tavalla. Osa ajatteli, että ei ole olemassa järjestelmää tai että sellainen on kallis tai että paperivaraus on luotettavampi.

6.5 Asumistoiveita tulevaisuuden asunnoille

Tässä osiossa kartoitettiin tämän päivän opiskelijoiden ajatuksia tulevaisuuden opiskelija-asunnoista. Opiskelijoilta kysyttiin minkälaisia asuntoja tulisi rakentaa Palosaarelle, mitä asumiseen liittyviä asioita pitää kuulua vuokraa ja minkälaisia lisäpalveluita pitäisi olla saatavissa opiskelija-asunnoissa tai lähialueella.

Opiskelijat saivat valita kolme kiinnostavinta asuntotyyppiä. Yksiöt olivat selkeästi mieluisin asumismuoto. Sekä iso, noin 35 m² yksiö, että pienempi, noin 25 m² yksiö, saivat molemmat 22%:n kannatuksen. 21% pitivät kaksiota

kaveruksille tai pariskunnille hyvänä vaihtoehtona. Kohtuullisen hintainen soluasunto, jossa on oma kylpyhuone ja yhteinen keittiö, sai 14%:n kannatuksen. Sen sijaan alle 20 m²:n miniyksiö kiinnosti vain 7% vastaajista. 5% (40 hlöä) kiinnosti huokea soluasunto, jossa on yhteinen kylpyhuone ja keittiö, 4% isohko perheasunto ja 4% valmiiksi kalustettu soluasunto, jonka valinnee olivat niin suomalaisia tutkinto-opiskelijoita kuin ulkomaisiakin opiskelijoita.



Kuvio 21. Kiinnostus eri asuntotyyppijä kohtaan.

1% eli 11 kommenttia tuli kohtaan jokin muu asuntotyyppi. Ehdotuksista osa oli lähes samoja kuin valmiit vaihtoehdot sekä seuraavanlaisia:

”Pieniä edullisia kaksioita.”

”Soluasunto, missä omassa huoneessa on wc, mutta myös jääkaappi ja laskutilaa”

”Kolmio kaveruksille”

”Rivitaloja johon eläimet sallittu”

”Rivitalo jossa omaa pihaa!”

”Koirallisille sopivia asuntoja 1. kerroksessa pienellä pihalla”

”Kaksio yhdelle tai iso yksiö kunnollisella alkovilla”

”n. 40 m² kaksio pienemmällä (n.500-) vuokralla”

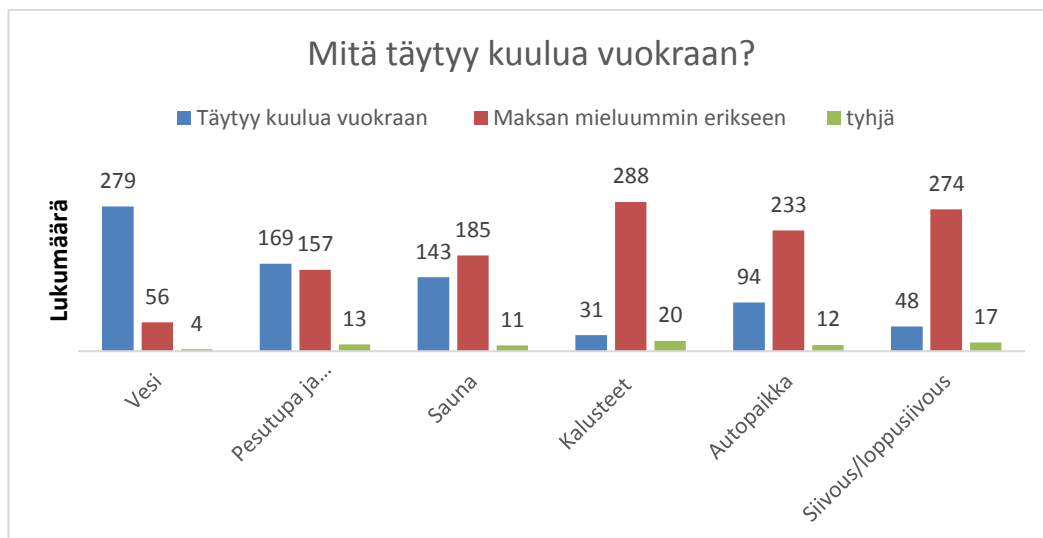
”Saksalaisten kehittämät konttiasunnot kaikilla asunnon perusominaisuuksilla.”

”Erillisasuntoratkaisut, yht. piha, kuin omakotit., jaettu saarekkeisiin.”

”Solu n. 250-/kk”

Opiskelijoilta kysyttiin, mitkä asiat tulee kuulua vuokraan vai maksavatko he niistä mieluummin erikseen käytön mukaan. Oletuksena oli, että sähkö ja nettiyhteys kuuluu vuokraan.

Suurimman osan mielestä veden tulee kuulua vuokraan. Pesutuvan ja kuivaustilojen suhteen mielipiteet jakautuivat lähes puoliksi. 12 henkilöä enemmän oli sitä mieltä, että pesutuvan käyttö tulee kuulua vuokraan. Saunan käyttö tulee kuulua vuokraan 143:n henkilön mielestä, kun taas 185 henkilöä maksaisi siitä mieluummin erikseen. Suurempi osa vastaajista halusi maksaa käytön mukaan kalusteista, siivouksesta ja autopaikasta. Yksittäiset henkilöt vastasivat, että asunnon ennakkotarkastus, verhot/keittiötarvikkeet ja lasitettu parveke tulisi kuulua vuokraan ja yksi henkilö haluaa maksaa erikseen, että saisi lukittavan varaston.



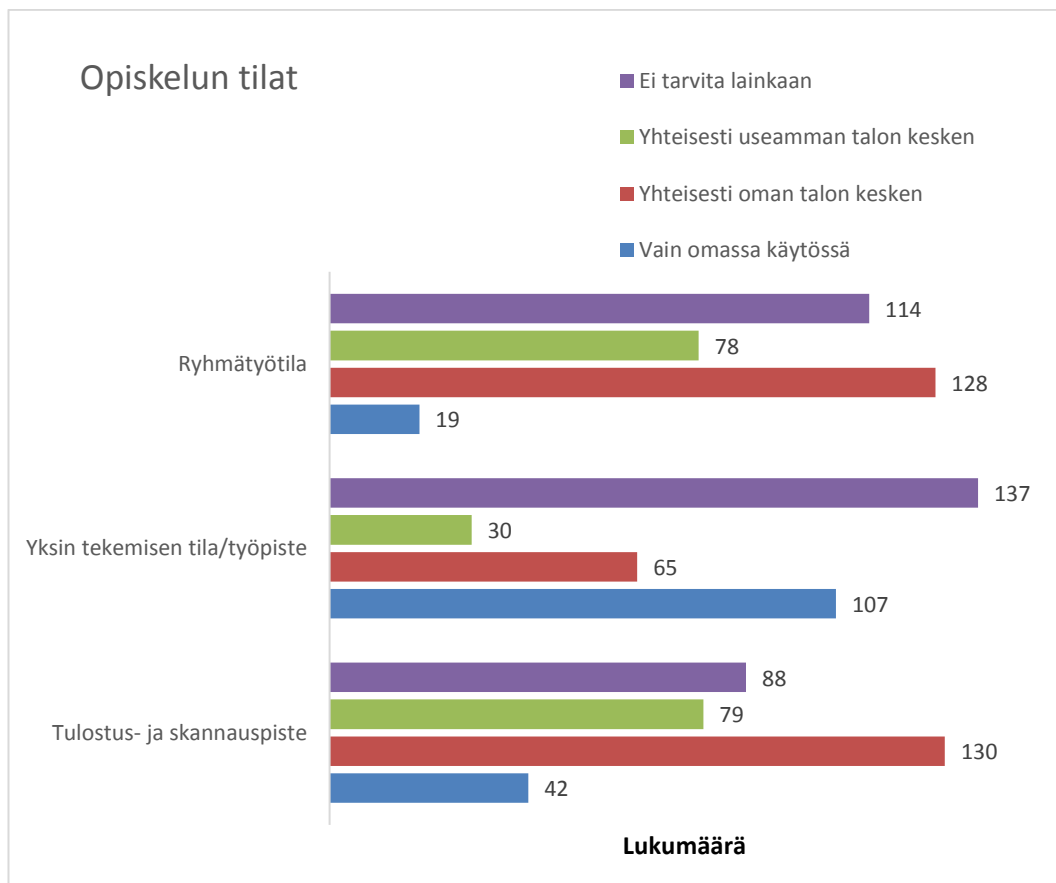
Kuvio 22. Asiat, joiden tulee sisältyä vuokraan

Kun vastaajilta kysyttiin, mitä opiskeluun liittyviä tiloja tulisi olla omassa käytössä tai yhteisessä käytössä, niin suurin osa vastaajista (60%) kannatti sitä, että ryhmätyötiloja olisi käytettävissä oman talon tai useamman talon kesken. 33% oli sitä mieltä, että sellaisia ei tarvita lainkaan.

Suurin osa vastaajista (40%) oli sitä mieltä, ettei yksin tekemisen tiloja tarvita lainkaan tai ne ovat vain omassa käytössä, omassa asunnossa (32%).

62% kannatti ajatusta, että omassa talossa tai yhteisesti usean talon kesken olisi käytettävissä tulostus- ja skannauspiste. 26% vastaajista piti tulostuspistettä turhana.

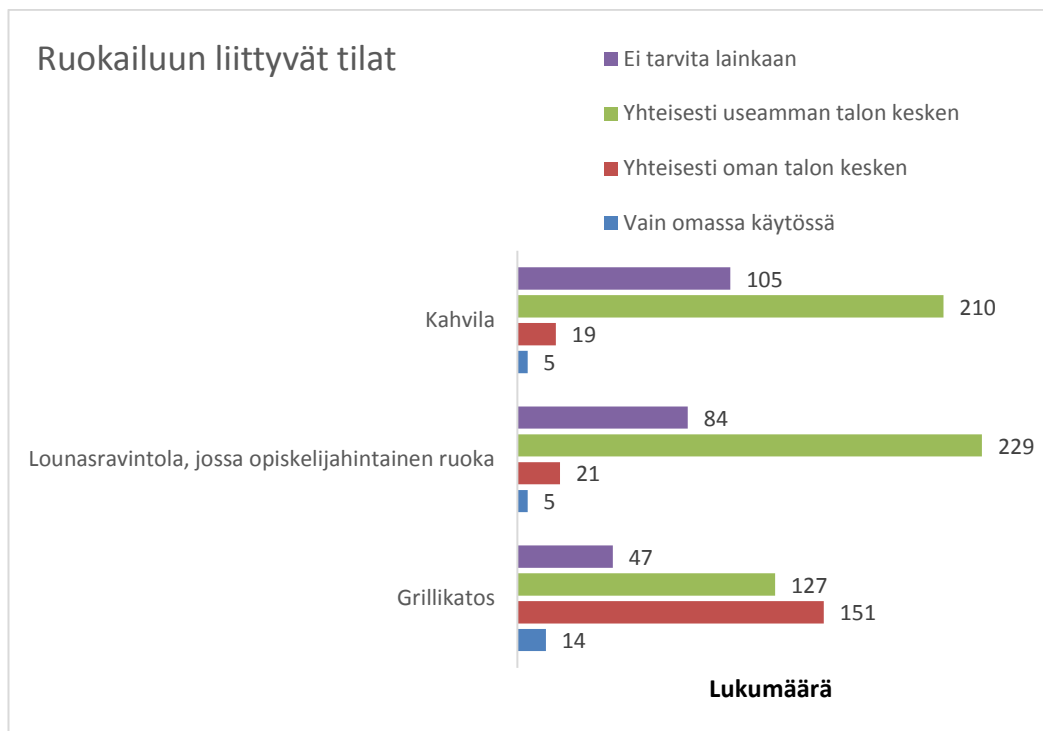
Koska erilaisia ja monipuolisia opiskeluun liittyviä tiloja on käytettävissä korkeakoulukampuksella, niin opiskelijat eivät ehkä siksi koe tarpeellisiksi, että niitä olisi asunnon yhteydessä tai lähellä.



Kuvio 23. Talossa olevien opiskelutilojen tarve

Enemmistön mielestä olisi mukavaa, jos kahvila tai opiskelijahintainen lounasravintola olisi käytettävissä yhteisesti useamman talon kesken. Tosin 31% vastaajista ei kaipaa kahvilaa, eikä 25% kaipaa lounasravintolaa.

Grillikatso oman talon tai lähitalojen kesken saa 82% kannatuksen. 14% piti grillikatosta turhana.



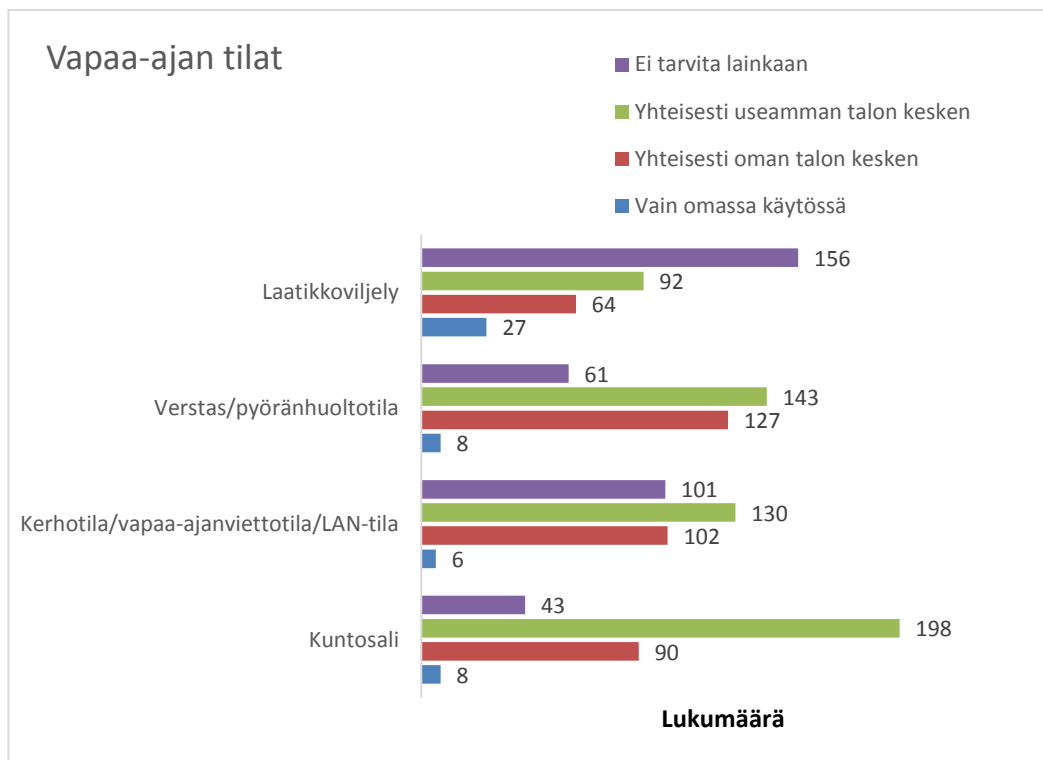
Kuvio 24. Talossa olevien ruokailutilojen tarve

Vapaa-ajan tiloista laatikkoviljely sai vähiten kannatusta. 46% piti sitä tarpeettomana, kun taas toiset 46% kannatti sitä yhteisesti oman tai useamman talon kesken. 8% halusi laatikkoviljelyä omaan käyttöön.

Kuntosali joko oman talon tai yhteisesti useamman talon kesken sai eniten kannatusta (85%). Vain 13% piti sitä täysin turhana.

Jonkinlainen verstaas tai pyöränhuoltotila oli niin ikään suosittu. 80% mielestä verstaas olisi hyvä olla oman talon tai useamman talon kesken.

Kerhotila, vapaa-ajantilaa tai LAN-tilaa kannatti 68% joko oman talon tai yhteisesti useamman talon kesken käytettäväksi. 30% mielestä kerhotilaa ei tarvita lainkaan. Sillä onko em. vapaa-ajan tilat pelkästään oman talon käytössä tai useamman lähitalon yhteisessä käytössä ei ollut selkeää eroa.



Kuvio 25. Talossa olevien vapaa-ajan tilojen tarve

Opiskelijoilta kysyttiin myös vapaita kommentteja siitä, miten digitaalisuutta ja mitä sähköisiä palveluja tulisi käyttää enemmän opiskelija-asunnoissa ja opiskelijoiden asumispalveluissa. Muutama henkilö vastasi, ettei digitaalisuutta tarvitse lisätä.

Kaikkiaan 42 vastauksesta eniten toivottiin, että erilaiset sauna-, pesutupa- ja kerhotilavaraukset voisi tehdä sähköisesti (24 kommenttia). Seuraavaksi eniten toivottiin, että tiedottamiseen käytettäisiin sähköisiä välineitä ja että esim. eri taloyhtiöille olisi omia Facebook tms. ryhmiä, joissa asukkaat voivat keskenään viestiä (yht. 9 kommenttia).

Osa vastaajista toivoi, että vapaana olevia asuntoja voisi selata verkkosivuilta ja varata sitä kautta ja että vuokrasopimus ja vuokralasku tulisivat sähköisesti ja kaikki mieluiten samasta järjestelmästä (6). Myös sähköistä vikailmoitusta toivottiin (5).

Nopeampaa nettiä tai wi-fiä toivoi 5 henkilöä ja skannaus- tai tulostusmahdollisuutta 2 henkilöä. Yksittäisiä toiveita tuli ovipuhelinjärjestelmästä ja live chatistä, jonka kautta voisi asioida asuntotoimiston kanssa.

Myös seuraavanlainen idea annettiin: *”Soluasukkaille tulisi olla käytössä viesti, joka ilmoittaa solun entisille asukkaille uuden vuokrasopimuksen alkamisesta eli uuden asukkaan tulosta. Tällöin esim. kahden hengen solussa yksin jonkin aikaa asunut tietäisi laittaa paikat sellaiseen järjestykseen, että uuden asukkaan on helppoa tulla. Järjestely hyödyttäisi sekä uutta tulijaa että entistä asujaa. Parasta olisi kertoa myös uuden asukin nimi, kuten myös vanhojen asukkien nimet uudelle muuttajalle, jolloin voi olla yhteyksissä.”*

Kaikki vastaukset löytyvät muokkaamattomina liitteestä 3.

