

Elämänkaariasumisen kehittämisen lähtökohtia

Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto



Elämäkaariasumisen kehittämisen lähtökohtia

Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto

Aalto-yliopiston julkaisusarja
TIEDE + TEKNOLOGIA 15/2013

© Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto

ISBN 978-952-60-5430-8 (pdf)

ISSN-L 1799-487X

ISSN 1799-487X (printed)

ISSN 1799-4888 (pdf)

<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-5430-8>

Unigrafia Oy
Helsinki 2013

Tekijä

Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto

Julkaisun nimi

Elämänkaariasumisen kehittämisen lähtökohtia

Julkaisija Insinööritieteiden korkeakoulu**Yksikkö** Rakennustekniikan laitos**Sarja** Aalto-yliopiston julkaisusarja TIEDE + TEKNOLOGIA 15/2013**Tutkimusala** Rakentamistalous**Tiivistelmä**

Suomalainen asuntorakentaminen on perinteisesti tuottanut melko yhdenmukaisia asuntoja eikä niissä ole otettu huomioon asukkaiden erilaisia elämäntilanteita tai asumistarpeita. Perhemuotojen monimuotoistuminen, asumispreferenssien yksilöllistyminen, muuttuneet työnteon tavat sekä demografiset muutokset haastavat rakennusalan toimijoita kehittämään asuntotarjontaa ja monipuolistamaan asumismuotoja. Yhtenä ratkaisuna edellä mainittuihin haasteisiin on elämänkaariasuminen, jossa asukkaalla on elämäntilanteesta ja elämänkaaren vaiheesta riippumatta mahdollisuus asua samassa asunnossa, tai ainakin samalla asuinalueella, ilman pakottavaa syytä muuttaa toiselle asuinalueelle. Tällöin keskeistä on luoda sellaiset puitteet asumiselle ja arjelle, että asunnon suunnitteluratkaisut ja asuinalue tyydyttävät erikäisten ja erilaisen toimintakyvyn omaavien ihmisten tarpeet.

Elämänkaariasuminen perustuu asumisen mahdollistamiseen mahdollisimman monelle sopivaksi muuntojoustavilla ratkaisuilla tukemaan ihmisen koko elämänkaarta. Onnistunut elämänkaariasuminen kehittäminen merkitsee muuttotarpeen vähenemistä ja asumisen edullisuutta pitkällä aikavälillä. Vahvasta tilakeskeisyydestä huolimatta elämänkaariasumiseen liittyvät olennaisesti myös erilaiset palvelut ja niiden saavutettavuus, joilla on entistä suurempi merkitys asumisen ja elämisen tukena. Hyvillä palveluilla voidaan tukea ikääntyvien asumista ja vähentää tarvetta muuttaa lisääntyneiden palvelutarpeiden vuoksi. Elämänkaariasuminen käsitetäänkin tässä raportissa kokonaisvaltaisesti sisältämään erilaisiin elämäntilanteisiin liittyvät tarpeet, kohdistuvat ne sitten asuntoon, asuinrakennuksiin, asuinympäristöön tai asumista tukeviin palveluihin.

Tämä raportti liittyy Elämänkaariasuminen palvelullistaminen (ELMO) –tutkimushankkeeseen. Tutkimuksen tarkoituksena on edesauttaa palvelujen kytkemistä osaksi asumista ja parantaa sekä asuntojen että asuinalueiden muuntojoustavuutta asukkaiden elämänkaarien eri vaiheisiin sopivaksi. Tässä raportissa tarkastellaan elämänkaariasuminen kehittämisen lähtökohtia ja kuvataan kirjallisuudessa esitettyjä vaatimuksia asuinalueen, rakennuksen, asunnon sekä palveluiden näkökulmista.

Avainsanat Elämänkaari, asuminen, asuinalue**ISBN (painettu)****ISBN (pdf)** 978-952-60-5430-8**ISSN-L** 1799-487X**ISSN (painettu)** 1799-487X**ISSN (pdf)** 1799-4888**Julkaisupaikka** Helsinki**Painopaikka** Helsinki**Vuosi** 2013**Sivumäärä** 85**urn** <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-5430-8>

Esipuhe

Tämä raportti on osa Elämänkaariasumisen palvelullistaminen (ELMO) – tutkimushanketta. Raportissa on tarkasteltu elämänkaariasumisen kehittämisen lähtökohtia ja jäsenetty tekijöitä, jotka vaikuttavat elämänkaariasumisen kehittämiseen.

Raportin kirjoittamisesta ovat vastanneet tutkimuspäälliköt Juha-Matti Junnonen sekä Jukka Puhto. Lisäksi panoksensa raporttiin ovat antaneet tutkimusapulaiset tekniikan kandidaatti Mika Väisänen ja diplomi-insinööri Anu Varjo.

Elmo-hankkeen johtoryhmään kuuluivat seuraavat henkilöt:

- Sampsa Nissinen, Tekes
- Eija Lopmeri, Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy
- Jussi Kauppinen, G4S Security Services Oy
- Jari Lahtinen, Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
- Matti Tarhio, Suomen Asumisoikeus Oy
- Reijo Sandberg, Vantaan kaupunki, Marja-Vantaa projekti

Kiitämme hankkeen johtoryhmää tuesta ja ohjauksesta tutkimushankkeen toteuttamisessa.

Espoossa 29.10.2012

Juha-Matti Junnonen

Jukka Puhto

Sisällys

1. Johdanto	9
1.1 Tausta	9
1.2 Elämänkaariasumisen tarkastelunäkökohdat	12
1.3 Tavoite	14
2. Elämänkaariasumisen tarveperusta	16
2.1 Muuttosyyt.....	16
2.2 Elämänkaaren muodostuminen ja ikäryhmät.....	21
3. Elämänkaarialue	27
3.1 Asuinalueen yleiset valintaperusteet	27
3.2 Yleiset vaatimukset alueelle.....	30
3.3 Eri ikäryhmien vaatimukset alueelle	35
3.3.1 Lapset ja lapsiperheet	36
3.3.2 Aikuistaloudet	39
3.3.3 Ikääntyneet	41
3.4 Yhteenveto.....	44
4. Elämänkaarirakennus	46
4.1 Yleiset vaatimukset rakennukselle.....	46
4.1.1 Piha-alueet	46
4.1.2 Esteettömyys.....	47
4.1.3 Yhteistilat	49
5. Elämänkaariasunto	52
5.1 Yleiset vaatimukset asunnolle	52
5.1.1 Muuntojoustavuus	52
5.1.2 Esteettömyys.....	55
5.2 Eri ikäryhmien vaatimukset asunnolle.....	57
5.2.1 Lapset ja lapsiperheet.....	57
5.2.2 Aikuistaloudet.....	58
5.2.3 Ikääntyneet.....	60
5.3 Yhteenveto.....	61
6. Palvelut	63
6.1 Palveluiden luokittelu.....	63
6.2 Eri ikäryhmien vaatimukset palveluille.....	66
6.2.1 Lapset ja lapsiperheet	66
6.2.2 Aikuistaloudet	68

6.2.3 <i>Ikääntyneet</i>	68
6.3 Palveluiden vaatimat suunnitteluratkaisut	70
6.4 Yhteenveto	71
7. Yhteenveto	74
Lähdeluettelo	77

1. Johdanto

1.1 Tausta

Ihmisten elämäntavat ovat murroksessa, ja yhä voimakkaammin vapaa-aika ja työ lomittuvat yksilöllisesti ihmisten tiuhenevaan tahtiin vaihtuvissa elämäntilanteissa. Työn vaativuus kasvaa ja ns. normaaleita työsuhteita on entistä vähemmän. Tämä asettaa erityisiä haasteita myös työ- ja perhe-elämän yhteensovittamiselle. Toisaalta perherakenteet ja ihmisten elämänrytmit muuttuvat yhä monimuotoisemmiksi ja yksilöllisemmiksi, ja erilaiset perherakenteet tuovat uutta kirjoa asumiseen. Vaikka yksinasuvien määrä kasvaa niin myös erilaiset uusperheet ovat yhä tavallisempia, jolloin uusperheiden tarve asunnon koon ja käytettävyyden muutoksille on usein nopeaa. Samoin yhteisen toiminnan kautta hyvään elämään tähtäävät ikääntyvät vaativat uusia asumisratkaisuja. Yhä suuremmassa määrin ihmisten kulutustottumukset ja elämäntavat muuttavat elinympäristöön kohdistuvia vaatimuksia yksilöllisyyttä ja palvelujen käyttöä korostavaksi.

Asuminen ja asuinympäristö koetaan yhä vahvemmin olevan merkittävä osa oman elämänsä hallintaa ja itsensä toteuttamista, ihmisten tavoitellessa nykyaikana yhä yksilöllisempiä ja omia vaatimuksiaan täyttäviä asuinympäristöjä (Vaattovaara & Vuolteenaho (toim.) 2005, 36). Oman elämänsä hallinta ja itsensä toteutuminen liitetään nyky-yhteiskunnassa erityisen vahvasti sekä henkiseen että fyysiseen hyvinvointiin, jonka johdosta asumiseen ja asuinympäristöön kohdistuvat vaatimukset korostuvat huomattavasti. Toisaalta yritysten toiminnan puitteet ovat voimakkaasti muuttumassa: kehittyvät ICT-ratkaisut sekä julkisen sektorin muuttuva rooli tuovat yrityksille uusia mahdollisuuksia kehittää palvelulähtöistä liiketoimintaa. Samalla yritysten asiakkailleen tuotama arvo riippuu yhä enenevässä määrin yritysten kyvystä ymmärtää asiakkaidensa tarpeita ja kehittää omia asuntokonseptejaan. Nämä ovat haasteita, joihin elämäнкаariasuminen voi osaltaan vastata esimerkiksi sopivan palvelutarjonnan avulla. Elämäнкаariasuminen on samalla rakennus- ja kiinteistöalalla toimiville yrityksille mahdollisuus erottautua ja luoda kilpailuetua tulevaisuuden asuntokonsepteja suunniteltaessa. Eri ikäryhmät ja elämäntilanteet

voidaan ottaa huomioon elämänkaariasumisessa paitsi alueellisesti ja fyysisten tilojen kautta, myös palveluiden avulla.

Vallitsevan asuntosuunnittelun lähtökohta on hyvin pitkälti kaikille yhteiset ja välttämättömät, universaaleiksi oletetut asumistoiminnot, joiden mitoittamisen määräävät ihmisen fyysiset mitat sekä toimintojen ja huonekalujen vaatima tila. Lopputuloksena oli nuorelle, hyväkuntoiselle, aikuiselle eli niin sanotulle keskivertoihmiselle luotu mittamaailma (Mace 1998). Oletuksena on, että mittojen noudattamisella saavutetaan hyvä asuttavuus – mutta vain mikäli asukas noudattaa ennalta määritettyjä ”pelisääntöjä” esimerkiksi huoneiden käyttötarkoituksessa ja sisustuksessa. Usein kuitenkin nämä oletukset eivät täyty, vaan aina jossain suhteessa asukas kokee oman asumisratkaisunsa olevan toimimaton, ja tyytymättömyys purkautuu asunnonvaihtona. Tosiasia on kuitenkin, että vain harva meistä sopii keskivertoihmisen kuvaukseen ja kukaan meistä ei sovi kuvaukseen koko elämänsä ajan.

Asumiseen kohdistuvat tarpeet ovat sidoksissa elämänvaiheeseen eikä elintapaan. Myös lainsäädäntö velvoittaa kaavoituksen ottamaan huomioon eri ikä- ja väestöryhmät. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelun tulee edistää muun muassa ”eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusien ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elinympäristön luomista”. Myös asumiseen liittyvissä tutkimuksissa eri väestöryhmien ja käyttäjänäkökulman merkitystä on yhä enemmän painotettu (ks. esim. Ilmonen et al. 2005).

Paineet asuntotarjonnan muutokseen ovat siten merkittäviä. Kaikki asuntotuotannossamme kaavoituksesta rakentamiseen perustuu kuitenkin uskoon ennustettavuudesta. Kaava perustuu tietylle ajattelulle siitä, minkälaiset perheet muuttavat alueelle, mikä osaltaan ohjaa talotyyppien määrittelyä kaavassa. Myös rakentaminen ja asuntotuotanto perustuvat ajatukseen asuntomarkkinoiden ennustettavuudesta. Lähestymistapa on ristiriidassa sen tosiasian kanssa, että tulevaisuutta ei voida enää ennustaa samassa mitassa kuin vielä muutama vuosikymmen sitten. Asuntosuunnittelun ja -tuotannon tulee siis omaksua uusia lähestymistapoja, jossa ennustamisen vaikeus otetaan huomioon. ’Elämänkaariasuminen’ onkin terminä alkanut yleistyä 1990-luvulla. Elämänkaariasumisella tarkoitetaan sitä, että eri ikäiset ja eri elämäntilanteissa olevat ihmiset asuvat samoissa asunnoissa tai asuinalueella, jotka tyydyttävät asukkaiden asumiseen liittyviä tarpeita. Tällöin keskeistä on luoda sellaiset puitteet asumiselle ja arjelle, että asunnon suunnitteluratkaisut ja asuinalue tyydyttävät eri-ikäisten ja erilaisen toimintakyvyn omaavien ihmisten tarpeet (Kyllönen ja Kurenniemi 2003). Ihmisen elämänkaari voidaan nähdä monella tavalla (ks. esim. Päivänen et al. 2004, Erikson 1994), mutta elämänkaariasu-

misen kehittämisen näkökulmasta esimerkiksi Åkerblomin (1990) lähestymistapa, jossa tarkastellaan asumisen kehitystarpeita ihmisen eri elämänvaiheiden mukaan, on varsin käyttökelpoinen. Åkerblomin jaottelussa erotellaan vanhus-, lapsiperheiden, pienruokakuntien (1-2 aikuista) sekä yhteistilojen kehitystavoitteet toisistaan, mikä on yksi varsin hyvä lähtökohta elämäkaariasumisen tarkastelulle fyysisen ympäristön näkökulmasta. (Päivänen et al. 2004)

Elämäkaariasumisen näkökulma tarkoittaa, että alueella pitäisi olla mahdollisuudet eri-ikäisten asumiseen niin asuntojen kuin asuinympäristön näkökulmasta. Tämä tulee yhä tärkeämmäksi väestön ikääntyessä. Ikääntymisen vaikutukset ovat suuret kansallisella, kunnallisella ja paikallisella tasolla. Kaupunkien jakautuminen eri ikäryhmien alueisiin on todettu monissa tutkimuksissa yhdeksi kaupunginosien erilaistumisen tekijäksi, esimerkiksi uudet alueet ovat tyypillisesti nuorten alueita. Tällä on varmasti omat hyvät puolensa, sillä esimerkiksi intressipohjaista yhteistoimintaa saattaa syntyä yhteisistä elämäntilanteista, mutta se voi olla myös rajoittavaa. Eri ikäryhmien kohtaaminen voi olla elämäntilanteita rikastuttava tekijä asuinalueilla.

Elämäkaariasumisen suunnittelussa tavoitteena on löytää keinoja, joilla asutusuunnittelu ottaa huomioon siirtymiset elämäntilanteesta toiseen. Jos ihmisen elämäkaari otetaan paremmin huomioon asuntojen suunnittelussa, se vähentää asukkaiden tarvetta muuttaa pois elämäntilanteiden muuttuessa. Näin ihmisiä ei pakoteta rikkomaan ajan kuluessa hänelle muodostunutta sosiaalisten suhteiden verkostoa asuinympäristössään. Yhteisöllisyys on yksi elämäkaariasumisen keskeisiä motiiveja. Aiempien tutkimusten mukaan yhteisöllisyyttä tukevien toimintojen, kuten yhteisten tilojen, toimintojen katsotaan edistävän asukkaiden tyytyväisyyttä ja hyvinvointia (Helamaa & Pylvänen 2012).

Elämäkaariasuminen koskettaa monia sidosryhmiä, joita ovat muun muassa alueiden asukkaat, yhteiskunta ja kunnat, palveluidentuottajat sekä rakennuttajat ja rakennusliikkeet. Jotta elämäkaariajattelu voidaan ottaa huomioon uusien asuntojen ja asuinalueiden suunnittelussa, tarvitaan tietoa siitä millainen asunto ja asuinalue sopii elämäkaariasumiseen ja miten asuntoja ja asuinalueita voidaan arvioida elämäkaariasumisen näkökulmasta. Elämäkaariasuminen edellyttää, että suunnittelussa tarkastellaan mahdollisimman montaa käyttäjäryhmää, ja siksi suunnittelun lähtökohtana on Design for All -ajattelu. Design for All -ajattelu antaa lähtökohdan esteettömälle, saavutettavalle ja mahdollisimman monelle käyttäjälle sopivalle suunnittelulle. Usein Design for All -suunnittelu ymmärretään virheellisesti erityisryhmien suunnitteluksi, kun kyseessä on päinvastoin tavallista laajempi käyttäjä- ja kohderyhmä.

(Jacobson 2005) Design for All –suunnittelu on kaikille soveltuvaa suunnittelua, jossa tärkeimpiä ominaisuuksia ovat käyttäjälähtöisyys, esteettisyys ja muunneltavuus (Jacobson 2005).

1.2 Elämänkaariasumisen tarkastelunäkökohdat

Elämänkaariasumisessa kaksi keskeistä näkökulmaa nousee selkeästi esiin: fyysiseen ympäristöön liittyvät näkökulmat sekä ihmisten tarpeita ja toiveita käsittelevät näkökulmat. Fyysistä ympäristöä voidaan tarkastella kolmessa eri tasossa, jotka ovat asuinalue, rakennus pihoineen ja asunto. Elämänkaariasumisen teemat voidaan ottaa näillä tasoilla huomioon suunnittelun, toteuttamisen ja ylläpidon näkökulmista. Näiden fyysisen ympäristön tasojen lisäksi elämänkaariasumiseen voimakkaasti kytkeytyy palveluihin liittyvät aspektit, jotka tasapainottavat fyysisen ympäristön kautta hahmottuvaa kokonaisuutta.

Yksi elämänkaariasuminen tavoitteista on, että eri-ikäiset ja eri elämäntilanteissa olevat ihmiset voivat asua keskenään samalla alueella. Siksi eri asumis- ja hallintamuotojen moninaisuus on myös oleellinen elämänkaariasumisen kontekstissa, sillä eri elämäntilanteissa olevilla ihmisillä on varsin erilaiset tarpeet ja taloudelliset resurssit asumisen suhteen. Monipuolinen asuntokanta mahdollistaa asunnon vaihtamisen alueen sisällä joustavasti. Toisaalta tärkeää on myös tarjota asuntoja eri rahoitusvaihtoehdoilla, jotta eri taloudellisissa tilanteissa olevilla ihmisillä olisi mahdollisuus asua samalla alueella. Siksi elämänkaarialueen tulisi sisältää paitsi erilaisia talotyyppejä, myös erihintaisia asuntoja, jotta alueen monimuotoinen asukaskanta olisi mahdollinen. (Päivänen et al. 2004)

Kaikille sopiva elinympäristö liittyy fyysisestä näkökulmasta usein esteettömyyteen, jotta voidaan varmistaa kohteen sopivuus kaikille käyttäjäryhmille. Lähiympäristön osalta huomio keskittyy lähinnä fyysisen ympäristön ominaisuuksiin ja käyttötapoihin. Esteettömyysnäkökulmasta katsottuna asuintalojen lähiympäristöön tulisi kiinnittää huomiota, sillä se vaikuttaa merkittävästi muun muassa ikääntyneiden liikkumismahdollisuuksiin. Esimerkiksi piha-alueet ovat kulkureittejä, mutta ne tarjoavat myös mahdollisuuden ulkoiluun ja sosiaaliseen kontaktiin muiden ihmisten kanssa. (Päivänen et al. 2004)

Piha-alueiden hyödynnettävyydessä on otettava huomioon myös se, että tontinkäytön mahdollisuudet monipuolistuvat, jos perinteistä tonttien hallintaa kehitetään yhtenäisen piha-alueen hallinnan suuntaan. Tämä edellyttää eri taloyhtiöiden välistä yhteistyötä. Yhteiset piha-alueet antavat mahdollisuudet eri

ikäryhmiä kiinnostaviin erilaisiin aktiviteetteihin (esim. puutarhapalstojen ja skeittiramppien rakentaminen) ja tonttien yhdistäminen puolestaan mahdollistaa erilaisten alueellisten toimintojen sijoittamisen samaan pihapiiriin (esim. pelikenttä useamman taloyhtiön alueella). (Päivänen et al. 2004)

Elämäntapa- ja asumisen näkökulmasta tärkeää on rakennuksen eri tasojen (ul-lakko, kellari, maataso) kokonaisvaltainen hyväksikäyttö, talon esteettömyys sekä yhteistilojen optimointi niin viihtyisyyden kuin kaikkien asukasryhmien käyttötarpeiden osalta. Rakennusten ja tilojen päällekkäiskäyttö mahdollistaa sen, että samaa tilaa voidaan käyttää päivällä yhteen ja illalla toiseen tarkoitukseen.

Malin ja Liski-Markkanen (1994) ovat tutkimuksessaan todenneet, että tulevaisuudessa ei välttämättä enää tarvita erityisasuntoja ikääntyneille, lapsiperheille tai erityisryhmille. Samanlaiset asuntojen pohjaratkaisut voivat soveltua kaikille käyttäjäryhmille, jos niiden suunnittelussa on otettu huomioon muuntojoustavuus ja asunnon muuntelumahdollisuudet. Lähtökohtaisesti asuntojen suunnittelussa elämäntapa- ja asumisen vaatima muuntojoustavuus on toteutettavissa kahdella eri tavalla; tuottamalla monikäyttöisiä tiloja, joissa tilat soveltuvat sellaisenaan moneen käyttöön tai tuottamalla muunneltavia tiloja, jolloin tiloja sovitetaan muuttuviin käyttöihin tekemällä rakenteellisia ja taloteknisiä muutoksia (Schneider & Till 2007).

Monikäyttöiseksi suunniteltuja huonetiloja ei ole määritelty vain tiettyä toimintaa varten, kuten nykyisessä asuntotuotannossa, vaan asuintilat on organisoitu mahdollisimman joustavasti ja aikaa kestävästi. Asunto voi olla niin kerrostalo- kuin pientalotyyppinen ratkaisu tai vaikka jokin niiden välimuoto. Kyse on uudenlaisten asuntoratkaisujen kehittämisestä, jossa asunto joustaa asukkaan tarpeiden ja toiveiden mukaan ilman, että asuntoon joudutaan tekemään suuria muutoksia asumistarpeiden muuttuessa. Ongelmana on vain missä määrin asukkaille annetaan mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluratkaisuihin ja mitkä teknologiset rajoitteet estävät tätä valinnanvapautta.

Nykyisessä asuntotuotannossa muuntojoustavuuden sovellukset ovat olleet yleensä teknologiapainotteisia ja pitävät sisällään olettamuksen, että asuntoa tavalla tai toisella muokataan. Jos asukas on halunnut asuntoonsa muutoksia, ne ovat vaatineet niin suuria ponnistuksia, että muutokset ovat jääneet usein tekemättä tai on etsitty uusi asunto. Asuntojen muuntojoustavuutta toteuttaen asunnot suunnitellaan siten, että ne joustavat erilaisiin elämäntilanteisiin ja voivat laajentua tai kutistua, jolloin osia tiloista voidaan käyttää työtiloina tai eriyttää omiksi asunnoikseen.

Elämänkaariasunnolta vaadittava muuntojoustavuus voi hyödyttää kaikkia asukkaista rakennuttajiin sekä tukea kestävästä yhteiskuntaa muun muassa seuraavin tavoin:

- uusien elämäntapojen mahdollistuminen erilaisissa asuntotyypeissä
- etätyömahdollisuuksia työ- ja asuintilojen eriytyemisellä
- osan asunnon vuokraamista tai myymistä pois asukkaan taloudellisen tilanteen muuttuessa vai heikentyessä
- asunnon kasvattamista joko laajentamalla tai hankkimalla seinänaapurilta tilaa, jonka voi yhdistää omaan asuntoon
- asumisen mahdollistuminen samassa asunnossa vaikka koko elämän ajan.

Elämänkaariasumiseen liittyy olennaisesti paitsi fyysinen ympäristö, myös erilaiset palvelut ja asukkaiden keskinäinen kanssakäyminen. Elämänkaariasumista suunniteltaessa onkin otettava huomioon, että fyysiset ratkaisut eivät vielä suoraviivaisesti tuota tiettyjä sosiaalisia ilmiöitä tai palveluiden käyttöä. Fyysiset puitteet toimivat asukkaiden yhteisöllisyyden tai palveluiden hyödyntämisen mahdollistajina. Asuinalueen tasolla monipuolinen ja sekoittunut palvelutarjonta palvelee parhaiten elämänkaariasumista seudullisten palvelukeskittymien sijaan. Monipuolinen palvelutarjonta vähentää liikkumisen tarvetta alueiden välillä ja vahvistaa paikkaan kuulumisen tunnetta, ja siksi esimerkiksi kulttuuri- ja harrastusmahdollisuuksia olisi hyvä olla alueellisesti tarjolla. Ideaalitulanteessa samalla alueella on sekä työpaikkoja että asuntoja, jolloin alue on aidosti toiminnoiltaan sekoittunut. (Päivänen et al. 2004)

Yhteenvedona voidaan sanoa, että elämänkaariasuminen on laaja yleiskäsite, joka pitää sisällään monentyypisiä asioita ja jota voidaan tarkastella monesta eri näkökulmasta. Elämänkaariasumisen olennaiset näkökulmat vaihtelevat aina fyysisen ympäristön vaatimuksista monipuoliseen palvelutarjontaan. Kaikki nämä näkökulmat ovat tärkeitä elämänkaariasumisen onnistuneen toteutumisen kannalta ja ne tulee siksi ottaa huomioon tasavertaisesti.

1.3 Tavoite

Jotta ihmisillä olisi mahdollisuus asua omassa kodissaan ja tutussa asuinympäristössään, niin pitkään kuin he haluavat, asuinalueen ja asunnon täytyy tukea eri ikäryhmien asumista mahdollisimman tehokkaasti. Tämän raportin tavoitteena on tarkastella eri ikäryhmien asumispreferenssejä sekä hahmottaa

millainen asuinalue ja asunto täyttää nämä edellytykset. Siis millainen asuinalue soveltuu elämäntapa-asumiseen ja miten asuinrakennuksia ja asuntoja pitäisi suunnitella, jotta ne mahdollistaisivat elämäntapa-asumisen?

Perimmäisenä tavoitteena on tarkastella niitä suunnitteluratkaisuja, jotka toisaalta tukevat kunkin ikäryhmän asumista sekä tarkastella mitkä seikat muuttuvat kun kotitaloudessa tapahtuu siirtymä ikäryhmästä toiseen. Tätä tavoitetta lähestytään kolmella eri tasolla: 1) aluetasolla 2) rakennustasolla ja 3) asuntotasolla. Lisäksi raportissa tarkastellaan miten rakennusten ja asuintilojen suunnittelussa on mahdollistetaan asumista tulevat palvelut. Tutkimukselle asetettiin seuraavat tutkimuskysymykset:

- 1) Mitkä ovat keskeiset syyt ihmisten asunnonvaihtoon ja muuttoon?
- 2) Mitä vaatimuksia eri ikäryhmillä on asumiselle?
- 3) Mitä asuinalueeseen liittyviä tekijöitä on syytä ottaa huomioon valittaessa elämäntapa-asumiseen soveltuva asuinalue
- 4) Mitä tekijöitä otetaan huomioon asuinrakennuksen ja -tontin suunnittelussa 1) asuntotasolla, 2) rakennusten yhteisten tilojen ja tekniikan sekä 3) piha-alueiden osalta.

Tutkimus toteutetaan kirjallisuustutkimuksena.

Tavoitteeseen pääsemiseksi tarkastellaan eri ikäryhmien asumiselle kohdistuvia tarpeita sekä muuttosyitä. Oletuksena on, että ihmisen elämäntapa- ja -tilanteiden parempi huomioon ottaminen asuntojen ja alueiden suunnittelussa vähentää tarvetta muuttaa pois tutuksi tulleelta asuinalueelta elämäntilanteen muuttuessa. Tyypillisesti monet muutot liittyvät elämäntapa-vaiheiden taitekohtiin, jollaisia ovat esimerkiksi opiskelun tai yhteiselämän aloittaminen, perheenlisäys, avioero tai liikkumisen vaikeutuminen ikääntymisen myötä. Usein ihmiset haluavat pysyä samalla alueella asuntoa vaihtaessaan. Siten suunnittelun kannalta pohdittavia kysymyksiä ovat: Mitkä seikat asuntojen ja asuinalueiden suunnittelussa ovat olennaisia elämäntapa-asumisen kannalta? Mitä vaatimuksia ihmisten eri elämäntapa-vaiheet tuottavat asumiselle? Tai mitä nykyisistä koh-teista voidaan oppia elämäntapa-asumisen kehittämiseksi?

