



TUTKIMUSKATSAUKSIA 3/2013

Asumisvalinnat ja kestävä kaupunki

Tanja Ahola

Tästä on kyse

- **Asukkaiden toiveet viihtyisästä elinympäristöstä, missä luonto on läsnä, palvelut lähellä ja liikkuminen vaivatonta eivät ole ristiriidassa kestävyden tavoitteiden kanssa.**
- **Kestävän asumisen keskiössä ovat monimuotoiset asuinalueet, joiden suunnittelussa ja toteuttamisessa ovat alusta asti mukana niin viranomaiset, suunnittelijat ja yritykset kuin asukkaat ja tutkijat.**
- **Kestävä kaupunki mahdollistetaan suunnittelulla ja rakentamisella, mutta itse kukin toteuttaa sitä arjen valinnoissaan.**

Turun kaupunki on sitoutunut ilmasto- ja ympäristöohjelmassaan kestävään kehitykseen ja alentamaan alueensa kasvihuonekaasupäästöjä. Keinoina ohjelmassa on mainittu muun muassa kestävä liikunnan edistäminen, energiatehokkuuden parantaminen kaikessa toiminnassa sekä uusiutuvien energialähteiden osuuden lisääminen niin rakennusten lämmittämisessä kuin sähkön tuotannossa.¹ Kestävyyden periaatteet on haluttu huomioida erityisesti suunnitteilla olevilla Skanssin ja Linnakaupungin asuinalueilla. Suomessa rakennusten energiakulutus on suurta ja sitä tehostamalla voidaan säästää sekä luontoa että rahaa. Lisäksi yhdyskuntarakenne on eurooppalaisessa vertailussa hajautunutta ja ekologisesti kestävämpää.² Rakenteen hajautuminen asumisen siirtymässä kaupunkiseutujen keskeisistä osista etäämmälle lisää erityisesti henkilöautoilua, joka niin ikään kuluttaa energiaa ja aiheuttaa ei-toivottuja päästöjä. Näin ollen aluekehittämisen yhtenä tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen.

Ekologisesti kestävä liikunnan ja asumisen ratkaisut toimivat kuitenkin vasta, kun ne ovat osa ihmisten arkea. Kestävä elämäntapa siis toteutuu tai jää toteutumatta itse kunkin arjen valinnoissa. Yksi arjen valinnoista on asuminen. Perinteisesti on esitetty, että suomalaisten toivoma elämäntapa olisi varsin yhdenmukainen valtaosan halutessa asua luonnon ja palveluiden lähellä, väljästi omakotitalossa, hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Toiveessa on kuitenkin jo itsessään ristiriita, sillä hyvät palvelut edellyttävät riittävää asukas pohjaa. Entä miten omakotiasuminen suhteutuu suunnittelun paineisiin tiivistä kaupunkirakenteesta?

Tutkimuksissa on selvinnyt, etteivät ihmisten asumistoi-
veet ja todelliset asumisvalinnat välttämättä vastaa toi-
siaan. Eivät kaikki muuttaessaan edes harkitse omako-
tiasumista. Asumistoi-veet ja -tarpeet vaihtelevat myös
elämäntilanteen mukaan. On erityisen ajankohtaista ot-
taa huomioon muuttuvat asumistavat, sillä perhemallit
monipuolistuvat ja yksin asuvia on entistä enemmän.³
Samaan aikaan asumistarjonnan vaihtoehtoja ei kuiten-
kaan näytä tulevan lisää, vaikka on esitetty että asun-
tojen monipuolinen tarjonta edistäisi asuinalueiden
kestävyyttä. Mahdollistetaanko uudenlainen kestävä
asuminen siis kysyntä-, tarjonta- vai normivetoisesti?

Asukkaat eivät voi tehdä kestäviä valintoja, jollei tarjol-
la ole kestäviä vaihtoehtoja. Suunnittelijat taas eivät voi
suunnitella kestäviä asuinalueita tietämättä asukkaiden
toiveita ja tarpeita. Tutkimuksissa on käynyt ilmi, että
mitä aikaisemmin mahdolliset asukkaat otetaan mu-
kaan asumiskonseptien suunnitteluun ja toteutukseen,
sitä ekologisemmiksi asunnot koetaan. Haastavaksi on
osoittautunut rakennuttajien vakuuttaminen uusien
ekologisesti kestävien ratkaisujen toimivuudesta, tar-
peellisuudesta ja taloudellisesta kannattavuudesta. On-
kin tarvetta löytää uusia käytännön malleja yhteistyölle.
Tuloksena muotoutuu kaupunki ja asuinalueet, joissa
asukkaat viihtyvät, joissa on sopivia asuntoja monen-
laisille ihmisille ja jotka edistävät niin kestävyttä kuin
hyvää elämän laatua.

Tämä katsaus on jatkoa Turun kaupungille alkuvuodesta
2013 kootulle raportille, jossa listattiin ja tehtiin tiivis-
telmiä kestävästä kaupunkia ja kaupunginosia käsitel-
leistä tutkimusohjelmista ja -hankkeista, joita on tehty
Suomessa, Ruotsissa ja EU:ssa viime vuosina.⁴ Tuolloin
esitettiin toive selvittää suunnittelun tueksi, mitä uutta
tietoa on saatu asumispreferensseistä ja -valinnoista.
Katsausta varten tarkasteltiin ihmisten asumisvalintoja
sekä kestävästä asumista käsitelleitä tutkimuksia. Tutki-
musartikkeleja haettiin ScienceDirect- ja SpringerLink
-julkaisutietokannoista hakusanoilla: sustainable hou-
sing choices, residential preferences, housing prefe-
rences ja residential location choice. Lisäksi käytiin läpi
aiemmassa katsauksessa löydettyjen tutkimusten läh-
deluettelot ja poimittiin niistä mukaan relevantit tut-
kimukset. Käsillä oleva katsaus perustuu 2000-luvulla
julkaistuihin artikkeleihin, jotka käsittelevät asumisva-
lintoja tai kestävästä asumista Suomessa tai muualla Poh-
jois- tai Keski-Euroopassa.

Asumispreferenssit ja profilointi

Lähtökohtaisesti ihmisten asumismielityksiä tutki-
taan, jotta asuntotuotantoa voidaan kehittää vastamaan
kuluttajien tarpeita ja toiveita.⁵ Ihmisten asumisvalinto-
jen ymmärtäminen on kuitenkin tärkeää myös kestävästä
kehityksen ja ympäristön kannalta, sillä yksilöiden valin-

nat ovat usein yhdyskuntarakenteen muutosten taustalla.³ Rakennuttajat seuraavat asumisasenteiden muu-
toksia pääasiassa myyntitilastojen ja asiakaspalautteen
avulla.⁶ Systemaattisemmin ihmisten asumisvalintoja
ja -preferenssejä ovat tutkineet eri tieteenalojen edus-
tajat.⁷