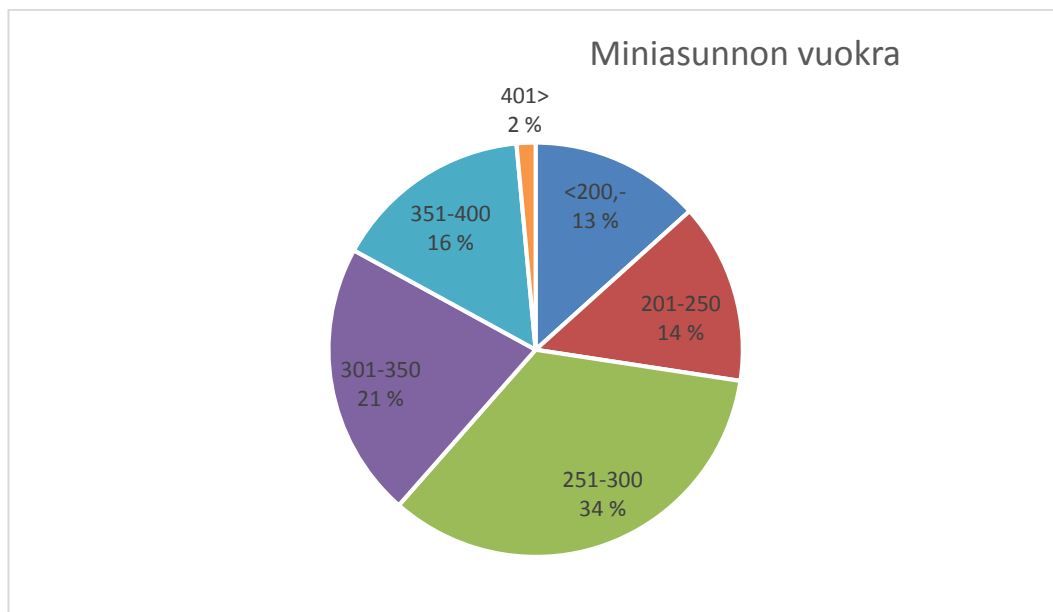
6.6 Uudet asumiskonseptit

Kyselyn viimeinen osio käsittelee uusia asumiskonsepteja. Kyselyssä kuvattiin lyhyesti Miniasunto- sekä Co-living-konseptit ja kysyttiin mitä opiskelijat ovat mieltä näistä ratkaisuista.

6.6.1 Miniasunto

Miniasunto toimii opiskelijan tukikohtana opiskeluiden, vapaa-ajanvieron ja harrastusten välissä. Asunnon koko on vain 12 – 20 m². Tilaa pieneen asuntoon saadaan esim. koko huoneen korkuisista kaapeista, taitettavilla/sivuun nostettavilla pöytä- tai sänkyratkaisuilla tai parvella. Tilassa on oma pieni wc, suihku ja keittomahdollisuus. Miniasuntokonseptiin liittyy usein yhteistiloja oleskeluun, ruokailuun, peseytymiseen, tavaroiden säilytykseen ja kodinhoitoon liittyen, jolloin nämä tilat eivät maksa erikseen. Myös lähiympäristön palvelut toimivat osana opiskelijan elinpiiriä.

60% vastaajista ei ollut valmis asumaan kuvauksen mukaisessa miniasunnossa. Niistä, jotka ilmoittivat, että voisivat asua miniasunnossa, maksaisivat vuokraa asunnosta keskimäärin 303 euroa/kuukaudessa.



Kuvio 26. Miniasunnosta maksettava vuokra

Vastaajat saivat valita korkeintaan kolme asiaa, mitkä miniasumisessa kiehtovat. Eniten valittu vaihtoehto oli: ei mikään (28%), mutta lähes saman verran 27% valittiin, että on kiehtovaa, ettei asumisessa tarvitse maksaa mistään turhasta. Seuraavaksi eniten kiehtoi se, että asunto on käytännöllinen ja näppärä (17%) sekä tilan tiivis käyttö (16%). Vähiten kiehtoi ajatus siitä, että pienet tilat ohjaavat käyttämään muita tiloja ympäristössä lisäten näin yhteisöllisyyttä.

Haasteellisimpana miniasumisena koettiin tilan pieni koko (30%), säilytystilan puute (25%) ja se, että asuntoon ei mahdu vieraita (22%). Myös rauhattomuus ja yhteisten tilojen käyttö koettiin hieman haasteelliseksi (11 – 12% osuudella).

Vastaajat saivat kommentoida vapaasti, että minkälaisille ihmisille heidän mielestään miniasunto sopisi. 161 vastaajaa kommentoi tähän, joista osa kuvaili henkilöitä useammalla tavalla. Kaikki kommentit löytyvät muokkaamattomina liitteestä 4.

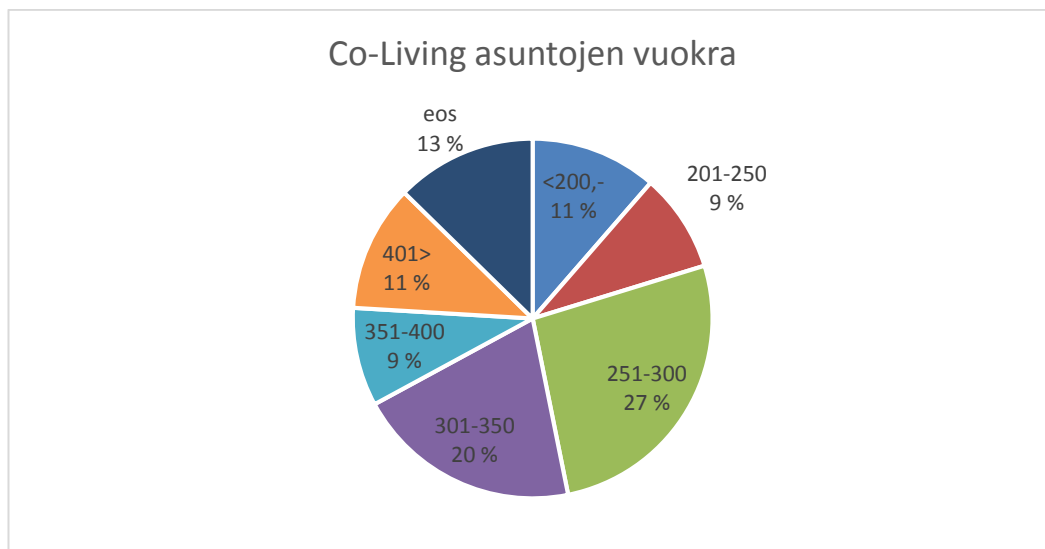
Suurimmaksi osaksi miniasunnoista ajateltiin sopivan yksineläville, sosiaalisille ja sinkuille (40 kommenttia) tai muuten meneville ihmisille, jotka eivät viihdy kotona (39 kommenttia). 38 kommentissa ajateltiin miniasunnon sopivan säästäväisille henkilöille ja minimalisteille, jotka eivät tarvitse tilaa ja tavaraa

ympärilleen, eivätkä halua maksaa kallista vuokraa. 29 henkilöä kommentoi, että miniasunto sopii henkilölle, joka asuu osittain toisella paikkakunnalla tai matkustelee paljon. Esim. nuori, joka matkustaa kotiinsa viikonlopuiksi tai osa-aikaopiskelija, joka asuu vakituisesti toisaalla. 27 henkilöä kommentoi, että asumismuoto sopii erityisesti ulkomaalaisille vaihto-opiskelijoille, jotka asuvat paikkakunnalla vain lyhyen ajan. Miniasunnon katsottiin sopivan myös ensimmäiseen omaan kotiin muuttavalle nuorelle (20 kommenttia). Kymmenen henkilöä oli sitä mieltä, että miniasunto sopii omaa rauhaa haluavalle opiskelijalle, kun taas toinen mokoma oli sitä mieltä, että miniasunnossa asuvan on oltava yhteisöllisyyttä rakastava, joka ei piittaa siitä, että tavarat ja tilat ovat yhteisessä käytössä. Yksittäisiä kommentteja siitä, että miniasunto sopii masentuneelle, epätoivoiselle, kokeilunhaluiselle, seikkailunhaluiselle, eläimelle tai ”sillille purkissa”.

6.6.2 Co-living-konsepti

Co-living-konsepti perustuu ajatukseen, jossa opiskelija elää yhteisössä erilaisten/eri-ikäisten käyttäjien kanssa. Opiskelija-asunnot sijaitsevat monikäyttöisten rakennusten ylemmissä kerroksissa ja katutason kerros tai alakerrokset ovat puolijulkista tilaa koko talon asukkaiden käyttöön sekä osittain myös ohikulkijoiden yhteiseen käyttöön. Yhteisessä käytössä voisivat olla esim. olohuonemaiset työskentelytilat, harrastustiloja, erityyppiset kahvilat ja ravintolat tai keittiö oman ruoan valmistamiseen. Asukkailla olisi mahdollisuus omiin lukollisiin säilytystiloihin keittiössä ja käytävillä.

Vastaajista 77% ei haluaisi asua kuvauksen mukaisessa Co-living yhteisössä. Ne 79 henkilöä, jotka ilmoittivat, että voisivat asua Co-living-konseptin mukaan, maksaisivat asumisesta vuokraa keskimäärin 319 euroa kuukaudessa.



Kuvio 27. Co-living asunnosta maksettava vuokra

Vastaajat saivat valita korkeintaan kolme asiaa, mitkä Co-living-konseptissa kiehtoo. Koska enemmistö ei ollut innostunut lainkaan Co-living asumisesta, niin lähes kolmasosa vastauksista oli ”ei mikään”. Seuraavaksi eniten konseptissa kiehtoi konseptin yhteisöllinen puoli ja edullisuus (22%). Myös yksityisyyden ja yhteisöllisyyden yhdistäminen konseptissa kiehtoo (16%). Jaettuja yhteisiä tiloja pidettiin myös kestävän kehityksen mukaisena ratkaisuna (14%). Vähemmistössä kiehtovuudessa oli asumisyhteisön heterogeenisuus ja se, että konsepti olisi arjen sujuvuuden kannalta toimiva (7 – 9 %:n osuudella).

Vastaajat saivat valita korkeintaan kolme haastetta, mikä heidän mielestään liittyy Co-living-asumiskonseptiin. Haasteellisimpana nähtiin yksityisyyden puute (32%), rauhattomuus ja turvattomuus (28%) ja saniteettitilojen yhteiskäyttö (26%). Vähiten epäiltiin kokonaisuuden toimivuutta (9%) sekä palveluiden toimivuutta ja elinvoimaisuutta (5%).

Vastaajat saivat kertoa oman mielipiteensä siitä, minkälaisille ihmisille heidän mielestään Co-living-konsepti sopisi. 107 vastaajaa kommentoi tähän ja osa antoi useamman vastauksen. Kaikki kommentit löytyvät muokkaamattomina liitteestä 5.

Suurin osa (41) kommentoi, että Co-living tyyppinen asuminen sopii sosiaalisille ihmisille ja sellaisille, jotka ovat avarakatseisia, kokeilunhaluisia, avoimia ja meneviä henkilöitä. 31 oli sitä mieltä, että konsepti sopii yhteisöllisille ja joustaville ihmisille, jotka eivät tarvitse omaa rauhaa ja ovat tottuneet asumaan esim. isossa perheessä. 16 henkilöä arveli konseptin sopivan vaihto-opiskelijoille, väliaikaiseen asumiseen tai nopeaan asunnontarpeeseen. 12 henkilöä ilmoitti, että Co-living sopii yhteisöllisyytensä vuoksi opiskelijoille; erityisesti uusille ja ujoille muualta tuleville opiskelijoille, joilla ei ole vielä kavereita paikkakunnalla. 11 henkilöä kommentoi, että konsepti sopii hipeille tai boheemille henkilölle. Kuusi henkilöä arveli, että konsepti sopii henkilölle, joka haluaa säästää asumiskuluissa.

Viisi henkilöä oli sitä mieltä, että konsepti ei sovi kenellekään tai ei ainakaan opiskelijoille, kun taas neljän henkilön mielestä kaikkien olisi syytä asua ko. konseptin mukaisesti. Muita yksittäisiä kommentteja oli, että konsepti sopii sellaisille, jotka eivät jaksaa huolehtia omista asioistaan, vaan siirtävät taakan yhteisölle tai sellaisille, jotka ovat valmiita tekemään muiden ”likaiset” työt. Toisaalta vastattiin myös, että se sopii siistille, vastuulliselle nuorisolle. Jonkun mielestä se sopii hurjapäille, joita kaikenlainen juurettomuus viehättää. Osa kommentoi, että se sopii sinkuille ja perheettömille. Vastauksissa kommentoitiin myös, että konsepti sopii amerikkalaisille, kun taas toinen henkilö kommentoi, että vasemmistolaiselle.

6.6.3 Tulevaisuuden opiskelija-asunnot

Kyselyn lopuksi opiskelijoita pyydettiin kertomaan vapaasti heidän omia ideoita tulevaisuuden opiskelija-asunnoista. Kommentteja tähän tuli 77 henkilöltä. Suurin osa oli antanut useita ideoita. Kaikki kommentit löytyvät muokkaamattomana liitteestä 6.

Täysin uudenlaisia ideoita kommenteissa tuli vähän, vain kymmenkunta. Muutoin vastaukset oli lajiteltavissa pohjaratkaisuun/varusteluun, tilaan/kokoon, viihtyisyyteen/yksityisyyteen, ihmisiin/yhteisöön, sijaintiin, kustannuksiin tai oheispalveluihin liittyviin asioihin.

Suurimmassa osassa vastauksista (29%) viitattiin jollain tapaa asunnon kokoon tai huoneiden lukumäärään. Vastaajat halusivat erityisesti yksiöitä tai kaksioita siten, että asuntovalikoimassa huomioitaisiin niin yksin asuvat kuin pariskunnatkin. Yksiöiden tulee vastaajien mukaan olla tilavia (25 – 38 m²). Jotkut olivat kiinnostuneita myös miniasunnoista tai kompakteista ja monikäyttöisistä yksiöistä, joissa voisi olla esim. makuutilat parvella. Eräs vastaaja oli sitä mieltä, että rakennetaan mieluummin 25 m²:n yksiöitä kuin 50 m²:n soluhuoneistoja. Moni vastaaja halusi myös soluasuntoja tai Co-living tyyppistä asumista kuitenkin siten, että omassa makuuhuoneessa on kylpyhuone ja ehkä jääkaappikin. Yhteisinä tiloina voisi olla kerho- ja saunatiloja. Muutama ilmoitti, että asunnot tulisi olla kerrostalossa, kun taas joku toinen piti 10 asunnon pienkerrostaloa parempana. Vastaajat eivät välittäneet niinkään erikoisuuksista, vaan halusivat hyväkuntoisen, laadukkaan perusasunnon, jossa tila on hyvin hyödynnetty ja toimiva.

16%.ssa vastauksista viitattiin asunnon ominaisuuksiin ja mielikuviin opiskelija-asunnoista. Opiskelija-asuntojen toivottiin olevan kodikkaita, viihtyisiä, valoisia ja moderneja. Usein opiskelija-asunnot mielletään epäsiisteiksi ja huonokuntoisiksi, siksi tulevaisuuden opiskelija-asunnoilta toivottiinkin laadukkuutta ja hyviä materiaaleja (ei esim. muovimattoja) sekä toimivia kodinkoneita. Myös asunnon rauhallisuudelle ja yksityisyydelle annettiin paljon painoarvoa. Eräs vastaajista halusi ehdottomasti, että Palosaaren vanhat perinteiset puutalot säilytetään. Kun taas toinen vastaaja oli sitä mieltä, että vanhemmasta ja huonokuntoisemmasta päästä tulisi asuntoja uudistaa tai purkaa kokonaan pois tieltä.

Myös vapaissa kommentteissa mainittiin asumisen kustannukset (16%). Opiskelija-asunnot on suunniteltava ja rakennettava siten, että vuokra pysyy kohtuuhintaisena. Sähkö ja vesi olisi hyvä kuulua vuokraan, jotta kuukausittaiset asumiskulut olisivat paremmin ennakoitavissa. Jotkut olivat valmiita nipistämään asunnon koosta tai jopa laadusta, jotta vuokra pysyisi edullisena. Eräs vastaajista oli sitä mieltä, että vuokra tulisi nostaa normaalille tasolle niille asukkaille, jotka eivät ole enää opiskelleet pitkään aikaan. Asumiskonsepti, jossa halpa vuokra

edellyttää muutaman tunnin yhteisoloa samassa talossa asuvien vanhusten kanssa, kiinnosti erästä vastaajaa.

Pohjaratkaisuun tai asunnon varusteluun viitattiin 13%.ssa vastauksista. Vastaajat peräänkuuluttivat järkevää pohjaratkaisua ja asunnon toimivuutta. Asunnoista tulee löytyä kaikki tarpeellinen. Varustelu vaihteli hieman vastaajan mukaan. Osa halusi pesukoneliitintä ja lukittavaa säilytystilaa, kun taas joku toinen tiskikonetta. Muita toiveita oli kunnollinen äänieristys, energiaa säästävät ratkaisut ja tilojen muunneltavuus. Sauna ja pesutupa voivat olla usean vastaajan mielestä yhteisiä talon asukkaiden kesken. Asuntojen varustelulle tuli hyvin tarkkojakin määrityksiä.

”Nykyistä paremmat keittiöratkaisut, perinteinen on näissä vanhanaikainen ja toimimaton, integrointia, lisätasoja. Tilojen muunneltavuus. Normaalia huomattavasti paremmat äänieristykset sis+ulk. WC:n ja siivouskomeron riittävät säilytysratkaisut. Täysi yksityisyys, sitä tarvittaessa. Tiskikone panttia tai käyttömaksua vastaan asennettavana moduulina, kuten muitakin komponentteja. Kerros ja luhtitalojen tavarahissit. Hyvin suodatettu ilmanvaihto (vesipuhdistus), savuttomat, lemmikittömät, lapsettomat taloyhtiövaihtoehdot. Mahd. laatikkoviljelyyn kotona. Ilmastoinnin oma voim.säätö.”

”Pitää olla tavallisia kodikkaita kämppejä. Rauhallinen, hyvä valaistus. Keittiöpöytä pitää mahtua, että se voi pitää myös kirjoituspöytänä. Että makuuhuone on iso että mahtuu ainakin 120 cm sänky ja vaatekomero. Myös pitää mahtua pieni sohva, että ei tarvitse vain istua sängyn tai keittiön tuolien päällä. On hyvä jos pieni pesukone mahtuu kylpyhuoneeseen.”

Normaalien yhteisten tilojen (sauna, pesutupa) lisäksi toivottiin taloihin mm. kuntosalia, opiskelijaravintolaa tai -kahvilaa ja olohuonemaisia kerhotiloja, jossa olisi pelejä ja esim. biljardipöytä. Yhteisiä tiloja toivottiin myös ulos esim. ”grillikatos ja muutenkin pihalle mahdollisuuksia viettää aikaa viihtyisässä ympäristössä”. Yhteisiin tiloihin toivottiin myös opiskeluun liittyviä tiloja, joihin voi vetäytyä omaan rauhaan ja jossa olisi esim. pistoke omalle tietokoneelle, tulostin sekä skannausmahdollisuus. Eräs ulkomaalainen opiskelija oli sitä mieltä,

että mitään yhteistiloja, jotka edistävät yhteishenkeä, ei tarvita, jotta aikaa jäisi opiskeluun. 9% kommentteista koski yhteisiä tiloja.