2. Elämänkaariasumisen tarveperusta

2.1 Muuttosyyt

Asuntomarkkinat ovat voimakkaasti eriytyneet sijaintialueen, talotyypin, koon ja laadun mukaan. Markkinoilla saattaa olla vain vähän tietyn tyyppisiä asuntoja, jolloin kysynnän kasvu heijastuu asuntojen hintoihin. Asuntomarkkinat ovatkin erityisen altis suhdannevaihteluille. Perussyy asuntomarkkinoiden epävakaudelle on se, että tarjonta on hyvin joustamatonta lyhyellä aikavälillä. Tästä syystä kysynnän muutokset aiheuttavat aina voimakkaita muutoksia hinnoissa. Voimakkaiden hintamuutosten seurauksena myös rakentaminen on suhdanneherkkää. Lisäksi asunnoilla, rakennuksilla ja tonteilla on merkittävä rooli asunto-, kulutus- ja myös yrityslainojen vakuuksina, jolloin rahoitusmarkkinoilla - erityisesti koroilla ja rahoituksen saatavuudella - on keskeinen merkitys asuntomarkkinoiden ja sen vaihteluiden kannalta.

Yksinkertaistaen asuntotarjonta ja asuntokantaan kohdistuva kysyntä sekä odotukset ja toiveet aiheuttavat muuttoliikettä (Knox & Pinch 2000, 331). Muutot voidaan jakaa alueen sisäisiin ja alueiden välisiin muuttoihin. Alueiden välisillä muutoilla tarkoitetaan pitkän matkan muuttoja kuten kaupungin välisiä muuttoja ja alueen sisäisillä esimerkiksi kaupungin sisäisiä muuttoja, jossa sama sosiaalinen tuttavapiiri säilyy. Alueiden väliset muutot johtuvat usein työpaikan perässä muuttamisesta, kun taas alueiden sisäiset muutot johtuvat todennäköisesti asunnosta johtuvista syistä (Schachter 2001). Muutot voidaan edelleen luokitella vapaaehtoisin ja vastentahtoisin muuttoihin. Vastentahtoisia muuttoja syntyy esimerkiksi kun, erotaan, muutetaan yhteen seurustelukumppanin kanssa tai muutetaan työn perässä (Rossi 1955).

Asunnonvalinta on lukuisten erilaisten tekijöiden kompromissi tai yhteisvaikutus. Asunnon hinta on yleensä aina tärkeänä tekijänä mukana. Muut asunnon ja asuinympäristön ominaisuudet vertautuvat siihen. Brownin ja Mooren (1970) päätöksentekomallin mukaan asuinpaikan valinnassa asukas arvioi ja arvottaa omia asuntoon ja asuinympäristöön liittyviä toiveitaan ja tekee lopulta valinnan omien budjettirajoitustensa, tietonsa ja muuttopäätökseen vaikuttavien tekijöiden subjektiivisten painotustensa pohjalta. Valintavaihtoehdot li-

sääntyvät asukasryhmillä, joiden taloudelliset, tiedolliset ja ajalliset rajoitteet ovat pienempiä (Knox & Pinch 2000, 347–349).

Iällä on myös vaikutusta preferensseihin ja muuttoherkkyyteen. Aikaisemmat tutkimukset osoittavat, että iän myötä todennäköisyys muuttoon vähenee aina eläkeikään asti (Schachter 2001). Yksinkertaisimmillaan muuttopäätös voidaan nähdä pelkkänä rationaalisenä kustannusten ja hyötyjen vertailuna, mutta esimerkiksi Harveyn (1972, 16) mukaan asumisessa voi olla kyse pelkän suojan lisäksi turvallisuudesta, autonomian tarpeesta, statuksesta, sijoituksesta, mukavuudesta ja elämäntyylistä. Yksilön muuttopäätöksessä yhdistyvät sekä asumistyytyväisyys ja -toiveet että taloudelliset rationaliteetit. Muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät voidaan luokitella lähtöalueen työntäviin tekijöihin, tuloalueen vetäviin tekijöihin, väliin tuleviin tekijöihin kuten taloudellisiin mahdollisuuksiin, sekä yksilöllisiin tekijöihin kuten asumiseen liittyviin toiveisiin, asenteisiin ja arvostuksiin (Lee 1966, 50).

Kepsun ja Vaattovaaran (2008, 2) tutkimuksessa tutkittiin luovien alojen edustajien (mainosala, elokuva/video/TV työntekijät, sisällöntuottajat) ja tietoammattilaisten (laki, finanssiala, tutkimus ja kehittäminen, korkeasti koulutetut) suhdetta asumiseen. Tutkimus osoitti, että tärkeimpiä asuinalueen valintatekijöitä olivat perhe- ja ystävyysuhteet sekä alueelta kotoisin oloinen. Muualta muuttaneilta tärkein syy asua Helsingissä olivat työnsaantimahdollisuudet ja sosiaaliset suhteet. Pehmeillä tekijöillä oli kuitenkin merkitystä. Useimmat vastaajat mainitsivat ainakin yhden pehmeän sijaintitekijän Helsingissä asumisen syyksi. Vapaa-ajan vieton ja huvien runsas tarjonta, suvaitsevaisuus sekä asumisen ja rakennetun ympäristön laatu olivat tärkeimmät valintaan vaikuttavat pehmeät sijaintitekijät.

Kepsun ja Vaattovaaran (2008) tutkimus vahvistaa sen tutkimustuloksen, että ihmiset elävät paikoissa eivätkä alueilla tai kartoilla. Luovat ja tietotyöntekijät ovat suhteellisen paikkakiinnittyneitä ja asumisessaan vähemmän liikkuvia kuin työssään. Työpaikan lähellä asuminen ei ollut tärkeää, vaan koti oli työpaikkaa tärkeämpi paikka. Kaupunki ja pääkaupunkiseutu näyttäytyivät etäisinä palveluntarjoajina eivätkä herättäneet vahvoja kuulumisen tunteita.

Yleisin syy asunnosta poismuuttoon on lisätilan tarve eli nykyinen asunto on liian pieni (Tyvimaa & Kananen 2011; Kytö & Väliniemi 2009; Strandell 2005; Clark & Onaka 1983; Rossi 1955). Tyvimaa & Kananen (2011) mukaan seuraavaksi yleisimmät muuton syyt olivat tyytymättömyys asuntoon ja asuinalueeseen. Rossin (1955) mukaan asunnon tilavuuden jälkeen merkittävimmät syyt ovat tyytymättömyys asuinalueeseen ja nykyisen asunnon kalleus. Clark ja Onaka (1983) erittelevät tarkemmin mitä näiden tekijöiden taustalla on, ja ja-

kavat tutkimuksessaan Yhdysvalloissa muuttopäätökseen vaikuttaneet tekijät viiteen luokkaan. Ensinnäkin asumiseen liittyviin syihin, kuten asunnon kokoon, arkkitehtuuriin, asumisen hintaan ja hallintamuodon vaihtoon. Toiseksi asuinalueeseen ja sen laatuun liittyviin syihin, kuten alueen fyysiseen ja sosiaaliseen rakenteeseen ja palveluihin. Kolmanneksi he liittävät syyt työpaikan, ostospaikkojen ja sosiaalisten kontaktien saavutettavuuteen. Neljänneksi syyt voivat liittyä työtilanteesta tapahtuviin muutoksiin, esimerkiksi työpaikan vaihtoon tai eläkkeelle jäämiseen. Viidentenä luokkana ovat elämäntilanteen ja vaiheen muutokset, kuten perheenisäys. Samantyyppisiä muuttopäätökseen liittyviä havaintoja on tehty myös Kanadassa ja Isossa-Britanniassa toteutettujen kyselyjen pohjalta (Knox & Pinch 2000, 341, 346).

Myös Tuorilan (2009) tutkimuksessa todetaan, että hintataso vaikutti vahvasti muuttopäätöksen syntymiseen. Monet varsinkin pääkaupunkiseudulta naapurikuntaan muuttaneet henkilöt kokevat Helsingin liian kalliiksi asuinpaikaksi. Uutta asuinpaikkaa etsittiin pääkaupunkiseudun ulkopuolelta nimenomaan taloudellisista syistä. Asumisen kalleus todetaan myös kyselytutkimuksen (Kytö & Väliniemi 2009) tuloksissa. Kyselyn mukaan noin puolet kehyskuntaan muuttaneista mainitsi asunnon pienuuden ja asumisen kalleuden vaikutuksen muuttoon olleen melko tai erittäin suuri. Tutkiessaan pääkaupunkiseudulla muuttoaikeissa olevia asumiseensa tyytymättömiä lapsiperheitä, Kortteinen et al. (2005) löysivät yhteyden alueen koetun sosiaalisen rauhattomuuden ja muuttohalukkuuden välillä. Asuntoon ja asuinympäristöön liittyvien toiveiden näkökulmasta on myös huomattavaa, että samalla kuin pääkaupunkiseudulla suurin osa (79 %) ilmoittaa toiveidensa mukaiseksi asumismuodoksi pientaloasumisen, Helsingin kantakaupungin kerrostaloasukkaista hieman yli puolet (55%) piti kerrostaloasumista mieluisimpana vaihtoehtona itselleen (Kortteinen et al. 2005, 122). Tämä jako näkyy myös muissa Helsingin seudulla tehdyissä asumista ja elinympäristöä koskevia toiveita ja arvostuksia käsittelevissä tutkimuksissa. Jallinoja (1997, 162) kuvaakin asumista koskevien elämäntyyllisten valintojen jakautuvan kulttuurisilta merkityksiltään kahtia, "luontoon ja cityyn", joista jälkimmäistä koskevat havainnot jäävät vähäisiksi. Taulukossa 1 on tiivistetty muuton syyt eri lähteistä.

Taulukko 1. Muuttosyyt eri tutkimusten tulosten perusteella

Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa (Kytö & Väli-niemi 2009)	Löydettiin sopiva asunto (Tuori-la 2009)	Suomalaisten asunnon hankinta ja asumisviihtyvyys (Tyvimaa & Kananen 2011)
Pääkaupunkiseudun sisällä perhelanteen muutos, asunnon pienenus ja omistusasuntoon muuttaminen olivat yleisimpiä muuton syyt. Noin puolet kehyskuntiin muutaneista mainitsi asunnon pienenuden ja asumisen kalleuden vaikutuksen muuttoon olleen melko suuri tai erittäin suuri.	Hintataso vaikuttaa vahvasti muuttopäätöksen syntymiseen. Helsinki koetaan liian kalliiksi suhteessa naapurikuntiin. Yksi yleinen muuton syy on lapsen syntyminen ja siitä seuraava tilan tarve . Toisaalta aikuisen lapsen kotoa pois muutto on peruste pienempään asuntoon muuttamiselle tilan tarpeen vähentyessä	Yleisin syy asunnosta poismuuttoon on lisätilan tarve . Seuraavaksi yleisimmät syyt ovat tyytymättömyys asuntoon tai asuinalueeseen.
Why Families Move (Rossi 1955)	Life Cycle and Housing as Explanations of Residential Mobility (Clark & Onaka 1983)	
Tärkein muuton syy on tilan tarve . Seuraavaksi tärkeimmät ovat tyytymättömyys asuinalueeseen ja nykyisen asunnon kalleus .	Merkittävimmät muuton syyt ovat lisätilan tarve, halu muuttaa omistusasuntoon ja asunnon kalleus .	

Clark & Onaka (1983) huomasivat tutkimuksessaan, että muuttopäätökseen vaikuttavat syyt muuttuivat elämänkaaren aikana. Ikääntyneillä on siis eri syyt muuttaa kuin nuorilla. Özer-Kemppainen (2005) tutki ikääntyneitä, jotka ovat muuttaneet palvelutaloon. Tutkimuksen mukaan asukkaana oman tai hänen puolisonsa heikentyvä terveys on yleensä syynä siihen, miksi hakeudutaan asumismuotoihin, joissa koti- ja sairaanhoitopalvelut ovat helposti saatavissa. Useimmat ikääntyneet eivät haluaisi muuttaa, mutta jotkin tekijät työntävät (push factor) heitä pois ja vetävät tekijät (pull factor) houkuttelevat heitä uuteen asuntoon. Tällaisista vetävistä tekijöistä lähellä sijaitseva ruokakauppa on vahvin. Seuraavaksi vahvimmat tekijät ovat lähellä sijaitseva sairaala tai terveyskeskus ja hyvä julkinen liikenne. (Tyvimaa & Gibler 2012) Tyvimaa & Kemp (2011) ovat tarkastelleet aikaisempia tutkimuksia ja heidän mukaansa yleisimmät työntävät tekijät ikäihmisillä ovat raskaat kotityöt, terveydelliset syyt ja puolison kuolema. Senioritaloissa puolestaan houkuttelevat uuden asunnon

sisustus ja houkuttelevuus, lähellä olevat palvelut, terveyspalveluiden saatavuus, kohtuuhintaisuus ja turvallisuus.

Vaikka toiveita ja preferenssejä on selvitetty, on hyvin vähän tietoa siitä, miten asumisen valinta varsinaisesti tapahtuu. Ei ole selvää, miten eri tavoitteiden arvojärjestys valintatilanteessa muodostuu. Näyttääkin siltä, että vaikka asuminen on tärkeää, eivät asumista koskevat päätökset useimmiten ole asumisjohteisia. Toisin sanoen ensisijaisesti päätetään elämänvaiheista kuten esimerkiksi työstä, ystävyysuhteista, opiskelusta, parisuhteen perustamisesta tai perheen koosta ja vasta toissijaisesti asumisesta. (Ilmonen, 2007.) Ihmiset suuntaavat kaupunkiseudun sisäisillä asuntomarkkinoilla etsien fyysisiltä ja sosiaalisilta ominaisuuksilta toiveitaan vastaavaa asuinalueita, ja elämäntyyli alueilla jäsentyy niiden seudullisen sijainnin tuloksena. Yhteenvetona voidaan sanoa, että lisätilan tarve on selkeästi yleisin syy muuttaa. Seuraavaksi yleisimmät syyt ovat asumisen kalleus, halu omistaa asunto sekä tyytymättömyys asuntoon tai asuinalueeseen. Vanhusten tärkeimmät muuttoon liittyvät syyt olivat raskaat kotityöt, yksinäisyys ja terveydelliset syyt. Siksi he muuttavat usein (hoiva)palveluiden lähelle.

Toisaalta kunnat ovat hyödyntäneet kaavoitusta verokilpailussa hyvätuloisista asukkaista. Keinoina on ollut suurten pientalotonttien kaavoitus sekä tiiviisti rakennetuilla alueilla gentrifikaation¹ edistäminen korkealaatuisilla keskustasunnoilla (Sassen 1991, 323; Knox & Pinch 2000, 139–140; Hjorthol & Björnskau 2005). Ilmiö kohdistuu yleensä kaupungin kaupallisen keskustan välittömässä tuntumassa oleviin kaupunginosiin. Esimerkkinä keskusteluun vaikuttaneista tutkimuksista on Floridan (2004, 316) väitteet siitä, että Yhdysvalloissa asukkaiden muuttopäätöksiä ohjaavat entistä enemmän elämäntyyliin liittyvät tekijät. Floridan hahmottama ”luova luokka” etsii vilkasta ja suvaitsevaista urbaania elämää, minkä hän näkee myös yritysten sijaintietuna. Hollantilaisia kaupunkeja tutkineet Van Kempen ja Van Weesep (Van Weesep & Van Kempen 1992; Van Kempen et al. 2000) korostavat yhteiskunnallisten tekijöiden vaikutusta. Heidän mukaansa yhtäältä asuntopolitiikka ja alueellinen asuntokanta ovat vaikuttaneet keskiluokan muuttoon esikaupunkialueille sekä pienituloisten muuttoon sosiaalisen asuntotuotannon alueille.

¹ Gentrifikaatio (engl. gentrification < lat. gens 'klaani') eli keskiluokkaistuminen tarkoittaa kaupunkialueen muutosta keskiluokkaisen väestön muuttaessa aiemmin työväenluokkaiselle alueelle.

2.2 Elämänkaaren muodostuminen ja ikäryhmät

Elämäntyyli on tutkimuksessa määritelty joukkona yksilön ylläpitämiä rutiininomaisia käytäntöjä, tapoja ja orientaatioita, jotka kuvastavat asenteiden, arvojen ja mieltymysten lisäksi erilaisia rakenteellisia reunaehtoja (vrt. Bourdieu 1984; Giddens 1991, 81–83; Ohnmacht et al. 2009). Giddens (1984) korostaa rakenteistumisen teoriassaan toimijan valinnan vapautta rakenteellisten reunaehtojes asettamisessa rajoissa, mikä merkitsee elämäntyylin näkökulmasta erottelua yhtäältä erilaisiin sosioekonomisiin tekijöihin perustuen ja toisaalta asenteisiin, arvoihin ja mieltymyksiin pohjautuen. Sayer (1992; vrt. Næss 2006, 12–15) täydentää Giddensia esittämällä, että rakenteilla ja toimijoilla on omia erityisiä ominaisuuksia ja reunaehtoja, jotka vaikuttavat ympäröiviin rakenteisiin ja toimijoihin, määrittäen näin erilaisia toiminnan vaihtoehtoja. Rakenteelliset reunaehdot näkyvät alueiden asukkaiden elämäntyyliissä esimerkiksi asumisen valintoja rajaavina vaihtoehtoina seudullisessa asuntokannassa.

Jallinojan (1997, 158, 162) mukaan suomalaista asumista on määrittänyt koko 1900-luvun kotikeskeinen ja perhe-elämää sekä luonnonläheisyyttä korostava elämäntyyli. Myös merkkejä kaupunkimaisen elämäntyylin korostamisesta asumisessa on havaittu. Scheiner ja Kasper (2005) muistuttavat laajan Saksassa tehdyn *Stadtleben* -tutkimushankkeen tuloksissa, että samalle alueelle voi muuttaa elämäntyyliältään hyvinkin erilaisia ihmisiä. Tämä voi näkyä erityisesti asukasrakenteeltaan sosiokulttuurisesti ja taloudellisesti heterogeenisilla keskusta-alueilla. Kun elämäntyyliä tarkastellaan asumisen valintojen näkökulmasta, siihen vaikuttavat vuorovaikutuksessa toistensa kanssa neljä tekijää. Näitä ovat ensinnä yksilöiden valintoihin liittyvät erilaiset vaikuttimet, kuten asenteet, arvot ja preferenssit. Toiseksi vaikuttavat sosioekonomiset rakenteelliset tekijät, kuten tulo- ja koulutustaso preferenssien kautta, sekä erilaisina asumisen valintoihin vaikuttavina kykyinä ja kykyrajoitteina. Kolmanneksi vaikuttaa kaupunkiseudun fyysinen rakenne asuin- ja elinympäristön näkökulmasta. Neljänneksi on huomioitava näissä yhteiskunnallisissa rakenteissa ope-roivat erilaiset institutionaaliset toimijat, jotka vaikuttavat esimerkiksi asuntomarkkinoiden, yhdyskuntasuunnittelun ja rakentamisen kautta.

Eri ikäryhmillä on siten erilaiset tarpeet elinympäristönsä suhteen. Elinympäristön kokeminen ja arvostaminen on jokaisella ikäryhmällä ja ihmisellä erilaista, sillä se kulkee käsi kädessä muun muassa ihmisen henkilökohtaisen elämäntyylin, arvomaailman, elämänvaiheen, kokemusten ja iän kanssa (Sairinen et al 2006, 49). Henkilökohtaisuuden johdosta hyvä elinympäristö on äärimmäisen monisyinen kokonaisuus. Hyvän ympäristön tulisikin olla muun

muassa turvallinen, rauhallinen, lapsiystävällinen, lähellä palveluita, hyvien liikenneyhteyksien varrella ja luonnonläheinen. Erityisesti lähiympäristö on tärkeä niille väestöryhmille (esim. eläkeläiset, lapset, kotiäidit, nuoret ja työttömät), jotka viettävät asuinalueella päivisin runsaasti aikaa. Tällöin asuinalueen laatu korostuu vielä entisestään. (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 37) Henkilökohtaisuuden ja demografisten tekijöiden vaikutuksesta asuin ympäristön laadun vaihtelu yksittäisille henkilöille tärkeiden laatutekijöiden välillä on runsasta. Kuitenkin suurpiirteisesti yhtenäisiä linjoja hyvän asuin ympäristön vaatimuksille on selkeästi havaittavissa (kts. esim. Strandell 2005, Juntto 2007 tai Koistinen & Tuorila 2008).

Kaikkien ihmisten palvelutarpeiden tyydyttäminen on monipuolisten tarpeiden johdosta hankalaa. Asukasmielipiteisiin kiinnitetään kasvavissa määrin huomiota siirtyen palvelulähtöisestä suunnittelusta tarvelähtöiseen suunnitteluun (Juntto 2007, 3). Yhtenä suurena kehityksen esteenä on tällä hetkellä valalla oleva palveluiden keskittyminen ja yleinen yhdyskuntarakenteen hajautuminen, joka aiheuttaa asuinalueilla huomattavaa palvelukatoa sekä etäisyyksien kasvamista (Sairinen (toim) 2009, 7). Etäisyyksien kasvun johdosta mahdollisuus sosiaaliseen segregaatioon kasvaa, jolloin hyvä asuin ympäristön luominen vaikeutuu. Etäisyyksien kasvun takia myös henkilön taloudellisten mahdollisuuksien vaikutus laadukkaaseen asuin ympäristön kokemiseen on kasvanut (Juntto 2007, 3). Tällöin vaatimuksena on yksityisauton käyttömahdollisuus, jos halutaan päästä kattavien palvelujen lähelle. Jotta asuinalueiden laatu kasvaisi, tulisi nykyinen muutostrendi kääntää päinvastaiseksi suurista yksiköistä takaisin pieniin yksiköihin palvelutarpeen lähelle. Hyvät palvelut eivät kuitenkaan takaa hyvää asuinaluetta tai asuinalueella viihtymistä, mutta ne ovat edellytys useimmille väestöryhmille hyvän asuinalueen muodostumiseksi. (Päivänen et al. 2005, 36).

Jotta asuinalueen ominaisuudet voidaan kytkeä elämänkaariasumiseen, on myös väestö jaettava ikäryhmiin. Ikäryhmillä on erilaiset tarpeet elin ympäristönsä suhteen. Elin ympäristön kokeminen ja arvostaminen on jokaisella ryhmällä ja ihmisellä erilaista, sillä se kulkee käsi kädessä muun muassa ihmisen henkilökohtaisen arvomaailman, kokemuksen, elämänvaiheen ja iän kanssa. Väestö pystytään parhaiten jakamaan ryhmiin ottamalla huomioon henkilön ikä ja perhetyyppi (Strandell 2005, 93). Käsillä olevassa tutkimuksessa jaottelu on lapsuus, nuoret aikuiset, aikuiset, ikääntyvät työssäkäyvät ja ikääntyneet. Lisäksi lapsuus sekä aikuiset on jaettu kahteen alaryhmään, jotka ovat lapset ja nuoret sekä lapsiperheet ja lapsettomat aikuiset.

Lapsuutta (0–18 v.) leimaa kotona asuminen ilman varsinaista päättäntävaltaa omasta asuinympäristöstään. Kyseessä on asuinalueesta lähes jatkuvan läsnäolonsa ja autottomuuden johdosta varsin riippuvainen ryhmä. Ryhmän tarpeet muuttuvat ikääntymisen johdosta radikaalisti ja tämän johdosta se onkin paremman kokonaiskuvan saamiseksi jaettava vähintään kahteen ryhmään, jotka ovat lapset ja nuoret.

Lapset (0–12 v.) ovat väestöryhmänä hyvin riippuvaisia lähiympäristöstään sekä vanhemmistaan. Lapset ovat pääosin riippuvaisia vanhempiensa liikkumismahdollisuuksista tai ryhmän ikäjakauman loppuvaiheessa enenevässä määrin julkisesta liikenteestä. Ikäryhmän alkuvaiheessa elinympäristön laajuus on todella pieni, mutta loppuvaiheessa se voi kasvaa hyvän joukkoliikenteen ansiosta jo yllättävän suureksi. Lapsille tärkeää asuinalueella on turvallisuus ja esteettömyys. Palveluista tärkeimpiä ovat lähikaupat ja kioskit, joita lapset voivat käyttää itsenäisesti. Lapset ovat asuinalueen intensiivinen käyttäjäryhmä ja näin ollen heillä on paljon tietoa asuinympäristöstään (Wiik et al. 2006, 50).

Nuoret (13–18 v.) ovat laajentaneet jo omaa elinympäristöään lapsuuden vaiheista huomattavasti hakeutuen omanlaistensa ihmisten ja elinympäristöjen pariin. Ikäkautena nuoruus on oman identiteetin etsintää arvojen pikkuhiljaa eriytyessä lähellä vaikuttaneista aikuisista. Tämä heijastuu vahvasti nuorten ympäristösuhteeseen, sillä identiteetin etsimiseen liittyy myös omanlaisen elinympäristön ja -tyylin etsiminen. (Wiik 2005, 26) Nuorten mahdollisuudet käyttää palveluita ovat kasvaneet viime vuosina huomattavasti, sillä käytettävissä olevat rahavarat ja vapaa-aika ovat kasvaneet. Nuoret osaavat myös käyttää asuinympäristönsä palveluita laajasti omien elinympäristöään rajoittavien tekijöiden, kuten autottomuuden ja vanhempien kontrollin johdosta. Henkilökohtaiset mieltymykset alkavat korostua suurten muutosten, kuten kotoa lähdön, lähestyessä nuoruuden loppuvaiheessa.

Nuoret aikuiset (19–29 v.) ovat ihmisryhmänä monisyisiä. Ikävaiheessa tulee päätettäväksi suuria kysymyksiä omaan elämäänsä ja sen hallintaan liittyen. Ikävaihe onkin kovin häilyvä, kun ei olla vielä ihan itsenäisiä aikuisia, muttei toisaalta voida enää täysin tukeutua vanhempiinkaan lapsina tai teineinä. (Wiik 2005, 30). Nuoret aikuiset ovat usein jo kotoaan pois muuttaneita, sillä suomalaiset nuoret muuttavat kansainvälisesti todella nuorena – keskimäärin 19 vuoden iässä – pois kotoa (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 17). Tytöt muuttavat poikia keskimäärin puolitoistavuotta aikaisemmin pois, johtuen ainakin osittain poikien asevelvollisuudesta. Usein tähän elämänvaiheeseen kohdistuu kotoa muuton lisäksi muitakin suuria muutoksia ja päätöksiä kuten opiskelu

sekä sen loppuun vieminen, omistusasunnon osto ja mahdollisesti perheen perustaminen sekä lapsien hankkiminen. Ryhmän elinympäristö ja palveluiden käyttömahdollisuudet ovat laajat, mutta taloudelliset resurssit eivät ole usein mieltymysten ja toiveiden kanssa samalla tasolla.

