



RAKENNUSTIETO >

Rakennusalan täyden palvelun tietotalo

Rakennustieto Oy edistää hyvää rakennustapaa ja tuottaa rakentamisesta luotettavaa tietoa. Puolueettoman ja asiakaslähtöisen Rakennustieto Oy:n tuotteet kattavat rakentamisen koko elinkaaren suunnittelusta ylläpitoon. Yhtiön omistaa Rakennustietosäätiö RTS.

Tutustu palveluihimme

> rakennustieto.fi/rk/palvelut

Rakentajain kalenterin artikkelit

Tämä artikkeli on julkaistu alun perin Rakentajain kalenterissa, jota ovat julkaisseet Rakennustietosäätiö RTS sr ja Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL ry.

Julkaisu oli rakennusalan ammattilaisten ja opiskelijoiden käsikirja, joka yhdisteli teoriaa ja käytäntöä sekä kannusti hyvään rakentamiseen. Artikkelin vasemmassa reunassa olevasta vesileimasta näkee ko. Rakentajain kalenterin vuosikerran.

> [Artikkeliarkisto, kokoelma vuosien 1997–2018 Rakentajain kalenterissa julkaistuista artikkeleista](#)

Asukas ja arvo

Antti Pirinen, taiteen tohtori
Tutkijatohtori, Aalto-yliopisto
antti.pirinen@aalto.fi

Asuntotuotannon arvojännite

Vaikka kaupunkimaisen asuntorakentamisen yleinen laatutaso Suomessa on melko hyvä, sen ongelmiksi on useissa kyselyissä ja selvityksissä todettu typologinen ja laadullinen yksipuolisuus sekä asukasohjautuvuuden vähäisyys. Kärjistäen voi väittää, että suomalainen asuminen on ahdasta, kallista ja kaikille samaa. Asuntosuunnittelu on perustunut kaavamaiseen käsitykseen keskivertoasukkaasta. Rakennuttajat toistavat vakiintuneen mallin mukaisia asuntotyyppejä pienin variaatioin, uskaltamatta ottaa kokeilun riskiä. Kaavoitus ja rakennussäädökset takaavat periaatteessa asuinympäristön kaikille sopivan laadun, mutta myös vaikeuttavat tarjonnan erilaistamista. Tavallisessa kerrostalotuotannossa merkittävästi toisistaan eroavia vaihtoehtoja ei käytännössä ole tarjolla. Valinnan mahdollisuudet liittyvät sijainnin lisäksi lähinnä asunnon kokoon, varustukseen, pintamateriaaleihin ja jossain määrin tilajärjestelyihin.

Elämäntavat ja asumispreferenssit ovat ainakin osin erilaistumassa myös Suomessa. Asumisvalinnat voivat kertoa yhä voimakkaammin asukkaiden identiteetistä ja asuntoa ajatellaan yksilöllisen hyvän elämän mahdollistajana. Tämä asettaa uusia vaatimuksia asuntotarjonnan laajuudelle ja muunneltavuudelle. Toisaalta asumisen kalleus, asuntomarkkinoiden paikallisuus ja arkielämän suhteellinen yhtenäisyys rajaavat valintoja. Asunnolle tuotteena on ominaista pitkä elinkaari. Sen täytyy vastata usean käyttäjäsukupolven tarpeisiin ja sopeutua tilanteisiin, joita kaikkia ei suunnitteluvaiheessa voi ennakoita. Hyvä asuntosuunnittelu edellyttääkin käyttäjäkohtaisen erityisyyden ja kestävän yleispäteyvyyden yhteensovittamista.

Asumisen yksilöllisyyden ja asukaslähtöisyyden korostuminen heijastelee yleistä tuotantotavan ja tuotteiden muutosta jälkimodernissa yhteiskunnassa. Teollisesti tuotettu asunto muistuttaa muita tuotteita. Asukas nähdään yksilöllisen elämäntapansa mukaisia valintoja tekevänä kuluttajana, jonka vaatimuksiin asuntotuotteen olisi vastattava yhä tarkemmin. Tämän myötä asukastiedon ja asukaslähtöisen suunnittelun merkitys asumisen arvotuotannossa on kohoamassa yhä tärkeämmäksi.