7%:ssa vastauksista mainittiin opiskelija-asumiseen liittyvä yhteisöllisyys. Yhteisöllisyyden lisääminen nähtiin hyvänä asiana, jolla voitaisiin vähentää syrjäytymistä ja yksinäisyyttä sekä lisätä uusien ja eri taustoista tulevien ihmisten kohtaamista ja hyväksymistä. Yhteisten tilojen ja soluasuntojen katsottiin lisäävän yhteisöllisyyttä. Soluasunnon asukkaiden valintaan toivottiin ns. ”kämpistinder” sovellusta, jossa asukkaat voisivat valita samanhenkisen kämppäkaverin. Eräs vastaaja oli ”opiskelijakylä” tyyppisen ratkaisun kannalla eli samalla alueella asuisi vain opiskelijoita, eikä esim. lapsiperheitä tai vanhuksia. Kun taas toinen vastaaja ei nähnyt tarvetta opiskelija-asumien erilaistamiseen.

Joitakin perinteisestä opiskelija-asumisesta poikkeavia asumismuotoja hahmoteltiin vastauksissa (6% vastauksista). Näitä olivat kiinnostus miniasuntoja, Co-living-konseptia kohtaan sekä aiemmin mainittu asuminen vanhusten kanssa samassa talossa.

Digitaalisuutta toivottiin käytettävän apuna asuntojen muunneltavuudessa, yhteisöllisyyden ja turvallisuuden lisäämisessä. Eräs vastaajista ehdotti asuntolaa, jossa illallinen ja siivous kuuluu hintaan. Toinen vastaaja peräänkuulutti asumisen ekologisuutta viitaten Tanskan ja Ruotsin mallin mukaisiin ekoasuinalueisiin. Vastauksissa mainittiin myös konttiasunnot, 3D-tulostetut kodit sekä Espanjassa useassa tasossa olevat miniasunnot ja Hong Kongissa kehitetyt yksiöt, joissa kodin toimintoja sijoitetaan kaappeihin ja liukuovien taakse.

”Kompakti, hyvä pohjaratkaisu ja monikäyttöinen tila, joka on helposti muunneltavissa eri tarkoituksiin. Esimerkkejä:

<http://www.toxel.com/inspiration/2013/11/18/efficient-apartment/>

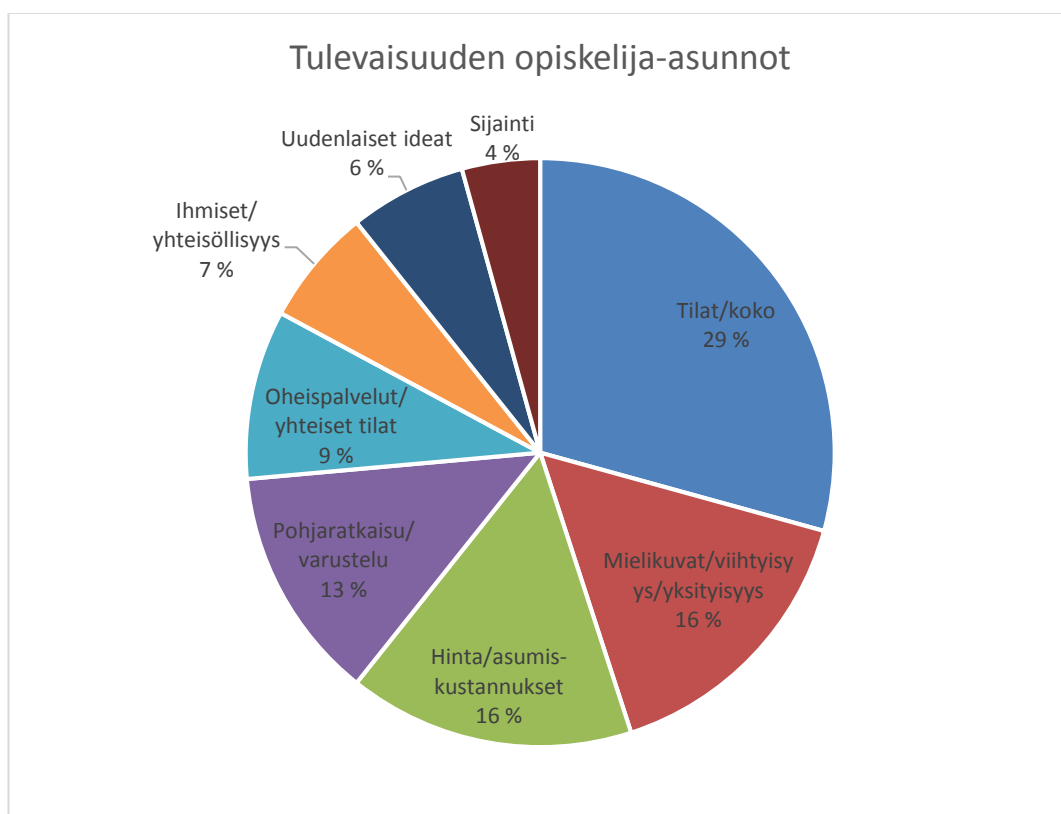
<http://www.toxel.com/tech/2010/04/28/innovative-apartment-in-hong-kong/>

(Tällaiseen muuttaisin vaikka heti!)”

Eräs vastaaja innostui kehittämään täysin uudenlaisia visioita opiskelija-asumisesta. *”Siihen seinän taakse hahmottuu pikku (shhh) HILJAA kolme kerrosta, jotka ovat tässä tulevaisuuden talossa jossa, ei ole suoranaisia lattioita*

eikä seiniä, mutta Tuuli kulkee niiden läpi hiljaa, niin kuin vesi kirkkaassa kristallin hohteisessa purossa solisevana taustalla japanilainen puutarha... Näen näkymän vasemmalta kiinalainen vino keittiökaapiston ovi avautuu leijuvana 30cm korkeudessa olemattoman lattiataason yläpuolelle. Yläkaappi avaa en, koska se aukenee, vain käden taputuksesta. Mikrossa säteilee omalla sähköllä tuotettu boilerin takagreisi..Nyt taitaa ilmanen idea mainostila loppua kes..”

Asunnon sijainti mainittiin 4% kommentteista. Suurin osa oli sitä mieltä, että asuntojen tulee olla lähellä kouluja, koska ”julkiset kulkuneuvot eivät kulje kaikkialle kätevästi”. Palosaaren kampuksen parkkipaikkaongelma mainittiin kahdessa kommentissa.



Kuvio 28. Tulevaisuuden opiskelija-asunnot, pääkategoriat

6.7 Kysely Loftiksen asukkaille

Vaasan opiskelija-asuntosäätiön viimeisin uudisrakennus, Loftis, valmistui elokuussa 2016. Rakennuksessa on 60 yksiötä (29 m²) ja 10 kaksiota (51 m²).

Loftiksen asukkaille lähetettiin erillinen kysely, jossa kysyttiin pääasiassa samoja kysymyksiä kuin Palosaaren korkeakoulujen opiskelijoille suunnatussa kyselyssä. Kysymykset vuokranantajasta, asuinalueesta, asuinkiinteistöstä ja opiskelumuodosta on jätetty pois Loftiksen asukkaiden kyselystä, koska ne olivat jo tiedossa. Seuraavaksi vertailen Loftiksen asukkaiden vastauksia muualla asuvien ja Palosaarella opiskelevien henkilöiden vastauksiin (339 hlöä) ja otan esiin merkittävimmät eroavaisuudet. Nykyinen asumistyytyväisyys osiossa vertailen Loftiksen asukkaiden vastauksia Palosaarella opiskelevien, mutta VOAS:n muissa kohteissa asuvien vastauksiin (120 hlöä).

6.7.1 Taustatiedot

Loftiksessa on asukkaita noin 80 henkilöä. Kyselyyn vastasi 19 henkilöä eli noin 23% Loftiksen asukkaista. Suurin osa vastaajista on 19 – 23 vuotiaita. Yli puolet vastaajista (10 hlöä) opiskelee Vaasan yliopistossa, 26% (5 hlöä) opiskelee Vaasan ammattikorkeakoulussa ja yksittäisiä opiskelijoita Noviassa, Åbo Akademiassa tai muussa oppilaitoksessa. 89% eli 17 henkilöä vastaajista opiskelee ensimmäistä tai toista vuottaan. 15 henkilöä vastaajista asuu yksiöissä, joiden koko on 28 – 30 m². Neljä henkilöä asuu kaksiossa, jonka koko on 49 – 52 m². Asuntojen vuokra on 420 – 440 euroa/kuukaudessa.

Loftiksen asukkaista vain 7 henkilöä työskentelee opintojen ohessa. Suurin osa (10 henkilöä) ei ole vaihtanut asuntoa kertaakaan opintojensa aikana, 8 henkilöä on vaihtanut kerran ja yksi henkilö neljä kertaa.

6.7.2 Asumisen valintaan vaikuttaneet tekijät opintojen alussa

Tässä ja tulevilla kysymysosioissa Loftiksen asukkailta kysyttiin samoja asioita kuin Palosaaren kampuksen opiskelijoille tehdyssä kyselyssä.

Asunnon hakuun liittyviä kriteereitä kysyttäessä Loftiksen asukkaiden asunnonhakukriteerit poikkesivat hyvin vähän muille tehdyn kyselyn vastauksista. Molemmissa vastauksissa edullinen vuokra nousi ykköseksi asunnon kunto kolmoseksi ja asunnon sijaintiin liittyvät seikat olivat 2., 4, ja 5. sijalla. Loftiksen asukkailla 2. sijalla oli sijainti yleensä. Turvallinen vuokranantaja, asunnon koko ja rauhallinen alue olivat sijoilla 6. – 8. molemmissa kyselyissä, kun taas

talotyyppi, luonnonläheisyys, urheilumahdollisuudet, pyöräilyreitit, kämppikset, sosiaaliset mahdollisuudet, parkkipaikat, esteettömyys tai vuokraamisen helppous eivät olleet lainkaan Loftiksen asukkaiden valintakriteereissä.

Lopulliseen asunnon valinnan päätökseen vaikutti asunnon kunto eniten molemmissa kyselyissä. Asunnon koko ei ollut niin tärkeä Loftiksen asukkaille (4. sija), joilla asunnon viihtyisyys oli 2. sijalla ja 3. sijalla oli se, että ei ollut vaihtoehtoja. Asunnon valoisuus, varustelutaso, kämppikset ja muut seikat (joita ei eritelty) olivat molemmissa kyselyissä sijoilla 5. – 8.

Myöskään Loftikseen muuttaneista asukkaista suurin osa (79%) ei käynyt tutustumassa yhteenkään asuntokohteeseen ennen asunnon valintaa.

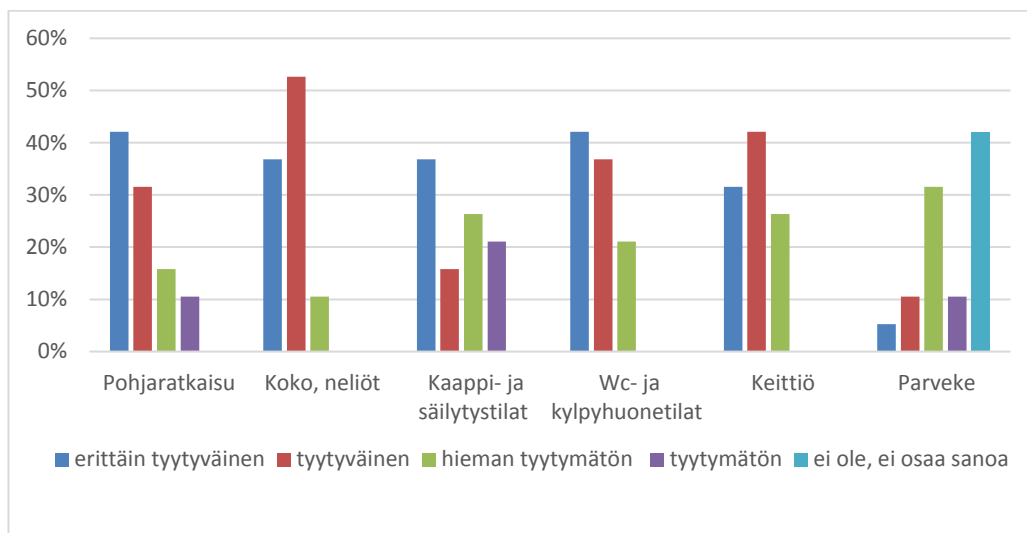
6.7.3 Nykyinen asuminen ja tyytyväisyys asumiseen

Syyt minkä takia opiskelijat ovat vaihtaneet asuntoa opintojen aikana ovat niin ikään saman suuntaiset molemmissa kyselyissä. Neljä tärkeintä syytä ovat: halutaan parempikuntoiseen asuntoon, halutaan muuttaa asumaan kumppanin/kaverin kanssa, halutaan suurempaan asuntoon tai halutaan muuttaa asumaan yksin. Jaetulla 4. sijalla on Loftiksen vastauksissa halu muuttaa lähemmäs keskustaa, kun taas muille tehdyssä kyselyssä tämä syy on vasta 8. sijalla. Kuudennella sijalla molemmissa kyselyissä on halu vaihtaa asuinalueita. Loftiksen asukkaista kukaan ei halunnut edullisempaa asuntoa tai muuttaa lähemmäs kampusta, jotka olivat muille suunnatussa kyselyssä 7. tärkeimmän syyn joukossa.

Loftiksen asukkaat olivat pääsääntöisesti erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuntonsa pohjaratkaisuun, kokoon ja kylpyhuonetiloihin. Keittiöön oltiin myös tyytyväisiä, mutta joukossa oli myös tyytymättömiä (5 kpl). Kaappi- ja säilytystilojen suhteen tyytyväisiä oli vain hieman enemmän kuin tyytymättömiä. Parveketta ei ollut 8:lla henkilöllä ja niillä joilla parveke oli, niin vain 3 oli tyytyväinen siihen ja loput 8 olivat tyytymättömiä parvekkeeseensa. Tyytymättömyys johtunee parvekelasien puuttumisesta.

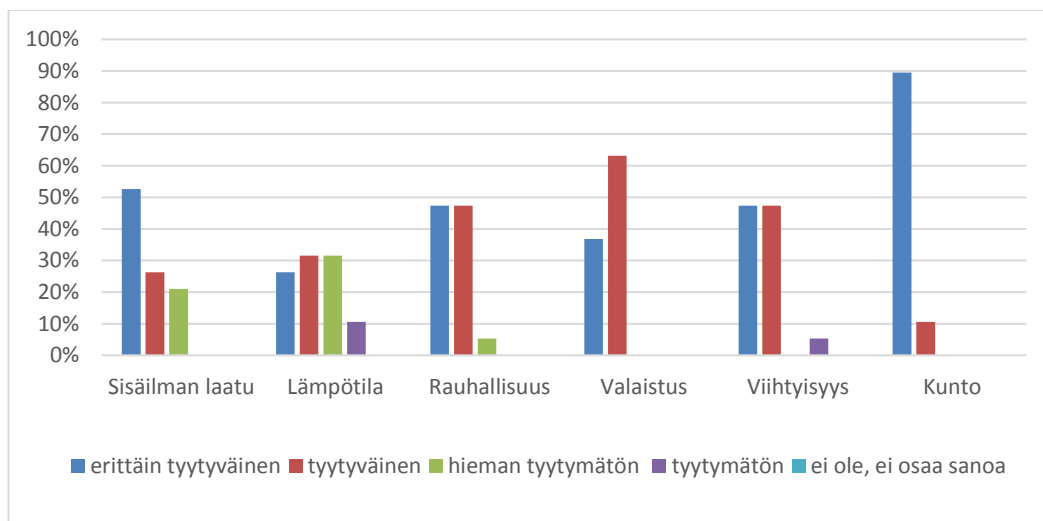
Keskimäärin Loftiksen asukkaat olivat tyytyväisempiä asuntonsa keittiöihin ja kylpyhuoneisiin kuin muualla VOAS:n asunnoissa asuvat. Asunnon

kylpyhuoneisiin ja kokoon kukaan Loftiksen asukas ei ollut täysin tyytymätön. Pohjaratkaisuun, kokoon ja parvekkeeseen oltiin yhtä tyytyväisiä Loftiksessa kuin muissakin VOAS:n asunnoissa. Kun taas kaappi- ja säilytystilat saavat suhteessa huonomman arvosanan Loftiksen asukkailta kuin muilta VOAS:n asukkailta.



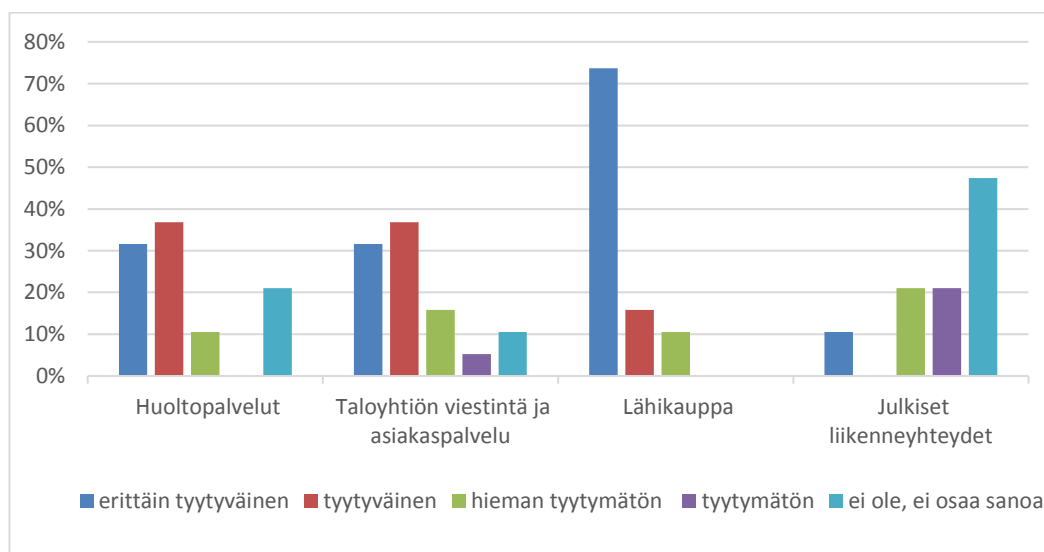
Kuvio 29. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys asunnon tiloihin

Loftiksen asukkaat olivat pääasiassa erittäin tyytyväisiä tai tyytyväisiä asuntonsa rauhallisuuteen, valaistukseen, viihtyisyyteen ja kuntoon, kun taas muissa VOAS:n asunnoissa ko. seikat saivat heikompi arvosanoja. Hieman yllättäen sisäilman laatuun ja lämpötilaan oltiin Loftiksessa vain hieman tyytyväisempiä kuin muissa VOAS:n asunnoissa.



Kuvio 30. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys asunnon ominaisuuksiin

Lähikauppaan oltiin Loftiksessa erittäin tyytyväisiä (74%), kun taas muissa VOAS:n asunnoissa kauppaan oltiin enimmäkseen tyytyväisiä, mutta myös tyytymättömiä oli 11%. Huoltopalveluihin ja taloyhtiön viestintään ja asiakaspalveluun oltiin lähes yhtä tyytyväisiä sekä Loftiksessa, että muissa VOAS:n kohteissa. Loftiksessa oli hieman enemmän sellaisia, jotka eivät olleet käyttäneet huoltopalveluita (ei osaa sanoa) kuin muissa kohteissa. Myöskään lähes puolella Loftiksen vastaajista (9 henkilöllä, 47%) ei ollut tietoa julkisista liikenneyhteyksistä ja 8 henkilöä oli joko hieman tyytymätön tai tyytymätön julkisten toimivuuteen. Muissa kohteissa asuvista 45% oli tyytyväinen julkisiin liikenneyhteyksiin, mutta heidänkin joukossaan 24% ei osannut arvioida yhteyksiä.