Aikuiset (30-49 v.) ovat nykyisen trendin mukaan muuttumassa kaksijakoisemmaksi ryhmäksi, jonka toisessa päässä ovat lapsettomat parit sekä yksinasuvat ja toisessa päässä lapsiperheet. Näiden kahden ryhmän tarpeet oman asuinalueensa suhteen eroavat toisistaan radikaalisti, jonka johdosta aikuiset on tässä tutkimuksessa jaettu omiin ryhmiinsä. Aikuiset olivat vanhoina aikoina perhesuhteiltaan varsin homogeeninen ryhmä, sillä useimmat ikävälille 30-49 v. kuuluvat ihmiset olivat nuorten lapsien vanhempia ja näin ollen kuuluivat väestöryhmään lapsiperheet. Nykytrendin mukaan pariutuminen ja lapsien hankinta on venynyt vuosi vuodelta myöhemmäksi ja yhä useammat pariskunnat ja yksineläjät valitsevat lapsettoman elämän. Tämän johdosta lapsettomia aikuisia tullaan käsittelemään tässä raportissa lapsiperheiden ohella omana ryhmänään. Uutena ilmiönä lapsettomia aikuisia ei ole niin runsaasti ryhmänä tutkittu, kun taas lapsiperheiden tutkimus on ollut vuosikausia laajaa. Ihmisten henkilökohtainen arvomaailma on tässä ikävaiheessa jo selkeästi ehtinyt muodostua nuoruuden epäilyjen jälkeen. Usein myös taloudelliset resurssit ja mahdollisuudet ovat kasvaneet huomattavasti edellisestä ikäryhmästä, jonka ansiosta aikuisilla on suuremmat mahdollisuudet toteuttaa omien halujensa mukaista asumista. Usein omien halujen mukaista asumista sävyttää vahvasti omista lapsista huolehtiminen, jonka johdosta lähes kaikkien lapsiperheiden asuminen on perhekeskeistä. Perhetilanne vaikuttaakin hyvin voimakkaasti aikuisten asumistarpeisiin ja -toiveisiin. Toiveasumismuotona on yhä useimmiten omakotitalo, mutta lapsettomat valitsevat usein muista tarpeista johtuen keskusta-asumisen omaksi asuinmuodokseen. Lapsiperheille koti on lapsettomia aikuisia tärkeämpi perhekeskeisyyden ja lasten turvallisuuden johdosta. (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 18)

Lapsiperheet (25-49 v.) leikkaavat ikänsä puolesta hieman nuorten aikuisten ikäryhmää, sillä vaikka lapsenhankinnan trendinä ovat olleet yhä myöhemmät ikävaiheet, on kuitenkin nuorena lapsien hankkiminen vielä suhteellisen yleistä. Luonnollisesti lapsia hankitaan myös nuorempina kuin 25 vuoden iässä, mutta tässä on katsottu tämän ikäjaon korostavan jakoa paremmin tarpeiden sekä asuinalueen käytön näkökulmasta. Lapsiperheet ovat hyvin riippuvaisia useista julkisista palveluista kuten päiväkodista ja peruskoulusta, palveluiden tarpeen keskittyen enemmän lasten kuin aikuisten tarpeiden mukaan (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 35). Varsinkin ikäryhmän alkupuolella taloudellisten

resurssien mahdollinen vähyys säätelee paljon ryhmän asuin ympäristön valintaa (Wiik 2005, 17). Vielä kun lapset ovat pieniä, lapsiperheet muuttavat usein etsien elämäntyyliään ja oikeaa asuin ympäristöä. Väestöryhmän muuttointensiteettiin vaikuttaa vahvasti tilantarpeen muutokset, joita syntyy lapsien kasvaessa lukumäärällisesti tai konkreettisesti. Lasten mennessä kouluun asuinpaikka on usein vakautunut jo yhteen kiinteään asuinpaikkaan johon on muodostunut tunneside. (Wiik 2005, 30-31) Lapsiperheet ovat myös erityisen herkkiä asuin ympäristölleen ja sen vaikutuksille – oletettavasti juuri lastensa ja heidän vaalimisen johdosta (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 8).

Lapsettomat aikuiset (30-49 v.) ovat ryhmänä jatkuvasti kasvava, sillä yhä useammat ihmiset eivät missään vaiheessa hanki lapsia tai asuvat muuten yksin keskittyen esimerkiksi uraansa. Ryhmää leimaa vapaus ajankäytöstään ja asuin ympäristöstään. Usein myös käytettävissä olevat taloudelliset resurssit ovat lapsien puutteesta johtuen paremmat, jolloin palvelujen käytölle on mahdollisesti enemmän mahdollisuuksia. Toisaalta tämän ikäryhmän elin ympäristö voi olla hyvin koko kaupungin laajuinen, jolloin varsinaisella lähiympäristöllä ei välttämättä ole niin suurta merkitystä palveluiden tarjoajana. Heissä on selvästi kaksi alaryhmää, jotka ovat lapsettomat parit ja yksinasuvat aikuiset. Molempien ryhmien määrää nostaa vuosittain leskiintyminen sekä uusioperheiden perustaminen, mutta suurin nostaja on yleiset asenteet, jonka johdosta nykyään viivästytetään tai yhä useammin jätetään kokonaan pois lapsien hankinta.

Ikääntyneet työssäkäyvät (50-64 v.) ovat ryhmänä lapsettomien aikuisten kaltaisia. Mahdolliset lapset ovat tässä vaiheessa muuttaneet tai muuttamassa pois, jolloin vapaa-aikaa sekä varallisuutta vapautuu itsenäiseen elämiseen enemmän omien mieltymysten mukaan. Työssä käyminen on vielä tälle ryhmälle tärkeä osa elämää ja työ ympäristö voi olla tärkeämpi kuin asuin ympäristö, koska varsinainen elin ympäristö on hyvän liikkuvuuden johdosta usein kaupungin laajuinen. Ryhmää leimaa mahdollisten lasten pois muutto kotoa, jonka johdosta aikaa ja varallisuutta omien halujen sekä tarpeiden täyttämiseen vapautuu entistä enemmän (Wiik 2005, 31). Tämän johdosta ikääntyneet työssäkäyvät ovatkin lapsettomien aikuisten kanssa suhteellisen samankaltainen ryhmä. Taloudelliset resurssit ovat kuitenkin tällä ryhmällä suuremmat kuin lapsettomilla aikuisilla. Niiden jakautuminen on kuitenkin erilainen sillä ikääntyneiden työssäkäyvien terveyteen ja sen ylläpitoon sidotut menot ovat huomattavasti edellisiä ryhmiä suuremmat. (Niemelä 2004, 6; Post 2009, 84)

Ikääntyneet (65 v. ja eteenpäin) voidaan jakaa vielä tarvittaessa kolmeen ryhmään, jotka ovat nuoret eläkeläiset (65-74 v.), toimintakyvyltään heikenty-

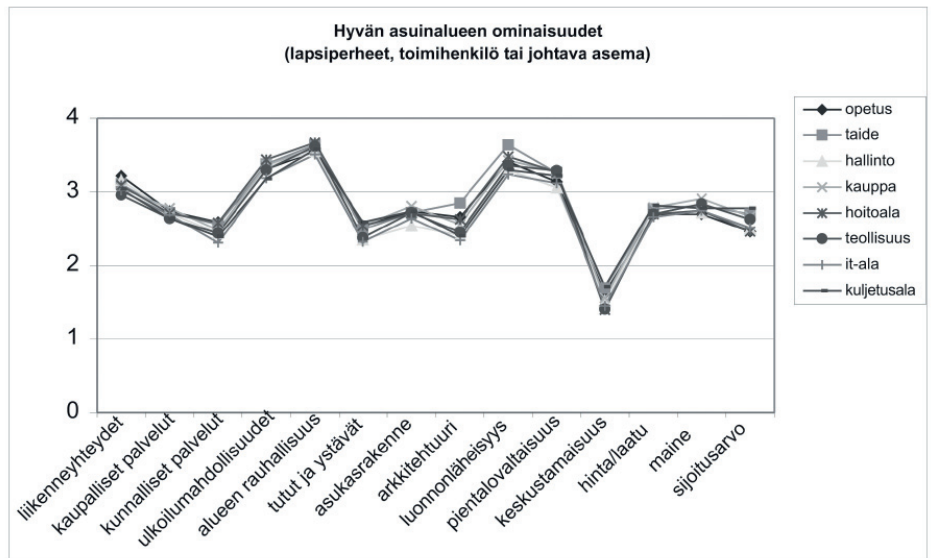
neet vanhukset (75-84 v.) ja jatkuvaa hoivaa tarvitsevat vanhukset (85 v. ja eteenpäin). Ensimmäistä ryhmää leimaa runsas vapaa-aika ja mahdollinen tottumattomuus siihen kymmeniä vuosia kestäneen työskentelyn johdosta. Tällä ryhmällä toimintakyky on yleensä hyvä eikä elinympäristö ole tämän johdosta vielä pienentynyt. Toisen ryhmän toimintakyky on usein alkanut jo heikenty-
mään ja palvelutarve kasvaa entisestään. Elinympäristö on myös mahdollisen liikuntakyvyn heikkenemisen johdosta pienentynyt ja elinympäristön esteet-
tömyys tullut tärkeäksi edellytykseksi jokapäiväiselle selviämiselle. Viimeinen ryhmä tarvitsee usein jo päivittäisiin toimiin apua, joten hoivan voidaan katsoa olevan jatkuvaa. Ikääntyneiden ryhmälle on tyypillistä runsas ajanviettäminen kotona. Vasta viimeisessä ryhmässä voidaan sanoa, että vanhukset ovat osittain heterogeeninen ryhmä, mutta tämäkin johtuu pakottavista tekijöistä kuten toimintakyvyn heikkeneminen. Tätä jakoa ei kuitenkaan tulla tässä asuintarpeiden ryhmittelyssä tekemään. Ikääntyneitä käsitellään kollektiivisena jouk-
kiona, vaikka ryhmän sisällä on selvästi havaittavia eriäviä palvelutarpeita muun muassa edellä mainittujen ryhmien välillä. (Wiik et al. 2006, 52)

Ikääntyneiden ryhmä tulee tuomaan suurta painetta asunto- ja palvelumark-
kinoille tulevaisuudessa, kun suuret ikäluokat siirtyvät lähitulevaisuudessa eläkkeelle ja keskimääräisen eliniän on ennustettu kasvavan. Ikääntyneiden suhteellinen osuus tulee näiden muutosten johdossa kasvamaan Suomessa –
niin kuin muissakin eurooppalaisissa hyvinvointivaltioissa – dramaattisesti (Välikangas 2009, 7; Wiik et al. 2006, 53). Ongelmina Suomessa ikääntyneiden asuinratkaisujen kohdalla ovat sen vaihtoehdottomuus sekä keskittyminen pal-
veluympäristöön eikä asuinympäristöön. Mielekkään asumisen takaamiseksi ikääntyneille tulisi antaa päätösvalta sekä mahdollisuudet valita asuinpaikkan-
sa omien mieltymysten mukaan, jonka johdosta nykyisiä valintamahdollisuuksia ikääntyneiden asumisratkaisuisissa pitäisi laajentaa. Valinnan mahdollisuu-
den tulisi kohdistua myös sijaintiin, jotta ikääntyneitä ei tahdottomasti eristetä muusta yhteiskunnasta. (Välikangas 2009, 64 – 65; 75; Post 2009, 82 - 94)

3. Elämänkaarialue

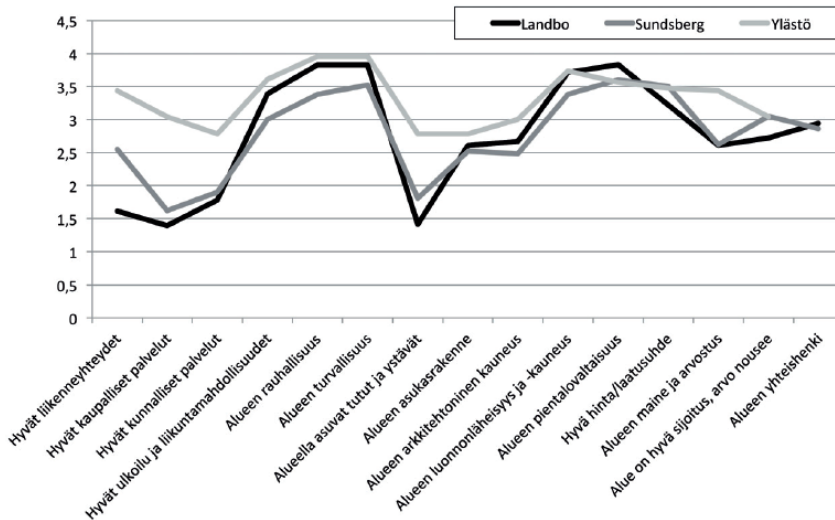
3.1 Asuinalueen yleiset valintaperusteet

Kortteinen et al. (2005) tutkivat laajassa kyselytutkimuksessa (N=10425) pääkaupunkiseudulla asukkaiden asuinympäristöä koskevia kokemuksia, asumispreferenssejä ja muuttohalukkuutta. Vastaajien tulo- ja koulutustasosta riippumatta tärkeimmiksi toivealueiden ominaisuuksiksi kyselyn perusteella nousivat ensinnä alueen rauhallisuus ja turvallisuus, toisena luonnonläheisyys ja kauneus ja kolmantena pientalovaltaisuus. Myös tarkasteltaessa erikseen eri toimialoilla työskenteleviä vastaajia lapsiperheissä, asumista koskevat toiveet ovat hyvin yhteneviä (kuva 1). Kortteisen et al. (2005) mukaan havainnot arvioinnin kärkeen nousevista asumistoiveiden perusulottuvuuksista pääkaupunkiseudulla ovat niin yhdenmukaisia, että asumistoiveiden osalta voidaan puhua yhtenäiskulttuurista.



Kuva 1. Toivealueen ominaisuuksien merkitys eri toimialojen vastaajille lapsiperheissä, joissa vastaaja on ylempi toimihenkilö tai johtavassa asemassa. (1= ei lainkaan, 2 = vain hieman, 3= jossain määrin, 4=erittäin paljon) (Vaattovaara & Kortteinen 2005).

Samansuuntaisiin tuloksiin on päädytty myös tarkasteltaessa Sundbergin, Landbon ja Ylästön alueita (Ratvio 2012). Rauhallisuuden ja turvallisuuden koettiin pääsääntöisesti vaikuttaneen erittäin paljon muuttopäätökseen sekä Sundsbergissa että Landbossa. Samoin Ylästössä niiden koettiin olevan erittäin tärkeitä ihanteellisessa asumisessa. Hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet vaikuttivat muuttopäätökseen Sundsbergissa ja Landbossa suurimmalla osalla vastaajista vähintään joissain määrin. Ylästössä ne koettiin erittäin tärkeänä (kuva 2). Alueen pientalovaltaisuus vaikutti Sundsbergissa ja Landbossa yli kahdella kolmanneksella muuttopäätökseen erittäin paljon. Myös Ylästössä kaksi kolmannekselta vastaajista piti pientalovaltaisuutta erittäin tärkeänä.



Kuva 2. Asuinalueen erilaisten ominaisuuksien merkitys asukkaille aluetta valittaessa Sundsbergissa, Landbossa ja Ylästössä (4=erittäin paljon, 3=jossain määrin, 2=vain hieman, 1= ei lainkaan). (Lähde: Ratvio 2012, 138)

Vaikka asuinalueen halutaan olevan rauhallinen, se ei tarkoita eristäytymistä pitkien välimatkojen päähän, vaan alueen halutaan olevan saavutettavissa. Asukkaille on erittäin tärkeää, että alueella on hyvät julkiset liikenneyhteydet alueen sisällä ja muille lähialueille sekä keskustaan. Missään asukasryhmässä omaa autoa ei pidetä itsestään selvyytenä eikä ihanteena, vaan nimenomaan julkisen liikenteen halutaan toimivan hyvin, sillä hyvässä elinympäristössä voi elää ilman omaa autoa. (Koistinen & Tuorila 2008)

Liikkumista, kuten työmatkaa ei useinkaan mitata kilometreinä, vaan siihen käytettynä aikana valitulla kulkuvälineellä. Esimerkiksi puolessa tunnissa kä-

vellen pääsee noin 2-3 kilometriä, autolla kymmeniä kilometrejä ja julkisella liikenteellä jotain näiden välistä. Omia asumistoiveita ja –tarpeita vastaavan asuinpaikan valinta voi jopa pidentää työmatkaa, mutta työmatkan pituutta ei pidetä ongelmallisena, jos työmatka on sujuva ja asuminen vastaa toiveita. (Tuorila 2009) Toivottu työmatkan ajallinen kesto on noin puoli tuntia, mutta ei mielellään yli 45 minuuttia yhteen suuntaan asukkaalle mieluisalla liikkumistavalla, joten etäisyys työpaikan ja asunnon välillä vaihtelee paljon. (Junto 2008)

Asuinalueen valinta ja liikkumistottumukset ovat yhteydessä toisiinsa liikkumista alueellisesti määrittävien aktiviteettien kautta. Asuinalueen seudullinen sijainti ja yhdyskuntarakenteelliset ominaisuudet, kuten tiiviys, toiminnallinen sekoittuneisuus ja liikenneinfrastruktuuri asettavat rakenteellisia reuna-ehdoja arkiliikkumiselle ja päivittäisen matka-aikabudjetin puitteissa rajautuvalle elinpiirille. Liikkumistottumuksia on kuitenkin tutkittu enimmäkseen alueellisesta näkökulmasta suhteessa asumispreferensseihin ja muuttoon asuinalueelle. Ajatuksena on, että tietyn tyyppiseen asumiseen voi yhdistyä myös tietynlaisen liikkumisen, esimerkiksi jonkin erityisen kulkutavan arvostus. Asumisen valintojen ja liikkumistottumuksiin liittyvien asenteiden ja arvostusten välinen yhteys on kuitenkin kompleksinen. Useimmissa tutkimuksissa ei ole pystytty erittelemään liikkumistottumuksiin vaikuttavien asenteiden ja muiden tekijöiden vaikutusta, eli ovatko asenteiltaan erilaiset ihmiset alunperinkin asettuneet asumaan erilaisille alueille. Alueella voi asua yhtäältä yliedustus sosioekonomisilta ja asenteellisilta piirteiltään samantyyppisiä ihmisiä – esimerkiksi liikkumisen ekologisuutta arvostavia nuoria. Toisaalta alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti voi vaikuttaa alueen sosioekonomiseen rakenteeseen ja asukkaiden asenteisiin epäsuorasti (Næss 2006, 29–30). Pientaloalueelle saattaa esimerkiksi muuttaa lapsiystävällisyyttä arvostavia perheitä, tai alueen yhdyskuntarakenne ja heikko joukkoliikenne voivat kannustaa hankkimaan auton.

Ratvion (2012) tutkimuksen kolme keskeistä tulosta kiteytyvät siihen, kuinka ihmiset muuttavat seudulla sosiokulttuuristen tekijöiden suuntaamana, ja asukkaiden elämäntyyli jäsentyy asumisen valinnoissa ja arkiliikkumisessa yhtäältä asenteiden, arvojen ja mieltymysten tuloksena sekä toisaalta yhdyskuntarakenteen mahdollistamana tai rajaamana:

- Helsingin seudun reunojen uusille pientaloalueille ja kantakaupunkikortteleihin muuttavat ihmiset suuntaavat seudulla asumistoiveidensa perusulottuvuuksien kohdalla yhtenevästi: etsien rauhallista, turvallista ja luonnonläheistä asuinalueita. Asumisen valintojen, arkiliikkumisen ja aktiviteettien

erotessa kaupunkiseudun reunoille ja kantakaupunkiin kehittyä erilainen elämäntyyli.

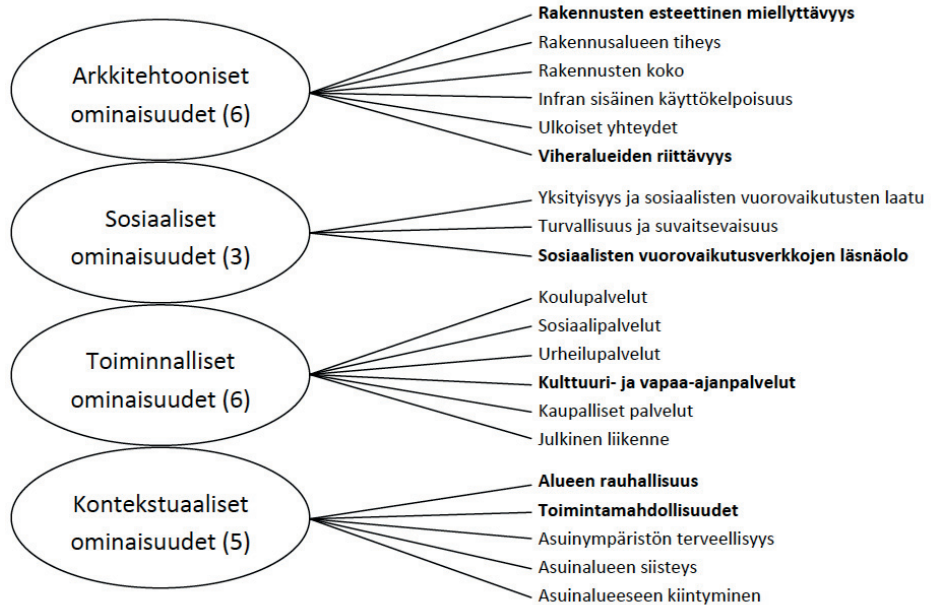
- Kantakaupunkikortteleissa asukkaiden elämäntyyli jäsentyy urbaanina. Asukkaat arvostavat keskustaelämän vilkkautta ja toimintoja. Arkiliikkuminen on kulkutavoiltaan monipuolista ja paikantuu kantakaupunkiin, kun asukkaiden työ, ostokset ja vapaa-ajanvieton tavat sijoittuvat alueelle.
- Pientaloalueilla yhtenäisen taajama-alueen reunalla asukkaiden elämäntyyli jäsentyy jälkiesikaupungillisena. Asukkaat arvostavat lapsiystävällistä pientaloaluetta. Arkiliikkuminen on autoriippuvaista ja kytkeytyy hierarkisten reuna-alue–keskustayhteyksien sijaan seudun monikeskukseeseen rakenteeseen, kun asukkaiden työ, ostokset ja vapaa-ajanvieton tavat paikantuvat eri puolille seutua. Yhdyskuntarakenne on seudun reunoilla asujaimiston arkiliikkumisen käytäntöjä rajaava kehys, eivätkä lyhyet omalla alueella tehdyt matkat korvaa pitkiä seudullisia matkoja.

3.2 Yleiset vaatimukset alueelle

Asukkaiden toiveet hyvästä asuinalueesta ovat hyvin moninaiset ja sidoksissa elämäntilanteeseen ja ikäryhmään. Tarkastelemalla asuinalueiden ominaisuuksia enemmän ikäryhmien tarpeiden tyydyttämisen näkökulmasta, saadaan selville mitkä arvot ovat kullekin ryhmälle tärkeitä ja näin ollen pystytään mahdollisesti vaikuttamaan ihmisten yleiseen hyvinvointiin positiivisesti. Optimitilanteessa suunnittelun avulla pystytään vastaamaan monipuolisesti kaikkien ikäryhmien perustarpeisiin ja näin parantamaan ihmisten yleistä hyvinvointia. (Wiik 2005, 3–5) Elinympäristöä on tarkasteltava enemmän käyttäjän näkökulmasta, jotta toiminnallisten ja sosiaalisten tekijöiden vaikutus korostuu fyysiseen ympäristöön nähden (Sairinen et al. 2006, 15). Asuinalueen ominaisuuksien kokemisen kartoittamiseen liittyvistä suurimmista ongelmista on subjektiivisuuden ja henkilökohtaisten tekijöiden karsiminen, jotta yleiset asuinalueen ominaisuuksiin vaikuttavat tekijät pystytään kartoittamaan mahdollisimman kattavasti. (Sairinen (toim.) 2009, 82)

Kehikon asuinalueen ominaisuuksien ryhmittelyyn on esittänyt italialainen tutkimusryhmä vuosituhannen vaihteessa (Bonaiuto et al. 1999 & 2003). He jakavat asuinalueen ominaisuuksien kokemisen kahteenkymmeneen tekijään, joista kaikki paitsi yksi voivat olla laadun kokemuksen kannalta bipolaarisia. Ainoa ei-bipolaarinen indikaattori oli rakennusten koko, jonka kasvaessa asuinalueen laadun kokeminen yleisesti katsoen laskee. Nämä kaksikymmentä omi-

naisuuksien indikaattoria voidaan jakaa neljään ryhmään, jotka ovat arkkitehtoniset; sosiaaliset; toiminnalliset sekä kontekstuaaliset ominaisuudet (kuva 3). (Bonaiuto et al. 2003, 4 – 9)



Kuva 3. Asuinalueen laatuun vaikuttavat asuinalueen ominaisuudet (Lähde: Bonaiuto et al. 1999, 1-3; Bonaiuto et al. 2003, 4-6)

Elinympäristön ominaisuuksia kartoittavina tekijöinä kuusi indikaattoria olivat ylitse muiden. Nämä tekijät ovat rakennusten esteettinen miellyttävyys, viheralueiden riittävyys, sosiaalisten vuorovaikutusverkkojen läsnäolo, kulttuuri- ja vapaa-ajanpalvelut, alueen rauhallisuus sekä toimintamahdollisuudet. (Bonaiuto et al. 1999, 16) Suomalaisia luokituksia on Raunio ja Linnamaan (2000) tekemä jako, joka koostuu neljästä elementistä. Nämä neljä osatekijät ovat selkeästi samanlaiset kuin Bonaiuton et al. (1999) omissa tutkimuksissaan käyttämät. Osatekijät avauksineen ovat:

- Taloudellisuus
 - o työ ja uramahdollisuudet, asumiskustannukset .
- Sosiaalisuus
 - o turvallisuus, sosiaaliset suhteet ym.
- Toiminnallisuus
 - o palvelut ja seudun saavutettavuus

- Fyysisyys
 - o viihtyisä asuinalue, luonnonläheisyys ym.

Myös Kyttä ja Kahila tutkiessaan asuinalueita ja niiden ominaisuuksia huomasivat, että käyttäjien ilmaisevat asuin ympäristön laatua merkitsevät tekijät pystyttiin jakamaan 15 positiiviseen ja 14 negatiiviseen luokkaan. Kuitenkin nämä 14-15 luokkaa pystyttiin kahta poikkeusta lukuun ottamatta jakamaan Bonauiton et al. (1999) tekemään jakoon. Ainoastaan lapsiystävällisyys ja viihtyisyys eivät sopineet italialaisten tekemään jakoon, joten Kyttä ja Kahila päätyivät lisäämään omaan laatujakoon lisäluokan, asukasystävällisyys. (Kyttä & Kahila 2006, 93; 97) Tämän listauksen voidaan katsoa kuvaavan parhaiten asumisen yleisiä laatutekijöitä suomalaisille. Lopullinen listaus tutkimuksen perusteella oli:

- arkkitehtuuri ja suunnittelu
- sosiaaliset piirteet
- toiminnalliset piirteet
- kontekstuaaliset piirteet
- asukasystävällisyys.

Asuinalueiden sijainnilla ei ole suoraan vaikutusta asukkaiden kokemaan tyytyväisyyteen, jos alueella on hyvät palvelut ja liikenne yhteydet, jolloin alueella on miellyttävää asua. Sijainnilla on vaikutusta alueen maineeseen, sillä kaupunkien keskustojen lähellä olevat alueet ovat asukkaiden lisäksi muille kaupunkilaiselle tunnetumpia kuin kauempana olevat alueet ja siksi niiden yleinen maine on usein positiivisempi, kuin kauempana sijaitsevien asuinalueiden. (Permentier et al., 2010.)

Lisäksi asuinalueelta halutaan väljyyttä, sillä liian tiiviinä pidetyn asuinalueen koetaan olevan epäviihtyisä, aiheuttavan stressiä ja vähentävän halukkuutta osallistua alueen sosiaaliseen elämään. Väljyydestä ollaan kuitenkin valmiita tinkimään monipuolisen ja läheisen palvelutarjonnan takia. On huomattava, että jos asuntojen ikkunoista avautuvat näkymät ovat avaria ja sisältävät luonnonelementtejä, tiiviyttä ei koeta hallitsevana ja negatiivisena. (Hur & Morrow-Jones 2008, Koistinen & Tuorila 2008; Kyttä 2004, Permentier et al., 2010, Wiik 2005)

Kaikille asukkaille tiivys ei ole ylipäättänsä ahdistavaa, vaan osa ihmisistä pitää kaupunkimaisesta ja tiivistä asuinalueesta, siksi kaupunkien keskustat ovat haluttuja ja arvostettuja asuinpaikkoja, vaikka ne edustavat perinteistä ”kivikaupunkia”. (Puustinen 2010) Asukasryhmistä erityisesti ikääntyneille se-

kä liikkumis- ja toimintaesteisille tiiviys on tärkeää, koska heille pitkien matkojen liikkuminen on vaikeaa. (Wiik 2005)

Asuinalueiden luonnonelementtien ei tarvitse olla dramaattisia tai suuria, vaan näkymä ikkunasta puistomaiselle pihalle tai lähimetsikköön riittää elvyttävään vaikutukseen sekä tilan- ja laadukkuuden tunteen luomiseen. Luonnonympäristön tulee olla siistiä ja hoidettua, eikä sen haluta olevan liikenteen saastuttamaa tai hoitamatonta pusikkoa. Erityisen tehokkaita elvyttäviä ja pidettyjä luonnonelementtejä ovat vesielementit, kuten purot, lammet ja merenrannat, mutta pääsääntöisesti asukkaille riittäisi, jos uimaranta sijaitsisi kävely tai pyöräilyetäisyydellä. (Koistinen & Tuorila 2008; Kytä 2004)

Elämänkaariympäristöjen kriteereitä ovat turvallisuus, toimivuus, esteettömyys ja muunneltavuus (Özer-Kemppainen 2005). Turvallisuudella tarkoitetaan suojaamista sekä ulkopuoliselta uhalta että mahdollisilta tapaturmilta kotona. Toimivuus on ratkaisujen järjestämistä elämistä helpottavalla tavalla. Esteettömyydellä voidaan tarkoittaa fyysistä, psyykkistä tai sosiaalista esteettömyyttä. Fyysisen esteettömyys antaa mahdollisuuden liikkua vaivattomasti ympäristössä, vaikka asukas tarvitsisikin liikkumisen apuvälineitä tai toisen ihmisen apua päivittäisten toimintojen suorittamisessa. Sosiaalisesti esteetön ympäristö on tasavertainen riippumatta siitä, mihin sosiaaliseen ryhmään ihminen kuuluu. Psyykkisesti esteetön asuinympäristö luo asukkaalle mahdollisuuden käyttää omia kykyjään, tietojaan ja taitojaan sekä toteuttaa itseään. Muunneltavuus tarkoittaa tilallisia ja rakenteellisia valmiuksia muutoksiin silloin, kun elämäntilanne sitä vaatii. Esteettömyys koskee asuinalueilla pihojen ja virkistysalueiden ja liikennereittien rakentamista mahdollistaen liikkumisen kävelytuen, pyörätuolin tai lastenvaunujen kanssa kuljettavaksi.