Asuntoteollisuuden ja asukkaiden tavoitteiden tarkastelu paljastaa asumisen suunnitteluun vaikuttavan arvojännitteen. Rakennusteollisuudessa pyritään hakemaan arvoa asuntotuotteiden lisääntyvällä vakioimisella ja monistettavuudella, kun taas monet asukkaat odottavat asumiseltaan yhä enemmän yksilöllisyyttä ja personoitavuutta. Rakennuttajien ja suunnittelijoiden on tasapainoteltava näiden keskenään osin ristiriitaisten arvojen välillä. Tarjonnan laadullinen monipuolistaminen teollisen massatuotannon etuja hukkaamatta on erityisesti kerrostalorakentamisen haaste. Konkreettinen keino tähän voi olla esimerkiksi jonkin asteinen asuntojen massaräätälöinti. Ratkaisuja on kuitenkin kehitetty pitkälti tuotannon ehdoilla, eivätkä ne välttämättä tuota asukkaalle merkittävää lisäarvoa.

Markkinoille tulleet tuotteistetut asuntokonseptit osoittavat rakennuttajien pyrkimystä tuottaa arvoa asukkaalle erilaistamalla tarjontaa. Konsepteissa on nähtävissä erilaisia lähestymistapoja. Kyseessä voi olla tietyille asiakassegmentille suunnattu pelkistetty kokonaisratkaisu (Skanskan ja Ilean BoKlok), avoimen rakentamisen avulla mahdollistettu tilallinen variointi (Saton Pluskoti), ennalta suunnitellut vaihtoehtoiset sisustuspaketit (NCC:n Ideakoti) tai asukkaan viimeistelväksi jätetty tilakuori (Saton uusloft). Myös asukkaden itsensä aloitteesta syntyneitä uudennlaisia asumisratkaisuja on toteutettu, esimerkkinä yhteisöllinen "Itsepalveluasuminen" (Helsingin Arabianrannan Loppukuri-talo).

Rakennusliikkeiden konseptit tyyppillisesti hyödyntävät tuotannollis-teknologisia innovaatioita tavoitteenaan laaja monistettavuus, kun taas aktivisti-asukkaiden hankkeissa pyritään ratkaisemaan omia asumisen erityistarpeita yksittäisten, osallistuvaan suunnitteluun pohjautuvien rakentamiskohteiden kautta.

Vaikka asukkaiden kokemuksista ja tarpeista on melko paljon tutkimustietoa, se välittyy huonosti asuntosuunnitteluun ja -rakentamiseen. Yksi syy tähän on se, että asukastieto on usein liian yleisellä tasolla hyödyttäkseen konkreettista suunnittelua. Tiedämme, että suurin osa ihmisistä arvostaa esimerkiksi asuinympäristön rauhallisuutta ja luonnonläheisyyttä. Ne voivat kuitenkin tarkoittaa eri asioita eri ihmisille ja edellyttää toteutuakseen erilaisia suunnitteluratkaisuja. Asukkaiden tar-

peita ja kokemuksia tulisikin pyrkiä tarkastelemaan suhteessa heidän tiettyyn, erityiseen asuinympäristöönsä.

Haastattellessani suomalaisia asuntorakennuttajia kävi ilmi, että markkinavetoisen asuntotuotannon muuten niin tarkkaan hiotussa arvontuotintoprosessissa ei ole käytettävissä juurikaan keinoja asukasarvon toteutumisen varmistamiseksi. Asukastieta ja asuntojen suunniteltavissa olevien ominaisuuksien välillä on aukko. Rakennuttajat eivät oikeastaan tiedä, mitkä asuntojen ominaisuudet merkitsevät mitä kenellekin, kuinka tuoda asukastietoa vaikuttavasti asuntokehitysprosessiin, ja kuinka mitata lopputuotteiden arvoa käyttäjille. Asuntotuotteiden ja niiden oletettujen käyttäjien suhde on heikko ja sattumanvarainen. Esimerkiksi asiakassegmentointia hyödynnetään lähinnä markkinoinnissa, eikä se tavallisesti vaikuta suunnitteluun. Parhaimmillaan suunnittelupäätökset pohjautuvat kokemuksen tuomaan tuntuun siitä, mikä on haluttua tietyllä alueella tai kohderyhmässä. Asukastieto tai asukkaat toimijoina eivät ole osa strategista asuntokehitystä eivätkä arkkitehtisuunnittelua yksittäisissä projekteissa.

Avaan tässä artikkelissa asumisen arvon muodostumista asukkaiden näkökulmasta. Esitän myös ajatuksia teollisen asuntotuotannon asukasarvon lisäämiseksi ja asukkaiden osallistamiseksi arvontuotantoon. Kirjoitus pohjautuu keväällä 2014 julkaistuuun väitöskirjaani [1], jota varten haastattelin sekä erilaisia asukkaita että asuntokehityksen asiantuntijoita rakennusliikkeissä. Tutkimuksen tärkeänä tavoitteena oli lisätä ymmärrystä asukkaiden kokeman arvon ja asumisen suunnitteluratkaisujen suhteesta toisiinsa.

