

# ASUMISEN VALINNAT JA PÄÄTÖKSENTEKO paljastettuina

EIJA HASU



Aalto-yliopisto



Eija Hasu, s. 1968, kauppatieteen maisteri (HKKK 1994) ja maisema-arkkitehti (TKK 2009). Jo maisema-arkkitehtuurin opintojensa alkuvaiheessa Eija Hasu kiinnostui asuinympäristöjen ja kodin vuorovaikutuksesta. Aalto-yliopiston tohtorikoulutettavana hän on jatkanut syventymistä tähän aihealueeseen. Kantavana teemana tutkimuksessa on säilynyt asukkaiden käyttäytymisen ymmärtäminen ja tämän ymmärryksen suhde suunnitteluun. Tutkimushankkeiden teemat itsessään ovat olleet vaihtelevat, kuten asumispreferenssit, täydennysrakentaminen ja sen hyväksyttävyyden, uuden asuinalueen sosiaalinen kestävyys sekä townhouse-talotyyppien kehittäminen.

Eija Hasu on aktiivisesti kehittänyt asumisen tutkimuksen menetelmiä ja vienyt näitä käytäntöön niin Aallon tutkimushankkeissa kuin eri työtehtävissään konsulttina, asemakaava-suunnittelijana ja asiakastutkimuspäällikkönä.

”

Mitä kaikkea me  
ei tajuttukaan  
kun tähän  
muutettiin ja  
mökistä luovuttiin

# ASUMISEN VALINNAT JA PÄÄTÖKSENTEKO paljastettuina

”

Mitä kaikkea me ei tajuttukaan kun tähän muutettiin ja mökistä luovuttiin

EIJA HASU

# SISÄLLYSLUETTELO

	ARTIKKELIT	12
1	JOHDANTO ASUMISEN TUTKIMUKSEN ASUKASNÄKÖKULMAAN	15
1.1	Taustat ja motivaatio: asukkaan valintakäyttäytyminen	17
1.2	Tutkimusmatkani asumispoluilla	19
1.3	Asumispolkujen viitekehys	21
1.3.1	Asumispolut paljastavat asumistutkimuksen monimuotoisuuden	23
1.3.2	Ajankohtaisuutta ilman teoriaa	24
1.4	Tutkimuksen tavoitteet ja käsitteet	25
1.5	Tutkimuskysymykset	33
1.6	Rakenne	35
2	ASUMISKÄYTTÄYTYMISEN MONET NÄKÖKULMAT JA HAASTEET	39
2.1	Asumistutkimuksen näkökulmat	40
2.1.1	Preferenssitutkimus	40
2.1.2	Asuminen kulutuksena ja vaikuttamisena	41
2.1.3	Asuminen kaupunkitutkimuksessa	43
2.1.4	Asuminen ja arkkitehtuuri	45
2.1.5	Asuminen ja kestävä kehitys	47
2.1.6	Asuminen elämäntyylinä	48
2.1.7	Asumisen toimijat: yksilö ja kotitalous	49
2.1.8	Asuminen psykologisena ympäristönä	50
2.2	Asunnon ja kodin käsitteet hämmentävät tutkimusta	51
2.2.1	Asunnon ja kodin monet tasot	51
2.2.2	Kodin transaktionaalisuus	53
2.2.3	Koti kognitiivisena prosessina	55
2.3	Asumistutkimuksen aseoituminen	58
2.3.1	Asumisen instituutiot	59
2.3.2	Kulttuuri vaikuttaa	59
2.4	Sosiaalisen konstruktionismin tulkintakehys	61
2.4.1	Asukasnäkökulma ja merkityksenanto	61
2.4.2	Vaatimuksia asumistutkimukselle	63

Aalto-yliopiston julkaisusarja  
DOCTORAL DISSERTATIONS 43/2017

Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu  
Aalto ARTS Books  
Helsinki  
books.aalto.fi

© Eija Hasu

Design: Tytti Halonen

Materiaalit:

Conqueror Stonemarque 300g  
Conqueror CX22 Cream 250g  
Scandia Ivory 115g  
Scandia White 115g

Fontit:  
Work Sans, Libre Baskerville

ISBN 978-952-60-7329-3 (painettu)

ISBN 978-952-60-7327-9 (pdf)

ISSN-L 1799-4934

ISSN 1799-4934

ISSN 1799-4942 (pdf)

Unigrafia

Helsinki

2017

### 3 TUTKIMUSHANKKEET JA -ARTIKKELIT SEKÄ KESKEISET TULOKSET 65

3.1	Tutkimushankkeet ja -menetelmät	66
3.2	Artikkelien tutkimusmenetelmät ja niiden arviointi	69
3.2.1	Haastattelu- ja kyselymenetelmät rinnakkain käytettyinä	70
3.2.2	Tilahierarkian menetelmä paljastaa merkityksiä ja seurauksia	73
3.2.3	Asukasprofiloinnit asumisen tutkimuksessa	75
3.2.4	Työpajat asumisvalintojen avaajina	78
3.3	Tutkimusartikkelit ja niiden tulokset	79
3.3.1	Artikkeli I: Kodista monikotisuuteen	79
3.3.2	Artikkeli II: Korkean rakentamisen pilvilinnat	81
3.3.3	Artikkeli III: Governing domestic space. Home-making process, gardens and townhouse-related living in Finland.	83
3.3.4	Artikkeli IV: Kestävästi kaupungissa? Pääkaupunkiseudun asukasprofiilit kohtaavat kaupunkisuunnittelun kestävyden tavoitteet	84
3.3.5	Artikkeli V: Playing with Townhouses – a Design-Based Research Method for Housing Studies	86
3.3.6	Artikkeli VI: Lifestyles & Housing Design: Case Finnish Townhouse.	87
3.3.7	Essee VII: Housing decision-making process explained by Finnish third agers: "We didn't want this, but we chose it"	88
3.4	Yhteenveto	90

### 4 ASUMISKÄYTTÄYTYMISEN ELÄMISMAAILMAA JA TEORIAA 93

4.1	Preferenssi teoriassa ja asumiskokemuksessa	94
4.1.1	Vastausten luotettavuus – mitä mitataan ja miten tulkitaan?	95
4.1.2	Toisen tason preferenssit korostavat arvoja	97
4.1.3	Preferenssikäsitteellä on monta muotoa	99
4.1.4	Preferenssi asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa	101
4.2	Hyöty ja tiedon täydellisyys asumiskäyttäytymisessä	103
4.2.1	Hyöty määrittää preferenssin?	104
4.2.2	Tieto ja vaihtoehtojen arviointi	106

4.3	Preferenssit ja valinnat pohjaavat moniin taustatekijöihin	109
4.3.1	Asenteet ja arvot muokkaavat käyttäytymistä sekä preferenssejä	109
4.3.2	Arvoja selvittävä askellusmenetelmä rajaa tutkimusta	112
4.4	Valinta on osa päätöksentekoprosessia	114
4.4.1	Päätöksenteko johtaa valintaan	114
4.4.2	Päätöksenteon kontekstuaalisuus	116
4.4.3	Asumisen valinnoissa reflektiolla on keskeinen rooli	119
4.4.4	Katumuksen teoria kertoo vertailusta	121
4.5	Päätöksenteon sääntöjä ja seurauksia	123
4.5.1	Päätökset tuottavat preferenssejä ja valintoja	123
4.5.2	Ominaisuuksien esiintymisjärjestyksellä on merkitystä	124
4.6	Transaktionaalisuuden malleja ja merkityksiä	125
4.6.1	Käsitykset ja uskomukset rakentavat ympäristösuhdetta	126
4.6.2	Transaktionaalisen ympäristösuhteen laaja tulkinta	128
4.6.3	Asukkaita ja kotitalouksia – reflektointi vaatii yhteistoimintaa	130
4.7	Asumisvalintojen ja tutkimuksen tilannesidonnaisuus	131
4.7.1	Vastaajalla on väliä: yksilö ei edusta koko kotitaloutta	132
4.7.2	Asukkaat etsiytyvät kontekstiin – myös vastauksissaan	133

### 5 ASUMISKÄYTTÄYTYMINEN JATKUVAN VALINNAN PROSESSINA 137

5.1	Asumisen prosessuaalisuus	138
5.1.1	Laajennettu koti kertoo vaikuttamisen mahdollisuuksista	138
5.1.2	Preferenssin tuottaman hyödyn arviointi edellyttää kokemusta	139
5.2	Päätöksenteossa tavoitteena tasapainon saavuttaminen	140
5.2.1	Valintaprosessiin liittyy harhoja	141
5.2.2	Konteksti ja tilanne muuttavat valintakriteereitä	143
5.2.3	Valintaa seuraa reflektointi	144
5.2.4	Asukkaat selittävät epäkohdat hyväksyttäväksi – kokemukset yksilöllisiä	145

5.3	Asumiskäyttäytymisen strategiat	147
5.3.1	Optimoinnin strategia	148
5.3.2	Tyytymisen strategia	149
5.3.3	Sopeutumisen strategia	152
5.4	Valtarakenteet ja riippuvuussuhteet	154
5.4.1	Yksilöt, kotitaloudet ja tasapaino	155
5.4.2	Tilantarpeen koettu oikeutus valinnoissa ja tutkimuksessa	157
5.4.3	Institutionaalinen taso kohtaa ruohonjuuritason	159
5.4.4	Tutkimusta – kenen ehdoilla, kenen tilaamana?	160
5.5	Yhteenveto: asumisen päätöksenteko ja valinnat haastavat suunnittelun	161
5.6	Tutkimuksen arviointi ja haasteet	164
5.6.1	”Ei tutkimus kuitenkaan kerro totuutta”	166
5.6.2	Jatkotutkimuksen tarpeet	167
5.6.3	Eettinen haaste	170
5.7	Loppusanat	172

LÄHTEET	174
---------	-----

## KUVALUETTELO

Kuvio 1:	Kodin transaktionaalisuus.	55
Kuvio 2:	Päätöksenteko, tiedon lisääntyminen ja valinta.	107
Kuvio 3:	Valintaan johtava päätöksentekoprosessi osatekijöineen.	110
Kuvio 4:	Asumisvalinnat, tekijät ja päätöksenteko.	117
Kuvio 5:	Kaksivaiheinen asumisen päätöksenteko.	120
Kuvio 6:	Ihmisen ja ympäristön yhteensopivuuden kognitiivinen prosessi.	129
Kuvio 7:	Asukas toimii kontekstissaan.	132
Kuvio 8:	Asumisvalintojen prosessuaalisuus.	140



## ALKUSANAT

Oman asumisesi asiantuntija – osallistu ja vaikuta asuinalueesi tulevaisuuteen! Näin olen itsekkin lähestynyt asukkaita, toiveena tavoittaa ja innostaa ottamaan osaa haastatteluun, kyselyyn tai vaikkapa asukasiltaan. Mutta mikä on se asiantuntijuus, jota tutkimuksilla ja osallistamisella etsimme? Ja miten osallistuminen jalkautuu osaksi suunnittelua? Muun muassa nämä ovat kysymyksiä, joita olen pohtinut omalla kaupunkisuunnittelun tutkijapolullani ja jotka ovat motivoineet matkalle, jonka lopputuotos on nyt tässä, väitöstutkimus.

Itselleni loppukäyttäjä, asukas, on aina ollut lähtökohta. Syy asukkaan roolin korostumiseen löytynee omasta ensimmäisestä ammatti-identiteetistäni markkinointiviestinnän parissa – ”Et voi viestiä, ellet tunne kohderyhmääsi”. Siksi hämmennykseni oli suuri, kun aikuisiällä maisema-arkkitehdiksi opiskellessani löysin itseni kerta toisensa jälkeen kaupunkisuunnittelun tehtävistä, joissa loppukäyttäjää ei tunnettu, jos edes mainittiin. ”Emme-hän me voi tietää, keitä uudelle alueelle muuttaa” on lausahdus, jonka kuulin usein mutta jota en koskaan ymmärtänyt. Onneksi olemme tästä siirtyneet jo uuteen aikaan, aikaan, jolloin yksilöllistyminen ja asuinalueprofilointi ovat nousseet tai nousemassa osaksi kuntastrategioita.

Oma tutkimuspolkuni loppukäyttäjien eli asukkaiden maailmaan on ollut mielenkiintoinen ja mieleenpainuva seikkailu. Haluankin kiittää valvojaani ja ohjaajaani, professori Kimmo Lapintietä siitä luottamuksesta, jonka hän on minulle osoittanut antaessaan asumisen tutkijan löytää oman tutkimuspolkunsu.



Ajoin olemme kulkeneet rinnakkain, kuten ensimmäisessä yhteisessä tutkimushankkeessamme ”Asumispreferenssit, asumisen arki ja kestävä yhdyskuntarakenne”. Ajoin olen saanut samota itsenäisesti, omat reittini löytäen. Välillä olen törmännyt umpikujiin, vaihtanut rinnakkaiselle polulle, joskus huomannut kiertäväni kehää. Silti aina olen löytänyt uusia ulottuvuuksia ja tulkin-toja. Matkallani asumisen tutkimuspoluilla on kanssani kulkenut ja tätä väitöstutkimusta ohjannut Aija Staffans. Hänelle haluan lausua kiitokseni siitä väsymättömästä kannustuksesta, jonka hän on tarjonnut, ja niistä inspiroivista keskusteluista, joita yhteishankkeidemme tiimoilta olemme käyneet.

Työni alkuvaiheessa sain kunnian käydä keskusteluja professori Jyrki Walleniuksen ja tutkimusjohtaja Mika Pantzarin kanssa. Sitten työni fokus ja aikataulukin muuttuivat, mutta keskustelujen anti kantoi loppuun saakka. Kiitos teille. Kiitokseni osoitan myös esitarkastajilleni, PhD Tom Kaukolle ja professori, emerita Anneli Juntolle, joiden tarkkanäköiset kommentit auttoivat työtäni viimeistelyssä.

Antoisan tutkimusyhteisön olen löytänyt Metodityöistä: Anne Tervo, Elina Eskelä, Tuulia Puustinen ja Heli Ponto. Kain kiitos teille tytöt yhteisestä matkastamme, joka vielä jatkuu – vielä pari väitöstutkimusta maaliin, eikö niin? Annea en voi riittävästi kiittää vuosien saatossa käymistämme keskusteluista ja townhouse-tutkimuksen sekä yhteisartikkelin työstöstä. On ollut hienoa kulkea tutkimuspoluilla myös yhdessä! Syvimmän kiitoksen haluan osoittaa Reetta Hyväriselle, joka opasti tieteelliseen argumentointiin ja metodiseen pohdintaan ensimmäisen tutkimusartikkelini tiimoilta (enkä keltanokkaisuuttani Reettaa erikseen osannut kirjoituksessa edes kiittää). Reetan kanssa olenkin saanut käydä mitä akateemisimmat, valaisevimmat ja ajatuksia herättävimmät keskustelut.

Tärkeää vertais- ja kommentointitukea olen saanut kollegoiltani Tiina Merikoskelta, Pilvi Nummelta ja Johanna Liliukselta. Kiitos teille! Jukka Hirvosta haluan kiittää tilastotieteen salojen avaamisesta ja yhteisistä hankkeista, joiden toivon jatkuvan myös tulevaisuudessa. Heli Mäntylä ja Matti Kuittinen – olette esikuviani päämäärätietoisessa työskentelyssä. Tavoite, toiminta ja tulos. Kun oma usko on alkanut loppua, olen saanut motivaation työn loppuun viemiseen teiltä. Anni Vartolalle kiitos tämän yhteenveto-osan kommentoinnista ja sparrausavusta – löytyihän se sopivin

polku, joka vei päätepisteeseen. Ja pisteen paikan löytämisessä on auttanut Ellipsin Merja Suomela. Kiitos pohtivasta kielenhuollosta – olisipa polkumme kohdanneet jo aiemmin.

Suurin kiitos kuuluu kuitenkin kaikille asukkaille, joilta olen oppinut asumisen eri tavoista eri hankkeissa, haastatteluissa ja kyselyissä. Ilman teitä en tutkimuspolkuani olisi voinut kulkea. Kiitos teille. Kiitos kuuluu myös haastatteluaineistoni litteroinnista vastanneille, etenkin Briitta Koskilehdolle – tulit avuksi kun oma aika ei enää riittänyt.

Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitos, Rakennetun ympäristön tutkijakoulu RYM-TO, Suomen kulttuurisäätiön vuosiapuraha (Hypoteekkiyhdistys) sekä kannustusapurahat Jenny ja Antti Wihurin säätiö, Emil Aaltosen säätiö ja Tekniikan edistämissäätiö – kiitos arvokkaasta tuesta, jota ilman tämä työ olisi jäänyt syntymättä!

Viimeisenä ja tärkeimpänä, kiitos miehelleni Matille. Olet jaksanut sietää vaimoa, joka niin usein on asettanut työn ja tutkimuksen yhteisen ajan edelle. Nyt tähän tulee muutos. Elmo ja Aava, teistä ehti kasvaa teinejä opintojen ja väitöstutkimuksen aikana. Onnea omien polkujenne etsintään, äiti löysi omansa!

*Lohjalla 5.2.2017*

*Eija Hasu*

## ARTIKKELIT

### ARTIKKELI

Hasu, Eija (2012) Kodista monikotisuuteen. Uusi näkökulma asumisen tutkimukseen. *Yhdyskuntasuunnittelu*. 50 (3): 46–64. <http://www.ysss.fi/Hasu.pdf>

### ARTIKKELI

Hasu, Eija & Staffans, Aija (2014). Korkean rakentamisen pilvilinnat. *Yhdyskuntasuunnittelu*. 52 (4): 34–52. <http://www.ysss.fi/journal/korkean-rakentamisen-pilvilinnat/>

### ARTIKKELI

Hasu, Eija (2014) Governing domestic space. Home-making process, gardens and townhouse-related living in Finland. *Proceedings of the 6th Symposium of Architectural Research 2014: Designing and Planning the Built Environment for Human*, Oulu, Finland. 86–103. <http://ojs.tsv.fi/index.php/atut/article/download/45297/13921>

### ARTIKKELI

Hasu, Eija & Hirvonen, Jukka (2015) Kestävästi kaupungissa? Pääkaupunkiseudun asukasprofiilit kohtaavat kaupunkisuunnittelun kestävyys tavoitteet. *Yhteiskuntapolitiikka* 80 (5): 477–490. <https://www.julkari.fi/handle/10024/130389>

### V ARTIKKELI

Tervo, Anne & Hasu, Eija (painossa) Playing with Townhouses – a Design-Based Research Method for Housing Studies. *Architectural Research in Finland / Arkkitehtuuritutkimus / Arkitekturforskning i Finland*, 1(1).

### VI ARTIKKELI

Hasu, Eija, Tervo, Anne & Hirvonen, Jukka (painossa) Lifestyles and Housing Design. Case Finnish Townhouse. *Nordic Journal of Architectural Research*.

### VII ESSEE

Hasu, Eija (julkaisematon): Housing decision-making process explained by Finnish third agers: ‘We didn’t want this, but we chose it.’

### Kommentit yhteisartikkeleista:

#### ARTIKKELI II:

Olen kirjoittanut artikkelin itsenäisesti lukuun ottamatta johtopäätöksiä, jotka olemme kirjoittaneet Aija Staffansin kanssa yhdessä. Asukaskyselyn aineiston tilastoajoista on vastannut Gaudia Tutkimus/Sanna Pasanen.

#### ARTIKKELI IV:

Olen kirjoittanut artikkelin itsenäisesti lukuun ottamatta tutkimusaineiston kuvausta ja sosiaalisen segregaaation osiota, jotka olemme kirjoittaneet yhdessä Jukka Hirvosen kanssa.

#### ARTIKKELI V:

Olen vastannut aineistokuvauksesta ja osallistunut johdannon, teoriaosuuden sekä johtopäätösten kirjoittamiseen.

#### ARTIKKELI VI:

Anne Tervo on vastannut yhteistiloja käsittelevästä tulososasta sekä yksinasuvien näkökulmasta. Tilastoajoista on vastannut Jukka Hirvonen.

# 1

## JOHDANTO ASUMISEN TUTKIMUKSEN ASUKASNÄKÖKULMAAN

*A core issue in understanding decision-making is to know what motivates people (Munro, 1995: 1611).*

Asumisen valinnat, syyt ja seuraukset muodostavat moniulotteisen kokonaisuuden. Asumiseen liittyy niin poliittisia, taloudellisia, tuotannollisia, sosiaalisia kuin kulttuurisia tasoja. Asumiseen liittyvät ennen kaikkea myös asukkaat omine kokemusmaailmoineen, odotuksineen, ennakkoluuloineen sekä rajoitteineen. Tämä asukasnäkökulma on tutkimukseni lähtökohta ja punainen lanka.

Väitöskirjani pohjautuu viiteen eri asumistutkimushankkeeseen ja niistä kirjoitettuun seitsemään tutkimusartikkeliin, jotka kaikki selvittävät asukkaiden valintoja ja asumisen arvoituksia eri näkökulmista, eri tutkimusmenetelmiä hyödyntäen. Hankkeet ovat sijoittuneet pääkaupunkiseudulle, joten tutkimukseni keskittyy kaupunkiasumisen valintojen tarkasteluun silti monipaikkaisuuden huomioon ottaen. Metodologisesti hankkeet edustavat laadullista ja määrällistä tutkimusta, joiden perinteistä rajanvetoa en tässä tutkimuksessa ole noudattanut. Olen etsinyt vastauksia siihen, miten eri tavoin kerätystä aineistosta on mahdollista tunnistaa asukkaiden tuottamia merkityksiä ja selityksiä asumiskäyttäytymiselle. Tähän etsintään sisältyy myös asumistutkimuksen keskeisten käsitteiden kriittinen arviointi, myös osana käyttämäni tutkimusmenetelmien esittelyä. Avaan lukijalle kuvan asumishankkeista, asumistutkimuksen menetelmien mahdollisuuksista ja rajoitteista

sekä tutkimusaineistojen mahdollistamasta päättelystä ja sitä taustoittavasta teoreettisesta tulkinnasta.

Perustelen lähestymistapaani paradigmaerolla, joka yhä valitsee suunnittelun ja käytännön välillä. Tämä ero nousee tässä tutkimuksessa esiin asumiskokemusten, valintakäyttäytymisen ja institutionaalisen diskurssin välisessä tarkastelussa. Instituti-onaalinen taso kuvaa tässä tutkimuksessa asunto- ja kaupunki-suunnittelua sekä asuntopolitiikkaa, joissa yhä voimallisemmin korostuvat keskittyminen kasvukeskuksiin ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen (kuten MAL 2020; Puustinen, Mäntysalo & Karppi, 2016; Visio 2050). Halutaan tiiviimpää, energiatehokkaampaa ja volyymin ansiosta kohtuuhintaisempaa asumista, joka samalla tekee kaupungeista yhteisöllisyyden ja ”pöhinän” paikkoja (Bäckgren, 2016). Tavoitteet merkitsevät asuin ympäristöjen muuttumista, kuten vanhan rakennuskannan purkamista tai mittavia linjasaneerauksia, täydennysrakentamista sekä nykyisten ja tulevien asukkaiden tarpeiden ja mahdollisuuksien yhteensovittamista. Ovatko edellä mainitut tavoitteet yhdenmukaiset asukkaiden asumispreferenssien kanssa? Kuinka hyvin tunnemme asukkaiden valintakäyttäytymisen ja sen vaikutti-met? Väitän, ettemme riittävän hyvin.

Asumistutkimushankkeiden läpileikkauksen, käsite- ja metodi-tarkastelun sekä näiden tuottaman metatason tarkastelun avulla tavoitteenani on haastaa yhä vallitseva, urautunutkin näkemys asukkaiden mahdollisuudesta vaikuttaa asumisvalinnoillaan asu-misensa laatuun ja asuin ympäristöihin. Vaikka asumistutkimus on tunnistanut asumistoiveiden ja elämäntyylien erilaistumisen, ei tämä monimuotoisuus vielääkään leikkaa läpi tutkimuskenttää tai suunnittelua saati haasta asumiseen liittyvää institutionaalista päätöksentekoa. Tällöin vaarana on, että asunto- ja kaupunki-suunnittelu ja asuntopoliittiset linjaukset eivät kehitä asumisympäristöjen ja asukkaiden keskinäistä yhteensopivuutta.

Asumisvalinnat vaikuttavat moniin elämää määrittäviin tekijöihin. Asunnolla, asuinpaikalla ja kodilla on roolinsa työn ja harrastamisen mahdollisuuksissa, ihmissuhteissa sekä elämäntyylien toteutamisessa. Yksinkertaistettuna: asumisratkaisut rakentavat asukkaan hyvinvointia ja minuutta (Clapham, 2005; Horelli-Kukkonen, 1993). Koska asumisratkaisut perustuvat asukkaan valintoihin, voidaan perustellusti kysyä, millä tavoin asukkaat tekevät valintojaan ja määrittävät asumispreferenssinsä. Lisäksi on tunnistettava se kenttä,

jossa valinnat ja preferenssit muotoutuvat ja jossa tutkimustuloksia arvioidaan ja hyödynnetään.

## 1.1

### TAUSTAT JA MOTIVAATIO: ASUKKAAN VALINTAKÄYTTÄYTYMINEN

Asumisen paikat ja tavat muuttuvat. Tämä asettaa muutospaineita myös asumisen tutkimukselle: asukkaiden valintojen ymmärtäminen ja ennustaminen vaikuttavat paitsi asuntopoliitteluun ja tuotantoon myös poliittiseen päätöksentekoon. Vuoden 2016 alussa julkaistu keskustelunavaus ”Tiivistävä kaupunkikehitys – Tuottavuuden ja hyvinvoinnin kasvun perusta” (Laakso & Loikkanen, 2016) on esimerkki kaupunkisuunnitteluun kantaa ottavasta tutkimuksesta, jossa ei ole ensimmäistäkään asukasnäkökulmaa avaavaa lähdeviitettä. Tutkimus muistuttaa siten asuin ympäristöjen suunnittelun jakautuneisuudesta: asumisen ympäristöjä voidaan tutkia ilman loppukäyttäjän näkökulmaa avaavaa tietoutta.

Kaupunkitutkimuksella on keskeinen rooli asunto- ja maankäyttöpoliittikan linjauksissa ja asumistutkimuksen hyödyntäjänä. Tästä esimerkkinä Timo Aron (2016: 12) kuntaliitosten mahdollisuuksia avannut raportti, jonka mukaan

*Etelä- ja Lounais-Suomeen muodostuu vähitellen laaja, urbaani suuralue, joka muodostaa ajan kanssa yhden laajan työssäkäyntialueen ja joukkoliikenneryöhykkeen, jossa on runsaasti erilaisia työ-, asumis- ja elämäntapavaihtoehtoja.*

Asukkailla ja heidän elämäntavoillaan todetaan siten olevan oma tärkeä roolinsa. Siksi olisi odotettavaa, että tämä rooli tunnistettaisiin myös osana kaupunkitutkimusta ja -suunnittelua. Kimmo Lapintien (2010a: 44) pohdinta asumispreferenssien taakse kätkeytyvästä todellisuudesta sekä asumisen suunnittelukentän kompleksisuudesta tuo kuitenkin osuvasti esiin eri toimijoiden näkökulmien tulkintarajoitteet ja niiden tuomat haasteet:

## TUTKIMUSMATKANI ASUMISPOLUILLA

Tämä väitöstutkimus haluaa osaltaan täydentää sitä aukkoa, joka vallitsee asukkaiden valintakäyttäytymisen tutkimuksessa ja sen linkittymisessä osaksi institutionaalista päätöksentekoa ja suunnittelun eri tasoja. Puhuttaessa valintakäyttäytymisestä on luonnollisesti muistettava, että valinnat ovat aina sidoksissa taloudellisiin ja kulttuurisiin ennakkoehtoihin (mm. Juhila & Kröger, 2016a: 6; Juntto, 2010a: 39, 45; Kersloot & Kauko, 2004) sekä henkilön omiin resursseihin, kuten lainanottokykyyn, työpaikan sijaintiin tai odotuksiin työllistymisestä, arjen sujuvuuteen – käsi-tyksiin omista asumisen mahdollisuuksista.

Edellä kuvatut huomiot ovat ohjanneet tässä tutkimuksessa keskittymisen asukkaisiin ja heidän muodostamiinsa kotitalouksiin, joilla on – ainakin teoriassa – mahdollisuus valintaan. Taus-talla vaikuttavina tekijöinä ovat tällöin muun muassa fyysinen kunto, sosiaalinen asema, varallisuus ja nykyasuminen (vrt. Juhila, Jolanki & Vilkkö, 2016: 21).

Kun asukkaalla on periaatteessa mahdollisuus yksilölliseen valintaan, hänet voidaan tulkita aktiiviseksi markkinatoimijaksi (Boelhouwer & Hoekstra, 2011; Juntto, 2010a: 33; Laakso & Loikkanen, 2004: 253–266). Tämän toimijan rooli suhteessa muihin vaikuttaviin tekijöihin kuten asuntopolitiikkaan ja -markkinoiden toimintaan sekä asuntosuunnitteluun, kaavoitukseen ja rakentamiseen kertoo asumiskäyttäytymisen ympäristöstä ja auttaa tunnistamaan paitsi valintojen vaihtoehdot myös niiden seurauksia (vrt. tutkimuskysymykset, luku 1.5).

Jos institutionaalisen suunnittelun tavoitteena on hyvä ja laadukas asuin ympäristö (vrt. Lapintie, 2010b), on tärkeää ymmärtää, vaikuttavatko asukkaat valinnoillaan suunnitteluratkaisuihin niiden eri tasoilla (kuten kaavoituksen eri tasot, asuntosuunnittelu) ja tuottavatko asuntopolitiikan painopisteet siten tavoiteltua valinnanvapautta (Juntto, 2010b: 287; Kersloot & Kauko, 2004: 156–157) – ja laatua.

Lähtökohtanani asumisvalintojen tutkimiseen on ollut laatia perinteinen artikkeliväitöskirja, jossa jokainen artikkeli luotaa asukasnäkökulmaa omasta tulokulmastaan ja jossa artikkelikohtaisten

*Teoreettisen ja metodologisen kiinnostuksen lisäksi – taustalla oli myös käytännön huoli siitä, että jos yhdyskunta- ja asuntosuunnittelu eivät kykene riittävästi kohtaamaan asumistoiveita ja edellä mainittua jännitettä, hurskaat toiveet ympäristövaikutusten vähentämisestä tai palvelu- ja rakenneuudistuksista voivat vaarantua toisaalta asuntomarkkinoiden, toisaalta paikallisten poliittisten päätösten kautta. Aukkaat ovat toiveineen kuitenkin vahva vaikuttaja, joka voi tarvittaessa äänestää kuntavaalien lisäksi niin kukkaroillaan kuin kumipyörilläänkin.*

Asumisen tutkimuksen näkökulmasta on oleellista selvittää, millä tavoin asumistoiveita tulkitaan aikana, joka korostaa yksilön valinnanvapautta mutta myös vastuuta valinnoistaan (vrt. Juntto 2010b: 291–292; Kersloot & Kauko, 2004: 156). Vain siten voimme ymmärtää, pystyvätkö asukkaat viime kädessä vaikuttamaan valinnoillaan asuntosuunnittelun, -tuotannon ja elinympäristöjen linjauksiin.

Asukkaiden valinta- ja vaikutusmahdollisuuksien ymmärtäminen auttaa myös arvioimaan, voidaanko institutionaalisiin toimin vaikuttaa asukkaiden valintakäyttäytymiseen esimerkiksi kun tavoitteena on vähentää ympäristövaikutuksia. Jos asukkaat jäävät valintojen vaikutussuhteissa alakynteen, on arvioitava, otetaanko tämä riittävästi huomioon maankäytön ja asuntopolitiikan tavoiteasetannassa ja kannusteissa. Jos valinnan mahdollisuudet jakautuvat epätasaisesti, asukkaat ja suunnittelu painivat toisistaan eriytyneinä. Tällöin molemmilla olisi omat haasteensa, jotka eivät kohtaisi toisiaan. Vaarana olisi, etteivät eri osapuolet ymmärrä valintoja ja niiden seurauksia. Tällöin on vaikea arvioida toteumia, saati antaa tai vastaanottaa palautetta.

Jos asukkailla kuitenkin on riittävän suuri valinnan mahdollisuus ja jos he kykenevät sitä myös käyttämään, voimme vahvistaa käsitystämme asukkaiden roolista markkinoita ohjaavana toimijana ja vahvana vaikuttajana. Tällöinkin on ymmärrettävä, millä tavoin asukkaat itse hahmottavat mahdollisuutensa omissa resurssirajoitteissaan ja tekevät ne näkyviksi niin omalla yksilön ja kotitalouden tasolla kuin makrotasolle tulkittuna, suunnittelua ja poliittista päätöksentekoa hyödyttävänä tietona.



tutkimuskysymysten kerryttämien vastausten synteesi auttaisi ymmärtämään asukkaiden valintakäyttäytymistä, kuten valintojen syitä ja seurauksia. Lähtökohdan olen kokenut lupaavaksi, seura-sihan tutkimushanke toistaan. Townhouse ja korkean asumisen mahdollisuudet asukkaiden ja kaupunkisuunnittelun tulkitsemina sekä asumistoiveet yleensä ja kestävyuden kannalta erityisesti ovat teemoina tarjonneet näköalapaikkoja asumisen tutkimukseen.

Hankkeiden edetessä olen joutunut kerta toisensa jälkeen kuitenkin huomaamaan, että yksittäinen tutkimusartikkeli (Artikkelit I ja II ja Essee VII) tai edes niiden sarja (Artikkelit III, IV, V ja VI) ei onnistu vangitsemaan riittävän laajaa tarkastelukokonaisuutta, jotta asumiskäyttäytymistä voisi syvällisemmin ymmärtää. Erityiseksi haasteeksi olen kokenut asumistutkimuksen käsitteistön ja asukkaan käyttäytymisen kokonaisvaltaisuuden kuvaamisen. Artikkelien määrällisyys pakottaa pilkkomaan tarkastelua. Sekä käsitteet että asukkaiden käyttäytymisen tulkinnat on tehty aina tietyssä kontekstissa, ilman reflektiota kokonaisuuteen. Edes eri hankkeisiin kytkeytyneet tutkimusraportit eivät ole antaneet tilaa tarkastella aineiston monimuotoisuutta saati käsitteitä kattavasti ja jopa kriittisesti.

Tämän kriittisen ymmärryksen olen tunnistanut erityisen tärkeäksi siksi, että asumisen tutkimus ei itsessään ole tieteenala (King, 2009; Maclennan & Bannister, 1995). Asumistutkimukselle on tyypillistä, että sitä toteuttavat eri tieteenalojen edustajat omassa tieteenalassaan, eri tieteenaloilla vierailen ja niiltä käsitteitä lainaten. Harvinaisempaa on, että nämä tieteenharjoittajat edustaisivat monitieteisiä tutkimusryhmiä. Tällöin myös tutkimusten tulkinnat saattavat muuttua tutkimuskohtaisesti (vrt. *preferenssin* käsite ja käyttö, luku 4.1.1). Koska asumisen tutkimus hyödyntää eri aloilta peräisin olevia käsitteitä, on määritelmiä aika ajoin tarkennettava. Tämä edellyttää käsitteiden ja niiden välisten suhteiden avaamista.

Käsitteiden määrittely ei kuitenkaan saa olla itsetarkoitukseksi (vrt. Hirsjärvi, Remes & Sajavaara, 2006: 143). Määrittelyssä tavoitteenani on ollut ymmärtää käsitteiden rakentuminen, mukaan lukien niihin sisältyvät oletukset ja niiden vaikutus niin asumistutkimukseen kuin tuloksista tehtäviin johtopäätöksiin.

Tämän avaamisen ja käsitetarkastelun olen havainnut haasteelliseksi. Jokaisessa tämän väitöstutkimuksen artikkelissa olen joutunut tietoisesti jättämään pois huomattavan osan havainnoista, käsitteistä ja tulkinnoista, koska artikkelien vertaisarvioijat varsin

oikeutetusti ovat kehottaneet rajaamaan ja yksinkertaistamaan niin tutkimusongelmaa, aiheen käsittelyä ja käsitteitä kuin tulosten esittelyä. Fokusoinnin vaade on perusteltu merkkimäärältään rajallisissa tieteellisissä artikkeleissa, mutta samalla se tuottaa toistuvan ongelman: ymmärrys asukkaista ei syvenny eikä asumistutkimus kehity yksittäisten tutkimusartikkelien ja -hankkeiden avulla. Kehittyminen vaatisi usean vuoden tutkimussuunnitelman julkaisusuunnitelmien ja rahoituksineen. Asumisen kentällä vain harvoin on näin, etenkin kotimaamme asukasnäkökulmaa edustavissa tutkimuksissa.

Asumistutkimuksen epäjatkuvuutta pohtiessani olen havainnut toistuvasti aineistojen käsittelyä rajaavan toiminnan olevan ristiriidassa asumispolkujen (housing pathways) käsitteen kanssa. Pehentyminen asumispolkujen käsitteeseen on muokannut käsitystäni asumistutkimuksen tarpeesta ja mahdollisuuksista. Asumispolkujen käsitteestä on tullut keskustelukumppani, jonka avulla syvennän ja lavennan ymmärrystä asumiskäyttäytymisestä ja sen tulkittamahdollisuuksia osaksi kaupunki- ja asuntosuunnittelua.

## 1.3

### ASUMISPOLKUJEN VIITEKEHYS

Asumisen tutkimusta voi lähestyä monin eri menetelmin ja käsitelmallein. Asukkaan kokemusmaailma ei kuitenkaan sektoroidu käsitteittäin, vaan se muodostaa kokonaisuuden. Tätä kokonaisuutta raamittavat unelmat mutta ennen kaikkea eletyt kokemukset, asenteet, arvot ja uskomukset, jotka Clapham (2002; 2005) on yhdistänyt asumispolkujen käsitteeseen.

Asumistutkimukselle asumispolkujen käsite on lupaava. Se korostaa vaikutussuhteita, jotka liittyvät asuntoon ja kotiin sekä yksilöön ja kotitalouteen. Käsitteen ajallinen ja tilallinen rajoittamattomuus ei sido tarkastelua tiettyyn hetkeen, mikä korostaa sekä asukkaiden kokemusten merkitystä että myös laajempien merkitysten rakentumista. Claphamin (2005: 27) sanoin asumispolut ovat määritettävissä siinä vuorovaikutteisessa toiminnassa ja niissä käyttäytymisen malleissa, jotka liittyvät asuntoon ja kotiin, ajassa ja paikassa. Yksilöiden ja kotitalouksien asumispolut

ovat siten joukko alati muutoksessa olevia suhteita ja vaikutuksia, jotka saavat merkityksensä asumisen valinnoissa ja niiden tuottamisissa kokemuksissa.<sup>1</sup>

Asumispolkujen konsepti tunnistaa siten asumistutkimuksen monimuotoisuuden: asukkaat eivät päästä polkujensa reittejä itsenäisesti, vaan reitistöt syntyvät monissa vaikutussuhteissa. Tärkeä onkin konseptin taustalla olevan kokonaisvaltaisuuden tunnistaminen. Vaikka yhdessä tutkimuksessa ei ole mahdollista tutkia kaikkia asumisvalintoihin vaikuttavia tekijöitä, ei se Claphamin (2005: 240) mukaan poista vaadetta ymmärtää kokonaisuutta ja arvioida saatuja tuloksia suhteessa tähän. Mikä tämä kokonaisuus on, sitä tämä väitös kartoittaa.

Asumispolkujen lähestymistapa ja erityisesti tavoite tulkita asumista sen sosiaalisten rakenteiden ja merkityksenantojen pohjalta herättää yhä enemmän tutkijoiden kiinnostusta (Eskelä, 2015; Fopp, 2009; Juhila & Kröger, 2016a, 2016b; Mackie, 2012; Natallier & Johnson, 2012; Netto, 2011; Paris, 2009; Severinsen, 2013; Skobba, 2016). Monelle näistä tutkimuksista on yhteistä, että ne arvioivat marginaaliryhmien asumistarpeita sekä tuovat esiin yksittäisten kokemusten merkityksen. Asumispolkujen viitekehystä voi käyttää edellä esitettyä laajemmin. Se auttaa tunnistamaan esimerkiksi rakenteellisia riippuvuussuhteita (kuten Juhila, Jolanki & Vilkkö, 2016). Tässä yhteydessä Severinsen (2013) korostaa asumispolkujen merkitystä asumiskokemusten ja ilmiöiden kontekstualisoinnissa. Kun yksittäisiltä vaikuttavat kokemukset liitetään osaksi yhteiskunnallista kysymyksenasettelua, asumispolkujen käsite auttaa tunnistamaan institutionaalisia rakenteita ja sitä, miten ne kohtaavat inhimilliset asumistarpeet ja mahdollisuudet.

Monelle asumispolkujen käsitettä hyödyntävälle tutkimukselle on kuitenkin luonteenomaista käyttää viitekehystä perustelemaan ensisijaisesti joko metodivalintaa tai tutkimusasetelmaa. Asumiskäyttäytymistä mikrotasolla ja sen suhdetta laajempiin yhteiskunnallisiin muutoksiin ei juuri ole tarkasteltu, mikä on

1 ”– as patterns of interaction (practices) concerning house and home, over time and space. – – The housing pathway of a household is the continually changing set of relationships and interactions that it experiences over time in its consumption of housing.” (Clapham 2005: 27.)

seikka, josta myös Claphamia itseään on arvosteltu (Meeus & De Decker, 2015). Myös skeptisyyttä esiintyy: esimerkiksi Jacobs (2002) toteaa, ettei asumispolkujen käsite sovellu institutionaalisten prosessien käsittelyyn, sillä mikro- ja makrotasot eivät keskustele keskenään. Näin ei kuitenkaan tarvitse olla.

### 1.3.1 Asumispolut paljastavat asumistutkimuksen monimuotoisuuden

Asukkaan kokemusmaailman syvällisempi ymmärtäminen voi auttaa tunnistamaan erilaisia käyttäytymismalleja sekä rakenteita, joilla on yhteyttä myös institutionaaliseen tasoon (vrt. Mulder & Lauster, 2010; Severinsen, 2013). Meeus ja De Decker (2015) kuitenkin huomauttavat, että institutionaalinen näkökulma painottaa preferenssitutkimusta muuttokäyttäytymisestä, eli asumistutkimuksessa kiinnostavat ennen kaikkea muuttavat tai muuttamista harkitsevat asukkaat. Tutkijat pitävät kuitenkin vähintään yhtä tärkeänä selvittää, miksi asukkaat haluavat pysyä tietyllä asuinalueella. Oman tarkastelunsa Meeus ja De Decker sijoittavatkin asumispolkujen viitekehukseen, ja perustelevat tätä sillä, että he haluavat tunnistaa polkujen muotoutumisen mallit ja kiinnittävät asumiskäyttäytymisen tulkinnot osaksi laajempaa kaupunkikehityksen tarkastelua. Tärkeänä pidetään sitä, että tunnistetaan arjen käytäntöjen ja normatiivisen asuntopolitiikan väliset vaikutussuhteet. Meeus ja De Decker tosin myöntävät, että asumispolkujen viitekehys ei toistaiseksi ole kyennyt paljastamaan niitä käytäntöjä, valtasuhteita, identiteettejä ja ideaaleja, jotka sekä tuottavat asumisen rakenteita ja vaikutussuhteita että vaikuttavat niihin yksilön, kotitalouden ja institutionaalisen toiminnan tasolla.

Asumispolut kannustavat haasteistaan huolimatta tutkimaan asumisen kenttää aiempaa laaja-alaisemmin ja monipuolisemmin. Olenkin omaksunut asumispolkujen lähestymistavan oman tutkimukseni viitekehyyksi. Tämä siksi, että asumispolkujen käsite:

- luo alustan asumisen merkitysten tulkinnoille asukasnäkökulmaa korostaen
- korostaa sekä yksilön että kotitalouden roolien erillisyyttä
- tunnistaa sekä asunnon että kodin

- tarkastelee niitä vuorovaikutuksia, joissa asumisen käytännöt muovautuvat
- muistuttaa sosiaalisten suhteiden ja rakenteiden merkityksestä
- ei rajaudu yhteen tieteenalaan
- tunnistaa monikotisuuden ja -paikkaisuuden mahdollisuudet
- painottaa asumiskokemusten dynaamista vaikutusta, myös suhteessa muihin asumiseen liittyviin ulottuvuuksiin (kuten elämäntyyli, identiteetin rakentaminen, maailmankuvan muodostaminen ja myös vallitsevat taloudelliset rakenteet, jotka muodostavat toiminta- ja valintaympäristön asumisen kulutukselle)
- mahdollistaa kategorisoinnin (Clapham puhuu asumisen polkuja kokoavista ”moottoriteistä”) ja asumispolkujen typologioiden esittämisen, jota tulevaisuuden tutkimuksissa on mahdollista laventaa ja syventää
- korostaa ajallisen ulottuvuuden merkitystä.

### 1.3.2 Ajankohtaisuutta ilman teoriaa

Rapoportin (2005) mukaan asumisessamme ajalla on vähintään yhtä suuri merkitys kuin tilalla; ajallisuus organisoii käytäntöjämme. Aika liittyy myös yksilöön ja kotitalouteen (ikä ja elämäntilanteet) mutta myös ympäristöön (menneet ja vallitsevat taloudelliset, sosiaaliset ja poliittiset tilanteet). Asumispolkujen käsite muistuttaa muuttuvasta yhteiskunnastamme, kuten kulutuksen ja käytäntöjen muovautumisen merkityksistä osana asumista ja asumisen valintoja ja edelleen identiteetin ja elämäntyylien keskeisistä rooleista. Käsite korostaa asumista kulutuksena ja sopii siksikin aikaamme.

Ajankohtaisuus liittyy myös kotitalouksien muuttuviin muotoihin ja niiden mahdollisuuksiin. Esimerkiksi kotitalous ei ole aina perhe, vaan se voi olla yksilön eri perheitä ajallisessa jatkumossa, kuten vielä löytymätön puoliso tai syntymättömät lapsenlapset, joiden mahdollisuuden tiedostaminen saattaa vaikuttaa asukkaan valintoihin. Kotitalouden uudet muodot rikkovat perinteistä perhekeskeisyyttä, sillä asunnossa asuvat voivat edustaa kommuuniasumista tai ”kimppakämppäilyä” (Cornwell, Wamwara-Mbugua & Nicovich, 2008; Coulter, van Ham & Findlay, 2015; Kemeny, 1992: 22–23). Kotitalouden uusien muotojen tunnistaminen on esimerkki ilmiöstä, jolla

on merkityksensä asumisen tutkimusasetelmien suunnittelussa sekä tulosten tulkinnassa.

Mitään teoreettista arvoa asumispolkujen käsitteellä ei kuitenkaan ole tunnistettu. Myös Clapham (2002) itse painottaa, että asumispolkujen käsite ei ole teoria; teorioita olisi kuitenkin mahdollista johtaa käsitteestä joko empiirisen tutkimuksen tai teoreettisen pohdinnan avulla – tätä mahdollisuutta olen kuljettanut mukani läpi oman tutkimuspolkuni.

Asumispolkujen käsite ei sellaisenaan ratkaise asumistutkimuksen haasteita, mutta se ohjaa tutkijaa kiinnittämään huomiota asukkaan kokemusmaailman rakentumiseen ja tämän ymmärryksen hyödyntämisen mahdollisuuksiin. Siten se kannustaa etsimään tutkimusmenetelmiä kokemusten esiintuomiseksi sekä tunnistamaan teoreettisia tulkintoja kokemusten selittämiseksi ja niiden liittämisiksi osaksi laajempaa asumisen tulkintakontekstia. Näin olen tässä tutkimuksessa toiminut, pyrkimyksenä tunnistaa selitysmalleja ja teorioitakin, jotka soveltuisivat asumispolkujen viitekehukseen liitettäviksi osana tutkimuskysymyksiin vastaamista.

## 1.4

### TUTKIMUKSEN TAVOITTEET JA KÄSITTEET

Väitöstutkimukseni ensisijaisena tavoitteena on lisätä asunto- ja kaupunkisuunnittelussa ymmärrystä asumiskäyttäytymisestä, ilman normatiivisuutta tai yleistettävyyden tavoitetta (vrt. Allen, 2009; Clapham, 2002, 2005; Kemeny, 1992). Normatiivisuus eli tässä yhteydessä käsitys siitä, mitä asukkaiden pitäisi valita sen sijaan, että arvioitaisiin, miten ja miksi valitaan, sivuuttaa asukkaiden ymmärtämiseen tarjoaman mahdollisuuden tunnistaa tekijöitä, jotka edistäisivät asuntotuotannon houkuttelevuutta ja kohtuuhintaisuuttakin.

Väitteeni asukasymmärryksen sivuuttamisesta perustan asuntotuotannossa valitsevaan yleistettävyyden tavoitteeseen, joka ohjaa keskiarvoisiin kompromissiratkaisuihin alati kiristyvien rakennusmääräyksien tahdittamana. Yleistettävyyden pohjalta toimiminen on sinänsä ymmärrettävää. On mielekästä tunnistaa selkeästi määriteltäviä asukasryhmiä, kuten yksinasuvia, eläke-



läisiä ja lapsiperheitä tai etnisiä ryhmiä (esim. Abramsson, Borggård & Fransson, 2002; Abramsson & Andersson, 2012; Majala, 2009: 22). Vaikka ryhmistä tunnustetaan alaryhmiä, tehdään tämä ensisijaisesti perinteisten sosio-demografisten tekijöiden pohjalta. Esimerkiksi yksinasuvista tunnustetaan alaryhmiä kuten opiskelijat ja iäkkäät, etnisistä ryhmistä harvoin sitäkään. Näin ollen asukasryhmiä arvioidaan ilman tarkempaa tietoa asukkaiden arvostuksista. Tällöin emme tiedä suunnitteluvaiheessa, mitkä asukasryhmät olisivat esimerkiksi toisia halukkaampia maksamaan tietyistä asumisratkaisuksista, vaikka viitteitä halukkuudesta voimmekin saada, jos paneudumme näennäisesti homogeenisten ryhmien kuten lapsiperheiden ja iäkkäiden erilaistuviin elämäntapoihin ja asumistoihiveisiin (Lilius, 2014; Verma & Hasu [painossa]). Tutkimuksen ja suunnittelun haaste on kuitenkin keskeinen: osa haaveilee autottomasta asuinalueesta ja osa haluaa nauttia autoilun tuomasta vapaudesta vielä eläkkeellä ollessaan ja asettaa siksi pysäköinnin asunnon valinnan kynnyskriteeriksi. Mitä muuta on otettava huomioon asunnon ja asuinympäristön suunnittelussa? Tuskin kukaan ei tee valintaa vain autoilun perusteella.

Autoilun esimerkki osoittaa normatiivisuuden ja yleistettävyyden haasteet asunto- ja kaupunkisuunnittelussa. Henkilöautoilun vähentäminen liittyy tiivistämisen ja energiatehokkuuden tavoitteisiin, jotka leimaavat yhä enemmän poliittista päätöksentekoa ja sen viitoittamana kaupunkisuunnittelua ja asuntotuotantoa (esim. MAL 2020; Visio 2050). Se, millainen vaikutus tavoitteilla on asukkaiden valintakäyttäytymiseen ja preferenssien muotoutumiseen, on jäänyt vähäiselle huomiolle. Suunnittelu on kuitenkin valintojen tekemistä aluesidonnaisissa konteksteissa. Perusteluja suunnittelupäätöksiin toisi aiempaa syvällisempi kohderyhmätuntemus, myös asumisen valintakäyttäytymisen osalta.

Tutkimukseni keskittyy asukkaisiin, joilla on mahdollisuus valintaan. Tämä rajaa esimerkiksi asunnottomuuden tarkastelun ulkopuolelle. Tutkimuksessa avainasemassa on myös sen käsitteistö. Yhteistä eri alojen asumisen tutkimuksille on, että ne jakavat saman käsitteistön, alakohtaisin tulkintaeroin.

Esitän seuraavaksi tutkimuksessani ja keskeisessä kirjallisuudessa esiin tulevat käsitteet. Käsitteisiin liittyy kuitenkin monia tilannesidonnaisuuksia, joita tuon esiin tämän tutkimuksen myöhemmissä luvuissa (etenkin luku 4.1) käsitteitä avaten ja uudelleen arvioiden; siten käsitteet tarkentuvat väitöstutkimuksen myöhemmissä vaiheissa.

ARVOT ovat abstrakteja rakennelmia, jotka sisältävät ihmisten uskomukset toivotusta käyttäytymisestä tai käyttäytymisen päämäärästä (Feather, 1995). Asumisen tutkimuksessa arvolla viitataan yksilön elämään liittyviin tärkeisiin tavoitteisiin, kuten onnellisuuteen (Lindberg, Gärling, Montgomery & Waara, 1987). Arvot ovat *välinearvoja* (functional goals) tai *itseisarvoja* (ultimate goals). Mitä tärkeämmäksi yksilö tietyn arvon kokee, sitä enemmän hänen uskotaan painottavan niitä asumisen ominaisuuksia, joiden hän uskoo johdattavan tavoiteltuun arvoon. Näitä päätavoitteita voidaan kuvata *syvätason tavoitteina* (end-states), joista esimerkkeinä on mainittu vapaus ja turvallisuus. (Jansen, Coolen & Goetgeluk, 2011a; Lindberg ym., 1987; Zinas & Jusan, 2010.)

ASENTEELLA tarkoitetaan käyttäytymiseen vaikuttavia *tunteita, uskomuksia ja aikomuksia*, joita kutakin voidaan mitata omalla asteikollaan. Asenteet kohdentuvat aina tiettyyn kohteeseen (odotukset välinearvosta) sekä kohteen ja ympäristön kokonaisuuteen (konteksti). Asenne sisältää eri ulottuvuuksia, jotka luokitellaan *affektiivisiksi* (positiiviset ja negatiiviset tunteet), *kognitiivisiksi* (ajatukset, käsitykset ja uskomukset) ja *konatiivisiksi* (aikomukset ja taipumukset). Ulottuvuuksista osa on paljastettuja ja osa on piilossa olevia, tiedostamattomiakin. (Ajzen, 2011.)

ASUKAS on ihminen, joka asuu (vakinaisesti) jollakin paikalla, jossakin maassa, talossa tai muussa sellaisessa<sup>2</sup>. Asukkaalla yksilönä on omat henkilökohtaiset näkemyksensä ja kokemuksensa asumisesta. Tässä yhteydessä käytän asukkaasta myös nimityksiä *kokija* ja *toimija*. Asukkaasta käytän sanaa *kuluttaja* korostaessani asumista kulutuksena.

ASUKASYMMÄRRYS on termi, jolla tarkoitan ymmärtämistä asukkaan käyttäytymisestä, ajatusmaailmoista, tavoitteista, arvoista ja niin edelleen sekä näiden kautta syntyvää asumiskäyttäytymistä ja sen tuottamia vaikutuksia.

2 Kielitoimiston sanakirja: Asukas.  
<http://www.kielitoimistonsanakirja.fi/> [21.5.2016]

**ASUMISKÄYTTÄYTYMINEN** (housing behaviour) kuvaa suppeasti tulkittuna asunnon hankintaa ostamalla, vuokraamalla tai muulla tavoin; toiminta ilmentää siten asukkaiden valintakäyttäytymistä (choice behaviour)(van Ham, 2012: 47). Tässä tutkimuksessa määrittelen *valintakäyttäytymisen* osaksi asumiskäyttäytymistä siten, että asumiskäyttäytymiseen tulkitsen sisältyvän myös muun asumiseen liittyvän toiminnan, kuten valintojen seurausten kokemisen, arvioinnin ja niiden itselle ymmärrettäväksi selittämisen. Asumiskäyttäytymiseen sisältyy siten myös asumisen aikaisuus, ei vain asunnon hankintatilanne.

**ASUMISPOLUT** eli *asumispolkujen käsite* (ks. luku 1.3) korostavat asukkaan näkökulmaa ja toimivat tämän tutkimuksen viitekehystenä. Asumispolkujen käsite sisältää asukkaiden asuntoon ja kotiin liittyvät käyttäytymisen mallit ja tavat, eri paikoissa ja ajassa. Asumispolut ottavat huomioon niin yksilön, perheen ja kotitalouden kuin asumisen sosiaalisuuden, kokemuksellisuuden ja kulutuksen ja kannustavat tutkijaa tunnistamaan asumiskäyttäytymisen monet syy- ja seuraussuhteet (Clapham, 2002, 2005).

**ASUMISURA** kuvaa lineaarista käsitystä asumisvalintojen toteutumisesta: lapsuudenkoti, varhaisaikuisuuden kotoa irtautuminen, nuoruuden ”kämpät”, perheen perustaminen, tilavampaan asuntoon muuttaminen, lasten pois muutto ja asumistarpeiden muutokset ikääntyessä. Tässä tutkimuksessa kyseenalaistan lineaarisen asumisuran hallitsevan aseman osana asumiskäyttäytymisen selityksiä.

**ASUNTO** on keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettu yhden asuinhuoneen tai useampia asuinhuoneita sisältävä, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu kokonaisuus (Tilastokeskus: Asunto). Asuinhuoneiston huoneistoalan tulee olla vähintään 20 m<sup>2</sup> ja asuinhuoneen huoneenalan vähintään 7 m<sup>2</sup> (RakMk G1). Asunto tarjoaa paikkana pysyvän tilan tietyille toiminnoille, kuten ruokailulle ja nukkumiselle (Coolen, 2008: 7). Asunto voidaan tulkita edellisen lisäksi kokonaisuudeksi, jossa yhdistyvät arkkitehtoninen, materiaallinen ja sosiaalinen tila ja jota voidaan analysoida tuottamisen, esittämisen ja käyttämisen näkökulmasta (Saarikangas, 2002: 18).

**ELÄMÄN HALLINTA** (life planning) kuvaa käsitystä yksilöiden kyvystä suunnitella ja hallita elämänsä eri osatekijöitä, kuten asumista ja asumisvalintoja (Clapham, 2005; Giddens, 1991). Elämän hallinta tulkitaan tässä tutkimuksessa aktiiviseksi toiminnaksi, joka edellyttää resursseja, kuten aikaa, rahaa ja tietoa.

**ELÄMÄNKAARI** (life cycle) on tullut käsitteenä osaksi kuluttajakäyttäytymisen tutkimusta 1966, ja sittemmin se on liitetty osaksi päätöksenteon ja asumisen tutkimusta. Alun perin elämänkaarella on ymmärretty toisiaan seuraavia *elämänvaiheita* (life stages), jotka vaikuttavat yksilön valintoihin; sittemmin käsitettä on pyritty laajentamaan käsittämään myös perinteisestä käsityksestä poikkeavia *elämäntilanteita*, joista esimerkiksi ”sinkut”. (Cornwell ym., 2008.)

**ELÄMÄNKULKUA** (life course) on käytetty arvioimaan esimerkiksi omistusasumiseen siirtymisen ja lapsuuden kodista irtautumisen merkityksiä. Mulder ja Hooimeijer (1999) sekä Coulter ym. (2015) selittävät elämänkulun merkitykselliseksi osaksi asumisen muuttotutkimusta mutta myös poliittista päätöksentekoa.

**INSTITUTIONAALINEN TASO** kuvaa tässä tutkimuksessa yhteiskunnallisen aseman legitimoimaa päätöksentekoa ja toimintaa, jonka edustajia ovat esimerkiksi kaavoittajat, kehitysjohtajat ja poliitikot, erotuksena yksilö- ja kuluttajatason toiminnasta.

**KONSTRUKTIONISMI** tarjoaa tälle tutkimukselle tulkinnallisen viitekehysten, joka on sisällytetty myös asumispolkujen käsitteeseen. Konstruktionismi korostaa todellisuutemme rakentumista eli konstruoitumista sosiaalisessa vuorovaikutuksessa. Näkökulma korostaa siten merkityksenantoa. Kontekstuaalinen konstruktionismi tulkitsee merkitysten rakentuvan sekä diskursiivisesti että ei-diskursiivisesti; vallitsevat rakenteet ja valtasuhteet rakentavat käsityksiä ja tulkintoja, joten myös niiden ulottuvuus sisällytetään osaksi tämän tutkimuksen tulkintoja.

**KONTEKSTI** viittaa tässä tutkimuksessa niihin yhteiskunnallisiin ja kulttuurisiin rakenteisiin, joissa asukas toimii ja jotka vaikuttavat asukkaan käsityksiin oman toiminnan mahdollisuuksista.

**KONTEKSTUAALISUUS** sisältää sekä kontekstin että tilanteen vaikutuksen, ja se tunnistaa tietyn asian, havainnon tai toiminnan tilannesidonnaisuuden. Kontekstuaalisuus liittyy myös tämän tutkimuksen sisältämään konstruktionistiseen tulkintakehykseen.

