

MARKKINATUTKIMUS MIKROASUNTOJEN ASUINALUEELLE MUKKULAAN

Case: Edific Oy:n suunnittelema opiskelija-asuntojen kokonaisuus
M19 kampuksen läheisyyteen

Tiivistelmä

Tekijä(t) Tulonen Toni-Petteri Lindelöf Antti	Julkaisun laji Opinnäytetyö, AMK Sivumäärä 95	Valmistumisaika kevät 2019
Työn nimi MARKKINATUTKIMUS MIKROASUNTOJEN ASUINALUEELLE MUKKULAAN Case: Edific Oy:n suunnittelema opiskelija-asuntojen asuinalue M19 kampuksen läheisyyteen		
Tutkinto Tradenomi (AMK)		
Tiivistelmä <p>Tämän opinnäytetyön aiheena on markkinatutkimuksen toteuttaminen Mikkulan M19 kampuksen läheisyyteen mahdollisesti rakennettavasta mikroasuntojen asuinalueesta. Työn tavoitteena on selvittää toimeksiantajan eli Edific Oy:n tuotteen houkuttelevuus ja vuokrattavuus opiskelijoiden keskuudessa. Tavoitteena on myös ottaa selvää, onko hankkeen toteuttaminen mahdollista ja kannattavaa.</p> <p>Opinnäytetyön teoreettinen osuus käsittelee mikroasumista ja mikroasumisen soveltamista muualla. Lisäksi käsitellään rakentamisen lainsäädäntöä. Teoriaosuudessa käsitellään myös opiskelija-asumista ja opiskelijoiden vuokranmaksukykyyn liittyviä tekijöitä. Yhtenä osa-alueena on Kansaneläkelaitoksen maksamat tuet opiskelijoille.</p> <p>Opinnäytetyön empiirinen osuus on toteutettu kvantitatiivisena ja kvalitatiivisena tutkimuksena. Kvantitatiivinen tutkimus toteutettiin kyselylomakkeella ja kvalitatiivinen teemahaastatteluina. Kyselylomakkeet sisälsivät kysymyksiä tulevasta asuinalueesta ja mikroasumisesta.</p> <p>Tutkimustulosten perusteella Edific Oy:n tuote on houkutteleva ja design moderni. Kuitenkin kysymyksiä herättää kilpailu yleisesti isoilla markkinoilla. Asuntojen vuokrattavuus Mikkulassa on hyvä.</p>		
Asiasanat Opiskelija-asuminen, mikroasuminen ja asuntosijoittaminen		

Abstract

Author(s) Tulonen Toni-Petteri Lindelöf Antti	Type of publication Bachelor's thesis Number of pages 95	Published Spring 2019
Title of publication Market research for microhousing neighborhood to Mukkula Case: Edific Ltd. planned student apartments neighborhood next to M19 campus		
Name of Degree Bachelor of Business Administration		
Abstract <p>Subject for this thesis is to execute market research for possibility to build microhouses for students close to M19 campus. Target of this thesis is to find out client Edific Ltd:s products attractiveness and rentability for students. Target is to find out is this project possible and profitable.</p> <p>The theoretical part of thesis includes microliving and different ways of microhousing all around the globe. Thesis also includes legislation of buildings. The theoretical part also includes student living and student's ability to pay rent. And one part is financial aids paid by Kansaneläkelaitos.</p> <p>The empirical part of this thesis is executed by quantitative and qualitative research. Quantitative research was done by query and qualitative was done by personal interviews. Questionnaire included questions about upcoming neighborhood and microliving.</p> <p>The results of the research show that Edific Ltd:s product is attractive and design is modern. There are still questions regarding the competition in generally big market. Rentability of apartments is good in Mukkula.</p>		
Keywords Student living, Microliving and real estate investing		

SISÄLLYS

1. JOHDANTO.....	1
2. TEORIAOSUUS.....	2
2.1. Mikroasuminen	2
2.1.1. Euroopassa	2
2.1.2. Case New York.....	4
2.1.3. Poimintoja.....	5
2.2. Lainsäädäntö	6
2.2.1. Ympäristö	6
2.2.2. Asemakaava.....	8
2.2.3. Rakennuslupa.....	12
2.2.4. Turvallisuus	13
2.3. Opiskelijan asuminen.....	16
2.4. Opiskelijan toimeentulo ja vuokranmaksukyky	16
2.4.1. Hyväksyttävät asumismenot	17
2.5. Vuokra-asumisen kilpailutilanne Mukkulassa	18
3. KVANTITATIIVINEN TUTKIMUS	19
3.1. Tutkimusmetodi	19
3.2. Kysely.....	19
3.2.1. Taustakysymykset	19
3.2.2. Mikroasumiskysymykset	20
3.3. Analysointi	24
3.3.1. Tulosten pohdinta	24
3.3.2. Taustakysymysten pohdinta	24
3.3.3. Mikroasumiskysymysten pohdinta	27
3.3.4. Kvantitatiivisen tutkimuksen tiivistelmä ja pohdinta	60
4. KVALITATIIVINEN TUTKIMUS.....	63
4.1. Toteutus	63
4.2. Tulokset.....	64
4.2.1. Elämäntilanteen ja asumismenojen selvittäminen	64
4.2.2. Asuminen ja asunnon valinta	66
4.2.3. Mikroasuntojen design ja asumisvaihtoehto.....	69
4.3. Johtopäätökset	71
5. YHTEENVETO	72

5.1. Rakennettavuus.....	72
5.2. Vuokrattavuus.....	72
5.3. Jatkotutkimusehdotukset	73
5.4. Tutkimuksen luotettavuus	73
LÄHTEET	75
LIITTEET	79

1. JOHDANTO

Opinnäytetyön aihe tuli toimeksiantona Edific Oy:ltä. Yhteydessä Edific Oy:ltä Lahden ammattikorkeakouluun oli Jarmo Järvinen. Järvinen on Edific Oy:n hallituksen puheenjohtaja. Edific Oy on 2013 perustettu rakennusalan innovaatioyritys. Edific halusi kokeilla jotain uutta ratkaisua opiskelija asumiseen ja päätyi tutkimaan mahdollisuutta soveltaa mikroasumista juuri valmistuneen uuden kampuksen läheisyyteen.

Mikroasuminen oli Edificille jo ennestään tuttu konsepti. Edific oli esitellyt mikroasumisratkaisuaan Nepaliin katastrofiasuntoprojektiksi. (Järvinen 2019.)

Mukkulassa, noin 300 metrin päässä Lahden ammattikorkeakoulun kampuksesta, sijaitsee Laatikotehtaankatu 5, joka on kaupungin omistama tontti, jota kaupunki vuokraisi Edific Oy:n projektille. Edific Oy oli ollut Lahden kaupunkiin yhteydessä aiheesta, ja sai kaupungilta toiveita ja ohjeistusta mitä vaaditaan, jotta projekti voidaan toteuttaa. Kaupunki halusi laskelman hankkeen kannattavuudesta. Tähän kustannuslaskelmaan tulisi sisällyttää yhdyskuntateknisetjärjestelmät, sekä tontin sisäiset ajoyhteydet, tontin rakenteet, rakentaminen ja huolto. Lisäksi asuntoyhtiötä varten tontille tulee rakentaa oleskeluun osoitettu piha-alue sekä jäteposte. Kyseessä olevat rakennelmat tulisivat olemaan väliaikaisia ja tulee poistaa, kun tontin vuokra-aika loppuu. Tontille on tulossa 20 vuoden vuokra kaupungilta. Koska rakentaminen on väliaikaista, voidaan rakentamisessa poiketa asemakaavasta.

Tämän opinnäytetyön tarkoitus on toteuttaa markkinatutkimus Edific oy:n tuotteesta ja selvittää, mitä mieltä opiskelijat ovat mikroasumisesta, asuntojen sijainnista ja mitkä asiat ovat oleellisimpia opiskelija asumiselle kyseisessä ympäristössä. Tutkimus toteutetaan kvalitatiivisena sekä kvantitatiivisena. Kvalitatiivinen osuus toteutetaan puolistrukturoituina haastatteluina. Haastateltavien määrää ei etukäteen rajata, vaan haastatteluita toteutetaan, kunnes vastaukset alkavat toistaa itseään. Haastattelurungosta voidaan poiketa haastatteluiden yhteydessä ja näin jättää tilaa esiin nouseville oleellisille asioille. Kvantitatiivinen tutkimusosuus toteutetaan kyselyllä, joka lähetetään linkkinä sähköpostiin Lahden ammattikorkeakoulun opiskelijoille.

2. TEORIAOSUUS

2.1. Mikroasuminen

Maailman kasvava asukasluku ja kaupungistuminen ajavat ihmiset kehittämään uudenlaisia asumismuotoja. Yhtenä ratkaisuna tähän ongelmaan on mikroasuminen. (MTV Uutiset 2017.) Jotta elämänlaatu ei kärsisi pienemmistä asunnoista, voidaan ottaa käyttöön yhteisiä tiloja. Kun asukkailla on oikeus yhteisiin tiloihin, asuntojen kokoja voidaan pienentää. Nämä yhteiset tilat työntävät ja vetävät yhtäaikaisesti asukkaita pois kodeistaan, viettämään aikaa yhteisiin tiloihin. (Bradley, Hedrén, 2014, 235.)

2.1.1. Euroopassa

Euroopassa on monissa kaupungeissa alettu pohtimaan ratkaisuja täyttyviin kaupunkeihin. Pariisissa ei ole mitenkään uutta asua pienissä asunnoissa, mutta mikroasunnot ovat sielläkin jotain uutta. Ei ole kyse vain pienestä asunnosta, vaan miellyttävästä asumiskokonaisuudesta. (Paris Property Group, 2019.) Myös Iso-Britanniassa on tullut esille kiinnostusta uusille pienasunnoille. Uusliberaali aivorihi Adam Smith Institute on esittänyt Suur-Lontoon auktoriteetille luopumista sen minimi asuinneliövaatimuksesta. Adam Smith instituutin mielestä erityisesti nuorille minimi asuntokoosta luopuminen toisi edullisia mahdollisuuksia. (BBC 2019.) Tällä hetkellä Suur-Lontoon minimiasuinneliömäärä on 37 neliometriä (Greater London Authority 2016).

Case Lontoo

Yhtenä ratkaisuna tähän ongelmaan on Bicblocin suunnittelema "Micro Apartments in London" -projekti. Tässä projektissa Bicblocin suunnittelija Laura Encinas muutti nelikerroksisen viktoriaanisen rakennuksen 11 yksiötä 14 studioasunnoksi, joilla on yhteisiä asumistiloja sekä suuri puutarha. Jotta asuntoja on saatu mahtumaan lisää, on tarvittu innovatiivisia mikroasumisratkaisuja. Tärkeimpänä osana tätä on korotettu sänky. Yleisesti sänky vie paljon tilaa asunnossa ja on kuitenkin käytössä vain osan aikaa vuorokaudesta. Kun sänky korotetaan, saadaan alle jäävät neliöt käyttöön, ja tänne saadaan erittäin paljon säilytys tilaa. Lisäksi tilaa on saatu lisää rakentamalla ulosvedettävä keittiö. Miten tämä keittiö toimii käytännössä, on että sen tasot ovat laitettu kaappiin. Kaapin avaamalla tulee esiin vedettävät tasot, kuten ruoanlaittotasot sekä keittiön pöytä. Samalla tulee esiin muut keittiövälineet, kuten mikro ja liesi. Tilan käyttöä teki projektissa erityisen haastavaksi vanhan rakennuksen erikoiset muodot. Nämäkin on otettu mahdollisimman hyvin käyttöön. Esimerkiksi sänky on sijoitettu laskevan katon harjan viereen, sillä sängyn yläpuolinen korkeus ei ole asumisen kannalta niin tärkeä kuin

muualla asunnossa. Erikoiset muodot on myös otettu huomioon sijoittamalla säilytystiloja kohtiin, joille ei muuten olisi käyttöä niiden muodostamien ahtaiden tilojen takia. (Home World Design 2018.)

Case Helsinki

Robin Falck on helsinkiläinen suunnittelija. Verkkosivuillaan kuvailee itseään ikiuteliaaksi ja jatkuvasti oppivaksi käsityöläiseksi. Falckilla on ollut paljon tunnettuja asiakkaita esimerkiksi Neste, Valio Oy, sekä RedBull. (Robin Falck 2019.) Nesteelle Falck suunnitteli mikroasunnon, jonka ytimessä on päästöjen minimointi. Lopputuloksena projektille oli Nolla. Nolla on puumökki, joka on suunniteltu luonnonläheiseen elämiseen, samalla minimoiden hiilijalanjälkeä. Falckin mielestä puu on sopiva raaka-aine ekologiseen rakentamiseen, sillä se sitoo hiilidioksidia koko elinkaarensa ajan. Nolla-mökille on monta sovellustapaa Falckin mukaan. Suunnittelija kuvailee itse mökin sopivan urbaaniin asumukseen tai tapahtumamajoitukseksi. Nolla on helppo koota, purkaa ja siirtää, sekä se on helppo pystyttää sen ”tassujen” avulla mihin tahansa maastoon. Falck suosii puurakentamista konttien yli siirrettävissä rakennuksissa puun hengittävyden ja kierrätyksen helppouden vuoksi. Kuitenkaan Nollaa ei tarvitse koskaan kierrättää, sillä Nollassa ei ole erikoisosa, vaan on täysin korjattavissa itsetehtävillä puuosilla. (Neste 2018.)

Case Italia

Myös Italiassa mikrorakentamisessa on otettu askel puurakentamisen suuntaan. Italialainen Arealegno on puurakentamiseen erikoistunut rakennusalan yritys. Arealegno on ollut alalla 30 vuotta ja ollut kehittämässä italialaista abruzzo-puun käyttöä. Arealegnon tuotteisiin kuuluu puutalot, puukatot, ulkorakennukset sekä monikäyttörakennukset. (AREALEGNO di D.D.L. srl. 2019a.) Vuonna 2017 yritys lanseerasi tuotesarjan nimeltä MADi. MADi tuotesarja koostuu kolmesta erikokoisesta mikrotalosta. Pienin näistä on 26 neliometriä, toiseksi pienin 55 neliometriä ja suurin 84 neliometriä. Näiden asuntojen hinnat ovat 34 900 euroa, 59 900 euroa ja 89 900 euroa. Tähän hintaan kuuluu ilmastointi, tiskiallas sekä täysin varusteltu vessa. Lisäkuluja asunnoissa kuitenkin tulee kuljetuksesta ja asennuksesta. Nämä kulut ovat keskimäärin 35 % asunnon hinnasta (AREALEGNO di D.D.L. srl. 2019b). Halvimman mallin toimitus kestää Arealegnolla noin 60 päivää piirustusten hyväksynnän jälkeen sekä rakentamiseen menee noin 6 tuntia. Rakennus ei tarvitse betoniperustuksia, jolloin rakennuksesta ei jää luontoon mitään. MADi-rakennus on kuitenkin sertifioitu seismisesti kestäväksi, eli maanjäristyksen sattuessa oleellimmat sähkölaitteet ovat kuitenkin käyttökelpoisia (MMK. 2017, Structural Integrity Associates

2019). Kuitenkin pitkäaikaisen sijoittamisen ollessa kyseessä, suositellaan perustusten rakentamista (AREALEGNO di D.D.L. srl. 2019c).

2.1.2. Case New York

New Yorkissa on 1900-luvun alusta lähtien ollut voimassa laki, joka on määritellyt minimi asunnon koon. Tarkoituksena oli taata kaikille newyorkilaisille hyvät asumismahdollisuudet, vaikka kaupunki täyttyikin kovaa vauhtia. Vuonna 2013 Urban Land Institute teki tutkimuksen, jonka mukaan nykynewyorkilainen on yksinasuva, autoton, sekä omistaa vähemmän tavaroita kuin aiemmat sukupolvet. Tästä seurauksena sen hetkinen New Yorkin pormestari Michael Bloomberg aloitti projektin "My Micro NY". My Micro NY oli kilpailu, jossa suunniteltiin innovatiivisia mikroasuntoja, jotka eivät olleet New Yorkin senhetkisen lain mukaisia. Selkeästi asuminen New Yorkissa tulisi muuttumaan. My Micro NY kilpailun voitti nARCHITECTS ja Monadnock Developmentsin yhteisprojekti, Carmel Place. Vuonna 2016 laki muuttuikin ja Carmel Place valmistui. (Nonko, 2016.)

Carmel Place koostuu 55:stä vuokrattavasta loft- asunnosta, joiden koko vaihtelee 24 neliömetristä 33,5 neliömetriin. NARCHITECTS suunnitteli Carmel Placen toistettavana ja systemaattisena paradigmana New Yorkille sekä muille kaupungeille, joissa on asunto ongelmia - juuri tämän takia Carmel Place koostuu kolmesta tornista. Nyt Carmel Place edustaakin jo kolmea eri rakennuskokoa, jotka sopivat eri kokoiseen rakennustilaan. Carmel Placen asunnoista 22 varattiin edulliselle asumiselle. Näistä 22 asunnosta 8 varattiin veteraaneille ja 14 jaettiin hakemuksilla. Nämä 14 hakemuksilla jaettavaa asuntoa keräsi paljon huomiota ja hakemuksia jätettiinkin yhteensä 60 000. Loput 33 asuntoa vuokrattiin markkinahintaan.

Carmel Placen suunnittelun tavoitteena nARCHITECTSilla oli tilava, mukava ja tehokas asuminen, samalla pienentäen hiilijalanjälkeä. Tätä haettiin ranskalaisilla parvekkeilla sekä suurella määrällä luonnon valoa. Lisäksi puolet asunnoista sisältää tilaan sopivat huonekalut. Nämä huonekalujen suunnittelut ulkoistettiin Resource Furniturelle. Resource Furniture toiikin Carmel Placen asuntoihin intergroituja varastoja, sohvan ja sängyn. Lisäksi Stage 3 Properties myös osallistui Carmel Place toteutukseen tuomalla rakennukseen Ollie asumisratkaisunsa. Ollie asumisratkaisu sisältää myös huonekaluja sekä palveluja asukkailleen. Lopputuloksena on viisi perus mikroyksikköä, jolla turvataan mahdollisimman monelle asukkaalle heille sopiva vaihtoehtoja asumisesta.

Carmen Placesta erityisen tekee myös se, miten se on rakennettu. Carmen Place on rakennettu moduuleista. Rakennus koostuu 65 erillisestä teräsraami moduulista, joista 55

ovat mikro asuntoja ja 10 moduulia koostavat rakennuksen ytimen. Nämä moduulit rakennettiin Brooklyn Navy Yardsin Capsys tehtaassa. Nämä moduulit sitten kasattiin valmiiksi rakennetun perustuksen ja pohjakerroksen päälle. Itse paikan päällä tarvitsi vain tehdä asennus ja sisustus työt. Näin ollen alueen asukkaille koitui mahdollisimman vähän häiriötä. (Narchitects 2019.)

2.1.3. Poimintoja

Kaupunkien täyttyminen ja keskusta asuntojen jatkuvasti nousevat hinnat ovat ajaneet ihmisiä asumaan mitä pienimmissä asunnoissa. Esimerkiksi Hong Kongissa vähä varaisemmat ihmiset ovat päätyneet asumaan minimaalisiin asuntoihini, ja silti maksamaan satojen eurojen vuokria. Esimerkiksi eräs Hong Kongilainen yhden lapsen äiti maksaa 431 euroa alle kuusi neliöisestä asunnosta. Hong Kong onkin ilmoittanut suunnittelevansa lisäasuntojen rakentamista alueelle, jotta asuminen voitaisiin inhimillistää myös vähä varaisille. Tavoitteeksi muutokselle on asetettu 2027 vuoteen mennessä. (Weller, C. 2018.) Japanissa myös on ollut kiinnostusta pienille asunnoille. Toistuvat maanjäristykset, taifuunit, kiinteistö hinnat, verot sekä maa alueen niukkuus ovat ajaneet japanilaiset kiinnostumaan mikroasumisesta. (CNN 2017.) Mikroasuminen on yleistynyt laajalti länsimaissa sekä Aasiassa, vaikka onkin vielä monille tuntematon termi. Kuitenkin vaikuttaisi siltä, että mikroasuminen tulee olemaan ratkaisu tulevaisuuden asunto pulaan. Erityisesti vaikuttaisi siltä, että nuoret aikuiset ovat kiinnostuneet mikroasuntojen halvoista hinnoista, mutta sopivista sijainneista. Pienten asuntojen rajallista asumistilaa on kompensoitu yhteisillä tiloilla.

Viimeisen kolmen vuoden aikana mikroasuminen vaikuttaisi yleistyneen laajalti ympäri maailmaa. Monilla alueilla kehitystä on kuitenkin rajoittanut lainsäädännön jäykkyys liittyen rakentamiseen. Mutta jos muut alueet seuraavat New Yorkin jalanjäljissä ja asumislainsäädäntöä vapautetaan, voi mikroasuminen yleistyä nopeallakin tahdilla ympäri maailmaa.

2.2. Lainsäädäntö

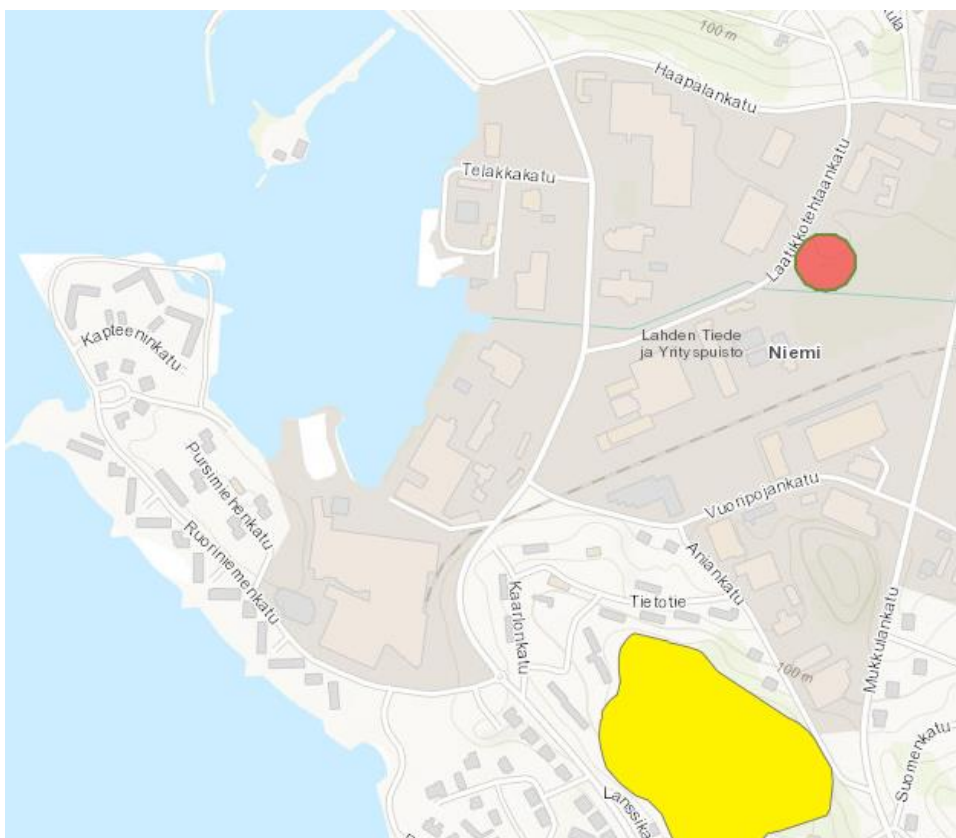
Suomen lain kohta maankäyttö- ja rakennuslaki antaa pääasialliset vastaukset kysymyksiin rakentamisesta. Tarkempia ohjeita rakentamiseen antaa kunta rakennusjärjestyksellään. Alue kohtaisia ohjeita rakentamiseen antaa kunnan suunnittelema yleis- tai asemakaava. Lisäksi rakentaessa on otettava huomioon maankäyttö- ja rakennusasetus sekä Suomen rakentamismääräyskokoelma. (Ympäristöministeriö 2013.)

2.2.1. Ympäristö

Suomen laki sisältää kohdan maankäyttö- ja rakennuslaki, sekä maankäyttö- ja rakennuskohdan. Näiden lain osien tehtävä on edistää kulttuuriympäristön terveyttä ja viihtyvyyttä. Lisäksi nämä lain osat ohjeistavat selvittämään kaavoitukseen kuuluvien rakennusten vaikutukset kaupunki kuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön sekä rakennettuun ympäristöön. (Ympäristöministeriö 2015a.)

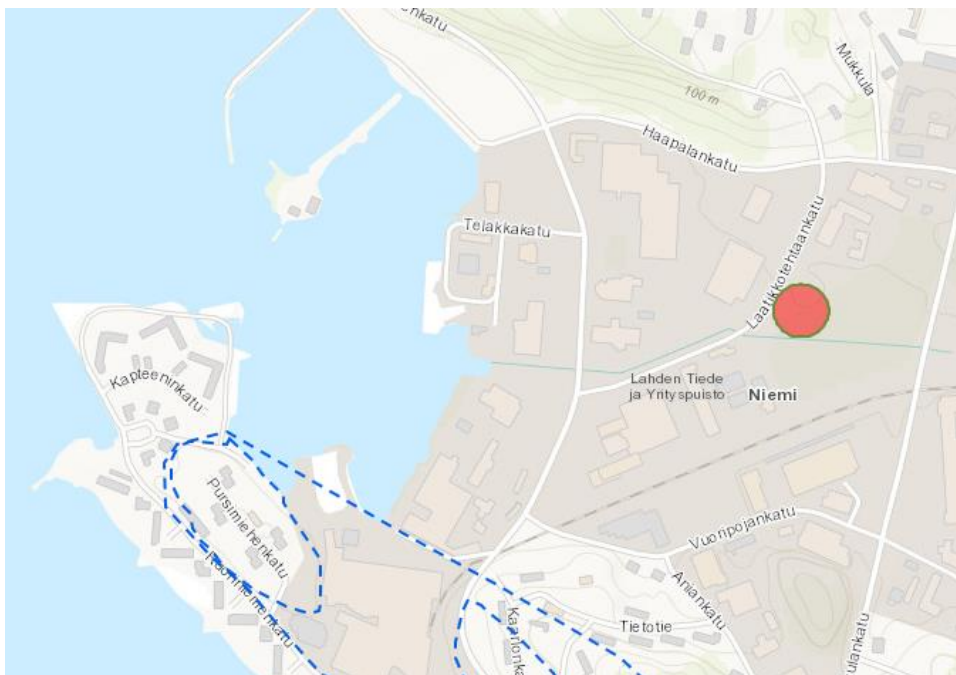
Kaikessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristö on ihmisen luoma ympäristö, jossa näkyy ihmisen kädenjälki, kuten rakennukset ja niiden ympäristöt sekä maisemat, joita ihmiset ovat muokanneet. Kulttuuriympäristön tehtävänä on tukea paikallisyhteisön kehitystä, omaleimaisuutta sekä mahdollistaa elinkeinoelämän toimintaa. (Ympäristöministeriö. 2015b.) Maisema-arvojen suojelua varten vuonna 1995 valittiin 156 suojeltua maisema-aluetta. Tätä listaa ollaan parasta aikaa inventoimassa. (Ympäristöministeriö. 2013b) Tällä hetkellä Lahdessa ei sijaitse yhtään suojeltua maisema-aluetta. (Forss, S. 2013.) Lisäksi Suomessa on neljä maisemanhoitoaluetta, mutta niistäkään mikään ei sijaitse Lahden alueella (Heikkilä, 2015).

Ympäristöön rakentamista rajoittaa edellä mainittujen lisäksi luonnonsuojelulaki. Luonnonsuojelulain tavoitteena on nimensä mukaisesti luonnonsuojelu. Tämä pitää sisällään luonnon monimuotoisuuden ja kauneuden suojelun, sekä luonnonvarojen ja -ympäristön kestävästä käytöstä. (Luonnonsuojelulaki 1096/1996, 1 §.) Lahden alueella sijaitsee 17 luonnonsuojelualuetta (Lahden seudun luonto 2019). Kuva 1 on kartta, joka kuvaa tutkimuksen aiheen lähialuetta. Kartassa punainen piste edustaa suunniteltua mikroasuinaluetta ja keltainen alue edustaa luontotyyppipäätöksen perusteella suojeltua aluetta. Luontotyyppien suojelu perustuu luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §, jossa määritellään yhdeksän luontotyyppiä, joita voidaan suojella kyseisen pykälän nojalla.



Kuva 1. Luontotyyppipäätöksen perusteella suojeltua alue ja tutkimuskohde (mukailtu Latauspalvelu LAPIO 2019a)

Ympäristön suojelun osa-alueisiin kuuluu myös maaperän suojelu. Lahden alueella maaperänsuojelu on kytköksissä pohjavesien suojeluun. Tämä johtuu suuresti Lahden sijainnista Salpausselän pohjavesialueella. Maaperän ja pohjaveden pilaaminen on ympäristölainsäädännön nojalla kielletty. Lahden ympäristönsuojeluviranomaiset valvovat maaperän likaantumisriskejä ympäristöluvilla, -ilmoituksilla sekä maa-aineslupien käsittelyn yhteydessä. Pääasiallisesti maaperän pilaantumisen syyt ovat Lahden alueella öljytuotteilla joko vahinkojen tai pitkäaikaisen varastoinnin ja käytön seurauksena pilaantuneet maat. (Lahden Kaupunki 2019a). Seuraavassa kuvassa punainen piste edustaa suunniteltua opiskelija asuinalueita ja sininen katkoviiva pohjavesialuetta.



Kuva 2. Pohjavesialue ja tutkimuskohde (mukailtu Latauspalvelu LAPIO 2019b)

2.2.2. Asemakaava

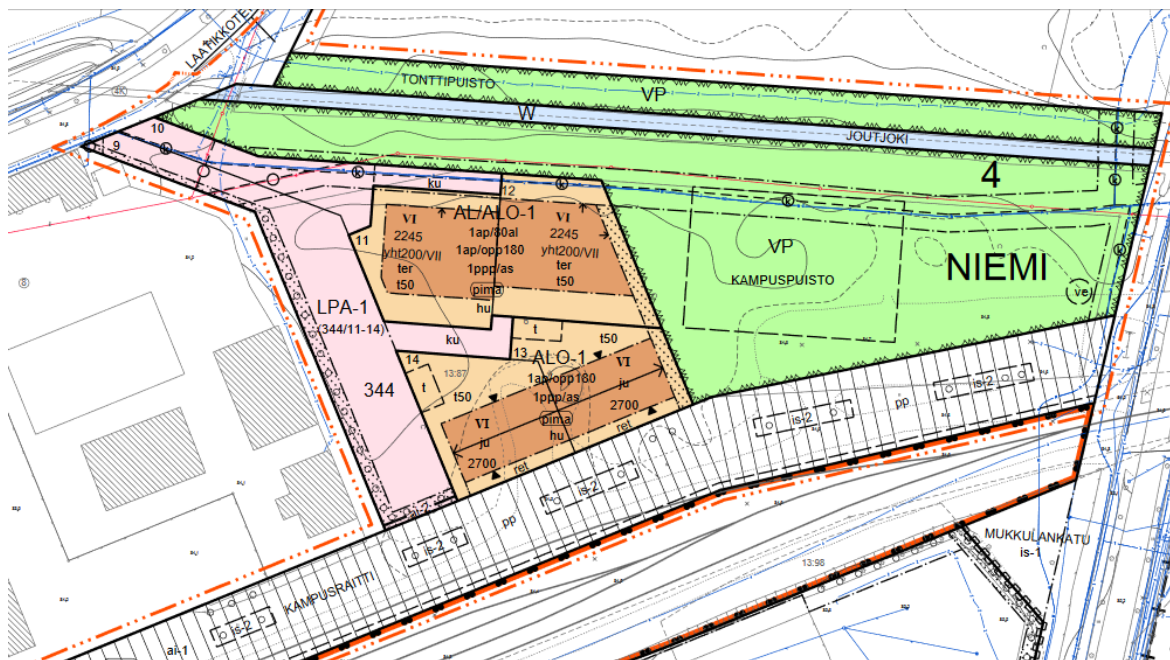
Asemakaavan tehtävä on määrittellä kyseisen alueen käyttötarkoitus, rajaamalla mitä saa rakentaa mihin ja millä tavalla. Kunta on yleensä vastuussa alueensa asemakaavasta. Asemakaavan muutoksia voidaan tehdä yksityisistä aloitteista tai kaupungin aloitteesta. (Lahden kaupunki 2019b.) Lahden kaupunki esittelee kaupungin kaavoitussuunnitelmia uusimmassa kaavoituskatsauksessaan. Yhtenä erityiskehitys kohteena on Niemen alue, joka on kaavoitussuunnitelmassa nimetty Niemen alueen kehitysvisioksi (Kuvassa 3 oranssilla rajattu alue). Tutkimuksen kohde sijaitsee tällä Niemen alueen kehitysvision-alueella. Kyseiseltä alueelta on eritelty kuusi kohdetta, jotka on numeroitu kaavoituskatsauksessa seuraavasti: 19 (Mukkulankatu 24), 23 (Niemenkatu 16), 33 (Tietotie 5), 43 (Niemen venesatama), 44 (Vuoripojankatu) sekä 57 (Pursimiehenkatu 5). Nämä alueet ovat uudelleen kaavoituksen kohteina. (Lahden Kaupunki 2019c.) Kuva 3 on jäljitelmä Lahden kaupungin kaavoituskatsauksesta, johon on lisätty tutkimuskohde Laatikkotehtaankatu 5, sekä M19 kampus.



Kuva 3. Niemen alueen kehitysvision (mukailtu OpenStreetMap 2019, Lahden Kaupunki 2019c, 22.).

Marja Mustakallio on Lahden kaupungin kaavoitusarkkitehti, joka on nimetty vastuuhenkilöksi Niemen alueen kehitysvisionista. Lisäksi Mustakalliolla on kaksi omaa kohdetta Niemen kehitysvision alueella, Niemen venesatama ja Vuoripojankatu. (Lahden Kaupunki 2019c) Tarkkaa suunnitelmaa ei ole vielä tehty Niemen alueesta ja sen kehitysvisionista. Yleisesti Niemen alueen kehitysvisionissa alueen on tarkoitus kehittyä kampus- ja asuinalueena. Viheralueita tullaan rakentamaan, sekä liikerakennuksia tullaan rakentamaan ja uusimaan. (Mustakallio, M. 2019a.) Esimerkkinä kampusalueen kehityksestä on kampusraitti, joka otettiin käyttöön 1.9.2019. Kyseessä on 600 metriä pitkä jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka yhdistää Mikkulankadun ja Niemenkadun. (Lahden kaupunki 2019d.)