Asukasarvon oluttuvuudet

Arvon käsitteellä asumisesta puhuttaessa on monta oluttuvuutta, joista asuntojen taloudellinen vaihtoarvo markkinoilla ja osana yksilöiden taloutta sekä kansallisvarallisuutta on ilmeisin. Kotitalouksien asumisvalinnat tapahtuvat paikallisten asuntomarkkinoiden ehdoilla, omien mahdollisuuksien ja rajoitusten puitteissa. Useimmille omistusasujille asunto on elämän suurin hankinta, jonka valinnassa riskien välttäminen ja esimerkiksi jälleenmyytävyyttä saattavat painaa yksilöllisten tarpeiden toteuttamista enemmän. Oma tavoiteasunto jää monille saavuttamattomaksi unelmaksi. Asumisen arkipäivää luonnehtiikin väitöstutkimukseni mukaan tyytyminen epätäydellisyyteen ja väliaikaisuuteen.

Toinen arvon oluttuvuus liittyy sosiaaliseen erottautumiseen ja oman identiteetin ilmaisemiseen asumisen kautta. Koti sisustukseensa ja esineineen kuvastaa asukkaan sosioekonomista asemaa ja ma-

kumieltymyksiä. Perustarpeiden tyydyttämisen lisäksi asumisvalinnoilla tavoitellaan sosiaalista statusta, yhteenkuuluvuutta ja erottautumista muista. Jälkiodernissa kulutusyhteiskunnassa asunnon merkkiarvo on korostunut. Puhutaan kulutuksen estetisoinnista eli muuttumisesta yhä tietoisemmaksi valitun elämäntyylin rakentamiseksi. Tällöin tuotteiden laadulliset erot ja niiden herättämät mielikuvat nousevat tärkeiksi.

Merkkiarvon näkökulmasta asumisratkaisun arvo on sitä suurempi, mitä paremmin se tukee asukkaan identiteettiä ja elämäntyyliä ja yhdistää hänet toivottuun ryhmään. Asumisen kalleus, paikallisuus ja liittyminen elämisen melko yhdenmukaisiin perustarpeisiin estävät sen kulutuksen täydellistä estetisoinnista. Merkkiarvon korostuminen näkyy kuitenkin myös asuntotuotannossa, esimerkiksi rakennusliikkeiden erilaistetut asuntokonseptit ja eri makusegmenteille suunnatut sisustusvaihtoehdot. Medialla on asumisen esikuvien luomisessa tärkeä rooli. Television sisustusohjelmat, sisustuslehdet ja asuntomessut levittävät kuvaa täydellisestä asunnosta hyvän elämän edellytyksenä.

Kolmatta asukasarvon oluttuvuutta voisi nimitellä käyttö- tai hyötyarvoksi. Se realisoituu vasta asumisen aikana, kun asunto otetaan osaksi asukkaiden arkisia käytäntöjä. Käyttöarvon osatekijöitä ovat muun muassa asumisen toimintojen mukavuus, helpous ja taloudellisuus sekä asunnon tekninen laatu, kestävyys ja suorituskyky. Asunnon tilasuunnittelu, talotekniikka ja varustelu vaikuttavat siihen, kuinka hyvin se tukee asukkaiden jokapäiväistä elämää. Tilojen muokattavuudella ja esteettömyydellä voidaan parantaa asunnon sopeutumista asukkaiden muuttuviin elämäntilanteisiin ja käyttötapoihin. Asumisen perustoiminnot, kuten nukkuminen, ruoanlaitto, peseytyminen ja yhdessäolo, toistuvat suhteellisen samanlaisina yksilöstä riippumatta. Hyvin suunniteltu, jokapäiväisessä käytössä toimiva asunto on arvokas kaikenlaisille käyttäjille.

Kokemuksellinen arvo on neljäs asukasarvon muoto, jossa myös yhdistyy elementtejä muista aiemmin kuvatuista arvon oluttuvuuksista. Ajatuksena on se, että mitä paremman kokonaisvaltaisen kokemuksen asunto tarjoaa käyttäjälleen, sitä suurempi sen arvo hänelle on. Tähän liittyvät sekä fyysiset aistikokemukset että emotionaaliset ja henkiset kokemukset, kuten mielihyvä, turvallisuuden tunne ja nostalgia. Vaikka asumisen kokemuksellinen arvo muodostuu yksilöllisesti, suunnittelulla voidaan pyrkiä parantamaan sitä. Vaikeasti määriteltävä erityinen ”tunnelma” tai ”ilmapiiri” asunnon tavoiteltuna ominaisuutena nousi esiin asukashaastatteluihinsa. Erityisesti vanhoissa asunnoissa koettiin niiden mahdollisista teknisistä puutteista

huolimatta olevan uustuotantoa enemmän kokeuksellista arvoa.

