

# Lahden keskusta-asukkaan preferenssit rakennettuun asuinympäristöön

LAHDEN  
AMMATTIKORKEAKOULU  
Liiketalouden ja matkailun ala  
Liiketalouden koulutusala  
Opinnäytetyö  
Syksy 2017  
Tuomi Teija

Lahden ammattikorkeakoulu  
Liiketalouden koulutusohjelma

TUOMI, TEIJA:

Lahden keskusta-asukkaan preferenssit rakennettuun asuin ympäristöön

Logistiikanalan opinnäytetyö, 38 sivua, 3 liitesivua

Syksy 2017

TIIVISTELMÄ

---

Opinnäytetyön tarkoituksena oli selvittää Lahden keskusta-asukkaiden preferenssejä eli mieltymyksiä rakennettuun asuin ympäristöön, sekä saada tietoa tekijöistä, jotka niihin vaikuttavat. Aihetta lähestyttiin teoriapohjaisesti sekä haastatteluin. Keskeisimmät teoriat käsittelivät asuminen preferenssejä, valintoja ja päätöksentekoa sekä hyvää elinympäristöä ja ympäristöpsykologiaa. Haastatteluiden avulla pyrittiin myös selvittämään haastateltavien syvän tason tavoitteita eli arvoja, kuten lisääntynyt vapaa-aika ja hyvän mielen tunne.

Haastattelut toteutettiin lokakuussa 2017. Viisi haastateltavaa edustivat kohdealueiden tyypillisiä keskusta-asukkaita. Osallistujia haastateltiin kolmessa tutkijan ennalta valitsemassa asuin ympäristökohteessa, jotka poikkesivat toisistaan rakennuksiltaan, rakennustiiviydeltään tai liikennejärjestelyiltään. Saatuja vastauksia verrattiin kirjallisuudesta, internetistä ja lehdistä artikkeleista kerättyihin teorioihin.

Haastatteluaineiston perusteella haastateltavia eniten asuin ympäristössä miellytti poikkeava arkkitehtuuri, vanhan ja uuden arkkitehtuurin yhdistäminen asuin ympäristössä, rakennusten hyvä kunto, rauhallisuus ja viheralueet. Tulokset vastasivat myös teorioissa esitettyjen tutkimusten tuloksia. Tiivistä keskustarakentamista kaikki haastateltavat pitivät normaalina kaupunkirakentamisena, eivät positiivisena mutta eivät myöskään negatiivisena asiana. Positiivisimpana ominaisuutena haastateltavat pitivät asuin ympäristön rauhallisuutta ja negatiivisimpana liikenteen melua. Haastatteluissa ilmeni, että ihmisten on vaikea haastattelutilanteessa kyetä arvioimaan ominaisuuksien hyötyä, siksi syvän tason tavoitteita saatiin selville vain yksi: turvallisuus.

Asiasanat: asuin ympäristö, preferenssi, rakennettu ympäristö, keskusta-asukas

Lahti University of Applied Sciences  
Degree Programme in Business Studies

TUOMI, TEIJA:

Preferences of center inhabitant of  
Lahti for built residential environment

Bachelor's Thesis in Business Logistics

38 pages, 3 pages of ap-  
pendices

Autumn 2017

ABSTRACT

---

The aim of this thesis was to examine the preferences inhabitants living in the Lahti city center have of their residential environment. In addition, the thesis aims to get information about the factors that affect them.

Data was collected by interviewing inhabitants living in the Lahti city center. The interviews were carried out in October 2017. Five interviewees were led, one at a time, to three specific destinations, where they were asked their opinion of the residential environment. First, they were asked about the positive and negative attributes of the different themes of the built residential environment. Then, they were asked questions that were more specific as well. The received answers were then compared to different theories. Sources included literature, internet and newspaper articles related to the topic.

The study found that the interviewees' appreciate the physical features found in their residential environment. Most of the respondents liked deviant architecture, having old and new buildings together, the good condition of the buildings, peacefulness, parks, and the feeling of safeness. All the interviewees considered the compact center building as normal town building, not positive but not as a negative matter either. The respondents considered peacefulness as the most positive aspect of residential environment with noise of the traffic being the most negative aspect of the residential environment. In addition, based on the interviews, it became clear that different people may see the same environment in a different way and may make different observations from different aspects as well.

The purpose of study was to also bring forth the interviewees deep value goals relating to leisure-time and feel-good feelings. However, the study results show that it is difficult for people to be able to estimate such advantages in properties, in an interview situation. Therefore, the only deep value brought forward, in the interviews, was the idea of safety.

Key words: residential environment, preference, built environment, center inhabitant

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
1.1	Työn lähtökohdat	1
1.2	Työn tutkimuskysymys	2
2	TYÖN TOTEUTUS	4
2.1	Tutkimusmenetelmänä teemahaastattelu	4
2.2	Haastattelujen toteutus	5
3	RAKENNETTU ASUINYMPÄRISTÖ	9
3.1	Ympäristön kokeminen	9
3.2	Lahden keskustan ominaispiirteitä	10
3.3	Työssä arvioitavat asuinympäristökohteet	11
4	TUTKIMUSTULOKSET	17
4.1	Rakennusten ulkoasu	17
4.2	Rakentamistiiviyys	21
4.3	Liikennejärjestelyt	25
4.4	Tutkimustulosten yhteenveto	28
5	JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA	31
5.1	Luotettavuus	33
5.2	Oma oppiminen ja jatkotutkimusehdotukset	34
	LÄHTEET	36
	LIITTEET	39

## 1 JOHDANTO

Tässä opinnäytetyössä tutkitaan fyysisen asuinympäristön preferenssejä eli mieltymyksiä, sekä niihin vaikuttavia tekijöitä Lahden keskusta-asukkaiden näkökulmasta ja teorioiden pohjalta. Nykyään halutaan tiiviimpää, energiatehokkaampaa ja volyymin ansiosta kohtuuhintaisempaa asumista. Nämä tavoitteet merkitsevät asuinympäristöjen muuttumista, kuten vanhan rakennuskannan purkamista ja täydennysrakentamista. (Hasu 2017, 16.) Nykyaikaiseen kaupunkisuunnitteluun kuuluu paikkojen suunnittelu viimeistä neliometriä myöten, ja suunniteltava tila koetaan ennen kaikkea hyödykkeenä (Forss 2007, 189). Vuosina 2012-2016 Lahteen on valmistunut yhteensä noin 2000 rakennusta, joista lähes 850 oli pientaloja, runsas 90 asuinkerrostaloja, noin 80 rivitaloja ja yli 50 vapaa-ajan rakennuksia, toimitila rakennuksia valmistui lähes 200 ja muita rakennuksia yli 700 (Lahden kaupunki 2017a).

Tutkimuksen kannalta keskeisimmät teoriat käsittelivät asumisen preferenssejä, valintoja ja päätöksentekoa sekä hyvää elinympäristöä ja ympäristöpsykologiaa. Asumisen valinnoista ja valintakriteereistä, sekä hyvästä elinympäristöstä on tehty paljon tutkimuksia. Asumisen preferensseistä tutkimuksia löytyy vähemmän, ja ne ovat pääasiassa toteutettu lomakekyselyinä, usein niissä on mukana myös itse asunnon valinta sekä sosiaalinen asuinympäristö, tässä työssä keskityttiin vain rakennetun asuinympäristön preferensseihin.

Tutkimus toteutettiin kvalitatiivisena haastattelututkimuksena, jossa haastateltiin viittä henkilöä teemahaastattelumenetelmällä kolmessa tutkijan ennalta valitsemassa asuinympäristökohteessa. Analysointivaiheessa näitä vastauksia verrattiin toisiinsa sekä teorioihin.

### 1.1 Työn lähtökohdat

Lahden keskusta on reilun sadan vuoden historiansa aikana muuttunut jatkuvasti, minkä vuoksi Lahden keskustassa on hyvin eri-ikäisiä rakennuksia (Lahden kaupunki 2016a). Täydennysrakentaminen on muokannut myös

toimeksiantajan As Oy Vesijärvenkatu 34 asuinympäristöä, mistä myös ajatus opinnäytetyön toimeksiantoon lähti. Toimeksiantajaa kiinnosti, vastaako tämän päivän tiivistynyt asuinympäristö ihmisten asuinympäristömieltymyksiä, sekä mitkä asiat mieltymyksiin vaikuttavat.

Toimeksiantajana oli Lahden keskustassa sijaitseva Asunto-osakeyhtiö Vesijärvenkatu 34. Asunto-osakeyhtiö on perustettu vuonna 1959, ja rakennuksessa on 66 asuntoa ja 12 liikehuoneistoa. Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita tonttia no:4 Keski-Lahden kaupunginosan korttelissa no: 1103 sekä sillä olevaa asuinhuoneistoa. Osakkaat ovat yhtiön päättäväelin, ja hallinta perustuu osakkaiden valitsemaan hallituksen ja yhtiön palkkaaman isännöitsijän yhteistyöhön. Taloyhtiöissä hallitus on taloyhtiön toimeenpaneva elin, ja isännöitsijän tehtävä on hallituksen antamien ohjeiden mukaan huolehtia taloyhtiön juoksevasta hallinnosta, kuten talouden hallinnasta, kiinteistön ylläpidon ja viranomaismääräysten valvonnasta sekä kiinteistön ilmoitusvelvollisuuden täyttämisestä. (Omataloyhtiö.fi 2014).

## 1.2 Työn tutkimuskysymys

Tämän opinnäytetyön tutkimuskysymyksenä oli: Miten Lahden keskusta-asukas määrittelee fyysiset asuinympäristöpreferenssinsä? Työn tavoitteena oli selvittää Lahden keskusta-asukkaiden preferenssejä eli mieltymyksiä rakennettuun asuinympäristöön, ja saada tietoa mitkä tekijät mieltymyksiin vaikuttavat. Lisäksi työn tarkoituksena oli saada selville haastateltavien syväntason tavoitteita eli arvoja. Arvolla asumisen tutkimuksissa viitataan yksilön elämään liittyviin tärkeisiin tavoitteisiin kuten turvallisuuden tai lisääntyneeseen vapaa-aikaan. Mitä tärkeämmäksi yksilö tietyn arvon kokee, sitä enemmän hänen uskotaan painottavan niitä ominaisuuksia, joiden hän uskoo johdattavan tavoiteltuun arvoon. (Hasu 2017, 27.)

Tässä työssä pyrittiin selvittämään myös, vastaako tiivistynyt asuinympäristö, joka on Lahden kaupungin mielestä hyvä asia, myös keskusta-asukkaan mieltymyksiä. ”Lahden kannalta on ilahduttavaa, että kaupungin ydinkeskustaan on rakennettu uusia asuntoja. Uudet asunnot ja asukkaat

kohentavat keskustan elinvoimaisuutta. Kaupungin näkökulmasta on hyvä, kun yhdyskuntarakenne tiivistyy, asuntokantaa saadaan lähelle kunnallistekniikkaa ja palveluita.” (Etelä-Suomen Sanomat 2015.)

Tutkimuksissa rajataan asioita tietoisesti, jolloin tarkastelusta voidaan jättää kokonaan tietyt muuttajat pois (Hasu 2017, 39). Tästä työstä on rajattu pois perhesuhteet, koska tavoitteena on tutkia yksilöiden, ei elämäntyyli-ryhmien mieltymyksiä. Useissa asumiseen liittyvissä tutkimuksissa sekä ympäristöpsykologian teoksissa asuinympäristöön määritellään kuuluvaksi myös sosiaalinen ympäristö kuten alueen muut asukkaat, harrastusmahdollisuudet ja palvelut, mutta tässä opinnäytetyössä keskitytään toimeksannon mukaisesti vain fyysiseen eli rakennettuun asuinympäristöön (määritely luvussa 2). Asuinympäristöllä tässä työssä tarkoitetaan näkymää (180 astetta), jonka haastateltava voi tietyssä pisteessä seistessään havaita.