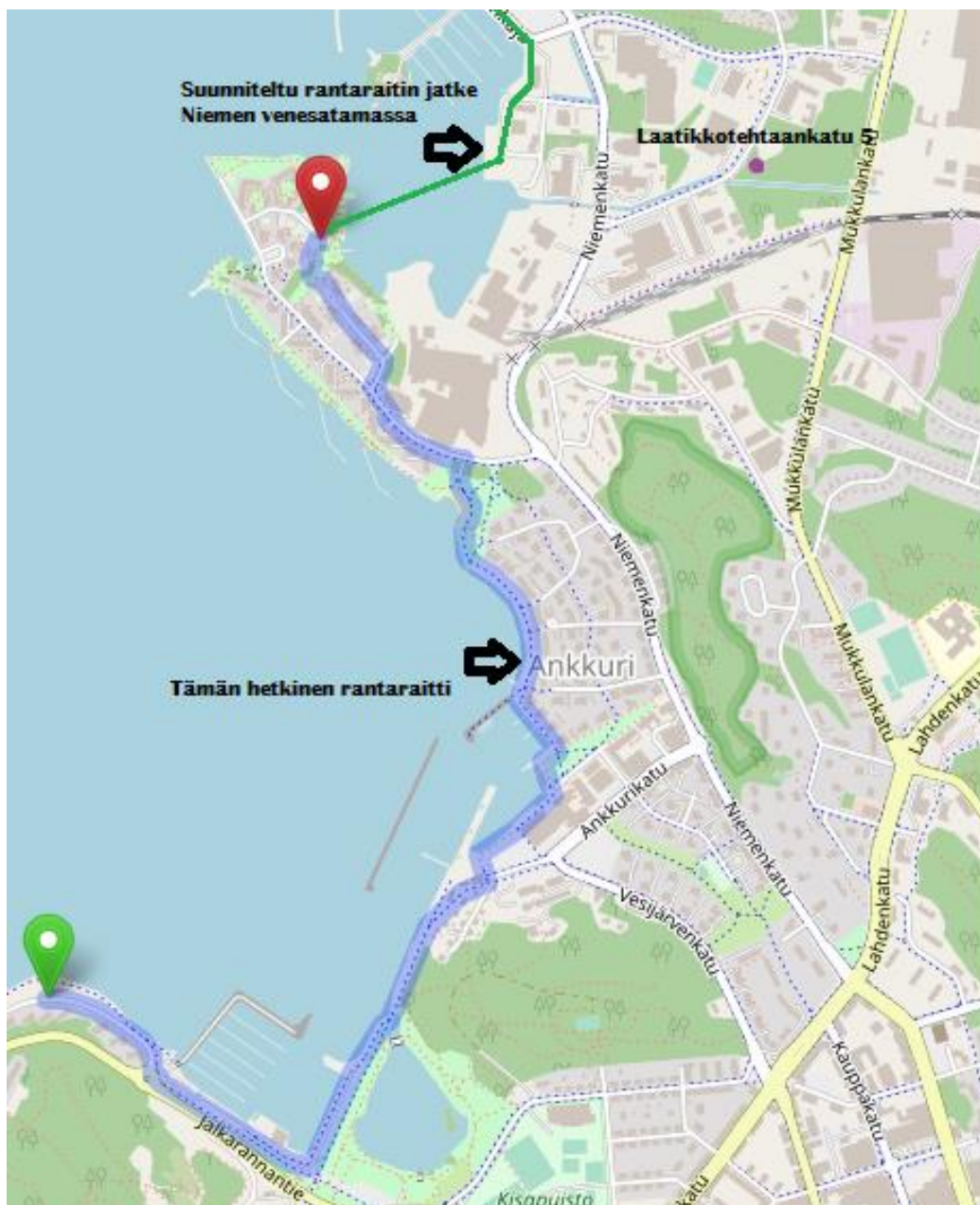
Kuvassa 4 on otos kaavakartasta liittyen kampusraittiin ja sen alueen kehittämiseen.



Kuva 4. Otos kaavakartasta läheltä tutkimuskohdetta (Mustakallio, M 2019b.)

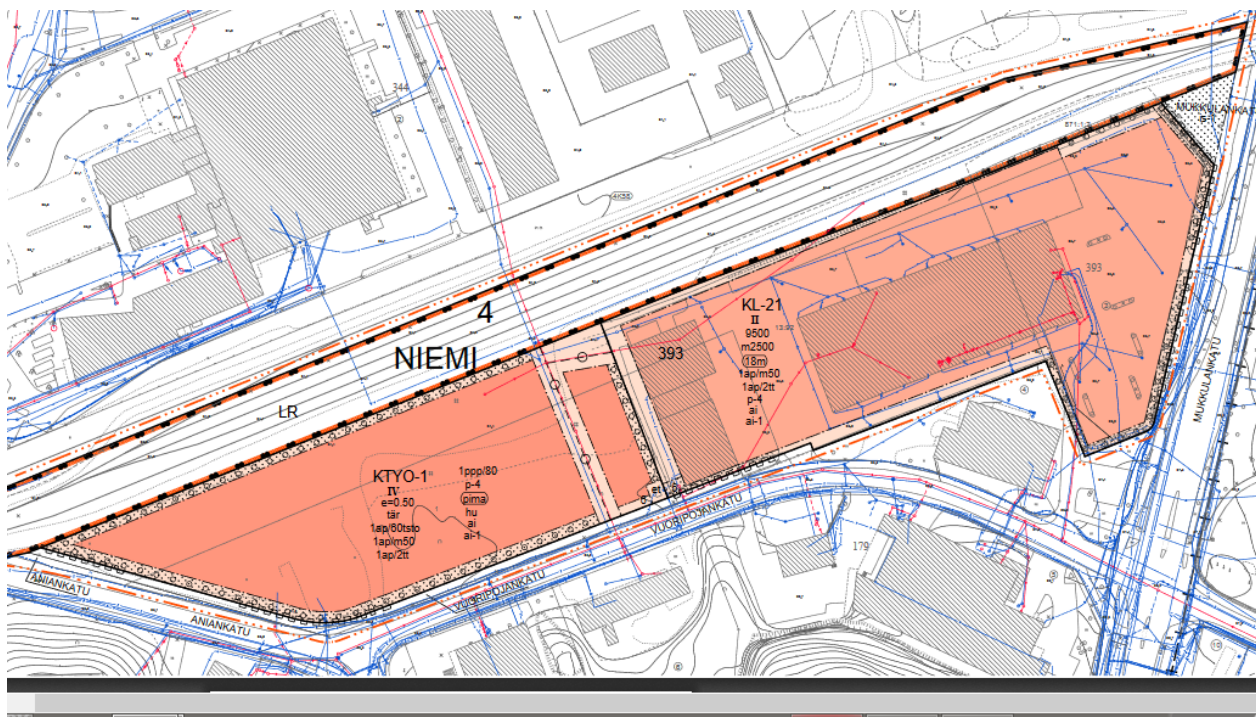
Kuten kuvassa näkyy, ollaan kampusraitin pohjoispuolelle rakentamassa kampuspuistoa sekä rakennuksia. Kaavakartan merkintään ALO-1 on määrätty rakennettavaksi yhdistetty liike- ja oppilasastunkerrostalojen kortteli, jolla sallitaan kampusaluetta tukevia toimintoja. AL/ALO-1 kohtaan on määrätty rakennettavaksi asuinliiketaloja tai yhdistetty liike- ja oppilasasuntokerrostalojen kortteli alue. Myös tälle alueelle sallitaan kampusaluetta tukevat toiminnot. Vaaleanpunainen alue kerrostalokorttelien länsipuolella on suunniteltu autopaikkojen korttelialue. (Mustakallio, M 2019b)

Kohde numero 43 on Niemen venesatama. Niemen venesatama alue on pääosin kaupungin omistama alue, jossa on toimitiloja sekä veneiden talvisäilytys paikkoja. Suurin osa maa-alueesta onkin juuri veneiden talvisäilytykseen. Toimitilat Niemen venesatamassa sisältää kaksi ravintolaa, joista toinen on satamassa sijaitsevan moottoripyörä museon yhteydessä. Lisäksi sataman alueeseen kuuluu Kahvisaari, joka on pieni saari venesataman yhteydessä. Saareen johtaa tie, jonka varressa on kaupungin vuokraamia venelaitureita. (Boman, J. 2015). Niemen venesatamaan tehtävät asemakaava muutokset eivät vaikuta sataman tämän hetkisiin rakennelmiin niinkään. Asemakaava muutokset Niemen venesatamassa liittyvät rantaraittiin. Tämä rantaraitti kulkee jo Jalkarannasta Ruoriniemen kärkeen. Asemakaavan muutoksen tarkoitus olisi jatkaa rantaraittia Ruoriniemestä, vanhan tehdas alueen ohi sillalla, Niemen venesatamaan. (Mustakallio, 2019a.)



Kuva 5. Rantaraitti ja tutkimuskohde (mukailtu OpenStreetMap 2019.)

Vuoripojankatu on M19 kampuksen eteläpuolelta menevä katu, joka alkaa idästä omakotitaloalueelta, halkaisee Mukkulankadun ja yhdistyy Aniankadun kautta Niemenkatuun. Vuoripojankadulle on viime aikoina rakennettu paljon uusia kerrostaloja ja nyt sen lähialuetta ollaan uudistamassa kaupunginkin osalta. Vuoripojankadun alue tulee seuraamaan Niemen alueen kehitysvisiota (Mustakallio, M 2019a).



Kuva 6 Otos asemakaavakartasta lähellä tutkimuskohdetta (Mustakallio, M 2019b)

Kuva 6 on kartta, joka kuvaa Vuoripojankadun ja Aniankadun pohjoispuolella olevaa aluetta. Alue KL-21 on kaavaehdotelmassa määrätty liikerakennuskorttelialueeksi. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan toimistoineen, mutta ei päivittäistavarakauppaa. Karttaan merkitty alue KTYO-1 on tarkoitettu koulutus- ja toimitilakortteliksi. Myöskään tälle alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueiden yläpuolella oleva LR merkintä tarkoittaa rautatiealuetta. (Mustakallio, 2019b)

Tietotie 5 on Niemen kehitysvision kohde numero 33. Tietotie on Aniankadusta haarautuva lyhyt itä-länsisuuntainen tie. Kyseinen tontti tällä hetkellä sisältää yleisiä rakennuksia sekä viheraluetta. Tontti tullaan muuttamaan asuinalueeksi. Vähän kauempana Niemen kampus alueesta on kohde 57, Pursimiehenkatu 5. Kyseinen kohde on Ruoriniemen päiväkotit. Uudistuksen kohteena on päiväkodin piha, päiväkodin paikoituksen järjestäminen. (Lahden Kaupunki 2019c)

2.2.3. Rakennuslupa

Jotta Mukkulaan voidaan rakentaa uusia opiskelija-asuntoja, on kaupungilta saatava rakennuslupa. Rakennuslupa anotaan paikalliselta rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa rakentamista yleisen edun näkökulmasta, sekä lopulta mahdollisesti myöntää rakennuslupa. Rakennusvalvontaa sekä rakentamista säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki. Vastuu osaavista ja sääntöjä noudattavista rakennustyöntekijöistä on rakennuttajalla. Rakennuslupa asiat on hyvä

antaa mahdollisen pääsuunnittelijan tehtäväksi, jotta rakennusluvan anominen olisi sulavaa.

Rakennuslupahakemuksesta on ilmoitettava naapureille, ellei kyseessä ole erityisen vähäinen hanke tai jos hankkeen sijainti tai kaavan sisältö ole naapurille ilmeisen tarpeeton. Kun saat päätöksen viranomaiselta, voi se sisältää ehtoja, jotka tarvitsevat täyttää rakentamisen yhteydessä. Luvan saatua on kuitenkin odotettava 14 päivän valitusaika, ennen kuin aletaan rakentamaan. (Lupapiste 2019.)

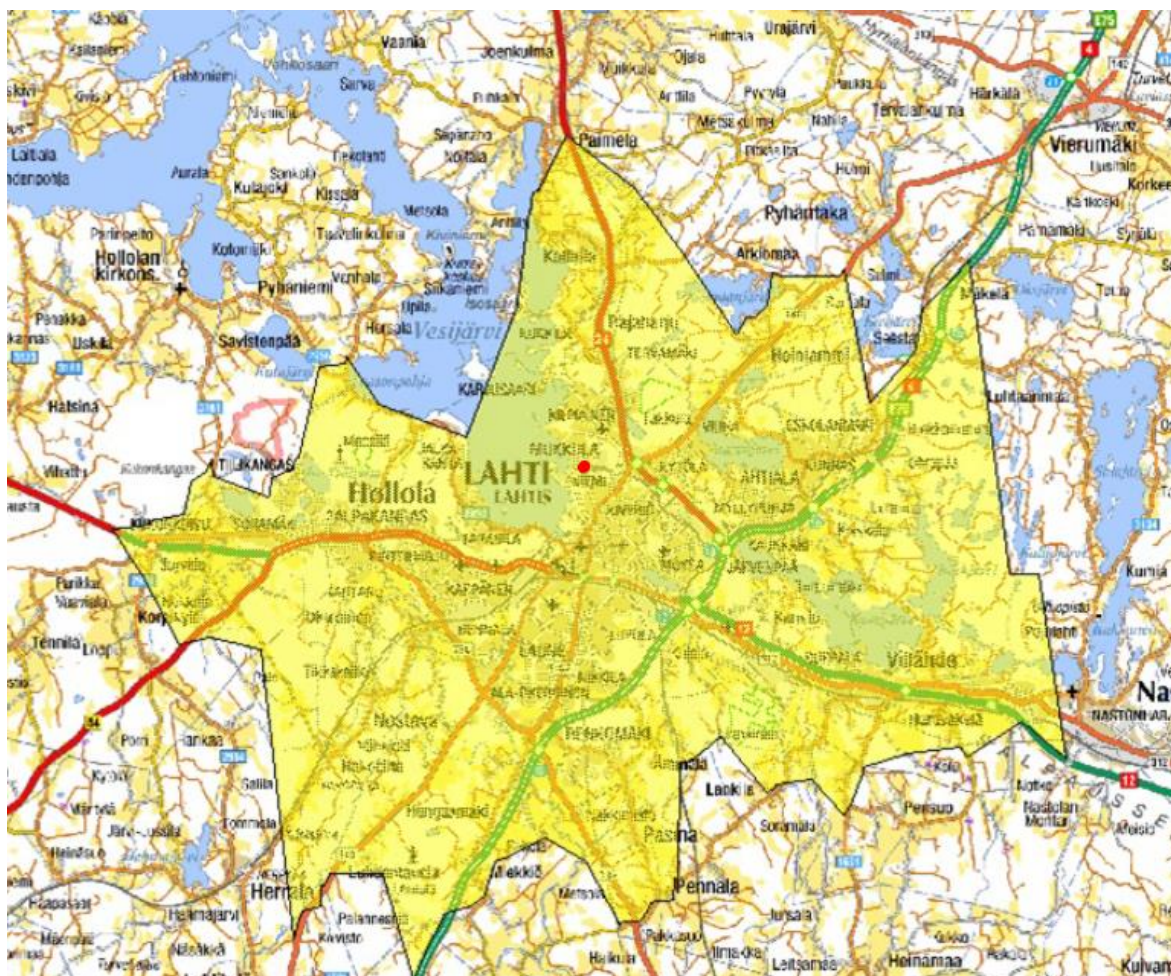
Väliaikaisrakennuksien kohdalla voidaan poiketa asemakaavasta viiden vuoden tilapäisellä rakennusluvalla. Jotta väliaikainenrakennus voisi olla paikalla pidempään kuin viisi vuotta, tarvitaan poikkeamispäätös asemakaavasta. Poikkeamispäätöksen kaavasta myöntää kunta. Laissa on kuitenkin määritelty, ettei poikkeamispäätös saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, luonnolle, ympäristölle tai kummankaan suojelulle. On myös mahdollista myöntää alueellinen poikkeaminen asemakaavasta, joka käsittää laajemman kuin yhden rakennelman poikkeuksen. Alueellinen poikkeaminen mahdollistetaan laissa maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (196/2016) 172 § seuraavasti:

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön.

2.2.4. Turvallisuus

Pelastuslaissa (379/2011 1-2 §) määritellään vaatimuksia turvallisuus vaatimuksia asuinrakennuksille. Pelastuslain määritelmässä rakennuksen omistaja sekä haltija, ovat molemmat vastuussa siitä, että asunnon turvallisuus on lain tasalla. Tämä kattaa muun muassa sen, että tulipalon syttyessä, se ei leviä paljoa ja rakennuksesta on mahdollista poistua tällöin. Myös pelastustoiminnan mahdollistaminen ja pelastushenkilöstön turvallisuus on rakennuksen omistajan ja haltijan vastuulla. Kiinteistön pelastustiestä on vastuussa kiinteistön omistaja ja haltija. Pelastustiet ovat pidettävä ajokelpoisina, esteettöminä ja niiden kuuluu olla merkitty asian mukaisesti. Vain viranomaisten hyväksymät pelastustiet voidaan merkitä ja niiden täytyy täyttää viralliset ehdot. Kyltteihin on tarvittavissa lisättävä kantavuus (32 t tai 20 t) sekä nostopaikka ja nostopaikan koko. Rakennuksen omistaja tai haltija, ovat vastuussa myös yleisten tilojen ja koko rakennuksen sammutus-, pelastus- ja torjuntakalustosta, sekä palonilmaisu ja hälytys laitteista. Taas huoneiston haltija on itse vastuussa omasta huoneistostaan.

Pelastustien vaatimuksiin tarkemmin vastaa Päijät-Hämeen pelastuslaitoksen laatimat pelastustieohjeet. Mikäli rakennukset ovat kolmikerroksisia tai korkeampia, tai jos on varateitä, jotka ovat yli viiden metrin korkeudessa, on pelastustie mitoitettava pelastuslaitoksen nostolava-autolle. Mikäli kohde ei sijaitse nostolava-auton 10 minuutin toimintavalmiusalueen on pelastautuminen suunniteltava toista poistumistietä tai parvekeluukkuja käyttäen. Kuvassa 7 on nähtävissä nostolava-auton 10 minuutin toimintavalmiusalue ja punaisella pisteellä on merkattu Laatikkotehtaankatu 5. (Päijät-Hämeen Pelastuslaitos 2016, 2-5.)



Kuva 7. Nostolava-auton 10 toimivalmuisalue (mukailtu Päijät-Hämeen Pelastuslaitos 2016, 2-5.)

Lisäksi pelastusyksikön on päästävä 25 metrin etäisyydelle rakennuksen uloskäynnistä, sekä päästävä sammutusveden syöttö- ja ottopaikkojen, paloilmoin-, sprinkleri ja savunpoistokeskuksen läheisyyteen. Asuinrakennuksia suunniteltaessa on myös otettava huomioon ensihoitoyksikkö. Ensihoitoyksikön on päästävä uloskäynnin läheisyyteen, enintään 10 metrin päähän uloskäynnistä (Kaihola, M. 2019). Ensihoitoyksikkö voi käyttää normaaleja kiinteistön kulkureittejä eikä pelastushoitoyksikön reittejä kuulu merkata

pelastustiekyltillä. Jotta ensihoitoyksikköä mahtuu kulkemaan, tarvitsee suoran ajoleveyden olla 3 metriä, kääntösäteen 7 metriä ja vapaan kulkuaukon olla 3 metriä. (Päijät-Hämeen Pelastuslaitos 2016, 2-5.) Suunnitellut mikrotalot olisivat paritaloja. Jotta mikroasuntojen tila saataisiin käytettyä mahdollisimman tehokkaasti, on taloihin suunniteltu parvi. Parvea voitaisiin käyttää nukkumiseen tai säilytystilana. Parvi olisi kuitenkin otettava erikseen huomioon paloturvallisuudessa. Ohjeistusta tällaisiin ratkaisuihin sisältää pientalon palokortti, jossa on rakennusvalvontojen yhtenäisiä käytäntöjä kerättynä liittyen paloturvallisuuteen pienissä taloissa. Pientalojen palokortissa suositellaan parvelle rakennettavaksi varatietä, esimerkiksi varatieikkunaa. Jotta varatieikkuna olisi hyväksyttävä varatienä, on sen oltava vähintään 500mm leveä, 600mm korkea sekä leveyden ja korkeuden yhteissumman on oltava 1500mm. Lisäksi ikkunan on oltava helppo avata ja, jos sen etäisyys on lattiasta yli 1,2m on sen käyttökelpoisuus varmistettava sisäpuolisilla rakenteilla. Pientalon palokortissa ohjeistetaan myös palovaroittimien tarve, joka on määrätty pelastuslaissa. Asunnot, jotka ovat sähköverkossa, on oltava varustettu vähintään yhdellä sähköverkkoon liitetyllä palovaroittimella jokaista 60 neliömetriä kohden. Palovaroittimen kuuluu olla sijoitettu lähelle ilmanvaihdon poistoaukkoa tai ilmvirtausta aiheuttavaa aukkoa. (TOPTEN-rakennusvalvonnat. 2018, 16-18.). Lisäksi suositellaan asuntoihin alkusammutuskalustoksi sammutuspeitettä (Kaiholan, M. 2019).

Pelastuslaissa (379/2011, 71 §) säädetään myös väestönsuojista. Kyseisessä laissa säädetään seuraavasti väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta väliaikaisrakentamisen yhteydessä:

Väestönsuojan rakentamisvelvollisuus ei kuitenkaan koske maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 176 §:ssä tarkoitettua tilapäistä rakennusta tai muuta määräajan paikallaan pysytettävää rakennusta eikä muuta sellaista rakennusta, jonka väestönsuojan rakennuskustannukset olisivat erityisen korkeat suhteessa koko rakennuksen rakentamiskustannuksiin.

2.3. Opiskelijan asuminen

Opiskelijat asuvat aivan samalla tavalla, kuin muutkin suomalaiset. Varta vasten opiskelijoille tarjotaan kuitenkin opiskelija-asuntoja ja Suomessa toimiikin muutama isompi opiskelija-asuntojärjestö. Helsingissä toimii HOAS eli Helsingin opiskelija-asuntosäätiö ja Tampereella vastaavasti TOAS Tampereen opiskelija-asuntosäätiö. (HOAS 2019.) (TOAS 2019.)

Lahdessa opiskelija-asuntoja ei ole samassa mittakaavassa kuin suuremmissa opiskelijakaupungeissa, mutta Lahdessa toimii pienempi Oppilastalo Oy. Oppilastalot on yksi Lahden talot konsernin tytäryhtiöistä ja heillä on 640 asuntoa ja noin 900 asuntopaikkaa opiskelijoille. Oppilastalon vuokra-asuntoja Lahdessa on Sataman alueella, Kiveriössä, Keskustassa, Asemantaustassa ja Mukkulassa. Oppilastalojen kuukausivuokrat ovat, yleisiä markkinavuokria edullisempia. (Oppilastalo Oy 2019)

2.4. Opiskelijan toimeentulo ja vuokranmaksukyky

Opiskelijalle tyypillisiä kuukausittaisia tulonlähteitä ovat Kansaneläkelaitoksen maksaman opintotuen ja asumistuen lisäksi omista palkkatuloista ja vanhempien ja sukulaisten omista säästöistä. Lisäksi opiskelijat usein käyttävät myös omia säästöjään, mikäli eivät käy töissä opiskeluiden ohessa. Ammattikorkeakouluopiskelijat tulevat pääasiassa kuukausittain toimeen varsin pienellä rahamäärällä. Keskimäärin 76% ammattikorkeakouluopiskelijoista tulee toimeen alle 1100€:lla kuukaudessa. (Inkinen 2014, s.58-60.) Kansaneläkelaitos takaa korkeakouluopiskelijoille myös opintolainan ja opintolainaa voi nostaa pankista, jos hakija täyttää yleiset luotonmyönnön periaatteet. 1.8.2017 Opiskelijat siirrettiin yleisen asumistuen piiriin, kun aikaisemmin opiskelijoille maksettiin opintotuki ja sen lisäksi opintotuen asumislisä asumismuodon mukaan. Nyt opiskelijoille myönnetään asumistukea samoilla ehdoilla ja edellytyksillä, kuin muillekin tuen saajille. Asumistukea ei huomioida tulona opintotukea myönnettäessä, joten nämä ei sulje toisiaan pois. Uudistus on siinä mielessä hyvä, koska asumistukea myönnettäessä ei tarkastella opiskelukuukausia tai opintotuen enimmäisaikoja. Kansaneläkelaitos eli Kela maksaa asumistuen ruokakuntaakohtaisesti. Samaan ruokakuntaan kuuluvat esimerkiksi samassa taloudessa asuvat lähisukulaiset ja samalla vuokrasopimuksella asunnon vuokranneet henkilöt. Samaan ruokakuntaan kuuluvat myös erillisellä vuokrasopimuksella asunnon vuokranneet henkilöt, jos he ovat vuokrasopimuksen tai sen liitteen mukaan vastuussa koko asunnon vuokrasta. Eri ruokakuntaan kuuluvat taas henkilöt, jotka ovat vuokranneet asunnon erillisellä vuokrasopimuksella, jos he eivät ole lähisukulaisia tai jos he eivät ole vuokrasopimuksen mukaan vastuussa koko asunnon vuokrasta. (Asumistuki

opiskelijalle 2017, Kansaneläkelaitos.) Mikäli opiskelijat vuokraavat asunnon yhteiskäyttöön, tulee heidän perehtyä vuokrasopimuksen sisältöön tarkasti, että heitä ei tulkita samaan ruokakuntaan kuuluvaksi. Jos heidän katsotaan kuuluvan samaan ruokakuntaan, ei molemmille makseta omaa asumistukea vaan sen on yhteinen. Asumistuki Suomessa maksetaan vakinaisen vuokra-asunnon asumiskustannusten mukaan. Kelan hyväksymät asumiskustannukset on määritelty asumismuodoittain. Ensinnäkin asunnon täytyy soveltua vakituiseen asumiseen. Asunnon varustelulla, kunnolla tai iällä ei sen sijaan ole merkitystä asumistukea maksettaessa. (Asunto ja asumismenot 2019, Kansaneläkelaitos.) Asumistukea ei siis esimerkiksi makseta hotellissa asumiseen tai muuhun väliaikaiseen asumisratkaisuun. Kansaneläkelaitos maksaman asumistuen suuruus riippuu hyväksyttävien asumismenojen suuruudesta. Vuokra-asunnon hyväksyttäviä asumismenoja ovat vuokra ja erikseen maksettavat vesimaksut ja lämmityskustannukset. Mikäli vesimaksu ei sisälly vuokraan, vesimaksuksi hyväksytään henkilöä kohden 18€ kuukaudessa. Sähkölaskua ei hyväksytä asumismenoksi, jos sähkö sisältyy vuokraan, Kela vähentää sähkön osuuden pinta-alan mukaan. (Vuokra-asunto 2018, Kansaneläkelaitos)

2.4.1. Hyväksyttävät asumismenot

Asumistuesta on säädetty laissa Laki yleisestä asumistuesta. Lain tarkoituksena on alentaa asumiskustannuksia valtion varoilla. Hyväksyttävistä asumiskustannuksista säädetään lain 2 luvun 10 §. Lahti kuuluu taulukon kuntaryhmään III. Hyväksyttävistä asumismenoista otetaan huomioon enintään seuraavat euromäärät kuukaudessa.

Ruokakunnan koko henkeä	I kuntaryhmä	II kuntaryhmä	III kuntaryhmä	IV kuntaryhmä
1	508	492	390	344
2	735	706	570	501
3	937	890	723	641
4	1 095	1 038	856	764

Kuva 8. Laki yleisestä asumistuesta (14.11.2014/938, 10 §.)

Mikäli todelliset hyväksyttävät asumismenot ovat taulukon euromääriä suurempia, käytetään asumistuen laskennassa taulukon lukuja. (Laki yleisestä asumistuesta 14.11.2014/938, 9 §)

Asumistuen laskentakaava on seuraava: 0,8 x (hyväksyttävät asumismenot – perusomavastuu). Perusomavastuun määrään vaikuttavat aina hakijan bruttokuukausitulot ja ruokakunnan aikuisten ja lasten lukumäärä. (Perusomavastuu 2018, Kansaneläkelaitos) Asumistukea halutaan siis ohjata pienituloisille ja määrät nousevat, mikäli ruokakunnan koko on isompi.

2.5. Vuokra-asumisen kilpailutilanne Mukkulassa

Mukkulaan valmistunut M19 kampus on aktivoinut myös alueelle muuta rakentamista. Aivan M19 kampuksen viereen on rakennettu useampi uusi taloyhtiö. Pääasiassa nämä taloyhtiöt ovat rakennettu nimenomaan asuntosijoittajille. Asunnot ovat pieniä yksiöitä ja kaksioita, joita vuokrataan opiskelijoille. Viimeisimpänä Vuoripojankadulle on valmistunut Asunto Oy Vuoripojankatu 15 ja 17. Taloyhtiö sisältää 84 asuntoa ja valmistui huhtikuussa 2019. Aikaisemmin Vuoripojankadulle on rakennettu Asunto Oy Lahden Ruotsilankulma, jonka 43 asuntoa valmistui 2014. 2018 joulukuussa Vuoripojankadulle valmistui myös Asunto Oy Lahden Ruotsilanportti, jonka 71 asuntoa ovat kooltaan 25-36 neliömetrin kokoisia. Vuokra-asuntojen määrä on siis suoraan M19 kampuksen läheisyydessä kasvanut huomattavasti viime vuosien aikana.

3. KVANTITATIIVINEN TUTKIMUS

3.1. Tutkimusmetodi

Tutkimuksen ensimmäinen osa toteutettiin Webropol kyselynä. Webropol kysely valittiin tutkimusmetodiksi, koska se oli helppo käyttöinen ja tutkijalle tuttu väline. Kysely avattiin 24.4.2019 ja suljettiin 29.4.2019. Kysely (Liite 1) lähetettiin linkkinä Lahden Ammattikorkeakoulun opiskelijoille sähköpostitse. Tutkimukseen vastasi 244 opiskelijaa. Kyselyn avasi 145 opiskelijaa, jotka eivät lähettäneet vastauksiaan. Kysely lähetettiin 5685 opiskelijalle.

3.2. Kysely

Kysely lomakkeen alussa oli lyhyt selitys työn aiheesta ja tarkoituksesta, sekä asunnosta havainnollistava kuva. Kyselyssä oli yhteensä 18 kysymystä. Kuusi ensimmäistä kysymystä olivat taustakysymyksiä, joilla oli tarkoitus kerätä tietoa vastaajista. Tätä tietoa oli tarkoitus soveltaa kysymysten analysoinnissa myöhemmin. Vastattuaan kuuteen taustakysymykseen, pääsi vastaaja toiselle sivulle. Toisen sivun alussa kerrattiin kyselyn aihe sekä kerrottiin tiivistelmä mikroasumisesta. Mikroasumisen esittelyn jälkeen oli kaksi havainnollistavaa kuvaa asuinalueen sijainnista ja mallista. Tämän jälkeen tuli 12 kysymystä, jotka käsittelevät kyseistä asuinaluetta ja mikroasumista.

Kaikki kyselyn kysymykset olivat pakollisia vastata. Kyselyn kaikki kysymykset olivat monivalintakysymyksiä, joista 12:sta oli mahdollisuus käyttää omia sanoja, mikäli mikään vastausvaihtoehdoista ei ollut sopiva. Osassa kysymyksistä ei ollut pakko vastata omilla sanoin, vaikka vastausvaihtoehdoksi valittiin "muu, mikä" vastaus.

3.2.1. Taustakysymykset

Ensimmäinen taustakysymys lomakkeessa oli ikä. Vastausvaihtoehtoja oli viisi. Vastausvaihtoehdot olivat alle 18, 18-23, 24-29, 30-35 ja yli 35. Suurin vastaajaryhmä oli 18-23. Näitä oli vastaajista 45 %. Toiseksi suurin oli 24-29, heitä oli 36 %. Pienimmät vastaaja ryhmät olivat 30-35 joita oli 9 % ja yli 35 vuotiaat, joita oli 10 %. Alle 18 vuotiaita vastaajia ei kyselyllä ollut. Toinen tausta kysymys oli sukupuoli. Miehiä oli vastaajista 40 % ja naisia 60 %. Lisäksi vaihtoehtoina oli muu ja en halua vastata. Kumpikin näistä vaihtoehtoista tuli valituksi kerran.

Perustietojen kyselyjen jälkeen alettiin kyselyssä kartoittaa maantieteellistä taustaa. Valittiin vastausvaihtoehtoiksi lähimmät ja suurimmat Etelä-Suomen maakunnat. Lisäksi vaihtoehtoina oli muu Suomi ja muu mikä. Yleisin vastaus oli Päijät-Häme 43 %. Toiseksi

yleisin vastaus oli Uusimaa 23 %. Seuraavaksi suosituimpina vastausvaihtoehtoina oli 7 % osuudella muu Suomi, sekä muu mikä. Muu mikä- kohdassa suurin osa vastauksista olivat myös Suomen maakuntia. Vastajaat olivat vain valinneet väärän kohdan. 17 muu mikä vastauksesta 13 oli Suomen maakuntia. Näin ollen muu Suomi kohdan todellinen vastaus määrä 12 %, kyselyn antaman 7 % sijaan. Muu, mikä kohtaan jäi 2 % vastauksia. Ne muodostuivat Pietarista, Togosta, Nigeriasta sekä Venäjältä. Loput maakunnat olivat 6 % tai alle. Seuraava kysymys oli henkilöiden asuinidentiteetistä. Kysymys oli "Miellän itseni" ja vastaajan oli tehtävänä täydentää lause. Valmiina vastausvaihtoehtoina oli "kaupunkilaiseksi", "lähiöläiseksi", "pikkukaupunkilaiseksi", "maaseutulaiseksi" ja viimeisenä oli "muu, mikä". Vastaukset jakaantuivat niin että suosituin vastaus oli kaupunkilainen 48 %, toiseksi suosituin vastaus oli pikkukaupunkilaiseksi 25 %, kolmanneksi suosituin vastaus oli maaseutulaiseksi 16 % ja vähiten valittu valmis vastaus oli lähiöläiseksi 10 %. Muu, mikä- kohtaan sain 3 vastausta. Nämä kolme vastaajaa kokivat kaikki olevansa kaupunkilaisen ja maaseutulaisen välimuotoja.

Lopuksi taustakysymyksissä kysyttiin vastaajalta heidän asumistilannettansa. Ensimmäinen kysymys liittyi siihen keiden kanssa vastaaja asui tällä hetkellä. Suurin osa vastaajista (59 %) asui yksin. Toiseksi suurin ryhmä asui kumppaninsa (26 %) kanssa. Seuraavana tuli vanhempiensa kanssa asuvat (6 %). Vastausvaihtoehtoon "muu, mikä" tuli 5 % vastauksista. Näistä vastauksista 73 % (3 % kokonaisvastauksista) oli sellaisia missä vastaaja asui lapsen tai useamman lapsen kanssa. "Kämppekaverin" ja "useamman kämppekaverin" kanssa asumiseen tuli molempiin 2 % vastauksista. Taustatietojen osuuden viimeinen kysymys oli "Millaisessa asunnossa asut?". Vaihtoehtoina vastaukselle oli "opiskelija-asunto", "muu vuokra-asunto", "omistusasunto" sekä "muu, mikä". Suosituin vastaus oli muu vuokra-asunto (63 %). Toiseksi suosituin oli omistusasunto (18 %) ja kolmanneksi suosituin oli opiskelija-asunto (17 %). Muu, mikä- kohdassa oli 2 % vastauksista, joihin kuului "aso" ja muutama henkilö, joka asui jokin toisen henkilön omistamassa asunnossa.

3.2.2. Mikroasumiskysymykset

Ensimmäinen kysymys esitteli asuin alueen etäisyydet koulusta, lähimmästä bussipysäkidestä, elintarvikemyymälästä ja kysyi vastaajan mielipidettä sijainnista. Vastausvaihtoehtoja oli tässä kysymyksessä neljä, erittäin hyvä, melko hyvä, melko huono, erittäin huono. Suosituin vastaus oli melko hyvä (48 %) ja toiseksi suosituin vastaus oli erittäin hyvä (45 %). Melko huonon valitsi 6 % ja erittäin huonon 1 % eli kaksi vastaajista. Erittäin huonossa oli lisäksi mahdollisuus perustella mielipidettä. Yksi vastaajista oli ilmaissut huolta metsäalueen kärsimisestä ja toinen henkilö kertoi

mikroasunnon puistattavan häntä. Toinen mikroasumiskysymys käsitteli opiskelijan toiveita asuin ympäristöstä. Kysymys oli monivalintakysymys, jossa valitsit kaksi tärkeintä asiaa itsellesi. Vaihtoehdot olivat edullisuus, sijainti, yhteisö, ympäristöystävällisyys, sekä avoin vastaus. Suosituimmat olivat sijainti (88 %) ja edullisuus (86 %).

Ympäristöystävällisyyden valitsi 5 % ja yhteisön 4 %. Avoimeen vastaukseen tuli 7 % vastauksista. Avoimiin vastauksiin tuli erittäin vaihtelevasti materiaalia. Yleisin vastaus avoimessa kentässä liittyi asunnon laatuun, esimerkiksi ikä, kunto ja pohjaratkaisu mainittiin. Toinen yleinen aihe oli turvallisuus ja naapuruston laatu.

Yhdeksännessä kysymyksessä mainittiin asunnon koko, esiteltiin pohjapiirustus ja kysyttiin minkälaista vuokraa vastaaja olisi valmis maksamaan asunnosta.

Vastausvaihtoehdot olivat 350, 400, 450, 500 ja avoinvastaus. Enemmistö (47 %) oli valmis maksamaan 350 euroa kuussa. Toiseksi yleisin vastaus (35 %) oli 400 euroa kuussa. 450 euroa kuussa sai 9 % ja 500 euroa kuussa sai 3 %. Avoimissa vastauksissa (jonka valitsi 6 %) enemmistö oli valmis maksamaan 300 euroa kuussa ja muutamat olivat valmiit maksamaan 250 euroa kuussa. Seuraava kysymys esitteli mahdollisuuden muuttaa mikroasuntoon kahdestaan, yhdistämällä paritalon asunnot väliovella.

