

TUTKIMUSKATSAUKSIA
8/2013

Kehyskuntiin muuttaneiden asumispreferenssit ja asuinpaikan valintaan vaikuttaneet tekijät Turun kaupunkiseudulla

Antti Vasanen

Tästä on kyse

- Suurin osa kehyskuntiin muuttaneista toivoo omakotiasumista, mutta heidän asumispreferensseissään on myös merkittäviä eroja.
- Asumisvalinnan ratkaisi viime kädessä asunnon hinta ja sen ominaisuuksien suhde. Vaikka pitkät etäisyydet arveluttivat, eivät ne vaikuttaneet lopulliseen muuttopäätökseen.
- Omalla pihalla varustetuille mutta edullisille pientaloille olisi ydin-kaupunkiseudulla potentiaalista kysyntää. Tällaisten kaupunkipiientalojen tarjontaa tulisi lisätä, jotta niiden todellista kysyntää pystyttäisiin paremmin arvioimaan.

Suomalaisten kaupunkiseutujen väestönkasvu on viime aikoina suuntautunut yhä selvemmin kaupunkiseutujen reuna-alueille, ja niiden yhdyskuntarakenne on alkanut hajautua voimakkaasti. Kaupunkiseutujen hajautuminen on suurelta osin seurausta seutujen sisäisestä, ydinalueelta kehyskuntiin suuntautuvasta muuttoliikkeestä.^{1,2} Kehyskunnat kilpailevat keskusta kaupungin kanssa uusista asukkaista kaa-voittamalla runsaasti väliä pientaloalueita, jotka vastaavat erityisesti lapsiperheiden asumistoiveita. Näin ollen asukkaiden asumistoiveilla on merkittävä vaikutus kaupunkiseutujen sisäiseen muuttoliikkeeseen.

Asumispreferenssejä, joilla tarkoitetaan yleisesti ihmisten asumiseen kohdistamia mieltymyksiä ja toiveita, on monissa tutkimuksissa lähestytty varsin yksilöllisesti, mikä on vahvistanut kuvaa yleisestä toiveesta asua omakotitalossa luonnonläheisessä ympäristössä. Viime aikoina tämä yksinkertaistettu näkemys on kuitenkin kyseenalaistettu monissa tutkimuksissa.^{3,4,5} Esimerkiksi Kimmo Lapintie kysyy vuonna 2010 ilmestyneessä artikkelissaan, mikä on asukkaiden ”*intohimon hämärä kohde*”.⁴ Hänen mukaansa asumispreferenssejä tutkitessa on vaikeaa erottaa toisistaan ideaalimaailmaa (asumisen unelmia) ja reaali maailmaa (asumisen arkea), sillä asukkaiden pohtiessa eri asumisvaihtoehtoja nämä maailmat kulkevat ongelmitta rinta rinnan. Tätä tulkittaa vahvistaa myös oma tutkimukseni, jossa havaittiin ihmisten painottavan erilaisia asumismuotoja kysyttäessä asumisvalinnoista konkreettisesti tai asumistoiveista abstraktilla tasolla.⁵