**KOTI** sisältää asunnon fyysisen ulottuvuuden, mutta lisäksi myös psykologiset ja hallintaan liittyvät ulottuvuudet, kuten suvereniteetin ja turvan tunteen. Asunto muuttuu kodiksi, kun asukas muokkaa siitä itsensä näköisen. Kodin psykologista ulottuvuutta on tutkittu laajasti (esim. Horelli-Kukkonen, 1993; Marcus, 2006; Tognoli, 1987), mutta yhtä määrätietoisesti on asumistutkimuksessa suositeltu erottamaan asunto ja koti käsitteinä ja tutkimuskohteina toisistaan. Coolenin (2008: 7–8) mukaan käsitteenä hämäräksi jäävä ”koti” painottaa kodin psykologisia ulottuvuuksia ja jättää asumisen fyysiset ominaisuudet vaille riittävää huomiota. Käsittelen kodin ja asunnon suhdetta tarkemmin luvussa 2.1.10.

**KOTITALOUS** muodostuu kaikista niistä henkilöistä, jotka asuvat ja ruokailevat yhdessä tai jotka muuten käyttävät yhdessä tulojaan. Vastaava rekisteripohjainen tieto on asuntokunta. (Tilastokeskus: Kotitalous.) Käytän tässä tutkimuksessa käsitettä kotitalous riippumatta aineistosta, johon sillä viitataan. Suosin kotitalouden käsitettä perheen sijaan korostaakseni asumisen monimuotoistumista.

**KULUTTAJA** on tässä tutkimuksessa synonyymi asukkaalle, kun korostan asumista kulutuksena ja valintojen kohteena.

**LAAJENNETTU KOTI** kuvaa kodin vaikutuspiiriä ja korostaa kodin prosessuaalisuutta: asunto muuttuu kodiksi prosessina, jonka edetessä myös pihapiiri, kortteli ja lopulta myös laajemat alueet liittyvät osaksi asukkaan kodin kokemuksesta. Mitä laajempi kodin kokemus on, sitä voimallisemmin asukas kokee ympäristön muutokset.

**MOTIIVI** on vaikutin, syy, peruste<sup>3</sup>; *asumisen valintakäyttäytymisessä* motiivi kertoo toimintaan vaikuttavista tekijöistä.

**PREFERENSSI** on Kielitoimiston sanakirjan mukaan *etuoikeus, etuus, etu(sijaisuus)*<sup>4</sup>. Asumispreferenssien käsite on johdettu taloustieteiden ja psykologian preferenssi-käsitteestä (Louvriere, 1979). Asumispreferenssi kertoo asukkaan ilmaisemasta tai paljastamasta asumisen ominaisuuden tai ominaisuuskonaisuuden arvostuksesta. Ilmaistu eli lausuttu preferenssi on määritelmien mukaan asumistoive, kun taas paljastettua preferenssiä käytetään kuvaamaan toteutunutta valintaa (Molin, Oppewal, & Timmermans, 1996; Vasanen, 2010). Preferenssien tutkimuksessa tuodaan vain harvoin esiin kontekstuaalisuus, kuten tutkimustilanne tai vastaajan kokemat rajoitteet. Preferenssejä ja niihin sisältyviä kysymyksiä käsitellään tarkemmin luvussa 4.

**PÄÄTÖKSENTEKOPROSESSI** sisältää preferenssien muotoutumisen ja valintakriteerien valikoitumisen ja on yksi tämän tutkimuksen kohteista.

**RATIONAALINEN PÄÄTÖKSENTEKO** viittaa tässä tutkimuksessa toimintaan, jossa päätöksentekijän (asukas) tulkitaan saavuttavan optimaalisen tuloksen. Tämä tapahtuu arvioimalla vaihtoehdot huolellisesti ja tunnistamalla vaihtoehtojen tuomat hyödyt. Suurimman hyödyn tuova vaihtoehto ”voittaa”. (Munro 1995: 1614.)<sup>5</sup>

**SITUAATIO** kuvaa tässä tutkimuksessa asukkaan kokemuksellisuutta. Olemisemme ja ymmärryksemme yksilöinä on aina sidoksissa konkretiaan, kuten käytännön tilanteeseen, hetkeen ja paikkaan. Situaatio sisältää käsityksen ihmisestä toimijana, jolla on valinnan vapaus mutta myös sen tuoma vastuu.<sup>6</sup>

3 Kielitoimiston sanakirja: Motiivi. <http://www.kielitoimistonsanakirja.fi/> [21.5.2016]

4 Kielitoimiston sanakirja: Preferenssi. <http://www.kielitoimistonsanakirja.fi/> [21.5.2016]

5 Tieteen termipankki: Rationaalisen valinnan teoria. [http://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:rationaalisen\\_valinnan\\_theoria](http://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:rationaalisen_valinnan_theoria) [31.12.2016]

6 Tieteen termipankki: Situaatio. <http://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:situaatio> [10.8.2016]

TILANNESIDONNAISUUS on tärkeä tunnistaa niin asukkaiden valintakäyttäytymisessä kuin tutkimuksen teossa. Tilannesidonaisuuden ja kontekstuaalisuuden käsitteet esittelen kuviossa 7 (luku 4.7).

VALINTA kuvaa asukkaan toteutuvaa asumiskäyttäytymistä, joka voi perustua preferenssiin (Jansen, Coolen & Goetgeluk, 2011b: 2). Myös valitsematta jättäminen on valinta. Valinta ja preferenssi sekoittuvat usein käsitteinä toisiinsa. Tutkimuksessa saatetaan puhua samaa asiaa tarkoittaen paljastetuista ja lausutuista *preferensseistä* (Mulder, 1996) sekä paljastetuista ja lausutuista *valinnoista* (Coolen, Boelhouwer & van Driel, 2002). Tässä työssä pyrin selkeyttämään preferenssin ja valinnan keskinäistä suhdetta osana päätöksentekoprosessin arviointia. Omia arvoja tai elämäntapaa toteuttavat valinnat eivät ole kaikille mahdollisia (Giddens, 1991), vaan valinnat ovat riippuvaisia situaatiosta ja kontekstista.

VALINTAKRITEERI syntyy, kun asukas määrittelee asumispreferensseistään asumisvalintaa ohjaavat ominaisuudet. Ehdotonta valintakriteeriä, jota ilman kohdetta ei valittaisi, kutsun tässä tutkimuksessa kynnyskriteeriksi. Valintakriteerien muotoutumiseen vaikuttaa kontekstuaalisuus, minkä osoitan osana tätä tutkimusta.

VALINTAKÄYTTÄYTYMINEN sisältyy asumiskäyttäytymiseen ja korostaa asumista toimintana.

## 1.5

### TUTKIMUSKYSYMYKSET

Tässä väitöstutkimuksessa avaan asukasnäkökulmaa usean eri tutkimushankkeen avulla. Tutkimuksellani etsin vastausta kysymykseen:

*Miten asukkaat rakentavat omassa kontekstissaan asumisensa valintoja ja tekevät ne itselleen ymmärrettäviksi?*

Kysymystä perustelee tarve selvittää, miten asukkaat suhtautuvat asumisen vaihtoehtoihin ja käsittelevät valintojaan. Tutkimuskysymykseeni sisältyykin tiedonintressi niin selittämisen kuin selittämättä jättämisen osalta. Se, millaisena asukkaat tulkitsevat asumisensa mahdollisuudet ja mikä tekijät rakentavat asukkaiden tulkintoja, tuo asumiskäyttäytymisen syytä ja seurauksia näkyviksi. Lähestymistapa mahdollistaa samalla asumistutkimuksen arvioinnin. Onko käytössämme riittävä metodologinen patteristo ja hyödynnämmekö karttuvia aineistoja riittävästi asukkaiden valintakäyttäytymisen selvittämisessä ja selittämisessä?

Arvioin erityisesti asumisen valintojen situaatiota ja kontekstia. Tyypillistä on, että preferenssitutkimuksen tavoitteena on mallintaa ominaisuusarvostukset matemaattisesti ilman tilannesidonaisia tekijöitä (Timmermans, Borgers, van Dijk & Oppewal, 1992). Preferenssien käsitettä käytetään kuitenkin laajasti osana asumisen tutkimusta. Asukas toimii erilaisissa yhteiskunnallisissa ja kulttuurissa rakenteissa, jotka muokkaavat hänen käsityksiään asumiskäyttäytymisen mahdollisuuksista. Tulen osoittamaan, että nämä rakenteet vaikuttavat siihen, millaisia asumispreferensseistä ja valinnoista tulee. Yksilön asumisvalintoihin ja niiden arviointiin osoitan siten liittyviksi sekä yksilölliset kokemukset ja uskomukset, yhteiskunnalliset rakenteet että ajan ja tilanteen vaikutukset. Kutsun asukkaan sisäiseen maailmaan liittyviä tekijöitä situaatioksi ja ulkoisia rakenteita kontekstiksi.

Tavoitteenani on myös tunnistaa, miten asukkaan mikrotason kokemusmaailma reflektoituu makrotasolle, yhteiskunnallisiksi ilmiöiksi:

*Miten asumisen valinnat ja päätökset muotoutuvat?*

Asumistutkimuksessa korostuu päätöksentekoprosessin tutkimuksen vähäisyys (vrt. Essee VII; Maclennan & Bannister, 1995; Wong, 2002). Erityisesti se, mitä ilmoitetaan preferenssiksi, miten nämä preferenssit ilmenevät päätöksenteon edetessä ja johtavat valintaan, sekä se, kuinka tyytyväinen asukas on lopulliseen valintaansa, ovat jääneet vähäiselle huomiolle. Jotta voisi ymmärtää, miten preferenssit ja käytännön toimintaa kuvaavat päätökset syntyvät, on selvitettävä kuinka asukkaat itse reflektivat preferenssejään, päätöksiään ja lopullisia valintojaan (myös Juhila & Kröger, 2016a). Päätutkimuskysymyksen kannalta erityisen kiinnostavana näyttäytyy se, millaisia valintatekijöitä asukkaat ilmoittavat painottavansa, miten he näitä tekijöitä kuvailevat ja mitkä tekijät he vastaavasti haluaisivat sivuuttaa.

*Mitä ovat asumispolkujen käsitteen avulla tunnistettavat asumisen ”moottoritiet”?*

Jos yksilötason erilaisilta asumispoluilta on mahdollista tunnistaa käyttäytymismalleja, voidaan edelleen arvioida, toistuvatko nämä laajemmassa mittakaavassa. Nämä niin sanotut ”moottoritiet” (vrt. Clapham, 2002) johdattaisivat eri asukasryhmiä määrittäviin ja näiden käyttäytymistä selittäviin tyypittelyihin. Kun asukkaiden käyttäytymismallit tunnistetaan, tulevat asukkaan mikrotason huomiot paremmin mukaan yhteiskunnallisen makrotason tulkintoihin. (myös Juhila & Kröger, 2016a). Tämä yhteiskunnallisen tason tarkastelu voi osaltaan auttaa saavuttamaan kestävästä kaupunkisuunnittelun tavoitteita. Vaikka asukastasolla kestävyys ei itsessään vaikuttaisi asumiskäyttäytymiseen, valintakäyttäytymisen mallien hahmottaminen auttaa suunnittelutason keinovalikoiman määrittelyssä ja toimenpiteiden seurannassa sekä tavoitteiden kehittämisessä.

*Miksi asukasnäkökulma on tarpeellinen osa asunto- ja kaupunkisuunnittelun tutkimusta?*

Asumistutkimus ei itsessään ole tieteenala, vaan usean tieteenalan kiinnostuksen kohde (Maclennan & Bannister, 1995). Monialaisuus on johtanut käsitteiden ja tutkimuksen tulokulmien risteämisiin: esimerkiksi asumispreferenssin käsitettä käytetään niin taloustieteissä kuin kaupunkitutkimuksessa. Epäselväksi on kuitenkin jäänyt se, kuinka tietoisia eri alat ovat käsitteiden sisältämistä oletuksista ja rajauksista. Tämä pohdinta on tärkeä, sillä asumistutkimuksen tutkimustuloksia lainataan mieluummin alalta toiselle – tällöin tulisi olla selvillä käsitteiden sisältämistä oletuksista ja niiden vaikutuksista tulkintoihin. Alalta toiselle liikkuminen on kuitenkin suotavaa ja välttämätöntä, jotta asumiskäyttäytymistä voi syvällisemmin ymmärtää.

## 1.6

### RAKENNE

Luku yksi sisältää johdatuksen asumisen asukasnäkökulmaan, sen tutkimukseen, keskeisiin käsitteisiin ja omaan tutkimuspolkuuni sekä asumispolkujen viitekehukseen. Määritän tutkimukseni keskeiseksi tavoitteeksi ymmärtää asumisen valintakäyttäytymistä aiempaa syvällisemmin.

Luvussa kaksi luon katsauksen asumiskäyttäytymisen tutkimuksen eri tulokulmiin ja niissä tunnistamiini haasteisiin. Edellä mainittujen lisäksi arvioin tarkemmin asunnon ja kodin käsitteitä. Tämän teen siksi, että käsitteet ovat hyvinkin vakiintuneet osaksi asumistutkimusta, mutta tarkempi perehtyminen osoittaa käsitteisiin sisältyvät rajoitteet. Asumistutkimuksessa pyrkimys tehdä selkeä rajanveto käsitteiden ”asunto” ja ”koti” välille on johtanut siihen, että asumistutkimuksessa kodin psykologinen ulottuvuus ja siten osa asukkaan kokemusmaailmasta jää paitsioon. Luvun kaksi lopuksi pohdin omaa tutkimuksellista asemoitumistani ja tunnistan asukkaan elämismaailman merkityksen. Tämän merkityksen kiinnitän sosiaalisen konstruktionismin tutkimussuuntaan sen kontekstuaalisuuden tunnistuen.

Luvussa kolme esittelen ne viisi tutkimushanketta, joihin väitöstutkimukseni perustuu. Esittelen myös tutkimushankkeisiini liittyvät, tähän tutkimukseen valikoituneet seitsemän artikkelia



tuloksineen. Hankkeissa käyttämiäni tutkimusmenetelmiä arvioin kriittisesti; pohdin, missä määrin menetelmät ovat edistäneet asukkaan kokemusmaailman selittymistä, mutta tunnistan myös puutteet ja heikkoudet. Luvun lopun koostetaulukko vetää yhteen tutkimusartikkelieni keskeiset tulokset sekä asumistutkimukseen liittyvät havainnot.

Luvussa neljä käsittelen asumiskäyttäytymisen tutkimukseen liittyviä keskeisiä käsitteitä reflektoiden niitä tutkimusaineistoni tuottamiin havaintoihin. Tarkasteluni noudattaa päätöksenteon prosessin kulkua: arvioin päätöksentekoon ja lopulliseen valintaan johtavia vaiheita yhdessä asukkaiden antamien merkitysten kanssa. Kriittisesti arvioin erityisesti asumisen keskeisiä tutkimuskäsitteitä, kuten preferenssiä ja valintaa. Asumistutkimuksen monet käsitteet esitän mahdollisuuksien mukaan suomeksi, mutta niiden alkupe- räiset nimet ovat sulkeissa englanniksi sekaannusten välttämiseksi. Käsitteitä perkaan käyttäen alan keskeistä tutkimusta, joka ajoit- tuu sekä asumispreferenssin että päätöksenteon behavioristisen tutkimuksen osalta 1900-luvun loppupuolelle. Myös kodin tutki- muksen kulta-aika ajoittuu samoilta vuosikymmenille. Asumis- käyttäytymisen arvioinnissa hyödynnän päätöksenteon sääntöjen ja transaktionaalisen ympäristösuhteen teoreettisia huomioita, joiden avulla tulkiten asukkaiden valintakäyttäytymisen selitys- malleja. Luvun lopussa arvioin tilanteen ja kontekstin vaikutuksia päätöksentekoprosessiin ja tutkimukseen.

Luku viisi kokoaa yhteen edellä esitetyn päättelyn. Keskei- senä selityksenä esitän asumisen prosessuaalisuuden, joka ei aiemmista asumisen päätöksenteon kuvauksista ole välittynyt. Luvussa palaan esittämiini tutkimuskysymyksiin ja esitän tulkin- tani päätöksentekoprosessista, sen korostamasta asumisen pro- sessuaalisuudesta sekä sen suhteesta asumistutkimukseen. Luvun lopuksi arvioin tutkimuksen toteutusta, jatkotutkimustarpeita sekä asumistutkimuksen eettistä haastetta.

Koska tämän tutkimuksen tavoitteena on voimistaa asukkai- den ääntä, olen kytkenyt mukaan asukaskäyttäytymistä havain- nollistavia, haastatteluaineistosta esiin nostettuja sitaatteja. Lisäksi käytän fiktiivisiä esimerkkejä, jotka pohjautuvat tutki- musaineistooni. Fiktiiviset esimerkkiasukkaat yhdistävät useam- man todellisen kokemuksen ja asumistarinan tiivistetyksi ja samalla abstrahoiduksi kokemukseksi.



# 2

## ASUMISKÄYTTÄYTYMISEN MONET NÄKÖKULMAT JA HAASTEET

Asumisen tutkimus ei itsessään ole tieteenala, vaan tutkimuksen ala, joka tarkastelee asumiseen liittyviä vaikutuksia ja merkityksiä laajasti esimerkiksi yhteiskunnan taloudellisten ja sosiaalisten kysymysten yhteydessä (Maclennan & Bannister, 1995). Eri tieteenalojen vaikutus näkyy asumistutkimuksen painotuksissa ja tulosten tulkinnoissa. Osa asumistutkimuksista keskittyy asunto-tyyppien tai asuinalueiden preferenssitarkasteluun (Clark & Dieleman, 1996/2012; Storper & Manville, 2006), osa itse valintaprosessiin (Levy & Lee, 2004; Levy, Murphy & Lee, 2008; Mulder, 1996) ja osa prosessien tuloksiin (Forrest & Kennett, 1996; Munro & Madigan, 1998). Tutkimuksissa tehdään toistuvasti tietoisia rajoituksia, jolloin esimerkiksi valinta- ja preferenssitarkastelusta voidaan jättää kokonaan tietyt muuttajat pois (esimerkiksi taloudelliset tekijät: Andersen, 2011) tai tarkastelu saatetaan rajata preferenssien matemaattiseen mallintamiseen ottamatta rajoitteita huomioon (esimerkkinä Timmermans ym., 1992).

## 2.1

### ASUMISTUTKIMUKSEN NÄKÖKULMAT

Käyn seuraavaksi läpi asumisen valintakäyttäytymiseen liittyviä tai sitä sivuavia asumistutkimuksen lähestymistapoja. Tunnistan keskeisissä asumistutkimuksen teemoissa niin viime aikojen kuin kunkin suuntauksen ”kulta-ajankin” tutkimusta. Asumispreferenssiä, kodin käsitettä ja päätöskäyttäytymistä on tutkittu paljon 1900-luvun loppupuolella. Tarkastelun tavoitteena on osoittaa tulokulmien moninaisuus sekä niiden jättämät tutkimukselliset aukot tai jopa ristiriitaisuudet asukasnäkökulman käsittelyssä.

#### 2.1.1 Preferenssitutkimus

Asumisen valintakäyttäytymisen tutkimus perustuu pitkälti preferenssitutkimukseen, jonka avulla selvitetään, mitä asukkaat arvostavat potentiaalisena valintana (lausuttu preferenssi) ja mitä he ovat reaalielämässä valinneet (paljastettu preferenssi). Tutkimuksessa tarkastellaan siten yksittäisiä asumisen ominaisuuksia tai ominaisuuskokonaisuuksien arvostuksia, tavoitteena mallintaa yksilöiden ja kotitalouksien valintakäyttäytyminen (Timmermans, 1984; Timmermans & van Noortwijk, 1995). Kotimaassamme muutaman vuoden välein toistettava Asukasbarometri on esimerkki paljastettuja ja lausuttuja preferenssejä yhdistävästä tutkimuksesta (kuten Strandell, 2011).

Preferenssit ovat asumisen tutkimuksessa kuitenkin ristiriitaisia. Toisaalta niiden uskotaan johtavan havaittavaan toimintaan (Molin ym., 1996), toisaalta preferenssin ja valinnan määrittelyssä korostetaan potentiaalinen ja toteuman eroa. Määritelmän mukaan *preferenssi* heijastaa ulkoisista rajoitteista (kuten asuntotarjonta, budjettirajoitteet) riippumatonta ominaisuuksien arvottamista, *valinta* toteutunutta toimintaa (Coolen, 2008: 2–3).

Preferensseihin silti viitataan niin asuntomarkkinoiden toiminnan kuvauksissa kuin kaupunkisuunnittelun linjauksissa. Näin myös Laakso ja Loikkanen (2004: 257) todetessaan, että ”valitessaan asunnon ja maksaessaan siitä tietyn hinnan kotitaloudet tavallaan paljastavat asumismieltymyksensä ja -arvostuksensa”.

Asumismieltymyksiä ja arvostuksia kutsutaan myös paljastetuiksi eli toteutuneiksi preferensseiksi (stated preferences), jolloin toteutuneet asumisvalinnat kertovat muuttajan asumispreferensseistä (Vasanen, 2010: 7). Paljastettujen preferenssien ja valinnan käsitteiden rinnastaminen toisiinsa perustuu olettamukseen siitä, että ne molemmat voidaan tunnistaa asuntomarkkinoilta asukkaiden toteutuneesta valintakäyttäytymisestä ja että niihin sisältyy vallitsevan asumistarjonnan ja markkinatilanteen vaikutus (Timmermans, Molin & van Noortwijk, 1994). Näin ei välttämättä ole.

Tarkastelen preferenssin käsitettä tarkemmin luvussa 4.1, mutta jo tässä vaiheessa haluan korostaa oleellista preferenssien ja valintojen eroa. Kuten edellä totesin, preferenssit viittaavat tietyn ominaisuuden tai ominaisuuskokonaisuuden kiinnostavuuteen, valinta todelliseen käyttäytymiseen (Jansen ym., 2011b: 2). Asumispreferenssit, joita on alun perin käytetty asumisvalintojen matemaattiseen mallintamiseen, ovat siten irrotetut todellisesta valintatilanteesta (Louviere & Timmermans, 1990; Molin ym., 1996). Silti preferenssien käsitettä käytetään selittämään ja ennustamaan asukkaiden todellisia valintoja. Näin toimitaan yhä (Jansen, 2015), vaikka myös paljastettuihin preferensseihin on jo pitkään todettu liittyvän paljon epävarmuustekijöitä (Andersen, 2011; Molin ym., 1996).

#### 2.1.2 Asuminen kulutuksena ja vaikuttamisena

Asumisen valintakäyttäytymisen tutkimuksessa yksi keskeinen tarkastelun näkökulma on kuluttaminen. *Home consumption* viittaa asumisen kulutukseen, joka kohdentuu asunnon varusteluun, kuten sisustamiseen (Reimer & Leslie, 2004: 188). Asumisen kulutus voi olla myös tätä laajempaa: asunto itsessään on kulutus- ja investointihyödyke.

Asuminen on kotitalouden suurin menoerä ja monelle myös ainut investointikohde (Säylä, 2012). Asumiskulujen<sup>7</sup> osuus käytettävistä tuloista jatkaa kasvuaan ja lähentelee pääkaupunkiseudulla jo 60 prosenttia käytettävissä olevista tuloista (keskituloinen

7 PTT:n tarkastelussa asumiskuluihin sisältyvät yhtiövastikkeet, mahdolliset korjauskulut sekä sähkö.



omistusasuja 60 m<sup>2</sup>:n kerrostaloasunnossa); valtakunnallinen keskimääräinen asuntomeno on 27 prosenttia käytettävistä tuloista saman selvityksen mukaan (PTT, 2016: 8, 18). Vaikka Suomessa asumiskustannusten osuus on toistaiseksi pienempi kuin EU-maissa keskimäärin, rasittavat menot eri tuloluokkia eri tavoin (Reijo, 2013a). Asuminen vie etenkin pienituloisten tuloista aiempaa suuremman osuuden (Reijo, 2013b). Myös alueelliset erot ovat suuria (PTT, 2016).

Asuntomarkkinat muokkaavat sitä, missä ja miten ihmiset asuvat. Kysynnän ylittäessä tarjonnan on myyjän markkinat, jolloin niin sanotusti kaikki myy. Markkinoiden taantuessa tilanne kääntyy ostajan markkinoiksi: kuluttajalla on enemmän mahdollisuutta valita. Valinnan mahdollisuus ei kuitenkaan koske kaikkia – tarvittava varallisuus saattaa puuttua (Floor & van Kempen, 1997; Kauko, 2006b). Aina kuluttajalla ei ole riittävästi tietoa mahdollisuuksista (Marsh & Gibb, 2011; Molin ym., 1996). Asumisen valinta ei siten perustu välttämättä parhaaseen mahdolliseen vaihtoehtoon, ja se voi olla pakotettuaakin.

Professori emerita Anneli Juntto (1993) havaitsi jo 1990-luvulla, että asuntojen arvon säilyminen muualla kuin kasvukeskuksissa on epävarmaa, joten olisi todennäköistä, että rationaalinen *homo economicus* päätyisi ennen pitkää vuokra-asumiseen. Juntto kuitenkin tunnisti ihmisten odotusten ja mielikuvien merkityksen vuokra-asumisen lisääntymistä hidastavana tekijänä. Ennuste asumisen kehityssuunnasta on osunut sekin oikeaan:

*[A]sumisessa palataan osin ”säätö-yhteiskuntaan”, jossa vanhempien tuki ja peritty varallisuus kasvattavat merkitystään. Yleinen asuntopula muuttuu eriytyneemmäksi, pula ja ylijäämä esiintyvät rinnakkain, asunnon hankkijoiden mahdollisuudet erilaistuvat. (Juntto, 1993: 168.)*

Valintojen mahdollisuudet ovat Junton ennustusten mukaisesti eriytyneet ja jatkavat eriytymistään. Riippumatta siitä, ovatko asumisvalinnat vapaaehtoisia vai eivät, asukkaat kuitenkin vaikuttavat asuinympäristöjen muotoutumiseen (esim. Kyttä, Kahila & Heikkinen, 2009: 81).

Tarkasteltaessa suomalaisen kaupunkiympäristön muotoutumista ei asukasvaikuttaminen näyttäytyä itsestäänselvytenä. Muun muassa Aija Staffans (2004) on osoittanut asukasvaikuttamisen

olevan haasteellista ja edellyttävän kaavoituskäytäntöjen ja siihen liittyvän argumentaation hallintaa.

Asukkaan näkökulmasta vaikuttaminen todentuu ensisijaisesti kulutuksessa eli asumisessa asunnon ja asuinympäristön hankinnassa. Tämä korostaa paljastettujen preferenssien roolia asumisen arvostusten välittäjänä, mikä tulee esiin erityisesti kaupunkitutkimuksessa (kuten Laakso & Loikkanen, 2004, 2016). Asumisen valintakäyttäytymisen tutkimus onkin painottanut muuttokäyttäytymistä ja kaupunkikehitys uusia asukkaita.

### 2.1.3 Asuminen kaupunkitutkimuksessa

Kaupunkitutkimuksessa kotitalouksien valintoja tarkastellaan liikkumisen, hallintamuodon sekä asunnon etsintäprosessin pohjalta (Chen & Lin, 2012; Clark & Dieleman, 1996/2012; Laakso & Loikkanen, 2004: 260–266). Kaupunkimaantieteessä korostuu asukasrakenteiden alueellisen eriytymisen ja segregaaion tutkimus, mutta myös elämäntilanteet selittävänä tekijänä. Tällöin tulkitaan, että muutokset asumispreferensseissä johtuvat elämäntilanteiden muutoksista ja niihin vaikuttavat myös muut demografiset ja taloudelliset muuttujat (Clark, 1992; Coulter & Scott, 2015; Dieleman & Mulder, 2002). Elämäntilanteiden merkityksiä arvioidaan osana asumisen ja työelämän urapolkuja, muuttokäyttäytymistä sekä hallintamuotojen valintoja (Andersen, 2011; Clark & Dieleman, 1996/2012; Lauster & Fransson, 2006; Yates & Mackay, 2006).

Kaupunkimaantiede ja -tutkimus painottaa sekä asumis- että työuraa. Richard Floridan klassikko luovasta luokasta on esimerkki työn muotojen muutoksen tiedostamisesta ja uratulkintojen painokkuudesta, jotka vaikuttavat myös asumiskäyttäytymisen tutkimukseen ja sen tulkintoihin (vrt. Ilmonen, 2005). Suomessa on tästä näkökulmasta tutkittu pääkaupunkiseutumme niin sanottujen avainryhmien (Ilmonen & Hirvonen, 2008) ja kansainvälisten osaajien asumisvalintoja ja -tyytyväisyyttä (Eskelä, 2015).

Vaikka asumiseen liittyvä monitahoisuus tunnistetaan ja uusia asukasryhmiä määritellään, käyttäytymisen tulkinnoissa haetaan yleistettävyyttä. Kaupunkitutkimuksessa toistuu käsitys lineaarisesti etenevästä asumisurasta sen sijaan, että kiinnitetään huomiota asukkaiden asenteisiin, käyttäytymiseen tai aiempien kokemusten vaikutuksiin. Myös kasautumiseduista nauttiminen

(kuten työllistymismahdollisuudet) toistuu tulkinnoissa (Laakso & Loikkanen, 2016). Yksi syy tähän saattaa olla tutkimusmenetelmien asettamat rajoitteet, kuten kyselytutkimukset yksinkertaisuuksiin (vrt. Lapintie 2010b: 54; Manninen, 2005: 58).

Kaupunkitutkimuksessa toteutuneet valinnat tulkitaan asukkaiden tahdonilmaisiksi siitä, mikä on hyvää ja haluttavaa asumista (mm. Laakso & Loikkanen, 2004; Lönnqvist, 2015). Jos asumista tarkastellaan vain toteutuneiden valintojen osalta, on kuitenkin uhkana, että emme osaa tulkita valintoja ilman, että olisi vaaraa yksinkertaistaa tulkintoja liikaa (Lapintie, 2010a).

Toisaalta julkinen diskurssi perää ymmärrystä asukkaiden valinnoista. Usein siteerattu Osmo Soininvaara on blogissaan pohtinut kaupunkikehitystä ja asukkaiden käyttäytymistä (Soininvaara, 2016):

*Hintojen voimakas nousu Helsingin kantakaupungissa kertoo asumispreferensseistä. Kantakaupunkiin halutaan muista syistä kuin siksi, että on lyhyt matka töihin, sillä kantakaupunkiin pääsee kaikkialta pääkaupunkiseudulta erittäin hyvin töihin. Moni Helsingin ulkopuolella töissä oleva on hakeutunut asumaan kantakaupunkiin, koska siellä on kivaa ja koska siellä tapahtuu koko ajan jotain mielenkiintoista.*

Soininvaaran ajattelu muistuttaa, kuinka tärkeää on tunnistaa selvitysten eikä oletusten pohjalta, mitkä tekijät vetoavat asukkaisiin. Myöhemmin tässä tutkimuksessa kerron pääkaupunkiseudun asukasprofiloinnin tunnistamasta jaosta: asukkaat jakautuvat ”sosiaalisiin” ja ”privaatteihin”, joita molempia on myös kaupunkikeskustoissa. ”Privaatit” ovat kaupunkiasukkaita, joita esimerkiksi kaupunkitapahtumat eivät aina kiinnosta (Artikkelit IV ja VI). Tämä osoittaa omat haasteensa asunto- ja kaupunkisuunnittelussa, jossa lyö läpi vahva uskomus kaupunkikeskustojen yhteisöllisyydestä, ”pöhinästä” ja tilojen jakamisesta; uskomus jalkautuu aina asuntosuunnitteluun saakka (Artikkelit II ja VI).

Soininvaaran pohdinta asettaa myös kaupunkien tiivistämistavoitteiden ja asuntopolitiikan perustelut epävakaille kantimille – toteaahan Soininvaara kohtuuhintaisuuden löytyvän kehyskunnista, ei kasvukeskittymistä. Asukkaiden arjessa jako kantakaupungin ja Helsingin ulkopuolisten alueiden välillä ei kuitenkaan ole suoraviivainen. Tutkimusaineistossani Helsingin pientalolähiössä asuva nelihenkinen perheen äiti kuvaa valintojaan näin:

*N: Se tietysti vähän mietityttää, että tää [n. 90 m<sup>2</sup>, 4h+k] on pikaisen pieni, mä olisin halunnut heti vähän isompaan, mutta kun sitä ei kerta kaikkiaan löytynyt.*

*H: Olisitko halunnut vaan enemmän neliöitä mutta saman määrän huoneita, vai olisiko vielä myös yksi huone lisää?*

*N: No periaatteessa joo, yksi huone lisää olis mennyt meidän budjetista ohi. Mutta sehän ois ollut ihanaa, että olisi ollut yksi vierashuone, esimerkiksi isovanhemmille, jotka asuu Jyväskylässä. Mutta... ei se ole mahdollista, näin lähellä tässä. Sitten olisi pitänyt lähteä pidemmälle, pois Helsingistä. (N31)*

Asuinalueen valinta ratkaisee esimerkiksi sen, miten etäällä asuviin sukulaisiin pidetään yhteyttä. Satunnainen majoitustarve jää olevan tarjonnan alle. Tarjonta yhdessä hintatason kanssa ratkaisee, mitä voidaan valita – eivät niinkään asukkaiden halut, tarpeet tai toiveet.

## 2.1.4 Asuminen ja arkkitehtuuri

Storper (2013: 75–78) on havainnut eroja ihmisten maksuhalukkuudessa suhteessa kaupunkikeskustojen eri alueiden asuntotarjontaan. Erityisesti arkkitehtuuriltaan kiinnostavat kohteet voittavat kaupunkialueiden vertailussa: harvinaisuus lisää maksuhalukkuutta. Storper mainitsee esimerkkinä vanhan arkkitehtuurin. Suomalaisissa tutkimuksissa jugend-ajan arkkitehtuuri erottuu haluttavana ja sitä kautta korkeampana hintatasona (Pihlajaniemi, 2014); myös arkkitehdin tunnettuuden on havaittu vaikuttavan arvostukseen (Lönnqvist, 2015; Pihlajaniemi, 2014).

Arkkitehtuurilla oma roolinsa asumisen ratkaisussa. Kuitenkin arkkitehtonisten ominaisuuksien tutkiminen on kuvattu haasteelliseksi (vrt. Jansen, 2014a: 257). Arkkitehtoniset ratkaisut eivät saa kyselytutkimuksissa sitä arvoa, jonka ne saavat vastaavan kohteen haastatteluun kerätyssä aineistossa (Hasu, 2015). Arkkitehtuuri näytetään asukkaille käyttö- ja kokemusarvoina, esteettisinä kokemuksina, kodin prosessinakin. Tätä arvopohjaista käyttäytymistä on Jansenin (2014a) mukaan kuitenkin vaikea sisällyttää tutkimukseen.

Arkkitehtuurin tutkimuksessa kokemuksen merkitys on silti tunnistettu. Esimerkiksi kokemuksellisuutta korostava fenomenologinen lähestymistapa on toistuva. Fenomenologia sisältää käsityksen elämisaailman (Husslerin ”lifeworld”) tärkeydestä, sillä kokemuksemme toimivat maailman reflektiona (Sirowy, 2010: 100). Norberg-Schulz (1985: 13, 89, 133–135) korostaa asumista maailmassa olemisena; asumiseen liittyy yhteisten arvojen tunnistaminen mutta myös yksityisyys ja kodin mahdollistama vetäytyminen. Asunto edustaa mikrokosmosta ja asunnon arkkitehtuuri sen rakennetta mutta myös kulttuurista ymmärrystä (myös Rapoport, 2005). Norberg-Schulzin mukaan arkkitehtuuri on kuitenkin ajan kuluessa menettänyt kieltään ja merkitystään. Siksi fenomenologinen ymmärrys on tärkeää. Meidän on ymmärrettävä tapamme olla maailmassa ja opittava kiinnittämään huomiota laatuun enemmän kuin määrään; vain siten voimme löytää uudelleen maailmamme ja asumuksemme. (Norberg-Schulz, 1985: 133–135.)

Asuminen osana arkkitehtuuria onkin saanut huomiota tilan, järjestyksen ja mittakaavan kautta. Anne Stenros on esittänyt ympäristöanalyysin keinoksi analysoida tilaa ja sen kokemusta ja tunnistanut samalla tarkastelun kulttuurisuuden mutta myös kielien merkitykset (Stenros, 1992: 43–81). Arkkitehti ja teoreetikko Juhani Pallasmaa taas muistuttaa arkkitehtuurista merkitysten tuottajana, myös eksistentiaalisella tasolla:

*Arkkitehtuuri on läpi historian toiminut äärettömän kosmoksen ja inhimillisen mittakaavan välittäjänä, jumalaisuuden ja kuolevaisuuden kohtaannuttajana (Pallasmaa, 2011: 43).<sup>8</sup>*

Arkkitehtuurin tutkimus voi olla hyvinkin poeettista, mutta sen ei tarvitse olla rajautunut vain asukkaasta etäällä olevaan abstraktioon. Pallasmaata tulkiten estetiikka ei sulje pois käytettävyyttä. Haasteena ovat pikemminkin menetelmä ja kieli.

Ruotsalaisen Ola Nylanderin *Architecture of Home* (2002) on tutkinut asukkaiden asumiskokemuksia ja tunnistaa useita

8 Through history, architecture has been a means of mediating between the measureless cosmos and the scale of man, between divinities and mortals (Pallasmaa, 2011: 43).

arkkitehtonisin ratkaisuin synnyttäviä kokemuselementtejä, kuten näkymien avautumiset, tilallisuuden, liikkeen ja valon kulun, jotka puhuttelevat asukkaita. Arkkitehtuuri on käännettävissä asukkaiden kielelle, kuten se on tulkittavissa asukkaiden kielestä.

## 2.1.5 Asuminen ja kestävä kehitys

Asumisvalintoja arvioidaan yhä enemmän kestävyuden kysymyksissä. Tämä näkökulma korostaa asukkaiden valintakäyttäytymisen tutkimusta aluerakenteen tasolla (kuten Ottelin, Heinonen & Junnila, 2015). Tarkasteluun ovat nousseet niin asuinrakennusten ekologisuus, liikkumisen muodot kuin kulutus (Bin & Dowlatbadi, 2005; Heinonen & Junnila, 2012; Newton & Meyer, 2013; Priemus, 2005). Monet ympäristön ja kestävyuden kysymykset eivät ole integroituneet kiinteäksi osaksi asumisen tutkimusta, vaan ne ovat toistaiseksi jääneet asumistutkimuksessa erillisiksi tutkimuskohteiksi (Brown & Bhatti, 2003).

Kestävyuden kontekstissa kuluttajat tulkitaan aktiivisina toimijoina, joiden uskotaan rakentavan omaa todellisuuttaan kestävänsä asumisen mahdollisuudet mukaan lukien. Aktiivista toimijaa kuvataan sanalla *prosumers*, jolla tarkoitetaan kuluttajia, jotka sekä kuluttavat että tuottavat itse ominaisuuksia ja sisältöä (arvoa) tuotteisiin (Boelhouwer & Hoekstra, 2011: 79). Kokijan rakentama todellisuus ja tuottamat selitykset saavat yhä suuremman painoarvon nyky-yhteiskunnassa, jossa aktiivisuutta pidetään arvossa. Tämän aktiivisuuden uskotaan ulottuvan myös asumiskäyttäytymiseen. Esimerkiksi Helsingin asuntokehittämisen ohjelmassa on tunnistettu, että teknisten ratkaisujen ohella tulee mahdollistaa keinoja, joilla voidaan vaikuttaa asukkaiden käyttäytymiseen energiakulutuksen vähentämiseksi (Helsinki 2014; Helsinki 2012). Toistaiseksi kestävyuden tulkinnat osana asumista ja sen tutkimusta liittyvät kuitenkin ensisijaisesti liikkumiseen ja kierrättämiseen (kuten Strandell, 2011: 64–70).

Vaikka kestävyuden kysymykset eivät vielä ole sulautuneet erottamattomaksi osaksi asumiskäyttäytymisen tutkimusta, on lähestymistapa kuitenkin osoitus asumiskulutuksen tutkimuksesta, joka pyrkii kattamaan yhä useampia elämän osaluoteita. Tutkimuksen monimuotoistumista kuvaa osaltaan

monipaikkaisuuden tutkimus (mm. HOBO-tutkimushanke<sup>9</sup>). Kun asumisen ilmiöt monimuotoistuvat, myös tutkimushaasteet komplisoituvat. Tämä luo haasteita tutkimusasetelmille ja -menetelmille mutta myös tulosten tulkinnoille.

### 2.1.6 Asuminen elämäntyylinä

Asunto investointi- ja kulutushyödykkeenä tyydyttää perustarpeet, mutta se voi myös ilmentää statusta, elämäntyyliä, arvoja ja arvostuksia (Gram-Hanssen & Bech-Danielsen, 2004; Reimer & Leslie, 2004). Taustoiltaan samankaltaiset asukkaat ja kotitaloudet saattavat siksi valita hyvinkin erilaisia asumisen ratkaisuja.

Monimuotoistuvat elämäntavat ja elämäntyyli toistuvat myös asuntotuotannon ja kaupunkisuunnittelun linjauksissa (Visio 2050; Vantaa 2009); elämäntyyli on tunnustettu myös yhdeksi asumisen valintoja ohjaavaksi tekijäksi (esim. Strandell, 2011: 79–81).

Elämäntyyli heijastavat kulutusta, joka on keino ilmaista identiteettiämme nykymaailmassa (Giddens, 1991). Elämäntyyli-lähtöinen tarkastelu onkin varovaisesti valtaamassa asumisen tutkimuksessa alaa (Ærø, 2006; Gibler & Tyvimaa, 2014; Heijs, Carton, Smeets & Van Gemert, 2009; Heijs, Leussink & Smeets, 2011; Jansen, 2012, 2014a). Asumisen tutkimuksessa van Diepenin ja Musterdin (2009) mukaan elämäntyyli voidaan tulkita kaupunkiympäristön tuotteina, josta klassinen esimerkki on Wirthin havainto kaupunkiympäristön tuottamasta anonymiteetistä. Vaihtoehtoisesti van Diepenin ja Musterdin mukaan voidaan selvittää kotitalouksien tyyppisiä ja käyttäytymisen malleja, jolloin lähtökohtana on asukkaiden arki ja sitä raamittava ympäristö eri tasoineen. Tämän tyyppinen tulkinta tuottaa myös yleistyksiä esimerkiksi perinteisenä uskomuksena perheistä lähiöiden asuttajina.

Omat haasteet liittyvät asumisen valintoihin ja niiden tutkimukseen osana elämäntyylien ilmentämistä ja oman identiteetin rakentamista. Asumisen tutkimuksen yhteydessä Kyttä, Pahkasalo ja Vaattovaara (2010a: 92) selittävät elämäntyylin ilmentäjäksi asuinalueen, kun taas Reimer ja Leslie (2004) kuvaavat identiteetin

rakennuskeinoiksi ensisijaisesti kodin kalusteet. Asunnolle on näissä tulkinnoissa vaarana jäädä vain persoonattoman tuotteen rooli, mikä väheksyy arkkitehtuurin merkitystä ja sen mahdollistamaa kodin personoitumista. Esimerkit sekä asunnon että kodin merkitysten samanaikaisesta käsittelystä ovat jääneet vähäisiksi.

Rakennusteollisuudessa on kuitenkin ilmennyt kiinnostusta selvittää niitä ehtoja, joilla tuotanto voisi puhutella eri asukastyyppejä, mikä saattaa merkitä kodin merkityksellisyyden palautumista osaksi tutkimusasetelmia. On myös tärkeää huomata, että vaikka elämäntyyllisen tutkimusotteen kiinnostus erilaisia asukasprofileja ja -heimoja kohtaan on lisääntynyt, niitä on hyödynnetty vain melko yleisellä tasolla. Yksi syy vähäiseen hyödyntämiseen on elämäntyyllisen tutkimuksen tulkinnallisuus. Tulkinnat muuttuvat ongelmallisiksi esimerkiksi silloin, kun yksilöiden vastauksista tulkittuja elämäntyyli-ryhmiä käytetään kuvaamaan yksilöiden sijaan kotitalouksia (Reimer & Leslie, 2004).

Myös aluebrändäyksestä puhutaan, mutta alueidentiteettiä korostavat ratkaisut, joihin liittyisi asukkaiden jakamista kohde-ryhmiin ja näiden mukaan tehtyjä suunnitteluratkaisuja, vaikuttavat jääneen olemattomiksi. Profilitarkastelussa yksilön ja kotitalouden eroja ei juurikaan ole analysoitu tai tietoja hyödynnetty kaupunkisuunnittelussa. Tästä on esimerkkinä valtakunnan mediassa kuvattu pääkaupunkiseudun asuinalueiden rakentaminen, jossa asukkaita ja elämäntyyliä on otettu huomioon profiloimalla ”kävelijöille suunnattu kaupunginosa” (Salmela, 2016). Entä jos kotitaloudessa asuu yksi kävelijä ja toinen autoilua suosiva? Monenkeskinen päätöksenteko haastaa asumistutkimusta.

### 2.1.7 Asumisen toimijat: yksilö ja kotitalous

Aiemmin esitetty Laakson ja Loikkasen (2004: 257) toteamus asumismieltyymysten paljastumisesta kotitalouden valinnoista vaatii asumispolkujen viitoittamana ottamaan kantaa siihen, voiko *kotitaloudella* olla mieltymyksiä ja arvostuksia.

Kotitalous muodostuu yksilöistä, joista jokaisella on omat yksilölliset arvostuksensa; toistuvasti kuitenkin puhutaan kotitalouden preferensseistä ja asumismieltyymyksistä (kuten Goetge-luk, 2011; Laakso & Loikkanen, 2004: 253–256). Tarkasti ottaen kotitaloudella ei ole arvostuksia ja mieltymyksiä. Sen sijaan

9 Homes beyond homes (HOBO) multiple dwelling and everyday living in leisure spaces. <http://www.uef.fi/en/web/secondhomes>



kotitalouden muodostavilla asukkailla on kullakin omat käsityksensä ja preferenssinsä. Kotitalouden jäsenet tekevät valintoja joko yhdessä tai erikseen, preferenssejään ja valintakriteereitään eri tavoin yhteen sovittaen. Tätä monenkeskisen päätöksenteon asumistutkimusta on kuitenkin vain vähän (poikkeuksena Chen & Lin, 2012; Levy & Lee, 2004; Levy ym., 2008).

Kemeny (1992) pitää asukkaan ja kotitalouden käsittelyä pohjimiltaan ongelmallisena ja asumisen ratkaisuja rajaavana. Kotitalouden tai asuntokunnan (household) käsitteeseen kuuluu asuntoa asuttava asukas mutta siihen liittyvät myös vallitsevat yhteiskunnalliset perinteet. Tästä juontuva kotitalouden käsitteen tulkinta ensisijaisesti perheenä on ongelma. Esimerkiksi kollektiivisia asumisratkaisuja ei tunnisteta, mikä Kemenyn mukaan on saattanut vaikuttaa muun muassa siihen, että ryhmärakentaminen on saanut jalansijaa hitaasti ja kollektiivisten asumisratkaisujen näkyvyys on vähäistä.

Erityisen tärkeää on vetää raja yksilön ja kotitalouden välille, kun puhutaan elämäntyylistä. Elämäntyyli on esimerkki asumisen tutkimukseen mukaan tulleesta käsitteestä, jota kuluttaminen määrittää (Ge & Hokao, 2006). Asumisvalinnat sekä määrittävät kuluttajan kautta että määrittävät kuluttajia asukkaina ja elämäntyylien edustajina. Haasteena onkin selvittää, kuinka yhteneviä elämäntyyliä ovat kotitalouden sisällä.

Yksinkertaistava tulkinta yksilöiden yhteen sulautetusta arvoilmaisesta eli kotitalouden asumispreferensseistä toistuu usein, niin tutkimuksessa kuin asuntopoliittisissa ilmaisuissa. Tahattomienkin yleistysten sijaan tarpeellista olisi tunnistaa, millä tavoin ja millaisissa kokonaisuuksissa yksilöt muodostavat ja sovittavat yhteen asumisen toiveitaan, tarpeitaan ja preferenssejään.

### 2.1.8 Asuminen psykologisena ympäristönä

Ympäristöpsykologit ja muut ympäristösuhdetta tutkivat tunnistavat ja arvioivat asuinympäristön ominaisuuksien merkityksiä ja niiden vaikutusta asumisvalintoihin ja -tyytyväisyyteen sekä asukkaiden hyvinvointiin ja vaikuttamisen mahdollisuuksiin (Amérigo & Aragones, 1997; Bonaiuto, Fornara & Bonnes, 2003; Chapman & Ritzdorf, 1986; Coolen, 2008; Herzog, 1992; Kyttä, Broberg, Haybatollahi & Schmidt-Thomé, 2016). Asuntoa ja asuinaluetta tarkastellaan usein toisistaan erillisinä.

Hyvinvoinnin kannalta yksinkertaisimmillaan kyse on asunnon tarjoamasta suojasta ja siten fysiologisten perustarpeiden tyydyttämisestä. Tutkijat aika ajoin viittaavatkin Maslow'n tarvehierarkiaan. Tästä ovat esimerkkinä Ancell ja Thompson-Fawcett (2008), jotka ovat tulkinneet sosiaalisen kestävyuden toteutumista tarvehierarkia lähtökohtanaan ja todenneet kohtuuhintaisuuden luovan pohjan perustarpeiden tyydyttymiselle. Sosiaaliset suhteet osana naapurustoa ja ekologisuuden aspektit esimerkiksi liikkumisen mahdollisuuksina tulevat asukkaiden valinnoissa esiin vasta perustekijöiden täytyttyä. Tämä antaa viitteitä siitä, että kestävyuden näkökulmasta asukkailla ei ole pohjimiltaan yhdenmukaisia valinnan mahdollisuuksia.

Tarvehierarkialähtöinen käsittely pitää myös asunnon ja asuinympäristön erillisinä ominaisuuksina, vaikka kohtuuhintaisuuteen vaikuttaa niin asunto kuin sijainti. Näiden ja vastavien valintakriteerien tarkastelua haastavat kuitenkin asunnon ja kodin käsitteet, joihin perehdyn seuraavassa luvussa.

## 2.2

### ASUNNON JA KODIN KÄSITTEET HÄMMENTÄVÄT TUTKIMUSTA

Vaikka kotia on tutkittu laajasti (mm. Annison, 2000; Despres, 1991; Easthope, 2004; Mallett, 2004; Marcus, 2006; Moore, 2000; Somerville, 1997; Tognoli, 1987), ei tutkimusta ole kytketty asumiskäyttäytymisen tarkasteluun. Lisäksi koti käsitteenä jää monissa yhteyksissä määrittelemättä (Bowlby, Gregory & McKie, 1997; Heywood, 2005).

#### 2.2.1 Asunnon ja kodin monet tasot

Asumispreferenssitutkimukseen merkittävästi vaikuttanut ja sitä kehittänyt Henny Coolen (2008) on todennut, että asumistutkimuksessa asunnon ja kodin käsitteet sekoittuvat toisiinsa (vertaa Coolen, 2006 ja Dunn, 2006), mikä luo epätietoisuutta tutkimuksen ja sen tulkintojen mahdollisuuksista. Coolenin mukaan koti ei

sisällä asunnon fyysisiä ominaisuuksia, mikä vaikeuttaa asumispreferenssien ja valintojen tutkimusta. Siksi käsitteet tulisi määrittellä selkeämmin ja tehdä tutkimuksessa tietoisempia valintoja. Coolen itse käyttää kodin käsitteen sijasta käsitettä asunnon tai asumisen ominaisuudet (meaning of dwelling features). Esimerkiksi Coolen ja Hoekstra (2001) ovat tarkastelleet, millaisia käyttöarvoja (hyötyä) asunnon eri preferoitavat ominaisuudet tuottavat ja millaisia *itseisarvoja* asukas välinearvojen avulla saavuttaa. Monet tällä monimutkaisella menetelmällä identifioituista itseisarvoista ovat kuitenkin *kodin käsitteeseen* sisältyviä ominaisuuksia, kuten yksityisyys ja turva (vrt. Lindberg, Gärling & Montgomery, 1989). Esimerkki antaa viitteitä siitä, että asumisen tutkimuksessa saatetaan tutkia toistuvasti samoja ominaisuuksia. Tärkeää olisi muistaa Kemenyn (1992: 21) huomautus asumisen tutkijoille: on keskeistä ymmärtää, *mitä* tutkijana *teet* ja *miksi*, eikä vain toistaa totuttuja tutkimusasetelmia ja -kysymyksiä.

Rapoport (1980) tähdentää asumisen ominaisuuksien (kuten paikka, aika, toiminta, käytännöt, tavat, sosiaaliset suhteet) olevan ymmärrettävissä vain, jos pystytään selvittämään käyttäjien (asukkaiden) suhde tarkastelun kohteena olevaan ympäristöön. Saunders ja Williams (1988) nostaisivatkin kodin käsitteen keskeiseksi, koska heidän mukaansa kotiin sisältyy asuntoa laajempi kokonaisuus. Asunnolla on edellisistä huomioista johdettuna paitsi välineellisiä myös tunneperusteisia sekä symbolisia arvoja.

Antti Pirinen (2014) on tutkinut asuntoa käyttäjakeskeisen suunnittelun näkökulmasta adaptiivisena tuotteena. Pirinen mieltää asumistutkimuksen keskeiseksi käsitteeksi asuntoa laajemmän ”asumuksen” (dwelling). Tässä laajassa asunnon käsitteessä yhdistyvät Pirisen mukaan artefaktuaaliset sekä kokemusperäiset asuntojen ja kotien ominaisuudet; asumuksen painotus korostaa siten käyttäjän eli asukkaan roolia merkitysten tuottajana. Hän tunnistaa asunnosta viisi tekijää, jotka määrittävät ja erottavat asuntoa tuotteena. Nämä laadullista erottuvuutta tuottavat tasot ovat kulttuuri, ajallisuus (ts. ajassa muuttuva käsitys), yksilöllisyys, asunto strategisena konseptina sekä asunnon käyttö ja käyttäjät, mukaan lukien näiden ajalliset suhteet.

Myös Clapham (2005) sekä Dovey (1985) muistuttavat asunnon saavan merkityksiä asumisen toiminnassa: kun yhdistetään asukas, aika ja asunto, muuttuu asunto ajan kuluessa kodiksi, kun se saa ympäristön ja sosiaalisten suhteiden tuottamia merkityksiä

(myös Saarikangas, 2002: 17). Tämä prosessimainen tulkinta on yhdenmukainen Pirisen (2014) johtopäätöksen kanssa, jonka mukaan asunto tuotteena tulisi nähdä niin, että se muuntuu käytössä jatkuvasti asukkaiden muuttuvien tarpeiden ja käytön tapojen mukaan sen sijaan, että asunto tulkittaisiin lopulliseksi tuotteeksi, joka syntyy rakennusprosessin päätyttyä. Asunnon välittömään ympäristöön ei vastaavia tarkasteluja ole ulotettu; harvoiksi jääneet tutkimukset asumisen ulkotiloista ovat keskittyneet ensisijaisesti pihojen ja puutarhojen rooliin osana asumista ja kodin kokemusta (esim. Bhatti & Church, 2000).

Kontekstuaalisuuden tunnistaminen painottaa kokemuksen kulttuurista rakentumista. Tässä yhteydessä Rapoport (1980) korostaa asumisen kulttuurisidonnaisuutta ja tuo asunnon käsitteeseen mukaan myös ajallisuuden ja tilallisuuden. Asunto ei Rapoportin (1980: 123) mukaan eroa tässä suhteessa muusta rakennetusta ympäristöstä – asuminen (ja asunto) voidaan tulkita systeemiseksi kokoelmaksi toimintoja, jotka tapahtuvat ajassa ja tilassa. Nämä ovat asukkaiden toiminnan ja käytäntöjen lähtökohtia (vrt. Saarikangas, 2002: 17).

Abramsson ym. (2002) tähdentävät niin ikään asunnon monia eri tasoja. Heidän mukaansa asunto on fyysinen kokonaisuus, mutta samalla se on myös osa sosiaalista, psykologista ja kulttuurista maailmaa ja niiden tuomaa turvan tunnetta. Asunnolla on myös merkittävä välittäjän rooli – se liittyy asukkaan kokemusmaailman ankkurin, kodin, osaksi laajempaa rakennettua ympäristöä, kuten kaupunkia. Asunto ja koti eivät käsitteinä välttämättä ole toisensa pois sulkevia, vaan ne tuovat monet merkitystasot osaksi tutkimusta.

### 2.2.2 Kodin transaktionaalisuus

Kun selvitetään asumisen valintoihin ja ominaisuuksien preferensseihin vaikuttavia tekijöitä, on yksi keskeinen tekijä se ympäristö, jossa valinnat ja preferenssit muokkautuvat. Siksi asunnon ohella on tunnistettava kotiin liittyvät ominaisuudet ja tasot. Werner, Altman ja Oxley (1985) käsittelevät kotiin liittyviä eri tasoja kodin transaktionaalisten suhteiden pohjalta (kuvio 1); lähtökohdanaan heillä ovat sosiaaliset suhteet ja säännöt, tarjoumat sekä kiinnittyminen ja identiteetti. Kaikki kolme teemaa toistuvat

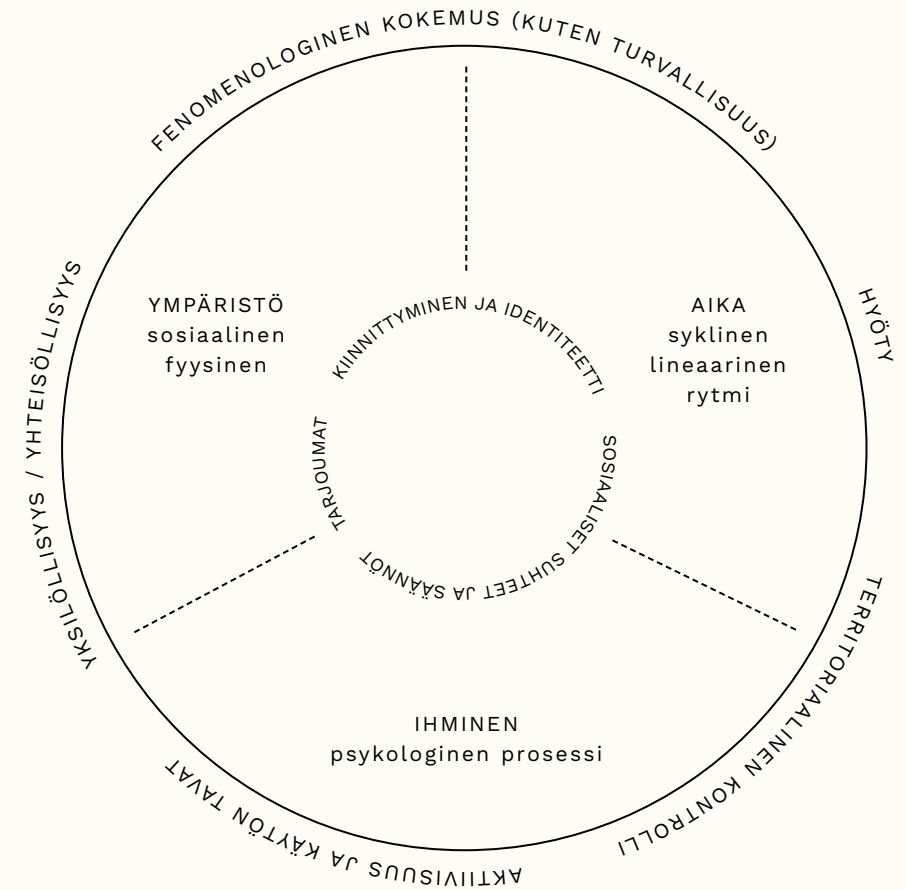
erityisesti ympäristöpsykologian alalla. Sosiaaliset suhteet ja säännöt muistuttavat käyttäytymismalleista (*patterns*), joiden merkityksestä myös asumispolut muistuttavat.

Suhteet, säännöt ja käyttäytymismallit sisältävät kulttuurisen ulottuvuuden, jonka keskeisen roolin osana asumista ja kodin merkitystä myös Rapoport (2005: 24–27, 77–101) tunnistaa. Jos sosiaaliset suhteet, käytännöt ja säännöt luovat kontekstin, tarjoumat tuottavat fyysisen sisällön. Gibsonin tarjouma-käsite sisältää tosin sekä fyysisen olomuodon että myös kokijan tuottamat merkitykset (vrt. Kyttä ym., 2009: 82–83), joiden avulla on pyritty pääsemään kiinni asumispreferensseihin (Coolen, 2015; Jansen, 2015). Wernerin ym. (1985) kodin transaktionaalisuuden tulkinta kuitenkin vihjaa, etteivät tarjoumat kontekstista irrotettuina välttämättä selitä asumispreferenssejä aiempia menetelmiä paremmin (myös Heft & Kyttä, 2006). Asunto tarjoumineen on pikeminkin yksi oleellinen tarkastelu kohta, jonka tulosten tulkinnassa on arvioitava niin ympäristön, ihmisen (asukas) kuin aikaulottuvuuden vaikutuksia, yhdessä kulttuurisen ja psykologisen kiinnittymisen ja identiteetin teeman kanssa.