Suunnittelun tutkimuksessa on yleisesti hyväksytty käsitys, että materiaaliset artefaktit – kuten asunnot – itsessään muokkaavat ihmisten tarpeita ja käytäntöjä ja siten näyttelevät keskeistä roolia arvonmuodostuksessa. Arvo muodostuu tuotteen ominaisuuksien yhdistyessä tietyn käyttäjän ja laajemman paikallisen kontekstin kanssa. Myös käyttäjä itse osallistuu arvon luomiseen hyödyntämällä omaa taloudellista, kulttuurista ja sosiaalista kapasiteettiaan sekä yksilöllisiä toimintatapojaan. Osalla on enemmän resursseja ja taitoa muovata asuinolojaan itselleen arvokkaiden päämäärien mukaisesti. Toisin kuin mitattavissa oleva teknis-taloudellinen arvo, asunnon arvo asukkaalle on suhteellinen ja syntyy osin vasta asumisen aikana. Asunnosta tulee koti ajan myötä, siihen liitettyjen merkitysten ja siellä tapahtuvan elämän kautta. Universaalia hyvän asumisen optimia on siksi vaikea määritellä.

Asumisen arvonmuodostusta pohdittaessa on vielä huomattava, että arvo tuotetaan yhdessä monien toimijoiden kesken. Rakennetun ympäristön eri mittakaavoissa ja suunnitteluprosessin vaiheissa toimivat asiantuntijat kaavoittajasta arkkitehtiin ja keittiökalueteiden suunnittelijaan määrittävät kukin osaltaan sitä, millaiseksi jokin asunto muodostuu. Rakennuksen lisäksi teknologia, palvelut, asumismuoto ja vaikkapa rahoitusmalli voivat olla tietoisien suunnittelun kohteita ja tarjonnan erilais-tamiskeinoja. Asukasnäkökulmasta asunto tuotteenä näyttäytyykin asuntoarkkitehtuuria laajempaa kokonaisuutena.

Asukkaiden yksilölliset arvokimput

Tarkastelen seuraavaksi hieman lähemmin sitä, miten asunnon ja asuinympäristön arvo rakentuu asukkaiden kokemuksissa ja kuinka rakennetun ympäristön konkreettiset elementit vaikuttavat siihen. Pohjana ovat tutkimustani varten tehdyt haastattelut, joissa kartoitettiin erilaisten asukasryhmien kokemuksia asumisestaan. Mukana oli fyysiseltä toimintakyvyltään rajoittuneita, maahanmuuttaneita, yksinhuoltajia, epätyyppillistä työtä (kuten vuorotyötä tai pätkätyötä) tekeviä, asumisoikeusasunnossa asuvia sekä ylellisestä Helsingin kantakaupungin uudisasuntokohteesta asunnon ostaneita ihmisiä. Jokaista lähestyttiin kuitenkin ensisijaisesti yksilönä omine ainutkertaisine kokemuksineen.

Kertoessaan asumishistoriastaan, nykyisestä asunnostaan ja asumisunelmistaan haastateltavat nostivat esiin positiivisia ja negatiivisia ominaisuuksia rakennetun ympäristön eri tasoilla. Usein he yhdistivät jonkin fyysisen ympäristön osan sen itselleen tuottamaan arvoon. Esimerkiksi parkkihal-

li saattoi tarkoittaa asumisen mukavuutta. Tutkimus paljastaa siten yhteyksiä asukasarvon ja asunnon ominaisuuksien välillä.

Asukkaat siis kuvaavat asuntoaan ja asuinympäristöään arvokkaiden ominaisuuksien yhdistelmänä. Asukasarvon näkökulmasta asunnon voi nähdä koostumukseltaan vaihtelevana ”arvokimpuna”, jossa rakennetun ympäristön elementtejä arvotetaan sen mukaan, kuinka hyvin ne vastaavat asukkaan tarpeita ja preferenssejä. Asukkaiden arvokimput sisältävät sekä itse asuntoon että sen ulkopuolelle, asuintaloon tai lähiympäristöön liittyviä elementtejä. Myös teknologiaan, palveluihin, yhteisöön ja omistukseen liittyviä ominaisuuksia mainittiin. Tyyppillinen esimerkki asumisen arvokimpusta on lähiökerrostalossa asuneen nuoren naisen kiteytys asumisvalintaansa ohjanneista tekijöistä:

Omistusasunto oli taloudellisesti järkevämpi. Tämä alue on lähellä palveluja ja molempien työpaikkaa. Aiempi asuntomme oli mahdoton, koska se oli kolmannessa kerroksessa, eikä talossa ollut hissii. Tämä on pohjakerroksessa ja ulko-ovella on vain muutama askelma. Kylpyammeesta olen aina pitänyt. Oma parkkipaikka on ehdoton, koska minun on hankalaa huolehtia autosta talvisin. Parveke korvaa oman rivitalopihan, josta unelmoin. Alue on todella vehreä. Myös hinta oli yksi syy. Kun on vasta työuransa alussa, ei voi tavoitella mitään liian hienoa.

Tämänkaltaisen arvokimppu oli aineistossani melko yleinen. Yksilöiden välillä oli kuitenkin myös arvoeroja. Henkilökohtaisista preferensseistään, tarpeistaan ja elämäntilanteestaan riippuen ihmiset arvottivat asunnon ja asuinympäristön yhteisiä osatekijöitä eri tavoin, korostaen esimerkiksi asumisen taloudellisuutta, esteettisiä arvoja tai sosiaalista statusta. Myös asukkaan persoonallisuus ja aiemmat elämäkokemukset vaikuttivat siihen, miten hän arvioi asunnon ominaisuuksia. Yhdelle asukkaalle epätavallisen korkea parvekkeen kaide oli haluttava ominaisuus, koska se lisäsi lasten turvallisuutta, kun taas toinen koki saman kaiteen tylynä näköes-teenä, joka eristi hänet ympäristöstä.

Asuntotuotannossa paikallisina muunnelmina toistettavalla vallitseva asuntotyyppi on muodostunut pitkän ajan kuluessa julkisen normittamisen ja teollisen standardisoimistyön ohjauksessa, ja vastaa keskivertokäyttäjän toiminnallisiin vaatimuksiin kohtalaisen hyvin. On kuitenkin tilanteita, joissa ”keskiarvoasunto” ei pysty vastaamaan asukkaan erityistarpeisiin ja syntyy arvovajaus tai -konflikti. Esimerkiksi pätkittäinen yötyö, lasten vuoroasuminen ja fyysinen vamma asettavat vaatimuksia asumisen konkreettisille suunnitteluratkaisuille, kuten liikenteelliselle saavutettavuudelle, äänieristyksele, tekniselle varustelulle ja esteettömyydelle. Moni

koki myös tiukasti toimintoihin sidotun asunosuunnittelun rajoittavan asumistaan. Kerrostalo-asuntoihin kaivattiin käytöltään määrittelemätöntä, vaihtuviin tarpeisiin sopeutuvaa tilaa. Ylimääräisen tilan hankkimista estää kaupungeissa tietenkin asuinelioiden kalleus.

Asumisen suunnittelun kannalta on tärkeää tunnistaa, että asukkaille arvoa tuottavat ominaisuudet muodostavat rakennetun ympäristön mittakaavan lävistäviä suunnitteluvaatimusten ketjuja. Asukasarvon luominen edellyttää monien, eri ammatillisten toimijoiden hallitsemien elementtien yhdistymistä. Yksinkertainen esimerkki on valoisuus, jonka toteutumiseen osallistuvat rakennustiheys, korttelirakenne, ulkoalueiden suunnittelu, rakennuksen tyyppi ja muoto, asunnon sijainti rakennuksessa sekä ikkunat ja niiden suunta. Valoisuuteen vaikuttavat myös pintamateriaalit, kalusteet ja esineet, kuten valaisimet.

Samalla tavalla asukkaat itse etsivät arvoa ympäristön eri tasoilta esineistä kaupunkialueeseen. Eräs haastateltavista, keski-ikäinen luonnonläheisyyttä ja käsilä tekemistä arvostava nainen, esimerkiksi toteutti itselleen arvokkaita tavoitteita esimerkiksi hoitamalla taloyhtiön pihaa yhdessä toisen asukkaan kanssa, hoitamalla lähistöltä vuokraamaansa viljelypalsaa ja liikkumalla alueen metsissä. Lisäksi hänen tavoitteitaan tukivat asunnon viherikkunalausta ja parveke.