Oleellinen osa hyvää asuinalueita ovat toimivat lähipalvelut. Kauppakeskuksesta ja muista päivittäistavarakaupan suuryksiköistä muodostuu uusia toiminnallisia ytimiä. Lähipalvelut hakeutuvat kauppakeskuksiin, jotka suunnitellaan alun pitäen niin suuriksi, että niiden vetovoima on seudullinen. Kauppakeskus vaikuttaa erityisesti lähialueiden palveluiden kannattavuuteen luoden ympärilleen palvelutyhjiön. Lähikauppojen tilalle tulevat erilaiset huoltoasemien yhteyteen sijoitetut pikakaupat. Lisäksi kauppakeskuksiin sijoittuu keskittymiseduista hyötyviä erikoisliikkeitä, mikä heikentää niitä ympäröivien alueiden palvelurakennetta (Pietala 2003, 84, 155–158). Kauppakeskuksiin sijoitetaan myös julkisia palveluita, kuten kirjastoja sekä erilaisia viihde- ja vapaa-ajanpalveluita: kylpylöitä, ravintoloita ja elokuvateattereita (Kuoppa 2010, 38). Kauppakeskukset yhä enenevässä määrin sijoittuvat esikaupunkialueille, jolloin ne perustuvat toimintalogiikaltaan henkilöautoiluun.

Asuinalueita ja niihin liittyviä tyytyväisyyden ja tyytymättömyyden aiheita kartoitettaessa yleisimmin tyytyväisyyden aiheiksi on mainittu rauhallisuus ja turvallisuus, luonnonläheisyys sekä yhteisöllisyys ja alueen lapsiystävällisyys (Ratvio, 2012). Vaikka lähipalvelut ovat usein mainittu hyvään asuinalueeseen liittyviksi, on niiden puuttuminen myös osaltaan alueen rauhallisuutta lisäävä tekijä sillä erityisesti lähikauppa voi tuoda alueelle häiritsevää käyttäytymistä.

Alueelle muodostunut yhteisöllisyys lisää alueen asukkaiden yhteenkuuluvuuden tunnetta ja yhteistä toimintaa. Yhteisöllisyyden synty vaikuttaa asukkaiden elämäntapaan samanlaisuus. Erityisesti lapsiperheille on tyypillistä lähiyhteisöllisyyden synty, jolloin perheille syntyy lasten kautta yhteisiä intressejä.

Yleisimmät tyytymättömyyden aiheet kytkeytyvät palveluiden puutteeseen sekä heikkoon joukkoliikenteeseen. Vaikka palveluiden puuttumiseen ollaan yleisesti tyytymättömiä, niihin suhtautumisessa on myös asuinalueiden sisäisiä ja välisiä eroja (Ratvio 2012). Keskeisin ero on siinä halutaanko palvelut kävelyetäisyydelle omalle alueelle vai koetaanko automatkan päässä olevat palvelut riittäviksi.

Yhteenvetona voidaan todeta, että hyvää asuinaluetta on vaikea määritellä, koska riippuu niin paljon henkilökohtaisista arvostuksista. Pääsääntöisesti hyvä asuinalue on visuaaliselta yleisilmeeltään siisti, turvallinen ja rakennuskanta on laadukasta. Alue ei saa olla liian ahdas eikä alueella saa olla niin sanottuja stressiä aiheuttavia tekijöitä, kuten vilkasta ja meluisaa liikennettä tai uhkaa rikoksista. (Permentier et al., 2010) Asuinalueen fyysinen vetovoimaisuus ja esteettisyys vaikuttavat erityisesti uusien asukkaiden asukastyytyväisyyteen ja suunnittelijoiden arvioihin, mutta pidempään asuneet asukkaat arvostavat enemmän stressitekijöiden vähäisyyttä sekä samankaltaista sosioekonomista asemaa ja yhteenkuuluvuutta naapureiden kanssa. Erityisesti vilkkaasta liikenteestä asuinalueella tulee helposti tyytyväisyyttä laskeva tekijä. (Hur & Morrow-Jones 2008)

Asuinympäristöihin kohdistuvat tarpeet vaihtelevat elämänvaiheen ja muiden tekijöiden johdosta, mutta yleisesti toiveet ovat sosioekonomiseen asemaan ja iästä suhteellisen riippumattomia. Suurimpina arvostuksen kohteina on väestöryhmästä riippumatta luonto, jonka jälkeen tulevat palvelut; liikenneyhteydet sekä asuinalueen yleinen väljyys. Jälkimmäisen kolmen sijoitusten välillä on väestöryhmittäin pientä vaihtelua, mutta varsinaiset prosentuaaliset erot ovat niin pieniä eri tutkimuksissa, että varsinaisia johtopäätöksiä on vaikea niiden perusteella tehdä (kts. esim. Strandell 2005, Vaattovaara & Vuolteenaho (toim.) 2005, Kyttä & Kahila 2006).

3.3 Eri ikäryhmien vaatimukset alueelle

Hyvän asuinympäristön ominaisuudet rakentuvat asukkaille monista tekijöistä, joiden merkitys painottuu eri tavoite asukkaiden iän ja elämäntilanteen myötä. Asuinalueiden suunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon ihmisen perustarpeita ja niin sanottuja hyviä arvoja. Hyvän asuinalueen ominaisuudet kuitenkin muuttuvat aikakausien arvostusten ja kulttuurille ominaisten arvojen mukana, joten elinympäristöt suunnitellaan ja toteutetaan vastaamaan omalla aikakaudellaan arvostettuja tarpeita ja arvoja. Kun asuinalueita arvioidaan myöhemmin, niitä arvioidaan aina ihmisten silloisten asumismieltymysten ja hyvän asuinalueen näkemysten mukaan, jotka voivat muuttua suunnittelun aikaisista näkemyksistä. (Wiik 2005, Puustinen 2010)

Pääsääntöisesti suomalaisessa asuntopolitiikassa on katsottu hyvän asuinympäristön kuuluvan kaikille, niin vuokra-asujille kuin omistusasujille. Suunnittelua ja rakentamista on ohjannut tasa-arvoisuuden periaate, jonka avulla on pyritty estämään alueellista segregatiota. Alueellista segregatiota on tähän asti vähentänyt myös hyvin homogeeniset asukasryhmät, joissa on ollut vähän tuloeroja tai etnisiä ryhmiä. Edes pääkaupunkiseudulta ei löydy varsinaisia slummeja, mutta vastaavasti perinteisesti suomalainen asuminen on pröystäilemätöntä ja järkevää eivätkä varakkaatkaan erotu massasta. (Puustinen 2010)

Hyvän asuinalueen muodostumiseen vaikuttavat suunnittelua säätelevien normien lisäksi myös muun muassa asuntuotannon ja erityisesti teollisen kerrostalotuotannon normit ja säännökset, joista ei yleensä poiketa, vaikka osa normeista ja säädöksistä on harkinnan tai tulkinnan varaisia. Hyviä puolia tässä on asuntotuotannon tasalaatuisuus ja vakioituvuus, sekä terveellisyden ja turvallisuuden huomioon ottaminen, mutta minimistandardeista muodostuu helposti maksimistandardi, mikä vähentää kilpailua ja erityisesti laadulla kilpailua. Samalla asuntotuotanto yksipuolistuu, vaihtoehdot vähenevät eikä normiseulaa yleensä läpäise kuin kokeiluluontoisesti jotkin erilaisemmat ratkaisut. (Puustinen 2010)

Hyvän asuinalueen kriteeristö riippuu asukkaan henkilökohtaisista mieltymyksistä ja arvoista sekä asukkaan ja alueen yhteensopivuudesta. Asukasryhmien toiveet ja erityiset tarpeet vaihtelevat eri ikäkausina, lisäksi asukkaan ja ympäristön yhteensopivuuteen vaikuttavat yksilön fyysiset, psyykkiset tai sosiaaliset valmiudet erityisesti silloin, jos ne eivät vastaa keskivertoasukkaan valmiuksia. Tutkimusten mukaan perinteiset sosiodemografiset taustamuuttujat, kuten ikä, sukupuoli tai sosioekonominen asema selittävät huonosti asuinalue-

kiintymystä ja -tyytyväisyyttä, mutta asumisaika vaikuttaa asuinaluekiintymykseen vahvistaen sitä. (Kyttä 2004, Hur & Morrow-Jones 2008) Tutkimuksissa on havaittu, ettei asukkaiden asuinalueidonnaisuus ole vähentynyt, vaikka modernit elämäntavat mahdollistavat asukkaiden liikkumista ja sosiaalisen elämän rakentumista oman asuinalueen ulkopuolelle. (Kyttä 2004)

3.3.1 Lapset ja lapsiperheet

Lapset voidaan asukkaina jakaa kahteen ryhmään, alle kouluikäiset eli 0-6-vuotiaat ja ala-asteikäiset 7-12-vuotiaat. Lapsiperheiden vanhemmat ovat usein ikäryhmää 25–39-vuotiaita. Vaikka vanhemmat voivat vielä hakea elämäntyyliään, asumisessa painottuu alle kouluikäisten lasten ehdoilla asuminen taloudellisten resurssien puitteissa. (Wiik 2005)

Lasten elinpiiri koostuu toiminnoista ja niitä yhdistävistä kulkuteistä, joista tulisi muodostua turvallinen ja samalla lasten mielestä jännittävä seikkailuympäristö, jossa isommat lapset voivat liikkua itsenäisesti ja turvallisesti. Lapsille mieleisiä rakennettuja ympäristöjä ovat leikkipuisto, pyörätiet ja lapsiystävälliset liikenneratkaisut, metsä, päiväkotit, kirjasto, kioski ja nuorisotalo. Alueen esteettömyys on lapsiperheille tärkeää liikkua lastenvaunujen ja lasten kanssa. (Koistinen & Tuorila 2008; Kyllönen & Kurenniemi 2003, Wiik 2005) Elinpiiri on yleensä suhteellisen laaja ja riippuu usein vahvasti auton tai autojen omistajuudesta, jonka katsotaan olevan nykyään lähes välttämätön osa lapsiperheen päivittäistä selviytymistä. Kotona tilantarve kasvaa lapsien vanhemmen myötä, mutta perheet viettävät yhä runsaasti aikaa kotonaan sekä kodin välittömässä lähiympäristössä. Myös varttuneet perheet arvostavat toimivaa ulkotilaa. (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 16; Strandell 2006, 116) Lapsien kasvaessa he alkavat myös pikkuhiljaa kasvattaa omaa itsenäisen liikkumisen elinpiiriä, mutta riippuvuus aikuisten liikkumismahdollisuuksista ja julkisesta liikenteestä on edelleen suuri.

Pienet lapset liikkuvat yleensä vain vanhempien seurassa, iän karttuessa elinpiiri laajenee. Alle kouluikäiset liikkuvat noin 50 metrin ja alakoululaiset noin 300 metrin säteellä kodistaan. Lasten vapaa liikkuminen on mahdollista alueella, joka on turvallinen ja hallittava sekä mittakaavaltaan inhimillinen. Alueen tulee mahdollistaa lapsen reviirin laajentuminen vähitellen ja ympäristökompetenssin kehittymiseen kytkeytyen, jos lapsi elää liian suojattua elämää, kyky arvioida ympäristön vaaroja ja riskejä ei kehity. Turvattomaksi koetulla alueella lapsi ei kuitenkaan voi liikkua itsenäisesti. Suoria vaikutuksia liikkumisvapaudella on lasten fyysiseen kuntoon ja motoriseen, sosiaaliseen ja kognitiiviseen kehitykseen. Yhteiskunnallisella tasolla taas vanhempien vapaa-

aikaan, josta osa kuluu lasten kuljettamisessa ja lisääntyvänä liikenteenä. (Kyt-
tä 2004)

Lapsille tärkeää on pihatoiminnan runsaus omalla pihalla, lähialueen päivä-
kotien ja koulujen pihalla sekä leikkipuistoissa kulutusta kestävässä ja kaikki-
na vuodenaikoina monipuolisesti leikittävässä ympäristössä. Lapsille alueen
esteettömyys merkitsee turvallisia leikkialueita ja niitä yhdistäviä turvallisten
kulkureittien verkostoja. Esteettömyys on tärkeää myös liikuntaesteisten lasten
leikkimiselle ja osallistumiselle. Leikkialueina lapset pitävät ohjattujen leikki-
paikkojen lisäksi luonnonympäristöistä, kuten puistoista ja metsiköistä, sekä
arvostavat lähiympäristön hoidettua ja vapaata luontoa. Lapsille on tärkeää
voida tutkia luontoa, kuten kasveja, eläimiä, metsiköitä ja puronuomia eikä ni-
itä niin sanotusti ”läpi leikitä” vaan omaehtoista tekemistä voidaan keksiä ym-
päri vuoden lasten kasvaessa. (Kytä 2004) Lisäksi tärkeää lähiympäristössä
ovat lapsien kehittymisen kannalta sieltä löydetty rakentamiselta vapaat alueet
kuten lähimetsät ja muut rakentamattomat tontit. Tämä ruokkii paljon enem-
män lasten mielikuvitusta kuin valmiiksi rakennetut leikkipaikat ja auttaa lap-
sia kehittymään sekä fyysisesti että motorisesti. (Wiik et al 2006, 51; Haverinen
(toim.) 1994, 98) Leikkipaikat palvelevat pääosin alle kouluikäisiä lapsia, jotka
liikkuvat pääosin vanhempiensa kanssa tai leikkivät pihalla ja valmiiksi ra-
kennetuilla turvallisilla leikkipaikoilla (Wiik 2005, 24).

Lapsiperheen ihanneasuinalue muistuttaa puutarhakaupungin ideaa eli yleis-
ilmeeltään pienipiirteistä asuinaluetta hyvillä peruspalveluilla ja julkisella lii-
kenteellä sekä luonnonläheisyydellä. Koti on kävelyetäisyydellä lähipalveluihin,
kuten päiväkoteihin, kouluihin ja päivittäiskauppoihin sekä viheralueisiin.
Asuinalueen toivotaan sijaitsevan kaupunkikeskustan ympäristössä, jonka mo-
nipuoliset yksityiset ja julkiset palvelut täydentävät asuinalueen omia palvelui-
ta. (Koistinen & Tuorila 2008; Kyllönen & Kurenniemi 2003, Wiik 2005) He
luopuvat usein näiden seikkojen johdosta tietoisesti palveluista, hakien sopivaa
asuinaluetta vastaamaan omia prioriteettejään. Tämä on yhteensopivaa tietoa
sen faktan kanssa, että perheiden perustamisen myötä hakeudutaan reuna-
alueille rauhallisempien ja tilavampien asuin ympäristöjen pariin. (Vaattovaara
& Vuolteenaho (toim.) 2005, 46) Tutkimusten mukaan lasten läsnäolo asuin-
alueella koetaan positiiviseksi, koska lapsiperheiden tiedostetaan hakeutuvan
turvallisille ja miellyttävälle alueille, mikä vahvistaa muiden asukkaiden tyyty-
väisyyttä omaan asuinalueeseensa. Lapsilla on myös positiivista vaikutusta so-
siaaliseen kanssakäymiseen. (Permentier et al., 2010) Tutkimukset ovat osoit-
taneet, että ne ympäristön ominaisuudet, jotka lisäävät ympäristön lapsi- tai
vanhusystävällisyyttä, vahvistavat samalla myös muiden ikäryhmien viihtymis-

tä ja hyvinvointia. Myös asuinympäristön yleinen esteettömyys on nuorten lasten perheille tärkeää, jotta vauvaikäisten ja nuorten kanssa liikkuminen lähiympäristössä onnistuu (Åkerblom 1990, 44).

Lapsiperheille on erityisen tärkeää myös ympäröivä yhdyskuntarakenne, joka toimii asunnon jatkeena. Lisäksi kaikki yhteistilat, joissa järjestetään lapsille ja nuorille tarkoitettua toimintaa, ovat hyödyllisiä lasten perheille. Kattavien yhteistilojen ja -toimintojen avulla voidaan saada vähennettyä omaan asuntoon kohdistuvia tilavaatimuksia, jolloin selvittää pienemmällä asunnoilla. (Åkerblom 1990, 19)

Vanhempien työpaikkojen ei välttämättä tarvitse sijaita kodin lähetyillä, mutta alueella tulisi olla hyvät joukkoliikenneyhteydet, joilla on merkitystä myös varttuneempien lasten itsenäiselle liikkumiselle. Vanhempien sujuvilla kulkuyhteyksillä työpaikoilleen on myös vaikutusta asuinalueiden valintaan. Kulkuyhteydet korostuvat myös uusioperheissä, joissa yleensä pyritään pitämään lasten koulut ja päiväkodit samoina vaihtuvista asumisjärjestelyistä huolimatta. (Koistinen & Tuorila 2008; Wiik 2005)

Nuoret (13–18-vuotiaat) ovat jo lapsia itsenäisempi ryhmä ja heidän elinpiirinsä on huomattavasti laajempi kuin oma lähiasuinalue, johtuen itsenäisemmästä julkisen liikenteen käytöstä ja kyvystä muutenkin liikkua lähiseudulla muun muassa polkupyörien avulla. (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 30) Nuoret ovatkin aktiivisin ryhmä käyttämään julkista liikennettä, johtuen osittain muiden liikkumismahdollisuuksien vähydestä (Strandell 2005, 108). Nuoret asuvat lasten tapaan vanhempiensa kanssa, mutta toivovat voivansa muuttaa asumaan itsenäisesti mahdollisimman pian täysi-ikäistyttyään, pysyen kuitenkin mielellään samalla asuinalueella ja lähellä lapsuuden kotia. (Wiik 2005) Nuoret toivovat asuinympäristöltään kohtaamispaikkoja ja harrastusmahdollisuuksia, sillä ystävistä suuri osa on yhä omalla alueella. Nuoret käyttävät oman alueensa palveluita laajasti vanhempien kontrollin ja autottomuuden takia. Kaupallisista lähipalveluista tärkeitä ovat kahvilat, diskot, elokuvateatterit sekä erilaiset liikuntapaikat. Kunnallisista palveluista koulujen lisäksi tärkeitä ovat kirjastot, kunnalliset liikuntapaikat ja puistot. Nuorilla elinpiiri voi olla jo laajentunut oman alueen ulkopuolelle harrastusten ja koulunkäynnin takia, ja sujuvaan liikkumiseen tarvitaan hyvät julkiset kulkuyhteydet. (Wiik 2005) Tutkimusten mukaan nuoret tapaavat toisiaan mieluiten nuorisolle suunnatuissa paikoissa ja pitävät myös paikoista, joita ei ole korvamerkitty millekään käyttäjryhmälle, kuten puistot. Nuorisotilat ovat kuitenkin nuorille tärkeä palvelu toimintamahdollisuuksien takia, mutta siellä nuorilla on mahdollisuus myös oleskeluun ilman toimintapakkoa. (Kytä 2004)

Yhteenvedona lapsille, nuorille ja lapsiperheille tärkeitä asuinalueen ominaisuuksia ovat: (Wiik 2005, Koistinen & Tuorila 2008):

- turvallisuus (rikosturvallisuus, onnettomuusturvallisuus, lasten omaehtoinen liikkuminen, leikkipaikat)
- esteettömyys
- luonnonläheisyys
 - o metsiköitä ja puistoja leikkipaikoiksi, tilaa leikkiä ohjaamattomassa ympäristössä
- leikkipuistoja, puistoja, kenttiä
- asuinalueen kattava kevyenliikenteen väylien verkosto
 - o turvallista liikkumista jalkaisin ja pyörällä
- hyvä julkinen liikenne
 - o hyvät yhteydet myös päiväsaikaan lasten koulumatkoihin
- vanhempien työmatkojen ja asioinnin sujuvuus
- riittävät kaupalliset ja julkiset lähipalvelut

3.3.2 Aikuistaloudet

Aikuistaloudet arvostavat rauhallista ja väljää elinympäristöä, jokapäiväisen elämän helppoutta ja ovat valmiita panostamaan laadukkaaseen asumiseen ja palveluihin. Aikuistalouksille hyvässä elinympäristössä on toimivat julkiset liikenneyhteydet, palvelut ovat kävelyetäisyydellä, omaa rauhaa sekä lisäksi aikuistaloudet toivovat helppoa ja vaivatonta arkielämää. (Koistinen & Tuorila 2008) Hyvä asuin ympäristö tarjoaa aikuiselle asumisen lisäksi mahdollisuuksia työntekoon, lepäämiseen, harrastamiseen ja sosiaaliin kontakteihin. Vaikka aikuisten sosiaaliset kontaktit eivät ole sidottuja omaan asuinalueeseen, ne ovat tärkeitä viihtymisen ja arjen sujuvuuden kannalta. Työskentelyä asuinalueella voidaan tukea järjestämällä tai mahdollistamalla toimiston perustaminen asuintaloon etätyötä tai pienimuotoista yritystoimintaa varten.

Aikuisten asukkaiden ryhmä on moninainen ikäjakaumaltaan ja perhesuhteiltaan, sillä siihen kuuluvat yksinasuvat, lapsettomat pariskunnat ja lapsiperheet, joilla on kaikilla erilaisia tarpeita hyvän asuinalueen suhteen. (Wiik 2005). Suuri osa aikuistalouksista haluaa pois kaupunkien keskustoista väljemmin rakennetuille alueille ja siten aikuistaloudet suurine tontti- ja omakotitalounelemineen edesauttavat yhdyskuntarakenteen hajautumista. (Koistinen & Tuorila 2008) Esimerkiksi kerrostaloasumista kartoittaneessa tutkimuksessa (Silvennoinen & Hirvonen 2002, 189–190) havaittiin, että oman rauhan saamiseksi muutetaan omakotitaloon tai kerrostalon ylämpiin kerroksiin. Mitä paremmin tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen pystytään taitavalla suunnittelun

avulla luomaan asuinalueita ja asuntoja, joissa ei tarvitse häiriintyä naapureista, mutta joissa naapurit ovat kuitenkin lähellä, sitä todennäköisemmin voidaan toteuttaa myös toiveet kävelyetäisyydellä olevista palveluista ja hyvistä julkisista liikenneyhteyksistä. (Koistinen & Tuorila 2008)

Nuoret aikuiset (19–29v.) asuvat usein itsenäisesti omassa asunnossaan. Palveluiden käyttömahdollisuudet ovat usein laajat, mutta taloudelliset resurssit eivät välttämättä ole vielä toiveiden ja potentiaalın suhteen samalla tasolla. Tässä ikäryhmässä kuulutaan mahdollisesti moneen eri ryhmään jopa samaan aikaan, kuten opiskelijoihin tai lapsiperheisiin. (Wiik 2005). Nuorilla aikuisilla on usein tarve edulliselle vuokra-asunnolle, koska tulotaso on vielä matala ja muuttuvien elämäntilanteiden takia asunnon vaihtamisen tulee olla helppoa. (Juntto 2008) Heillä voi olla tarvetta myös edulliselle perheasunnolle. (Wiik 2005)

Elinpiiri nuorilla aikuisilla on vahvasti kahtiajakautunut. Osalla elinpiiri on autonkäytön johdosta jo varsin laaja, mutta varsinkin ikäryhmän alkuvaiheessa useat ovat suhteellisen riippuvaisia julkisesta liikenteestä. Nuoret aikuiset arvostavatkin hyviä liikenneyhteyksiä ja keskeistä sijaintia, mutta toisaalta ovat tyytymättömiä keskusta-alueiden häiriöihin ja epäsiisteyteen. (Juntto 2007, 108) Nuoret aikuiset arvostavat asuinympäristössään viihtyisyyttä, rauhallisuutta ja palvelujen läheisyyttä. Tärkeitä palveluita kunnallisista palveluista ovat kirjasto ja yleiset urheilumahdollisuudet. Yksityisistä palveluista korostuvat lähikaupat, mutta muuten lähipalvelujen tarve ei hyvän liikkuvuuden johdosta ole erityisen suuri ja ehkä osittain siksi huonosti tutkittu asia. (Strandell 2005, 109; Wiik 2005, 30)

Yksinasuvien aikuisten ryhmä on monimuotoinen kuten iät ja elämäntyylytkin, jotka voivat vaihdella nuorehkoista 25-vuotiasta eläkeläisiin. Heillä on tarvetta lähiympäristön hyvälle toiminta- ja harrastusmahdollisuuksille ja palveluille. He saattavat haluta yhteisöllistä asumista yksinäisyyden ja seuran takia, joten myös aikuisille pitäisi olla mahdollisuuksia asua kimppakämpissä (Wiik 2005).

Lapsettomilla aikuisilla (30-49-vuotiailla) on usein vapaus valita asuinalueensa omien mieltymystensä mukaan taloudellisten resurssiensa puitteissa. Aikuisilla on usein suuri vapaus liikkua eikä heillä ole välttämättä tarvetta käyttää juuri oman asuinalueensa palveluita. (Wiik 2005) Lapsettomilla, työsäkävillä aikuisilla pareilla ja keski-ikäisillä on taloudellisia resursseja yksin asuvia aikuisia tai lapsiperheitä enemmän, jolloin asumisessa voidaan suosia omien arvojen ja elämäntyylin mukaista asumista. Asuinalueelta odotetaan laadukkuutta (Wiik 2005). Lapsettomille aikuisille auton omistajuus on yleistä

ja tämän johdosta elinympäristö on usein kaupungin laajuinen. Tämä korostuu lapsettomien parien joukossa, joista yli puolet asuu pientaloissa käyttäen päivittäiseen liikkumiseensa autoa. Auton käyttöä ei kuitenkaan ihannoida ja toimivalla julkisella liikenteellä on suuri merkitys aikuistalouksille.

Ikääntyneet työssäkäyvät (50-64 v.) ovat kuten lapsettomat aikuiset. Asuinmahdollisuuksissa ei enää tarvitse ottaa huomioon lapsia, ja tilan tarve on pienentynyt. Heillä on vapaa-aikaa, varallisuutta ja liikkumismahdollisuuksia kaupunginlaajuisesti itsenäiseen elämään omien mieltymysten mukaan (Wiik 2005).

Yhteenvetona aikuistalouksille tärkeitä asuinalueen ominaisuuksia ovat: (Koistinen & Tuorila 2008, Wiik 2005):

- turvallisuus
- rauhallisuus
 - o väljyys ja laadukkaan asuinalueen tunne
- hyvät lähipalvelut
- harrastus- ja liikuntamahdollisuuksia
- hyvin toimiva julkinen liikenne
 - o kaikkina viikonpäivinä, myös päivisin ja iltaisin

3.3.3 Ikääntyneet

Ikääntyneet eivät ole homogeeninen ikäluokkaryhmä, vaan heidän toimintakykynsä vaihtelee yksilöllisesti. Nuorilla eläkeläisillä (65–74-vuotiaat) on vapaa-aikaa, hyvä toimintakyky ja mahdollisuus omaehtoiseen liikkumiseen. Toimintakyvyiltään heikentyneillä vanhuksilla (75-84 -vuotiaat) elinympäristö on heikentyneen liikuntakyvyn takia pienentynyt, palveluntarve lisääntynyt ja elinympäristön esteettömyys on tärkeää. Jatkuvaa hoitoa tarvitsevat vanhuksset (85-vuotiaista vanhemmat) eivät useinkaan liiku kotinsa ulkopuolella. (Wiik 2005).