Kiinnittyminen ja identiteetti transaktionaalisen suhteen keskiössä muistuttavat siitä prosessista, jossa ihmiset tekevät paikasta merkityksellisen. Werner ym. (1985) lisäävät kiinnittymisen ja identiteetin käsitteisiin omimisen (appropriation), jolla he kuvaavat yksilön ja ympäristön välistä vaikutussuhdetta. Omiminen voi näyttäytyä esimerkiksi omistautumisena, kontrollina tai huolenpitoa. Muotoja on monia, mikä muistuttaa myös ihmisten erilaisista tavoista reagoida ja toimia kotiympäristössään (Artikkeli III).

Kuvio 1 koostaa kodin transaktionaalisuuteen liittyviä keskeisiä tekijöitä, joista aika korostaa suhteiden prosessuaalisuutta. Aikaan liittyvät muun ohella elämänvaiheet (yksilön mikrotaso) sekä kulttuuriset ilmiöt (yhteiskunnallinen makrotaso). Kun yksilön, kotitalouden ja naapuruston tasolla sosiaaliset suhteet ja säännöt muodostavat institutionaalisia muotoja (Berger & Luckmann, 1967), aikaulottuvuuden tunnistaminen auttaa tulkitsemaan näiden merkityksiä myös yhteiskunnallisella tasolla ja arvioimaan niiden prosessuaalisuuden merkityksiä eri tasoilla.

Transaktionaalisuus liittyy yhteen Pirisen (2014) kuvaaman tuotteen eli asunnon, sen ympäristön, asumuksen käyttäjät ja näiden väliset vaikutussuhteet sekä kodin merkitykset. Lähestymistapa ottaa siten huomioon niin ajallisen ulottuvuuden, kodin



Kuvio 1. Kodin transaktionaalisuus.  
Lähde: Werner ym. (1985), mukailleen.

merkityksellisyyden kuin asunnon fyysisenä objektina. Tämä vuorovaikutussuhde on jäänyt asumistutkimuksessa usein paitsioon. Yksi syy tähän on, että asuntoa ja kotia tarkastellaan erillisinä (kuten Coolen, 2008: 7–8). Lopulta kyse on kuitenkin tutkimusasetelmajauksesta, sillä asukkaiden kokemusmaailmassa asunto ja koti eivät ole toisistaan erilliset, kuten eivät ole asunto ja asuinympäristökään.

### 2.2.3 Koti kognitiivisena prosessina

Asumistutkimuksen kannalta on oleellista kiinnittää huomiota asukkaiden oletuksiin asumisen mahdollisuuksista. Asunto fyysisenä ympäristönä on suunniteltu, tuotettu ja järjestetty vastaamaan

vallitsevan ajan todellisia ja usein idealisoituja asumistapoja (Bowlby ym., 1997). Asunto on myös paikkaan sidoksissa, toisin kuin koti (Mallett, 2004: 63).

Asunto ja koti voivat olla yhtenevät, mutta ne eivät ole toistensa synonyymit. Kotiin liittyy kognitiivinen ulottuvuus (Tognoli, 1987); kodin ulottuvuudessa korostuvat asukkaiden sosiaaliset suhteet sekä tavat asua, toimia ja oppia. Koti on siten sosiaalis-tilallinen kokonaisuus, jossa yhdistyvät asunnon tarjoama fyysinen raami ja asukkaiden kokemusmaailma (Gurney, 1999; Saunders & Williams, 1988). Juuri kodin kokemusmaailma on se ulottuvuus, joka on asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa oleellinen mutta harvoin tutkimusasetelmaan sisällytetty (poikkeuksina esim. Juhila ym., 2016; Mallett, 2004; Horelli-Kukkonen, 1993).

Kodilla on keskeinen asema sosiaalisen ulottuvuuden rakentajana: koti luo ja ylläpitää sukupuolirooleja sekä perhesuhteita (Chapman & Hockey, 1999; Tognoli, 1987). Kodin käsitteeseen liittyy vahvasti ymmärrys individualismista sekä tarpeesta muokata kodista minuuden jatke (Marcus, 2006). Toisaalta kodit rakentuvat kulttuurisessa kontekstissa (Horelli-Kukkonen, 1993; Werner ym., 1985), mikä samalla korostaa kontekstin roolia asumisen tutkimuksessa.

Koti on keskeinen turvan ja turvallisuuden tuojana; koti on paikka, josta voi lähteä mutta jonne aina voi palata (Tognoli, 1987). Koti luo jatkuvuutta, yhteyttä ja järjestystä. Koti on paikka, jota sen asukas hallitsee yksityisyydellä, yhteisyydellä ja läsnäololla mutta myös hallintamuodolla. Jos omistusasumisen toive leimaa maan asumiskulttuuria, kuten Suomessa, on tyypillistä, että monelle todellinen koti on vasta omistusasumisessa; omistusasumisen kuvataan usein tarjoavan vuokra-asumista paremman valinnan mahdollisuuden sekä vaikuttamisen asunnon muokkaukseen kodiksi (mm. Jørgensen, 2016).

Kodin tulkinnoissa nousee hallintamuodon ohella tärkeäksi kotipaikan keskeisyys ihmisyydelle, mikä korostaa paikkaan juurtumista ja kiinnittymistä (place attachment). Hazel Easthope (2004: 133) on tunnistanut kotiin liittyvän habituksen paikan ja minuuden yhdistäjänä. Myös Kemeny (1992: 9–11) korostaa paikan ja siihen kiinnittymisen merkitystä. Hän toivoisi asumistutkimuksessa painotettavan enemmän sanaa *residence*, joka sisältää niin kodin emotion kuin asunnon asumisen paikkaan kiinnittyvät ulottuvuudet sekä näiden yhdessä edustamat sosiaaliset rakenteet. Kemenyn pohdinta on samalla osoitus paitsi asumistutkimuksen

käsitteiden haasteista myös kielen merkittävyydestä käsitysten ja tulkintojen rakentajana.

Lapintie (2008) on määritellyt kodin ydinmerkitykseksi suvereniteetin, johon sisältyvät niin konkreettiset, fyysiset toiveet kuin psykologinen ulottuvuus. Kaikille toiveille ja tarpeille yhteinen nimittäjä suvereniteetti kuvaa asukkaan tarvitsemää mahdollisuutta määritellä ja säädellä oman ja ympäröivän tilan välistä suhdetta ja tilan mahdollisuuksia (vrt. Juhila ym., 2016). Tässä säätelyssä korostuu suvereniteetin sosiaalinen ulottuvuus sekä asukkaan ja ympäristön vuorovaikutteisuus (Artikkeli III).

Mallett (2004) korostaa pohdinnoissaan kodin kokemuksellisuutta ja kokijan roolia. Easthope (2004: 135) kuvaa kodit paikkoina, joihin liittyy niin sosiaalisia, psykologisia kuin tunteisiin liittyviä merkityksiä, sekä yksilöille että ryhmille. Asukkaiden kotisuhteen merkityksellisyyden ymmärtäminen korostaa tarvetta sisällyttää asukkaiden sosiaaliset suhteet ja koetetut elämämaailmat osaksi asumisen tutkimusta.

Samalla Easthope (2004) tuo paikan osaksi kodin käsitettä, vaikkakaan ei itse monipaikkaisuuden mahdollisuutta tunnista. Mallett (2004) kuitenkin painottaa, että koti ei välttämättä ole yksi paikka tai olemisen tila. Kodin tuttuus ja merkittävyys määrittyvät paikallisuudeksi (Werner ym., 1985). Asukkaalla voi olla useita merkityksellisiä paikkoja kuten kotejakin (Artikkeli I).

Kakkoskoti heijastaa tässä tutkimuksessa asumisen monimuotoistuvaa todellisuutta. Kakkoskoti liittyy yhä ensisijaisesti kesä-mökkikulttuuriin sekä matkailuun. Yhteistä mainituille tutkimuskentille on se, että ne rajaavat pois arjen asumiskokemuksen, mikä osaltaan selittää sen, että kakkosasuminen pysyy erillään kaupunkiasumisen ilmiöistä (vrt. Paris 2009: 293). Kakkosasuminen on kuitenkin kytköksissä kaupunkiasumiseen (Artikkelit I ja IV) sekä elämän- ja asumistapojen muutoksiin (Coulter ym., 2015). Kun asumisen tavat ja paikat muuttuvat ja monimuotoistuvat, ulottuu sama vaade asumiskäyttäytymisen tutkimukseen.



## ASUMISTUTKIMUKSEN ASEMOITUMINEN

Chris Allen (2009) perää Jim Kemeny (1992) mukaillen, että jokaiselta asumisen tutkijalta on edellytettävä rehellisyyttä ja oman tieteellisen taustan näkyväksi tekemistä. Oma taustani linkittyy kauppatieteiden kautta kuluttajakäyttäytymiseen ja päätöksentekoon sekä maisema-arkkitehtuurin luotaamana asukkaan ja ympäristön suhteen tarkasteluun ja sivuaa monia eri tieteenaloja ympäristöpsykologiasta kaupunkitutkimukseen. Monialaisuus tarjoaa mahdollisuuden arvioida asumista useista eri näkökulmista. Tämä tilaisuus toteutuu tässä tutkimuksessa, jossa yhdistän asumiskäyttäytymisen havainnointia taloustieteen alan päätöksenteon teoreettisiin tulkintoihin.

Asemoitumiseni tunnistamisen ohella olen pohtinut, tulkitsemko todellisuuden havaintojasta riippumattomana vaiko subjektiivisesti kokijasta, havainnoitsijasta ja tilanteesta riippuvaksi (Tuomi & Sarajärvi, 2009: 55). Asumisen tutkijalle kysymys on erityisen tärkeä, sillä olenhan asukas itsekin. On jokseenkin mahdollonta irrottautua puhtaaseen objektiiviseen riippumattomuuteen, irti omasta kokemusmaailmasta ja ihmisyyden situaatiosta. Sen sijaan voin tiedostaa henkilökohtaisen kokemuksen läsnäolon ja käsitellä sitä tietoisesti. Tiedostaminen auttaa asettamaan sivuun omat subjektiiviset tulkinnat. Oman kokemusmaailman eläminen auttaa itseäni tutkijana tiedostamaan muiden yksilöiden kokemuksellisuutta ja kokemusten yksilöllisyyttä, mutta myös kulttuurisia vaikutuksia.

Asumisemme vaihtoehdot ja tulkinnat ovat aina kulttuurisesti värittyneitä: esimerkiksi ”luonnonläheisyys”, ”lapsiystävällinen ympäristö” ja ”turvallinen kasvuympäristö” ovat käsitteitä, jotka tulevat toistuvasti vastaan asumisvalintojen ja -toiveiden kuvauksissa ilman tarkempaa määrittelyä. Käsitteet ovat samalla esimerkki yhteiskunnallisesta diskurssista, joka vaikuttaa tulkintoihimme asumisen mahdollisuuksista ja valintojen perusteista. Emme siten ole erillisiä institutionaalisista rakenteista edes silloin, kun teemme itsellemme ja toisillemme ymmärrettäviksi yksilöllisiä ratkaisujamme.

### 2.3.1 Asumisen instituutiot

Sosiaalinen maailma rakentuu institutionaalisista järjestyksistä (vrt. Habermas, 1994: 80), kuten tavoista ja normeista. Tässä yhteydessä asumispolkujen käsite auttaa huomaamaan, että asumiskäyttäytyminen ja -valinnat eivät ole eristyksissä elämän muista osatekijöistä (Clapham, 2005: 30).

Asukasnäkökulma vaatii arvioimaan sekä asukkaan omaa toimintamaailmaa että sen suhdetta laajempiin rakenteisiin. Vaikka olen tässä tutkimuksessa määrittänyt institutionaaliset toimijat ensisijaisesti yhteiskunnallista päätöksentekoa edustaviksi, kuten suunnittelijoiksi ja poliittisiksi päätöksentekijöiksi, syntyy institutionaalisiksi tulkittavia rakenteita jo kahden toimijan välille: Berger ja Luckmann (1967: 70–71) kuvaavat klassisessa teoksessaan todellisuuden sosiaalista rakentumista ja väittävät, että toistuvat käytännöt synnyttävät institutionaalisiksi tulkittavia toimintatapoja, jotka vakiintuessaan muuttuvat käsitykseksi siitä, että ”näin on aina tehty”. Huomio on tärkeä osa asumiskäyttäytymisen tutkimusta ja erityisesti arvioitaessa taloyhtiöiden ja naapurustojen vaikutuksia ja merkityksiä, kuten myöhemmin tulen osoittamaan.

Asukkaan näkökulmasta myös kotitalouden jäsenten kesken syntyy institutionaalisiksi luokiteltavia toimintatapoja, mikä ohjaa huomiotamme instituution toimivuuden ehtoihin, joiksi Habermas (1994: 82–83) kuvailee yhteisymmärryksen saavuttamisen ja riskin karttamisen. Siten saman kotitalouden asukkaat pyrkivät toteuttamaan tavoitteitaan yhteisesti määritellyssä tilanteessa (esimerkiksi muuttotarpeen tunnistaminen ja vaihtoehtojen määrittäminen) pyrkien samalla välttämään yhteisymmärryksen kariutumista (konfliktit) sekä toimintasuunnitelman kariutumista (epäonnistuminen). Habermasin mukaan toimintamahdollisuuksien edellytykset täyttyvät vain, jos yksilöt kykenevät riittävään yksimielisyyteen. Tämä edellyttää, että asukkaat rakentavat asumisen valinnoissa yhteisymmärrystä, mikä tapahtuu merkityksenantoina ensisijaisesti keskustelussa mutta myös ei-diskursiivisesti esimerkiksi toiminnassa.

### 2.3.2 Kulttuuri vaikuttaa

Raportti (2005: 25) pitää merkityksiä, niiden muodostumista ja vaikutuksia tärkeänä elementtinä asuinympäristömme

määrittymisessä. Merkitykset määrittävät – jopa luovat – toimintaa ja vaikuttavat käsitysten muokkautumiseen. Merkitykset ilmenevät myös osana viestintää. Yksilöiden välinen toiminta ja sen merkitykset tuottavat sääntöjä ja edesauttavat ryhmien tunnistamista; merkitykset toisintavat kulttuuria sekä rakentavat elämäntyyliä (Rapoport, 2005). Kaikilla näillä on vaikutuksensa asumisen valintoihin ja tutkimukseen.

Keskeistä on myös se konteksti, jossa asukkaan kokemuksia tutkitaan ja tulkitaan. Habermasin (1994: 82–84) mukaan yksilöiden elämämaailmaa määrittää kulttuurinen ymmärrys mahdollisesta ja pois rajautuvasta. Tämä ymmärrys on implisiittistä tietoa, jonka olemassaolosta tai vaikuttavuudesta itseemme emme aina ole tietoisia, ja siksi sitä vain harvoin kyseenalaistamme. Tutkimushaasteena on päästä kiinni tähän kokemuksellisuuteen ja taustalla oleviin rakenteisiin, kuten kulttuuriseen ymmärrykseen asumisen mahdollisuuksista.

Tätä kiinnipääsemistä haastaa kuitenkin se, että asumisen tutkimuksessa ei vallitse selkeää konsensusta tutkimuksen tavoista ja painotuksista. Allen (2009) esittää asumistutkimuksen pohdinnassaan, että tieteellistä asumistutkimusta leimaa kokemuksellisuuden epistemologinen vähättely. Epistemologia avaa tietämisen mahdollisuuksia: millaisella tutkimusotteella on mahdollista selvittää tavoiteltua ymmärrystä, millainen tieto on oikeaa tietoa ja miten asioista voidaan tietää (Tuomi & Sarajärvi, 2009: 13). Asumisen tutkijoilla ei Allenin mukaan olisi siten ylivertaista asumisen tietämystä; tieto vain rakentuu eri tavoin kuin asukkaan ymmärrys ja tieto. Allenin näkemys paljastaa, että kokemuksellisuus ei ole ollut asumistutkimuksen keskiössä tai sitä on jopa vähätelty. Jos asukkaan ymmärrys asumisen todellisuudesta ja mahdollisuuksista kuitenkin rakentuu yksilön kokemusmaailmassa, eikö tutkijan tehtävä ole selvittää tilannesidonnaisten kokemuksen merkitsevyys ja luoda siitä tulkintoja reflektoiden aineistoa laajempaan, tutkimuksen kerryttämään tietoon? Vain siten voimme siirtyä yksilön mikrotasolta yhteiskunnalliselle makrotasolle ja saavuttaa ymmärrystä asumispolkujen käsitteen peräämistä käyttäytymismalleista sekä ”moottoriteistä”. Samalla yksilön kokemusmaailma saa yhteiskunnallisen sekä tutkimuksellisen legitimitetin.

## SOSIAALISEN KONSTRUKTIONISMIN TULKINTAKEHYS

Kiinnostus asukkaiden käyttäytymiseen on johdattanut monet asumistutkijat, kuten asumispolkujen käsitteen isän David Claphamin, omaksuma sosiaalisen konstruktionismin tulkinnallisen viitekehyksen. Somerville ja Bengtsson (2002) ovat pohtineet asumistutkimukseen liittyviä sosiologisia kysymyksiä kontekstuaalisen konstruktionismin (weak constructionism) ja objektiivisen realismin lähtökohdista. Heidän tutkimuksensa auttaa huomaamaan, kuinka tärkeää on tunnistaa toimijoiden (kuten asukkaiden) ja institutionaalisten rakenteiden (kuten poliittisten päätöksentekijöiden) väliset vaikutussuhteet. Muun muassa Lawson (2002) muistuttaa kaikkiin asumisen kentän toimintoihin liittyvistä monimutkaisista syy- ja seuraussuhteista kuten polkuriippuvuudesta, valtarakenteista ja institutionaalisista rajoitteista (myös esim. Mulder & Lauster, 2010). Tällaiset rajoitteet lisäävät asumisen päätöksenteon riskejä. Kuluttajalle riskinä voi olla väärän asuinpaikan valinta työllistymismahdollisuuksiin ja tulevaisuuden tulotasoon nähden sekä asunnon arvon negatiivinen muutos. Kaupunkitalouden kannalta riskejä ovat esimerkiksi oikean työvoiman saatavuus. (Lawson, 2002.)

Asumisen tutkimuksen peräänkuuluttama asumisen moniulotteisuuden tunnistaminen edellyttää usein tutkijan vierailua eri tieteenaloilla. Tässä yhteydessä Kemeny (1992) on Allenin (2009) tavoin moittinut asumistutkimusta paitsi kapeakatseisesta empirismistä myös vierailuista monilla eri tieteenaloilla ilman, että tutkijat olisivat työstäneet havaintojaan ja löytämiään käsitteitä syvällisemmin. Siksi asumisen tutkimuksessa eivät käsitteet tai tulkintateoriat ole merkittävästi kehittyneet.

### 2.4.1 Asukasnäkökulma ja merkityksenanto

Konstruktionismin mukaan todellisuus jäsenyy merkitysten kautta sosiaalisessa vuorovaikutuksessa. Kieli, käsitteet, erilaiset verkostot ja instituutiot luovat kokemusmaailmaamme, jonka

luomiseen myös itse osallistumme. (Hacking, 2009.) Habermasin (1994: 79) mukaan olemme kaksitasoisessa suhteessa maailmaan: tiedostamme olevia asiantiloja mutta saatamme myös tuottaa toivomiamme – joskin myös toiveidemme vastaisia – asiantiloja.

Kaikki konstruktionistit eivät kuitenkaan tunnusta kaikkia edellä ilmennettyjä todellisuus- ja tietokäsityksiä, mikä ilmenee konstruktionismin koulukuntien vertailussa. Tiukka konstruktionismi ankkuroituu kielellisten käytäntöjen tutkimukseen, jossa todellisuuden tulkitaan rakentuvan diskurssissa. Tällöin jätetään ottamatta kantaa kielen ulkopuoliseen maailmaan. (Juhila, 2016: 372; Saaranen-Kauppinen & Puusniekka, 2006.) Asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa kontekstuaalinen konstruktionismi on tiukkaa konstruktionismia lupaavampi, sillä kontekstuaalisuus ei keskity yksinomaan kieleen vaan tutkimusasetelmaan sisällytetään myös ei-diskursiiviset maailmat. Näitä maailmoja voivat edustaa niin institutionaaliset rakenteet asiantuntijatietoineen kuin yksilöiden arkitieto sekä ääneen lausumaton, kuten tunteet ja ruumiillisuus (Berger & Luckmann, 1967: 155–156; Juhila, 2016: 372). Keskityn tässä tutkimuksessani ensisijaisesti asukasnäkökulmaan ja asukkaiden tuottamaan merkityksenantoon, jota tulkiten yksilön tilanteissa ja laajemmassa yhteiskunnallisessa kontekstissa.

Asumisen valintakäyttäytymisen tutkimukselle erityisen osuvan avauksen antaa konstruktionismia ruotiva Best (2008: 57) tähdentäessään, että yksilöt tekevät jatkuvasti valintoja, joiden vaihtoehdot määrittyvät sen perusteella, millaisiksi yksilöt ne *tulkitsevat* ja millaisina he ne *selittävät*. Nämä tulkinnat ja selitykset – samoin kuin selittämättä jättämiset – määrittävät yksilöiden toimintamahdollisuuksia. Ajan kuluessa selitykset ja tulkinnat usein muuttuvat ”itsestäänselvyyksiksi” ja saattavat alkaa muodostaa käyttäytymismalleja (vrt. Berger & Luckmann, 1967: 70–71). Näiden itsestäänselvyyksien lähtökohdat saadaan näkyviin omaksumalla konstruktivistinen asenne tutkimukseen, jossa tutkija aktiivisesti muistuttaa tarpeesta tunnistaa ja kyseenalaistaa rakenteet ja yleisesti lausutut totuudet (vrt. Holstein & Gubrium, 1995). Tutkimuksellinen maailmankuvani painottaa siten sitä kontekstia, jossa todellisuus rakentuu ymmärryksessä ja merkityksenannossa, diskursiivisesti ja ei-diskursiivisesti.

#### 2.4.2 Vaatimuksia asumistutkimukselle

Asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa toimijan tieto ja tiedon muodot mutta myös tiedon tuottaminen ovat avainasemassa. Sosiaalisen konstruktionismin väitteet ovat rajallisia ja voivat olla toisistaan riippumattomia (Hacking, 2009). Konstruktionismissa väitteiden ensisijainen tarkoitus on rakentaa ymmärrystä, mikä soveltuu erityisesti monitahoiseen asumisen tutkimukseen. Fopp (2009) korostaa, että tapamme käsitellä, kuvailla ja keskustella ympäröivästä maailmastamme muokkaavat konsepteja ja käsityksiä, joita käyttävät niin poliitikot, virkamiehet, rakennuttajat, asukkaat, vuokralaiset, käyttäjät kuin vuokranantajat. Jacobs ja Manzi (2000) pitävät sosiaalista konstruktionismia tarpeellisenä asumisen tutkimuksessa, koska se motivoi tunnistamaan ja avaamaan käsitteet, niiden muokkautumisen ja muokkautumisen taustalla vaikuttavat rakenteet.

Juuri läpileikkaavuus sekä rakenteiden ja uusien kytkösten tunnistaminen ovat ulottuvuuksia, joita asumistutkimus tarvitsee ajassa uusiutuakseen. Vaikka jo kaksikymmentä vuotta on kulunut Maclennanin ja Bannisterin (1995) peräänkuuluttamasta asumisen tutkimuksen monialaistumisesta, ei tarve ole muuttunut (King, 2009). Maclennanin ja Bannisterin mukaan yhteen tiedeperustaan (kuten sosiologia tai taloustieteet) pohjautuva tutkimus ei täytä niitä tarpeita, joita asumiseen liittyvät yksilökeskeiset ja toisessa päässä poliittiset (muuttuvat) tarpeet edellyttävät. King (2009) selittää ongelmaksi taipumuksen pysyttäytyä tietyn tieteenalan rajoissa ja muistuttaa, että asuminen on niin laaja-alaista, ettei sitä yksi tieteenala mitenkään pysty konseptualisoimaan: asuminen täytyy käsitteistää holistisemmin mutta samalla myös eri lähestymistavoissa integroidummin.

# 3

## TUTKIMUSHANKKEET JA -ARTIKKELIT SEKÄ KESKEISET TULOKSET

Edellä esitetty tieto-opillinen tarkastelu sekä asukkaaseen liittyvien keskeisten käsitteiden moninaisuus osoittavat, että asumisen tutkimuksen on perustellusti kyettävä vastaamaan monimuotois-tuviin tutkimushaasteisiin. Suoraviivaiset oletukset esimerkiksi asukkaan ja kotitalouden arvojen, asenteiden ja valintojen yhdenmukaisuudesta ovat kyseenalaisia aikana, joka korostaa yksilöllisyyttä ja valinnan vapautta. Myös kodin ja asunnon välillä on eroja, joita tutkimuksessa ei aina tuoda esiin.

Tässä tutkimuksessa peräänkuuluttamallani monimuotoisuuden haasteella (myös King, 2009) haluan korostaa asumisen tutkimuksen lähtökohtien holistisuutta osana tutkimusasetelmien suunnittelua ja erityisesti tulosten tulkintoja. Moninaisuutta olen saanut pohtia myös omassa aineistossani. Aineistoni pohjautuu vuosina 2007–2015 toteutettuihin hankkeisiin, joissa asumiskäyttäytymistä on luodattu useista eri näkökulmista ja eri menetelmin. Mainittujen hankkeiden ohella olen osallistunut myös muihin tutkimuskokonaisuuksiin ja kerännyt niistä asukasaineis-toa (esim. Nykänen ym., 2013); nämä kokonaisuudet ovat osaltaan vaikuttaneet asukaskäyttäytymisen kumuloituneeseen ymmär-rykseeni. Näitä hankkeita en tässä yhteydessä kuitenkaan kuvaile.

## 3.1

### TUTKIMUSHANKKEET JA -MENETELMÄT

Hankkeiden kuvauksessa olen hankkeen nimen jälkeen ilmoittanut tutkimuksen toteuttajan sekä hankkeen rahoittajan. Sulkuihin olen merkinnyt hankkeen keston.

#### HANKE 1:

*Asumispreferenssit, asumisen arki ja kestävä yhdyskuntarakenne.* Teknillisen korkeakoulun arkkitehtuurin osasto, yhdyskuntasuunnittelu. Ympäristöministeriö (2006–2008). Hankkeessa perehdyttiin niihin asumisen kysymyksiin, jotka liittyvät suunnitteluun, asuntotuotantoon sekä yhdyskuntapolitiikkaan; hankkeen avulla purettiin preferenssien taustalla olevia syitä eri asumismuotojen arvostukseen. Perusaineistoamme, jossa haastattelimme 32 kotitaloutta, täydensin oman diplomityön osuudessa 17 haastattelulla (2008) sekä 7 monikotisuuden haastattelulla (2010). Haastateltavat tavoitettiin ensisijaisesti lumipallomenetelmällä (Saaranen-Kauppinen & Puusniekka, 2006) pääosin pääkaupunkiseudulta. Haastateltavat edustivat eri elämäntilanteita, kotoa pois muuttaneista nuorista elämänsä viimeistä asuinpaikkaa pohtiviin vanhuksiin. Diplomityön aineiston keräsin seuraavasti: kaksi testihaastattelua Arabianrannasta (lapsiperhe ja kolmannen iän pariskunta) sekä 7 kotitaloutta Espoon Tontunmäestä ja 8 kotitaloutta Espoon Kaukalahdesta. Vastasin itse kaikista edellä mainituista, käytössäni olleiden aineistojen haastatteluista lukuun ottamatta vaiheen yksi yhtä haastattelua, jonka toteutti professori Kimmo Lapintie. Lisäksi vastasin aineistojen litteroinnista lukuun ottamatta viimeistä seitsemää monikotisuuden haastattelua, joista vastasi ulkopuolinen toimija. Aineistoanalyysit toteutimme pitkälti yhdessä professori Lapintien kanssa vaiheen 1 osalta, vaiheiden 2 ja 3 osalta vastasin analyysistä itse lukuun ottamatta vaiheen 2 testiaineistoa, jonka analyysin teimme yhteistyössä Anne Tervon kanssa. Ensimmäisen aineistonkeruun puolistrukturoidun haastattelurungon suunnittelin yhdessä professori Lapintien kanssa ja muokkasin haastattelurunkoa myöhempien vaiheiden tarpeisiin.

Tutkimustuloksista on raportoitu artikkelein (Lapintie, 2008; 2010a) sekä Asumisen arki ja unelmat -kokoomateoksessa (Hasu, 2010; Lapintie & Hasu, 2010; Lapintie, 2010b). Rinnakkaishankkeessa Marketta Kyttä, Katariina Pahkasalo ja Mari Vaattovaara loivat linjauksia asukasryhmien tunnistamiselle Helsingin Arabianrannassa ja Lohjan Muijalassa kerätyin aineistoin (Kyttä, Pahkasalo & Vaattovaara, 2010a; 2010b). Tätä semanttiseen differentiaatioon perustuvaa lähestymistapaa on hyödynnetty hankkeissa 2 ja 3. Hanke 1 tuotti aineistoa Artikkeleihin I ja III sekä Esseeseen VII.

#### HANKE 2:

*Sarvvik-Sundsberg: Sosiaalisesti kestävä asuinalue.* Teknillisen korkeakoulun arkkitehtuurin osasto, yhdyskuntasuunnittelu / Aalto-yliopisto, maankäyttötieteet, YTK. Tekes, YIT, EKE ja Sato (2011–2012). Hankkeen asukasnäkökulmaa avanneessa osuudessa perehdyttiin uuden asuinalueen suunnittelulinjauksiin, lähtökohtana asukasnäkökulma asukkaiden omaan nykyasumiseen ja uuden asuinalueen mahdollisuuksiin. Erityisenä tulokulmana hankkeelle oli sosiaalinen kestävyys, tavoitteena tunnistaa, mitä kestävyys merkitsee asumisen arjessa ja millaiset suunnitteluratkaisut tukisivat arjen valintoja. Haastattelemani 37 kotitaloutta valikoituivat yhteydenotolla rakennuttajien asiakasrekisterien kautta sekä Kirkkonummen Sundsbergin Kartanonrannan asukasyhdistyksen kautta. Vastasin kaikista asukashaastatteluista ja niiden analyyseistä. Litteroinnista vastasi ulkopuolinen toimija. Hanke liittyi MODEL2020-maankäyttömallin kehittämiseen; hankkeen puitteissa myös järjestimme asiantuntijoille työpajoja. Hankkeen tulokset koottiin julkaisemattomaan raporttiin. Hanke johdatti tutkimaan kestävyyttä osana asumisvalintoja ja vaikutti Artikkelien II ja IV kestävyiden prisman viitekehäksen muotoutumiseen. Hankkeen aineisto tuotti myös aineistoa asumisen päätöksenteon tarkasteluun (Essee VII).

#### HANKE 3:

Rakennusyhtiö SRV:n toteuttama *tornitaloasumisen asumispreferenssikysely*, RYM SHOK EUE-hanke. Aalto-yliopisto, Maankäyttötieteet,



YTK; Osuuskunta Neljäs Kerros ja Gaudia Tutkimus Oy. EUE/RYM SHOK, TEKES (2012–2016). Espoon Keilaniemen sekä Helsingin Kalasataman REDI-tornitalohankkeita on pohjustanut pitkällinen asumispreferenssikyselyiden sarja. Asumispreferenssikyselyiden vastaajat ovat SRV:n asiakasrekisteriin liittyneitä, tornitaloasumisesta kiinnostuneita henkilöitä, pääosin pääkaupunkiseudulta. Aalto-yliopiston tutkijat Renita Niemi ja Jessica Karhu toteuttivat EUE-hankkeessa preferenssikyselyä pohjustaneet teemahaastattelut ja niiden analyysin. Vuonna 2013 tehtiin tornitaloasumisen preferenssikysely, jonka toteutti SRV:n tilauksesta Gaudia Tutkimus Oy / Sanna Pasanen ja jonka suunnitteluun ja analysointiin osallistuin. Aineistojen reflektoinnin suhteessa kaupunkisuunnitteluun ja asumispreferenssitietouden hyödyntämiseen esitän Artikkelissa II.

#### HANKE 4:

*Habitat Components – Townhouse*, Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitos. Innovatiivinen kaupunki -hanke ja Helsingin kaupunki (2013–2015). Toteutimme professori Hannu Huttusen ohjauksessa yhdessä lehtori, tohtorikoulutettava Anne Tervon sekä arkkitehti Tina Ullrichin kanssa townhouse-asukasnäkökulmaa avaavan tutkimuskokonaisuuden. Aineisto kerättiin kolmivaiheisesti: ensimmäinen vaihe käsitti kirjallisuuskatsauksen sekä asiantuntijahaastattelut; haastatteluista päävastuu oli Anne Tervolla. Tulosten pohjalta laadimme Suomalainen unelmakoti -kyselyn (Unelmakoti-kysely). Kyselyn toteuttamisesta ja analyysistä päävastuu oli minulla yhdessä tutkija Jukka Hirvosen kanssa, joka vastasi aineiston tilastoajoista. Työpajat suunnittelimme ja toteutimme yhteistyössä Anne Tervon ja Tina Ullrichin kanssa, opiskelija-assistentteina meitä avustivat Ulpu Kojo, Emma Partanen ja Reko Laurilehto (tarkempi kuvaus hankkeesta Huttunen, Hasu, Hirvonen, Tervo & Ullrich, 2015). Hanke tuotti aineistoa Artikkeleihin III–VI.

#### HANKE 5:

*Energy-efficient townhouse*, Aalto-yliopiston arkkitehtuurin laitos. Aalto AEF (2013–2016). Vastasin energia- ja ympäristöasenteita luodan kyselyn laadinnasta ja toteutuksesta. Aineistoajat ja

analyysin toteutimme yhteistyössä Jukka Hirvosen kanssa. Kyselyn tuloksia on raportoitu townhouse-hankkeen vuosiraporteissa (mm. Alanne, Hasu, Hirvonen & Verma, 2015) sekä Artikkelissa IV.

## 3.2

### ARTIKKELIEN TUTKIMUSMENETELMÄT JA NIIDEN ARVIOINTI

Menetelmävalinta on yksi avaintekijä, kun syvennetään ymmärrystä asukkaiden valintakäyttäytymisestä. Artikkeleissa käyttämäni tutkimusmenetelmät ovat olleet seuraavat:

- Artikkelissa I ja Esseessä VII olen käyttänyt teema- ja aktiivisen haastattelun menetelmiä. Aineiston analyysin olen toteuttanut sisällönanalyysinä pureutuen kodin ontologiaan (I) ja päätöksen tekoprosessiin (VII).
- Artikkeleissa II, IV ja VI käydään läpi maankäytön ja asumisen ohjeistuksia ja selvityksiä, jotka pohjustavat institutionaalista päätöksentekoa. Lisäksi artikkelit sisältävät näistä ohjeistuksista ja selvityksistä tehdyt kyselytutkimukset ja asukasprofioloinnit sekä edellä mainittujen keskinäisen arvioinnin.
- Artikkelit III perustuu ryhmähaastattelulle ja karttapohjaiseen tarkasteluun; tausta-aineistona olen käyttänyt Unelmakoti-kyselytutkimusta ja sen avovastausten määrällistämistä. Aineistoja olen vertaillut keskenään eritoten kodin muotoutumisen selvittämiseksi.
- Artikkelit V pohjautuu työpajamenetelmän kuvaukseen.

Eri metodologiaoppaiden esittämän traditionaalisen kahtiajaon mukaan määrällinen kyselyaineistoihin perustuva ja laadullinen haastatteluaineisto eroavat toisistaan sekä aineiston keruun että käsittelyn osalta. Kärjistetysti kuvattuna määrällisestä aineistosta haetaan tilastollista esitysmuotoa ja laadullisesta aineistosta yksittäistenkin ilmiöiden kuvaamista vailla yleistämisen tavoii-

tetta. Vastakkainasettelua voidaan kuitenkin pitää harhaanjohtavana; pikemminkin kyse on tutkimuskysymyksen vaatimuksista ja siitä, millä tavoin kysymykseen on mahdollista löytää vastauksia (Töttö, 2000: 66).

Määrällistä yleistettävyyttä tavoittelevat tutkimusmenetelmät, kuten hankkeissa 3, 4 ja 5 toteutetut Unelmakoti- ja Envi-kyselytutkimukset perustuvat kattaviin kirjallisuus- ja teoria-arviointiin sekä hypoteesien testaukseen. Ensisijaisesti laadulliseksi luokituttavat menetelmät, kuten haastattelut (hankkeet 1, 2 ja 3), voivat läheteä hyvinkin aineistokeskeisesti liikkeelle, jolloin aineistotulkintaa rikastetaan teoreettisiin reflektoinnein vasta, kun teemat ja ilmiöt paljastuvat analyysissä (vrt. Creswell, 2009: 3, 16; Kakkuri-Knuutila & Heinlahti, 2006: 21, 97).

Asumisen tutkimuksessa tutkijoilla on kuitenkin usein oma, tiettyjen tutkimusmenetelmien käyttöön perustuva erityisosaaminen, mikä johdattaa pohtimaan, kuinka usein huomaamattammekin laadimme tutkimuskysymyksen vastaamaan käytössä olevaa menetelmäpalettia emmekä päinvastoin. Ei olekaan tavatonta, että tutkimuskysymyksen sijaan korostetaan menetelmää (kuten Jansen ym., 2011a). Tutkimuksen kehityksen kannalta omassa erityisosaamisessa pitäytymistä toivottavampaa olisi kuitenkin asteittain ottaa haltuun myös itselle tuntemattomampia menetelmiä tai vähintäänkin ymmärtää menetelmien periaatteita (vrt. Töttö, 2000: 16).

Käytännössä tutkijan omat menetelmälliset erityisosaamiset vaikuttavat aina jonkin verran tutkimuskysymyksen muotoutumiseen; vastaavasti taustalla olevat tiedonintressit vaikuttavat tutkijoiden valikoitumiseen hankkeittain. Toisin sanoen prosessin omistajalla on ennakkokäsitys tutkimuskysymyksestä ja sen vaatimasta menetelmäosaamisesta, mikä on hyvä muistaa myös tutkimustulosten arvioinnissa sekä tutkimuksen tilannesidonnaisuuden tunnistamisessa.

Kuvailen seuraavaksi tämän tutkimuksen aineiston menetelmiä, myös niiltä osin kuin menetelmiä ei ole raportoitu tutkimusartikkeleissa.

### **3.2.1 Haastattelu- ja kyselymenetelmät rinnakkain käytettyinä**

Aktiivinen haastattelu korostaa todellisuuden rakentumista sosiaalisissa vuorovaikutussuhteissa sekä tähän vuorovaikutukseen

osallistuvien rooleja. Keskeisessä asemassa on haastattelijan ja haastateltavien välinen suhde. (Holstein & Gubrium, 1995.) Kun puolistrukturoitu teemahaastattelu jättää paljon liikkumisvara, kuten teemojen käsittelyjärjestyksen ja jopa käsittelemättä jättämisen (Hirsjärvi & Hurme, 2008: 66, 102–105; Tuomi & Sarajarvi, 2009: 71–77), kannustaa aktiivinen haastattelu muun muassa toiminnalliseen aktiivisuuteen (tarkemmin artikkelissa I). Keskeisenä huomiona on, että menetelmä antaa haastateltaville mahdollisuuden ohjata fyysistä toimintaa: liikkuminen asunnossa, parvekkeella, pihalla tai asunnon ympäristössä tuo esiin huomioita, jotka eivät välttämättä tule esiin pöydän äärellä tapahtuvassa haastattelutilanteessa. Samalla on huomattava, että vaikka haastateltavalle luovutetaan aktiivinen rooli, on haastattelijalla jatkuva vastuu tunnistaa esiin tulevat huomiot ja tarttua niihin. Sosiaalisen konstruktionismin maailmankuvan mukaan keskustelu on yksi kanava avata asukkaiden todellisuutta ja mahdollistaa tieteellisen tiedon tuottamisen, minkä ansiosta tutkijoiden epistemologisesta elitismistä ei tarvitse Allenin (2009) tapaan kantaa huolta. Asukaskokemukset voidaan ja ne tuleekin nostaa asumiskäyttäytymisen tutkimuksen keskiöön.

Puolistrukturoitua kyselymenetelmää käytin hankkeessa 2. Osana haastattelua asukkaat täyttivät kyselylomakkeen, johon liittyi myös asukasprofilointilomake. Aineiston toimivuudesta saatua kokemusta käytin hyödyksi hankkeiden 4 ja 5 kyselyiden laadinnassa sekä hankkeen 3 asukasprofilointiväittämien työstämisessä ja myöhemmässä arvioinnissa.

Lomakkeiden arviointi suhteessa puhuttuun haastattelutietoon osoitti, että asukkaat sekä tulkitsevat kysymyksiä toisistaan poikkeavasti että sopeuttavat vastauksiaan sen mukaan, millainen uskomus heillä on siitä, mitä ja miten tutkimukseen on soveliasta vastata. Lomakekyselyin kerätty yhdenmukainen vastausaineisto ei toisin sanoen välttämättä merkitse sitä, että vastaajat ymmärtävät ja tulkitsevat kysymykset ja väittämät yhdenmukaisesti. Tästä esimerkkinä hankkeessa 2 esitetty kysymys tyytyväisyydestä nykyasuntoon ja sen pihaympäristöön sekä asuinalueeseen. Vaikka asukas ilmaisi suullisesti tyytymättömyyden asuntoon, asuinrakennuksen hallinnointiin tai asuinalueen muutokseen, saattoi asukas merkitä tästä huolimatta kyselylomakkeelle kohteen (asunto, piha tai alue) vastanneen vähintäänkin hyvin omia odotuksia. Kun kysyttiin puhutun ja lomakkeelle merkityn

ristiriidasta, asukkaat vastasivat, että itse olisi *pitänyt varmaankin* olla aktiivisempi, jos olisi halunnut toisenlaisia ratkaisuja asuntoon (”minun/meidän olisi pitänyt tarmokkaammin vaatia rakennuttajalta”, ”pitäisi itse osata remontoida paremmin”, ”minun olisi pitänyt osata ottaa huomioon...”) tai vaikuttaa asuinalueeseen (”varmaan vaikuttaa voi, en kai vain ole löytänyt oikeita tapoja”, ”en ole osannut olla tarpeeksi aktiivinen”). Vastaajat toisin sanoen kokivat, että kukaan ei ollut kieltänyt heitä vaikuttamasta ja siksi vastuu toiminnasta oli asukkaalla itsellään.

Yksilön vastuu korostuu nykyaikana, jota leimaa valinnan vapaus ja aktiivinen toimijuus (Giddens, 1991). Myös tilanteen käsite korostaa toisaalta valinnan mahdollisuuksia mutta myös valintojen tuomaa vastuuta. Tämän vastuun asukkaat vaikuttavat omaksuneen. Jos lopputulos ei vastaa asukkaan toiveita, etsii moni syytä omasta toiminnastaan. Yksilö tulkitsee, ettei ole osannut hyödyntää riittävän kattavasti valinnan mahdollisuutta, myöskään osallistumalla. Tämä asettaa esimerkiksi lomakekyselyiden vastaukset uuteen tulkintavaloon: tulkinnassa on tunnistettava vastaajan tilanne, millaiseksi vastaaja tulkitsee toimintansa ja siihen kohdentuneet odotukset. Jälkimmäinen liittyy arvioon mukaan myös kontekstiin.

Oman huomionsa tarvitsevat myös asukkaiden diskurssin tavat haastattelutilanteissa. Kuten edellä olen todennut, reflektointi liittyy niin päätöksenteon prosessiin kuin konstruktivistisen tarkastelun merkityksenantoon. Haastattelumenetelmä paljastaa tämän merkityksenannon ongelmia. Jos asukas myöhemmin huomaa erityisen negatiivisen puolen asumisessaan, hän etsii kompensivia tekijöitä. Toiminta vaikuttaa myös käyttäytymiseen haastattelutilanteessa. Se, mitä jätetään sanomatta, on tästäkin syystä tärkeää tunnistaa.

*N: Huonoja puolia on ehkä se, että se on niin lähellä [moottoritietä]. Sisään ei kuulu tietysti yhtään ääntä, mutta kyllähän se liikenteen kohina kuuluu. Mutta niin se kuuluu melkein joka paikassa, jos on kaupungissa, että... Mutta sitä me siinä eniten mietittiin, että miten paljon se sitten häiritsee. Mutta me ei ajateltu tätä saasteaspektia ollenkaan, että joku muu jossain muussa yhteydessä rupesi puhumaan, että ei voisi laittaa lastansa sellaiseen tarhaan, joka on Kehä I:n vieressä, kun se on niin vaarallista. Niin tämä meille ei tullut mieleen (naurahdus).*

*H: Oletteko miettineet sitä nyt, jälkeenpäin?*

*N: Ei, ei... Niin, ja se on kiva siinä pihassa, kun se on sellainen – – – niin se on kanssa kiva, kun se on uusi talo – niin sitten siinä on kiva, että lapset pystyvät pyöräilemään siinä. (N38)*

Edellä siteerattu keskustelukatkelma kuvaa tavallisen tilanteen, jossa negatiiviseksi koettu ominaisuus tunnistetaan, todetaan, ettei ominaisuudelle voi tehdä mitään, ja siksi valitaan tietoinen merkityksen minimointi. Haastattelutilanteessa tämä näkyy huomion viemisenä toiseen ominaisuuteen, joka on yllättänyt positiivisesti, kuten tässä tilan löytyminen lasten turvalliseen pyöräilyyn taloyhtiön tonttiosuudella. Esimerkki kuvaa samalla asukkaan tasapainoprosessia. Pettymykset, jotka eivät ylitä muuton stressikynnystä (tarkemmin 4.2.1), asetetaan sivuun ja korvataan positiivisilla tekijöillä. Pienhiukkasiin tai meluun asukkaan toiminta ei kuitenkaan vaikuta, vaan päästöt ovat olemassa joka tapauksessa.

### 3.2.2 Tilahierarkian menetelmä paljastaa merkityksiä ja seurauksia

Asumisen valintaan liittyvistä, tutkimustilannetta rajoittavista asukkaiden käsityksistä olen päässyt yli käyttämällä tilahierarkiaa arvioivaa menetelmää (Artikkeli III). Menetelmässä olen pyytänyt asukkaita merkitsemään asuntoa ja asuinkorttelia kuvaavalle kartalle kokemuksia alueiden ja tilojen tuottamista



eriasteisista yksityisyyden ja julkisuuden kokemuksista. Kartan käytön lisäksi olen hyödyntänyt menetelmää aktiivisessa haastattelussa, liikkuessani haastateltavan kanssa tilasta toiseen – kartta ei siten ole välttämätön.

Tilahierarkian tarkastelua haastattelussa voi paremmin hyödyntää, jos tutkija on tutustunut etukäteen kohteeseen ja sen ympäristöön. Varsinaisessa tutkimustilanteessa asukkaan kanssa voi liikkua fyysisesti tilassa (kuten asunnossa tai sen lähiympäristössä) tai pöydän ääressä istuen ja karttaa (kuten asunnon pohja-, kerros-, piha- ja/tai asemapiirros, myös asuinaluekartta soveltuu tarkoitukseen) arvioiden. Molemmissa tarkastelun tavoissa keskustelu ja sen avulla tapahtuva huomioiden merkityksellistäminen ovat avainasemassa, yhdessä taustalla jatkuvasti tapahtuvan havainnoinnin kanssa.

Tilahierarkian tarkastelu perustuu Altmanin (1975) tunnistamaan territoriaalisuuteen sekä Gehlin (2006) oppeihin asuinympäristöjen käytettävyydestä ja sosiaalisen tason dynamiikasta. Tarkastelussa keskeistä on tunnistaa, miten asukas kokee hallitsevansa kodin ja sen lähialueiden tiloja. Kyse ei siis ole omistuksesta, vaan hallinnasta. Hallinta voi olla käyttöaikaan sitoutunutta. Esimerkkinä asukas, joka istuu taloyhtiön pergolakatoksen alla – seuraava asukas saattaa tulkita istuimen olevan varattu eikä tohdi mennä samaan tilaan kuin vasta ensimmäisen asukkaan poistuttua. Käyttökokemukset ovat siten hyvinkin persoonakohtaisia, mikä vaatii myös suunnittelijalta kykyä ymmärtää erilaisia asukkaita ja erilaisia käyttäytymismalleja: yksi ratkaisu ei välttämättä toimi jokaiselle käyttäjälle.

Yhtenä asumisen tutkimushaasteena on tulkintojen yksilökeskeisyys. Yksi perheen asukkaista voi kokea täydellisen yhteensopivuuden kotinsa ja ympäristönsä kanssa, toinen taas ei. Tilahierarkkinen tarkastelu auttaa pohtimaan yhdessä haastattelijan kanssa, mikä ympäristössä tukee omaa tai läheisten toimintaa, mikä taas heikentää toimintamahdollisuuksia. Erityisen toimiva menetelmä on, jos siihen osallistuu usea perheenjäsen. Myös lapset osaavat kuvailla tilan käyttöä toiminnan ja sosiaalisten suhteiden merkityksiä valottaen, kun kuvattu ympäristö avautuu ikkunan takana ja lisäksi käytössä olevat aluekartta ja pihapiirros rytmittävät tarkastelua:

*No oltiin kaverin kanssa tuolla kalliolla, niin sitten ne, en mä tiedä oliko ne siellä kytännyt tai ikkunoista kattonu... sitten ne siinä ulko-vaatteet päälle, ihan niin kuin ne olisi tulleet ulos, tekee jotain. Niin sitte ne tuli sanoo meille, että älkää olko siellä istutuksissa, että ne istutukset menee ihan pilalle. Vaikka me oltiin siinä kallion päällä. Ja sitten ne "Varokaa sitten sitä jäätä, että älkää menkö sinne istutuksiin". Ja sitten ne oli kolaavinaan jotain lunta siinä. (N11)*

Tilahierarkian tarkastelu antaa asukkaille välineitä ilmaista ajatuksiaan ja kokemuksiaan, myös sellaisia, joita itse ei tietoisesti pohdi tai tunnista osaksi vaikutettavissa olevaa asumisympäristöä. Vaikutettavuuden tulkinnat sisältyvät asukkaan tilanteeseen ja kontekstiin (4.7) ja siten tutkimuksen antiin. Siksi menetelmät, jotka auttavat asukasta pohtimaan, mikä on tutkijalle oleellista tietoa ja mikä ei, tuovat tietoa, jota ei perinteisiin menetelmin välttämättä saada.

### 3.2.3 Asukasprofiloinnit asumisen tutkimuksessa

Väitöstutkimukseeni sisältyy kaksi erilaista asukasprofilointia, kolmesta eri aineistosta. Kaikissa tapauksissa profilointiaineisto kerättiin lomakekyselyin. EUE-hankkeen yhteydessä toteutettu profilointi (Artikkeli II) perustui osin aiemmissa tutkimuksissa käytettyihin väittämäpareihin (Kytä ym., 2010b), osin tämän väitöstutkimuksen aineiston esiin nostamiin teemoihin ja niistä johdettuihin väittämiin (kuten kakkoskoti ja kodin sosiaalinen tila). Townhouse-tutkimukseen liittyneissä kyselyissä profilointi toteutettiin korrelaatiotarkastelun avulla muodostetuilla summamuuttujilla (Artikkelit IV ja VI), joiden väittämät taas johdettiin asumisen ominaisuuksista (tarkempi kuvaus Artikkeli VI). Tämä nelikenttäjako osoittautui suunnittelutarpeiden kannalta otolliseksi menetelmäksi, koska muuttajat ottivat kantaa sekä kaupunkirakenteeseen että sen sosiaaliseen tasoon ja tunnistivat yksilön ja ympäristön transaktionaalisuuden mahdollisuuden.

Asukasprofiloinnin haasteet ovat kuitenkin lukuisat. Merkittävimpiä on sen kytkeytyminen suunnittelun tarpeisiin. Profilointia haastavat ensinnäkin kaupunkisuunnittelun tavat ja diskurssit. Tästä esimerkkinä Kemenyn (1992: 141–142) huomio

kerrostaloasumisen ja pientaloasumisen vastakkainasettelusta ja suunnitteluideologiasta, joka perustuu ensisijaisesti taloudellisiin laskelmiin, ei erilaisten ominaisuuksien tunnistamiseen. Kerrostaloasuminen ja tiivistäminen ovat kaupunkisuunnittelussa nivoutuneet osaksi urbaanin käsitettä, ilman, että niiden keskinäisiä merkityksiä ja vaikutuksia arvioitaisiin aluespesifisti. Kerrostaloasumiseen ja urbaaniin ympäristöön liitetään yhteisöllisyys, kun taas pientalovaltaiset kaupunkien reuna-alueet tulkitaan yksilöllisen ja yksityisen asumisen alueiksi ja siksi ei-urbaaneiksi. (Kemeny, 1992.) Silti yhteisöllisyyden osalta asukasprofiilit voivat olla hyvinkin samankaltaiset niin kaupunkikeskustoissa kuin niistä etäällä sijaitsevilla pientalovaltaisilla alueilla. Kohtaamispaiikat kuuluvat kuitenkin vain ”urbaanin” ympäristön suunnittelutaivoitteisiin (Artikkeli VI).

Oma haasteensa on profiloinnin kytkeytyminen suunnittelun tarpeisiin. Usein määrittelemättä jää se, kenen profilia lopulta selvitetään, yksilön vai kotitalouden. Lähes aina vastaaja on yksilö, mutta tulkinnat huomaamattakin ulotetaan käsittämään kaikkia saman kotitalouden jäseniä. Edellä kuvaamaani asukasprofilointia kolmesta eri aineistosta edelsi hankkeen 2 haastattelututkimus, jossa pyysin haastatteluihin osallistuneita täyttämään asukasprofilointilomakkeen (Kytä ym., 2010b mukaan). Puolisoiden välinen vertailu osoitti, että osa väittämistä koetaan yhdenmukaisesti, mutta täysin vastakkaisiakin asenteita esiintyy samassa kotitaloudessa. Eritoten väittämien tulkintatapa eroaa yksilöittäin, mikä paljastui pyytäessäni kutakin asukasta selittämään, miten juuri hän väittämän tulkitsee. Mitä vähemmän ominaisuudesta on keskusteltu, sitä suurempia saattoivat olla erot ominaisuuden merkityksen tulkinnassa. Esimerkkinä tästä ekologisuuden väittäminen: yksi kokee ekologisuuden kierrätyksenä, toinen kulutuksen minimoimisena, kolmas lämmitysmuodon valintana ja neljäs liikkumisvalintoina. Liikkumisen väittämän vastaparina olivat joukkoliikenne ja oman auton käyttö. Niiden arvostukset herättivät myös keskustelua. Vastaukseen vaikutti se, onko henkilöllä itsellään auto käytössä vai ei ja ajatteliko hän enemmän todellista käyttäytymistä vai toivomaansa tilannetta.

Puolisoiden välinen keskustelu paljasti myös, että tutkimuslomakkeista ei ole pääteltävissä, onko vastaaja vastannut vain omasta vai kaikkien kotitalouden jäsenten puolesta. Jos vastaukset on pyritty antamaan koko kotitalouden arvostuksia kuvaten, ei

voida tietää sitä, perustuvatko vastaukset yhdessä keskusteltuihin näkemyksiin vaiko kuvitelmiin ja oletuksiin muiden kotitalouden jäsenten näkemyksistä. Riippumatta siitä, kuinka pitkään puolisoit ovat asuneet yhdessä tai minkä ikäisiä he ovat, eivät he välttämättä ole selvillä toistensa toiveista tai arvostuksista (myös Scheibehenne, Todd & Mata, 2011). Usein vasta tutkimushaastattelu, jos puolisoit osallistuvat siihen molemmat, paljastaa eriävät näkemykset merkitysten tasolle. Tutkimustilanteet ovat asukkaille kuitenkin harvinaisia. Niiden sijaan asuntonäytöt ovat arjen etsintäprosessissa tärkeitä merkitysten rakentamisen alustoja. Kun yhä enemmän alkukarsintaa tehdään verkkoportaaleja hyödyntäen, jää osa keskustelusta käymättä. Tämä lisää oletuksien määrää: oletetaan tiedettävän, mitä puoliso, lapset tai esimerkiksi omat vanhemmat haluavat. Todelliset tarpeet ja toiveet saattavat paljastua vasta etsinnän loppumetreillä tai asumisen aikana, muuton jälkeen (Artikkeli III ja Essee VII).

Toinen haaste liittyy kysymykseen asukasprofiloinnin hyödynnettävyydestä. Valitettavan monessa tutkimuksessa menetelmä ajaa tulosten hyödynnettävyyden ohi. Profiloiteja perustelevat tekijät saattavat jäädä ohuiksi suhteessa yhdyskuntasuunnittelun välineistöön ja ennakkoehdoin (van Diepen & Musterd, 2009), joskin osassa profiloititutkimuksia on pohdittu tunnistettujen profiilien kytkeytyminen asunto- ja kaupunkisuunnitteluun (esimerkiksi Gibler & Tyvimaa, 2014). Tällöinkään ei ole otettu kantaa profilitiedon sisältöön suhteessa asukkaaseen yksilönä ja kotitalouteen erillisten yksilöiden muodostamana kokonaisuutena.

Haasteet eivät silti vähennä asukasprofiloinnin kasvavaa tarvetta. Elämäntyytlejä kattavasti luotaavia tutkimuksia on jo useita, mutta niiden yhdistäminen asumisen teemoihin kasvattaa kyselyiden pituutta kohtuuttomasti, mikä pitää elämäntyyliä mittaavat asumiskysymykset määrältään suppeina. Toisaalta elämäntyyli ei aina määritä asumisvalintaa, jos valintaa rajoittavat tekijät kuten tiedon ja budjetin rajallisuus. Siksi tässä tutkimuksessa en nosta elämäntyyli-tekijöitä enkä asukasprofilointia ohitse muiden teemojen. Sen sijaan nostan esiin Kemenyn (1992: 21) muistutuksen tutkijalle: on tärkeä hahmottaa, mitä tekee ja miksi.

### 3.2.4 Työpajat asumisvalintojen avaajina

Työpajamenetelmät ovat tuoneet oman arvokkaan lisänsä tutkimusaineiston kokonaisuuteen. Menetelmää avaavat Artikkelit V sekä Suomalainen unelmakoti -hankkeessa laadittu raportti (Huttunen ym., 2015). Asumistutkimuksen kannalta työpajamenetelmä on erityisen sovelias tilanteissa, joissa halutaan oikaista ennakkoluuloja tai tutkia kohdetta, josta on olemassa vain vähän esimerkkejä. Työpajatyöskentely sopii myös eri-ikäisille: erityisesti lapset ja nuoret jäävät asumisen valintojen ja mahdollisuuksien tutkimisessa usein paitsioon. Työpaja on osoittautunut oivalliseksi menetelmäksi ottaa mukaan lapset ja nuoret, joskin tähän mahdollisuuteen olen päässyt tutustumaan vain tämän väitöstyön ulkopuolella. Tutkimuksessa käytettyä työpajamenetelmää puoltaa myös se, että osallistujat saavat välittömän palautteen tekemisestään ja pohdinnoistaan asumisen mahdollisuuksista.

Työpajamenetelmä voi olla yksi tehokkaimmista tutkimuksellisista tavoista muokata asumispreferenssejä ja käsitystä omista asumisen mahdollisuuksista (vrt. kuvio 4 luvussa 4.3.1). Työpajat luovat kognitiivisen alustan käsitysten ja uuden tiedon kohtaamiselle. Koska työpajoihin sisältyy myös tekeminen ja keskustelu, synnyttää työpaja luontevan käsityksiä rakentavan ja selityksiä esiin tuovan toimintatilanteen. Siten työpajoissa on myös mahdollista hyödyntää ja syventää profilitietoutta. Esimerkiksi eri profiilien välistä yhteensopivuutta voidaan tutkia suunnittelukysymyksiin linkittyvin tehtävin. Luontevaa on myös selvittää erilaisten sosiaalisten käytäntöjen muotoja ja mahdollisuuksia.

Erityisesti rakennuttajat käyttävät nykyisin työpajoja, jolloin ne toimivat myös asukkaita sitouttavina välineinä. Työpajoissa keskeistä on tiedon intressien määrittely ja menetelmien mukauttaminen tutkimuskysymysten mukaisesti, kuten muussakin tutkimuksessa (vrt. Töttö, 2000) siten, että menetelmät ovat luontevia työpajojen osallistujien käyttöä. Tämä mukauttaminen kuitenkin edellyttää asumiskäyttäytymisen tuntemusta sekä kykyä reflektoida työpajojen tuloksia osana laajempaa tarkastelua.

