

Harri Häll

# KÄYTTÄJÄPROFIILIN HUOMIOON OTTAVAN TOIMINTAMALLIN KEHITTÄMINEN RAKENNUTTAMISPROSESSIIN

Opinnäytetyö

2019



**Kaakkois-Suomen  
ammattikorkeakoulu**

<b>Tekijä</b>	<b>Tutkinto</b>	<b>Aika</b>
Harri Häll	Rakennusinsinööri (AMK)	Helmikuu 2019
<b>Opinnäytetyön nimi</b>		
Käyttäjäprofiilin huomioon ottavan toimintamallin kehittäminen rakennuttamisprosessiin		35 sivua 28 liitesivua
<b>Toimeksiantaja</b>		
NAL Asunnot Oy		
<b>Ohjaajat</b>		
Juha Karvonen Xamk Jani Pitkänen Xamk Samuli Killström NAL Asunnot Oy		
<b>Tiivistelmä</b>		
<p>Opinnäytetyön tavoitteena on kehittää NAL Asunnot Oy:n uudisrakentamisen rakennuttamisprosessia niin, että käyttäjäryhmän tarpeet tulevat huomioon otetuksi. Tavoitteena on luoda toimintamalli, joka osallistuttaa käyttäjäryhmän rakennuttamisprosessiin.</p> <p>Opinnäytetyössä tarkastellaan käyttäjäryhmän osallisuutta hankkeessa. Työssä esitellään osallistamisen ja osallistumisen näkökulmasta käyttäjän vaikuttamisen mahdollisuutta sekä suunnitteluun että lopputulokseen. Asukaslähtöinen suunnittelu- ja rakennusprosessi tuottaa tehokkaasti nuorten tarpeita vastaavia asuntoja. Tällä vaikutetaan asuntojen vuokrattavuuteen, asumisen kestoon sekä siihen, miten asuntoja ylläpidetään.</p> <p>Kohderyhmän osallistaminen hankkeeseen vaatii ajattelu- ja toimintatapoihin muutoksia. Asiantuntijat ovat totutusti edustaneet loppukäyttäjien näkemystä. Asiantuntijasuunnittelulla ei kuitenkaan saada aikaan kaikkien käyttäjien tarpeita ja toiveita vastaavaa lopputulosta. Asukkaat haluavat yhä enenevässä määrin olla osallistumassa ja vaikuttamassa tulevan asuntonsa tilaratkaisuihin, koska ovat asuinympäristönsä ja tarpeidensa parhaita asiantuntijoita.</p> <p>Työn perustana käytetään NALKOTI 2.0 -hanketta, joka on toteutettu yhdessä nuorten asukkaiden kanssa. Pilotin kohteena oli Helsingissä Kruunuvuorenrantaan rakennettava asuinkerrostalo. Nuorista asukkaista koottu työryhmä työskenteli workshop-mallisesti tuottaen toiveiden ja tarpeiden pohjalta ehdotuksia rakennussuunnittelua varten. Toiveet tilasuunnitteluun nousivat vahvasti yhteisöllisyyden näkökulmasta.</p> <p>Asukkaiden tarpeet ja vaatimukset asumiseen liittyvissä asioissa muuttuvat jatkuvasti. Kohderyhmän tietoisuus laadukkaasta asumisen ratkaisusta asettaa haasteita rakennuttamiselle. Osallistaminen ja osallisuuden saaminen osaksi suunnitteluprosessia on välttämätöntä, jotta saadaan aikaan mahdollisimman asukaslähtöistä ja laadukasta asuntotuotantoa jatkuvasti kiristyvässä kilpailutilanteessa ja kehittyvässä globaalissa ajassa.</p>		
<b>Avainsanat</b>		
Osallisuus, rakennuttamisprosessi, loppukäyttäjät		

Author (authors)	Degree	Time
Harri Häll	Civil engineer (UAC)	Feb 2019
<b>Thesis Title</b>		
Developing a pattern with user profile into the construction management process		35 pages 28 pages of appendices
<b>Commissioned by</b>		
NAL Asunnot Oy		
<b>Supervisor</b>		
Juha Karvonen Jani Pitkänen Samuli Killström		
<b>Abstract</b>		
<p>The aim of the thesis is to develop the construction management of NAL Asunnot ´s new construction in a way where the needs of the user group would be taken into consideration. The aim is to create a pattern that activates the user group to be part of the construction management process.</p>		
<p>The main focus of the thesis is the participation of the user group. Thesis presents the user ´s possibilities to impact the planning and the end result. This kind of planning has impact on the rentability of apartments, the period of housing and the way how residents take care of their apartments.</p>		
<p>We need changes in the way of thinking and acting when aiming at the user group participation. Previously the experts have represented the end users´ points of view. With the expert planning we will not get the kind of end result that would fulfill all needs and hopes of the users. The residents want more and more participate in the solutions. They are the best experts of their residential zone.</p>		
<p>The thesis is based on the project NALKOTI 2.0, that was implemented in 2017 together with the young residents. The pilot house was a block of flats at Kruunuvuorenranta, Helsinki. A work group of young residents had workshops and made suggestions for the construction process based on their hopes and needs.</p>		
<p>The needs and expectations for housing of the residents vary constantly. User group is very well aware of the quality housing solutions. This causes challenges for the construction work. It is necessary to get participation as a part of the planning process. This is the way how to increase the users ´ possibilities and create high class housing production. It also creates a significant competitive advantage.</p>		
<b>Keywords</b>		
Participation, construction management process, end user		

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO .....	5
2	NAL ASUNNOT OY .....	6
2.1	Rakennuttaminen.....	7
2.1.1	Suunnittelu .....	8
2.1.2	Tavoitteet .....	9
2.2	Yllä- ja kunnossapito.....	10
3	KÄYTTÄJÄRYHMÄN OSALLISUUS HANKKEESSA .....	11
3.1	Osallisuus .....	11
3.2	Osallistuminen ja osallistaminen.....	14
3.3	Haasteet.....	17
4	KÄYTTÄJÄRYHMÄN OSALLISTAMINEN SUUNNITTELUPROSESSIIN - NALKOTI	
2.0	HANKE.....	18
4.1	Mikä tekee kodista kodin.....	21
4.1.1	Julkisivu .....	21
4.1.2	Asunto.....	22
4.1.3	Yleiset tilat.....	23
4.2	Haasteet hyvän asukaskokemuksen syntymisessä.....	26
4.3	Osallistamisen prosessi ja sen kehittäminen .....	26
5	TOIMINTAMALLIN KEHITTÄMINEN .....	28
6	POHDINTAA JA LOPPUPÄÄTELMIÄ .....	31
	LÄHTEET .....	34
	LIITTEET	

## 1 JOHDANTO

Viihtyisän asunnon ja asumisolojen sekä hyvän asuinympäristön vaikutus ihmisen hyvinvointiin on merkittävä. Ihminen viettää kodissaan lähes puolet elämästään, joten ei ole yhdentekevää, minkälaisia koteja ja asuinympäristöjä suunnitellaan. Moni haluaa osallistua oman kotinsa suunnitteluun, jos se vain on mahdollista. Vaikuttamisen mahdollisuus oman elinympäristön suunnitteluun on merkittävä edellytys myös sitoutumiselle ja yhteisöllisyyden muodostumiselle.

NAL Asunnot Oy on yleishyödyllinen vuokratyöyhtiö, joka rakennuttaa ja vuokraa kohtuuhintaisia asuntoja itsenäistä elämää aloitteleville työelämässä oleville ja sinne suuntautuville nuorille aikuisille. Opinnäytetyössä tarkastellaan, miten suunnittelu ja rakennuttaminen toteutuu tällä hetkellä ja miten rakennuttamisprosessia tulee kehittää, jotta käyttäjäryhmän muuttuvat tarpeet ja toiveet saadaan otettua huomioon.

Osallistuttamisesta on rakennusalalla puhuttu pitkään, mutta sen näkee vain harvoin jalkautuneen käytännön tasolle. Osallistuttaminen kehittää asuntotuotantoa käyttäjän tarpeita vastaavaksi. Osallistaminen perustuu vuorovaikutukseen, käyttäjäryhmän ja asiantuntijan yhteistyöhön. Asukkaiden kanssa yhdessä toteutettu NALKOTI 2.0 -hanke on oiva esimerkki siitä, kuinka paljon osallistuminen käyttäjäryhmälle merkitsee. Tämä on jäänyt ottamatta huomioon aikaisemmin rakennetuissa NAL Asunnot Oy:n kohteissa.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on tarkastella osallistumista, osallistamista sekä osallisuutta rakennuttamisprosessissa. Tavoitteena on kuvata toimintamalli, joka osallistaa käyttäjäryhmän rakennuttamisprosessiin. Opinnäytetyö pohjautuu NALKOTI 2.0 -hankkeeseen.

## 2 NAL ASUNNOT OY

NAL Asunnot Oy on yleishyödyllinen vuokrataloyhtiö, jonka omistaa nuorten asumisen valtakunnallinen edunvalvoja Nuorisoasuntoliitto Ry (jatkossa NAL). NAL Asunnot Oy:n kohteet on rakennettu arava- ja korkotukilainoituksella sekä Stean ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (jatkossa ARA) myöntämällä investointiavustuksilla pääasiassa kuntien luovuttamille tonteille. Yhtiön asiakaspalvelu ja taloushallinto hoidetaan pääosin omalla henkilöstöllä. Asukasvalintaan ja vuokraukseen käytetään osittain ostopalvelua ulkopuolisilta tahoilta.

Tällä hetkellä NAL Asunnot Oy:llä on 48 valmista kohdetta, ne sijaitsevat 16 paikkakunnalla. Asuntoja on noin 1800, näistä valtaosa sijaitsee Uudellamaalla. Pääkaupunkiseudulla on rakenteilla tällä hetkellä kaksi kohdetta ja yksi kohde on suunnittelussa. Kohteet rakennetaan korkotukilainaa ja erityisryhmien investointiavustusta hyväksi käyttäen.

Tontteja haetaan aktiivisesti hyvien kulkuyhteyksien varrelta. Kulkuyhteyksien merkitys on suuri, koska käyttäjäryhmä on julkisen liikenteen suurkuluttaja. Hyvillä kulkuyhteyksillä sekä palveluiden sijainnilla on yhä suurempi merkitys ja ne vaikuttavat suoraan kohteen vuokrattavuuteen.

NAL Asunnot Oy:n tavoitteena on kohtuuhintaisten asuntojen rakennuttaminen ja vuokraaminen itsenäistä elämää aloitteleville, työelämässä oleville ja sinne suuntautuille nuorille aikuisille hyviltä paikoilta. Nuoreksi aikuiseksi määritellään nuorisolain mukaan 18–29-vuotias henkilö (Nuorisolaki 21.12.2016/1285, 2. §).

Yhtiön tavoitteen toteutumisen kannalta välttämättömiä ydintoimintoja ovat rakennuttamisen ja vuokraamisen lisäksi asiakaspalvelu, taloushallinto, ylläpito ja kumppanuuksien hallinta (kuva 1).



Kuva 1. NAL Asunnot Oy:n ydinosaamiset

NAL rakennutti ensimmäiset kohteensa yhteistyössä Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön HOAS:n kanssa. Kovan kysynnän seurauksena NAL perusti vuonna 1993 yhtiön, joka oli nimeltään Alkuasunnot Oy. Alkuasunnot Oy:n kohteet rakennutettiin konsulttivetoisena vuoteen 2009 asti, jolloin yhtiö rekrytoi oman rakennuttajapäällikön hoitamaan rakennuttamistehtävää. 2000-luvulla on valmistunut 36 kohdetta, joista 14 kohdetta vuoden 2009 jälkeen. NAL brändin yhtenäistämiseksi Alkuasunnot Oy:n nimi vaihdettiin NAL Asunnot Oy:ksi keväällä 2017.

## 2.1 Rakennuttaminen

NAL Asunnot on vastuullinen rakennuttaja, jonka tavoitteena on tuottaa kohtuuhintaisia asuntoja nuorille aikuisille elinkaariajatteluun ja ympäristöystävällisyyteen panostaen. Edellytykset kohtuuhintaisuudelle luodaan jo rakennuttamisvaiheessa. Kohteen sijainti lähellä palveluita ja työpaikkoja sekä hyvät liikenneyhteydet ovat merkittävä tekijä kohteen kokonaisedullisuutta arvioitaessa. Kohtuuhintaisuutta ei tavoiteta pelkällä suunnittelulla ja materiaalivalinnalla.

Kohtuuhintaisuuden tukemiseksi hyödynnetään sekä uudis- että korjausrakentamisessa yhteiskunnan tarjoamat tukimuodot. Rakennuttaminen on sekä ra-

kentamistaloudellisesti tarkoituksenmukaista että ylläpidon näkökulmasta elin-  
kaariedullista. Rakennuttamisen laatu takaa yrityksen maineen hyvänä vuok-  
ranantajana ja erityisesti asukkaiden hyvinvoinnin asuinaikana.

Rakennuttamisessa pyritään kiinnittämään huomiota energiatehokkuuteen ja  
ekologisuuteen. Kohteet rakennutetaan kokonaisurakkana valitulla urakoitsi-  
jalla. Urakkakilpailuun valitaan tunnettuja ja vastuullisia urakoitsijoita, joiden  
tiedetään selviytyvän urakasta sovituissa aikataulussa ja pysyvän budjetissa.  
Yhtiön oma rakennuttajapäällikkö hoitaa rakennuttamisprosessin kokonaisuus-  
dessaan. Rakennuttaminen toteutetaan tiiviissä yhteistyössä eri alojen suunnittelijoiden,  
urakoitsijoiden, rahoittajien ja viranomaisten kanssa.

Rakennuttajapäällikkö toimii hankkeeseen ryhtyvänä ja rakennustöiden valvo-  
jana. Hänen vastuullaan on koko projekti hankesuunnittelusta toteutusvaiheen  
rakennuttamiseen. Rakennuttaminen toteutetaan yleisten sopimusehtojen mu-  
kaisesti, hyvää rakennustapaa noudattaen. Tärkeintä ei ole se, kuinka paljon  
aikaa rakentamiseen käytetään vaan kuinka se käytetään. Tärkeintä on raken-  
tamisen laatu.

### **2.1.1 Suunnittelu**

Kaupunki asettaa rakennettavat tontit julkisesti haettaviksi. Rakennuttajat ha-  
kevat tontteja oman tarpeensa mukaan. Kaupunki valitsee hakijoiden joukosta  
sopivaksi katsomansa toimijat, minkä jälkeen heidät kutsutaan haastatteluun.  
Näin kaupunki varmistaa, että alueelle rakennetaan kaiken tyyppistä asuintuo-  
tanta. Haastattelun jälkeen kaupunki tekee päätöksen tonttien saajista.  
Suunnitteluprosessista vastaa rakennuttajapäällikkö.

Myönteisen tonttivarauspäätöksen jälkeen hankkeelle valitaan arkkitehti, joka  
tekee kohteesta luonnossuunnitelman sekä asemakaavakuvan. Suunnitelmat  
ja rahoitushakemus toimitetaan ARA:lle ehdollista rahoituspäätöstä varten.  
Tässä vaiheessa laitetaan ARA:lle myös investointiavustushakemus. ARA:n  
puoltavan rahoituspäätöksen jälkeen arkkitehtisuunnittelu jatkuu. Tällöin mu-  
kaan otetaan myös erikoissuunnittelijat eli geo-, rakenne- ja LVISA-suunnittelijät.



Luonnossuunnittelun valmistuttua luonnokset erikoissuunnitelmineen esitellään kaupungin rakennusvalvonnan alueryhmälle, minkä jälkeen suunnittelu viedään lopulliselle tasolle. Valmiit suunnitelmat esitellään vielä kertaalleen alueryhmälle, ennen kuin rakennuslupahakemus jätetään rakennusvalvontaan. Kun lupa on saatu, pääpiirustukset ja asemakaavakuva jätetään ARA:n hyväksyttäväksi lopullisen rahoituspäätöksen saamiseksi.

Rakennussuunnitelmien valmistuttua laaditaan asiakirjat urakkakilpailutusta varten sekä järjestetään urakkakilpailutus. Tämän valmistuttua urakkahinta hyväksytetään ARA:ssa, jonka jälkeen työt voidaan aloittaa.