Tutkimuksissa on käytetty muun muassa käsitteitä asu-
mistoive, -haave, -halu, -tarve, tavoiteasuminen, ihan-
neasuminen ja asumispreferenssit.⁸ Preferenssikäsite
vakiintui Suomessa asumiskeskusteluun vasta 2000-lu-
vun alussa.⁹ Yleisesti preferenssillä tarkoitetaan jonkun
vaihtoehdon pitämistä toista parempana. Käsite omak-
suttuiin asumistutkimukseen taloustieteistä, jossa sen
taustalla on kuluttajan valintateoria.^{7,9} Siinä preferens-
sit ymmärretään käyttäytymistä selittävinä tekijöinä ja
kotitalouksien kulutusta ohjaavina.⁹ Preferenssit voivat
olla heikkoja (weak) tai vahvoja (strict) ja ne voivat olla
keskenään ristiriidassa.⁹ Preferenssit on myös jaettavissa
kahtia niin sanottuihin paljastettuihin (revealed) pre-
ferensseihin, joita arvioidaan todellisen, toteutuneen
toiminnan perusteella, ja ilmaistuihin (stated) preferens-
seihin, jotka henkilö itse kertoo ja jotka perustuvat hy-
poteettisiin, aiottuihin valintoihin.^{7,10}

Usein tutkimuksissa asukkaita ryhmitellään asumis-
preferenssien tai talotyyppi- ja asuinaluevalintojen pe-
rusteella.¹¹⁻¹³ Esimerkiksi Antti Vasasen Turun seudulla
toteuttamassa tutkimuksessa haastatellut jaettiin asu-
mispreferenssien perusteella kahdeksaan ryhmään:
maaseudun omakoti-ihmiset, reunataajamien omako-
ti-ihmiset, asumispreferensseiltään joustavat, pienta-
loidyllä hakevat rivitalo-ihmiset, urbaanit rivitalo-ihmiset,
kaupungin omakoti-ihmiset, urbaanit keskustaihmiset
ja urbaanit esikaupunki-ihmiset.¹⁴ Keskusta-asujat
taas jakaantuivat kahtia: urbaaneiksi, jotka arvostivat
kaupunkimaista elämäntapaa, ja aikoivat pysyäkin kes-
kustassa, ja pientalo-ihmisiksi, joille pientaloasuminen
omine pihoineen oli tärkeää ja keskusta-asuminen vain
välivaihe.⁵ Yleisesti ryhmittelyillä etsitään ryhmien sisäi-
siä, yhteisiä asumistarpeita ja -toiveita, joiden mukaan
sitten asuntoalueet sitten pyritään profiloimaan, jotta
sinne muuttaisi haluttuja asukkaita. Yhdeksi tällaiseksi
profiiliksi tai "brändiksi" on esitetty asuinalueen ekolo-
gisuutta.¹⁵

Ryhmittelyiden lisäksi voidaan luoda asumisprofilei-
ja, jotka kuvaavat ihmisiä asujina. Marketta Kyttä, Ka-
tariina Pahkasalo ja Mari Vaattovaara jakoivat omassa
tutkimuksessaan asumisprofiilit 13 ulottuvuuteen.¹²
Jokaisessa ulottuvuudessa olivat ääripäät, kuten lähi-
palveluiden hyödyntäjä vs. suhaaja, huoleton kuluttaja
vs. ekoihminen, tai erämaaihminen vs. puistonautiske-
lija. Ulottuvuuksien avulla haluttiin ilmentää ihmisten
elämänvaiheita, resursseja, sosiaalista ja kulttuurista
käyttäytymistä, arjen hallintaa ja suhdetta luontoon.

Profiilien avulla asukkaiden kokemukset ilmaistiin suunnittelua tukevinä todellisuuksina. Toiveet eivät kuitenkaan yksinään riitä selittämään asukkaiden asumisvalintoja.¹²

Tutkimuksissa on havaittu, etteivät preferenssit ole yksiselitteisiä, saati muuttumattomia tai välttämättä edes lopullista toimintaa selkeästi ohjaavia.^{7-9, 16} Preferenssikäsitteen käyttöä asumisen yhteydessä mutkistaa se, että asumisvalintaa tehtäessä kyse ei ole yksinkertaisesta hyödykkeen valinnasta, vaan asunto on monien eri tekijöiden ja ominaisuuksien summa. Preferenssit eivät siis ole ainoat ihmisten valintoja ohjaavat tekijät. Kulttuuriset, sosiaaliset, henkilökohtaiset ja psykologiset tekijät.¹⁷ Valinta noudattaa yleensä viisivaiheista päätöksentekoprosessia: tarpeen tunnistaminen, kohteen tunnistaminen, tiedon etsintä, vaihtoehtojen valinta ja lopullinen hankinta tai ostopäätös.¹⁸ Jos muuttavassa taloudessa on useita henkilöitä, voivat myös heidän tarpeensa, toiveensa ja preferenssinsä olla keskenään ristiriidassa. Tällöin ne pitää punnita keskenään ja usein päädytään kompromissiin.^{8, 9, 12}

Muuttopäätös ja asuinpaikan valinta

Asumiseen liittyvä päätöksenteko on hyvin monitasoinen prosessi, jossa aikaisemmat asumiskokemukset, arvomaailma, elämänvaihe ja tulevat tarpeet yritetään sovittaa yhteen sen hetkisen asuntotarjonnan kanssa. Harvoin kuluttajalla on täydellinen tieto tarjonnasta tai todellinen käsitys omista, tulevista asumistarpeistaan. Näin ollen päätöksenteko perustuu valintahetkellä tunnistettuihin tarpeisiin, koettuihin arvostuksiin ja käytössä oleviin resursseihin.^{8, 9, 12}

Asumismielitymykset todentuvat muutossa. Tuolloin päätetään, minkälaiselle alueelle ja minkälaiseen asuntoon muutetaan. Tutkijat Kley ja Mulder muistuttavat kuitenkin, että muuttopäätös muodostuu jo paljon ennen itse tapahtumaa, mikä heidän mielestään unohtetaan tutkimuksissa usein.¹⁹ He jakavat muuttamisprosessin kahteen vaiheeseen: päätöksentekoon, jolloin muuttoa suunnitellaan ja pohditaan sekä muuton toteutukseen. Prosessin alussa mietitään muuton kohde-asuntoaluetta, sitten asuntoa ja lopuksi muuttoa. Tutkimuksessaan Kley ja Mulder tarkastelivat saksalaisten nuorten muuttoprosessia ja totesivat, että asuntoalueen merkitys heikkeni muuttoprosessin edetessä asunnon merkityksen lisääntyessä.¹⁹

Muuttaminen liittyy olennaisesti elämänvaiheisiin, ja joissain vaiheissa ollaan alttiimpia muutolle kuin toisissa.¹⁹ Tällaisia vaiheita ovat opiskelemaan lähteminen, työpaikanvaihto, perheen perustaminen, avio- tai avoero ja vanhuus.^{11, 19-22} Elämänvaiheen vaikutus muuton

toteutumiseen vaihtelee kuitenkin sen mukaan, onko muuttamista harkittu myös muuten.¹⁹ Sukulaisten sijoittuminen ohjaa elämänvaihemuuttojen aluekohdevalintoja erityisesti lapsien syntymän ja vanhempien ikääntymisen aikoina.²³ Aikuistuneiden lasten ja vanhempien lähekkäin asuminen on kuitenkin harvinaisempaa Pohjoismaissa ja Ranskassa kuin esimerkiksi Saksassa, Sveitsissä, ja Etelä-Euroopassa.²³

Kaikki eivät muuta. Muun muassa ruotsalaiset Fischer ja Malmberg ovat selvittäneet muuttamisen ja muuttamattomuuden syitä. Heidän tutkimuksessaan selvisi, että pitkään alueella asuneet harkitsivat muuttoa epätodennäköisemmin kuin juuri alueelle muuttaneet, samoin pitkään samassa työpaikassa olleet. Syyksi tutkijat esittävät ”paikkasidonnaisia sisäpiirietuja”, joita voidaan hyödyntää vain nykyisessä asuinpaikassa. Tällaisia ovat muun muassa hyväksi koetut naapurisuhteet, osallistuminen paikallisiin projekteihin ja sitoutuminen itse paikkakuntaan. Uudelle alueelle muutettaessa nämä edut menetettäisiin.²¹