## 3.3

### TUTKIMUSARTIKKELIT JA NIIDEN TULOKSET

Tutkimusartikkelini kuvaavat yhtä hanketta monesta eri näkökulmasta (Artikkelit III–VI), osin ne hyödyntävät useamman eri hankkeen aineistoja (Artikkeli II ja Essee VII) tai yksittäisen artikkelin taustalla reflektoitua laajempi aineisto (Artikkeli I). Artikkelit esitän niiden julkaisu- tai lähettämisjärjestyksessä. Kunkin artikkelin tai käsikirjoitustiivistelmän loppuun olen nostanut esiin teemaan liittyvät asumisen tutkimuksen pohdinnat, joita käsittelen luvussa 4.

#### 3.3.1 Artikkelit I: Kodista monikotisuuteen

Monikotisuutta käsittelevä artikkeli etsi vastausta tutkimuskysymykseen *Millaisia kodin merkitykseen liittyviä ulottuvuuksia on tunnistettavissa kakkoskodeissa?* Perinteinen kakkoskotien tutkimus nivoutuu matkailun tutkimustraditioon ja korostaa ”kaupunkikodin” ja ”vapaa-ajan kodin” polarisoitunutta luonnetta. Tässä asetelmassa kaupunki ja maaseutu, urbaani ja ruraali, työaika ja vapaa-aika sekä arki ja irtiotto korostavat tarpeetontakin vastakainasettelua ja käsitystä ykkös- ja kakkoskotien erilaisuudesta. Yhä useampi kakkoskoti tarjoaa mahdollisuuden ympärivuotiseen asumiseen sekä työntekoon, vaikka osa asukkaista pitäisikin vapaa-ajan asuntonsa nimensä mukaisena vapaana etätyöstä. Elämäntyylien ja valintojen eriytyminen korostaa asumisen tapojen ja paikkojen alati moninaistuvampaa luonnetta. Artikkelit osoittaa, että osa asukkaista hajauttaa asumistaan useaan eri osoitteeseen, jolloin osalla asukkaista kaupunkiasuminen muuttuu kausiluontoisemmaksi. Toistaiseksi kausiluontoisuus on kuitenkin liitetty vain kakkosasumiseen.

Kakkosasumisen tutkimusta haastavat käsitteen määritelmä ja siihen liittyvät tilastoinnin haasteet. Kakkosasumista liittyy niin vapaa-ajan kuin työperäiseen asumiseen, hyvinkin erilaisissa ympäristöissä. Erityisesti vapaa-ajan asunnoissa käytön jakautuminen on tyypillistä: kesämökillä voi olla omistajana vaikka koko suku, ja sukulaisuussuhde on usein myös kesäasuntojen käyttöoikeuden

taustalla. Kakkosasunnon ei siten tarvitse olla käyttäjänsä omistama, mikä vaikeuttaa esimerkiksi ilmiön tilastointia. Tilastokeskuksen keräämä rakennuskantaluokittelu erottaa kesämökit niin sanotuista mummonmökeistä ja entisten tilojen päärakennuksista, jotka ovat päätyneet vapaa-ajan asunnoiksi. Myöskään siirtolamökkejä ei Tilastokeskuksen vapaa-ajan asuntoihin luokitella.

Artikkeli lanseeraa uuden käsitteen, asuntoportfolion. Portfolio kuvaa sitä kokonaisuutta, joka sisältää asukkaan asumisen paikat ja joka ohjaa asukkaita heidän asumisvalinnoissaan sekä laadun arvioinnissa. Asuntoportfolio rakentaa käsitystä asumisen mahdollisuuksista: se sisältää muistoja menneistä asunnoista ja asuntoja, jotka ovat vain asukkaan omistuksessa, eivät käytössä. Asuntoportfoliossa konkretisoituvat asumisen mahdollisuudet, eli siinä tunnustetaan kokemuksellisuuden merkitys. Tämä on tärkeä huomio asumisen ja kaupunkisuunnittelun tutkimuksen kannalta. Toistaiseksi asumistutkimus nojautuu uskomukseen yhden osoitteen asumisesta, mikä luo institutionaalisen odotusarvon siitä, että asukkaat myös arvioivat asumispreferenssejään ja asumisen laatua vain ja ainoastaan suhteessa pääasialliseksi tulkittuun asumiseen. Käytännössä asukas kuitenkin arvioi kokeensa laatua ja mahdollisuuksia suhteessa asuntoportfolion asumiskokemukseen. Portfoliossa asukkaat antavat erilaisia painoarvoja asunnoilleen, kodeilleen ja niiden ympäristöille. Asumisen tutkimusasetelmiin asuntoportfolio tai sen sisältämä monikotisuus kuitenkin sisältyy vain harvoin, jolloin ymmärrys asumiskäyttäytymisestä jää siltä osin vajaaksi.

Asumistutkimuksen kannalta artikkeli osoittaa, että sosiaalisen konstruktionismin perinteeseen linkittyvällä aktiivisella haastattelulla voidaan selvittää niin pariskuntien kuin yksin asuvien asumiskäyttäytymistä. Aktiivisuus korostaa kontekstin ja tilanteen merkitystä: aktiivinen asumisratkaisujen pohdinta herättää asukkaan arvioimaan preferenssejään, niiden suhdetta valintoihin ja saavutettua laatua hänen koko asumisensa kokonaisuudessa. Artikkeli korostaa myös asumisen käsitteistön haltuunottoa ja asemoimista. Asunnon ja kodin käsitteet ovat arkipäiväisiä ja jäävät siksi monesti määrittelemättä (Bowlby ym., 1997; Heywood, 2005). Esimerkiksi McIntyren (2006) sekä Perkinsin ja Thornsin (2006) kakkoskoteja käsittelevissä tarkasteluissa sanoja *house*, *dwelling* ja *home* käytetään toisilleen samantyyppisiksi käsitteiksi. Silti kaupunki- ja vapaa-ajan asuntojen

sekä edelleen psykologisempien kotien tarkastelu on jakautunut erilleen, vaikka artikkelin mukaan asukkaiden elämiskaikissa näin ei ole.

### 3.3.2 Artikkelin II: Korkean rakentamisen pilvilinnat

Korkea rakentaminen kiinnostaa niin maailmalla kuin meillä Suomessa kaupunkirakenteen tiivistämisen, asuntotarjonnan monipuolistamisen sekä kestävä kehityksen eri ulottuvuuksien edistäjänä. Artikkelissa II kysymme: *Onko korkea rakentaminen avain uuteen, kestävämpään kaupunkiasumiseen ja -kulttuuriin? Millaisia odotuksia korkeaan rakentamiseen kohdistuu?* Kysymyksiin etsimme Kysymyksiin etsimme vastauksia tarkastelemalla, miten kaupunkisuunnittelun ja korkeasta asumisesta kiinnostuneiden asukkaiden odotukset kohtaavat. Pääkaupunkiseudun korkean rakentamisen suunnittelu- ja selvitysasiakirjat vihjaavat, että korkea rakentaminen tuottaisi sekä kestäviä asumisen valintoja että elävää (liveable) kaupunkitilaa.

Asukasnäkökulmaa torniasumiseen avasimme asumismuodosta kiinnostuneiden asukkaiden kyselyaineiston ja siinä toteutetun profiloinnin tulkinnoilla. Tulokset osoittavat, että asukkaat ovat ensisijaisesti kiinnostuneet asunnosta eivätkä esimerkiksi yhteistiloista. Kuitenkin yhteistilat on suunnitteluperusteissa ja -selvityksissä esitetty vetovoimatekijöinä ja jopa asumisen saavutettavuutta parantavina ominaisuuksina: pienempikin asunto riittää, jos asukkaalla on käytettävissä yhteistiloja. Siksi yhteistiloja vaaditaan myös kaavamääräyksissä. Tulosten mukaan torniasumisesta kiinnostuneet asukkaat kuitenkin pelkäävät yhteistilojen nostavan asumisen kustannuksia ja vaikeuttavan kiinteistön hallintaa. Yhteistilat voivat siten pahimmillaan kääntyä tarkoitus-taan vastaan.

Korkean rakentamisen tutkimuksessa halusimme ymmärtää, millaisia asukasprofileja tornitaloasumistapa kiinnostaa. Asukasprofilointi toteutettiin semanttisen differentiaation väittämien, joskin artikkelissa esitetyn analyysin lisäksi tarkastelin profileja myös yhteisöllisyyden väittämien perusteella. Profilointi osoittautui sopivaksi keinoksi tunnistaa erilaisia kohderyhmiä ja näitä ryhmiä kiinnostavia myyntiväittämiä. Koska kyseessä on tietyn tyyppisen alueen ja tietyn tyyppisen asumisen tarkastelu tietyssä

kohderyhmässä (kohteesta ja alueesta kiinnostuneet), oli oletettavaakin, että erilaisia profilityyppejä oli vähän ja niiden erot suhteellisen vähäisiä. Yhteisen kohdealueen vuoksi yllättävää oli, että asuinalueen vetovoimaisuustekijät näkyivät profiileissa heikosti – vain yksi tutkimuksessa tunnistetuista profilityypeistä arvosti alueen mahdollisuuksia ja palveluita, kahden muun ryhmän profilit olisivat hyvinkin voineet kuvata vähemmän urbaanista ympäristöstä kiinnostuneita. Tämä tulos antaa viitteitä siitä, että talotyypinä tornitalo saattaa kiinnostaa asukasryhmiä, jotka eivät ole kiinnostuneita asuinalueen ”elävyydestä” eivätkä tuo sen synnyttämiseen omaa panostaan. Toinen keskeinen huomio oli lapsiperheiden jokseenkin tasainen esiintyminen eri profiiliryhmässä, mikä osaltaan muistuttaa siitä, että elämäntilanne ei suoraan määrittele preferenssejä. Tornitalojen asuntojakauman määrittelyssä ja asuntosuunnittelussa tulokset kannustavat panostamaan myös lapsiperheasuntoihin.

Asukasnäkökulman tutkimuksessa keskeisin huomio liittyy tilanteeseen: asiakasrekisteriin kuuluvat vastaajat kohdentavat lausutut preferenssit havittelemaansa asuntotyyppiin ja käsitteisiin sen ympäristöstä. Vastaukset ovat toisin sanoen hyvin kohdespesifejä eivätkä aina ole suoraan hyödynnettävissä muissa yhteyksissä. Vastaajat ovat kuitenkin keskimääräistä sitoutuneempia. Tästä on osoituksena, että pitkään kyselytutkimukseen on vastattu hyvin huolellisesti ja mahdollisuutta avoimeen kommentointiin on käytetty. Vastaajien vahva sitoutuminen olisi erityisen otollinen preferenssien tutkimiselle suhteessa hintavaihtoehtoihin erilaisten ominaisuuskokonaisuuksien suhteen. Asumisen valinnan loppuvaiheessa myös miespuolisten vastaajien osuus kasvaa, kuten korkean rakentamisen tutkimuskin osoitti osaltaan.

Toinen tutkimuksellinen huomio on tulosten hyödynnettävyys suunnittelun eri tasoilla, asuntosuunnittelusta kaavoitukseen. Rakentajien toteuttamana tutkimus ajoittuu usein vaiheeseen, jossa asukastiedolla on enää vähän vaikutusmahdollisuuksia, mikä vähentää esimerkiksi profilitietouden hyödyntämisen mahdollisuuksia.

### 3.3.3 Artikkelin III: Governing domestic space. Home-making process, gardens and townhouse-related living in Finland.

*Miten asukkaat kokevat kodin rakentumisen prosessin townhouse-tyyppisessä asumisessa? Kysymykseen etsin vastauksia hyödyntäen useammassa tutkimushankkeessa kerättyä townhouse-tyyppiseen asumiseen liittyvää aineistoa (hankkeet 1 ja 4).*

Kodin käsitteen tarkastelu johdattaa ymmärtämään asunnon muuttumista kodiksi. Tässä prosessissa sosiaalisilla käytännöillä on oma merkityksensä eikä vähiten osana yksilön yksityisyyden hallintaa; jos asukas ei saavuta tavoittelemansa yksityisyyttä, saattaa hänen olla pakko muuttaa käyttäytymistään, kuten vetäytyä naapurikontakteista. Yksityisyys nousi esiin myös kyselyaineistossa. Unelmakoti-asumiskysely osoitti, että pääkaupunkiseudun asukkaat arvostavat yksityisyyttä, niin asunnoissaan kuin asuntojen ulkotiloissa, kuten terasseilla ja parvekkeilla. Tämä merkitsee sitä, että kaupunkisuunnittelussamme ei toistaiseksi ole realistista tavoitella esimerkiksi townhouse-talotyyppiin liitettävää hollantilaistyyppistä ekstroverttiyttä, vaan yksityisyyden vaateet on otettava suunnittelussa vakavasti, myös kaupunkiasuntojen ulkotilojen osalta.

Kyselyaineiston korostaman yksityisyyden merkitys ei kuitenkaan tullut esiin yksittäisten ominaisuuksien arvioinnissa. Esimerkkinä tästä katuun rajautuvan pientaloasunnon etupiha, joka lisää sekä yksityisyyttä että asunnon personoinnin mahdollisuutta, myös ulkotilojen osalta. Kyselyssä etupihojen saama vähäinen arvostus osoittaa, että yksittäistä ominaisuutta ei osata preferoida, jos sen tuomaa arvoa ei osata ennakoita. Asukkaat eivät siten osaa ottaa valintatilanteessa huomioon kaikkia itselleen tärkeitä ominaisuuksia. Tämä on myös syy, miksi asukkailta ei voi odottaa kykyä arvioida sopeutumista kohteeseen toimintatapojen tasolla; esimerkiksi taloyhtiön käytännöt ja niiden sopivuus itselle paljastuvat vasta asumisen aikana.

Odotusten ja kokemusten kohtaamattomuus vaikuttaa olevan sitä todennäköisempää, mitä vähemmän suunnittelussa on osattu ottaa huomioon asumisen käytönaikaisuus ja käyttötavat; tämä koskee sekä asuntosuunnittelua että kaavoitusta. Asemakaavoitus voi olla monella tapaa portinvartijana. Kaupunkisuunnittelun tavoite sosiaalisen katutilan muokkautumisesta edellyttää, että asukkaan



käyttäytyminen hahmotetaan – yksityisyyden vaade edeltää yhteisöllisyyttä. Artikkelin tarjoaa tähän tarkasteluun käsitteen laajennettu koti (extended home) kuvaamaan kodin asuntoa laajempaa merkitystä, joka nivoo yhteen asumisen, asunnon ja kodin, fyysisiä ja psykologisia suunnittelussa huomioon otettavia tasoja.

Asumisen tutkimuksen kannalta artikkelin keskeinen anti on tunnistaa se, että asumispreferenssit, asunnon valintakriteerit ja kodin laatutekijät eivät ole yhteneviä. Tämä korostaa valintojen jälkeisen kokemuksellisuuden – eli kohteessa asumisen – sisällyttämistä osaksi asumisen tutkimusta. Toisaalta tutkimuksen on tunnistettava kriittisiä tekijöitä, joiden löytymistä auttaa kodin käsitteen avaaminen. Artikkelin muistuttaa myös siitä, että lopukäyttäjää eli asukasta on kuunneltava, mutta ei ilman suunnittelun arviointilinsssiä. Tämä taas edellyttää suunnittelijalta ymmärrystä asumiskäyttäytymisestä.

### 3.3.4 Artikkelin IV: Kestävästi kaupungissa? Pääkaupunkiseudun asukasprofiilit kohtaavat kaupunkisuunnittelun kestävyys tavoitteet

Artikkeli IV jatkaa artikkelien II ja III tutkimusintressiä, institutionaalisten suunnittelutavoitteiden ja asukasnäkökulman keskinäisen suhteen arviointia. Tutkimuskysymyksiämme *Kohtaavatko kestävä kaupunkisuunnittelun suunnittelutavoitteet ja kaupunkiasukkaiden enemmistön asenteet toisensa?* täydensivät tarkentavat kysymykset: *Millaisina näyttäytyvät asukkaiden tulkinnat kestävyys eri ulottuvuuksille, kun ne liitetään asumiseen? Avaavatko erilaiset asukasprofiilit erilaisia tulkintoja kestävä kaupunkisuunnittelun keinoista?*

Vastauksia etsimme käyttämällä teoreettisena viitekehiksenä kestävyys prismaa, joka ohjasi artikkelissa kuvattua Envi-kyselyn laadintaa ja analyysiä. Prisma kohtaannuttaa kaksi eri tulokulmaa kestävä kaupunkiin. Ensimmäinen niistä on institutionaalisen suunnittelun ymmärtäminen, joka rakentuu kestävyys teoreettiseen, pitkän tähtäimen tulkintaan. Asukasnäkökulma taas avaa arjen tekemiseen ja valintoihin nivoutuvaa kestävyys ymmärtämistä, jota luonnehditaan elävyyden tai eletävyyden ulottuvuudella. Suunnittelun haasteena on luoda ratkaisuja, jotka mahdollistavat arjen valinnat, jotka pitkällä aikavälillä synnyttävät kestävyys.

Pääkaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiset ohjelmat korostavat kestävyys käsitettä, mutta jättävät sen tarkemmin määrittelemättä. Tarkastelun mukaan asukkaiden oletetaan toimivan ”kestävästi” ja olevan aktiivisia ja osallistuvia. Artikkelissa asukasnäkemyksiä käsitellään arvioimalla Envi- ympäristö- ja energia- asennekyselyn tuloksia ja hyödyntämällä sen asukasprofiilia. Asenteet kestävyys paljastavat, että esimerkiksi tiivistäminen koetaan hyväksyttävämpänä ”vilkkaampaa” asuinaluetyyppiä arvostavien asukkaiden keskuudessa, mutta kompensatiota koetusta haitasta pidetään sitäkin tärkeämpänä. Kompensatio korostuu vehreämpiä ja väljempää kaupunkialueita arvostavissa asukkaissa, riippumatta asenteesta paikallisyhteisöllisyyttä kohtaan.

Asenne paikallisyhteisöllisyyttä kohtaan kuvaa valmiutta osallistua aktiiviseen ja yhteisölliseen kaupunkilaisuuteen. Kaupunkikulttuuriin kuuluva anonymiteetti määrittää ”privaatteja” asukkaita, jotka eivät tunne kutsumusta osallistua ja aktivoitua osaksi asuinaluetta ja sen yhteisöä, asuinalueen rakenteesta riippumatta. Jos kaupunkisuunnittelussa tavoitteena on asukasaktiivisuus, kuten suunnitteluasiakirjat osoittavat, tarvitaan keinoja, joilla vetäytyvätkin löytäisivät omat tapansa osallistua. Mahdollisuus osallistua pihojen suunnitteluun, toteutukseen tai hoitamiseen tarjoaisi tähän yhden keinon. Avaus kuitenkin vaatii esimerkiksi, että korttelipihat mitoitettaisiin väljemmin ja uudiskohteet toteutettaisiin asukaslähtöisemmin, potentiaaliset asukastyypit tunnistuen.

Parhaimmillaan suunnitteluratkaisut tukevat arjen kestävä käyttäytymistä. Kestävä käyttäytymisen luontaisimmat tavat kuitenkin vaihtelevat asukastyypeittäin, mikä muistuttaa, että asukastyypit on tärkeää tunnistaa. Asumistutkimuksen kannalta määrällisen aineiston yleistävät ja keskimääräistävät tarkastelut eivät sellaisenaan riitä tunnistamaan asumistoiveiden ja -tapojen fragmentoitumista. Kun eri asukasryhmät tunnistetaan, ymmärrys asumiskäyttäytymisestä syvenee. Artikkelissa arvioitiin asumiskäyttäytymisen mahdollisuuksia neljän asukasprofiilin pohjalta. Aineiston analyysiin sisältyi myös hallintamuotojen tarkastelu; sen mukaan vuokralla asuvilla on vähemmän asumisen valintakriteereitä eli hallintamuoto vaikuttaa suoraan vaatimustasoon. Metodologisella tasolla tutkimus muistutti avovastausten mahdollisuuksista. Avovastaukset ovat keino syventää tulkintaymmärrystä, mutta niiden käyttö liittyy tutkimusdatan keräämiseen – esimerkiksi puhelinhaastattelu ei kattavia avovastauksia mahdollista.

### 3.3.5 Artikkel V: Playing with Townhouses – a Design-Based Research Method for Housing Studies

Artikkelissa etsimme vastausta kysymykseen *Millä ehdoilla townhouse-asuminen ja sen suunnittelu vastaa erilaisten asukasryhmien tarpeisiin ja toiveisiin pääkaupunkiseudulla?* Vastauksia haimme townhouse-työpajoihin kehitetyllä pelimenetelmällä ja arvioimalla tämän pelillisen lähestymistavan merkitystä asumispreferenssien ja suunnittelun mahdollisuuksien tutkimisessa. Lähtökohtana on havainto, että ilman olemassa olevia esimerkkejä asumistoiveita on vaikeaa paljastaa. Townhouse-tutkimusasetelma, jossa käytettiin useita menetelmiä tutkimuksen eri vaiheissa, osoittautui lupaavaksi. Tutkimusasetelmassa asiantuntijahaastattelut sekä kirjallisuuskatsaus pohjustivat Unelmakoti-kyselyn laadintaa ja kysely edelleen työpajojen suunnittelua. Kyselyä syventäneiden pelillisten työpajojen avulla oli mahdollista tarkastaa aiempia tulokintoja sekä arvioida asumistarpeita ja toiveita suhteessa suunnittelun mahdollisuuksiin. Tärkeänä näyttäytyi työpajojen tuottama diskurssi työpajaosallistujien ja fasilitaattorin kesken, mutta myös suunnittelija-tutkijoiden välillä, koska se laajensi ymmärrystä suunnittelun mahdollisuuksista esimerkiksi eri asukasprofiilien tarpeisiin vastaamiseksi.

Pelimenetelmä on lupaava avaus asumispreferenssien tutkimukselle tilanteessa, jossa asukkailla on vain vähän tai ei juuri lainkaan kokemusta kohteena olevasta asumisesta. Menetelmään sisältyvät tekeminen, keskustelu ja havainnointi auttavat avaamaan ja työstämään asumismahdollisuuksia, mielikuvia ja ymmärrystä eri tavoin. Siten menetelmä myös oikoo townhouse-asumiseen liittyviä mahdollisesti virheellisiä mielikuvia.

Työpajojen sarjallisuus mahdollisti teemojen syventämisen ja uusien kysymysten tunnistamisen. Samalla havaitsimme, että menetelmää olisi jatkossa mahdollista täydentää kustannusvaikeuksien arvioinnilla. Fasilitaattorien roolit osoittautuivat keskeiseksi tekijäksi, kun pelillistä työpajamenetelmää hyödynnettiin osana suunnittelua. Analyysissä haetaan osallistujien tuottamaa merkityksenantoa ja sen liittymäpintaa suunnitteluun. Tämän yhteyden tunnistamisen ohella tutkijalla oltava käsitys tavoitellun tiedon laadusta sikäläkin, että se vaikuttaa valittavaan dokumentaatio- ja analyysimenetelmään.

Tutkimusasetelman määrittely, työpajateemojen tunnistaminen sekä menetelmän kehittäminen, työpajojen ohjaaminen sekä tulosten analysointi ja raportointi perustuivat lopulta kaikki suunnittelija-tutkija-kaksoisrooliin. Vain tutkimuksen ja suunnittelun jatkuva vuoropuhelu koko prosessin läpi avaa kattavasti suunnittelun kannalta oleellista tietoa ja huomioita, jotka kestävät myös tutkimuksellisen tarkastelun. Menetelmä osoitti samalla, että preferenssikysely on monesti yksinään riittämätön keino avaamaan asumisen mahdollisuuksia. Eritoten lausuttujen preferenssien arviointi edellyttää monipuolisempaa menetelmäpankkia.

### 3.3.6 Artikkel VI: Lifestyles & Housing Design: Case Finnish Townhouse.

Artikkelin VI lähtökohtia perustelivat kysymykset *Mitkä ovat niitä asumisen ominaisuuksia, jotka vetoavat pääkaupunkiseudun asukkaisiin ilman kytkeytymistä tiettyyn talotyyppiin?* ja *Millainen asukasprofiilitieto voi auttaa asunto- ja kaupunkisuunnittelua?*

Asumisen tutkimuksessa elämäntyylien lähestymistapa on havaittu lupaavaksi selittämään asukkaiden valintakäyttäytymistä. Suunnittelun tarpeisiin ei profilitietoa ole kuitenkaan onnistuttu jalkauttamaan. Siksi lähtökohtinamme olivat townhouse-tutkimuksen kyselyaineistosta tunnistetut neljä erilaista kaupunkiasukkaiden profilia, kun arvioimme asunto- ja kaupunkisuunnittelun sekä elämäntyyliä heijastavan profiliaineiston keskinäistä suhdetta (profiilien kuvaus, vrt. Artikkel IV).

Asumisen tutkijoiden mukaan arkkitehtonisten ratkaisujen merkitystä asumisvalinnoille on vaikea tutkia kyselyin. Laatiimme kysely, jossa asumisen ominaisuudet liitettiin suunnittelun tuomiin ratkaisuihin ja syvätason tavoitteisiin, mahdollisti selkeät vastausvaihtoehdot ja tuotti silti rikkaan tutkimusaineiston. Tästä esimerkkinä asunnon monikerroksisuuden vaikutuksen tutkiminen väittämällä, jotka koskivat yksityisyyttä tai arjen sujuvuutta hankaloittavaa tekemistä. Tulokintojen selkeyttämiseksi kysymyksissä oli johdatus kuviteltavaan tilanteeseen, kuten asumiseen monikerroksisessa asunnossa, joka rajautuu katutilaan. Vastaavalla tavalla arvioitiin yhteistilojen kiinnostavuutta.

Kaupunkisuunnittelussa kaavamääräyksissä tai muilla keinoin usein vaaditaan asukkaalle yhteisiä tiloja. Elämäntyyli-ryhmät

kuitenkin osoittavat, että kodin jatkeeksi suunnatut jaetut tilat eivät läheskään kaikkia kiinnosta. Jos asukkailla olisi käytösään erilaisia yhteistiloja, oman asunnon koosta olisivat valmiita tinkimään todennäköisimmin vilkkaiden kaupunkikeskustojen asukkaat – vähiten kiinnostusta tinkimiseen olisi privaattimmilla asukkailla, kaupunkirakenteen tyyppistä riippumatta. Profilointi, joka perustuu kaupunkiympäristön rakenteeseen ja sosiaaliin ympäristöön, osoittautui siten toimivaksi keinoksi kaventaa suunnittelun ja tutkimuksen välistä kuilua sekä vastata kysymyksiin kodin, työn, elämäntyylin ja naapuruston merkityksestä.

Artikkeli korostaa erilaisten tutkimuslähestymistapojen tarvetta. Mutta ennen kaikkea artikkelissa korostamme sitä, että elämäntyyliin perustuva asukasprofilointi on arvokas lisä asumisen tutkimukseen, mutta vain, jos se tuo relevanttia lisäymmärrystä tutkimukseen ja suunnitteluun. Parhaimmillaan elämäntyyli täydentävät ymmärrystä asumiskäyttäytymisestä, sillä perinteiset elämäntyylien tulkinnat ja sosio-demografiset tekijät eivät enää aina riitä selittämään asumisvalintoja. Taustaltaan samankaltaisten yksilöiden kotitaloudet saattavat päätyä hyvin eriin eriin asumisvalintoihin. Kyselyn ja työpajan yhdistelmä mahdollistaa profilitarkastelussa yhteensovittamisen kysymysten tarkastelut, kuten millä ehdoin privaattimmat ja sosiaalisemmat voivat käyttää erilaisia yhteistiloja ja miten näiden tilojen suunnittelua, toteutusta ja käyttöä on mahdollista edistää.

### **3.3.7 Essee VII: Housing decision-making process explained by Finnish third agers: "We didn't want this, but we chose it"**

Esseessä VII kysyn: *Millä tavoin asukkaat selittävät ja käsittelevät asumispreferenssejään läpi asumisen päätöksentekoprosessin?* Arvioin neljää erilaista asumisen päätösprosessien kuvausta ja totean, että malleissa ei ole arvioitu niitä seurauksia, jotka johtuvat päätöksenteossa tehdyistä valinnoista. Toinen keskeinen huomio on asukkaiden taipumus sopeuttaa valintakriteereitään tilanteen vaatimusten mukaisiksi, mikä on vastoin preferenssikäsitykseen sisältyvää oletusta niiden absoluuttisuudesta (Floor & van Kempen, 1997). Absoluuttisuudella artikkelissa viitataan siihen preferenssitutkimuksen esittämään tulkintaan,

että osa preferensseistä olisi kompensoimattomia, ehdottomia valintakriteereitä. Ehdoton valintakriteeri toimisi laadun takaajana: asukas ei suostuisi valitsemaan kohdetta, jos ehdoton kriteeri ei täytyisi, vaan jatkaisi etsintää.

Absoluuttisina pidetyt preferenssit voivat muuttua suhteelliseksi päätöksentekoprosessien edetessä. Myöskään preferenssitutkimuksen peräänkuuluttamat syvätason tavoitteet, arvot, eivät aina toteudu asukkaiden valinnoissa. Tästä artikkeli antaa esimerkkinä kerrostaloasuntojen uudistuotannon. Uudisasuntoja hankkivilla mielikuvat huolettomuudesta, turvallisuudesta ja omiin tarpeisiin hankittavasta asunnosta jäävät etäälle odotuksista; valintakriteerit eivät toisin sanoen toteudu asukkaan alkuperäisten preferenssien mukaisesti. Artikkelissa tuon ilmi myös sen, että puoliset eivät aina ole tietoisia toistensa asumistoiveista eivätkä valintakriteereistä; käsitykset toiveista saattavat perustua oletuksiin. Tiedon käsittelyn tavat ovat oleellinen osa päätöksenteon prosessia, mutta toistaiseksi tutkimuksessa ei ole juurikaan kiinnitetty huomiota tiedon käsittelyyn ja esimerkiksi diskurssiin.

Analyysi paljastaa myös, että osa asukkaista jättää raportoitamatta uudisasunnon virheitä ja vikoja aiempien kokemustensa perusteella. Käyttäytymismallinaan asukkaat siten väljentävät tai muuttavat laatuksiteereitään sekä sopeuttavat toimintaansa tulkitsemaansa kontekstiin. Muuttamisen koetaan olevan ensisijainen ratkaisu moneen epäkohtaan. Johtopäätöksenä totean, että asukkaiden on vaikea vaikuttaa asuntotuotantoon; myöskään kiinteistönvälittäjät eivät saa kattavaa käsitystä asukkaiden todellisista toiveista ja tarpeista, koska asukkaat sopeuttavat valintakriteereitään koko etsintäprosessin ajan ja välittäjiin ollaan monesti yhteydessä vasta etsinnän loppuvaiheessa. Silti esimerkiksi välittäjiä käytetään asiantuntijoina kertomaan asumisen toiveista ja valinnoista.

Asumistutkimuksen kannalta keskeinen huomio on, että asumisen valintakäyttäytyminen on tilannekohtaista toimintaa, joka vaikuttaa asukkaan ja kotitalouden käsityksiin asumisen mahdollisuuksista ja joka muokkaa preferenssejä myös tulevaisuuden odotusten suhteen. Lopputulema on, että asukkaat sopeutuvat olemassa olevaan asuntotarjontaan sen sijaan, että he omalla valintakäyttäytymisellään vaikuttaisivat asuntotuotantoon saati kaupunkisuunnitteluun.

## 3.4

### YHTEENVETO

ARTIKKELI / ESSEE	KESKEISET KÄSITTEET	TUTKIMUSKYSYMYS	KESKEINEN ARTIKKELIKOHTAINEN TULOS	ASUMISTUTKIMUKSEN JOHTOPÄÄTÖS
I	koti, monikotisuus, asumispreferenssit	<b>Millaisia kodin merkitykseen liittyviä ulottuvuuksia on tunnistettavissa kakkoskodeissa?</b>	Yhdellä kotitaloudella voi olla useita koteja, riippumatta kotitalouden koosta. Kaupunkikoti voi jäädä kodin merkityksessä kakkoskodin varjoon. Asuntoportfolion käsite luo ymmärrystä asukkaiden tulkinnoista asumisen mahdollisuuksista sekä käytössä olevista resursseista.	Asuntoportfolion käsite kuvaa asuntojen, paikkojen ja valintamahdollisuuksien moneutta. Asukkaat kiinnittyvät erilaisiin koteihin eri tavoin. Kakkoskoti saattaa saada ensimmäisen sijan asukkaan arvostuksissa – tutkimuksellisesti kakkoskoti on kuitenkin eriytetty pois kaupunkitutkimuksesta.
II	asumispreferenssit, valintakriteerit, asukasprofiilointi, korkean rakentamisen suunnitteluperiaatteet	<b>Onko korkea rakentaminen avain uuteen, kestävämpään kaupunkiasumiseen ja -kulttuuriin? Millaisia odotuksia korkeaan rakentamiseen kohdistuu?</b>	Asukkaat valitsevat ensisijaisesti asuntoa, ei asuinpaikkaa. Korkean rakentamisen suuntaviivat eivät perustu asukaskäyttämiseen, vaan asukkaiden odotetaan muuttavan käyttäytymistään.	Transaktionaalisuuden odotus. Rakennuttajan kysely korostaa asuntoa tuotteena, jolloin ympäristön ja kodin merkitykset kutistuvat. Asunnon ja kodin ominaisuuksien vaikea tutkittavuus profiloituu välineenä.
III	kodin muutostuminen, asumispreferenssit, odotukset, kokemukset	<b>Miten asukkaat kokevat kodin rakentamisen prosessin townhouse-tyyppisessä asumisessa?</b>	Asukkaat eivät valintatilanteessa eivätkä preferenssikuvauksissa kykene arvioimaan kaikkien ominaisuuksien hyötyä. Asumisen aikaiset laatutekijät eroavat valintatekijöistä.	Laajennettu koti -käsite nivoo yhteen asumisen, asunnon ja kodin, fyysisiä ja psykologisia suunnittelussa huomioon otettavia tasoja.
IV	asumisen arvostukset, asukasprofiilointi, paikallisyhteisöllisyys, kestävyden suunnitteluperiaatteet	<b>Kohtaavatko kestävä kaupunkisuunnittelun suunnittelutavoitteet ja kaupunkiasukkaiden enemmistön asenteet toisensa? Avaavatko erilaiset asukasprofiilit erilaisia tulkintoja kestävä kaupunkisuunnittelun keinoista?</b>	Pääkaupunkiseudun asunto- ja maapoliittiset ohjelmat korostavat kestävyden käsitettä, mutta jättävät sen tarkemmin määrittelemättä. Eri asukasprofiilit suhtautuvat ja toteuttavat kestävyden valintoja eri tavoin. Väljempi asuminen yhdistettynä aktiiviseen paikallisyhteisöllisyyteen ei poista tämän asukasryhmän toivetta kompensatiosta (esim. täydennyksrakentaminen). Vastaavasti privaatit kaupunkikeskusta-asukkaat eivät koe tarvetta osallistua paikallisyhteisöllisyyteen.	Yleistävät ja keskimääräistä tarkastelut eivät riitä tunnistamaan asumistoiveiden ja -tapojen fragmentoitumista. Eri asukasryhmien ja niiden arvostusten tunnistaminen voi edesauttaa kestävyden tavoitteita, kun ymmärretään, mitkä keinot puhuttelevat mitään asukasryhmää ja millä ehdoin.

V	asumispreferenssit, työpa-jamenetelmä, asumisen ominaisuudet, holistisuus	<b>Millä ehdoilla townhouse-asuminen ja sen suunnittelu vastaa erilaisten asukasryhmien tarpeisiin ja toiveisiin pääkaupunkiseudulla?</b>	Pelillinen työpa-jamenetelmä soveltuu asumispreferenssien tutkimukseen tilanteessa, jossa asukkailla on vain vähän tai ei juuri lainkaan kokemusta kohteena olevasta asumisesta.	Tutkimusasetelman määrittely, työpajojen toteutus sekä tulosten analysointi ja raportointi saattavat vaatia suunnittelija-tutkija-kaksoisroolin. Tutkimuksen ja suunnittelun vuoropuhelu koko prosessin läpi oleellista.
VI	elämäntyyli, asumispreferenssit, tutkimuksen monikanavaisuus	<b>Mitkä ovat niitä asumisen ominaisuuksia, jotka vetoavat pääkaupunkiseudun asukkaisiin ilman kytkeytymistä tiettyyn talotyyppiin? Millainen asukasprofiilitieto voi auttaa asunto- ja kaupunkisuunnittelua?</b>	Kaupunkisuunnittelussa kaavamääräyksissä tai muilla keinoin vaaditaan asukkaalle yhteisten tilojen toteuttamista. Tämän tutkimuksen elämäntyyli-ryhmät kuitenkin osoittavat, että kodin jatkeeksi suunnatut jaetut tilat eivät kiinnosta kaikkia kaupunkikeskustamaista, vilkasta elämäntapaa arvostavia.	Asukasprofiilien tunnistaminen voi hyödyttää sekä kaupunkisuunnittelua että menetelmävalinnassa ja tutkimusasetelman suunnittelussa keskeistä yksilön ja kotitalouden ero. On tunnistettava keinoja selvittää kotitalouden eri jäsenten profiilit tai keinoja tunnistaa eri profiilien yhteensopivuus.
VII	preferenssi, päätöksenteko, valintakäyttämisen	<b>Millä tavoin asumispreferenssejä käsitellään asumisen päätöksentekoprosessissa?</b>	Asumisen valintakäyttämisen on tilanteiden ohjaamaa toimintaa; käsityksiin ja tulkintoihin sisältyy myös oletuksia; myös tiedon käsittelyn tavat vaikuttavat lopullisiin valintoihin. Valintatilanteet vaikuttavat asukkaan ja kotitalouden käsityksiin asumisen mahdollisuuksista ja muokkaavat preferenssejä myös tulevaisuuden odotusten suhteen. Koska asukkaat muokkaavat preferenssejään läpi valintaprosessin, eivät loppuvaiheen valintakriteerit enää välttämättä kerro lähtökohdan toiveista ja arvostuksista.	Asukkaat sopeutuvat olevaan asuntotarjontaan sen sijaan, että asukkaat voisivat omalla valintakäyttämislään vaikuttaa asuntotuotantoon. Keskeistä on tunnistaa asukkaan tilanne ja konteksti sekä valintojen tilannesidonaisuus. Näillä on vaikutus päätöksentekoprosessin eri vaiheisiin sekä preferenssien muokkaamiseen valintakriteereiksi.

Taulukko 1. Artikkelit ja essee, niissä esiintyvät keskeiset käsitteet ja tutkimuskysymykset sekä tulokset ja johtopäätökset.

# 4

## ASUMISKÄYTTÄYTYMISEN ELÄMISMAAILMAA JA TEORIAA

Tässä luvussa käyn läpi asumisen päätöksentekoprosessia lähtökohtana edellä esitettyjen artikkelien esiin tuomat huomiot sekä aihepiiriin liittyvät keskeiset käsitteet. Katsaus tuo esiin, että rajan vetäminen preferenssien, niiden tuottamien hyötyjen sekä valintojen käsitteiden välille on ongelmallista, ja ongelmallisuus kertautuu asumistutkimuksen tulkinnoissa.

Vaikka luvussa 1.4 määritin keskeiset käsitteet, sisältyy niistä moneen aukkoja ja ristiriitaisuuksiakin, jotka hankaloittavat asumiskäyttäytymisen tutkimusta. Siksi jatkan pohdintaa asumiskäyttäytymisen tutkimuksesta yhdistämällä keskeisiä käsitteitä ja kirjallisuutta sekä tutkimusaineistoni tuottamia havaintoja. Aineistojen mahdollistamassa päättelyssä painotan asukkaiden elämismaailman kuvauksia.



## PREFERENSSI TEORIASSA JA ASUMISKOKEMUKSESSA

Unelmakoti-kyselyssä (mm. Artikkelit II, IV ja VI) tiedustelimme vastaajilta, mitkä seikat koetaan esteiksi asumisunelmien toteuttamiselle. Enemmistön vastauksissa mainittiin raha, mutta myös tarjonnan yksipuolisuus mainittiin valintoihin vaikuttavaksi. Kaikissa kyselytutkimuksissa (Artikkelit II, IV ja VI) vastaajat myös muistuttivat, että asumisratkaisut liittyvät elämäntilanteeseen ja siihen kohdentuviin muutoksiin: ”Juuri nyt ei ajankohtaista, mutta kun lapset muuttavat pois...”, ”Itse haluaisin muuttaa kerrostaloon keskusta, mutta puoliso vastustaa” tai ”Lähestyvä putkiremontti ja kesämökki pitävät aloillaan” ovat esimerkkejä elämäntilanteiden vaikutuksesta todellisiin valintoihin mutta myös preferenssien ilmaisuun. Vastaajan vastuulle jää päättää, mihin tilanteeseen hän vastauksensa arvottaa: omaan henkilökohtaiseen tulevaisuuden toiveeseensa vai nykyhetken kompromissivaihtoehtoon.

Preferenssitutkimukselle keskeistä on, mitä ominaisuuksia tutkitaan ja miten niitä tulkitaan. Oleellista on kyetä rajaamaan tutkittavat ominaisuusattribuutit siten, että kyselylomakkeen pituus ja tulosten analyysi olisivat hallittavissa. Attribuuttien hallittavuuteen liittyy myös preferenssityyppien määrittely:

*Itse asiassa sellaisia kriteereitä joskus laitoin, että radan varrella ja kävelymatka asemalle. Ja me katsottiin Tuomarilasta ja sitten oli semmoinen kuin Ymmersta, jota mietittiin. Lähinnä se oli sen vuoksi, että me yhdessä vaiheessa haettiin yksitasoisia ratkaisuja, ja se oli melkein ainoa. (M63)*

Asumispreferenssitutkimuksessa Floor ja van Kempen (1997) ovat tehneet luokittelun absoluuttisiin, kompensoitaviin ja suhteellisiin preferensseihin. Luokittelu perustuu niihin painotuksiin, joilla asukkaat ovat preferenssit kuvanneet osana päätöksenteokseen ja sen etenemistä; se on samalla määrittänyt jatkotutkimuksen eli mitä ja miten kysytään. Esimerkiksi asunnon huonelukumäärä, asuinalueen rauhallisuus sekä asuntotyyppi on määritetty

absoluuttisiksi preferensseiksi, jotka toki ovat tiettyyn elämän- ja siten valintatilanteeseen ankkuroituneita, eivät koko asumisuran läpi absoluuttisina ymmärrettäviä. Floorin ja van Kempenin (1997) luokittelu on kuitenkin tyypillinen esimerkki preferenssitutkimukseen sisältyvästä uskosta: asukkaiden oletetaan kykenevän asettamaan preferenssit jonkinlaiseen järjestykseen ja käyttävän niitä asumisen valintakriteereinä.

Floorin ja van Kempenin (1997) mukaan absoluuttinen preferenssi on ominaisuus, jonka puuttuessa asukas poistaa kohteen valintajoukostaan. Käytännön esimerkit kuitenkin osoittavat sijainnin ja esimerkiksi yksitasoisuuden olevan kompensoitavia. Edellä kuvatussa asukaskokemuksessa alkuperäinen tavoite yksitasoisesta asunnosta ohjasi sijainnin valintaa. Tarjonta johdatti asukkaat kuitenkin lopulta kaksikerroksiseen ratkaisuun. Absoluuttinen kriteeri ei siten ollutkaan ehdoton. Sama preferenssipainotusten muutos koskee esimerkiksi huonelukumäärää, joka voi osalle asukkaista olla suhteellinen ominaisuus. Asukas saattaa asettaa tietyn mini- tai maksimivaatimuksen huoneiden lukumäärälle, mutta haastattelussa havaitsimme, että pohjaratkaisun muunneltavuus on tekijänä se, mikä ratkaisee lopullisen valinnan. Minimi tai maksimi ei tällöin olekaan ehdoton kriteeri.

Usein monet tilannetekijät vaikuttavat preferenssien käsitteilyyn, kuten käytettävissä oleva aika, asukkaan aiemmat kokemukset ja uskomukset sekä olemassa oleva tarjonta (Junto 2010a: 45; Essee VII). Preferenssien tulkintoihin vaikuttaa kuitenkin myös tapa, jolla niitä tutkitaan.

### 4.1.1 Vastausten luotettavuus – mitä mitataan ja miten tulkitaan?

Preferenssiluokitusten – tai niiden paikkansapitämättömyyden – ohella voidaan kysyä, kykeneekö tutkija tai asukas tunnistamaan kaikkia oleellisia preferenssejä, kuten monet tutkimukset uskovat (Coolen, 2015; Floor & van Kempen, 1997; Hu, Geertman & Hooimeijer, 2016). Käyttämässäni haastattelumenetelmissä tätä rajoitetta ei ole esiintynyt, sillä aktiivinen haastatteluote (Holstein & Gubrium, 1995) antaa tilaa preferenssien ja valintakriteereiden pohtimiselle. Tämä tarkoittaa sitä, että asukkaan on mahdollista rakentaa omaa käsitystään asumisen

ratkaisuistaan tutkimustilanteessa, jos tutkija-haastattelija motivoi asukasta arvioimaan valintojensa syitä ja seurauksia ja antaa samalla tilaa henkilökohtaisten oivallusten syntymiselle ilman preferenssiominaisuuksien etukäteisagendaa. Kyselylomakkeella (Artikkelit II, IV ja VI) esitettävät preferenssiominaisuudet ovat rajallisemmat, mutta avoimet vastaukset sekä ominaisuuslistauksiin lisätyt ”muu, mikä” -vaihtoehdot jättävät vastaajille tilan täydentää tärkeiksi kokemiaan ominaisuuksia. Vaarana kuitenkin on, että avovastaukset jäävät raportteja elävöittäviksi sitaateiksi, eivät luokitteluja ja käyttäytymismalleja tarjoaviksi tietolähteiksi. Tämä osin siksi, että vastaajat tuottavat vastauksia omassa kontekstissaan, joka ei välttämättä tuota tutkijan odotuksia vastaavaa tietoa.

Attribuuttien määrittelyn ohella tärkeää on muotoilla kysymykset mahdollisimman yksinkertaisiksi ja yksiselitteisiksi. Liika yksinkertaistaminen saattaa kuitenkin johtaa väärän asian mittaamiseen. (Molin ym., 1996: 300.)

Townhouse-tutkimuksen Unelmakoti-kyselyssä pyrimme mahdollisimman yksiselitteiseen esitystapaan pilkkoessamme asunnon ominaisuudet ja kuvatessamme ne tiettyihin asumisen tilanteisiin. Tästä esimerkkinä kysymys pientalon rajautumisesta katutilaan ja sen vaikutuksista ulkotilojen käyttöön. Vastausten tarkastelu herätti pohtimaan vastaajien vastauskäyttäytymistä. Osa Unelmakoti-vastaajistamme nimittäin ilmoitti pihan käyttöä selvittäneessä avoimessa kysymyksessä, ettei periaatteessa olisi kiinnostunut pihasta ja siten pientaloasumisesta. Vaikka väittämä katutilaan rajautuvasta pientalosta ja ulkotiloista sisälsi vaihtoehdon ”en osaa sanoa”, pientaloasumista karttavista vastaajista osa vastasi kysymykseen ohjeistuksen mukaan, hyödyntämättä edes mainittua eos-vaihtoehtoa. Haastattelututkimuksissa on tunnistettu vastaajien taipumus miellyttää haastattelijaa, mukaan lukien vastaajan huoli siitä, osaako hän vastata ”riittävän hyvin” tai ”oikein” tai onko hän vastaajana edes ”riittävä” (vrt. Hirsjärvi & Hurme, 2008: 95–96). Vastaajat pyrkivät tekemään parhaansa vakuuttaakseen sopivuuttaan ja yrittävät tulkita, mitä tutkimuksella haetaan. Tämä saattaa vinouttaa vastauksia.

Siksi preferenssikyselyihin saatetaan liittää hyvinkin yksityiskohtaisia vastaamistavan ohjeistuksia. Jotta vastaajat saadaan vastaamaan tutkimuksen kannalta johdonmukaisesti ja tulkittavasti, voidaan kyselylomakkeella antaa esimerkkejä toivotuista vastaamisen tavoista ja jopa poistaa epä johdonmukaiset vastaukset

analysoitavasta aineistosta (kuten Hu ym., 2016). Kuitenkin yksilöt esittävät epä johdonmukaisia preferenssejä ja käyttäytymistä todellisessa elämässä (myös Beshears, Choi, Laibson & Madrian, 2008; Simonsohn & Loewenstein, 2006). Tätä epä johdonmukaisuutta tulkinnat harvoin hyväksyvät.

#### 4.1.2 Toisen tason preferenssit korostavat arvoja

Haastattelu- ja kyselytutkimukset täydentävät toisiaan, ja niiden vuorottelu on mahdollistanut mielekkään menetelmäpaletin, joka on auttanut arvioimaan asumisvalintojen tilannesidonaisuutta. Esimerkiksi haastattelemani asukkaat kuvailivat arvostavansa ekologisia ja taloudellisia ratkaisuja mutta päätyivät hankkimaan asunnon, jossa on kokonaan tai osin suora sähkölämmitys:

– – *kun siellä kylpyhuoneissa on lattialämmitys, niin se onkin sähköllä eikä kaukolämmöllä, joka mua nyt vähän jäi mietityttämään.*  
(M68)

Paitsi valintaprosessin kulkuun, johtaa huomio perehtymään metapreferensseihin. Nämä toisen tason preferenssit (second-order preferences) kuvaavat preferenssejä, jotka eivät välttämättä ilmene suoraan käyttäytymisestä vaan saattavat jopa olla ristiriidassa yksilön toiminnan kanssa (Bruckner, 2011). George (1998) ja Storper (2013: 81–84) perustelevat toisen tason preferenssit arvopohjaisen käyttäytymisen selittäjäksi: terveellisen ruokailun arvostaja on nälkäisenä valmis pikahampurilaislounaaseen, mutta kokee pidempiaikaisen tyydytyksen vasta nautittuaan arvojensa mukaisen kasvisillallisen. Tämä johdattaa päättelyyn, että ”perustason” preferenssit olisivat kontekstuaalisia ja metatason preferenssit arvoihin perustuvia.

Metatason preferenssien onkin arvioitu selittävän ristiriitaisuuksia paljastettujen preferenssien ja arvojen vertailun esiin tuomissa epä johdonmukaisuuksissa (George, 1998). Bruckner (2011) kuitenkin tähdentää, että toisen tason preferenssit mielletään virheellisesti käyttäytymistä motivoiviksi, arvopohjaisiksi tekijöiksi. Ei ole voitu todistaa, että metapreferenssit ohjaisivat valintakäyttäytymistä eli tietyn hetken preferenssien muodostamista ja niistä johdettavaa valintaa. Siksi toisen tason preferenssijärjestelmää tulisi

arvioida yhdessä perustason preferenssien kanssa tilannesidon-  
naisuudet tunnistaen, sen sijaan että niitä arvioitaisiin toisistaan ja  
kontekstista eriytettyinä.

Storper (2013: 80–81) sekä Storper ja Manville (2006) tunnis-  
tavat metatason preferenssien rinnalle *latentit preferenssit*, jotka  
he kuvaavat todellisiksi, tutkimushetkellä vailla toteutumismah-  
dollisuuksia oleviksi preferensseiksi. Nämä pinnan alla olevat  
preferenssit realisoituisivat valinnoiksi eri tavoin. Yhtenä hypo-  
teettisena esimerkkinä tästä realisoitumisesta on asuntomark-  
kinoilla tapahtuva muutos, jossa tornitaloasuntojen ylituotanto  
johtaisi tietyn alueen hintatason madaltumiseen, mikä mahdol-  
listaisi asukkaalle oman kaupunkikeskustakolmion hankinnan  
ja luopumisen vuokrataksiosta, vastoin asukkaan aiempia käsi-  
tyksiä mahdollisuuksistaan. Ilman ylituotantoa ja hintamuutosta  
käyttäytyminen ei toteutuisi – asukas ei myöskään aiemmissa  
tutkimuksissa olisi kertonut latenttia preferenssiään isompaan  
omistusasuntoon. Toisena esimerkkinä maalämpö, jota harva  
uudiskohde tarjosi vuonna 2000, ja siten moni asukas keskitti  
ekologisuuden arvonsa joukkoliikenteen suosimiseen. Sitten  
maalämmön sai halutessaan lisähintaan, nyt rakennuttaja saattaa  
valita maalämmön varmistaakseen kohteen haluttavuuden. Ener-  
giatehokkaan asumisen preferenssien toteuttaminen on muuttu-  
nut latentista realistiseksi mahdollisuudeksi.

Asumistutkimuksen kannalta oleellista on, mikä merkitys eri  
preferenssitason välisellä ristiriidalla on. Kyseenalaistaako ris-  
tiriita tutkimusasetelman, tulkintamahdollisuudet, tuoko se esiin  
arvojen, asenteiden ja valintamahdollisuuksien rajoitteet, vai  
ovatko ristiriidat hypoteesin tasolle jääviä reunahuomautuksia?

Omistusasumisen esimerkki johdattaa arvioimaan preferens-  
sien ja arvojen sekä käsitysten suhdetta. Kulttuurissamme on tun-  
nistettavissa käsitys turvallisuuden ja pysyvyyden linkittymisestä  
omistusasumiseen, mikä saa asukkaan valitsemaan omistusas-  
umisen, vaikka se ei oman arvomaailman mukaista olisi:

*Jos mä olisin ollut itsekseni, niin en mä olisi mitään asuntoa  
ostanut... Silloin on pakko olla se pysyvyys ja varmuus,  
sen lapsen takia. (N60)*

Arvojen tunnistaminen on yksi askel uusien asumisen ratkaisujen  
kehittämisessä. Aina lausutut preferenssit ja toteutuneet valinnat eivät

kerro todellisista tarpeista, vaan ne voivat ilmentää käsityksiämme  
yhteiskunnastamme ja sen hyväksyttäviksi tulkituista rakenteista, joi-  
hin sopeutamme omaa asumiskäyttäytymistämme.

#### 4.1.3 Preferenssikäsitteellä on monta muotoa

Asumiskäyttäytymiseen liittyvässä tutkimuksessa on esitetty  
käsite *pure preference* perustelemaan lausuttujen preferenssien  
käyttöä tilanteissa, joissa arvioidaan toteutuneita valintoja (Tim-  
mermans ym., 1994). Osa nimityksistä viittaa hypoteettiseen  
valintatilanteeseen, preferenssitutkimukseen ilman taustateki-  
joiden vaikutusta. Osa käsitteistä taas sisältää taustamuuttujia  
osana tutkimusasetelmaa. Usein tutkimuksen lukijan vastuulle jää  
arvioida, onko tilannesidonaisuus mukana vai ei.

Vaikka on todettu, että eri attribuutteja voi vertailla parem-  
min lausutuissa preferensseissä kuin reaali maailmassa (Molin  
ym., 1996), ei preferenssitutkimukseen liittyvä simulaatiomai-  
isuus takaa käyttäytymisen toteutumista reaali maailmassa. Tähän  
syytä on vastaajan sitoutumattomuus (non commitment bias),  
mikä tarkoittaa sitä, että preferenssitutkimuksen tilanne ei välttä-  
mättä liity asukkaan tarpeen tyydyttämiseen, kuten asunnon etsi-  
miseen (Kim, Pagliara & Preston, 2005). Preferenssitutkimus ei  
myöskään kerro, missä ajassa vastaajien käyttäytyminen saattaisi  
toteutua. Jos kyselyissä tiedustellaan asukkailta, ovatko he vaihta-  
massa lähiaikoina asuntoa, ei vastaus itsessään sido asukasta.

Storper ja Scott (2009) puhuvat *todellisista* preferensseistä (real  
preferences) arvioidessaan paikallisten, tärkeiksi määriteltyjen  
ominaisuuksien roolia preferensseinä ja valintakriteereinä. Heidän  
mukaansa keskeinen kysymys on, ovatko tietyssä preferenssitutki-  
muksessa tunnistetut ominaisuudet (kuten palvelut, liikkuminen,  
luontoelementit) todellisia preferensseistä johdettuja valintakritee-  
reitä. Toisin sanoen on olemassa epäily, että osa preferenssitutki-  
muksessa esiin nousevista vetovoimatekijöiksi tulkituista omi-  
naisuuksista saattaa olla enemmän seurauksia kuin lähtökohtia.  
Kohdetta ei alun perin olisi valittu esimerkiksi palveluiden perus-  
teella, vaan asumiskokemuksessa niiden arvostus kasvaa ja saa  
painoarvon tutkimuksissa, joista palvelut tulkitaan vetovoimateki-  
jiksi ja päätellään valintatekijöiksi. (Storper, 2013: 70–72.)

Epäily ei ole aiheeton. Esimerkiksi hankkeessa 2 asukkaat

kuvasivat asuinalueensa markkinointiinkin nostetun yhteisöllisyyden tekijäksi, joka sai todellisen arvon vasta asumiskokemuksessa:

*M: Jos mennään taaksepäin ajassa, niin mä sanoisin, että siinä vaiheessa ainakaan mulle itselle sillä ei oo merkitystä. Nyt mä osaan sitä arvostaa.*

*N: Millä?*

*M: Yhteisöllisyydellä. En mä tajunnu sitä, että koko tavallaan tän onnellinen kylä -konseptin mä tajusin vasta jälkikäteen itse asiassa. – – Mä väittäisin, että mä en ees muista, että mä oisin oikeesti tajunnu sitä, sisäistänyt sitä siinä vaiheessa*

*N: Mitä, sehän oli siis, siis sähän kävit siellä samoilla nettisivuilla, luit sä niitä?*

*M: Siis mä katoin niitä asioita, mitkä siinä vaiheessa oli oleellista, että on suht' ok asunto, hintataso ok verrattuna siihen asumisväljyyteen, blaa blaa, kaikkiin näihin asioihin, faktapohjaista. (M43, N36)*

Varsinaisessa valintatilanteessa asunnon pohjaratkaisu, sijainti ja hinta koettiin tärkeämmiksi (vrt. rationaalinen päätöksenteko), yhteisöllisyyden arvosta tuli merkityksellinen vasta asumiskokemuksen kertyessä.

Yhteisöllisyyden esimerkki muistuttaa kontekstista: jos tutkimuksessa ei pysähdytä tarkemmin arvioimaan asukkaiden käyttäytymisen syitä, motiiveja ja malleja, on vaarana tulkita ominaisuuksien kausaliteetit virheellisesti. Vaikka tietty ominaisuus nousee merkittäväksi asumiskokemuksen aikana, ei se välttämättä ole vaikuttanut varsinaiseen valintaan ja siinä tehtyihin päätöksiin ominaisuuksien preferoinnista ja valintakriteereiksi asettamisesta. Tämä ei toisaalta vähennä ominaisuuksien arvoa itse asumiskokemuksessa. Positiivisiksi koetut ”yllätykset” myös toimivat puskurina, jos kaikki valintakriteerit eivät täytyisi kokemustasolla.

#### 4.1.4 Preferenssi asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa

Asumistutkimuksessa ilmaistut eli lausutut preferenssit (stated preferences) perustuvat ajatukseen, että asukkailta kysytään heidän preferenssejään suhteessa asumisen ominaisuuksiin tai ominaisuuskokonaisuuksiin enemmän tai vähemmän suorasti. Paljastettujen preferenssien käsitettä (revealed preferences) käytetään, kun tutkitaan todellisia valintoja, kuten muuttokäyttäytymistä ja sitä, miten nyt asutaan ja mitä omassa asumisessa arvostetaan. (Bowles & Gintis, 1993; Clark, 1992; Floor & van Kempen, 1997; Molin ym., 1996.) Tällöin preferenssitarkastelussa pyritään ottamaan huomioon myös vallitsevia rajoitteita (mm. Kauko, 2006a; 2006b). Paljastettujen preferenssien tutkimus merkitsee usein tutkimuksen kustannussäästöä, sillä kyseisiä preferenssejä on mahdollista tutkia olemassa olevia tilastotietoja hyödyntäen (Lönnqvist, 2015) – kuitenkin myös tilastotiedon käytössä tilannesidonaisuudella on merkityksensä. Myös preferenssin niin sanottu vahvuus kiinnittää huomiota.

Kun asukas preferoi yhtä asumisen ominaisuutta tai ominaisuusryhmää suhteessa toiseen, hän arvottaa yhtä toisen edelle. Preferenssi voi tällöin olla vahva tai heikko. Jos kyseessä on vahva preferenssi (strict preference), on ominaisuus aina toista parempi, esimerkiksi  $X > Y$ . (Hansson & Grüne-Yanoff, 2012; Heiskala, 2000.) Vahva preferenssi tuottaa siten yksinkertaistetumman tulkinnan asumispreferensseistä. Esimerkiksi Asukasbarometri 2010 paljastaa, että vastaajista yli puolet (55 %) haluaa asua omakotitalossa mutta lähes neljännes (24 %) tavoittelisi kerrostaloasumista (Strandell, 2011: 75). Tästä luonnollisesti päättelemme, että vastaajista ainakaan 55 % ei suosisi kerrostaloa eivätkä kerrostalon suosijat taasen mielellään hyväksyisi omakotitaloa.