### **2.1.2 Tavoitteet**

Yhtiön strategian mukaan tavoitteena on hankkia nuorisoasuntokohteiden rakentamiseen soveltuvia tontteja. Kohteiden suunnittelu- ja rakennusvaiheen tehtävät hoidetaan niin, että on mahdollista tuottaa tehokkaasti nuorten tarpeita vastaavia asuntoja. Uusissa asumisratkaisuissa edullisuuden lisäksi tärkeänä kriteerinä pidetään muitakin hyvän asumisen tunnusmerkkejä, kuten viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Nuorten asumiseen liittämät odotukset vaikuttavat olennaisesti ratkaisuihin.

Suunnittelu- ja rakennuttamisprosessia tulee kehittää entistä asukaslähtöisempään suuntaan. Paremmalla rakentamisen lopputuloksella ei vaikuteta pelkästään asuntojen vuokrattavuuteen, vaan myös vuokralaisten asumisaikoihin ja erityisesti siihen, miten asuntoja hoidetaan.

Rakentamisen prosessiin käytettävä aika on prosentuaalisesti mitätön kiinteistön elinkaareen verrattuna, joten suunnitteluun käytettävästä ajasta ei kannata tinkiä. Lopputuloksen kanssa on pärjättävä koko kiinteistön elinkaaren ajan. Asukkaiden kokemus ei yleensä liity rakentamisen laatuun, vaan enemmänkin tilasuunnitteluun. Asukkaiden osallistuttaminen ja heidän huomioiminen suunnitteluprosessissa lisää asukastyytyväisyyttä. Tätä pidetään yhtenä niistä mittareista, jotka kertovat projektin onnistumisesta.

## 2.2 Yllä- ja kunnossapito

Rakennuksen yllä- ja kunnossapito on merkittävässä roolissa kohtuuhintaisuutta tavoitellessa. Tavoitteena on luoda entistä paremmat edellytykset mahdollisimman pitkälle elinkaarelle. Suunnitelmallisella kunnossapidolla pyritään varmistamaan, että korjaustoimenpiteet ajoitetaan oikein ja niihin varaudutaan taloudellisesti sekä riittävin resurssien. Tällä pystytään vaikuttamaan kustannus- ja laatutasoon merkittävästi, ja sillä on vaikutus myös elinkaarikustannuksiin. Huolellinen kiinteistönpito vaikuttaa suoraan asumiskustannuksiin sekä asumisviihtyvyyteen.

Kohtuuhintaisuuden tukemiseksi ja vahvistamiseksi NAL Asunnot Oy panostaa olemassa olevan kiinteistökannan ammattimaiseen ylläpitoon. Siihen sisältyvät ostopalvelut kilpailutetaan määräajoin. Palveluiden laatua seurataan aktiivisesti ja sitä parannetaan yhteistyössä kumppaneiden kanssa.

Kohteiden yllä- ja kunnossapidon ohjauksesta vastaa yhtiön oma kiinteistöpäällikkö. Huolto- ja siivoussopimukset on keskitetty kiinteistöhuolloille. Heidän toimintansa on keskeisessä roolissa kiinteistön elinkaaren kannalta. Kiinteistökanta on jaettu alueellisiin lohkoihin. Pääkaupunkiseudun kohteet on jaettu neljään alueeseen, näillä jokaisella on paikallisesti toimiva kiinteistöhuolto. Näin palvelun tarjoajien toiminta on mahdollisimman kustannustehokasta ja kannattavaa. Maakunnissa palvelun tarjoajina ovat paikalliset kiinteistöhuoltoyhtiöt. Huollon ja siivouksen palvelunkuvaukset päivitetään tarpeen mukaan ja sopimukset kilpailutetaan määräajoin.

Yhtiön kiinteistöomaisuutta hallitaan käytössä olevalla kiinteistönpitojärjestelmällä. Tämä järjestelmä toimii huollon ohjaustyökaluna vikailmoitusten ja huoltotehtävien kuittausten kirjauksessa. Järjestelmään on luotu huoltokalenteri, jonka mukaan tehtävät suoritetaan kuukausittain.

Kunnossapito tehdään suunnitelmallisesti. Kohteiden kuntokartoitukset tehdään määräajoin, jolloin esille nousseet korjaustoimenpiteet kirjataan pitkän tähtäimen suunnitelmaan (jatkossa PTS). Suunnitellut työt nousevat esille aikanaan PTS-esityksenä korjausbudjettiin tuleville vuosille. PTS-työkalun

avulla päästään varmistamaan, että kustannukset jakautuvat tasaisesti koko kiinteistön elinkaaren ajalle.

### **3 KÄYTTÄJÄRYHMÄN OSALLISUUS HANKKEESSA**

NAL Asunnot Oy:n käyttäjäprofiili on 18–29-vuotiaita nuoria aikuisia. Asunnot on tarkoitettu työelämässä oleville ja sinne suuntautuville nuorille aikuisille. Monelle nuorelle tämä on ensimmäinen itsenäisen asumisen muoto. Asumiskokemus ja se miten nuori pääsee oman elämänsä alkuun, on merkittävässä roolissa loppuelämää ajatellen. Nuoret ovat valveutuneita nykyaikaisista ratkaisuista ja erityisesti heidän omista lähtökohdistaan olevista tarpeista.

Asukkaiden osallistuttaminen rakennusprojektiin ei ole uusi asia. Osallistuttaminen on alkanut jo runsas sata vuotta sitten, jolloin ensimmäinen ryhmärakennuttamiskohde on valmistunut Helsinkiin. Ryhmärakentamisessa joukko luonnollisia ihmisiä ryhtyy hankkeeseen, jolloin kiinteistön tulevat asukkaat toimivat rakennuttajina. Asukkaat ovat näin mukana koko projektin ajan, aina hankesuunnittelusta lähtien. Rakennusliikkeet veivät perinteisen ryhmärakennuttamismallin nykyiseen rakennuttamismalliin 50-luvun jälkeen. Ryhmärakentamismalli on jälleen nousemassa suosioon konsulttivetoisena, jossa rakennusliikkeet ovat rakennuttajan roolissa osallistuttamassa tulevat asunnon omistajat hankkeeseen. (Fira Oy 2018.)

Arkkitehti Heikki Kukkosen 1980-luvun taitteessa kehittänyt nk. itsesuunnittelumenetelmä otti asukkaat mukaan asuntojen ja asuinyhteisöjen suunnitteluun ja rakentamiseen. Horellin mukaan asukkaat olivat tyytyväisiä menetelmään, mutta sekä arkkitehdit että rakentajat kokivat sen uhkana. Samoihin aikoihin kokeiltiin sosiaalipoliitikko Pertti Harjun kehittämää yhteissuunnittelumenetelmää, jossa viranomaiset ja asukkaat toimivat tiiviissä yhteistyössä. (Gretschel 2002, 31.)

#### **3.1 Osallisuus**

Osallisuus on yhteiskuntaan tai yhteisöön kuulumista (Bäcklund ym. 2002, 7). Osallisuuden kokemus syntyy henkilön saadessa toimia ja vaikuttaa omaan

lähiyhteisöön ja yhteiskuntaan. Osallisuuteen kuuluu yksilön mielipiteen ilmaisemisen mahdollisuus ja oman yhteisön kohtaloon vaikuttaminen. Osallisuuteen kuuluu oikeuksien lisäksi myös velvollisuuksia. (Oikeusministeriö 2014, 12.)

Osallisuusmenettelyllä turvataan, että suunnittelu toteuttaa käyttäjäryhmän tarpeet, ei ainoastaan rakennuttajan tarpeita. Vaikuttamisen mahdollisuutta oman elinympäristön suunnitteluun voidaan pitää merkittävänä edellytyksenä sitoutumiselle ja yhteisöllisyyden muodostumiselle. (Bäcklund ym. 2002, 12-13.)

Osallisuudesta on säädetty useassa laissa. Nuorisolain toisen pykälän mukaan lain tavoitteena on:

- *edistää nuorten osallisuutta ja vaikuttamismahdollisuuksia sekä kykyä ja edellytyksiä toimia yhteiskunnassa;*
- *tukea nuorten kasvua, itsenäistymistä, yhteisöllisyyttä sekä niihin liittyvää tietojen ja taitojen oppimista;*
- *tukea nuorten harrastamista ja toimintaa kansalaisyhteiskunnassa;*
- *edistää nuorten yhdenvertaisuutta ja tasa-arvoa sekä oikeuksien toteutumista; sekä*
- *parantaa nuorten kasvu- ja elinoloja.*

*Tavoitteen toteuttamisessa lähtökohtina ovat:*

- *yhteisvastuu, kulttuurien moninaisuus ja kansainvälisyys;*
- *kestävä kehitys, terveet elämäntavat sekä ympäristön ja elämän kunnioittaminen;*
- *monialainen yhteistyö.*

(Nuorisolaki 2§).

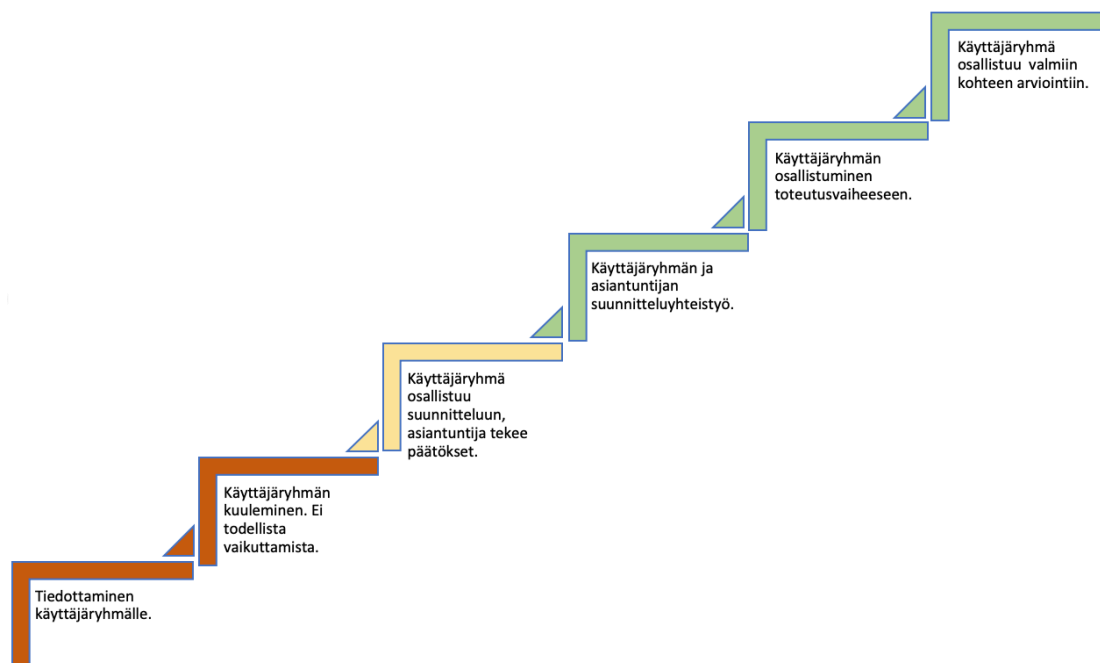
Perustuslaki turvaa yksilön oikeuden osallistua ja vaikuttaa elinympäristöönsä (Perustuslaki 11.6.1999/731, 2. §). Kuntalain mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuus heille merkityksellisiin asioihin, kuten asumiseen ja elinympäristöön, on varmistettava (Kuntalaki 10.4.2015/410, 26. §).

Nuorten osallistuminen rakennuksen suunnitteluprosessiin tukee osallisuuden toteutumista. Nuoret kokevat itsensä merkitykselliseksi, kun voivat osallistua asuinolojensa kehittämiseen haluttuun suuntaan. Osallistuminen suunnitteluprosessiin saa nuoren kokemaan tilat enemmän omakseen, jolloin niistä pidetään parempaa huolta.

Avoin keskustelu ja tiedottaminen meneillään olevista hankkeista lisää osallistumishalukkuutta. Osallisuutta tulee vahvistaa, tukea, ohjata sekä kehittää molempia osapuolia kannustavaksi toiminnaksi. Vastuu osallisuudesta ja sen toteutumisesta kuuluu niin hankkeesta päättävälle kuin osallistuvalla taholle.

Osallistuttaminen on saatava osaksi suunnitteluprosessia ja sen normaalia kehitystä. On harmi, jos asukkaan näkökulmaa ei pystytä ottamaan huomioon, vaikka hän on kiinteistön käyttäjä ja viimekädessä myös maksaja. Huonolla osallistuttamisella kiinteistökantamme ei kehity. (Ryhmähanke tavoittelee korjausrakentamisen teollistamista 2013.)

Nuorten tulee olla ja kokemuksen mukaan he myös haluavat olla mukana kohteen ideoinnin ja suunnittelun lisäksi myös arvioimassa valmista kohdetta. Tällöin kokemuspohjaa saadaan hyödynnettyä tulevaisuudessa tehokkaasti (Gretschel 2002, 71). Osallistumisen portailla (kuva 2) on kuvattu nuorten osallisuutta eri tasoilla. Horellin (1994) mukaan ensimmäiset portaavat kuvaavat näennäisvaikuttamista, osattomuuden käytäntöä. Neljännellä portaalla käyttäjärühmän osallistumista voidaan kutsua osallisuudeksi. (Gretschel 2002, 82-83.)



Kuva 2. Käyttäjryhmä osallistumisen portailta NAL Asunnot Oy:n rakennuttamisprojektissa Gretscheiä (2002) mukailien

Osallisuus on kuulumista ja jäsenyyttä. Yleisenä haasteena ei koeta pelkäämään eri ammattikulttuurien toistensa ymmärtämistä, vaan myös ihmisten välisen kulttuurierojen ja tarpeiden ymmärtämistä. Kulttuurierot eivät välttämättä ole kovin suuria, mutta halu nähdä niiden erot ovat suurin ongelma. Osallisuuden mahdollisuus ja mahdollistaminen ovat yhä suuremmassa roolissa globalisoituvassa ajassa. (Sassi 2002, 59.)

### 3.2 Osallistuminen ja osallistaminen

Osallistuminen on oikeuksia ja velvollisuuksia itseä ja lähipiiriä koskevassa päätöksenteossa (Bäcklund ym. 2002, 7). Osallistumisen syyt vaihtelevat, syynä voi olla vaikkapa tarve edistää demokraattisia arvoja tai tarve henkilökohtaiseen, sosiaaliseen tai poliittiseen muutokseen. Osallistumalla voidaan pyrkiä vaikuttamaan oman ympäristön suunnitteluun omia tarpeita vastaavaksi. Ympäristönäkökulma voi olla nuorelle yksi syy osallistua, jos hänellä on näkemys, että osallistumalla voidaan puuttua epäkohtiin. (Gretschel 2002, 32.)

Osallistuminen käsitteenä on otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin vuonna 1999. Lain yleisenä tavoitteena on:

*järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisellisesti kestävä kehitystä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.*

(Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132, 1. §.)

Osallistuminen tuo esille yleisen edun. Osallistumalla ei välttämättä saa aikaan muutosta lopputulokseen, mutta on tärkeää, että osallinen kokee tulensa kuulluksi. (Kettunen 2002, 33.)

Osallistuminen suunnitteluun alkoi, kun huomattiin, että asiantuntijasunnittelulla ei saatu aikaan kaikkien käyttäjien tarpeita ja toiveita vastaavaa lopputulosta. Suunnittelijan ja käyttäjien arvovalinnat eivät kohdanneet, tämä oli suunnittelun kannalta ongelmallista. (Pakarinen 2002, 84.)

Asukkaiden osallistaminen prosessiin tuo suunnittelupöydälle kokemusperäistä tietoa, sillä he ovat asuinympäristönsä ja tarpeidensa parhaita asiantuntijoita. Jokaisella asukasryhmällä on omat tarpeensa ja näkemyksensä siihen, minkälaisen asuinympäristön he haluavat itselleen. Kokenutkaan suunnittelija ei välttämättä ole perillä kaikista arjen haasteista ja yksityiskohdista.

Asukkaiden osallistuminen suunnitteluun saa heidät sitoutumaan hankkeeseen sekä kiinnostumaan tilojen käytöstä ja ylläpidosta. Samalla heidät vastuutetaan hyvään asumiseen. Arkkitehti tai suunnittelija eivät pääse ilman osallisia vastaavaan tulokseen. Mitä varhaisemmassa vaiheessa osallistuminen tapahtuu, sitä paremmin asukkaat kokevat paikan omakseen. Osallistuminen lisää asukkaiden vuorovaikutusta sekä yhteenkuulumisen tunnetta. (Borup 2009.)