Kuvio 31. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys palveluihin

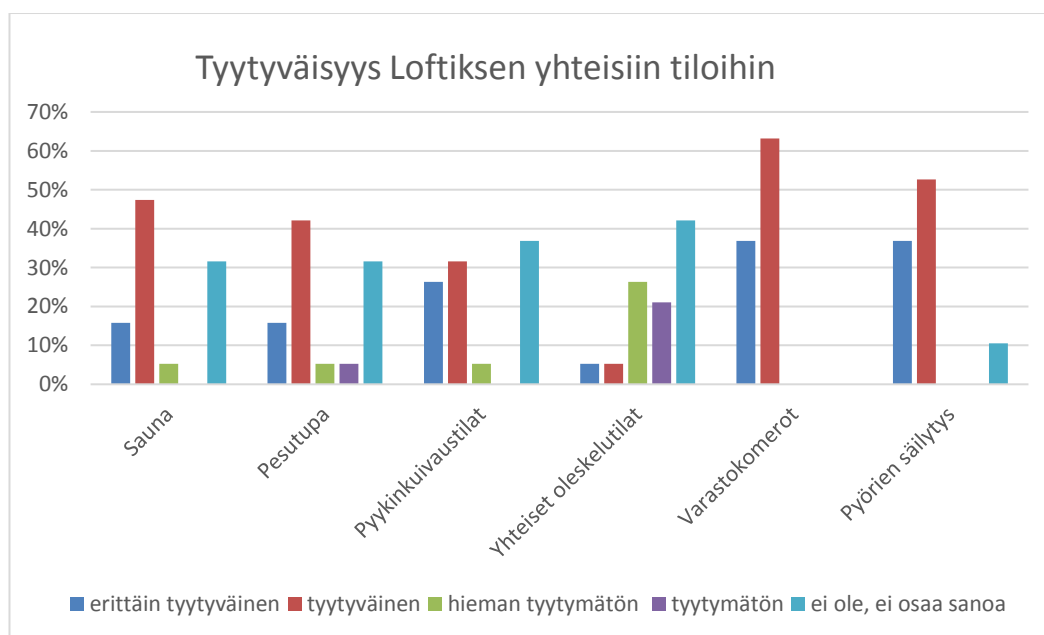
Loftiksen asukkailta kysyttiin vapaita kommentteja siitä, mikä asunnossa toimii hyvin tai huonosti. Kiitosta saivat hyvä pohjaratkaisu, isot ikkunat, ”kompaktius” ja viihtyisyys. Useassa kommentissa todettiin, että kaikki toimii hyvin ja asunto tuntuu kodilta. Eräs vastaaja tuumasi, että ”*ihan helmi tämä Loftis <3*”.

Pesutuvan koneiden toimivuus ja huonelämpötila saivat kritiikkiä kolmelta henkilöltä. Myös muovi- ja kartonkiroskiksia kaivattiin.

Loftiksen asukkaat liikkuvat kodin ja oppilaitoksen väliä pääasiassa pyörällä (13 hlöä), kuten Palosaaren opiskelijatkin. Muut liikkuvat kävellen, mutta he haluaisivat kulkea joko pyörällä tai autolla mieluummin. Loftiksen asukkaista kukaan ei kulkenut eikä halua kulkea kimpakyydillä tai julkisilla kulkuneuvoilla.

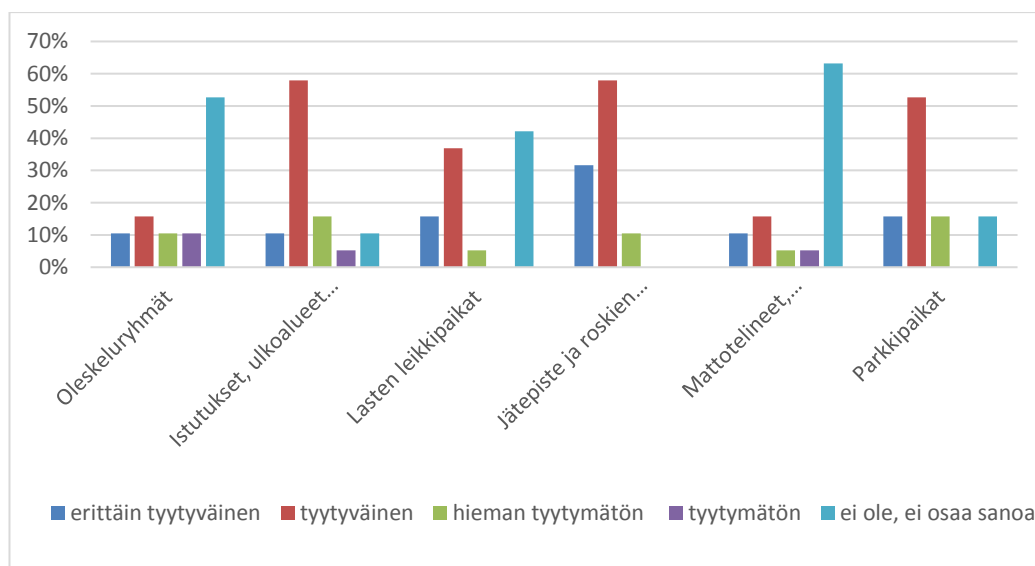
Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys talonsa yhteisiin sauna-, pesutupa-, pyykinkuivaustiloihin, varastokomeroihin sekä pyörien säilytysmahdollisuuksiin huomattavasti parempi kuin muissa VOAS:n kohteissa. Yli 58% vastaajista oli näihin tiloihin erittäin tyytyväinen tai tyytyväinen. Tosin noin kolmasosa ei ollut edes käyttänyt saunaa, pesutupaa tai pyykinkuivaustilojen. Varastokomeroihin ei kukaan ollut tyytymätön ja niitä myös kaikki käyttivät.

Sen sijaan yhteiset oleskelutilat herättivät enemmän tyytymättömyyttä kuin muiden VOAS:n kohteiden oleskelutilat. Tämä johtuu siitä, että kyselyn tekohetkellä Loftiksen yhteisiä tiloja ei oltu vielä kalustettu eikä avattu asukkaille.



Kuvio 32. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys yhteisiin tiloihin

Loftiksen ulkoalueista istutuksiin, lasten leikkipaikkaan, jätepisteeseen ja parkkipaikkoihin oltiin tyytyväisempiä kuin muissa VOAS:n kohteissa. Lasten leikkipaikan osalta ”ei osaa sanoa” oli kuitenkin valinnut 42% vastaajista. Oleskeluryhmiä ja mattotelineitä ei Loftiksessa ole, joten suurin osa vastasi ”ei osaa sanoa”. Mattotelineisiin oltiinkin tyytyväisempiä muissa VOAS:n kohteissa, mutta oleskeluryhmiin oltiin yhtä tyytymättömiä myös muualla.



Kuvio 33. Loftiksen asukkaiden tyytyväisyys talon ulkoalueisiin

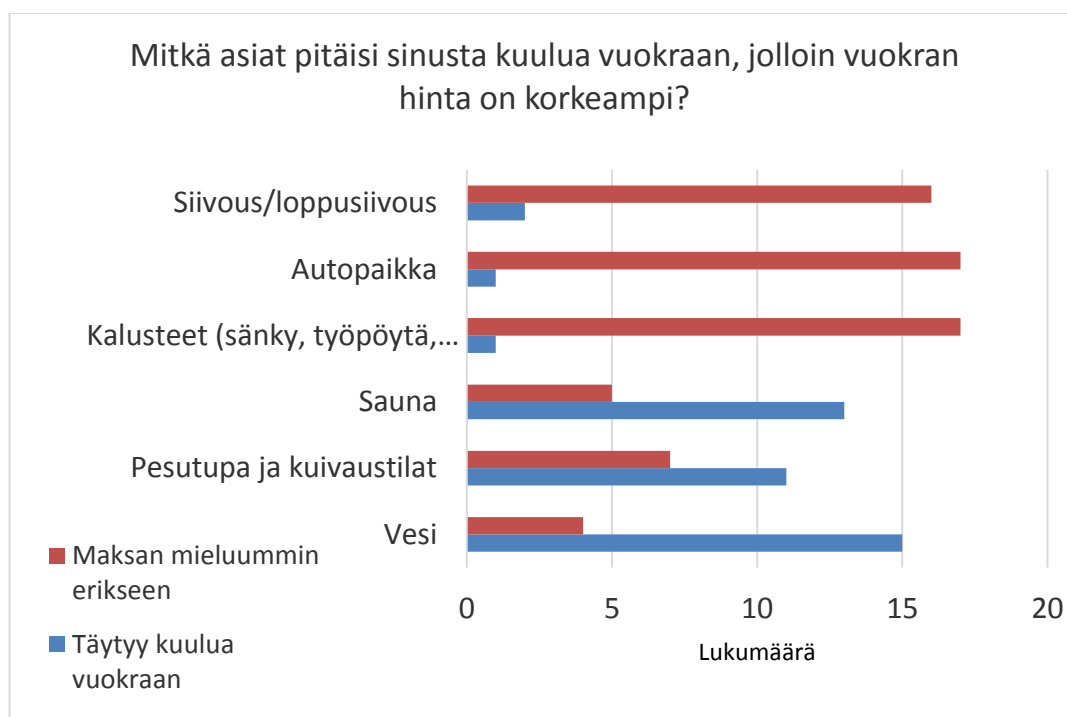
Loftiksen asukkailta pyydettiin vapaita kommentteja siitä miten em. tiloja voisi parantaa ja minkälaisia yhteistiloja he toivovat lisää taloyhtiöönsä. Vain kaksi asiaa nousi esille. Toinen oli yhteisten oleskelutilojen kalustaminen ja käyttöönotto. Toinen toive oli yhteiset oleskeluryhmät pihaan. Oleskelutila vihittiin käyttöön pari kuukautta kyselyn jälkeen.

Loftiksen asukkailta kysyttiin myös, miten he kokevat tilojen varaamisen. 15 henkilöä oli sitä mieltä, että varaaminen on helppoa ja neljän mielestä se oli hankalaa. Kaikki vastaajat olivat valmiita varaamaan tiloja sähköisen järjestelmän kautta.

6.7.4 Asumistoiveita tulevaisuuden asunnoille

Kysymykseen millaisten opiskelija-asuntojen rakentamiseen Vaasassa pitäisi panostaa, vastasivat Loftiksen asukkaat hyvin samantyyppisesti kuin Palosaaren kampusalueen opiskelijat. Selkeä ero oli yksiöiden koossa. Molemmat ryhmät kannattivat yksiöiden rakentamista, mutta Loftiksen asukkaat kannattivat selkeästi isompia yksiöitä. Myös kaksioita haluttiin Loftiksessa suhteessa enemmän, mutta kukaan Loftiksen asukas ei kannattanut kalustettuja soluhuoneistoja. Tämä johtunee siitä, että Loftiksessa ei asu ainuttakaan ulkomaista tutkinto- tai vaihto-opiskelijaa.

Sekä Loftiksen että muualla asuvien vastaajien mielestä veden täytyy kuulua vuokraan, mutta kalusteista, siivouksesta ja autopaikasta maksetaan mieluummin erikseen käytön mukaan. Loftiksessa selkeä enemmistö (68%) oli sitä mieltä, että saunan käytön on kuuluttava vuokraan, kuin myös pesutuvan käyttö (58%). Myös muissa kohteissa enemmistö halusi niiden kuuluvan vuokraan, mutta ero ei ollut niin selkeä.



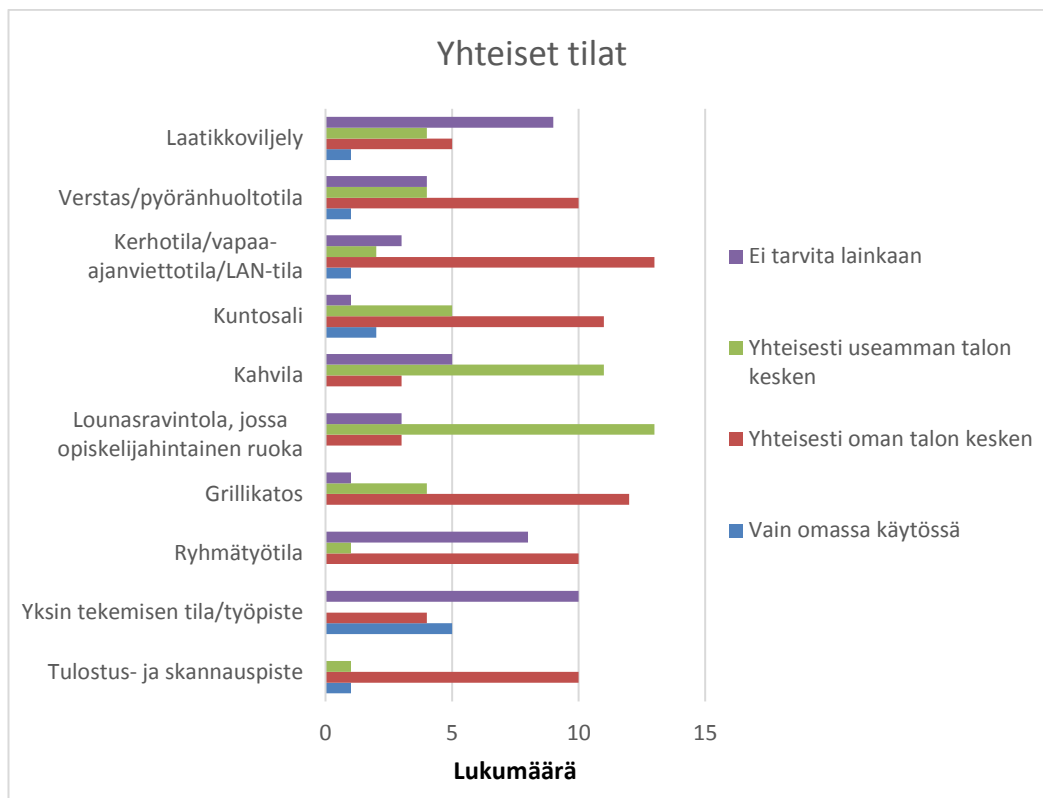
Kuvio 34. Mitä vuokraan tulisi kuulua?

Opiskeluun liittyviä tiloja haluttiin Loftiksessa enemmän yhteiseksi oman talon käyttöön kuin muualla asuvien keskuudessa. Esim. tulostus- ja skannauspistettä ja ryhmätyötilaa käytettäisiin Loftiksessa mielellään, jos sellainen talossa olisi. Sen sijaan yksin tekemisen työpistettä ei pidetty tarpeellisena, johtuen siitä, että lähes kaikki vastaajat asuvat yksiössä.

Palosaaren opiskelijoille tehdyssä kyselyssä suuri osa vastaajista asui Palosaarella eli lähellä kampusta. Opiskelijat todennäköisesti hoitavat opiskeluun liittyvät asiat kampuksella ja siksi em. tiloja ei nähty tarpeellisena omassa talossa.

Ruokailuun liittyvistä tiloista grillikatosta kannatti suurin osa käytettäväksi oman talon tai useamman lähitalon kesken. Lounasravintolaa ja kahvilaa haluttiin yhtä lailla Loftiksessa kuin muualla asuvien keskuudessa omaan taloon tai käytettäväksi useamman talon kesken.

Loftiksessa enemmistö halusi, että yhteisesti oman talon käytössä olisi kuntosali, kerhotila, verstaas/pyöränhuoltotila. Muualla asuvat kannattivat näitä myös, mutta siten, että ne olisivat yhteisesti useamman talon käytössä. Tosin muualla asuvista moni ei pitänyt kerhotilaa lainkaan tarpeellisena, kun taas Loftiksessa oli vain muutama, jonka mielestä sitä ei tarvita lainkaan. Sekä Loftiksessa että muualla asuvien joukossa lähes puolet vastaajista oli sitä mieltä, että laatikkoviljelymahdollisuutta ei tarvita lainkaan.



Kuvio 35. Toimintojen keskittäminen omaan taloon / lähitalojen kesken

Kuusi henkilöä Loftiksessa kommentoi kysymykseen, mitä digitaalisia palveluita tulisi käyttää enemmän opiskelija-asunnoissa. Viisi heistä halusi, että tilojen varaaminen tulisi olla mahdollista sähköisesti. Yksi halusi nopeamman netin. Eräs halusi lisäksi talolle oman keskustelupalstan, jollainen asukkailla jo onkin Jodel palvelussa.

6.7.5 Uudet asumiskonseptit

Miniasuntoon suhtauduttiin Loftiksen asukkaiden keskuudessa kriittisemmin kuin muualla asuvien joukossa. Peräti 79% ilmoitti, ettei haluaisi asua miniasunnossa (muut 60%). Ne muutamat, jotka voisivat asua miniasunnossa, olivat samoilla linjoilla vuokran suuruudessa (275 – 300 €/kk) kuin muualla asuvien enemmistö. 60% asukkaista ilmoitti myös, ettei heitä kiehto mikään miniasumisessa. Eniten heitä siinä kuitenkin kiehtoi se, ettei tarvitse maksaa mistään turhasta, joka oli myös muualla asuvien mieltä tärkein seikka. Tiivis tilan käyttö ei kiehtonut Loftiksen asukkaita lainkaan. Miniasuntoon liittyvät haasteet nähtiin Loftiksen

asukkaiden keskuudessa samanlaisina kuin muualla asuvien eli suurimpana haasteena nähtiin tilan pieni koko ja säilytystilan puute.

Co-living-konseptiin suhtauduttiin myönteisemmin kuin miniasuntoihin. 68% Loftiksen asukkaista olisi valmis kokeilemaan konseptia (muut 77%) Loftiksen asukkaat eivät maksaisi ko. asumisesta niin paljon vuokraa kuin mitä muualla asuvat vastaajat olisivat valmiita maksamaan. Suurin osa maksaisi alle 300 €/kk. Loftiksen asukkaista kolmasosa ei nähnyt tässä konseptissa mitään kiehtovaa. Kiehtovimpana seikkana pidettiin sitä, että yhteisöllisyys on edullinen ratkaisu, jota myös muiden vastaajien keskuudessa pidettiin kiehtovimpana. Myös asumismuodon haasteet oletettiin samanlaisiksi, joista suurimpana haasteena yksityisyyden puute ja toisena saniteettitilojen yhteiskäyttö. Loftiksessa epäiltiin enemmän kokonaisuuden toimivuutta kuin muualla asuvien joukossa.

Loftiksen asukkailta kysyttiin niin ikään ideoita tulevaisuuden opiskelija-asunnoista. Viisi henkilöä vastasi kysymykseen ja vastauksissa haluttiin yhteistä tekemistä ja yhteisiä tiloja sekä ehdotettiin Yhdysvaltojen kaltaista dorm-asumista. Eräs vastaaja kiteytti, että tulevaisuudenkin asunnon tulee olla opiskelijalle sopiva ja kohtuuhintainen.