Elämänkaariaalueen tarkoitus on, että asukkaat voivat asua myös ikääntyneinä samalla alueella ja säilyttää tärkeät sosiaaliset verkostot, jotka vähentävät yksinäisyyttä, edistävät hyvinvointia ja kotona selviytymistä. Tutut reitit mahdollistavat ikääntyneille itsenäistä liikkumista, sosiaalista elämää ja virkistäytymistä, koska lähiympäristön pysyvyys, ennustettavuus, varmuus, järjestys ja jatkuvuus luovat turvallisuuden tunnetta. (Wiik 2005) Alueella tulee olla myös asukkaille yhteistoimintaa, johon myös ikääntyneet voivat halutessaan osallistua. (Kyllönen & Kurenniemi 2003)

Keskitetty palvelut ovat saavutettavissa myös ikääntyneelle eli kulkureittien tulee olla esteettömiä ja lyhyitä, mutta palveluasumista tulee sijoittaa palvelu-

keskittymän läheisyyteen. (Wiik 2005, Kyllönen & Kurenniemi 2003) Vaikka elämäntilanteella asuntokanta mahdollistaa erityisryhmien asumisen ja iäkkäät itsekkin mielellään asuvat kotonaan, on alueella oltava myös mahdollisuus asua palveluasunnossa tai muuten valvotussa ja tuetussa asunnossa, sillä kaikki iäkkäät eivät pysty asumaan täysin itsenäisesti asunnon esteettömyydestä ja kotipalveluista huolimatta. (Wiik 2005)

Koska nuorilla eläkeläisillä on usein varaa maksaa palveluista, he asettavat usein paljon vaatimuksia ympäristölleen. Lähiympäristö ei kuitenkaan ole tälle ryhmälle kovin tärkeä palveluiden suhteessa, sillä useimmilla tähän ryhmään kuuluvilla on auto säännöllisesti käytössä. Auton tuoman liikkumismahdollisuuden johdosta nuoret eläkeläiset ovat elinpiiriltään yleisesti laaja ryhmä tehden useimmat matkansa autolla. (Wiik 2005, 31; Strandell 2005, 111 – 112)

Asumisalueeseen kohdistuvissa toiveissa korostuu yleisestikin kaikkiin suomalaisiin leimattu luonnonläheisyys. Lisäksi ryhmä arvostaa lapsuuden ympäristöään ja sukujuuriaan – ylipäänsä sellaista paikkaa johon on helppo samastua. Iän kasvaessa vanhuus alkaa jo näyttää päätään mahdollisesti erilaisina liikkumiseen liittyvinä ongelmina, jolloin korostuvat lisäksi asuinalueen vaivattomuus ja helpohoitoisuus. Erityisen tärkeää ikääntyville on oma piha, jota käytetään runsaasti oleskeluun ja mahdollisesti harrastuksiin. (Strandell 2005, 112)

Ikääntyneiden elinympäristö alkaa iän myötä huomattavasti pienetä autotomuuden ja toimintakyvyn heikkenemisen myötä, joka näkyy palveluiden alueellisessa käytössä. He käyttävät palveluita huomattavasti pienemmällä alueella kuin muut väestöryhmät. Tyypillisten palveluiden kuten lähikaupan, postin ja joukkoliikenteen pysäkin kohtuullinen etäisyys on ikääntyneille 500 m, kun taas muille ryhmille se on noin kilometrin. Samankaltainen ero on nähtävissä muiden palveluiden kohdalla, joiden on hyvä sijaita alle kilometrin etäisyydellä kodista. Tämän johdosta ikääntyneille erityisen tärkeää lähiympäristössä on palveluiden saavutettavuus. (Kytö et al 2003, 101; Poutanen et al. 2008, 68; Wiik 2005, 32)

Ikääntyneiden kannalta hyvä lähiympäristö tukee itsenäistä suoriutumista. Tähän päästään koko asuinalueen – oma koti, pihapiiri ja kortteli – esteettömällä ja turvallisella suunnittelulla, joka mahdollistaa liikuntakyvyltään heikentyneiden ihmisten itsenäisen toimimisen alueella. Hyvässä lähiympäristössä ikääntyneillä on helpon liikkumisen lisäksi oltava sekä tarpeeksi mahdollisuuksia sosiaalisiin kontakteihin että yksityisyyteen. Lähiympäristön merkitys on muutenkin todella tärkeää ikääntyneille ja heidän viihtymiselleen, sillä sitä tarvitaan erityisesti erilaisiin sosiaalisiin tilanteisiin. Tällaisia lähiympäristön

laatua korottavia tekijöitä on erilaiset ulkona olevat tilat, joissa vanhukset voivat levähtää ja katsella esimerkiksi lasten leikkejä tai yleistä elämänmenoa. (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 26; 35)

Liikkumismahdollisuudet ovatkin keskeinen hyvinvoinnin tekijä ikääntyneiden ryhmässä. Itsenäinen liikkuminen sekä omatoiminen asiointi edistävät toimintakykyä ja terveyttä ollen todella merkityksellinen tekijä ikäryhmälle asuinympäristön muuttumattomuuden ja tuttuuden ohella. (Wiik et al. 2006, 52) Toisaalta vanhemmalla väestöllä on liikkumiseensa liittyviä pelkoja tulevaisuuden suhteen, kun esimerkiksi auton käyttö ei ole enää mahdollista (Vaattovaara & Vuolteenaho (toim.) 2005, 38).

Asuinalueiden tärkeimpiä piirteitä ikääntyneille ihmisille ovat kaupalliset palvelut, johtuen elinympäristön pienenemisestä. Lisäksi tärkeää on luonnonläheisyys ja rauhallisuus, mutta tämän lisäksi erityisenä tarpeena on keskeinen sijainti. Keskeisen sijainnin arvostaminen voidaan myös johtaa elinpiirin ja liikkumismahdollisuuksien pienenemisestä, jolloin palvelujen etäisyydet korostuvat huomattavasti. Kaikkein tärkeimmäksi palvelut nousevat vähävaraisempien vanhusten ryhmälle, joilla ei ole mahdollisuutta käyttää niin paljon rahaa asuinalueen valintaan tai yksityiseen liikennöintiin. (Poutanen et al. 2008, 53 – 55)

Yhteenvetona ikääntyneille tärkeitä asuinalueen ominaisuuksia ovat: (Koistinen & Tuorila 2008, Wiik 2005):

- esteetön
- tiivis rakenne, palvelut lähellä
- itsenäinen liikkuminen mahdollista
 - o turvalliset kulkureitit
 - o esteetön ja hyvin kunnossapidetty alueen kiertävä kevyenliikenteen reitti
 - o hidasta ja helposti havainnoitavaa autoilua
 - mahdollisuus päästä lähelle ovia autolla
- hyvät peruspalvelut kävelyetäisyydellä tai julkisella liikenteellä saavutettavissa
 - o lähikauppa, apteekki, terveyskeskus
 - o kahvila ja ruokaravintola
 - o monitoimitila harrastamista ja sosiaalisia kohtaamisia varten
- luonnonläheisyys, puhdasta ilmaa ja melutonta
- hyviä virkistytymismahdollisuuksia kuten esteettömiä puistoja ja kävelyreittejä.

3.4 Yhteenveto

Eri ikäryhmien tarpeet ja toiveet sekä vaatimukset asuinalueelle painottuvat hieman eri tavoin, mutta ikäryhmästä riippumatta samankaltaisuutta esiintyy (taulukko 2). Keskeisimpiä vaatimuksia ovat hyvät liikenneyhteydet, palveluiden läheisyys, luonnonläheisyys ja rauhallisuus sekä esteettömyys. Erityisesti ikääntyvien työssäkäyvien, ikääntyneiden sekä lapsiperheiden vaatimukset kohtaavat toisensa sangen useissa kohdissa.

4. Elämänkaarirakennus

4.1 Yleiset vaatimukset rakennukselle

4.1.1 Piha-alueet

Pihojen hyvällä suunnittelulla voidaan edesauttaa yhteisöllisyyden syntymistä. Pihan toimintamahdollisuudet saattavat olla myös vaikuttavaa siihen, miten rakentamisen tiiviys koetaan. Keskustoissa ja muissa kaupunkimaisissa ympäristöissä yksi parhaista ratkaisuista turvallisuuden kannalta on umpi- tai puoliavoin kortteli. Se on liikenteeltä suojattu ja on parhaimmillaan riittävä reviiri ainakin pienille lapsille. (Päivänen et al. 2004) Suojaisa sisäpiha tarjoaa myös turvallisuuden ja yhteisöllisyyden tunnetta sekä rauhallisen ja yksityisen tilan. Esimerkiksi matalan ja tiiviin asuinalueen pihat, jotka mahdollistavat asukkaille tärkeitä toimintoja, saattavat vähentää ahtauden tunnetta. (Kytö 2004) Pihan suunnittelun periaatteena pitäisi olla toimintojen ja ihmisten kohtaaminen. Pihaa ei tule karsinoida leikkialueisiin ja muihin alueisiin, vaan pihan tulee koostua monikäyttöisistä, pihan viihtyisyyttä lisäävistä elementeistä. Pihan suunnittelun periaatteena on toimintojen ja ihmisten kohtaaminen (Gehl 1987). Piha on esteetön, siellä on penkkejä ja tuoleja eri istuinkorkeuksille ja niissä on selkä- ja käsinojat sekä kalusteet ovat tukevia. Asukkailla pitäisi olla mahdollisuus vaikuttaa pihan ratkaisuihin ja mahdollisuus osallistua sen hoitoon. Hyvässä pihassa olisi avointa tilaa, jota voi käyttää moneen eri tarkoitukseen kuten pihapeleihin, oleskeluun, kokoontumisiin, juhliin, leikkeihin ja niin edelleen.

Elämänkaariasumisen kannalta on keskeistä selvittää tonttien yhdistämisten hyötyjä suuremmiksi kokonaisuuksiksi, jolloin yhteinen suurempi alue sallisi monipuolisempia toimintoja, tiloja ja rakennelmia. Esimerkiksi tonttien aitaaminen rajoittaa pihan käyttöä eikä tue taloyhtiöiden välistä yhteistyötä. Poistamalla aidat pihatoimintojen kirjo laajentuisi. Tällöin olisi riittävästi tilaa esimerkiksi pelikentille ja yhteisille puutarhakokonaisuuksille. Lisäksi pihavarusteiden kustannukset voitaisiin jakaa useammalle taloyhtiölle, joka laskee niiden kustannuksia verrattuna tilanteeseen, jossa jokaisella taloyhtiöllä on omat pihavarusteet. (Päivänen et al. 2004)

4.1.2 Esteettömyys

Elämänkaariasumiselle keskeistä on korostunut esteettömyyden vaatimus. Esteettömyys koskettaa kaikki ikäryhmiä, ei pelkästään ikääntyneitä tai liikuntaesteisiä. Lastenvaunujen, kauppakassien, matkalaukkujen takia liikkuminen ja ovien avaaminen on hankalaa, ja kaikki ihmiset ovat liikkumis- ja toimintaesteisiä noin 40 prosenttia ajastaan (Wiik, 2005). Tämä heijastuu elämänkaari-rakennuksen kaikkiin tiloihin ja kulkuväyliin. Koukkari et al. (2001) ovat tutkineet kaikille käyttäjille soveltuvia kulkureittejä, jotka on suunniteltu ja toteutettu tukemaan sitä tavoitetta, että keskivertoaikuisten ohella lasten, vanhusten ja eri tavoin liikkumis- tai toimintarajoitteisen henkilöiden on miellyttävää ja selkeää liikkua itsenäisesti ilman turvallisuuteen tai terveyteen kohdistuvia riskejä. Taulukossa 3 on asuinkohteen toimivuuskriteereitä heidän tutkimuksestaan. (Koukkari et al. 2001)

Taulukko 3 Asuinrakennuksen toimivuuskriteereitä (Koukkari et al. 2001)

	Esteettömyys	Turvallisuus	Viihtyvyys	Valvonta ja ylläpito
Asunnon ulko-ovi	Matalakynnyksinen tai luiskattu ja väljä kulkuaukko. Ovien aukeamissuunnat. Mahdollisesti 1-lehtinen ovi.	Oven aukeamisista ei aiheudu vaaratilanteita.	"Helistä lähestyttävä ja vieraita kutsuva".	Kaikille käyttäjille sopiva lukitusjärjestelmä.
Kerrostaso	Väljä odotustila, mahdollisesti myös varastot palomääräysten mukaisesti.	Käsijohde tai mahdollisuus istuskealuun, portaat erotuvat kontrastien avulla.	Valoisuus ja väljyys, sopii naapurien kanssa jutusteluun.	Siivottu, korjattu ja ylläpidetty alue.
Rakennuksen ulko-ovi	Tasoeroton kulkuyhteys katualueelle tai pihalle. Väljä oviaukko.	Liikkimisturvallinen ja turvalliselta tuntuva kulkuyhteys. Käsijohteista sekä kaltevilla paikoissa että ovesa. Katu: valaistu ja näkyvä sisäänkäynti. Piha: lapsille turvallinen kulku leikialueelle.	Katu: sateen ja tuiskun suoja, mahdollisuus katuelämän tarkkailuun. Piha: oven edessä tilaa ja suojaa – viihtyisä naapurien tapaamispaikka. Mahdollisuus istuskeluun.	Ovipuhelin/ puhelin/ kamerayhteys asuntoon. Talven liukkaus ja lumisuus torjuttu (rakenteellisesti tai kunnossapidolla).
Sisääntulokerros	Tasoeroton kulkuyhteys pohjakerroksessa. Väljyys ja tilavuus.	Looginen ja selkeä reitistö. Käsijohteita ja istuimia tarvittaessa. Automaattinen valaistus.	Talon tapaamispaikka.	Lumi, vesi ja loska otetaan huomioon tilan varusteissa – myös siivouksessa.
Varasto ja muut yhteiset tilat	Talon logistiikka-keskus. Väljä ja matalakynnyksinen tai luiskattu yhteys varastotiloihin.	Varastojen ovien aukeamiset – törmäämisvaarat estetty.	Varastotilojen käyttö kerho tiloina ja talon palvelutiloina.	Siivottu, korjattu ja ylläpidetty tila.
Hissi	Miellyttävä kulku sekä kadulta että pihalta.	"Sopiva" läpinäkyvyys lisää turvallisuuden tunnetta.	Valoisuus, puhtaus. Mahdollisuus istahtamiseen.	Keskusteluyhteys hissien valvonta keskuksen. Siivous ja ylläpito. Siivous ja ylläpito.
Portaat	Kaksivartinen ja	Portaiden molem-	Miellyttävä vaihto-	

	selkeä porras kuntoaan ylläpitäville. Levähdyspaikat. Valoisuus.	minpuoliset käsi- johteet. Kontrastit.	ehtoinen kulkureit- ti. Istuskelupaikat.	
Pihan kulkuväylät	Väljämitoitus, loivat kaltevuudet, kova kitkainen pinta, kaltevien tasojen yhteydessä kaide.	Jalankulku ja huoltoliikenne erillään, hyvä näkyvyys ja valoisuus, levähdysmahdollisuuksia.	Looginen toiminnasta maisemasta ja arkkitehtuurista syntyvä reititys. Mahdollisuus kohtaamisiin.	Määritellyt ja luotettava kunnossapito, ei jäisiä polkuja, hiekoitushiekan lakaisu keväällä päivittäin.
Oleskelualueet	Väljä mitoitus, kalusteiden oikea mitoitus.	Näkyvyys, valoisuus.	Ilmastollisesti edullinen sijoittelu, rauhan ja tapamisien mahdollisuudet.	Asukkaat osallistuvat hoitoon.
Leikkipaikat	Väljä mitoitus, kalusteiden oikea mitoitus.	Turvallinen mitoitus ja materiaalit, tarkastus ja huolto säädösten mukaan, hyvä näkyvyys.	Ilmastollisesti edullinen, yhteys aikuisiin.	Hyvä näkyvyys, oleskelupaikalle, luotettava hoito ja kunnossapito.
Piha yleissuunnittelu	Korkeuserojen hoito esteettömästi.	Riittävän sulkeutunut, valvonta.	Mahdollisuus yhdessäoloon, mutta myös rauhaan.	Sosiaalinen kontrolli, hoito selviäpiirteistä
Liittyminen porrashuoneeseen	Esteetön: ei tasoeroa tai luiska.	Valoisuus, ei jäätä eikä lunta, mahdollisuus levähtämiseen.	Suojassa sateelta ja tuulelta.	Määritellyt ja luotettava kunnossapito, hiekoitushiekan lakaisu keväällä päivittäin.
Autopaikka	Sisäänkäynnin läheisyydessä väljästi mitoitettu invapaikka.	Levähdysmahdollisuus, näkyvyys, valoisuus.	Looginen toiminnasta maisemasta ja arkkitehtuurista syntyvä reititys.	Määritellyt ja luotettava kunnossapito, hiekoitushiekan lakaisu keväällä päivittäin.
Porttikäytävä	Väljä mitoitus, ei jäätä eikä lunta, mahdollisesti sisältää levähdyspaikan.	Valoisuus, avaruus.	Ihmisten kulkureitien kohtaaminen.	Sosiaalinen kontrolli, mahdollisuus lukita yöksi, luotettava hoito.
Liittyminen kaatuun	Ei korkeuseroja.	Mahdollisuus sulkea yöksi, selkeästi erottuva raja, valaistu.	Suojainen, osoittaa pihapiirin rajan.	Hoidon raja ei saa näkyä. Esim. ei lumivalleja rajalla.

Esteettömyyden näkökulmasta kulkuväylät on suunniteltava siten, että luiskat ja loivat portaat soveltuvat hyvin askelrytmiin. Keppien ja sauvojen kanssa on turvallisempaa kulkea loivia portaita kuin luiskaa pitkin. Kulkuväylä liitetään myös portaattomana kadun jalkakäytävään, kevyen liikenteen väylään tai vastaavaan. Portaiden ja luiskien molemmille sivuille on asennettava helpokäyttöiset ja turvalliset käsi- ja käsijohteet. Kulkuväylällä sijaitsevien välttämättömien kynnysten korkeus saisi olla enintään 20 mm, jotta yhteys olisi esteetön myös pyörätuolilla liikkuville. Kulkuväylillä kääntymistilaa ja tiloissa liikkumista mitoitetaan sekä ulko- että sisäkäyttöön soveltuvan pyörätuolin pyörähdysympyrä, jonka halkaisija on 1500 mm. Kulkuväylän on oltava turvallinen. Siinä ei saa olla törmäysvaaraa aiheuttavia rakennusosia eikä putoamisvaaraa. Opasteet pitää soveltua myös sokeille ja kuuroille. Portaiden ja luiskien molemmille sivuille on asennettava helpokäyttöiset ja turvalliset käsi- ja käsijohteet.

Pihakalusteet tehdään tukeviksi ja paikallaan pysyviksi ilman ulkonevia ja teräviä kulmia. Penkeissä ja tuoleissa tarvitaan eri istuinkorkeuksia ja niissä on oltava selkä- ja käsinojat. Kalusteissa käytetään värejä, jotka muodostavat kontrastin taustan kanssa. Myös opasteet kuten talon ja portaan numero, nimikilpi ja summeritaulu suunnitellaan eri vammaisryhmien ja ikääntyvien henkilöiden toiminnalliset vaatimukset kuten heikkonäköisyys ja -kuuloisuus huomioon ottaen.

Ovien on oltava helposti havaittavia, avattavia ja asunnon ovien on oltava vähintään 800 mm leveitä. Jos heti oven jälkeen joudutaan kääntymään pyörätuolin pituutta kapeammassa tilassa, oven vapaa leveys on oltava isompi. Ovet ja portit on valittava niin, että sekä liikkumis- ja toimintaesteisen että heikko-voimaisten on ne helppo avata. Oven vapaa leveys on vähintään 850 mm sisäänkäyntien ja tuulikaappien ovissa. Osan rakennuksen autopaikoista tulee soveltua pyörätuolin käyttäjälle ja ne sijoitetaan sisäänkäynnin lähelle.

Portaiden helppokulkuisuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota erityistä huomiota. Portaiden tulee olla helposti havaittavia, askelmat oikein mitoitettuja, kierreportaita ei saa käyttää eikä pinta saa olla liukas. Lisäksi jokaisesta asunnosta on oltava mahdollisuus kuljettaa liikuntakyvytön henkilö paareilla portaiden kautta. Kerrostasojen välillä tulee olla pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva hissi tai vastaava nostolaite, ellei yhteyttä ole mahdollista järjestää toisiinsa liittyvillä luiskilla. Jos kerroskorkeuden mittainen tai suurempi tasoero järjestetään porrasyhteydellä, liikkumisesteetön yhteys on järjestettävä hissillä.

Pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen kääntymismahdollisuuden helpottamiseksi mitoitettu hissikori on leveydeltään vähintään 1340 mm ja syvyydeltään vähintään 1400 mm. Hissin oviaukon leveydeksi suositellaan vähintään 900 mm pyörätuolin kääntymisen helpottamiseksi hissien edustalla. Hissin hallintalaitteisto sijoitetaan myös pyörätuolin käyttäjän ulottuville.

4.1.3 Yhteistilat

Elämänkaariasumiseen liittyvänä yhtenä näkökulmana on asukkaiden yhteisöllisyys ja sen tukeminen. Asumisessa yhteisöllisyyden uskotaan edesauttavan asukkaiden viihtymistä, asuinympäristöstä ja muista asukkaista välittämistä sekä alueelle juurtumista (ks. esim. Strandell 1999; Manninen & Hirvonen 2004). Yhteisöt ja verkostot rikastuttavat elämää, luovat turvallisuuden tunnetta ja auttavat ehkäisemään ongelmia. Ne vahvistavat yksilön kykyjä, osaaamista ja pärjäämisen mahdollisuuksia. Toisaalta yhteisöllisyyden ideologia on ajoittain tuottanut suunnittelua, joka ei mahdollista riittävää yksityisyyttä vaan

“pakottaa” ihmiset vuorovaikutukseen keskenään. Esimerkiksi tiivis asuinympäristö, joka ei tarjoa yksityisyyden suojaa, koetaan useammin ahtaana kuin ympäristö, jossa yksityisyys on turvattu. (Päivänen et al. 2004)

Yhteisöllisyys ja yksityisyys kulkevat käsi kädessä, sillä asukkaana yksityisyys tulee olla turvattua, jotta asukkaalla olisi halua yhteisölliseen elämään. Tilat on suunniteltava sekä yhteisöllisyyttä että yksityisyyttä tukeviksi, jotta syntyy yhteisöllistä elämää. Fyysinen ympäristö ei sinänsä synnytä yhteisöllisyyttä, mutta se voi mahdollistaa sen. (Kyttä 2004)

Fyysisillä suunnitteluratkaisuilla on suurin vaikutus niin sanottujen heikkojen sosiaalisten siteiden muodostumiseen. Puolijulkiset tilat kuten rappukäytävät, kerhohuoneet, saunat ja pesulat ovat areenoita, joissa näitä siteitä solmitaan. Yhteisöllisyyttä syntyy ennakoimattomissa, jokapäiväisissä tilanteissa, ei niinkään sitä varten järjestetyissä tiloissa ja tilanteissa. Yhteisöllisyys on usein muun tekemisen sivutuote, siksi esimerkiksi puolijulkisen ja julkisen tilan yksilöä ja ryhmiä puhuttelevat toimintamahdollisuudet ovat keskeisessä roolissa. Tätä kautta syntyvät heikot sosiaaliset siteet, jotka eivät velvoita, mutta tuottavat hyvinvointia. Toimintamahdollisuuksien puuttuessa katoavat sosiaalisen vuorovaikutuksen muotojen välitasot, heikot sosiaaliset siteet, esimerkiksi spontaani yhdessäolo ja satunnaiset kohtaamiset. Jäljelle jäävät vain joko varsin intensiiviset vuorovaikutustilanteet, kuten hyvien ystävien tapaaminen tai intensiteetiltään kaikkein matalimmat kohtaamiset, kuten satunnaisten ohikulkijoiden näkeminen (Gehl 1987). Fyysiset suunnitteluratkaisut voivat tarjota mahdollisuuksia yhteisöllisyyden syntymiseen. Jaettujen toimintamahdollisuuksien olemassaolo on oleellinen avain sosiaalisen vuorovaikutuksen syntymiselle. (Kyttä 2004)

Myös rappukäytävät, taloyhtiöiden kerhohuoneet, saunat ja pesulat voivat olla tärkeitä yhteisöllisyyden syntymisen areenoita ja vuorovaikutuksen lisääjiä. Esimerkiksi rappukäytävät voivat olla muutaman neliön normaalia suurempia, jolloin niihin voidaan sijoittaa viihtyisiä levähdyspaikkoja, lehtiä ja penkkejä. Lisäksi saunasta voi tehdä houkuttelevamman esimerkiksi kylmäaltaan ja viihtyisän pukuhuoneen avulla. (Kyttä 2004)

Rakennusten tilojen yhteiskäyttö lisää monipuolisuutta. Yhteistilassa voi esimerkiksi yhdessä nurkassa tehdä puutöitä, korjata pyöriä tai nikkaroida. Toisessa nurkassa voi olla pieni kuntosali. Kolmas nurkkaus voi olla etätö- tai tietokonenurkkaus, jossa voi lukea myös lehtiä viihtyisällä sohvalla tai läksyjä pöydän ääressä. Neljäs nurkkaus voi olla pelinurkkaus, jossa on esimerkiksi biljardi, pingis tai pelikonsoli. Lisäksi yhteistilassa voi olla ruokailutila. Esimerkiksi päiväsaikaan toimivan ruokalan voi muuttaa pelitilaksi iltaisin tai

korttelin päiväkodin tiloja voi käyttää kerhotoimintaan iltaisin (Päivänen 2004). Yhteistila voi sijaita esimerkiksi aulan yhteydessä lasiseinällä erotettuna ja kulku muihin yhteistiloihin kuten pyöräkellariin, saunaan, säilytystiloihin kulkee avoimen yhteistilan läpi tai ohi, niin että ohikulkijat voisivat tarkkailla, mitä tapahtuu ja siten voi syntyä spontaania vuorovaikutusta. Kulkureitit eivät saa kuitenkaan törmätä toisiinsa. Toimivan yhteistilan voi toteuttaa tarvittaessa myös korttelitasolla esimerkiksi korttelituvassa. Tavoiteltu yhteistila on siis erittäin monikäyttöinen, joka houkuttelee asukkaita spontaanisti. Tällöin yhteistilan on oltava keskeisellä ja näkyvällä paikalla, jonne on helppo tulla (ks. lisää Helamaa & Pylvänen 2012).

5. Elämänkaariasunto

5.1 Yleiset vaatimukset asunnolle

5.1.1 Muuntojoustavuus

Elämänkaariasunnoissa olennaista on, että ne mukautuvat ja joustavat elämäntilanteen mukaan. Asuntojen joustavuus tähtää asuntojen pitkäikäisyyteen ja asukkaiden vaihtelevaan tilankäyttöön, ja sen avulla voidaan tukea

- uusien elämäntapojen mahdollistumista erilaisissa asuntotyypeissä
- etätömahdollisuuksia työ- ja asuintilojen eriytyemisellä
- asunnon rajatun osan vuokraamista tai myymistä pois asukkaan taloudellisen tilanteen muuttuessa
- asunnon kasvattamista joko laajentamalla tai hankkimalla seinänaapurilta tilaa, jonka voi yhdistää omaan asuntoon
- asumisen mahdollistumista samassa asunnossa vaikka koko elämän ajan.

Tapa, jolla asuntoja on määritelty, on ollut yksi asuintypologian säilymiseen hyvin yhdenmukaisena. Asunnot on nähty yksikköinä, ja on tarkasteltu lähinnä asuinneliöiden määrää ja huonelukua, vaikka ne ovat rajallisia määreitä kuvaamaan asunnon luonnetta. Asunnoilla on yleensä myös vain yksi varsinainen ulko-ovi. Jos asunnot nähdään koostuvan erilaisista tilayksiköistä, joita voidaan yhdistellä tarpeen mukaan erilaisiksi kokonaisuuksiksi talotyypin typologian puitteissa, rakennusten joustavuus erilaisiin elämäntilanteisiin ja asumistarpeisiin on huomattavasti helpommin saavutettavissa (Kroffors 2006). Tällaista niin sanottua ryhmittävää joustavuutta on helpoin toteuttaa suurissa asunnoissa. Sisäänkäynnit, pihatilat pientaloissa ja näkymät on mahdollista organisoida siten, että ne mahdollistavat tilakokonaisuuksien luontevan eriyttämisen.