Hollannissa demokratia ja osallistuminen on muotoutunut monipuolisemmaksi, koska maa on ollut hyvin pitkään monikansallisen. Integroinnin huomioiminen politiikassa on tärkeää maahanmuuttajille; taustoistaan riippumatta kaikki ihmiset voivat kokea yhteenkuuluvuuden tunteen. Tämän myötä kansalainen kokee omakseen myös velvollisuudet. Monikulttuurisuus on muokannut osallistumisen ja osallistuttamisen keinoja. Valtio on ottanut roolin kansalaisten rinnakkaiselon varmistajana. (Sassi 2002, 69.)

Osallistuminen suunnitteluun on edelleen vähäistä. Yksi suurimmista osallistamisen esteistä on vallan jakamisen vaikeus. Laissa määritellään ainoastaan mahdollisuus osallistumiseen, mutta vaikuttamisen mahdollisuutta ei ole määritetty. Päätöksentekoon osallistuvat vain asiantuntijat, jotka on valittu tehtäviin. Tulokset osallistamiskokeiluista ovat olleet kuitenkin hyviä. (Gretschel 2002, 31 -32.)

Nuoria tuetaan osallistumaan mahdollisten reunaehtojen mukaan. Osallistamalla mahdollistetaan vaikuttaminen sekä suunnitteluun että lopputulokseen. Osallistamisen alkuvaiheessa on selvitettävä nuorille, mihin osallistutaan, miten osallistutaan ja millä ehdoilla sekä se, miten osallistujista päätetään. Nuorilla on ideoita ja innovatiivisuutta, joita ei osata hyödyntää. Nuoret ovat sosiaalinen ja taloudellinen voimavara. (Gretschel 2002, 36 -44.)

NAL Asunnot Oy on ollut mukana Nuoret arjen keskiössä - asumisen kehittämisen pilotti Espoo -hankkeessa. Nuoret osallistettiin asuinympäristönsä suunnitteluprosessiin yhdessä virkamiesten, suunnittelijoiden ja nuorten parissa työskentelevien kanssa. Suunnittelu keskittyi asuinalueiden suunnitteluun, ei niinkään siihen mitä talon sisälle tulee. Työryhmän jäsenistä noin 40 % oli nuoria ja loput asiantuntijoita. (Kaksonen 2015, 28.)

Osallistujatahojen myönteinen asennoituminen on edellytys osallistavaan suunnitteluun. Osallistavassa suunnittelussa tilanteet ja toimintatavat poikkeavat perinteisestä asiantuntijasuunnittelusta, joten ristiriidoilta tuskin vältytään. Osallistava suunnittelu mahdollistaa myös uusien menetelmien ja työkalujen kehittämisen. (Gretschel 2002, 44.)



### 3.3 Haasteet

Osallistajien ja osallistettavien haasteena on heidän välisten ajatusmallien ja arvojen ymmärtäminen. Nyky-yhteiskuntaa vaivaa jokseenkin jaoteltu työnjako, jossa erikoistutaan hyvin kapeasti tiettyihin asiantuntijatehtäviin. Asiantuntijat ovat totutusti edustaneet loppukäyttäjien näkemystä, mutta he lähestyvät asioita omien näkemystensä kautta. Asiantuntijoiden käyttämä ammattikieli on asukkaille vierasta, asiantuntemukset eivät todellisuudessa rakennu loppukäyttäjien tarpeiden ja näkemysten varaan. (Bäcklund ym. 2002, 10.)

Kohteen käyttöönoton jälkeen useasti todetaan asioita, joita olisi ollut hyvä muokata jo suunnitteluvaiheessa. Havainnot tulevat esille käyttäjien taholta. Asiat eivät ole nousseet esille prosessin aikana, koska käyttäjiä ei ole osallistettu prosessiin.

Asuntorakentamisen toimintamalli on tuotantokeskeinen, joten se tuottaa varsin samankaltaisia asuntoja. Asukkaat haluavat yhä enenevässä määrin olla osallistumassa ja vaikuttamassa tulevan asuntonsa tilaratkaisuihin. (Hedman & Kotilainen 2015.) Nykyisen tietomallinnuksen ansioista tilamuutokset olisivat helposti havainnollistettavissa osallisille, tilojen hahmottaminen maallikolle on helpompaa. Tietomallinnus on iso askel asukaslähtöisessä suunnittelussa.

Osallisten saaminen hankkeeseen ei monestikaan ole osallisista kiinni vaan ennemminkin osallistajista: kuinka he antavat mahdollisuuden loppukäyttäjän päästä vaikuttamaan lopputulokseen? Asiakaslähtöisyys terminä on mukana rakennusteollisuudessa, mutta osallistaminen jää kovassa kilpailu- ja tulospaineessa toiselle sijalle. Osallisen mukanaolo koetaan liian raskaana, koska prosessit pidetään tehokkaina, jotta ne pysyisivät mahdollisimman tuottavina.

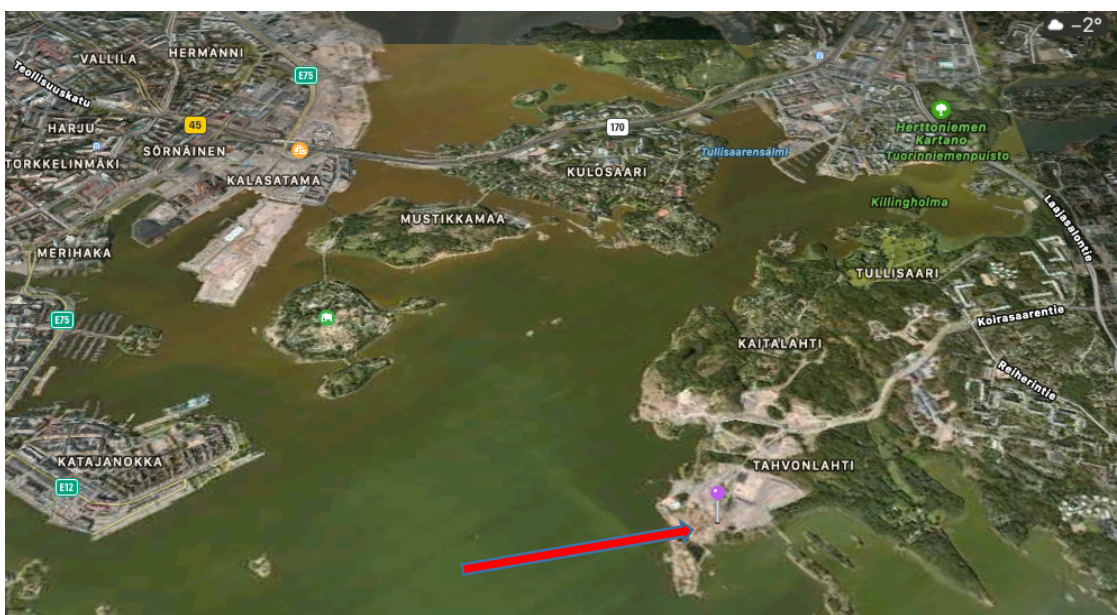
Rakennusalan ammattilaiset eivät edelleenkään osaa ottaa mukaan asukkaita projektiin, vaikka he ovat viimekädessä kiinteistön maksajia, myös vuokrakohteessa. Mitä haastavampi kohde, sitä vaikeampaa se on. Tilat suunnitellaan ensin ja niihin sovitetaan käyttö, vaikka käytännön pitäisi olla päinvastoin. Kohteen käyttötarkoitus tulisi selvittää perusteellisesti etukäteen yhdessä käyttäjän kanssa. Alalla tulisi olla käytäntö, jossa käyttäjälähtöisyys olisi huomioitu

tehokkaammin. (Ryhmähanke tavoittelee korjausrakentamisen teollistamista 2013.)

Nuoria osallistettaessa tulee ryhmä muodostaa niin, että nuorten ääni saadaan kuuluville. Osallistaminen voi olla todellisuudessa näennäisosallistamista, jos ryhmän työskentelyä ohjataan asiantuntijoiden toimesta tai ryhmän esille tuomia asioita ei oteta huomioon suunnittelussa. Nuoret arjen keskiössä - asumisen kehittämisen pilotti Espoo -hankkeessa nuoret kokivat jäävänsä taka-alalle, koska työryhmissä oli mukana liikaa asiantuntijoita (Kaksonen 2015, 29).

#### 4 KÄYTTÄJÄRYHMÄN OSALLISTAMINEN SUUNNITTELUPROSESSIIN - NALKOTI 2.0 HANKE

NALKOTI 2.0 on vuosina 2017–2018 toteutettu hanke, jonka tavoitteena oli tuottaa valtakunnallinen malli, joka osallistaa nuoret asukkaat uusien nuorisuasuntokohteiden suunnitteluun. Kohderyhmä, eli 18–29-vuotiaat nuoret, osallistuivat kohteen suunnitteluun suunnitteluryhmien ja workshop-työskentelyn muodossa. Pilottikohteenä oli Turumankadulle (kuva 3) Kruunuvuorenrantaan rakennettava asuinkerrostalo Helsingissä. Hankkeen taustalla olivat NAL, Pääkaupunkiseudun Nuorisotasunnot ry ja NAL Asunnot Oy. (Liite 1/1.)



Kuva 3. NAL Asunnot Oy Turumankatu, karttakuva

Pilottikohde rakennetaan uudelle asuinalueelle. Kruunuvuorenrantaan on suunnitteilla Kruunusillat-hanke, joka yhdistää Kruunuvuorenrannan kantakaupunkiin. Kolmen sillan yhteys mahdollistaa tulevaisuudessa 15 minuutin matkan raitiovaunulla Helsingin keskustaan. Siltahanke toteutetaan vuonna 2026.

Kohteeseen tulee 108 asuntoa. Kohde on viisikerroksinen ja kaksiportainen. Pääsisäänkäynti molempiin portaisiin tapahtuu talon Turumankadun ja Haakoninlahdenkadun puoleisesta kulmuksesta (kuva 4).



Kuva 4. NAL Asunnot Oy Turumankatu, asemakaavakuva (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

Työryhmä koottiin kaikille pääkaupunkiseudun NAL Asunnot Oy:n asukkaille avoimella asukasaktiivien illallisella 14.6.2017. Tässä tilaisuudessa valittu työryhmä aloitti uuden talon ideoinnin. Työpajoja pidettiin syksyn 2017 aikana kolme. Näissä syvennettiin ideoinnin pohjalta syntyneitä aiheita. Mukana oli työryhmän lisäksi muita suunnitteluun liittyviä tahoja, kuten NAL Asunnot Oy:n edustaja ja arkkitehti. Keväällä 2018 workshop kokoontui kommentoimaan talon luonnossuunnitelmia, syksyllä järjestettiin vielä uusi workshop kommentointia varten. (Liite 1/2.)

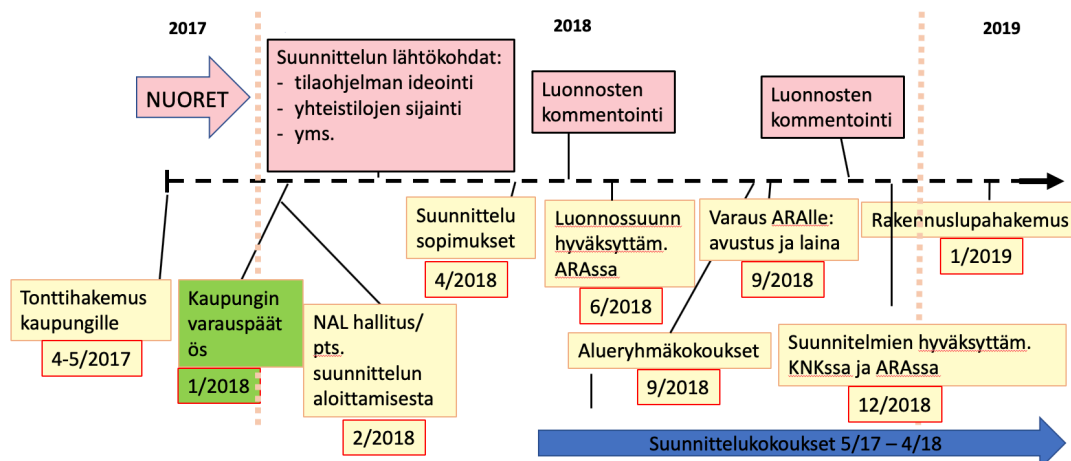
Suunnitteluryhmään valittiin 11 osallistujaa, jotka asuivat pääkaupunkiseudulla nuorisoasuntokohteissa. Tavoitteena oli, että nuoret sitoutuvat työryhmän tapaamisiin 3–4 kertaa hankkeen aikana. (Liite 1/2.)

Sitouttamisen varmistamiseksi suunnitteluryhmään osallistuneet saivat pienen korvauksen lahjakortin muodossa kustakin työpajasta, eli yhteensä 3–4 lahjakorttia. Tämän lisäksi osallistujat saivat todistuksen osallistumisesta työskentelyyn. Prosessisuunnitelmaan kirjattiin viestintäsuunnitelma sekä sisäiselle että ulkoiselle viestinnälle. (Liite 1/3.)

Työryhmän muodostamisen yhteydessä pidetyn työpajan teemaksi oli valittu ”idea”. NAL Asunnot Oy:n toimitusjohtaja esitteli pilottina olevan rakennuskohteen. Työpajoissa käsiteltäviksi aiheiksi oli suunnitelmaan kirjattu talon julkisivu, asunto, yhteistilat ja palvelut. Työryhmälle oli tehty valmiit kysymykset aihealueittain. Ensimmäisessä työpajassa näitä käsiteltiin neljässä pienryhmässä vapaasti ideoiden. Ideat koottiin yhteen, näitä lähdettiin syventämään seuraavissa työpajoissa. (Liite 1/4.)

Nuorten osallistamisesta tehtiin kaavio, jossa kuvattiin rakennushankkeen eteneminen ja nuorista koostuvan työryhmän osallistuminen prosessiin (kuva 5). Työryhmä pääsi tapaamaan arkkitehtiä kertaalleen, jolloin he pääsivät kommentoimaan ensimmäisiä valmiita luonnoksia.

Nuorten osallistaminen rakennuttamisprosessiin



KUVA 5. Nuorten osallistaminen rakennuttamisprosessiin NALKOTI 2.0 (2017)

## **4.1 Mikä tekee kodista kodin**

NALKOTI 2.0 -hankkeen (liite 2/1) työryhmän keskeisenä tehtävänä oli tuoda esille nuorten asukkaiden ajatuksia ja mielipiteitä siitä, mikä tekee kodista kodin. Asuminen ei muodostu pelkästään seinistä, vaan siihen liittyy kaikki seinien sisällä tapahtuva. Suunnitteluvaiheessa on tärkeää ottaa huomioon rakenteiden lisäksi myös yhteisö, jonka asukkaat muodostavat.

Nuorista 18–29-vuotiaista koottu työryhmä osallistui uuden kohteen suunnitteluun. Ryhmä jaettiin työpajoissa kolmeen pienryhmään. Ryhmissä käsiteltiin tarpeita ja toiveita talon julkisivuun, asuntoon, yhteistiloihin ja pihaan sekä talon yhteyteen haluttaviin palveluihin. Työpajojen tulokset koottiin ja luovutettiin arkkitehdille, jotta nuorten toiveita ja tarpeita voitiin huomioida suunnittelussa. Työryhmä sai arkkitehdin tekemät suunnitelmat kommentoitavaksi luonnosvaiheessa.

### **4.1.1 Julkisivu**

Työryhmän mielipiteet talon julkisivusta vaihtelivat: osa halusi kirkkaita värejä, kun taas toisten mielestä niitä ei saisi olla. Julkisivuun vaihtoehtoina esitettiin muun muassa taideseinä, valotaideteos, puuta ja lasia. Näitä toiveita ei voitu ottaa huomioon. Kaavamääräykset antavat raamit alueen rakentamiselle, joten julkisivu suunniteltiin sen mukaisesti.

Työryhmä sai kommentoitavaksi kohteen julkisivukuvat (kuvat 6 ja 7). Osassa asunnoista on parveke, mutta suurin osa varustetaan ranskalaisella tuuletusparvekkeella. Ryhmä toivoi lisää parvekkeita asuntoihin, mutta kustannussyistä tätä ei ole mahdollista toteuttaa.