Hollannissa tehdyssä tutkimuksessa taas tarkasteltiin naapuruston vaikutusta muuttoon. Muuttohalukkuutta pois asuinalueelta lisäsi naapuruston sosiaalinen ja etninen erilaisuus.²⁴ Seurauksena samanlaisuuden etisinnässä oli ihmisten ”vapaaehtoinen” valikoituminen naapurustoihin, joissa naapurit olivat heidän kaltaisiaan etnisesti ja sosiaaliselta asemaltaan. On esitetty ajatus, että erityyppiset asukkaat näin ”heimoutuvat” eri alueille, mikä taas voi aiheuttaa ei-toivottua huono-osaisuuden kasaantumista.^{15, 24}

Lähtö- ja muuttoalueiden kotitalouksien ja asuinalueiden ominaisuuksien yhtäläisyyden lisäksi asuinpaikan valintaan vaikuttaa lähtö- ja muuttoalueen läheisyys.²⁰ Markku Lankisen 1997 Helsingissä tekemässä tutkimuksessa havaittiin aluevalinnan pääsäännöksi, että omaa tai sen lähiympäristöön kuuluvaa aluetta priorisoidaan muuttosuuntaa pohdittaessa. Todellisuudessa oman alueen sisällä ei kuitenkaan ollut aina mahdollista muuttaa, koska asuntoja oli rajoitetusti tai ne olivat muuttajalle liian kalliita.²⁰ Antti Vasanen totesi Turussa tekemässään tutkimuksessa, että monipuolinen asuntotarjonta nykyisellä asuma-alueella voi saada ainakin osan asukkaista jäämään naapurustoon poismuuttamisen sijaan.¹⁴ Myös Pasi Mäenpää on esittänyt, että asuntokannan monimuotoistaminen mahdollistaisi alueuskollisuuden muuttotilanteissa, ja että asuinalueen sisäisen muuton tukeminen edistäisi alueen yhteisöllisyyden kasvua ja asukkaiden osallistumista, mikä taas lisäisi sosiaalista kestävyyttä.²⁵

Thomas Niedomysl'n Ruotsissa tekemässä tutkimuksessa saatiin samansuuntaisia tuloksia.²⁶ Sen mukaan asuinpaikan valintaan vaikuttivat aluetasolla eniten sosiaaliset tekijät, eli perheen ja ystävien sijainti, aikai-

sempi asuinpaikka ja ammatilliset tekijät. Naapurustotalta taas tarjonta määritti valintoja, sillä havaittiin, että ihmiset kokivat usein vaihtoehtojensa olevan rajallisia esimerkiksi tiettyjen naapurustojen kalleuden tai asuntojen sopimattomuuden vuoksi. Kohdeasuinalueella arvostettiin terveydenhuoltoa, luonnonkaunista maisemaa ja liikenneyhteyksiä. Yllättävänä yksityiskohtana Niedomysl huomasi työttömien painottavan alueen työmahdollisuuksia vähemmän kuin työssäkäyvien. Myöskään esimerkiksi kunnan veroprosentin ei todettu määrittävän asuinpaikan valintaa ainakaan Ruotsissa. Sen sijaan jos kunta halusi tiettyjen asukasryhmien muuttavan alueelleen, kannatti Niedomysl'n mukaan panostaa esimerkiksi kulttuuritiloihin, joita arvostavat korkeasti koulutetut, opiskelijat, ikääntyneet ja myös työttömät ja vähätuloiset, tai rakentaa liikuntatiloja, joita arvostavat nuoret ja lapsiperheet.²⁶

Tutkijat eivät ole yksimielisiä erilaisten asumisvalintaan vaikuttavien tekijöiden keskinäisestä tärkeydestä. On esitetty myös väitteitä, että asuinalueen statuksella ei ole loppujen lopuksi suurta merkitystä asumisvalinnassa, vaan itse asunto ratkaisee.^{11, 20} Kun tanskalainen Thorkild Aero selvitti asuinalueen valintaa elämäntyylin näkökulmasta, hän esitti Niedomysl'stä poiketen, että paikallisuuden ja yhteisöllisyyden merkitykset yksilön asumisvalinnoissa ovat yliarvostettuja.¹¹ Tutkimuksessaan hän tarkasteli syitä, preferenssejä ja asenteita eri asuinalueiden valinnan taustalla. Vain kolmannes asui toivomallaan pientaloalueella. Sen sijaan asuinalueen valinta oli optimoitu olemassa olevien resurssien mukaisesti. Asuinalueen tyyppiä tärkeämmäksi nousi itse asunnon toimivuus, laatu ja koko sekä alueen infrastruktuurin toimivuus eli joukkoliikenteen, virkistysalueiden ja palveluiden saavutettavuus. Aeron mukaan asuinalueen valintaa selittää huomattavan paljon jokaisen asumishistoria ja erityisesti se minkälaisella alueella on viettänyt lapsuutensa.¹¹ Saman tuloksen sai suomalaisen nuorten asumista tutkinut Kupari.²²

Toive-elin ympäristö ja koettu todellisuus

Tutkimuksissa ilmaistujen elinympäristötoiveiden ja todellisuuden valintojen välillä vaikuttaa olevan ristiriita. Monissa kyselyissä ihmiset ovat esittäneet toiveen väljästä, rauhallisesta luonnonläheisestä asumisesta – jopa siinä määrin, että on puhuttu asumistoiveiden yhtenäiskulttuurista.²⁷ Kuitenkin kun asumisvalintoja tarkastellaan esimerkiksi asuntojen neliohintojen perusteella, voidaan esittää, että myös kerrostalo- ja keskusta-asumista arvostetaan.^{5, 13, 28-30} Ongelma syntyy, kun tutkimuksissa keskitytään määrittämään ihanne- ja toive-elin ympäristöjä, eikä välttämättä oteta huomioon muita todellisuudessa asumisvalintaan vaikuttavia teki-

jöitä, kuten taloudellisia resursseja tai arjen toimivuutta.

Omakotiasumisen ihannointi ei myöskään tutkimusten perusteella ole kiistatonta. Esimerkiksi Lapintie ja Hasu toteavat ”dominoivan pientaloasumisen kulttuurin” varjossa esiintyvän useita asumisen ”alakuulttuureja”.⁹ Myös Suomen kuluttajatutkimuskeskus (KTK) julkaisi vuonna 2008 tutkimuksen, jossa asukkailta kysyttiin näkemyksiä hyvästä elinympäristöstä, asumisesta ja palveluista elämän kolmessa vaiheessa: lapsiperheenä, aikuisiällä ja eläkeläisenä.³¹ Tutkimusmenetelmänä käytettiin eläytymismenetelmää (role playing), jotta osallistujat saivat vapaasti, ilman etukäteisrajausta kuvata toivomaansa elinympäristöä. KTK:n tutkimuksessa todettiin, että asunnon ohella vastanneille oli hyvin keskeistä, missä se sijaitsee. Hyvän elinympäristön ominaispiirteinä pidettiin sekä palveluiden että asumismuotojen moninaisuutta. Yksipuoliset, niin kerrostalo- kuin omakotitaloalueetkin, liitettiin huonoon elinympäristöön. Vuokra-asumista arvostettiin edelleen vähemmän kuin omistusasumista, ja erityisesti 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut lähiöt miellettiin ei-toivottuina elinympäristöinä. Yleisesti oletettu, suomalainen toive väljästä omakotiasumisesta oli luettavissa myös KTK:n tutkimuksen vastauksista, mutta omakotiasuminen ei ollut tavoitelluin asumismuoto, kun huomioitiin kaikki ikäryhmät. Esimerkiksi eläkeläisille sopivimmaksi miellettiin kerrostalo, jossa oli hissi ja lasitetut parvekkeet. Kerrostalo oli myös toivottu elinympäristö lapsiperheille alle 30-vuotiaiden vastanneiden keskuudessa. Lisäksi nuoret vastaajat toivoivat asunnon sijaitsevan lähellä keskustan palveluita.³¹