Asunto ja huoneet voivat olla käytön suhteen mukautuvia, vaikka niitä ei fyysisesti muunneltaisikaan. Silloin huoneet ovat monikäyttöisiä ja mukautuvat erilaisiin ennalta määrittelemättömiin tilanteisiin ilman suuria muutostarpeita. Keskeistä on suunnitella huoneet siten, että niitä voidaan käyttää eri tavoin ilman, että niille on jo etukäteen määritetty tietty käyttötarkoitus (Schneider & Till 2007). Tällainen monikäyttöinen tila on suunniteltu siten, että se antaa

asukkaalle mahdollisuuden valita tilan käyttötarkoituksen sekä mahdollistaa erilaisia toimintoja sen sijaan, että se mahdollistaisi vain jotakin tiettyä toimintaa. Huonetilojen riittävä koko, järkevä ja tarkkaan harkittu kytkeminen toisiinsa, päätiloja avustaviin pientiloihin sekä ympäröiviin ulkotiloihin on edellytys asunnon joustavalle käytölle. Tilan koko, organisointi ja liikkuminen tilojen välillä ovat tärkeitä tekijöitä, jotka mahdollistavat monikäyttöisyyden. Kun eriytettävillä tiloilla ei ole läpikulkurasitetta, ne voivat toimia itsenäisesti, riippumatta muiden tilojen käytöstä.

Monikäyttöisen tilan suunnittelussa tulee myös ottaa huomioon huoneiston sisäiset kulkemisreitit ja liikenne. Jos tila edellyttää läpikulkua toisen tilan kautta, liikkuminen on yleensä joustamatonta ja tilaa on vaikea muuttaa muuhun kuin asuinkäyttöön. Esimerkiksi olohuoneen toimiminen kulkutilana rajoittaa olohuoneen käyttöä muihin tarkoituksiin. Kulkutilan eriyttäminen muusta tilasta mahdollistaa tilan yksityisyyden säilymisen ja tilojen toisistaan riippumattoman ja itsenäisen käytön. Työtilana käyttämisen tai muun asumisesta eriytettävän käytön kannalta on myös merkittävää, että asunnossa on useampi kuin yksi sisäänkäynti ja ainakin suuremmissa huoneissa useampi kuin yksi ovi, joita voidaan tarvittaessa ottaa käyttöön tai sulkea. Kuitenkin esimerkiksi vesikalusteita sisältävät tilat, kuten keittiöt ja pesuhuoneet, jotka vaativat tiettyntyyppisiä rakenteellisia ja teknisiä ratkaisuja, voidaan eriyttää omiksi kokonaisuuksikseen. Märkätilojen rakenteelliset vaatimukset esimerkiksi ilmanvaihdon, välipohjan ja seinien suhteen ovat niin sanotuista normaalihuonetiloista poikkeavia. (Krokkfors 2006).

Mukautuvien huonetilojen lisäksi elämäkaariasunnoilla on oltava tietty muuntojoustavuus, jonka avulla asunnon sisäisten tilaa jakavien rakennusosien tai tilakappaleiden sijaintia voidaan helposti muuttaa ilman suuria rakennusteknisiä töitä. Muuntojoustavuuden näkökulmasta suunniteltu talotyyppi ja huoneistojakauma mahdollistavat asuntojen yhdistelemisen tai eriyttämisen pienemmiksi asunnoiksi. Muunneltavuuden, samoin kuin kaikkien muidenkin joustavuuden eri muotojen kannalta on avoin rakentaminen sekä rakennusjärjestelmien, että suunnitteluprosessin suhteen perustellusti toimivin lähtökohta (Luoma 1997).

Avoimessa rakentamisessa mahdollisuus rakennuksen joustavaan muunteleluun on ratkaistu jakamalla rakennus kiinteään tukiosaan ja joustavaan sisävarustukseen. Tukiosan voidaan katsoa olevan se osa asuinrakennusta, jota kohtaan tulevilla asukkailla ei yleensä ole erityistä kiinnostusta. Tyypillisiä tukiosan elementtejä ovat: perustukset, runko, vaippa, porrashuoneet ja teknisten järjestelmien päälinjat. Sisävarustukseen kuuluvat kunkin asunnon tilalli-

nen ja toiminnallinen jäsentely sekä tilojen väliset rajaukset. Tyypillisiä sisävarustuksen elementtejä ovat keittiö, kylpyhuone, wc, väliseinät, kaapistot, johtoasennukset, asuntokohtaiset laitteet ja pinnoitukset. (Luoma 1997) Näiden ominaisuuksien toteutumisen kannalta on tärkeää löytää ratkaisu, joka erottaa tukiosan ja sisävarusteiden rakennusosat ja asennusjärjestelmät. Avoin rakennusjärjestelmä luo vapautta ja joustoa suunnitteluun, jonka ansiosta on mahdollista toteuttaa monenlaisia pohjapiirustuksia. Siirrettävät ja uudelleen käytettävät sisävarustusrakennusjärjestelmät, joiden komponentteja voidaan asentaa tai poistaa asunnosta myös jälkikäteen, ovat edellytys asuntojen muunneltavuudelle. (Tiuri 1997)

Muunneltavuuden kannalta käyttökelpoisempia ovat sellaiset runkojärjestelmät, jotka tarjoavat mahdollisimman suuria yhtenäisiä, eri tavoin jaettavia tilayksiköitä. Toinen käyttökelpoinen ominaisuus on rakennuksen rungon yksinkertaisuus. Kantavat julkisivujärjestelmät ovat yleensä epätarkoituksen mukaisia, ellei julkisivujen aukotusta suunnitella yleispäteväksi ja systemaattiseksi siten, että erilaisten tilankäyttövaihtoehtojen vaatimukset on otettu huomioon. Muunneltavuutta tukevissa julkisivuissa huoneiden väliset seinät voivat melko vapaasti sijoittua ulkoseinää vasten ja julkisivujärjestelmään liittyy monipuolinen aukotusvalikoima ja parvekejärjestelmä. (Luoma 1997) Runkojärjestelmän valinnan ohella on tärkeää rungon mitoitus siten, että siihen voidaan toteuttaa useita erilaisia asuntoratkaisuja. Tällöin mitoitusperiaatteena käytetään usein sellaisia mittayhdistelmiä, joiden puitteissa erilaiset tilanjakovaihtoehdot ovat mahdollisia. (Luoma 1997)

Saniteettitilojen sijainnin muuttaminen edellyttää usein muutoksia myös runkojärjestelmässä ja teknisten järjestelmien integroimista tai teknisten järjestelmien mahdollisimman suurta riippumattomuutta runkojärjestelmästä. Kun joustavuus halutaan ulottaa koskemaan LVIS-installaatioihin kytkettäviä asunnon sisäisiä laitteita ja osia, ovat välipohjarakenteet keskeisin muunneltavuusmahdollisuuksia rajoittava tai edistävä tukiosan osa. Jos teknisiin järjestelmiin kytkettäviä tiloja ja rakennusosien asemaa asunnossa halutaan muuttaa, on käytettävä erilaisia kerroksellisia välipohjarakenteita. (Luoma 1997)

Asuutilaa toiminnallisesti ja tilallisesti jäsentävät seinät ovat muunneltavuuden kannalta keskeisin sisävarustuksen osa. Muunneltavuuden näkökulmasta toimivimpia ovat seinäjärjestelmät, jotka voidaan asentaa valmiin lattiapinnoitteen päälle. Keittiökalusteiden moduulimittaisuus ja standardisoidut kytkennät vesi- ja viemärijärjestelmään auttavat niiden sijoittamista mihin tahansa asuntoon. Yhdistettynä asennuslattiajärjestelmä keittiökalustemoduuleihin, syntyy keittiöstä erittäin vapaasti sijoitettava. (Luoma 1997)

Säilytystilojen määrää ja laatua asunnossa on voitava muunnella ja lisätä esimerkiksi muunneltavilla säilytyskalusteilla tai yhteisten säilytystilojen avulla. Myös säilytystilan tarve vaihtelee elämänvaiheittain. Lisäksi kalusteratkaisujen tulee olla joustavia, joka lisää asuntojen muuntelumahdollisuuksia asukkaiden tarpeiden muuttuessa.

Muuntojoustavuuteen voidaan päästä myös tilan valmiusastetta muuttamalla (Krokkfors 2006). Tarvittava lisätila voidaan rakentaa myöhemmässä vaiheessa, kun rakennuksessa on jo asuttu tai muuttaa sisätilaksi sellainen tila, joka muuten on tarkoitettu esimerkiksi ulkotilaksi tai puolilämpimäksi tilaksi. Haasteena tässä on luoda rakenteelle sellainen arkkitehtoninen hahmo, että myöhemmät lisäykset eivät heikennä sen esteettistä ja kaupunkikuvallista laatua. Esimerkiksi korkea tila voidaan myös myöhemmin jakaa vertikaalisesti useaan kerrokseen, ja näin saada lisää asuintilaa. Myös niin sanottu slack space –tilan kuten pihatilan, kattotilan tai terassien muuttaminen kiinteäksi osaksi asuinrakennusta ja –tiloja on eräs vaihtoehto.

5.1.2 Esteettömyys

Yksi kriteeri, joka on asetettu kaikille soveltuville elämäkaariympäristöille ja -asunnoille on esteettömyys (mm. Päivänen et al. 2004). Esteettömyydellä tarkoitetaan mahdollisuutta liikkua vaivattomasti tiloissa, vaikka asukas tarvitseekin liikkumisen apuvälineitä tai toisen ihmisen apua päivittäisten toimintojen suorittamisessa (Özer-Kemppainen 2005). Jos tätä mahdollisuutta ei ole, niin asunnosta joudutaan todennäköisesti muuttamaan pois, joten esteettömyys on keskeinen kriteeri elämäkaariasumisessa. Elämäkaariasuntojen on oltava esteettömiä kaikille käyttäjäryhmille, ei vain yhdelle tai kahdelle käyttäjäryhmälle, vaan asunnon on sovelluttava myös sokeille ja heikkonäköisille, kuuroille ja huonokuuloisille, allergisille ja astmaattisille, rollaattorin käyttäjille, käsien tai ylävartalon toimintarajoitteisille, keppien ja sauvojen kanssa käveleville, pyörätuolin käyttäjille, lapsille ja lyhytkasvuoisille sekä terveille aikuisille.

On otettava huomioon, että rakentamalla asunto esteettömäksi jollekin ”vaikealle” erityisryhmälle, niin usein täytetään samalla muidenkin käyttäjäryhmien vaatimukset. Esimerkiksi rakentamalla ovet ja vessat riittävän suuriksi pyörätuolin käyttäjille, niin ne ovat myös riittävän tilavia kaikille muille käyttäjäryhmille. Lisäksi monilla sinänsä erilaisilla käyttäjäryhmillä, kuten lapsilla, vanhuksilla ja pyörätuolilla liikkuvilla henkilöillä on samankaltaisia tilavaatimuksia asunnon suhteen. Lasten ja pyörätuolilla kulkevien henkilöiden sekä joidenkin vanhusten ulottuvuusalue on hyvin samanlainen (400–1300 mm).

Näissä kotitalouksissa tarvitaan vapaata tilaa toisen henkilön avustamiseen (1200 x 1200 mm), pyörätuolilla liikkumiseen (1500 x 1500 mm) sekä lasten leikeille ja harrastuksille (1500 x 1500 mm).

Sisäänkäynnin yhteydessä tulee olla vapaata tilaa vähintään 1500 mm x 1300–1700 mm pukeutumista, riisuutumista, toisen henkilön avustamista sekä mahdollista pyörätuolin ja esimerkiksi ulkona käytettävän rollaattorin tai lastenvaunujen säilytystä varten. Lisäksi eteisessä tarvitaan tilaa jakkaralle tai tuolille helpottamaan pukeutumista ja riisuutumista. Eteisen naulakon korkeus tulisi olla 1100–1200 mm ja mieluiten sokkeliton, jotta myös pyörätuolin käyttäjän on helpompi ulottua siihen.

Kynnykset suunnitellaan ja asennetaan siten, että ne voidaan tarvittaessa vaihtaa tai poistaa. Kosteissa tiloissa voidaan käyttää kumikynnystä tai kynnykskaivoa. Äänieristysoivissa suositellaan mekaanista tiivistekynnystä. Kynnyksiä käytettäessä värikontrasti auttaa kynnysten havaitsemiseen. Jos asunnossa ei ole kynnyksiä ollenkaan, se helpottaa kaikkien liikkumista (Malin & Liski-Markkanen 1994).

Ovien on oltava riittävän leveitä, jotta pyörätuolilla liikkuminen on mahdollisimman vaivatonta. Oven tulee olla normaalia leveämpi, jos ovi on kapealla käytävällä tai ovelle ei muutoin ole mahdollista kulkea suoraan, tai heti oven jälkeen on tehtävä suunnan muutos. Leveämmän oven etuna on se, ettei siihen tarvitse kulkea välttämättä täysin suoraan, jolloin kulkeminen asunnossa on vaivattomampaa. (Könkkölä 2003)

Oleskelutilojen tulee olla mitoitukseltaan ja sijoittelultaan sellaisia, että erilaiset käyttö- ja kalustamisvaihtoehdot ovat mahdollisia. Oleskelutilat mitoitaan niin, että ne soveltuvat tai ovat helposti muutettavissa myös liikuntarajoitteisen asumistarpeisiin. Vähintään yksi asunnon makuuhuoneista on sovellettava liikuntaesteisen käyttöön. Jos tilojen muunneltavuus on hyvä, niin tarvittaessa asunnon muutkin voidaan muuntaa yhdelle tai jopa kahdelle pyörätuolin käyttäjälle sopiviksi. Makuuhuoneesta on suotavaa olla suora yhteys liikuntaesteiselle mitoitettuun wc- ja peseytymistilaan. (Könkkölä 2003)

Vessan on oltava riittävän tilava. Niin sanottu invaympyrä (halkaisija 1500 mm) takaa wc-tilalle riittävän koon. Wc- ja pesutiloissa on tärkeää, että seinärakenteet ovat sellaisia, että kahvat ja istuimet voidaan kiinnittää tukevasti niihin. (Mäntylä et al. 2012) WC- ja pesutilojen mitoituksessa on huomioitava pyörätuolin käyttäjän tilantarpeen lisäksi myös mahdollisen avustajan käyttämä tila ja pesuhuoneen mahdollinen muu käyttö kuten pyykin peseminen ja kuivatus. Pyörätuolilla kääntymiseen tarvittavan invaympärän lisäksi on otettava huomioon eri kalusteiden yhteydessä tarvittava vapaa tila. (Könkkölä

2003) Wc- ja peseytymistila on suotavaa sijoittaa mahdollisimman lähelle pyörätuolin käyttäjän makuuhuonetta. Tosin jos talossa ei ole sisäänkäynnin yhteydessä mahdollisuutta puhdistaa ulkokäytössä olevaa pyörätuolia, pesuhuone on hyvä sijoittaa eteisen yhteyteen. (Könkkölä 2003) Suihkukaapit, altaat tai seinämät eivät ole suositeltavia, sillä ne estävät pyörätuolilla liikkumista ja vaativat paljon enemmän tilaa kuin tavallinen suihkuverho. Kiinteitä suihkukaappeja tai -seinämiä käytettäessä ei suihkutilaa voida käyttää myöskään vapaana tilana wc-istuimelle siirryttäessä. (Könkkölä 2003)

Pistorasioita on oltava riittävästi apuvälineille ja -laitteille eri tiloissa. Pistorasian etäisyys sivuseinästä on oltava vähintään 400 mm ja korkeus lattiasta 400–1100 mm. Pistorasiat sijoitetaan huoneeseen oven molemmille puolille, jotta laitteiden johdot eivät aiheuta kompastumisvaaraa kulkuväylällä. Lisäksi pistorasiat on sijoitettava niin, että niissä kiinni olevia laitteita ei ylety käyttämään suihkussa tai kylvyssä (Mäntylä et al. 2012).

Keittiö on tila, jota käytetään paljon, joten sen suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota (Könkkölä 2003). Keittiön suunnittelussa on otettava huomioon liikkumis- ja toimintaesteisten mahdollisuus ulottua työtasolle ja kaapistoihin. Kalusteiden säädettävyys, liikuteltavuus ja muunneltavuus mahdollistavat keittiön kalustamisen eri henkilöiden tarpeisiin ja soveltumisen myös vanhuksille, pyörätuolissa tai tuen varassa liikkuville. Tällöin pelkkä madallettu mitoitus, joka sopii pyörätuolin käyttäjälle, ei riitä. Paras on sellainen malli, joka säätyy sekä syvyys- että korkeussuuntaisesti. Sama keittiö on aina oikean korkuinen niin vanhuksille kuin keskivertoaikuiselle ja joustaa vielä siinä vaiheessa, jos ikäihminen joutuu pyörätuoliin. (Mäntylä et al. 2012)

5.2 Eri ikäryhmien vaatimukset asunnolle

5.2.1 Lapset ja lapsiperheet

Vähiten itsenäisenä ryhmänä lapset eivät tee omaa asuinympäristöään tai asuntoaan koskevia valintoja, vaan ovat lähes täysin riippuvaisia vanhempiensa arvomaailmasta ja sosioekonomisesta asemasta (Wiik et al. 2006, 50). Tämän johdosta myös asumisen voidaan katsoa olevan perusmuodoiltaan lapsiperheiden asumista, eli useimmiten itse omistetussa pientalossa asumista rauhallisella pientalo- tai lähiöalueella (Strandell 2005, 116). Suurin osa lapsiperheistä asuu omistusasunnossa pientaloalueella, joka on myös selvä toiveasumisen muoto tässä ryhmässä. Pienten lasten perheissä vuokra-asuminen on yleis-

sempää kuin kouluikäisten, joka johtuu oman asuinympäristön sekä elämäntyylin etsimisestä.

Lasten ollessa nuoria lapsiperheiden muuttoaikeet ovat vuosittain kasvavan tilantarpeen johdosta erittäin suuret, jolloin lapset muuttavat usein perheiden mukana. Vuosien saatossa lasten kasvaessa ja mennessä kouluun muuttoaikeet tasautuvat. Muuttoaktiivisuuden eräänä syynä on lapsiperheiden oman asuinympäristönsä etsiminen, jonka löytämisen jälkeen myös lasten muuttaminen loppuu. Usein oman asunnon ja asuinympäristön löytäminen tapahtuu viimeistään silloin kun perheen kaikki lapset ovat menneet kouluun. (Juntto 2007, 74; Wiik 2005, 30)

Lapsiperheiden toiveasunnot ovat erityisesti yleisesti tilavia ja keittiöltään turvallisia (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 15). Lapsen synnyttyä ensimmäinen tarve tulee makuuhuoneeseen, jonne tulee mahtua vanhempien sängyn lisäksi vauvan sänky. Lapsen ikääntyessä tarpeet muuttuvat hoitopöydästä aina kouluikäisen lapsen oman huoneen tarpeeseen, joten tilantarve kasvaa huomattavasti lapsen ikääntyessä. Lapsen syntyminen tuo vaatimuksia myös eteiselle, parvekkeelle ja kylpyhuoneelle, jolloin käytetään lastenvaunuja ja pestään lapsi vauvan ammeessa sekä tarvitaan pottaa. Lapsiperheiden yleinen tilantarve lasten tavaroiden ja vaatehuollon johdosta on myös suuri, joten säilytystilaa tulee asunnossa myös olla runsaasti. (Malin & Liski-Markkanen 1994, 100 – 101)

Useimmat nuoret asuvat vielä kotona vanhempiensa kanssa, eikä heillä näin ollen ole runsaasti päätäntävaltaa asumiseen liittyvissä asioissa. Tyytyväisyys on tämän ryhmän osalla omaan asumiseensa suhteellisen korkea. Nuoruuden loppuvaiheessa yksi asumiseen liittyvä tavoite nousee selkeästi yli muiden ja se on itsenäistyminen kotoa poismuuton avulla, jonka johdosta suurin osa suomalaisista nuorista muuttaa pois kotoaan lähes heti täysi-ikäisyyden saavututtuaan. (Ilmonen et al. 2005, 18; Strandell 2005, 82; 108)

5.2.2 Aikuistaloudet

Nuorten aikuisten asumistoiveissa korostuu lapsuuden vaikutukset, sillä useimmat toivovat asuvansa lähellä lapsuuden kotiseutuaan ja samanlaisessa asumismuodossa kuin lapsuudessa. Tämä näkyy siinä, että nuorten aikuisten asumistoiveet pientaloalueella asumisesta ovat yleisimpiä suurten kaupunkien ulkopuolella, kun taas erityisesti Helsingissä toivotaan runsaammin kaupunkimaista kerrostaloasumista. (Ilmonen et al. 2005, 73) Vaikka nuoret aikuiset ovat itsenäisiä asumisensa suhteen, ei se merkitse, että he pääsisivät toteuttamaan omaa toiveasumistaan. Tämä johtuu pääosin siitä, että nuorten taloudelliset tulot ovat yleisesti ottaen hyvin rajoitetut. Nuoret aikuiset kuuluvat hyvin

usein pientuloisten ryhmään, jolloin jo pelkät asumismenot vievät suurimman osan nuorten varoista. Vaikka osa tästä pientuloisuudesta voidaan selittää opiskelulla, niin se ei selitä koko totuutta, sillä on todistettu, että myös suurella osalla töissä käyvistä nuorista on heikko toimeentulo. (Niemelä 2004, 11-12) Tämän johdosta usein taloudelliset mahdollisuudet antavat suhteellisen kapeat raamit oman asunnon valitsemiselle tässä elinvaiheessa. Ikävuosien 18-20 muuttoalttiuden johdosta yli 21-vuotiaista nuorista asuu vanhempiensa kanssa enää keskimäärin noin 10 %. Selkeänä pääsyyinä kotona vanhempien luona asumiseen on sen taloudellinen huokeus. Muina vaikuttavina tekijöinä ovat tyytyväisyys nykyiseen asumistapaan sekä opiskelujen keskeneräisyys. (Ilmonen et al. 2005, 20-22; Kyllönen & Kurenniemi 2003, 17-18)

Tyypillistä nuorten aikuisten asumiselle on myös sen väliaikaisuus, sillä samassa asunnossa asutaan usein vain 1-4 vuotta (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 17). Pääosin nuoret aikuisten asumismuoto on vuokra-asuminen, joka on tämän ryhmän yleisin asumismuoto selkeästi noin 70 % osuudellaan. Ikäryhmä on myös selvästi kaikkein muuttoalttein ryhmä kattaen suunnilleen 30 % kaikista muuttajista. Aluksi nuorten muutto kohdistuu keskuksiin ja kerrostaloalueille, mutta myöhemmässä vaiheessa perheellistyminen vie nuoria kohti asuntoalueiden reunoja pientalovaltaisille alueille. (Broberg 2007, 42-43; 69) Tärkeimpänä muuttosyyinä nuorilla aikuisilla on asunnon ahtaus. Muita muuttosyitä ovat asunnon huono sijainti, paikkakunnan vaihto, muutto yhteen toisen kanssa ja asunnon korkea hinta. (Ilmonen et al. 2005, 22; 47) Perheellistymisen ja vakinaistumisen myötä myöhemmissä ikäryhmissä (25-29 v.) omistusasuminen on huomattavasti yleisempää kuin nuorten aikuisten joukossa. (Ilmonen et al. 2005, 30; 76)

Asunnon valintaan ollaan lapsettomien aikuisten ryhmässä valmiita panostamaan, kunhan vastineeksi saadaan hyvää laatua. Yksinasuville keskusta-asuminen on erittäin yleistä, mutta kuitenkin eräinä tärkeimpinä asunnon ja asuinalueen valintaan vaikuttavista tekijöistä ryhmällä ovat asuinympäristön väljyys sekä rauhallisuus, jonka johdosta tavoiteasumisen muoto on usein pientalo. Pieni osa ihannoi kaupunkimaista kerrostaloasumista, jonka voi katsoa johtuvan monipuolisesta palvelutarpeesta, jonka toivotaan sijaitsevan asunnon välittömässä läheisyydessä. (Koistinen & Tuorila 2008, 46 – 47; Strandell 2005, 115; Kyttä & Kahila 2006, 94) Muuttoaikeet ovat ryhmässä hieman suuremmat kuin ihmisillä keskimäärin ja erityisen muuttoalttiita ovat ikäryhmän aivan alussa olevat 30- 35 -vuotiaat. Asumistyytyväisyys on ryhmässä iän myötä kasvava ominaisuus, sillä ikäryhmän loppuvaiheilla useimmat ilmoittavat asuvansa tavoiteasunnossaan. (Juntto 2007, 74; 100)

Ryhmänä ikääntyvät työssäkäyvät ovat hieman muuttoalttiimpia kuin muut aikuistaloudet. Muutos ei ole kovin suuri, mutta joidenkin – tämän ikäisiä ihmisiä houkuttelevien – kuntien kohdalla erityisen huomattava. (Broberg 2007, 42-44) Muuttoaalto ajoittuu 50-60 v. ikään, jonka voidaan katsoa olevan ensimmäinen yli 50 vuotta olevien kahdesta muuttoaallost. Toinen yli 50-vuotiaiden muuttoaaltoista tulee 75 ikävuoden tienoilla, jolloin muuttaminen ei ole enää niin vapaaehtoista kasvavan palvelutarpeen johdosta. Suurimpana muuttosyynä ikääntyville työssäkäyville on lasten poismuuton johdosta liian tilaviksi käyvät asunnot. (Poutanen et al. 2008, 57; Strandell 2005, 111).

5.2.3 Ikääntyneet

Asunnoltaan ikääntyvät työssäkäyvät vaativat hyviä oleskelu- ja harrastustiloja, joka johtuu vanhenemisen myötä yhä suuremmasta kotona vietetystä ajasta. Vanhenemisen myötä heidän vapaa-aikansa tulee usein kasvamaan, joka aiheuttaa vaatimuksia erityisesti omalle asunnolle, mutta myös lähiympäristölle. Yksinäisten kohdalla tärkeää on yhteistilojen tarve sosiaalisen kanssakäymisen ja syrjäytymisen ehkäisemisen kannalta. (Åkerblom 1990, 26; 47)

Pientaloasuminen on selkeä trendi ikäryhmän alkuvaiheilla, mutta loppua kohden kerrostaloasuminen keskusta-alueilla alkaa yleistyä niin paljon että 60-vuotiaista jo hieman yli puolet asuu kerrostaloissa. Vaikka myöhemmässä ikävaiheessa siirtyminen keskusta-alueille kerrostaloon on jo huomattavaa, on kuitenkin koko ryhmän toiveasumismuotona maaseutumainen pientalo. Asuinmuodosta riippumatta suurin osa asuu omistusasunnoissa. Vaikka tarve ei ole ryhmälle merkittävä asunnon valintaan vaikuttava tekijä, ovat he kaikkein vähiten asuva väestöryhmä. (Strandell 2005, 111 – 112)

Ikääntyneille asumiseen liittyvät tavoitteet ovat suhteellisen samanlaiset kuin muillekin ikäryhmille. He arvostavat yleisimmin kohtuullisia asuinkustannuksia sekä asunnon kodikkuutta ja viihtyisyyttä. Lisäksi toiveena on selvittää mahdollisimman pitkään itsenäisesti ja hyvä asunto tukee ikääntyvän henkilökohdasta toimintaa ollen tarpeeksi esteetön. Itsenäisen kontrollin säilyttäminen omassa arkisessa elämässä on tärkeimpiä asumiseen liittyviä tavoitteita ikääntyneille. (Poutanen et al. 2008, 47; 64)

Tyytyväisyys asumiseensa ikääntyneiden ryhmässä on hieman suurempaa kuin muissa ryhmissä. Tätä voidaan osittain selittää elinkaaritarkoituksilla, sillä vanhemmilla ihmisillä on enemmän asuintilaa henkilöä kohden kuin nuorilla. Lisäksi kokemusta asumisesta on kertynyt pidemmältä ajalta ja historiallisesti katsottuna nykyiset asuinolot ovat kaikissa aspekteissa keskimääräisesti pa-

rempia kuin viisikymmentä vuotta sitten. (Silvennoinen & Hirvonen 2002, 182; Poutanen et al. 2008, 33 – 34; Strandell 2005, 113)

Asumisen omistusmuodoltaan ikääntyneet ovat suhteellisen heterogeeninen ryhmä, sillä suurimmalla osalla on joko oma talo tai asunto-osake. Vain vajaa viidennes ikääntyneistä asuu vuokralla ja suurin osa heistäkin ARA -vuokra-asunnossa. Myös useamman asunnon omistaminen on yleistä ikääntyneillä, sillä reilu kymmenes omistaa joko kaksi tai useamman asunnon. Asunnon omistaminen onkin tälle ryhmälle tavoitteena ja tavoiteasunnossa asutaan tässä ryhmässä useammin kuin muissa. (Strandell 2005, 112; Poutanen et al. 2008, 20-23; 46; 69)

Yli viisikymppisten muuttamisen voidaan katsoa jakautuvan kahteen aaltoon. Ensimmäisessä muuttoaallossa (50-60 v.) muutetaan omien halujen, toiveiden ja elämäntyylin perusteella lapsista ”vapautumisen” jälkeen sellaiseen asuntoon, josta unelmoidaan. Toisessa aallossa muuttaminen (noin 70 ikävuoden tienoilla) ei ole enää niin vapaaehtoista, vaan voidaan katsoa, että muuttaminen johtuu tässä vaiheessa kasvavasta palvelujen tarpeesta ja oman toimintakyvyn heikkenemisestä ikääntymisen myötä. Tämä näkyy myös toiseksi yleisimpänä muuttosyynä, joka on tässä ryhmässä selvemmin kuin edellisessä se ettei nykyinen asunto vastaa enää asumistarpeita. Yleisin syy muuttoon oli yhä tämän väestöryhmän alkupuolella kuitenkin sama kuin edellisessäkin väestöryhmässä, eli liian suuri asunto, jonka johdosta myös jälkimmäisessä muuttoaallossa muuton kohteena on järjestelmällisesti pienempi asunto kuin edellinen. (Poutanen et al. 2008, 57-59; Strandell 2005, 113)

5.3 Yhteenveto

Eri ikäryhmien tarpeet ja vaatimukset asuinrakennukselle ja asunnoille eroavat toisistaan huomattavasti (taulukko 4). Erityisesti lapset, nuoret ja nuoret aikuiset painottavat asumisessaan erityyppisiä seikkoja kuin aikuisväestö tai lapsiperheet.