Kuva 6. NAL Asunnot Oy Turumankatu, julkisivu Haakkoninlahdenkadulle (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

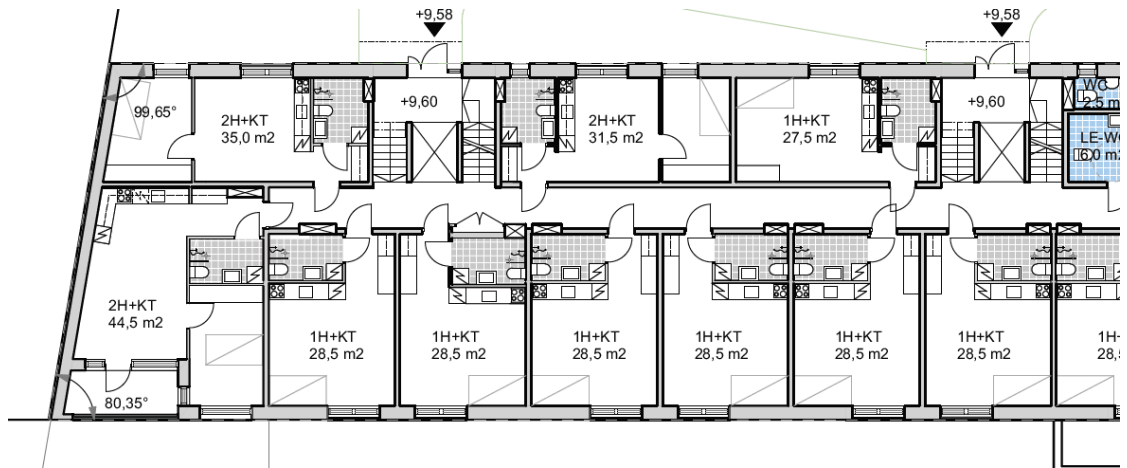


Kuva 7. NAL Asunnot Oy Turumankatu, julkisivu Turumankadulle (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

#### 4.1.2 Asunto

Vaatimukset oman asunnon suhteen olivat maltillisia. Tärkeänä nousi esille asunnon laadukkaat ja kestävät materiaalit. Asuntojen äänieristävyys toisi enemmän yksityisyyttä ja rauhaa. Asuntojen säilytystilaratkaisuihin tulisi kiinnittää huomiota suunnitteluvaiheessa. Kodinkonevalmius tulee myös huomioida. (Liite 2/19.)

Asunnot ovat kompakteja yksiöitä ja kaksioita (kuva 8). Suunnittelu on pyritty toteuttamaan niin, että asuntoon saadaan mahdollisimman paljon säilytystilaa ja asunto on muunneltavissa kalustuksella mieleiseksi. Työryhmä olisi halunnut suunniteltua enemmän säilytystilaa erityisesti kaksioihin.



Kuva 8. NAL Asunnot Oy Turumankatu, pohjakuva 1-kerros (Arkkittehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

#### 4.1.3 Yleiset tilat

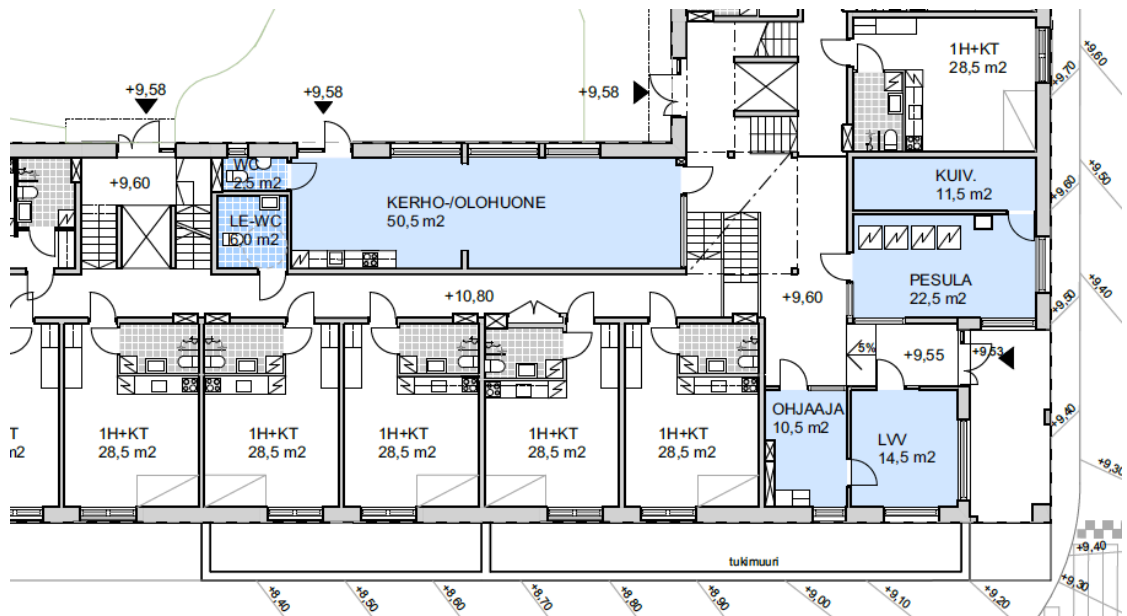
Työryhmän mukaan asukkaiden keskinäistä kanssakäymistä tulisi lisätä, tämän myötä isossa talossa myös yhteisöllisyyden tunne lisääntyisi. Tämä lisäisi myös turvallisuuden tunnetta. Yhteisistä asioistakin kannettaisiin tällöin paremmin vastuu. Erilaisten ihmisten toiveet ja tarpeet pitäisi saada kohtaan, jokaisella tulisi olla mahdollisuus vaikuttaa asioihin. Taloon tulijan pitäisi kokea olonsa kotoisaksi ja tervetulleeksi. (Liite 2/2.)

Työryhmä loi muutaman kuvitteellisen profiilin talon asukkaista (liitteet 2/3–6). Asukasprofiilit edustavat tyypillistä nuorisoasuntojen käyttäjäryhmää. NAL Asunnot Oy:n asukkaat elävät hyvin erilaisissa elämäntilanteissa. Heidän taustat ja tulevaisuuden suunnitelmat ovat hyvin erilaisia. Asukkaissa on hyvin pärjääviä, mutta on myös heitä, joilla on monenlaisia haasteita elämässään. Monikulttuurisuus lisääntyy koko ajan. Asukasprofiilien moninaisuus asettaa haasteita yhteisöllisyyden vahvistamiselle. Tämä tulisi ottaa huomioon rakennussuunnittelussa.

Yhteisössä asuminen tuo asukkaalle haasteita, jotka vaikuttavat asumiskokemukseen. Asumiskokemukseen vaikuttavat mm. asunnon sijainti ja kulkuyhteydet, asunnon kunto ja varustelu, asukkaiden häiriökäyttäytyminen, välinpitämättömyydestä aiheutuvat ongelmat sekä puutteellinen vaikuttamismahdollisuus. Yhtenä haasteena työryhmässä nousi vahvasti esille yhteisöllisyyden

vahvistaminen, jotta saataisiin asukkaita tutustumaan toisiinsa sekä huomioimaan toisiaan. Moneen ongelmaan pystytään vaikuttamaan rakennuksen suunnitteluvaiheessa tilaratkaisujen avulla. (Liitteet 2/7–9.)

Työryhmän toiveena oli saada yhteisenä olohuoneena toimiva tila sisäänkäynnin yhteyteen. Kerho- tai olohuone sijoitettiin sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Kerhohuoneen sijoituksessa pidettiin tärkeänä, että se olisi erotettavissa tilaisuuksia varten erilleen muusta eteistilasta. Suunnitelman luonnosvaiheessa kerhohuoneen käytävän puoleinen seinä toivottiin vielä muutettavaksi lasiseinäksi. Sisääntulon viereen on sijoitettu asumisneuvojan (ohjaaja) tila, pesula ja liikuntavälinevarasto, näistä on yhteys eteiseen. (Kuva 9.)



Kuva 9. NAL Asunnot Oy Turumankatu, pohjapiirustus 1. kerros (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

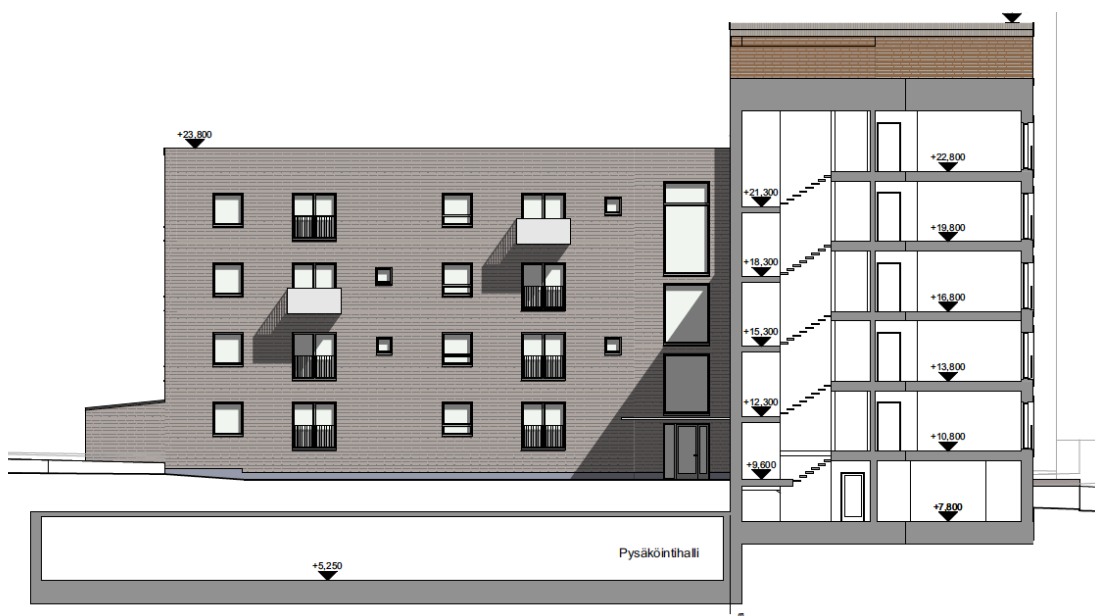
Tilasuunnittelulla saatiin yhteiset tilat keskeiselle paikalle. Tämä lisää asukkaiden kohtaamisia ja sen myötä yhteisöllisyyttä. Asumisneuvoja on helposti saatavilla tarvitseville, myös asukkaiden toivoma talotutortoiminta voidaan toteuttaa yhteisissä tiloissa.

Kerhohuoneesta on sisäänkäynti takapihalle (kuva 10), johon tehdään terassi kerhohuoneen käyttäjille. Sisäpihan alle on suunniteltu pysäköintihalli, joten iso sisäpiha jää toivotusti kokonaisuudessaan asukkaiden käyttöön (kuva 11).



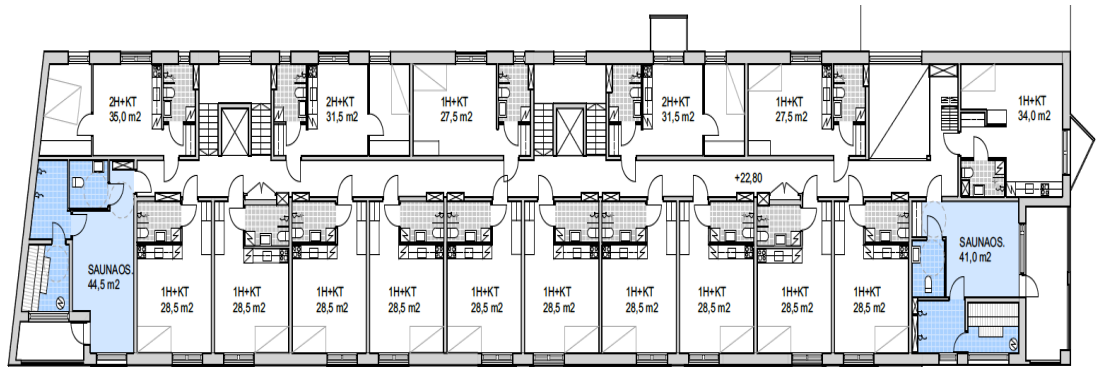


Kuva 10. NAL Asunnot Oy Turumankatu, pihajulkisivu luoteeseen (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)



Kuva 11. NAL Asunnot Oy Turumankatu, pihajulkisivu lounaaseen (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

Viidennen kerroksen molempiin pätyihin suunniteltiin asukkaiden käytössä oleva saunaosasto (kuva 12). Luonnosvaiheessa nousi esille toive niiden sijoittamisesta. Työryhmän toiveena oli, että löylyhuoneesta olisi näköyhteys ulos. Tämä toivomus otettiin tilasuunnittelussa huomioon sijoittamalla saunat siten, että lauteelta on näkyvyys ulos. Saunaosastoihin saatiin sijoitettua myös parvekkeet, jotka lisäävät saunan käyttömukavuutta. Tätä ratkaisua työryhmä piti tärkeänä.



Kuva 12. NAL Asunnot Oy Turumankatu, pohjapiirustus 5. kerros (Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018)

## 4.2 Haasteet hyvän asukaskokemuksen syntymisessä

Mikä tekee kodista kodin? Hyvän asukaskokemuksen tärkeimpinä asioina nähtiin viihtyisyys, turvallinen asuminen sekä mahdollisuus vaikuttaa. Toiseksi tärkeimpänä pidettiin kulkuyhteyksiä, sijaintia, talon varustusta ja vuokrahintaa. Muita esille nousseita asioita olivat muun muassa ympäristöön ja yhteisöllisyyteen liittyvät asiat. Haasteena viihtyisyydelle nähtiin välinpitämättömyys, mahdottomuus miellyttää kaikkia, resurssien (esimerkiksi asukastoimintarahan) puute sekä ongelmat ympäristössä.

Turvallisen asumisen haasteena nähtiin häiriökäyttäytyminen, varkaudet sekä välinpitämättömyys. Vaikuttamismahdollisuuksissa haasteena nähtiin mahdollinen osallistujien vähäisyys ja vaikuttamiseen tarvittavan tiedon puute. Myös yhteishengen aikaansaaminen koettiin haasteelliseksi. Näihin kaikkiin hyvän asukaskokemuksen kannalta merkittäviin haasteisiin voidaan osaltaan vaikuttaa rakennuksen suunnitteluvaiheessa. (Liitteet 2/10–12.)

## 4.3 Osallistamisen prosessi ja sen kehittäminen

Rakennushankkeessa on otettava huomioon asioita, jotka vaikuttavat positiivisesti asumiskokemukseen. Tärkeimmiksi kehitettäviksi asioiksi tulevissa hankkeissa nousivat työryhmän osallistujilta seuraavat elementit:

- luonto
- yleistilojen viihtyvyys
- kutsuva aulatila

- yhteistilat, sauna, varattava kerhotila, harrastehuone
- taide osana taloa
- matalan kynnyksen apua asumisen ongelmiin
- varastotilat pyörille
- vuokratalon auto
- oma asunto.

Yleisten tilojen sijainnilla ja viihtyvyydellä on iso merkitys asumiskokemuksen muodostumiseen. Sisääntulon yhteydessä olevan monikäyttöisen aulatilán tarve nousi monessa kohtaa esille työryhmán pohdinnoissa. (Liitteet 2/13–18.) Tila toimisi parhaimmillaan asukkaiden yhteisená olohuoneena ja lisáisi náin haluttua yhteisöllisyyttä.

Yhteiset tilat ovat olennainen osa yhteisöá. Tilat tarjoavat ihmisille mahdollisuuden tavata ja tutustua naapureihin. Tapaamiset voivat olla sattumanvaraisia, mutta niitä voidaan myös järjestää aktiivisesti. Monissa yhteisöissä on lähes unohdettu yhteisissä tiloissa tapahtuvan vuorovaikutuksen edistäminen. Suunnittelijat ja arkkitehdit eivät välttämättä ota huomioon suunnitelmiaan sosiaalisen vuorovaikutuksen edistämistä. (Borrup 2009.)