Ihmiset myös hyödyntävät yksilöllisiä luovia strategioita asuntonsa muokkaamiseksi arvokkaiksi kokemiansa päämäärien mukaisiksi. Tällä tavoin tuotantojärjestelmän toimittamat asunnot jatkavat muuntumistaan elinkaarensa ajan. Asukkaiden keinot asunnon arvon lisäämiseksi ulottuvat koristelusta ja sisustamisesta varustelutason päivittämiseen, uudisasunnon kustomointiin yhdessä tuottajan kanssa, ammattimaiseen tai itse toteutettuun eriaistaiseen remontointiin, suunnittelutyön tilaamiseen ja rakennuttamiseen. Ihmiset voivat myös yksinkertaisesti olla välittämättä asuntonsa epäkohdista. Käytettävissä on taloudellisia strategioita markkinoilla (vaiheittainen asumistason parantaminen) ja sosiaalisia strategioita (liittoutuminen naapurien kanssa), joilla pyritään säätelemään yksityisyyttä ja sosiaalisia suhteita asuinyhteisöissä.

Asukkaat voivat laajentaa asumisensa kokonaisuutta esimerkiksi hankkimalla vapaa-ajan asunnon, tai pelkistää sitä poistamalla vähemmän arvokkaita elementtejä. Asumisen arjessa pitkävaikutteiset muutokset (keittiöremontti) yhdistyvät pieniin taktisiin tekoihin (saunan käyttö varastotilana). Osa ihmisistä on taidokkaampia muokkaajia ja omistajan vaikutusmahdollisuudet ovat yleensä vuokraajaa suuremmat.

Olemassa oleva asuntotarjonta sekä omien aiempien ja nykyisten asuntojen käsinkosketeltavat ominaisuudet vaikuttavat ihmisten asumiskokemukseen. Muistot ja käytännön oppiminen edellisistä asunnoista, rakennetun ympäristön ja toisten asumisen tarkkailu sekä median välittämät asumisen esimerkit vaikuttavat ihmisten arvostuksiin ja tavoitteisiin ja tarjoavat malleja oman asumisen muokkaamiseksi. Valintoja luonnehtii samanaikainen pyrkimys yhdenmukaisuuteen ja yksilöllisyyteen.

Haastateltavieni asumisvalinnat olivat usein seurausta heidän oman hallintansa ulkopuolella olevista tapahtumista. Asumispolkuja säätelivät talouden liikkeet, sosiaaliset tekijät, kuten halu päästä pois leivottomaksi koetulta alueelta, elämäntapahtumat, kuten ero tai lapsen syntymä, ja asuntoon itseensä liittyvät tekijät, kuten putkiremontin tarve. Valintoja rajasivat itse määritellyt tai ulkoa annetut lähtökriteerit, kuten sijainti suhteessa työpaikkaan tai lasten kouluun. Usein oli jouduttu tekemään vaihtokauppoja, eli luopumaan jostakin asumisen tavoiteominaisuudesta arvokkaammaksi arvioitun ominaisuuden hyväksi. Tavallisimmin oli valittu kustansijainti asunnon koon kustannuksella tai vastaavasti muutettu lähiöön, koska sieltä sai samalla rahalla suuremman asunnon.

Asukkaiden tarinat kertovat, kuinka elämä tuo ihmisten ja asuntojen suhteeseen satunnaisuutta. Täydellisen yhteensopivuuden saavuttaminen asumisessa onkin ehkä mahdotonta tai ainakin hetkelistä. Asumisen tarpeet ja preferenssit muuttuvat. Elämän käänneissä unelma-asuntokin voi menettää arvonsa. Meillä on onneksi myös taipumus sopeutua kulloiseenkin asuinympäristöömme. Tietoisuus tavoiteasunnon saavuttamisen epätodennäköisyydestä ei aineistossani vähentänyt arkipäivän asumistytyväisyyttä.

Kohti yhteistä arvohöppäystä

Kuinka sitten parantaa asukasarvon toteutumista teollisessa asuntotuotannossa ja erityisesti kerrostalorakentamisessa, jota ovat pitkälti dominoineet tuotannolliset arvot ja pyrkimys asunnon tilalliseen ja tekniseen optimointiin laadullisen monimuotoisuuden kustannuksella? Miten suunnittelijoiden, rakennuttajien ja muiden asumisen asiantuntijoiden tulisi suhtautua erilaisiin asukkaisiin ja heidän tarpeisiinsa? Onko asukas vain asumiseltaan epärealistisia tai kestäättömiä asioita haluava häiriötekijä, passiivinen asuntöjärjestelmän toimenpiteiden kohde tai konservatiivinen, riskejä kahtava innovaatioiden hidaste, vai voisiko hänellä olla aktiivisempi rooli asumisen arvontuotannossa?