6. Palvelut

6.1 Palveluiden luokittelu

Palvelut voidaan luokitella usealla tavalla mutta tässä palvelut luokitellaan asukaspalveluihin, jotka tukevat asumista ja arjen askareita ja tuotetaan asunnoissa tai asuinrakennuksessa sekä alueellisiin lähipalveluihin, joilla tarkoitetaan asuinalueella olevia palveluita, jolla on fyysinen toimipiste asuinalueella. Suomen kuntaliiton (2009) mukaan lähipalveluiden kriteerit ovat:

- maantieteellinen ja ajallinen saavutettavuus
- aisti- ja kommunikaatioesteettömyys
- matalan kynnyksen ensikontakti ja/tai nopean puuttumisen mahdollisuus
- useimpien tarvitsema palvelu – laaja asiakaspohja
- päivittäinen tai jatkuva käyttö.

Hyvässä elinympäristössä on tarjolla monenlaisia palveluja, mutta asukkaiden tarpeet tiettyjä palveluita kohtaan vaihtelevat. Myös väestön ikärakenteella on vaikutuksia alueellisten lähipalveluiden kysyntään ja alueellisten palveluiden mitoitus muuttuu ajassa, esimerkiksi ikääntyvä väestö lisää terveyspalveluiden, palveluasumisen ja päivätoimintakeskuksen kysyntää. (Kytö et al. 2011) Jos alue olisi elämänkaariasumiseen soveltuvaa, kaikkien asukasryhmien palveluilla olisi jokseenkin tasainen kysyntä, jolloin palveluiden tarjoaminen olisi oletettavasti helpompaa ja kannattavampaa niiden tuottajille. Myös mikäli alueella on asukkaille sopivia palveluita, niin niitä käytetään, jolloin tehdään merkittävä osa kulutuksesta lähellä kotia. Viime vuosina vähittäiskaupan trendeissä liikkeiden määrät vähenevät, mutta niiden koot kasvavat ja erikoistavara-kauppa on keskittynyt kaupunkien keskustoihin ja hypermarketteihin, vaikka asukkaat haluaisivat palveluita lähelle kotiaan. (Kytö et al. 2011, Päivänen et al. 2002)

Elämänkaarialueen palveluiden valikoima riippuu alueen laajuudesta ja asukasmäärästä sekä sen sijainnin suhteesta muihin palvelupisteisiin. Jos elämänkaarialue on pieni, vain muutaman korttelin kokoinen alue, sinne tuskin tulee kovinkaan paljon palveluita, mutta jos alueella on riittävästi asukkaita, sinne voidaan saada itsenäisiä palveluita. (Jalkanen et al. 2004) Hyvällä alueella lä-

hipalvelut on saavutettavissa kevyen liikenteen väyliä ja joukkoliikennettä käyttäen nopeasti ja vaivattomasti. Kaikkia palveluita ei myöskään aina kaivata lähelle, vaan niiden hyvä saavutettavuus muuten riittää. (Kytö et al. 2011, Koistinen & Tuorila 2008) Kaikkia palveluita ei haluta kodin lähelle niiden aiheuttamien häiriöiden takia, kuten pubeja, ”kaljabaareja” tai Alkon myymälöitä, jotka voivat kerätä alueen ongelma-asukkaat paikalle. (Koistinen & Tuorila 2008)

Alueellisina palveluina asukkaille tärkeitä ovat päiväkotit, koulu, päivittäistavarakauppa ja kioski. Kaikille eivät pelkästään päivittäistavarapalveluiden saaminen riitä, vaan niiden lisäksi toivotaan muita jokapäiväistä elämää tukevia palveluja, kuten postia, apteekkia, pankkiautomaattia tai pankkia omalle asuinalueelle. Pankki, posti, kunnalliset terveystalvelut, kirjasto, uimahalli ja liikuntapalvelut on viime vuosina keskitetty isompiin yksiköihin, joissa palveluaan useamman asuinalueen asukkaita. Jos liikenneyhteydet ovat toimivat, on näiden palveluiden käyttäminen sujuvaa ja miellyttävää kauempaakin, eikä kaikkia palveluita tarvitse välttämättä saada ihan lähelle, jotta arki olisi hyvää ja toimivaa. (Kytö et al. 2011)

Arkielämän kannalta välttämättömät toiminnot ja palvelut, kuten päiväkodit, koulut, kaupat ja julkisen palvelun pisteet tulee sijoittaa siten, että etäisyydet toimintoihin ja alueen eri osiin pysyvät mahdollisimman pieninä tai niiden sijainti on muuten mahdollisimman hyvin saavutettavissa. Palveluille tulee johdattaa alueen eri osia yhdistävä esteetön kevyenliikenteen reitti, sekä joukkoliikennepysäkit ja parkkipaikka tulee sijoittaa optimaalisesti. (Päivänen et al. 2002, Siik 2006) Asukkaiden toiveita palveluiden saavutettavuudelle (Koistinen & Tuorila 2008; Kytö et al. 2011):

- Kävelyetäisyydelle (n. 1 km): päivittäistavarakauppa, pankkiautomaatti, posti, apteekki, kioski, kirjasto, lenkkipolku ja terveyskeskus.
- Vähintään pyöräilyetäisyydelle (n. 5 km): iso kauppakeskus, sosiaalitoimisto, Kela, ulko- ja sisäliikuntatilat, ruokaravintola ja kahvila.
- Joukkoliikenne-etäisyydelle: kulttuuripalvelut, yksityinen lääkäriasema, baari tai pubi.

Hyvällä asuinalueella on toimivat lastenhoitopalvelut sekä pienten koululaisten iltapäivähoito, lisäksi ainakin ala-asteen koulut ovat lähellä kävely etäisyydellä. Asuinympäristön suunnitteluperiaatteissa vuodelta 1975 on määritelty sopivaksi etäisyydeksi ala-asteelle kaupunkimaisessa taajamassa korkeintaan 500 m. Vuoden 2010 asukasbarometrin mukaan oman alueen ala-astetta käyttää 76 % vastaajista ja ala-aste on riittävän lähellä 90% mielestä. (Strandell

2011) Ala-asteen puuttuminen lähistöltä on yleistä harvan pientaloasutuksen alueilla, välttämättä rakennetuilla alueilla, pienissä keskuksissa ja pienemmissä taajamissa. Ala-asteen etäisyys asunnosta riippuu myös väestöryhmästä, lähimpänä asuvat tiiviillä asuinalueella ja suurissa keskuksissa asuvat, pääosin autottomat, yksin asuvat ja 20–29-vuotiaat, jotka eivät peruskoulupalveluita käytä. Lapsiperheet ja useamman auton perheet asuvat ala-asteista keskimääräistä kauempana, useimmiten pientaloalueella, mutta jopa 1-2 kilometrin etäisyyttä pidetään riittävän lyhyenä. (Strandell 2010)

Monet asukasryhmät toivovat alueelle erityisesti kahvilaa sekä kohtuuhintaista ja laadukasta ruokaravintolaa, mutta voidakseen toimia, ne tarvitsevat riittävästi käyttäjiä kaikkina aukioloaikoina. (Kytö et al. 2011) Alueella ei välttämättä riitä asiakkaita erilliselle kahvilalle ja ravintolalle, mutta nämä kaksi konseptia voidaan todennäköisesti yhdistää ravintolaksi, jossa voi asiakkaan valinnan mukaan olla kahvilla tai ruokailla. Konseptin tulisi myös olla sellainen, että kaiken ikäiset asiakkaat ovat sen kohderyhmää. Ruokaravintolan toimintamahdollisuuksia voi parantaa mahdollinen toimiminen myös ateriapalvelu-yrityksenä, joka on kotona asuville ja huonokuntoisille ikääntyneille tärkeä palvelu, tällöin yhdellä palvelulla voidaan yhdistää kaksi toisiaan tukevaa palvelutarvetta. (Kyllönen & Kurenniemi 2003)

Alueellinen monitoimitila voi tuoda asukkaiden kaipaamia kunnallisia palveluita lähelle ja yhdistää eri toimintoja samaan paikkaan. Monitoimitilassa onnistuvat monet kunnalliset palvelut, joissa tarvitaan henkilökohtaista kohtautamista ja kommunikaatiota esimerkiksi neuvontaan ja ohjaamiseen, eikä palvelua ole pakollista suorittaa tietynlaisissa, erikoistiloissa. Asukkaille tiettyinä päivinä viikossa ja rajattuina aikoina oleva alueellinen palvelu olisi jo helposti saavutettavissa ja parantaisi arjen sujuvuutta. (Kytö 2004)

Lisäksi monitoimitilassa voi olla kulttuuri-, harrastus- ja virkistystoimintaa kaiken ikäisille asukkaille, esimerkiksi liikunta- ja harrastustiloissa, kuten jumppasalissa, kuvaamataito-, puutyö- ja käsityötiloissa, jotka voivat olla päivisin myös päiväkotien ja koulujen käytössä, mutta muiden alueen asukkaiden käytössä iltaisin ja viikonloppuisin. Tällöin alueella on helppoa järjestää harrastuksia olemassa oleviin tiloihin esimerkiksi työväenopiston, yhdistysten tai yritysten kautta. Myös kulttuuripalveluita on mahdollista tarjota monitoimitilassa, kuten pienempimuotoisia elokuva- tai teatterivierailuita, näyttöksiä ja näyttelyitä.

Jokaiselle asuinalueelle ei ole mahdollista saada terveyskeskusta vaikka kunnalliset terveyspalvelut ovat asukkaille erittäin tärkeitä. Elämäkaari-alueelle terveyspalveluita voidaan tuoda terveyskioski-konseptin kautta. Suomessa on

ollut vuodesta 2009 alkaen kokeilussa muun muassa Lahdessa ja Ylöjärvellä yhdysvaltalaisen mallin kaltaisia terveystioskeja, mikä tarkoittaa pienimuotoisia hoitotoimenpiteitä tarjoavia pistäytymispisteitä kauppakeskuksissa tai muissa vilkkaissa paikoissa, joissa työskentelee sairaanhoitajia ja palveluvalikoima on rajattu. Terveystioskin tarkoitus on vähentää terveyskeskusten kuormitusta ja tuoda palveluita sekä neuvontaa lähelle asukkaita joustavasti ja tehokkaasti niin asiakkaiden kuin palveluntuoton näkökulmista. (Kork et al. 2010)

Internet mahdollistaa uudenlaisia yhteisöllisyyttä tukevia palveluja. Esimerkiksi Helsingin Arabian kaupunginosassa olevalla asuinalueella toimii useiden yritysten ja kaupungin yhteistyönä ylläpitämä paikallinen internet-sivusto, jonka avulla on tarkoitus edistää paikallisten palveluiden käyttöä, yritysten välistä yhteistyötä ja työn löytämistä läheltä asuntoa. Uuden tekniikan välityksellä yritetään myös edistää asukkaiden hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä virtuaalisesti. Tällöin paikallisella keskustelupalstalla voidaan tutustua naapureihin jopa ennen alueelle muuttoa ja sopia esimerkiksi sopia tapahtumista.

6.2 Eri ikäryhmien vaatimukset palveluille

6.2.1 Lapset ja lapsiperheet

Tärkeitä palveluita lapsille ovat julkiselta puolelta koulu lähiympäristöineen, kirjasto, uimahalli ja yleisesti asuinalueen ympärillä vaikuttava yhdyskuntarakentaminen leikki- ja urheilualueineen. Tärkeitä kaupallisia palveluita ovat lähikaupat ja kioskit, joissa lapset voivat itsenäisesti ja turvallisesti suorittaa omia ostoksiaan. (Wiik 2005, 26) Lasten toiveet asuinympäristönsä palvelujen suhteen ovat vahvasti sukupuolisidonnaisia. Pojat toivovat lähiympäristöltä jännitystä ja toimintaa urheilu-, liikunta- ja seikkailupaikkojen muodossa, kun taas tyttöjen toiveet kohdistuvat sosiaaliseen ympäristöön kuten kirjastoon ja kahviloihin yleisten kohtaamispaikkojen muodossa. Poikien toiveet liittyivät yleisesti motoriseen toimintaan, kun taas tyttöjen toiveet suuntautuivat sosiaaliseen toimintaan. Tämä kävi ilmi myös kiinnostumisen kohteista, sillä pojat olivat kiinnostuneita toimintapainotteisista aktiviteeteista, kun taas tytöt pitivät ihmisistä ja luontoaiheista. (Kyllönen & Kurenniemi 2003, 32; Wiik 2005, 26)

Nuorten lasten perheet ovat erityisen vaativia asuinympäristönsä suhteen, mikä näkyy palveluihin kohdistuvina tarpeina ja toiveina. Erityisen tärkeitä palveluita nuorten lasten perheille ovat kunnallisista palveluista terveydenhoi-

to, ala-aste ja päiväkoti. Kaikki nämä palvelut ovat merkittäviä tämän väestöryhmän päivittäisten toimien sujuvuudelle ja yleiselle viihtyvyydelle. Kaupallisista palveluista tärkeimpiä ovat ruokakauppa ja posti. Kouluikäisten lasten perheissä asuinympäristöön kohdistuvat toiveet kohdistuvat eniten joukkoliikenteeseen ja nuorisotiloihin, jotka tukevat yllä todettuja nuorten tarpeita (Strandell 2005, 116 – 117; Åkerblom 1990, 40) Eräänä lapsiperheiden palvelutarpeiden erityispiirteenä on tietotekniikan käyttö palveluiden saamiseen. Lähes kaikilla lapsiperheillä on positiivinen asenne tietotekniikan käyttämiseen palveluiden ja tuotteiden hankkimisessa. Ryhmänä he ovat myös yksi eniten Internet-pohjaisia palveluita käyttävä ryhmä nuorten ja nuorten aikuisten lisäksi. (Kytö et al. 2003, 72;78) Vaikka palvelujen tarve ja halu käyttää palveluita on lapsiperheillä suuri, niin usein taloudelliset resurssit ovat suurimpana esteenä halujen ja tarpeiden toteuttamiselle. Taloudellisen tilanteen katsotaankin melko usein olevan esteenä palvelujen toteuttamiselle ja ehkä osittain tämän takia Internet koetaan hyödylliseksi palvelutarpeiden täyttämiseksi hintavertailun ja mahdollisesti huokeampien tuotteiden johdosta. (Kytö et al. 2003, 81)

Lapsiperheet haluavat asua kävelyetäisyydellä julkisiin peruspalveluihin, kuten päiväkoteihin, kouluihin ja päivittäiskauppoihin sekä viheralueisiin, koska kävellen liikkuminen on vaivatonta. (Kytö 2004, Wiik 2005) Lapsiperheissä käytetään oman alueen palveluita, jos niitä on saatavilla ja asukasbarometrin mukaan suurin osa lapsista käykin oman alueensa päiväkodissa ja koulussa. (Strandell 2010) Elämänkaarialueella voidaan varautua päiväkotij- ja koulu- paikkojen riittävyteen, sillä alueella pitäisi olla melko tasainen lapsimäärä ja lisätiloja saatavissa muuntojoustavissa rakennuksissa lisäyksiköille. (Jalkanen et al. 2004, Strandell 2010)

Nuoret arvostavat erityisesti ihmissuhteisiin, hyvinvointiin ja itsensä toteuttamiseen liittyviä asioita (Erkkola et al. 2007, 176). Tämän johdosta nuorille hyvän elinympäristön katsotaankin olevan monipuolinen alue, jossa on mahdollisuutta toteuttaa itseään ja tavata toisia nuoria erilaisten harrastusten ja palveluiden parissa. Erityisesti nuoret arvostavat ja käyttävät runsaasti julkisia kulkuvälineitä. (Wiik 2005, 26) Koska sosiaalisuus ja sosiaaliset suhteet ovat nuorille erityisen tärkeitä, he tarvitsevat hyvien kulkuyhteyksien lisäksi sellaisia palveluita joissa voi tavata toisia nuoria ja olla näiden kanssa.

6.2.2 Aikuistaloudet

Aikuistalouden toivovat monipuolisten palveluiden sijaitsevan kävelymatkan päässä asunnosta ja hyvin toimiva julkinen liikenne lisää aikuisten halua joutaa palveluiden etäisyyden suhteen, kunhan asiointi- ja harrastusmatkat eivät muodostu ajallisesti liian pitkiksi ja ole huonosti saavutettavissa heikon julkisen liikenteen takia. Ristiriitaa aiheutuu kuitenkin toiveiden toteuttamisesta, sillä palveluiden sijainti kävelyetäisyydellä, hyvä julkinen liikenne ja väljästi rakennettu alue eivät ole käytännössä toteutettavissa, koska palvelut ja liikenneyhteydet edellyttävät riittävästi käyttäjiä (Koistinen & Tuorila 2008, Jalkanen et. al. 2004).

Nuorilla aikuisilla on runsaasti palvelutoiveita, mutta vähän taloudellisia resursseja täyttää niitä. Piha-alueiden ja asuinyhteisön yhteisiin sosiaalisiin tapahtumiin osallistuminen on nuorten aikuisten kohdalla erityisen heikkoa. Nuorten aikuisten suurimmat palvelutoiveet kohdistuvat pankkipalveluihin ja kirjastoon. Muihin palveluihin kohdistuvia toiveita nuorilla aikuisilla edustavat toiveet erilaisista sisäliikuntatiloista ja urheiluhalleista. (Strandell 2005, 109)

Lapsettomilla aikuisilla on usein ikätovereitaan paremmat taloudelliset resurssit ja tämän johdosta lähiympäristöjen palvelut eivät ole välttämättä niin tärkeässä osassa palvelutarpeiden täyttämiseksi. Yksin asuvat käyttävät lähipalveluita lapsettomia pareja enemmän ja heille tärkeiksi palveluiksi nousevat monipuoliset lähikaupat ja erilaiset ruokaravintolat. Julkisista palveluista tärkeitä heille ovat lähinnä hyvät liikenneyhteydet sekä liikuntamahdollisuudet kuten urheilu- ja uimahallit. (Strandell 2005, 114-115; Wiik 2005, 31) Koska lapsettomien aikuisten elämä ei ole niin kotikeskeistä kuin esimerkiksi lapsiperheillä, on heille tärkeää palveluiden läheisyys. Tämä korostuu varsinkin viikonloppuisin, jolloin työssäkäyvillä on runsaasti vapaa-aikaa käyttää palveluita. (Haverinen (toim.) 1994, 98) Palveluorientoitumisen johdosta osa tämän ryhmä väestöstä pitää toiveasumisen muotonaan kaupunkimaista kerrostaloasumista, jossa palvelut ovat kävelymatkan päässä. Lisäksi aikuistaloudet suosivat pieniä palvelun yksikköjä ja henkilökohtaisesta palvelusta ollaan valmiita maksamaan. (Koistinen & Tuorila 2008, 47).

6.2.3 Ikääntyneet

Iäkkäät tarvitsevat lähipalveluina erityisesti ruokakauppaa, jonka palveluun kuuluisi myös mahdollisuus kotiinkuljetukseen. Kaikkia toivottuja palveluita, kuten terveyskeskusta, apteekkia ja pankkia ei välttämättä ole jokaisella asuin-

alueella, siksi niiden saavutettavuus julkisella liikenteellä tai kuljetuspalvelutoiminnoilla on tärkeää. (Wiik 2005)

Elinympäristön pienenemisen johdosta asuinalueen lähipalvelut ja yleisen turvallisuuden tarve kasvavat huomattavasti ihmisen ikääntyessä. Ikääntyville tärkeimpien kaupallisten palveluiden kuten apteekin, pankin, ravintolan, kampaajan ja päivittäistavara-kaupan tulee sijaita alle kilometrin etäisyydellä kodista turvallisten kulkureittien varrella. Tämä luo suuren haasteen tulevaisuudessa yhdyskuntarakenteelle kaupan yksiköiden keskittyessä yhä suurempiin ostoskeskuksiin ja pienempien yksiköiden häipyessä asuinalueilta. (Kytö et al. 2003, 42; Post 2009, 56; 76) Lähipalvelujen poistuminen ja siitä johtuvat kaupallisten palveluiden riittävyys ovat hyvin yleinen ongelma ikääntyvillä. Tyytymättömyys kohdistuu erityisesti pankki- ja postiasioiden hoitoon, jonka voidaan katsoa olevan ikääntyneille tärkeää sosiaalista toimintaa. Myös palveluympäristöjen monimutkaisuus ja huono saavutettavuus ovat suuri ongelma ikääntyvien palveluiden käytössä. Käytön vaikeuden voidaankin katsoa olevan suurimpana syynä miksi ikääntyneet käyttävät suhteellisesti vähiten kodin ulkopuolella olevia kulttuuri- ja vapaa-ajan palveluja sekä Internet- ja mobiiliympäristöihin tehtyjä palveluita. (Kytö et al. 2003, 14; 44; Post 2009 78; Poutanen et al. 2008, 40; Wiik ym 2006, 52)

Palvelutoiveet tällä ryhmällä kohdistuvat pääasiallisesti kaupallisiin palveluihin, kuten pankkiin, päivittäistavara-kauppaan sekä apteekkiin. Palvelutoiveissa korostuvat ikäryhmän alkuvaiheessa ulkoilualueet lenkkeily- ja hiihtomahdollisuuksineen, mutta ikäryhmän loppuvaiheessa alkaa vanhenemisen myötä myös vanhusten palvelut korostua palvelutoiveena. Lisäksi erityisenä palvelutoiveena ryhmällä on uimahalli, jonka käyttö korostuu erityisesti eläkkeelle siirtymisen jälkeen. Uimahallin on todettu olevan hyvä liikunta- ja toimintapaikka ja toimintakykyä ylläpitävä kunnallinen palvelu järjestettyine jumppineen sekä uimamahdollisuuksineen. Iäkkäillä on myös haluja käyttää Internet -pohjaisia palveluympäristöjä kuten pankkipalveluita, mutta välttämättä henkiset resurssit eivät riitä uusien palveluympäristöjen oppimiseen. (Post 2009, 15; Strandell 2005, 113)

Kotipalveluiden käytön suhteen ikääntyvien asenteet ovat vielä ainakin tois- taiseksi suhteellisen negatiiviset. He haluavat itse tehdä mahdollisimman paljon kotitöitä niiden mielekkyyden ja oman toimintakyvyn ylläpidon johdosta. Toisena kotipalveluiden käytön vähyyteen vaikuttavana tekijänä olivat rahavarat, mutta selvästi suurempana syynä on halu tehdä itse. Kotipalvelujen käyttö nähdään kuitenkin mahdollisena oman toimintakyvyn heiketessä. (Post 2009, 66; 72)

Tärkeänä palveluihin liittyvänä aspektina ikääntyvien kohdalla on se, että useimmat kokevat päivittäisten palvelujen – kuten päivittäistavarakaupassa käynnin – olevan heille tärkeää erityisesti hyötyliikunnan johdosta. Tämän takia ikääntyneiden palvelut voidaan jakaa välttämättömiksi terveyteen liittyviksi palveluiksi ja hyvää vanhuutta tukeviksi palveluiksi, joilla saadaan ylläpidettyä henkistä sekä fyysistä hyvinvointia. (Post 2009, 79; Strandell 2005; 113) Ikäryhmän loppuvaiheessa myös vanhusten palvelut esiintyvät ryhmän palvelutoiveissa ja tämän voidaan katsoa myös liittyvän muuttohalukkuuteen. (Strandell 2005, 111-112)

6.3 Palveluiden vaatimat suunnitteluratkaisut

Jotta asukaspalveluita voidaan tuottaa mahdollisimman tehokkaasti ja vaivattomasti, tilaratkaisujen on oltava myös palveluntarjoajalle soveltuvat. Usein toiminnoille ei ole riittävästi tilaa, ei ole tilaa apuvälineiden esimerkiksi rollaattorin säilyttämiseen, eteiseen ja kylpyhuoneeseen ei mahdu tuolia sekä ei ole riittävästi tilaa avustamaan riisuuntumisessa, pukeutumisessa, peseytymisessä, ynnä muussa sellaisessa (Siekkinen & Mikkola 2005; Mäntylä et al. 2012). Myös sähköisen kaupankäynnin sujuvuus ja käytettävyys edellyttää tilaratkaisuja. Sähköisen kaupankäynnin antamat mahdollisuudet elämänlaadun kohottamiseksi voidaan hyödyntää, kun tavaroiden kuljetukseen ja tilapäiseen säilytykseen varataan tilat asuinrakennuksesta (Koukkari et al. 2001). Esimerkiksi Suurpellossa kaikkiin kerrostaloihin tehdään palveluteiset kerrostalojen alakertaan, jotka helpottavat verkkokaupan käyttöä. Palveluteisessä on vuokratavissa lukittava kaappi, jolloin tilaajan ei tarvitse olla paikalla vastaanottamassa tuotteita.

Jättilojen ja kulkureittien suunnittelun lähtökohta on perinteisesti ollut jätteenkuljetuksen tarpeet eikä käyttäjän näkökulma. Jätteiden käsittelystä voidaan tehdä vaivattomampaa asukkaille imujätejärjestelmällä, joka imee jätteet alipaineen avulla. Imujätejärjestelmä mahdollistaa jätteiden asunto- ja kerroskohtaisen keräilyyn, jolloin asukkaiden ei tarvitse kantaa jätteitä ulkona oleviin jätetesteisiin. Jätteiden lajittelua varten järjestelmässä on eri jätelajeille omat keräilyluukut. (Koukkari et al. 2001) Imujätejärjestelmä vähentää jäteautojen liikennettä, parantaa pihojen turvallisuutta ja säästää luontoa sekä mahdollistaa lajittelun entistä helpommin ja hygieenisemmin.

Lehtonen (2010) esittelee niin sanotun james-konseptia, joka tarkoittaa sekä asukkaiden henkilökohtaista ja jatkuvaluonteista asukaspalvelua portieerin eli

ovimiehen toimesta että arkielämää tukevaa palvelujen välittämistä asukkaille. Palvelut Lehtonen näkee potentiaalisena james-asuntojen käyttäjinä sekä palveluja kaipaavat eläkeläiset että kosmopoliitit. Lisäksi Lehtonen (2010) ehdottaa rakennettavaksi aulan yhteyteen vanhusten ruokatilaa, jolloin vanhusten ei tarvitsisi syödä heille kuljetettuja aterioita yksin kotosalla. Yhteistä ruokasalia ja keittiötä asuinrakennukseensa toivoivat myös Aktiiviset seniorit yhdistyksen jäsenet (Neittaanmäki 2008). Lisäksi James-portieerin palveluihin voisi kuulua

- asukkaiden pakettien vastaanottaminen
- auton pesettäminen
- työkalujen välitys
- kodintarvikkeiden vuokraus ja myynti
- asuntojen oman intranetin päivitys
- kotihoitopalvelujen tilaaminen
- infopisteenä toimiminen ja asukkaiden juoksevien asioiden hoitaminen.