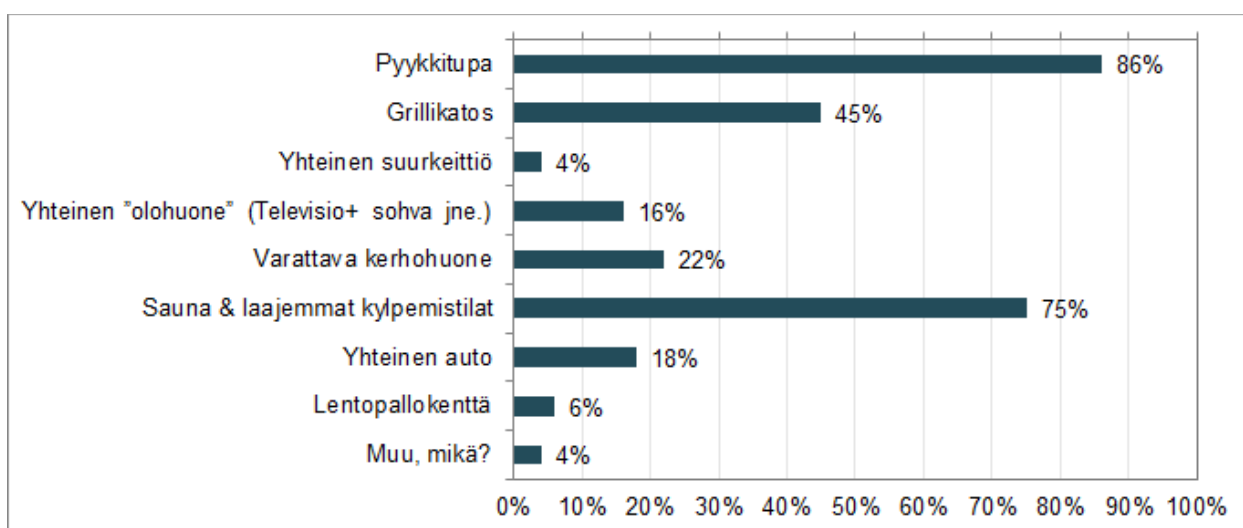
Kysymyksessä kysyttiin muuttaisiko vastaaja mieluiten asuntoon yksin, vai mahdollisesti kumppanin tai kaverin kanssa jaettuun paritaloon. Lisäksi oli mahdollista myös vastata "En muuttaisi, koska" ja täyttämällä avoimen kohdan. Suurin osa vastaajista (52 %) muuttaisi mieluiten yksin asuntoon. Kumppanin kanssa muuttaisi 24 % ja kaverin kanssa 19 %. Avoimeen kohtaan tuli 5 % vastauksista. Suurin syy vastaamaan "En muuttaisi, koska" oli asunnon pieni koko. Myös asunnon etäisyys keskustasta oli este, sekä yksi vastaajista oli juuri muuttanut uuteen asuntoon.

Sisätiloja koskeva kysymys kysyi vastaajalta millaista varustelutasoa vastaaja toivoisi, vuokran korotuksen uhalla. Kysymys oli monivalintakysymys, jossa pystyi valitsemaan niin monta kuin halusi. Vaihtoehtoina oli "jääkaappi & liesi", "pakastin", "keittiön pöytä ja pari tuolia", "kaappisänky", "runkopatja- sänky", "levitettävä laverisänky" sekä "muu, mitä" jonka perään vastaaja pystyi kertomaan itse mitä halusi. Kaikki vastaajat ottivat jääkaapin ja liedet. Toiseksi suosituin oli pakastin (81 %). Keittiön pöytä ja pari tuolia, kaappisänky ja runkopatja- sänky saivat kaikki noin 20 % valintoja. Levitettävä laverisänky sai 5 %. Muut mitä kohdan valitsi 7 %. Muu mikä kohdan yleisin valinta oli astianpesukone (4 % kaikista vastaajista). Myös internetyhteys, kirjahylly ja pyykkikone mainittiin kahdesti

Kysymys numero 12 kertoi vastaajalle mikroasuntoihin tulevan pienet pihat ja kysyy vastaajalta mitä haluaisi pihan tarjoavan. Vaihtoehdot kysymykseen olivat "vain nurmikko", "pieni kasvima", "pyykkiteline" sekä "muu mikä" mihin vastaaja voi itse täydentää

toiveensa. 55 % vastaajista valitsi vain nurmikon, pienen kasvimaan ja pyykkitelineen valitsi 19 % vastaajista. 7 % vastaajista vastasin omin sanoin muu, mikä- kohtaan. Muu kohdassa yleisin ehdotus oli terassi tai muu paikka missä voisi istua pihassa (3 % kaikista vastaajista). Lisäksi pari vastaajaa toivoi yksityisyyttä lisäävää ratkaisua pihaan ja muutama vastaaja halusi, että piha olisi itse muokattavissa. Seuraava kysymys koskikin pihan ja katualueen ylläpitoa. Kysymys esitteli vastaajalleen tarpeen pihan hoidolle omakotitalo tyylisessä ympäristössä ja kysyy miten vastaaja haluisi asian hoidettavan alla olevasta neljästä vaihtoehdosta. Yleisin vastaus (59 %) oli, että kaikki hoitaisivat omanpihansa ja kadun pätkän asunnon edestä. Toiseksi suosituin vastaus (21 %) oli talonmiehen nimittäminen taloyhtiön sisältä. Talonmies hoitaisi sitten pihatöitä vuokran alennusta vastaan Kolmanneksi yleisin vastaus (15 %) oli huoltoyhtiön palkkaaminen, joka sitten korottaisi vuokria. Vähiten valittu vastaus (5 %) oli asuntokohtaiset pihanhoitovuorot.

Pihan käsittelyn jälkeen kysely siirtyi yhteisiin tiloihin. Kysymys numero 14 perehtyi vastaajien toiveisiin yhteisistä tiloista, jotka esitellään normaalina tapana kompensoida asunnon pientä kokoa. Vaihtoehdot kysymyksessä olivat ”pyykkitupa”, ”grillikatos”, ”yhteinen suurkeittiö”, ”yhteinen olohuone”, ”varattava kerhohuone”, ”sauna & laajemmat kylpemistilat”, ”yhteinen auto”, ”lentopallokenttä” sekä ”muu, mikä” jossa vastaaja ehdottaa itselleen mieleistä yhteistä tilaa. Vastaaja valitsee näistä kolme eniten kaipaamaansa. Yleisin vastaus oli pyykkitupa. Toiseksi yleisin vastaus oli sauna & laajemmat kylpemistilat ja kolmanneksi yleisin vastaus oli grillikatos. Muu, mikä- kohtaan vastasi 4 %. Nämä 4 % koostui erittäin hajanaisista vastauksista, joista osa ei kovinkaan rakentavia. Huomattavaa kuitenkin oli ”kuntosali”, jonkin sortin ulkovaeline varasto ja frisbeegolfkori. Alla oleva kuvio edustaa vastauksia.



Kuvio 9. Vastaajien kiinnostus yhteisistä tiloista (n=244).

Seuraavassa kysymyksessä kysyttiin vastaajilta, miten he mieluiten kustantaisivat kolme eniten kaipaamaansa yhteistä tilaa. Tarjotut vaihtoedot ovat, vuokraan sisällytetyt ylläpitokulut, kuukausimaksu käyttöoikeuden lunastavilta, puolen vuoden välein maksu käyttöoikeuden lunastavilta ja tuntimaksu. Yleisin vastaus oli kuukausittainen maksu (41 %). Toiseksi yleisimmiksi tulivat vuokraan sisällytetyt kulut ja tuntimaksu, molemmat saivat 23 %. Vähiten valituksi tuli (13 %) puolen vuoden välein tehtävät maksut.

Seuraava kyselyn aihe oli mahdollinen parkkialue. Vastaajilta kysyttiin, kuinka tärkeänä he pitäisivät parkkialuetta ottaen huomioon, että asuntoja tulisi alueelle 40. Vaihtoehdot olivat välttämätön, erittäin tärkeä, tärkeä, hyödyllinen, ei niin tärkeä ja tarpeeton. Yleisin vastaus oli hyödyllinen (26 %). Toiseksi yleisin vastaus oli välttämätön (24 %). Tärkeänä piti parikkialuetta 22 % ja erittäin tärkeänä 21 %. Ei niin tärkeänä parkkialuetta piti 6 % ja vähiten valituksi tuli tarpeeton (1 %). Toinen kysymys parkkialueesta oli, millainen parkkialueen tulisi olla, jos se rakennettaisiin. Vastausvaihtoehtoja oli 5 ja ne tulivat valituksi seuraavasti. Asuntokohtaisen parkkipaikan sähkötolpalla sekä vieraspaikkoja halusi 31 %. Asuntokohtainen parkkipaikka sekä vieraspaikkoja oli 25 % Muutama vierasparkkipaikka oli 19 % mielestä sopiva määrä. Asuntokohtainen parkkipaikka oli 14 % mielestä sopiva määrä ja 11 % koki tarpeelliseksi asuntokohtaisen parkkipaikan sähkötolpalla.

Viimeinen kysymys koski vastaajien yleistä kiinnostusta mikroasuntoihin muuttamisesta. Vaihtoehdot olivat "erittäin kiinnostunut", "jonkin verran kiinnostunut", "en ole kiinnostunut, koska" sekä "en osaa sanoa". "En ole kiinnostunut, koska" oli kysymyksen vastausvaihtoehto, jossa sai jatkaa vastausta omin sanoin. Kyseinen vaihtoehto oli yleisin valinta (40 %) ja siihen tuli laajalti erilaisia vastauksia. Yleisimpinä syinä oli vastaajan tyytyväisyys sen hetkiseen asuintilanteeseen ja valmistumisen läheisyys. Molemmat olivat noin 10 % kokonaisvastauksista. Asunnon koko oli syy miksi 7 % vastaajista ei halunnut muuttaa asuntoihin ja 5 % vastaajista ei halunnut asua opiskelija-asuinalueella. 3 % vastaajista ei pitänyt sijaintia hyvänä, syinä tähän oli palvelujen puute tai halu asua keskustassa. Myös tehtaan läheisyys mainittiin hajuhaittojen vuoksi syyksi. Loppuun viiteen prosenttiin vastauksista sisältyy 2 % tyhjiä ja haluttomuus asua Lahdessa (2 %). Yksi vastaaja valitsi tämän kohdan, koska ei muuten voinut kirjoittaa vapaata tekstiä. Kyseinen vastaaja oli kuitenkin melko kiinnostunut muuttamaan mikroasuntoon. Jonkin verran kiinnostuneet olivat toiseksi yleisin vastaus (34 %) ja erittäin kiinnostuneet kolmanneksi yleisin vastaus (16 %). 10 % vastaajista ei osannut sanoa.

3.3. Analysointi

Jotta kyselyllä tehtävä tutkimus on varteen otettava, on kyselylle saatava tarpeeksi monta vastaajaa. On ehkä liioiteltua olettaa, että kyseiset opiskelija-asunnot riittäisi yksin syyksi opiskelijoille tulla Lahteen opiskelemaan, vaikka varmaan niitäkin tapauksia olisi. Näin ollen Lahden ammattikorkeakoulun opiskelijat ovat oikea kohderyhmä kyselylle, kaikkien Suomen ammattikorkeakouluopiskelijoiden sijaan. Kyselyn lähettäminen 5685 Lahden ammattikorkeakoulun opiskelijalle olisi näin ollen hyvä ratkaisu. 5685 opiskelijasta 389 avasin kyselyn ja 244 täytti kyselyn ja palautti. Näin ollen kyselyn avasi 7 % sähköpostin saaneista ja kyselyyn vastasi 4 %. Tutkijoilla ei ole tiedossa sähköpostin avausmääriä, joten on vaikea sanoa, johtuiko matala vastaus määrä saatekirjeestä vai kohde yleisöstä. Opiskelijat tekevät kuitenkin paljon kyselyitä ja jakavat niitä verkostoissaan ja tämä aiheuttaa mahdollisesti välinpitämättömyyttä kyselyjä kohtaan.

Vaikka vastausprosentti onkin matala, voimme silti tutkia kyselyn tulosten luotettavuutta. Kyselyn luotettavuutta voidaan arvioida virhemarginaalilla. Jotta saamme tietää vastauksen virhemarginaalin, on otettava huomioon koko populaation koko, sekä otoksen koko. Käytin virhemarginaalin selvitykseen SurveyMonkeyin virhemarginaali laskuria. SurveyMonkey virhemarginaali laskuri kertoo virhemarginaaliksi 6 %. Eli kaikki saadut tulokset saattavat heittää 6 % ylös tai alas päin. Luotettavuustasona laskelmassa käytettiin 95 %, joka on kyseisen verkkosivun mukaan alan standardi. (Survey Monkey 2019.) Tämä vaikuttaa lähes kaikkiin saatuihin vastauksiin ja on otettava huomioon vastauksia analysoidessa.

3.3.1. Tulosten pohdinta

Kyselyn tuloksia lähdetään pohtimaan, aluksi käsitellään taustakysymyksiä ja sitten vertaillaan taustakysymysten ja mikroasumiskysymysten tuloksia. Tavoitteena olisi kerätä tietoa siitä, ketkä ovat tutkimuskohteen paras markkinointi segmentti ja sitä mitkä taustatekijät vaikuttavat suhtautumiseen tutkimuskohteesta.

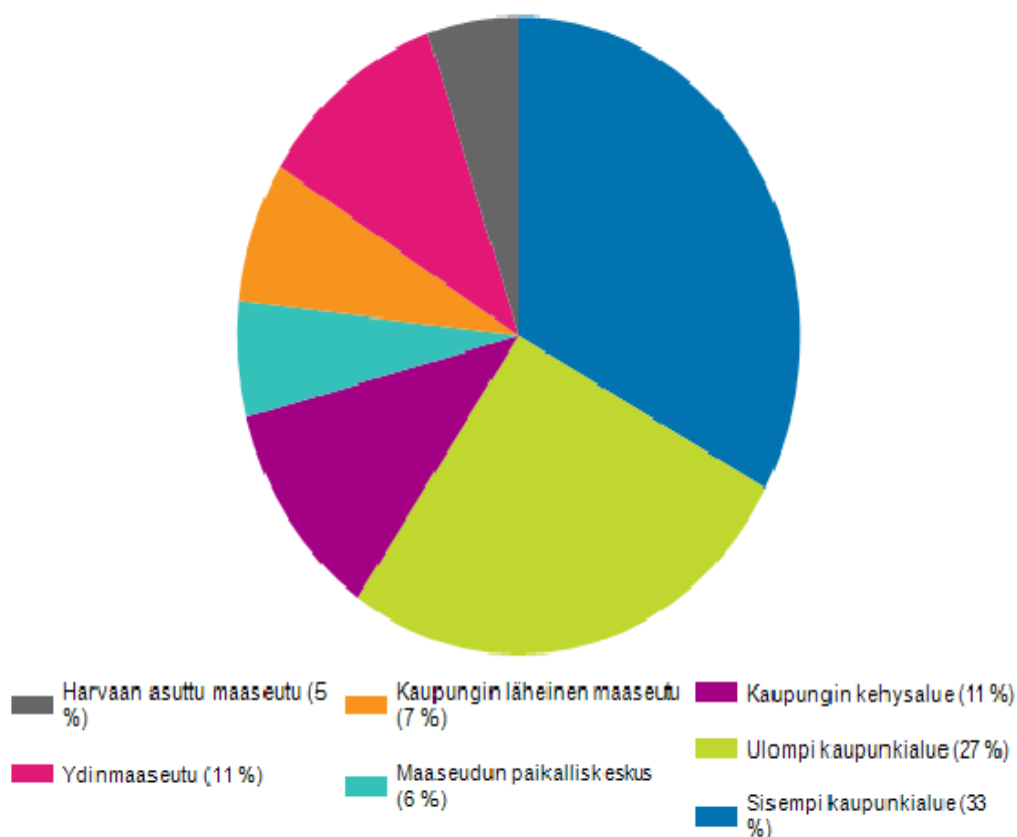
3.3.2. Taustakysymysten pohdinta

Taustakysymyksistä käy ilmi, että vastaajista suurin osa (81 %) on 18-29 vuotiaita. Tämä on perusteltavissa sillä, että suurin osa jatkaa ammattikorkeakouluun muiden opintojen jälkeen ja osa pitää muutaman vuoden tauon ennen kuin palaa opiskeluun. Sukupuoli jakauma kyselyyn vastanneissa oli naisvoittoinen (60 %) verrattuna miesten (40 %). Tämä

selittyy osin sillä, että Lahden ammattikorkeakoulussa on liiketalouden ja matkailun ala, muotoiluinstituutti, sosiaali- ja terveysala sekä tekniikan ala (Lahden ammattikorkeakoulu 2019.). Näistä kaikki paitsi tekniikan ala ovat naisvoittoisia aloja (Potila, Moisio, Ahti-Miettinen, Pyy-Martikainen, Virtanen. 2017, 24.). 18-29 vuotiaista vastaajista 42 % oli miehiä ja 58% naisia, lisäksi nuorista yksi vastaaja valitsi kohdan muu. Yli 30 vuotiaista vastaajista 31 % miehiä ja 67% naisia, sekä 2% ei halunnut vastata.

Kun tutkittiin opiskelijoiden kotikuntaa, kävi ilmi, että Päijät-Häme on selvästi suosituin (43 %) ja Uusimaa (23 %) toiseksi suosituin, muiden maakuntien jäädessä selvästi jälkeen (alle 7 %) näistä kahdesta. Päijät-Hämeen ensimmäinen sija ei ole yllätys, sillä Lahden Ammattikorkeakoulu sijaitsee Päijät-Hämeen alueella. Ylen tekemän kyselyn mukaan suurin osa (42 %) opiskelijoista ei ole valmis muuttamaan opintojensa perässä (Siironen, S. 2012). Näin ollen ei ole ihme, että opiskelijoista suurin osa on Päijät-Hämeestä. Uusimaan sija toisena selittyy luultavammin sillä, että Uusimaa on selkeästi suurin maakunta Suomessa (Tilastokeskus 2019a). Lisäksi Uusimaa on lähellä Lahtea sekä Uudenmaan suurimmasta kaupungista, Helsingistä, on hyvät yhteydet Lahteen (VR 2019). Helsinki on saman lähiliikenteen piirissä kuin Espoo ja Vantaa (HSL 2019), jotka ovat myös Uudenmaan ja samalla Suomen suurimpia kaupunkeja (Tilastokeskus. 2019a). Näin ollen kolme Uudenmaan suurimmista kaupungeista on hyvin yhdistetty Lahteen ja tämä luultavasti keventää opiskelijoiden kynnystä tulla opiskelemaan Lahteen.

Seuraavassa kysymyksessä kysyttiin miten opiskelija mieltää itsensä kaupunki-maaseutu-luokituksella. Selkeä enemmistö (48 %) mielsi itsensä kaupunkilaiseksi. Alla oleva kuvio edustaa vuoden 2017 kaupunki-maaseutu-luokitus jakaumaa Suomessa (Tilastokeskus. 2019b). Kuten kuviossa näkyy, on kaupunki asuminen paljon yleisempää kuin maaseudulla asuminen. Onko missäkin kyseessä pikkukaupunki vai kaupunki, on vaikea sanoa. Kaupunki-maaseutu-luokituksen mukaan harvaan asuttu ja ydin maaseutu muodostaa 16 % Suomen asukkaista, joka vastaa kyselyn maaseutulais prosenttia (16 %). Myös kaupungin kehysalueiden asukas määrä (11 %) on lähellä kyselyn lähiöläis-vastausten määrä (10 %). Kuviossa käytetään tilastokeskuksen tietoja ja sen mukaisia määritelmiä luokituksille. Tutkimuskohteesta tehdyssä kyselyssä ei kuitenkaan tarkennettu luokittelmiä, joten on vaikea verrata kyseisiä tietoja tilastokeskuksen tietoihin. Tämä näkyy erityisesti kaupunki ja pikkukaupunki vastausten erottelussa, jota ei voida toteuttaa kuviossa eri määritelmien vuoksi.



Kuvio 10. Kaupunki-maaseutuluokitus Suomessa 2017 (Tilastokeskus. 2019b.)

Päijät-hämäläisistä vastaajista 52 % mielsi itsensä kaupunkilaiseksi, Uusimaalaisista vastaajista 58 % mielsi itsensä kaupunkilaiseksi, muista kyselyyn vastanneista vastaava tulos oli 36 %. Lähiöläiseksi päijät-hämäläisistä mielsi itsensä 11 %, uusimaalaisista 13% ja muista vastanneista 5 %. Pikku kaupunkilaisten ja maaseutulaisten kohdalla prosentit taas kääntyivät. Päijät-hämäläisistä 23 % mieltää itsensä pikku kaupunkilaisiksi, uusimaalaisista vastaava luku on 18 % ja muista luku on 32 %. Maaseutulaiseksi mieltävät itsensä 14 % päijät-hämäläisistä, 11 % uusimaalaisista ja 23 % muista vastaajista. Suurin osa vastaajista on kaupunkilaisia, kotimaakunnasta riippumatta, mutta kuitenkin maaseutulaisuus ja pikku kaupunkilaisuus yleistyy vastaajissa, kun poistutaan Päijät-Hämeestä ja Uudeltamaalta.

Lopuksi taustakysymyksissä käytiin läpi opiskelijoiden asuintilannetta. Ensimmäinen kysymys koski vastaajien asuntokuntien kokoa. Suurin osa kyselyn vastaajista asui yksin (59 %) ja selkeästi toiseksi yleisin oli kumppanin kanssa asuminen (26 %). Vähemmän edustettuja asumismuotoja olivat kyselyssä vanhempien kanssa asuminen (6 %),

yhteistaloudet (4 %) ja taloudet, joissa oli lapsi tai useampi (3 %). 2017 Opetus- ja kulttuuriministeriön tekemä tutkimuksen mukaan 37 % opiskelijoista asui yksin, 28 % kumppanin kanssa, 16 % yhteistaloudessa ja 15 % niin että taloudessa oli lapsia. (Potila, A.-K. ym. 2017, 27.). Tässä on huomattava ero Lahden ammattikorkeakoulun opiskelijoiden suhteen. Nähtävästi muualla Suomessa on enemmän yhteistaloudessa asuvia opiskelijoita ja lapsien määrä opiskelijoilla on korkeampi. Toisessa asuintilannetta koskevassa kysymyksessä, selkeästi suurin osa vastaajista asui vuokralla (80 %), joko opiskelija asunnossa (17 %) tai muussa vuokra-asunnossa (63 %). Asunnon ensi ostajan keski-ikä vuonna 2017 oli 28,5 (Tilastokeskus 2017). Suurin osa kyselyyn vastaajista (45 %) oli 18-23 ja toiseksi suurin (36 %) ryhmä oli 24-29. Jolloin tällä perusteella on normaalia, että suurin osa vastaajista asuu vuokralla. Asumismuotoja tutkiessa kävi myös ilmi, että on yleisempää Päijät-Hämeen ulkopuolelta tuleville opiskelijoille asua opiskelija-asunnossa, kuin päijät-hämäläiselle. Päijät-hämäläisistä vastaajista 8 % asui opiskelija-asunnossa, kun taas Uudeltamaalta tulevista opiskelijoista 20 % asui opiskelija-asunnoissa ja muualta tulevista opiskelijoista 26 % asui opiskelija-asunnossa. Omistusasunnoissa nämä luvut kääntyvät ylösalaisin. Päijät-hämäläisistä 25 % asuu omistusasunnossa, uusimaalaisista 18 % ja muista 7 %.

3.3.3. Mikroasumiskysymysten pohdinta

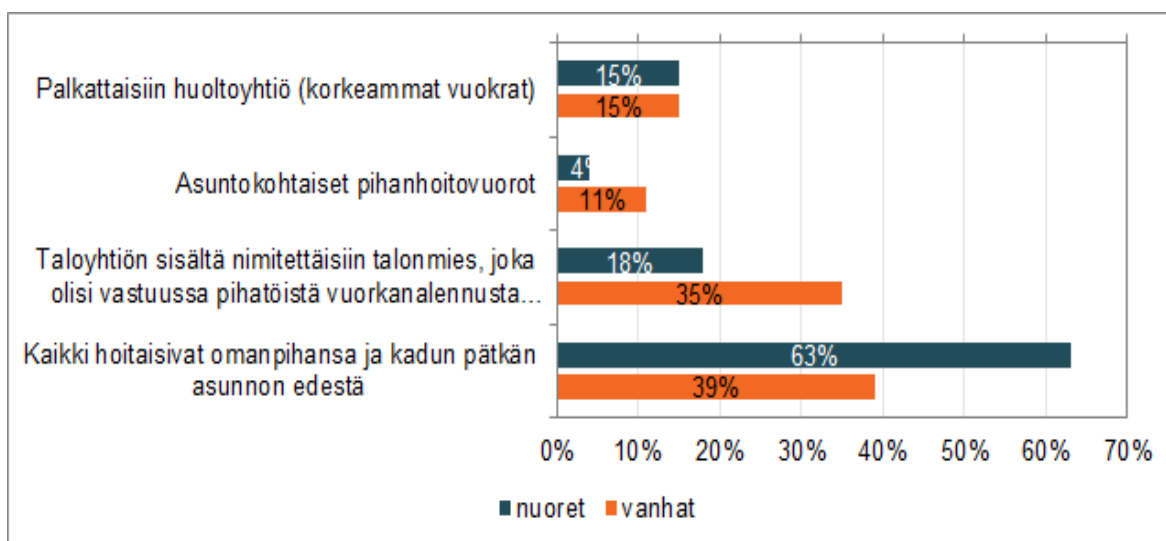
Ikä

Ikää vertaillaessa jaoin vastaajat kahteen ryhmään nuoret, eli alle 30 vuotiaat, ja vanhat, eli yli 30 vuotiaat. Ensimmäisessä mikroasumista koskevassa kysymyksessä ei ollut suurta eroa iän mukaan. Molemmat vastaaja ryhmät olivat pääasiassa tyytyväisiä asuntojen sijaintiin. Ensimmäinen huomattava ero syntyi toisessa mikroasumis kysymyksessä, jossa kysyttiin opiskeluajan asunnon valintaa koskevia arvoja. Nuorille vastaajille sijainti oli paljon tärkeämpi (90 %) kuin vanhemmille vastaajille (78 %). Vanhemmille vastaajille Muu, mikä-kohta oli suositumpi (13 %) kuin nuorille vastaajille (6 %). Muu, mikä- kohdan yleisimpiä vastauksia olivat asunnon laatuun liittyvät vastaukset (esimerkiksi asunnon ikä, kunto, pohjaratkaisu), sekä turvallisuus ja naapuruston laatu. Näyttäisi siltä, että vanhemmille vastaajille keskimäärin sijainti merkitsee vähemmän kuin nuorille. Sen sijaan asunto itsessään ja naapurusto ovat tärkeämpiä vanhemmille vastaajille.

Myös seuraavassa kysymyksessä oli ikäryhmän mukaan eroja. Kysymyksessä esitettiin vastaajalle eri vaihtoehtoja asunnon vuokraksi. Nuoret vastaajat (37 %) olivat paljon valmiimpia maksamaan 400 euroa kuussa tutkimuskohteesta kuin vanhat (28 %). Vanhemmat vastaajat taas valitsivatkin tässäkin kysymyksessä vapaasti täytettävän kohdan, "Jokin muu määrä"- kohdan. Vapaasti täytettävän kohdan vastaukset olivat kaikki

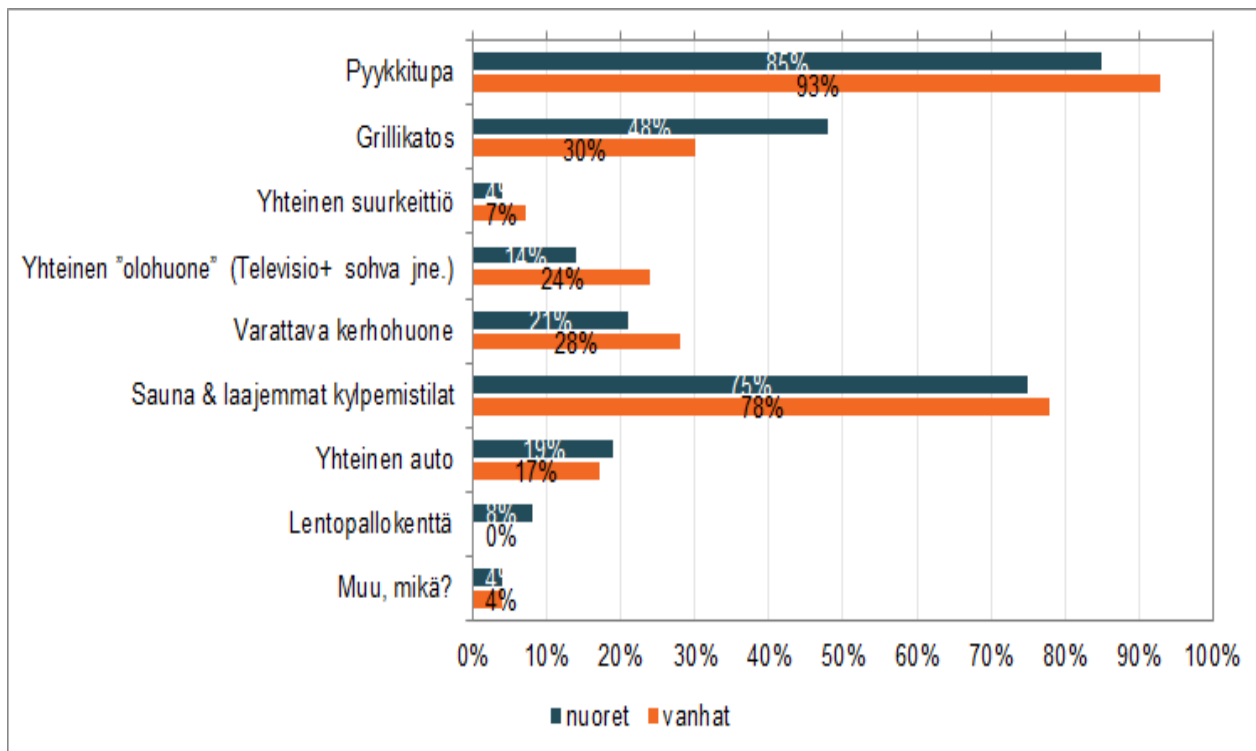
alle matalimman tarjotun vaihtoehdon, yleisimmän ollessa 300 euroa. Tästä voidaan päätellä vanhempien vastaajien olevan keskimäärin haluttomampia maksamaan suurempia summia mikroasunnosta. Myös kysymyksessä numero 10 on selkeitä eroja ikäryhmien välillä. Nuoret vastaajat olivat paljon halukkaampia (56 %) muuttamaan tutkimuskohteeseen yksin kuin vanhat (37 %). Vanhat vastaajat (28 %) taas muuttaisivat mieluummin jaettuun paritaloon kaverin kanssa kuin nuoret vastaajat (16 %). Myös “En muuttaisi, koska” kohtaan tuli enemmän vastauksia vanhemmilta vastaajilta. En muuttaisi kohdan valitsi 11 % vanhoista vastaajista ja 4 % nuorista vastaajista. Suurin syy kielteiselle muutto päätökselle olisi kyselyn vastausten mukaan asunnon koko. Kysymykseen varustelutasosta kaikki, nuoret ja vanhat, vastaajat valitsivat jääkaapin ja liedien. Pakastinta kaipasi 83 % nuorista, kun taas vanhoista sitä kaipasi 70 %. Kaappisänky kiinnosti enemmän vanhoja (33 %) kuin nuoria (21 %) vastaajia. Runkopatjasänky taas kiinnosti enemmän nuoria (21 %) kuin vanhoja (13 %)

Tutkimuskohteen pihan toteutukseen liittyvässä kysymyksissä nuoret valitsivat paljon mieluummin (58 %) pelkän nurmikon, kuin vanhat (46 %). Kun taas vanhat valitsivat paljon mieluummin pyykkitelineen (26 %) kuin nuoret (17 %). Myös vapaasti valittavaan vastauksen valitsi useammin vanha (13 %) kuin nuori (5 %). Tässä kohdassa yleisin vastaus oli terassi tai muu ulkona istuskelu paikka. Pihan hoitoon liittyvässä kysymyksessä on selkeitä eroja ikäryhmien välillä. Kuviossa 11 on nähtävissä nuorten olevan paljo kiinnostuneempia itsenäisestä pihan hoidosta, kun taas vanhemmat vastaajat ovat keskimäärin mieltyneempiä asuntokohtaisiin vuoroihin ja talonmiehen nimittämiseen, kuin nuoret.



Kuvio 11. Nuorten ja vanhojen mielipide erot pihanhoito kulujen hoidossa (n=244)

Seuraavissa yhteisiä tiloja koskevissa kysymyksissä on myös selkeitä eroja. Kuten kuviossa 12 näkyy, vanhat kokivat selkeästi pyykkituvan, yhteisen olohuoneen ja varattavan kerhuhuoneen tärkeämmäksi kuin nuoret, kun taas nuoret valitsivat vanhoihin verrattuna mieluummin grillikatoksen tai lentopallokentän.



Kuvio 12. Nuorten ja vanhojen mielipide erot yhteisien tilojten toteutuksessa (n=244)

Yhteistilojen kustannukset mieluummin sisällyttäisivät vuokraan vanhat (28 %) verrattuna nuoriin (22 %), kun taas nuoret (14 %) mieluummin lunastaisivat puolenvuoden välein käyttöoikeudet verrattuna vanhoihin (7 %).

Parkkialuetta koskevat vastaukset olivat monissa kohdissa lähes tasan, kuitenkin nuoret ovat valinneet parkkialueen tärkeäksi 23 %, kun taas vanhat ovat valinneet sen tärkeäksi vain 15 %. Ei niin tärkeäksi parkkialueen on vanhoista valinnut 15 % ja nuorista 4 %. Tarpeettomaksi parkkialuetta ei kokenut yksikään nuori, mutta vanhoista sen koki tarpeettomaksi 4 %. Selkeästi parkkialueen kokee tärkeämmäksi nuoret kuin vanhat. Jos parkkialue rakennettaisiin, enemmistölle (35 %) vanhoista riittäisi muutama vierasparkkipaikka. Nuorista 16 % riittäisi vierasparkkipaikat. Nuorista haluaisivat asuntokohtaisen parkkipaikan 16 % tai asuntokohtaisen parkkipaikan sekä vieraspaikkoja 27 %, kun taas vanhoista vain 9 % haluaisi asuntokohtaisen parkkipaikan ja asuntokohtaisen parkkipaikan sekä vieraspaikkoja haluaisi vanhoista 15 %.

Viimeisen kysymyksen, joka koski vastaajien halua muuttaa tutkimuskohteeseen, mukaan nuoret olisivat kiinnostuneempia muuttamaan tutkimuskohteeseen kuin vanhat. Nuorista 17 % valitsi erittäin kiinnostunut ja 35 % jonkin verran kiinnostunut. Vanhemmista vastaavat prosentit olivat 11 % ja 26 %. En ole kiinnostunut kohdan valitsi 39 % nuorista ja 50 % vanhoista. Kaiken kaikkiaan ikä vertailun tuloksena voidaan sanoa nuorten olevan kiinnostuneempia tutkimuskohteesta. Nuoret kaipaavat itsenäisempää asumista ja parkkialuetta, kun taas vanhat kaipaavat yhteisöllisempää asumista. Nuoret olivat vastauksissaan myös yhtenäisempiä, vanhojen useammin valitessa vapaasti täytettävän kohdan. Suurimmat erot vastauksissa olivat yksinasumisen valitsemisessa, pihan hoidossa, grillikatoksen valinnassa sekä parkkialueen laatua koskevassa kysymyksessä. Näissä kohdissa oli 18-24 prosenttiyksikön ero.