Tutkimuksia asukkaiden kokemuksista todellisissa elinympäristöissä on tehty varsin vähän.² Poikkeus on Urbaani onni -hanke, jossa haluttiin selvittää, millainen elinympäristö todellisuudessa koetaan laadukkaaksi eli elämänlaatua, onnellisuutta ja hyvinvointia tukevaksi. Tutkimuksessa selvitettiin myös elinympäristön koetun laadun ja yhdyskunnan tiiviysasteen yhteyttä. Tavoitteena oli ymmärtää, millä ehdoilla ekologisesti kestävä yhdyskunta voisi olla myös sosiaalisesti kestävä ja kokemuksellisesti laadukas elinympäristö. Kyselyissä käytettiin 32 laatutekijää, jotka ryhmiteltiin neljään luokkaan: ympäristön ulkoisen ilmeeseen, sosiaaliseen ilmapiiriin, toimintamahdollisuuksiin ja tunnelman koettuihin laatuihin. Laadun ja tiiviiden yhteydet jaettiin neljään tyyppiin: tiiviisti rakennettu huonolaatuiseksi koettu, tiiviisti rakennettu laadukkaaksi koettu, väljästi rakennettu huonolaatuiseksi koettu ja väljästi rakennettu laadukkaaksi koettu elinympäristö. Ihmisten elinympäristöön liittyviä kokemuksia paikannettiin paikkatietomenetelmällä ja analysoitiin suhteessa ympäristön rakenteellisiin piirteisiin, kuten rakentamisen tiiviysaste sekä viherrakenteen määrä ja laatu. Tutkimuksessa pääkaupunkiseudulle määriteltiin jopa ihanteellinen tiiviytaso (n.

100 asuntoa/ha), jossa elinympäristön koettu laatu oli kaikilla osa-alueilla korkeimmillaan. Samalla tiiviyasusteella myös etäisyys arkipalveluihin oli lyhimmillään.²

Toinen tutkimuksellinen ongelma on ihmisten ilmaise-man asumistyytyväisyyden ja asuinympäristötoiveiden välillä. Kun ihmisiä on tutkimuksissa pyydetty arvioimaan oman asuinalueensa viihtyvyyttä, jopa 90 prosenttia vastanneista piti aluettaan vähintään tyydyttävänä ja vielä useampi oli tyytyväinen nykyiseen asumismuotoonsa.²⁷ Näin siinäkin tapauksessa, että he asumistoiveita kyseltäessä määrittäisivät toiveasuinalueensa todellisesta poikkeavaksi. Esimerkiksi vuonna 2004 toteutetussa asukasbarometrissä selvitettiin ihmisten tyytyväisyyttä asuinympäristöönsä ja yleisesti ottaen oltiin tyytyväisiä.³² Tutkijat esittävät, että kyseessä on ns. onnellisuusmuuri.^{9, 27} Ihmiset kokevat olevansa vastuussa hyvinvoinnistaan, ja kysymys, miten viihdyt asuinalueelasi tai nykyisessä asunnossasi, sekoittuu kysymykseen, miten olet onnistunut elämässäsi, mikä näkyy heidän vastauksissaan viihtyvyyden korostumisena.²⁷

Asukasbarometrin perusteella rauhallisuus oli elinympäristön arvostetuin kriteeri, sen jälkeen palvelujen saatavuus, harrastusmahdollisuudet, oma piha ja luonnonläheisyys.³² Pihat koettiin tärkeiksi virkistyspaikoiksi, mutta siitä huolimatta kerrostalopihojen käyttö oli vähentynyt viidessä vuodessa, ja peräti 45 prosenttia kerrostaloasukkaista ei käyttänyt pihaa juuri lainkaan. Elinympäristöön liittyen yksityisautoilun lisääntyminen oli vaikuttanut erityisesti lasten koettuun liikenneturvallisuuteen. Runsas neljännes (27 %) vastaajista oli sitä mieltä, ettei alle 7-vuotias lapsi voinut enää kulkea asuinalueellaan ilman saattajaa. Liikenteen häiriöt koettiin kuitenkin enemmän turvallisuuteen kuin terveellisyyteen liittyvinä. Kullekin asuinalueetypille löytyivät omat vahvuutensa, mutta myös asukasbarometrin tuloksista oli nähtävissä asuinalueiden eriytyminen ja todettiin, ettei nykyinen asuntokanta vastaa asukkaiden asumistoiveita. Asuntokantaa olisi siis sen mukaan monipuolistettava. Lisäksi suositellaan urheilu- ja pelikenttien sekä liikuntapaikkojen määrän lisäämistä, ja liikenteen häiriötekijöiden vähentämistä asuinalueilla.³²

Avara urbanismi – luonto kaupunkilaisuuden kautta

Suomalaisten elinympäristötoiveissa nousivat siis rauhallisuuden ja luonnon arvostaminen ylitse muiden, mutta mitä luonnolla oikeastaan tarkoitetaan? Entä mitä on suomalainen urbanismi - kaupunkilaisuus? Pasi Mäenpää esittää, että suomalaista identiteettiä on pitkään hallinnut nationalismi, jota taas on määrittänyt käsitys

maaseutu-Suomesta.²⁵ Näin siitä huolimatta, että valtaosa suomalaisista on elänyt elämänsä kaupunkimaisessa ympäristössä. Edelleen asenteiden mielletään syntyneen luonnossa tai maaseudulla ja luonto-kaupunkisuhde on lähes myyttinen. Kaupunki ymmärretään määränä, ei laatuna, ja kaupunki "valtaa" alaa luonnolta. Mäenpää esittää, että ongelma ei ole niinkään todellisuudessa, vaan kuvassa todellisuudesta: kaupunkiin liitetty tiivis urbanismi on asetettu vastakkain myyttisen luontosuomalaisuuden kanssa. Kuitenkin luonnon, viihdyksen ja avaruuden kaipuu ovat lähtökohtaisesti kaupunkiperäisiä ilmiöitä.²⁵

Suunnittelussa ja kehittämisessä kaupunkikuvan epävarmuus näyttäytyy siinä, että suomalaista kaupunkia kehitetään voimaperäisesti, isoina hankkeina sen sijaan, että jo olemassa olevaa pikkuhiljaa muokattaisiin. Nykyisiä kaupunkia ei pidetä "oikeina" kaupunkina, vaan jatkuvasti kurotetaan kohti jotain, jota ei vielä ole, ja jota voidaan vain tavoitella. Mäenpää ehdottaakin, että kaupunkisuunnittelussa olemassa oleva (deskriptiivinen) todellisuus hyväksyttäisiin urbaanina rakennettavan (normatiivisen) todellisuuden sijasta, samoin hyväksyttäisiin ajatus kaupungin keskeneräisyydestä ja sen jatkuvasta muotoutumisesta sosiaalisen toiminnan kautta. Kaupunkia ei siis Mäenpään mukaan tarvitse uudestaan luoda, vaan kehittämistavoitteeksi voi ottaa kaupunkiaasteen vähittäisen tai paikallisen nostamisen esimerkiksi tiivistämällä.²⁵