James-konseptia voidaan laajentaa palvelemaan korttelitasoa ja verrata sitä niin sanottuun sosiaaliseen talonmieheen, joka toimii korttelitasolla. Sosiaalisen talonmiehen tehtävänä on auttaa erityisesti iäkkäitä arjen ongelmissa selviämässä (Päivänen et al. 2004).

Myös asunnossa tapahtuvan palvelutuotannon näkökulmasta tiettyihin suunnitteluratkaisuihin on hyvä kiinnittää huomiota elämänkaariasunnoissa. Palveluntarjoajat toivovat keittiötä, joka säätyy käyttäjän mukaan. Tällöin sama keittiö on oikean korkuinen niin ikäihmiselle kuin hoitajallekin. Riittävät säilytystilat helpottavat siivousta, koska aikaa ei mene tavaroiden siirtelyyn. Jos tilat ovat selkeitä ja niissä on vapaat kynnyksettömät kulkureitit, niin siivouksessa voidaan soveltaa laitossiivousmenetelmää. Tämänlaiset tilat helpottavat myös imurointia. Imurointia helpottaa myös pistorasioiden sijoittelu niin, että koko asunto voidaan imuroida pistorasiaa vaihtamatta. Lisäksi siivousta helpottavat helppohoitoiset ja sileät pinnat. (Siekinen & Mikkola 2005; Mäntylä et al. 2012)

6.4 Yhteenveto

Eri ikäryhmien vaatimukset niin lähipalveluille kuin asukaspalveluille painottuvat eri tavoin (taulukko 5). Lähipalveluiden tarve keskittyy pitkälti päivittäis-tavarakauppaan mutta asukaspalveluiden osalta erityisesti lapsiperheet ja lap-

settomat aikuiset ovat potentiaalisia palveluiden hyödyntäjiä. Lapsiperheiden osalta ongelmana on että taloudelliset seikat eivät mahdollista palveluiden käyttöä.

Taulukko 5. Eri ikäryhmien tarpeet ja vaatimukset asuinrakennukselle ja asunnoille

	Lapset	Nuoret	Nuoret aikuiset	Lapsiperheet	Lapsettomat aikuiset	Ikäantyvät työssäkäyvät	Ikäntyneet
Vaatimukset lähti- ja asukaspaivellulle	Pienet lähipalvelut tärkeitä itsenäisen asionnin johdosta.	Palkkoja toisten nuorten kohtaamiseen, a harrastamiseen, kahviloita ja nuorisotiloja	Runsaasti palvelutoiveita, muttei taloudellisia resursseja täyttää niitä.	Runsaasti julkisia palvelutarpeita.	Tärkeää henkilökohtainen palvelu ja monipuolisuus	Toiveet kohdistuvat ulkoiluihin ja -alueisiin	Paljon julkisia palvelutarpeita
	Toiveet sukupuolisidonnaisia		Kirjasto ja liikuntapalvelut tärkeitä	Aktivisia verkkopalvelujen käyttäjiä.	Ruokakauppa ja posti tärkeitä lähipalveluita	Lähipalveluiden saatavuus tärkeä ominaisuus	Lähipalveluiden läsnäisyys sekä ihmiskontaktit tärkeitä. Palveluiden käytön vaikeus ja ongelmat
				Halukkuutta asukaspaiveluihin mutta taloudelliset seikat estävät käyttöä	Asukaspaivelluiden käyttö/yleistä		Asukaspaivelluiden käyttö vähäistä
							Asukaspaivelluiden käyttö vähäistä

7. Yhteenveto

Suomalainen asuntorakentaminen on perinteisesti tuottanut melko yhdenmu-
kaisia asuntoja eikä niissä ole otettu huomioon asukkaiden erilaisia elämänti-
lanteita tai asumistarpeita. Perhemuotojen monimuotoistuminen, asumispre-
ferenssien yksilöllistyminen, muuttuneet työnteon tavat sekä demografiset
muutokset haastavat rakennusalan toimijoita kehittämään asuntotarjontaa ja
monipuolistamaan asumismuotoja. Yhtenä ratkaisuna em. haasteisiin on elä-
mänkaariasuminen, jossa asukkaalla on elämäntilanteesta ja elämänkaaren
vaiheesta riippumatta mahdollisuus asua samassa asunnossa, tai ainakin sa-
malla asuinalueella, ilman pakottavaa syytä muuttaa toiselle asuinalueelle.

Asuinympäristö on merkityksellinen osa asumista ja viihtyvyyttä. Fyysisen
asuinympäristön lisäksi viihtyvyyteen vaikuttavia merkittäviä tekijöitä ovat so-
siaalinen ympäristö, tekemisympäristö sekä palveluympäristö. Eri ikäryhmille
nämä ympäristön eri ulottuvuuksien merkitys painottuu eri tavoin. Lapsille ja
nuorille tekemisympäristö on ensiarvoisen tärkeitä, kun vastaavasti ikäänty-
neille palveluympäristön merkitys korostuu. Sosiaalisen ympäristön toimivuus
edellyttää riittävän monipuolista asukasjakaumaa. Sosiaalinen ympäristö vai-
kuttaa alueen yhteisöllisyyteen. Hyvin toimivan yhteisöllisen alueen tutut naa-
purit ja arkinen yhteistoiminta sekä niistä kumpuava turvallisuuden tunne tar-
joaa esimerkiksi ikääntyvälle yksiasuvalle mahdollisuuden suurempaan au-
tonomiaan ja rikastuttaa muutenkin asumisen sosiaalista piiriä.

Elämänkaariasunto edellyttää asunnon ajallista joustavuutta, jossa asunto
sopeutuu yksilön tai perheen erilaisiin elämäntilanteisiin. Suurimmat asunnol-
le kohdistuvat joustavuustarpeet kytkeytyvät perhekoon muuttumisen hetkiin.
Lasten syntyminen aiheuttaa usein lisätilan tarpeen, mutta lasten poismuuton
seurauksena on asunto usein tarpeettoman suuri. Näihin elämäntilanteiden
muutoksiin kytkeytyy myös perheiden varallisuuteen liittyvät tekijät. Nuorten
lapsiperheiden nettovarallisuus ja tulot ovat usein vähäisiä mutta tilantarve on
suuri. Vastaavasti ikääntyneillä on usein asuntovarallisuuteen sidottua omai-
suutta ja eläketulot pienet, mutta palveluiden tarve on suuri. Siten myös osana
elämänkaariasumista on tarkasteltava ja kehitettävä asumiseen liittyviä jous-
tuvia rahoitusratkaisuja.

Asuntosuunnittelun kannalta elämänkaariasuminen edellyttää tilajoustavuutta sekä esteettömyyttä. Tilajoustavuuden lähtökohtana on, että asunnoilla on riittävä lähtöväljyys, ja että märkätilat ja keittiöpiste sijoitetaan siten, että ne mahdollisimman vähän rajoittavat asuinhuoneiden välisiä muutoksia. Tilajoustavuutta voidaan tarkastella tilan luonteen, organisoitumisen sekä valmiusasteen näkökulmista. Tilan luonteen on oltava neutraali, jolloin se mahdollistaa erilaisia toimintoja ja käyttöä. Tämä edellyttää, että tilalla on riittävä koko. Tällöin asukas voi jakaa tilan myös pienempiin tiloihin ilman oleellisia rakenteellisia muutoksia. Tilan organisoituminen vaatii, että tilaan pääseminen ei edellytetä kulkua toisen tilan kautta. Kulkutilan eriyttäminen muusta tilasta mahdollistetaan tilan yksityisyyden säilymisen ja tilojen toisistaan riippumattoman ja itsenäisen käytön. Tilan valmiusasteen muuttamisella voidaan asunnon kokoa muuttaa rakentamista myöhemmässä vaiheessa. Tällöin asukkaalla on mahdollisuus rakentaa lisätilaa tai muuttaa sisätilaksi sellaista tilaa, joka muuten on tarkoitettu esimerkiksi ulkotilaksi tai puolilämpimäksi tilaksi.

Elämänkaariasumisessa palvelut ovat keskeisessä asemassa. Elämänkaari-alueiden laaja-alainen palvelurakenteen ja -verkoston kehittäminen onnistuu käytännössä vain jos koko palvelurakennetta kehitetään kokonaisvaltaisesti ja palveluja toisiinsa integroiden. Asukkaiden ikärakenne vaikuttaa asuinalueen palveluihin, mutta myös palvelut voivat vaikuttaa asukkaisiin ja alueen ikärakenteeseen muuttoliikkeen kautta. Alueelliseen palvelurakenteeseen vaikuttavia tekijöitä on monia, muun muassa asukasmäärä, alueen sijainti suhteessa keskustaan ja muihin lähiöihin sekä kaupan suuryksiköihin. Yksi lähipalvelujen käyttöön vaikuttavista tekijöistä on asukkaiden liikkumisreitit niin asuinalueella kuin laajemmin arjessa. Lähipalveluissa päivittäistavara- ja ostoskeskukset ovat avainasemassa.

Asukaspalveluiden kehittämisen haasteena on, että asukaspalvelut ovat niin kysynnän kuin tarjonnan osalta kehittymättömiä. Myös asukkaiden tietoisuus jo nyt markkinoilla olevista palveluvaihtoehdoista on vähäinen. Siten perinteinen suomalainen itsepalvelua korostava arvomaailma on merkittävä haaste uusien palveluiden ja palvelumallien juurtumiselle siitäkin huolimatta, että muuttuvat kulutustottumukset ja kasvavat palvelutarpeet ovat kohonneet toimialaa muovaaviksi muutosvoimiksi. Palveluntuottajien keskuudessa kysynnän hidasta kasvamista pidetään yhtenä keskeisenä syynä, miksi uudelle asukaspalvelujen liiketoiminta-alueelle ei olla vielä siirretty. Koska asukaspalvelut kytkeytyvät läheisesti ihmisten yksityisen elämisen ja kodin piiriin, palveluntuottajan ja asukkaan välinen luottamus ja sen rakentuminen on edellytys palvelusuhteiden muodostumiselle ja säilymiselle.

Yksi asukaspalveluiden hyödyntämisen kannalta haasteellinen osa-alue liittyy palveluita koskevan tiedon jakamiseen. Asukkaat kaipaavat enemmän tietoa yrityksistä, jotka toimivat ja tarjoavat palveluja alueella. Asukaspalveluiden osalta asiakkaat haluavat yhä enemmän kokonaisvaltaisia palvelukokonaisuuksia. Palvelut hankitaan mieluiten "saman katon alta", jolloin suuremmalla todennäköisyydellä palvelutuotteet saadaan "sopimaan yhteen". Eräs malli, jonka avulla voidaan parantaa asukaspalveluiden kysyntää mutta helpottaa myös niiden tarjontaa, on ns. palvelumanagerimalli. Siinä yksi taho saattaa yhteen niin palveluntuottajan kuin asukkaan ja koordinoi erityyppisiä palveluntuottajia asukkaan tarvitseman palvelukokonaisuuden perusteella. Näin asukkaalla on vain yksi taho, jonka kanssa hän asioi, ja keskitetyn koordinoinnin ansiosta pystytään huolehtimaan palvelujen korkeasta laadusta ja välttämään palvelujen turhaa päällekkäisyyttä.

Lähdeluettelo

Bonaiuto, M., Fornara, F. & Bonnes, M. (2003). Indexes of perceived residential environment quality and neighbourhood attachment in urban environments: a confirmation study on the city of Rome. *Landscape and Urban Planning* (2003) 65, 41-52.

Bonaiuto, M., Aiello, A., Perugini, M., Bonnes, M. & Ercolani, A. P. (1999). Multidimensional perception of residential environment quality and neighbourhood attachment in the urban environment. *Journal of Environmental Psychology* (1999) 19, 331- 352.

Bourdieu, P. (1984). *Distinction. A Social Critique of the Judgement of Taste*. Harvard University Press, Cambridge, Massachusetts.

Broberg, A. (2007) *Valikoiva muuttoliike Uudellamaalla*. Helsingin yliopisto. Maantieteen laitos. Pro gradu -tutkielma.

Brown, L. A. & E. G. Moore (1970). The Intra-Urban Migration Process: A Perspective. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, (1970) 52., 1–13.

Clark, W.A.V. & Onaka, J. L. (1983). Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility. *Urban Studies* (1983). 20., 47–57

Erikson, Erik. (1994). *Identity and the Life-Cycle*. W.W Norton, New York

Erkkola, M., Fogelholm, M. ym. (2007). *Lasten ympäristö ja terveys – Kansallinen CEHAP selvitys*. Kansanterveyslaitoksen julkaisuja B 11/2007. Helsinki: Edita Prima.

Florida, R. (2004). *The Rise of the Creative Class: And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. 434 s. Basic Books, New York.

Gehl, J. (1987). *Life Between Buildings*. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Giddens, A. (1984). *The Constitution of Society: outline of the theory of structuration*. Policy Press. Cambridge.

Giddens, A. (1991). *Modernity and self-identity: self and society in the late modern age*. Policy Press, Cambridge.

Harvey, D. (1972). *Society, the City and the Space Economy of Urbanism*, Resources Paper No. 18, Commission on College Geography, Association of American Geographers, Washington DC.

Haverinen R. (toim.) (1993). *Ihminen, elinympäristö ja sosiaali- ja terveystieteikka – Mitä tiedämme yhteyksistä?*. Stakes raportteja 91. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino.

Helamaa & Pylvänen (2012). *Askeleita kohti yhteisöasumista. Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta. Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit*. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Julkaisu 6 Tampere 2012

Hjorthol, R. J. & T. Björnskau (2005). *Gentrification in Norway. Capital, Culture or Convenience*. *European Urban and Regional Studies*, (2005) 12, 353–371.

Hur, M. & Morrow-Jones, H. (2008) *Factors That Influence Residents' Satisfaction With Neighborhoods*. *Environment and Behavior*. (2008) 40, 619-635

Ilmonen, M., Hirvonen, J. & Manninen, R. (2005). *Nuorten asuminen 2005*. Suomen Ympäristö 812. Helsinki: Edita Prima.

Ilmonen, M. (2007). *Vetovoimainen kerrostalo*. Teoksessa *Arkkitehdit NRT Oy. Kerrostalojen kehittäminen – talotyypiselvitys*. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:10. 9–21.

Jacobson, S. (2005). *Elämäntapapohjaista senioriasumista. Tulevaisuuden senioriasumisen – TSA*. Taideteollinen korkeakoulu: Future Home Institute.

Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P., & Rosengren, C. (2004) Asuinalue suunnittelu. Rakennustieto Oy.

Jallinoja, R. (1997). Asumisen tavat ja tyylit. Teoksessa Taipale, K. & H. Schulman (toim.): Koti Helsingissä. Urbanin asumisen tulevaisuus, 147–167. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.

Juntto A. (2008) Asumisvalinnat, liikkuvuus ja asumisen arkitalous. Teoksessa Koti- tehtävistä uusiin ihanteisiin. Lammi Minna ja Timonen Päivi (toim.) Kuluttajatutkimuskeskuksen kirjoja 4. Tampereen Yliopistopaino

Juntto, A. (2007). Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet. Tilastokeskus, Tulot ja kulutus. Helsinki.

Kepsu, K. & Vaattovaara, M. (2008). Creative knowledge in the Helsinki Metropolitan Area. Understanding the attractiveness of the metropolitan region for creative knowledge workers. ACRE report WP5.5. Amsterdam: AMIDSt.

Knox, P. & S. Pinch (2000). Urban Social Geography. An Introduction. Fourth Edition. Prentice Hall, Essex.

Koistinen, K. & Tuorila, H. (2008). Millainen olisi hyvä elinympäristö? – Asukkaiden näkemyksiä elinympäristöstä, asumisesta ja palveluista eri elämänvaiheissa. Kuluttajatutkimuskeskus julkaisuja 9/2008.

Kork, A-A., Stenvall, J. & Vakkuri, J. (2010). Terveyskioski palveluinnovaatio. Peruskartoitus Ylöjärven terveyskioski -hankkeesta (Vaihe I). Sitran selvityksiä 19. Helsinki.

Kortteinen, M., Tuominen, M. & Vaattovaara M. (2005). Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. Yhteiskuntapolitiikka 70 2005(2), 121–131.

Koukkari, H., Petäkoski-Hult, T., Rönkä, K., Regårdh, E., Lappalainen, V., Eerikäinen, M., Norvasuo, M. & Koota, J. (2001) Esteetön asuinkortteli. VTT Tiedotteita – Meddelanden – Research Notes 2090.

Krokfors, K. (2006). Aika asuntoarkkitehtuurissa. Typologinen joustavuus asutusuunnittelun uudistamisen välineenä. TKK:n Arkkitehtuurin laitoksen julkaisuja 26/2006.

Kuoppa, J. (2010). Kauppakeskus kävelyetäisyydellä – asukasnäkökulma saavutettavuuteen. Teoksessa Kanninen, V. & A. Rantanen (toim.): Kauppakeskukset osana kestävästä kulutuksesta ja kaupunkirakennetta, 38–41. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja C 82.

Kyllönen, E. & Kurenniemi, M. (2003). Asunto ja elämäntapa. Katsaus asumisen laatuun koskevaan tutkimukseen. STAKES, aiheita 23/2003.

Kyttä, M. (2004). Ihmisystävällinen elinympäristö. Tutkimustietoa ja käytännön ideoita rakennetun ympäristön suunnittelua varten. Helsingin Rakennuspaino Oy.

Kyttä, M. & Kahila, M. (2006). PehmoGIS – Elinympäristön koetun laadun kartoittajana. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja 90. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.

Kytö, H. et al., (2003) Kauas kaikki karkaa - vai karkaako? Palvelut tietoyhteiskunnassa - tutkimuskokonaisuuden yhteenvetoraportti. Kuluttajatutkimuskeskus, 14. Helsinki

Kytö, H., Väliniemi-Laurson, J., & Tuorila, H. (2011). Hyvillä palveluilla laadukkaaseen asumiseen. Helsinki. Kuluttajatutkimuskeskus. 92 s.

Kytö, H. & Väliniemi, J. (2009) Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa. Kuluttajatutkimuskeskus, julkaisuja 3/2009. Helsinki: Edita.

Könkkölä, M. (2003) Esteetön asuinrakennus, Invalidiliitto. RT-Print Oy. Pieksämäki.

Lee, E. S. (1966). A Theory of Migration. *Demography* 3:1, 47–57.

Lehtonen, H. (2010) Kaupunkiasumisen monimuotoisuus, palvelut ja jakeskonsepti. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo 2010.

Luoma, J. (1997). Muuttuva ihminen – muuntuva asunto. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristö, rakentaminen 93. Edita, Helsinki. .

Mace R. (1998). Universal design: housing for the lifespan of all people. U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington D.C.

Malin, A. & Liski-Markkanen, S. (1994). Elämänkaariasunto – kerrostaloasuminen ja asukkaiden muuttuvat tarpeet. Osa I. Työtehoseuran julkaisuja 337. Helsinki.

Manninen, R. & Hirvonen, J. (2004). Rivitalo asumismuotona – toiveiden täytymys vai mahdollisuuksien kompromissi? Suomen ympäristö 694. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Mäntylä H., Kuusela, M., Kivilehto, S., Korhonen, A., Marjomaa, T., Liski-Markkanen, S., Vainikainen, T., Rappe, E., Jussila, T. & Kuittinen, M. (2012). Asukaslähtöistä senioriasumista – ikäihmisen hyvinvointiin tähtäävä poikkiteellinen tutkimushanke. Työtehoseuran julkaisuja 414

Neittaanmäki, L. (2008). Seniorien muuttuvat asumisen palvelut. Seniorit ja teknologia. Agora Center, Jyväskylän yliopisto.

Niemelä, M. (2004). Sidotut menot taloudellisen toimeentulon mittaamisessa. Yhteiskuntapolitiikka 69 (2004) : 6.

Næss, P. (2006). Urban structure matters. Residential location, car dependence and travel behaviour. Routledge, London.

Ohnmacht, T., Götz, K. & H. Schad (2009). Leisure mobility styles in Swiss conurbations: construction and empirical analysis. Transportation (2009) 36: 243–265.

Permentier, M., Bolt, G. & van Ham, M. (2010). Determinants of Neighbourhood Satisfaction and Perception of Neighbourhood Reputation. Urban Studies 2010. 48(5), 977-996

Pietala, J. (2003). Päivittäistavarakaupan dynamiikka ja ostoskäyttäytyminen pääkaupunkiseudulla. *Acta Universitatis oeconomica Helsingiensis A* 217.

Post, S. (2009). Senioriasumisen palveluympäristöt – Tarkastelu asiakastarpeiden näkökulmasta. Tampereen teknillinen korkeakoulu. Rakennustekniikan koulutusohjelma. Diplomityö.

Poutanen, V-M., Laurinkari, J. & Hynynen R. (2008). Ikääntyneiden asumisratkaisut vuoden 2004 Asumis- ja varallisuustutkimuksen valossa. Suomen ympäristö 20/2008. Ympäristöministeriö, Helsinki.

Puustinen, S. (2010) Asumisen arvot ja tavoitteet. Teoksessa *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä*. Toimittanut Markku Norvasuo. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Espoo: Aalto yliopisto, Teknillinen korkeakoulu.

Päivänen, J., Saarikoski, P. & Virrankoski, L. (2004) *Elämänkaarikortteli – Kohti sosiaalisesti kestävästä asumisesta ja kaupunkielämästä*, Suomen ympäristö 716, Ympäristöministeriö, Helsinki.

Päivänen, J., Kohl, J., Manninen, R., Sairinen, R. & Kyttä, M. (2005) *Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa. Avauksia sisältöön ja menetelmiin*. Suomen ympäristö - Ympäristöministeriön julkaisuja 766. Helsinki.

Päivänen, J., Kurki, H. & Virrankoski, L. (2002) *Parempaan kaupunkiin. Aluefoorumi kehittämisen menetelmänä*. Suomen ympäristö 589. Helsinki

Ratvio R. (2012) *Elämää keskustassa ja kaupunkiseudun reunoilla. Urbaani ja jälkiesikaupungillinen elämäntyyli asumisen valinnoissa ja arkiliikkumisessa Helsingin seudulla*. Department of geosciences and geography A15/Helsingin yliopisto.

Raunio, M. & Linnamaa, R. (2000) *Asuin- ja elinympäristön laatu ja kaupunkiseutujen kilpailukyky – Osajien preferenssit ja tyytyväisyys Helsingin, Tampereen, Turun, Jyväskylän, Porin ja Seinäjoen seuduilla. Alueellisen kehittämisen tutkimusyksikkö*. Tampereen yliopisto. Sente-julkaisuja 9/2000. Tampere

Rossi P H. (1955) Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility. Glencoe, IL: Free Press. 1955. 220 p.

Sairinen, R. (toim.) (2009). Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja elinympäristön laatu. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisu- ja B96. Espoo

Sairinen, R., Manninen, R., Peltonen, L. & Wiik, M. (2006) Ympäristöterveys yhdyskuntasuunnittelussa. Näkökulmia hyvinvointia edistävään elinympäristöön .Suomen ympäristö 13/2006. Helsinki

Sassen, S. (1991). The global city. New York, London, Tokyo . 397 s. Princeton University Press, Princeton.

Sayer, A (1992). Method in Social Science. A Realistic Approach. 2.painos. Routledge, Lontoo.

Schachter, J. (2001) Why People Move: Exploring the March 2000 Current Population Survey. U.S Department of Commerce. Economics and Statistics Administration. U.S Cencus Bureau.

Scheiner, J. & B. Kasper (2005). A Lifestyles Approach to Investigating Residential Mobility and Travel Behaviour. Teoksessa Williams, K. (toim.): Spatial Planning, Urban Form and Sustainable Transport , 42–60. Ashgate, Aldershot.

Schneider, T. & Till, J. (2007) Flexible Housing. Architectural Press. Elsevier.

Siekinen, H. & Mikkola, K. (2005) Senioriasuminen 2020. Työpaketti 2 ja 3: Tarpeet ja ennusteet & toiminnalliset vaatimukset. Julkaisematon projektiraportti. VTT Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka. Tampere.

Siik, K, (2006). Esteettömyys kaavoituksessa – Lohjan keskusta mahdollisuuksien ympäristönä, diplomityö, Tampereen teknillinen yliopisto, Arkkitehtuurin laitos

Silvennoinen, H. & Hirvonen, J. (2002). Koti kerrostalossa – Asukkaiden arjen kokemuksia asumisesta. Suomen Ympäristö 575. Helsinki:

Strandell A. (2011) Asukasbarometri 2010. Asukaskysely suomalaisista asuin-
ympäristöistä. Suomen Ympäristö 31/2011. Suomen ympäristökeskus. Helsinki

Strandell, A. (2005). Asukasbarometri 2004: Asukaskysely suomalaisista
asuinympäristöistä. Suomen ympäristö 746/2005. Helsinki.

Strandell, A. (1999). Asukasbarometri 1998. Asukaskysely suomalaisista asuin-
ympäristöistä. Suomen ympäristö 343. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Suomen kuntaliitto, (2009) Kuntalaisen paras – Uudistuvat lähipalvelut. 2.
painos. Suomen kuntaliitto. Helsinki.

Tiuri, U. (1997) Asunnon muunneltavuus ja avoin rakentaminen. Teknillinen
korkeakoulu, arkkitehtiosaston tutkimuksia 12. Espoo.

Tuorila, H.. (2009) ”Löydettiin sopiva asunto” – Pääkaupunkiseudun muutta-
jien kokemukset uudesta asuinympäristöstä Kuluttajatutkimuskeskus, julkai-
suja 4 /2009.

Tyvimaa, T. & Gibler, K. M. (2012) Pull factors attracting residents to Finnish
senior houses. *International Real Estate Review*. 2012, Vol. 15, No. 2

Tyvimaa, T. & Kananen, J. (2011) Suomalaisten asunnon hankinta ja asumis-
viihtyvyys: Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit –
hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia. Tampereen teknillinen yliopisto. Ra-
kennustekniikan laitos. Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 6.

Tyvimaa, T. & Kemp, C. L. (2011) Finnish Seniors’ Move to a Senior House:
Examining the Push and Pull Factors. *Journal of Housing For the Elderly*, vol.
25, no. 1, p. 50–71, 2011.

Vaattovaara, M. & Vuolteenaho, J. (toim.) (2005). Asumisen uudet onnelat? –
Tapaustutkimuksia asumismielityksistä Espoossa ja sen lähikunnissa. Ra-
portteja Espoosta 1/2005. Espoo: Espoon kaupungin painatus ja monistuspala-
velut.

Vaattovaara, M. & Kortteinen, M. (2005). Törmäävätkö asumistoiveet tarjolla
olevaan kaupunkirakenteeseen? Teoksessa Vaattovaara, M. & Vuolteenaho, J.

(toim.): Asumisen uudet onnelat? Tapaustutkimuksia asumismieltyyksistä Espoossa ja sen lähikunnissa 12–16. Espoon kaupunki, Kehittämis- ja tutkimusryhmä, Espoo.

Van Kempen, R., Schutjens, V.A.J.M. & J. Van Weesep (2000). Housing and Social Fragmentation in the Netherlands. *Housing Studies*, Vol. 15, No. 4, 505–531.

Van Weesep, J. & R. Van Kempen (1992). Economic change, income differentiation and housing: urban response in the Netherlands, *Urban Studies*, 29, 979–990.

Välikangas, K. (2009). Yhteisöllisyyttä, laatua ja vaihtoehtoja – Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen ratkaisuja Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Hollannissa. *Suomen Ympäristö 13/2009*. Ympäristöministeriö, Helsinki.

Wiik, M. (2005). Asukasryhmät ja elinympäristö – Selvitys väestöryhmistä ja asukastarpeista. *Suomen ympäristö 776*. Helsinki: Edita Prima Oy.

Wiik, M. ym. (2006). Ympäristöterveys yhdyskuntasuunnittelussa – Näkökulmia hyvinvointia edistävään elinympäristöön. *Suomen ympäristö 13/2006*. Helsinki: Edita Prima.

Åkerblom, S. (1990). Asuminen ja elämäntyyli. Pääraportti. Asuntohallitus, asuntotutkimuksia 5:1990.

Özer-Kemppainen, Ö. (2005). Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet. Oulun yliopisto Arkkitehtuurin osaston julkaisu A32. Oulu: Oulun yliopisto.

ISBN 978-952-60-5430-8 (pdf)
ISSN-L 1799-487X
ISSN 1799-487X
ISSN 1799-4888 (pdf)

Aalto-yliopisto
Insinöörیتieteiden korkeakoulu
Rakennustekniikan laitos
www.aalto.fi

**KAUPPA +
TALOUS**

**TAIDE +
MUOTOILU +
ARKKITEHTUURI**

**TIEDE +
TEKNOLOGIA**

CROSSOVER

**DOCTORAL
DISSERTATIONS**