Asukasbarometrin esimerkin tulkinnassa huomio kiinnittyy kuitenkin kahteen seikkaan. Ensimmäiseksi huomiota perää preferenssien suhteellisuus. Asumisen tutkimuksessa on aiheellista kyseenalaistaa ehdottomat luokitukset, kuten talotyyppien tai asuinalueiden käsittely yksinomaan vahvoina preferensseinä. Tässä yhteydessä käsite heikko preferenssi (weak preference) muistuttaa tilanteesta, jossa vaihtoehdot voivat olla suhteessa toisiinsa yhtä hyviä:  $X$  on vähintään yhtä hyvä kuin  $Y$ , tai vastaavasti  $X$  voidaan kokea neutraalina kun taas  $Y$  vältettävänä tai vähemmän haluttavana vaihtoehdona (Hansson & Grüne-Yanoff, 2012).



Lopullinen preferenssistä johdettu valinta saattaa edellä esitetyn valossa olla *tilannesidonnainen päätös*, jolloin tietyssä tilanteessa valitaan vaihtoehto X, mutta tilanteiden muuttuessa preferenssiksi saattaa tulla vaihtoehto Y. Se, että preferenssit voivat käsitteenä olla myös heikkoja ja tilannesidonnaisia, asettaa kysymyksen asettelun uuteen valoon: tuleeko asumisen tutkimuksessa mahdollistaa aiempaa useammin keskenään yhtä vahvojen preferenssien esitystapa?

Toiseksi huomio kiinnittyy preferenssin selityskykyyn: tunnistettu tietyn asuntotyyppin preferointi ei vielä kerro *asumispreferenssistä*, johon liittyy monia muitakin ominaisuuksia kuin asuinrakennuksen tyyppi. Silti esimerkiksi kunnallisessa päätöksenteossa viitataan yleistyksiin, kuten pientalo- tai kerrostalopreferenssiin, ilman aluetyyppin tarkempaa arviointia, puhumattaakaan esimerkiksi käytössä olevan asuntoportfolion vaikutuksista (vrt. Artikkelit I). Mieluisuusjärjestyksellä voidaan kysymyksenasettelusta riippuen arvioida, millaisia ominaisuusvaihtokauppoja vastaajat ovat valmiita tekemään. Unelmakoti-kyselyssä tiedustelimme suosikkitalotyyppiä mutta tämän lisäksi myös seuraavaksi kiinnostavimpia talotyyppisiä. Näin saimme selville, että niin sanottua pakettiomakotitaloa kiinnostavammaksi koetaan yksilöllisesti suunniteltu omakotitalo, vaikka ensisijainen preferenssi kohdentuisi yhtiömuotoiseen asumiseen. Yksilöllisyys saattaakin piillä taustalla latenttina preferenssinä.

Asukkaiden arvioihin vaikuttavat myös vastaajan asumistilanne ja -kokemukset. Näitä ulottuvuuksia selittää osaltaan asuntoportfolio, jota kyselyissä olemme lähteneet selvittämään kysymyksellä muun asunnon hallinnasta tai vapaa-ajan asunnon käytöstä. Syvällisemmät tulkinnat ovat avautuneet haastattelututkimuksissa, joissa asukkaan *asumishistorian* selvittäminen on osoittautunut oivalliseksi keinoksi tunnistaa preferenssien muotoutumisen syitä ja selityksiä (Artikkelit I ja III sekä Essee VII). Menneet kokemukset vaikuttavat tuleviin asumisvalintoihin ja asumisen mahdollisuuksien subjektiivisiin tulkintoihin. Siten preferenssit liittyvät laajempaan, kokemukselliseen kokonaisuuteen. Preferenssitutkimuksessa ei asumishistoriaa kuitenkaan välttämättä selvitetä eivätkä asukkaat sitä aina edes halua paljastaa, tutkimuksen tilanteesta riippuen.

## HYÖTY JA TIEDON TÄYDELLISYYS ASUMISKÄYTTÄYTYMISESSÄ

Preferenssien ja valintojen käsitteisiin liittyvät tulkinnat yksilön ja kotitalouden tavoitteista. Preferenssitutkimus perustuu käsitykseen siitä, että yksilöt kykenevät tunnistamaan ja antamaan painoarvoja ominaisuusattribuuteille tai niiden ryhmille ja muodostamaan edelleen erilaisia ominaisuusprofileita. (Hoinville, 1971; Louviere, 1979; Timmermans ym., 1992; Timmermans ym., 1994). Nämä profilit ovat tunnistettavissa asenneasteikolla tai muulla numeerisella psykologisia tekijöitä paljastavalla skaalalla. Tämän skaalan sanotaan olevan lineaarisessa suhteessa yksilön käsitykseen kyseisen vaihtoehdon kokonaisuhyödyistä. (Heiskala, 2000; Timmermans ym., 1992.) Havainnollistan käsitystä kokonaisuhyödyn vaikutuksesta esimerkillä Veli-Matista, joka on jo tovin etsinyt asuntoa pääkaupunkiseudulta:

*Veli-Matti on lukenut iltapäivälehdistä, mikä kiinnostaa suomalaisia asumisessa. Yksi keskeinen tekijä on asunnon toimiva pohja. Sellaista hänkin haluaa, mutta huomaa, että vielä tärkeämpää hänelle on löytää asunto läheltä mahdollista työpaikkaa. Aikansa asuntoihin tutustuttuaan Veli-Matti huomaa, etteivät sopivimmat sijainnit tarjoa parasta asuntopohjaa. Koska Veli-Matin kokemassa kokonaisuhyödyssä työpaikkojen saavutettavuus painottuu vahvimmin, ajavat työllistymismahdollisuudet muiden asunto-ominaisuuksien ohi. Koska Veli-Matti lisäksi hakee ensisijaisesti työtä, jota tehdään työnantajan tilassa, ei hän myöskään anna työhuoneen mahdollisuudelle painoarvoa asunnon valintakriteerinä. Se, mistä Veli-Matti uskoo hyötyvänsä, on sujuvasta arjesta ja todennäköisyydestä työllistymiseen – hän haluaa osoittaa mahdolliselle työnantajalle, ettei työssäkäynti jää ainaakaan liikkumisesta kiinni. Pyörällä pääsee sujuvasti liikenneuuhkien ohi, kunhan matka jää kohtuullisessa ajassa taitettavaksi.*

(Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)

Edellä kuvatussa esimerkissä Veli-Matti painottaa sijaintia asumisensa kokonaisuhyödyn arvioinnissa. Hyöty on keskeinen osa preferenssin käsitettä. Se määritellään psykologisesti koetuksi



mielihyväksi, joka saadaan tietyn tarpeen täyttymisestä. Hyöty voidaan tunnistaa myös tilanteissa, joihin ei liity varsinaista valintaa – tarve voi täytyä ilman valinnan tuomaa muutosta. (Loomes & Sugden, 1982.) Hyödyn tulkinnalla on keskeinen asema myös preferenssien rakentumisessa. Timmermans ja van Noortwijk (1995) kuvaavat preferenssien muotoutuvan kognitiivisessa prosessissa, jossa yksilöt arvioivat kunkin ominaisuuden tai ominaisuuskokonaisuuden mahdollistamaa hyötyä. Koettu hyöty ohjaa siten preferenssien järjestymistä arviointiasteikossa.

Käsitys asukkaasta hyödyn maksimoijana on erityisen vahva kaupunkitutkimuksessa (Barnes, 1988; Storper, 2013), jossa toimintaa ja preferenssejä ohjaavaksi päämääräksi mainitaan toistuvasti urbanisaatio- sekä agglomeraatio- eli kasautumiseduista nauttiminen (Loikkanen, 2013: 1–5). Institutionaalisen tulkinnan mukaan koettu hyöty maksimoituisi, jos asunto hankittaisiin läheltä kaupunkikeskustaa tai hyvien liikkumisyhteyksien ääreltä; kaupunkiympäristön tarjonta kuten palvelut, kaupunkikulttuuri, liikkumistarpeen minimointi ja työpaikkojen saatavuus korostuvat niin tutkimustuloksissa kuin yleisessä keskustelussa.

Heiskala (2000) kuitenkin muistuttaa, että taloustieteiden dominoiva lähestymistapa perustuu oletukseen *homo economicus* -toimijasta, joka valitsee päämäärät ja keinot rationaalisesti. Päämäärien takana olevien motiivien ja muiden mekanismien synty ei Heiskalan mukaan taloustieteitä kuitenkaan kiinnosta, vaikka asumiskäyttäytymisessä ymmärrys päämääriä ja keinovalikoimaa ohjaavista mekanismeista voi olla avainasemassa asuminen kehityksen edistämiseksi.

#### 4.2.1 Hyöty määrittää preferenssin?

Asumispreferenssiin sisältyy käsitys asukkaiden hyödyn tulkinnasta, sillä ominaisuutta (kuten huoneiden lukumäärä) tai ominaisuuskokonaisuutta (kuten talotyyppi) arvioidaan niiden tuottaman hyödyn pohjalta. Saavutettavan hyödyn tulkintaan vaikuttaa siten asukkaan kokemus.

Haastattelututkimuksissa on paljastunut, että asukkaat arvioivat muuton vaikutuksia rajallisesti. Elämäntilanteen näkökulmasta arvioinnissa painottuu nykyinen elämäntilanne, ei tuleva. Yksinkertaisimmillaan tämä tarkoittaa sitä, että esikoistaan odottavat

vanhemmat eivät kiinnitä huomiota alueen kouluihin, jos edes päiväkotien sijaintiin. Tällöin näitä tekijöitä tai niiden tuottamaa hyötyä ei arvioida eikä liitetä osaksi valintakriteereitä.

Hyödyn näkökulma korostaa asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa muuttokäyttäytymistä, jota tutkitaan esimerkiksi kustannus-hyötysuhde- (cost-benefit model) ja subjektiivisen odotetun hyödyn (subjective expected utility model) malleilla (Fokkema & van Wissen, 1997). Näistä ensin mainitussa kustannus-hyötyanalyysissä keskeiseksi nousee nykyasuminen ja siihen diskonttatavat, muuttamisella saavutettavaksi arvioidut mahdollisuudet. Asetelma korostaa yksilön uskomuksia ja käsityksiä koettavista hyödyistä. Jälkimmäinen eli subjektiivisen odotetun hyödyn malli sisältää sekä yksilön odotukset mahdollisen muuton seurauksista että muuton seurauksien vertailun eri vaihtoehtojen mukaan. Seurausten arviointi rakentaa yksilön asumiskäsityksiä ja -uskomuksia: arviointi muokkaa kokemusperäistä tietoa sekä varsinaisen valinnan että sitä edeltävän arviointiprosessin aikana. Arviointia haastavat asuntomarkkinoiden rajallinen tarjonta ja etsintäprosessin aikana menetetyt kohteet (vrt. Essee VII).

Asumiskäyttäytymistä ja koettua hyötyä voidaan tutkia myös stressikynnyksen mallilla (stress-threshold model), jossa keskeisiä ovat muuttamiseen liittyvät vaihtoehtoiskustannukset sekä koettu stressitaso (Brown & Moore, 1970). Stressitaso nousee, jos asukkaan nykyiset asumistarpeet muuttuvat eikä asuntoa pysty mukauttamaan näihin muutoksiin esimerkiksi remontilla. Muutokset voivat olla asukkaaseen liittyviä (kuten yksilön tai asunnon fyysinen kunto) tai ulkoisia (kuten asuin- tai palveluympäristön muutokset). Mallin mukaan asukas pysyy itselleen vähemmän sopivaksi muuttuneessa asunnossa niin kauan kuin hän kokee muuttamisen vaihtoehtoiskustannukset stressitasoa suuremmiksi. Koska muuttamisen transaktiokustannukset ovat suuret, monen kotitalouden nykyasuminen on ennemmin epätasapainossa kuin tasapainossa suhteessa maksimaaliseen hyötyyn. (Littlewood & Munro, 1997.) Stressitason ja vaihtoehtoiskustannusten vertaaminen ei kuitenkaan ole ottanut huomioon koetun tasapainon yksilöllisyyttä. Keräämäni asukasaineisto osoittaa, että samassa kotitaloudessa eri yksilöt ylittävät stressikynnyksen eri aikaan.

Yhdenmukaisena aiemman tutkimuksen ja aineistoni kesken näyttäytyy sen sijaan huomio stressikynnyksen joustosta: kotitalous saattaa pysyttäytyä nykyasumisessaan, vaikka asuminen ei enää

vastaisi tarpeita. Syitä tähän on monia: tarjonnan puutteellisuus, maksukyvyyn puute, muuton vaiva ja niin edelleen. Asumistutkimukselle tämä merkitsee sitä, että asukas ei välttämättä paljasta vallitsevia epäkohtia tutkimustilanteessa. Yksi perustelu epäkohtien myöntämättömyyteen löytyy Festingerin (1962) kognitiivisesta dissonanssiteoriasta, jonka mukaan yksilö tekee kaikkensa välttääkseen epämiellyttäväksi kokemaansa dissonanssia eli esimerkiksi asenteiden ja tekojen välistä kuilua. Asukas havainnoi nykyasumisensa epäkohtia (kuten nykyasunnon remontoitotarve) ja etsii ratkaisuvaihtoehtoja (huolettomaan uudiskohteeseen muuttaminen). Asukkaan situaatio ei kuitenkaan aina ole suotuisa: esimerkiksi käynnissä olevat yt-neuvottelut eivät kannusta hakemaan asuntolainaa, jota asunnon vaihto edellyttäisi. Näin ollen asukas voi päättää jäädä nykyiseen asuntoonsa ja pyrkiä etsimään tasapainoa nykyasumisensa kokemiseen muuttamalla asumisen arvotuksiaan, kuten tulkintoja siitä, mikä on hänelle hyvää ja riittävää (myös Jansen, 2014b). Festingerin mukaan yksilö etsii tasapainoa kognition ja toiminnan välille, joskin ristiriita voi esiintyä jo asenteiden tai ajatustenkin tasolla. Oleellista on, että ihminen pyrkii muuttamaan ajatuksiaan tai toimintaansa koetun ristiriidan vähentämiseksi. Siksi hyöty selittyy luontevasti omasta situaatiosta:

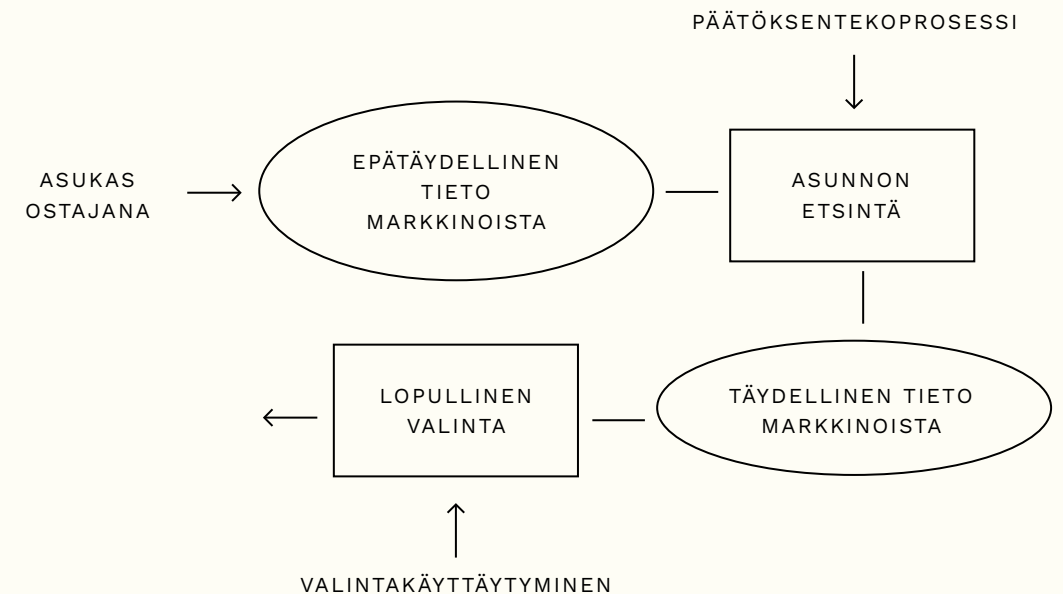
– – olihan se ihan liian pieni se meidän edellinen asunto, muutenkin. Mutta se myöskin, kun tää ostettiin, niin heti ajatteli että hitsi, toivottavasti meidän lapsista ei kasva kauheen isoja, koska niitten huoneet on pieniä, ja jos niillä on isoja kavereita, niin eihän ne mahdu sinne. Että kämppä tulee saman tien täyteen. Mutta – – oikeestaan tää on hyvä meille nyt, tähän tilanteeseen. (N36)

#### 4.2.2 Tieto ja vaihtoehtojen arviointi

Mikä sitten tulkitaan omaan elämäntilanteeseen sopivaksi asumiseksi? Asumisen vaihtoehtojen ja niiden sopivuuden arviointiin sisältyy tiedon hankinta ja käsittely. Tu ja Goldfinch (1996) väittävät, että asukkaan johdonmukainen, hyötyä maksimoiva valintakäyttäytyminen toteutuu täydellisen tiedon ansiosta (kuvio 2). Koska asunto on yksi kotitalouden kalleimmista investoinneista, on tutkijoiden mukaan väistämätöntä, että yksilöt ovat valmiit

käyttämään resurssejaan (kuten aikaa, osaamista ja varallisuutta) asunnon etsintäprosessiin sekä vaihtoehtojen vertailuun niin kauan, kunnes optimaalisin kohde löytyy. Toiminta johtaisi siten aina täydelliseen tietoon, sillä tietoa ja vaihtoehtoja etsittäisiin ja vaihtoehtoja vertailtaisiin niin kauan, kunnes optimaalisin (paras hyöty) kohde löytyisi.

Herbert Simonin (1955) laajalti omaksuttu rajallisen rationaalisuuden käsite (bounded rationality) korostaa kuitenkin yksilöiden rajallista kapasiteettia tiedon hankinnassa ja käsittelyssä. Asukasaineistoni analyysit toistuvasti paljastavat, että asukkaat eivät saavuta täydellistä tietoa missään vaiheessa. Ja kuinka voisivatkaan saavuttaa, eihän asukas kykene arvioimaan kaikkia asumisen ominaisuuksia esimerkiksi tulevaisuuden tarpeiden kannalta. Valintajoukkoja määrittää siten senhetkinen tilanne, niin ulkoisten kuin sisäisten oletusten ja kokemusten pohjalta. Tällöin asukas arvioi, mitä hän ja mahdolliset perheenjäsenet uskovat tarvitsevänsä, ja painottaa näihin tarpeisiin liittyviä asumisominaisuuksia. Lopputuloksena on rajallinen, suodatettu valintajoukko.



Kuvio 2. Päätöksenteko, tiedon lisääntyminen ja valinta.

Lähde: Tu & Goldfinch (1996)

Rajallisuus on tunnistettu myös osana preferenssitutkimusta (Beshears ym., 2008). Kompleksiset päätöksentekotilanteet, joita asunto monitahoisena kulutushyödykkeenä edustaa, ohjaavat luomaan yksinkertaistettuja päätöksenteon malleja. Asumisen päätöksentekoon valitsemme vain muutamia, keskeisimmiksi kokemiamme ominaisuuksia; täydellistä tietoa markkinoilta ei synny, vastoin kuvion 2 esitystä. Tässä yhteydessä Simon (1955) muistuttaa, että kyetäksemme ennustamaan yksilöiden päätöksentekokäyttäytymistä on meidän ymmärrettävä, millä tavoin nämä yksinkertaistetut mallit rakentuvat. Watkins ja McMaster (2011) lisäävät, että kokemusperäinen tieto on avainasemassa yksilön päätöksenteossa, joka ei välttämättä tähtää hyödyn maksimointiin vaan ennemminkin *tydyttävään* lopputulokseen. Tieto ei heidän mukaansa kärsi epätäydellisyydestä; päinvastoin ihmiset pyrkivät ratkomaan tiedonkäsittelyn haasteita luovasti. Tällöin myös tunteet ja intuitio valjastetaan päätöksentekoon tarvittaessa. (Clough, Leamy, Miller & Bright, 2004: 15, 69, 83; Watkins & McMaster, 2011.)

Tunteet ja intuitio ovat saaneet yhä enemmän jalansijaa päätöksenteon tutkimuksessa (Klein, 2008; Scott & Bruce, 1995). Asumisen tutkimuksessa ne tulevat kuitenkin liitetyiksi ensisijaisesti *kodin käsitteeseen*, vaikka tunteilla sekä intuitiolla voi olla paikkansa myös asumisen päätöksenteossa (Christie, Smith & Munro, 2008; Jørgensen, 2016; Levy ym., 2008). Pyrkimys pitää asumispreferenssien tutkimuksessa erillään toisistaan asunnon ja kodin käsitteet (Coolen, 2008) lienee syy siihen, että niin sanotusti ei-rationaaliseksi luokiteltu intuitio on jäänyt asunnonvalintatutkimuksessa paitsioon, vaikka asukkaat itse sen olemassaolon toki tunnistavat:

*M: Tähän tuli lähinnä niinku se, että okei, tarpeeks monta huonetta*

*N: Tää meni intuitiolla.*

*M: Ja sit hinta oli hyvä.*

*N: Intuitio edelleen tärkeä asia mun mielestä. (M43, N43)*

Intuition sisällyttäminen osaksi asumisen tutkimusta on jäänyt vähäiseksi, vaikka suunnittelijalle se on osa ammattiosaamista (Stenros, 1992: xv). Erityisen haasteellista on liittää tunteet ja intuitio osaksi kyselytutkimusta; tunteiden ja intuition tuottamat vaikutukset ovat hyvin subjektiivisia ja siten niiden sanallinen

kuvaaminen kyselylomakkeessa jopa mahdotonta (Simonsohn & Loewenstein, 2006).

Tutkimisen haasteellisuus ei kuitenkaan poista esimerkiksi intuition vaikutusta siihen, miten käyttäytyminen selittyy. Luontevimmin intuitio kulkeutuu tutkimukseen mukaan aktiivisen haastattelun kannustamana, mutta muissakin yhteyksissä on muistettava kokemuksellisuuden analysointi. Keskeiseksi nousee merkityksen annon tapa ja tulkintojen reflektointi asumistutkimuksen kokonaisuuteen. Siksi ”rationaalisia” käsitteitä kuten preferenssiin sisältyvää arvottamista on syytä testata myös intuition ja tunteiden tulokulmista.

## 4.3

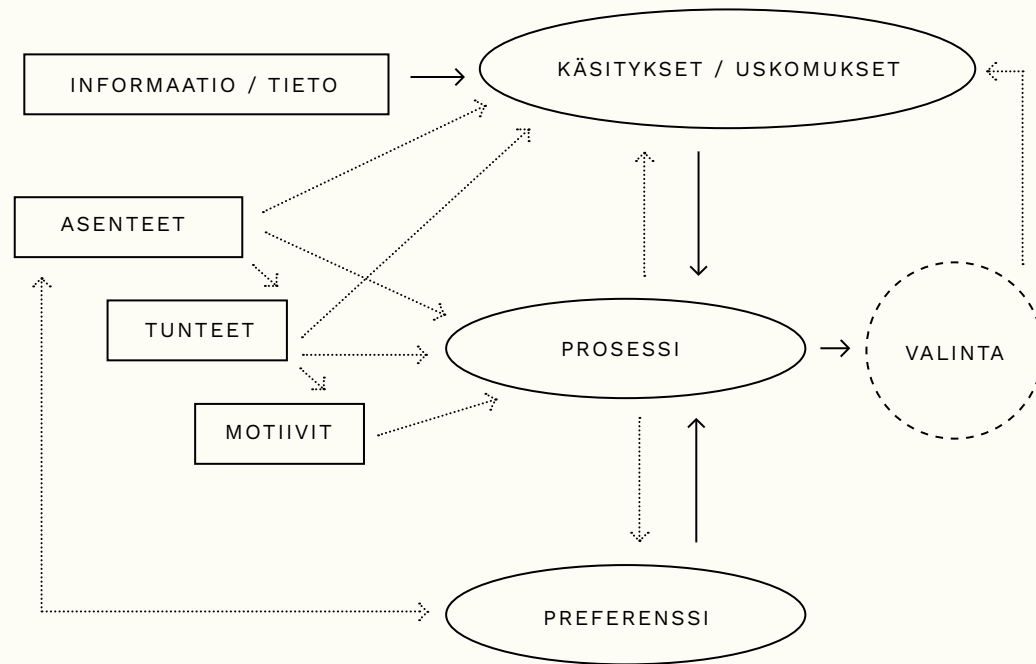
### PREFERENSSIT JA VALINNAT POHJAAVAT MONIIN TAUSTATEKIJÖIHIN

Kokemuksen ja tiedon lisäksi asukkaiden preferensseihin ja valintoihin vaikuttavat asenteet, tunteet, motiivit ja arvot. Kuluttajakäyttäytymisen alalla on jo vuosikymmenten ajan perehdytty kuluttajien asenteiden muodostumiseen, myös osana asumisen valintoja ja preferenssitarkasteluja (mm. Lindberg ym., 1987; Lindberg ym., 1989). Kuluttajan (tässä: asukkaan) asenteet ja käyttäytyminen määrittyvät pitkälti hänen uskomuksistaan siitä, millaisia vaikutuksia (hyötyä) tietyn tuotteen, kuten asunnon, käytöstä koituu. Tähän hyötytulkintaan perustuu myös preferenssin käsite.

#### 4.3.1 Asenteet ja arvot muokkaavat käyttäytymistä sekä preferenssejä

McFaddenin (1999) mukaan päätöksenteko ja siitä johdetut valinnat eivät aina perustu puhtaasti rationaaliseen käyttäytymiseen, jossa haetaan maksimaalista hyötyä huolellisen ominaisuusarvioinnin avulla. Päätöksentekoprosessiin sisältyy paitsi uskomuksia ja käsityksiä, myös tunteita ja asenteita. Tunteet tulevat esiin erityisesti toimijan mielentilan kautta päätöksenteon prosessin aikana ja vaikuttavat toimijan kognitioon. Asenteet McFadden

kuvaa tunteita pysyvämmiksi vaikuttimiksi, jotka ratkaisevat, arvottaako toimija kohdetta positiivisena vai negatiivisina ja kuinka voimakkaasti. Preferenssit puolestaan näyttäytyvät päätöksentekoprosessissa ominaisuuksien keskinäisenä vertailuna.



Kuvio 3. Valintaan johtava päätöksentekoprosessi osatekijöineen.

Lähde: McFadden (1999).

Kuvion 3 mukaan asenteet muokkaavat preferenssejä. Asteet eroavat preferensseistä siinä, että asenteet voivat olla moniulotteisia ja vailla preferensseihin sisältyvää johdonmukaisuuden (consistency) vaadetta (Barnes, 1988; McFadden, 1999). Johdonmukaisuus olettaa, että jos preferoit A:ta B:hen ja B:tä C:hen, preferoit A:ta suhteessa C:hen. Toisaalta toisen tason preferenssien esimerkki osoitti, että preferenssien pohjalta tulkittu käyttäytyminen tuottaa eri tavoin arvotettavia tuloksia. Asukas saattaa valita suorasähkölämmitteisen asunnon, vaikka periaatteessa arvostaisi uusiutuvia energialähteitä. Yhdeksi preferenssiä muokkaavaksi tekijäksi nousee yksilön asenne, joka saattaa heikentää tai vahvistaa preferenssiä eli tietyn ominaisuuden koettua kiinnostavuutta.

Asennetta voidaan tietoisesti muuttaa ja etsiä omiin resursseihin sopiva malli. Asumisvalintojen hyväksyttävyyttä voidaan liittää vihreän taloussähkön suosimiseen, eli asukkaat arvioivat ja merkityksellistävät valintojaan yhteiskunnallisessa diskurssissa:

*Niin siis meidän ei olla, meidän ollaan varottava esimerkki siitä vielä, että me ollaan tiedostettu tää ja silti me eletään tälleen. Iso määrä neliöitä lämmitettäväks – – Tää on suora sähkö. Toistaiseks meillä on kyllä vihreä sähkösopimus, että se sähkö tuotetaan täysin vihreästi. – – Et siitä pieni synninpäästö. (M40+)*

Tutkimushaaste liittyy sekä asenteisiin että niitä pysyvämpiin arvoihin ja erilaisiin toiminnan motiiveihin. Lindberg, Hartig, Garvill ja Gärling (1992) sekä Lindberg ym. (1987) ovat luoneet pohjan tutkimussuunnalle, jossa asumisen ominaisuuksien tuomat hyödyt arvioidaan korkeamman asteen tavoitteina ja arvoina (esimerkkinä suvereniteetti).

Sekä preferenssit että valinnat onkin tunnistettu arvosuuntautuneiksi ja tavoitehakuiksi (mahdollisen) toiminnan indikaattoreiksi (Coolen ym., 2002). Asukkaiden käsitykset ja arvot vaikuttavat sekä asumispreferensseihin että myöhempään asumistyytyväisyyteen. Lindbergin ja muiden mukaan mitä paremmin preferenssin tuoma hyöty vastaa asukkaan arvoja, sitä enemmän hän arvottaa eli preferoi kyseistä ominaisuutta. Tässä ketjussa yksilön uskomukset ja arvot ovat tärkeässä roolissa käsitysten ja arvioiden muodostumisessa, sillä ne voivat auttaa ymmärtämään, miten subjektiiviset arviot syntyvät ja miten niihin haluttaessa voidaan vaikuttaa. (Lindberg ym., 1987.)

Asumistutkimuksen kannalta keskeistä on näin ollen se, millaisina kuluttaja kokee tavoitteet, miten hän ymmärtää saavuttavansa nämä syvätason tavoitteet ja kuinka tiedostettua tämä toiminta on. Featherin (1995) mukaan arvot ja tarpeet ovat lähellä toisiaan mutta sillä erotuksella, että arvot ovat tarpeita helpommin ilmaistavissa ja siten myös selkeämmin tiedostettavissa; tämä korostaa asumistutkimuksessa toisaalta kielellisen ilmiön merkitystä, toisaalta ei-diskursiivisen tiedon tulkintaa.

### 4.3.2 Arvoja selvittävä askellusmenetelmä rajaa tutkimusta

Arvoja osana asumispreferenssejä ja valintakäyttäytymistä on tutkittu muun muassa selvittämällä asenteiden ja arvojen kausaalista suhdetta yksittäisiin asumisen ominaisuuksiin (Lindberg ym., 1987) sekä viime vuosina *Means-End* teoriaan perustuvalla *laddering*- eli askellusmenetelmällä. Askellusmenetelmällä voidaan selvittää asukasta lähellä olevien paikkojen (asunto ja sen ympäristö) fyysisiä ominaisuuksia ja näiden tuottamia toiminnallisia ja syvämerkityksiä (Arvola ym., 2010; Coolen & Hoekstra, 2001; Coolen ym., 2002; Zinas & Jusan, 2010). Askellusmenetelmässä tutkija valitsee keskeisiksi koetut ominaisuusattribuutit, joiden merkitystä vastaajalle selvitetään toistuvien ”miksi”-kysymysten avulla, tavoitteena tikapuunomaisesti auttaa vastaajaa avaamaan niin ominaisuuden välineelliset arvot kuin niiden taustalla olevat itseisarvot ja syvätason merkitykset. Ominaisuuskohtaisessa tarkastelussa rajaukset jättävät asumiseen liittyvät tilannesidonaiset ja ympäristöön liittyvät vaikutussuhteet kuitenkin helposti vaille huomiota (Lawrence, 2006). Esimerkiksi kakkosasunnot ja niiden tuottama monipaikkaisuus eivät välttämättä tule tutkimusasetelmassa esiin, ellei tutkija niitä asetelmaan erityisesti sisällytä. Myöskään negatiiviseksi koettuja ominaisuuksia ei mainitulla tekniikalla ole luontevaa selvittää (Hartig, 2006), puhumattakaan ei-diskursiivisista ominaisuuksista.

Askellusmenetelmä muistuttaa preferenssien ja tutkimusasetelman määrittelyn tärkeydestä. Askellusmenetelmä vaatii aikaa sekä haastattelijalta että haastateltavalta, tutkimuksen rahallisista panostuksista puhumattakaan. Koska sekä haastattelumenetelmä että analyysi ovat aikaa vieviä, vaatii menetelmä tutkittavien ominaisuusattribuuttien määrän rajoittamista, mikä aiheuttaa useita haasteita. Ei esimerkiksi voida olla varmoja, pystyykö tutkija seulomaan tutkittaviksi vastaajan asumiskäyttäytymisen selvittämisen kannalta juuri oleellimmat ominaisuudet. Tässä kohden voimme palata jo aiemmin esimerkkinä käytettyyn etupihaan, jota omassa tutkimuksessamme selvitimme kyselylomakkeella sekä tilahierarkkisella tarkastelulla osana haastattelua (vrt. Artikkelin III).

Askellusmenetelmällä toistuvat ”miksi”-kysymykset arvatenkin paljastaisivat, että etupihalla on välineellistä arvoa, esimerkiksi ”Voin asettaa pienen pöydän ja tuolin” – ”Nautin aamun

auringonpaisteesta ja kahvista” – ”On myös mukava seurata kadun vilinää” – ”Tunnen olevani osa tätä kaupunkia” – ”Minulle tärkeää on yhteisyyden tunne” – ”Yhteisyys luo tuttuuden tunnetta” – ”Tuttuus luo turvallisuutta ja jatkuvuutta”. Näin vastaava asukas arvostaa toiminnallisuutta mutta johdattaa tutkijan tunnistamaan syvätason merkityksiä, jotka välttämättä eivät ole haastateltavalle itsellekään etukäteen selvillä. Menetelmä korostaa merkitysten rakentumista haastattelutilanteessa, mutta tässä vaiheessa lienee selvää, että menetelmä on intensiivinen ja siksi väsyttävä, niin haastateltavalle kuin haastattelijalle. Siksi yhdessä tutkimustilanteessa on mahdollista käydä läpi vain muutama ominaisuusattribuutti.

Tällöin keskeiseksi nousee haastattelijan sekä tutkijan positioituminen. Jos toimijoilla on soveltuvasti tietoa suunnittelumaailmasta ja sen rajoitteista sekä tekijöistä, jotka vaikuttavat esimerkiksi asuinympäristön elvyttävyyteen, on mahdollista seuloa tutkittavat attribuutit siten, että keskitytään ominaisuuksiin, jotka poikkeavat aiemmista suunnitteluratkaisuista (esimerkiksi talotyyppin tai asuinalueen osalta) tai joiden vaikutuksista ei ole aiempaa käyttökokemukseen perustuvaa tietoa. Vakiintuneista suunnitteluratkaisuista on olemassa tutkimustietoa, jota aiheeseen perehtyneen tutkijan tulee hyödyntää.

Jos toistuvasti selvitetään samoja ominaisuuksia ja niiden tuottamia merkityksiä, on vaarana tutkimuksen pysähtyminen. Myös tutkimuksen ja suunnittelumahdollisuuksien välinen keskustelu on tärkeää. Coolen (2015) ja Jansen (2015) ovat liittäneet asumispreferenssien tutkimukseen Gibsonin tarjouma-käsitteen (vrt. Kyttä ym., 2009), joka esitetään osana kodin ja asukkaan transaktionaalista suhdetta. Arvokkaalla avauksella on vaarana jäädä metodologiseksi hienosäädöksi, jos sitä ei kytketä asumisen valintojen ja päätöksenteon mahdollistamaan laajempaan ymmärrykseen asumiskäyttäytymisestä.



## VALINTA ON OSA PÄÄTÖKSENTEKOPROSESSIA

Preferenssit ovat alun perin merkinneet asumisvalintojen maattista mallintamista, jolloin ne ovat irrotetut todellisesta valintatilanteesta. Timmermans ym. (1994) muistuttavat myös preferenssien stokastisuudesta eli sattumanvaraisuudesta ja ehdottavat, että preferenssien sijaan asumisen tutkimuksessa tulisi käsitellä ominaisuuskokonaisuuksien valintoja, ei niinkään yksittäisiin ominaisuuksiin kohdentuvia preferenssejä. Näin etenkin, jos halutaan ymmärtää valintoihin vaikuttavien sisäisten ja ulkoisten tekijöiden vaikutuksia sekä ennustaa, mitä vastaajat todellisuudessa todennäköisimmin valitsisivat (Louviere, 1979; Timmermans, 1984). Toisin sanoen jos tavoitteena on ymmärtää asukkaiden *valintakäyttäytymistä*, on astuttava preferensseistä valintaan johtavaan päätöksentekoon (Essee VII).

Päätöksenteon yhteydessä on huomattava, että myös valitsematta jättäminen on valinta. Tulkintaa ei tule sivuuttaa edes muuttokäyttäytymisen arvioinnissa, ovathan Coulter ym. (2015) tunnistaneeet asukkaiden paikalla pysymisen aktiiviseksi prosessiksi. Lisäksi aiemmin selitetyt tasapainomalli (Littlewood & Munro, 1997) ja muuton stressikynnysmalli (Brown & Moore, 1970) perustuvat siihen, että asukkaat toistuvasti arvioivat pysymisen ja muuttamisen vaihtoehtoja, joskin mallit ovat puhutelleet ensisijaisesti muuttokäyttäytymisen tutkijoita. Silti sekä muuttaminen että aloillaan pysyminen ovat valintoja (Severinsen, Breheny & Stephens, 2016).

### 4.4.1 Päätöksenteko johtaa valintaan

Päätöksenteko on toimintaa, jossa *yksilön on valittava sopivaksi tulkitsemansa vaihtoehto useasta vaihtoehtoista* ja jossa toiminta tuottaa *seurauksia*, joihin liittyy *oletuksia ja todennäköisyyksiä* (Tversky & Kahneman, 1981: 453). Keskeistä on, kykeneekö yksilö tai kotitalous hahmottamaan kaikki relevantit vaihtoehdot sekä niiden vaikutukset niin päätöksiä tehdessään kuin preferenssiarvioinneissaan.

Päätöksenteko, valinnat ja preferenssit sekä näiden väliset vaikutussuhteet muodostavat systeemisen kokonaisuuden, johon yhden tutkimuksellisen lähestymistavan antaa McFaddenin tulkinta päätöksenteon prosessista (kuvio 3). Prosessikuvaus tunnistaa preferenssien lisäksi asenteiden, tunteiden ja motiivien roolit valintoja ohjaavina tekijöinä. Kyseiset tekijät ovat nousseet esiin niin haastattelu- kuin kyselytutkimuksissani (esim. Artikkelit I ja Essee VII). Myös muissa tutkimuksissa asenteiden, tunteiden ja motiivien on havaittu vaikuttavan asumiskäyttäytymiseen (vrt. Christie ym., 2008; Jansen, 2014b; Sirgy, Grzeskowiak & Su, 2005).

Kuvion 3 mukaan valintakäyttäytymistä voidaan tutkia päätöksenteon prosessina, joka osoittaa käsitysten (perceptions) perustuvan saatavilla olevaan informaatioon mutta myös asenteisiin (attitudes) ja tunteisiin (affect). Käsityksiin lukeutuvat myös uskomukset (beliefs), jotka ovat yksilön mentaalimalleja maailmasta sekä olettamuksia tietyn asiantilan toteutumisesta tehtyjen valintojen seurauksena. (McFadden, 1999.) Kuvio 3 tuo siten esiin edellä mainitun tiedon roolin osana asenteiden ja käsitysten muodostusta, mutta samalla se osoittaa tiedolla olevan roolin myös valintojen takaisinkytkettyvässä vaikutussuhteessa. Tulkinta on yhdenmukainen asumispolkujen käsitteen väittämän kanssa: asukkaiden tulkinnat asumisensa mahdollisuuksista rakentuvat kokemuksille, käsityksille ja uskomuksille, jotka rakentuvat asukkaan omassa kokemusmaailmassa.

Päätöksentekijä kerää siten tietoa, joka muokkaa hänen uskomuksiaan ja käsityksiään. Nämä vaikuttavat yhdessä preferenssien kanssa varsinaiseen päätöksentekoprosessiin (McFadden, 1999). Myös tunteilla, asenteilla ja motiiveilla voi olla vaikutusta päätösprosessiin, mutta McFaddenin kuvauksen mukaan ei suoraan preferensseihin.

Varsinaisessa valintatilanteessa päätökset siirtyvät preferensseistä valintakriteereiksi (choice criterion) (esim. Kauko, 2006b). Preferensseistä valintakriteereihin siirtymiseen sisältyvät päätökset siitä, mitä vaihtoehtoja valintajoukkoihin sisällytetään ja mitä lopulta valitaan. Usein vasta valintatilanne on se, joka konkretisoi taustatekijöiden vaikutuksia. Näitä ovat esimerkiksi markkinatilanne ja korkotaso mutta myös yksilön tai yksilöiden muodostaman kotitalouden uskomukset ja käsitykset sekä perhesuhteet ja elämäntilanne (Warner & Sharp 2016; Coulter ym., 2015; Timmermans ym., 1992). Pitkään on saatettu luottaa omaan tulkintaan siitä, mitä kuvitellaan haluttavan. Vasta valintatilanne pakottaa arvioimaan tilanteen:

– – erityisesti minä haaveilin uudesta omakotitalosta, tai sitten tälläisestä yhtiöstä, jossa on näitä erillistaloja tai korkeintaan paritaloja. Mä en ollu ajatellu, että mä muuttaisin rivitaloon. Niin meillä meni kauheesti aikaa, kun me etsittiin aivan turhaan tontteja, koska mieheni ei ollutkaan sitten enää valmis sellaiseen rakennusprojektiin ryhtyyn. (N67)

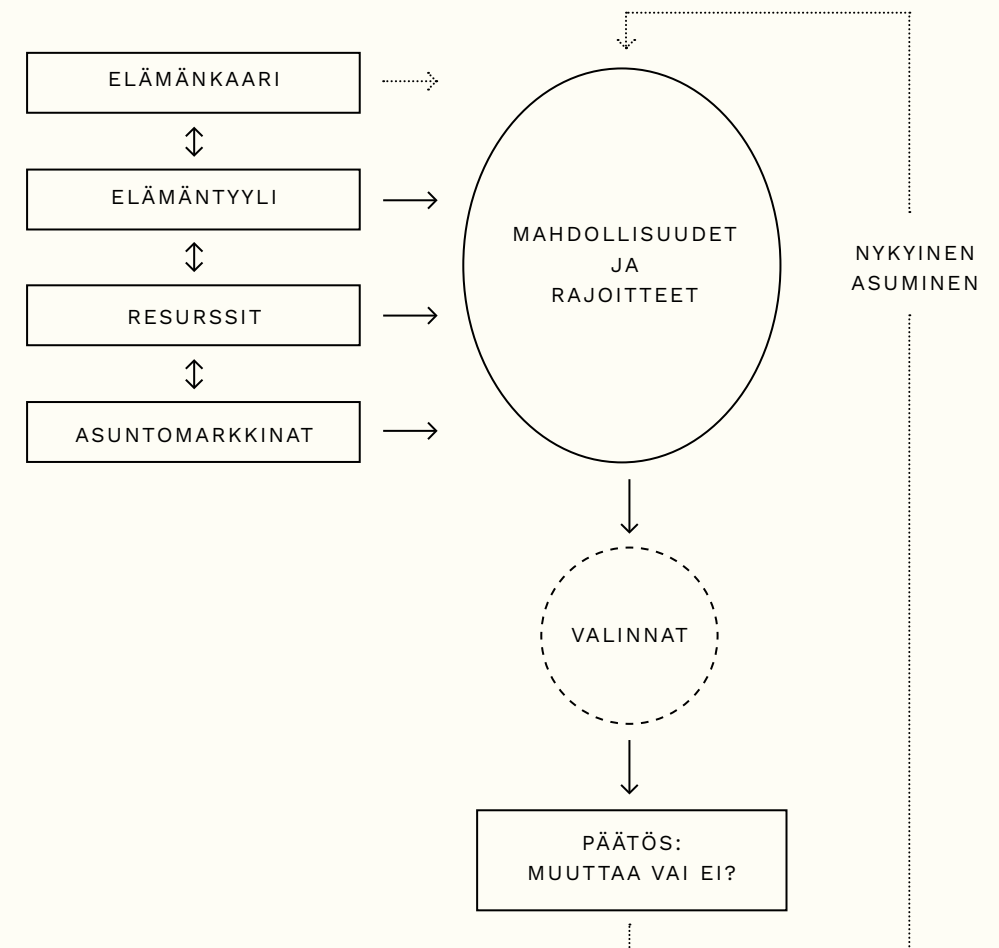
Omat toiveet muokkaavat käsityksiä, myös mahdollisen puolison puolesta. Asukkailta saattaa kulua aikaa etsintäprosessiin, jossa kiinnostus kohdentuu jälkikäteen tulkittuna ”väärin asioihin”. Käsitysten, uskomusten ja toiveiden avaaminen myös puolisoiden kesken vaikuttaisi tärkeältä, silti usein käsitykset kutistuvat asuntotyyppeihin kulminoituviksi yksinkertaistuksiksi. Oleellisempaa olisi selvittää arvojen ja asenteiden pohjalta niitä ominaisuuksia, jotka kukin kokee itselleen tärkeiksi (vrt. Lindberg ym., 1987).

#### 4.4.2 Päätöksenteon kontekstuaalisuus

Abramssonin ym. (2002) tutkimus edustaa tulkintaa, jossa päätöksenteossa painotetaan preferenssien sijaan *valintoja*, mikä korostaa päätösten kontekstuaalisuutta (kuvio 4). Elämänkaari ja -tyyli vaikuttavat asukkaan käsityksiin asumisen mahdollisuuksista ja rajoitteista. Elämänkaari, johon edellä mainitut kirjoittajat sisällyttävät myös elämäntilanteet, kuvataan kuitenkin valintoihin vain välillisesti vaikuttavana tekijänä, toisin kuin elämäntyyli. Tulkintaeroa selittää osin se, että Abramsson ym. (2002) määrittävät asumisvalintoja ja päätöksentekoa kohderyhmänään maahanmuuttajat, jolloin elämäntyyli määrittyy ensisijaisesti kulttuurisista tekijöistä. Tämä tuo asumiskäyttäytymisen tutkimukseen kulttuurisidonnaisuuden merkitsevyyden ja vahvistaa aiemmin todetun kontekstuaalisuuden tunnistamisen tärkeyden niin tutkimusasetelman kuin asukasryhmien osalta. Toisin sanoen tutkimuksessa on tärkeää tunnistaa, miten kohderyhmä asemoituu yhteiskunnallisiin rakenteisiin.

Lapintie (2010a) on todennut, että preferenssit kuvaavat asumisen toiveita ja arvostuksia irrotettuna asumisen valintatilanteesta ja siinä tunnistetuista rajoitteista. Kun asukkaat pohtivat tulevaisuuden asumisen mahdollisuuksia, he tasapainottelevat

preferenssien, valintakriteerien, kompensaaion ja tilanteen välimaastossa eli arvuuttelevat, miten oma elämä muuttuu, millaiset tarpeet ovat painokkaimmat ja millaisiin ratkaisuihin itsellä olisi varaa:



Kuvio 4. Asumisvalinnat, tekijät ja päätöksenteko.

Lähde: Abramsson ym. (2002), mukailten.

*N: Kyllä se voi hyvin tietysti olla, että me sinne Helsinkiin jossain vaiheessa mentäis takasin, ja siis se mistä me ollaan joskus puhuttu ja mietitty niin on sit joku tommonen kerrostalon ylhäällä oleva, jos niitä sit löytyis jostain, semmonen yläkerran, missä ois joku terassisysteemi, että sais vähän ruukkuihin sitten, että pienentäis sen verran sit tota pihankaipuuta – – Mutta nehän on ihan järkyttävän kalliita toki suhteessa sitten, mutta ei nyt välttämättä siinä vaiheessa enää, tai mä ainakin kuvittelisin nyt ja ajattelen tällä hetkellä, että ei välttämättä tarte olla omakotitalossa tai erillistalossa siinä vaiheessa, koska se tilantarve on [nyt, kun kuopus] on kuitenkin jokusen vuoden vielä kotona, että varmaan me nyt jonkinlainen työtila kuitenkin tarvitaan aina, ja makkari ja olohuone. (N42)*

Asukas kertoo pohtineensa tulevaisuuden asumistarpeita puolisonsa kanssa ja tulkitsee lopullisen päätöksen ohjautuvan hintatason mukaan. Myös Wong (2002) on tunnistanut ulkoiset rajoitteet (kuten tarjonnan) osaksi päätöksenteon prosessia. Hän on määritellyt päätöksenteon kaksivaiheiseksi, lähtökohtanaan aiemmin kuvatut tasapainon ja stressikynnyksen tulkinnat (Brown & Moore, 1970; Littlewood & Munro, 1997). Mallissa on myös vaikutteita Morrisin ja Winterin (1975) sopeutumisen teoriasta, joka niin ikään on kuvattu kaksivaiheisena ja joka tuo esiin asukkaiden tarpeen sopeuttaa preferenssejään ja valintakriteerejään suhteessa asuntomarkkinoiden tarjontaan ja omiin mahdollisuuksiin, myös etsintäprosessin aikana.

Wongin (2002) mukaan ensin arvioidaan varsinainen muuttotarve ja vasta kun se toteutuu, arvioidaan valintakriteerit (kuvio 5). Tällöin hyväksytään se, että päätöksenteko ei välttämättä johda muuttoon. Muuttotarvetta arvioidessaan asukas voi todeta nykyasumisensa riittävän hyväksi, vaikka kotitalouden tarpeissa muutoksia tapahtuisikin. Tämän lisäksi voidaan todeta tyytymättömyyttä nykyasumiseen ilman, että stressikynnys ylittyisi, kuten osoitan Esseessä VII.

Tutkimuksen kannalta stressikynnyksen ylittymättä jääminen merkitsee sitä, että asukas ei välttämättä tuo tutkimustilanteessa epäkohtia esiin. Esiin tuominen saattaisi vaikuttaa stressikynnykseen ja aktivoida muuttotarpeen uudelleen. Tämä herättää tarkastelemaan, kuinka jatkuvasti asukkaat pohtivat asumisensa laatua ja muuttotarvetta.

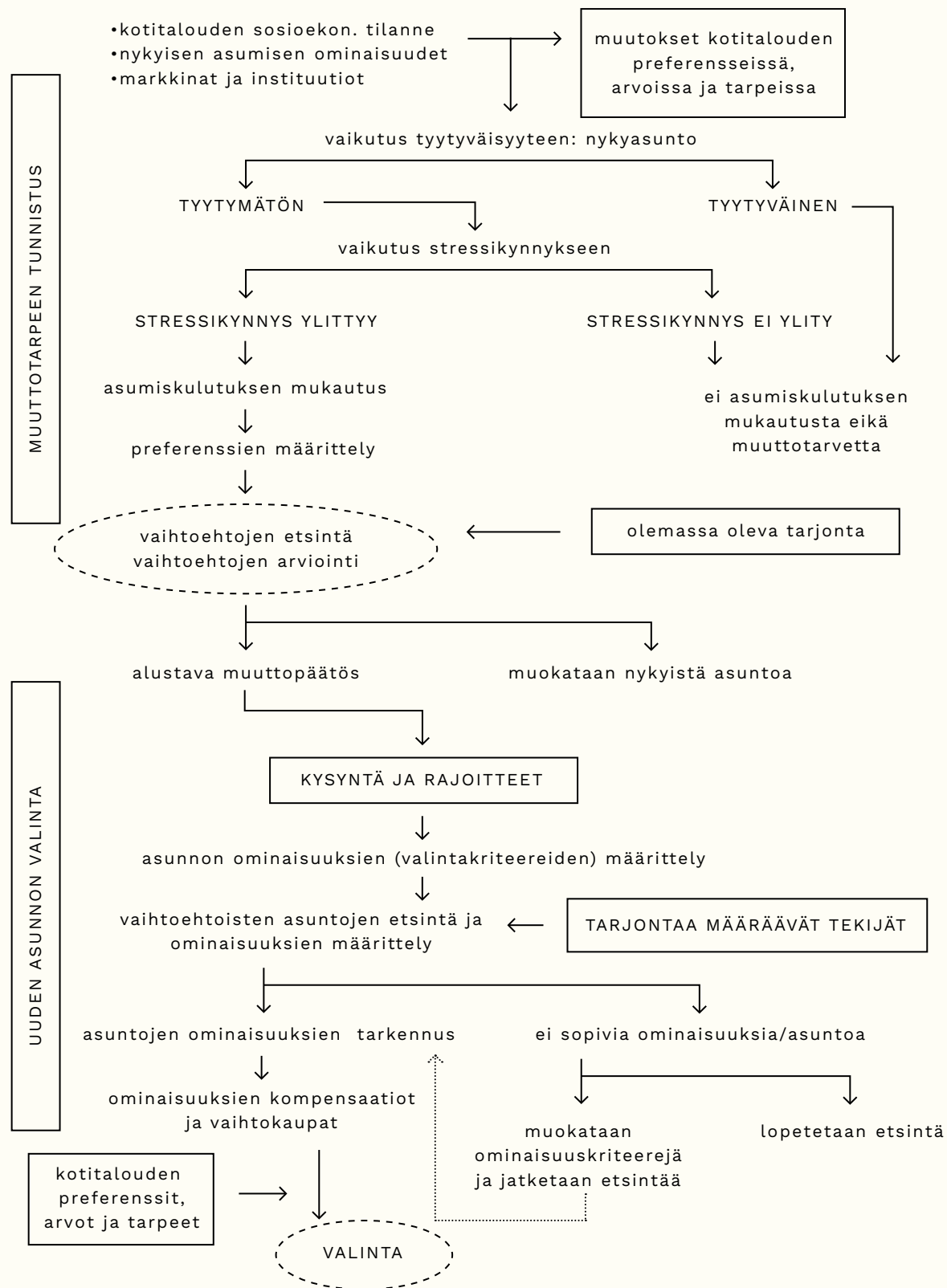
Olemassa oleva tutkimus ei anna tarkastelun aikaperspektiiviin yksiselitteistä vastausta, vaan tutkimuksesta riippuen asumisen arviointi nähdään joko elämän transitiivaiheisiin liittyväksi tai jatkuvasti käynnissä olevaksi prosessiksi. Vastoin monia muita asumisen valintoja kuvaavia malleja (Essee VII) Wong tunnistaa yhdeksi mahdollisuudeksi etsintäprosessin keskeyttämisen. Mitä tämän jälkeen tapahtuu asukkaalle ja nykyasumisen arvioinnille, sitä malli ei kuitenkaan kerro.

#### 4.4.3 Asumisen valinnoissa reflektiolla on keskeinen rooli

Vaikka Wongin (2002) malli ei ota kantaa siihen, mitä asunnon etsinnän lopettamisen jälkeen seuraa, vastauksia löytyy esimerkiksi Littlewoodin ja Munron (1997) tulkitsemana. Heidän mukaansa tilanteessa, jossa muuttotarve on tiedostettu mutta sopivaa kohdetta ei löydy tai muuttamiseen ei ole mahdollisuuksia, saatetaan päätyä muokkaamaan omaa asumistilannetta, esimerkkinä oman nykyasunnon remontointi. Aineistoni tukee tätä tulkintaa: asukkaat mielellään kääntävät vanhaan asuntoon jäämisen edukseen toteamalla, ettei koskaan olisi voinut tietää, joutuisiko niin sanotusti ojasta allikkoon. Asukkaat toisin sanoen tunnistavat päätöksentekoon ja valintoihin liittyvän riskin (Kahneman & Tversky, 1979; Loomes & Sugden, 1982; Tversky & Kahneman, 1981).

Riski on tunnistettavissa myös oman nykyasunnon arvioinnissa. Jos nykyisessä asunnossa tai asuntoyhtiössä tunnistetaan tai epäillään olevan korjaustarpeita, arvioidaan oma halukkuus kantaa muutosten riski. Osa asukkaista haluaa siirtää korjaustarpeesta keskustelun tulevaisuuteen, osa taas muuttaa pois ja jättää päätökset seuraaville asukkaille. Kaikilla valituilla toimilla on seurauksensa, joita asukkaat arvioivat erilaisin keinoin. Tutkimuksessa arviointi näyttäytyy usein asukkaan reflektointina siitä, miksi hänen on kannattanut toimia siten kuin on toimittu. Valitut toimintatavat toisin sanoen rationalisoidaan. Tarkempi tarkastelu paljastaa taustalla vaikuttavat lukuisat oletukset ja uskomukset, myös korjaustarpeiden tunnistamisen osalta (myös Nykänen ym., 2013).

Koska päätöksenteko on kokonaisuudessaan kognitiivinen prosessi, myös valintaa seuraavilla kokemuksilla on vaikutusta (Essee VII). Tällöin esimerkiksi arkkitehtoniset ominaisuudet vaikuttavat kokemuksellisuuteen:



Kuvio 5. Kaksivaiheinen asumisen päätöksenteko.

Lähde: Wong (2002), mukailleen.

*Siinä oli parkettilattiat, ja ihana sellainen vanhanaikainen holvi-ikkuna ja isot ikkunalaudat. Se oli heti sellainen tyylikkään oloinen. Korkea huone ja sitten siinä oli pieni keittiö. Vessa oli tietysti silleen, että siinä oli ihan ankea suihku siinä vessassa. Mutta ei se haitannut mitään. (N37)*

Esimerkin asukas koki arkkitehtuurin kompensoivan yksioisä kylpyhuoneen puutteellisuutta. Asukaskokemuksissa suunnitellulla on keskeinen asema, mutta asukkaat eivät aina osaa yhdistää kokemuksiaan arkkitehtuuriin liittyviksi. Ominaisuudet eivät välttämättä ole tutkimukseen määriteltävissä, mikä ei kuitenkaan vähennä niiden tunnistamisen tärkeyttä. Tästä esimerkkinä uudiskohteessa asuva asukas, joka tutkimushaastattelun lopuksi harmitteli, ettei kukaan hänen luonaan kyläillyt ollut kehuunut hänen uutta kotiaan kauniiksi tai edes kodiksi. ”Aiempaa kotia kaikki kehuivat, vaikka se oli vanha.” Asukas seisoi eteisessä ja totesi asunnon läpi avautuvan näkymän olevan hänelle mieluisa. Olimme haastattelun aluksi muistelleet asukkaan asumishistoriaa ja asumista talossa, jossa huone seuraasi toistaan. Sama lapsuuden kodin tilallisuus ja näkymän avautuminen toteutuivat tässäkin asunnossa, joskaan asukas itse ei asiaa ollut kyennyt diskursiivisesti jäsentämään ja antamaan siten asialle merkityksiä. Asukkaan kohdalla moni odotettu asia oli jäänyt toteutumatta, mutta näkömääkseli toi asukkaalle kodin ja mielihyvän tunteen.

#### 4.4.4 Katumuksen teoria kertoo vertailusta

Loomes ja Sugden (1982) tutkijakaksikon esittämä katumuksen teoria (regret theory) tarjoaa yhden tavan selittää asumisen valintojen ja niiden koettujen seurausten käsittelyn tapaa ja vaikutuksia. Asukkaat arvioivat valintojaan ja niiden seurauksia suhteessa muihin valintavaihtoehtoihin tavoitellessaan tasapainotilaa asumisessaan. Vertailua asukkaat tekevät näin ollen sekä valinnan aikana mutta myös sen jälkeen.

## PÄÄTÖKSENTEON SÄÄNTÖJÄ JA SEURAUKSIA

Haastattelutilanteissa korostuu asukkaiden taipumus hakeutua tasapainotilaan, myös jos asunnon etsintä keskeytyy (vrt. kuvio 5). Haastattelu onkin menetelmänä keino syventää ymmärrystä asukkaan käyttäytymisestä valintaprosessin aikana, myös jos prosessi syystä tai toisesta pysähtyy. Asumishistoria ja etsintäprosessin kuvaukset ovat siten narratiivisia avaimia asumisen valintakäyttäytymisen tulkintoihin.

### 4.5.1 Päätökset tuottavat preferenssejä ja valintoja

Heuristiikalla tarkoitetaan päätöksentekoa, joka perustuu oivaltamiseen analyttisyyden sijaan; erilaisin peukalosäännöin on mahdollista ratkaista ongelma nopeammin. Tämä päätöksenteon muoto perustuu yksilön kokemuksiin ja havainnoiteihin, jotka kuitenkin johtavat usein niin sanottuihin päätöksenteon vinoumiin ja harhoihin. Tverskyn ja Kahnemanin (1974) klassinen tutkimus on tunnistanut erilaisia päätöksentekokäyttäytymisen harhoja. Näistä edustavuuden (representativeness), saatavuuden (availability) ja ankkuroinnin (anchoring) harhat ovat erityisen soveliaita asumiskäyttäytymisen tulkintoihin. Edustavuuden ja saatavuuden harhoja olen käsitellyt luvussa 5.2.1.