Työryhmä teki vierailun Malta-talolle, jossa tutustuttiin, minkälaisista osista ja asioista talo rakentuu. Malta-talo on ryhmärakennuttamismallilla rakennettu talo, jossa käyttäjäryhmä oli mukana hankesuunnittelusta lähtien. Päällimmäisenä tästä vierailusta nousi yhteisöllisyys. Talon asukkaat ovat olleet mukana alusta lähtien suunnittelemassa kokonaisuutta ja luomassa sille täydellisen sisällön. Talo elää yhteisön ehdoilla ja yhteisön sääntöjä noudattaen. Talossa on paljon tiloja, joissa on mahdollisuus järjestää erilaisia tapahtumia ikään kuin asukkaiden olohuoneessa. Talon yhteiskeittiössä on mahdollisuus ruuanlaittoon. Asukkaiden toisilleen luoma sosiaalinen paine luo järjestystä ja toisten asukkaiden kunnioittamista sekä huomioonottamista. Talo koetaan yhteiseksi, ja siitä pidetään yhdessä huolta. Kiinteistön huoltotyöt tehdään myös omin voimin asukkaiden kesken. (Liite 2/19.)

Osallistamisesta tulee luoda pysyvä toimintamalli. Osallistamisen tulee tapahtua mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta asukkaiden tarpeet tulevat

huomioiduksi. Osallistamisprosessi pitää toteuttaa niin, että nuorten tarpeet hyvään asumiseen ja sosiaaliseen ympäristöön tulevat ymmärretyksi. Tätä ei voida rajoittaa esittämällä vaihtoehtoisia ratkaisuja. (Liite 2/20.) NALKOTI 2.0 -hankkeessa ensimmäisen luonnosvaiheen kommentoinnissa työryhmälle tuli tunne, että kukaan ei ole lukenut heidän ehdotuksiaan.

Nuorten toiveet eivät ole kovin suuria. Koti ei rakennu pelkästään seinistä, vaan siitä kokonaisuudesta mitä talo pitää sisällään. Hyvällä arkkitehtisuunnittelulla on suuri vaikutus asumiskokemukseen. Hyvällä tilasuunnittelulla mahdollistetaan yhteisön syntymistä, tällä vaikutetaan myös turvallisuuden tunteeseen. Taloon tulee luoda kohtaamispaikkoja, jotka kannustavat sosiaaliseen kanssakäymiseen. NAL Asunnot on usein nuorelle ensimmäinen oma koti, jolloin yhteisöllisyyden ja turvallisuuden tunteen takaaminen suunnittelun keinoin on yhä tärkeämmässä roolissa ja jopa pienentää syrjäytymisen riskiä. Toimiva yhteisö nostaa NAL Asuntojen mainetta. (Liite 2/20–21.)

*Totutut kohtaamisen kuviot suunnittelijoiden ja asukkaiden välillä ovat usein osoittautuneet turhauttaviksi. Se, mistä sananmukaisesti on puhe, ei välttämättä ole se, mistä lopulta on kyse. Jotta asiat avautuisivat suunnittelun areenoilla ja foorumeilla laajemmista yhteyksistään, tarvittaisiin niin uutta roolijakoa kuin uusia käsikirjoituksiakin. (Pakarinen 2002, 90.)*

NALKOTI 2.0 -työryhmän työskentely päättyi suunnitelmaluonnosten kommentointiin. Pilottina olleen kohteen suunnittelu on käynnissä, rakennuslupa laitetaan sisään keväällä 2019. Hankkeen urakkakilpailutus pidetään alkusyksystä ja rakentaminen alkaa loppuvuodesta 2019.

## **5 TOIMINTAMALLIN KEHITTÄMINEN**

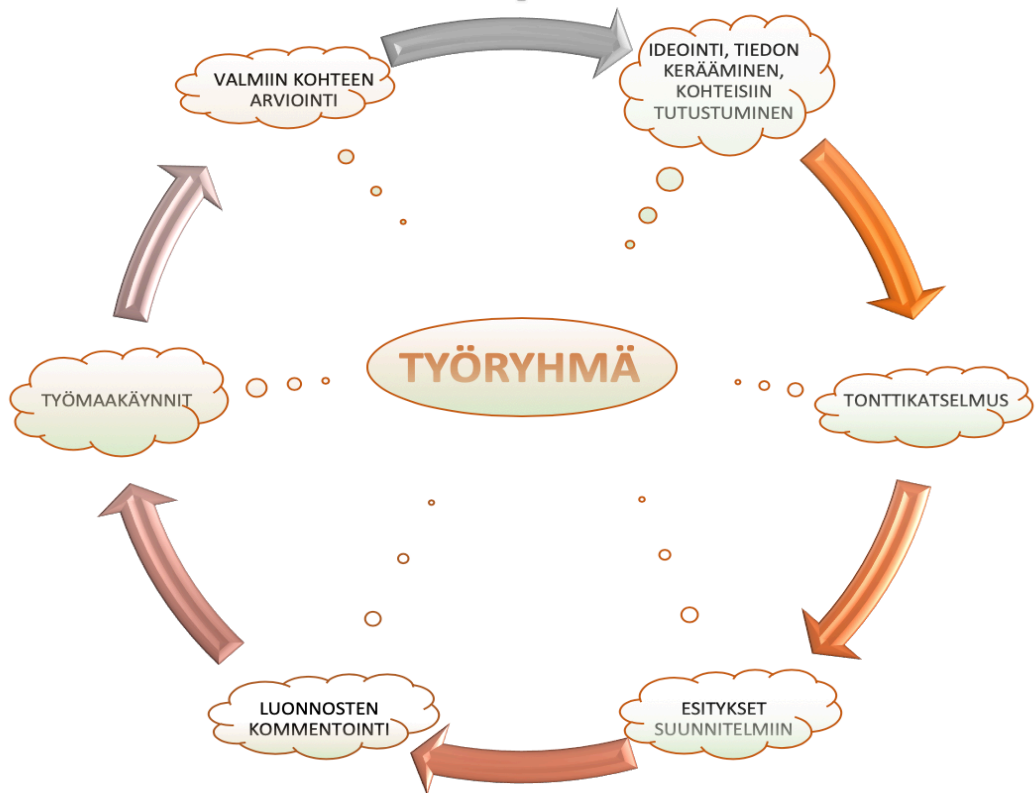
Nuorten osallistuttamisen toimintamallin kehittäminen on kirjattu NAL Asunnot Oy:n strategiaan. Toimintamalli on tarpeen, jotta kohteiden ja asuntojen ominaisuudet vastaavat nuorten asumiseen kohdistuviin odotuksiin. Toimintamallista on luotava yleiset ohjeet, joita päivitetään määräajoin.

NALKOTI 2.0 -hankkeessa käyttäjäryhmä osallistui suunnitteluun, mutta asiantuntija teki päätökset. Työryhmä työskenteli osallistamisen portaalla kolme (kuva 2). Toimintamallia on tarpeen kehittää niin, että suunnittelu on vuorovai- kutteista, eli käyttäjäryhmän ja asiantuntijan välistä yhteistyötä. Työryhmän toi- minta on jatkuvaa, eli arviointia ja kehittämistä tapahtuu koko ajan.

Työryhmän kokoonpano tulee olla samankaltainen kuin NALKOTI 2.0 -hank- keen työryhmä. Työryhmän tulee työskennellä osallistumisen portailla, kol- mella ylimmällä portaalla (kuva 2), jolloin osallisuus toteutuu. Työryhmän koor- dinaattorin tulee olla NAL Asunnot Oy:n ulkopuolelta, esim. NAL:n edustaja, jotta työryhmän työskentely säilyy puolueettomana eikä siitä tule ohjattu ryhmä. Työryhmässä tulee olla mukana yksi jäsen paikallisyhdistyksestä, yksi NAL Asunnoilta sekä noin 10 nuorta. Työryhmän ulkopuolisena osallistujana tulisi olla jokaisessa työpajassa henkilö, jolla on kokemusta ja käsitystä ti- lasuunnittelusta. Nuoren jäsenen ei välttämättä tarvitse olla NAL Asuntojen asukas, riittää kun on innostunut ja kiinnostunut kohteiden kehittämisestä.

Työryhmän jäsenet tulee sitouttaa mukanaoloon vähintään vuodeksi kerral- laan. Jäsenten tulee vaihtua vuorotellen, jotta jo tehty työ ei katkea, vaan tie- donkulku jatkuu ikään kuin kisälliperiaatteella. Jäsenten tulee vaihtua senkin takia, että asukkaiden ajatuksia saadaan koottua mahdollisimman kokonais- valtaisesti ja laaja-alaisesti.

NAL Asuntojen rakennuttamisesta vastaavan henkilön tulee osallistua vain erikseen kutsuttuna työryhmän palavereihin, jolloin voidaan keskustella esityk- sistä ja ajatuksista. Samalla ryhmä saa ajankohtaista asiantuntijätietoa niin kaavamääräyksistä kuin ARAn antamista ohjeistuksista ja vaatimuksista.



Kuva 13. Toimintamallin prosessikuvaus

Ryhmän tulee kokoontua säännöllisin välein. Tapaamisiin voi osallistua myös vierailijoita, mm. alan opiskelijoita tai jo valmistuneita suunnittelijoita. Toimintamallin prosessinkuvauksessa (kuva 13) on kuvattuna pääperiaatteet ryhmän toiminnasta. Ryhmän tärkeänä tehtävänä on tutustua olemassa oleviin kohteisiin ja poimia niistä ratkaisuja, joita tulevissa kohteissa pitäisi ehdottomasti olla ja mitä olisi hyvä muuttaa tai parantaa. NAL Asunnoilla on runsaasti valmiita jo asutettuja erityyppisiä kohteita, joista on helppo hakea kokemuspohjaa tulevien kohteiden piirteiden määrittämiseen.

Ryhmän tulee käydä ennalta tutustumassa valittuihin tontteihin sekä ympäristöön, johon tulevaa kohdetta aletaan suunnittelemaan. Ryhmälle toimitetaan uuden kohteen luonnosvaiheen suunnitelmat nähtäväksi ja kommentoitavaksi. Ryhmän tulee osallistua työmaakäynteihin, jotta he pysyvät ajan tasalla rakentamisprosessissa. Ryhmän tulee osallistua valmiin kohteen arviointiin ja analysointiin. Tämä on tärkeä tulevien kohteiden kehittämiseksi. Toimintamalli on tarvelähtöinen malli, joka perustuu kehittämistarpeen tunnistamiseen asukkaiden näkökulmasta.

## 6 POHDINTA JA LOPPUPÄÄTELMÄ

Osallistuminen on yksi tärkeimmistä vaikuttamisen keinoista. Kiinnostus omaa elämää koskeviin päätöksiin ja ratkaisuihin saa ihmisen osallistumaan ja sen myötä vaikuttamaan. Osallistuttamalla osallisten välille syntyy vuorovaikutussuhde, jolloin he kehittävät lopputulosta tehokkaasti parempaan suuntaan. Osallistumalla asukas vaikuttaa myös oman tulevaisuuden hyvinvointiin. Osallistamisessa on kyse osallistettavien huomioimisesta ja hyvinvoinnista.

Asukkaiden muutettua taloon asumaan muodostuu asukasyhteisö. Ei pidä unohtaa asukkaan, tässä tapauksessa nuoren, osallistamista yhteisön puitteiden rakentamiseen. Nuorten osallistumisella saavutetaan paljon hyötyjä: nuoret saadaan jatkossa helpommin osallistumaan asukasyhteisön tapahtumiin ja he sitoutuvat vapaaehtoisesti yhteisen asuinympäristön huolenpitoon. (Borrup 2009.)

Se tieto- ja ajatusmäärä, jonka nuoret toivat esille vajaan vuoden mittaisen hankkeen aikana muutamassa tapaamisessa, on valtava. Jos työryhmän toiminta olisi jatkuvaa vuodesta toiseen, tuotos olisi vielä antoisampaa ja monipuolisempaa. Ne ajatukset ja ideat, jotka nousivat esille hankkeen aikana, ovat toteutuskelpoisia ja hyviä suunnan antajia. Asukkaiden kokemuksellinen tieto on saatava liitettyä osaksi asiantuntijoiden toteuttamaa työtä.

NALKOTI 2.0 -hankkeen kokemuksen perusteella voidaan helposti todeta, että osallistavalle toimintamallille on tarvetta. Nykynuoret ovat erittäin valvettuneita, trenditietoisia sekä innovatiivisia. Nuorissa on hyvin paljon potentiaalia, jota tulee ehdottomasti hyödyntää uusien kohteiden suunnittelussa.

NALKOTI 2.0 -työryhmä on tehnyt paljon hyvää työtä, jota tulee jatkaa. Työryhmän jäsenet ovat kiinnostuneita jatkamaan jo aloitettua työskentelyä. Tämä ei tarkoita sitä, että nuoret olisivat suunnittelijoiden kanssa samassa pöydässä. Työryhmä on ennakkoon miettimässä ja ideoimassa ratkaisuja, joilla luodaan hyviä asumiskokemuksia NAL Asuntojen rakennuttamisessa kohteissa. Ajan kuluessa toiveet ja tarpeet muuttuvat. Vain osallistamalla pysymme ajan tasalla nykytarpeista.

Aika, joka käytetään uuden kohteen hankesuunnittelusta käyttöönottoon, on kolmesta neljään vuotta, josta suunnitteluun kuluu puolisen vuotta. Projektiin käytetty aika on siis varsin lyhyt verrattuna rakennuksen elinkaareen. Suunnittelukustannukset ovat vain muutamia prosentteja hankkeen kokonaiskustannuksista. On siis äärimmäisen tärkeää, kuinka suunnitteluun käytetty aika hyödynnetään.

Työssäkäyvät nuoret ovat suurin asukasryhmä, joille asuntoja vuokrataan. Myös erityistä tukea tarvitsevat asukkaat on otettava huomioon, heitä on noin 15 % kaikista asukkaista. Yhteisöllisyys ja turvallisuus korostuu erityisesti näiden asukkaiden kohdalla. Yhteisöllisyys on merkittävässä roolissa sekä syrjäytymisen että häiriökäyttäytymisen ehkäisijänä. Ei ole siis yhdentekevää, millaisia asuinympäristöjä nuorille suunnitellaan ja rakennetaan.

Perinteisesti ajatellaan, että suunnittelijat ovat ajan hermolla käyttäjien tarpeista ja mieltymyksistä. Näin ei kuitenkaan valitettavasti ole. Väheksymättä hankkeessa olevien ammattitaitoa, he eivät useastikaan ole kuulleet varsinaisia loppukäyttäjiä päätöksiä tehdessään. Kaava antaa tietyt raamit ja puitteet, minkälainen rakennuksen tulee olla, mutta kyse on useimmiten siitä, mitä rakennuksen sisälle tulee. Sen merkitys asuinmukavuuteen ja viihtyvyyteen on merkittävä. Kohteen suunnittelulla vaikutetaan asukkaan vuokrasuhteen kestoon ja myös oleellisesti vuokrattavuuteen, joka on keskiössä vuokraustoimintaa tekeväälle yritykselle.

Nuorten vaikuttamismahdollisuuksien kehittäminen on ollut yhteiskunnassa jo pitkään esillä. Osallisuuden vahvistamista korostetaan myös vuonna 2017 voimaan tulleessa nuorisolaissa. Nuorille suunnattujen vuokra-asuntojen suunnittelussa tätä ei ole juurikaan hyödynnetty. Suunnitteluvaiheessa tehtävät huomiot ja tilasuunnittelun ratkaisut eivät ole rakennusvaiheessa suuri lisäkustannus. Asukaskanta kansainvälistyy voimakkaasti, joten se, mitä kohteisiin suunnitellaan, on myös osana vaikuttamassa siihen, miten he kotiutuvat ja rakentavat sosiaaliset verkostonsa.

Asunnon tulevan käyttäjän huomioon ottaminen on tärkeää viihtyvyyden, asuinkokemuksen ja vuokrasuhteen keston kannalta. Käyttäjärühmän osallistamisesta rakennuttamisen prosessiin saatiin hyviä kokemuksia NALKOTI 2.0 -



hankkeessa. Palaute käyttäjäryhmältä oli pääosin hyvää. Nuoret olivat erittäin innoissaan päästessään vaikuttamaan oman asuinympäristönsä suunnitteluun. Osallistamisen merkitys kasvaa tulevaisuudessa entisestään. Tämä tarkoittaa sitä, että prosessien kehittämiseen tulee panostaa edelleen tulevaisuuden hankkeissa.

## LÄHTEET

Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy 2018. NAL Asunnot Oy, Turumankadun piirustukset.

Borrup, T. 2009. 5 ways arts projects can improve struggling communities. Project for public spaces. Päivitetty 1.1.2009. www-dokumentti. Saatavissa: <https://www.pps.org/article/artsprojects> [Viitattu 15.12.2018].

Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. 2002. Osallisuuden jäljillä. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H (toim). Osalliset ja osaajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus, 7–17. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 10.10.2018].

Fira Oy. 2018. Ryhmärakentaminen s.a. www-dokumentti. Saatavissa: <https://www.fira.fi/palvelut/ryhmarakentaminen/> [Viitattu 6.12.2018].

Gretschel, A 2002. Kunta nuorten osallisuusympäristönä. Nuorten ryhmän ja kunnan vuorovaikutussuhteen tarkastelu kolmen liikuntarakentamisprojektin laadunarvioinnin keinoin. Jyväskylän yliopisto. Liikunta- ja terveystieteiden tiedekunta. Väitöskirja. PDF-dokumentti. Saatavissa: <https://jyx.jyu.fi/bitstream/handle/123456789/13503/9513912868.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [viitattu 31.12.2018].

Hedman, M. & Kotilainen, S. 2015. ARA Asuntorakentamisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Mikä estää joustavan asuntorakentamisen. Päivitetty 24.9.2015. www-dokumentti. Saatavissa: [http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviestin\\_verkkoartikkelit/Mika\\_estaa\\_joustavan\\_asuntorakentamisen\(35611\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviestin_verkkoartikkelit/Mika_estaa_joustavan_asuntorakentamisen(35611)) [Viitattu 13.10.2018].

Horelli, L., Kyttä, M. & Kaaja, M. 2002. Lasten ja nuorten osallistumista tukevia menetelmiä. Teoksessa Gretschel, A (toim). Lapset, nuoret ja aikuiset toimijoina. Artikkeleita osallisuudesta, 31–47. PDF-dokumentti. Saatavissa: <https://www.google.com/search?client=safari&rls=en&q=Lapset,+nuoret+ja+aikuiset+toimijoina.+Artikkeleita+osallisuudesta&ie=UTF-8&oe=UTF-8> [viitattu 28.12.2018].

Kaksonen, N. 2015. Nuoret arjen keskiössä – asumisen kehittämisen pilotti Espoo, 28–29. PDF-dokumentti. Saatavissa: [http://www.nal.fi/wp-content/uploads/2015/10/nuoret\\_arjen\\_keskiossa-toimintamalli.pdf](http://www.nal.fi/wp-content/uploads/2015/10/nuoret_arjen_keskiossa-toimintamalli.pdf) [viitattu 2.12.2018].

Kettunen, P. 2002. Miksi osallistumisesta puhutaan? Osallistumisen kehittäminen suomalaisissa kunnissa. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H. (toim). Osalliset ja osaajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus, 18–35. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 10.11.2018].

Koskiahho, B. 2002. Onko osallisuus vahvaa demokratiaa? Maankäyttö- ja rakennuslain soveltamisesta. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H (toim). Osalliset ja osaajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus, 36–57. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 10.11.2018].

Kuntalaki 10.4.2015/410.

Käyttäjä unohtuu edelleen. 2014. Rakennuslehti. Aki Aapaojan väitöskirja. PDF-dokumentti. Päivitetty 30.5.2014. Saatavissa: <https://www.rakennuslehti.fi/2014/05/kayttaja-unohtuu-edelleen/> [Viitattu 22.11.2018].

Maankäyttö ja rakennuslaki 5.2.1999/132.

Nuorisolaki 21.12.2016/1285.

Oikeusministeriö. 2014. Oikeusministeriö, demokratia-, kieli- ja perusoikeusasioiden yksikkö & Opetus- ja kulttuuriministeriö, nuorisoyksikkö. Toteutuvatko lasten ja nuorten osallistumisoikeudet Suomessa? Selvitys lasten ja nuorten osallistumisoikeuksien edistämisestä. www-dokumentti. Saatavissa: [http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/76519/6\\_2014\\_nuorten\\_osallistumisoikeudet\\_suomessa\\_40\\_s.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/76519/6_2014_nuorten_osallistumisoikeudet_suomessa_40_s.pdf?sequence=1&isAllowed=y) [viitattu 12.12.2018].

Pakarinen, T. 2002. Osallistumisen taustalla olevat ajatusmallit ja osallistumisen tulevaisuus. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H (toim). Osalliset ja osaajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus, 75–91. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 10.12.2018].

Perustuslaki 11.6.1999/731.

Ryhmähanke tavoittelee korjausrakentamisen teollistamista. 2013. Rakennuslehti. Artikkelit. Saatavissa: <https://www.rakennuslehti.fi/2013/03/ryhmahanke-tavoittelee-korjausrakentamisen-teollistamista/> [Viitattu 24.11.2018].

Sassi, S. 2002. Kulttuurien identiteetti ja osallisuus. Teoksessa Bäcklund, P., Häkli, J. & Schulman, H (toim). Osalliset ja osaajat. Kansalaiset kaupungin suunnittelussa. E-kirja. Helsinki: Gaudeamus, 58–74. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 11.12.2018].

# NALKOTI 2.0

---

14.6.2017

## MIKÄ ON NALKOTI 2.0?

---

- Tuotetaan valtakunnallinen malli, jossa kohderyhmä, eli 18-29 -vuotiaat osallistuvat uusien nuorisoasuntokohteiden suunnitteluun
- Pilottina Kruunuvuorenranta Helsingissä
- Mallin toteutus: suunnitteluryhmä ja workshop-työskentelyt
- Mallia tekemässä kerättävän suunnitteluryhmän lisäksi Pääkaupunkiseudun Nuorisoasunnot ry, NAL Asunnot Oy ja Nuorisoasuntoliitto
- Malli toteutetaan vuosina 2017-2018

## PROSESSI

---

- I 4.6 asukasaktiivien illallinen: kerätään suunnitteluryhmä, aloitetaan ideoimaan Kruunuvuorenrannan taloa
- Elokuu 15.8: workshop, jossa syvennetään I 4.6 ajatuksia – mukana PKS ja mahd. ulkopuolinen taho
- Elokuu 22.8: workshop, jossa tarkennetaan edellisen ws:n tuotoksia – mukana PKS, NAL Asunnot Oy ja talon arkkitehti
- Syyskuu 2017: Koonti arkkitehdille
- Kevät 2018: workshop (talon suunnitelman kommentointi)
- (Syksy 2018: tarvittaessa vielä toinen workshop kommentointi)

## SUUNNITTELURYHMÄ

---

- Noin 10 osallistujaa
- Pääkaupunkiseudun nuorisoasuntokohteissa asuvia, voidaan täydentää myös muilla 18-29-vuotiailla nuorilla
- Sitoutuminen ryhmään, tapaamiset 3-4 kertaa
- Suunnittelussa talon julkisivu, tilaratkaisut, palvelut jne.
- Myös suunnitteluryhmä viestii ulospäin

## MITÄ OSALLISTUJA SAA?

---

- 25 euron S-ryhmän lahjakortti / workshop elokuusta alkaen, eli 3-4 lahjakorttia
- Todistus osallistumisesta Kruunuvuorenrannan talon suunnitteluun
- Hyvä CV-merkintä
- Mukana uuden mallin luomisessa ja asiantuntijayhteistyö

## VIESTINTÄ

---

- **Sisäinen viestintä:** oma Facebook-ryhmä, sähköpostit, tekstarit, puhelut. Suunnitteluryhmä, PKS, NAL Asunnot Oy ja Nuorisoasuntoliitto
- **Ulkoinen viestintä:** Facebook-päivitykset ideoista ja mallin etenemisestä, Instagram, nettisivut, suunnitteluryhmän osallistujien oma viestintä [somessa](#), esittelyt eri tilaisuuksissa, suuren yleisön kiinnostus median kautta → yritetään lyödä läpi valtakunnan mediassa
- **Mistä tunnistaa?** #nalkoti2

## WORKSHOP 14.6.2017

---

- Teemana IDEA
- Vapaata ideointia, myös hullut ideat sallittuja
- NAL Asunnot Oy:n alustus suunniteltavasta kohteesta
- 4 ryhmää (4+4+4+3)
- 15 minuuttia / tehtävä
- Valitkaa kirjuri ja esittelijä
- Tuotokset käydään yhdessä läpi
- PKS tekee koonnin ideoista

## KRUUNUVUORENRANNAN KOHDE

---

- NAL Asunnot Oy, toimitusjohtaja Jari Riskilä

## WS:TALON JULKISIVU

---

- Miltä talo näyttää ulkoapäin?
- Mitä materiaalia talo on ja minkä värinen se on?
- Mitä suunnittelussa tulee huomioida?

## WS:ASUNTO

---

- Minkä kokoinen asunto on ideaali? (Erikseen koko yksiölle ja kaksiolle)
- Millainen on asunnon pohjaratkaisu? (Onko esim. yksiössä alkovi, onko parveke välttämätön jne.)
- Mitä värejä ja materiaaleja asunnossa on käytetty?
- Millaisia kodinkoneita asunnossa on valmiina?
- Millaiset säilytystilat asunnossa on?



## WS:YHTEISTILAT

---

- Mitä yhteistiloja talossa on? Ja mitä niissä voi tehdä?
- Millainen piha talossa on? Mitä pihassa on?

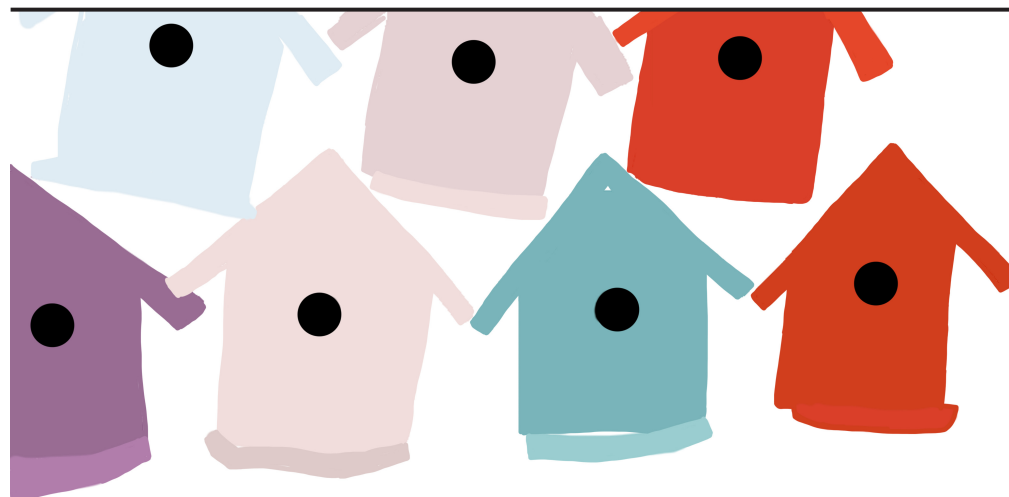
## WS: PALVELUT

---

- Mitä palveluita toivoisit talon yhteyteen / asukkailla mahdollisuus käyttää muuten?  
→ Esim. mahdollisuus tilata vuokranantajan kautta maksullinen, mutta kohtuuhintainen vuosisiivous

## NUORTEN OSALLISTUMINEN SUUNNITTELUPROSESSIIN

---



Mikä tekee kodista kodin?

## Sisältö

Millaisessa asuinympäristössä sinä viihdyt .....	3
Asukasprofiilit .....	5
Asukaskokemus .....	12
Yhteinen visio asuinyhteisöstä .....	17
Hyvä asukaskokemus .....	20
Konseptin kehitys .....	24
Vierailu Maltan talolle .....	37
Loppupäätelmät .....	38

## TEHTÄVÄ 1

## Millaisessa asuinympäristössä sinä viihdyt?

Kerää viikon aikana 5–7 havaintoa tai ideaa, jotka mielestäsi vaikuttavat asuinympäristön viihtyisyyteen.

Dokumentoi havaintosi joko kuvin tai sanoin.

Kiinnitä huomioksi erityisesti ihmisten väliseen vuorovaikutukseen ja sosiaalisiin ilmiöihin.

Jaetuista havainnoista valittiin merkityksellisin havainto ja sille luotiin tavoitepolku.



## MILLAISESSA ASUINYMPÄRISTÖSSÄ SINÄ VIIHDYT?

### RYHMÄ 1

MITEN VOISIMME ...

Saada enemmän yhteisöllisyyttä talossa?  
ETTÄ... sosiaalinen kanssakäyminen lisääntyisi asukkaiden kesken?

### RYHMÄ 2

MITEN VOISIMME ...

Saada jokaisen asukkaan äänen kuuluviin  
ETTÄ... erilaiset ihmisten tarpeet ja toiveet kohtaavat?

### RYHMÄ 3

MITEN VOISIMME ...

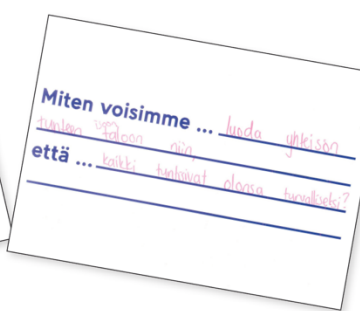
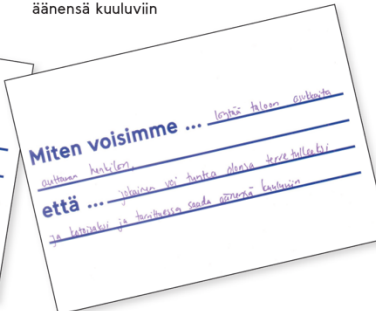
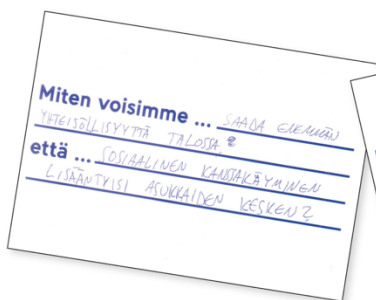
luoda yhteisön tunteen isoon talon niin  
ETTÄ... kaikki tuntisivat olonsa turvalliseksi?

MITEN VOISIMME ...

Löytää taloon asukkaita auttavan henkilön  
ETTÄ... jokainen voi tuntea olonsa tervetulleeksi ja kotoiseksi ja tarvittaessa saada äänensä kuuluviin

MITEN VOISIMME ...

lisätä kohtaamisia ihmisten välillä niin  
ETTÄ... ME-henki ja vastuunkanto yhteisistä asioista lisääntyisi?



## TEHTÄVÄ 2

# Asukasprofiili

Jokainen pienryhmä loi kaksi–kolme erilaista profiilia, jotka hyötyvät ja vaikuttavat aikaisemmin luodusta tavoitepolusta.

## KYSYMYKSET:

- NIMI
- IKÄ
- AMMATTI
- PERHE
- TAVOITTEET
- ASUMISAIKA
- TARPEET
- VAHVUUDET
- HAASTEET



ASUKASPROFIILIT

RYHMÄ 1

NIMI: Pauli Soironen  
 IKÄ: 18  
 AMMATTI: Lukio  
 PERHE: Asuu kotona  
 TAVOITTEET: Valmistuminen, pois kotoa omaan asuntoon  
 ASUMISAIKA: 10  
 TARPEET: Asunto, halpa hinta, tuki oman elämän aloittamiseen  
 VAHVUUDET: Itsenäinen, rohkea, raitis, vahva  
 HAASTEET: Epävarmuus tulevaisuudesta

NIMI: Matti Koivunen (Massa)  
 IKÄ: 27  
 AMMATTI: Rakennusmies  
 PERHE: Ei ole,  
 TAVOITTEET: Voittaa lotossa, muuttaa Karibialle, löytää kumppani, katto pään päälle, asenne  
 ASUMISAIKA: X  
 TARPEET: Sauna, parveke, hissi  
 VAHVUUDET: Ahkera, luotettava, fiksu  
 HAASTEET: Tuppisuu, introvertti

NIMI: Outi opiskelija  
 IKÄ: 20  
 AMMATTI: Lääketieteen opiskelija  
 PERHE: Ei ole  
 TAVOITTEET: Asunto opiskelija-aika, sosiaaliset kontaktit  
 ASUMISAIKA: 6  
 TARPEET: Kaksi kissaa, hyvät kulkuyhteydet, parkkipaikka  
 VAHVUUDET: Riittävän näpsäkkä, tunnollinen, viisas, ajatteleva  
 HAASTEET: Talouden hallinta, liika biletyt, opiskelijaelämä

ASUKASPROFIILIT

RYHMÄ 1

The image shows three hand-drawn student profiles, each titled '{ ASUKASPROFIILI }'. Each profile is contained within a red-bordered box and includes several sections:

- Profiili kuva:** A small icon of a person.
- Nimi:** Pauli Soironen (Massa), Outi opiskelija, and Pauli Soironen.
- Ikä:** 18, 20, and 18.
- Ammatti / opiskelu:** Rakennusmies, lääketieteen opiskelija, and Lukio.
- Perhe:** Ei ole, Ei ole (Luks luksus), and Asuu kotona.
- Tavoitteet:** Valmistuminen, pois kotoa omaan asuntoon; Asunto opiskelija-aika, sosiaaliset kontaktit; Asunto, halpa hinta, tuki oman elämän aloittamiseen; Asunto, sosiaaliset kontaktit; Voittaa lotossa, muuttaa Karibialle, löytää kumppani, katto pään päälle, asenne.
- Asumisaika:** 10, 6, and 10.
- Tarpeet:** Asunto, halpa hinta, tuki oman elämän aloittamiseen; Kaksi kissaa, hyvät kulkuyhteydet, parkkipaikka; Sauna, parveke, hissi; Asunto, sosiaaliset kontaktit; Asunto, sosiaaliset kontaktit.
- Henkilölläiset vahvuudet:** Itsenäinen, rohkea, raitis, vahva; Riittävän näpsäkkä, tunnollinen, viisas, ajatteleva; Ahkera, luotettava, fiksu.
- Henkilölläiset haasteet:** Epävarmuus tulevaisuudesta; Talouden hallinta, liika biletyt, opiskelijaelämä; Tuppisuu, introvertti.