Sukupuoli

Toisessa tausta kysymyksessä kysyttiin vastaajan sukupuolta. Naisia oli vastaajista 60 % ja miehiä 40 %. Lisäksi vaihtoehtoina oli muu ja en halua vastata. Molemmat näistä valittiin kerran. Nämä kaksi vastaajaa on jätetty huomioimatta tässä osassa tutkimusta, niiden edustaessa yksittäisten henkilöiden mielipiteitä, eikä varteen otettavaa otantaa. Sukupuolta tutkittaessa muuttujana, käy ilmi ensimmäisessä kysymyksessä naisten olevan pitävän uusien mikroasuntojen sijaintia parempana kuin miesten. Naiset valitsivat erittäin hyvän 48 %, missä miehet valitsivat erittäin hyvän 39 %. Kuitenkaan kyseessä ei ole suuri ero, sillä miehistä suurin osa (55 %) piti sijaintia melko hyvänä, kun taas naisista 43 % piti sijaintia melko hyvänä. Vastaajilta kysyttäessä tärkeimpiä asioita valittaessa opiskeluajan asuntoa, ei sukupuolen osalta käynyt ilmi selkeitä eroja.

Kun vastaajilta kysyttiin kuinka paljon vuokraa, he olisivat valmiita maksamaan tutkimuskohteesta, naiset olivat valmiita maksamaan tutkimuskohteesta korkeampaa vuokraa kuin miehet. Naisista 12 % oli valmis maksamaan vuokraa 450 euroa kuussa, kun miehistä 5 % olivat valmiit maksamaan 450 euroa kuussa. Muut vastaus vaihtoehdot jakaantuivat tasaisemmin, kuitenkin miesten ollessa suhteessa enemmän edustettuna pienemmissä summissa. Kysymykseen asumismuodosta tutkimuskohteeseen muuttaessa, naiset valitsivat useammin (30 %) kumppanin kanssa muuttamisen jaettuun paritaloon kuin miehet (16 %), kun taas miehet olivat kiinnostuneempia muuttamaan yksin (58 %) kuin naiset (47 %). Miehet olivat myös kiinnostuneempia (23 %) muuttamaan kaverin kanssa jaettuun paritaloon kuin naiset (16 %). Kun kysyttiin vastaajilta heidän toivomaa varustelutasoa, ainut merkittävä ero oli miesten valmius maksaa ylimääräistä vuokraa, jos asunnossa olisi varusteluna keittiöpöytä ja pari tuolia. Miehistä tämän

vaihtoehdon valitsi 27 %, kun taas naisista sen oli valinnut 17 %. Muut osiot jakaantuivat suhteellisen tasan sukupuolten välillä.

Tutkimuskohteen pihaa koskevissa toiveissa, naiset olivat kiinnostuneempia (22 %) pienestä kasvimaasta kuin miehet (15 %). Miehet taas olivat kiinnostuneempia (22 %) pyykkitelineestä kuin naiset (16 %). Muut vastaukset jakaantuivat suhteellisen tasan pihan toteutusta koskevissa kysymyksissä. Pihanhoidon toteutuksessa miehet olivat kiinnostuneempia (21 %) palkkaamaan huoltoyhtiön, kuin naiset (11 %). Naiset taas olivat kiinnostuneempia (63 %) jokaisen omasta vastuusta pihaa ja tien pätkää kohden kuin miehet (52 %).

Yhteisiä tiloja koskeva kysymys myös jakaantui erittäin tasan sukupuolten välillä. Ainut kohta missä oli merkittävä ero, oli naisten kiinnostus pyykkitupaa kohtaan. Naisista 94 % halusi pyykkituvan, kun miehistä sen halusi 75 %. Toiveet yhteisten tilojen kustannusmetodista jakaantui myös erittäin tasan. Ainoana huomattavampana erona oli naisten suurempi kiinnostus (26 %) tuntimaksua kohtaan verrattuna miehiin (20 %). Miehet taas (16 %) olivat valmiita maksamaan mieluummin käyttöoikeudesta puolen vuoden välein kuin naiset (10 %).

Parkkialueen vastaus vaihtoehdoissa oli sukupuolten välistä eroa merkittävästi kahdessa kohdassa. Miehistä pitivät parikkialuetta erittäin tärkeänä 29 % ja tärkeänä 14 %. Kun taas naisista parkkialuetta erittäin tärkeänä piti 16 % ja tärkeänä 27 %. Parkkialueen laadun suhteen naisvastaajat olivat vaativampia. Naisvastaajien enemmistö (36 %) halusi asuntokohtaisen parkkipaikan sähkötolpalla sekä vieraspaikkoja, kun taas miehistä sen halusi 23 %. Mies vastaajien enemmistölle (24 %) riittäisi muutama vieras parkkipaikka, kun taas tämä riittäisi vain 17 %:lle naisvastaajista. Miehet olivat myös valmiimpia (16 %) tyytymään asuntokohtaiseen parkkipaikkaan sähkötolpalla, kuin naiset (7 %). Kaiken kaikkiaan Miesten vastaukset parkkialueen laadusta jakaantuivat paljo tasaisemmin kuin naisten. Miesten vastausten keskihajonta oli 5 %, kun taas naisten oli 11 %.

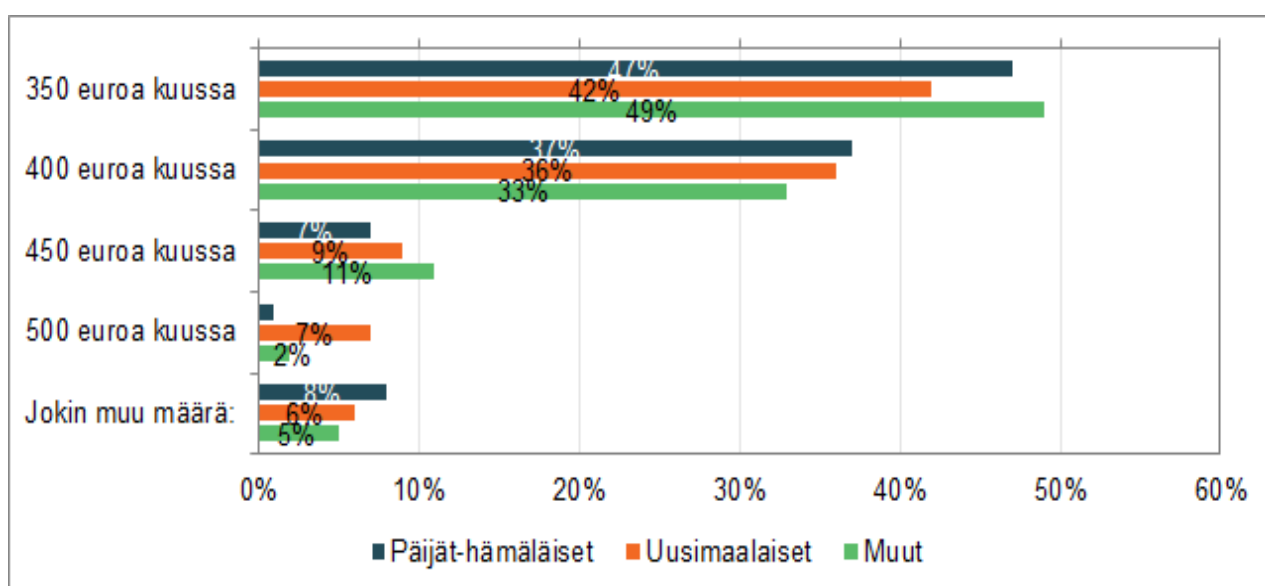
Kun lopullista kiinnostusta tutkimuskohteesta kysyttiin vastaajilta, olivat miehet lievästi enemmän kiinnostuneita, naisten valitessa "en ole kiinnostunut, koska"- kohdan 44 % miesten valitessa sen 37 %. Kaiken kaikkiaan sukupuolten väliset erot eivät olleet kauhean suuria, kuitenkin pyykkitupa ja kumppanin kanssa jaettuun paritaloon muuttaminen jakoi sukupuolia. Pyykkituvan tahtoi 94% naisista verrattuna 75% miehistä sekä kumppanin kanssa paritaloon muuttamisen valitsi selkeästi useammin naiset (30 %) kuin miehet (14 %).

Kotikunta

Kotikuntaa tutkittaessa päätettiin vastaajat jakaa päijät-hämäläisiin, uusimaalaisiin sekä muihin. Tämä jako tehtiin koska, Päijät-Hämettä ja Uuttamaata lukuun ottamatta, vastaajat olivat erittäin hajanaisesti sijoittautuneita. Tämän tutkimuksen osuuden tarkoitus on tutkia, onko kiinnostus mikroasumiseen tasaista kotikuntaan katsomatta.

Ensimmäisessä mikroasumiskysymyksessä vastaukset jakautuvat pääasiassa erittäin hyvän ja melko hyvän välille. Päijät-hämäläiset ovat valinneet erittäin hyvän 50%, uusimaalaiset 38% ja muut vastaajat ovat valinneet erittäin hyvän 42%. Melko hyvän on valinnut päijät-hämäläisistä vastaajista 43%, uusimaalaisista 53% ja muista 51%. Opiskelija-ajan asuinalueita valittaessa edullisuus oli muualta tulleille opiskelijoille selkeästi merkityksellisempi kuin päijät-hämäläisille tai uusimaalaisille. Päijät-hämäläisistä opiskelijoista 81 % valitsi edullisuuden, uusimaalaisista 82 % ja muualta tulleista 95 % valitsi edullisuuden tärkeäksi osaksi opiskelija-asuntoa. Toinen ero taustassa oli ympäristöystävällisyys. Päijät-hämäläisistä opiskelijoista 3 % valitsi ympäristöystävällisyyden oleelliseksi opiskeluajan asunnossa ja muista valitsi sen 4 %, kun taas uusimaalaisista valitsi sen 11 %.

Kun vastaajilta kysyttiin kuinka paljon vuokraa, vastaajat olisivat valmiit maksamaan, ei alueelliset erot olleet suuria. Oli kuitenkin havaittavissa, että päijät-hämäläiset olivat valmiita maksamaan vähemmän vuokraa tutkimuskohteesta, kuin muut vastaajat. Erot ovat niin pieniä, ettei suuria johto päätöksiä voida tehdä, mutta selvästikin kyseessä on trendi. Huomioitavaa on uusimaalaisten valmius maksaa korkeimpia summia sekä, "jokin muu määrä" kohdassa olevat vastaukset ovat kaikki alle kyselyssä ehdotettujen summien.

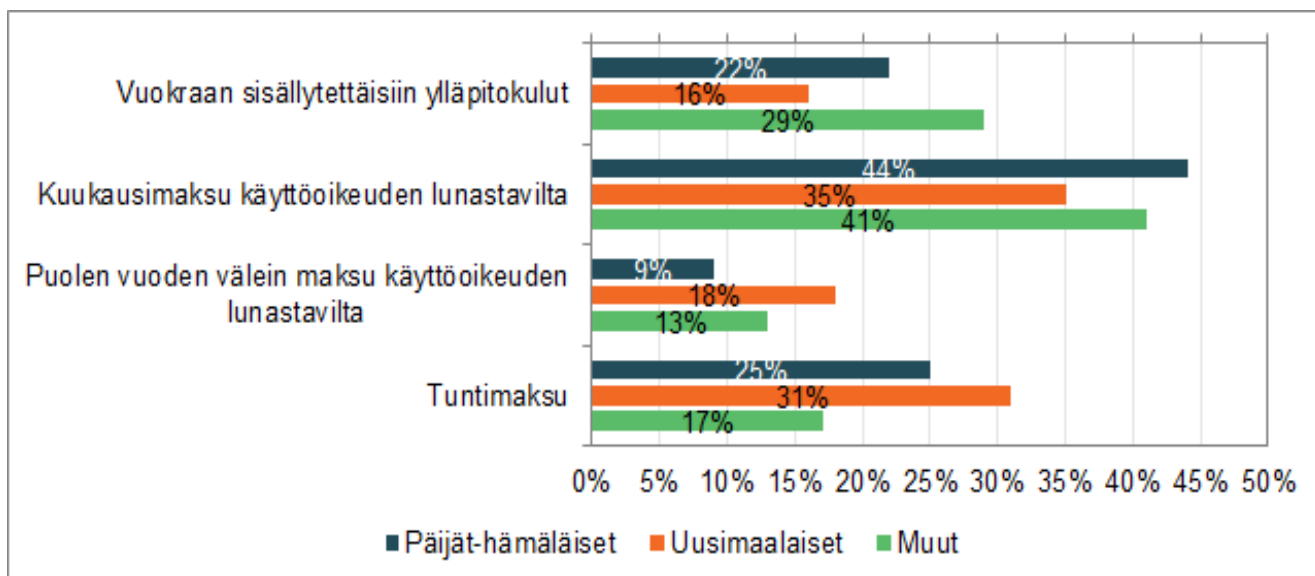


Kuvio 13. Kotikunnan vaikutus vuokran maksu valmiuteen (n=244)

Kun vastaajilta kysyttiin, muuttaisivatko he mieluiten yksin, jaettuun pari taloon vai ei ollenkaan, oli selkeitä eroja yksin muuttajissa ja kaverin kanssa muuttajissa. Yksin muuttaminen oli suosituinta (61 %) muualta tulevilla opiskelijoilla, kun taas päijät-hämäläisillä ja uusimaalaisilla opiskelijoilla 47 % vastaajista oli halukas muuttamaan yksin. Kaverin kanssa jaettuun asuntoon halusi muuttaa päijät-hämäläisistä 21 % ja uusimaalaisista 24 %, kun taas vain 12 % muualta tulleista opiskelijoista halusi muuttaa tutkimuskohteeseen. Kumppanin kanssa ja ”en muuttaisi, koska” vastanneet jakaantuivat suht tasan, kun tutkittiin maakuntia. Vastaajilta kysyttäessä haluttua varustelutasoa korotettua vuokraa vastaan, ei erot olleet suuria. Ainoat mainittavat erot olivat uusimaalaisten erityisen matala kiinnostus runkopatja- sänkyyn ja korkeampi kiinnostus kaappisänkyä kohtaan. Päijät-hämäläisistä runkopatja- sängyn valitsi 22 % ja muista 20 %, kun taas uusimaalaisista sen valitsi vain 13 %. Kaappisängyn valitsi taas 28 % uusimaalaisista, 23% päijät-hämäläisistä ja muista 20 %.

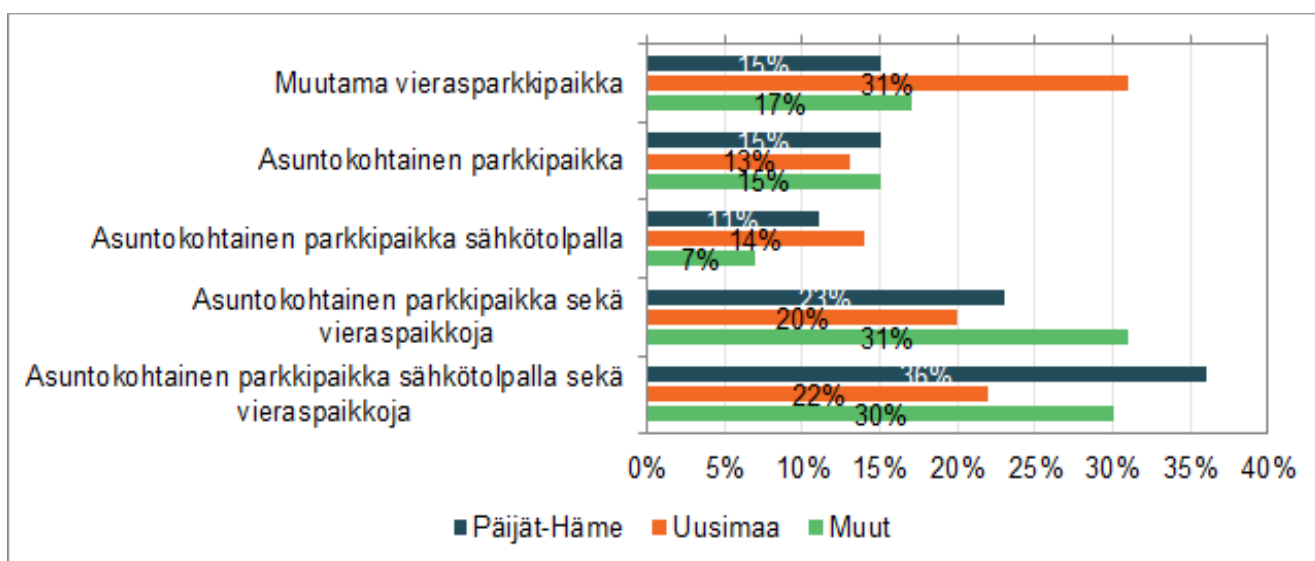
Tutkimuskohteen pihvoja suunniteltaessa suurin osa vastaajista haluaisi pihaan vain nurmikon. Vähiten nurmikosta kiinnostuneet ovat uusimaalaiset (45 %), kun taas vain nurmikon halusi 59 % päijät-hämäläisistä ja 57 % muualta tulleista. Uusimaalaiset taas ovat muhin opiskelijoihin verrattuna kiinnostuneita pienestä kasvimaasta. Uusimaalaisista opiskelijoista halusi 31 % pienen kasvimaan, kun taas päijät-hämäläisistä sen halusi 15 % ja muualta tulleista 17 %. Pyykkilinen ja ”muu, mikä” kohdan vastaukset jakautuivat suhteellisen tasan tässä vertailussa. Miten pihojen ja tien hoito järjestetään, jakaantui erittäin tasaisesti. Maakunnalliset erot olivat vähäisiä, korkeintaan 8 prosenttiyksikköä.

Yhteisistä tiloista kiinnostus jakautui pääasiassa tasaisesti eri vastaaja ryhmien kesken. Suurimmat erot olivat uusimaalaisten vähäisempi (35 %) kiinnostus grillikatokseen, verrattuna päijät-hämäläisiin (48 %) ja muihin (48 %). Päijät-hämäläiset (80 %) ja uusimaalaiset (76 %) olivat eniten kiinnostuneita saunasta ja laajemmista pesutiloista, kun taas muualta tulleet (69 %) eivät olleet aivan yhtä kiinnostuneita. Uusimaalaisten kiinnostus (27 %) yhteistä autoa kohtaan oli korkeampi kuin päijät-hämäläisten (14 %) tai muiden (18 %). Yhteisten tilojen kustannusten kattamisessa sen sijaan oli suuria eroja ryhmien välillä. Kuvio 14 perusteella vaikuttaisi siltä, että uusimaalaiset ovat muihin ryhmiin verrattuna vähemmän kiinnostuneita maksamaan kuukausittain, vaan joko käyttökerroittain tai puolen vuoden välein.



Kuvio 14. Kotikunnan vaikutus toiveisiin yhteisten tilojen kustannus metodista (n=244)

Parkkialuetta suunnitellessa päijät-hämäläiset (28 %) pitivät parkkialuetta erittäin tärkeänä, verrattuna uusimaalaisiin (18 %) tai muihin vastaajiin (14 %). Kuitenkin uusimaalaiset (24 %) ja muualta tulevat (27 %) ovat valinneet vastaukseksi tärkeän useammin kuin päijät-hämäläiset (17 %). Kun kysytään vastaajilta parkkialueen laadusta, on erittäin selkeää, että uusimaalaiset ovat kiinnostuneempia vähäisemmästä parkkialueesta. Päijät-hämäläisillä ja muualta tulevilla vastaajilla suosituimmat vastaukset olivat asuntokohtainen parkkipaikka sekä vieraspaikkoja ja asuntokohtainen parkkipaikka sähkötolpalla sekä vieraspaikkoja, oli uusimaalaisilla suosituin vastaus muutama vieraspaikka.



Kuvio 15. Kotikunnan vaikutus kiinnostuksesta parkkialueen laatuun (n=244)

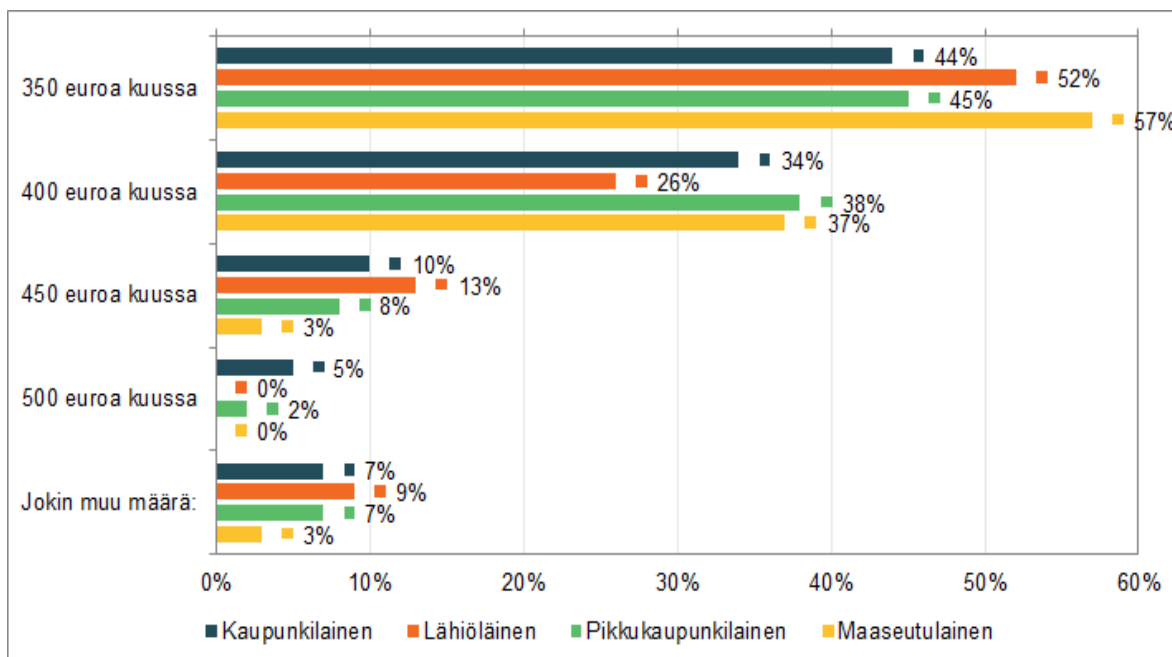
Kiinnostusta tutkimuskohteeseen mitattaessa ei suuria alueellisia eroja ollut. Muualta tulevat opiskelijat (40 %) valitsivat vähän useammin jonkin verran kiinnostunut- kohdan, kuin pääjät-hämäläiset (31 %) tai uusimaalaiset (29 %). Uusimaalaisista 58 % mielsi itsensä kaupunkilaiseksi. Tutkimuskohteen asumismuoto on kuitenkin suhteellisen kaukana kaupunki asumisesta, ja saattaa siksi vedota enemmän opiskelijoihin, jotka ovat tottuneet elämään omahoitoisen pihan kanssa. Siksi ehkä muualta tulevat, enemmän maaseutulaisia sisältävät ryhmät, ovat loppujen lopuksi kiinnostuneempia tutkimuskohteesta. Uusimaalaisia kiinnosti enemmän kasvimaata kuin muita ryhmiä, mahdollisesti koska se eroaa enemmän heidän aiemmista kokemuksistaan, kuin esimerkiksi muualta tulevien, joista suurempi osa mielsi itsensä maaseutulaisiksi.

Kaupunki-maaseutu-luokitus

Kaupunki-maaseutu-luokitusta tutkiessa käytettiin kyselystä tuttuja ryhmiä, kaupunkilaiset, lähiölläiset, pikkukaupunkilaiset ja maalaiset. "Muu, mikä" kohta jätettiin huomiotta, sillä sen edustus oli erittäin pieni, eikä näin ollen anna varteen otettavaa tutkimustulosta. Tässä tutkimuksen osassa oli tarkoitus kartoittaa miten kaupunki-maaseutu-luokitus vaikuttaa opiskelijan suhtautumiseen tutkimuskohteesta.

Tutkimuskohteeseen liittyvistä kysymyksistä ensimmäinen koski asuntojen sijaintia. Tässä kysymyksessä kävi ilmi, että lähiölläiset pitivät sijaintia vähän heikompana kuin muut vastaajat. Lähiölläisistä 39 % piti sijaintia erittäin hyvänä, kun taas kaupunkilaisista 44 %, pikkukaupunkilaisista 48% ja maaseutulaisista 47 % piti sijaintia erittäin hyvänä. Ero mielipiteissä ei kuitenkaan ole suuri, sillä lähiölläiset valitsivat melko hyvän kohdan taas useammin kuin muut vastaajat. Kun kysyttiin mitä vastaajat haluaisivat opiskelija-asunnolta, nousi kaupunki-maaseutu-luokituksessa erottelijaksi edullisuus ja "muu, mikä"-kohta. Kaupunkilaisia kiinnosti vähiten (83 %) edullisuus ja eniten se kiinnosti maaseutulaisia (93 %). Väliin jäivät lähiölläiset (91 %) ja pikkukaupunkilaiset (87 %). Muu, mikä- kohdan yleisin vastaus liittyi asunnon laatuun, esimerkiksi asunnon ikään, kuntoon ja pohjaratkaisuun, toinen yleinen aihe oli turvallisuus ja naapuruston laatu. Kaupunkilaiset antoivat 7 % avoimista vastauksista ja pikku kaupunkilaiset 13 %. Lähiölläiset ja maalaiset eivät kummatkaan valinneet tätä kohtaa.

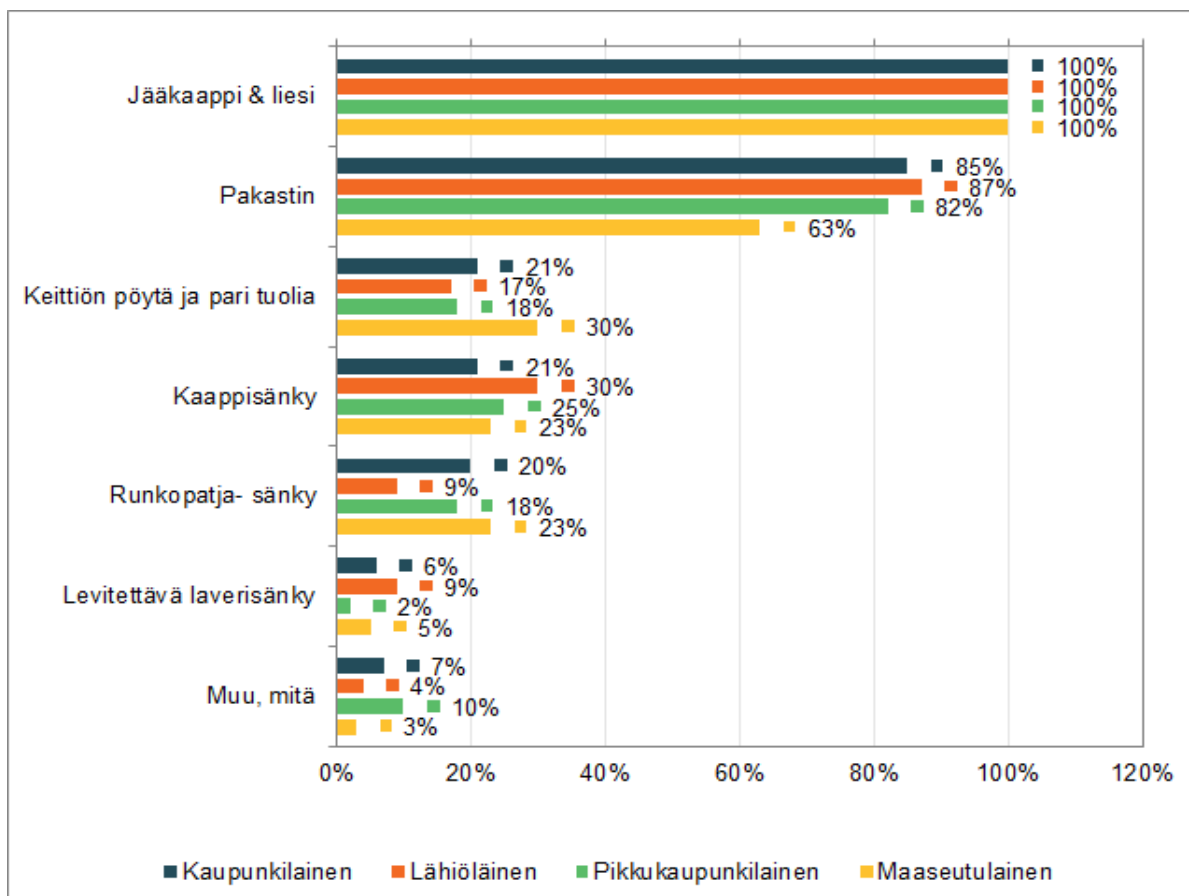
Kun vastaajilta lähdettiin kysymään minkälaista vuokraa, he olisivat valmiit maksamaan tutkimuskohteesta, oli vastauksissa paljon heittelyä (kuvio 16). Maaseutulaiset olivat valmiita maksamaan pienimpiä summia, kun taas kaupunkilaiset olivat valmiita maksamaan suurimpia summia. Lähiölläisten vastaukset taas vaihtelivat paljon.



Kuvio 16. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot vuokran maksu valmiuteen (n=241)

Seuraava kysymys koski vastaajan halua muuttaa jaettuun paritaloon tai yksin yksittäiseen mikroasuntoon. Lähiölläiset olivat suhteessa vähiten kiinnostuneita yksin muuttamiseen. 43 % lähiölläisiä halusi muuttaa yksin tutkimuskohteeseen. Eniten yksin halusi muuttaa maaseutulaiset (57 %) ja toiseksi eniten kaupunkilaiset (54 %). Pikkukaupunkilaisista 48 % valitsi yksin muuttamisen. Lähiölläiset taas ilmaisivat kiinnostusta enemmän kuin muut muuttaa kaverin kanssa jaettavaan pari taloon. 22 % lähiölläisistä halusi muuttaa kaverin kanssa jaettuun paritaloon, kun taas 20 % kaupunkilaisista, 17 % pikkukaupunkilaisista ja 13 % maaseutulaisista halusi muuttaa kaverin kanssa paritaloon. Kumppanin kanssa muuttajia oli erittäin tasaisesti kaikissa ryhmissä (23 % - 26 %). Myös henkilöt, jotka eivät missään nimessä muuttaisi mahtuivat 7 prosenttiyksikön sisään.

Kun vastaajilta kysyttiin varustelutasosta vuokran nousun kustannuksella, oli ryhmien välillä suuria eroja varusteiden välillä. Pakastin ei kiinnostanut maaseutulaisia niin paljon kuin muita vastaajia, mutta taas keittiönpöytä ja tuoleja kiinnosti heitä enemmän kuin muita ryhmiä. Runkopatja- sänky taas oli lähiölläisille vähän kiinnostava, verrattuna muihin ryhmiin. Kuviossa 17 esitellään tarkemmin eri ryhmien vastaus valintoja.



Kuvio 17. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot kalustus toiveisiin (n=241)

Seuraava kysymys koski tutkimuskohteeseen tulevaa pihaa. Opiskelijoilta kysyttiin, mitä he haluaisivat mikroasunnon pienelle etupihalle. Vastaukset jakautuivat erittäin tasaisesti, vain pyykkiteline jakoi mielipiteitä selkeästi kyseessä olevien ryhmien välillä.

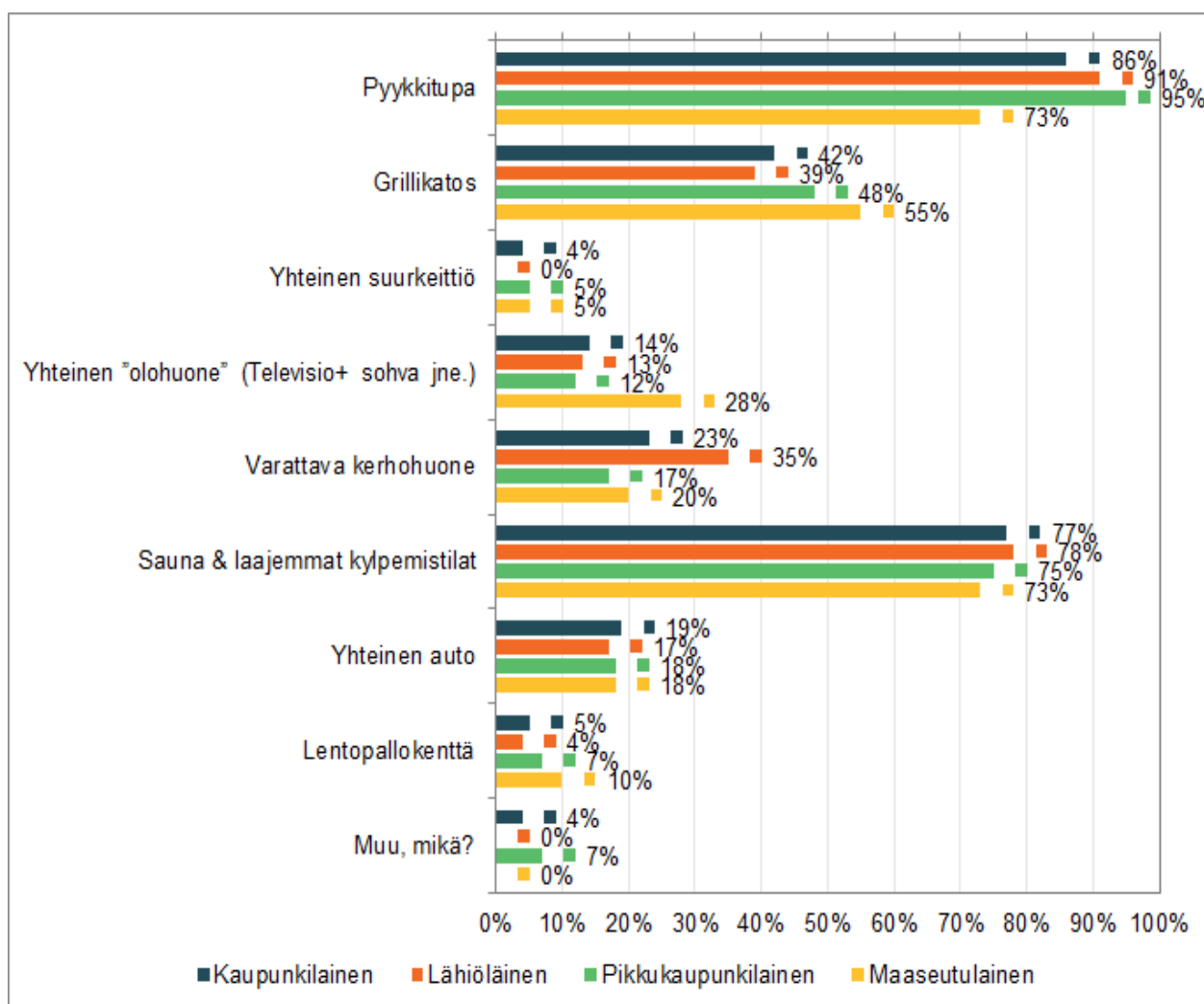
Maaseutulaiset olivat eniten kiinnostuneita (25 %) pyykkitelineestä verrattuna muihin ryhmiin. Toiseksi eniten olivat kiinnostuneet pikkukaupunkilaiset (20 %), kolmanneksi eniten lähiölläiset (17 %) ja vähiten kaupunkilaiset (16 %). Pelkkä nurmikko, pieni kasvima ja muu, mikä- kohta keräsivät ryhmiltä tasaisesti vastauksia. Toiveissa pihatöiden hoidosta oli suuria eroja. Huoltoyhtiön palkkaamista toivoi eniten kaupunkilaiset (19 %), toiseksi eniten pikkukaupunkilaiset (15 %) ja toiseksi vähiten lähiölläiset (13 %).

Vähiten huoltoyhtiön palkkaamista toivoi maaseutulaiset, joista vain 2 % oli valmis maksamaan korkeampaa vuokraa pihatöiden ulkoistamiseksi. Asuntokohtaiset pihanhoitovuorot valitsivat 7 % kaupunkilaisista, 5 % pikkukaupunkilaisista ja 2 % maaseutulaisista. Kukaan lähiölläisistä ei valinnut asuntokohtaisia pihanhoitovuoroja.