## 2 TYÖN TOTEUTUS

Tässä työssä tutkittiin Lahden keskusta-asukkaiden (jatkossa käytetään nimitystä keskusta-asukkaat) mieltymyksiä keskustan rakennettuun asuinympäristöön. Preferenssi eli mieltymys eroaa valintakäyttäytymisestä siten, että preferenssi rajaa pois ulkoisia rajoitteita kuten asuntotarjonta ja taloudellinen tilanne. Valinta edustaa toteutunutta toimintaa ja on aina sidoksissa taloudellisiin ehtoihin sekä henkilön omiin resursseihin, kuten lainanottokykyyn. Eli preferenssi viittaa tietyn ominaisuuden tai ominaisuuskokonaisuuden kiinnostavuuteen ja valinta todelliseen käyttäytymiseen. Valintakriteeri puolestaan syntyy, kun ihminen määrittelee asumispreferensseitään asumisvalintaa ohjaavat tekijät (Hasu 2017, 32, 40.)

### 2.1 Tutkimusmenetelmänä teemahaastattelu

Tutkimus toteutettiin kvalitatiivisena eli laadullisena tutkimuksena. Laadulliset tutkimukset rakentuvat aiemmista, tutkittavasta aiheesta tehdyistä tutkimuksista ja muotoilluista teorioista, sekä empiirisistä aineistoista ja tutkijan omasta päättelystä. Laadulliselle tutkimukselle ominaista on aineiston keruu haastattelemalla, harkinnanvarainen otanta sekä suhteellisen pienet aineistokoot, ja laadullisissa tutkimuksissa ei ole lukkoon lyötyjä ennakkoletuksia tuloksista. (Saaranen-Kauppinen & Puusniekka, 2009, 6.)

Kirjallisen aineiston lisäksi, tutkimusaineistoa kerättiin haastattelemalla, jotta saatiin tietoa suoraan kuluttajilta itseltään, ja jotta voitiin ohjata tiedonhankintaa itse tilanteessa. Haastattelu todettiin myös hyväksi menetelmäksi, koska arkkitehtoniset ratkaisut havaitaan paremmin paikan päällä haastatteluissa kuin lomaketutkimuksissa (Hasu 2017, 45). Haastattelut toteutettiin teemahaastatteluna, joka on keskustelunomainen tilanne, siinä haastattelurungossa ei ole yksityiskohtaisia kysymyksiä, vaan teema-alueuuttelo. Teema-alueet ovat niitä alueita, joihin haastattelukysymykset varsinaisesti kohdistuvat, ne ovat haastattelutilanteessa haastattelijan muistilistana ja keskustelua ohjaavana kehyksenä. Haastattelutilanteessa teema-alueista tehdään tarkentavia kysymyksiä, ja haastattelija voi jatkaa



ja syventää keskustelua niin pitkälle kuin tutkimusintressit edellyttävät ja haastateltavan edellytykset ja kiinnostus sallivat. (Hirsjärvi & Hurme 2010.) Haastattelu aloitetaan laajoilla ja helpoilla kysymyksillä, jotta haastateltava kokee osaavansa vastata kysymyksiin ja että keskustelu on mielenkiintoista. Teemahaastattelussa kysymystenlaajalaisuus antaa haastateltavalle mahdollisuuden käsitellä aihetta häntä itseään kiinnostavasta näkökulmasta ja hänen kykyjään vastaavalla tavalla. (Hirsjärvi & Hurme 1991.)

## 2.2 Haastattelujen toteutus

Idea ihmisten haastatteluihin kohdepaikoissa tuli Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen VOCUP (The voice of Customers in the Construction and Development Process of Housing) -tutkimuksesta. ”Asuinympäristön arvot ja ominaisuudet” tutkimus on kuluttajanäkökulman sovellus asuinympäristön koetusta laadusta. VOCUP -tutkimuksessa haastateltavat arvioivat kohteita määritellyn kävelyreitillä varrella. (Arvola, Lahti, Lampila, Tiilikainen, Kyrö, Toivonen, Viitanen & Keski-frantti 2010.) VOCUP -tutkimuksesta tuli myös idea syvän tason tavoitteiden eli arvojen selvittämiseen. Syvän tason tavoitteista käytetään tässä työssä myös sanaa ”hyöty”.

Työssä haastateltiin viittä Lahden keskustassa asuvaa henkilöä, joilta ajateltiin saatavan kokemuksellisia näkemyksiä Lahden keskustan rakennetusta asuinympäristöstä. Tämän harkinnanvaraisen otoksen koko oli pieni, koska tilastollisten yleistysten sijasta, pyrittiin samaan tutkittavilta syväliempää tietoa. Haastateltavat tavoitettiin pääasiassa lumipallomenetelmällä, eli tutkijalla oli aluksi muutama avainhenkilö, jotka johdattivat hänet toisten tutkimukseen sopivien haastateltavien luokse. Haastateltavien kanssa sovittiin erikseen kullekin sopivasta haastattelun ajankohdasta, kuitenkin niin että kaikki haastattelut tehtiin lokakuussa 2017. Osallistujille luvattiin, että vastauksia käsitellään luottamuksellisesti ja tuloksia julkaistessa he pysyvät nimettöminä.

Haastateltaville kerrottiin opinnäytetyön tarkoituksesta, mitä ollaan tutkimaan, sekä miten haastattelu etenee. Tutkija kiersi kunkin haastateltavan

kanssa ennalta valitsemansa asuinympäristökohteet. Haastateltaville ei etukäteen oltu kerrottu kohteiden sijaintia, jotta heille ei olisi annettu mahdollisuutta ennakkokäsityksiin. Jokaisessa kohteessa haastateltavaa pyydettiin mainitsemaan hänen mielestään kyseisen asuinympäristön hyviä ja huonoja ominaisuuksia rakennettuun ympäristöön liittyvistä teemoista (kuvio 1):



KUVIO 1. Haastatteluissa käytetyt teemat

Tämän jälkeen tutkija teki tarkentavia kysymyksiä pyrkien selvittämään, miksi vastaaja kokee tietyn ominaisuuden niin, ja mitä hyötyä tai haittaa hän kokisi näistä mainitsemistaan positiivisista tai negatiivisista asioista hänelle olevan. Lopuksi kysyttiin voisiko haastateltava ajatella muuttavansa kyseisenlaiseen asuinympäristöön. Haastattelurunko työn liitteenä (LIITE 1). Haastattelut kestivät keskimäärin tunnin per haastateltava. Haastatteluaineisto oli määrällisesti odotettua niukempi, koska osa kysymyksistä jäi avoimiksi. Kaikkiin haastattelukysymyksiin haastateltavilla ei ollut mielipidettä, ja joistain teemoista keskustelua syntyi runsaammin kuin toisista, tästä syystä myös tutkimustulosten teemat poikkeavat haastattelu- rungon teemoista. Nauhoitetut haastattelut litteroitiin eli puhtaaksikirjoitettiin tekstimuotoon, jonka jälkeen haastatteluaineiston vastaukset ryhmiteltiin rungon mukaisiin teemoihin kohteittain, jonka jälkeen tutkittiin vastauksien yhtäläisyyksiä ja eroavaisuuksia. Tämän jälkeen kaikkien kohteiden teemat yhdistettiin, ja taas tarkasteltiin yhtäläisyyksiä ja eroavaisuuksia.

Lopuksi vastaukset vielä tyypiteltiin sen mukaan, mitkä asiat tai ominaisuudet toistuivat vastauksissa, ja jälleen etsittiin yhteisiä tekijöitä ja eroavaisuuksia. Näin saatuja tuloksia verrattiin aiheesta aiemmin tehtyjen tutkimuksien tuloksiin.

Hasu (2017, 89) toteaa väitöskirjassaan, että vaikka kiinteistönvälittäjiä käytetään usein asiantuntijoina kertomaan asumisen toiveista ja valinnoista, niin välittäjät eivät kuitenkaan saa kattavaa kuvaa kuluttajien preferensseistä ja tarpeista, koska ihmiset tekevät kompromisseja valintakriteereihinsä koko ostoprosessin ajan tarjonnan mukaan, ja välittäjiin ollaan monesti yhteydessä vasta etsinnän loppuvaiheessa. Hasu (2017, 139) myös toteaa, että preferenssin tuottaman hyödyn arviointi edellyttää kokemusta. Tähän työhön haastateltaviksi valittiin Lahden keskustassa asuvia henkilöitä, koska heillä on kokemusta keskusta-asumisesta, jota heidän arvioitiin pystyvän hyödyntämään haastattelussa selvitettävien saavutettavien hyötyjen tulkinnassa. Valitut henkilöt vastaavat myös tyypillisiä (tarkemmin myöhemmin tässä luvussa) tutkimusalueella asuvia henkilöitä. Haastateltavia henkilöitä ei kuitenkaan valittu tutkimusalueelta, jotta oma-kohtaiset käytännön kokemukset alueesta ei heijastuisi vastauksiin, vaan vastaukset pohjautuisivat mielikuviin alueen tutkimuskohteista. Hasun (2017, 88) mukaan asukas ei välttämättä paljasta vallitsevia epäkohtia tutkimustilanteessa, välttääkseen kertomasta asenteidensa ja tekojensa välistä kuilua, eli hän ei halua kertoa tehneensä väärää valintaa.

Tutkimusalueella 111 asui vuonna 2016 Lahden kaupungin (2016a) verkkotilastoinnin mukaan 1761 henkilöä, joista alle 18 vuotiaita lapsia oli 122 ja täysi-ikäisiä 1639, näistä naisia 916 ja miehiä 723. Työssä tutkittiin täysikäisten henkilöiden preferenssejä, ja jotta ikäjakauma saatiin selkeämmäksi, niin näiden asukkaiden ikätiedot ryhmiteltiin Lahden verkkotilastointitietokannasta saatujen tietojen mukaan ikäryhmiin 18-29,30-39, 40-49, 50-59, 60-69, 70-79, 80-89 ja 90-100, jotka näkyvät myös alla olevassa taulukossa asukasmäärineen. Neljä selvästi suurinta naisten ikäryhmää alueella vuonna 2016 oli: 18-29 vuotta (265 hlöä), 50-59 (114), 60-69 (151) sekä 70-79 (143), ja neljä selvästi suurinta miesten ikäryhmää olivat:

18-29 vuotta (223 hlöä), 30-39 (118), 50-59 (100) sekä 60-69 (101). Sekä naisissa että miehissä selkeästi suurin ikäryhmä oli 18-29 vuotiaat, joita yhteensä alueen täysikäisistä asukkaista oli 30%.

TAULUKKO 1. Alueen 111 ikäryhmät ja määrät (Lahden kaupunki 2017b). Neljä suurinta ikäryhmää sekä naisista että miehistä on merkattu keltaisella.