Asumisen arvot ja uudet asumiskonseptit

Sari Puustinen haastatteli URBA-hankkeessa asuntosektorin toimijoita ja listasi haastattelujen perusteella suomalaisen asumisen neljä "arvoperhettä".³³ Nämä olivat: (1) omatoimisuuden ja yksin pärjäämisen ihanne, (2) luottamus lainsäädäntöön ja normeihin, (3) tasa-arvon ihanne sekä (4) (urbaanin) luonnonläheisyyden ihanne. Yksin pärjääminen ja itsemääräämisoikeus näkyivät omakotiasumisen ihannoinnissa, yksityisautoilussa ja esimerkiksi kotipalveluiden vähäisessä hyödyntämisessä. Lait, säännökset, määräykset, standardit, suositukset jne. taas säätelivät niin asumista kuin rakentamista. Näin muodostui tiheä "normiseula", jonka läpikäynyt asuntotuotanto oli varsin tasalaatuista ja vakioitua. Urbaani luonnonläheisyys taas tarkoitti eri ihmisille eri asioita: esim. lenkkipolkuja, puistoja, kaupunkimetsää tai luontonäköalaa. Mielenkiintoista oli, että asuntosektorin toimijoiden vastauksissa asumisen arvostuksessa ulkoympäristö (näköala luontoon) koettiin sisätiloja tärkeämmäksi. Tasa-arvo asumisessa näyttäytyi vakioiduis-

sa asumisratkaisuisissa ja segregatiota estävässä maankäytön suunnittelussa ja asuntorakentamisessa.³³

Puustisen tarkastelussa havaittiin, että viralliset, hyväksytyt asuntopolitiikan ja maankäytön tavoitteet eivät kohdanneet näitä kulttuurin syviä asumisarvoja. Esimerkiksi Kiviniemen ensimmäisen hallituksen ohjelmassa tavoitteena oli edistää pientalovaltaista ja tiivistä asuinrakentamista, energiatehokkuutta, matalaenergiarakentamista ja puurakentamista.³³ URBA-hankkeessa esiteltiin täydennysrakentamiseen neljä uutta viralliset tavoitteet täyttävää asumiskonseptia: kohtuurivari, kaupunkipientalo, palveleva talo ja kauppa-asuintalo.²⁵ Kävi kuitenkin ilmi, etteivät ne olleet asumisen perusarvojen mukaisia. Puustinen kertoo tutkimuksessaan, että uudet konseptit herättivät rakennuttajissa kyllä viihdearvoa, mutta jossain vaiheessa keskustelua ne leimattiin todellisuuteen sopimattomiksi.³³ Rakennuttajat kokivat ne vaikeiksi toteuttaa, koska ne eivät sellaisenaan sopineet olemassa oleviin kategorioihin tai toimintamalleihin. Asumiskonseptit törmäsivät enemmän tai myöhemmin myös suomalaisen normiseulaan ja konsepteja toteuttaessa monia normeja olisi jouduttu tulkitsemaan uudella tavalla.³³

Kestävä asuminen ja rakennuttajat

Rakennuttajat ovat avainasemassa uusien, kestävien asumisratkaisujen yleistymisessä. Toistaiseksi ekologiset rakennuskäytänteet ja -tuotteet ovat olleet kuitenkin Väliniemen ja Raskin mukaan Suomessa lähinnä asuntotuotannon oheistuotteita.⁶ Ekologisen rakentamisen yleistymistä hidastavat rakenteiden kitkatekijät ja käytäntöjen vitkatekijät. Kitkatekijöitä olivat esimerkiksi kilpailun puute ja ympäristövaikutusten mieltäminen asuntohintojen ulkopuolisiksi. Ympäristötavoitteiden toteutumista hidastivat myös sallivat ympäristönormit. Tosin normiohjauksen etu on, että kaikki rakennuttajat asetetaan samalle viivalle ja sitoutetaan minimitalvoiteisiin. Kestävien asumisratkaisujen yleistymistä hidastavia käytäntöjen vitkatekijöitä taas olivat esimerkiksi hitaasti muuttuvat rutiinit ja muutosvastarinta. Uusien kestävien tekniikoiden ja käytäntöjen käyttöönottoa on hidastanut myös se, että toistaiseksi asuntokysyntä Suomessa on niin suurta, ettei tarjontaa ole tarvinnut mukauttaa kysyntään.^{6, 15} Rakennuslalla suhtaudutaan myös epäilevästi ekokonseptien kannattavuuteen.⁶

Myös Ruotsissa on tutkittu rakennuttajien osallistamista kestävien rakennuskäytänteiden yleistymiseen.³⁴ Tutkimuksessa todettiin sielläkin taloudellisten tekijöiden ohjaavan rakennuttajia, mutta Suomesta poiketen siellä rakennuttajat olivat kiinnostuneita osallistumaan esit-

tely- ja oppimisprojekteihin. Näissä projekteissa tutkijat ja rakennuttajat tekivät tiivistä yhteistyötä. Jälkeenpäin hankkeet arvioitiin ja tuloksena todettiin, että tärkeää onnistumisen kannalta oli riittävä tuki rakennuttajille ja ohjeistus uusien menetelmien testauksessa. Myös sitoutuminen oli onnistumisen lähtökohta, mutta rakennuttajien halu sitoutua kehittämiseen ylipäättään oli oleellisesti sempi kuin halu sitoutua tietyn tekniikan testaamiseen. Hidasteena kestävien käytänteiden omaksumisessa Ruotsissa oli vaihteleva käytännönkokemus.³⁴

Asukkaat mukana suunnittelussa

Uudet, kestävät lähiympäristöt muokkautuvat olemassa olevien rakenteiden, rakentamisen ratkaisujen, asumispreferenssien ja hyvinvoinnin, kestävän liikkumisen ja energiaratkaisujen summana.¹⁵ Kestävä asuminen siis edellyttää, että arjen ympäristö mahdollistaa kestävän elämäntavan ja arjen helpot rutiinit.¹⁵ Koska kestävä asumismuoto koostuu asunnon suhteesta julkiseen tilaan, palveluihin, viheralueisiin ja liikkumisyhteyksiin, on asumisen kestävyttä tarkasteltava kaikissa näissä suhteissa.²⁵ Suunniteltujen alueiden todellinen kestävyys toteutuu kuitenkin vasta asukkaiden eläessä siellä arkeaan. Näin ollen heidän mukaan ottamisensa on olennaista tavoitteen saavuttamiseksi.³⁵ Asukkaiden osallistuminen suunnitteluun on sisällytetty myös Suomen maankäyttö- ja rakennuslakiin.³⁶