Talonmiehen nimittämistä eniten tuki lähiölläiset, joista 30 % piti tätä parhaana vaihtoehtona. Toiseksi parhaana tätä piti pikkukaupunkilaiset (27 %). Vähiten talonmiehen nimittämistä suosi kaupunkilaiset (19 %) ja maaseutulaiset (18 %). Jokaisen omavastuuta pihastaan ja kadunpätäkstään tuki kaikkien ryhmien enemmistöt. Erityisesti

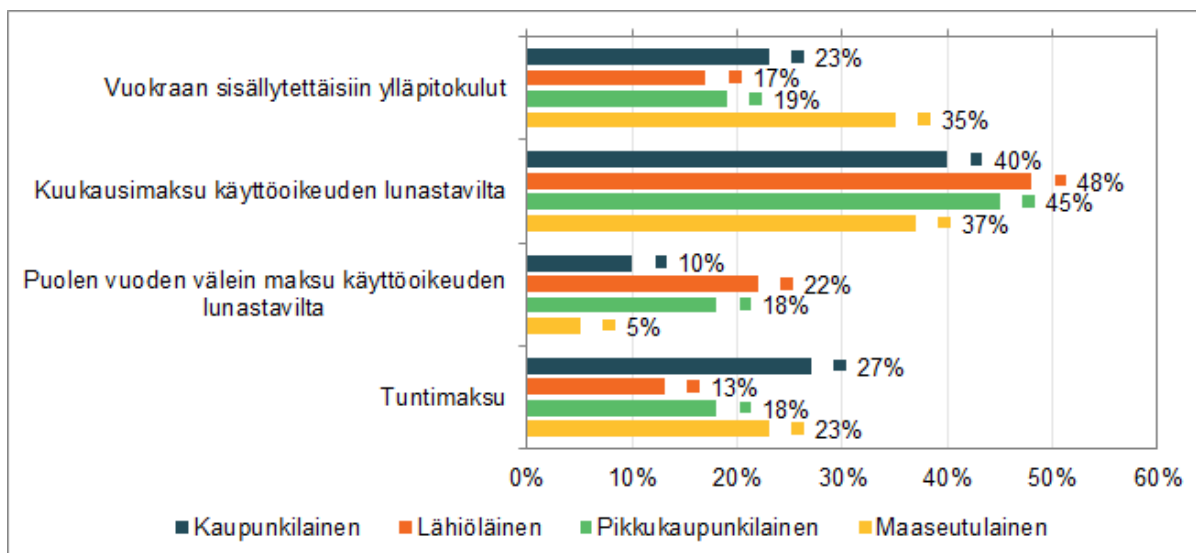
maaseutulaiset pitivät tätä parhaana vaihtoehtona (78 %). Muista ryhmistä parhaana pitivät tätä vaihtoehtoa 53-57 %.

Yhteisiä tiloja valitessa oli joillain ryhmillä paljonkin eroja, kuten kuviossa 18 näkyy. Maaseutulaiset olivat erityisen vähä kiinnostuneet pyykkituvasta ja erityisen kiinnostuneita grillikatoksesta ja yhteisestä olohuoneesta. Lähiöläisiä taas kiinnosti eniten varattava kerhohuone verrattuna muihin ryhmiin.



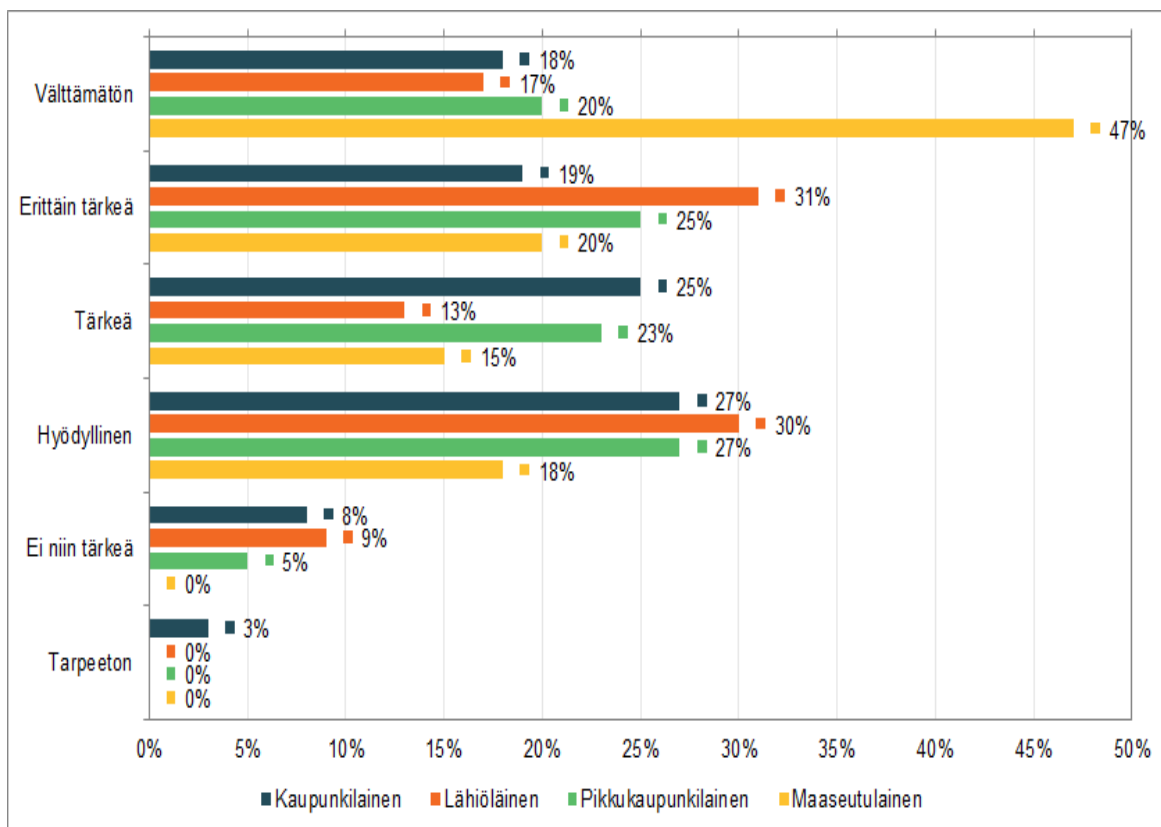
Kuvio 18. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot toiveisiin yhteisiä tiloja koskien (n=241)

Myös yhteisten tilojen kustannus metodi herätti suurta vaihtelua joidenkin ryhmien välillä. Kuitenkin kuukausimaksulla lunastettava käyttöoikeus oli kaikissa ryhmissä suosituin. Maaseutulaiset olivat erityisen kiinnostuneita vuokraan sisällytetyistä ylläpitokuluista, verrattuna muihin ryhmiin, kun taas kaupunkilaisilla tuntimaksu oli puoleensavetävämpi kuin muilla ryhmillä. Maaseutulaisille puolenvuoden välein tehtävät käyttöoikeuden lunastukset olivat suhteessa muihin vastaajiin epäsuosittu vaihtoehto. Tarkemmin asiasta kuviossa 19.



Kuvio 19. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot yhteisten tilojen kustannuksien maksuun (n=241)

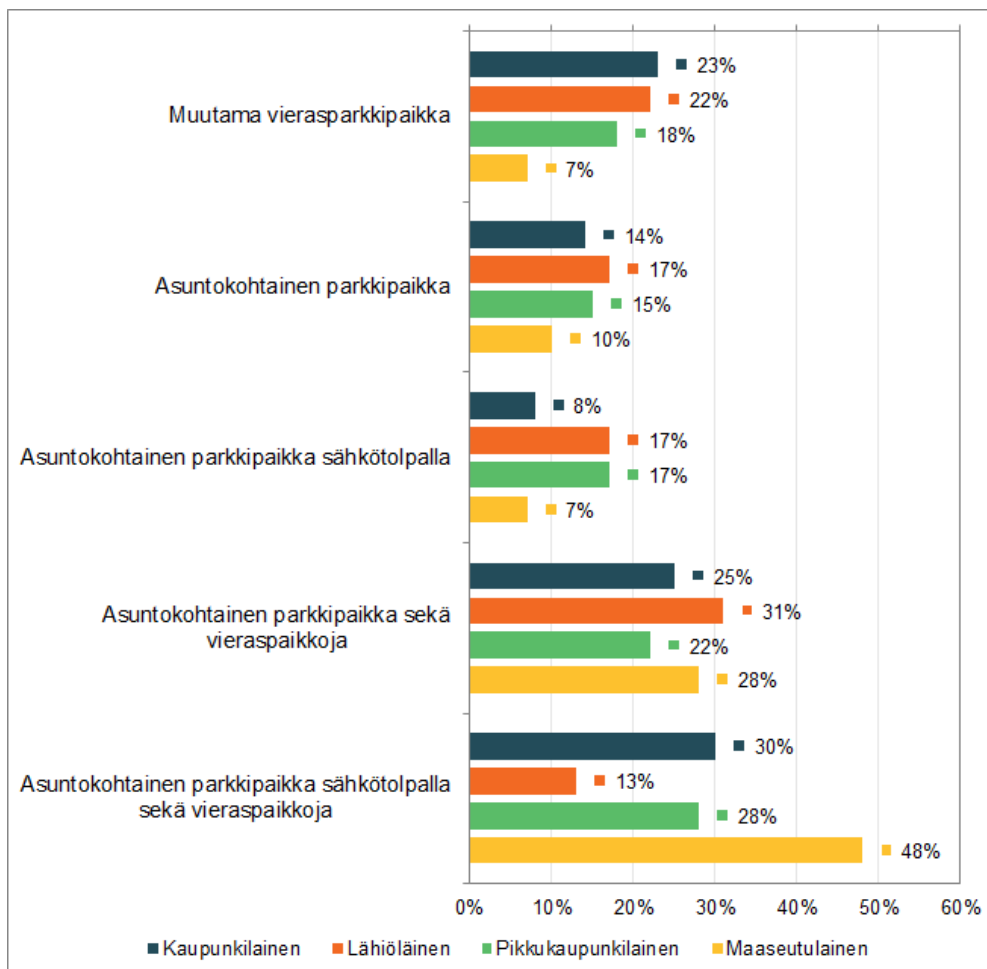
Seuraavan kysymyksen aiheena oli parkkialue. Kuten alla olevasta kuvio 20 näkyy, oli vaihtelu tämänkin kysymyksen vastauksissa suuri. Lähes puolet maaseutulaeisista piti parkkipaikkaa välttämättömänä, kun kaikista vastaajista vain 24 % oli pitänyt sitä välttämättömänä. Myös lähiölläiset pitivät parkkipaikkaa tärkeämpänä kuin keskiverto vastaajat, 31 % heistä valitsiessa erittäin tärkeä- vaihtoehdon kysymyksessä.



Kuvio 20. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot parkkialueen tärkeydessä (n=241)

Parkkialueen tärkeys maaseutulaisille näkyi myös parkkialueen laatua koskevassa kysymyksessä. 48 % maaseutulaisista halusi asuntokohtainen parkkipaikka sähkötolpalla sekä vieraspaikkoja, kun taas kaikista vastaajista yhteensä sen halusi vain 31 %. Tässä mahdollisesti vaikuttaa se, että maaseudulla omat autot ovat yleisempiä pitkien etäisyyksien takia ja jos perhettä tulee kylään, on tärkeää olla vieraspaikkoja

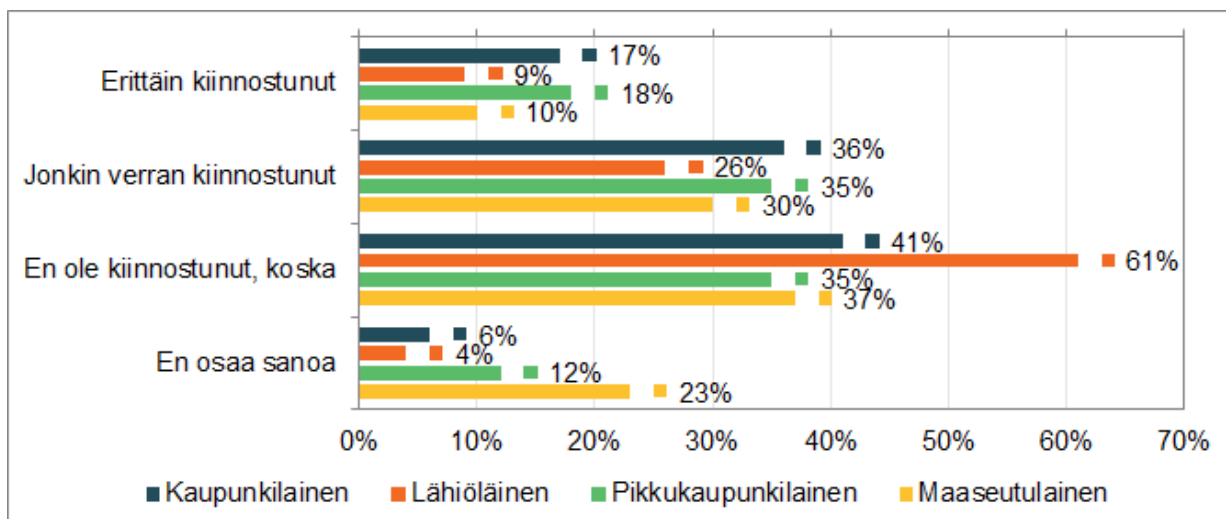
Kaupunkilaisille vaikuttaisi olevan erityisen tärkeitä vieraspaikat, kaupunkilaisten valintojen ylittäessä 20 % vain kohdissa, joissa on mainittu vieraspaikat.



Kuvio 21. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot parkkialueen laadun toiveissa (n=241)

Viimeisessä kysymyksessä, kuten suurimmassa osassa, ryhmillä on paljon eroja.

Kaupunkilaiset ja pikkukaupunkilaiset olivat kyselyn mukaan kiinnostuneempia tutkimuskohteesta, kuin lähiölläiset ja maaseutulaiset. Selkeästi vähiten kiinnostuneita tutkimuskohteesta oli lähiölläiset. Maaseutulaisilla oli eniten epävarmuutta asiasta. Kuvio 22 esittelee tarkemmin eri ryhmien kiinnostusta tutkimuskohteesta.

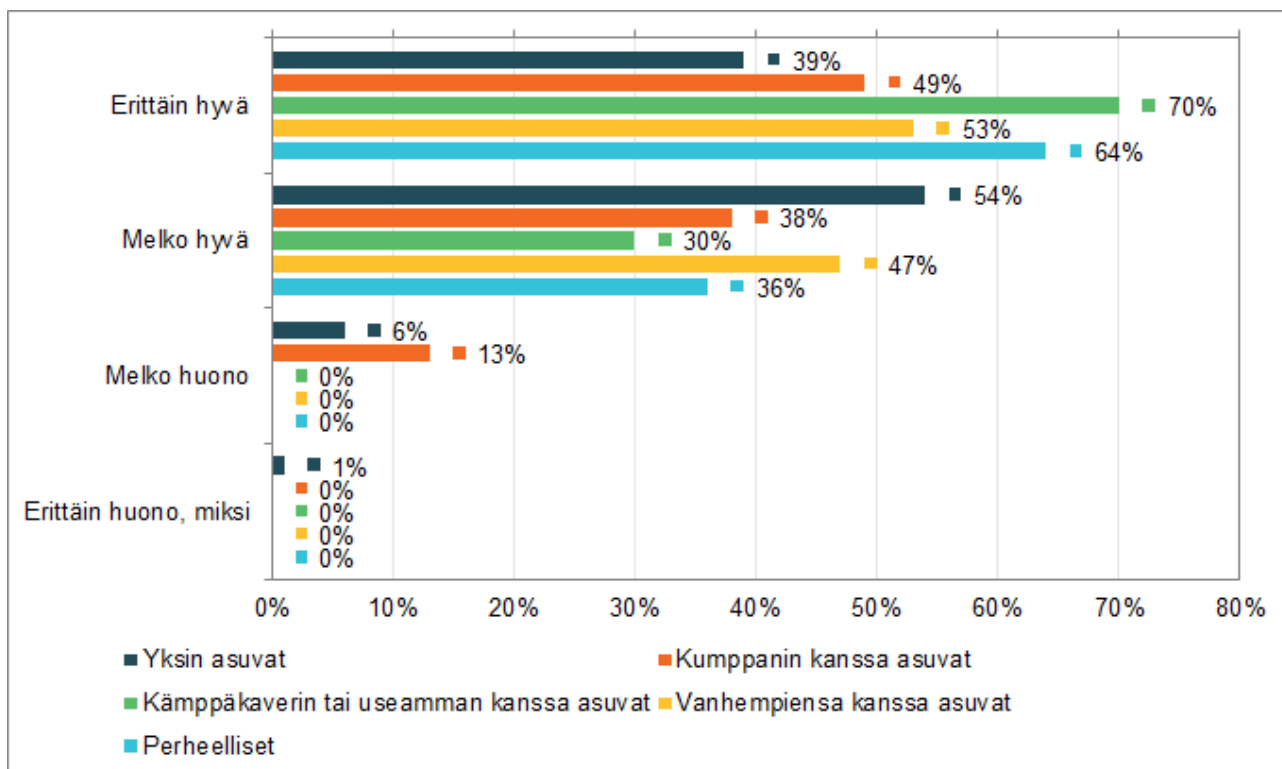


Kuvio 22. Kaupunki-maaseutu-luokituksen erot kiinnostuksessa tutkimus kohteeseen (n=241)

Asuintilanne

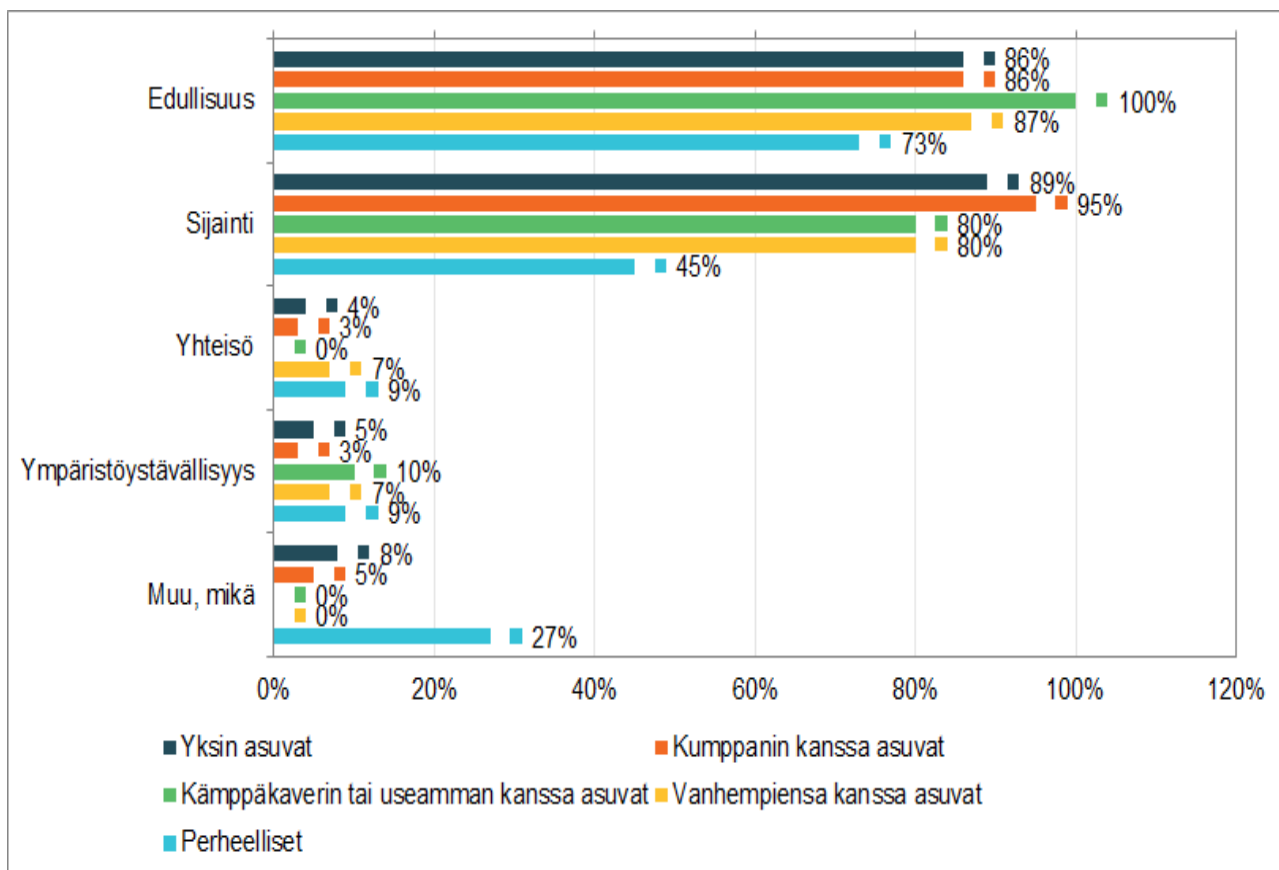
Viides taustakysymys koski vastaajien asuin tilannetta. Vaihtoehtoina asuintilanteelle oli “asun yksin”, “asun kumppanin kanssa”, “asun kämppäkaverin kanssa”, “asun useamman kämppäkaverin kanssa”, “asun vanhemmillani” ja “muu, mikä”. Yleisin vastaus oli yksin asuvat ja toiseksi yleisin kumppanin kanssa asuvat. Kämppäkavereiden kanssa asuvia oli vähiten. Päätin tutkimuksen nimissä yhdistää henkilöt, jotka asuivat yhden tai useamman kämppäkaverin kanssa yhdeksi ryhmäksi. Tutkimuksen nimissä myös päätin yleistää muu, mikä- vastaukset antaneet perheellisiksi. Tämä johtuu siitä että 73 % muu mikä- vastaajista asuivat lasten kanssa ja 18 % vastaajista asui kumppanin kanssa, jättäen vain 9 % vastaajista kokonaan perhe käsitteen ulkopuolelle. Näin ollen myös tätä kohtaa voidaan analysoida, vaikka tuloksia tietenkin täytyy katsoa vähän kriittisemmin.

Tutkimuskohteen sijaintia arvioidessa oli vastaajien välillä jonkin verran vaihtelua. Kämppäkaverin kanssa ja perheelliset vaikuttivat kuitenkin eniten tyytyväisiltä sijaintiin, kun taas yksin asuvat ja kumppanin kanssa asuvat vaikuttivat vähiten tyytyväisiltä sijaintiin. Kuvio 23 selittää vastaajien eroja tarkemmin.



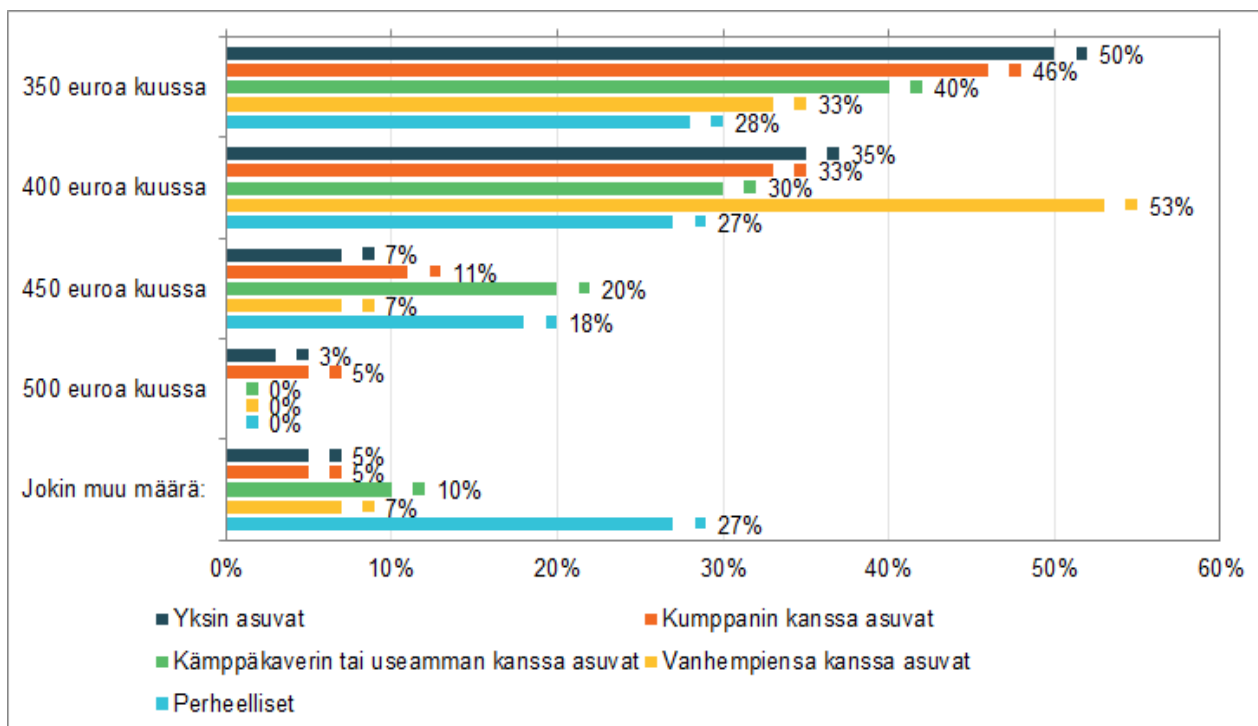
Kuvio 23. Asuintilanteen vaikutus sijainnin arviointiin (n=244)

Seuraava kysymys koski vastaajan opiskelija-asumisen arvoja. Ryhmistä yleisimmät vastaukset olivat edullisuus ja sijainti. Suurimpina eroina oli perheellisten kiinnostus muu, mikä- valintaa kohtaan sekä vähäisempi kiinnostus sijaintia ja edullisuutta kohtaan. Muu, mikä- kohta pääasiassa koski asuntoa itsessään ja naapurustoa. Lisäksi on huomattavissa edullisuuden korkea arvo kämppekavereiden kanssa asuville, sekä yhteisön matalampi arvo. Myös perheellisten vähempi vastausmäärä kyseiseen kohtaan on huomioitavaa. Perheellisistä 37 % ei valinnut kahta vastausvaihtoehtoa, kun taas muista ryhmistä vastaava luku oli 8 – 19 %. Kuvio 24 selkeyttää vastausten jakaumaa.



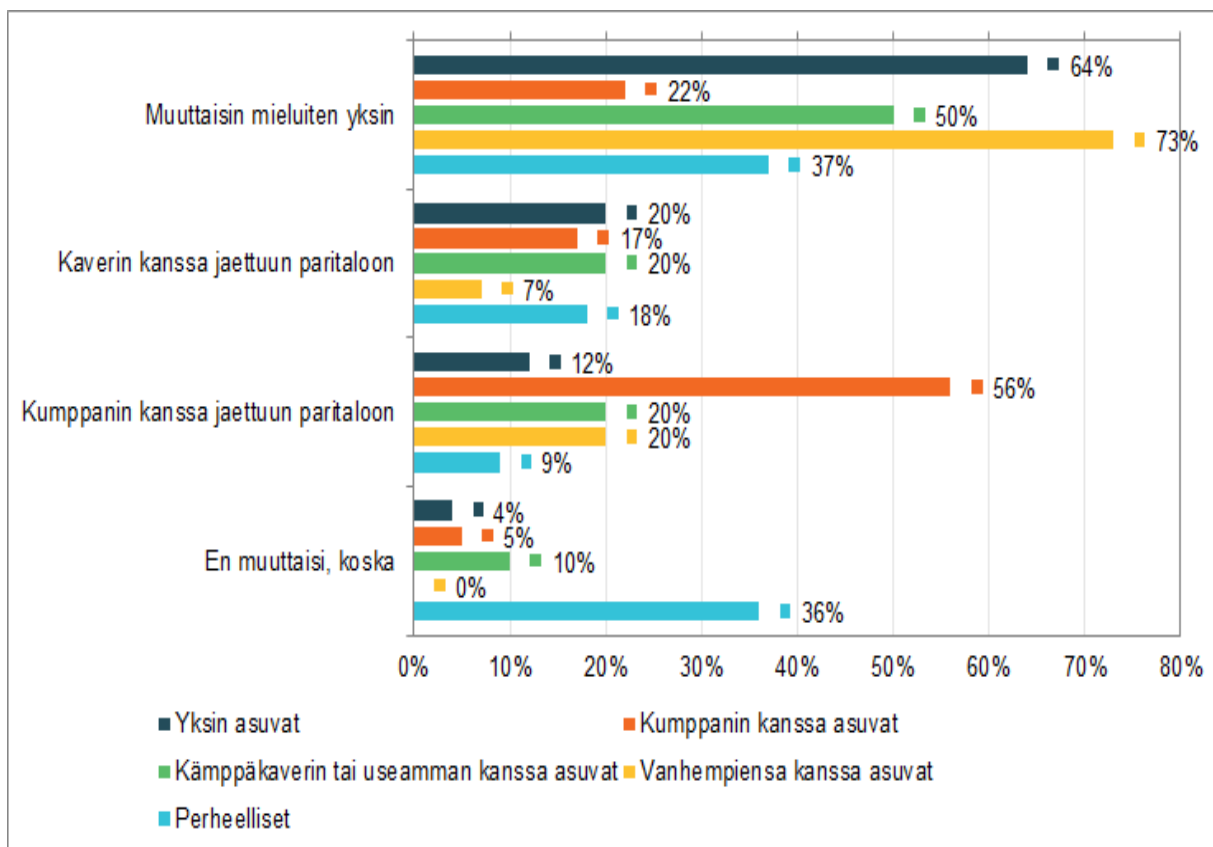
Kuvio 24. Asuintilanteen vaikutus opiskelija-asumisen arvoihin (n=244)

Kun opiskelijoilta kysyttiin, kuinka paljon he olisivat valmiit maksamaan vuokraa tutkimuskohteesta, oli huomattavissa vanhempiensa kanssa asuvilla selkeästi korkeampi valmius maksaa 400 euroa kuussa kuin muilla vastaajilla. Perheelliset jakaantuivat vastausvaihtoehtojen molempiin päihin, ollessaan toiseksi kiinnostunein ryhmä maksamaan 450 euroa kuussa sekä ryhmä, joka valitsi muu määrä- kohdan useimmiten. Muu määrä kohdan vastaukset edustivat kaikki pienempiä summia kuin ehdotetut summat. 450 euroa oli suosituin vastaus kämppekaverin kanssa asuville. Kuvio 25 tarkentaa vastausten jakaumaa.



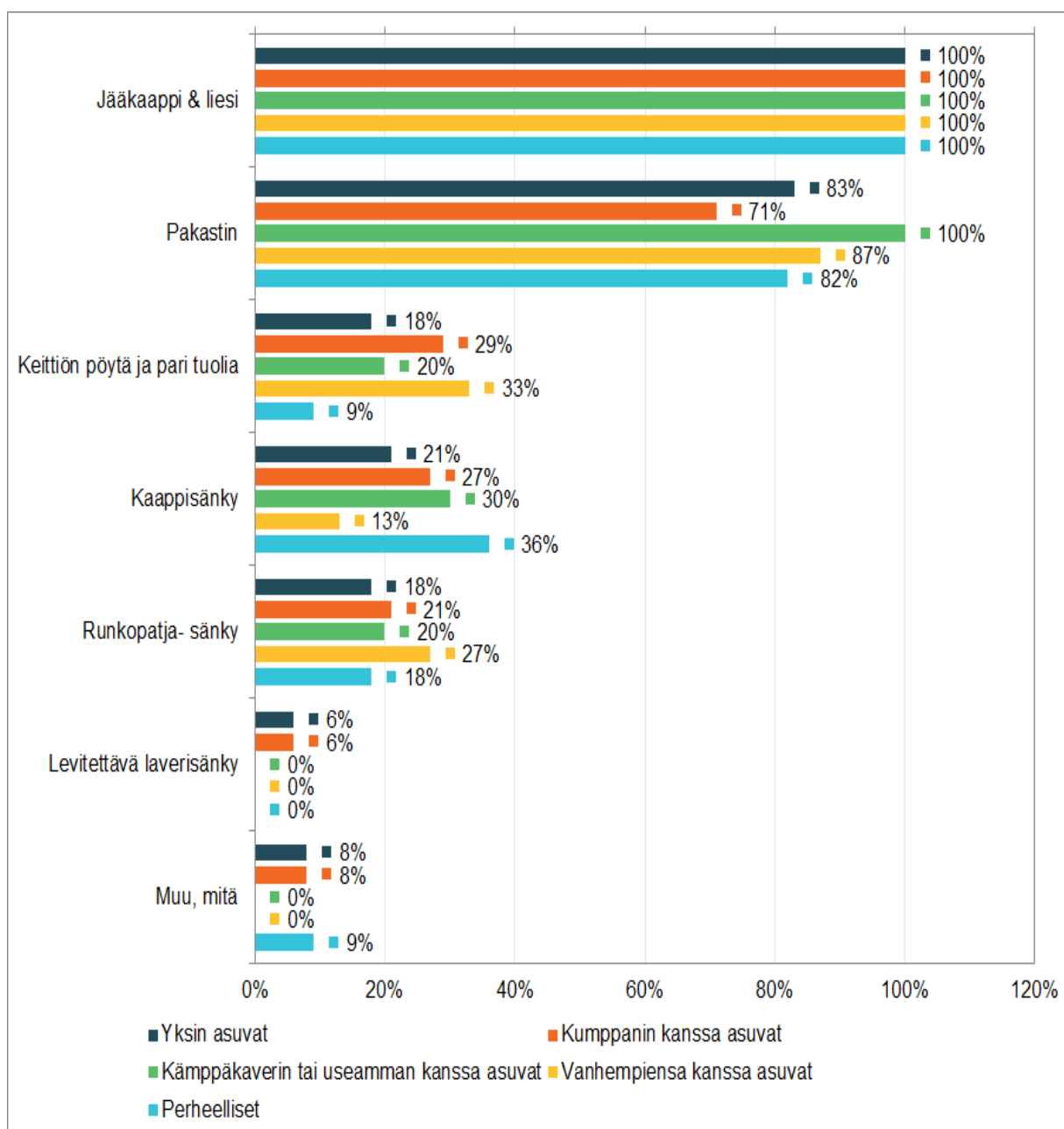
Kuvio 25. Asuintilanteen vaikutus vuokran maksu valmiuteen (n=244)

Vastaajilta kysyttäessä keiden kanssa he mieluiten muuttaisivat tutkimuskohteeseen, oli monessa kohdassa selkeitä viitteitä tämän hetkiseen asuin muotoon. Yksin ja vanhempiensa kanssa asuvat olivat kiinnostuneimpia muuttamaan yksin, kun taas kumppanin kanssa asuvat olivat kiinnostuneimpia muuttamaan kumppanin kanssa. Perheelliset olivat vähiten kiinnostuneita muuttamaan asuntoon, joka käy järkeen, sillä suurimpaan osaan kielteisistä muutto vastauksista syynä oli asunnon koko. Tarkemmin jakaumaa selittää kuvio 26.



Kuvio 26. Asuutilanteen vaikutus muuttamiseen tutkimuskohteeseen (n=244)

Varustelutasoa koskevassa kysymyksessä oli suurimmat erot pakastimessa, joka kiinnosti eniten kämpäkaverin kanssa asuvia ja vähiten kumppanin kanssa asuvia. Myös keittiön pöytä muutaman tuolin kanssa herätti hajaumaa, sekä sänky vaihtoehdot. Vanhempiensa kanssa asuvat olivat eniten kiinnostuneita runkopatja- sängystä ja keittiön kalusteista, mutta vähiten kiinnostuneita kaappisängystä. Keittiöpöytä ja pari tuolia olivat perheellisille vähiten kiinnostava. Kaappisängyn tuomaa lisätilaa vaikuttaisi eniten arvostavan suuremmissa talouksissa asuvat, ja sitä eniten vierastavat vanhempien kanssa asuvat. Pakastimen arvoa kumppanin kanssa asuvalle mahdollisesti laskee ruoan kulutuksen korkeus ja helpommin arvioitavuus. Kuvio 27 tarkentaa vastauksia.