Asukasarvon toteutumista tuotannossa voi kuvata prosessina, jossa suunnittelijat ja muut asian- tuntijat muodostavat tulkinnan tai ymmärryksen asukkaasta, kääntävät sen konkreettisiksi tuoteo- minaisuusiksi, ja asukas lopulta omaksuu valmiin tuotteen käyttöönsä. Tässä prosessissa voimakkaat rakenteet, kuten kulttuuri, asumisideologia ja -politiikka, normit ja säädökset, teknologia ja vakiintu- neet asuntotyypit vaikuttavat siihen, millaiseksi lop- putuotteen suhde käyttäjään muodostuu.

Vallitsevien asumisratkaisujen taustalla vaikuttaa vahvasti käsitys universaalista keskivertoasukkaas- ta (ydinperheestä), joka suorittaa mitattavissa ole- via toimintoja samassa rytmissä muiden kotitalouk- sien kanssa. Sekä asunto artefaktina että asumisen käytännöt ja kulttuuri perustuvat tuttujen, jaettujen asumisen mallien ylläpitämiseen ja toisintamiseen. Käsitys ”normaalista” asumisen tavasta on melko kapea. Asuntojärjestelmässä valtaa pitävät toimi- jat myös jatkuvasti määrittelevät sitä, mikä on hy- väksyttyä. Esimerkiksi kestävän kehityksen impera- tiivin valossa jotkut asukkaiden preferensseistä ovat suunnittelujärjestelmän silmissä ”oikeita” (urbaani yhteisöllisyys) ja jotkut ”vääräi” (pientalohakuisuus).

Kuten aiemmin kuvasin, asuntoa tuotteena voi ajatella heterogeenisena, asuntoarkkitehtuuria laa- jempana kokonaisuutena, jossa rakennetun ympä- ristön eri tasoilla sijaitsevat, suunniteltavissa olevat elementit yhdistyvät tuottamaan arvoa asukkaalle. Asuntotuotteesta on asumisen perustarpeisiin liit- tyviä, kaikille asukkaille arvokkaita elementtejä, joi- hin ei kohdistu merkittävää erilaistamisen tarvetta ja jotka toteutuvat perustuotannossa itsestään sel- västi. Asunnossa ”täytyy” olla esimerkiksi kylpyhuo- ne. Asuntotuotteesta on myös sellaisia elementtejä, joiden arvo on subjektiivisempi ja joita voidaan laa- dullisesti erilaistaa suunnittelun avulla asukasarvon lisäämiseksi. Asukas voi itse suhteellisen helpos- ti muuntaa asuntonsa pintatason elementtejä, kut- en esineitä ja sisustusta, kun taas syvemmälle ympäristön rakenteisiin ulottuvien elementtien, kuten kerrostalon tai kaupunkialueen kohdalla arvokkaan muutoksen aikaansaaminen on hidasta ja vaatii monien toimijoiden yhteistyötä. Asukaslähtöinen asuntotuotanto edellyttää yksilöllisesti arvokkaiden asumisen elementtien ja ominaisuuksien parempaa tunnistamista ja siirtämistä konkreettisiksi suunnit- teluratkaisuiksi.

Asutorakentamisen kentällä voi erottaa usei- ta keinoja, joilla tuottajat pyrkivät lisäämään tuote- den arvoa asukkaalle. Asukkaista kerätään tietoa tutkimuksen, kyselyjen ja asiakaspalautteen kaut- ta. Heitä myös saatetaan osallistaa suunnitteluun prosessin eri vaiheissa. Osallistuminen on kuitenkin harvinaista kerrostalotuotannossa. Rakennuttajat kehittävät tuotteistettuja asutuskonsepteja erilais-

tuakseen markkinoilla ja houkuttaakseen tiettyjä asiakasryhmiä. Avoin rakentaminen mahdollistaa teknisesti joustavan ja tarpeen mukaan muunnelta- van asunon. Myös siirtyminen massaräätälöityyn tuotantoon on ollut yksi selviytymisstrategia yksi- löllistymiseen ja digitalisoitumiseen kytkeytyvässä teollisen tuotannon muutoksessa. Todellista kerros- taloasuntojen massaräätälöintiä, vieläkin enemmän päätösvaltaa asukkaille antavasta asuntojen yhteis- kehittelystä (co-configuration) puhumattakaan, ei toistaiseksi ole juuri toteutettu Suomessa. Räätelöi- tävyys on jäänyt muutostöiden ja paketoitujen sis-ustusvaihtoehtojen tasolle.