Asumisessa *ankkurointi* saattaa määrittää hyväksytyyn laatutason. Nykyisen asuinpaikan hintataso vaikuttaa asukkaan maksuhalukkuuteen: korkeamman hintatason alueelta muuttavat ovat valmiita maksamaan keskimääräistä enemmän, kun taas matalan hintatason alueelta muuttavat keskimääräistä vähemmän saman alueen tarjonnasta (Simonsohn & Loewenstein, 2006). Myös etsintäprosessissa voi ankkuroitua: ensimmäinen asunto, johon asunnon etsijä tutustuu, ”ankkuroi” käsityksen hinta- ja laatutalosta eli toimii tulevien arviointien vertailupisteinä. Taipumusta ankkurointiin voidaan käyttää tietoisesti hyväksi: kiinteistönvälittäjä voi näyttää asiakkailleen kaksi tai kolme kohdetta, joista ensimmäinen valitaan tietoisesti sellaiseksi, että asiakas kokee ensimmäisen vaihtoehdon jälkeen tulevat asunnot paremmiksi

Vertailussa oma merkityksensä on nykyisyydellä, joka koetaan lähtökohtaisesti status quo tilanteena (myös Leith, 2006). Nykytilanne on asukkaalle tuttu ja siten turvallinen, kun taas muutos edustaa riskiä, jonka seurauksia arvioidaan usein epätäydellisen informaation perusteella. Osa asukkaista pyrkii silti systemaattiseen analyysiin: asuntojen etsinnästä ja omista kodeista on koostettu leikekirjoja tai puolison kanssa on koostettu listoja siitä, mitä itse odottaa uudelta asunnolta, ja lopulta näitä listoja on verrattu toisiinsa. Tämä systemaattisuus liittyy kuitenkin kotitalouksiin, joilla on keskimääräistä enemmän varaa valita.

Systemaattisesti tehdyt valinnat eivät kuitenkaan aina takaa kodin muokkautumisen kannalta parasta mahdollista lopputulosta. Tämä tarkoittaa sitä, että vaikka rationaalisesti määritellyt kriteerit saavutetaan, saattaa jotain oleellista jäädä puuttumaan, jolloin asukkaan ja kodin ympäristön välinen tasapaino ei toteudu saati ylity positiivisesti. Puuttuvan tekijän määrittely on vaikeaa, sillä se perustuu monesti tunnetason tekijään, jolla toki voi olla fyysinen ilmentymä. Usein nämä ilmentymät liittyvät kokemusellisuutta tuottaviin arkkitehtonisiin ratkaisuihin (esimerkkeinä valon kulku, suuri huonekorkeus, asunnon näkymäakselit, leveät ikkunalaudat), jotka eivät ominaisuuksina nouse esiin kyselyissä.

Toisinkin voidaan tutkimuksessa toimia. Asunnon valoisuuden merkitys korostui kodin ominaisuutena haastatteluja hyödyntäneissä hankkeissa 1 ja 2, mikä kannusti lisäämään ominaisuuden osaksi asunnon valintakriteereitä hankkeen 5 Envi-kyselyyn. Ominaisuus osoittautui asunnon valintatekijänä neljänneksi tärkeimmäksi, heti kuukausittaisten asumiskustannusten, asunnon hankintakustannusten ja toimivan pohjan jälkeen.

Miksi valoisuudella on sitten merkitystä? Tiivis rakentaminen yhdistettynä aiemmin esiin tulleeseen yksityisyyden tarpeeseen asettaa asunnon luonnonvalon saatavuudelle ajoin suuriakin haasteita, mikä kaupunkisuunnittelussa jää vähälle huomiolle. Yksityisyyttään vähänkin arvostava asukas joutuu estämään valon kulun vetäessään verhot tai sulkiessaan sälekaihtimet. Aina asukas itsekään ei osaa kiinnittää huomiota ominaisuuteen asunnon hankintatilanteessa, vaan monesti valon puute paljastuu vasta asunnossa asuttaessa. Tällöin puutetta vähätellään; vasta muutettaessa kohteesta pois myönnetään asunnon pimeä vaikutelma.



ja hyväksyvät niiden korkeamman hinnan tai vähemmän keskeisen sijainnin. Neliöhinnoille on tyypillistä ankkuroitua asuinalueen hintatason mukaan – huonokuntoisen ja suhteelliselta sijainniltaan huonon asunnon hinta vertautuu suhteessa esitettyihin ”keskiarvohintoihin”, jolloin huonostakin saatetaan maksaa enemmän kuin sen arvo on. Vastaavasti jos asunnon etsijä ensin keskittyy kalliimmalle alueelle ja siirtyy sitten halvempien hintojen alueelle, kuljettaa hän kalliin alueen hintatasoa ankkurinaan ja saattaa olla valmis maksamaan halvemmalla alueella suhteessa kalliimpaa hintaa.

Ankkurointi selittää myös ominaisuuksien siirtoa. Asukkaat mielellään siirtävät hyväksi havaitsemansa alueen ominaisuuksia lähialueille. Todellisuus ei kuitenkaan aina vastaa odotuksia:

*Mä olisin melkein halunnut jäädä sinne, mutta kun sitä omaa lähti ostamaan, niin se ei – – sillä [alueella] oli kuitenkin sen verran kallista ja arvokasta. – – toi nyt tuli vastaan tuosta. Sitten sovittiin pankin kanssa ja ostettiin se pois – – Silloin se tuntui olevan lähellä ja sen takia se tuntui hyvältä paikalta, asunto oli uusi ja kaikki oli hienoa siltä osin. Mutta kyllä se paikkana oli, on vieläkin mun mielestä, siellä liikkuu vähän epämääräisiä hyypiöitä. Kun siellä on kaiken maailman, ei nyt paljon mutta [alkuperäiseen alueeseen] verrattuna se on vähän toisenlainen ympäristö. (M55)*

Sitaatti muistuttaa asukkaiden mielikuvien, uskomusten, käsitysten ja jopa toiveajattelun vaikutuksesta osana päätöksentekoa. Sekä asuinalueita että talotyyppiä määrittävät valintakriteerit arvioidaan monesti oletusten, ei todellisen tiedon perusteella.

#### 4.5.2 Ominaisuuksien esiintymisjärjestyksellä on merkitystä

Asukkaiden valintakäyttäytymistä ja tiedon käsittelyä selittää myös EBA- eli *elimination by aspects* päätöksentekomalli (Tversky, 1972). Mallin mukaan kuluttaja määrittää ensin tärkeimmiksi kokemansa valintakriteerit. Aloittamalla tärkeimmästä kriteeristä kuluttaja vähentää vaihtoehtoja kriteeri kerrallaan, joskaan lopputulos ei aina ole odotuksenmukainen.

Tutkimusaineistossani useakin asukas kuvasi energiavalintojen tarkastelun EBA-mallia mukaillen: ”Ehdottomasti emme

halunneet sähkölämmitteistä taloa.” Näin valintajoukosta rajattiin sähkölämmitteiset kohteet pois, minkä jälkeen siirryttiin esimerkiksi pohjaratkaisujen vertailuun. EBA-menetelmä korostaa tiedon sisällön ja esitysjärjestyksen vaikutusta.

Asumiskäyttäytymisen ymmärtämisen kannalta ominaisuuksien esiintymisjärjestyksellä on merkitystä. Monessa asunnossa kosteat tilat on toteutettu suoralla sähkölämmityksellä, vaikka päälämmitysmuoto olisi esimerkiksi kaukolämpö. Jos asunnon tiedoissa ilmoitetaan vain päälämmitysmuoto, jäävät osittain sähkölämmitteiset kohteet asukkaiden valintajoukkoihin heidän tietämättään. Moni asukas kertoi ymmärtäneensä asian vasta muuton jälkeen, jolloin käytännössä asukkaalle ei jäänyt muuta vaihtoehtoa kuin sopeutua – ominaisuus yksin ei ole riittävä aktivoimaan muutostarvetta. Koska edellä kuvattu osittainen sähkölämmitteisyys on kuitenkin vastoin asukkaan valintakriteereitä, ehkä arvojakin, etsivät asukkaat tasapainottavaa ratkaisua havaittuun epätasapainoon. Osa asukkaista kertoi kääntäneensä kosteiden tilojen lämmityksen kokonaan pois päältä, mikä vaikuttaa sekä asumismukavuuteen että pitkällä aikavälillä asunnon rakenteisiin.

## 4.6

### TRANSAKTIONAALISUUDEN MALLEJA JA MERKITYKSIÄ

Asumiskäyttäytymisen keskeinen oletus on, että ihmiset pyrkivät saavuttamaan itselleen sopivimman asumisratkaisun. Sopivuutta etsitään määrittelemällä valintakriteerit. Sopivuus syntyy myös muuton jälkeen, kun asuntoa muokataan kodiksi. Kodin muokkaus on yksi esimerkki asukkaan tarpeesta vaikuttaa ympäristöönsä. Suhdetta ympäristöön muokataan myös omalla käyttäytymisellä.

Asukkaan käyttäytymisen sopeutumista on Altman (1975) kuvannut yksityisyyden ja territoriaalisuuden kautta (ks. Artikkelit III) ja McFadden (1999) kokemuksen, joka syntyy valintojen seurauksista ja joka muokkaa asenteitamme ja tulevaa toimintaamme sekä preferenssejämme. Molemmissa tulkinnoissa kyse on prosessista, jossa kokemukset vaikuttavat käyttäytymiseen ja muuttavat ja muokkaavat tulkintoja asumisen ja kodin ympäristöstä.

#### 4.6.1 Käsitykset ja uskomukset rakentavat ympäristösuhdetta

Oma haasteensa on asukkaiden arvojen ja institutionaalisten rakenteiden kohtaaminen. Kun asukkaat selittävät ja merkityksellistävät asumistaan, he törmäävät epäjatkuuksiin. Yksilöt tunnustavat yhteiskunnallisia rakenteita, joiden päämäärät he tiedostavat mutta eivät löydä keinoja näiden päämäärien tavoittamiseen:

*...siis okei puhutaan siitä, miten ihmiset, mistä ne on lähtöisin, mitä ne haluaa ja muuta. Mutta toinen asia, mikä on, kun jossakin yhteiskunnassa asuu, niin siinä on tietty järjestelmä ja joku systeemi, demokratia tai joku muu, ja Suomessakin pitäis olla demokratia ja siinä perustuslaki sanoo, että jokaisella on oikeus osallistua ja vaikuttaa asuinympäristönsä kehittämiseen. Ja meidän tulee noudattaa kestävä kehitystä ja kestävä yhdyskuntasuunnittelua, nämä on minusta ne ydinkysymykset. (M50+)*

Transaktionaalisuuden tulkinta korostaa ihmisen ja ympäristön vuorovaikutteisuutta. Transaktionaaliseen ympäristösuhteeseen perustuvan yksilön ja ympäristön yhteensopivuusteorian (person-environment fit) perinteisen tulkinnan mukaan kukin meistä pyrkii joko valitsemaan itselleen sopivimman asuin ympäristön tai tarvittaessa muokkaamaan ympäristöä itselleen sopivaksi (Oswald, Hieber, Wahl & Mollenkopf, 2005). Samalla ympäristö ja sen monet eri tekijät vaikuttavat kokijaansa, mikä korostaa prosessin vuorovaikutteista mutta myös kognitiivista luonnetta.

Yksilön ja ympäristön yhteensopivuuden tarkastelu on tosin herättänyt oikeutetustikin epäilyksiä (Lapintie, 2010a: 46–50). Vaihtoehdoisen näkökulman yhteensopivuuteen on tuonut kodin tutkimukseen perehtynyt Tognoli (1987: 656–657) ehdottaessaan asukkaan ja asuin ympäristön yhteensopivuuden tarkasteluun *person-residence fit* – pidetäänhän sitä asunnon vaikutettavissa olevana ulottuvuutena.

Asukasnäkökulman ohjaamana ymmärrän yhteensopivuuden perinteistä asukas–ympäristö- ja asukas–koti-suhdetta laajemmaksi. Jos esimerkiksi asukkaalla on käytössään useampi kuin yksi asunto, voi yhteensopivuutta hallita useamman asuin ympäristön kokonaisuutena.

Yhteensopivuussuhteeseen voidaan tulkita sisältyvän asukkaiden kontekstuaaliset tulkinnat. Yhteensopivuutta arvioidessaan

asukkaat kiinnittävät huomiota moniin tekijöihin. Näitä tekijöitä ovat asunnon ja/tai asuin ympäristön ominaisuudet mutta myös vallitsevat käsitykset, niin omat kuin muidenkin. Kodin ulottuvuus syventää mahdollisen muutoksen kokemusta. Muutos voi lähteä ympäristöstä (kuten asuin ympäristön muutos), asukkaan omien tai läheisen tarpeiden muutoksesta tai asunnon muutoksesta (kuten putkiremontti). Tärkeää on huomata, että myös kulttuuriset rakenteet vaikuttavat siihen, mikä koetaan tarpeelliseksi tai mahdolliseksi:

*– se oli vähän ulkoista painettakin. Että hei, se on kuitenkin vaan yksiö ja mä oon työssäkäyvä ihminen. Niin ehkä nyt olisi aika muuttaa tällaisesta opiskelijatyypistä pois. Mähän ostin sen sellaiseen aikaan, kun kämppiä sai aika halvalla ja mä myin sen silloin, kun sen hinta oli melkein tuplaantunut. Ehkä siihen tuli vähän tällaista ahneuttakin. Että cashataan tää. Mutta ehkä se oli enemmän sitä, että mä tykkäsin, siis viihdyin siellä todella hyvin. Mutta ehkä se oli tällaista yleistä, että täytyy mennä eteenpäin -tyyppistä.*

*Faija taisi sanoa mulle kerran, että eikö olisi jo aika muuttaa tuollaisesta opiskelijaboksista pois. Mä luulen, että se oli yks sellainen. Ja mä luulen, että siinä oli sitäkin – no joo, ulkopuolelta – mutta että itselle tuli sellainen olo, että sen oman elämäntilanteen pitää heijastaa sitä, missä asuu. Eli sellaista ulkopuolista painetta. Mä nimittäin kaduin hirveesti, kun mä myin sen. Mua kadutti se kamalasti. (N40)*

Asukkaan käsitykset, uskomukset ja tieto mahdollisuuksista rakentuvat yhteiskunnallisessa kontekstissa (esimerkiksi uskomus asumisuralla etenemisestä). Edellä esitetty asukaskertomus paljastaa, että vasta toteutuneen toiminnan jälkeen (asunnon myynti ja uuteen muuttaminen) asukas elää kokemusmaailmassaan päätöksensä seuraukset.

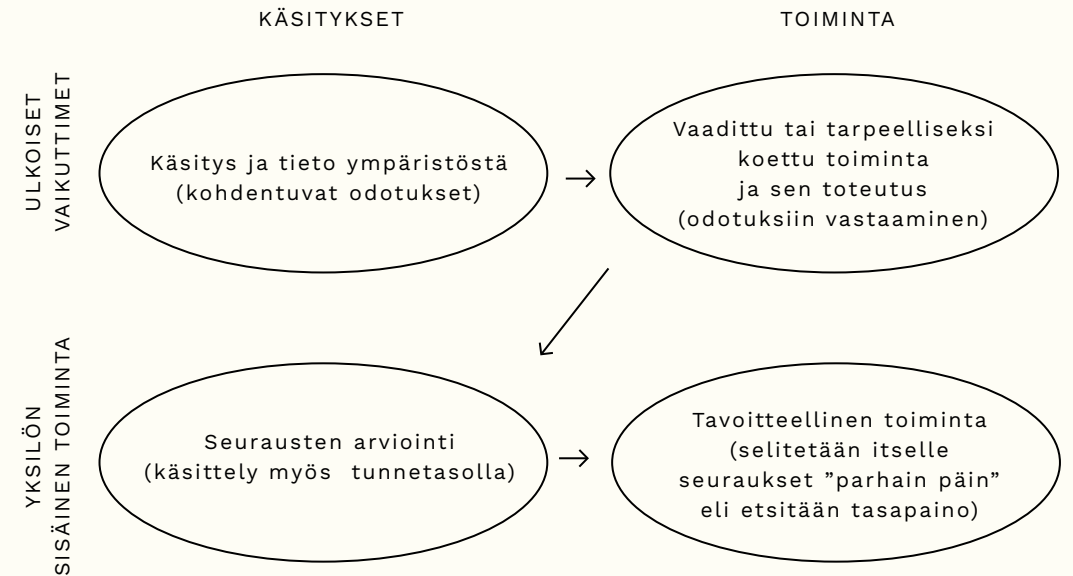
Edellä oleva sitaatti tuo myös esiin ne sosiaaliset normit sekä kulttuuriset rakenteet, jotka ovat prosessoituneet yksilössä käsityksiksi ja uskomuksiksi ”oikeista” toimintatavoista. Jos tulkitsemme, että oma todellisuutemme rakentuu sosiaalisen konstruktionismin käsitteessä sisäisistä ja ulkoisista merkityksistä, tunnistamme normit ja muut kulttuuriset rakenteet osaksi koetua ympäristöä. Tämä kontekstuaalinen tulkinta asettaa ympäristön ja yksilön välisen vuorovaikutteisuuden uuteen valoon.

#### 4.6.2 Transaktionaalisen ympäristösuhteen laaja tulkinta

Vaikka asukas itse kokee, että koti on hänelle sopiva (edellä esitettyssä sitaatissa kodin merkityksen vahvistaa myöhemmin koettu katumus), saattavat ulkoiset rakenteet vaikuttaa siihen, että aiempi sopivuus muuttuu epäsojivuudeksi. Esimerkissä asukas arvioi omaa etenemistään ammatillisella uralla ja elämäkkaarellaan. Hänen isänsä odotukset kiinnittyivät osaksi laajempaa yhteiskunnallista kontekstia, ja siten nainen päätyi myymään asuntonsa. Päätökseen vaikutti myös mahdollisuus myyntivoitton (vrt. rationaalinen päätöksenteko).

Esimerkki korostaa ulkoisten tekijöiden ja käsitysten merkitystä. Vaikka koti on hyvinkin henkilökohtainen ja subjektiivinen, asukkaat liittävät sen asumiskäyttäytymisessään osaksi yhteiskunnallisia rakenteita: mikä koetaan oikeelliseksi, sopivaksi ja tiettyä elämänvaihetta kuvaavaksi käyttäytymiseksi. Ulkoisiin odotuksiin vastaaminen ei kuitenkaan takaa sisäistä tasapainoa ja koettua tyytyväisyyttä; asukkaan on monesti etsiydyttävä tasapainoon omaa käyttäytymistään tai ajatuksiaan muuttaen (vrt. Jansen, 2013; Jansen, 2014b). Ulkoinen maailma luo kontekstin, sisäinen prosessointi perustelee asukkaiden kokemat vastuut teoistaan (vrt. situaatio). Haastattelutilanteiden paljastama asumishistorian, nykytilanteen sekä toiveiden reflektointi noudattaa kuvion 6 prosessikuvausta. Tämä Kaplanin malli tuo esiin asumistutkimuksenkin kannalta olennaiset tekijät: toimijan ja päämäärän välisen suhteen sekä päämääriin johtavat keinovalikoimat. Asukas rakentaa käsitystään asuinympäristöstään ulkoisten ärsykkeiden vaikutuksesta (kuten asunnon tai ympäristön muutos tai käsitykset yhteiskunnallisesti hyväksytystä toiminnasta omaan muuttuneeseen tilanteeseen reflektoituna). Asukas arvioi kokemuksiaan ja nykyasumistaan ja kerää tietoa mahdollisuuksista, kuten asuntomarkkinoiden tilasta. Tämän jälkeen hän siirtyy toiminnan arviointiin, kuten muuttotarpeen tunnistamiseen, jos asunnon tai ympäristön sopivuus herättää epäilyksiä.

Kaplanin (1983) mukaan yksilön ja ympäristön välinen vaikutussuhde ei rakennu vain ihmisen toimista vaan myös siitä tiedosta, joka rakentaa yksilön käsitystä ympäristöstä. Tieto ei siis vaikuta vain preferenssien muodostumiseen ja valintoihin, vaan myös asumiskokemuksen merkityksellistymiseen. Oletukset ja tieto vaikuttavat asukkaaseen: asukas tulkitsee ympäristöään ja



Kuvio 6. Ihmisen ja ympäristön yhteensopivuuden kognitiivinen prosessi.

Lähde: Kaplan (1983), mukailten.

reflektoi sitä omiin käsityksiinsä ja uskomuksiinsa, jotka muokautuvat edelleen. Reflektiossa käsitykset ja odotukset asemoidaan lopuksi suhteessa toiminnan tuomiin tuloksiin.

Kaplanin malli korostaa ympäristösuhteen kognitiivisuutta ja yksilön tavoitteellista tasapainon hakemista. Rakennetussa ympäristössä monet ympäristön muutokset ovat kuitenkin sellaisia, joihin asukas ei voi vaikuttaa (esim. Vallance, Perkins & Moore, 2005). Asukkaat eivät aina edes ole tietoisia ympäristön muutoksista, tai he eivät hahmota muutosten perusteluja. Silti jo tieto muutoksen mahdollisuudesta muuttaa ympäristön ja asukkaan välistä tasapainoa, jolloin asukkaan on sisäisessä prosessissaan arvioitava mahdollisen muutoksen vaikutuksia sekä ympäristöönsä että omaan toimintaansa.

Asukkaan ja asumisen ympäristön (asunto, koti, asuinympäristö) yhteensopivuus on siten oleellinen tekijä, kun tarkastellaan asumiskäyttäytymisen ja preferenssien muotoutumista. Asukkaiden tyytyväisyyttä ja siitä seuraavaa pysyvyyttä kuvataan tasapainotilana; muutos tarpeissa tai ympäristössä siirtää asukkaan tai

kotitalouden pois tasapainotilasta, johon hakeudutaan takaisin joko muuttamalla omia laatukriteereitä, muokkaamalla asuntoa tai ympäristöä tai etsiytymällä uuteen asuntoon tai ympäristöön (Jansen, 2014b; Littlewood & Munro, 1997; Morris & Winter, 1975; Wong, 2002).

Yksilöt sopeutuvat, tekevät valintoja ja reflektioivat toimintaansa ulkoisten odotusten ja tulkintojen kehystämänä, omissa mentaaliprosesseissaan. Kyse ei siten ole vain sisäisestä, yksilökohtaisesta prosessista vaan sisäisten prosessien kytkeytymisestä yhteiskunnallisiin rakenteisiin. Transaktionaalisen prosessin tunnistaminen on asumisen tutkimuksen kannalta tärkeää. Asukkaan kokemusmaailmassa asunto ja asuinympäristö muodostavat vuorovaikutteisen, ajassa prosessinomaisen kokonaisuuden, mikä ei toistaiseksi juuri tule esiin tutkimustilanteessa saati johtopäätöksissä.

Kun asukkaan elämyksympäristöä tarkastellaan laajana käsitteenä, tunnistetaan siihen sisältyvän yhteiskunnallisia rakenteita, joissa itsessään on transaktionaalisuutta. Tästä esimerkkinä maankäyttö- ja rakennuslaki, joka takaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa asukkaiden mahdollisuuden vaikuttaa lähiympäristöön. Vaikutusmahdollisuus, oikeus lausua mielipiteensä, ei itsessään kuitenkaan takaa asukkaan toimien vaikuttavuutta. Usein asukkaan rooli on sopeutujan, ei vaikutuksia aikaansaavan tekijän.

#### 4.6.3 Asukkaita ja kotitalouksia – reflektointi vaatii yhteistoimintaa

Asumisen eri hallintamuotoja määrittävät lait, säädökset ja ohjeistukset saattavat nekin haastaa asukkaan mahdollisuuden vaikuttaa ympäristöönsä ja jopa kotiinsa (Artikkeli III ja Essee VII). Esimerkiksi asukkaan halu toteuttaa energiaystävällisiä valintoja rivitaloyhtiössä saattaa kilpistyä siihen, ettei yhtiöjärjestyksessä ole kattopinta-alasta hallinnanjakoa. Tällöin yksittäinen kotitalous ei voi asentaa aurinkopaneeleita eikä toteuttaa haluamaansa ympäristöystävällistä asumistapaa ilman taloyhtiön valtuutusta; tähän valtuutukseen taasen saattavat vaikuttaa henkilösuhteet ja -historia. (Andersén, 2016.) Tämäkin esimerkki muistuttaa siitä, että aina ei kyse ole kaksisuuntaisesta yhteensopivuussuhteesta, jossa asukas voi olla aktiivinen toimija. Asumisen arkea saattaa olla yksisuuntainen ympäristöön sopeutuminen.

Aurinkopaneeliesimerkki kuvaa tilannetta, jossa asukas asuu omistamassaan asunnossa, mutta sopeuttaa oman elämäntapansa ja laajennetun kodin institutionaalisiin sääntöihin, joiden takia ei voi saavuttaa syvätason tavoitteita (ympäristöystävällisyys). Tällöin yksilön on joko muutettava arvojaan tai hyväksyttävä käyttäytymisen ja arvojen välinen ristiriita (vrt. kognitiivisen dissonanssin teoria). Jos asukas ei hyväksy kumpaakaan, on seuraava vaihtoehto muuttaa ympäristöstä toiseen – jos siihen on mahdollisuus. Monesti omakotitalon uskotaan mahdollistavan paremman territoriaalisen hallinnan ja siten suvereniteetin myös omaa asuinrakennusta koskevissa päätöksissä, mikä osaltaan selittää omakotitalon suosiota asumispreferenssikyselyissä.

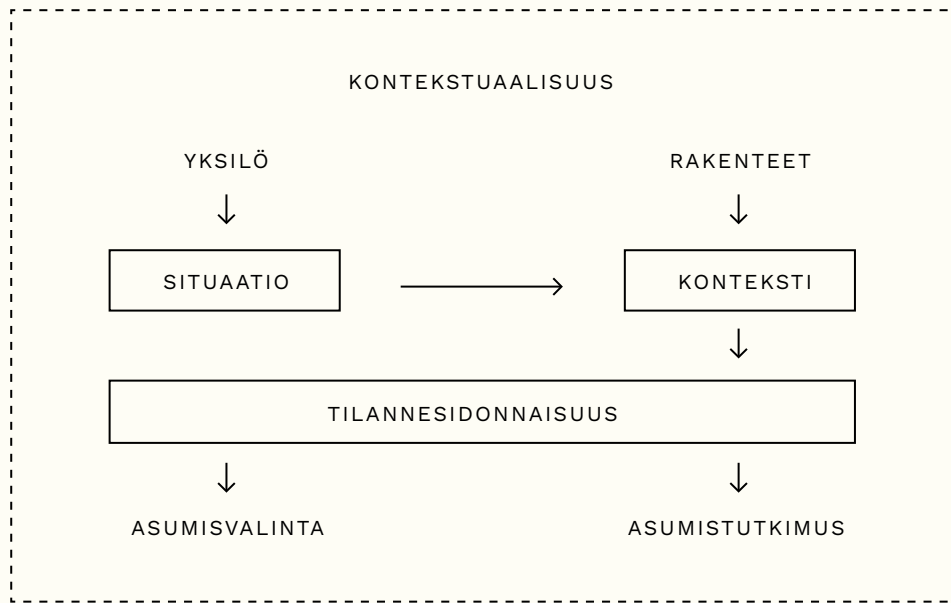
## 4.7

### ASUMISVALINTOJEN JA TUTKIMUKSEN TILANNESIDONNAISUUS

Edellä esitetty asumistutkimuksen menetelmien ja käsitteiden arviointi osoittaa, että asukkaan asumisvalintoihin vaikuttavat sekä situaatio että konteksti. Näiden kautta asetelmaan sisältyy aina tilannesidonnanisuus sekä asukkaan valinnassa että tutkimuksessa. Nämä vaikuttavuudet kuitenkin rajautuvat asumistutkimuksessa usein pois – usein tiedostettuna, mutta myös huomaamatta.

Olen käyttänyt asukasnäkökulman tarkastelussa käsitteitä konteksti ja situaatio. Erotuksena kontekstiin on situaatio yksilöön kiinnittyvä. Tutkimuksessa situaatio kiinnittää huomion yksilön kokemuksiin ja asenteisiin, konteksti muun muassa kulttuuriseen käsitykseen siitä, mikä on mahdollista tai hyväksyttävää (kuvio 7).

Preferenssit eivät aina toistu transitiivisina ja hyötyä reflektioivina. Valintamme voivat olla hyvinkin tilannesidonnanisia; saatamme joutua valitsemaan vastoin arvojamme tai muokkaamaan elämäntyyliämme valintaa vastaavaksi (Artikkeli IV ja Essee VII). Vähintäänkin joudumme sopeuttamaan toiveemme saman kotitalouden muiden jäsenten toiveisiin ja tarpeisiin (Essee VII).



Kuvio 7. Kontekstuaalisuus

Situaation, kontekstin ja tilannesidonnaisuuden käsitteet sisältyvät kontekstuaaliseen tarkasteluun, joka tunnistaa vaikuttavat rakenteet, merkitykset ja näiden väliset yhteydet.

#### 4.7.1 Vastaajalla on väliä: yksilö ei edusta koko kotitaloutta

Asumiskäyttäytymisen tutkimuksessa asukkaan tilanteen ja kontekstin sekä niihin liittyvän tilannesidonnaisuuden tunnistaminen (kuviot 7) tuo esiin useita kriittisiä huomioita. Yksi keskeisimmistä on se, että preferenssitarkasteluissa vastaaja on yksilö. Kyselyiden tulkinnaissa vastaajan kuitenkin oletetaan edustavan kaikkia kotitalouden jäseniä. Vain hyvin harva tutkimusasetelma on rakennettu ottamaan huomioon useamman yksilön monenkeskinen päätöksenteko (poikkeuksena Timmermans ym., 1992; Timmermans ym., 1994).

Jos tulosten tulkinnaissa vastausten käsitetään kattavan koko kotitalouden jäsenten näkemykset, on helposti kyse kaksinkertaisesta harhasta. Vastaaja saattaa itse kuvitella vastaavansa koko kotitalouden puolesta, ja tutkija otaksuu vastausten olevan kotitalouden yksilöiden keskenään konstruoimia. Todellisuudessa kyseessä saattaa olla kotitalouden yhden yksilön henkilökohtainen näkemys ja oletus muiden näkemyksistä. (Vrt. Essee VII.)

#### 4.7.2 Asukkaat etsiytyvät kontekstiin – myös vastauksissaan

Asumistutkimukseen itseensä liittyy tilannesidonnaisuuksia, jotka vaikuttavat tutkimustilanteeseen. Tämän havaitsin arvioituani rooliani eri hankkeissa ja vertaillessani asukasaineistojen diskurssia ja käyttäytymistä asumisen haastattelutilanteissa. Koska edustin rakennusliikettä, asukkaat asemoivat tutkimustilanteen hankkimaansa tuotteeseen, asuntoon (Essee VII). Asuinympäristön sekä siihen sisältyvän sosiaalisen tason merkitykset asukkaat jättivät taka-alalle.

Ennen kuin asukkaat pukevat asumiskokemuksensa diskurssin muotoon, käyvät he läpi ulkoista ja sisäistä sopeutumis- ja reflektointiprosessiaan (kuviot 6). Samalla he asettavat reflektionsa tulkitsemaansa raamiin, kontekstiin. Tämä merkitsee sitä, että asukkaat suodattavat myös tutkimustilanteessa kokemuksensa sisäisen adaptaatioprosessin kautta.

Kun tutkimuksesta vastaa rakentaja tai rakennuttaja, on asukkaille luonteenomaista painottaa niitä teemoja, joihin hän uskoo toimijan voivan vaikuttaa. Haastattelussa ei koeta mielekkääksi pohtia niitä toimia, jotka tuottavat asukkaan ja asuinympäristön (mukaan lukien naapurusto) yhteensopivuutta, eikä niitä reflektointia ajattelua tuoda esiin, ellei teemoista erikseen tarkoin kysymyksiä kysytä. Tämäkin herättää jopa epäilyksiä: ”Miksi haluat tietää entisestä asumisestani?” Myös kyselylomakkeelle annetut avoimet vastaukset painottavat niin ikään asuntoa tuotteena, eivät ympäristön mahdollisuuksia tai kodin ulottuvuuksia.

Konteksti ja tilanne liittyvät siten tutkimusasetelman arviointiin osana tulosten reflektointia. Tilannesidonnaisuuksien tunnistaminen auttaa tunnistamaan ja analysoimaan asukasaineistoa ja sen metatasolle nivoutuvia selityksiä. Asukasnarratiivien tulkintoja voi tällöin hyödyntää myös institutionaalisissa suunnittelutavoitteissa. Vaikka esimerkiksi kestävyys itsessään tunnistetaan ensisijaisesti suunnitteludiskurssiin liittyväksi pitkän aikavälin tavoitteeksi (vrt. Artikkelit IV), sitä pohditaan myös arjen asumisen selityksissä:



*Eli kyllä tietoisesti tässä elämänvaiheessa pitäis downgreidata ja siirtyä paljon pienempään. (M50+)*

*Et ainahan pärjää vähällä, aina tulee toimeen ja voi sopeuttaa itseään, mutta pitkän päälle se kyllä vähän nakertaa ihmistä. Jos ei henkeen ja vereen ajattele tätä koko ympäristöä, maailmaa. Mutta jos mekin ajatellaan, mitä me säästetään ja sanotaan lapsenlapsille, jos meillä on tukalat oltavat – mitä me säästetään? Et se on kakspiip-puinen juttu. Tätähän mä kaipaan eniten täällä, että meillä ois iso pitkä pöytä, missä mahtuu kaikki, meillä on 7 lastenlasta, että koko jengi mahtuis. (N60+)*

Asukkaat tasapainottelevat valintojensa kanssa sovittaen niitä yhteiskunnallisiin odotuksiin ja rakenteisiin. Ne, joilla on varaa, selittävät väljän asumisen ratkaisut itselleen sopiviksi. Ne, joilla ei ole, selittävät ahtaan asumisen omaksi valinnakseen, kuten Envi-kyselyyn vastannut avoimessa kommentissaan:

*Asumme pienessä asunnossa keskustassa. Tämä on taloudellinen ja ekologinen ratkaisu, joka on toiminut tähän asti. Nyt, kun lapset ovat teini-iässä, tuntuu asuminen joskus ahtaalta, mutta olemme päättäneet sopeutua. (N57, viisihenkinen perhe, n. 70 m<sup>2</sup>:n asunto)*

Kognitiivista dissonanssia (Festinger, 1962) vähennetään luomalla tarina omasta ekologisesta elämäntyylistä, johon kuuluu tinkiminen kaikesta kulutuksesta mutta myös asumismukavuudesta ja arjen sujuvuudesta. Mutta tinkimisellä on seurauksensa. Edellinen asukas jatkaa:

*Jos lapset joskus lähtevät kotoa, voisimme ehkä asua lähiössä pienessä rivitalossa. Silloin voisimme nauttia omasta pihasta. Toinen vaihtoehto on muuttaa jonnekin pikkukaupunkiin, missä asuinkustannukset ovat Helsinkiä pienemmät. (N57)*

Asukkaan elämäntilanne (lapset ja työ) ja varallisuus sitovat paikkaan ja paikan sanelemaan mahdollisuuksiin; tämä konteksti on mukana selityksen rakentumisessa. Kun asukas saa ohjokset omiin käsiinsä (lasten muutto pois kotoa, irtautuminen työelämästä), saatetaan muuttokuorma kääntää pikkukaupunkiin tai

toiseen asumismuotoon. Esimerkki korostaa asumisen käyttäytymismallien tunnistamisen merkitystä: jos asukas joutuu tyytymään tilanteeseen, hän pyrkii selittämään ratkaisut itselleen omien arvojensa mukaisiksi ja yhteiskunnallisestikin hyväksyttäviksi. Jos kyse on ennemmin tilannesidonnaisuudesta kuin todellisista arvoista, tilanteen muutos muuttaa omaa toimintaa, kuten edellä olevassa sitaatissa herättää ajatuksen pikkukaupunkiin muutosta. Jos varaa on jo aiemmin, matkustelu tai kesäasunnon vuokraaminen ovat keinoja tasapainottaa asumisen kokemusta (vrt. Artikkelit I ja IV). Yhteistä toiminnalle on suunta pois kaupungista.

Kaupunkisuunnittelumme vain harvoin tunnistaa tämänkaltaista käyttäytymistä. Eritoten asumiskäyttäytymisen sisältämä monikotisuus ja -paikkaisuus jää kaupunkisuunnittelussa vaille huomiota (Artikkelit I ja IV), vaikka esimerkiksi asumistutkimuksen johtavassa maassa Hollannissa monipaikkaisuus on havaittu voimistuvaksi trendiksi (Boelhouwer & Hoekstra, 2011: 78, 80).

# 5

## ASUMISKÄYTTÄYTYMINEN JATKUVAN VALINNAN PROSESSINA

Asumiskäyttämisen tutkimus nojautuu pitkälti asumispreferenssien käsitteestä johdettuun tulkintaan asukkaiden kyvystä arvioida asumisen ominaisuuksia ja niiden tuomia hyötyjä asumisen valintakriteereinä. Päätöksenteon prosessiin sisältyy siten oletus asumispreferenssien yhdenmukaisuudesta asumisen valintojen kanssa. Näin ei kuitenkaan tämän tutkimuksen valossa ole.

## ASUMISEN PROSESSUAALISUUS

Kodin käsite ja sen tunnistaminen osana asumiskäyttäytymistä auttaa tunnistamaan asumiseen liittyvän prosessuaalisuuden. Vaikka asuntoja markkinoidaan koteina, muuttuu asunto sellaiseksi vasta asumisen aikana. Mitä paremmin asunto vastaa asukkaan odotuksia, sitä nopeammin se muokkautuu kodiksi. Pettymykset ja virheelliset odotukset hidastavat prosessia. Esimerkkinä tästä yksityisyys, joka monelle pääkaupunkiseudun asukkaalle on tärkeää. Jos asunto ei sitä riittävästi tarjoa, on asukkaan omaksuttava tapoja, joilla hän voi saavuttaa tarvitsemaansa yksityisyyttä.

Jos asukas vetäytyy naapurikontakteista, merkitsee tämä asuinalueella heikompaa liittymistä yhteisöön ja vähentynyttä vastuunottoa ympäristöstä (Artikkeli III), metatasolla seuraukset ilmenevät menetettynä sosiaalisena kestävyytensä, kun yhteisöön ja paikkaan kuulumisen, jatkuvuus, turva ja turvallisuus sekä asukkaiden keskuudessa syntyvä osallistuminen ja vaikuttaminen heikentyvät (Artikkeli IV). Kun asukas kohtaa asumistarpeissa tai asuinalueella tapahtuvan muutoksen, hän ensisijaisesti sopeuttaa omaa käyttäytymistään ja valintojaan suhteessa ympäristöön. Hän saattaa etsiä uuden asunnon tai asuinpaikan, kompensoi muuttanut tilannetta esimerkiksi kakkosasunnon käyttöä lisäämällä tai yrittää muuttaa omia käyttäytymistapojiaan, joskus jopa arvojaan. Käyttäytymisen muutokset eivät aina ole positiivisia: negatiivisesti koettuihin muutoksiin saatetaan vastata aggressiolla tai passivoitumalla. Näillä on vaikutuksensa sekä läheisimpään asuinyhteisöön että alueeseen. Tästä näkökulmasta asukkaan ja ympäristön vuorovaikutteisuuden tukeminen on nostettava suunnittelussa esiin.

### 5.1.1 Laajennettu koti kertoo vaikuttamisen mahdollisuuksista

Laajennetun kodin käsite kuvaa asuntoa laajempaa kokemuksellista tilaa. Sen muokattavuudella on transaktionaalisuuden kannalta merkitystä, mutta asunnon ja kodin ympäristön

muokkaamisen mahdollisuudet riippuvat monista tekijöistä.

Hallintamuoto on ominaisuus, jonka tuottama hyöty tulkitaan valintatilanteessa melko yksioikoisesti. Omistusasujan on todennäköisempää onnistua tekemään kodista itsensä näköinen kuin vuokralaisen, mikä vaikuttaa suoraan omistusasumisen haluttavuuteen (kuten Jørgensen, 2016; ks. myös Jansen, 2014b; Junnto, 2010: 39). Pihatilojen käytön muodot kuitenkin horjuttavat tulkintaa omistusasumisen suvereniteetista. Monelle tulee yllätyksenä, ettei saakaan käyttää asuntoonsa kuuluvaa pihaa toiveidensa mukaisesti (Artikkeli III). Toteutusmahdollisuuksia ohjaavat muun muassa taloyhtiöiden vastuunjakotaulukko, käytännöt, yhtiöjärjestys, asemakaavamääräykset ja kunnan rakennusjärjestys. Asukkaalle määräykset konkretisoituvat arjen kokemuksina: usein taloyhtiöiden toimintatavat selviävät vasta asumisen aikana, eivät kohteen hankintapäätöstä pohdittaessa.

### 5.1.2 Preferenssin tuottaman hyödyn arviointi edellyttää kokemusta

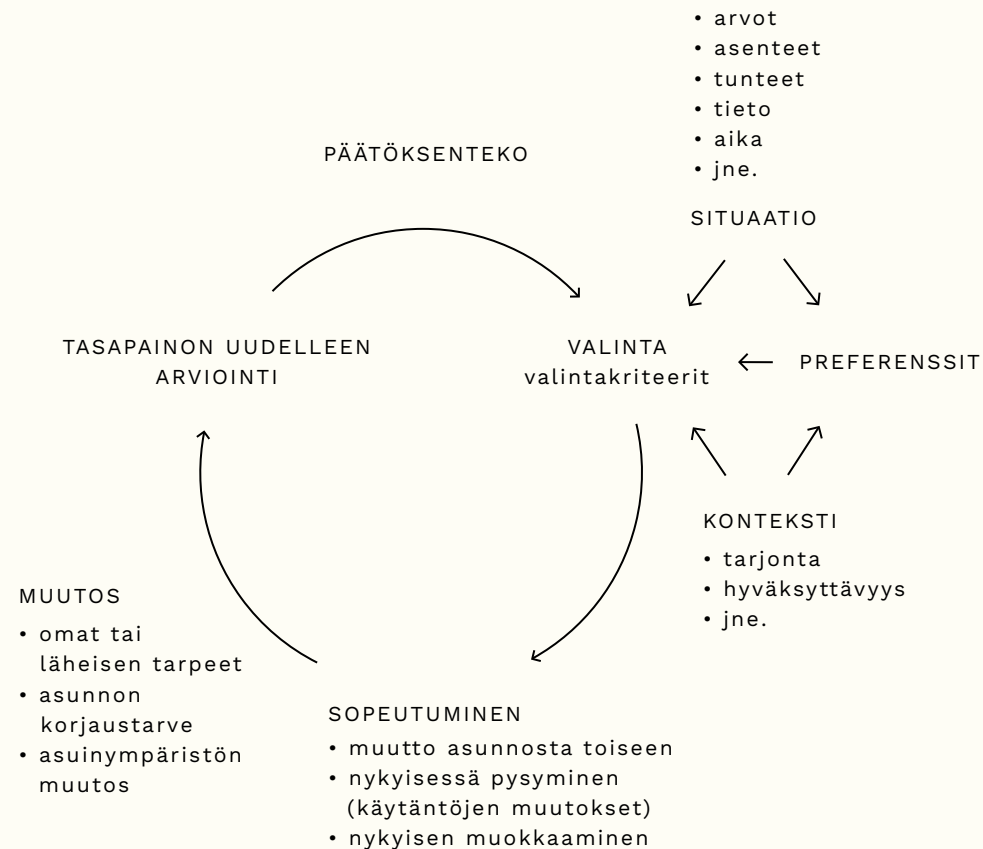
Koti voi jäädä laajentumatta myös muista syistä. Toiminnallisesti kerrostalopihat eivät aina vastaa asukkaiden odotuksia ja tarpeita (Artikkeli I ja Essee VII), mikä vähentää naapurustokontaktien muodostumista sekä asukkaiden vastuunottoa. Moni uudiskohteeseen muuttanut asukas on joutunut pettymään: millimetrin tarkkan mitoituksen pihalle ei kehtaa mennä istumaan, jos asukkaalla itsellään ei ole pieniä lapsia ja ainoa tila oleskeluun on osoitettu leikkipaikan yhteyteen. Pienten asuinhuoneiden ja vähäisten säilytystilojen uudiskohteisiin ei aina edes muuta lapsiperheitä. Asukasnarratiivien mukaan pihat jäävät katsottaviksi, eivät käytettäviksi.

Pihaesimerkki muistuttaa preferenssikäsitteen haasteista. Asukas arvostaa asumisessaan pihaa, ja se kohteessa on – mutta pihan käytettävyyttä paljastuu vasta käytön aikana. Pihaesimerkki kannustaa suhtautumaan kriittisesti preferenssikäsitteeseen sisältyvään oletukseen asukkaiden kyvystä arvioida tietyn ominaisuuden tuottama hyöty ja asettaa sen perusteella ominaisuudet preferenssijärjestykseen. Asukkaille ominaisuuksien välinearvo ja lopullinen syväarvo paljastuvat vasta kokemuksen kautta. Tutkimushaasteen näiden arvojen selvittämiseksi tuottaa lisäksi se, että eri asukasryhmillä on erilaiset arvostukset.

## 5.2

### PÄÄTÖKSENTEOSSA TAVOITTEENA TASAPAINON SAAVUTTAMINEN

Asukas pyrkii tasapainoon asuinympäristönsä ja asuntonsa kanssa etsimällä yhteensopivuutta valinnoillaan ja toiminnallaan sekä käsityksillään ja kokemuksillaan niitä itselleen ymmärrettäviksi selittäen, niistä vaieten ja korvaavuuksia etsien. Tätä merkityksellistämistä olen tulkinut sosiaalisen konstruktionismin perinteessä. Asukkaat tasapainottelevat asumisvalinnoissaan ja niiden vaikutuksissa kulttuurisessa kontekstissa, jossa käsitykset hyväksyttävästä asumiskäyttäytymisestä vaikuttavat valintoihin, niitä



Kuvio 8. Asumisvalintojen prosessuaalisuus.

Asukkaan valinnat ja niitä edeltävä päätöksenteko eivät liity vain asunnon valintatilanteeseen, vaan ne ovat jatkuvia ja niihin vaikuttavat myös asukkaasta riippumattomat tekijät. Prosessuaalisuus korostaa asumiskäyttäytymiseen sisältyviä sopeutumisen ja tasapainon mekanismeja.

perusteleviin selityksiin ja syntyviin merkityksiin. Tasapainottelu ei välttämättä takaa hyvinvoinnin kokemusta, vaan asukas saattaa jälkikäteen (kuten asunnon myynnin ja uuteen muuton jälkeen) katua, vaikka valintavaiheessa on pitänyt päätöstään oikeana.

Kuvaan tässä tutkimuksessa esittämässäni päättelyssä muodostuneen tulkinnan asumiskäyttäytymisestä kuviossa 8, jossa toisiaan seuraavat vaiheet korostavat asumisen prosessuaalisuutta. Asukkaalle päätöksentekoprosessi on jatkuvaa toimintaa, joskaan ei aina tietoista. Tässä prosessissa vaihtelevat asuinympäristön muutoksen ja tasapainon suvantovaiheet. Muutos joko asumistilanteessa tai ympäristössä johdattaa asukasta arvioimaan koettua tasapainoa. Jos asukas kokee liukuneensa tasapainosta pois, tekee hän päätöksen tilanteeseen vaikuttamisesta ja muokkaa omassa tilanteessa ja kontekstissa preferensseistään valintakriteereitä. Riippumatta siitä, onko lopullinen valinta pysyvä aloillaan vai muuttua, seuraa sitä sopeutuminen, kunnes asukas jälleen kokee muutoksen. Päätöksentekoprosessin eri vaiheita ja niihin liittyviä tarkentavia huomioita kuvaan tarkemmin seuraavissa alaluvuissa. Päätöksentekoa kuvaan tarkemmin Esseessä VII.

#### 5.2.1 Valintaprosessiin liittyy harhoja

Asunnon valinta käynnistyy tarpeen tunnistamisella. Valintakriteerit määritetään preferenssien perusteella. Oma roolinsa on muuttotarpeen laukaisevalla tekijällä, joka saa asukkaan tilanteessa korostuneen merkityksen: melusta kärsivä etsii uutta asuntoa sen äänimaailmaa painottaen ja luonnonvalon puutteesta kärsivä asettaa asunnon valoisuuden tärkeäksi ellei tärkeimmäksi valintatekijäksi (vrt. Essee VII). Myös aiemmat kokemukset, käsitykset ja uskomukset muokkaavat valintakriteerejä. Lopullinen valinta syntyy kuitenkin tilannesidonnisesti, tilanteen ja kontekstin yhteisvaikutuksessa.

Asukkaan tilanteeseen sisältyviä asunnon valintaan liittyviä aiempia kokemuksia ei tässä yhteydessä voi sivuuttaa: jos asukkaan

on aiemmin ollut helppoa löytää toiveidensa mukainen asunto, hän uskoo näin tapahtuvan jatkossakin. Tämä on esimerkki saatavuuden (availability) harhasta (Tversky & Kahneman, 1974: 1127–1128). Asukkaiden taipumus keskittää etsintä tietyille alueelle ja joskus myös tietyn rakennuttajan tarjontaan luo oman harhansa: uskotaan, että koska nähdyt kymmenen kaksiota ovat jokseenkin samankaltaiset, ovat myös seuraavat kymmenen sitä. Tämä kielii edustavuuden (representativeness) harhasta (Tversky & Kahneman, 1974: 1124–1126), ja se voi vaikuttaa valintakäyttäytymiseen. Asukkailla on taipumus luopua osasta valintakriteereitään, jos he tulkitsevat, että markkinoilta ”ei muutakaan löydy”.

Saatavuuden ja edustavuuden harhat ovat esimerkkejä päätöksentekoon vaikuttavista vääristymistä, jotka selittävät käyttäytymistä maailmassa, jossa valintojen määrä kasvaa alati mutta tiedon täydellisyys on kyseenalaista (Giddens, 1991; Simon, 1955). Tyypillistä on, että asunnon arviointivaiheessa asukkaat uskovat vertailevansa vaihtoehtoja toisiinsa, mutta monen ominaisuuden todellinen merkitys paljastuu vasta arjessa. Tästä esimerkkinä pieni parveke. Parveke ominaisuutena on olemassa, mutta parvekkeelle johtavan oven sijainti estää parvekkeen kalustamisen ajatellun mukaisesti. Tämä vähentää parvekkeen käyttöä, eli väliarvo ei ole vastannut alkuperäistä preferenssiä. Ominaisuuksien todellisen väliarvon lisäksi päätöksentekoa ja sen lopputulemia leimaavat asukkaiden oletukset ja jopa toiveajattelu. Jos asukas on etsinyt asuntoa pitkään, ei hän riittävän sopivan vaihtoehtojen kohdalla edes halua ottaa tarkemmin selvää asunnon yksityiskohdista. Päätöksiin voivat vaikuttaa valintavaihtoehtojen esiintymisjärjestys sekä seurausten arvioinnin tavat, jotka nekin poikkeavat ihannemallien oletuksista (vrt. Essee VII).

Asuntomessualueet ovat esimerkki tilanteesta, jossa asukkaan on mahdollista vertailla samanaikaisesti samalta alueelta erilaisia asuntoja. Jos asumiskustannukset ovat jokseenkin samat, korostuvat tekijät kuten sijainti alueella, pysäköintiratkaisut, näkymät sekä huonejako. Tällöinkään aineistoni mukaan ei osata kiinnittää huomiota ominaisuuksiin, joista itsellä ei aiempaa kokemusta ole.

Kun asukas ei osaa kiinnittää huomiota ominaisuuksiin tai mielestään ”syyllistyy väriin odotuksiin”, ei hän näitä seikkoja tuo mielellään esiin. Tieto suunnitteluratkaisujen toimivuudesta asukkaan arjessa ei tällöin välity tutkijalle saati suunnittelijalle. Vain yksi haastateltavistani kertoi aikoinaan ottaneensa

suoraan yhteyttä asunnon suunnitelleeseen arkkitehtiin palautetta antaakseen.

## 5.2.2 Konteksti ja situaatio muuttavat valintakriteereitä

Niin sanotulle valintastrategialle tyypillistä on, että asukas suunnittelee etsivänsä asuntoa tietyin ehdoin tietyltä alueelta. Omistusasukkailla valintastrategia kytkeytyy lisäksi oman nykyasunnon myyntiin. Jos asunto myydään odotettua nopeammin, valintastrategiaa joudutaan muuttamaan. Tyypillistä on, että tällöin luovutaan osasta valintakriteerejä ja muutetaan preferenssipainotuksia (Essee VII).

Vastaavasti vuokramarkkinoilla olevat sopeuttavat kriteereitään tarjontaan – asunnosta saattaa joutua maksamaan enemmän kuin asukas on alun perin maksuhalukkuudekseen määritellyt. Myös sijainti ja koko voivat poiketa toiveista. Tästä esimerkkinä Envi-kyselymme, joka osoitti vuokra-asukkaiden valintakriteerien olevan painotuksiltaan ja määrältään vähäisemmät verrattuna omistusasukkaiden ilmoittamiin kriteereihin.

Vaikka monelle lähtökohta asumisen valintaan on arjen sujuvuus, joka linkittyy ominaisuuksiin, kuten toimivaan pohjaratkaisuun ja hissitaloon, saattaa kokemuksellisuus ajaa ohi ehdottomiksikin preferensseiksi tunnustettujen valintakriteerien. Tästä esimerkkinä monikerroksinen, keskieuropalainen townhouse, jossa etukäteen on tiedostettu kohteen epäkäytännöllisyys:

*Mä kyllä tykkäsin siitä. Eihän se käytännöllinen ollut. Mieskin sanoi, että sä olet hullu, ei me voida sinne muuttaa. Mutta silloin mä sanoin, että mä lupaan että mä en valita kertaakaan enkä mä valittanut, mutta... käytännöllinen se ei oikeasti ollut. (N38)*

Tutkimuksissa arkkitehtuurin vaikutus asumisvalintoihin ja tyytyväisyyteen on ristiriitainen. Asukassitaatti paljastaa, että arkkitehtonisesti vetoava kohde oikeassa ympäristössä voi voittaa asukkaan sydämen puolelleen. Samalla arkkitehtuurin tuottama merkityksellisyys auttaa kestävämpään arjen epäkäytännöllisyydet. Esimerkkisitaatissa epäkäytännöllisyys johti puolisoitten väliseen sopimukseen. Mitä tekisikään asukkaan ja ympäristön yhteensopivuudelle ja siitä koituvalle hyvinvoinnille kohde, jonka suunnittelussa arkkitehti ja



rakennuttaja tunnistaisivat asukaskohderyhmän ja sen tarpeet? Tällainen kohde tarjoaisi voimakkaan tunteen ja merkityksellisyyden kokemuksen, mutta lisäksi myös arjen käytännöllisyyttä tukevat suunnitteluratkaisut. Toiminta edellyttäisi kuitenkin kohderyhmän tarpeiden tunnistamista ja kohteen selkeää profilointia, usein jo asemakaavoituksessa. Näin harvoin toimitaan.

### 5.2.3 Valintaa seuraa reflektointi

Asumisen päätöksiin liittyy valintojen arviointi jälkikäteen. Olen todennut tutkimuksen tilannesidonnaisuuden vaikuttavan myös asumiskäyttäytymisen tutkimustulosten tulkintoihin. Asukkaiden oman, sisäisen reflektoinnin tuloksena asukkaat jättävät omaan tietoonsa seikat, joihin he kokevat olevansa osallisia, kuten virheellisiin lähtötilanearviointeihin:

*Aino Kaista on etsinyt uutta asuntoa jo tovin. Yksiöasumisen aika on ohi, uranainen haluaa tilaa. Sijainnin ohella Aino korostaa pohjaratkaisua ja asumiskustannuksia. "Asumuksen kalustettavuus on kuitenkin se tärkein", Aino selittää välittäjälle. Mieluinen asunto löytyy lopulta. Asumuksen valmistumista odotellessaan Aino leikkii välittäjältä saamallaan pohjapiirustuksella, johon hän sovittelee mittakaavaan leikattuja kuvia huonekaluistaan. Kun muuttopäivä lopulta koittaa, on edessä yllätys: rakas perintövitriini ei mahdu ajateltuun nurkkaukseen. Kotelointeja ei ollut merkitty – vai enkö minä vain osannut lukea pohjapiirrosta, Aino tuskailee. Aino huomauttaankin alkaa muistella hylkäämiään vaihtoehtoja ja toteaa, että todennäköisesti perintövitriini olisi mahtunut valinnassa toiseksi jääneeseen asuntoon. "On ihan terveellistä joutua karsimaan tavaroitaan", hän kuitenkin toteaa. (Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)*

Samoin toteaa myös suunnittelija ja rakennuttaja. Vitriini-kaappi on kuitenkin esimerkki tekijästä, joka paljastuu Ainolle olennaiseksi kodin tunteen tekijäksi. Aino kokeekin katumusta valitsemastaan vaihtoehdosta: "Olisi pitänyt ottaa paremmin selvää mitoista", sättii hän itseään. Jos asukas kiinnittää epäkohtaan Ainon tavoin huomiota, ei hän katumusteorian (Loomes & Sugden, 1982) mukaan kykene enää nauttimaan asunnon

positiivisistakaan ominaisuuksista aiemman tavoin. Toisaalta teoria toimii myös toisin päin: jos vertailun, valitsematta jätetyn vaihtoehdon arvioidun seurauksen uskotaan olevan valitua tilannetta huonompi, koetaan nykyinen valinta korosteisen hyvänä. Tällöin keskinkertainenkin laatu muuttuu hyväksi eivätkä asukkaiden tutkimuksiin antamat arviot kannusta suunnitteluratkaisujen kehittämiseen. Asumiskäyttäytymisen tutkimuksen mutta myös asunto- ja kaupunkisuunnittelun kannalta olisikin tärkeää tunnistaa asumiskäyttäytymiseen sisältyvä vertailu.

Vertailu on luontaista toimintaa, jolta kukaan ei asukkaana voi välttyä ja joka vaikuttaa myös tulevaan toimintaan, kuten tiedon ja käsitysten prosessoitumiseen. Toimintana vertailu muokkaa käsityksiä ja uskomuksia, kun asukkaat vahvistavat virheellisiäkin tulkintoja asumisen vaihtoehtoista, niin positiivisten kuin negatiivisten ominaisuuksien suhteen. Tässä yhteydessä medialla ja julkisella keskustelulla on keskeinen rooli asumiskäyttäytymisen selityksissä. Myös muut tahot, kuten rakennuttaja tai kiinteistönvälittäjä, voivat vaikuttaa mielikuviin ja kokemusten painottumiseen. Tätä vaikuttamista käytetään kuitenkin yhä mahdollisuuksiaan vähemmän niin sanotussa jälkimarkkinoinnissa.

### 5.2.4 Asukkaat selittävät epäkohdat hyväksyttäväksi – kokemukset yksilöllisiä

Loomesin ja Sugdenin (1982) katumuksen teoria muistuttaa, että asukkaat vertailevat vaihtoehtoja vielä pitkään valinnan jälkeen. Festingerin (1962) kognitiivisen dissonanssin teoria puolestaan selittää, miksi vertailussa lopulta päädytään häivyttämään koettuja haittoja esimerkiksi korostamalla positiiviseksi koettuja teki-joita. Mahdollista epätasapainoa siedetään sitä pidempään, mitä suurempana riskinä muutto koetaan. Haasteena on, että samasakin kotitaloudessa *eri yksilöt kokevat epätasapainotilan eri aikaan ja eri tavoin*, eli asukkaiden keskinäiset käsitykset vaativat omat tasapainottavat mekanisminsa.

Kompensoivaan sopeutumiskäyttäytymiseen liittyvät asukkaiden tuottamat selitykset, joita käytetään hyväksi myös perheiden sisäisissä keskusteluissa. Negatiiviseksi koettuja asioita käännetään merkityksenannon avulla positiivisiksi. Tällöin virikkeettömänä koettu lähipuisto hyväksytään, koska "ehkä onkin parempi, ettei

puistossa ole juuri miellyttäviä oleskelupaikkoja. Nyt ei sinne ainakaan pesiädy ketään laitapuolen kulkijaa tai rähinäjoukkoa.” Pieni ja kuuma parveke hyväksytään, koska ”vaikka aluksi suunnittelimme parvekkeelle kaikenlaista käyttöä, olemme itse asiassa maalla aika paljon”. Ongelmalliseksi tilanne muodostuu, jos yksilö on kuvitellut puiston tai parvekkeen osaksi kotiaan mutta joutuukin tyytymään vähempään. Tasapainoan ylläpitävät asukkaat eivät halua kiinnittää huomiota epäkohtiin, joihin eivät koe voivansa vaikuttaa tai joita he pyrkivät kotitalouden sisäisen tasapainon vuoksi välttämään. Tällöin epäkohtia ei välttämättä tuoda esiin edes asukastyytyväisyyskyselyissä.