<b>Naiset</b>		<b>Miehet</b>	
ikä	määrä	ikä	määrä
18-29	265	18-29	223
30-39	90	30-39	118
40-49	63	40-49	76
50-59	114	50-59	100
60-69	151	60-69	101
70-79	143	70-79	62
80-89	75	80-89	46
90-100	15	90-100	4
<b>yht.</b>	<b>916</b>	<b>yht.</b>	<b>730</b>

Haastateltaviksi valittiin 5 henkilöä, jotka edustavat alueen 111 tyypillisimpiä ikäryhmiä. Koska alueella asui enemmän naisia, heitä valittiin kolme ja miehiä kaksi. Haastateltavat naiset olivat iältään 29, 60 ja 72 vuotta (jatkossa tässä työssä heistä käytetään lyhenteitä N29, N60 ja N72), ja miehet olivat 21 ja 55 vuotta (jatkossa tässä työssä heistä käytetään lyhenteitä M21 ja M55).

### 3 RAKENNETTU ASUINYMPÄRISTÖ

Tässä työssä rakennettuun asuinympäristöön katsotaan kuuluvaksi kaikki ihmisten rakentamat kohteet kuten rakennukset, tiet, kadut, pihat ja puistot. Kaikkea alueiden rakentamista ohjaa Suomessa Maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka tavoitteisiin kuuluu rakennetun ympäristön kauneuden edistäminen ja kulttuuriarvojen vaaliminen (MRL 5§) (Lahden kaupunki 2016b).

Ympäristön arvioiminen on yksilöllistä, siihen heijastuvat yksilön arvot, normit, yhteiskunnallinen asema, yksilön oma elämäntapa sekä mieltymykset. Myös kiinnostuksen kohteet ovat eri yksilöille erilaisia. (Tuovinen 1992, 12.) Yksi arvostaa persoonallisia rakennuksia, toinen katunäkymän yhdenmukaisuutta, joku taas mahdollisuutta nauttia terassipihalla ulkotakan loimusta (Hasu 2017, 169).

#### 3.1 Ympäristön kokeminen

Ympäristön kokeminen on usein piilotajuista toimintaa, jossa mielikuvat ovat keskeisiä. Havaitsemisessa tunteet ovat mukana ja ne voivat vääristää havaintoja ja jopa estää niitä. (Tuovinen 1992, 12.) Paikan aistein havaittavia ominaisuuksia ovat tuoksu, äänet, materiaaliset muodot, mittasuhteet ja pinnat. (Forss 2007, 79.) Ympäristöä tarkastellaan aikaisempien kokemusten, muistojen, uskomusten kautta. Siksi myös samasta asuinympäristöstä syntyvä mielikuva saattaa olla eri ihmisille erilainen. (Korpelainen, Kaukonen & Räsänen 2004, 26).

Bellin ja kumppaneiden (2001, 376) mukaan rakennusten täytyy täyttää kolme perustarkoitusta: funktionaalinen tavoite, rakenteellinen kesto ja esteettisyys. Rakennuksen ulkonäkö, rakentamistapa, materiaalivalinnat tai ympäristöön sijoittaminen vaikuttavat siihen, miten ne koetaan, esimerkiksi laakeat portaat ja avoin sisäänkäynti kutsuvat astumaan sisään. Yleensä näihin viesteihin ei kiinnitetä huomiota, vasta vääränlaiset tai ristiriitaiset viestit havahduttavat. (Korpelainen ym. 2004, 29.)

Valo ja varjo tuovat esiin maanpinnan, rakennusten ja rakennelmien muodot (Forss 2007,79). Valon ja varjon avulla voidaan myös rajata tiloja ja jopa luoda illuusioita tai harhauttaa (Korpelainen ym. 2004, 44). Myös värit vaikuttavat tunnelmaan voimakkaasti (Korpelainen ym. 2004, 46).

Ympäristö voidaan kokea turvalliseksi tai epämukavaksi tai yksinkertaisesti vain rumaksi: kaoottiseksi, huonosti hoidetuksi tai rumasti vanhenneista materiaaleista rakennetuksi. (Korpelainen ym. 2004, 32.) Rakennuspaikan maisema ja maasto sekä tapa sijoittaa rakennukset niihin vaikuttavat myös paikan kokemiseen (Korpelainen ym. 2004, 81).

### 3.2 Lahden keskustan ominaispiirteitä

Asemakaavalla määritetään kaupunkikuvalliset seikat kuten rakentamisen sijoittuminen tontilla, sen määrä, kerrosluku ja julkisivun ilme. Asemakaavalla voidaan myös ohjata piharakenteita kuten tontin puustoa. Lahdessa on perinteinen, suomalaisille kaupungeille tyypillinen ruutukaavakeskusta katuja reunustavine lehmusrivistöineen. Maiseman muodot ja korkeuserot tekevät ruutukaavakeskustan kaupunkikuvasta persoonallisen. (Lahden kaupunki 2016a.) Lahdessa 1980-luku oli rakentamisen vilkain vuosikymmen. Lahden kaikista asuinrakennuksista 61 % on rakennettu vuoden 1970 jälkeen. (Lahden kaupunki 2017a.)

Keskusta-alueen yleiskaavaehdotuksen 2016 mukaan, katu ympäristön suunnittelussa otetaan erityisesti huomioon kävely ja pyöräily, myös maiseman ja rakennetun ympäristön ominaispiirteitä vaalitaan. Sekä kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennettua ympäristöä koskevissa suunnitelmissa huolehditaan, että kohteen ja sen lähiympäristön tunnusomaiset piirteet säilyvät. (Lahden kaupunki 2016b)

Lahden kaupunki on suunnitellut keskustavision vuodelle 2025, ja siinä mainitaan, että vuonna 2025 kaupungin imago ja vetovoimaisuus ovat parantuneet, silloin keskustan katu- ja aukiotiloissa on houkuttelevia oleskelupaikkoja, ja myös kävelyalueilla on viihtyisiä kahviloita ja ravintoloita,

jotka kesäisin levittäytyvät kadulle. (Lahden kaupunki 2017e.) Vision mukaan vuonna 2025 myös Lahden keskustarakentamiselle ominaisia valopihoja on kunnostettu, katettu lasikattein ja otettu monipuolisempaan käyttöön.

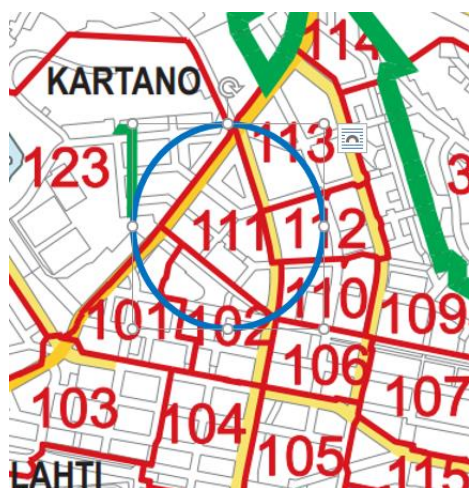
Autoliikenne on Lahden kaupungin visiossa 2025 siirtynyt pääväylille, mikä on vähentänyt liikenteen päästöjä ja melua sekä parantanut liikenneturvallisuutta. Silloin kaikki Lahden sisäinen joukkoliikenne kulkee Vesijärven ja Aleksanterinkadun kulmauksessa sijaitsevan vaihtopysäkin ja matkakeskuksen kautta, ja Vesijärvenkadusta on muodostunut keskustan pääjoukkoliikennereitti. (Lahden kaupunki 2017e.) Tutkimuksien mukaan melulla on vaikutusta kerrostaloasunnon arvoon, mutta tutkimuksissa on selvinnyt myös, että mikäli korkeampi melutaso tarkoittaa keskeistä sijaintia ja hyvää saavutettavuutta, ei melun vaikutus ole yleensä keskeinen tekijä asunnon hinnassa (Vanhanen 2016, 34).

### 3.3 Työssä arvioitavat asuinympäristökohteet

Hasun (2017) mukaan ihmisillä on taipumus keskittää asunnon etsintä tietyille alueille, joten myös tässä työssä tutkimusalueeksi rajattiin yksi tilastoalue Lahden keskustassa. Valittu alue sijaitsee Lahden keskustan pohjoisosassa (kuva 1), jossa sijaitsee myös toimeksiantajan As Oy Vesijärvenkatu 34:n yhtiö, tällä haluttiin varmistaa toimeksiantajan hyöty työn tuloksista. Lahden nettisivuilla tämä valittu alue esiintyy tilastonumerolla 111 (kuva 2), ja jatkossa myös tässä työssä alueesta käytetään nimeä ”alue 111”.



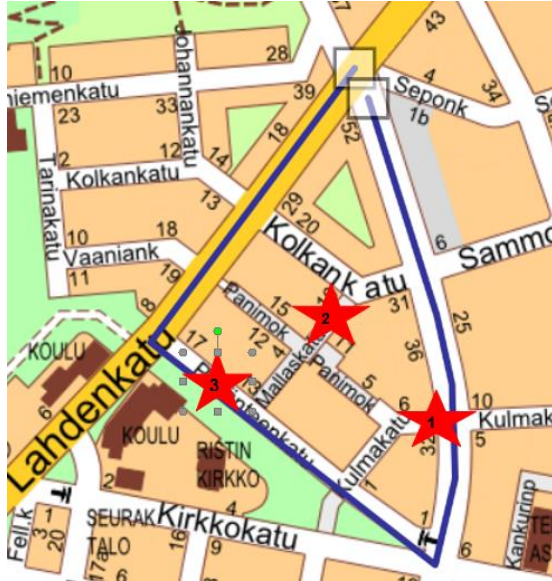
KUVA 1. Lahden keskustalla tässä tutkimuksessa tarkoitetaan aluetta johon kuuluvat kuvassa näkyvät: Pohjoinen keskusta, Ydinkeskusta ja Itäinen keskusta (Lahden kaupunki 2017d)



KUVA 2. Osa Lahden tilastoaluekartasta, missä näkyy tekstissä mainittu tilastoalue 111 (Lahden kaupunki 2017d)

Vuonna 2016 alueella 111 oli 38 asuinkerrostaloa, joista 17 kpl on rakennettu tai peruskorjattu vuosina 2000- 2016 (Lahden kaupunki 2017b). Tarkasteltaviksi asuin ympäristökohteiksi tutkija valitsi kyseiseltä alueelta kolme tyypillistä Lahden keskusta rakentamista edustavaa kohdetta, kuitenkin siten että kohteet poikkeavat toisistaan rakennusten ulkoasun, asuin ympäristön tiivyyden tai liikennejärjestelyiden osalta, jotta saataisiin näkökulmia erilaisista asuin ympäristöistä.





KUVA 3. Arvioitavien kohteiden sijainnit merkitty karttaan tähdellä (Kartta: Lahden kaupunki 2017c)

Kohde 1 oli Vesijärvenkadun ja Kulmakadun risteys. Tässä kohteessa oli vuonna 1984 ja 1959 rakennetut kerrostalot vierekkäin, ja niiden takana näkyi vuonna rakennettu 2017 uusi kerrostalo, kuvat 4a ja b. Rakennusten edessä kulki pitkä ja suora katu, jota reunusti lehmusrivistö. Katu on toinen Lahden keskustan läpi etelä-pohjoissuuntaisesti kulkevista pääkaduista. Liikenteeltään tämä paikka oli vilkkaampi kuin kaksi muuta kohdetta.



KUVA 4a. Kohde 1, Vesijärvenkadun ja Kulmakadun risteys



KUVA 4b. Kohde 1 Vesijärvenkadun ja Kulmakadun risteys

Kohde 2 oli Mallaskadun ja Panimokadun risteys. Tässä kohteessa rakennuskanta oli uudempaa (2010-luvulla rakennettuja kerrostaloja, kuvat 5a ja b) ja massaltaan suurempaa kuin kahdessa muussa kohteessa. Rakennusten keskiössä oli aukio, johon oli sijoitettu viheralue sekä muutama penkki. Alueella oli myös vanha panimorakennus (kuva 5a), joka purettiin ennen viimeistä haastattelua.