URBA-hankkeessa havaittiin kuluttajien myös arvostavan eniten sellaisia ekologisia asumiskonsepteja, joiden suunnitteluun he ovat saaneet osallistua ja näin vaikuttaa tuleviin asumisratkaisuihinsa. Tutkimuksessa kävi ilmi, että kuluttajat tarkastelivat ekologista asumista kokonaisuutena asuinalueiden tuoteratkaisuista, rakentamisen käytänteisiin ja toimintaan. Taloudellinen kokonaisvaltaisuus liitettiin elinkaarikustannuksiin. Lisäksi kuluttajien arkikokemukset todettiin hyväksi testiksi konseptien kestävyydestä käytännössä. Kaiken kaikkiaan vaikuttaa siltä, että kuluttajat olisivat olleet valmiimpia ekologisempiin toimiin kuin mitä nykyinen tarjonta mahdollisti.⁶

Yhteistyö suunnittelijoiden ja potentiaalisten asukkaiden välillä ei kuitenkaan ole ongelmatonta. Kun Ruotsissa selvitettiin asukaslähtöistä asuntokehittämistä ja asukkaiden arvojen mittaamista, havaittiin, että potentiaalisten asukkaiden oli vaikea tarkastella asuntoprojektia palasina ja arvottaa eri osia itsenäisesti.³⁷ Tutkimuksessa kehitettiin mittareita, joiden avulla suorat ja epäsuorat yhteydet asukkaiden toiveiden ja todellisuuden välillä saataisiin helpommin selville.³⁷ Vaikeutena on myös tulevien asukkaiden tunnistaminen.³⁵ Tä-

hän on pyritty esimerkiksi yhdistämällä rakennuttajien ja paikallishallinnon tietoja ja tutustumalla vastaavista, olemassa olevista asuinalueista tehtyihin tutkimuksiin.³⁵ Tämän katsauksen valmistelun yhteydessä Turussa toteutetuissa suunnittelijapalaverissa toivottiin kuitenkin uusia, toimivampia käytännön keinoja niin tulevien asukkaiden tunnistamiseen kuin heidän suunnitteluun osallistamiseensa.

Nykyisin suunnitteluprosessille ominaista on vastakainasettelu, jossa asukkaat ovat passiivisia sivustakatsojia lähinnä vastustaen heille esitettäviä, valmiiksi mietittyjä vaihtoehtoja. Matti Kuronen ja kumppanit tutkivat osallistamista suunnitteluun pääkaupunkiseudulla neljän tapaustutkimuksen avulla. Taustalla olivat pääkaupunkiseudun kasvupaineet ja tarve löytää uusia malleja, joiden avulla mahdolliset tulevat asukkaat voidaan ottaa mukaan asuinalueiden suunnitteluun. Tutkimuksessa selvitettiin, miten yleisön ja yksityisen yhteistyömallia (public-private partnership) voitaisiin Suomen oloissa toteuttaa. Näin haluttiin kääntää suunnitteluprosessi positiiviseksi, johon suunnittelijat, rakentajat ja tulevat asukkaat toisivat kukin oman näkökulmansa ja kaikki hyötyisivät prosessin nopeutuessa.³⁵

Kestävän asumisen toteuttaminen

Toteutetaanko kestävää asumista ja kaupunkia siis kysyntä-, tarjonta- vai normivetoisesti? Euroopan unionin hyväksyttyä kestävä kehityksen strategiansa vuonna 2006 on jäsenmaille asetettu energiasäästötavoitteita ja luotu uusia ympäristösäädöksiä ja direktiivejä, jotka koskevat niin rakentamista kuin kaupunkisuunnittelua yleensä.³⁸ Parhailaan etsitään kansallisia tapoja toteuttaa tätä kestävä kehityksen strategiaa. Rakennuttajat suhtautuivat tutkimuksissa usein ennakkoluuloisesti kestävä asumisen kustannuksiin, eivätkä olleet valmiita investoimaan ekologisuuteen pyrkiessään voittojen nopeaan maksimointiin. Toki rakennuttajat ovat huomanneet ekologiset trendit ja teoriassa ekologisuus kiinnostaa. Myös toimintaa on alettu kehittää, mutta muutokset eivät ole vielä ulottuneet massatuotantoon. Rakennuttajien keskuudessa ekologisuuden oletettiin tulevaisuudessa toteutuvan vasta yhteiskunnan sääntöjen tiukentuessa ja kuluttajien alkaessa vaatia ekologisia tuotteita. Investointihalua voisi kasvaa, jos ekologiset ja taloudelliset tavoitteet kyettäisiin osoittamaan toisiaan tukeviksi päämääriksi, mutta tämä ei aina ole mahdollista. Yksi esitetty keino oli ympäristöarvojen edistäminen tiedotusta lisäämällä, mutta samalla todettiin, että suomalaisten ympäristötietoisuus oli jo sangen hyvää. Suhtautuminen muuttunee, kun rakennusallalla ymmär-

retään uusien innovaatioiden menestysmahdollisuudet, ja kestävien tekniikoiden tarjoamisen kilpailuetu. Uusi ekologisten ratkaisujen hyväksymisen olisi selvästi helpompaa, jos ne edes osittain perustuvat vanhoihin, tuttuihin käytäntöihin.⁶

Entä miten asukkaat suhtautuivat ekologiseen asumiseen ja sen kustannuksiin? Onko rakennuttajien huoli kestävien asuntojen kaupaksi menemisestä oikeutettua? Väliniemi ja Rask toteavat ympäristömyönteisyyden olevan suurempaa asenteissa kuin käytännön valinnoissa.⁶ Mandell ja Wilhelmsson taas tutkivat halukkuutta maksaa kestävästä asumisesta Ruotsissa.³⁹ Tavoitteena oli selvittää, olivatko ympäristötietoiset taloudet myös käytännössä valmiimpia maksamaan asuntojen ympäristöominaisuuksista kuin keskivertotaloudet. Tutkimuksessa todettiin, että olivat. Erityisesti ympäristötietoiset kiinnittivät huomiota vedenkäytön vähentämiseen, keskilämmitysmuotoon ja aurinkoenergiaan. Huomattavaa kuitenkin oli, että kaikki edellä mainitut tekijät saivat aikaan myös taloudellisia säästöjä elinkustannuksissa. Todettiinkin keskivertotalouksien olevan niin ikään valmiita kiinnittämään niihin huomiota; ei kestävyden vaan talouden vuoksi.³⁹

Myös Sveitsissä toteutetussa tutkimuksessa kuluttajat olivat valmiita maksamaan enemmän ekologisesti tehokkaista taloista.⁴⁰ Tutkimuksessa arvioiduissa taloissa panostettiin ikkunoiden tiivistämiseen ja ilmastointiin. Näin ollen kestävydestä oli höytyä sekä energian säästönä että ilmanlaadun ja äänieristyksen parantumisena. Sen sijaan kun Iso-Britanniassa tarkasteltiin ihmisten halukkuutta vaihtaa toimiva lämmitysjärjestelmänsä uusiutuvalla tekniikalla toimivaan, oli uusiutuvien energiamuotojen arvostus kyllä korkealla, mutta vain harvat olivat valmiita investoimaan niihin pitkän takaisinmaksuajan vuoksi. Uusiutuviin lämmitysjärjestelmiin siirtyminen olisikin vaatinut tutkijoiden mukaan joko lisätukia hallitukselta tai laitteiden hintojen selvää halpenemista.⁴¹ Aiheellista on myös pohtia, miten kestävää toimivan järjestelmän vaihtaminen ylipäätään on.