Suunnittelu- ja tuotekehitystoiminnan voi näh- dä laajassa merkityksessä arvon etsimisenä ja so- siaalisen muutoksen käynnistäjänä. Suomalaisessa asuntotuotannossa on tutkimukseni mukaan näh- tävissä samankaltainen suunnittelun kohteen ja tehtävien laajeneminen kuin muillakin teollisuus- den aloilla. Muotoiluntutkija Turcka Keinosen kehit- tämää kolmijakoa heijastaen, arvoa etsitään paitsi perinteisestä tuotesuunnittelusta (rakennussuun- nittelu), myös laajempiin systeemiin ja strategi- siin kysymyksiin kohdistuvasta ”etäsuunnittelusta” (asutokonseptit) ja käyttäjien kanssa paikallis- sa konteksteissa tapahtuvasta ”lähisuunnittelusta” (ryhmärakennuttaminen).

Keskiarvoasuntojen monistamisen sijaan asunto- järjestelmän toimijoiden yhdessä tulisi pyrkiä tun- nistamaan merkityksellisiä asumisen arvoeroja ja ohjaamaan tuotantoa niiden suuntaan, jotta asun- tokanta kehittyisi palvelemaan ihmisten tavoitteita mahdollisimman hyvin. Ehdotan väitöksessäni yh- deksää suunnittelustrategiaa, joilla teollisesti tuote- tun asunon asukasarvoa voidaan pyrkiä lisäämään ja tarjontaa monipuolistamaan. Stategioita ovat:

- asuntotuotteiden tietoinen strateginen erilaista- minen täyttämään tarjonnan laadullisia aukkoja
- asuntojen teknisen vakioinnin ja erityisyyden parempi yhteensovittaminen
- laajamittainen massaräätälöinti tai yhteiskeit- tely
- asuntoarkkitehtuurin systemaattinen morfologi- nen ja typologinen uudistaminen
- helpommin saavutettavat versiot haluttavista asumismuodoista
- asunnosta teollistumisen myötä kadonneiden esteettisten ominaisuuksien ja aistikokemusten palauttaminen
- asumisen käytäntöjä tukevien responsiivisten asuinympäristöjen kehittäminen teknologian avulla
- asukkaiden osallistaminen kaupunkiasuntojen tuotantoon helpolla ja taloudellisella tavalla
- uusien ratkaisujen kehittäminen olemassa olevan asuinympäristön asukasarvon parantamiseen.

Asuntotuotannon yksilöllistämisellä on myös vaaransa. Se voi johtaa pitkällä aikavälillä kestävämpiin ratkaisuihin. Asukaslähtöisyys ei tarkoita ihmisten jokaiseen toiveeseen ja oikkuun vastamista eikä suunnitteluvallan täydellistä luovuttamista heille. Asukasarvon moninaisuuden tunnistaminen ja asukkaiden huomioiminen yksilöinä pikemminkin korostavat ammattitaitoisien, uutta luovan suunnittelun merkitystä arvonmuodostuksessa. Hyvä suunnittelu tuottaa arvohyppäyksen, joka ylittää aina asukkaan välittömät odotukset ja parhaimmillaan saa aikaan merkityksellisen muutoksen hänen elämäänsä.

Lähteet

- [1] Pirinen, Antti. Dwelling as Product: Perspectives on Housing, Users and the Expansion of Design. Doctoral Dissertations 12/2014. Aalto University School of Arts, Design and Architecture, Helsinki, 2014. Ladattavissa osoitteessa <https://shop.aalto.fi/media/attachments/3cc29/pirinen.pdf>

Hallitse rakennusalan termit – suomeksi ja englanniksi

Tiedätkö mitä tarkoittavat ikkunanosat: smyygi, karmi, poka ja proissi? Entä mitä ne ovat englanniksi?

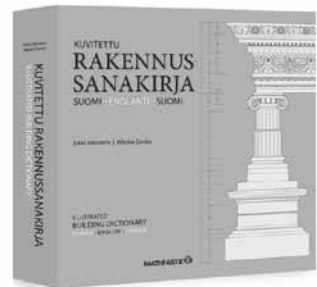
Nämä ja muut rakennusalan keskeiset termit selviävät kaksikielisestä rakennusalan sanakirjasta.

- 43 000 hakusanaa
- hakusanojen selitykset molemmilla kielillä
- 260-sivuinen aiheen mukaan järjestetty kuvaosuus, jossa on 13 000 termiä kuvitettuna

Tietosanakirjaluonteensa vuoksi kirja soveltuu rakentamisen ammattilaisille ja opiskelijoille, arkkitehtuurista ja rakentamisesta kiinnostuneille sekä taidehistorian, kuvaamataiteen ja kielten opettajille ja harrastajille

Rakennustieto Oy, 2012, ISBN 978-951-682-890-2, 1004 s.

**Tilaukset verkkokaupasta www.rakennustietokauppa.fi
Puh. 0207 476 366**



RAKENNUSTIETO