KUVA 5a. Kohde 2, Mallaskadun ja Panimokadun risteys, vasemmalla vanha purettu panimorakennus



KUVA 5b. Kohde Mallaskadun ja Panimokadun risteys

Kohde 3 oli Päijänteenkadun Lahdenkadun puoleinen pää. Tämä kohde oli ympäristöltään muita vehreämpi. Kohde sijaitsi Kirkkopuiston kupeessa ja siinä oli 1954 ja 1961 rakennetut kerrostalot (kuva 6a). Näiden vieressä oli Mallasjuoman vuonna 1912 rakennettu tehdasrakennus, mistä kaavaillaan myös Lahden uuden taidemuseon sijoituspaikkaa (kuva 6b).



KUVA 6a. Kohde 3 Päijänteenkatu



KUVA 6b. Kohde 3, Pääjärvenkatu

#### 4 TUTKIMUSTULOKSET KESKUSTA-ASUKKAAN PREFERENSSEISTÄ RAKENNETTUUN ASUINYMPÄRISTÖÖN

Auran, Horellin ja Korpelan (1997, 122) mukaan fyysisiä ominaisuuksia, jotka kiinnittävät ihmisten huomion ovat muun muassa seuraavat ominaisuudet: kohde on huomiota herättävä ja piirtyy esiin ympäristöstään, kohde yhdistyy ihmisen mielessä johonkin toimintaan, kohde erottuu ympäristöstä iältään tai fyysiseltä kooltaan ja kohde erottuu värin tai tyylin perusteella. Myös erikoinen materiaalin käyttö tai erikoiset arkkitehtoniset ratkaisut, rakennuksen kunto, rakennuksen sopivuus ympäristöönsä sekä visuaalinen miellyttävyys yleensä kiinnittävät ihmisten huomion. Nämä kaikki edellä mainitut asiat ilmenivät myös haastateltavien vastauksissa keskusta-asukkaiden preferenssejä rakennettuun asuinympäristöön selvitettäessä. Alla haastatteluiden tuloksia jaoteltuina teemoihin, joista haastatelussa esiintyi eniten keskustelua: rakennusten ulkoasu, rakentamistiiviys, rakennusten väriyty ja asuinympäristön liikennejärjestelyt.

##### 4.1 Rakennusten ulkoasu

Massatuotannon ja elementtirakentamisen seurauksena monet paikat ovat muuttuneet muotokielen ja mittakaavan suhteen varsin yksipuolisiksi (Forss 2017, 191). Kysyttäessä haastateltavilta asuinrakennukseen liittyviä mieltymyksiä, vastauksena oli usein: ”miellyttää silmää”, ja tehtäessä tarkentavia kysymyksiä selvisi, että haastateltavia asuinrakennuksissa eniten miellytti poikkeava arkkitehtuuri ja kontrastit rakennuksen väreissä sekä rakennuksen hyvä kunto. Kohteessa 1 (Vesijärvenkadun ja kulmakadun risteys) kolmea haastateltavaa miellytti rakennuksen kaarevan muotoiset ikkunat (kuva 4b luvussa 3.3), jotka poikkesivat tavanomaisesta.

*Ja sitte tuol on ihan hauskan näköiset ikkunat, ne on ihan kauniit. Koska niis on tollee niinku, ne menee tollee kaarevasti ja sit siin tollee kolme ikkunaa, kolmest ikkunasta on tehty kaari. Ja sit heti ajattelee et se on varmaan myös kaunis siel asunnon sisältä. (N29, kohde 1.)*

*Toi on musta hyvä, että toi on tommonen polveileva, se ei laatikko niinku tää on taas ihan laatikko tää talo tässä*

*(N60, kohde1).*

Kohteessa 2 (Mallaskadun ja Panimokadun risteys) uusien rakennusten arkkitehtuuri jakoi mielipiteitä. Yhden henkilön (N29) mielestä rakennusten ulkoasu oli kalsea, kun taas toisen (M21) haastateltavan mielestä rakennukset olivat tyylikkäitä. Kolmen haastateltavan mielestä rakennukset näyttivät ”ihan hyvältä”, heidän mielestään hyvää oli värit ja rakennusten hyvä kunto.

*Mutta vähän nää on semmosia niinku kalseen näkösi. No se ei sit oikeestaan niinku houkuttele tutustumaan tähän asuinympäristöön sen enempää (N29, kohde 2).*

*Nää on paljon uudempia, nää ei oo tollast peltiseinää mikä nois oli, tyylikkäämpiä kivitaloja. Se justiin et nää on moderninpii. Mä tykkään itte siit et on hienon näkönen talo missä asun. (M21, kohde2.)*

Säätilojen vaihtelu ja auringon valo saattaa vahingoittaa rakennusten pintamateriaaleja ja siten vaikuttaa näkemykseen asuinympäristöstä tai rakennuksesta. Myös katupöly voi vaikuttaa rakennuksen ulkonäköön ja saada värit värit näyttämään haaleammilta. Kohteessa 1 oli kaksi samoin väriyksin ja pintamateriaalein rakennettua kerrostaloa (kuvat 4a ja b luvussa 3.3), mutta toinen oli runsas kaksikymmentä vuotta vanhempi, ja sen pintamateriaalit olivat ajan saatossa kärsineet, joidenkin haastateltavien mielestä se kuvasti myös taloyhtiön hoitoa.

*Ulkonäkö on, tää oikeenpuolimmainen on vähän jo haalistunut tiilipinta tost ulkoo, vähän rappeutuneet. Ei tää mikään uusi oo. Toi oikee on vähän päässy ränsistymään, se ei oo oikee nii hyvä. (M21, kohde 1).*

*Toi seinämateriaali on, varsinkin tässä talossa ni, no mutta joo. No onhan nää vähän tämmösiä, mut eiköhän oo ihan tyypillisiä suomalaisia, tollasia vaaleita, vähän, vähän nuhrusen näkösiä. Ei kait sillä, loppupelissä ei sillä varmaan olis mitään suurta haittaa vaikka ne nyt vähän rupuselta näyttää, mut tää, nii antaahan ne taloyhtiöstä jonkun kuvan. Kattoo vähän, onhan tää vähän tälläsen alakulosen näkönen. (N60, kohde 1.)*

*Vähän on taloyhtiö remontin tarpeessa. Vähän tuolt repottaa rappaukset. (N29, kohde 1.)*

Bellin ja kumppaneiden (2001, 386, 37) mielestä väri on yksi helpoimmin manipuloitavissa oleva asia rakennetun ympäristön pinnoissa, ja se on myös halvempi vaihtoehto kuin rakenteellinen uudistaminen. Heidän mukaansa ihmisen visuaalinen käsittelyjärjestelmä on erikoistunut kontrastien tunnistamista varten, ja siksi myös he painottavat kontrastien tärkeyttä muodoissa, väreissä ja pinnoissa. Haastateltavien keskuudessa kaksi viidestä kertoi rakennuksen värien kontrastin miellyttävän.

*Mä tykkään tästä värityksestä, tää ei oo sellanen tavallinen harmaa, et hyvät väritykset noissa rakennuksissa. Toi tiilen väri ja musta yhdistettynä on oikein kiva (N60, kohde 2).*

Kolmen haastateltavan mielestä asuinympäristö näytti esteettisesti hyvältä, kun asuinympäristön rakennukset olivat keskenään saman sävyisiä.

*Se on hyvä et nää sopii yhteen, et on, näis talois on yhtenäiset värit. Et siin on vähän katottu sitä et miltä ne tulee näyttämään. (M21, kohde 1.)*

*Nää mitkä tähän nyt näky nää kaks punatiilistä kerrostaloa, toinen on varmaan kuuskytluvulla tehty ja toinen kahdeksakytluvulla. Ne sopii siihen kyllä keskenään ne ei mitenkään riitele, ne aika samanolosia vaikka tota onkin tehty vähän eriaikoina. (M55, kohde 1.)*

*Nää jotenkin niinku sointuu toisiinsa. Ja sit sävyt ja kaikki menee niinku tollai rauhallisesti. (N29, kohde 3.)*

Vanhojen ja uusien rakennusten samanaikainen esiintyminen tuo ajan kulumisen tuntua sekä rytmistä vaihtelua (Forss 2017, 191.) Forssin mukaan hyvässä asuinympäristössä tulisikin olla ajallista jatkuvuutta. Myös kaikkien haastateltavien mieleen oli vanhan ja uuden arkkitehtuurin yhdistäminen asuinympäristössä.

*Hyvää on se, että tohon on jätetty tota mallasjuoman vanhaa, vanhaa tiilirakennusta, et must se antaa semmosta niinku eloa tähän, kun on niinku uudempaa arkkitetuuria ja sitten tota ihan, ihan vanhaa ni must se elävöittää, ei oo niin ku sillee ihan tasan näköstä, tasapaksua maisemaa (N60, kohde 3).*

Haastattelujen aikana kohteesta 2 (Mallaskadun ja Panimokadun risteys) purettiin vanha Mallasjuoman tehdasrakennus (kuva 5a luvussa 3.3). Kaksi kolmesta rakennuksen nähtävistä haastateltavaa olisivat halunneet sen entisöitävän ja jäävän paikalleen.

*Ja sit nää vanhat, en tiedä puretaanks nää vai entisöidääns, jos nää entisöidään ni näyttää entistä paremmalta, tietysti (M55, kohde2).*

*Täs on uutta ja vanhaa, tää on vielä keskeneräinen, mutta täst tulee ihan hauska. Tää vanha rakennus, ni mä ajattelin et ne varmaa korjaa sen ja laittaa siit, et se olis ihan kiva et se jää siihen (N72, kohde 2.)*

Yhdestä haastateltavassa puretun rakennuksen ulkoasu herätti pohdintaa sen purkamisen mahdollisesti tuomista vaikutuksista asuinympäristön viihtyvyyteen sekä omaan muuttohalukkuuteensa alueelle.

*Kyllähän tuo vanha rakennus tossa haittaa, mut mä luulen et sille on tapahtumassa jotain, jotain hyvää, et nyt jos se jäis tommoseks tohon ni sit se olis kyllä tosi ruma. Jontekin kyllä varmaan ottasin selvää et mitä sille ollaan teke-mässä. Kyllä se jonkin verran arveluttas, kun ei tuo mitenkää kaunis tossa kunnossa ole, kyllä mä varmaan miettisin, ku nää on kumminkin melko arvokkaita asuntoja niin tota muuttasinko määhän, jos tollanen rötistö jäis tohon. Jos siihen aletaan rakentamaan jotain niin, niin kyllä mä varmaan miettisin, se on pitkäaikainen melu ja pöly sitten rakentaa toi, ensin toi purettais, siitä tulis jo sitte, siihen ruvettais rakentaa uutta ni, kyllä mä varmaan miettisin, että ostaisinko ihan vielä. Tää ei oo vielä silleen ihan valmis tää, tää alue. (N60, kohde 2.)*

Bell, Greene, Fisher ja Baum (2001, 390) kertovat, että vaikka ihmisten mieltymykset rakennusten muotoihin vaihtelevat, niin tutkimusten mukaan vanhaa arkkitehtuuria kuitenkin arvostetaan yleisesti enemmän kuin nykyaikaista tyyliä. Yksi haasteltavista piti kaikkea vanhaa arkkitehtuuria uutta parempana.