Ympäristötietoisuus ja positiiviset ympäristöasenteet eivät siis välttämättä saa aikaan valveutunutta ympäristökäyttäytymistä.¹⁶ Jos tarkastellaan ympäristöä hyödykkeenä, ei se ole markkinoilla hinnoiteltu pysyvä tuote, vaan sitä tuotetaan yhdessä (collective good) ja houkutus vapaamatkustamiseen on suuri. Kaikkien hyöty muodostuu siitä, miten muut toimivat. Näin valintatilanteessa kuluttaja yhtäältä kokee sosiaalista painetta toimia tiettyjen normien mukaan ja toisaalta hän arvioi, kuinka todennäköisesti muut noudattavat samoja normeja toiminnassaan. Yksilö siis pohtii, mikä on hänelle

parasta, ja mikä koko yhteisölle, hakien tasapainoa. Päätös muodostuu sen mukaan, mitä tietoa on käytettävissä ja mitä hyötyjä yhteisössä korostetaan. Nykyinen yhteiskunnan osittuminen ja yksilöityminen murentavat traditioita ja sosiaalisia normeja ja yksilöllisen hyötyinformaation asema korostuu, mikä on ympäristöarvojen kannalta ongelmallista.¹⁶ Näin ollen myös normiohjaukselle on paikkansa.

Johtopäätökset

Kestävää kaupunkia suunniteltaessa asumisen ekologisuus on tärkeää, sillä kestävä asuminen vähentää toteutuessaan energian kulutusta ja kasvihuonekaasupäästöjä sekä hillitsee materiaalivirtojen kasvua. Tiivis kaupunkirakenne taas vähentää liikkumisen tarvetta ja sitä kautta energian kulutusta ja haitallisia päästöjä. Asukkaiden toiveet viihtyisästä elinympäristöstä, jossa luonto on läsnä, palvelut lähellä ja liikkuminen vaivatonta eivät ole ristiriidassa kestävyiden tavoitteiden kanssa. Aikaisemmasta käsityksestä poiketen omakotiasumisen lisäksi myös keskusta-asumista arvostetaan ja kerrostalo koetaan varteenotettavaksi vaihtoehdoksi niin lapsiperheille kuin eläkeläisille. Yhdessä tutkimuksessa tunnistettiin jopa suomalaisen, urbaanin ympäristön ihanteellinen tiiviystaso, jossa elinympäristön koettu laatu oli kaikilla tutkituilla osa-alueilla korkeimmillaan.

Sen sijaan tutkimusten perusteella nykyinen asuntokanta ei vastaa asukkaiden tarpeita ja toiveita. Tutkimuksissa esitettiinkin tarve kehittää uudenlaisia, monimuotoisia asumisratkaisuja. Asuntojen räätälöinnistä on kuitenkin arvioitava, miten pitkälle siinä on ekologista mennä. Monimuotoisilla asuinalueilla on sekaisin niin omistus- ja vuokra-asuntoja kuin kerros- ja pientaloja. Monipuolisuus on keskeistä, sillä väestön erilaistuesssa asumisen tarpeet ja toiveet moninaistuvat. Lisäksi sosiaalisen kestävyiden kannalta on tärkeää tarjota samalla asuinalueella erilaisia asumisvaihtoehtoja. Näin voidaan vähentää ihmisten "heimoutumista" omille alueilleen ja tämän mukanaan tuomaa huono-osaisuuden kasaantumista.

Asumispreferenssit ja -toiveet todettiin vajavaisiksi mittareiksi todellisten asumisvalintojen ennakoimisessa.

Asumispäätöksiin vaikuttavat preferenssien lisäksi niin elämänvaihe, aikaisemmat asumiskokemukset ja arvomaailma kuin valintahetkellä tunnistetut tarpeet, käytössä olevat resurssit ja asuntotarjonta. Näin samantyyppisillä preferensseillä voidaan päätyä hyvinkin erilaisiin asumisratkaisuihin, ja viihtyä niissä. Kestävää kaupunkirakennetta ei siis voida rakentaa muuttuvien preferenssien varaan. Asukkaiden tarpeet on kuitenkin syytä huomioida ja ottaa heidät mukaan suunnitteluprosessiin, sillä se lisää tutkimusten mukaan asuntojen ja asuinalueiden koettua kestävyttä. Yhdyskuntarakenne voi tukea kestävä elämäntapaa, mutta ihmiset itse ovat viime kädessä sen toteuttajia. Kestävyys siis realisoituu arjen rutiineissa ja valinnoissa ja kestävä elämäntapa toteutuu todennäköisemmin, jos kestävä valinnat on tehty helpoiksi.

Suomessa asuntokysyntä ylittää tarjonnan, eikä näin ollen voida ajatella ekologisen asuntokysynnän olevan avain asumisen kestävyteen. Todettiin rakennuttajien motivoinnin olevan keskeisestä kestävästä asumisen toteuttamisesta. Tutkimusten mukaan rakennusyritysten kiinnostus asumistutkimukseen ja ekologisten konseptien kehittämiseen on herännyt hitaasti, sillä ekologisen rakentamisen kustannuksia karsastetaan. Tämä on osittain ymmärrettävää, sillä ympäristömyönteisyys on usein suurempaa kuluttajien asenteissa kuin käytännön valinnoissa. Ihmiset olivat kuitenkin tutkimusten mukaan valmiita tekemään kestäviä valintoja, jos niistä oli heille myös taloudellista tai elämänlaatua parantavaa hyötyä. Tämän hyödyn esille tuominen voikin olla toimiva keino kestävästä asumisen edistämisessä.

Kaupunkia, ekologisesti kestäväkään, ei tarvitse "keksiä uudelleen". Mutta kestävä asuminen vaatii uudenlaista, todellista yhteistyötä – viranomaisten, tutkijoiden, suunnittelijoiden, yritysten ja asukkaiden voimien yhdistämistä. Viranomaisten toivotaan yhtäältä luovan riittävät normit kestäväälle asumiselle ja toisaalta väljentävän suomalaista normiseulaa. Tutkijoilta taas odotetaan tukea niin kestävien asumismuotojen kehittämisessä kuin uusien yhteistyömenetelmien luomisessa. Suunnittelijoilta ja erityisesti rakennuttajilta edellytetään rohkeutta astua nykyisten toimintamallien ulkopuolelle ja asukkailta todellisia, kestäviä valintoja arjessa.