Kokemusten merkitysten tiedostaminen auttaa ymmärtämään asukkaiden erilaisia lähtökohtia sekä asunnon valinnassa että asumisen aikana. Omia tarpeita ja arvostuksia arvioidaan esimerkiksi silloin, kun totuttuun tilanteeseen on tulossa muutos, kuten taloyhtiöiden peruskorjauksessa ja täydennysrakentamisessa, mutta arviointiin saattaa liittyä muitakin perheenjäseniä, kuten esimerkiksi perhe Haapanen selittää:

*Perhe Haapanen asuu lauttasaarellaisessa kerrostalossa, jonka peruskorjaus lähestyy. Äiti Taina kannattaa remonttia, koska hänestä koti on hyvä ja liikenneyhteydet erinomaiset. Vielä paremmiksi ne muuttuvat Länsimetron myötä, joka helpottaa perheen lasten liikumista. Isä Santeri kannattaa pois muuttamista ja remonttipäätöksen jättämistä seuraaville asukkaille: Koivusaaren suunnitelmat tulevat muuttamaan merkittävästi kodin tunnetta, sillä tuttu merinäköala on vaarassa peittyä. Edes paranevat liikenneyhteydet eivät korvaa Santerin menetyksen tunnetta – eihän hän edes pysty käyttämään metroa työmatkoihin, sillä asiakastapaamiset ovat ympäri Uuttamaata. Santeri purkaa turhautumistaan yhtiökokouksessa, jossa osa naapureista ei ymmärrä lainkaan hänen huoltaan – ei kaikilla asukkailla ole nykyään merinäköalaa. Asia hiertää myös Santerin ja Tainan välejä: Taina ei ymmärrä, miksi Santeri ei vain keskittyisi positiivisiin asioihin, Santeri taasen kokee jääneensä yksin ahdistuneisuutensa kanssa. (Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)*

Oleellista on huomata, että jokainen yksilö ja myös kotitalous käsittelee valintavaihtoehtoja ja päätöksiä sekä ylläpitää asumisen aikaista tasapainotilaa omista lähtökohdistaan. Yksilön tasapaino ja arvot eivät ole sama asia kuin kotitalouden vastaavat. Kotitalouden toiminta syntyy yksilöiden välisestä toiminnasta. Usein puolisoit kuvittelevat tietävänsä toistensa toiveet ja arvostukset, mutta vasta käytännön valintatilanteet ja niiden jälkeiset reflektiot punnitsevat, kuinka hyvin toinen tunnetaan. Osa haastattelimistani puolisoista on todennut liittonsa salaisuudeksi sen, että he voivat ajoittain viettää aikaa myös erillään: toinen ykkös- ja toinen kakkoskodissa. Motiiveiksi erillään oloon paljastuvat muun muassa erilaiset luontoarvostukset ja tavat viettää aikaa sukulaisten tai ystävien kanssa, elämäntilanteet (toinen työelämässä, toinen jo eläkkeellä) sekä harrasteet erilaisine tilatarpeineen. Osa tuo esiin tilan merkityksen: ahdas kaupunkiasunto kutistaa ihmissuhteita. Tilaa haetaan sekä tekemiselle että myös yhdessä ja yksin olemiselle.

## 5.3

### ASUMISKÄYTTÄYTYMISEN STRATEGIAT

Asumiskäyttäytymisen tutkimushaasteena on pidetty sitä, että mikrotason ilmiöitä on vaikea kytkeä makrotason tarkasteluihin, mikä vähentää intressejä tutkia niin sanottua ruohonjuuritasoa kuten asukkaiden asumiskäyttäytymistä. Asumispolkujen viitekehys kuvaa yksilöiden ja kotitalouksien käyttäytymismalleista johdettuja ylemmän tason tulkintoja ”asumisen moottoriteiksi” (Clapham, 2005: 33). Omasta tutkimusaineistostani tunnistamani ”moottoritiet” olen määritellyt *asumisstrategioiksi*.

Asumisstrategiat eivät aina ole vapaaehtoisia, mutta ne ovat kotitalouden jäsenille yhteiset. Strategiat selittävät, miten tilannesidonaisuus vaikuttaa asukkaisiin: asumisstrategioiden avulla on mahdollista tunnistaa, kuinka paljon asukkailla lopulta on valinnan mahdollisuuksia ja kykyä vaikuttaa asuinympäristöjensä muotoutumiseen.

Lisäksi strategia auttaa kiinnittämään huomiota yksilön ja kotitalouden eroon. Vaikka strategia on kotitaloudelle yhteinen, yksilöt voivat reagoida samassa strategiassa eri tavoin asumisen

ominaisuuksiin ja seurauksiin. Strategiat auttavat siten ymmärtämään yksilön ja kotitalouden eroja mutta myös hahmottamaan yksilöllisten asumispolkujen vaikutuksen laajempaan kokonaisuuteen, kuten kaupunkisuunnitteluun ja sen ilmiöihin. Tunnistamani asumisstrategiat olen nimennyt optimoinniksi, tyytymiseksi ja sopeutumiseksi.

### 5.3.1 Optimoinnin strategia

Optimoinnin strategia kuvaa asumisvalintojen suunnitelmallisuutta niissä kotitalouksissa, joilla on mahdollisuus ja varaa valita; tämä strategia on melko saman suuntainen asumisuran käsitteen kanssa. Osalla asukkaista on hyvinkin tarkka näkemys asumisensa tavoitteista ja keinoista päästä näihin tavoitteisiin. Erona traditionaaliselle tulkinnalle lineaarisesti etenevästä asumisurasta näyttäytyy esimerkiksi se, että optimoinnin strategia voi sisältää omistus- ja vuokra-asumisen vuorottelua aina kulloistakin päämäärää palvellen ilman, että asukkaiden elämäntilanteessa tapahtuu muutoksia (vrt. Clark & Dieleman 1996/2012: 27–30).

Optimoituun asumisstrategiaan sisältyy asuntoportfolio, johon voi lukeutua yksi tai useampi kaupunkiasunto tai vapaa-ajan asunto, joiden omistusmuodot ja kokoluokat vaihtelevat. Makrotason tarkastelussa mukaan liittyy kestävyuden kysymyksiä, kuten syntyvä tuplakulutus (parallel consumption) (Heinonen, Jalas, Juntunen, Ala-Mantila & Junnila, 2013). Tuplakulutus kasvattaa kansantaloutta, kun yksityinen kulutus lisääntyy, mutta samalla se voi hidastaa kestävä kehityksen tavoitteiden saavuttamista. Kotitaloudet, joilla on varaa ylläpitää useampia eri asuntoja vain omassa käytössään (ja tuottaa liikkumis-, ylläpito- ja energiakulutusta), kasvattavat kokonaishiilijalanjälkeä. Institutionaalista näkökulmasta ei tuplakulutusta asumisen yhteydessä ole kuitenkaan nostettu esiin. Tämä toki sopii Peltoahon perheelle:

*Peltoahojen lapset ovat muuttaneet jo kukin omaan asuntoonsa, kiitos vanhempien Liisan ja Kallen. Pariskunta nimittäin päätti myydä Helsingin Tammisalon omakotitalonsa sekä perintönä saadun, Jyväskylässä sijainneen sijoitusasunnon ja jakaa myyntituloa lapsille ennakoperintönä. Lasten asuntojen hankinnassa auttoivat myös vuosien saatossa osakerahastoihin säästetyt lapsilisät. Kyllähän siitä ihan hyvä potti kertyi, pohtivat Liisa ja Kalle kesäpaikallaan Pääjärven rannalla. Täällä on mukava nauttia Suomen luonnosta, järvestä ja omasta rauhasta – sekä omasta pihasta. Muutto Arabianrantaan uuteen kerrostaloasuntoon oli nimittäin Liisalle kova pala, vaikka tilava kolmio muuten mieluinen onkin. Liisa jäi kaipaamaan Tammisalon kodin rakkaudella vaalittua puutarhaa. Mutta nyt on aikaa hoitaa Pääjärven paikkaa. Talvisin Liisa ja Kalle vuokraavat asuntoa Portugalin auringon alla. Aika mukavaa vaihtelua, kaiken kaikkiaan, Liisa toteaa takkatulen loimutessa. Elämä on kohdellut meitä hyvin, Kalle muistuttaa. (Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)*

### 5.3.2 Tyytymisen strategia

Kun asumisen vaihtoehdot ovat ulkoapäin sanellut eikä asukkaalla ole varallisuutta tai tietoa tehdä itselle hyvinvointia tuovia asumisvalintoja, on seurauksena tyytyminen. Tyytymisen strategiassa asukkaalle on pakko tyytyä valintoihin ilman todellisia vaihtoehtoja, mikä voi johtaa alistumiseen, jossa tulevaisuudenkaan ei uskota tuovan muutosta. Tyytymistä luonnehtii vaihtoehtojen vähyys, mikä johtaa valintakriteerien huomattavaan karsimiseen, jopa omista arvoista luopumiseen. Tässä tutkimuksessa asukasaineisto kerättiin niin sanotusti hyväosaisten asukkaiden keskuudessa, eli kaikilla on ollut jonkinlainen mahdollisuus vaikuttaa asumisensa lopputuloksiin eikä esimerkiksi asunnottomuutta ilmennyt. Silti tyytymistä ja alistumistakin esiintyi.

Tutkimusaineistoni perusteella vuokra-asuntomarkkinoille jäävät asukkaat joutuvat omistusasukkaita useammin vastaanottamaan tai valitsemaan vaihtoehtoja asunnon, jota he eivät hyväksyisi, jos vuokra-asuntotarjonta olisi monipuolisempaa tai jos heillä olisi varaa omistusasuntoon. Pitkään samassa kohteessa

vuokra-asukkaina asuneet eivät saa asuntoihinsa remontteja, eikä esimerkiksi kodinkoneita uusita. Vuokra-asukkaat kuitenkin etsivät asumisestaan positiiviset ominaisuudet ja korostavat niitä. Esimerkiksi hallintamuodon tuomaa muuttamisen helppoutta korostetaan, vaikka omasta edellisestä muutosta olisi kulunut 30 vuotta. Toisaalta myös ”liian suuressa” vuokra-asunnossa pysytään, jos koetaan, että vuokra-asuntotarjonta on riittämätöntä. Näin etenkin, jos nykyinen suureksi käynyt perheasunto on ollut arjessa sekä toimiva että kokemuksellinen; vastaava yhdistelmä koetaan haastavaksi löytää. Siksi mieluummin pysytään nykyisessä, mutta liian suurena liian kalliissa asunnossa, jos siihen on varaa. Käytettävissä olevat varat sitoutuvat kuitenkin valtaosin asumiseen. Myös asuntopoliittisesti käyttäytyään ”väärin”; suotavampaa olisi, että asukkaat asuisivat kotitaloutensa kokoon mitoitettussa asunnossa.

Omistusasukkaat ajautuvat tyytymiseen, jos he eivät saa omistusasuntoaan kaupaksi vaan joutuvat mukautumaan asuntoon, joka koetaan liian kalliiksi tai vaikeahoitoiseksi. Tyytymistä ilmenee myös silloin, jos asunto hankitaan syystä tai toisesta kiireellä (tarkemmin Essee VII). Jos muuton jälkeen havaitaan, ettei asunto ole odotusten mukainen (esimerkiksi tiettyjen asuinhuoneiden, pihan tai parvekkeen käytettävyys), on asukkaan valittava joko tyytyminen tai poismuutto. Kuten edellä olen tuonut esiin, koettua epäsuhtaa vähennetään joko vaikenemalla epäkohdasta tai keksimällä vaihtoehtoinen käyttö (esim. käytön kannalta liian pieneksi osoittautuva parveke muutetaan varastoksi). Osa asukkaista yrittää etsiä korvaavia ominaisuuksia esimerkiksi taloyhtiön tiloista, kuten ehdottamalla kerhohuoneen vuokrausta omaan käyttöön tai yhteisten pihatilojen muokkausta omien toiveiden mukaiseksi. Osa taloyhtiön jäsenistä saattaa kokea tämän omimiseksi tulkitun toiminnan uhkana, mikä lisää asukkaiden välisiä konflikteja. Vetäytyminen naapurustokontakteista johtaa osan myös vetäytymään koko asuinalueen sosiaalisesta elämästä.

*Kaarina erosi miehestään Tapiosta vuosi sitten. Rivitaloasunto myytiin ystävien mielestä alihintaan, mutta Kaarina ei jaksaa välittää. Ero oli riitaisa, ja rahat oli saatava uuden, oman kodin perustamiseen. Vaikka eihän tämä asunto ole uusi, Kaarina katsoo ympärilleen rivitalokolmiossa. Taisin kyllä tehdä liian hätäisen päätöksen, kun tartuin miltei ensimmäiseen välittäjän esittämään kohteeseen. Mutta pakko oli, se edellinen vaihtoehto kun oli mennyt niin sanotusti nenän alta, kun Kaarina jäi pohtimaan tarjouksen tekemistä. Lapset Senja ja Emil joutuvat nyt jakamaan huoneen, mikä on iso muutos lasten elämään. Alkuperäinen ajatus oli, että lapset olisivat saaneet kumpikin omat makuuhuoneet ja Kaarina olisi rajannut olohuoneeseen oman makuutilan. Olohuoneessa oli kuitenkin liian monta ovea ja ikkunatkin niin, ettei Kaarina saanut makuusoppea tehdyksi. Lasten tappelua kuunnellessaan hän selaa vuodesohvien myynti-ilmoituksia. Jospa vain avaisi sohvan iltaisin, ei kai sitä aikuinen ihminen itselleen omaa tilaa tarvitse?*

*Kaarinaa itseään harmittaa eniten asunnon pimeys. Entisessä kodissa oli isot ikkunat, siellä oli tilaa olla ja hengittää. Tässä asunnossa kaikki on pientä ja tunkkaista. Kuin oma elämäni, Kaarina mieltii. Asuntoon kuuluu myös pienen pieni piha, mutta heti muuttopäivänä samassa yhtiössä asuva isännöitsijä tuli kertomaan, että tässä yhtiössä ei ole tapana pihoja koristella. Me arvostamme yhdenmukaista ilmettä, isännöitsijä Koivikko valisti. Siksi Kaarina ei myöhemmin saa lupaa ilmalämpöpumpullekaan, jonka hän haluaisi sähkökuluja pienentämään. Kaarina alkaa vähitellen vältellä naapureita eikä jaksaa enää innostua lähialueen toiminnastakaan. Eihän täällä kuitenkaan mikään onnistu, Kaarina mieltii ja pohtii, pitäisikö sittenkin etsiä jotain muuta asuntoa. Kotia ei tästä asunnosta taida tulla.*  
*(Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)*

Kuvatussa negatiivisessa prosessissa usko asumisen ja kodin positiiviseen merkitykseen vähenee. Asumisesta tulee muuta elämää kaventava tekijä, mikä heikentää asukkaan uskoa tulevaan ja kykyyn hallita omaa elämäänsä (vrt. Clapham, 2005) sekä vähentää halua osallistua asuin ympäristön kehittämiseen (Bramley & Power, 2009). Erilaiset elämänhallinnan kysymykset on tunnistettu keskeiseksi myös asuntolainojen aiheuttamien maksuvaikeuksien vuoksi kotinsa menettäneiden keskuudessa (Nettleton & Burrows, 2000).



### 5.3.3 Sopeutumisen strategia

Sopeutuvassa asumisstrategiassa usko tulevaisuuteen säilyy ja asukas toimii aktiivisesti mahdollisuuksien rajoissa. Strategia kuvaa samalla välttämättömyyttä sopeutua niihin asumisen muutoksiin, jotka aiheutuvat ympäristön ja ihmissuhteiden yhteisvaikutuksesta. Aukkaalla on vaihtoehtoja, joskaan mikään niistä ei tuota suoraan toivottua elämäntapaa. Tyypillistä on, että asukkaat joutuvat valintaprosessin aikana tekemään isoja muutoksia valintakriteereissään vain huomataksaan valinnan jälkeen, että valitsematta jäänyt vaihtoehto olisi sittenkin vastannut paremmin omia tarpeita (Loomes & Sugden, 1982).

Karsten (2007) kuvaa lapsiperheiden urbaaneja valintoja sopeutumisstrategiana, joka hahmottuu elämäntapaa ja arjen sujumista edistäviksi valinnoiksi. Karstenin tutkimuksessa sopeutumisstrategia korostaa mukautumista institutionaalisista oletuksista poikkeaviin asumisvalintoihin. Morrisin ja Winterin (1975) mukaan lapsiperheet arvioivat jokseenkin jatkuvasti asumistilannettaan ja -tarpeitaan suhteessa perheen muutoksiin ja kulttuuriin normeihin, mikä osaltaan muistuttaa tiluuaation ja kontekstin jatkuvasta vaikutuksesta.

Kulttuuriset rakenteet luovat sopeutumisen mekanismeja. Esimerkiksi vapaa-ajan asuminen ei ole suomalaisille luksusta: arvioiden mukaan puolella suomalaisista on mahdollisuus vapaa-ajan asunnon käyttöön. Samalla suhdeluku merkitsee sitä, että puolella kansakunnastamme ei vapaa-ajan asuntoa ole käytettävissä (Artikkeli I). Silti moni kokee vapaa-ajan asumisen välttämättömäksi vastapainoksi kaupunkiasumiselle (Artikkeli IV). Tästä esimerkkinä pakon saneleman kompensatiokäyttäytymisen sopeutumisstrategia, josta kertoo perhe Karviainen:

*Karviaiset asuivat kerrostalossa ja matkasivat perintömökille kesäisin. Pitkää ajomatkaa taittaessa syntyi ajatus pientaloon muuttamisesta: rivitaloyhtiössä olisi samaa asumisen turvaa kuin kerrostaloyhtiössä mutta samalla saisi oman pihan. Ja kun saisi pihan, ei enää tarvittaisi mökkiä. Niinpä Karviaiset tekivät elämänmuutoksen, myivät pois kerrostalo-osakkeen ja mökin ja asettuivat taloksi pientaloyhtiöön. Karviaisia kun olivat, perhe haluisi ensi töikseen istuttaa yllättävän suurelle rivitalopihalleen marjapensaita ja pari omenapuuta, samaa lajiketta kuin mökillä oli ollut. Yllätys olikin suuri,*

*kun parin päivän kuluttua postilaatikkoon ilmestyi yhtiössä asuvan isännöitsijän kirje, jossa perhettä vaadittiin poistamaan istutukset. Kaikkien pensaiden ja puiden istutukset tulisi hyväksyttävä taloyhtiön kokouksessa, heitä ohjeistettiin. Moni muukin vastaava asia tuli perheelle yllätyksenä. Lopulta perheen äiti Kaisa hermostui ja totesi miehelleen Harrille, ettei enää jaksa. Joko pitäisi muuttaa omakotitaloon, jossa saisi itse päättää, minne pensaansa istuttaa (kokemuksiin ja uskomukseen perustuvat preferenssimuutos), tai vähintään kesäajaksi on saatava mökki, minne paeta tulehtuneita naapurisuhteita (kompensatio). Sattumalta tuttavän kautta perhe sai pian tiedon myytävänä olevasta, toiveiden mukaisesta vapaa-ajan asunnosta, jonka he päätyivät ostamaan. Kiire oli suuri päästä hengähtämään muualle, mikä nopeutti päätöksentekoa.*

*Karviaisen perhe ajaa ympärivuotisesti asuttavalle vapaa-ajan asunnolleen nykyisin miltei joka viikonloppu ja myös viettää asunnolla kaikki mahdolliset lomat – ulkomaan lomamatkoihin rahat eivät enää kahden asunnon jälkeen riitä. He kuvaavat vapaa-ajan asuntoaan ”todelliseksi kodikseen”. Rivitaloan Karviaiset eivät kuitenkaan ole pistäneet myyntiin, koska lapset vastustivat ajatusta koulun vaihtamisesta; lisäksi ajatus uuden asunnon etsinnästä, varainsiirtoverosta ja muuttokustannuksista ahdisti. Ja rivitaloon lapset uskaltaa jättää välillä kahdestaankin. Mittavia polttoainekuluja perhe kuitenkin harmittelee, kuten sitä, että kaikkia tavaroita täytyy nykyisin olla kaksin kappalein. Ja täytyyhän se rivitalon piha hoitaa, kun muuten tulee napinaa. Niistä odotuksista, joita heillä oli rivitaloyhtiön muuttaessa, ei enää puhuta. Toisaalta, Karviaiset muistuttelevat toisiaan, onhan se pitkä ajomatka ihana siirtymäriitti, ja jos pankin kanssa päästään sopimukseen, saadaan mökille asennettua maalämpö, mikä hieman lieventää huonoa omatuntoa ajamisen suurista päästöistä. Tuttavilleen Karviaiset ovatkin selittäneet, että asumisratkaisu on itse asiassa ihanteellinen – he pystyvät mökillään tavoittelemaan arvostamaansa ympäristöystävällistä asumista, rivitaloyhtiössä kun ei päästy yhteisymmärryksen kompostoinnista eikä aurinkopaneeleista.*

*Perheen äiti Kaisa tosin jännittää työnantajan yt-neuvottelujen tulosta. Hän tietää, ettei työnantaja ole ollut hänen työpanokseensa täysin tyytyväinen, vaikka hän on saavuttanut kaikki hänelle asetetut tavoitteet. Etätyö ei ole esimiehen mielestä oikea tapa tehdä*



*työtä; esimiehen mielestä Kaisan asumisjärjestelyt vaikeuttavat asioista ja palaverista sopimista. Karviaisilla ei kuitenkaan ole varasuunnitelmaa mahdollisen irtisanomisen varalle; ”onhan asiat aina aiemminkin ratkenneet”, aviomies Harri vakuuttaa.*

(Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)

Asumisen valinnoilla ja strategioilla on monimutkaiset vaikutussuhteet. Clapham (2005: 29–30) puhuu Giddensiin viitaten *elämän hallinnasta*, jonka puuttumiseen viittasin tyytymisen strategian yhteydessä. Perhe Karviaisen esimerkki muistuttaa, että sopeutumisen strategiassakin voi suunnitella ja hallita vain rajallisesti. Valinnat voivat olla hyvinkin tilannekohtaisia. Lisäksi ne ovat subjektiivisten käsitysten ja oletusten värittämiä. Myös asumispreferenssit näyttäytyvät budjettirajoitteiden ja käytössä olevan tiedon ja kokemusten sanelemina. Kun asumisstrategioiden eri muodot tunnistetaan, tulevat näennäisesti samankaltaisten asukkaiden erilaiset lähtökohdat asumisen valintoihin näkyviksi. Tunnistaminen edesauttaa institutionaalisella suunnittelun tasolla määrittämään asumiseen tavoitteita ja toteuttamisen tapoja, joilla edesautetaan kaikkien asukkaiden hyvinvointia.

## 5.4

### VALTARAKENTEET JA RIIPPUVUUSSUHTEET

Asumispolut ohjaavat strategioiden lisäksi tunnistamaan niitä valta- ja riippuvuussuhteita, jotka vaikuttavat asumiskäyttäytymiseen ja joita on vaadittu elämäntutkimukseen (Coulter ym., 2015). Tutkimuksen alussa esitetyn näkemyksen mukaan asukkaat ovat vaikuttajia, joilla on hallussaan lompakkojen lisäksi muuttoautot. Vaikuttamisen mahdollisuudet kuitenkin vaihtelevat. Esimerkiksi tyytymisen strategia muistuttaa vaihtoehtojen vähyydestä ja kompensaation strategia asumisen ominaisuuksien hajautumisesta eri paikkoihin. Kotitalouden sisällä saatetaan joutua sopeuttamaan erilaisia näkemyksiä, arvoja ja käsityksiä asumisen tavoista ja mahdollisuuksista.

Yleisen diskurssin tunnistaminen on yksi keino arvioida sitä viitekehystä, jossa yksilöiden ja kotitalouksien käsitykset asumisen

mahdollisuuksista muotoutuvat. Tällöin tarkastellaan, millaiset rakenteet ja riippuvuussuhteet ohjaavat keskusteluja ja niitä julkisia kannanottoja, jotka vaikuttavat asukkaiden uskomuksiin, käsityksiin, preferensseihin ja valintoihin (vrt. erityisesti Artikkelit II ja IV).

#### 5.4.1 Yksilöt, kotitaloudet ja tasapaino

Kun asukkaita on samassa kotitaloudessa enemmän kuin yksi, saattavat yksilölliset asumispreferenssit ja valintakriteerit joutua törmäyskurssille. Usein tämä merkitsee joustamista ja muutoksia siihen elämänsuunnitelmaan, joka itsellä yksilönä on.

*Sekin oli jännää ekaa kertaa käydä sitä keskustelua. Ja siinä... se kuulostaa ehkä hölmöltä, mutta mulle tämä on tavallaan liian iso... en nyt tykkää siivoamisesta ja... mä en tykkää sellaisesta kolkkoudesta. Mies oli meistä selkeästi se, joka halusi enemmän tilaa. Mä en kaipaa sitä, että me sitten ollaan kahdestaan ja huhuillaan toisiamme. Ja sekini, että se mua alkoi hirvittää, kun tuli käytyä näitä keskusteluja... että asutaankohan me tässä oikeasti koko loppuelämämme. (N38)*

Kotitalouden päätöksenteko on erilaisten toiveiden, tarpeiden ja valmiuksien yhteensovittamista. Näistä keskusteleminen ei kuitenkaan ole yksinkertaista, kuten edellä oleva sitaatti osoittaa. Asumisen ratkaisut liittyvät elämän hallintaan, joka avaa paljon muitakin kysymyksiä kuin asumispreferenssien yhteensovittamisen. Lopulta kyse on oman elämän väliaikaisuuden tiedostamisesta, erilaisten mahdollisuuksien kuten työllistymisen arvioimisesta ja toisten mahdollisuuksien pois sulkemisesta. Ratkaisut sisältävät myös puhdasta kaupankäyntiä:

*...asunto oli mun ensimmäinen omistusasunto ja mä en olisi silloin edes siihen päätenyt, mutta mun silloinen mies, kun mun työn takia oltiin muutettu, niin se halusi niin hirveästi omistusasuntoa, niin mä annoin sitten periksi... Ja loppujen lopuksi kävinkin niin, että me erottiin ja se asunto jäi sitten mulle. (N56)*

Asukkaat kuvaavat joustavansa omista preferenssistään valintakriteerinä (kuten koko tai hallintamuoto) puolisonsa vuoksi.

Aina ei puolison toiveista ja tarpeista kuitenkaan olla selvillä. Monessa tapauksessa perheen muiden jäsenten tarpeet tunnistetaan ennemmin oletusten kuin keskinäisen keskustelun perusteella. Erityisesti lapset ja nuoret jäävät yhä vaille ääntä, vaikka vanhemmat ilmoittavat ottavansa huomioon lasten toiveet ja tarpeet. Kun kysytään tarkemmin, kenen kanssa valinnoista keskusteltiin suoraan, lapset mainittiin keräämässäni aineistossani vain harvoin. Yksi syy tähän on, että lasten käsitys asumisen mahdollisuuksista on vanhempienkin käsitystä kapeampi, mikä vaikeuttaa toiveiden esiin tuomista, vaikka niistä perheissä keskusteltaisiin. Eri-ikäisten tarpeiden esiin tuomisessa työpajamenetelmät ovat osoittautuneet yhdeksi erinomaiseksi vaihtoehdoksi (Artikkelit V ja VI, Verma & Hasu [painossa]).

Jos kotitaloudessa asuu enemmän kuin yksi jäsen, syntyy useita erilaisia tasapainon prosesseja. Tällöin yksi saattaa joutua sopeutumaan pakotetusti tai jopa alistetusti. Vastaavasti asumiseensa tyytyväinen voi suostua muiden vaatimukseen poismuutosta. Haastatellut kertovat tapauksista, joissa asukas ei halua enää ajaa entisen kotitalon ohi, sillä kaipaus on liian suuri tai omaan kotiin ei haluaisi palata työpäivän jälkeen. Oma kotisuhde on asetettu sivuun puolison hyvinvoinnin takaamiseksi: ensimmäisessä tapauksessa puolison hyvinvointi on edellyttänyt muuttoa toisalle, toisessa vastaajalle epämieluisassa asunnossa pysymistä.

Jos osapuolet eivät löydä ratkaisua, saattaa tilanne päättyä kotitalouden hajoamiseen, jopa eroon. Tässä yhteydessä osa asukkaista kuvaa monipaikkaisuuden ”jopa avioliiton pelastavaksi asiaksi”. Aina puoliset eivät halua viettää kaikkea kotiaikaa yhdessä: osa ei pysty harrastamaan toivomiaan asioita kaupunkikodissaan, toinen taas ei koe kaupunkia kodikseen. Ne, joilla on riittävästi tilaa, mahdollisuus vapaa-ajan asuntoon tai muuhun kaupunkikotia täydentävään asumukseen, kokevat hallitsevansa elämänsä ja asuimistaan – sekä parisuhdettaan. Monipaikkaisuus rakentaa rationaalille ajattelijalle myös tulevaisuutta ja elämänhallintaa:

*Toinen vaihtoehto sitten, että ostais sieltä (mökkipaikkakunnalta) vaan kylmän rauhallisesti semmosen asunnon, missä pystyis asumaan, tilava kaksio tai kolmio – ja vuokrais tämän (pääkaupunkiseudun asunto) ja sit sais pitkän aikavälin tuottoa eläkkeen lisäksi.  
(M70+)*

#### 5.4.2 Tilantarpeen koettu oikeutus valinnoissa ja tutkimuksessa

Kontekstin ja tilanteen vaikutukset asumisvalintoihin näkyvät aiemmin kuvatun päätöksenteon ohella arjen käytännöissä ja siinä, mikä koetaan hyväksyttävänä. Townhouse-konseptin yhtenä perusominaisuutena on katutasoon liittyvä työtila, joka korostaa sitä, että talotyyppi liittyy kaupunkirakenteeseen sekä fyysisesti että sosiaalisesti. Unelmakoti-asukaskyselyn tulosten mukaan työtila itsessään ei kuitenkaan kerää merkittävästi kiinnostusta. Haastatteluissa ja työpajoissa kerätty aineisto todistaa työtilan olevan osalle asukkaista kuitenkin hyvinkin merkittävä. Osalle työtila on olennainen osa oman elannon hankkimista, osalle se liittyy harrastamiseen ja osalla työtila legitimoijien ajatuksen jäädä nykyiseen kotiin senkin jälkeen, kun lapset ovat muuttaneet pois. Kyselytutkimuksen lomaketta täytettäessä omaa tai perheenjäsenen harrastusta ei mielletä työtilan arvoiseksi eikä tilantarvetta siksi ilmaista kyselyissä; haastattelu ja työpajamenetelmät paljastavat lomakekyselyitä paremmin latenteja tarpeita (Artikkelit V ja VI).

Haastattelujen ja työpajojen perusteella asukkaiden asumistyytyväisyys lisääntyy, kun säilytystilat ja harrastevälineiden huolto toimivat. Kuitenkaan Unelmakoti- tai Envi-kyselyissä nämä tilat eivät saaneet suurta painoarvoa. Yksi syy tähän on päätöksenteko: preferenssien tai valintojen kuvauksissa tarpeet pyritään arvottamaan preferenssikäsitteen oletusten mukaan. Asumiskustannukset, sijainti ja niin sanotut näkyvät tilat kuten olohuone ja keittiö koetaan usein tärkeimpinä. Säilytys- ja harrastetilat nähdään omanlaisena luksuksena, jonka tarpeellisuuteen pystyy omalla käyttäytymisellään vaikuttamaan. Muuttoa harkitseva arvioi kykenevänsä poistamaan ”turhat” tavarat ja käyttämään makuuhuonetta myös työtilana – painottaahan jo yleinen diskurssi tilankäytön minimoimista. Tulevaisuutta kuvaavat suunniteluasiakirjat luovat kuvaa kaupunkilaisista, joiden koti laajenee kaupunkitilaan (Visio 2050), ja keskusta-asukkaista, joille asunto on enemmän tukikohta kuin koti (Gibler & Tyvimaa, 2014; Kostainen, 2014). Nämäkään eivät tue ajatusta erilaisten aputilojen hyväksyttävyydestä.

Kotinsa itse suunnitelleet ja rakennuttaneet mainitsevat kuitenkin aputilat asumisen arkea parantaviksi tekijöiksi. Sitä vastoin

mitä vähemmän asukkaalla on ollut mahdollisuutta vaikuttaa näihin tiloihin tai mitä huonommin ne toimivat, sitä vähemmän tiloihin kiinnitetään huomiota. Erityisesti omakotitaloista kerrostaloihin muuttavat ikääntyvät mainitsevat aiempien kotiensä kodinhoitotilat positiivisina ominaisuuksina, mutta koska vastaavia on tarjolla vain harvoin kerrostaloasunnoissa, ei tarvetta tuoda esiin omassa kontekstissa. Jos varallisuutta on, saatetaan hankkia yksi makuuhuone enemmän ja muuttaa se kodinhoitohuoneeksi. Arjen käytännöt näkyvät muillakin tavoin, ja niillä on muitakin seurauksia:

*Perhe Bergström ihastuu avaraan ja valoisaan asuntoon. Perheenäiti Henna kaavailee rakkaalle ompeluharrastukselleen löytyvän tilan keittiön pöydän äärestä. ”Eihän siinä koko aikaa ruokailla”, hän päättelee. Kun kohteeseen on muutettu ja muutama kuukausi asuttu, Henna luopuu harrastuksestaan ja laittaa ompelukoneensa myyntiin. (Fiktiivinen esimerkki, perustuu tutkimusaineistoon)*

Syyt harrastuksen loppumiselle palautuvat suunnitteluun. Hennan kohdalla ne liittyvät säilytystilaan ja kodin äänimaailmaan. Koska ompelutarvikkeille ei tilaa ollut keittiössä eikä sen läheisyydessä, vaikutti puute suoraan arjen käytäntöihin. Mitä etäämmältä säilytystila löytyy (kuten irtainvarastot kellarissa), sitä harvemmin asukas jaksaa kerätä harrastevälineet esiin. Monet kuvaavatkin Hennan tavoin harrastamisensa lakaneen sopivan säilytystilan puutteeseen, silti asuntoa tai asuntosuunnittelua syyttämättä. Äänimaailmaa ehkä ihmetellään, mutta sitäkään ei tunnusteta suoraan suunnitteluun liittyväksi. Hennan asunnossa liukuovilla oli kuitenkin oma vaikutuksensa. Avarassa asunnossa ompelukoneen ääni kuului makuuhuoneisiin, eikä vuorotyössä oleva mies saanut nukutuksi. Myös lapsia ompelukoneen ääni häiritsi. Muun perheen valveilla ollessa ruokapöytää ei kuitenkaan voinut käyttää ompelukoneelle. Kotiin liittyvä aika ja sen rytmi vaikuttavat perheenjäsenten toimintojen organisoitumiseen. Joskus omasta on luovuttava, jotta kokonaisuus toimisi.

Osalla asukkaista on mahdollisuus valita koti, jossa on työ- ja harrastetiloja. Ne, jotka ovat painottaneet harrastamisen tiloja asuntonsa valintakriteerinä, saattavat kuvata harrastamisensa lisääntyneen muuton jälkeen – ja tämän myötä asumistyytyväisyytensä, mikä korostaa yksilön ja ympäristön vuorovaikutteisuuden merkitystä.

Vaikka harrasteet ovat osa monen asukkaan arkea ja elämäntyyliä, niiden vaatimat tilaratkaisut näyttelevät yhä häviävän pientä roolia niin asunto- kuin kaupunkisuunnittelussa. Samaan aikaan puhutaan elämäntyylien monimuotoistumisesta, kolmansista paikoista ja työn uusista tiloista. Vastaavaa diskurssia ei ole ulotettu kodin tiloihin: kiinnostus rajautuu taloyhtiöiden yhteisiin tiloihin ja niiden satunnaisiin mahdollisuuksiin tarjota etätyöpisteitä. Siksi esimerkiksi moottoriajoneuvoja ja nikkarointia harrastavat päätyvät vuokraamaan harrastetilansa tarvittaessa etäämmältäkin ja matkaavat tätä väliä omalla autolla. Riippuvuus- ja vaikutussuhteet eivät ole siten vain asukkaiden ja tilaratkaisujen välisiä, vaan ne kulkeutuvat kortteli- ja aluetasolle sekä viime kädessä kestävyuden kysymyksiin.

#### 5.4.3 Institutionaalinen taso kohtaa ruohonjuuritason

Artikkelit II ja IV havainnollistavat asukasnäkökulman ja institutionaalisen tulokulman kohtaamattomuutta kaupunkisuunnittelussa ja kaavoituksessa. Yksilöiden hyvinvoinnin ehdoiksi on tunnustettu ympäristön ymmärrettävyys ja merkityksellisyys sekä vaikuttamisen mahdollisuus (Antonovsky, 1996). Kodin käsitteessä nämä ehdot täyttyvät: kun asunto muokkautuu kodiksi ja edelleen laajennetuksi kodiksi, se ja sen lähiympäristö saavat asukkaan kokemusmaailmassa subjektiivisia merkityksiä, kun asukas vaikuttaa niihin yksin ja yhdessä lähipiirinsä kanssa. Perhe- ja naapurustosuhteissa kokemukset saavat muotoja ja merkityksiä, jotka rakentuvat diskursiivisesti; diskursiivisuus paljastaa samalla eri toimijoiden käsitemaailmat. Keräämässäni aineistossa taloyhtiöiden hallitusjäsenet kuvaavat ympäristön ymmärrettävyyden, vaikutettavuuden ja merkityksellisyyden ominaisuuksien toteutuvan ensisijaisesti ”yhteisesti” sovituisissa säännöissä ja toimintatavoissa (vrt. Berger & Luckmann, 1967). Näitä sääntöjä ei kuitenkaan lausuta kaikille ääneen: esimerkiksi asunnon katsojat, valintaa pohtivat potentiaaliset naapurit, eivät saa tiedokseen yhtiöiden käytäntöjä eikä niitä osata kysyäkään. Asunnon myyjälle saattaisi olla epäedullista mainita taloyhtiön tavoista (myynnin hidaste), hallituksen jäseniltä taas enemminkin selvitetään taloyhtiön taloudellista ja teknistä tilaa. Kun uusi asukas muuttaa yhtiöön, selviää, että käytäntöjen esiin tuomisen

tavat sisältävät niin ikään valtarakenteita. Hallitus saattaa lähestyä asukasta kirjeitse tai tuoda epätoivottavaksi osoitetun käyttäytymisen esiin yhtiökokouksessa, jolloin yksi asukas tai perhe asetetaan alisteiseen asemaan.

Asukkaan näkökulmasta hyvinvoinnin ehtojen toteutuminen ei ole aina itsestään selvää edes kaupunkisuunnittelun valossa. Yksinkertaisimmillaan toteutumatta jääminen tulee esiin tilanteessa, jossa kaupunkiympäristön muutos muokkaa kodin ikkunanäkymää, kodin tunne muuttuu ja laajennettu koti supistuu (myös Vallance ym., 2005). Tämä muuttaa asukkaan kokemaa tasapainoa. Lisäksi asukas voi kokea suoraan taloudellista tappiota: katumuksen teorian (vrt. Loomes & Sugden, 1982) mukaan asukas saattaa verrata asuntonsa arvoa (jälleenmyyntiarvo) asunnon valinnan aikaisiin vertailuvaihtoehtoihin. Jos hän tietää vain nykyasuntonsa osalta muuttuneen tilanteen, saattaa hän kokea asumisen laadun ja jopa asunnon arvon alentuneen. Siten asukas kokee asumismukavuutensa vähentyneeksi.

Asumisen tarpeiden muutokset eivät siten lähde vain asukkaasta tai hänen asunnostaan, vaan asukkaasta tai hänen läheisistään riippumattomat ympäristön muutokset muuttavat aina tasapainoa, riippumatta siitä, koetaanko muutokset positiivisina vai negatiivisina. Muutos tasapainossa merkitsee siten asukkaalle aina päätöksentekoa: päätöstä siitä, miten suhtautua muuttuvaan tilanteeseen.

#### 5.4.4 Tutkimusta – kenen ehdoilla, kenen tilaamana?

Valtarakenteet tulevat esiin myös tutkimusasetelmissa ja käsityksessä asukastiedon lähteistä. Nykyisin systemaattisinta asukastutkimusta Suomessa tekevät ensisijaisesti rakennusliikkeet. Rakentajan tai rakennuttajan ja asukkaan välinen tutkimus korostaa asuntoa tuotteena, vailla kodin tai paikan merkitystä. Asukkaat, jotka ovat asiakassuhteessa rakennuttajiin, vastaavat tutkimuksissa tavalla, jonka he uskovat parhaiten hyödyttävän omaa asumistaan. Osa jättää pois ”liian kriittiset” arviot, jos he pelkäävät, ettei ensimmäistään vuosikorjausta muuten tehdä. Osa taasen ilmoittaa tuntevansa rakennuttajien toimintatavat ja siksi korjaavansa mieluummin itsensä, minkä pystyvät (vrt. Essee VII). Molemmat menettelytavat ovat muistutuksia siitä, että tutkimuksiin vastataan tilannesidonnaisesti.

Tutkimusaineistoissa onkin tärkeää tuoda esiin tilannesidonnaisuus. Tästä käytännön esimerkki ovat monet tutkimukset, joissa asukasnäkökulmaa arvioidaan asiantuntijanäkemyksien pohjalta (Kauko, 2006a, 2006b; Puustinen ym., 2016). Myös asumisen arvoja on tarkasteltu nimenomaan asiantuntijoiden ilmaisemina (Puustinen, 2010). Tiedon keräämisen, kehittämisen ja käsittelyn kannalta asiantuntijuus on suotuisa lähtökohta. Yhteiset käsitteet sekä jokseenkin yhteinen ymmärrys tavoitteista ja tavoista toimia edesauttavat yhteistyötä. Tulokset ovat usein myös suoraan hyödynnettävissä mikrotasoa laajemmissa konteksteissa (kuten Kauko, 2006a; 2006b). Asiantuntijanäkemyksien tuottamia tuloksia on vaikeaa hyödyntää jatkossa, jos asiantuntijanäkemys tulkitaan asukasnäkemyskseen. Tällä väitöstutkimuksella olen osoittanut, että vaikka meistä jokainen on asukas ja siten oman asumisensa asiantuntija, asukasnäkemys ei ole vain asumispreferenssejä tai valintoja. Asumisvalinnat ovat osa asumisen prosessuaalisuutta, johon sisältyvät tasapainon tavoitteet, asumisstrategiat ja kontekstin vaikutukset.

## 5.5

### YHTEENVETO: ASUMISEN PÄÄTÖKSENTEKO JA VALINNAT HAASTAVAT SUUNNITTELUN

Perinteisesti asumisen tutkimus on rajoittunut tiettyyn tieteenalaan, tarkastelutasoon tai käsitteeseen. Usein toistuva rajaus on keskittyminen joko asuntoon, kotiin tai asuinympäristöön. Asukkaan arki sisältää kuitenkin nämä kaikki käsitteet, niitä toisistaan erottamatta.

Yksi syy käsitteelliseen eriyttämiseen on preferenssitutkimuksen perinteissä, joissa tavoitellaan ensisijaisesti tutkimusasetelman ja tulosten tulkintojen yksiselitteisyyttä. Toisaalta preferenssien ja valintojen käsitteet sekoittuvat toistuvasti, tahattomastikin, mikä on johtanut tulosten yksinkertaistaviin tulkintoihin. Eriyttäminen ja yksioikoistaminen ovat puolestaan vaikeuttaneet asumiskäyttäytymisen kokonaisvaltaista hahmottamista.

Tässä tutkimuksessa olen arvioinut asumisen päätöksentekoa asunnon, kodin ja asuinympäristön holistisessa suhteessa. Asetelma on mahdollistanut eri tasojen vaikutussuhteiden ja



asumiskäyttäytymisen prosessuaalisuuden tunnistamisen. Prosessuaalisuus sisältää monia tekijöitä, jotka vaikuttavat toisiinsa: asunnon muokkautumisen laajennetuksi kodiksi, kodin suverniteetin kysymykset, asukkaiden käyttäytymismallit ja niiden tunnistamisen sekä asukkaasta riippumattomien muutokset ja niiden vaikutukset asumiskäyttäytymiseen (vrt. kuvio 8).

Olen tässä tutkimuksessa kysynyt, *mitä ovat asumispolkujen käsitteen kautta tunnistettavat asumisen ”moottoritiet”*. Nämä mikro-tason huomiot makrotasolle kuljettavat moottoritiet ovat tämän tutkimuksen mukaan erilaisia asumisstrategioita. Nämä strategiat kertovat asukkaiden valintojen mahdollisuuksien kontekstuaalisuudesta ja auttavat tulkitsemaan asumiskäyttäytymisen syitä ja motiiveita. Asumisstrategioiksi tunnistin optimoinnin, tyytymisen ja sopeutumisen muodot. Strategiat paljastavat eriarvoisuuden asumisen valinnoissa. Esimerkiksi tyytymisen ja etenkin sen sisältämän alistumisen strategia on harvalla tietoinen valinta: pikemminkin kyse on ajautumisesta asumisratkaisuihin, joihin on vähän mahdollisuuksia itse vaikuttaa. Mitä vähemmän vaikuttamisen mahdollisuuksia, sitä vähemmän asukas edes vaatii mitään. Asukas ei tällöin ole asuntopolitiikkaan tai -markkinoihin vaikuttava toimija. Sopeutumisen strategiaan sisältyvä kompensointi puolestaan johtaa pakon sanelemaankin monipaikkaisuuteen – asumista hajautetaan eri osoitteisiin siksi, että pääasiallinen asuinpaikka ei mahdollista asukkaan kaipaamaa tasapainoa.

Kysyin myös, *miksi asukasnäkökulma on tarpeellinen osa kaupunkisuunnittelun tutkimusta*. Kaupunkitutkimuksessa yhdistyvät rakennettuun ympäristöön liittyvät tutkimusalat. Perinteiset kaupunkiekonomiset mallit eivät selitä kuluttajien käyttäytymistä tyhjentävästi, vaikka ovatkin yksinkertaisuudessaan helposti adaptoitavissa, kuten kasautumisedut. Asumiskäyttäytymistä selittävä ja ennustava tutkimus painottaa muuttokäyttäytymistä; preferenssitutkimus sekä elämän- ja asumisuran näkökulmat nivoutuvat valintoihin, jotka kohdentuvat asunnon ja asuinalueen valintaan. Samalla ne ovat luoneet yleisen tulkinnan siitä, että asumiskäyttäytyminen on muuttamista asunnosta ja paikasta toiseen, ei esimerkiksi asunnon muokkaamista kotitalouden muutuviin tarpeisiin. Tämä näkyy myös uudistuotannossa. Asunnot pysyvät, asukkaat muuttavat.

Asukaslähtöistä mikrotason tarkastelua saatetaan pitää vähäpätöisenä, koska usein yksilö- ja kotitalouskohtaiset tarkastelut jäävät

vaille kytkentää laajempaan kokonaisuuteen. Kaupunkitalous ja -maantiede ovat esimerkkejä tutkimusaloista, joissa asumiskäyttäytymisestä haetaan mallinnettavuutta ja yleistettävyyttä: preferensseille ja muuttokäyttäytymiselle etsitään selitys ensisijaisesti tilastollisesta tarkastelusta, jossa yksittäisiin kokemuksiin ei huomiota kiinnitetä. Tässä tutkimuksessa toimin toisin.

Tutkimuksessa tunnistin *yksilöllisyyden*. Kotitalous ei ole asumiskäyttäytymisen tarkastelussa yksi kokonaisuus, vaan yksilöistä koostuva. Siten ei aina riitä, että tekee lomakekyselyn tai haastattelee yhtä kotitalouden edustajaa. Yksilöllisyys korostaa myös toiveiden ja arvostusten eriytymistä. Tällöin asukasprofilointi nousee tärkeään rooliin. Haasteeksi tunnistin sen, että yhdessä kotitaloudessa on useitakin profileja. Tutkimusten tulostulkinnoista tämä huomio on toistaiseksi puuttunut, jolloin tutkimusmenetelmäkään eivät ole kehittyneet. Artikkelissa V havaitsimme työpajat lupaavaksi tavaksi kehittää profilitietoutta ja löytää keinoja vastata eri asukasprofiilien toiveisiin. Myös profiloituvuutta voidaan kehittää, kuten pohdimme Artikkelissa VI. Keskeistä profiloinnissa on perustelut eli mitä oleellista lisätietoa profilointi tuottaa maankäyttöön, asuntopuunnitteluun tai esimerkiksi markkinointiin.

Unelmakoti-kyselyssä selvitetty omakotitalon kiinnostavuus viestii sekin yksilöllisyyden toivetta. Itselle suunniteltu on pakettiratkaisua kiinnostavampi, vaikka ensisijainen preferenssi kohdentuisi muuhun talotyyppiin kuin omakotitaloon. Yksilöllisyys itsessään on siten tärkeä viesti asunto- ja kaupunkisuunnitteluun, vaikka tutkimustulos ei suoraan kertoisi oletetusta valintakäyttäytymisestä.

Yksilöllisyyden tunnistaminen tuottaa avauksia myös asuinalueen suunnitteluun. Kuntatasoon rajautuvat tarkastelut ovat mennyttä aikana, jolloin asuinalueiden identiteetin merkitys on laajalti tunnistettu. Yksilöllistymisen tunnistaminen mahdollistaa rohkeita avauksia. Autottomuus voi jatkossa tarkoittaa autotonta asuinalueita, ei vain autopaikatonta taloyhtiötä. Suunnittelussa onnistuminen kuitenkin edellyttää otollisen asukaskohdeyhtymän tunnistamista ja tutkimista myös kotitalouksien erilaiset yksilöt ja kompensatiokäyttäytymisen taipumus tunnistuen. Tämä edellyttää systemaattista tutkimusta, niin rakennuttajien kuin esimerkiksi kuntien taholta.

Päätutkimuskysymyksenäni oli, *miten asukkaat rakentavat omissa kontekstissaan asumisensa valintoja ja tekevät ne itselleen*



*ymmärrettäväksi.* Tähän liittyvänä alakysymyksenä oli, *miten asukkaiden valintapäätökset muotoutuvat.* Kysymykset kohdentuvat yksilön toimintaan, mutta kulkeutuvat tulkintojen kautta yhteiskunnalliseen tarkasteluun. Asukkaan nykyasuminen, asumishistoria ja sen aikana kertyvät kokemukset ja uskomukset muokkaavat asukkaan käsitystä asumisen mahdollisuuksista asukkaan kokemissa rajoitteissa ja raameissa, jotka olen tulkinnut yksilöön liittyväksi situaatioksi ja rakenteita kuvaavaksi kontekstiksi. Kaikki edellä mainitut vaikuttavat myös tapaan, jolla asukkaat keräävät ja käsittelevät tietoa sekä tekevät sen itselleen ymmärrettäväksi.

Sopeutuminen on ensi sijassa asumisvalintojen seurausten selittämistä asukkaalle itselleen hyväksyttäväksi. Selittäminen avaa syitä, miksi jotain on valittu mutta myös, millaisena vaikutuksen kokee. Asumistutkimuksen kannalta tämä merkitsee sitä, että diskurssissa rakentuvat merkitykset tai niiden rakentumatta jääminen paljastavat tasapainoilun positiivisesti ja negatiivisesti koettujen ominaisuuksien välillä. Tutkijan tehtävänä on löytää keinot ääneen lausumattomien ominaisuuksien ja merkitysten tunnistamiseksi.

Rakennettu ympäristömme on jatkuvien muutospaineiden alla. Siten myös asukkaiden laajennettu koti eli asuntoa laajempi kokemuksellinen tila muuttuu alati. Vaikka omassa asumisessa ei tapahtuisi muutoksia, tapahtuu niitä asuinympäristössä. Muutos laajennetun kodin piirissä saatetaan kokea voimallisesti: kodin psykologisella ulottuvuudella voi olla ennakoimattomiakin vaikutuksia. Siten jo tieto muutoksen mahdollisuudesta saatetaan kokea muutoksena. Tämä edellyttää asukkaalta tasapainon uudelleen arviointia: reagoidako muutokseen uutta asuntoa ja mahdollisesti uutta asuinympäristöä etsimällä, muokatako omaa asuntoa vai muuttaako omaa asennetta (myös Jansen, 2014b). Samalla muistamme, että tasapaino on yksilöllisesti koettu, joten yhdessä perheessä saattavat eri perheenjäsenet kokea tasapainon uudelleen arvioinnin tarpeen eri aikoina ja eri painotuksin.

## 5.6

### TUTKIMUKSEN ARVIOINTI JA HAASTEET

Tämä tutkimus on luonut läpileikkauksen useaan asumisen tutkimukseen, joista osassa on käytetty laadullisesti painottuvia

tutkimusmenetelmiä, osassa määrällisesti painottuvia. Väitöstitkimuksen yhteenvedo-osassa olen arvioinut näitä aineistoja, niiden tarjoamia asumiskäyttäytymisen selitysmalleja sekä aineistojen kattavuutta asumispolkujen käsitteen avulla.

Tutkimuksen aineisto on kuitenkin rajallinen. Haastatteluaineisto on kerryttänyt asumisen käyttäytymisestä tietoa ensisijaisesti keskituloisten ja sitä parempituloisten keskuudessa. Toisaalta tulotaso on mahdollistanut optimoinnin ja sopeutumisen strategian tunnistamisen, joista etenkin jälkimmäinen osoitti sen, että asukkaiden vaikutusmahdollisuudet ovat rajalliset.

Tutkimukseni puutteena pidän asukasaineiston maantieteellistä kohdentumista. Aineisto keskittyi pääkaupunkiseudulle eikä siten anna mahdollisuutta yleistää käyttäytymismalleja kaupunkirakenteiden ulkopuolelle. Toisaalta monikotisuuden teema muistuttaa asumisen arvostusten löytyvän myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelta.

Tämä tutkimus ei myöskään sisältänyt asuinaluevertailuja mahdollistavaa aineistoa. Asukkaiden käyttäytymismallien kuvaus ei siten ole tyhjentävä eikä millään muotoa kattava. Tämä ei myöskään ole ollut tavoitteena. Kattavien käyttäytymismallien tunnistaminen ja kuvaaminen vaatisi monitieteistä yhteistyötä. Sen puuttuessa olen nostanut esiin kuluttajakäyttäytymisen ja suunnittelumaailman tulkintoja, joiden tarkentamiseksi, testaamiseksi ja syventämiseksi kutsun jatkotutkimusta.

Tutkimus poikkeaa arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin tutkimuksesta siinä, että en ole kiinnittänyt tutkimusta asuinalue-, asunto- tai pihasuunnitteluun (poikkeuksena Artikkelit III). Näiden sijaan olen nostanut esiin asukkaan, kotitalouden sekä asumiskäyttäytymisen. Tässä käsittelyssä olen pyrkinyt korostamaan havaintojen yhteyttä suunnitteluun. Silti paljon jää muiden suunnittelijoiden vastuulle, sillä tämä tutkimus tarjoaa ensisijaisesti avauksia, ei ratkaisuja. Sama koskee tutkimusmenetelmiä. Olen osaltani pyrkinyt ottamaan haltuun eri menetelmiä, mutta on mahdotonta antaa yksiselitteisiä ohjeistusta siihen, mitä tutkimusmenetelmää ja millaisia kysymyksiä tai teemoja milloinkin tulee käyttää. Sen sijaan olen tunnistanut asumistutkimuksen tilannesidonnaisuuden, johon sisältyy myös jokaisen tutkimustilanteen ja tutkijan piirteiden tunnistaminen ja huomioon ottaminen osana tutkimusasetelman suunnittelua.

Oma haasteensa on asumistutkimuksen integroimisessa osaksi

arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun opetusta. Lupaavia avauksia olemme saaneet jo kokea esimerkiksi Aalto-yliopiston arkkitehtuurin studio-opetuksessa, jossa työpajamenetelmän avulla eri tavoin on syvennetty asukasymmärrystä, niin vuorovai-  
kutuksen kuin asuntosuunnittelun näkökulmasta.

### 5.6.1 ”Ei tutkimus kuitenkaan kerro totuutta”

Yksi asumistutkimuksen haaste on, miten tutkia asumispre-  
ferenssejä ja maksuhalukkuutta, kun kyseessä ovat markkinoilla  
lukumääräisesti vähäiset tai ennalta tuntemattomat kohteet, joita  
omassa tutkimuksessani ovat edustaneet tornitalot ja townhouse-  
ratkaisut. Uuden asumiskonseptin kohdalla tutkijan tulisi kyetä  
havainnolliseen esitystapaan. Toisaalta tutkimus voi toimia myös  
informaatiokanavana – tätä mahdollisuutta käytettiin EUE-hank-  
keen tornitalokyselyssä. Asuntopohjien esittely ja palvelukonsept-  
tien avaaminen kasvattavat kuitenkin kyselyiden pituutta koh-  
tuuttomastikin. Koska asukkaiden tiedonkäsittely ja preferenssien  
muotoutuminen ovat prosesseja, olisi aiheellista toteuttaa tutki-  
muksia toisiaan seuraavana sarjana, tietoa jakaen ja tutkimusky-  
symyksiä pienempiin kokonaisuuksiin pilkkoen.

Todellisten budjettirajoitteiden vaikutuksia on haastavaa saada  
sisällytetyksi tutkimusasetelmiin: haastatteluissa rahasta puhu-  
minen on osalle välttelyn aihe, eikä esimerkiksi omia tai puo-  
lison tuloja välttämättä haluta ilmoittaa taustatietolomakkeessa  
(hankkeet 1 ja 2). Vastaajan itsensä täyttämässä kyselylomak-  
keessa saattavat brutto- ja nettotulot sekä vuosi- ja kuukausitu-  
lot mennä ohjeistuksesta huolimatta vastaajalla sekaisin (hank-  
keet 4 ja 5: Unelmakoti- ja Envi-kyselyt). Aina ei myöskään voida  
luottaa siihen, että yksilöt kykenevät tai edes haluavat paljastaa  
todellista mielipidettään (Molin ym., 1996). Toisaalta osa pyrkii  
miellyttämään haastattelijaa huomaamattaankin (Hirsjärvi ym.,  
2006), myös kyselylomakkeen välityksellä, kuten Unelmakoti-  
ja Envi-kyselyt osoittivat. Rakennuttajien asiakasrekistereihin  
kuuluvista potentiaalisista asukkaista osa antaa itsestään aktiivi-  
semman asunnon etsijän kuvan kuin todellinen tilanne on, niin  
lomakekysely- kuin haastattelutilanteessa (myös mm. Floor & van  
Kempen, 1997). Samoin sitoutumattomuus korostuu, eli kyselyyn  
on helppo vastata, mutta eri asia on viedä preferenssi käytäntöön.

Tämä tarkoittaa sitä, että rakentajien ja rakennuttajien asiakas-  
rekisteriin ilmoittautuneet eivät aina ole lopullisia asiakkaita. Osa  
osallistuu tutkimuksiin silkasta mielenkiinnosta, ilman aikomusta  
vaihtaa asuntoa. Tämä saattaa asuntotuotannossa johtaa useisiin  
pettymyksiin, mikä osaltaan voi vähentää uskoa tutkimuksen  
mahdollisuuksiin ja tuottamiin tuloksiin. On helpompi pitäytyä  
totutussa toimintatavassa kuin kantaa riskiä siitä, että todelliset  
asunnon ostajat eivät käyttäytyisikään tutkimustulosten mukaan.  
Oma haasteensa on kaavoituksen, maanhankinnan ja asun-  
tosuunnittelun ajallinen yhtälö. Tälle ei kuitenkaan tulisi antaa  
liian suurta merkitystä: asumisen arvostukset muuttuvat hitaasti,  
ja koska asuminen vaatii pääomaa, ovat ennakoimattomat liikkeet  
harvinaisuus asuntomarkkinoilla.

### 5.6.2 Jatkotutkimuksen tarpeet

Mahdollisuus valita itselle sopivin asumisvaihtoehto ei ole jokai-  
sen ulottuvilla. Myös muuttuvassa kaupunkiympäristössä asuk-  
kaat käyvät läpi jatkuvaa sopeutumisprosessia. On suorastaan  
utopistista olettaa, että asukkaat haluaisivat tai edes kykenisivät  
muuttamaan aina, jos kokevat epätasapainoa. Lisäksi epätasapai-  
non kokemus vaihtelee myös kotitalouden sisällä. Siksi kaupunki-  
ja asuntosuunnittelun vastuulle jää luoda mahdollisuudet riittä-  
vän hyvän asuinympäristön ja asumisen toteutumiseksi. Tämä  
edellyttää käyttäjätietoa siitä, mikä on riittävää ja hyvää ja miksi,  
sekä siitä, millä tavoin yksilöt ja kotitaloudet tuloksellisimmin  
voisivat epätasapainoa minimoida.