ASUKASPROFIILIT

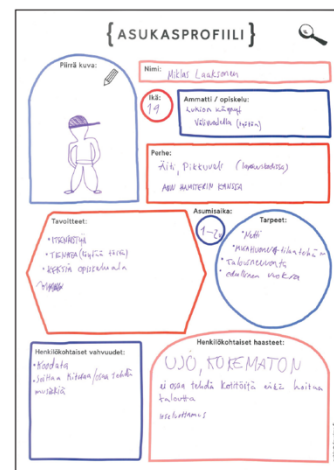
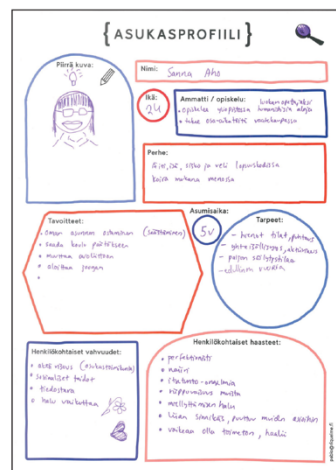
RYHMÄ 2

**NIMI:** Sanna Aho  
**IKÄ:** 24  
**AMMATTI:** Opiskelee yliopistossa humanistisia aloja luokanopettajaksi, tekee osa-aikatoivia vaatekaupassa  
**PERHE:** Äiti, isä, sisko ja veli lapsuudenkodissa, koira mukana menossa  
**TAVOITTEET:** Oman asunnon ostaminen (säästäminen), saada koulu päätökseen, muuttaa avoliittoon, aloittaa jooga  
**ASUMISAIKA:** 5v  
**TARPEET:** Hienot tilat, puhtaus, yhteisöllisyys, aktiivisuus, paljon säilytystilaa, edullinen vuokra  
**VAHVUUDET:** Aktiivisuus (asukastoimikunta), sosiaaliset taidot, tiedostava, halu vaikuttaa  
**HAASTEET:** Perfektionisti, naiivi, itsetunto-ongelmia, riippuvaisuus muista, miellyttämisen halu, liian sinnikäs, puuttuu muiden asioihin, vaikeaa olla toimeton

**NIMI:** Miklas Laaksonen  
**IKÄ:** 19  
**AMMATTI:** Lukion käynyt väliuudella (työtön)  
**PERHE:** Äiti, pikkuveli (lapsuuskodissa), asuu hamsterin kanssa  
**TAVOITTEET:** Itsenäistyä, tienata (löytää töitä), keksiä opiskeluala  
**ASUMISAIKA:** 1-2v  
**TARPEET:** Netti, musahuone / tilaa tehdä, talousneuvonta, edullinen vuokra  
**VAHVUUDET:** Koodata, soittaa kitaraa / osaa tehdä musiikkia  
**HAASTEET:** Ujo, kokematon, ei osaa tehdä kotitöitä eikä hoitaa taloutta, itseluottamus

ASUKASPROFIILIT

RYHMÄ 2



## ASUKASPROFIILIT

## RYHMÄ 3

NIMI: Nici Brom  
 IKÄ: 30  
 AMMATTI: Työtön, varastotyöntekijä  
 PERHE: on/off avovaimo, vanhemmat Keski-Suomessa, auttavat taloudellisesti  
 TAVOITTEET: Työ, helppo elämä  
 ASUMISAIKA: 5  
 TARPEET: Ohjaus asumiseen, työhön ja talouteen  
 VAHVUUDET: kitaransoitto, kaveripiiri  
 HAASTEET: rahankäyttö (luottotiedot menneet), kaveripiiri, ihmisuhteet, työyhteisöön sitoutuminen, sisäänpääntäytyneisyys

NIMI: Marija Koivu  
 IKÄ: 19  
 AMMATTI: välivuosi lukion jälkeen, BK kassa  
 PERHE: kani, vanhemmat samassa kaupungissa  
 TAVOITTEET: itsenäistyminen, asukastoimikuntaan liittyminen, stabiili elämä, koulupaikka  
 ASUMISAIKA: 2  
 TARPEET: turvallinen, kulkuyhteydet, lähikauppa, budjettiohjaus, kompakti yksiö  
 VAHVUUDET: itsenäisyys, sosiaalisuus, ajanhallinta, yksinoleminen  
 HAASTEET: välitila elämä, uuden oppiminen, ujuus

## ASUKASPROFIILIT

## RYHMÄ 3

{ ASUKASPROFIILI }

Piirrä kuva:

Nimi: Nici Brom

IKÄ: 30 Ammatti / opiskelu: Työtön/varastotyöntekijä

Perhe: on/off avovaimo  
- vanhemmat keski-suomessa auttavat taloudellisesti

Tavoitteet: - Työ  
- helppo elämä

Asumisaika: 5 Tarpeet: - Ohjaus asumiseen  
- työhön & talouteen

Henkilölliset vahvuudet: - kitaransoitto  
- kaveripiiri

Henkilölliset haasteet: - rahankäyttö  
- ihmisuhteet  
- työyhteisöön sitoutuminen  
- sisäänpääntäytyneisyys

{ ASUKASPROFIILI }

Piirrä kuva:

Nimi: Marija Koivu

IKÄ: 19 Ammatti / opiskelu: välivuosi lukion jälkeen  
- BK kassa

Perhe: - kani  
- vanhemmat samassa kaupungissa

Tavoitteet: - itsenäistyminen  
- asukastoimikuntaan liittyminen  
- stabiili elämä  
- koulupaikka

Asumisaika: 2 Tarpeet: - turvallinen  
- kulkuyhteydet  
- lähikauppa  
- budjetti ohjaus  
- kompakti yksiö

Henkilölliset vahvuudet: - itsenäisyys  
- sosiaalisuus  
- ajanhallinta  
- yksinoleminen

Henkilölliset haasteet: - välitila elämä  
- uuden oppiminen  
- ujuus

## TEHTÄVÄ 3

## Asukaskokemus

Pienryhmät kehittivät edellisen tehtävän asukasprofileista "asukkaan kokemuskartoituksen", jossa kuvattiin yhteisössä asumisen erilaisia haasteita ja niihin kuviteltuja ratkaisuja.



## ASUKASKOKEMUS

## RYHMÄ 1

## ASUMISKOKEMUKSEN HAASTEET:

## RATKAISUT:





## ASUKASKOKEMUS

## RYHMÄ 2

## ASUMISKOKEMUKSEN HAASTEET:

## RATKAISUT:

Yökukkuja, joka herää iltaisin ja hiljaisuusaika on haaste, musiikki, telkkari, pyykinpesu, ym.

Hyvä äänieristys, pesutupaa myös mahdollisuus käyttää öisin, äänieristetty harrastuhuone

Innokas asukastoimikunnan vaikuttaja ei löydä aktiivisia jäseniä vaikuttamaan asioihin

Kyselyt, viestintä kuntoon: laput, facebook-ryhmä, tarjoilut kokouksiin

Välinpitämättömyys yhteisistä asioista (kierrätys, siisteys, hiljaisuusajat, kaikki muut ongelmat)

Asukastoimikunta puuttuu tai "talon talkkari"

NAL KOTI 2.0

14

18.10.2017

HELSINKI

## ASUKASKOKEMUS

## RYHMÄ 3

## ASUMISKOKEMUKSEN HAASTEET ( NICI):

## RATKAISUT:

Sitoutuminen asumiseen

Oma paikka yhteisössä, tekemistä yhteisessä

Naapureiden hermostuneisuus ja Nicin kavereiden pelko.

Asukasaktiivi tuutori

Stereotyyppiat Niciiä kohtaan

Talon aktiivinen toiminta (grilli-ilta, tutustuminen)

Muita huomioita:  
Omien tarpeiden tunnistus  
ja vaikeus hyväksyä apua

NAL KOTI 2.0

15

18.10.2017

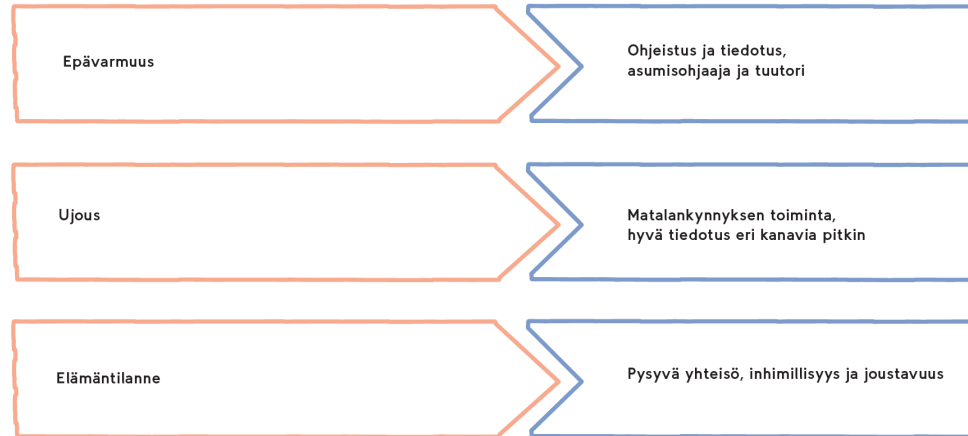
HELSINKI

ASUKASKOKEMUS

RYHMÄ 3

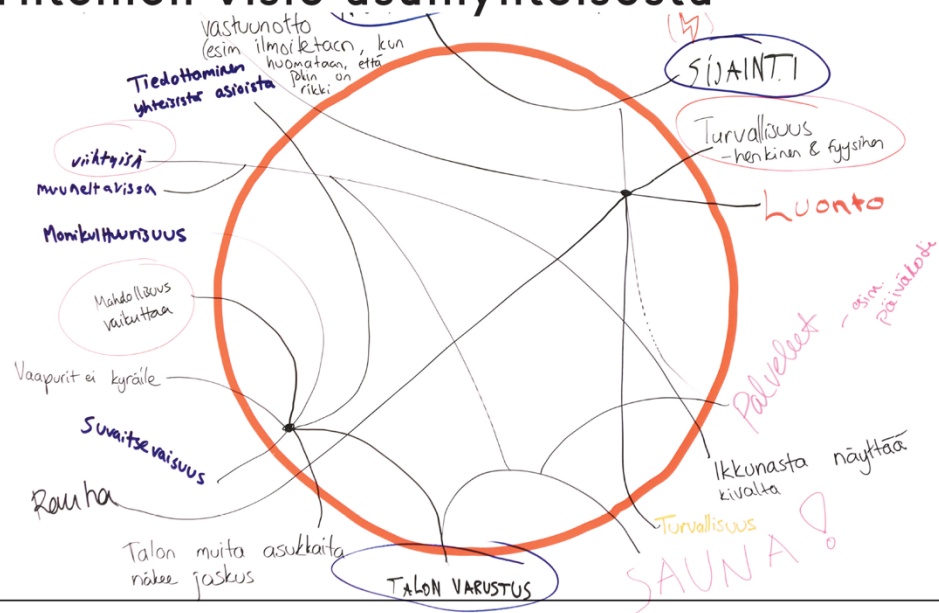
ASUMISKOKEMUKSEN HAASTEET (MARIJAI):

RATKAISUT:



TEHTÄVÄ 4

Yhteinen visio asuinyhteisöstä

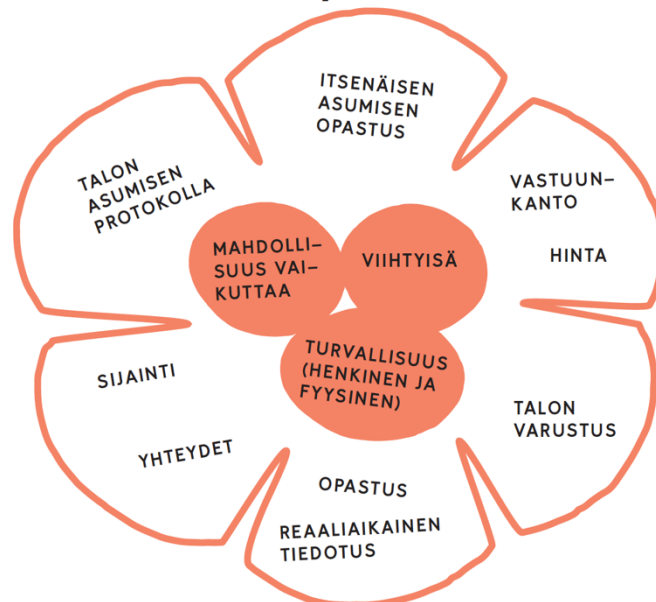


## YHTEINEN VISIO ASUINYHTEISÖSTÄ

Yhteinen näkemys mikä on tärkeintä asuinyhteisön rakentamisessa. Jokainen osallistuja kirjoitti isolle taululle, mitä hän pitää välttämättömänä, kun yhteisöä rakennetaan.



## Yhteinen visio asuinyhteisöstä



## TEHTÄVÄ 5

## Hyvä asukaskokemus

Edellisistä tehtävistä muodostui yhteisymmärrys, mikä tekee kodista kodin. Jokainen pienryhmä määritteli, mitkä ovat hyvän asukaskokemuksen mahdollistajat ja haasteet



## MITEN HYVÄ ASUKASKOKEMUS SYNTYY

## RYHMÄ 1

## HAASTEET:

Välinpitämättömyys  
Kaikkien miellyttäminen  
Resurssit  
Ympäristö



## MAHDOLLISTAJAT:

Asukastoimintaraha  
Asukas - informointi  
Viheralueet tai muut virkistys-  
vat  
Palvelut lähellä

## HYVÄ ASUKASKOKEMUS

## RYHMÄ 2

## HAASTEET:

Alkoholistit, häiriökäyttäytyvät ihmiset

Baari lähellä

Vargaat alueella (mm. pyörät)

Välinpitämättömyys  
(ovet kiinni, muiden infoaminen,  
jos varkaus tapahtunut,  
lukottomat postilaatikat)

TAVOITE:  
TURVALLINEN ASUMINEN  
HENKISESTI JA FYYSISESTI

## MAHDOLLISTAJAT:

Hyvät tilat (varastot, kellarit, ym)

Hyvä viestintä ja kanavat siihen

Lukolliset roskikset

Häiriöistä, kadonneista avaimista,  
oudoista tyypeistä aina ilmoitettava

Vartioitu kiinteistö

Hyvät pihavalot

Ajan tasalla olevat lukot

Mekaanisesti lukittavat pyörätangot

## HYVÄ ASUKASKOKEMUS

## RYHMÄ 3

## HAASTEET:

Kynnys lähteä mukaan toimintaan

Vapaaehtoisten puute /  
kukaan ei jaksa tai halua vaikuttaa

Tiedotus, tiedottomuus,  
mihin ja miten voi vaikuttaa

Vaikuttajien aikataulut

Yhteishengen luominen

TAVOITE:  
MAHDOLLISUUS  
VAIKUTTAA

## MAHDOLLISTAJAT:

Matalankynnyksen osallistuminen /  
ei sitoutuminen,

Alue-/talotuutori

Tiedotus

Kerhuhuoneen sijainti

Porkkanat (ruoka)

Yhteishenki

## TEHTÄVÄ 6 JA 7

## Konseptin kehitys / kehitysaihiot

Edellisissä tehtävissä olemme tutkineet asukkaan tarpeita ja tulevaisuuden visioita.