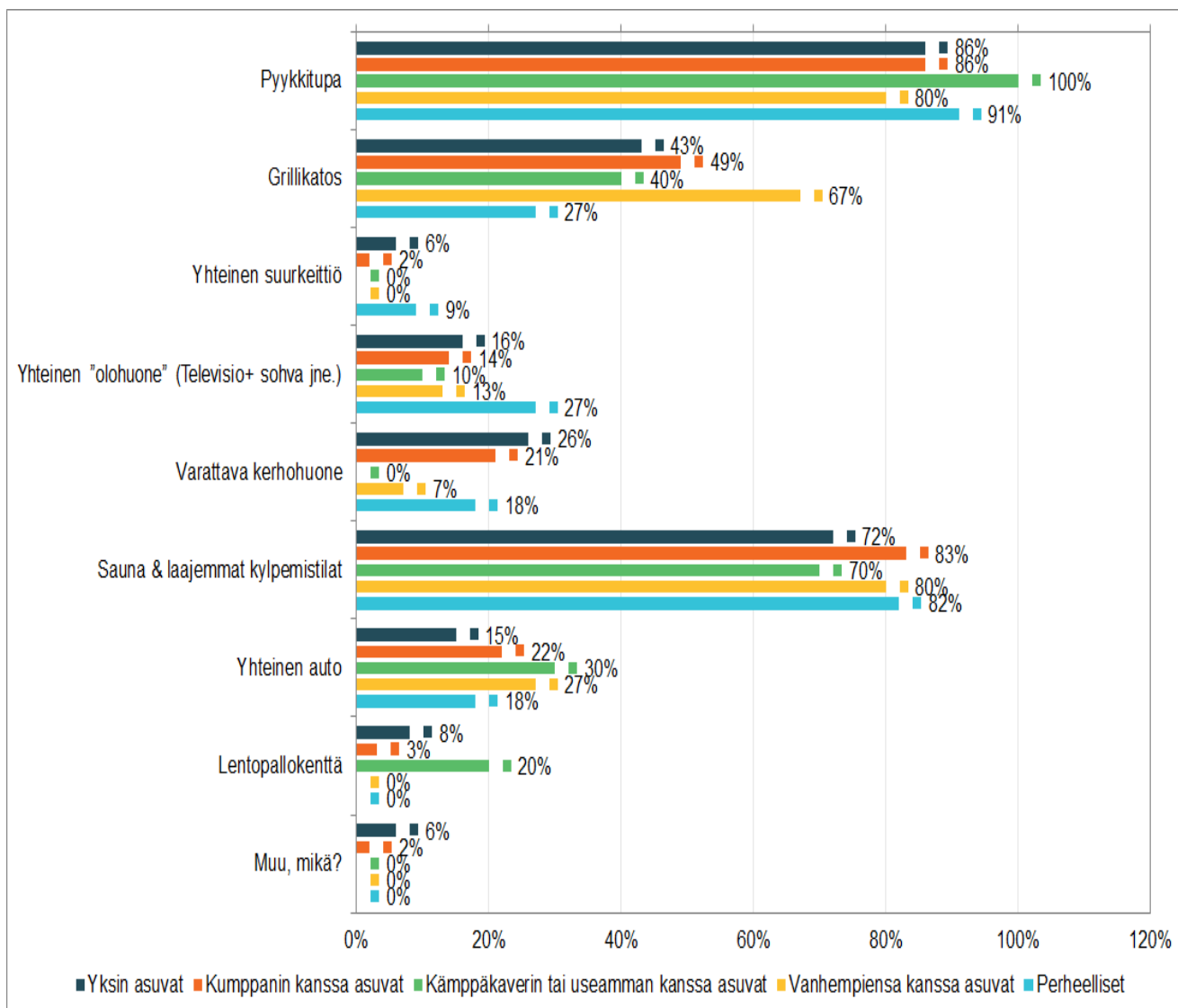


Kuvio 27. Asuintilanteen vaikutus varustelu tason toiveisiin (n=244)

Tutkimuskohteelle tulevaa pihaa pohtiessa, oli suurimmalla osalla ryhmistä erittäin tasaisesti hajautuneet vastaukset. Vanhempiensa kanssa asuvien vastauksen jakautuivat lähes tasan vain nurmikon (34 %), pienen kasvimaan (33 %) ja pyykkitelineen (33 %) välillä. Myös kämppekaverin kanssa asuvilla oli erittäin tasaisesti jakautuneet vastaukset, vain nurmikko 40 %, pieni kasvima 40 % ja pyykkiteline 20 %. Perheelliset valitsivat vain nurmikon 36 %, pienen kasvimaan 18 % ja pyykkitelineen 46 %. Eniten suosiota saanut nurmikko oli selkeä suosikki vain yksin asuvilla (61 %) ja kumppanin kanssa asuvilla (54 %). Pieni kasvima (16 %) ja pyykkiteline (14 %) saivat suht tasaisesti valintoja yksin asuvilta, sekä kumppanin kanssa asuvilta (pieni kasvima 19 % ja pyykkiteline 21 %).

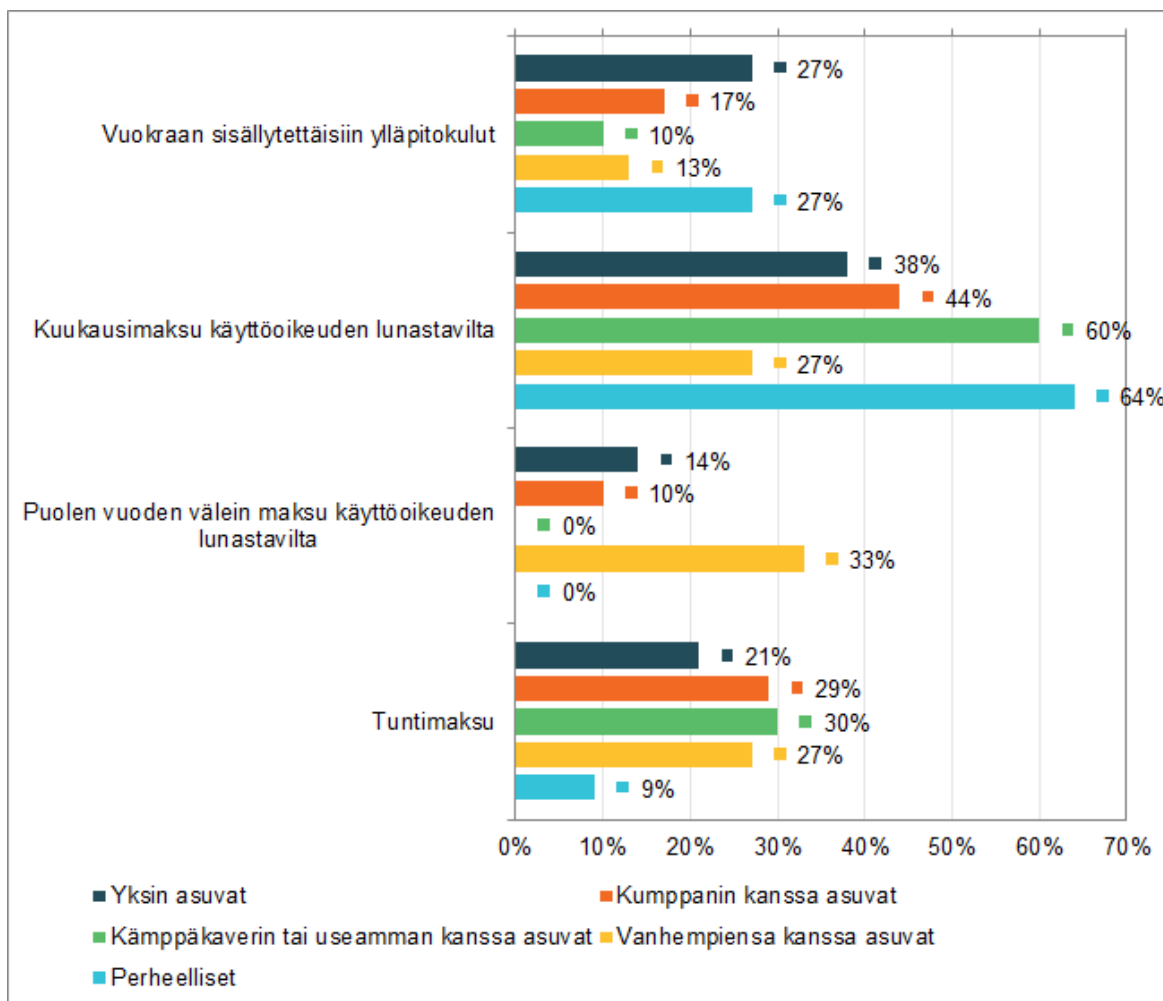
Kaikki muu, mikä- kohdan vastaukset tulivat yksin asuvilta (9 %) ja kumppanin kanssa asuvilta (6 %). Tässä kohdassa yleisin toive oli jonkin sortin istuskelu paikka, esimerkiksi terassi. Pihan ja asunnon edessä olevan kadunpätkän hoitoa koskeva kysymys jakoi mielipiteitä vähemmän kuin pihan toteutus tapa. Eniten hajaumaa aiheutti vaihtoehto, jossa kaikki olisi vastuussa omasta pihasta ja kadun pätkästään. Muiden ryhmien suosiessa tätä vaihtoehtoa selkeästi (70-73 %), vain 59 % yksin asuvista valitsi tämä ja 49 % kumppanin kanssa asuvista valitsi tämän. Kyseiset ryhmät osoittivatkin ainoana kiinnostusta asuntokohtaista pihanhoito vuoroa kohtaan, yksin asuvat 5 % ja kumppanin kanssa asuvat 10 %. Huoltoyhtiön palkkaamisen ja talonmiehen nimittämisen vastaukset olivat molemmat tasaisemmin suosittuja ryhmien välillä, molemmissa ollen alle 8 prosentti yksikön heitto eniten suosiman ja vähiten suosiman ryhmän välillä.

Suunniteltujen yhteisten tilojen vaihtoehdot jakoivat huomattavasti vastaajia. Pyykkitupa ja saunatilat olivat ainoat selkeästi suositut tilat, pyykkitupa erityisesti kämppäkaverin kanssa asuvilla. Grillikatoksen suosio oli muihin ryhmiin verrattuna korkea vanhempiensa luona asuvilla. Kämppäkavereina asuvilla oli myös korkeampi kiinnostus lentopallokenttään ja yhteiseen autoon. Varattava kerhuhuone eikä yhteinen keittiö liiammin kiinnostanut kämppäkavereina tai vanhempiensa luona asuvia. Perheellisiä kiinnosti muihin verrattuna enemmän yhteinen olohuone ja keittiö, mutta vähemmän grillikatos. Yksin asuvat jakaantuivat tasaisimmin vastausten välillä. Myös kumppanin kanssa asuvat olivat jakaantuneet laajalti eri vastausten välille, kuitenkin suosien suhteessa yksin asuvia enemmän saunatiloja. Kuvio 28 selittää eroja tarkemmin.



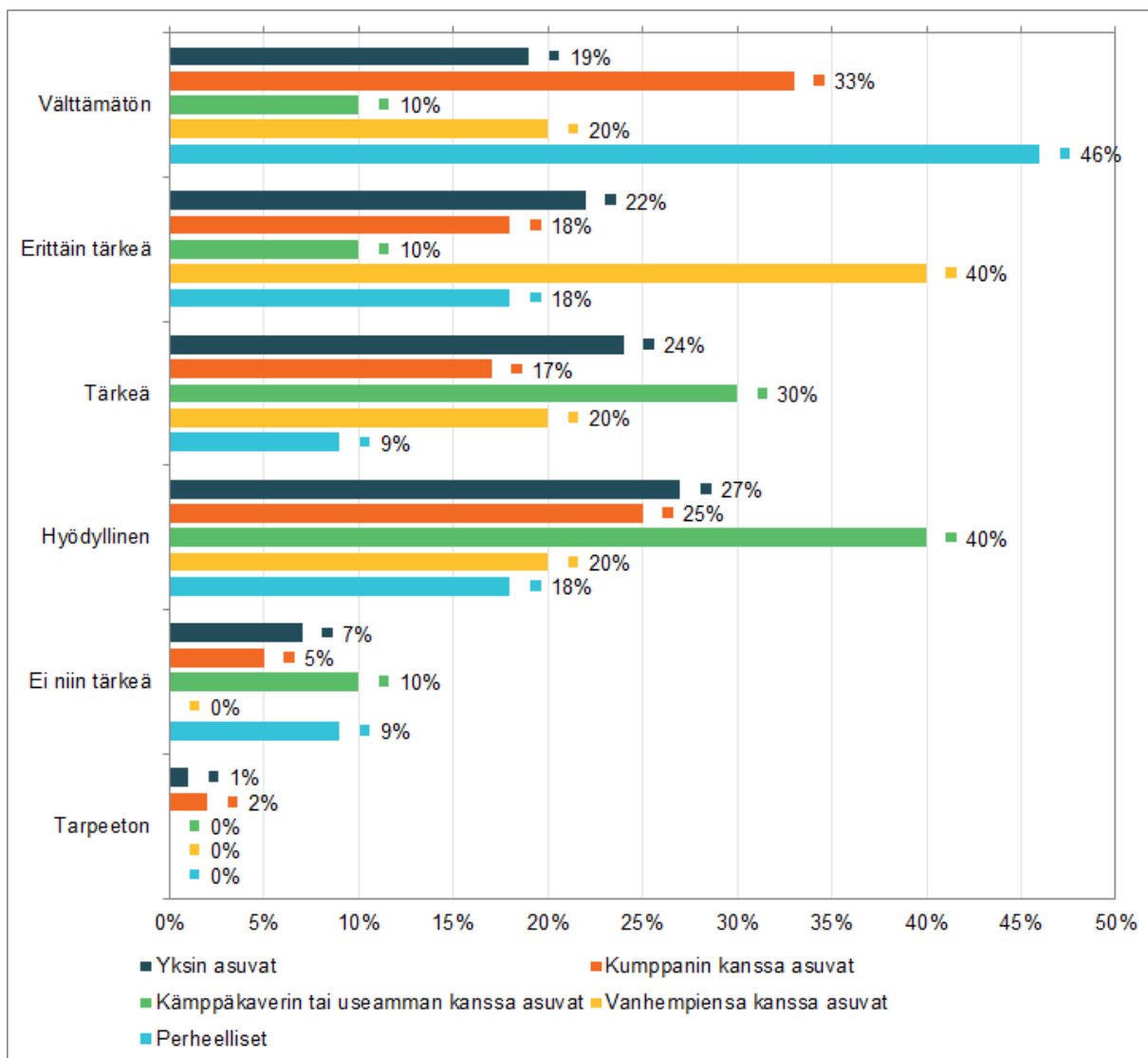
Kuvio 28. Asuutilanteen vaikutus yhteisten tilojen toteutukseen (n=244)

Yhteisten tilojen kustannus metodissa oli ryhmien välillä korkea hajonta. Perheelliset suosivat selkeästi eniten kuukausittaisia kuluja, olivat ne sitten vuokraan sisällytetyjä jaettuja kuluja tai käyttöoikeuden lunastuksia. Vähiten perheellisiä kiinnosti puolen vuoden välein tehtävä käyttöoikeuden lunastus ja tuntimaksu. Kämppekaverin kanssa asuvia ei myöskään kiinnostanut puolen vuoden välein tehtävä maksu, mutta toisin kuin perheelliset, maksaisivat mieluummin tuntimaksua, kuin vuokraan sisällytettyä maksua. Kuukausittainen käyttöoikeus jakaantui suhteellisen tasan näiden ryhmien välillä. Yksin asuvat ja kumppanin kanssa asuvat olivat suhteellisen samaa mieltä kustannus metodista, suurempi ero tuli vain vuokraan sisällytetyin maksun yhteydessä, jonka valitsi mieluummin yksinasuvat, kun taas kumppanin kanssa asuvat olivat vähän valmiimpia maksamaan tuntimaksua. Kuvio 29 tarkentaa eroja.



Kuvio 29. Asuintilanteen vaikutus yhteisten tilojen kustannusten toteutukseen (n=244)

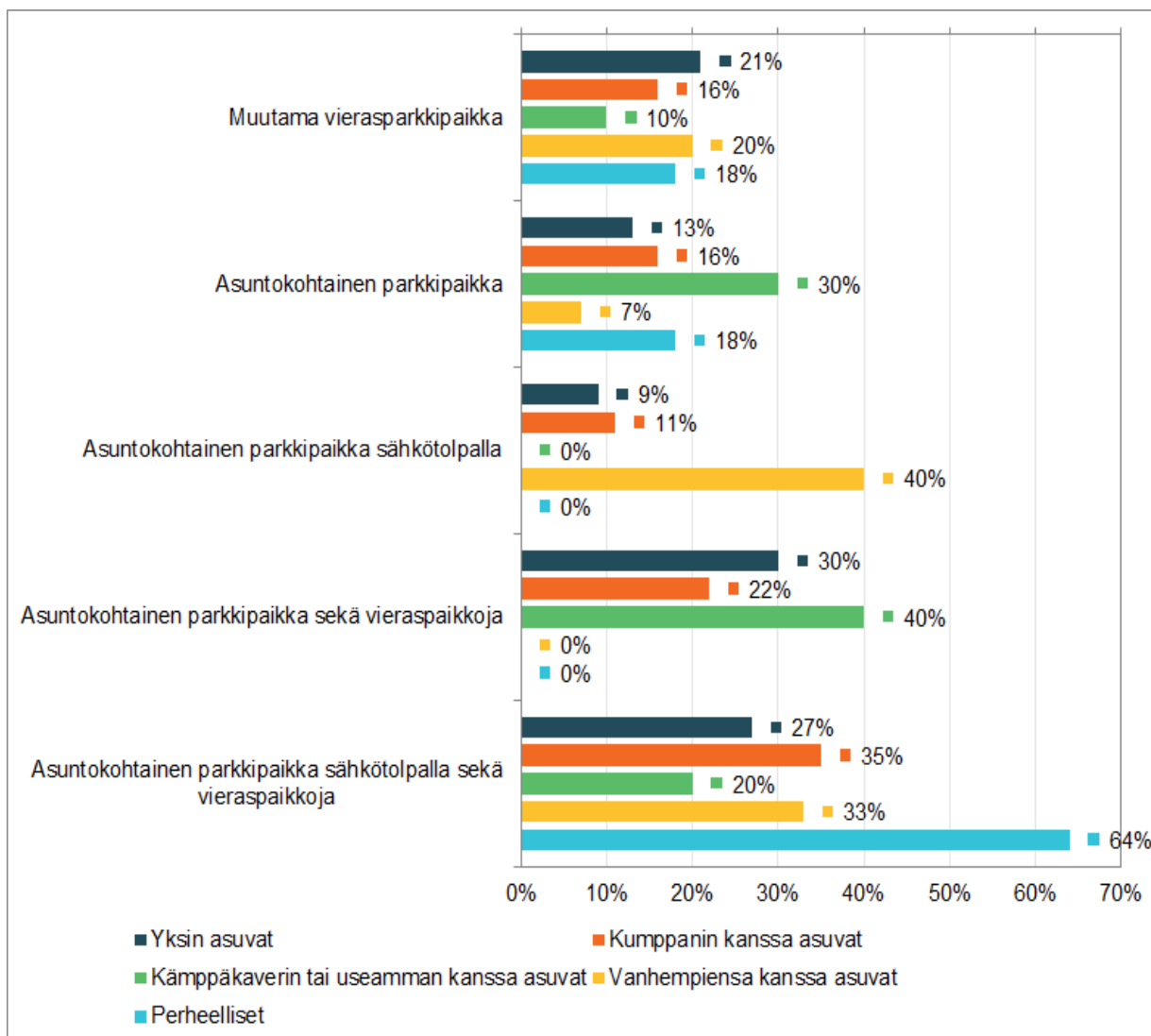
Parkkialueen tarpeellisuutta koskevassa kysymyksessä monissa ryhmissä oli nähtävissä trendejä. Perheelliset kokivat parkkialueen tärkeimmäksi, kun taas kämppekaverina asuvat kokivat parkkialueen vähemmän tärkeäksi. Yksin asuvien vastaukset jakaantuivat tasaisesti. Vanhempiensa kanssa asuvat olivat kaiken kaikkiaan vähän kumppanin kanssa asuvia kiinnostuneempia parikkialueesta. Kuitenkin molemmat ryhmät olivat selkeästi yksin asuvia kiinnostuneempia parkkialueesta. Kuvio 30 tarkentaa eroja.



Kuvio 30. Asuintilanteen vaikutus parkkialueen tärkeyteen (n=244)

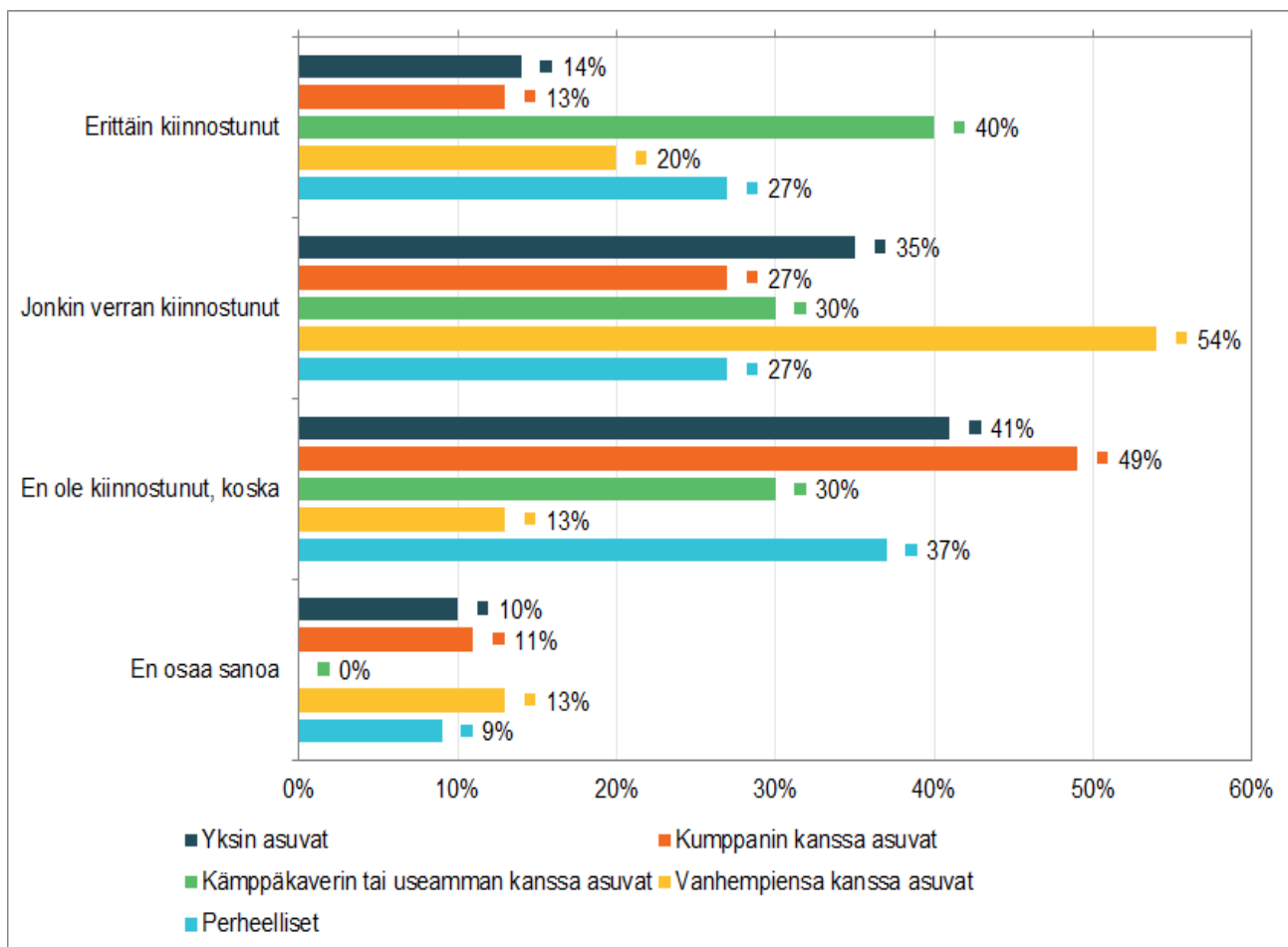
Parkkialueen laatua koskevissa kysymyksissä käy heti ilmi muutama teema.

Vanhempiensa kanssa asuville sähkötolppa vaikuttaisi oleellisemmalta, kuin muut osa-alueet parkkipaikassa. Kämppekaverin kanssa asuville taas asuntokohtainen parkkipaikka vaikuttaisi oleellisimmalta. Yksin asuville oleellisin vaikuttaisi tekijä olevan vieraspaikat. Kumppanin kanssa asuville vaikuttaisi vieraspaikan ja asuntokohtaisen parkkipaikan olevan yhtä arvokkaita. Parkkialueen tärkeys perheellisille näkyy myös, kun kysyttiin parkkialueen laatua. Asuntokohtainen parkkipaikka oli erittäin tärkeä perheellisille. Hajontaa kuitenkin perheellisillä ilmenee. Tämä hajonta saattaa osittain johtua siitä, että perheellisten ryhmän kaikki vastaajat eivät olleet perheellisiä, vaan tämä oli kysymyksen ”muu, mikä” kohdasta kasattu ryhmä. Seuraava kuvio 31 tarkentaa eroja.



Kuvio 31. Asuintilanteen vaikutus toiveisiin parkkialueen laadusta (n=244)

Kun lopuksi kysytään vastaajien kiinnostusta tutkimuskohdetta kohtaa, sai se eniten kiinnostusta kämpäkaverin kanssa asuulta ja vanhempien kanssa asuulta. Vähiten kiinnostuneita olivat yksin asuvat ja kumppanin kanssa asuvat. Kämpäkaverin kanssa asuvilla oli myös selkein mielipide, sillä kukaan heistä ei valinnut viimeistä ”en osaa sanoa”- vaihtoehtoa. En ole kiinnostunut kohdassa suurin osa syistä oli tyytyväisyys omaan asuntoon, sekä valmistumisen läheisyys. Yksin asuvat ja kumppanin kanssa asuvat olivat selkeästi suurimmat ryhmät tässä kyselyssä. Tämä selittää luultavasti, miksi kyseiset ryhmät valitsivat monissa kohdissa eniten erivaihtoehtoja. Kuvio 32 selittää ryhmien eroja kiinnostuksessa tutkimuskohdetta kohtaan.



Kuvio 32. Asuutilanteen vaikutus kiinnostukseen tutkimuskohteesta (n=244)

Asumismuoto

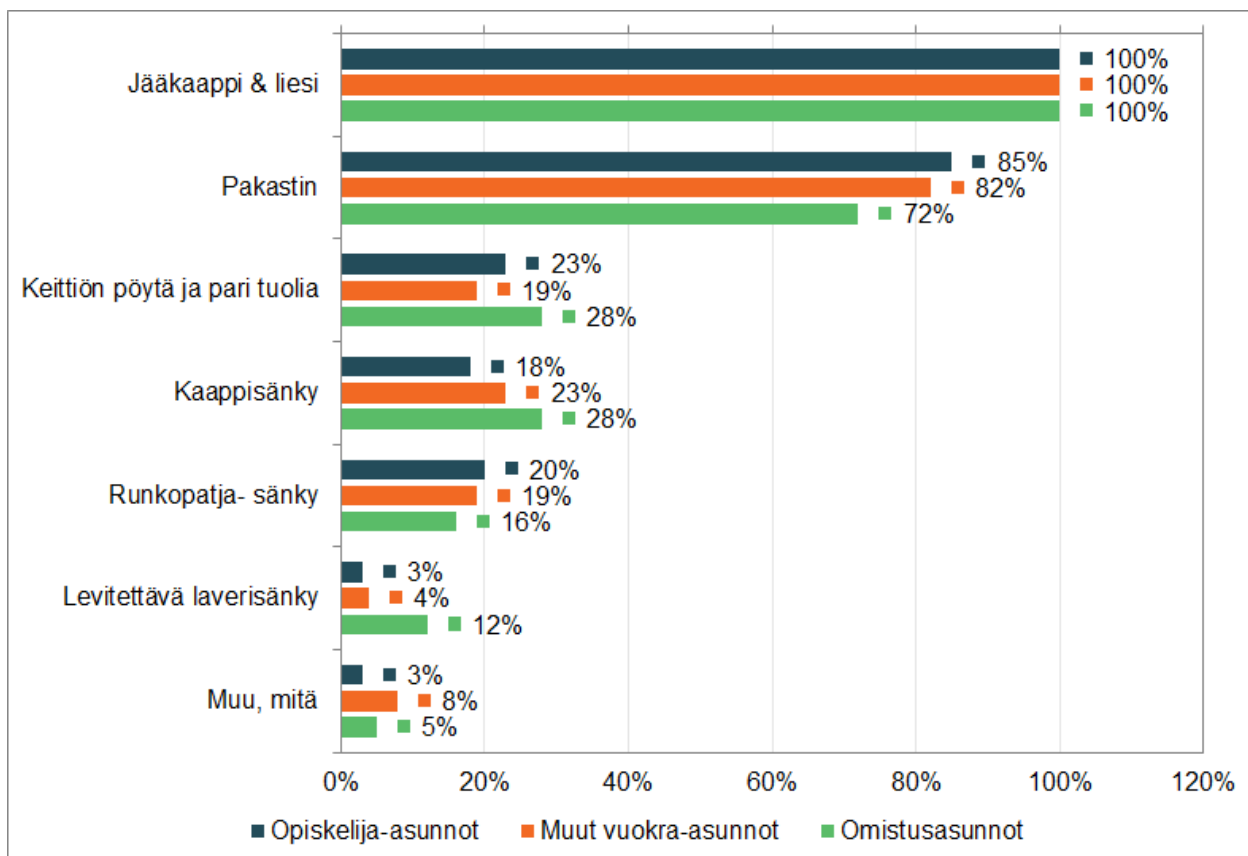
Viimeinen vertailtava taustamuuttuja oli asumismuoto. Asumismuotoa kysyttäessä, oli vastaajilla neljä vastausvaihtoehtoa, opiskelija-asunto, muu vuokra-asunto, omistusasunto ja muu, mikä- kohta, johon vastaaja sai kuvalla omaa asumismuotoa. Muu, mikä- kohdassa oli 2 % vastauksista, joista suurin osa oli vain väärässä kohdassa olevia vastauksia. Tämän vastauksen valinneiden ryhmä oli pieni ja hajanainen, joten päätin jättää sen huomioimatta tässä tutkimuksen osa-alueessa. Muut kolme vastausvaihtoehtoa valinneet opiskelijat edustivat eri ryhmiä, joita vertailtiin tutkimuskohteeseen liittyvien kysymyksien tuloksiin. Tavoitteena oli selvittää, vaikuttaako asumismuoto kiinnostukseen tutkimuskohteesta.

Tutkimuskohdetta arvioitaessa, esitellään aluksi vastaajille sen sijainti ja kysytään vastaajien mielipidettä siitä. Lähes puolet muissa vuokra-asunnoissa (47 %) ja omistusasunnoissa asuvista (46 %) pitivät tutkimuskohteen sijaintia erittäin hyvänä, kun taas opiskelija-asunnossa asuvista vain reipas kolmasosa (34 %) piti sijaintia erittäin hyvänä. Melko hyvänä tutkimuskohteen sijaintia piti 59 % opiskelija-asunnoissa asuvista,

kun taas vastaavat luvut omistusasunnoissa asuvista oli 49 % ja muissa vuokra-asunnoissa 45 %. Vastaukset melko huono ja erittäin huono jakaantuivat lähes tasan vastaajien välillä. Kun vastaajilta kysyttiin mitä he pitävät arvokkaana opiskelija-ajan asunnossa, olivat vastaukset erittäin lähellä toisiaan. Ainut kysymys missä oli huomattavampia eroja, oli sijainti. Omistusasunnossa asuvista koki sijainnin arvokkaaksi 79 %, kun opiskelija-asunnossa asuvista vastaava prosentti määrä oli 95. Muissa vuokra-asunnoissa asuvista vastaava luku oli 89 %. Muut vastaukset olivat kuuden prosenttiyksikön sisällä toisistaan.

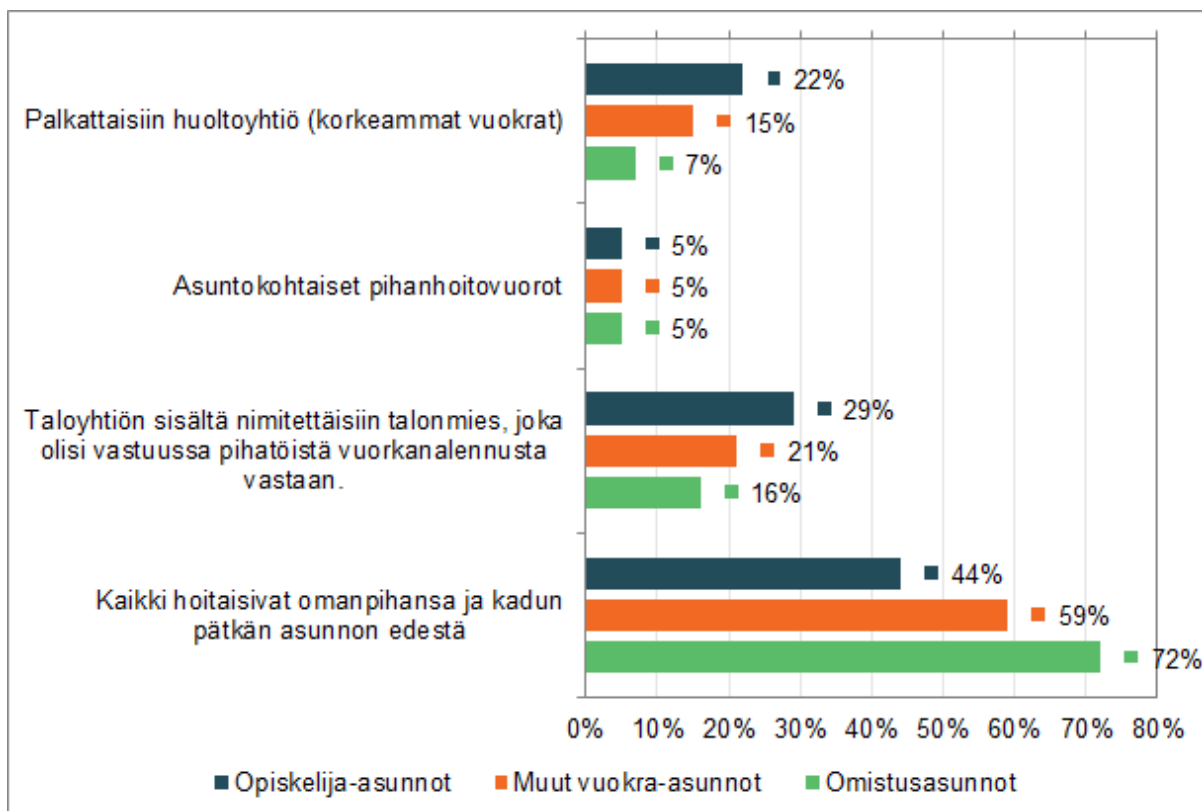
Kun vastaajilta kysyttiin millaista vuokraa, he olisivat valmiit maksamaan asunnosta, oli kahdessa kysymyksessä suuria eroja vastaaja ryhmien välillä. Opiskelija-asunnossa asuvista 66 % oli valmis maksamaan 350 euroa kuussa, kun taas vastaavat luvut muissa ryhmissä oli 45 % (muut vuokra-asunnot) ja 35 % (omistusasunnot). Myös 400 euroa kuussa jakoi vastaajia. Opiskelija-asunnoissa asuvista 12 % oli valmiita maksamaan 400 euroa kuussa, kun taas muissa vuokra-asunnoissa asuvista 39 % oli valmiit maksamaan tämän verran. Omistusasunnoissa asuvista suurin osa (46 %) oli valmis maksamaan 400 euroa kuussa tutkimus kohteesta. Muut vastaukset jakoutuivat alle viiden prosenttiyksikön sisään toisistaan. Seuraavaksi kysyttiin vastaajilta, muuttaisivatko he mieluiten yksin vai jonkun kanssa tutkimus kohteeseen. Eroja tuli kahdessa vastauksessa. Opiskelija-asunnossa asuvista 68 % muuttaisi mieluiten yksin, kun taas muissa vuokra-asunnossa asuvista 49 % ja omistusasunnossa asuvista vastaava määrä oli 48 %. Kumppanin kanssa muuttaisi vain 12 % opiskelija-asunnossa asuvista, kun taas vastaavasti muissa vuokra-asunnoissa asuvista luku oli 27 % ja omistus asunnoissa asuvista 28 %. Huomioitavaa kuitenkin on, se että 81 % opiskelija-asunnossa asuvista asuu yksin ja kumppanin kanssa 3 %. Muissa vuokra-asunnoissa vastaavat luvut ovat 64 % (yksin asuvat) ja 28 % (kumppanin kanssa asuvat. Omistusasunnoissa jopa suurin osa asuu kumppanin kanssa (39 %) ja vain reipas neljäsosa (26 %) asuu yksin.