Tutkimus myös kuljettaa tietoa asukkaille. Tietoa kaivataan eri-  
tyisesti vuokra-asumisen lisäämisessä, monikulttuurisuudessa sekä  
täydennysrakentamisen hankkeissa (Nykänen ym., 2013; Puustinen  
ym., 2016: 85). Systemaattisella, reflektioivalla tutkimuksella kyselyi-  
neen, työpajoineen ja muine mahdollisuuksineen olisi merkittävä  
rooli uusien asumisratkaisujen jalkauttajana ja täydennysrakentami-  
sen motivaattorina. Muutoksen pelko voidaan muuttaa mahdolli-  
suudeksi. Samalla systemaattinen tutkimus voi edesauttaa kuntata-  
son ja sitä laajempaa seudullista strategista maankäytön kehitystä.

Siksi tarvitsemme kattavaa seurantatutkimusta toteutetuista  
asuinalue- ja asuntokohteista, asukkaan ja kotitalouden kon-  
tekstuaalisuus huomioon ottaen. Toistaiseksi asukasnäkökulmaa

luotavaa tutkimus on keskittynyt muuttoa harkitseviin tai tietyllä ajanjaksolla muuttaneisiin. Tämä tutkimus on osoittanut, että myös paikalla pysyvät asukkaat prosessoivat asumisvalintojaan – asuminen ei ole staattista. Toisaalta asukkaat kokevat vastuuta omista valinnoistaan, myös vaikuttamisesta ja vaikuttamatta jättämisestä. Situaatión tunnistaminen korostaa tarvetta kehittää asumistutkimusten tulosten tulkintaa, ymmärrystä asukkaiden vastausmotiiveista ja perusteluista.

Suunnittelun kannalta keskeinen huomio on pääkaupunki-seudun vastaaja-aineistossa korostunut toive yksityisyyteen. Tiivistyvässä kaupunkiympäristössä ikkunanäkymät ovat keskeisessä asemassa. Sekä kaavoituksessa että asutosuunnittelussa rakennusten asemoituminen yhdessä asuinhuoneiden ja niihin sijoittuvien toimintojen sekä ikkuna-aukotusten sijoittelun kanssa muodostavat yhtälön, jonka lopputuloksen kanssa asukas elää. Esimerkkinä townhouse-talotyyppi ja katutilaan rajautuva työtila, joka kuitenkin saatetaan osoittaa myös asuinhuoneeksi. Makuuhuoneen suhde katutilaan on täysin erilainen kuin työhuoneen. Parhaimmillaan jokainen suunnitteluvaihe ja -optio tunnistaa loppukäyttäjän tarpeet. Tähän tarvitaan seurantatietoa jo toteutetuista kohteista ja niistä opitusta, edellä kuvatun esimerkin mukaan erityisesti muunneltavuuden osalta. Kaavoituksessa saatetaan puhua elinkaariasumisesta – mutta mitä sillä lopulta tarkoitetaan, miten se näkyy eri tasojen suunnitelmissa eli asuntopolitiikasta ja kaavoituksesta asutosuunnitteluun, entä arjen asumisessa?

Tämä tutkimus on osoittanut, että erilaiset työpajat referenssiasukkaineen ovat yksi toimiva keino avata arjen asumisen odotuksien ja valintojen seurauksia (Artikkeli V). Myös myöhemmät kokemukset ovat tukeneet tätä (Huttunen ym. 2016). Enää meidän ei tarvitse vetäytyä tutkimuksesta sen varjolla, että emme tiedä, keitä uudet asukkaat ovat. Voimme arvioida erilaisia alueprofiileja, tunnistaa samankaltaisuuksia ja eroavaisuuksia, tehdä asukaskyselyitä ja selvittää, millaiset alueelliset teemat minkin tyyppistä asukasryhmää puhuttelisivat. Tuloksia voimme testata työpajojen ja niihin määriteltujen esimerkkiasukkaiden avulla. Osallistujina voivat olla esimerkkiasukkaiden kaltaiset asukkaat, lapset ja nuoret, kaupunkisuunnittelijat, tutkijat ja niin edelleen. Esimerkkiasukkaiden avulla voimme ottaa osaa roolileikkeihin ja irtautua omista ennakkoluuloistamme.

Metodien ohella avainasemassa on tieto. Energiamääräysten kiristyessä rakentamisen tavat ja asuntojen käyttövaateet muuttuvat. Miten asukkaat sopeutuvat uudistuotantoon, millaisena asuntojen ja rakennusten käytettävyyttä toteutuu eri asukasryhmille ja miten asukkaat muokkaavat näistä tuotteista koteja? Nämä ovat kysymyksiä, jotka edellyttävät toiminnallista tutkimusotetta sekä sitä, että tunnistetaan taustalla vallitsevat institutionaaliset rakenteet. Rakennuttajat toteuttavat yhä enemmän asumisen kouluja, mutta usein nämä on suunnattu uudiskohteen ensimmäisille asukkaille. Mistä kohteeseen myöhemmin muuttavat saavat opastukset kohteessa asumiseen? Kysymys korostuu vuokra-asukkaiden keskuudessa, joilla asumisen yhteisö ja siten tiedon jako jäävät ohuemmiksi.

Kaupunkiympäristössä yksilöllistyminen näkyy monimuotoisuuden toiveena. Yksi arvostaa persoonallisia rakennuksia, toinen katunäkymän yhdenmukaisuutta. Jollekin kaupunginosatapahtumat ovat asumisen laatutekijä, toiselle mahdollisuus nauttia terassipihan ulkotakan loimusta. Tämä merkitsee keskiarvoisen asukkaan poistumista taka-alalle ja suunnitteluratkaisujen rohkeutakin tulevaisuuden linjauksia. Tämän tutkimuksen tuottama asukasnäkökulman syvällisempi ymmärtäminen kannustaa näihin avauksiin.

Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo -ohjelma on esimerkki niistä harvalukuisista hankkeista, jotka tuottavat seurantatutkimusta. Tällöinkin tutkimus on ensisijaisesti yksittäisten hankkeiden toteuttajien vastuulla, jolloin yhteismitallisempaa tarkastelua ei pääse syntymään. Seurantatutkimuksen vastuuta ei kuitenkaan voida ohjata vain rakentajille tai rakennuttajille, sillä kuten tämä tutkimus on osoittanut, asukkaat asettuvat kontekstiin myös tutkimuksessa. Kodin ulottuvuudet tai sosiaalisuuden merkitykset rakentuvat eri tavoin eri tutkimuskonteksteissa.

Asukasnäkökulman tutkimus edellyttää tutkimusta monella tasolla, yhdessä tutkimustulosten tilannesidonnaisuuksien tunnistamisen kanssa. Asumiskäyttäytymisen arviointi ja ennakointi hyötyisi tutkimuksesta, jossa kaupunkien ja esimerkiksi yliopistojen tai muiden tutkimuslaitosten yhteistyönä monialaiset tutkijaryhmät selvittäisivät asumiskäyttäytymistä niin asunnon, kodin, asuinympäristön, palveluiden kulutuksen kuin liikkumisen yhtälöissä eri osatutkimuksia yhdistäen. Näissä osatutkimuksissa tulisi arvioida sekä yksilöllisiä että kotitalouksien jäsenten yhteisiä valintoja ja valmiuksia eri menetelmiä hyödyntäen. Myös monipaikkaisuus

ja -kulttuurisuus peräivät pysyvää asemaa tutkimusasetelmissa, samoin kuin eri kaavatasoihin sisältyvät asumisen tavoitteet ja niiden saavuttamisen arviointi (elinkaariasuminen, kestävän asumisen valinnat, yhteisöllisyys ja niin edelleen).

Kumppanuuskaavoitus (mm. Kuronen, 2011) on yhteistyötä, johon kytkettynä systemaattinen seurantatutkimus mahdollistaisi asumistyytyväisyyden ja asukaskäyttäytymisen ajallisen vertailun sekä tavoitteiden saavuttamisen arvioinnin. Lienee jokseenkin turha puhua kaupunkisuunnittelusta, joka tähtää kestäviin valintoihin, jollemme tiedä, millaisia valintoja asukkaat arjessaan päätyvät tekemään ja mistä syistä. Yhteistyö edellyttää kuitenkin projektin omistajuutta. Tässä kunnalla olisi ensisijainen rooli määrittellä tutkimuksen tavoitteet ja hyödyntämisen mahdollisuudet, toki yhteistyössä kumppanien kanssa. Toimintatapa edesauttaisi toimintaprosessien sekä asuinalue- ja asukasprofiloinnin kehittämistä. Pitkällä aikavälillä priorisoinnin kautta myös kohtuuhintaisuus astuisi kuvaan, kun opitaan, millaisia valintoja suunnittelussa ja toteutuksessa kannattaa tehdä: mikä tuottaa hyvää asumista kulloinkin valituille kohderyhmille.

### 5.6.3 Eettinen haaste

Kaikkiin edellä kuvattuihin menetelmiin liittyy lopuksi kysymys tutkijan etiikasta, josta nostan esiin tutkijan vastuun asukkaan asumispolusta. Tutkimustilanne avaa asukkaan kokemuksia näkyviksi. Tässä tutkimuksessa moni haastatteluihin osallistuneista ja osa lomakekyselyihin vastanneista asukkaista on todennut tutkimustilanteen havahduttaneen huomaamaan omassa asumisessa monia seikkoja, joita asukas aiemmin ei ole ajatellutkaan. Tämä kertoo siitä, että jokapäiväistä toimintaa, asumista, ei välttämättä analysoida tietoisesti. Mutta kommentit kertovat myös siitä, että tutkimustilanne saattaa tehdä monet asumisen epäkohdat näkyviksi. Toki tilanne myös vahvistaa positiivisia laatutekijöitä ja niiden kokemusta.

Asukkaat pyrkivät tasapainotilaan (Littlewood & Munro, 1997). Tasapainotilan tavoittelussa asumisen puutteita korvataan joko tietoisesti tai tiedostamatta, eri menetelmin. Tasapainotila näkyy myös tutkimustilanteessa. Tutkimustilanne johdattaa asukasta pohtimaan tietoisesti omaa asumistilannettaan ja -valintojaan. Ne

asukkaat, jotka kertovat etsivänsä uutta asuntoa, ovat tutkimuksen kannalta optimaalisia informanteja. He ovat jo ottaneet ensimmäisen irtautumisen nykykodistaan etsiessään uusia vaihtoehtoja.

Ne asukkaat, joilla on selkeitä epäkohtia asumisessaan mutta jotka eivät ole niin sanottua stressikynnystä ylittäneet, asettavat tutkijan ongelmalliseen asemaan. Epäkohtien tunnistaminen ja ratkaisuvaihtoehtojen löytäminen olisi tutkimuksen kannalta ensiarvoisen tärkeää, mutta asukas asetetaan tällöin epätoivottavaan tilanteeseen. Jos hän ei aiemmin ole merkittävästi kiinnittänyt huomiota epäkohtaan, pystyy hän asian kanssa elämään. Jos tutkimushaastattelu herättää asukkaan huomaamaan, ettei hänen asumisensa vastaa hänen todellisia toiveitaan ja tarpeitaan mutta asukkaalla ei ole mahdollisuutta vaikuttaa asiaan, jättää tutkija asukkaan epätasapainotilaan.

Toinen ongelma asukasnäkökulmaa avaavassa tutkimuksessa on tutkimuksen tilaajan asema. Jos tilaajana on rakennusliike, on ensinnäkin suuri merkitys sillä, mikä suhde tutkijalla on tilaajaan ja millaisena asukas kokee tämän suhteen. Keskeistä on, edustaako tutkija tilaajaa suoraan vai välillisesti, ja mitkä ovat tilaajan tiedonintressit. Jos tutkija edustaa yksilöitävissä olevaa rakennuttajaa, asukkaat korostavat vastauksissaan asuntoa tuotteena. Tällöin asuinympäristön ja oman asumishistorian vaikutus jätetään taustalle. Osalla asukkaista voi olla oma agenda tiettyjen epäkohtien esiintuomiseksi. Toisaalta tutkimukseen osallistumisen mielekkyyttä pohditaan – jos kerran itse on jo valintansa tehnyt, voiko sanomisilla olla mitään merkitystä? Asukkaat jakavat myös itse asiat niihin, joihin rakennuttaja voi vaikuttaa, ja niihin, joihin se ei voi. Asiat, joiden koetaan olevan rakennuttajan vaikutuspiirin ulottumattomissa, eivät tule esiin, ellei niitä erikseen kysytä. Esimerkkinä naapuruussuhteiden muodostuminen: asukkaat kokevat asian olevan täysin omalla vastuulla, vaikka todellisuudessa monet kaava- ja asuntosuunnittelun ratkaisut vaikuttavat naapurustodynamiikan syntyyn, samoin kuin rakennuttajan laatima yhtiöjärjestys. Sosiaalisen tason tutkimus onkin jäänyt pitkälti kysymyksiin naapureiden tervehtimisestä tai satunnaisen avun pyytämisestä. Varsinaisia käyttäytymismalleja ja niiden syitä ei tutkimuksissa ole päästy selvittämään.

Jos tutkimuksen toteuttaja edustaa yliopistoa mutta tutkimuksen tilaaja on esimerkiksi rakennusliike, asukkaiden agenda painottuu asunnon sijaan asuinalueeseen. Monen asukkaan moti-

vaatio osallistua tutkimukseen on tuoda esiin jokin alueellinen epäkohta tai kehitystoive. Tutkijan kannalta haasteelliseksi tilanteen tekee se, että asukkaat odottavat voivansa vaikuttaa, mutta niin ei aina ole. Jos tutkimusagenda on tilaajalähtöinen, ei tuloksia välttämättä ole edes tarkoitettu kunnalliseen päätöksentekoon eikä maankäytön suunnitteluun saakka ulotettavaksi, tai tuloksia viestitään vain keskeisimmän tutkimuskysymyksen osalta. Käytännössä tämä merkitsee sitä, että erilaisia asumisen tutkimuksia toteutetaan jokseenkin paljon, mutta niiden tuottamaa aineistoa käytetään selektiivisesti. Paljon asukastietoutta jää kovalevyjen uumeniin. Niin on käynyt myös kaikissa niissä tutkimushankkeissa, joissa olen vuosien saatossa ollut mukana, huolimatta kattavistakin tutkimusraporteista. Samalla asukkaiden usko tutkimuksen vaikuttavuuteen vähenee.

## 5.7

### LOPPUSANAT

Tutkimukseni osoittaa, että tilannesidonnaisuus on oleellinen tekijä niin asukkaiden valintakäyttäytymisessä kuin asumistutkimuksen siitä tekemissä tulkinnoissa. Tilannesidonnaisuus heijastuu asukkaiden antamiin vastauksiin, mutta se heijastuu myös tutkimuksissa tehtäviin tulkintoihin. Asukkaiden käsitykset ja asumispreferenssit sekä asumisvalinnat muokkautuvat asukkaiden situaatioissa sekä yhteiskunnallisessa kontekstissa. Tätä kontekstuaalisuutta värittävät asuntotarjontamme sisältyvät institutionaaliset käsitykset ”hyvästä” asumisesta. Päädymme huomaamattammekin ammentamaan tulkintoja omista ja lähipiirimme kokemuksista, olimme sitten gryndereitä, kaavoittajia, tutkijoita, kiinteistövälittäjiä tai päättäjiä. Ongelmallista on, jos oman kontekstimme pohjalta muotoutuvat uskomukset ja oletukset heijastuvat toimintaan ja päätöksentekoon sekä ”hyvän” asumisen määrittelyyn. Asumiskäyttäytymisen avaaminen auttaa tekemään kontekstuaaliset tulkintakytkökset näkyviksi.

Tutkimuksen alussa pohdin asukkaiden roolia asuntomarkkinoiden vaikuttajana. Asukkaat arvostavat *status quo* -tilannetta. Riskejä kaihdetaan. Asukaskokemuksen valossa myös

asuntotuotanto ylläpitää tätä *status quota*. Jos asuntotarjonnassa on joustavuutta ja monimuotoisuutta vain vähän, eivät harvat esimerkit vaihtoehtoista tavoitetta kohderyhmiään. Sen sijaan vaihtoehtojen vähäisyys muokkaa käsityksiämme asumisen mahdollisuuksista ja edelleen preferenssejämme, niitä yksioikoistaen, lähtöasetelmaa kyseenalaistamatta.

Asumisvalinnan perimmäinen tavoite on löytää koti. Kodit ovat paikkamme maailmassa, minuutemme rakentajia. Parhaimmillaan kodit taipuvat jokaisen asukkaansa tarpeisiin ja tukevat toimintamahdollisuuksiamme yhteiskunnan jäsenenä. Tästä yhtenä esimerkkinä townhouse-konsepti ja sitä tutkiva asuntosuunnittelu. Vastaavia esimerkkejä tarvitsemme lisää, yhdistettynä asukkaiden monimuotoistuvien tarpeiden tunnistamiseen ja aiempaa syvällisempään ja tavoitteellisempaan kohderyhmäajatteluun.

Tällä tutkimuksella olen peräänkuuluttanut sitä, että asumiskäyttäytymisen ymmärtämistä lavennetaan. Sekä asunto- ja kaupunkisuunnittelussa että tutkimuksessa on välttämätöntä tunnistaa asukkaiden situaatio ja konteksti, mikäli tavoitteena on, että asumiskäyttäytymistä voi ennakoida ja seurauksia arvioida. Vaikka transaktionaalinen ympäristösuhde muuttaa meitä, haluamme mekin muokata ympäristöämme. Moni tekee sen monipaikkaisesti, omaksumalla erilaisia elämäntyyliä erilaisissa paikoissa. Optimoinnin strategiat eivät kuitenkaan ole kaikkien saavutettavissa; toisten asukkaiden on helpompi toimia elämäntyyliensä mukaan kuin toisten.

Jos kaupunkisuunnittelumme tavoitteena on kaupunki kaikille asukkaille, saattaisi nyt olla otollinen aika päästä asumistutkimuksessa syvempään ymmärrykseen asukkaiden preferensseistä ja toiveista. Tämä edellyttää myös tutkimukselta rehellisempää omien sidonnaisuuksien tunnistamista.



# LÄHTEET

- Abramsson, M. & Andersson, E. K. (2012). Residential mobility patterns of elderly – leaving the house for an apartment. *Housing Studies*, 27(5), 582–604.
- Abramsson, M., Borgegård, L. & Fransson, U. (2002). Housing careers: Immigrants in local swedish housing markets. *Housing Studies*, 17(3), 445–464.
- Ærø, T. (2006). Residential choice from a lifestyle perspective. *Housing, Theory and Society*, 23(2), 109–130.
- Ajzen, I. (2011). *Attitudes, personality and behavior* (2. painos). Berkshire: Open University Press.
- Alanne, K., Hasu, E., Hirvonen, J. & Verma, I. (2015). Asukasnäkökulma energiatehokkaaseen townhouse-asumiseen. Teoksessa M. Kuittinen (toim.), *Nollaa parempi. Townhouse energiatehokkaassa rakentamisessa. Aalto-yliopiston energiatehokas townhouse tutkimushankkeen vuosiraportti 2015* (s. 13–27). Helsinki: Aalto-yliopisto, Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu, Arkkitehtuurin laitos.
- Allen, C. (2009). The fallacy of "housing studies": Philosophical problems of knowledge and understanding in housing research. *Housing, Theory and Society*, 26(1), 53–79.
- Altman, I. (1975). *The environment and social behavior: Privacy, personal space, territory, and crowding*. Monterey, CA: Brooks/Cole.
- Amérigo, M. & Aragones, J. I. (1997). A theoretical and methodological approach to the study of residential satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17(1), 47–57.
- Ancell, S. & Thompson-Fawcett, M. (2008). The social sustainability of medium density housing: A conceptual model and christchurch case study. *Housing Studies*, 23(3), 423–442.
- Andersen, H. S. (2011). Motives for tenure choice during the life cycle: The importance of non-economic factors and other housing preferences. *Housing, Theory and Society*, 28(2), 183–207.
- Andersén, M. (2016). *Aurinkosähköjärjestelmät: Järjestelmän soveltuvuus ja mitoitus sekä laitteet ja asennus*. Aurinkopaneeli-info, Novago Lohja. 18.4.2016.
- Annison, J. E. (2000). Towards a clearer understanding of the meaning of "home". *Journal of Intellectual and Developmental Disability*, 25(4), 251–262.
- Antonovsky, A. (1996). The salutogenic model as a theory to guide health promotion. *Health Promotion International*, 11(1), 11–18.
- Aro, T. (2016). *Kaupunkien ja kaupunkiseutujen merkitys itsehallintoalueita muodostettaessa*. Selvitystyö. [http://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//kaupunkien\\_ja\\_kaupunkiseutujen\\_merkitys\\_ih-alueita\\_muodostettaessa\\_tammikuu\\_2016.pdf](http://www.turku.fi/sites/default/files/atoms/files//kaupunkien_ja_kaupunkiseutujen_merkitys_ih-alueita_muodostettaessa_tammikuu_2016.pdf) [1.6.2016]
- Arvola, A., Lahti, P., Lampila, P., Tiilikainen, A., Kyrö, R., Toivonen, S., Viitanen, K. & Keski-frantti, S. (2010). *Asuinympäristön ominaisuudet ja asukkaan arvot. Kuluttajatutkimusnäkökulman sovellus asuinympäristön koetun laadun tutkimukseen*. VTT Tutkimusraportti R-04869-10.
- Bäckgren, N. (2016). Helsingin kaavoittaja: "Jonnekinmuualle ei ole paikka" – jos kaikista viheralueista pidetään kiinni, pöhinää ei synny. *Helsingin Sanomat*, 27.7.2016.
- Barnes, T. J. (1988). Rationality and relativism in economic geography an interpretive review of the homo economicus assumption. *Progress in Human Geography*, 12(4), 473–496.
- Berger, P. & Luckmann, T. (1967). *The social construction of reality: A treatise in the sociology of knowledge*. London: Penguin Books.
- Beshears, J., Choi, J. J., Laibson, D. & Madrian, B. C. (2008). How are preferences revealed? *Journal of Public Economics*, 92(8), 1787–1794.
- Best, J. (2008). Historical development and defining issues of constructionist inquiry. Teoksessa J. A. Holstein & J. F. Gubrium (toim.), *Handbook of constructionist research* (s. 41–64). New York: The Guilford Press.
- Bhatti, M. & Church, A. (2000). 'I never promised you a rose garden': Gender, leisure and home-making. *Leisure Studies*, 19(3), 183–197.
- Bin, S. & Dowlatabadi, H. (2005). Consumer lifestyle approach to US energy use and the related CO2 emissions. *Energy Policy*, 33(2), 197–208.
- Boelhouwer, P. & Hoekstra, J. (2011). New trends in the dutch housing market. *Open House International*, 36 (4), 75–81.
- 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*, 65(1), 41–52.

- Bowlby, S., Gregory, S. & McKie, L. (1997). "Doing home": Patriarchy, caring, and space. *Women's Studies International Forum*, 20(3), 343–350.
- Bowles, S. & Gintis, H. (1993). The revenge of homo economicus: Contested exchange and the revival of political economy. *The Journal of Economic Perspectives*, 7(1), 83–102.
- Bramley, G. & Power, S. (2009). Urban form and social sustainability: The role of density and housing type. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 36(1), 30–48.
- Brown, L. A. & Moore, E. G. (1970). The intra-urban migration process: A perspective. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 52(1), 1–13.
- Brown, T. & Bhatti, M. (2003). Whatever happened to 'housing and the environment'? *Housing Studies*, 18(4), 505–515.
- Bruckner, D. W. (2011). Second-order preferences and instrumental rationality. *Acta Analytica*, 26(4), 367–385.
- Chapman, N. & Ritzdorf, M. (1986). A tradeoff method to assess housing location preferences. *Journal of Environmental Psychology*, 6(4), 345–358.
- Chapman, T. & Hockey, J. L. (1999). Stage sets for ideal live. Teoksessa T. Chapman & J. L. Hockey (toim.), *Ideal homes? Social change and domestic life* (s. 44–58). London: Routledge.
- Chen, C. & Lin, H. (2012). How far do people search for housing? Analyzing the roles of housing supply, intra-household dynamics, and the use of information channels. *Housing Studies*, 27(7), 898–914.
- Christie, H., Smith, S. J. & Munro, M. (2008). The emotional economy of housing. *Environment and Planning A*, 40(10), 2296–2312.
- Clapham, D. (2002). Housing pathways: A post modern analytical framework. *Housing, Theory and Society*, 19(2), 57–68.
- Clapham, D. (2005). *The meaning of housing: A pathways approach*. Bristol: The Policy Press.
- Clark, W. A. V. (1992). Residential preferences and residential choices in a multiethnic context. *Demography*, 29(3), 451–466.
- Clark, W. A. V. & Dieleman, F. M. (1996/2012). *Households and housing: Choice and outcomes in the housing market*. New Jersey: Transaction Publishers.
- Clough, R., Leamy, M., Miller, V. & Bright, L. (2004). *Housing decisions in later life*. Hampshire: Palgrave MacMillan.
- Coolen, H. (2006). The meaning of dwellings: An ecological perspective. *Housing, Theory and Society*, 23(4), 185–201.
- Coolen, H. (2008). *The meaning of dwelling features: Conceptual and methodological issues*. Amsterdam: Delft University of Technology, IOS Press.
- Coolen, H. (2015). Affordance based housing preferences. *Open House International*, 40(1).
- Coolen, H., Boelhouwer, P. & van Driel, K. (2002). Values and goals as determinants of intended tenure choice. *Journal of Housing and the Built Environment*, 17(3), 215–236.
- Coolen, H. & Hoekstra, J. (2001). Values as determinants of preferences for housing attributes. *Journal of Housing and the Built Environment*, 16(3–4), 285–306.
- Cornwell, T. B., Wamwara-Mbugua, L. W. & Nicovich, S. G. (2008). Dependence patterns in consumer behavior: Exploration and refinement of a concept. *Journal of Consumer Behaviour*, 7(1), 51–71.
- Coulter, R. & Scott, J. (2015). What motivates residential mobility? Re-examining self-reported reasons for desiring and making residential moves. *Population, Space and Place*, 21(4), 354–371.
- Coulter, R., van Ham, M. & Findlay, A. M. (2015). Re-thinking residential mobility linking lives through time and space. *Progress in Human Geography*, 40(3), 352–374.
- Creswell, J. W. (2009). *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches* (3. painos). Thousand Oaks, CA: Sage.
- Despres, C. (1991). The meaning of home: Literature review and directions for future research and theoretical development. *Journal of Architectural and Planning Research*, 8(2), 96–115.
- Dieleman, F. M. & Mulder, C. H. (2002). The geography of residential choice. Teoksessa J. I. Aragonés, G. Francescato & T. Gärling (toim.), *Residential environments: Choice, satisfaction, and behavior* (s. 35–54). Westport: Bergin & Garvey.
- Diepen, A. M. van & Musterd, S. (2009). Lifestyles and the city: Connecting daily life to urbanity. *Journal of Housing and the Built Environment*, 24(3), 331–345.
- Dovey, K. (1985). Home and homelessness. Teoksessa I. Altman, & C. M. Werner (toim.), *Home environments* (s. 33–64). New York & London: Plenum Press.
- Dunn, J. R. (2006). The meaning of dwellings: Digging deeper. *Housing, Theory and Society*, 23(4), 214–215.
- Easthope, H. (2004). A place called home. *Housing, Theory and Society*, 21(3), 128–138.

- Eskelä, E. (2015). Housing talent: Residential satisfaction among skilled migrants in the Helsinki metropolitan area. Department of Geosciences and Geography A, Doctoral dissertation.
- Feather, N. T. (1995). Values, valences, and choice: The influences of values on the perceived attractiveness and choice of alternatives. *Journal of Personality and Social Psychology*, 68(6), 1135.
- Festinger, L. (1962). *A theory of cognitive dissonance*. Stanford, California: Stanford University Press.
- Floor, H. & van Kempen, R. (1997). Analysing housing preferences with decision plan nets. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 14(1), 27–42.
- Fokkema, T. & van Wissen, L. (1997). Moving plans of the elderly: A test of the stress-threshold model. *Environment and Planning A*, 29(2), 249–268.
- Fopp, R. (2009). Metaphors in homelessness discourse and research: Exploring "Pathways","Careers" and "Safety nets". *Housing, Theory and Society*, 26(4), 271–291.
- Forrest, R. & Kennett, T. (1996). Coping strategies, housing careers and households with negative equity. *Journal of Social Policy*, 25(3), 369–394.
- Ge, J. & Hokao, K. (2006). Research on residential lifestyles in Japanese cities from the viewpoints of residential preference, residential choice and residential satisfaction. *Landscape and Urban Planning*, 78(3), 165–178.
- Gehl, J. (2006). *Life between buildings* (6. painos). The Danish Architectural Press. Skive: Arco Grafisk.
- George, D. (1998). Coping rationally with unpreferred preferences. *Eastern Economic Journal*, 24(2), 181–194.
- Gibler, K. M. & Tyvimaa, T. (2014). The potential for consumer segmentation in the Finnish housing market. *Journal of Consumer Affairs*, 48(2), 351–379.
- Giddens, A. (1991). *Modernity and self-identity: Self and society in the late modern age* Stanford University Press.
- Goetgeluk, R. W. (2011). The decision plan nets method. *The Measurement and Analysis of Housing Preference and Choice*, 57–73.
- Gram-Hanssen, K. & Bech-Danielsen, C. (2004). House, home and identity from a consumption perspective. *Housing, Theory and Society*, 21(1), 17–26.
- Gurney, C. M. (1999). Pride and prejudice: Discourses of normalisation in public and private accounts of home ownership. *Housing Studies*, 14(2), 163–183.
- Habermas, J. (1994). *Järki ja kommunikaatio. Tekstejä 1981–1989* (Suom. J. Kotkavirta) (2. uudistettu painos). Helsinki: Gaudeamus.
- Hacking, I. (2009). *Mitä sosiaalinen konstruktio on?* (Suom. I. Koskinen). Tampere: Vastapaino.
- Ham, M. van (2012). Housing behaviour. Teoksessa D. Clapham, W. A. Clark & K. Gibb (toim.), *The SAGE handbook of housing studies* (s. 47–65) SAGE.
- Hansson, S. O. & Grüne-Yanoff, T. (2012). *Preferences*. Teoksessa Edward N. Zalta (toim.) The Stanford Encyclopedia of Philosophy, Winter 2012 Edition. <http://plato.stanford.edu/entries/preferences/> [15.4.2016]
- Hartig, T. (2006). Functional bases for meanings of dwellings: Home, alone? *Housing, Theory and Society*, 23(4), 216–218.
- Hasu, E. (2015). *Loppuraportti: Itsenäinen kerrostaloasunto 2015. Tsinnia ja Viikinportti loppuraportti. NCC. Kehittyvä kerrostalo-ohjelma*. [http://www.kerrostalo.hel.fi/sites/default/files/files/project/2015-11/loppuraportti\\_itsenainen\\_kerrostalo-asunto\\_2015.pdf](http://www.kerrostalo.hel.fi/sites/default/files/files/project/2015-11/loppuraportti_itsenainen_kerrostalo-asunto_2015.pdf) [22.8.2016]
- Hasu, E. (2010). Asumisen päätöksiä – järjellä vai tunteella. Teoksessa Juntto, A. (toim.), *Asumisen unelmat ja arki: Suomalainen asuminen muutoksessa* (s. 59–90). Helsinki: Gaudeamus.
- Heft, H. & Kyttä, M. (2006). A psychologically meaningful description of environments requires a relational approach. *Housing, Theory and Society*, 23(4), 210–213.
- Heijs, W., Carton, M., Smeets, J. & Van Gemert, A. (2009). The labyrinth of life-styles. *Journal of Housing and the Built Environment*, 24(3), 347–356.
- Heijs, W., Leussink, M. & Smeets, J. (2011). Re-searching the labyrinth of life-styles. *Journal of Housing and the Built Environment*, 26(4), 411–425.
- Heinonen, J., Jalas, M., Juntunen, J. K., Ala-Mantila, S. & Junnila, S. (2013). Situated lifestyles I: How lifestyles change along with the level of urbanization and what the greenhouse gas implications are—a study of Finland. *Environmental Research Letters*, 8(2), 025003.

- Heinonen, J. & Junnila, S. (2012). *Yhdyskuntarakenne, elämäntavat ja ilmastonmuutos*. Maankäyttötieteiden laitos. Aalto-yliopiston julkaisusarja. Tiede + teknologia 19/2012. Espoo: Aalto-yliopisto.
- Heiskala, R. (2000). *Toiminta, tapa ja rakenne. Kohti konstruktivistista synteesiä yhteiskuntateoriasta*. Helsinki: Gaudeamus.
- Helsinki 2012. *Kotikaupunkina Helsinki. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2012*. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2012:21. Helsinki: Helsingin kaupunki, Talous- ja suunnittelukeskus.
- Helsinki 2014. *Kotikaupunkina Helsinki. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma seurantaraportti 2014*. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2014:9. Helsinki: Helsingin kaupunki.
- Herzog, T. R. (1992). A cognitive analysis of preference for urban spaces. *Journal of Environmental Psychology*, 12(3), 237–248.
- Heywood, F. (2005). Adaptation: Altering the house to restore the home. *Housing Studies*, 20(4), 531–547.
- Hirsjärvi, S. & Hurme, H. (2008). *Tutkimushaastattelu: Teemahaastattelun teoria ja käytäntö*. Helsinki: Gaudeamus.
- Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. (2006). *Tutki ja kirjoita*. Helsinki: Tammi.
- Hoinville, G. (1971). Evaluating community preferences. *Environment and Planning A*, 3(1), 33–50.
- Holstein, J. A. & Gubrium, J. F. (1995). *The active interview*. Thousand Oaks, CA: Sage.
- Horelli-Kukkonen, L. (1993). *Asunto psykologisena ympäristönä. Asunon ja asujan vuorovaikutusta koskeva tutkimus pientalojen itsesuunnittelun valossa*. Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston tutkimuksia 1993/3.
- Hu, H., Geertman, S. & Hooimeijer, P. (2016). Personal values that drive the choice for green apartments in Nanjing China: The limited role of environmental values. *Journal of Housing and the Built Environment*. doi:10.1007/s10901-016-9494-5, 1–17.
- Huttunen, H., Hasu, E., Hirvonen, J., Tervo, A. & Ullrich, T. (2015). Uusi suomalainen unelmakoti? Asukasnäkökulma townhouse-asumiseen. Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu. Aalto-yliopiston julkaisusarja TAIDE + MUOTOILU + ARKKITEHTUURI. Espoo: Aalto-yliopisto.
- Ilmonen, M. (2005). Urbaani ihanne ja asumisurat. Teoksessa L. Knuuti (toim.), *Asumisen monet kasvot* (s. 49–56). Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Ilmonen, M. & Hirvonen, J. (2008). Avainryhmien asuminen pääkaupunkiseudulla. Teoksessa M. Norvasuo (toim.), *Asuttai-siinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa* (s. 71–108). Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Jacobs, K. (2002). Useful in some approaches but not others? *Housing, Theory and Society*, 19(2), 74–78.
- Jacobs, K. & Manzi, T. (2000). Evaluating the social constructionist paradigm in housing research. *Housing, Theory and Society*, 17(1), 35–42.
- Jansen, S. J. (2012). What is the worth of values in guiding residential preferences and choices? *Journal of Housing and the Built Environment*, 27(3), 273–300.
- Jansen, S. J. (2013). Why is housing always satisfactory? A study into the impact of preference and experience on housing appreciation. *Social Indicators Research*, 113(3), 785–805.
- Jansen, S. J. (2014a). Different values, different housing? Can underlying value orientations predict residential preference and choice? *Housing, Theory and Society*, 31(3), 254–276.
- Jansen, S. J. (2014b). Why is housing always satisfactory? A study into the impact of cognitive restructuring and future perspectives on housing appreciation. *Social Indicators Research*, 116(2), 353–371.
- Jansen, S. J. (2015). Understanding preferences for the residential environment using affordance-based theory. *ENHR 2015 Conference 'Housing and Cities in a Time of Change: Are we Focusing on People?' Lisbon, Portugal, 29 June-1 July 2015*.
- Jansen, S. J., Coolen, H. C. & Goetgeluk, R. W. (2011a). *The measurement and analysis of housing preference and choice*. Dordrecht: Springer.
- Jansen, S. J., Coolen, H. C. & Goetgeluk, R. W. (2011b). Introduction. Teoksessa S. J. Jansen, H. C. Coolen & R. W. Goetgeluk (toim.), *The measurement and analysis of housing preference and choice* (s. 1–26). Dordrecht: Springer.
- Jørgensen, C. J. (2016). The space of the family: Emotions, economy and materiality in homeownership. *Housing, Theory and Society*, 33(1), 98–113.



- Juhila, K. (2016). Kulttuurin jatkuvasti rakentuvat kehät. Tilanteesta kulttuuriseen kontekstiin. Teoksessa A. Jokinen, K. Juhila & E. Suoninen (toim.), *Diskurssianalyysi. Teoriat, peruskäsitteet ja käyttö*. (s. 367–407). Tampere: Vastapaino.
- Juhila, K., Jolanki, O. & Vilkkö, A. (2016). Siirtymät ja valinnat vanhojen ihmisten ja asunnottomien asumispoluilla. Teoksessa K. Juhila & T. Kröger (toim.), *Siirtymät ja valinnat asumispoluilla* (s. 11–39). SoPhi 133. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.
- Juhila, K. & Kröger, T. (2016a). Esipuhe. Teoksessa K. Juhila & T. Kröger (toim.), *Siirtymät ja valinnat asumispoluilla* (s. 5–10). SoPhi 133. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.
- Juhila, K. & Kröger, T. (2016b). Asumispoluista elämisen polkuihin. Teoksessa K. Juhila & T. Kröger (toim.), *Siirtymät ja valinnat asumispoluilla* (s. 215–224). SoPhi 133. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.
- Juntto, A. (1993). Jatkuuko kodinomistuksen kasvu tulevaisuuden suomessa. Teoksessa K. Andersson & A. Juntto (toim.), *Asumisen tulevaisuus: asuntopolitiikan ja rakentamisen vaihtoehdot* (s. 160–169). Helsinki: Rakennusalan kustantajat RAK.
- Juntto, A. (2010a). Asumisen historiallinen muutos Suomessa ja polkuriippuvuus. Teoksessa A. Juntto (toim.), *Asumisen unelmat ja arki. Suomalainen asuminen muutoksessa* (s. 17–47). Helsinki: Gaudeamus.
- Juntto, A. (2010b). Lopuksi: parempaa asumista asukkaan ehdoilla. Teoksessa A. Juntto (toim.), *Asumisen unelmat ja arki. Suomalainen asuminen muutoksessa* (s. 287–299). Helsinki: Gaudeamus.
- Kahneman, D. & Tversky, A. (1979). Prospect theory: An analysis of decision under risk. *Econometrica: Journal of the Econometric Society*, 47(2), 263–291.
- Kakkuri-Knuuttila, M. & Heinlahti, K. (2006). *Mitä on tutkimus? Argumentaatio ja tieteenfilosofia*. Helsinki: Gaudeamus.
- Kaplan, S. (1983). A model of person-environment compatibility. *Environment and Behavior*, 15(3), 311–332.
- Karsten, L. (2007). Housing as a way of life: Towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing Studies*, 22(1), 83–98.
- Kauko, T. (2006a). What makes a location attractive for the housing consumer? preliminary findings from metropolitan helsinki and randstad holland using the analytical hierarchy process. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21(2), 159–176.
- Kauko, T. (2006b). Expressions of housing consumer preferences: Proposition for a research agenda. *Housing, Theory and Society*, 23(2), 92–108.
- Kemeny, J. (1992). *Housing and social theory*. London: Routledge.
- Kersloot, J. & Kauko, T. (2004). Measurement of housing preferences – A comparison of research activity in the Netherlands and Finland. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 1(4), 144–163.
- Kim, J. H., Pagliara, F. & Preston, J. (2005). The intention to move and residential location choice behaviour. *Urban Studies*, 42(9), 1621–1636.
- King, P. (2009). Using theory or making theory: Can there be theories of housing? *Housing, Theory and Society*, 26(1), 41–52.
- Klein, G. (2008). Naturalistic decision making. *Human Factors*, 50(3), 456–460.
- Kostiainen, J. (2014). Asumisen heimot ja kaupunkien kilpailu. *Talouselämä* 2014:1, 61–62.
- Huttunen, H., Blomqvist, E., Ellilä, E., Hasu, E., Perämäki, E., Tervo, A., Verma, I., Ullrich, T. & Utriainen, J. (2016). *Kotina suomalainen townhouse. Lähtökohtia ja tulkintoja tulevaisuuteen*. Habitat Components–Townhouse -hankkeen loppuraportti. Helsinki: Picascript.
- Kuronen, M. (2011) *The role of partnerships in sustainable urban residential developments*. Doctoral dissertations 63/2011. Aalto University, Department of Surveying.
- Kyttä, M., Broberg, A., Haybatollahi, M. & Schmidt-Thomé, K. (2016). Urban happiness: Context-sensitive study of the social sustainability of urban settings. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 43(1), 34–57.
- Kyttä, M., Kahila, M. & Heikkinen, T. (2009). Elinympäristön laadun kytkeytyminen eheyttämiseen. Teoksessa: Sairinen, Rauno (toim.) *Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja elinympäristön laatu* (s. 79–120). Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 96. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Kyttä, M., Pahkasalo, K. & Vaattovaara, M. (2010a). Asuminen – eletty unelma. Teoksessa A. Juntto (toim.), *Asumisen unelmat ja arki* (s. 91–120). Helsinki: Gaudeamus.
- Kyttä, M., Pahkasalo, K. & Vaattovaara, M. (2010b). Asumisunelmat tosielämässä. Teoksessa A. Juntto (toim.), *Asumisen unelmat ja arki* (s. 121–148). Helsinki: Gaudeamus.



- Laakso, S. & Loikkanen, H. A. (2004). *Kaupunkitalous: Johdatus kaupungistumiseen, kaupunkien maankäyttöön sekä yritysten ja kotitalouksien sijoittumiseen*. Helsinki: Gaudeamus.
- Laakso, S. & Loikkanen, H. A. (2016). *Tiivistyvä kaupunkikehitys. tuottavuuden ja hyvinvoinnin kasvun perusta*. Helsinki: Tehokkaan Tuotannon Tutkimussäätiö.
- Lapintie, K. (2008). Ilmaston muutos ja elämän virta. Kestävä kehitys vastaan asumispreferenssit. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 46(1), 24–39.
- Lapintie, K. (2010a). Intohimon hämärä kohde. Mitä asukas haluaa? *Yhdyskuntasuunnittelu*, 48(2), 41–57.
- Lapintie, K. (2010b). Suunnittelun ja markkinoiden taistelupari. Teoksessa A. Juntto (toim.), *Asumisen unelmat ja arki. suomalainen asuminen muutoksessa* (s. 48–55). Helsinki: Gaudeamus.
- Lapintie, K. & Hasu, E. (2010). Asumisen monet kulttuurit. Teoksessa A. Juntto (toim.), *Asumisen unelmat ja arki. Suomalainen asuminen muutoksessa* (s. 151–176). Helsinki: Gaudeamus.
- Lauster, N. T. & Fransson, U. (2006). Of marriages and mortgages: The second demographic transition and the relationship between marriage and homeownership in Sweden. *Housing Studies*, 21(6), 909–927.
- Lawrence, R. J. (2006). What is an ecological perspective in housing research? *Housing, Theory and Society*, 23(4), 204–209.
- Lawson, J. (2002). Thin rationality, weak social constructionism and critical realism: The way forward in housing theory? *Housing, Theory and Society*, 19(3–4), 142–144.
- Leith, K. H. (2006). “Home is where the heart is... or is it?": A phenomenological exploration of the meaning of home for older women in congregate housing. *Journal of Aging Studies*, 20(4), 317–333.
- Levy, D. & Lee, C. K. (2004). The influence of family members on housing purchase decisions. *Journal of Property Investment & Finance*, 22(4), 320–338.
- Levy, D., Murphy, L. & Lee, C. K. (2008). Influences and emotions: Exploring family decision-making processes when buying a house. *Housing Studies*, 23(2), 271–289.
- Lilius, J. (2014). Is there room for families in the inner city? Life-stage blenders challenging planning. *Housing Studies*, 29(6), 843–861.
- Lindberg, E., Gärling, T. & Montgomery, H. (1989). Belief-value structures as determinants of consumer behaviour: A study of housing preferences and choices. *Journal of Consumer Policy*, 12(2), 119–137.
- Lindberg, E., Gärling, T., Montgomery, H. & Waara, R. (1987). People's evaluation of housing attributes. A study of underlying beliefs and values. *Scandinavian Housing and Planning Research*, 4(2), 81–103.
- Lindberg, E., Hartig, T., Garvill, J. & Gärling, T. (1992). Residential location preferences across the life span. *Journal of Environmental Psychology*, 12(2), 187–198.
- Littlewood, A. & Munro, M. (1997). Moving and improving: Strategies for attaining housing equilibrium. *Urban Studies*, 34(11), 1771–1787.
- Loikkanen, H. A. (2013). *Kaupunkialueiden maankäyttö ja taloudellinen kehitys. Maapolitiikan vaikutuksista tuottavuuteen sekä työ- ja asuntomarkkinoiden toimivuuteen*. VATT Valmisteluraportit 17. Helsinki: Valtion taloudellinen tutkimuskeskus.
- Lönnqvist, H. (2015). *On the effects of urban natural amenities, architectural quality and accessibility to workplaces on housing prices – an empirical study on the Helsinki metropolitan area*. Doctoral Dissertation. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Loomes, G. & Sugden, R. (1982). Regret theory: An alternative theory of rational choice under uncertainty. *The Economic Journal*, 92(368), 805–824.
- Louviere, J. (1979). Modeling individual residential preferences: A totally disaggregate approach. *Transportation Research Part A: General*, 13(6), 373–384.
- Louviere, J. & Timmermans, H. (1990). Hierarchical information integration applied to residential choice behavior. *Geographical Analysis*, 22(2), 127–144.
- Mackie, P. K. (2012). Housing pathways of disabled young people: Evidence for policy and practice. *Housing Studies*, 27(6), 805–821.
- MacLennan, D. & Bannister, J. (1995). Housing research: Making the connections. *Urban Studies*, 32(10), 1581–1585.
- Majjala, O. (2009). Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja ekotehokkuus. Teoksessa: Sairinen, Rauno (toim.) *Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen ja elinympäristön laatu* (s. 15–26). Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisu B 96. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.

- MAL 2020. *Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma (MAL 2020)*. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2012:23. Helsinki: Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskus.
- Mallett, S. (2004). Understanding home: A critical review of the literature. *The Sociological Review*, 52(1), 62–89.
- Manninen, R. (2005). Uudet asumismuodot ja kaupunkisuunnittelu. Teoksessa L. Knuuti (toim.), *Asumisen monet kasvot* (s. 57–64). Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Marcus, C. C. (2006). *House as a mirror of self: Exploring the deeper meaning of home*. Berwick, Maine: Nicolas-Hays.
- Marsh, A. & Gibb, K. (2011). Uncertainty, expectations and behavioural aspects of housing market choices. *Housing, Theory and Society*, 28(3), 215–235.
- McFadden, D. (1999). Rationality for economists? *Journal of Risk and Uncertainty*, 19(1–3), 73–105.
- McIntyre, N. (2006). Introduction. Teoksessa N. McIntyre, D. Williams & K. McHugh (toim.), *Multiple dwelling and tourism: Negotiating place, home and identity*. (s. 3–14). Oxfordshire: CAB International.
- Meeus, B. & De Decker, P. (2015). Staying put! A housing pathway analysis of residential stability in Belgium. *Housing Studies*, 30(7), 1116–1134.
- Molin, E., Oppewal, H. & Timmermans, H. (1996). Predicting consumer response to new housing: A stated choice experiment. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 11(3), 297–311.
- Moore, J. (2000). Placing home in context. *Journal of Environmental Psychology*, 20(3), 207–217.
- Morris, E. W. & Winter, M. (1975). A theory of family housing adjustment. *Journal of Marriage and the Family*, 79–88.
- Mulder, C. H. (1996). Housing choice: Assumptions and approaches. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 11(3), 209–232.
- Mulder, C. H. & Hooimeijer, P. (1999). Residential relocations in the life course. Teoksessa L. J. G. v. Wissen & P. A. Dykstra (toim.), *Population issues* (s. 159–186). New York: Kluwer.
- Mulder, C. H. & Lauster, N. T. (2010). Housing and family: An introduction. *Housing Studies*, 25(4), 433–440.
- Munro, M. (1995). Homo-economicus in the city: Towards an urban socio-economic research agenda. *Urban Studies*, 32(10), 1609–1621.
- Munro, M. & Madigan, R. (1998). Housing strategies in an uncertain market. *The Sociological Review*, 46(4), 714–734.
- Natalier, K. & Johnson, G. (2012). Housing pathways of young people who have left out-of-home state care. *Housing, Theory and Society*, 29(1), 75–91.
- Nettleton, S. & Burrows, R. (2000). When a capital investment becomes an emotional loss: The health consequences of the experience of mortgage possession in England. *Housing Studies*, 15(3), 463–478.
- Netto, G. (2011). Identity negotiation, pathways to housing and "place": The experience of refugees in Glasgow. *Housing, Theory and Society*, 28(2), 123–143.
- Newton, P. & Meyer, D. (2013). Exploring the attitudes-action gap in household resource consumption: Does "Environmental lifestyle" segmentation align with consumer behaviour? *Sustainability*, 5(3), 1211–1233.
- Norberg-Schulz, C. (1985). *The concept of dwelling. On the way to figurative architecture*. New York: Electa/Rizzoli.
- Nykänen, V., Lahti, P., Knuuti, A., Hasu, E., Staffans, A., Kurvinen, A., Niemi, O. & Virta, J. (2013). *Asuntoyhtiöiden uudistava korjaustoiminta ja lisärakentaminen*. VTT Technology 97. Espoo: VTT.
- Nylander, O. (2002). *Architecture of the home*. West Sussex: Wiley-Academy.
- Oswald, F., Hieber, A., Wahl, H. & Mollenkopf, H. (2005). Ageing and person-environment fit in different urban neighbourhoods. *European Journal of Ageing*, 2(2), 88–97.
- Ottelin, J., Heinonen, J. & Junnila, S. (2015). New energy efficient housing has reduced carbon footprints in outer but not in inner urban areas. *Environmental Science & Technology*, 49(16), 9574–9583.
- Pallasmaa, J. (2011). *The embodied image: Imagination and imagery in architecture*. Chichester: Wiley.
- Paris, C. (2009). Re-positioning second homes within housing studies: Household investment, gentrification, multiple residence, mobility and hyper-consumption. *Housing, Theory and Society*, 26(4), 292–310.

- Perkins, H. C. & Thorns, D. C. (2006). Home away from home: The primary/second-home relationship. Teoksessa N. McIntyre, D. Williams & K. McHugh (toim.), *Multiple dwelling and tourism: Negotiating place, home and identity* (s. 67–81). Oxfordshire: CAB International.
- Pihlajaniemi, J. (2014). Arkkitehtoninen laatu ja asuntojen hinnat. Empiirinen tutkimus Helsingin kantakaupungin alueelta. Oulun yliopiston tutkijakoulu. Oulun yliopisto, arkkitehtuurin tiedekunta. Acta Universitatis Ouluensis. H Arcitectonica I.
- Pirinen, A. (2014). *Dwelling as product: Perspectives on housing, users and the expansion of design* Aalto University.
- Priemus, H. (2005). How to make housing sustainable? The Dutch experience. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 32(1), 5–19.
- PTT. (2016). *Asumismenot 2016*. <http://www.ptt.fi/media/asumis-menot-tiedotustilaisuus.pdf> [18.8.2016]
- Puustinen, S. (2010). Asumisen arvot ja tavoitteet. Teoksessa M. Norvasuo (toim.), *Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumisen yhteisellä kehittälyllä* (s. 305–348). Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Puustinen, S., Mäntysalo, R. & Karppi, I. (2016). *Strateginen eheyttäminen kaupunkiseuduilla. näkökulmia kestävän maankäytön ja julkisen talouden kysymyksiin*. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 4/2016.
- Raitakari, S. & Juhila, K. (2016). Asumispolkujen tutkimisen lähtökohdat ja menetelmät. Teoksessa K. Juhila & T. Kröger (toim.), *Siirtymät ja valinnat asumispoluilla* (s. 40–59). SoPhi 133. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.
- RakMk G1. *Ympäristöministeriö 2005. G1 asuntosuunnittelu. Määräykset ja ohjeet. Suomen rakentamismääräyskokoelma*. Ympäristöministeriön asunto- ja rakennusosasto. (2005). <http://www.finlex.fi/data/normit/28204-G1su2005.pdf> [15.7.2016]
- Rapoport, A. (1980). Environmental preference, habitat selection and urban housing. *Journal of Social Issues*, 36(3), 118–134.
- Rapoport, A. (2005). *Culture, architecture, and design*. Illinois: Locke Science.
- Reijo, M. (2013a). *Selviytyminen asumismenoista on vaikeutunut EU-maiden kotitalouksissa*. Hyvinvointikatsaus 1/2013. Helsinki: Tilastokeskus.
- Reijo, M. (2013b). *Asumiskustannukset rasittavat pienituloisia*. Hyvinvointikatsaus 2/2013. Helsinki: Tilastokeskus.
- Reimer, S. & Leslie, D. (2004). Identity, consumption, and the home. *Home Cultures*, 1(2), 187–210.
- Saaranen-Kauppinen, A. & Puusniekka, A. (2006). *KvaliMOTV - menetelmäopetuksen tietovaranto [verkojulkaisu]*. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tietoarkisto. <http://www.fsd.uta.fi/menetelma-opetus/> [20.6.2016]
- Saarikangas, K. (2002). *Asunnon muodonmuutoksia: Puhtauden esteetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa*. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.
- Salmela, M. (2016). Helsinki rakentaa vauhdilla Kruunuvuorenrantaa, Kuninkaantammea ja Honkasuota. *Helsingin Sanomat* 8.5.2016.
- Saunders, P. & Williams, P. (1988). The constitution of the home: Towards a research agenda. *Housing Studies*, 3(2), 81–93.
- Säylä, M. (2012). *Uusi elämäntapa velkaannuttaa ja vaurastuttaa*. Hyvinvointikatsaus 4/2012. Helsinki: Tilastokeskus.
- Scheibehenne, B., Todd, P. M. & Mata, J. (2011). Older but not wiser—Predicting a partner's preferences gets worse with age. *Journal of Consumer Psychology*, 21(2), 184–191.
- Scott, S. G. & Bruce, R. A. (1995). Decision-making style: The development and assessment of a new measure. *Educational and Psychological Measurement*, 55(5), 818–831.
- Severinsen, C. A. (2013). Housing pathways of camping ground residents in new zealand. *Housing Studies*, 28(1), 74–94.
- Severinsen, C., Breheny, M. & Stephens, C. (2016). Ageing in Unsuitable Places. *Housing Studies*, 31(6), 714–728.
- Simon, H. A. (1955). A behavioral model of rational choice. *The Quarterly Journal of Economics*, 69(1), 99–118.
- Simonsohn, U. & Loewenstein, G. (2006). Mistake# 37: The effect of previously encountered prices on current housing demand. *The Economic Journal*, 116(508), 175–199.
- Sirgy, M. J., Grzeskowiak, S. & Su, C. (2005). Explaining housing preference and choice: The role of self-congruity and functional congruity. *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4), 329–347.
- Sirowy, B. (2010). *Phenomenological concepts in architecture. Towards a user-oriented practice*. The Oslo School of Architecture and Design. Doctoral dissertation. Oslo: Unipub.

- Skobba, K. (2016). Exploring the housing pathways of low-income women: A biographical approach. *Housing, Theory and Society*, 33(1), 41–58.
- Soininvaara, O. (2016). *Miksi asuntoja pitää rakentaa lisää nimenomaan Helsinkiin*. <http://www.soininvaara.fi/2016/05/11/miksi-asunto-ja-pitaa-rakentaa-lisaa-nimenomaan-helsinkiin/> [20.8.2016]
- Somerville, P. (1997). The social construction of home. *Journal of Architectural and Planning Research*, 14(3), 226–245.
- Somerville, P. & Bengtsson, B. (2002). Constructionism, realism and housing theory. *Housing, Theory and Society*, 19(3–4), 121–136.
- Staffans, A. (2004). *Vaikuttavat asukkaat: Vuorovaikutus ja paikallinen tieto kaupunkisuunnittelun haasteina*. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja A29. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Stenros, A. (1992). *Kesto ja järjestys. Tilarakenteen teoria*. Arkkitehti-osasto. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Storper, M. (2013). *Keys to the city: How economics, institutions, social interaction, and politics shape development*. Oxfordshire: Princeton University Press.
- Storper, M. & Manville, M. (2006). Behaviour, preferences and cities: Urban theory and urban resurgence. *Urban Studies*, 43(8), 1247–1274.
- Storper, M. & Scott, A. J. (2009). Rethinking human capital, creativity and urban growth. *Journal of Economic Geography*, 9(2), 147–167.
- Strandell, A. (2011). *Asukasbarometri 2010 – Asukaskysely suomalaisista asuin ympäristöistä*. Helsinki: Suomen ympäristökeskus.
- Tilastokeskus: Asunto. <http://www.stat.fi/meta/kas/asunto.html> [15.4.2016]
- Tilastokeskus: Kotitalous. <http://www.stat.fi/meta/kas/kotalous.html> [15.4.2016]
- Timmermans, H. (1984). Decompositional multiattribute preference models in spatial choice analysis: A review of some recent developments. *Progress in Human Geography*, 8(2), 189–221.
- Timmermans, H., Borgers, A., van Dijk, J. & Oppewal, H. (1992). Residential choice behaviour of dual earner households: A decompositional joint choice model. *Environment and Planning A*, 24(4), 517–533.
- Timmermans, H., Molin, E. & van Noortwijk, L. (1994). Housing choice processes: Stated versus revealed modelling approaches. *Journal of Housing and the Built Environment*, 9(3), 215–227.
- Timmermans, H. & van Noortwijk, L. (1995). Context dependencies in housing choice behavior. *Environment and Planning A*, 27(2), 181–192.
- Tognoli, J. (1987). Residential environments. Teoksessa D. Stokols, & I. Altman (toim.), *Handbook of environmental psychology. vol. 1*. (s. 655–690). New York: John Wiley & Sons.
- Töttö, P. (2000). *Pirullisen positivismin paluu*. Tampere: Vastapaino.
- Tu, Y. & Goldfinch, J. (1996). A two-stage housing choice forecasting model. *Urban Studies*, 33(3), 517–537.
- Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2009). *Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi*. (9., uudistettu laitos). Helsinki: Tammi.
- Tversky, A. (1972). Elimination by aspects: A theory of choice. *Psychological Review*, 79(4), 281.
- Tversky, A. & Kahneman, D. (1974). Judgment under uncertainty: Heuristics and biases. *Science (New York, N.Y.)*, 185(4157), 1124–1131.
- Tversky, A. & Kahneman, D. (1981). The framing of decisions and the psychology of choice. *Science (New York, N.Y.)*, 211(4481), 453–458.
- Vallance, S., Perkins, H. C. & Moore, K. (2005). The results of making a city more compact: Neighbours' interpretation of urban infill. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 32(5), 715–733.
- Vantaa 2009. *Elämänmakuista asumista Vantaalla. Vantaan asunto-ohjelma 2009–2017*. Vantaa: Vantaan kaupungin paino.
- Vasanen, A. (2010). Asuinpaikkana kaupungin keskusta. Asumispreferenssit ja asumisviihtyvyys Turun keskustassa. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 48(1), 6–23.
- Verma, I. & Hasu, E. (painossa). A townhouse for life. *Proceedings of the 7th Annual Symposium of Architectural Research in Finland, October 22–24, 2015*.
- Visio 2050. *Kaupunkikaava – Helsingin uusi yleiskaava*. Helsinki: Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2013:23.
- Warner, C., & Sharp, G. (2016). The short-and long-term effects of life events on residential mobility. *Advances in Life Course Research*, 27, 1–15.
- Watkins, C. & McMaster, R. (2011). The behavioural turn in housing economics: Reflections on the theoretical and operational challenges. *Housing, Theory and Society*, 28(3), 281–287.



- Werner, C. M., Altman, I. & Oxley, D. (1985). Temporal aspects of homes. Teoksessa I. Altman, & C. M. Werner (toim.), *Home environments* (s. 1–32). New York: Plenum Press.
- Wong, G. K. (2002). A conceptual model of the household's housing Decision–Making process: The economic perspective. *Review of Urban & Regional Development Studies*, 14(3), 217–234.
- Yates, J. & Mackay, D. F. (2006). Discrete choice modelling of urban housing markets: A critical review and an application. *Urban Studies*, 43(3), 559–581.
- Zinas, B. Z. & Jusan, M. (2010). Choice behaviour of housing attributes: Theory and measurement. *Asian Journal of Environment-Behaviour Studies*, 1(2), 1–17.