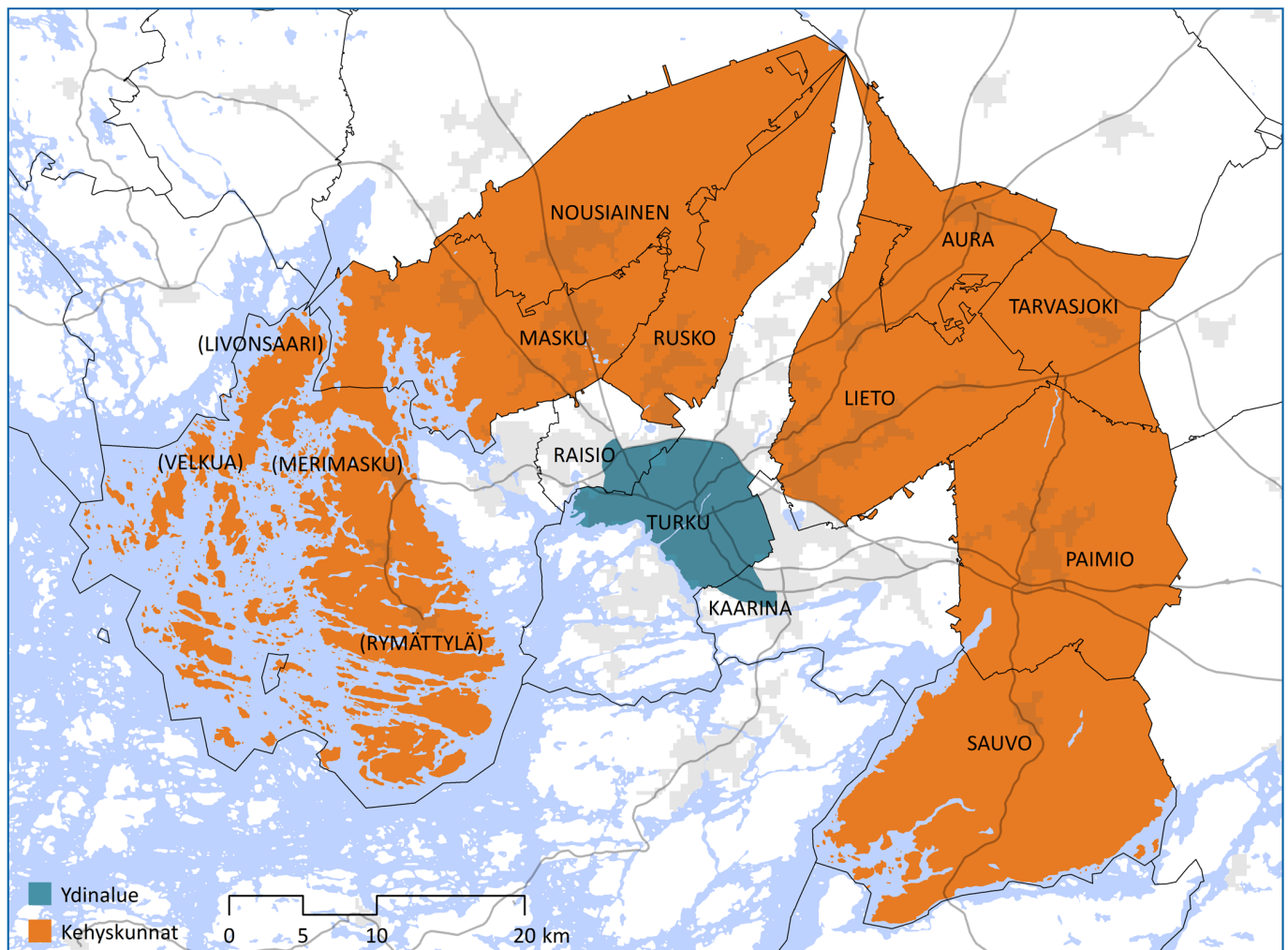
Merkittävän haaste asumistoiveiden tutkimuksessa muodostaakin preferenssien muodostumisen ymmärtäminen. Perinteinen, alkujaan taloustieteistä lähtevä oletus on, että ihmiset tietävät täsmälleen mitä he preferoivat ja toimivat rationaalisesti sen mukaisesti.⁶ Tämä näkökulma ei kuitenkaan huomioi sitä mahdollisuutta, että ihmisillä saattaa olla useita, ristiriitaisiakin preferenssejä.^{6,7} Vaikka monet kertovat preferoivansa esimerkiksi omakotiasumista, saattavat he samanaikaisesti pitää epätoivottavana omakotiasumiseen usein liittyvää runsasta yksityisautoilua. Tämä piilevä preferenssi ei kuitenkaan välttämättä tule esiin asumistoiveita tutkittaessa.