7 TULOSTEN TARKASTELU/ANALYYSI

7.1 Johtopäätökset kyselyn tuloksista

Palosaaren kampuksen opiskelijoille teetetty kysely vahvisti käsityksen siitä, että yksiöt ovat tämän päivän opiskelijalle mieluisin asumismuoto. Vaasalaisten opiskelijoiden yksiön pitää olla mielellään myös tilava 25 – 35 m². Useissa vastauksissa kävi kuitenkin ilmi, että tarvitaan monipuolista valikoimaa ja erilaisia asuntoja, kuten kaksioita pariskunnille ja myös soluasuntoja. Soluasunnoissa haluttiin olevan tietty yksityisyys esimerkiksi oma kylpyhuone. Ulkomaalaisten tutkinto- ja vaihto-opiskelijoiden mielestä kalustettu soluhuone oli suosituin vaihtoehto ja lähes saman verran sai suosiota soluhuone, jossa on oma wc, mutta yhteinen keittiö. Myös pieni yksiö (25 m²) ja miniyksiö (<20 m²) olivat ulkomaalaisten mieleen.

VOAS:n periaatteena oleva vuokratason kohtuullisuus on myös kyselyn mukaan opiskelijoille erittäin tärkeä seikka, mutta asunnoilta toivottiin pääsääntöisesti myös hyvää kuntoa, viihtyvyyttä ja perusasioiden varustelutasoa. Näitä ovat toimiva liesituuletin, jääkaappi, pakastin, pyykkikone- ja astianpesukoneliitännät sekä tarpeeksi kaappi- ja varastotilaa. Laminaattilattiat, laatoitukset kylpyhuoneessa ja lasitettu parveke ovat opiskelijoiden mielestä laadukkaan asunnon merkki. Asunnon viihtyvyyteen vaikuttaa sisäilman laatu, sopiva lämpötila ja riittävä äänieristys. Myös eläinten omistajat on otettava huomioon.

Valtiovallan päätös siirtää opiskelijoiden asumistuki yleisen asumistuen piiriin tai ulkomaisten opiskelijoiden lukukausimaksut, eivät kyselyssä näkyneet vaikuttavan opiskelijoiden asumisratkaisuihin. Tämä saattaa johtua siitä, että muutokset tulevat voimaan vasta elokuussa 2017, kun kysely tehtiin toukokuussa 2017. Edullinen vuokra oli kansainvälisten opiskelijoiden mielestä toiseksi tärkein asunnon valintaan liittyvä tekijä. Tärkein seikka oli se, että asunto sijaitsee lähellä kampusta.

Megatrendien digitaalisuus ja Z-sukupolven luonteva älylaitteiden käyttö näkyivät vapaissa kommentteissa yllättävän vähän. Kun kysyttiin ”miten digitaalisuutta ja mitä sähköisiä palveluja tulisi käyttää enemmän opiskelija-asunnoissa ja

opiskelijoiden asumispalveluissa?”, niin vastauksissa toivottiin lähinnä erilaisten sauna- ja pesutupavarausten sähköistä varausmahdollisuutta sekä asioiden tiedottamista sähköisesti tai sosiaalisen median kautta.

7.2 Tulosten vertailu Ruotsissa tehtyyn kyselyyn

Vaasan korkeakouluopiskelijoille tehtyä kyselyä verrattaessa Ruotsissa tehtyyn kyselyyn, voidaan todeta, että Ruotsin kysely oli huomattavasti laajempi ja sen kohderyhmänä oli koko maan opiskelijat ja nuoret muutenkin. Kun taas tekemäni kysely oli suunnattu hyvin spesifille ryhmälle eli pelkästään Vaasan Palosaaren kampuksen opiskelijoille.

Yhtä kaikki molemmissa kyselyissä toistui se, että suurin osa nuorista haluaa asua yksioissa. Ulkomaalaiset ja aloittavat opiskelijat voivat asua myös soluissa kustannus- sekä sosiaalisista syistä. Ruotsin kyselyyn vastanneista peräti 40% asui asuntolassa, kun taas Suomessa yleisempi yhteisasumisen muoto korkeakouluopiskelijoiden keskuudessa on soluasuminen.

Ruotsin kyselyn pohjalta suunnitellut UniBO- ja DuoBO-konseptiasuntojen pohjaratkaisut olivat perusidealtaan järkevät, koska yleiset tilat olivat etuosassa ja henkilökohtaisemmat tilat peremmällä asunnossa. Tilat olivat myös kompaktit ja liukuovien käyttö säästää tilaa. DuoBO:n rinnakkaiset asunnot, joissa välissä oli keittiö ja takana kylpyhuone, oli niin ikään pohjaratkaisultaan järkevä. Tosin vaasalaiset opiskelijat tuskin haluavat käydä Stockholmsduschissa, vaan heillä pitää olla omat, kunnolliset kylpyhuoneet. Epäkäytännöllistä ja paloturvallisuuden kannalta arvelluttavaa oli ikkunaton makuuhuone ja se, että luhtikäytävien puolelle oli suunniteltu isot ikkunalliset liukuovet ja rappusia alas useasta kohdasta käytävää läpikulkemisen välttämiseksi. Lasitetut liukuovet eivät ole pohjoismaissa energiatehokas ratkaisu. Kiinteistön ylläpidon ja asuntojen tarkastamisen kannalta on erittäin hankalaa, jos ylemmissä kerroksissa ei pääse kulkemaan päästä päähän käytävää pitkin vaan pitää aina kulkea rappuset alas ja taas seuraavaan asuntoon omia rappusia pitkin.

MultiBO-konseptiasuntolan tyyppistä ratkaisua ei saisi suosiota Vaasassa. Palosaaren opiskelijoille tehdyssä kyselyssä vain yksi henkilö ehdotti

tulevaisuuden asunnoksi dorm-/asuntolatyypistä ratkaisua, mutta enemmistö vastaajista kaihtoi asuntolamaisuutta tai Co-Living tyyppistä asumista.

7.3 Tulosten vertailu Jyväskylässä tehtyyn kyselyyn

Jyväskylässä tehdyn kyselyn kohderyhmä verrattuna Vaasan ryhmään oli hyvin samantyyppinen. Molemmat kyselyt tehtiin tietyn alueen/kampuksen opiskelijoille, mutta Vaasan kyselyssä oli vastaajien kolmesta eri korkeakoulusta yhden sijaan. Vaasan kyselyyn osallistui 339 opiskelijaa ja Jyväskylän kyselyyn 173 eli noin puolet vähemmän.

Yksiöasuminen oli myös Jyväskylässä suosituin asumismuoto. Jyväskylässä yksiöt ovat täyteen vuokrattu lukukausien aikana, vaikka ne olisivat hieman huonokuntoisempiakin. Suurin osa Jyväskylän opiskelijoista asuu opiskelija-asunnossa, kun taas Vaasassa opiskelijoita asuu paljon myös yksityisiltä vuokratuissa asunnoissa. Sijainti ja kohtuullinen hintataso nousivat niin ikään molemmissa kyselyissä opiskelija-asuntojen tärkeimmiksi ominaisuuksiksi.

Suurin ero Jyväskylän ja Vaasan vastausten välillä oli suhtautuminen miniasunto- ja Co-living-konsepteihin. Kun Jyväskylässä tällaisista asunnoissa oli kiinnostunut asumaan 59% ja 66% opiskelijoista, niin Vaasassa vastaavat luvut olivat 40% ja 33%. Jyväskylän opiskelijat maksaisivat tosin vähemmän näistä asunnoista kuukausivuokraa kuin vaasalaiset.

Halukkuus yhteisten tilojen käyttöön joko omassa talossa tai lähialueen talojen kesken jakautui melko samantyyppisesti Vaasassa ja Jyväskylässä. Vaasassa haluttiin opiskeluun ja ruokailuun liittyviä tiloja lähinnä omaan taloon, kun taas Jyväskylässä tyydyttiin siihen, että ne jaetaan alueen talojen kesken. Kun taas vapaa-ajan tiloissa tilanne oli toisin päin. Laatikkoviljely ei kiinnostanut lainkaan Vaasassa, kun taas Jyväskylässä niitä haluttiin oman talon käyttöön.

Jyväskylässä löydettiin neljä erilaista asumisprofiilia opiskelijoiden vastauksista: kotiasuja, Jamie Oliver -asuja, nukkumapaikka-asuja ja piipahtaja. Vaasalaiden opiskelijoiden vastauksista on myös selkeästi erotettavissa kotiasujan, nukkumapaikka-asujan ja piipahtajan asumisprofiilit. Jamie Oliver -asujaa ei vastauksista juuri löytynyt, joka saattaa johtua siitä, että nykyisissä opiskelija-

asunnoissa ei juuri ole yhteisiä tiloja saati yhteiskeittiöitä. Mahdollisesti tämäkin tyyppi kuoriutuisi asukkaiden joukosta, mikäli laadukkaita yhteisiä tiloja olisi taloissa.

Jyväskylän raportin perusteella kehitetyt miniasuntokonseptit ovat varteenotettava vaihtoehto mietittäessä uusien asuntojen suunnittelua. Jyväskylän konsepteissa on hyvää se, että miniasuntotalojen kokonaisuudessa on otettu huomioon rakennusten energia- ja tilatehokkuus sekä muuntojousto. Erilaiset ihmiset tarvitsevat esim. vaihtelevan määrän säilytystiloja, jolloin on järkevää, että niitä voi vuokrata halutessaan lisää omiin tarpeisiin. Konseptissa on hyvää myös se, että märkätilojen koko oli yritetty saada mahdollisimman pieneksi, koska ne ovat asunnon kalliita neliöitä. Toisaalta rulo-ovi ei välttämättä ole kestävä ratkaisu opiskelija-asuntoihin.

Miniasuntoihin integroiduissa kalustemoduuleissa on mielestäni hyvää ja huonoa. Se, että opiskelijan ei tarvitse tuoda mukanaan paljon huonekaluja, on positiivinen asia erityisesti kansainvälisille opiskelijoille ja sellaisille, jotka eivät ole kiinnostuneita sisustamisesta. Jäteastioille luvattomasti jätetyt isot huonekalut ovat kuluera vuokranantajalle etenkin keväisin, kun paljon opiskelijoita muuttaa pois asunnoistaan. Monelle ”kotiasujalle” on kuitenkin tärkeää, että he saavat sisustaa omaa asuntoaan, jolloin valmiit kalusteet eivät välttämättä ole heidän mieleensä. Lisäksi integroitujen kalustemoduulien valmistajia ei tänä päivänä ole vielä paljon, jolloin kalustemoduulien kustannukset saattavat nousta korkeiksi.

Minikonsepteihin liittyvä huonekorkeus ja lisätila parvella ei välttämättä ole käytännöllinen ratkaisu. Jotta portaat parvelle eivät veisi paljon tilaa varsinaisesta asuinkerroksesta, pitää niiden olla kapeat ja jyrkät, jolloin parven käytettävyys heikkenee. VOAS:lla on kokemusta hankalista porraskorjauksista parville.

Sekä Jyväskylässä että Ruotsissa tehdyistä tutkimuksista kannattaa seuloa parhaat puolet suunniteltaessa uusia asuntoja Onkilahden puiston opiskelijakylään.

7.4 Luotettavuuden pohdinta

Palosaaren kampuksen opiskelijoille lähetettyyn kyselyyn vastasi noin 10 000 opiskelijasta 339 opiskelijaa. Vastausprosentti oli noin 3,4%. Loftiksen kyselyyn

vastasi 19 asukasta 80:sta. Vastausprosentti oli 23,8%. Näiden kahden kyselyn vastaukset eivät suuresti poikenneet toisistaan, joten toteutuneen otannan tutkimustulos voidaan katsoa olevan hyvin samansuuntainen kuin jos olisi tutkittu koko perusjoukko tai jos otos olisi ollut isompi. Lähes kaikki vastaukset olivat järkeviä ja niitä oli ajatuksella mietitty, joten hylättäviä vastauksia ei juurikaan ollut.

Joitain väärinymmärrettyjä kysymyksiä oli kyselyssä. Näin ollen kyselytutkimuksen luotettavuus ei ollut paras mahdollinen näiden muutaman kysymyksen osalta. Kysymykset ”asutko yksin?”, asunnon koosta ja vuokran hinnasta olivat vastausten perusteella tulkinnanvaraisia ja vastaukset niin ollen epäluotettavia.

Kysymys sukupuolesta oli jätetty tarkoituksella pois, koska sillä ei ole merkitystä lopputulokintojen kannalta eikä asuntoja vuokrata VOAS:lla sukupuolen perusteella (muuta kuin soluihin yleensä samaa sukupuolta olevia).

Suurimmassa osassa VOAS:n asuntoja on yhteissauna, jonka käyttö (1 h/vko) on ilmaista. Kyselystä jäi puuttumaan kysymys siitä, kuinka moni haluaisi saunan asuntonsa yhteyteen, joka olisi ollut mielenkiintoinen seikka selvittää. Jälkikäteen huomasin myös, että opiskelijoilta olisi voinut kysyä myös, onko heillä kotieläimiä.

7.5 Muiden säätiöiden kokemukset

Verrattaessa saatuja vastauksia muiden säätiöiden kokemuksiin asuntojen kysynnästä tänä päivänä, on tilanne samanlainen ympäri Suomea. Soluissa on tyhjäkäyttöä ja yksiöihin on jatkuvasti jonoa.

Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiön (KOAS) toimitusjohtaja Matti Tanskanen toteaa, että KOAS:lla kysytyimpiä asuntoja ovat 25 – 30 m² yksiöt ja tyhjäkäyttöä on eniten 3 henkilön soluissa sekä isoissa perheasunnoissa. KOAS seuraa tyhjäkäyttöä kuukausittaisessa raportissa ja tyhjäkäyttö on yksi viidestä mittarista, joilla kartoitetaan kohteet, joita pitää kehittää, seurata tai joista pitää hankkiutua eroon. /31/

KOAS:n viimeisimmät rakennuskohteet ovat vuonna 2015 valmistunut Etelä-Kekkola, jossa on perusparannettu täysin 5 talon asunnot. Etelä-Kekkolan soluasunnot on muutettu perheasunnoiksi ja yksiöiksi (yhteensä 65 asuntoa, pääasiassa kaksioita). Heikinsilta on vuonna 2016 valmistunut uudisrakennus, jossa on 102 asuntoa (11 kaksiota ja 91 yksiötä). Tänä vuonna on vielä valmistumassa Kankaantornin uudisrakennus, johon valmistuu 117 asuntoa (16 kaksiota ja 101 yksiötä) sekä Seminaarinmäen kaksi puukerrostaloa, johon valmistuu 103 asuntoa (9 kaksiota ja 94 yksiötä). /31/

Varustelutaso KOAS:n asunnoissa on normaali keittiövarustus (liesi, jääkaappi) sekä astiapesukone- ja pyykinpesukoneliitäntä. KOAS lähettää kyselyn jokaisen uuden tai perusparannuskohteen asukkaille kohteen suunnittelun onnistumisesta. Kyselyssä tiedustellaan mm., että haluaisiko asukas lisää neliöitä maksamalla lisää tai vähemmän, jos vuokra olisi pienempi vai onko asunto kooltaan sopiva sekä mielipiteitä materiaalivalinnoista. /31/

Rovaniemeläinen Domus Arctica (DAS) opiskelija-asuntosäätiö rakennuttaa parhaillaan puukerrostaloa yliopiston ja ammattikorkeakoulun läheisyyteen, johon valmistuu 103 yksiötä kesällä 2019. DAS on myös muuttanut perusparannusten yhteydessä soluja yksiöiksi. /32/

Joensuussa, Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli, on niin ikään rakennuttamassa puukerrostaloa Penttilän kaupunginosaan. Opiskelija-asuntojen tarve on kasvanut kaupungissa, kun opettajakoulutusta siirrettiin Savonlinnasta Joensuuhun. 14-kerroksiseen puukerrostaloon ”Light House Joensuuhun” valmistuu 117 uutta opiskelija-asuntoa syksyllä 2019. Rakennuksen pohjakerrokseen on tulossa erilaisia palveluja ja Joensuussa kartoitetaan myös opiskelijoille suunnatulla kyselyllä, millaista tulevaisuuden opiskelija-asumisen pitäisi olla, ja millaisia tiloja rakennukseen halutaan. /33/

8 JOHTOPÄÄTÖKSET

8.1 Toimenpide-ehdotukset

Sijainti lähellä kampusta oli opiskelijoille tehdyssä kyselyssä tärkeimpien asunnon valintakriteerien listalla. Onkilahden puiston opiskelijakylässä tämä kriteeri toteutuu, kunhan lupa uudisrakentamiselle saadaan.

Kaiken kaikkiaan VOAS:n asuntopaikkojen määrä Vaasan asuntomarkkinoilla on sopiva. Niiden jakautuminen erityyppisiin asuntoihin on muuttuneiden asumisihanteiden vuoksi vääränlainen. Tällä hetkellä soluasuntopaikkojen osuus kaikista VOAS:n asuntopaikoista on 43%, kun kyselyssä erityyppisiä soluasuntoja haluttiin vain 23%. Yksiöiden määrä VOAS:lla on 27%, kun kyselyn mukaan niitä haluttiin 51%. Perheasuntoja/kaksioita kaveruksille VOAS:lla on 30%, kun niiden kannatus oli kyselyssä 26%. Tuloksien mukaan perheasuntojen määrä on melko sopiva vastauksiin nähden, mutta suoraan kyselyä tulkittaessa asunnoista 24% eli noin 720 asuntopaikkaa tulisi muuttaa yksiöiksi.

Uudisrakentamisella yksiöiden määrää saataisiin lisättyä paljon kerralla kustannustehokkaimmin, koska vanhojen solujen muuttaminen yksiöiksi perusparannuksen yhteydessä on kallista ja uusien yksiön määrän lisäys tällaisissa hankkeissa on pieni. Esimerkiksi vuonna 2017 perusparannetussa Olympia 1, F-talon perusparannuksessa rakennettiin 27 uutta yksiötä 36:n soluhuoneen tilalle.

VOAS:n strategia on myydä pois esikaupunkialueen kohteitaan, esim. Huutoniemeltä (pääasiassa soluasuntoja), Teeriniemeltä (perheasuntoja) ja Gerbystä (perheasuntoja). Näiden alueiden rakennuksissa on huoneistoalaa noin 10 000 m² ja tilavuus ~39 000 m³. Tämän verran huoneistoalaa olisi täysin mahdollista rakentaa purettavien rakennusten paikalle Onkilahden puiston opiskelijakylään rakennettaviin kerros- ja rivitaloihin. Tällä hetkellä purettaviksi suunnitelluissa rakennuksissa on 165 asuntoa ja kaavamuutoksen / uudisrakentamisen myötä paikalle olisi mahdollista rakentaa noin 360 – 410 pientä asuntoa.

Em. esikaupunkialueen kohteista poistuisi myynnin yhteydessä 171 asuntoa / 401 asutopaikkaa. Ottaen huomioon, että noin 100 soluasuntoa seisoo suurimman osan vuodesta tyhjillään ja osa esikaupunkialueen kohteista on isoja perheasuntoja, niin noin 400 asunnon rakentaminen on riittävä opiskelija-asuntojen kokonaisuutensa nähden. Siitäkin huolimatta soluasuntoja on edelleen liikaa ja Onkilahden puiston opiskelijakylään niitä jää vanhojen purkamisesta huolimatta.