Lähteet

1. Turun kaupunki (2013). Kestävä kehitys. Tavoitteena kestävä Turku. <<http://www.turku.fi/Public/default.aspx?nodeid=12026&culture=fi-FI&contentlan=1>>, 16.3.2013.
2. Kyttä, M. (2011). Urbaani onni – sosiaalisesti & rakenteellisesti kestävä yhteiskunnan kartoittaminen. Päätulokset. <http://ytk.aalto.fi/fi/tutkimus/hankkeet/Tiiviys_kytta_uusi.pdf>, 10.1.2013.
3. Juntto, A. (toim. 2010). *Asumisen unelmat ja arki: suomalaisen asuminen muutoksessa*. Gaudeamus, Helsinki.
4. Ahola, T. (2013). Ekokaupunkien tutkimusohjelmat. Turun kaupunkitutkimusohjelman tutkimusraportteja 2/2013. <<http://www.turku.fi/kaupunkitutkimus/julkaisu>>
5. Vasanen, A. (2009). Asuminen Turun keskustassa – asumispreferenssit, asumisviihtyvyys ja asuinpaikan valinta. *Yleiskaava 2025, keskustan osayleiskaava, keskustan kehittämissuunnitelma "Turun elävä keskusta", osaselvitys*. Turun kaupunki, Ympäristö- ja kaavoitusvirasto, Yleiskaavatoimisto.
6. Väliniemi, J. & M. Rask (2010). Kuluttajat ja ekologinen asuminen – yhteiskehittämällä kestäviin ratkaisuihin. Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99*, 349–369.
7. Coolen, H., & Hoekstra, J. (2001). Values as determinants of preference for housing attributes. *Journal of Housing and the Built Environment* 16, 285–306.
8. Lapintie, K. (2010). Intohimon hämärä kohde – mitä asukas haluaa. *Yhdyskuntasuunnittelu* 48, 41–57.
9. Hasu, E. (2010). Asumisen päätöksiä – järjellä vai tunteella? Teoksessa Juntto, A. (toim.) *Asumisen unelmat ja arki: suomalainen asuminen muutoksessa*, 59–90. Gaudeamus, Helsinki.
10. Vasanen A. (2012). Beyond stated and revealed preferences: the relationship between residential preferences and housing choices in the urban region of Turku, Finland. *Journal of Housing and the Built Environment* 27, 301–315.
11. Ærø, T. (2006). Residential choice from a lifestyle perspective. *Housing, Theory and Society* 23, 109–130.
12. Kyttä, M., K. Pahkasalo & M. Vaattovaara (2010). Asuminen – eletty unelma. Teoksessa Juntto, A. (toim.) *Asumisen unelmat ja arki: suomalainen asuminen muutoksessa*, 91–120. Gaudeamus, Helsinki.
13. Vasanen, A. (2010a). Valonpilkahduksia asumispreferenssien hämäryyteen. *Yhdyskuntasuunnittelu* 48, 26–34.
14. Vasanen A. (2010b). *Asumispreferenssit Turun kaupunkiseudulla*. New Bridges -hankkeen tuloksia. <<http://www.turku.fi/Public/default.aspx?contentId=146019>>, 15.2.2013.
15. Staffans, A., M. Kyttä & T. Merikoski (2008) Kestävä yhdyskuntarakenne. *Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja C 69*. Sökkeli Oy, Helsinki.
16. Uusitalo, L. (1997). Kuluttajan ympäristöä koskevat valinnat. <http://lta.hse.fi/1997/1/lta_1997_01_a2.pdf>, 5.3.2013.
17. Kotler, P., G. Armstrong, J. Saunders & V. Wrong (2005). *Principles of marketing*. Fourth European edition. Pearson Education, Harlow.
18. Levy, D. & C. K.-C. Lee (2004). The Influence of Family Members on Housing Purchase Decisions. *Journal of Property Investment & Finance* 22, 320–338.
19. Kley S. A. & C. H. Mulder (2010). Considering, planning, and realizing migration in early adulthood. The influence of life-course events and perceived opportunities on leaving the city in Germany. *Journal of housing and the built environment* 25, 73–94.
20. Lankinen, M. (1997). Asuinpaikan valinta: status, etäisyys vai totunnaisuus? Teoksessa: Ilmonen, M., Lankinen, M., Lehtonen, H., Maury, J. and Päivänen, J. (toim.) Mitä osoite osoittaa? Asuinalueiden erilaistuminen Helsingin seudulla. *Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 1997:2*, 28–54.
21. Fischer, P. A. & G. Malmberg (2001). Settled people don't move: on life course and (im-)mobility in Sweden. *International Journal of Population Geography* 7, 357–371.
22. Kupari, T. (2010). Oma kotia etsimässä. Nuorten asuminen 2010. *Suomen ympäristö* 2011:1.
23. Mulder, C. H., & Cooke, T. J. (2009). Family ties and residential locations. *Population, Space and Place* 15, 299–304.
24. van Ham, M., & P. Feijten (2008). Who wants to leave the neighbourhood? The effect of being different from the neighbourhood population on the wishes to move. *Environment and Planning A* 40, 1151–1170
25. Mäenpää, P. (2008). Avara urbanismi. Yritys ymmärtää suomalainen kaupunki toisin. Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) *Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95*, 21–47.
26. Niedomysl, T. (2008). Residential preferences for interregional migration in Sweden: demographic, socioeconomic, and geographical determinants. *Environment and Planning A* 40, 1109–1131.
27. Kortteinen, M., M. Tuominen & M. Vaattovaara (2005). Asumisniveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 2/2005, 121–131.
28. Lapintie, K. (2008). Ilmastonmuutos ja elämän virta. Kestävä kehitys vastaan asumispreferenssit. *Yhdyskuntasuunnittelu* 46, 24–39.
29. Lapintie, K. & E. Hasu (2010). Asumisen monet kulttuurit. Teoksessa Juntto, A. (toim.) *Asumisen unelmat ja arki: suomalainen asuminen muutoksessa*, 151–176. Gaudeamus, Helsinki.
30. Norvasuo, M. (toim. 2010). *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99*.
31. Koistinen, K. & H. Tuorila (2008). Millainen olisi hyvä elinympäristö? - Asukkaiden näkemyksiä elinympäristöstä, asumisesta ja palveluista eri elämänvaiheissa. *Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja* 2008:9.
32. Strandell, A. (2005). Asukasbarometri 2004. Asukaskysely suomalaisista asuin ympäristöistä. *Suomen ympäristö* 746.
33. Puustinen S. (2010) Asumisen arvot ja tavoitteet. Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99*, 305–348.
34. Femenias, P. & A. Kadefors (2011). Clients' strategies for driving innovation in low energy building. *Proceedings from the International Sustainable Building Conference SB11 in Helsinki*

2011. <http://publications.lib.chalmers.se/records/fulltext/local_145376.pdf>, 15.2.2013.
35. Kuronen, M., W. Majamaa, P. Reisbeck & C. Heywood (2012). Including prospective tenants and homeowners in the urban development process in Finland. *Journal of housing and the built environment* 27, 359–372.
36. Finlex (2013). Maankäyttö- ja rakennuslaki. <<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>>, 14.3.2013.
37. Lundgren, B. (2013). Customer-perceived value in residential developments: the case of Hornsberg Strand, Sweden. *International Real Estate Review* 16, 1–27.
38. EU (2012). Sustainable development. <<http://ec.europa.eu/environment/eussd/>>, 5.3.2013.
39. Mandell, S. & M. Wilhelmsson (2011). Willingness to pay for Sustainable housing. *Journal of housing research* 20, 35–51.
40. Banfi, S., M. Farsi, M. Filippini, and M. Jakob (2008). Willingness to Pay for Energy-saving Measures in Residential Buildings. *Energy Economics* 30, 503–516.
41. Scarpa, R. & K. Willis (2010). Willingness-to-pay for renewable energy: Primary and discretionary choice of British households' for micro-generation technologies. *Energy Economics* 32, 129–136.

Tutkimuskatsauksia on Turun kaupunkitutkimusohjelman julkaisusarja. Siinä julkaistaan ytimekkäitä katsauksia kaupunkitutkimuksen ja -kehittämisen ajankohtaisista aiheista. Sarjaan kirjoittavat asiantuntijat eivät pääosin työskentele Turun kaupungin organisaatioissa. Esitetyt väitteet eivät välttämättä vastaa kaupungin virallista näkemystä.

Tämän katsauksen kirjoittaja **FM Tanja Ahola** on valmistunut Turun yliopiston maantieteen laitokselta keväällä 2012.

Tutkimuskatsauksia-sarjan toimittaja:

Sampo Ruoppila, tutkimusjohtaja
sampo.ruoppila@turku.fi

Julkaisija:

Turun kaupungin konsernihallinto
Kaupunkikehitysryhmä
PL 355 (Yliopistonkatu 27a), 20101 Turku