Asumispreferenssien ja niiden kaupunkirakennetta muokkaavan vaikutuksen ymmärtäminen on ensiarvoisen tärkeää, jotta asukkaiden tarpeet ja toiveet voidaan huomioida kaupunkiseutuja kehitettäessä. Asumistutkimus edellyttää kokonaisvaltaista otetta, jossa huomioidaan preferenssien lähtökohtainen monimuotoisuus sekä mahdollinen ristiriitaisuus. Tarkastelen tässä tutkimuksessa, millaisia erilaisia asuin ympäristöön ja asunnon sijaintiin liittyviä preferenssejä Turun kaupunkiseudun

dun ydinalueilta kehyskuntiin muuttaneilla on ja millä perustein he ovat tehneet muuttopäätöksensä. Tutkimuksessa pureudutaan myös siihen, millainen merkitys mahdollisilla ristiriitaisilla asuinpaikan ominaisuuksiin liittyvillä toiveilla oli muuttopäätökseen.

Tutkimusaineisto

Tutkimus pohjautuu lomakekyselyyn, jossa Turun kaupunkiseudun ydinalueilta kehyskuntiin muuttaneilta tiedusteltiin heidän asumispreferenssejään ja asumisvalintojensa taustoja. Kaupunkiseudun ydinalueeksi katsottiin Turussa ohikulkutien ja meren rajaama alue sekä Raision ja Kaarinan keskustat ja niistä Turkuun rajautuvat alueet (kuva 1). Kehyskunnat puolestaan käsitti Maskun, Nousiaisten, Ruskon, Auran, Tarvasjoen, Paimion ja Sauvon kunnat kokonaisuudessaan, Naantaliin vuonna 2009 liitetty Rymättylän, Merimaskun ja Velkuan kunnat (ml. Livonsaari) sekä Liedon kunnan lukuun ottamatta ohikulkutien eteläpuolisia alueita (Littoinen). Saaristoalueilla vain ne saaret, joihin on kiinteä maantieyhteys, valittiin mukaan tutkimukseen.

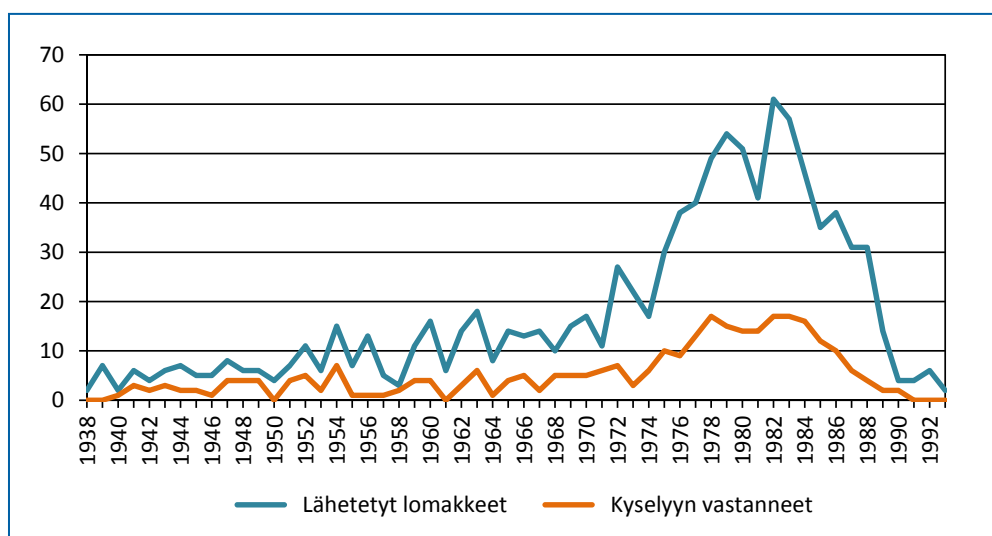


Kuva 1. Tutkimuksessa rajattu kaupunkiseudun ydinalue ja kehyskunnat.

Kyselyyn poimittiin kaikki ne kotitaloudet, jotka olivat muuttaneet ydinalueelta kehyskuntiin vuosina 2010, 2011 tai 2012 ja jotka yhä asuivat kyseisessä asunnossa poiminta-ajankohtana helmikuussa 2013. Kyselyyn vastaajaksi valikoitiin satunnaisesti kotitalouden 25–74-vuotias suomen- tai ruotsinkielinen henkilö. Melko korkealla alaikärajalla haluttiin varmistaa, että vastaajaksi valikoituisi mahdollisimman vähän vanhempien luona asuvia täysi-ikäisiä lapsia. Mikäli kotitaloudessa ei asunut ainuttakaan 25 vuotta täyttäneitä, poiminta kohdistui satunnaisesti 18 vuotta täyttäneisiin henkilöihin.