Yksiöitä voisi olla kahta kokoa: pienempien koko noin 26 m²:n ja isompien koko noin 33 m². 10 – 15% asunnoista voi olla myös kaksioita. VOAS:n viimeisin uudisrakennuskohde, Loftis, on osoittautunut asuntokantaan hyväksi ja kyselyssä se sai hyvät arviot. Loftiksen asunnoista 86% on yksiöitä. Loftiksessa ei haluttu pienempiä asuntoja, kun yksiöt ovat siellä 29 m² kokoisia, joten 25 – 30 m² asunnot ovat opiskelijoiden mielestä sopivan kokoisia. Kotiasujat pitävät ehkä enemmän isommasta asunnosta, kun taas piipahtajalle riittää pienempikin asunto. Kuitenkin on huomioitava, että mitä pienempi asunto on, sitä järkevämpi täytyy pohjaratkaisun olla ja hukkatila on eliminoitava.

Edellä mainittujen seikkojen valossa uusien rakennettavien asuntojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon asuntojen muunneltavuus sekä monipuolisuus modulaarisuuden muodossa. Apuna voitaisiin käyttää esim. Jyväskylän Kortepohjan raportissa esitettyjä asuntomalleja, jotka tarjoavat ratkaisua opiskelijoiden eri elämänvaiheiden tuomiin haasteisiin komponentteja yhdistämällä. Materiaalivalintojen ja ratkaisujen tulee olla kuitenkin sellaisia, että ne täyttävät rakennusmääräykset eivätkä ne nostaa rakennuskustannuksia liian korkeiksi eikä ylläpitoa hankalaksi.

Varsinaisen asuntorakenteen suunnittelun ohella on myös huomioitava vuokraustoiminnan kokonaisuus. Digitaalisuuden ja muiden oheispalveluiden lisääminen VOAS:n palveluihin tulee olemaan kilpailutekijä siinä vaiheessa, kun opiskelijat tosissaan huomaavat sen, että asumistuen muutosten myötä he voivat vuokrata hieman kalliimman asunnon yksityisiltä markkinoilta ja silti itselle jäävä maksu on vain hiukan isompi kuin ”halvan” asunnon maksu.

Digitaalisuutta ja sähköisiä palveluita tuleekin kehittää koko ajan esim. vuokrattavien asuntojen esittelyissä eri nettisivuilla ja sosiaalisen median kanavissa. Ottaen huomioon, että yli 60% vastanneista opiskelijoista ei käynyt tutustumassa asuntoon etukäteen, niin kuvia asunnoista tulee löytyä nettisivuilta. Myös vuokrausprosessin eri vaiheissa, sisään muuton yhteydessä, vikailmoitusten teossa ja asumisen aikana erilaisten tilavarausten teossa hyvät digitaaliset palvelut sujuvoittavat asiointia ja antavat VOAS:sta hyvän ja nykyaikaisen kuvan vuokranantajana. Koska kohderyhmä on nuoret, niin uudet digitaaliset järjestelmät ja sovellukset otetaan todennäköisesti hyvin vastaan verrattuna siihen, että kohderyhmä olisi vanhukset tai muuten taustaltaan sekalainen ihmisjoukko.

8.2 Jatkotutkimusehdotukset

VOAS tiedustelee jatkossa aina perusparannettujen tai uudisrakennusten asukkailta mielipiteitä remontin onnistumisesta. Saadut vastaukset helpottavat uusien hankkeiden suunnittelua ja antavat eväitä suunnittelijoille hyväksi todetuista ratkaisuista tai välttämään huonoja ratkaisuja.

Onkilahden opiskelijajapuiston asumisratkaisuiden tueksi voisi jatkotutkimuksena järjestää vielä valitun opiskelijajoukon keskuudessa workshopin tai syventäviä haastatteluja. Ideointi-workshopin voisi järjestää esim. siinä vaiheessa, kun projektille on valittu pääsuunnittelija. Kyselyn vastausaktiivisuus ja tarkasti mietityt vastaukset suurimmalta osalta vastaajista viittaavat siihen, että vapaaehtoisia opiskelijoita kyllä löytyisi.

Asuntotyyppien jakaumaa kaavalla 50+25+25 (yksiöitä 50%, soluja 25%, perheasuntoja 25%) kannattaa laskea vielä tarkemmin pelkästään Palosaaren alueen osalta. Koska hanke toteutuessaan kestää yli 10 vuotta, tulee asukaskokemuksia ja heidän mielipiteitään sekä yleistä markkinatilannetta kartoittaa jatkuvasti rakentamisen aikana, jotta lopputulos on sekä asukkaiden että vuokranantajan kannalta paras mahdollinen.

9 YHTEENVETO

Yhteenvetona tutkimuksen tuloksista voidaan todeta, että opiskelijoiden halu asua yksioissa ei tullut yllätyksenä. Opiskelija-asuntosäätiöpiireissä on ollut tiedossa vallitseva trendi siitä, että soluasunnot tyhjenevät ja yksioihin jonotetaan. Varmasti kaikki opiskelija-asuntoja vuokraavat yhtiöt ja säätiöt ovat tähän huutoon vastanneetkin muuttamalla vanhoja kiinteistöjensä soluasuntoja perusparannusten yhteydessä yksioiksi ja rakentamalla uudisrakennuksiin pääasiassa yksioitä.

Opiskelijakyselyssä ei saatu paljoakaan uusia ja mullistavia ideoita opiskelija-asuntojen suunnittelun tueksi. Opiskelijat olivat vastauksissaan melko perinteisillä linjoilla, joten käytännössä olemassa olevia asuntoja ja uudisrakentamisen asunto-suunnittelua parannetaan ja kehitetään pikkuhiljaa nykyisiä ratkaisuja parantamalla. Pienet miniyksiöt eivät osoittautuneet suosituiksi, vaan vaasalaiset opiskelijat haluavat enemmän väljyyttä asumiseen.

Poliittisia päätöksiä, määräyksiä, elämisen ja asumisen trendejä on kuitenkin koko ajan seurattava tarkalla silmällä, jotta vuokra-asuntotuotannossa pysytään ajan hermolla ja pystytään vastaamaan kysyntään. Asuintalojen houkuttelevien ja helposti saavutettavien yhteistilojen suunnittelulla voidaan vaikuttaa myös siihen, että rakennuksissa asuvilla ihmisillä on mahdollisuudet sosiaaliseen kanssakäymiseen toistensa kanssa, vaikka asuvatkin omissa yksioissään.

LÄHTEET

- /1/ Vaasan opiskelija-asuntosäätiö, Strategia vuosille 2016 – 2020, 18.12.2015.
- /2/ Asemakaavan selostus, Onkilahden puisto, Asemakaava nro 970, Vaasan kaupungin kaavoitus 2015.
- /3/ Tietoja ja tilastoja opiskelija-asumisesta Suomessa vuonna 2012. Suomen opiskelija-asunnot SOA ry Kirsi Saviaro, Kalervo Haverinen.
- /4/ Vuorinen, T. 2013. Strategiakirja 20 työkalua. Helsinki. Talentum. s. 220 – 222.
- /5/ Korkeakoulu- ja tiedepolitiikka ja sen kehittäminen. Opetus- ja kulttuuriministeriön verkkosivut. Viitattu 19.4.2017.
<http://minedu.fi/korkeakoulu-ja-tiedelinjaukset>
- /6/ Pölönen, Heikki. 14.8.2015. Korkeakoulut leikkauslistalla. Viitattu 12.3.2017.
http://www.oaj.fi/cs/oaj/Uutiset?&contentID=1408911748066&page_name=Korkeakoulut+leikkauslistalla
- /7/ Vipunen, Opetushallinnon tilastopalvelu. Viitattu 30.3.2017.
<https://vipunen.fi/fi-fi/amk/Sivut/Opiskelijat-ja-tutkinnot.aspx>
- /8/ Yrkehögskolan Novia, Årsberättelse 2016. Viitattu 30.3.2017.
<https://www.novia.fi/om-oss/arsberattelse-och-bokslut/>
- /9/ Vaasan yliopisto, Vuosikertomus 2016. Viitattu 30.3.2017.
https://issuu.com/universityofvaasa/docs/vaasan_yliopisto_vuosikertomus_2016
- /10/ Åbo Akademis Årsberättelse 2015. Viitattu 30.3.2017. http://web.abo.fi/e-mag/arsberattelsen/2015/arsberattelsen_2015.pdf
- /11/ Hanken Svenska Handelshögskolans Årsberättelse 2016. Viitattu 30.3.2017.
<https://www.hanken.fi/sv/om-hanken/det-har-ar-hanken/arsberattelser-och-bokslut>
- /12/ Nyt se on lopullista – kieliopinnot siirtyvät Vaasasta Jyväskylään. Pohjalainen. Verkko-lehti. 19.10.2016. Viitattu 9.4.2017.
<https://www.pohjalainen.fi/uutiset/maakunta/nyt-se-on-lopullista-kieliopinnot-siirtyv%C3%A4t-vaasasta-jyv%C3%A4skyl%C3%A4n-1.2145664>
- /13/ VAMK ja SeAMK sopivat tekniikan yksiköiden profiileista ja työnjaosta. 28.1.2016. Vaasan ammattikorkeakoulun verkkosivut. Viitattu 9.4.2017.
http://www.puv.fi/fi/study/news/vamk_ja_seamk_sopivat_tekniikan_yksikoiden_profiileista_ja_tyonjaosta/

- /14/ Opintotuki ja asumistuki – muutos 2017. 3.7.2017. TalousSuomi verkkosivut. Viitattu 10.8.2017. <https://www.taloussuomi.fi/tulot-ja-menot/opintotuki-ja-asumistuki-muutos-2017>
- /15/ Lukukausimaksu EU:n ja ETA:n ulkopuolelta tuleville etenee. 11.12.2015. Eduskunta verkkosivut. Viitattu 15.8.2017. <https://www.eduskunta.fi/FI/tiedotteet/Sivut/Lukukausimaksu-EUn-ja-ETAn-ulkopuolelta-tuleville-etenee.aspx>
- /16/ Yliopiston kansainvälisiin maisteriohjelmiin lukuvuosimaksut. 29.6.2016. Vaasan yliopisto verkkosivut. Viitattu 15.8.2017 <https://www.univaasa.fi/HAKIJAT/ajankohtaista/lukuvuosimaksut/>
- /17/ Tuition fees and scholarship criteria for non-EU/EEA students. Vaasan ammattikorkeakoulun verkkosivut. Viitattu 15.8.2017. http://www.puv.fi/fi/prospective_degree_students/applying/tuition_fee/
- /18/ Tuition fees for non-EU/EEA students at Novia UAS 2017. Yrkeshögskola Novian verkkosivut. Viitattu 15.8.2017. <https://www.novia.fi/degree-students/student-life/tuition-fees/>
- /19/ Tuition fees for non-EU/EEA students. Hankenin verkkosivut. Viitattu 15.8.2017. <https://www.hanken.fi/en/studies/apply/masters-degree-programme/fees-and-funding>
- /20/ Puttonen, Mikko. 10.4.2012. Uusi sukupolvi ei kasva kerskakulutukseen. Tiede-lehti verkkojulkaisu. Viitattu 19.2.2017. http://www.tiede.fi/artikkeli/jutut/artikkelit/z_luo_uudet_arvot
- /21/ Luomala, Juha. 26.1.2017. Z-sukupolvi ja kaupankäynnin taito. Kauppa-lehti verkkojulkaisu. Viitattu 19.2.2017. <http://blog.kauppalehti.fi/digikauppa/z-sukupolvi-ja-kaupankaynnin-taito>
- /22/ Heinonen, Sirkka. Asumisen ja työn muutos, digitalisaation vaikutukset. Tulevaisuuden tutkimuskeskus. Turun yliopisto. Viitattu 1.1.2018. https://www.uudenmaanliitto.fi/files/18872/Sirkka_Heinonen_-_Asumisen_ja_tyon_muutos_digitalisaation_vaikutukset.pdf
- /23/ Heinonen, Sirkka. 19.2.2015. Asuminen muuttuu – ennakoiko tulevaisuuden asunto asujansa tarpeet ja reagoi niihin? Yle.fi verkkosivut. Viitattu 1.1.2018 <https://yle.fi/uutiset/3-7806786>
- /24/ Nýlen, Jonas. Ravilaakson alueen kehittäminen, Ravilaakson asunto- ja maapoliittiset tavoitteet ja toteutuskeinot. 23.10.2017. Vaasan kaupunki. Viitattu 2.1.2018.
- /25/ Norvasuo, M. 2008. Asumiskonseptien ulottuvuuksia. Teoksessa Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa, 51 – 58. Toim. Norvasuo, M. Espoo. Teknillinen korkeakoulu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Yliopistopaino Oy.

/26/ Kaksitoista asumisen konsepti-idea. 2008. Teoksessa Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa, 331 – 332, 335 – 336. Toim. Norvasuo, M. Espoo. Teknillinen korkeakoulu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Yliopistopaino Oy.

/27/ Mölsä, S. 5.1.2018 Tammikuussa rakennuslupaa hakevan on muutamassa päivässä ehdittävä opetella satoja muutoksia määräyksiin. Rakennuslehti verkkosivut. Viitattu 12.3.2018.

<https://www.rakennuslehti.fi/2017/12/tammikussa-rakennuslupaa-hakevan-on-muutamassa-paivassa-ehdittava-opetella-satoja-muutoksia-maarayksiin/>

/28/ Framtidens studentbostäder. 2017. Tukholma. Ruotsi. Studentbostadsföretagen. Stockholms Studentbostäder. White arkitekter. Viitattu 4.8.2017.

/29/ Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen. Raportti Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tueksi. 2017. Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta (JYY). Jyväskylä. Viitattu 10.2.2018.

<https://www.kortepohja.fi/fi/ylioppilaskyla/tutkimukset-ja-julkaisut/>

/30/ Vilkka, H. 2005. Tutki ja kehitä. Helsinki, Kustannusosakeyhtiö Tammi.

/31/ Tanskanen, M. 2018. Toimitusjohtaja. Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr. Email matti.tanskanen@koas.fi 28.1.2018.

/32/ Vasara, V. 14.2.2018. DAS myy Kuntotie 5:n ja rakentaa puukerrostalon yliopiston läheisyyteen. Lapin kansa verkkojulkaisu. Viitattu 12.3.2018.

<https://www.lapinkansa.fi/uusirovaniemi/das-myy-kuntotie-5n-ja-rakentaa-puukerrostalon-yliopiston-laheisyyteen-200740920/>

/33/ Päivinen, S. 12.4.2016. Opiskelijoiden puukerrostalosta tulossa Joensuulle uusi maamerkki. Yle Uutiset. Viitattu 12.3.2018. <https://yle.fi/uutiset/3-8804078>

Liite 4. Vapaat kommentit liittyen miniasuntoihin

Kenelle tämän tyyppinen konsepti mielestäsi sopii? Miniasunto

Opiskelijalle joka viettää vain arkipäivät opiskelupaikkakunnalla, matkustaa kotiin viikonloppuisin.
Opiskelijalle, joka ei välttämättä ole täyttä viikkoa asunnossa. Ulkopaikkakuntalainen. Paljon matkusteleva työssäkävijä.
Sinkku opiskelijalle
Yksin asujille, jotka käyvät kotona vain "nukkumassa"
Lemmikittömälle yksinasujalle jolla ei ole puolisoa/suhdetta
Yksin asuvalle sosiaaliselle opiskelijalle.
Jotka ei viihdy kotona tai se on vain nukkumista varten.
Sellaiselle, joka matkustelee paljon, eikä viihdy kotonaan.
Yksin asuvalle, nuorelle aikuiselle
Vaihtareille
Ihmiselle, joka ei tarvitse tilaa
Menevälle ja kaupungissa viihtyvälle
ensimmäiseen omaan kotiin muuttaville
Ihmiselle, joka ei vietä paljon aikaa kotonaan.
Yksin asuva opiskelija
Sellaiselle, joka ei viihdy tai kerkeä olemaan viettämään aikaa kotonaan vaan on pääosin kodin ulkopuolella. Opiskelija, jolla on rajalliset tulot.
Suurkaupungissa asuvalle opiskelijalle, ei siis vaasassa. Sellaiselle, joka ei tee muuta kuin nukkuu kämpillä, mutta on muuten koko ajan jossain muualla.
Opiskelijoille, jotka eivät kutsu kavereitaan yleensä kotiin, vaan viettävät yhteistä aikaa jossain muualla kaupungilla. Sopii myös kaikille, jotka haluavat säästää asumismenoistaan.
Ensikertaa omilleen muuttaville, sosiaalisille, minimalisteille
Sinkuille.
Sinkuille, sellaisille, jotka ovat vain opiskelupäivät paikkakunnalla.
Ensiasunnoksi. Muualta tulevalle, joka tarvitsee heti asunnon.
Nuorille, aloittaville opiskelijoille, sinkuille.
Henkilölle, joka vuokraa asunnon lyhyeksi aikaa tai ei asu asunnossa pääsääntöisesti.
Vaihto-opiskelijoille ja yhteisöllisille ihmisille
18-22 vuotiaille opiskelijoille
Köyhille
Yksin asuvalle opiskelijalle, joka pystyisi ratkaisun avulla hyödyntämään hyvin samaansa asumis -ja opintotukea.
Opiskelijalle, joka on kotoisin muualta ja viettää suuren osan vapaa-ajastaan (viikonloput, lomat) kotipaikkakunnallaan.
Temporary/exchange students who would only be here for a short time.
people with an tight budget
Menevälle opiskelijalle
Ensimmäiseen omaan kotiin muuttavalle
Aktiiviselle henkilölle jonka ei ole pakko viettää paljon aikaa kotona, vaan hyötyisi yhteisistä tiloista. Myös muiden kunnioitus yhteisiä tiloja käytettäessä on tietenkin todella tärkeää.