Varustelutasoa kysyttäessä vastaajilta, oli ryhmien joitakin eroja. Omistusasunnossa asuvia kiinnosti vähemmän pakastin, kuin muita vastaajia. Kun taas keittiönpöytä parin tuolin kanssa ja kaappisänky herätti kiinnostusta omistusasunnoissa asuvissa. Myös levitettävä sänky sai enemmän kiinnostusta omistusasunnossa asuvilta. Kuvio 33 tarkentaa tuloksia liittyen vastaajien kiinnostukseen tutkimuskohteen varustelutasosta.



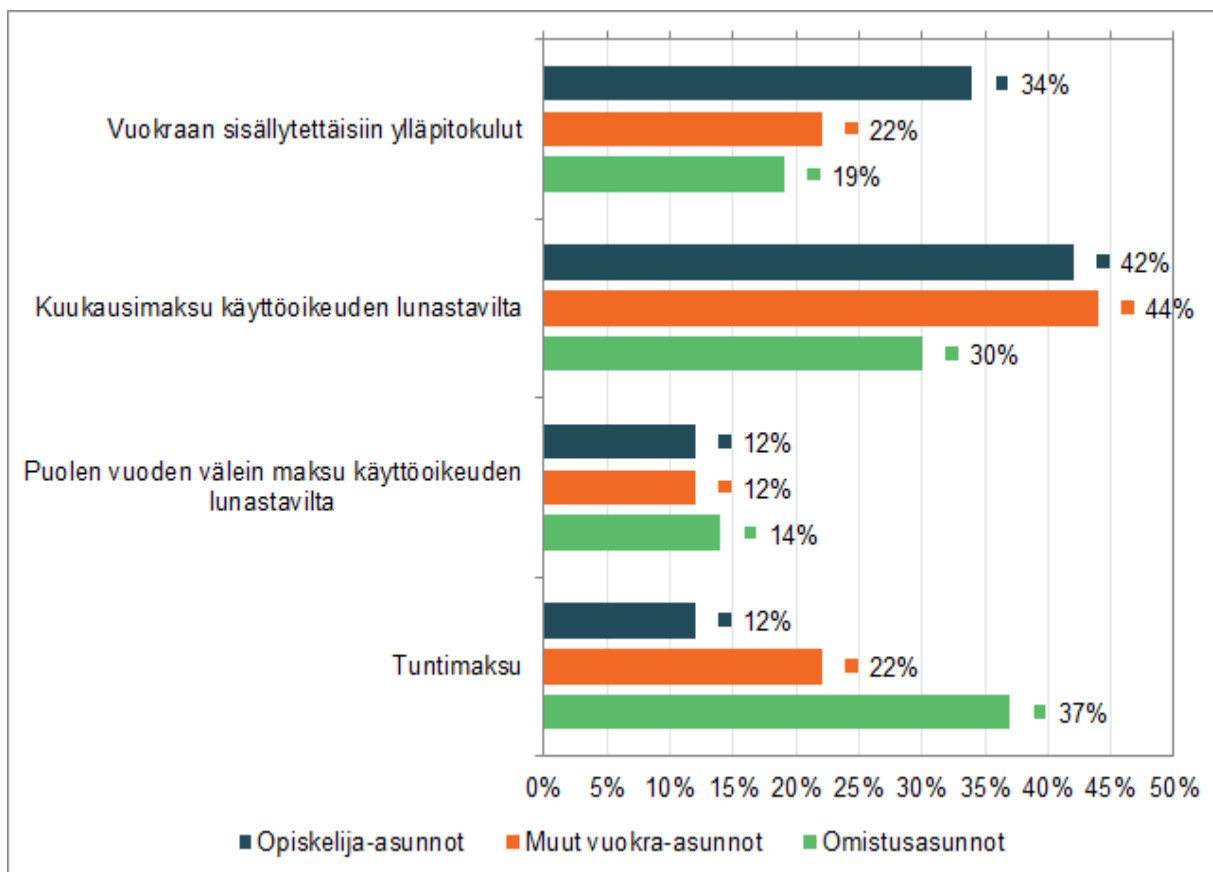
Kuvio 33. Tämän hetkisen asumismuodon vaikutus varustelutaso toiveisiin (n=239)

Vastaaja ryhmien väliset erot tutkimuskohteen pihan toteutusta koskevassa kysymyksessä rajoittuivat pääasiassa kahden vastauksen välille. Opiskelija-asunnoissa asuvista 61 % toivoisi pelkkää nurmikkoa ja muissa vuokra-asunnoissa asuvista vastaava määrä on 58 %, kun taas omistusasunnossa asuvista vastaajista vain 40 % haluaisi pelkän nurmikon. Omistusasunnoissa asuvista 28 % haluaisi pyykkitelineen pihaan, kun vain 20 % opiskelija-asunnossa asuvista ja 18 % muissa vuokra-asunnoissa asuvista haluaisi pyykkitelineen. Pienen kasvimaan ja muu, mikä- kohdan välillä vastaukset jakaantui tasaisesti ryhmien välillä, alle viiden prosentti yksikön erolla toisistaan. Kun vastaajilta kysyttiin, miten he haluaisivat pihojen hoidon järjestävän, oli eroja enemmän. Opiskelija-asunnoissa asuvat olivat muita ryhmiä kiinnostuneempia palkkaamaan huoltoyhtiön tai nimittämään talonmiehen. Muut ryhmät olivat taas opiskelija-asunnoissa asuvia kiinnostuneempia hoitamaan itse pihan ja kadunpätkän. Asuntokohtaiset pihanhoitovuorot herättivät kaikissa vastaaja ryhmissä yhtä lailla kiinnostusta. Kuvio 34 tarkentaa vastausten jakautumista.



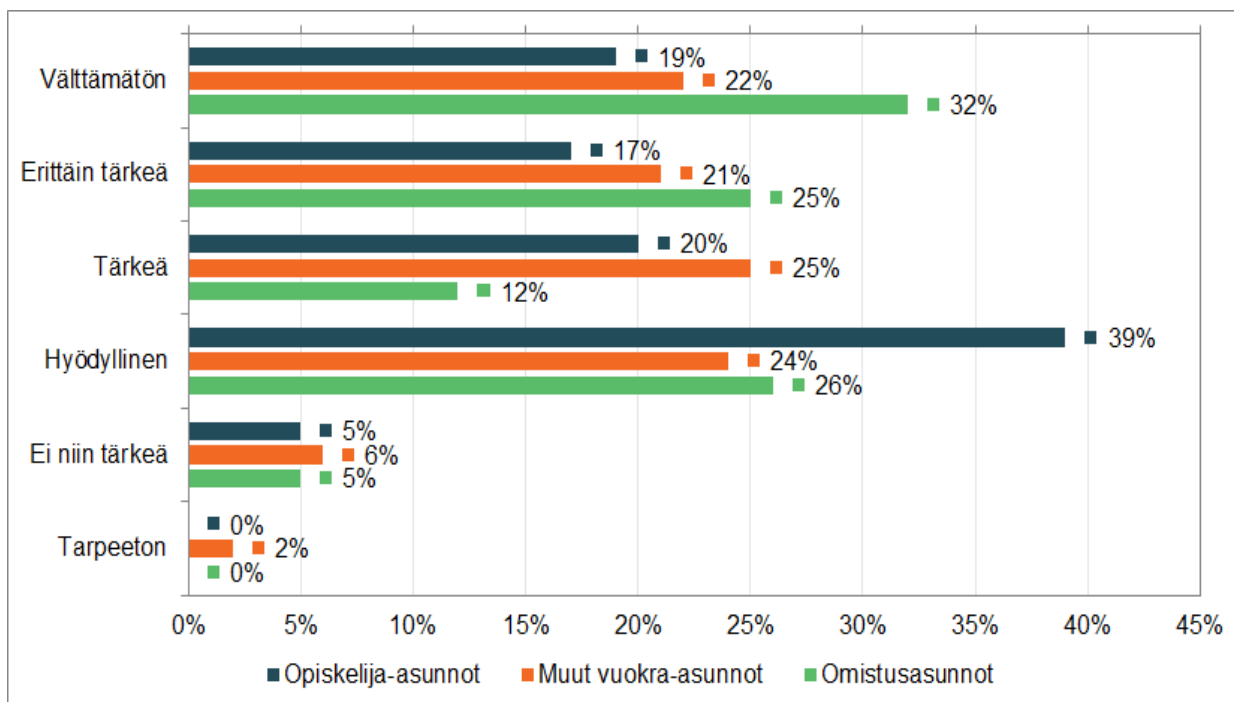
Kuvio 34. Tämän hetkisen asumismuodon vaikutus pihojen hoidon toteutukseen (n=239)

Tutkimuskohteeseen suunniteltujen yhteisten tilojen suosio vastaajaryhmien kesken oli erittäin tasaista. Vain laajemmat saunatilat, yhteinen auto ja lentopallokenttä herätti huomattavaa eroa ryhmien välillä. Suurin ero oli yhteisillä saunatiloilla. 88 % omistusasunnossa asuvista halusi saunatilat, kun taas vain 68 % opiskelija-asunnoissa asuvista ja 74 % muissa vuokra-asunnoissa asuvista toivoivat näitä. Yhteistä autoa toivoi myös eniten omistusasunnossa asuvat. Yhteinen auto kiinnosti vain 12 % opiskelija-asunnossa asuvia, 18 % muussa vuokra-asunnossa asuvia, mutta 26 % omistusasunnossa asuvia. Lentopallokenttä taas ei kiinnostanut ollenkaan omistusasunnossa asuvia, mutta 10 % opiskelija-asunnossa asuvista ja 7 % muissa vuokra-asunnoissa asuvista oli kiinnostunut siitä. Kun opiskelijoita kysyttiin, miten he haluaisivat hoitaa yhteisten tilojen kustannukset, oli eroja enemmän. Opiskelija-asunnoissa asuvat olivat kiinnostuneempia kuukausi tyyppisistä ratkaisuista, kun taas omistusasunnoissa asuvista suurin osa oli kiinnostuneempia tuntimaksuista. Muut vuokra-asunnoissa asuvat olivat erityisesti kiinnostuneet kuukausittain maksettavasta käyttöoikeudesta. Kuvio 35 edustaa eroja tarkemmin.



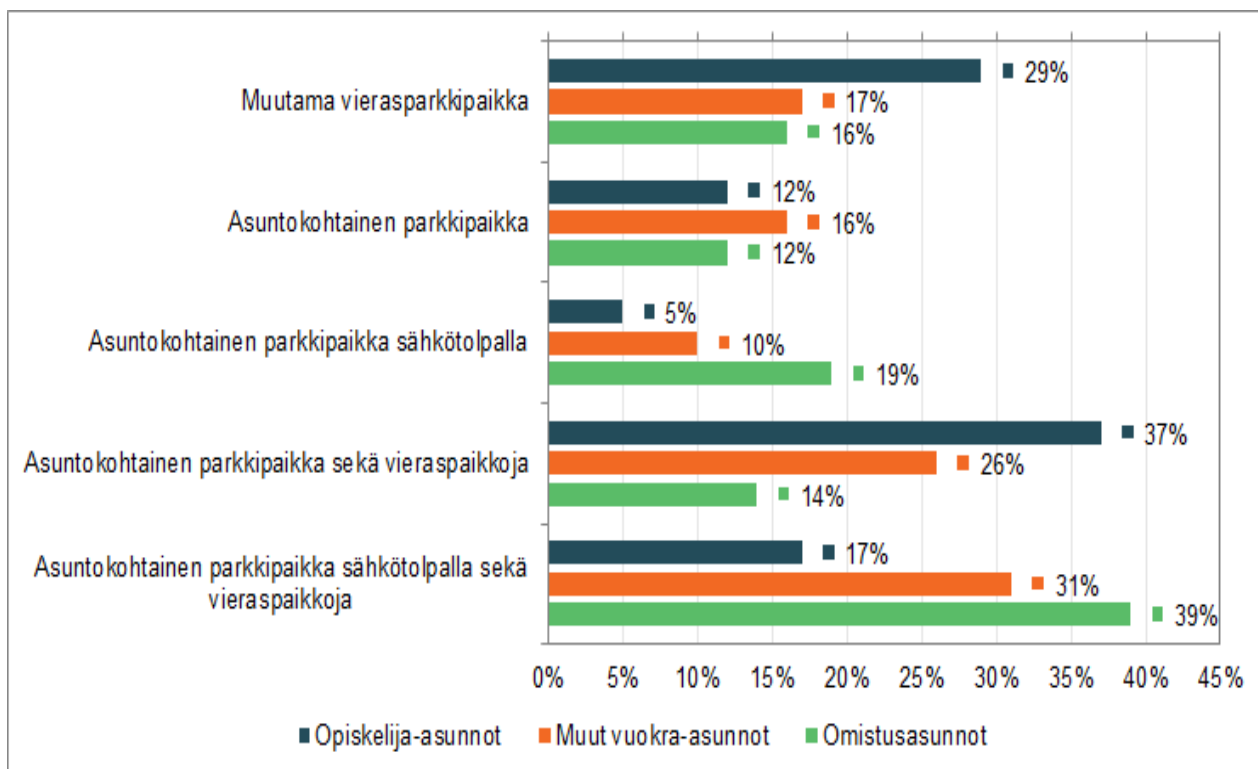
Kuvio 35. Tämän hetkisen asumismuodon vaikutus toiveisiin yhteisten tilojen kustannusten hoidosta (n=239)

Kiinnostuneimpia parkkialueesta oli omistusasunnossa asuvat, joista enemmistö piti parkkialuetta välttämättömänä. Toiseksi kiinnostuneempia parkkialueesta oli muissa vuokra-asunnoissa asuvat, joista enemmistö piti sitä tärkeänä. Vähiten parkkialueelle löytyi kiinnostusta opiskelija-asunnoissa asuvissa, joista selkeä enemmistö piti sitä hyödyllisenä. Kuvio 36 edustaa ryhmien kiinnostusta parkkialueeseen tarkemmin.



Kuvio 36. Tämän hetkisen asumismuodon vaikutus kiinnostukseen parkkialueesta (n=239)

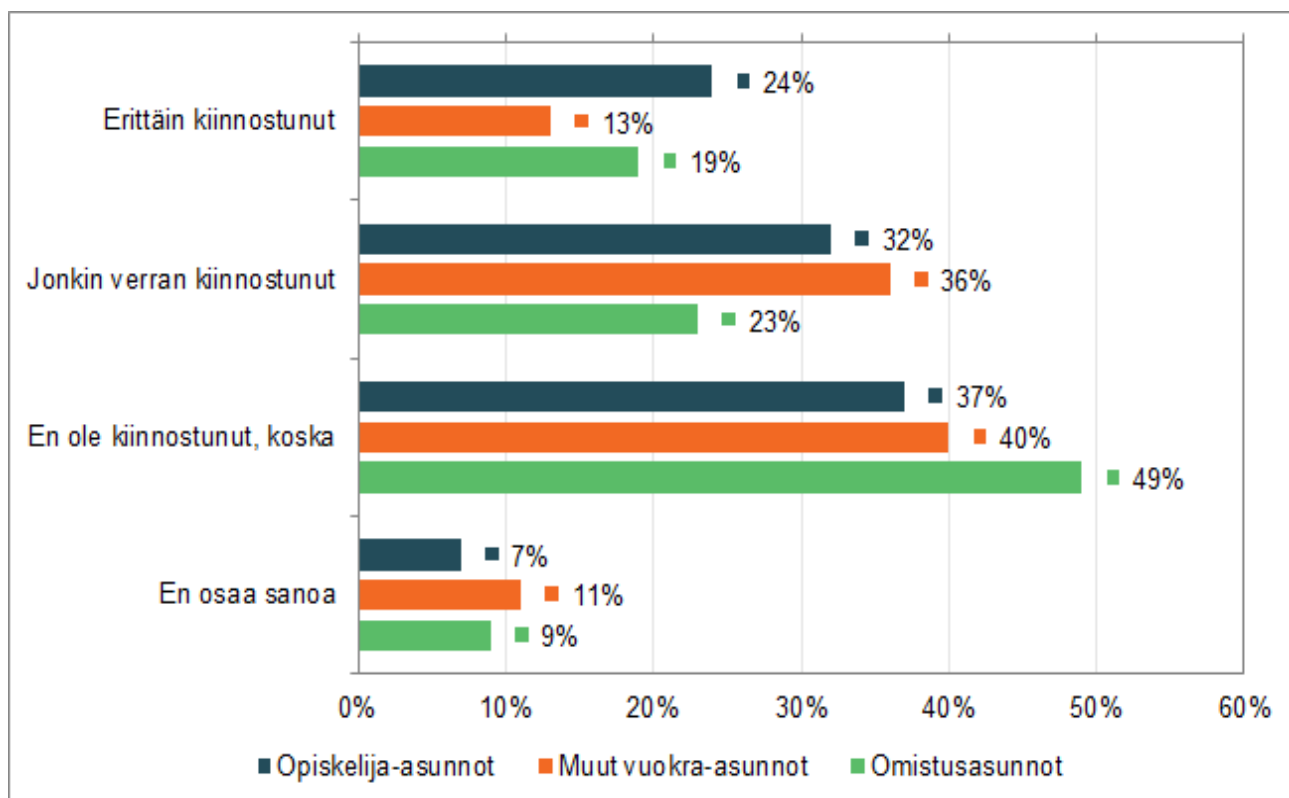
Kun mahdollisen parkkialueen laatua kysyttiin, oli ryhmien välillä havaittavissa selkeitä teemoja. Opiskelija-asunnoissa asuvilla ei ollut kiinnostusta sähkötolppaan, mutta vierasparkkipaikkoja sisältävät vaihto ehdot olivat tässä ryhmässä suosittuja. Myös muissa vuokra-asunnoissa asuville vierasparkkipaikka vaikutti oleellisimmalta, mutta tämän ryhmän sisällä myös sähkötolppallinen parkkipaikka herätti kiinnostusta. Omistusasunnoissa asuville vastaajille sähkötolppa vaikutti oleellisimmalta, verrattuna vierasparkkipaikkaan. Kuvio 37 edustaa edellä mainitun kysymyksen vastauksia.



Kuvio 37. Tämän hetkisen asumismuodon vaikutus toivomukseen parkkialueen laadusta (n=239)

Vastaajilta kysyttäessä heidän kiinnostustansa tutkimuskohteesta, kävi ilmi opiskelija-asunnoissa asuvien olevan selkeästi eniten kiinnostuneita. Muissa vuokra-asunnoissa asuvat olivat toiseksi kiinnostuneimpia tutkimuskohteesta. Vähiten kiinnostuneimpia olivat omistusasunnossa asuvat, vaikka heistäkin 42 % oli erittäin tai jonkin verran kiinnostuneita. En osaa sanoa- vastaukset jakaantuivat suhteellisen tasan eri ryhmien

välillä. Seuraavasta kuviosta on nähtävissä tarkemmat erot.



Kuvio 38. Tämän hetkisen asumismuodon vaikutus kiinnostukseen tutkimuskohteesta (n=239)

3.3.4. Kvantitatiivisen tutkimuksen tiivistelmä ja pohdinta

Tutkimuskohteesta oli eniten kiinnostuneita alle 30 vuotiaat miehet, jotka tulivat muualta kuin Päijät-Hämeestä tai Uudeltamaalta. Nämä vastaajat mielisivät itsensä joko kaupunkilaisiksi tai pikku kaupunkilaisiksi. He asuvat joko kämppäkaverin kanssa tai vanhempiansa kanssa. Yleisin asumismuoto heillä on opiskelija-asunto. Selkeästi todennäköisyyksiä olla kiinnostunut tutkimuskohteesta laski, jos mieltä olevansa lähiöläinen tai asui tällä hetkellä kumppanin kanssa.

Toisesta kulmasta lähestyttynä, voimme tutkailla erittäin tai melko kiinnostuneita vastaajia. Erittäin kiinnostuneita vastaajista oli 16 % ja melko kiinnostuneita vastaajia on 34 % eli noin 50 % vastaajista oli kiinnostuneita tutkimuskohteesta. Entä mitä mieltä ovat erittäin tai jonkin verran kiinnostuneet vastaajat mikroasumis kysymyksissä? 57 % kiinnostuneista vastaajista pitää sijaintia erittäin hyvänä, 42 % melko hyvänä ja 1 % melko huonona. Edullisuutta kiinnostuneista pitää tärkeänä 90 % ja sijaintia 83 %. Yhteisöä tärkeänä pitää 5 % ja ympäristöystävällisyyttä 4 %. Muu, mikä- kohdan valitsi 5 % vastaajista, joka koostui itse asunnon ja naapuruston laadusta. Kiinnostuneista vastaajista 47 % oli valmiit maksamaan 350 euroa kuussa, 31 % oli valmiit maksamaan 400 euroa

kuussa. 450 euroa kuussa oli valmiit maksamaan kiinnostuneista 12 % ja 500 euroa kuussa 4 %. Kiinnostuneista suurin osa muuttaisi yksin (54 %). Jaettuun paritaloon muuttaisi kiinnostuneista 45 %. 1 % kiinnostuneista vastaajista ei kuitenkaan olisi valmis muuttamaan tutkimuskohteeseen. Kiinnostuneiden selkeimmät toiveet varustelutasossa oli jääkaappi & liesi (100 %) ja pakastin (81 %).

Piha vaihtoehtoista selkeä suosikki kiinnostuneilla oli nurmikko (59 %). Kiinnostuneiden enemmistön mielestä (63 %) pihan hoidosta olisivat kaikki vastuussa omastaan ja tienpätkästään. Yhteisistä tiloista suosituimmat olivat kiinnostuneilla pyykkitupa (83 %), sauna & laajemmat kylpemistilat (73 %) ja grillikatos (50 %). Mieluisin kustannus metodiyhteisille tiloille olisi kuukausimaksu käyttöoikeuden lunastavilta (36 %). Parkkialue jakoi kiinnostuneiden mielipiteet vahvasti. Välttämätön, erittäin tärkeä, tärkeä ja hyödyllinen olivat kaikki 22-26 % sisällä. Joka tapauksessa, parkkialue olisi selvästikin hyvä olla. Suosituin parkkialue vaihtoehto oli asuntokohtainen parkkipaikka sekä vieraspaikkoja (28 %).

Jos kuitenkin halutaan pohtia vuokrattavuutta ja kannattavuutta, olisi parkkialueen tasona harkittavissa muutamaa vierasparkkipaikkaa. Se on luultavasti kustannuksiltaan paljon halvempi ja sen oli valinnut 17 % kiinnostuneista. Yhteisissä tiloissa kiinnostuksen jakautuminen oli selkeä. Jos halutaan kuitenkin säästää, voidaan mahdollisesti saunatilat korvata muilla yhteisillä tiloilla. Saunavuorojen ollessa kuitenkin yleinen asia Suomessa, ovat saunatilat todennäköisesti hyvä ratkaisu, jos kustannuslaskelmat antavat periksi. Kuukausimaksuilla pystytään luultavasti kuitenkin oikeuttamaan moni yhteisistä tiloista. Piharatkaisuihin luultavammin halvin oli sattumoisin suosituin kiinnostuneiden keskuudessa. On tietenkin harkittava pienen kasvimaan tuomia etuja. Se erottuu selvästi massasta ja mahdollisesti tuo huomiota asuin alueelle. Ehkä voidaan harkita kokeilua, jossa osan asunnoista pihalle tehdään kasvimaata. Näin saadaan mahdollisesti enemmän huomiota ja vaihtelevuutta alueelle, keräten tehokkaammin asukkaita. Myös puolikasta kasvimaata ja puolikasta nurmikkoa voidaan harkita. Myös pyykkitelin ratkaisua voidaan miettiä, senkin ollessa jossain määrin suosittu kiinnostuneiden keskuudessa (16 %). Mahdollisesti jokin kasaan taitettava pyykkitelin olisi hyvä vaihtoehto, joka mahtuu pieneen ulkovarastoon, tai mahdollisesti kuistiin rakennettu pyykkitelin.

Varustelutasossa oli selvät sävelet toiveissa. Lähes kaikki kiinnostuneet halusivat varusteluna jääkaapin, liedin ja pakastimen. Jos kyseessä olisi jääkaappipakastin ja normaali liesi uunilla, olisi hintaa näillä 1000 euroa. Jos sen laskee viidelle vuodelle (Rämö. 2015), on kyseessä 17 euron vuokran korotus. Kun aletaan miettimään vuokran tasoa tarkemmin, ihmiset ovat luonnollisesti kiinnostuneita maksamaan mahdollisimman

vähän. Jotta asunnot voidaan vuokrata aktiivisesti, on 5685 Lahden Ammattikorkeakoulun opiskelijasta löydettävä 40 kiinnostunutta opiskelijaa. Mikäli tutkimustulokset ovat yleistettävissä, olisi opiskelijoista erittäin kiinnostuneita tutkimuskohteesta 16 % tämä olisi 909 opiskelijaa. 909 erittäin kiinnostuneesta opiskelijasta 40 olisi 4,4 %. Tehdyn tutkimuksen mukaan 5,13 % erittäin kiinnostuneista olisi valmis maksamaan vuokraa 500 euroa. Kuitenkin on otettava huomioon kyselyn pieni otanta ja sen myötä tuleva 6 % virhemarginaali. Näin ollen 400 - 450 euroa voisi olla realistisempi vuokra pyyntö, sillä erittäin kiinnostuneista vastaajista 17,95 % - 10,26 % olisi valmis maksamaan tämän.

4. KVALITATIIVINEN TUTKIMUS

Tässä luvussa esitellään kvalitatiivisen tutkimuksen tuloksia. Tulokset perustuvat analysoituihin haastatteluaineistoihin. Haastattelut toteutettiin puolistrukturoituina teemahaastatteluina ja haastattelurunko suunniteltiin yhdessä toimeksiantajan kanssa. Haastatteluissa ei suljettu pois mahdollisuutta avoimelle keskustelulle. Tutkimuksessa haastateltiin kolmeatoista opiskelijaa. Haastateltavien määrää ei rajattu tai valittu etukäteen, vaan haastatteluja pidettiin, kunnes vastaukset alkoivat toistaa ja täydentää toisiaan. Haastateltaviksi hyväksyttiin vain opiskelijoita, koska mikroasunnot suunnitellaan nimenomaan opiskelijakäyttöön. Kysymysrunko on liitteenä (Liite 2).

4.1. Toteutus

Haastattelu suunniteltiin toteutettavaksi tutkimusongelman pohjalta. Kysymykset perustuivat tutkimusongelmaan ja teoriaosuuden eri teemoihin. Kysymyksien suunnittelu toteutettiin ja hyväksytettiin toimeksiantajalla, ennen haastatteluiden aloittamista. Kysymysjärjestys suunniteltiin siten, että alkuun selvitettiin haastateltavan elämäntilanne, ikä ja nykyiseen asumiseen liittyvät menot ja muut olennaiset asiat. Tämän jälkeen haastattelussa edettiin, asunnon ja nimenomaan opiskeluajan asunnon valintaan vaikuttaviin tekijöihin, jonka jälkeen haastateltavalle esiteltiin kartan ja havainnekuvien avulla Edific Oy:n mikroasunnot asumisvaihtoehtona. Tarkoitus oli samalla selvittää haastateltavien mielipiteet Edific Oy:n tuotteen designista ja minkälaiseen sisustusasteeseen he loppukäyttäjänä tuotteen haluaisivat. Lopuksi selvitettiin asumishalukkuus mikroasunnoissa lähellä Mukkulan kampusta ja minkälaisella vuokratasolla mikroasunnoissa olisi valmis opiskeluajan asumaan.

Haastateltavia lähestyttiin puhelimitse, kasvotusten ja sähköpostilla. Haastateltaville kerrottiin lyhyesti tutkimuksesta ja Edific Oy:n hankkeesta. Varsinaiset haastattelut toteutettiin pääasiassa kasvotusten, mutta myös puhelimen ja Skypen välityksellä. Kasvotusten suoritettavat haastattelut nauhoitettiin aineiston litterointia ja analyysia varten. Teknisten haasteiden vuoksi Skype haastattelua ja puhelinhaastattelua ei saatu nauhoitettua. Näistä saatu aineisto on litteroitu välittömästi haastatteluiden jälkeen.

Haastateltavat oli iältään kaksikymmentä - kaksikymmentäyhdeksänvuotiaita. Haastateltavat oli yhtä Vaasan Ammattikorkeakoulun opiskelijaa lukuun ottamatta Lahden Ammattikorkeakoulun opiskelijoita. Haastateltavat oli tasaisesti eri opetusalojen opiskelijoita. Kaikki haastateltavat asuivat tällä hetkellä Lahdessa tai omasivat muuten tarpeellisen paikallistuntemuksen Lahdesta asuinympäristönä.

4.2. Tulokset

Tulosten analysointi alkoi haastatteluiden litteroinnilla. Haastattelut litteroitiin sanatarkasti, mutta turhat täytesanat jätettiin pois.

4.2.1. Elämäntilanteen ja asumismenojen selvittäminen

Tässä aluvussa perehdytään haastateltavien elämäntilanteen, asumismenojen ja tulojen selvittämiseen liittyviä kysymyksiä, eli haastattelurungon kolmea ensimmäistä kysymystä.

Elämäntilanne, tulot ja asumismenot

Kaikki haastateltavista henkilöistä ovat korkeakouluopiskelijoita. Yksi Vaasan Ammattikorkeakoulun opiskelija ja loput Lahden Ammattikorkeakoulun opiskelijoita. Haastateltavat oli Liiketalouden, puutekniikan, sairaanhoitajan ja fysioterapian koulutusosalta. Haastateltavista naisia oli kahdeksan ja miehiä viisi. Haastateltavista kaikki oli joko toisen tai kolmannen vuosikurssin opiskelijoita. Heille on siis jo muodostunut käsitys opiskeluajasta ja opiskeluajan asumisesta.

Haastateltavista henkilöistä yksitoista asui vuokralla, yksi omistusasunnossa ja yksi asumisoikeusasunnossa. Vuokralla asuvista neljä asui kumppaninsa kanssa ja seitsemän yksin. Omistusasuja asui yksin ja asumisoikeusasuja asui kumppaninsa kanssa. Haastateltavien asumismuodot on havainnollistettu kuviossa 39.

Haastateltavien asumismuodot



Kuvio 39 haastateltavien asumismuodot

Haastateltavien asumismenoissa otetaan huomioon vain haastateltavan osuus asumismenoista. Eli yksinasuvalla vuokralaisella asumismenona on kirjattu koko kuukausivuokran määrä. Pariskuntien kohdalla vuokran määrä on puolitettu. Omistusasujan kohdalla asumismenoksi voidaan huomioida vain hoitovastikkeen ja vesimaksun määrä. Asumisoikeusasujan kohdalla huomioon on otettu puolet kokonahoitovastikkeen määrästä. On siis huomioitava, että mahdollisia rahoituskustannuksia ei ole voitu huomioida omistusasujan ja asumisoikeusasujan kohdalla asumismenoina. Yksin vuokralla asuvien asumismeno on muita haastatteluryhmiä suurempi. Tämä oli hyvin oletettu lopputulema, sillä isompien vuokra-asuntojen neliövuokra on yleisesti pienempi ja vuokranmaksu jakautuu useammalle henkilölle.

Haastateltavien tulot ja vuokranmaksukyky perustuu pääasiassa omaan palkkatuloon. Jokainen haastateltavista on työskennellyt ainakin osan vuodesta opiskeluidensa aikana. Seitsemän kolmestatoista haastateltavasta kertoi kuitenkin työskentelevän joka kuukausi, ja neljä heistä tekee täydet 37,5 tunnin työviikot. Loput kuusi kertoi työskentelevänsä satunnaisesti ja keikkaluontoisesti tai vain kesätöiden muodossa kesäisin. Haastateltavista kymmenen kertoi, että eivät olisi valmiita pudottamaan elintasoaan ja elämään pelkästään opintotuen ja opintolainan turvin. Haastateltavista kahdeksan on nostanut opintojensa aikana opintolainaa, mutta suurimpana syynä heillä sen nostamiselle

oli Kelan tarjoama opintolainahyvitys. Opintolaina toimii haastateltaville opiskelijoille siis motivaatiotekijänä valmistua ajoissa. Opintolainan tarkoituksena heille ei pääasiallisesti ole asumismenojen ja elämiskustannusten kattaminen.

En mä ainakaan olis valmis pudottamaan elintasoani niin paljoa että pelkillä tuilla pärjäis. Ja kun tää meidän koulukin on vähän tällänen et pitää kuitenkin olla työkokemusta, et pääsee sit töihin. Opintolainakin mulla on jemmassa et saa sen hyvityksen.

4.2.2. Asuminen ja asunnon valinta

Tässä alaluvussa perehdytään asumiseen liittyviin kysymyksiin. Haastateltaville esiteltiin kartan ja mikroasuntojen havainnekuvien avulla M19 kampuksen läheisyyteen suunniteltu mikroasuntojen asuinalue. Tämän jälkeen haastateltavilta haluttiin selvittää mielipiteet mikroasuntojen designista ja mielipiteet opiskelija-asumiskäytössä. Haluttiin myös selvittää opiskelijoiden yleisiä asunnon valintaan vaikuttavia tekijöitä. Alla havainnekuvat mikroasunnoista.



Kuva 40 mikroasuntojen julkisivu



Kuva 41 pohjaratkaisuvaihtoehdot parvella ja ilman

Asunnon valintaan vaikuttavat tekijät

Ylivoimaisesti isoin tekijä asuntoa valitessa oli sijainti. Sijainnin merkitys korostui jokaisen vastaajan kohdalla. Haastateltavien mielestä asuntoa valitessa on tärkeää, että palvelut kuten päivittäistavarakauppa, kahvilat ja ravintolat ovat helposti saavutettavissa. Vastauksissa korostui se, että arkielämän tulee olla helppoa ja mutkatonta. Palveluiden on siis oltava niin lähellä, että ruokaostosten tekeminen ei vaadi ylimääräistä vaivaa, kuten esimerkiksi bussimatkaa. Sijaintia suhteessa kouluun ei pidetty niin tärkeänä, koska vastaajien mukaan opiskelu tapahtuu yhä kasvavissa määrin etä- ja itseopiskeluna. Varsinkin liiketalouden alan opiskelijoiden vastauksista kävi ilmi, että koulun ja asunnon välisellä etäisyydellä ei ollut suurta merkitystä. Liiketalouden alan opiskelijat kertoivat lukuisista mahdollisuuksista suorittaa opintojaan esimerkiksi kesäisin täysin paikkariippumattomasti. Myös lukukausien aikana virtuaaliopetuksen määrä on kasvanut. Opiskelijoilla on myös mahdollisuus käydä kursseja monimuotototeutuksena, jolloin lähikertoja on keskimäärin viisi.

Sairaanhoidoalan ja puutekniikan alan opiskelijat taas arvostivat hieman enemmän koulun ja asunnon välistä sijaintia. Heillä lähiopetusta ja opiskelutiloja kampuksella on enemmän ja sen takia kampuksella tulee vierailtua useammin. Siltikin he kokivat tärkeämmäksi sijainnin suhteessa palveluihin, kuin kouluun. Opiskeluaika on varsin sosiaalinen ja

huoleton elämänvaihe, joten haastateltavien mielestä on merkityksellisempää, että vapaa-ajan palvelut ja ystävät ovat lähellä. Lisäksi haastateltavilla useilla on käytössään auto, joten liikkuminen on varsin vaivatonta. Autottomat vastaajat kehuivat hyvää bussiyhteyttä M19 kampukselle.

Jos nyt mieltii et koululla ei välillä käy kun syömässä niin kyllä mä arvotan sen tärkeemmäksi et asuu lähellä mitä tykkää tehdä ja kenen kans viettää aikaa. Mä kun suoritan aina kesälläkin pari kurssia verkkokursseina niin aika rennosti menee noi lukukaudet ja kun ei läsnäolopakkoakaan aina oo niin ei siinä koulun vieressä tarvi asua.