*No tossahan näkyy oikein jumalattoman komee tiilirakennus, joku vanha tehdasrakennus, että sehän on tosi hieno, se on hienoa että säilyy siinä, että se on kyllä hieno vanha pytyynki (M55, kohde 3).*



*No ku mä tykkään aina kaikesta vanhasta, ni uus on tietysti aina huonompaa ku vanha mutta niinku sanoin ni uudeks tää kyllä näyttää ihan viihtysältä” (M55, kohde 2).*

## 4.2 Rakentamistiiviys

Kaikki haastateltavat pitivät tiivistä keskustaa normaalina kaupunkirakentamisena, he eivät nähneet sitä positiivisena mutta ei myöskään negatiivisena asiana.

*Ei kaupungissa pysty olemaan välejä, muuta ku nuo kadut. Vois olla aika hassua jos siellä olis, mut vois olla semmonen uus juttu et laittas aina pihan väliin ja sit kasvit. (N71, kohde 1.)*

*Must tää on ihan tyypillinen kaupunkirakentaminen. Tiiviisti rakennetaan, se on tiivistä jos asuu keskustassa, et ei siin oikee. (N60, kohde 1.)*

*Ehkä ne on vähän liian lähellä toisiaan, ja et jos toi ois asunto ni naapuri ois, oisko tos parikyt metriä sit väliä, tietysti se on kaupungissa ihan normaali etäisyys (M55, kohde 2).*

Vaikka haastateltavat pitivät tiivistä keskustarakentamista tyypillisenä keskustalle, niin kuitenkin neljää haastateltavaa kertoi, että olisi kiva jos olisi esteettömät ikkunanäkymät.

*Kyllähän olis kiva nähdä asunnostaan jotain avaraaki maisemaa, sais olla vähän avaruutta sitte tai semmosta et vois katella vähän pidemmällekin ku naapurin seinää joka ikkunasta (M55, kohde 2).*

Haastatteluissa esiin tuli myös yksityisyyden tarve, haastateltavat kuitenkin totesivat sen kaupunkirakentamisessa olevan haastavaa. Auran ja kumppaneiden (1997, 135) mukaan ihmisen tavoitteena onkin tietty yksityisyyden taso, ja jos toivottua tasoa ei saavuteta, saatetaan kokea ahtautta. Kaksi haasteltavaa mainitsi parvekkeiden läpinäkyvien lasikaiteiden vähentävän yksityisyyden tunnetta.

*Sit ku ne on tollasia lasitettuja parvekkeita, missä ei oo, ei oikein oo näköestettä, ni pitäs sit tosiaan varmaan laittaa jotain sit. Ei siellä kauheen niinku rennosti varmaan vois*

*niinku ehkä sitte kuitenkin olla. (N60, kohde 2.)*

On tutkittu paikkojen viihtyisyyttä ja vetovoimaa eli sitä, miksi toiset paikat vetävät puoleensa ihmisiä, kun taas toiset ei houkuta ketään. Erään tutkimuksen mukaan kyse ei ole niinkään paikan kauneudesta, vaan mittakaavan sopivuudesta ihmisen näköaistille. Ihmiset kiinnittävät enemmän huomiota rakennusten pohjakerrokseen kuin yläkerrokseen, siksi rakennusten pohjakerrosten julkisivujen tulisi olla eläviä ja mielenkiintoisia, jotta paikka olisi viihtyisä. (Forss 2007, 176.) Haastatteluissa yksi ihminen kommentoi kohteessa 1 kerrostalon pohjakerroksen näyttävän ankealta ja harmaalta, mutta totesi kuitenkin olevan hyvä asia, että siinä on kivijalkakauppoja.

*Mutta tota ei toi mitenkään silmiä hivele toi talo tossa, tossa että. Must se on jontenki ankeen näkönen, siis vaa siinä o, se on se harmaus en mää osaa mitään muuta sanoa, jontenki vaa niin ku harmaata toi alaosa tässä. Se mikä on hyvää ni siin on noita kivijalkakauppoja. (N60, kohde 1.)*

Kaupunginosia saattaa leimata tylsä pituusperspektiivi: kadut korkeiden rakennusten vuoksi varjoisia ja julkisivut ikävystyttäviä, eikä niissä ole mielenkiintoisia yksityiskohtia. ”Näemme edessämme koko reitin mutta emme mitään kiinnostavaa.” (Forss 2007, 176.) Yksi haastateltava kommentoi kohteessa 1 olevaa katua seuraavasti:

*Tää on aika sellai pitkä tylsä katu tässä kohtaa tää Vesijärvenkatu (N60, kohde 1).*

Kaikkia haastateltavia miellytti kohteessa 2 Mallaskadun ja Panimokadun risteyksessä oleva aukio, mutta joidenkin mielestään tila oli kuitenkin liian tyhjä. Gehl (2006, 150, 151, 153, 155) toteaa, että jos alueen reunat toimivat, toimii myös koko tila. Hänen mukaansa reunat tarjoavat ihmisille käytännöllisiä ja psykologisia etuja levähdyspaikoiksi. Esimerkiksi syvennykset, katokset ja pylväiköt houkuttelevat ihmistä viipymään tilassa, koska ne antavat mahdollisuuden olla osittain piilossa, mutta kuitenkin näkymä tilaan on hyvä. Siksi ihmisiä miellyttää myös julkisivuissa olevat upotetut sisäänkäynnit ja istutukset, ne tuovat suojaa, mutta kuitenkin ihminen pysyy kohteessa suhteellisen havaitsemattomana. Ihmiset valitsevat huolellisesti

levähdyspaikkansa, ja pienimuotoisina levähdyspaikkoina toimivat esimerkiksi kulmat, portit, puiden läheisyys ja katulamput. Jos tilat ovat autioita ja tyhjiä ilman penkkejä, kasveja, puita ja niin edelleen, niin ihmiset eivät näe tilaa viihtyisänä. Ja erityisesti istumapaikkojen kuten penkkien huolellinen suunnittelu ja sijoittaminen julkisilla paikoilla on tärkeää. Kohteessa kaksi penkkiä oli sijoitettu Gehlin oppien mukaisesti viherkasvien suojaan (kuva 5 b luvussa 3.3). Forssin (2007, 180) mukaan viileässä ilmastossa korostuu erityisesti varjojen ja auringonvalon merkitys levähdyspaikkaa hakevalle: aurinko kerää oleilijoita, varjot eivät. Haastateltavat kommentoivat kyseisestä Mallaskadun ja Panimokadun risteyksessä olevaa aukiota seuraavasti:

*Näyttää oikeen kivalta, täs on avara tää aukio, ja talot ainakin tästä suunnasta katsottuna, ei tarvitse katsoa ihan seinästä seinää. Mut tää on nyt niinku tyhjä tori, et tähän kaipais jotakin. Jos siihen saadaan semmonen elävä talojen niinku keskus tohon noin, et siin on jotakin, jotain aktiiviteetteita. (N72, kohde 2.)*

*Aukiohan on täs ihan kiva, mikä täs edessä nyt on. Nää viheraluet tuo aina pikkusen sitä avaruutta, sitä ei nyt tietysti kaupunkiin määrättömästi saa mutta tämmöset pienet, tää tämmönen pieni puistoalue tai tämmönen sisäpiha ni kyl tää ihan kiva on. (M55, kohde 2.)*

*No siis hyväähän on tää tila, et on tämmönen niinku aukio. Mutta tähän ei oo ihan hirveesti niinku laitettu mitään. Eli että penkkeiki vois olla useampia, vois ehkä olla vähän parempi kuntosii, ja sit vois olla ehkä just semmost viherakentamista tässä enemmän, täs ois tilaa. (N29, kohde 2.)*

Yhtä haastateltavaa miellytti se, että aukion pintamateriaali ei ollut tavanomaista asfalttia vaan laattakiveä.

*Heti mä sanon sen, et kiva kun ei oo pelkkää asfalttia, et tähän on laitettu tämmöstä laattakiveä joka tekee tästä vähän tästä viihtyisämmän, vähän sellasen niikuin puistomaiseman tai torimaiseman jotenkii. Siis sehän näyttää heti paremmalta ja asfaltti on niin semmonen tylsä. (N60, kohde 2.)*

Kahden haastateltavan mieleen oli kohteen 2 aukiolla olevat vanhoja lamppuja muistuttavat katuvalot.

*Katuvalothan tässä on vähän tämmöset erikoiset, nää on ihan kivat. Kivat, vähän niinku tommoset matkittu jotain sata vuotta vanhoja öljylamppuja niinku, vähä nyt tietysti niinku nykyaikaisesti tehtynä, mutta ne o kivannäköset valot. (M55, kohde 2.)*

*Ja sit on kivat noi katuvalot, kun ne on tommoset vähän vanhanaikaisemman näköiset (N60, kohde 2).*

Neljä viidestä haastateltavasta kiinnitti arvioitavissa kohteissa huomiota myös avaran tilan tuomaan turvattomuuden tunteeseen.

*Se on tietysti, et alkaako siihen minkälaista porukkaa sitten kokoontua, et jos tähän tulee, jos täällä rupee istumaan sitä kaljasakkia ni sit se on ikävää mut. Siin on aina niinku monenlaisia mahdollisuuksia sitten et mitä tapahtuu. (N72, kohde 2.)*

*Tota en tiedä tässä puistossa sitte, kesällähän tässä voi olla jotain hälinää ja juhlimista, mutta ainakin näin syksyllä ja sateella on hyvin rauhallinen. (M55, kohde 3.)*

Gehlin (2006, 171) mukaan paikan miellyttävyys onkin osittain riippuvainen paikan tuomasta turvasta vaaraa ja fyysistä vahinkoa vastaan, ja etupäässä turvasta epävarmuutta vastaan. Bellin ja kumppanit (2001, 390) kertovat, että hyvin suunnitellut paikat ovat sellaisia joissa avoimuus ja rakennelmat ovat tasapainossa, ihmiset pitävät niistä enemmän kuin täysin avonaisista tai täyteen rakennetuista paikoista. Heidän mukaansa monimuotoisuus saa aikaan visuaalista rikkautta. Myös Forssin (2007, 176) mukaan ihminen kokee viihtyisänä ja mielenkiintoisena tilan, joka on mielekkäästi jaksotettu.

Jokapäiväisen rakennetun ympäristön luonnontekijöillä on tärkeä merkitys ihmiselle, tutkimuksien mukaan jo lyhyt luontokokemus saattaa elvyttää arjen kiireistä (Aura ym. 1997, 7, 99). Ja esimerkiksi puuston peittäessä näkyvyyden vilkasliikenteiseen katuun, kasvillisuus ja sen tuoma suoja koetaan myönteisenä (Vanhanen 2016, 34). Myös kaikki haastateltavat pitivät

luonnonelementtejä keskustan asuinympäristössä tärkeinä ja varsinkin kesäaikaan viihtyvyyttä tuovina.

*Täs on puita, ja kyl nää puut tähän antaa sitä viihtyvyyttä. Puut antaa vehreyttä (N72, kohde 1).*

*Tää on kiva tää, oisko tää pergola tää, vai mikä tää on tää, must se on tosi ihana. Siin on näköjään, se on syksylläkin vielä ku siin on noita villiviinejä ni isiin on värejä. (N60, kohde 2.)*

*Kylhän noi puut on kesäl ihan kivannäkösiä, sillon ku ne on ihan vihreimmillään, kesällä tuo sen oman pienen kesäsyiden tunnelman (M21, kohde 3).*

Kohteen 3 (Päijänteenkatu) puiden läheisyys koettiin kuitenkin haastateltavien keskuudessa eri tavalla, kahden haasteltavan mielestä puut toivat suojaisuutta ja viihtyvyyttä asuinympäristöön, kun taas kahden haasteltavan mielestä puut pimensivät ja synkistivät kohdetta.