vaihto-opiskelijoilla ja niille jotka eivät vietä paljon aikaa opiskelupaikkakunnalla tai opintoja jäljellä vain vähän.
köyhille ja yksinäisille
Aktiiviselle henkilölle, joka ei viihdy paljon kotona
Tietotekniikan opiskelijalle.
Paljon menossa oleville, vain viikot vaasassa viettäville opiskelijoille.
Any student who lives by him/herself
Niille jotka nyt asuu solussa.
Yksin asuville kunnollisille opiskelijoille. Itse en asuisi koska pitkässä parisuhteessa enkä muuttaisi pois kumppanin luota opiskelujen takia.
Ulkopaikkakunnalta muuttavalle, jolla ei ole lemmikkejä. Pitää olla sosiaalinen ihminen.
Yksinasuvalle opiskelijalle joka ei ennestään ole asunut omillaan
Students that are a lot with friends/use to study at the library...
Nuorelle ihmiselle jolla on paljon menoja eikä vaadi paljoa "omaa aikaa".
People who only sleep in their apartment and keep all their stuff at their parents house.
Nuorille
Sinkku opiskelijalle
sillille purkissa
I'd be okay with a small apartment -- when I'm at home I'm mostly using the computer, and I could do that in a 5m ² or a 55m ² without really knowing the difference. A cheaper life style means that you do not need to work as much, which means that you'd have more free time. I imagine this concept is suitable to somebody who values free time highly.
vaihtoopilaalle
Jollekin joka ei tarvi omaa rauhaa
mahd. meneville nuorille jotka mm. viettävät vähemmän aikaa kotona ja liikkuvat jatkuvasti (esim. tapahtumissa, kavereilal yms.) ja henkilölle, jolla ei ole paljoa omaisuutta.
Hyvin sosiaaliselle henkilölle joka pitää tiiviistä yhteisöasumisesta, ja jolla ei ole paljon omaa omaisuutta.
exchange students
Vain sellaiselle, joka käy vain harvoin tiettyssä paikassa. Esim. parisuhteessa oleville miniasuminen voisi sopia, jos toisen välillä pitäisi yöpyä eri paikassa.
Yksin elävä, suht nuori, vasta kaupunkiin muuttanut.
new international students or ones coming from other cities in Finland, and students relying only on government support.
Vaihto-opiskelijalle tai pienessä kopperossa viihtyvälle yksineläjälle
Ulkopaikkakuntalaisille
Vaihtareille ja muualta tulleille.
Aktiiviselle harrastelijalle
For people living alone and only here for studies.
Kotoa ensimmäiseen asuntoon muuttavlle tai opiskelijalle joka asuu vain viikot Vaasassa.
Nuorelle, joka on sinkku, perheetön, kaveriton eikä paljon viihdy asunnossaan.
Hipille, tai henkilölle jota ei haittaa kun muut ihmiset eivät siivoa jälkiään tai käyttävät hänen tavaroitaan.
Opinnot aloittaville joilla ei mahdollisuutta käydä töissä
Niille, jotka tulevat opiskelemaan vain hetkeksi esim. vuoden ajaksi.
Sosiaaliselle ihmiselle
Yksineläjille
Nuorille ehkä
Yksin asumisesta ja ahtaista oloista nauttiville
Paljon liikkeessä oleville ihmisille jotka kykenevät yhteisten tilojen käyttöön.
Yksineläville sosiaalisille opiskelijoille.

eläimille
Yksinasuville
Yksinasuville opiskelijoille.
People who don't collect a lot of stuff, unlike me.
Jollekin seikkailunhaluiselle.
Koirattomalle sinkulle
Ei ainakaan omaa rauhaa ja tilaa kaipaaville.
Jollekin joka ei viihdy kotona. Esim. harrastaa paljon/vierailee ystävien luona. Viikonloput on vanhempiensa luona.
People who spend a lot of their time away from their home.
Bilehileelle, joka käy kotona ehkä nukkumassa.
exchange students, typically they don't bring a lot of possessions, like the ones who just moved away from home
Yksin asuville nuorille miehille.
Nuukalle opiskelijalle
ulkomaalaisille/aasialaisille, jotka ovat tottuneet väenpaljouteen ympärillään.
Epätoivoisille
Ihmisille jolla ei ole paljoa tavaraa ja viettää vapaa-aikaansa pitkälti muualla kuin kotonaan
sosiaalisille ja vähän aikaa asunnossa viettäville
vaihto-opiskelijat ja kahdella paikkakunnalla asuvat opiskelijat
Opintojaan aloittaville jos ei löydy muuta asuntoa
voisi spia esimerkiksi vaihto-oppilaille, tai henkilöille, jotka haluavat säästää rahaa asumisessa.
Vaihtarit
Ihmisille jotka liikkuvat paljon ja koti ei ole niin supertärkeä paikka
students with limited budget for studying
for kids who are at highschool or below. For us we have to socialize and get used to the society
for students
Extraverted people or people who want to make friends (such as international students).
Sellaiselle, joka ei ole vielä ostanut huonekaluja yms eli opiskelunsa aloittavalle tai soluasunnosta muuttavalle
Ihmisille, joilla ei ole omaisuutta juuri ollenkaan. Ehkä myös ihmisille, joilla ei käy kavereita kylässä. Sekä köyhille, eli varmaan 90 %:lle opiskelijoista.
students and lonely wolves :)
Sellaisille, jotka tykkäävät olla menossa, eikä hengaila kotona.
Opiskelijalle, jolla ei ole paljon tavaraa asunnossa säilytettäväksi.
Vaihto-opiskelijalle
vaihtarit, väliaikaisasunnot.
Ihmisille, jotka eivät vietä juuri lainkaan aikaa kotona/ ovat viikonloppuna poissa opiskelupaikkakunnalta.
Sellaiselle, joka on paljon poissa kotoa. Tai sellaiselle jolle itsekseen oleminen ei ole välttämättömyys
Yksinasuville.
Maybe for exchange students or for students who want to hang out with others a lot.
Minimalistille
Opiskelijoille, jotka asuvat suurimman osan aikaa toisella paikkakunnalla esim. puolison tai töiden takia
Heille, jotka haluavat asua kommuuneissa halvalla ja ovat valmiita tinkimään omasta tilasta sekä rauhast
Opiskelijalle, joka on vähän kotona ja joka haluaa säästää asumisessa

Vaasassa on paljon pk-seudulta tulleilta, jossa pienet yksiöt on ihan arkipäivää. Itse olen asunut 20m2 asunnossa ja se oli mielestäni täysin riittävä. Nytkin asuisin mielelläni miniyksiössä, sillä se olisi halpa vaihtoehto opiskelijalle, joka viettää käytännössä vain arjet opiskelupaikkakunnalla, ja pakenee viikonlopuksi muualle. Miniyksiössä saisi kuitenkin oman rauhan.
Ihmiselle, joka käy kotona vain nukkumassa.
Opiskelijalle, joka haluaa edullista asumista, mutta ei halua muuttaa soluun
Ihmisille jotka eivät vietä paljon aikaa kotona muutenkaan
Students who didn't receive an appartement and need urgently a place to stay for the beginning for a cheap price
Ihmiselle jonka luona ei koskaan käy ketään ja jolle ahtaus ei tunnu pahalta
Jos on koti/perhe toisella paikkakunnalla ja käy vain osan viikkoa opiakeluiden vuoksi asunnossa.
Kokeilunhaluiselle opiskelijalle.
Osa-aikaiselle opiskelijalle, jolla on työt toisessa kaupungissa
Voisi toimia lyhyellä aikavälillä. Asuin ulkomailla 5kk 17 neliön asunnossa, mutta kyseessä oli loft-asunto 3m huonekorkeudella (mm. Sänky ja säilytystilaa parvella). Toimi väliaikaisesti kun ei ollut paljoa omaisuutta mukana.
Probably someone who only uses their apartment to sleep and MAYBE eat in. My apartment is my home and I spend most of my time there, which is why I want it to be spacious and comfortable. I also enjoy inviting friends over, which is another reason why a miniapartment would never work for me.
Köyhille
Yksin asuvalle opiskelijalle, joka käy vanhemmillaan kylässä usein tai on paikkakunnalta poissa usein
Masentuneelle
hippi
Sosiaalisille, jotka eivät ole valmiita maksamaan asumisesta
Menevä henkilö, joka ei välttämättä vietä paljoa aikaa kämpässään tai henkilö joka asuu suurimman osan ajasta muualla jolloin ei tarvitse isoa ja kallista kämppää.
Sinkulle (itse olen perheellinen)
Aktiiviselle opiskelijalle, jolle matkailu ja ulkona oleskelu on osa elämäntapaa.
Henkilölle, joka viettää viikonloput ja suuren osan ajasta kotipaikkakunnalla. Käy siis vain muutamia päiviä opiskelupaikkakunnallaan.
Sellaiselle, joka sietäisi soluasunnossa asumista jo muutenkin.
Vaihto-opiskelijalle
Students who need personal space with low price.
Kommuunissa eläville hipeille.
Vaihtarille tai muulle väliaikaisasujalle, tosin silloin tulisi olla valmiiksi kalustettu. Itse voisin asua, jos yhteistä tilaa esim. ruuanlaitolle olisi reilusti ja välittömästi oman huoneen läheisyydessä ja sitä jakaisi vain 2-3 ihmistä. Eli käytännössä solu. Eli en oikeastaan asuisi tällaisessa "miniasunnossa" Suomessa pitkäaikaisesti.
Opiskelijalle joka viettää opintojen parissa vain osan viikosta (esim. vklpt muualla) ja tarvitsee tukikohdan jossa voi käydä nukkumassa ja säilyttää pienen määrän arkisia tavaroita.
Sinkuille ja nuorille ekan vuoden opiskelijoille
Students/researchers in Vaasa for a short time/from time to time.
Ihmiselle, joka viettää paljon aikaa kodin ulkopuolella
students
Nuorille, opintojensa alussa oleville opiskelijoille, jotka viettävät vähemmän aikaa asunnossaan, mutta asuvat mieluiten yksin.
Nuorisolle

Esim aikuiselle, joka opiskelee viikot ja asuu muualla vkonloput.
Minimalistiselle opiskelijalle väliaikaiseksi ratkaisuksi.
Ihmiselle, joka ei juuri ole kotona tai jolla on joku muu vakituinen asunto jossakin muussa kaupungissa
Joka viettää paljon aikaa muualla ja nukkuu vain lähinnä asunnossa
Vaihto-opiskelijalle?
Henkilö joka ei vietä suurta osaa ajastaan opiskelija-asunnossa/kaupungissa
Meneville ihmisille, yksin asuville.
Heille, jotka eivät vaadi paljon tilaa.
Jolle joka ei pieni kämppä ahdistaa talvella. Ehkä ulkomaat opiskelijat voisi arvostaa sitä?
Henkilölle, joka ei tarvitse paljon tilaa eikä halua maksaa korkeaa vuokraa. Toisaalta hän ei välttämättä viihdy soluasunnossa.
Poor people People with very small needs
Uskoisin, että halukkaita löytyy. Esimerkiksi opiskelijalle, joka matkustaa/asuu muualla tai ei vietä aikaa kotona paljoa, haluaa säästää kustannuksissa, ympäristöystävällinen ratkaisu.
Edullista asumista kaipaavalle, joka viettää asunnossa suhteellisen vähän aikaa esimerkiksi siksi, että viettää viikonloppuja kotipaikkakunnalla.

Liite 5. Vapaat kommentit liittyen Co-Living-konseptiin

Kenelle tämän tyyppinen konsepti mielestäsi sopii? Co-Living-konsepti.

Vaihto-opiskelijat ja muualta tulleet opiskelijat/harjoittelijat, jotka eivät tarvitse asuntoa kokoaikaisesti tai todella pitkiä aikoja.
Hyvin seuralliselle ihmiselle. Ujolle, löytyisi uusia ystäviä? Vaatii sitä, että seulotaan asukkaat- ei voi olla ihan hullua porukkaa.
Sosiaaliselle ihmiselle
Joustavalle menevälle tyypeille
Kokeilunhaluiselle, sosiaaliselle persoonalle
Ihmisten parissa viihtyville
Sosiaalisille ja joustaville ihmisille
Joillekin opiskelijoille.
Niille, jotka on tottunut asumaan asuntoloissa, tai isommissa perheissä.
Ulospäin suuntautuneille ekstroverteille, jotka eivät pidä yksin asumisesta.
Sellaiselle, joka ei viihdy yksin.
Ei opiskelijalle.
Ihmiselle, joka ei tarvitse kotonaan omaa rauhaa ja tykkää olla paljon ihmisten kanssa tekemisissä.
Henkilölle, joka vuokraa asunnon lyhyeksi aikaa tai ei asu asunnossa pääsääntöisesti. ei kenellekään
Köyhille
Heti halvan asunnon tarpeessa oleva. Sosiaalisille henkilöille jotka tykkää olla aina tekemisissä muiden kanssa.
Henkilölle, joka arvostaa heterogeenisuutta eikä vaadi juurikaan yksityisyyttä arkeensa. Konsepti on sopiva henkiöille, joille yhteisöllisyys on tärkeä osa elämää.
People who don't mind having roommates.
people who are new in town and don't know anybody
Avoimelle ja reippaalle henkilölle joka tulee kaikkien kanssa toimeen.
Kaikille jotka haluavat päästä enemmän sisälle opiskelijayhteisöön, yksinäisille, toiselta paikkakunnalta tuleville, niille joilla ei ole vapaa-aikana harrastuksia tai kavereita
Sellaisille, jotka etsivät sosiaalisia verkostoja. Myös paljon suorittaville, joiden aika ei meinaa riittää kaiken tekemiseen.
Kaikille
Yhteisöllisille ja kokeilunhaluisille köyhäilijöille
People who aren't very private in their nature
Niille jotka ovat valmiita tekemään muiden "likaiset" työt.
Taas yksin asuville opiskelijoille
Hipeille
Ei kenellekään
Väliaikaiseen asumiseen
Sellaselle joka on valmis kokeilemaan uutta ja on avoin.
Social people.
Pöyröille
Siirto opiskelijolle
Abulle ja Halemille sekä 3 Terolle https://www.youtube.com/watch?v=dnU9TCjiCIM
People that are comfortable spending a lot of time around other people
vaihtooppilaalle

Jollekin joka ei tarvi omaa rauhaa
Hyvin sosiaaliselle henkilölle joka pitää tiiviistä yhteisöasumisesta, ja jolla ei ole paljon omaa omaisuutta.
Yksin elävälle, joka kuitenkin kaipaa seuraa ja yhteisöllisyyttä.
Young students especially those who love traveling and meeting people.
Henkilölle, joka ei kaipaa omaa rauhaa.
Vaihtareille
Hipeille.
Nuorille, jotka tulevat jo ennestään hyvin toimeen keskenään.
Sopeutuvaisille, samanhenkisille ihmisille
Boheemille
Ulospäinsuuntautuneille, jotka nauttivat porukassa asumisesta
Opiskelijoille ja nuorille
People who don't mind sharing bathrooms and making food together without absolutely hating eachother
Jollekin hurjapäälle, jota kaikenlainen juurettomuus viehättää.
Sosiaalisille ihmisille, jotka eivät piittaa yksityisyydestä tai melusta
Hipeille ja muuten ylisosiaalisille boheemeille
Tämäkään ei sovi omaa rauhaa tarvitseville.
Jollekin hipille
Could be a valuable experience for almost anyone.
Hipille, joka tykkää kommuuniasumisesta.
Pitää olla valmis tulemaan toimeen erilaisten ihmisten kanssa, ja olla valmis myös esimerkiksi auttamaan vanhempaa väkeä, jos heillä on ongelmia.
Vaihto-opiskelijoille tai uusille opiskelijoille.
Avarasti ajatteleville
Yhteisöllisille/sosiaalisille ihmisille
Tila sopii ihmisille, joka tarvitsee muita ihmisiä jatkuvasti ympärilleen.
hipeille
not for students
Sellaiselle ihmiselle, joka ei välitä vaikka yhteistilat olisivat likaisia tai on meluista
Hipeille
Sosiaalisille tyypeille, jotka eivät kaipaa omaa rauhaa
Sosiaalisille opiskelijoille.
Vaihto-opiskelijoille
Sosiaaliselle ihmisille.
Ulkomaalaisille, erityisesti yhteisöllisestä kulttuurista tuleville.
Rennolle ihmiselle, joka haluaa seuraa
Henkilöille, jotka eivät halua asua yksin, mutta haluavat myös omaa tilaa
Sellaiselle kuka ei viihdy yksin
Ihmiselle, jolle kommuuniasuminen on ok
Ihmiselle, joka ei kaipaa omaa rauhaa
Ihmiselle jolla ei ole absoluuttista oman tilan ja yksinolon tarvetta
Americans
Vasemmistolaisille
Hipeille?
Yhtiö sosiaaliselle
perheettömät
Köyhille ja sosiaalisille
Henkilö jolle oma tila ei ole tärkeää.
Varmaan jälleen sinkuille.

Sosiaaliselle tyyppille, joka ei huolehdi liikaa yksityisyydestään.
Jollekin, joka ei jaksaa huolehtia omista asioistaan vaan siirtää taakan yhteisölle.
Vaihto-opiskelijalle
Erittäin ekstroverteille ihmisille
Hipeille.
New students who want to cut costs
Lyhyitä aikoja suomessa viettäville vaihtareille
Probably not suitable at all, you can get it while renting from a private landlord with all the + and all the -'s.
students who already know each other well and are ready to share spaces and live together
siistille, vastuulliselle nuorisolle.
Mielestäni kaikille.
Vaihto-opiskelijoille
Joka pitää yhteisöllisyydestä
Kaveruksille, toiselta paikkakunnilta yksin muuttaville.
Yhteisasumisesta tykkäävästä
Kaikki pitää sitten todella hoittaa vessan siivous y.m. Ei kuulostaa kovin hygieniseltä.
Avoimelle ja avarakatseiselle henkilölle, joka kaipaa ehkä yhteisöllisyyttä tai halvempaa vuokraa tällaisen järjestelyn kautta.
Exchange students Extrovert people
Useille ihmisille. Erityisesti yksinasuville tai kaupunkiin muuttaville. Eri ikäisille.
Sopii enemmän vaihtareille ja ulkomaalaisille opiskelijoille jotka ovat jo tottuneet co-livingiin. Suomalaiselle voi olla liian vähän yksityisyyttä
Ihmiselle, joka ei kaipaa niin paljon yksityisyyttä. Voisi sopia esimerkiksi kaveruksille. Ihmisille, jotka pitävät muiden ihmisten seurasta.

Liite 6. Vapaat kommentit tulevaisuuden opiskelija-asunnoista

Kerro oma ideasi tulevaisuuden opiskelija-asunnosta. Sana on vapaa.