Kyselylomake lähetettiin tuhanteen kotitalouteen maaliskuussa 2013. Hyväksyttävästi täytettyjä lomakkeita palautui 293 kappaletta, joista 30 oli täytetty internetissä. Vastausprosenttia voi pitää kohtuullisena ottaen

huomioon, että vastaajia ei muistutettu kyselystä. Kyselyn vastaukset muodostavat noin 30 prosentin otoksen tutkimusvuosina kehyskuntiin muuttaneista kotitalouksista. Tässä kyselyssä, kuten useimmissa vastaavissa kyselyissä, joissa vastaajien taustoja ei kontrolloida, naiset olivat jonkin verran ylliedustettuja. Selvästi eniten vastaajia, kuten myös kaikkia muuttajia, oli 25–40-vuotiaiden ikäryhmässä (kuva 2). Ikäryhmittäin tarkasteltuna vastaajajoukko on kuitenkin varsin edustava. Aineistossa ei myöskään esiinny merkittäviä vinoumia perheelisyyden tai alueellisen edustavuuden suhteen. Noin kolme neljäsosaa kyselyyn vastanneista oli muuttanut omakotitaloon, mikä vastaa myös kaikkien muuttajien jakaumaa. Sosioekonomista edustavuutta, kuten koulutus- tai tulotasoa, ei ollut mahdollista arvioida.

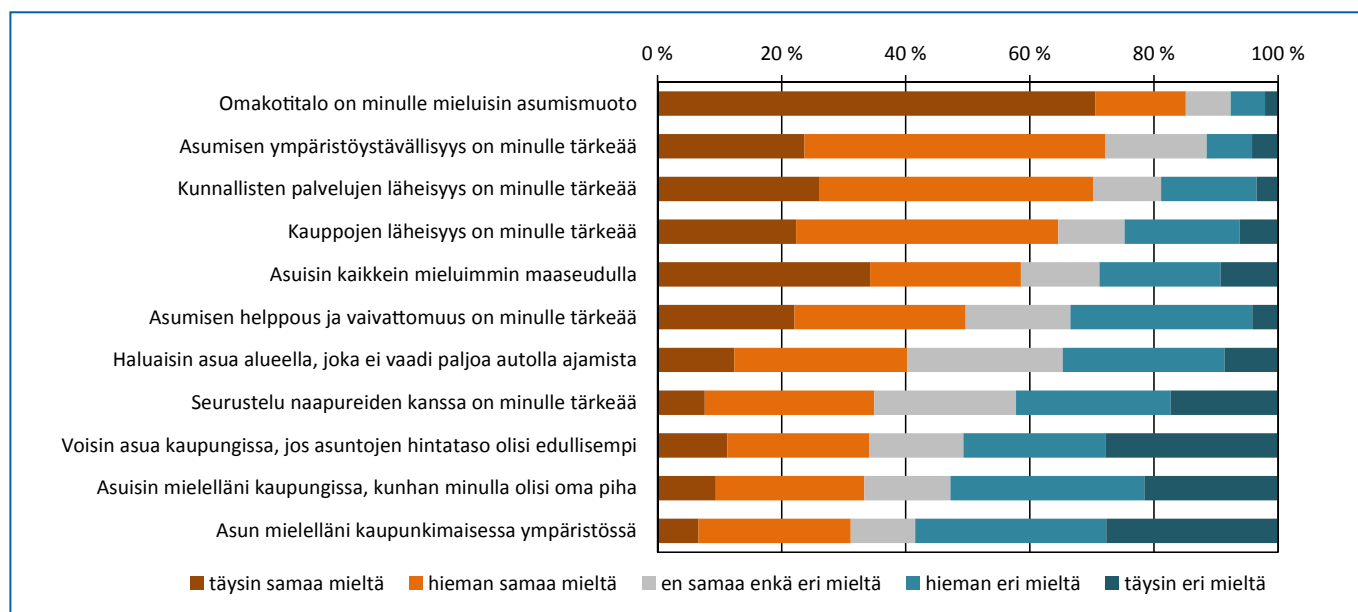


Kuva 2. Kyselyyn valitut ja siihen vastanneet henkilöt syntymävuosittain.