*No mun mielestä puut on hyvä, kyl se jonteki tuo semmosta suojaisaa fiilistä, ja ei oo liian semmonen kolkko toi kerrostalojen etuala (N29, kohde 3).*

*Mut sit on noi kaikki puut jotka kasvaa ihan parvekkeiden eteen, ni tuntuu et sinne jää ihan synkkyteen, pimeyteen tonne parvekkeelle, mua ainakin häritsis se (N72, kohde 3).*

#### 4.3 Liikennejärjestelyt

Auran ja kumppaneiden mukaan (1997, 113) hyvän liikkumisreitien ominaisuuksiin kuuluu jaksottaminen kuten poikkikadut ja aukiot. Tällöin liikkuminen helpottuu ja huomio voi kiinnittyä muihin asioihin. Neljää haastateltavaa miellytti helppokulkuisuus alueella. Myös liikkumisen turvallisuus korostui kaikkien haastateltavien kommentoissa, ja kävely- ja pyöräteitä pidettiin tärkeinä asioina asuinympäristössä.

*Tietenki ku täs ei oo mitään kunnon kaistoja ni pitää olla vähän varovaisempi noitten autojen kanssa ja kattoo et tuleeks niitä jostain, eikä tääl sais niinku pahemmin kaahata autolla. Se on ehkä vähän negatiivisen puolella et täs ei*

*oo mitään sellasta suoraa liikennejärjestelyä, että täs pääsee autot ajamaan vähän miten sattuu, mut se et onhan se ku tarkkailee tarpeeks ympärille, et mist tulee jalankulkijoita ja mist ei.” (M21, kohde 2.)*

*No tilaahan täs on liikenteelle, mutta sitte tässä ei kauheesti oo semmosia niinku merkintöjä, että missä tavaltaan on, missä kulkuväylät menee. Et joutuu kattoon paljon ympärilleen, et missä kulkee esimerkiks auto, et joutuuko puikkelehtii sit niitten välissä vai mitä tekee. Se on turvallisuuskysymys tietysti ja niinku jotenki, ensisijaisesti turvallisuuskysymys. Täst ilmeisesti joutuu ajamaan autolla tästä läpi aina, et se ehkä sitte, että tähän tulee samalla liikennettä, ni se ehkä sitte vois olla semmonen huono. Tos on ilmeisesti parkkihallit nois rakennuksissa. (N29, kohde 2.)*

*Pyöräilijät on onneks omalla kaistalla et ei tarvi tuolla autojen seassa pyöräillä nii, ne on tässä ihan asianmukaisesti laitettu, kaikille on tilaa (M55, kohde 1).*

Kaksi nuorinta (N29 ja M21) haastateltavaa arvostivat myös parkkipaikkojen läheisyyttä.

*Täs on helpompi kulkea, tääl on tehty enemmän tilaa autoille. Täst pääsee selkeesti autot kulkemaan justiaa pihaa asti, et ei tarvi jättää tonne niinku korttelin ulkopulelle tonne parkkiin. (M21, kohde 2.)*

*Hyvin parkkipaikkoja, et saa sen oman auton siihen pysäköityä, jos ei oo esimerkiks taloyhtiöllä parkkipaikkoja. Tai jos tulee vieraita. No et niitten ei tarvis sitte pitkää matkaa kävellä, jos ne on tulossa vaik juhlii tai muuta ni. Jos on vaik huono keli tai tommosta, ni on kätevää et se on siin ihan lähettyvillä se auto. (N29, kohde 3.)*

Liikkumisen sujuvuudesta esiintyi eriäviä mielipiteitä kohteessa 1 (vesijärvenkadun ja Kulmakadun risteys). Nuorin haastateltavista (M21) piti liikkumista alueella hyvin sujuvana, kun taas vanhimman haastateltavan (N72) mielestä liikkuminen alueella oli hankalaa.

*Aika hankala oli esimerkis tähänki tulla, ku tie loppu kesken, tähän ei päässy, siin oli kielletty ajosuunta, sit sai aika mutkan kautta, jos ajattelee nyt ihan tätä kohtaa, ni aika mutkikas reitti, aika pitkältä täytyy kiertää et pääsee tähän (N72, kohde 1).*

*No liikenne näyttää todella hyvältä, et täst niinku pääsee samantien risteykseen oikeestaan lähtee autolla eteenpäin. Kaikin puolin teit menee, ja kaikki kadut on kaks-suuntasia. (M21, kohde 1.)*

Enää ei olla sitä mieltä, että melu vaikuttaisi kaikkiin ihmisiin yhtä stressaavasti (Aura ym. 1997, 20). Tämä kävi ilmi myös haastatteluissa, ja tässäkin suurin mielipide-ero oli nuorimman (M21) ja vanhimman (N72) haastateltavan välillä.

*Melu on tosi kova, ja se ainakin minusta käy hermoon (N72, kohde 1).*

*Tää meteli, et tää on niinku Lahden toiseks ruuhkasin katu, et täs on aika paljon tätä meteliä ja liikennet ympäri vuorokauden, et se on niinku vähän miinusta. Kyl mä niinku siedän sitä meteliä mikä siit lähtee, ku kuuluu niinku kaupunkielämään. (M21, kohde 1)*

Kaikki haastateltavat arvostivat kuitenkin rauhallisuutta asuinympäristössä. Vanhasen (2016, 34) mukaan jo pelkästään liikenneväylän näkyminen luo negatiivisia mielikuvia, vaikka asunnon sisä- melutaso olisi todellisuudessa vähäinen. Meluhaitta ja rauhallisuus nousivatkin haastatteluissa isoimmiksi keskustelun aiheiksi. Yksi haastateltavista vertasi myös liikenteestä aiheutuvaa melua aikaisempaan kokemukseensa Vesijärvenkadun kohteesta.

*No huonoa on ainakin, tää on ihan hirveä vilkasliikenteinen tää katu. Mähän kävin sillon kattomassa tosta talosta asuntoa, mut sit se vähän tössäs siihen liikenteeseen, mää en jaksais kuunnella tätä jatkuvaa, se on niinku ehdottomasti miinusta. (N60, kohde 1.)*

*Tää on niinku viihtysä, ja liikenteen meteli ei pääse tänne asti (M21, kohde 2).*

*Yllättävän rauhallisen tuntuinen on tämäkin että, niin yllättävän rauhallinen, kuitenkin tossa on toi katu, iso katu, niin ei sieltä ainakaan tähän vuorokauden aikaan kuulu mitään, yllättävän rauhallinen (M55, kohde 3).*

Haastateltavista neljä viidestä valitsikin kaikkein positiivisimmaksi asuin- ympäristön ominaisuudeksi rauhallisuuden. Ja kaikkien mielestä negatiivisin ominaisuus oli liikenteen melu, vaikka valtaosan mielestä se kaupunkiympäristöön kuuluukin.

Melun vaikutuksesta asunnon arvoon on tehty kattavia tutkimuksia, ja tutkijat ovat löytäneet yhteyden liikennemelun sekä asunnon arvon välillä. Tutkimuksen mukaan melu alentaa asuntojen arvoa 55 desibelin ylityksen jälkeen noin  $-0,36$  % desibeliltä. Kuitenkin keskeisen sijainnin ja saavutettavuuden edut voivat ylittää melun negatiivisen vaikutuksen. Ja alueen muut ominaisuudet kuten tulotaso, yleinen hintataso sekä kulttuuri vaikuttavat myös melun häiriövaikutuksen suuruuteen. Kyselyissä melua enemmän asunnon arvoon vaikuttivat muun muassa kohdeasunnon sijaintialue sekä tehdyt tai tulossa olevat remontit. Tutkimuksien mukaan melutason lisäksi väylän häiritsevyyteen vaikuttavat väylän näkyvyys asunnosta, asunnon avautumissuunta ja korkeusasema, etäisyys väylään, mielikuvat päästöistä, melun jatkuvuus, sekä väylän koko ja raskaan liikenteen määrä. (Vanhanen 2016, 32, 33, 34.)

Kaksi viidestä haastateltavasta voisi kuvitella muuttavansa kohteen 1 (Vesijärvenkadun ja Kulmakadun risteys) kaltaiseen asuin ympäristöön, kaikki viisi voisivat muuttaa kohteen 2 (Mallaskadun ja Panimokadun risteys) kaltaiseen asuin ympäristöön, ja kolme viidestä taas voisi kuvitella muuttavansa kohteen 3 (Päijänteenkatu) kaltaiseen asuin ympäristöön.

#### 4.4 Tutkimustulosten yhteenveto

Työn tavoitteena oli selvittää Lahden keskusta-asukkaiden preferenssejä eli mieltymyksiä rakennettuun asuin ympäristöön, ja saada tietoa mitkä tekijät mieltymyksiin vaikuttavat. Pienen otannan vuoksi haastattelujen tuloksia ei voida yleistää, mutta haastattelujen tuloksena saatiin selville näiden haastateltavien asuin ympäristössä arvostamia fyysisiä ominaisuuksia.

Seuraavissa asioissa kaikki viisi haastateltavaa olivat samaa mieltä:

- Kaikki haastateltavat pitivät tiivistä keskustarakentamista normaalina kaupunkirakentamisena, eivät positiivisena mutta eivät myöskään negatiivisena asiana.
- Kaikkien mielestä vanhan säilyttäminen asuin ympäristössä on hyvä asia.



- Kaikkia haastateltavia miellytti avara tila.
- Kaikki haastateltavat pitivät luonnonelementtejä keskustan asuin- ympäristössä tärkeinä ja viihtyvyyttä tuovina.
- Kaikki haastateltavat arvostivat rauhallisuutta asuinympäristössä.

Neljän haastateltavan näkemys oli yhtenäinen seuraavissa asioissa:

- Neljää haastateltavaa miellytti helppokulkuisuus alueella, ja he myös pitivät kävely- ja pyöräteitä tärkeinä.
- Neljän haastateltavan mieleen oli arkkitehtuuriltaan tavanomaisesta poikkeavat ominaisuudet.

Kolmen haastateltavan mielestä asuinympäristö näytti esteettisesti hyvältä, kun asuinympäristön rakennusten värit sointuvat toisiinsa. Kaksi arvosti parkkipaikkojen läheisyyttä, ja kahta myös miellytti värien kontrastit rakennuksissa.

Haastateltavista neljä viidestä valitsi kaikkein positiivisimmaksi asuinympäristön ominaisuudeksi rauhallisuuden. Yksi valitsi puistomaisen ympäristön. Ja kaikkien mielestä negatiivisin ominaisuus oli liikenteen melu.

Kaksi viidestä haastateltavasta voisivat kuvitella muuttavansa kohteen 1 (Vesijärvenkadun ja Kulmakadun risteys) kaltaiseen asuinympäristöön, kaikki viisi voisivat muuttaa kohteen 2 (Mallaskadun ja Panimokadun risteys) kaltaiseen asuinympäristöön, ja kolme viidestä taas voisi kuvitella muuttavansa kohteen 3 (Päijänteenkatu) kaltaiseen asuinympäristöön.

Lopuksi haastateltavilta kysyttiin, mikä kohde heille parhaiten jäi mieleen ja miksi. Vastauksista voidaan todeta, että kaikille jäi päällimmäisenä mieleen positiivinen asia. Vaikka joillekin ihmisille jäi sama kohde mieleen, niin syy oli kuitenkin hieman eri. Kohde kaksi (Mallaskadun ja Panimokadun risteys) jäi mieleen kahdelle haastateltavalle. Toiselle jäi mieleen kohteen avara tila ja rauhallisuus ja toiselle kohteen modernisuus ja alueen hyvä suunnittelu.

