

### 1 Johdanto 8

- 1.1 Lähtökohdat ja rajaukset 8
- 1.2 Kirjan rakenne 11
- 1.3 Lukuohjeet 11
- Lähteet 13

### 2 Miten Suomessa asutaan nyt ja tulevaisuudessa? 14

- 2.1 Suomen asuntokanta vuonna 2020 14
- 2.2 Muutoksia asuntojen koossa ja käytettävyydessä 17
- Niukkuus ja ahtaus 20
- 2.3 Muutoksia asuntojen varustelussa ja tekniikassa 21
- 2.4 Asuntorakentamisen toimintaympäristö 22
- Asuntojen tuottajat 23
- Asuntojen hallintamuodot 24
- 2.5 Asumisen megatrendit ja tulevaisuus 26
- Ilmastonmuutos ja asumisen kestävyys 26
- Väestönmuutos: Väestö ikääntyy ja asutuskunnat erilaistuvat 28
- Kaupungistuminen muokkaa asumista 30
- Digitalisaatio ja asumisen palvelut 31
- Epävarmuus ja ennustamattomat muutokset 32
- Lähteet 32

### 3 Asuntosuunnittelun ohjaus: Asumisen lainsäädäntö ja normit 36

- 3.1 Määräysten soveltaminen ja yhtenäiset käytännöt 36
- 3.2 Asumista koskevat määräykset maankäyttö- ja rakennuslaissa ja rakentamismääräyskokoelmassa 37
- Asuntoasetus 37
- 3.3 Esteettömyys asumisessa 39
- 3.4 Muita asuntosuunnittelua koskevia määräyksiä 41
- Paloturvallisuus 41
- Käyttöturvallisuus 43
- 3.5 Rakentamisen normit ja käytännöt: Onko asuminen liian säädeltyä? 43
- Normien perintöä 43
- Mikä on riittävän hyvää? 45
- Lähteet 47

### 4 Asunnon muuntojoustavuus 48

- 4.1 Miksi joustavuudella on väliä? 48
- 4.2 Asunnon monikäyttöisyys ja muunneltavuus 50
- Monikäyttöisyys 52
- Muunneltavuus 53
- Huoneen monikäyttöisyys 55
- Lähteet 56

### 5 Asunnon tilat 58

- 5.1 Huoneiden lyhyt historia 59
- 5.2 Kalustettavuus 61
- 5.3 Kolmiulotteinen tila ja asuintilan arkkitehtuuri 62

- 5.4 Keittiö ja ruokailutila 67
  - Keittiötyypit 68
  - Keittiön suunnittelu 71
  - Ruokailutilan suunnittelu 73
- 5.5 Olohuone, asuinhuone, alkovi ja parvi 77
  - Olohuone 77
  - Makuuhuone/asuinhuone 81
  - Asuinhuoneen suunnittelu 82
  - Alkovi 84
  - Parvi 84
- 5.6 Kylpyhuone, wc-tila, kodinhoitohuone ja sauna 87
  - Kylpyhuoneen, wc-tilan ja kodinhoitohuoneen suunnittelu 88
  - Asuntos sauna 90
- 5.7 Vaatehuone, komero ja kaappi 92
- 5.8 Eteinen, aula, halli, käytävä ja sisäporras 94
  - Eteinen 94
  - Käytävä 95
  - Sisäporras 95
- 5.9 Parveke, ranskalainen parveke ja terassi 98
  - Lähteet 103

## **6 Yhteistilat ja asumisen jaetut tilat 104**

- 6.1 Mitä asuintilojen jakaminen tarkoittaa? 104
- 6.2 Yhteistilojen suunnittelu 106
  - Kerho- ja vapaa-ajan tilat 108
  - Talosauna 109
  - Pesula 110
  - Lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot 110
  - Autopaikat 110
  - Jätehuone 111
  - Kiinteistönhoito 111
  - Porrashuone 112
- 6.3 Jaetut tilat ja yhteisöllisyyttä tukevat asumismallit 113
  - Lähteet 123

## **7 Asuinrakennusten typologiaa – erilaisia asunto- ja rakennustyyppjä 124**

- 7.1 Typologia luokittelun ja suunnittelun välineenä 124
- 7.2 Kerrostalotyyppjä ja niiden variaatioita 126
  - Lamellitalo – kaupungin perusrakennuspaikka 130
  - Pistetalo kaupunkivillasta asuintorniin 133
  - Sivukäytävätaalo ja keskikäytävätaalo: Toistoa ja tehokkuutta 136
  - Hybridejä ja variaatioita: Terrassitalo, sisäpihatalo, pienoiskortteli 139
  - Pientalon ja kerrostalon välimuotoja 141
- 7.3 Asunnon typologiaa – erilaisia asuntotyyppjä 143
  - Lähteet 152

## **8 Lopuksi 154**

- Onko asuminen toiminto? 154
- Asuminen yhteisenä kulttuurina 155
- Miten tehdään asuntoarkkitehtuuria? 156
- Kysymyksiä suunnittelun tueksi 159
- Lähteet 160
- Asiasanahakemisto 161

Liitteet: RT-ohjekortit 162