Asumispreferenssit

Asumispreferenssejä tarkasteltiin kyselylomakkeessa kolmella eri tavalla. Ensinnäkin vastaajia pyydettiin kertomaan mielipiteensä erilaisiin asumista ja asuinympäristöä koskevista väittämistä. Toiseksi asumismielityksiä tarkasteltiin hypoteettisten muuttotilanteiden kautta. Tässä vastaajia pyydettiin valitsemaan valmiista vaihtoehtoista mihin talotyyppiin ja millaiselle asuinalueelle he muuttaisivat. Kysymyksessä kysyttiin erikseen realista asunnon valintatilannetta, jossa huomioidaan esimerkiksi käytettävissä olevat tulot sekä asuntojen hinnat ja niiden saatavuus. Tämän lisäksi pyydettiin kertomaan, miten vastaaja asuisi, jos hän saisi valita asuinpaikkansa vapaasti. Kolmanneksi vastaajan oli mahdollista kertoa vielä omin sanoin miten ja missä he asuisivat kaikkein mieluiten. Vastauksia tähän avokysymykseen kertyi 102 kappaletta, mikä on noin kolmannes kaikista kyselyyn vastanneista.

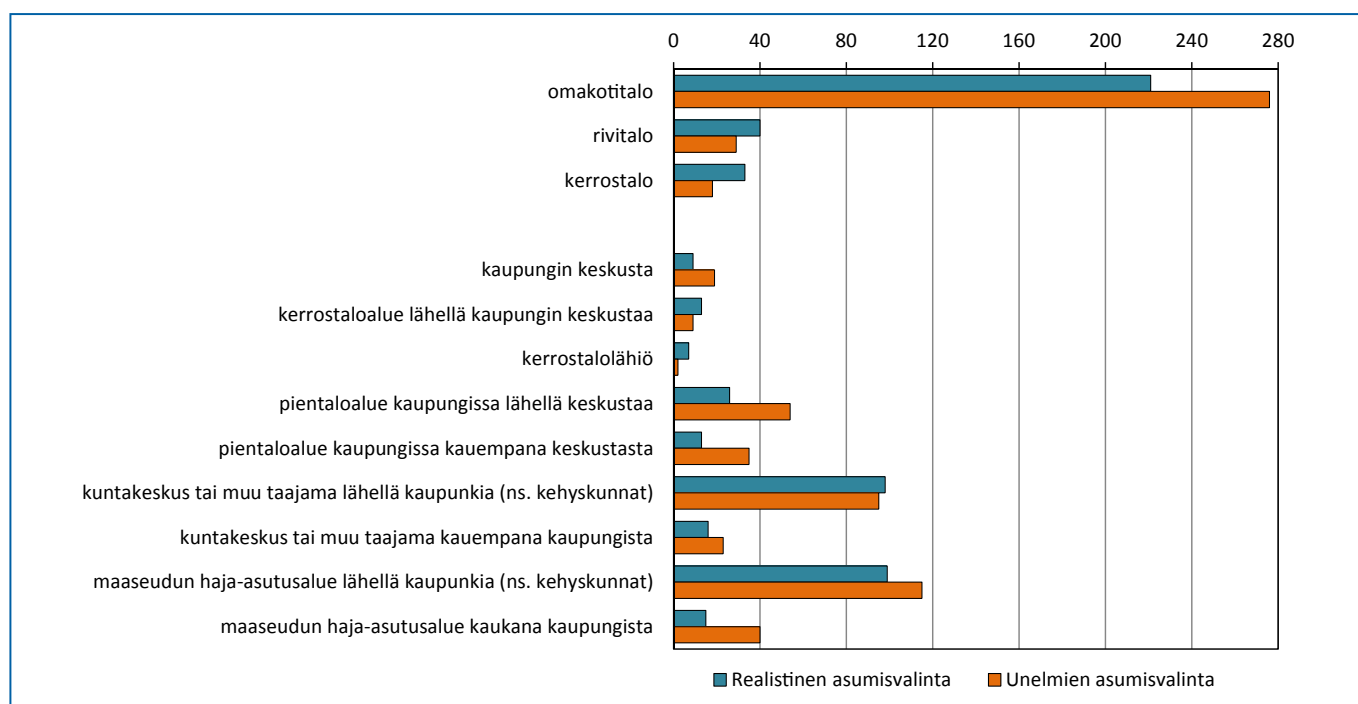
Koska tutkimuksen kohteena olivat kaupunkiseudun ydinalueelta reunoille muuttaneet kotitaloudet, ei ole yllättävää, että omakotiasuminen nousi esiin keskeisenä asumistoiveena. Yhteensä 85 prosenttia vastaajista oli täysin tai hieman samaa mieltä väittämän ”omakotitalo on minulle mieluisin asumismuoto” kanssa (kuva 3). Selvä enemmistö vastaajista pitää tärkeänä myös asumisen ympäristöstä välisyyttä sekä kauppajen ja kunnallisten palvelujen läheisyyttä. Huomionarvoista kuitenkin on, että vaikka vastaajat olivat vahvasti samaa mieltä usean väittämän kanssa, omakotiasumisen mieluisuuden kanssa täysin samaa mieltä oli huomattavasti suurempi osa vastaajista kuin muiden väittämien kohdalla. Kaupunkimaista ympäristöä vastaajat pitivät puolestaan keskimäärin vähiten tärkeänä asumisessaan, joskin noin kolmasosa vastaajista asuisi mielellään myös kaupunkiympäristössä.