*Minulle jäi mieleen kohde 2, siellä oli jotain uutta ja tuntu*

*ihan mukavalta. Siin on vähä enempi tätä tilaa ja rauhallista todennäköisesti. Se oli minusta ihan yllättävän kiva keskellä kaupunkia istutuksineen. (N72.)*

*Kohteen 2 modernisuus, ja sit et vaik se on ihan yhtä lähellä keskustaako tämäkin, mut se on niin rauhallinen, siihen on luotu kerrostaloilla sellanen pieni äänivalli. Se oli niinku hyvin suunniteltu se koko alue. (M21.)*

Kohde kolme (Päijänteenkatu) jäi mieleen kolmelle haastateltavalle puiston, parkkipaikkojen, vähäliikenteisyyden ja vanhan tehdas rakennuksen vuoksi.

*Kohde 3, parkkipaikkojen ja puistomaisen ympäristön vuoksi (N29).*

*Kohde 3, sen vähäliikenteisyyden ja Kirkkopuiston vuoksi (N60).*

*Ehkä se kohteen 3 kohta, ku siinä oli se massiivinen hieno, vanha tehdasrakennus säästetty, ja sitte se puisto siinä (M55).*

Haastatteluaineisto oli odotettua suppeampi, koska oletus että vastaajat nostaisivat haastattelussa esille ominaisuuksia, joilla on merkitystä heille itselleen tärkeiden arvopäämäärien toteutumisen kannalta, jäi toteutumatta.

## 5 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Tämän työn tavoitteena oli selvittää Lahden keskusta-asukkaiden preferenssejä eli mieltymyksiä rakennettuun asuinympäristöön, ja saada tietoa niihin vaikuttavista tekijöistä. Haastatteluaineiston perusteella Lahden keskusta-asukasta rakennetussa asuinympäristössä miellyttää poikkeava arkkitehtuuri, vanhan ja uuden arkkitehtuurin yhdistäminen asuinympäristössä, rakennusten hyvä kunto, rauhallisuus sekä viheralueet. Haastatteluista selvisi myös, että eri ihmiset saattavat nähdä saman kohteen eri tavalla sekä kiinnittää huomioita eri asioihin. Edellä mainitut tulokset vastaavat myös teorioissa esitettyjen tutkimusten tuloksia. Asumisen teorioista löytyi vain vähän toisistaan poikkeavia näkökulmia, ja tästä syystä teorioiden välinen vuoropuhelu tässä työssä jäi vähäiseksi.

Tavoitteena tässä työssä oli myös selvittää syvän tason arvoja eli vastajalle hänen mainitsemistaan positiivisista ominaisuuksista tulevia hyötyjä. Hyöty on keskeinen osa preferenssin käsitettä, ja se määritellään koetuksi mielihyväksi, joka saadaan tietyn tarpeen täyttymisestä, kuten lisääntynyt vapaa-aika tai turvallisuus (Hasu 2017, 112). Työssä oletettiin, että vastaajat nostaisivat esille ominaisuuksia, joilla on merkitystä heille itselleen tärkeiden arvopäämäärien toteutumisen kannalta, mutta haastatteluissa ilmeni sama, minkä Hasu (2017, 90) väitöskirjassaan mainitsee, että ihmisten on vaikea haastattelutilanteessa kyetä arvioimaan ominaisuuksien hyötyä. Hasun (2017, 139) mukaan ihmisille ominaisuuksien välinearvo ja lopullinen syväarvo eli hyöty paljastuvatkin vasta kokemuksen kautta. Alla esimerkkejä vastaajien kommentteista haastateltavan pyrkiessä selvittämään ominaisuuksien hyötyä tai haittaa.

*Hyötynäkökulmasta ..., en mä osaa hyötynäkökulmasta, must se on vaan esteettisen näkösesti hyvän näköstä, et niinku ei oo ihan harmaata, mä en osaa niinku hyötynä nähdä sitä (N60).*

*Ei se periaattees mitenkää haittaa, mut ei se vaan, niinku ne ei oo enää kivannäkösii silmään enää (M21).*

Otoksen koko oli pieni, koska tutkimusmenetelmän pääpaino oli ominaisuuksien välisten yhteyksien eli hyötyjen esilletuomisessa. Olisiko näitä syväntason tavoitteita saatu paremmin selville, jos vastaajille olisi annettu niistä esimerkkejä, se jäi pohdittamaan. Tai olisiko niitä saatu paremmin selville lomakekyselyllä, jolloin vastaajilla olisi ollut enemmän aikaa miettiä asiaa.

Tutkijaa yllätti se, että haastateltavat kiinnittivät hyvin paljon huomiota liikkuksen turvallisuuteen asuinympäristössä. Kaikissa kolmessa kohteessa haastateltavat kommentoivat liikkuksen turvallisuutta, ja erityisesti kaivat tiin erillisiä pyöräily- ja kävelyteitä. Siinä asiassa Lahden kaupungin visio vuodelle 2025 kohtaa keskusta-asukkaiden näkemyksen.

Haastattelukysymysten lisäksi haastatteluissa kiinnitettiin kohteessa 2 (Mallaskadun ja Panimokadun risteys) usein huomiota siihen, mitä asuin- ympäristössä voisi tehdä. Auran ja kumppaneiden (1997, 124) mukaan ympäristö joskus koetaankin puhtaasti toiminnallisista perusteista, eli ihmiset ajattelevat miten se sopii yhteen jonkin toiminnan suorittamisen kanssa.

*Tuol on penkkejäkin, et jos on hyvä keli ni voi tulla tohon vähän istuskelemaan ja nauttimaan, vähän niinku lainausmerkeissä luonnonhelsingissä olosta (M55, kohde 2).*

*Lasitetut parvekkeet on hyvät, ja sit mä tykkään erityisesti tän talon tosta kulmaparvekkeesta. Oi mikä tuol olis istuskellessa aamukahvilla ja iltaviinillä. (N60, kohde 2.)*

*Sit on kiva kävellä ja katsella, ku se on sit kaikille muillekin mukavaa kun asukkaille, voi harrastaa kaupunkikävelyä (N72, kohde 2).*

Aura ja kumppanit (1997, 33) kirjoittavat osuvasti, että ympäristön kokemisessa on tärkeää myös se mitä halutessaan voi tehdä. Ei ole tarpeen esimerkiksi mennä joka päivä kirjastoon tai teatteriin, mutta on tärkeää tietää, että aina halutessaan voi sen tehdä. Gehlin (2006, 170) mukaan luonteenomaista kaikkiin valinnaisiin, vapaa-ajan ja sosiaalisiin tapahtumiin on, että ne tapahtuvat vasta kun ulkoiset olosuhteet ovat hyviä.

## 5.1 Luotettavuus

Tutkimus oli suunnitelmallista: tutkimuksen alussa laadittiin tutkimussuunnitelma sekä perehdyttiin aiheen kirjallisuuteen, minkä pohjalta muodostettiin haastattelurungon teemat. Tutkimuksen aikana tehdyt valinnat on työssä pyritty perustelemaan. Työssä tekijä myös pyrki olemaan objektiivinen ja olla vaikuttamatta omilla mielipiteillään haastateltavien vastauksiin.

Haastattelurunkoa testattiin ensin haastatteleamalla yhtä henkilöä, esihaastattelun aikana haastattelija sai käsityksen siitä, miten haastattelut tulevat etenemään ja miten haastateltavat kysymykset ymmärtävät. Esihaastattelun jälkeen teemarunkoa ja kysymyksiä hieman muokattiin, koska havaittiin että ne eivät täysin toimineet työn tavoitteiden mukaisesti. Haastateltavat edustivat tyypillistä tutkimusalueen asukasta. Haastattelut nauhoitettiin, näin aineistoa pystyi myös jälkikäteen kuuntelemaan ja tarkistamaan asioita, mikä lisää tutkimuksen luotettavuutta.

Haastatteluissa ei ollut kyse todellisesta asunnon etsinnästä, mikä mahdollisti sen, että haastateltavat pystyivät vapaasti kertomaan mielipiteitään ilman henkilökohtaisia sitoumuksia todelliseen käyttäytymiseen kuten asunnon hankintaan tai ilman sellaisia rajoitteita kuten elämän tilanne tai varallisuus. Jos työssä olisi tarkasteltu mieltymyksiä toteutuneiden valintojen pohjalta, riskinä olisi ollut saada soviteltuja vastauksia asunnonhankinnan aikana tehdyistä kompromisseista, tai että vastaajat olisivat saattaneet vastauksissaan parannella oman asuinympäristönsä ominaisuuksia, koska kuten Hasu (2017) mainitsee, usein ihminen pyrkii selittämään ratkaisut itselleen omien arvojensa mukaisiksi.

Auran ja kumppaneiden (1997, 21, 124) mukaan jokainen yksilö arvioi ympäristöä omien tavoitteidensa ja tunnetilojensa kannalta. Mieltymykset voivat olla tilannesidonnaisia, jolloin niihin voi vaikuttaa muun muassa haastateltavien ja haastattelijan mieliala, haastattelun vuorokaudenaika ja sää. Tässä työssä tarkoituksena oli, että haastattelut pyrittäisiin järjestämään samanlaisissa olosuhteissa, mutta tämä ei kuitenkaan onnistunut haasta-

teltavien aikataulujen sekä vaihtelevan sään vuoksi, joten haastattelut jouduttiin tekemään erilaisissa olosuhteissa. Forssin (2007, 82) mukaan säätila ja esimerkiksi sateen vuoksi läikikkääksi muuttunut seinä vaikuttaa paikan kokemiseen ja tunnelmaan, tämän vaikutusta ei kuitenkaan haastatteluisissa havaittu.

## 5.2 Oma oppiminen ja jatkotutkimusehdotukset

Työssä auttoi tekijän oma todellinen kiinnostus tutkimusaiheeseen, se lisäsi työn mielekkyyttä ja innosti lukemaan aiheen kirjallisuutta. Työssä tekijä oppi etsimään ja arvioimaan tietolähteitä, sekä tutustui tutkimusprosessin kulkuun.

Haastatteluissa haasteena oli, että usein ihmiset eivät vastanneet kysytyyn teemaan, vaan mainitsivat yleisesti kyseiseen asuinympäristöön liittyviä asioita. Jos teema-alueita olisi haastattelun alussa korostettu, ehkä haastateltavat olisivat saaneet paremman käsityksen haastattelun kulusta ja näin osanneet paremmin kohdistaa vastauksensa annettuun teemaan. Litterointivaiheessa vastaukset kuitenkin saatiin kirjattua oikean teeman alle.

Toimeksiantaja voi hyödyntää työn tuloksia arvioidessaan oman asuinympäristönsä arvostusta muihin asuinympäristöihin sekä sen vastaavuutta keskusta-asukkaan mieltymyksiin. Toimeksiantaja voi myös mahdollisuuksien mukaan huomioida mieltymykset kunnostaessaan tai muokatessaan omistamaansa asuinrakennusta ja tonttia.

Jatkotutkimusehdotuksia:

- Tämän työn haastatteluaineiston ja tutkimusten perusteella ihmiset ovat mieltyneitä vanhojen rakennusten arkkitehtuuriin. Jatkotutkimuksena olisi mielenkiintoista tutkia ihmisten mielipiteitä ja erityisesti maksuhalukkuutta siihen, jos seuraavat Lahden keskustaan suunniteltavat ja rakennettavat asuinrakennukset muistuttaisivat

vanhaa rakentamista, esimerkiksi Jugend ajan taloja, joihin Suomalaiset ovat tutkimusten mukaan erityisesti mieltyneet.