Prosessin lopussa pyysimme osallistujia luomaan kehityskelpoisia aihioita, jotka perustuvat aikaisempien työpajojen havaintoihin.

Tehtävä oli kirjallinen, mutta myöskin visuaalinen. Lopputuloksena syntyi yhdeksän konseptia / ideaa, jotka kiteyttävät osallistujien mielestä tärkeimmät elementit, jotka voisivat vaikuttaa positiiviseen asuinkokemukseen. Tulevaisuuden rakentamisessa nämä asiat kannattaa huomioida.



### KONSEPTI / IDEAN NIMI: LUONTO



#### Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)

- Viihtyvyys, rauha, asuinmukavuus

#### Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)

- Kaikille (Allergikko?)
- Kaupungille (Jos ympärillä ei ole vihreää puisto/metsä)

#### Mitä? (Ratkaisun kuvaus)

- Viherseinä, ruukkukasvi, ulkokasvi, siirtolapuutarha
- Kasveja (ulkona esim. sesonkikukat)
- Kasveja (sisällä esim. helppohoitonen palmu)
- Hyvä suunnittelu (Lokaatio, toteutus, toimivuuden ennustaminen)
- Teema

#### Miten? (Miten tavoitetilaan päästään)

- Kaavoitus / suunnittelu
- Etukäteen mietitty (Kukki, kastelu, mullanvaihto, kasvaako...)
- Huolenpito

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: LUONTO



NAL KOTI 2.0

26

18.10.2017  
HELSINKI

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: YLEISTILOJEN VIIHTYVYYS

**Miksi?** (Sisälön ja haasteiden kuvaus)

- Kodin tuntu myös yleisissä tiloissa, tapa erottua muista
- Miten tavarat pysyvät tallella aulassa?
- Läpikulkutiloilla myös itseisarvo, ei vain välinearvoa

**Kenelle?** (Edunsaajan kuvaus)

- Kaikille asukkaille ja vierailijoille

**Mitä?** (Ratkaisun kuvaus)

- Pääovi, josta tullaan yleensä sisään
- Molempiin rappuihin käynti aulasta
- Aula, yleinen oleskelutila, rajattavissa mutta saatavilla
- Viherkeidas / viherseinä?
- Teemavärit, maalaukset yms. Sisällä
- Valoa ja ikkunoita, mutta ei akvaarioita
- Valaistus
- Avara tila
- Pääsyn varastoihin ja pesutupaan
- Portaiden ja hissien sijoittelu
- Kattosauna ja kerhuhuone

**Miten?** (Miten tavoitetilaan päästään)

- Uusien asukkaiden osallistuminen suunnitteluun
- Puiteet ja mahdollisuudet mietitty
- Luottamus
- Projektin vetäjä + asukastuutori

NAL KOTI 2.0

27

18.10.2017  
HELSINKI

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: YLEISTILOJEN VIIHTYVYYS



## KONSEPTI / IDEAN NIMI: KUTSUVA AULATILA



## Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)

- Luo hyvän imagon talolle
- Kutsuu ihmisiä viettämään aika yhdessä
- "Haaste": Meteli, varausjärjestelmän toimivuus, sotkeeko joku tilaa?, pysyykö tietokoneet kunnossa?

## Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)

- Kaikille (asukkaille ja myös vierailille)

## Mitä? (Ratkaisun kuvaus)

- Avoin tila, erillinen leffa huone, pesula, harrastuhuone, kerho
- Olohuoneomainen tila, paljon sohvia, kirjahyllyjä, pöytiä, pari pöytäkonetta (kaikilla omat tunnarit)
- Kahvi, limu, välipala-automaatti
- Seinämaalaukset "talon teeman" mukaan (Hki, laajasalo, eläin-tarhateema)
- Infotaulu, varausjärjestelmä
- Kirja / lehtipiste "vie & tuo"

## Miten? (Miten tavoitetilaan päästään)

- Äänieristys huomioitava ( 1&2 kerroksen välissä)
- Huonekalut, automaattit koneet ostettava
- Taitelija hankittava, kun talon teema päätetty
- Talotutor tarkastaa tilat ja huoneet, ilmoittaa tarvittaessa NAL:lle ongelmista



## KONSEPTI / IDEAN NIMI: KUTSUVA AULATILA



NAL KOTI 2.0

30

18.10.2017  
HELSINKI

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: YHTEISTILAT, SAUNA, VARATTAVA KERHOTILA, HARRASTEHUONE (ESIM. KUNTOSALI)

**Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)**

- Yhteisöllisyys
- Rahansäästö (Ei tarvi kaikille omaa sauna)
- Naapurien viihtyvyys, äänieristys
- Mahdollisuus järjestää juhlia muualla kuin kotona

**Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)**

- Asukkaat

**Mitä? (Ratkaisun kuvaus)**

- Ylhäällä sauna ja kerhotila
- Terasseineen kuvan kuvan mukaisesti
- Ala-aulasta käynti harrastetilaan
- Keittiö kerhotilassa + tiskikone
- Asukkaat suunnittelevat varustuksen ja sisustuksen
- Kattoikkuna saunaan

**Miten? (Miten tavoitetilaan päästään)**

- Ryhmä ei muodostanut vastausta

NAL KOTI 2.0

31

18.10.2017  
HELSINKI

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: TAIDE OSANA TALOA

**Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)**

- Luo talolle imagon ja kiinnittää huomion
- Kasvattaa talon "haluttavuutta"
- Piristää ja yllättää
- Kannustaa luovuuteen
- Kertoo alueesta / asukkaista
- Positiivinen muutos yleisen Suomi-arkkitehtuuriin / tyyliin
- Antaa mahdollisuuksia nuorille taitelijoille
- **HAASTEET:** Jollekin liian räväkkää, pitää tietää mitä tehdään tarvitään teema, tarvitaan hyvä taitelija

**Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)**

- Alueen- ja talon asukkaalle
- Vieraille
- Kaikille asumista ja arkkitehtuurista kiinnostuneille (inspiraatiota ja uskallusta, voisi lisätä taiteen käyttöä asumisessa)

**Mitä? (Ratkaisun kuvaus)**

- Talon teema... Eläintarha? Laajasalo? Meri?
- Ulkoseinän taideteos, jossa yhdistettynä korostamassa valo- taideteos
- Aulan seinät, pesulan huomioseinä, mahdollinen harrastushuone
- Kivetyksillä taidetta hienostuneesti
- Talon käytävillä teema jatkuu

**Miten? (Miten tavoitetaan päästään)**

- Ryhmä ei muodastanut vastausta

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: MATALAN KYNNYKSEN APUA ASUMISEN ONGELMIIN

**Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)**

- Asukkaat tarvitsevat apua
- Avun tarjoaminen

**Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)**

- Avoin kaikille (Ei pakollinen)
- Vuokraajalle (Kysymystulva pienenee, suodattuu)

**Mitä? (Ratkaisun kuvaus)**

- Talotuturi
- Saa porkkanan (Motivaatio auttaa)
- Neuvoo pienellä kynnyksellä

**Miten? (Miten tavoitetaan päästään)**

- Perehdytys
- Kauan asunut
- Oma-aloitteinen
- Haluaa auttaa
- Valvottu toiminta
- "Karsinta": Rehellisyys, aito auttamisen halu

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: VARASTOTILAT PYÖRILLE



### Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)

- Pyöriä varastetaan, säilytys tilat puutteelliset

### Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)

- Pyörän omistajalle + vieraat

### Mitä? (Ratkaisun kuvaus)

- Eteiseen tilaa pyörälle? (Esim. Koukkupaikka)
- Varastokoppiin pyöräkoukku?

### Miten? (Miten tavoitetilaa päästään)

- Pohjaratkaisussa huomioidaan
- Pyörän säilytys asunnossa

## KONSEPTI / IDEAN NIMI: VUOKRA-TALON AUTO



### Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)

- Helpottaa elämää
- Ongelmana käytännön toteutus, esim 1 auto vs 2 tarvitsijaa
- Kustannukset?

### Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)

- Asukkaille (auton tarvitseville)

### Mitä? (Ratkaisun kuvaus)

- Selkeä ohjeistus
- Helppokäyttöisyys
- Selvitykset kustannuslaskelmista
- Järkevät sopimukset

### Miten? (Miten tavoitetilaa päästään)

- Ryhmä ei muodastanut vastausta



## KONSEPTI / IDEAN NIMI: OMA ASUNTO

**Miksi? (Sisällön ja haasteiden kuvaus)**

- yksityisyyden tunne on tärkeä
- kestävä materiaalit luovat laadukkaan asuinympäristön

**Kenelle? (Edunsaajan kuvaus)**

- asukkaille

**Mitä? (Ratkaisun kuvaus)**

- valkoiset, laadukkaat kestävä materiaalit
- säilytystila (integroitu asuntoon), äänieristys ja valmius kodinkoneille

**Miten? (Miten tavoitetaan päästään)**

- asuntojen perusvarustus pitää suunnitella tulevien asukkaiden tarpeiden mukaan

## Vierailu Maltan talolle

**MISTÄ MALTAN TALO RAKENTUU?**

- **Yhteisöstä, hauskuudesta, yhteistyöstä, keskusteluista, toisilta ihmisiltä oppimisesta**
- Yhteisistä ruokahetkistä = "Kiva, kun on ruoka valmiina työpäivän jälkeen"
- Yhteisistä juhlista, syntymäpäivistä, ystäväistä
- Yhteiskäytössä olevasta keittiöstä, jota ilman ei olisi yhteisöllisyyttä
- Tiloista yksityistilaisuuksille ja -juhlille
- **Kohtaamispaikoista**
- Omasta bändistä
- **Ajatuksesta; me opimme toisiltamme**
- Yhteisistä kirjastosta kirjoineen ja lehtineen
- Taidenäyttelyistä
- Elokuvista, urheilutapahtumista
- Asukkaiden Whatsapp-ryhmästä, Facebook-ryhmästä, viikottaisista uutisista / tiedotteista
- Perinteisestä ilmoitusseinästä, joka on paras käyttöliittymä välittämään tietoa
- Tavaroiden vaihtamisesta ja lainaamisesta
- **Selvistä säännöistä ja ohjeista yhteisasumiseen sekä niiden säännöllisistä muistutuksista**
- Yhteisiin sääntöihin sopeutumista; on tehtävä kaikille selväksi, mitä tarkoittaa yhteisössä eläminen sillä, se edellyttää kompromisseja. Yhteisiin sääntöihin tarvitaan joskus muutoksia ja jokaisen asukkaan on sitouduttava ja allekirjoitettava ns. sosiaalinen sopimus.
- Edellytyksestä muutokseen: yhteisö muuttuu ja kehittyy; elintavat ja mielipiteet vaihtuvat ja keskustelu niistä on käynnissä jatkuvasti
- **Asukkaiden keskinäisestä luottamuksesta, joka on avainasemassa**
- Huoltotöistä, joista vastaavat asukkaat
- **Silisteistä yhteisistä tiloista**
- **Kohtaamispaikoista, joita koko talo on täynnä**

## Loppupäätelmät



OSALLISTAMINEN



TILA



YHTEISÖLLISYYS



TUNNELMA

## Loppupäätelmät

### ASIOITA, JOITA TULEE HUOMIOIDA OSALLISTAMISEN PROSESSISSA

#### Miten NAL osallistaa jatkossa asukkaita?

- Pitää luoda osallistamismalli, jossa asukkaiden tarpeet tulevat ilmi.
- Osallistaminen pitää tapahtua mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.
- Osallistamisen ei pidä olla rajoitettu kyselemällä vaihtoehtoisia ratkaisuja.
- Osallistamisprosessissa pitää pyrkiä siihen, että ymmärretään tarpeet hyvään asumiseen ja sosiaaliseen ympäristöön, jonne nuoret asettuvat asumaan.
- Kun puhutaan kotien rakentamisesta, ei voida puhua vainmateriaaleista tai tilojen neliömääristä. Väistämättä on mietittävä ketkä talossa asuvat ja minkälaista elämää he elävät. Mitä ratkaisuja talon pitää tarjota juuri heidän elämään. Kerrostaloa suunniteltaessa on mahdoton erottaa rakenteita ja yhteisöä.



OSALLISTAMINEN

#### Miten arkkitehtuuri ja tilasuunnittelu mahdollistaa positiivisen asumisen kokemuksen NAL kodeissa?

- Arkkitehtuurilla ja tilasuunnittelulla voidaan auttaa yhteisön syntymistä, jossa kaikilla on hyvä olla.
- Nuorilta melko vaatimattomia toiveita. Omalta kodilta ei vaadita ihmeitä; kestäviä laadukkaita materiaaleja, valoisuutta, turvallisuutta ja äänieristystä. Mahdollisuus liittää kodinkoneita ja hyvät säilytystilat.
- Tilojen monikäyttöisyys/ muunneltavuus: yhteisiä tiloja voidaan muokata omien tarpeiden mukaan.
- Kuten omassa asunnossa mahdollistetaan kodinkoneiden liittäminen, aulatilassa mahdollistetaan sen hyödyntäminen esimerkiksi pakettiautomaatille tai kahviautomaatille, riippuen siitä mitä asukkaat tarvitsevat.



TILA

**Miten luodaan positiivinen tunnelma NAL kodeissa?**

- Täysräätelöity ratkaisu voi olla mahdoton, mutta tiettyihin ratkaisuihin voidaan vaikuttaa kuten turvallisuudentunteeseen, yhteisönkuulumiseen, asukkaiden vaikutusmahdollisuuksiin ja sosiaalisen ympäristön tukeen.
- Yhteistön toimivuus lisää NAL-asuntojen arvoa ja mainetta. Talon identiteetti ja maine on myös tärkeää nuorille asukkaille.



TUNNELMA

**Miten autetaan terveen ja toimivan yhteisön syntyyn?**

- Tässä lyhyessä prosessissa tuli ilmi, että henkilökohtaisen tuen ja avun tarpeessa olevalle asukkaalle olisi tärkeää olla olemassa ns. asumistuutori.
- Asuntojen suunnitteluprosessissa ei ole pelkästään kyse, että täytetään asumistarpeet. NALilla on myöskin tärkeä rooli ensiasunnon tarjoajana. Tämä tarkoittaa, että monille asukkaille yksinasuminen mahdollistuu heidän elämässään ensimmäistä kertaa. Yhteisössä asumiseen tarvitaan ohjeistusta, jonka mukaan asukkaiden velvollisuudet ja oikeudet yhteisöllisessä asumisessa tulevat ilmi.
- NAL-asuntojen suunnittelussa voimme pyrkiä, että rakennetaan ympäristö, joka kannustaa sosiaaliseen kanssakäymiseen talon asukkaiden kesken. Tässä prosessissa usein tuli esille miten tärkeää on luoda koaamispaikkoja ja koaamismahdollisuuksia. Naapurien tunteminen luo turvallisuutta, ja eri ihmisten koaaminen ja ymmärtäminen rikastaa ihmisen elämää. Fyysisen ympäristön rakentamisen ohella on yhtä tärkeää rakentaa toimiva yhteisö.
- Keskusteluyhteys ja tiedonkulku, erittäin tärkeää.
- Yhteistilojen määrä vähentää yksityisten asuntojen tarvetta.
- Ihmiset viihtyvät siellä missä muut ovat.



YHTEISÖLLISYYS

**JATKUVASTI ESILLE NOUSSUT IDEA JA TARVE**

- Monikäyttöinen yhteinen tila / aula, joka olisi erilainen kuin kerhotila tai harrastetila.
- Tämän tilan tarkoitus olisi vastaanottaa asukkaita ja vieraita (esimerkiksi hotellilounge).
- Samassa paikassa voi olla yhdistetty kahviautomaatti, minikirjasto, infotaulu jne.
- Tämä tilan tarkoitus olisi viestiä ulospäin millainen yhteisö asuu talossa ja millainen NAL on asumisen mahdollistajana.



*"It takes hands to build a house  
but only hearts can build a home"*

Author Unknown

---

Pablo Riquelme  
Palvelumuotoilija / Muotoilija

pablo@riquelme.fi  
040 776 5578

Milja Inkeroinen  
Suunnittelija

Pääkaupunkiseudun  
Nuorisotasunnot ry.

Kuvitukset:  
Jenni Erkintalo