Kuva 3. Vastaajien keskimääräiset näkemykset asumista ja asumisympäristöä koskevista väittämistä.

Omakotiasumisen arvostus näkyi selvästi myös hypoteettisissa muuttovalinnoissa. Selvä enemmistö vastaajista muuttaisi omakotitaloon, ja vielä useampi piti omakotitaloa itselleen mieluisimpana asumismuotona (kuva 4). Rivi- ja kerrostaloasumista puolestaan pidettiin useammin realistisena asumisvalintana kuin unelmien asumismuotona. Asuinpaikakseen kyselyyn vastanneet valitsisivat useimmiten kehyskunnan, mikä on odotettavaa sillä vastaajat olivat hiljattain tehneet päätöksen juuri kehyskuntaan muuttamisesta. Realistisena asu-

misvalintana muut alueet kaupungin keskustasta maaseudun haja-asutusalueeseen saavat tasaisesti pientä kannatusta, mutta unelmien asuinpaikoissa on enemmän hajontaa. Realistiseen asumisvalintaan verrattuna unelmien asuinpaikkana mainitaan selvästi useammin niin kaupungin keskusta, pientaloalue kaupungissa kuin kaukana kaupungista sijaitseva maaseudun haja-asutusaluekin. Havaintoa selittää yhtäältä omakotitalojen korkea hinta kaupungissa ja toisaalta pitkiksi kasvavat työ- ja asiointimatkat syrjäisellä maaseudulla.



Kuva 4. Vastaajien valinnat hypoteettisessa asunnon valintatilanteessa. Realistisessa asumisvalinnassa vastaajia pyydettiin huomioimaan käytettävissä olevat varat sekä asuntojen hinnat ja saatavuus.