- Jatkotutkimuksena voitaisiin myös tutkia sitä, miten tiivistyneellä asuinalueella jo pitkään asuneet asukkaat sopeutuvat alueen täydennysrakentamiseen ja vanhojen rakennelmien purkuun, he kun ovat ostaneet asuntonsa aikana jolloin näköala ikkunasta oli erilainen ja kenties paljon esteettömämpi kuin nyt. Hosun (2017, 129) mukaan tieto tai aavistus muutoksen mahdollisuudesta, kuten täydennysrakentamisesta asuinympäristössä, käynnistää kuluttajassa sisäisen prosessin, jossa hänen on arvioitava mahdollisen muutoksen vaikutuksia. Ovatko asukkaat asuntoa ostaessaan arvioineet tai osanneet arvioida tulevia muutoksia, muutoksien nopeutta ja sen vaikutuksia asuinympäristöön.
- Tässä työssä tutkittiin preferenssejä rakennettuun asuinympäristöön, mielenkiintoista olisi seuraavaksi tutkia sosiaalisen asuinympäristön preferenssejä, mistä tämän työn kirjallisuutta etsiessä löytyi paljon mielenkiintoisia teorioita.
- Suomessa kiinnostaa tällä hetkellä korkea rakentaminen kaupunkirakenteen tiivistämisen, asuntotarjonnan monipuolistamisen sekä kestävä kehityksen edistäjänä. Korkeaan rakentamiseen liitetään vahvoja odotuksia elävän kaupunkitilan muodostajana. (Hasu 2017, artikkeli II.) Myös Lahden kaupungin vision mukaan Lahden keskustaan Kauppakauppakadulle on vuonna 2025 rakennettu 15-20 kerroksisia tornitaloja. (Lahden kaupunki 2017e.) Olisi kiinnostavaa tutkia Lahden keskusta-asukkaiden mieltymyksiä korkeaan rakentamiseen, koska Hasun (2017, artikkeli II) mukaan asukasodotukset eivät tutkimuksien mukaan tue korkeanrakentamisen tavoitteita.
- Jatkotutkimuksena mielenkiintoista olisi myös tutkia keskeneräisten rakennusten ja keskeneräisen asuinalueen vaikutusta ihmisten muuttohalukkuuteen alueelle.

## LÄHTEET

### Painetut lähteet

Aura, S., Horelli, L. & Korpela, K. 1997. Ympäristöpsykologian perusteet. Helsinki. WSOY: OPPIMATERIAALIT.

Bell, P., Greene, T., Fisher, J. & Baum, A. 2001. Environmental Psychology. Orlando. Harcourt College Publishers.

Forss, A. 2007. Paikan estetiikka. Helsinki. Yliopistopaino kustannus. Palmenia-sarja.

Gehl, J. 2006. Life between buildings: Using Public Space. Copenhagen. Arkitektens Forlag. The Danish Architectural Press and Jan Gehl.

Hasu, E. 2017. Asumisen valinnat ja päätöksen teko. Doctoral Dissertations 43/2017. Helsinki. Aalto ARTS Books.

Hirsjärvi, S., Hurme, H. 1991. Teemahaastattelu. Helsinki. Yliopistopaino.

Hirsjärvi, S., Hurme, H. 2010. Tutkimushaastattelu: Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki. Gaudeamus Helsinki University Press Oy Yliopistokustannus, HHYyhtymä.

Korpelainen, H., Kaukonen, H. & Räsänen, J. 2004. Löytöretki rakennettuun ympäristöön. Helsinki. Arkkitehtuurin ABC, SAFA Suomen arkkitehti-liitto.

### Elektroniset lähteet

Arvola, A., Lahti, P., Lampila, P., Tiilikainen, A., Kyrö, R., Toivonen, S., Viitanen, K. & Keski-frantti, S. 2010. Asuinympäristön ominaisuudet ja asukka-an arvot. VTT [viitattu 24.9.2017]. Saatavissa: [https://fvnjfw-db3pap001.files.1drv.com/y4mjkuVflkJg-hqkSEugvyChuMeZgBu\\_lprC-zGWWmknihJgdla3auS-5dfmtduP79oNJISM0yDoyu0gzbaVrAhKozowzK0IYz7K5dJztzAYcQrAMfJcENL29\\_iMbtYI9w-](https://fvnjfw-db3pap001.files.1drv.com/y4mjkuVflkJg-hqkSEugvyChuMeZgBu_lprC-zGWWmknihJgdla3auS-5dfmtduP79oNJISM0yDoyu0gzbaVrAhKozowzK0IYz7K5dJztzAYcQrAMfJcENL29_iMbtYI9w-)



nKnoter\_8jscOG30GbGscStzWACoQ4TVAV2O4\_EF2c130h-S44NvuG8HKEuibtdHT/VOCUP\_RAPORTTI\_2010.pdf?psid=1

Etelä-Suomen Sanomat. 2015. Pääkirjoitus: Keskustan tiivistyminen luo elinvoimaa [viitattu 11.9.2017]. Saatavissa: <http://www.ess.fi/Mielipide/paakirjoitukset/2015/08/09/keskustan-tiivistyminen-luo-elinvoimaa>

Lahden kaupunki. 2016a. Keskustan toteutusohje [viitattu 9.10.2017]. Saatavissa: [http://lahdenvuosi.fi/filebank/698-Liite17\\_Y202\\_Keskustan\\_toteutusohje.pdf](http://lahdenvuosi.fi/filebank/698-Liite17_Y202_Keskustan_toteutusohje.pdf)

Lahden kaupunki. 2016b. Yleiskaava-alueiden nykytilan kuvaukset ja suunnitteluohjeet [viitattu 18.10.2017]. Saatavissa: [http://lahdenvuosi.fi/filebank/683-Liite03\\_Y202\\_Ehdotus\\_Aluekuvaukset\\_suunnitteluohjeet.pdf](http://lahdenvuosi.fi/filebank/683-Liite03_Y202_Ehdotus_Aluekuvaukset_suunnitteluohjeet.pdf)

Lahden kaupunki. 2017a. Rakennus- ja asuntotuotanto vuonna 2016. [viitattu 4.10.2017]. Saatavissa: [https://www.lahti.fi/TietoaLahdestaSite/Tilastot%20ja%20tilastojulkaisut/Documents/Asuminen\\_rakennus\\_asuntotuotanto\\_2016.pdf](https://www.lahti.fi/TietoaLahdestaSite/Tilastot%20ja%20tilastojulkaisut/Documents/Asuminen_rakennus_asuntotuotanto_2016.pdf)

Lahden kaupunki. 2017b. Taulukko: Asuntokuntarakenne alueittain. [viitattu 24.9.2017]. Saatavissa: <http://www4.lahti.fi/verkkotilastointi/>

Lahden kaupunki. 2017c. Kartta. [viitattu: 24.9.2017]. Saatavissa: <https://kartta.lahti.fi/ims>

Lahden kaupunki. 2017d. Tilastoalueet. [viitattu 27.9.2017]. Saatavissa: <https://www.lahti.fi/TietoaLahdestaSite/Tilastot%20ja%20tilastojulkaisut/Documents/tilastoalueet.pdf>

Lahden kaupunki. 2017e. Lahti vuonna 2025-tarina: Lahden keskusta [viitattu 9.10.2017]. Saatavissa: <http://lahdenvuosi.fi/yleiskaavaselostus/lahti-vuonna-2025-tarina/lahden-keskusta> 9.10.2017 Lahden kaupunki. 2017. Lahti vuonna 2025-tarina: Lahden keskusta.

Omatyhtiö.fi, 2014. Taloyhtiön hallituksen tehtävät. Omataloyhtiö.fi [viitattu 4.10.2017]. Saatavissa: [https://www.omataloyhtio.fi/artikkelit/6392/taloyhtion\\_hallituksen\\_tehtavat.htm](https://www.omataloyhtio.fi/artikkelit/6392/taloyhtion_hallituksen_tehtavat.htm)

Saaranen-Kauppinen, A., Puusniekka, A. 2009. Menetelmäopetuksen tietovaranto. Yhteiskuntatieteellinen tietoaarkisto [viitattu 3.10.2017]. Saatavissa: [http://www.fsd.uta.fi/julkaisut/motv\\_pdf/KvaliMOTV.pdf](http://www.fsd.uta.fi/julkaisut/motv_pdf/KvaliMOTV.pdf)

Vanhanen, T. 2016. Maantiestä aiheutuvan meluhaitan vaikutus kerrostaloasunnon arvoon. Maankäyttölehti 4/2016 [viitattu 28.10.2017]. Saatavissa: <http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk416/mk416.pdf>

## LIITTEET

Haastattelurunko

## HAASTATTELURUNKO

### 1. ASUINRAKENNUKSET (kuten ulkoasu, asuinrakennuksen tyyppi)

Mitä hyvää näet tämän asuinympäristön rakennuksissa?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten? (kuten ikkunat (isot, pienet, paljon, vähän), seinän pinta, rakennuksien korkeus, katon muoto, sisäänkäynti, rakennusmateriaali).

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

Mitä huonoa näet tämän asuinympäristön rakennuksissa?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten? (kuten. ikkunat (isot, pienet, paljon, vähän), seinän pinta, rakennuksien korkeus, katon muoto, sisäänkäynti, rakennusmateriaali).

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

### 2. RAKENNETTU YMPÄRISTÖ (kuten viheralueet, piha, leikkipaikka)

Mitä hyvää näet tämän paikan rakennetussa ympäristössä?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten?

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

Mitä huonoa näet tämän paikan rakennetussa ympäristössä?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten?

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

### 3. ASUINYMPÄRISTÖN KOKONAISKUVA (kuten tiiviys)

Mitä hyvää näet tämän paikan kokonaiskuvassa/ rakennelmien sommitelussa/ asuinalueen rakenteessa?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten?

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

Mitä huonoa näet tämän paikan kokonaiskuvassa/ rakennelmien sommitelussa, asuinalueen rakenteessa?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten?

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

### 4. LIIKENNEJÄRJESTELYT (kuten kulku alueelle/ taloihin, pyörätiet, kävelytiet, kadut, melu, meluttomuus)

Mitä hyvää näet tämän paikan liikennejärjestelyissä?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten?

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

Mitä huonoa näet tämän paikan liikennejärjestelyissä?

Mikä vaikuttaa siihen, että koet/ näet sen siten?

Mitä hyötyä tai haittaa sinulle olisi tästä mainitsemastasi asiasta?

5. MIKÄ OLI TÄSSÄ ASUINYMPÄRISTÖSSÄ POSITIIVISINTA  
/NEGATIIVISINTA?

Apukysymyksiä:

Mikä sinua arveluttaa tässä asuin ympäristössä, miksi et valitsisi tällaista asuin ympäristöä?

Mikä taas miellyttää, miksi valitsisit tällaisen asuin ympäristön?

6. MITÄ HALUAISIT VIELÄ SANOA TÄSTÄ ASUINYMPÄRISTÖSTÄ?

7. MUUTTAISITKO TÄLLÄISEEN ASUINYMPÄRISTÖÖN?

8. MITÄ SINULLE JÄI PÄÄLLIMMÄISEKSI MIELEEN NÄISTÄ  
KAIKISTA KOLMESTA KOHTEESTA?

MIKSI?