Enemmän kaksioita pariskunnille!
Parempi seulonta ja yhteistyö opiskelijoiden kanssa. Esim. Kun uusia tulee niin jos pakko mennä soluun että saisi olla sellanen sivu jossa tyyliin tyytit laittaa esittelyn niin vähän tietää keiden kanssa asuu ja milloin uusi solukaveri tulee paikalle.
Kompaktia, omaa rauhaa tarjoavaa asumista ilman suuria kustannuksia!
Mielestäni opiskelija-asuntojen pitäisi tuntua kodeilta, joissa viihdytään ja jonne on mukava palata koulu- tai työpäivän jälkeen. Tilaa pitäisi olla n. 30m ² , jotta myös ystäviä olisi mukava kutsua kylään. Olisi hyvä, että sähkö ja vesi kuuluisivat vuokraan, jolloin kustannukset ovat paremmin ennakoitavissa eikä tulisi yllätyksiä. Kummempia varusteluja ei mielestäni asuntoihin ole tarvetta laittaa ja yhteiset pyykkituvat ja saunat ovat hyvä ratkaisu. Mukava lisä voisi olla, jos talosta löytyisi kuntosali asukkaiden käyttöön, tätä uskoisin monen opiskelijan hyödyntävän.
Edullinen kaksio, sillä suuri osa opiskelijoista kuitenkin seurustelee. Vaihtoehtoisesti tilava yksiö, mutta sitten pitäisi olla mahdollisuus esim. talon sisäiseen vuokrattavaan yksityistilaan, jos toinen kumppaneista tarvitsee omaa opiskelurauhaa.
Nykyaikainen, viihtyisä, maalaisjärjellä suunniteltu, tilava asunto (about 38 m ²), minkä vuokra on alle 400€, ja minkä värimaailma ja pintamateriaalit ovat suunniteltu kestämaan aikaa ja kulumaa, ja mikä sopii erilaisille asukaskunnille.
Opiskelija-asunto tulisi olla edullinen ja se tulisi olla aivan jotain muuta, mikä esim. Olympia on. Opiskelijakylä olisi optimaalinen ratkaisu, sillä opiskelijat viihtyvät toistensa kanssa. Opiskelijat myös elävät elämäänsä, joten lapsiperheet, vanhukset yms. eivät sovellu lähimiljööseen. Opiskelija-asunnoissa asuu myös paljon niitä henkilöitä, jotka eivät ole opiskelleet pitkään aikaan. Heidän vuokraa tulisi nostaa "normaaliin" sekä laskuttaa erikseen vedestä ja sähköstä. Lisäksi uudet vuokrasopimukset pitäisi tehdä niin, että opiskelija muuttaa pois viim. 2-3v päästä mikäli ei opiskele.
Laadukkaita asuntoja. Ne houkuttelevat ihmisiä muuttamaan ja jäämään asumaan. Nykyään opiskelija-asunnoista kiertää juttuja että ne ovat siivottomia ja moni onkin kamalassa kunnossa. Laadukkaat kodinkoneet ja kunnan materiaalit tekevät kodin ja saavat asiakkaan tyytyväiseksi.
Opiskelija ystävällinen sijainti, eli lähellä kampusaluetta ja muita palveluja, suht. Edullinen hinta. Enemmän voisi olla soluasuntoja joissa tilavat yhteiset tilat ja kuitenkin oma huone ja yksityisyys huomioituna. Asuntojen yhteydessä voisi toimia jokin opiskelija ravintola ja mahdollisuus esimerkiksi tulostaa.
Molemmat co living ja miniasunnot tulevat varmasti suosituksi. Monet varmasti tyytyvät tai joutuvat tyytymään tällaisiin ratkaisuihin.
Toivoisin, että opiskelija-asunnoissa huomioitaisiin niin yksineläviä kuin pariskuntiakin. Olisi mielekästä, että myös yksinasuvalla olisi mahdollisuus saada omaan huoneistoonsa pesukoneliitäntä. On haasteellista elää sellaisessa taloyhtiössä, jossa hiljaisuuden noudattamiselle ei aseteta suurta painoarvoa, etenkin jos opintojen ohessa tehdään töitä. Mielestäni tulevaisuudessa opiskelija-asunnoissa tulisi painottaa erityisesti rauhallisuutta.

Järkevällä pohjaratkaisulla sopivia yksiöitä joissa on oma keittiö, suihku, vessa ja paikka pienelle pyykkikoneelle. Saunat, punttikset, vapaa-ajantilat ym. vastaavat sopivat mielestäni yhteiseen käyttöön.
Yhteisiä tiloja niin pihalla kuin sisällä. Juurikin joku Olohuonemainen paikka, grillikatos ja muutenkin pihalle mahdollisuuksia viettää aikaa viihtyisässä ympäristössä.
Keittiö, saniteettitilat (suihku+wc), makuuhuone ja pieni oleskelutila täytyy olla jokaisessa asunnossa oma. Yhteisiä tiloja voisi olla sauna, kuntosali sekä työhuone, jossa paikat ja pistokkeet omalle tietokoneelle. Työtilassa voisi olla myös tulostin. Pidän yksityisyyttä erittäin tärkeänä, eikä esim. Keittiötä tai saniteettitiloja voi ottaa yhteiseen käyttöön.
Solu, jossa on oma vessa, suihku ja pieni jääkaappi. Yhteisissä tiloissa keittiö ja olohuone. Keittiöitä voisi olla 2 tai isompi keittiö, jossa useampi liesi. Yhteiset tilat jaettaisiin 10 hengen kesken.
Pienempiä taloja kuin kerrostaloja, enintään kymmenen asuntoja. Oma autokatos/autotalli. Yhteneinen harrastushuone, pelejä, saunatilat, biljardi esm.
Yksiöitä järkevällä pohjaratkaisulla.
Tavallisia opiskelija-asuntoja tavallisille opiskelijoille. En näe tarvetta lähteä kehittämään uusia asumismuotoja, koska näissä tulee haasteeksi riittävä yksityisyyden saavutettavuus.
Toimivia asuntoja, joista löytyy kaikki tarpeellinen. Ei "itsemurha -yksiöitä".
Plain and simple,cheap one and two-room apartments.
Siihen seinän taakse hahmottuu pikku (shhh) HILJAA kolme kerrosta, jotka ovat tässä tulevaiuuden talossa jossa, ei ole suoranaisia lattiaita eikä seiniä,mutta Tuuli kulkee niiden läpi hiljaa, niin kuin vesi kirkaassa kristallin hohteisessa purossa solisevana taustalla japanilainen puutarha...Näen näkymän vasemmalta kiinalainen vino keittiökaapiston ovi avautuu leijuvana 30cm korkeudessa olemattoman lattiatason yläpuolelle. Yläkaappi avaa en , koska se aukenee, vain käden taputuksesta. Mikrossa säteilee omalla sähköllä tuotettu boilerin takageisi..Nyt taitaa ilmanen idea mainostila loppua kes..
Kompakti, hyvä pohjaratkaisu ja monikäyttöinen tila, joka on helposti muunneltavissa eri tarkoituksiin. Esimerkkejä: - http://www.toxel.com/inspiration/2013/11/18/efficient-apartment/ - http://www.toxel.com/tech/2010/04/28/innovative-apartment-in-hong-kong/ (Tällaiseen muuttaisin vaikka heti!)
Rakennetaan vaan tarpeeksi yksiöitä, niin saadaan hintoja alas
Edullisia yksiöitä ja kaksioita
Itselle parhaiten rivitalo tai kerrostalo katutasossa ja omalla pihalla.
Asuminen on iso osa elämää joillekin opiskelijoille (henkilöille, jotka viettävät paljon aikaa asunnossaan yms.) Tämän takia asunnon tulisi olla viihtyisä, mutta myöskin pienikin asunto käy. Kaksitasoiset asunnot ovat tulleet trendiksi viimeaikoina (leveähkö parvi, jossa tilaa sängylle ja seinään upotetut kolot yöpöydäksi). Tällaisen parven alla voisi olla esim. pieni keittiö baaritasolla, joka toimii pöytänä. Kahvilan+puuhatilan+yms yhdistäminen taloyhtiöön kannustaisi nuoria olemaan luovia ja sosiaalisia joka nyky-yhteiskunnassa olisi tärkeää syrjäytymisen kannalta.
Tulevaisuuden opiskelija-asunto olisi varmaankin yksiö tai soluiksi jaettu asunto, jossa molemmissa olisi opiskelijoiden tuet/tulot huomioiden pieni vuokra, sekä viihtyisät ja toimivat tilat.
PALOSAAREN VANHOJA TALOJA EI SAA PURKAA!! Niihin liittyy paljon historiaa, mutta purkamisen jälkeen se kaikki tuhoutuu. Nykyään trendinä on asioiden uudistaminen, mutta vanhat talot kuuluvat Palosaaren perinteeseen. Eikö ole myönnettävä, että vanhat perinteiset puutalot ovat melkoisen kauniita? ;)
Opiskelija-asuntojen tulisi olla järkevän hintaisia vuokraltaan. Vaikka asunto olisi yksiö, tilaa voisi silti olla +30m2 viihtyvyyden kannalta. Opiskelija-asuntojen yleinen viihtyvyyden parantaminen olisi tärkeää. Myös vanhempia ja huonokuntoisia asuntoja tulisi uudistaa tai purkaa alta pois.
Taloyhtiö. Yksiöitä, kaksioita, suurempia lokaaleja ylätasangoilla. Pesutilat tarvittaville, säilytystilat lukoilla, akustiikka toimiva. Yhteiset tilat ovat raput ja hissi, pesutila.
Toimivia ja kohtuuhintaisia asuntoja tarvitaan.

<p>Palosaarelle ja erityisesti ammattikorkeakoulun ja yliopiston välittömään läheisyyteen olisi hyvä saada parkkipaikkoja, jolloin kaiken asumisen ei tarvitse sijoittua Palosaarelle tai keskustaan. Opiskelija-asuntoihin kaipaisin laadukkaampia materiaaleja, mikä lisäisi viihtyvyyttä.</p>
<p>Co-living but own toilet and shower</p>
<p>Kyselyssä mainittu yksityisyys ja yhteisöllisyys. Ei kaikkien juttu, mutta itse rakastan asumista jonkun toisen kanssa. Tietää sosiaalisuutta ja vaatii kompromissitaitoja. Jos asumisesta saadaan vielä ekologista (esim. Tanskassa ja Ruotsissa toteutetut eko - asuinalueet) unohtamatta säilytystiloja olisi asuminen taivaallista.</p>
<p>Toivon, että Vaasassa kyettäisiin tarjoamaan yhä useammille opiskelijoille asuntoja edulliseen hintaan tulevaisuudessa.</p>
<p>Yksioitä ja kaksioita. Neliömäärät 20-50 m2. Hyvä kunto, siisti. Otetaan asukkaiksi ihmisiä, jotka osaa pitää huolta siivouksesta. Opetetaan, mitkä eliöt (eli ei siis mitkään) kuuluu koteihin. Ihan tavallisia koteja, jossa nuori elämä voi kehittyä ja muokkautua kypsäksi.</p>
<p>Enemmän yksityisyyttä ja rauhaa</p>
<p>Asunnon tulisi olla koti, jossa viihtyy, jossa on tilaa tavaroille varsinkin säilytystilaa. Tilaa tulisi olla omalle pyykkikoneelle.</p>
<p>Palosaarella ei voisi enempää painottaa PARKKIPAikkojen VÄHYTTÄ. Sinne tukitaan alati enemmän iö opiskelijoita, jotka kaikki eivät asu Palosaaren alueella, ja näin ollen tämä tuo haasteita parkkeeraamiseen. On mielestäni ongelma.</p>
<p>Mielestäni on hienoa huomata, että tällaisia asioita ja eri vaihtoehtoja mietitään. Nykyaikana pienet, modernit ja edulliset yksiöt ovat mielestäni selkeä trendi ja sellaisessa voisinkin asua itsekin.</p>
<p>enemmän soluja, joissa on oma kylpyhuone.</p>
<p>Mielestäni yksiöitä ja pieniä kaksioita pitäisi yksinkertaisesti rakentaa enemmän jotta vuokrat pysyisivät kurissa.</p>
<p>Sea container apartments, or 3D-printed homes</p>
<p>uusia yksiöitä lisää, tai sitten vanhojen peruskorjausta</p>
<p>Modernit, uudet opiskelija-asunnot ovat kovaa huutoa. Eniten ärsyttää nykyajan opiskelija-asunnoissa muovimatot, kuluneet pinnat jne.</p>
<p>Monipuolisia ratkaisuja tulee olemaan tulevaisuudessa, mutta "normaalit" yksiöt ja kaksiot tulevat olemaan suosituimpia vielä pitkään.</p>
<p>Mahdollisimman edullisia asuntoja, vaikka koossa säästämällä. Oma wc ja keittokomero.</p>
<p>A big studio with working internet and a place for a washing machine.</p>
<p>Jos vielä muutan opiskelija-asuntoon, sen on oltava laadukas kaksio. En koe sellaista asuntoa kodikseni, jossa on muovimattolattia ja ikivanhat/reistailevat kodinkoneet ym.</p>
<p>Kustannustehokkain ja suosituin vaihtoehto olisi oletettavasti soluasunnot, joissa jokaisessa huoneessa olisi kuitenkin oma vessa/suihku</p>
<p>Toivoisin miniasuntoja. Keittiönkin voisinkin tarvittaessa jakaa toisen ihmisen kanssa, mutta soluasuminen ahdistaa.</p>
<p>Enemmän yksiöitä, niille on aina kysyntää opiskelijakaupungeissa</p>
<p>30m2 yksiö, jossa kaikki neliöt hyötykäytössä. Alkovi ja erillinen kokkausnurkka, muuten avointa tilaa. Avarat ikkunat. Suojaisa sijainti, ei liian kaukana kampukselta. Toimivat bussiyhteydet kaikkialle riittävän usein!! Vuokra max 400. Tai: omakotitaloja kimpassa vuokrattaviksi, pariskunnille asuntoja joissa riittävästi omaa tilaa (makuuhuone, olohuone, huone jossa saa olla rauhassa)</p>
<p>Hyvät äänieristykset, kalusteita valmiina, valoisa.</p>
<p>Pienet ja keskisuuret yksiöt, pariskuntakämpät ja soluasunnot</p>
<p>Vahvat äänieristykset joka kämppään niin saa antaa tytölle kunnolla kyytiä keskellä yötäkin ilman että naapurit häiriintyy.</p>
<p>Asunto konsepti vanhusten parissa. Joissakin kaupungeissa on otettu käyttöön kokeilu opiskelijoiden ja vanhuksien samassa talossa eläminen. Vuokrat halvat opiskelijoille joka edellyttää muutamaa tuntia viikossa yhteisöön vanhuksen kanssa.</p>

Asunnot, joissa tiskikone ja pinta materiaalit helposti pestäviä. Ei tapetteja.
Tilan hyödyntäminen on tärkeää.
Paljon enemmän pieniä yksiöitä, sillä perheasuntoja VOASilla tuntui olevan aika hyvin.
Tärkeintä on asuntojen muunneltavuus, yhteisöllisyys ja turvallisuus tulevaisuudessa. Digitalisaatiota on muun muassa tässä käytetty apuna.
Paljon asuntoja yhdessä monikerroksisessa rakennuksessa, jossa noin 30 neliötä kaikilla asunnon perustarpeilla eli 1h+mini keittiö + kylpyhuone/WC.
Asuntoja joissa on järkeviä pohjaratkaisuja ja funktionaalisuutta
Sanoisin että Ahventien kahden hengen soluni on suurinta luksusta, mitä olen opiskelujasoluissa kokenut. Solun taas valitsen jo hinnan puolesta sekä sen, ettei tarvitse nukkua samassa huoneessa jääkaapin kanssa. Jos siis Ahventien talojen ja ympäristön esteettiselle karmivuudelle tekisi jotain, olisi kyseessä täydellinen opiskelija-asunto. Isot ikkunat on hyvä lähtökohta oikeesti, valo on kaunista ja opiskelijakoloissa harvinaista herkkua!
Energiaa säästävä, mahdollistaa opiskelun, edullinen, muuntautuva
Just add the possibility of renting a VOAS flat/shared flat WITH furniture, and make the supply meet the demand. Then students won't have to waste time buying furniture or trying to rent places from locals (which is a challenge if you're a non-Finnish student). We need this time for studies, not battling with VOAS or landlord to get a flat or running around the town acquiring beds and tables. It's inefficient. Nobody needs frills, community spirit and socializing at common places for barbeque that much, we need enough time to study and laundries that work. Thank you.
Suurempia asumisyksiköitä, joissa enimmäkseen pieniä, 18-26m ² yksiöitä ja muutamia kaksioita. Ratkaisuja, joilla rakennuskustannukset pidetään edullisempina ja näin myös vuokrat kohtuullisina.
Nykyistä paremmat keittiöratkaisut, perinteinen on näissä vanhanaikainen ja toimimaton, integrointia, lisätasojä. Tilojen muunneltavuus. Normaalia huomattavasti paremmat äänieristykset sis+ulk. WC:n ja siivoukseron riittävät säilytysratkaisut. Täysi yksityisyys, sitä tarvittaessa. Tiskikone panttia tai käyttömaksua vastaan asennettavana moduulina, kuten muitakin komponentteja. Kerros ja luhtitalojen tavarahissit. Hyvin suodatettu ilmanvaihto (vesipuhdistus), savuttomat, lemmikittömät, lapsettomat taloyhtiövaihtoehdot. Mahd. laatikkoviljelyyn kotona. Ilmastoinnin oma voim.säätö.
Sen sijaan, että rakennutetaan esim. 50 m ² kahden hengen soluasuntoja, voitaisiin mieluummin rakennuttaa kaksi 25 m ² yksiötä, joille on suurempi kysyntä.
Laaadusta voi tinkiä jos hinta tulee vastaan. Vaasassa aivan liian kallista opiskelija-asuminen.
Panostettaisiin enemmän myös kylpyhuonetiloihin. Edullisillakin ratkaisuilla vanhojenkin asuntojen vessoista ja kylppäreistä saisi huomattavasti siistimmät. Myös esim. muidenkin huoneiden lattiamateriaaleihin voisi satsata sinisen muovimaton sijasta.
Pidän nykyisestä. En näe tarvetta opiskelija-asumisen "erilaistamisessa". Tykätään asua "normaalisti", emme ystävien kanssa ajattele asuamme mitenkään opiskelijamaisesti. Aiomme asua seuraavat 4 vuotta tässä kodissa ja sen jälkeen jäädä alueelle, jos työllistymme.
Pitää olla tavallisia kodikkaita kämppejä. Rauhallinen, hyvä valaistus. Keittiöpöytä pitää mahtua, että se voi pitää myös kirjoituspöytänä. Että makuuhuone on iso että mahtuu ainakin 120 cm sänky ja vaatekomero. Myös pitää mahtua pieni sohva, että ei tarvitse vain istua sängyn tai keittiön tuolien päällä. On hyvä jos pieni pesukone mahtuu kylpyhuoneeseen.
Tärkeintä on, että vuokrat pysyvät kohtuullisina ja asuntojen sijainnit järkevinä. Asunnon koolla ei minulle ole niinkään merkitystä. Yhteisöllisyyden lisäämisen näen hyvänä asiana; ehkä sillä voitaisiin vähentää syrjäytymistä ja yksinäisyyttä sekä toisaalta lisätä uusien ja eri taustoista tulevien ihmisten kohtaamista ja hyväksymistä.

Asumiskustannuksia ei olisi varaa nostaa (ainakaan pk-seudulla). Varmasti erilaiset asumiseb yhteismuodot yhteistiloineen on tulevaisuutta. Toisaalta ei sovi kaikille. Yksiöille tuntuu myös olevan kysyntää.

"Asuntola" jossa illallinen ja siivous kuuluu vuokraan

Tulevaisuuden opiskelijasunnossa olisi mukava, että taloista löytyisi skannaus- ja tulostuslaitteet yksityiskäyttöön. Tästä perittäisiin pieni maksu. Myös yhteinen harrastus-huone olisi hieno asia ja edesauttaisi ihmisten hyvinvointi. Opiskelijoilla ei välttämättä ole rahaa harrastuksiin, joten olisi hyvä, jos tiloista löytyisi esimerkiksi kuntovälineitä ja pelejä. Tulevaisuuden opiskelijaasunnot olisivat ennen kaikkea edullisia. Sijainnilla on myös merkitystä. Vaasassa julkiset kulkuneuvot eivät kulje kaikkialle kätevästi, joten olisi hyvä, että opiskelija-asunnot sijaitsisivat lähellä kouluja