Yhteisöllisyys ja kesäaika

Toimeksiantajan toiveena oli selvittää myös mikroasuntojen asuinalueen mahdollistaman yhteisöllisyyden merkitys opiskelijoille, sekä miten kesäaikana vuokraukselle käy. Tämä oli asia, joka jakoi haastateltavat vahvasti kahteen eri suuntaan. Noin puolet haastateltavista koki tämän yhteisöllisyysasian osin liian läheiseksi ja jopa ahdistavaksi. He arvostivat vahvasti omaa tilaa ja oman kodin rauhaa. Toinen puolikas näki asuinalueen mahdollistamassa yhteisöllisyydessä kuitenkin mahdollisuuksia ja pitivät sitä ihan positiivisena asiana. Asunnot ovat kuitenkin neliömäärältään pieniä, joten heidän mielestään alueella tulisi olla yhteistiloja, joissa viettää aikaa. Yhteisiksi tiloiksi toivottiin esimerkiksi rentoa ja viihtyisää kerhohuonetta, jossa voisi laittaa ruokaa, tehdä opiskelutöitä ja katsoa televisiota.

Kesäajan vuokrauksesta haastateltavilla ei ollut mitään selkää vastausta. Haastateltavien toiveena oli joustavat mahdollisuudet kesävuokraukseen liittyen. Jokaisella vastaajalla oli omat elämäntilanteeseen tai henkilökohtaisiin taustoihinsa riippuvat syyt. Lahtelaistaustaiset opiskelijat mielellään asuisivat myös kesäajan samassa asunnossa. Muilta paikkakunnilta tulevat opiskelijat pääsääntöisesti palaavat kesäksi kotipaikkakunnalleen ja he olisivat valmiita vapauttamaan asuntonsa kesäksi, mutta palaisivat tuttuun paikkaan mielellään taas syksyllä. Sama tilanne oli haastateltavilla, jotka lähtevät kesäksi töihin muualle kuin Lahden lähiseuduille.

Meen porukoille kesäks ja tuun sit syksyllä taas. Sehän olis kyl pirun jees jos täältä sais kämpän tyhjäksi ja vuokranmaksun seis kesän ajaks, mut olis sit niinku se kämpä valmiina mihin syksyllä tulee.

Huolto ja ylläpito

Opiskelijat asuvat pääasiassa kerrostaloasunnoissa, joissa huoltoyhtiö hoitaa hiekoitukset, kulkuyhteydet, lumityöt ja muut huolto ja ylläpitotyöt. Mikroasuntojen asuinalue ja asuminen siellä on kuitenkin lähempänä omakotitaloasumista kuin kerrostaloasumista, niin haastattelussa selvitettiin myös opiskelijoiden toive huoltoyhtiön käytöstä. Vaihtoehtoisina ratkaisuinahan on toteuttaa huoltotyöt asuinalueen asukkaiden kesken, tai kilpailuttaa alueelle huoltoyhtiö. Asukkaan hoitaessa itse huoltotyöt, olisi vuokra luonnollisesti pienempi, koska silloin asuinalueeseen sijoittavan tahon juoksevat kulut olisivat pienemmät. Haastateltavat pitivät ajatusta yhteishuollosta asukkaiden kesken järkevänä ja he kokivat tällaisen yhdessä tekemisen kasvattavan alueen arvoa ja yhteisöllisyyttä. Yhteishuollon tulisi olla kuitenkin tasapuolista ja ohjeiden hyvin selkeät. Pienenä huolena haastateltavilla oli, miten meneteltäisiin passiivisten asukkaiden kanssa, jotka ei talkoohengessä töihin osallistuisi.

4.2.3. Mikroasuntojen design ja asumisvaihtoehto

Vaikka ensisijainen tarkoitus on tehdä markkinatutkimus M19 kampuksen läheisyyteen mahdollisesti rakennettavalle mikroasuntojen asuinalueelle. Toimeksiantajan toiveesta haastatelussa selvitettiin myös mielipidettä mikroasuntojen designista ja lopullisesta sisustus- ja kalustusasteesta. Tässä alaluvussa perehdytään edellä mainittuihin kysymyksiin. Lisäksi käydään läpi mitä mieltä haastateltavat ovat M19 kampuksen läheisyyteen mahdollisesti rakennettavasta asuinalueesta ja houkuttelevuudesta. Sekä millä vuokratasolla he olisivat valmiita opiskeluajan

Design

Mikroasuntojen design oli kaikkien haastateltavien mielestä erittäin positiivinen. Designia kuvattiin moderniksi ja skandinaavisen pelkistetyksi. Myös pohjaratkaisut keräsi kiitosta. Pohjaratkaisuvaihtoehdoista selvästi suosituin oli parvellinen versio. Vastaajat olivat yhtä mieltä siitä, että parvellisessa versiossa käytettävissä oleva lattiapinta-ala saadaan tehokkaimmin käyttöön. Asuntojen sisäänkäynnin ovesa ja oven vieressä olevat lasit toivottiin sellaiseksi materiaaliksi, että näkymä sisälle on ulkoapäin estetty. Asuinalue on tiivis ja omaa tilaa ja oman kodin rauhaa tuomaan toivottiin ulkoapäin estettyä näkymää

sisälle. Asunnot ovat kuitenkin pieniä, joten yhdellä näkymällä olisi mahdollista nähdä koko asunto.

Noihan on todella kivan näkösiä, vähänku omakotitalossa asuis.

No tosi jees näköisiä, tollanenhan kävis mökille nuorisokämpäks.

Sisustusaste

Haastateltavat olivat pääasiassa yksimielisiä siitä, että he mielellään kalustavat asuntonsa itse. Tällöin asunnosta tulee kotoisampi ja oman kodin tunne on vahvempi. Esimerkiksi toimeksiantajan mainitsema vaihtoehto kaappisängystä ei saanut kannatusta. Ajatus sängystä, jossa on nukkunut muutkin ei ollut haastateltavien mielestä houkutteleva. Vastaajien mielestä parvi on kaikista järkevin paikka nukkumapaikalle, joten kaappisänky sinne tuskin edes sopii kokonsa puolesta. Haastateltavien mielestä asunnoissa on oltava pyykinpesukoneliitäntä tai vaihtoehtoisesti asuinalueella oltava yhteiskäyttöinen pyykkitupa. Tilankäytön puolesta pyykkitupa sai suuremman kannatuksen. Kokonaisuutena opiskelija-asumiseen sopii siis haastateltavien mielestä tyhjä kalustamaton asunto.

En mä kyl kenenkään muun sängyssä nukkua haluis.

Opiskelija-asuminen ja vuokran määrä

Haastattelun ja markkinatutkimuksen olennaisin osuus on mikroasuntojen asuinalueen vuokrattavuuden ja vuokratason selvittäminen. Haastateltavien mielestä mikroasunnot vaikuttavat mielenkiintoiselta asumisvaihtoehdolta ja mitään ehdottoman ei: n aiheuttajia niistä ei löydy. Haastateltavien mukaan sijainti ei ole ihanteellinen, vaan asunnot sijaitsevat hieman keskellä ei mitään. Haastateltavat voisi kaikki opiskelija-aikansa asua Edific Oy:n mikroasunnoissa M19 kampuksen läheisyydessä. Kuukausivuokran tulisi olla kuitenkin vallitsevaa markkinavuokraa edullisempi. Vuokraa haastateltavat olisi valmiita maksamaan 400-450 euroa kuukaudessa, jos se sisältää alueen huolto- ja kunnossapitotyöt. Mikäli huolto- ja kunnossapitotyöt jäävät alueen asukkaiden vastuulle, olisi vastaajien mielestä vuokran oltava edullisempi.

4.3. Johtopäätökset

Markkinatutkimuksen kvalitatiivista osaa tarkastellessa voidaan Edific Oy:n tuotetta pitää erittäin korkean potentiaalin omaavana asumisvaihtoehtona. Opiskelijat pitävät mikroasuntoja houkuttelevina ja erilaisena asumisvaihtoehtona kiehtovana. Lukukausien aikana vuokrausaste on varmasti hyvä ja M19 kampus tuo potentiaalisia asiakkaita jatkuvasti. Kesävuokrauksen osalta Edific Oy:n on kannattavuuslaskelmissa otettava huomioon tyhjien kuukausien mahdollisuus, tai kehitettävä konsepti kesävuokraukseen. Tutkimuksessa ei ole otettu huomioon vaihto-opiskelijoiden mahdollisuutta vuokrata asuntoja, mutta heille vuokrattaessa kesät ovat varmasti tyhjiä. Koska tutkimuksen tekoon ei saatu rakennuskustannuksia, eikä muita kiinteitä ja juoksevia kustannuksia on Edific Oy:n harkinnassa onko hanke kannattava ja millä vuokratasolla. Edific Oy:n kannattaa keskittyä kuitenkin vain yksiöiden rakentamiseen ja ainakin opiskelijatarkoituksessa jättää mahdolliset isommat asunnot toteuttamatta. Pienempien asuntojen vuokratuotto nousee paremmaksi, koska neliövuokra pienemmissä asunnoissa on parempi. Lisäksi pienempien asuntojen kohdalla, kun vuokralaisia tulee olemaan vain yksi asuntoa kohden, on hallinnointi helpompaa. Lisäksi ei tarvitse kuin yhden vuokrasopimusohjan, koska ei vuokralaisten takia tarvitse järjestellä erilaisia sopimuksia Kelan ruokakunta-asetusten takia. Mikroasuntojen asuinalueelle tuleva asuntojen määrä on sen verran vähäinen, että vuokrattavuudessa ei isoja eroja ole odotettavissa, vaikka ne kohdistettaisiin pelkästään yksiömarkkinoille.

5. YHTEENVETO

5.1. Rakennettavuus

Mikroasumista tutkittaessa kävi ilmi, että monissa maissa mikroasumis prosessia on rajoittanut lainsäädäntö. Suomessa näin ei kuitenkaan ole, vaan Suomessa mikroasuminen on asuntojen koon puolesta mahdollista. Kuitenkaan Suomen kaupunkien asukasluvut eivät ole niin korkeita, kuin monissa muissa maissa. Tämä voi olla syitä, miksi mikroasuminen ei ole herättänyt niin paljon huomiota vielä Suomessa.

Lisäksi rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisen lainsäädäntö. Teoria osuudessa tutkittiin rakentamista rajoittavia tekijöitä, mutta mitään rakentamista estävää tekijää ei teorialuokituksessa käynyt ilmi. Kun tutkittiin luonnon ja ympäristön suojelun näkökulma tutkimus kohteeseen, ei esteitä ollut. Luonnonsuojelu alueille on matkaa, eikä pohjavesialue ole lähellä. Suojellut maisema-alueetkaan eivät sijaitse Lahdessa.

Asemakaavaan ja rakennusluvan puolesta tarvitaan lupa kaupungilta. Lähtökohtaisesti tämä ei estä rakentamista, sillä kun kyseessä on väliaikaisrakentamista, voidaan tehdä poikkeuksia kunnan luvalla, ilman että asemakaavaa tarvitsee muuttaa. Kuitenkaan varmana rakentamista ei voida pitää. Kuten asemakaavaa tutkiessa kävi ilmi, on kyseinen alue käymässä läpi paljon muutoksia. Suurin osa näistä muutoksista on kylläkin opiskelija elämää tukevia ja opiskeluun positiivisesti liittyviä muutoksia. Suurimmaksi kysymykseksi tutkijalle kuitenkin nousi alueen opiskelija asuntojen suuri tarjonta, ja antaako kaupunki rakentaa vielä lisää opiskelija-asuntoja alueelle. Kuitenkin asuinalueen erikoisuus puoltaa varmasti toteuttamista ja väliaikaisuus keventää päätöksentekoa.

Turvallisuuden näkökulmasta on otettava huomioon ennen kaikkea paloturvallisuus. Tähän perehdyttiin Päijät-Hämeen Pelastuslaitoksen avustuksella. Koska rakennukset olivat matalia, ei pelastustieltä ollut korkeita vaatimuksia, kunhan vain ensihoitoyksikkö pääsee tarpeeksi lähelle. Parven rakentamisen kohdalla oli myös otettava huomioon varatieikkuna tulipalon varalta. Myös sammutuspeitot olisi suotava lisä asunnoissa.

5.2. Vuokrattavuus

Mikroasumisen vuokrattavuutta tutkittaessa kävi ilmi, että haastatellut ja kyselyyn vastanneet opiskelijat ovat valmiita asumaan opiskelija-aikansa mikroasunnoissa. Edific oy:n tuotteen design keräsi kehuja ja tuote oli kaikin puolin houkutteleva.

Ammattikorkeakouluopiskelijoiden ei kuitenkaan enää tarvitse välttämättä olla niin paljon fyysisesti läsnä koulussa, joten asunnon sijainnin merkitys on vähentynyt. Sijaintina M19 kampuksen lähelle suunniteltava mikroasuntojen asuinalue ei opiskelijoiden mielestä ollut

houkuttelevin, koska kauppoihin ja ajanviettopaikkoihin on matkaa. M19 kampuksen tuoma opiskelijamassa kuitenkin varmasti riittää tuottamaan tarpeeksi vuokralaiskandidaatteja asuntoihin, mutta tutkimuksessa saatujen havaintojen perusteella asumiskustannusten tulisi olla yleistä markkinatasoa edullisemmat. Kyselylomakkeen perusteella tehtyjen päätelmien mukaan 400-450 euroa olisi sopiva hintataso asunnoille, varustelulla jääkaappipakastin ja liesi.

Kyselylomakkeessa kävi myös ilmi, että parkkialue olisi hyvä olla. On kuitenkin kyseenalaista, kuinka se vaikuttaa sijoituksen kannattavuuteen. Kuitenkin muutama vierasparkkipaikka voisi olla hyvä saada mahtumaan tontin reunaan tai kadun varteen. Lisäksi voisi olla hyvä tutkia mahdollista yhteistä parkkialuetta muiden alueen toimijoiden kanssa. Yhteisien tilojen osalta haastatteluissa kävi ilmi, että yhteinen ajanvietto tila olisi hyvä olla. Jonkinlainen kerhohuoneen omainen tila missä voi tehdä ruokaa ja viettää aikaa yhdessä. Haastatteluista ilmeni myös, että toinen on oltava, joko pyykkitupa tai asunnoissa pesukoneliitäntä. Kyselylomake puolsi myös pyykkituvan rakentamista. Yhteisistä ajanvietto tiloista suosiota sai grillikatos, joka oli myös kunnan käyttämä esimerkki yhteisistä tiloista. Myös sauna oli toivottujen yhteisten tilojen listalla.

Asuntojen design ja asumisvaihtoehto sai erittäin positiivisen vastaanoton ja sen osalta vuokrattavuus ei jää kiinni. Koska hankkeen kiinteitä- eikä juoksevia kuluja ole tiedossa ei minkäänlaisia kannattavuuslaskelmia voitu tehdä. On siis toimeksiantajan harkinnanvarainen asia, onko hanke kannattava.

5.3. Jatkotutkimusehdotukset

Jatkotutkimusehdotuksena jatkossa voisi toteuttaa tutkimuksen vaihto-opiskelijoiden kiinnostuksesta asua vaihto-opiskeluidensa aikana mikroasunnoissa. Tutkimuksen voisi toteuttaa yhdessä Lahden Ammattikorkeakoulun kanssa.

Toisena jatkotutkimusehdotuksena olisi toisen asteen oppilaiden kiinnostus mikroasunnoissa asumiseen. He ovat tulevaisuuden korkeakouluopiskelijoita ja yleensä asuvat vielä vanhempien luona.

5.4. Tutkimuksen luotettavuus

Tutkimuksen luotettavuutta on kasvatettu käyttämällä työn teoriaosuudessa laaja-alaisesti lähteitä ja lähteet ovat monikansallisia. Tutkimusongelma on yhdessä toimeksiantajan kanssa selvitetty ja käyty läpi. Kvalitatiivisen ja kvantitatiivisen tutkimuksen kysymyksiin on päädytty tutkimusongelman pohjalta ja kysymysrungot on hyväksytty opinnäytetyön toimeksiantajalla. Kvalitatiiviseen tutkimukseen haastateltavat osallistuivat täysin omasta

vapaasta tahdostaan, joten heillä oli oma halu osallistua tutkimukseen. Tämä lisää tutkimuksen luotettavuutta. Voidaan olettaa, että haastatteluaineistoa saatiin riittävästi, koska vastaukset alkoivat toistaa itseään. Kvantitatiivisen osuuden kyselylinkin saivat kaikki Lahden Ammattikorkeakoulun opiskelijat, opiskelijoilta ei vaadittu kyselyyn vastaamista. Jokainen vastaaja on vastannut kyselyyn omasta tahdostaan ja omalla ajallaan. Haastatteluista ja kyselystä saatu aineisto on käsitelty ja litteroitu huolellisesti. Mikäli haastattelut tai kysely toteutettaisiin lähiaikoina uudestaan, olisivat vastaukset samankaltaisia. Tutkimuksen reliabiliteettia voidaan pitää luotettavana.

LÄHTEET

AREALEGNO di D.D.L. srl. 2019a. Chi siamo / Who we are [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.arealegno.it/chi-siamo/>

AREALEGNO di D.D.L. srl. 2019b. MADi Home Pricing [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.madihome.com/pricing>

AREALEGNO di D.D.L. srl. 2019c. FAQs [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.madihome.com/faqs>

BBC. 2019. 'Micro-homes could solve' London's housing crisis [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.bbc.com/news/uk-england-london-46938445>

Boman, J. 2015. Niemen sataman yleissuunnitelma. Lahden kaupunki [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.lahti.fi/PalvelutSite/AluehankkeetSite/Documents/Niemen%20sataman%20yleissuunnitelma%202015.pdf>

Bradley, K., Hedrén, J. 2014 Green utopianism : perspectives, politics and micro-practices
New York: Routledge cop.

CNN. 2017. Tight squeeze: The secrets behind Japan's coolest micro homes [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://edition.cnn.com/style/article/japan-micro-homes/index.html>

Forss, S. 2013. Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet/Valtakunnallisesti_arvokkaat_maisemaalue\(7787\)](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet/Valtakunnallisesti_arvokkaat_maisemaalue(7787))

Greater London Authority. 2016. Housing Standards Minor alterations to the London plan [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://www.london.gov.uk/sites/default/files/housing_standards_malp_for_publication_7_april_2016.pdf

Heikkilä, T. 2015. Maisemanhoitoalueet vaalivat maaseutumaisemien kulttuuri- ja luontoarvoja. Ympäristöministeriö [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://www.ym.fi/fi-FI/Luonto/Luonnon_monimuotoisuus/Luonnonsuojelualueet/Maisemanhoitoalueet

Home World Design. 2018. Micro Apartments in London Designed by Bicbloc [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://homeworlddesign.com/micro-apartments-in-london-designed-by-bicbloc/>

HSL. 2019. Näin käytät joukkoliikennettä [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.hsl.fi/asiakaspalvelu/nain-kaytat-joukkoliikennetta>

Järvinen, J. 2019. Opinnäytetyöhön liittyen. Sähköpostiviesti. Vastaanottaja Lindelöf, A. Lähetetty 8.4.2019.

Kaihola, M. 2019. Kysymyksiä paloturvallisuudesta. Sähköpostiviesti. Vastaanottaja Lindelöf, A. Lähetetty 23.4.2019.

Kansaneläkelaitos, 2017. Asumistuki opiskelijalle [Viitattu 2.5.2019] Saatavissa: <https://www.kela.fi/asumiseen-tukea-opiskelijalle>

Kansaneläkelaitos, 2018. Perusomavastuu [Viitattu 3.5.2019] Saatavissa:
<https://www.kela.fi/perusomavastuu>

Kansaneläkelaitos, 2018. Vuokra-asunto [Viitattu 2.5.2019] Saatavissa:
<https://www.kela.fi/vuokra-asunto>

Kansaneläkelaitos, 2019. Asunto ja asumismenot [Viitattu 12.4.2019] Saatavissa:
<https://www.kela.fi/asunto-ja-asumismenot>

Lahden ammattikorkeakoulu. 2019. Koulutusala [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
https://www.lamk.fi/fi/haku/koulutukset?study_type%20%5BAMK-tutkinnot%20%2C%20%20monimuotototeutus%20%5D=AMK-tutkinnot%20%2C%20%20monimuotototeutus&study_type%20%5BAMK-tutkinnot%20%2C%20%20p%20%20C3%20%A4iv%20%20C3%20%A4toteutus%20%5D=AMK-tutkinnot%20%2C%20%20p%20%20C3%20%A4iv%20%20C3%20%A4toteutus&navref=quick-links

Lahden Kaupunki. 2019a. Maaperänsuojelu [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
<https://www.lahti.fi/palvelut/luonto-ja-ymparisto/ymparistovalvonta/maaper%C3%A4nsuojelu>

Lahden kaupunki. 2019b. Kaavoitus [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
<https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/>

Lahden Kaupunki. 2019c. Lahden kaupungin kaavoituskatsaus [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
https://www.lahti.fi/PalvelutSite/KaavoitusSite/Documents/Kaavoituskatsaus_Lahden_kaupunki.pdf

Lahden kaupunki. 2019d. Kampusraitti on nyt avattu [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
<https://www.lahti.fi/ajankohtaista/uutiset/kampusraitti-on-nyt-avattu>

Lahden seudun luonto. 2019. Lahti [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
<https://www.lahdenseudunluonto.fi/lahti/>

Laki maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta 196/2016

Laki yleisestä asumistuesta 14.11.2014/938

Latauspalvelu LAPIO. 2019a. Luonnonsuojelu- ja erämaa-alueet [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <http://paikkatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu.html>

Latauspalvelu LAPIO. 2019b. Pohjavesialueet [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <http://paikkatieto.ymparisto.fi/lapio/latauspalvelu.html>

Luonnonsuojelulaki 1096/1996

Lupapiste. 2019. Rakennuslupa pähkinänkuoressa [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa:
<https://www.lupapiste.fi/info/rakennuslupa-pahkinankuoressa>

MMK. 2017. This House Takes 6 Hours To Build And Costs Just \$33K. Architecture & Design [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.architecturendesign.net/folding-innovative-house-six-hours-madi-home/>

MTV Uutiset. 2017. Uudenlaiset asumisen haasteet luovat uusia ratkaisuja – seitsemän erikoista kotia meiltä ja maailmalta [viitattu 8.5.2019] Saatavissa:

<https://www.mtvuutiset.fi/artikkeli/uudenlaiset-asumisen-haasteet-luovat-uusia-ratkaisuja-seitsemän-erikoista-kotia-meilta-ja-maailmalta/6394740>

Mustakallio, M. 2019a. kaavoitusarkkitehti. Lahden kaupunki. Haastattelu 15.4.2019.

Mustakallio, M. 2019b. Niemi, Vuoripojankatu, Stark. Lahden kaupunki [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.lahti.fi/palvelut/kaavoitus/niemi-puukeskus>

NArchitects. 2019. Carmel Place [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <http://narchitects.com/work/carmel-place/>

Neste. 2018. Robin Falck – suunnittelija Nolla-mökin takana [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.neste.com/fi/journeytozero/nolla-cabin-fi/robin-falck-suunnittelija-nolla-mokin-takana/>

Nonko, E. 2016. Is there a future for micro housing in New York City? Curbed [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://ny.curbed.com/2016/9/19/12970542/micro-housing-nyc-future-studio-apartments>

OpenStreetMap 2019. OpenStreetMap [viitattu 13.5.2019]. Saatavissa: <https://www.openstreetmap.org/#map=16/61.0067/25.6><https://www.openstreetmap.org/#map=16/61.0067/25.6493493>

Paris Property Group. 2019. Tiny Homes, Paris: A look inside the micro apartments of Paris [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://parispropertygroup.com/blog/2018/tiny-homes-of-paris/>

Pelastuslaki 379/2011

Potila, A.-K., Moisio, J., Ahti-Miettinen, O., Pyy-Martikainen, M., Virtanen, V. 2017. Opiskelijatutkimus 2017. Opetus- ja kulttuuriministeriö [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/80534/okm37.pdf>

Päijät-Hämeen Pelastuslaitos 2016. Pelastustiet. Ohje.

Robin Falck. 2019. Robin Falck [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <http://robinfalck.com/about>

Rämö, K. 2015. "2–3 vuotta ja uutta tilalle" – tässä menee koneiden raja. Taloussanomien [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.is.fi/taloussanomien/oma-raha/art-200001883119.html>

Siironen, S. 2012. Lähes puolet ei muuttaisi opintojen perässä. Yle [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://yle.fi/uutiset/3-5079305>

Structural Integrity Associates. 2019. TRU compliance seismic certification [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.trucompliance.com/certification-services/seismic-certification/>

Survey Monkey. 2019. Virhemarginaalilaskin. [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://fi.surveymonkey.com/mp/margin-of-error-calculator/>

Tilastokeskus. 2017. Liitetaulukko 7. Ensiasunnon ostajat 2006–2016 [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://tilastokeskus.fi/til/asas/2016/01/asas_2016_01_2017-10-11_tau_007_fi.html

Tilastokeskus. 2019a. Väestö [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://www.tilastokeskus.fi/tup/suoluk/suoluk_vaesto.html

Tilastokeskus. 2019b. Väestö asuinpaikan kaupunki-maaseutu-luokituksen sekä sukupuolen ja iän mukaan 2000 – 2017 [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaerak/statfin_vaerak_pxt_023.px/?rxid=b2e20512-a301-4272-b0cf-ebdc8f6bd55f

TOPTEN-rakennusvalvonnat. 2018. Pientalon palokortti [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.pksrava.fi/doc/tulkintakortit/MRL-117b01B.pdf>

Weller, C. 2018. 11 crazy photos of micro-apartments around Hong Kong [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.businessinsider.com/crazy-pictures-of-micro-apartments-around-hong-kong-2018-1?r=US&IR=T>

Villa, T. 2014. Opiskelijabarometri 2014, Katsaus korkeakouluopiskelijoiden opintoihin, arkeen ja hyvinvointiin. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus sr [Viitattu 4.5.2019]. Saatavissa: <https://www.otus.fi/julkaisu/opiskelijabarometri-2014/>

VR. 2019. Helsingistä Lahteen [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.vr.fi/cs/vr/fi/helsinki-lahti>

Ympäristöministeriö. 2013. Maankäytön ja rakentamisen luvat [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Asiointi_luvat_ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Luvat_ilmoitukset_ja_rekisterointi/Maankayton_ja_rakentamisen_luvat

Ympäristöministeriö. 2013b. Maisemat [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: <https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/>

Ympäristöministeriö. 2015a. Rakennussuojelua ja maisemansuojelua koskeva lainsäädäntö [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Rakennussuojelua_ja_maisemansuojelua_koskeva_lainsaadanto

Ympäristöministeriö. 2015b. Kulttuuriympäristö [viitattu 8.5.2019]. Saatavissa: https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Elinymparisto/Kulttuuriymparisto

LIITTEET

Liite 1 Kvantitatiivinen kysely lomake

Mikroasuntoja Mukkulaan!

Mukkulaan suunnitellaan paritalotyyllisiä mikroasuntoja opiskelijoille vuokrattavaksi. Tämän kyselyn tarkoitus on kartoittaa mitä mieltä opiskelijat ovat mikroasumisesta ja mikä on asumisympäristössä oleellisin. Asunnot on suunniteltu Lahden Ammattikorkeakoulun M19 kampuksen läheisyyteen.



Taustakysymyksiä

1. Ikä *

Alle 18

18-23

24-29

30-35

Yli 35

2. Sukupuoli *

Mies

Nainen

Muu

En halua vastata

3. Mistä olet kotoisin? *

Päijät-Häme

Kanta-Häme

Uusimaa

Pirkanmaa

Keski-Suomi

Etelä-Savo

Kymenlaakso

Varsinais-suomi

Muu Suomi

Muu, mikä

4. Miellän itseni

Kaupunkilaiseksi
Lähiöläiseksi
Pikkukaupunkilaiseksi
Maaseutulaiseksi
Muu, mikä

5. Millainen asuintilanteesi on nyt? *

Asun yksin
Asun kumppanin kanssa
Asun kämpäkaverin kanssa
Asun useamman kämpäkaverin
kanssa
Asun vanhemmillani
Muu, mikä

6. Millaisessa asunnossa asut? *

Opiskelija-asunto
Muu vuokra-asunto
Omistusasunto
Muu, mikä

Mikroasuntoja Mukkulaan!

Mukkulaan suunnitellaan paritalotyylisiä mikroasuntoja opiskelijoille vuokrattavaksi.

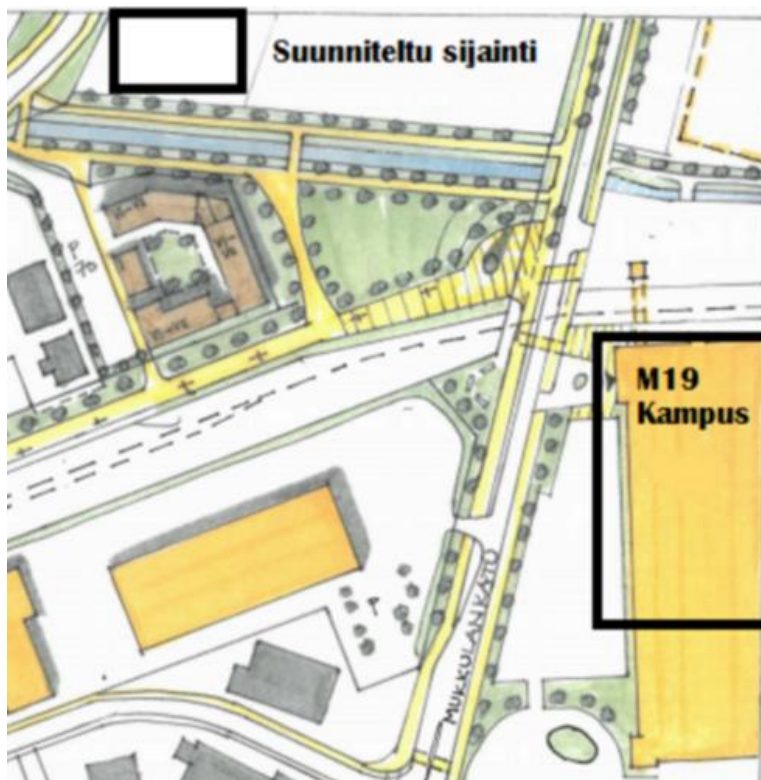
Tämän kyselyn tarkoitus on kartoittaa, mitä mieltä opiskelijat ovat mikroasumisesta ja mikä on asumisympäristössä oleellisinta. Asunnot on suunniteltu Lahden ammattikorkeakoulun M19 kampuksen läheisyyteen.

Mikroasuminen

Mikroasuminen on rakentamisen uusi suuntaus, jossa rakennetaan pieniä asuntoja innovatiivisilla ratkaisuilla.

Näillä innovatiivisilla ratkaisuilla voidaan luoda miellyttävä ja kodikas ympäristö, samalla minimoiden tilan tarve.

Esimerkkejä tällaisista ratkaisuista ovat sängyn aluisten tilojen maksimaalinen käyttö sekä vähemmän tarvittavien kodinosien integrointi kaappeihin ja vetoalustoihin.





7. Mikroasunnot rakennettaisiin Mukkulaan, noin 300 metrin päähän Lahden ammattikorkeakoulusta ja noin kilometrin päähän Mukkulan ostoskeskuksesta. Koulun bussipysäkille olisi noin 350 metriä. Pysäkiltä pääsee esimerkiksi 2,5 kilometrin päähän keskustaan kolmella eri vuorolla. Mitä mieltä olet tästä sijainnista? *

Erittäin hyvä

Melko hyvä

Melko huono

Erittäin huono, miksi

8. Mitkä seuraavista asioista ovat sinulle tärkeimpiä kun valitset opiskeluajan asuntoasi? Valitse kaksi. *

Edullisuus

Sijainti

Yhteisö

Ympäristöystävällisyys

Muu, mikä

9. Suunnitellut asunnot olisivat kooltaan 22 neliometriä. Kuinka paljon olisit valmis maksamaan vuokraa kyseisestä asunnosta?



*

350 euroa kuussa

400 euroa kuussa

450 euroa kuussa

500 euroa kuussa

Jokin muu määrä:

10. Mikkulaan rakennettavat mikroasunnot on suunniteltu yksin asuville opiskelijoille. Nämä mikroasunnot tulevat kuitenkin olemaan paritaloja, jotka on

mahdollista yhdistää yhdeksi asunnoksi väliovella. Jos muuttaisit mikroasuntoon, mikä seuraavista olisi miellyttävän vaihtoehto. *

Muuttaisin mieluiten yksin
Kaverin kanssa jaettuun paritaloon
Kumppanin kanssa jaettuun paritaloon
En muuttaisi, koska

11. Millaisen varustelutasoa toivoisit asuntoihin? Korkeampi varustelu nostaisi vuokraa.

Jääkaappi & liesi
Pakastin
Keittiön pöytä ja pari tuolia
Kaappisänky
Runkopatja- sänky
Levitettävä laverisänky
Muu, mitä

12. Mikroasuntoihin tulee pienet pihat, mitä haluaisit pihan tarjoavan? *

Vain nurmikko
Pieni kasvimaata
Pyykkitaline
Muu, mikä

13. Omakotitalo tyyllisen asumisen mukana tulisi pihatöitä. Miten haluaisit töiden hoidettavan (ruohonleikkaus, lumityöt, jne.)? *

Palkattaisiin huoltoyhtiö (korkeammat vuokrat)

Asuntokohtaiset pihanhoitovuorot

Taloyhtiön sisältä nimitettäisiin talonmies, joka olisi vastuussa pihatöistä vuokranalennusta vastaan.

Kaikki hoitaisivat omanpihansa ja kadun pätkän asunnon edestä

14. Mikroasumisessa on yleistä, että asunnot jakavat yhteisiä tiloja joihin asukkailla on mahdollisuus päästä avaimella. Mitä tiloja kaipaisit eniten? Valitse kolme. *

Pyykkitupa

Grillikatos

Yhteinen suurkeittiö

Yhteinen ”olohuone” (Televisio+ sohva jne.)

Varattava kerhuhuone

Sauna & laajemmat kylpemistilat

Yhteinen auto

Lentopallokenttä

Muu, mikä?

15. Jos kolme eniten toivomaasi yhteistä tilaa toteutettaisiin, miten haluaisit kustannusten niistä jakautuvan? *

Vuokraan sisällytettäisiin
ylläpitokulut

Kuukausimaksu käyttöoikeuden
lunastavilta

Puolen vuoden välein maksu
käyttöoikeuden lunastavilta

Tuntimaksu

16. Kuinka tärkeänä pitäisit parkkialuetta asuntoalueen yhteyteen? *

Välttämätön

Erittäin tärkeä

Tärkeä

Hyödyllinen

Ei niin tärkeä

Tarpeeton

17. Jos parkkialue tulisi, millaista parkkipaikkojen määrää pitäisit tarpeellisena? Asuntoja tulisi alueelle noin 40. *

Muutama vierasparkkipaikka

Asuntokohtainen parkkipaikka

Asuntokohtainen parkkipaikka
sähkötolpalla

Asuntokohtainen parkkipaikka sekä
vieraspaikkoja

Asuntokohtainen parkkipaikka
sähkötolpalla sekä vieraspaikkoja

18. Nyt kun olet hetken miettinyt mikroasumista, kuinka kiinnostunut olisit muuttamaan Mukkulaan kampuksen viereen mikroasuntoon? *

Erittäin kiinnostunut

Jonkin verran kiinnostunut

En ole kiinnostunut, koska

En osaa sanoa

LIITE 2 Kvalitatiivisen tutkimuksen haastattelurunko

Teemahaastattelun runko:

län ja elämäntilanteen selvittäminen.

Miten asut nyt ja mitkä ovat asumismenosi?

Mistä tulosi muodostuu tällä hetkellä?

Mikä sinulle on tärkeää asuntoa valitessa?

Sijainti suhteessa mihin? Mitä palveluita oltava lähellä? Kulkuyhteydet? Koetko yhteisöllisyyden tärkeäksi? Kesäaika? Huolenpito?

Kampusalueen läheisyyteen rakennettavien mikroasuntojen esittely kartan ja havainnekuvia apuna käyttäen. Grillikatos, pyykkitupa



Mielipiteesi asuntojen designista ja asumisvaihtoehdosta?

Asuisitko opiskelija-ajan täällä ja minkälaista vuokraa olisit valmis maksamaan? Miten perustelet vuokran määrän?