Asukkaiden näkemykset miellyttävästä asuinympäristöstä ovat usein varsin monimuotoisia. Tämä näkyy hyvin kuvan 3 väittämistä, joista useimpiin löytyy runsaasti täysin vastakkaisia mielipiteitä. Siksi myös kaupunkiseudun ydinalueilta kehyskuntiin muuttaneiden asumispreferenssejä on syytä tutkia tarkemmin. Seuraavassa tarkastellaan sitä, millaisia preferenssiryhmiä kyselyyn vastanneiden joukosta on mahdollista tunnistaa ryhmittelyanalyysin avulla. Ryhmittelyanalyysi toteutettiin asumismielitymksiä koskevien väittämien (kuva 3) sekä realistisia asumisvalintoja käsittelevien kysymysten (kuva 4) perusteella. Unelmien asumista käsittelevät kysymykset jätettiin analyysin ulkopuolelle. Niiden operatiivinen ryhmittelyanalyysin edellyttämään muotoon osoittautui vaikeaksi, sillä kysymyksissä vastaajalla oli mahdollista valita useita eri unelmien asumisvaihtoehtoja. Ryhmittelyanalyysissä syntyvien luokkien tulkinassa käytettiin hyväksi avovastauksia asumisunelmia tarkentavaan kysymykseen: "Voitte kertoa myös omin sanoin missä ja miten asuisitte kaikkein mieluiten".

Ryhmittelyanalyysissä neljän ryhmän ratkaisu osoittautui toimivimmaksi. Nämä neljä ryhmää kuvaavat aineistosta nousevia erilaisia asumispreferenssejä varsin hyvin. Ryhmien kokoihin on kuitenkin syytä suhtautua pienellä varauksella, sillä ryhmien kokosuhteet voivat vaihdella hieman analyysin alkuasetuksista riippuen. Selvimpään ja suurimpaan (115 vastaajaa, 40 %) ryhmään luokituneet vastaajat pitivät omakotiasumista maaseudulla ehdottomasti tärkeimpänä asiana asumisessaan (kuva 5, ryhmä a). Täten ryhmä sai nimen "maaseutu". Verrattuna muihin ryhmiin maaseutu-ryhmän vastaajat eivät pitäneet kauppojen ja palvelujen läheisyyttä erityisen tärkeänä, ja kaupunkiasumista he pitivät selvästi epätoivottavana. Lähes kaikki ryhmään kuuluvat muuttaisivatkin mieluiten haja-asutusalueelle. Maaseutu-ryhmän asumispreferenssit nousevat hyvin selvästi esiin myös mieluisinta asumisympäristöä koskevissa avovastauksissa, joissa korostuivat luonnonläheisyys, rauhallisuus ja riittävä etäisyys lähimmistä naapureista. Myös asuminen vanhassa maalaistalossa nousi useissa vastauksissa esiin, minkä lisäksi monissa vastauksissa viitattiin esimerkiksi omatarveviljelyyn, eläintenpitoon ja marjastukseen.

"Asuisin mieluiten maalla järven rannalla oma kalastuspaatti rannassa. Talvisin lähellä menisivät kunnan tekemät hiihtoladut metsässä, joka syksyisin oli pullollaan sieniiä." (noin 60-vuotias nainen, Masku)

"Lähellä luontoa, rauhallisessa maalaismaisemassa metsässä tai metsän laidalla. Hyvät marjamaat tärkeät sekä viljelymahdollisuus." (noin 60-vuotias nainen, Lieto)

"Maaseudulla vanhassa maalaistalossa, luonnon rauhassa. Kävely/pyöräilymatkan päässä pikkukaupasta ja ostoskeskuksista automatkan päässä. Lähellä kyläkoulua ja

terveyspalveluja. Sellaisessa pienessä maaseutukylässä." (noin 25-vuotias nainen, Aura)

"Suuri vanha maatilan päärakennus suurella yli 5 hehtaarin tontilla meren rannalla." (noin 35-vuotias mies, Sauvo)

Toiseksi suurimman ryhmän muodostivat 74 vastaajaa (26 %), joiden asumistoiveissa omakotitalo nousee keskeiselle sijalle (kuva 5, ryhmä b). Ryhmä poikkeaa kuitenkin maaseutu-ryhmästä siinä, että tähän ryhmään kuuluville maaseutuasuminen ei ole erityisen tärkeää, joskaan asuminen kaupungissa ei näyttäydy juuri houkuttelevampana. Palvelujen ja kauppojen läheisyyttä arvostettiin kuitenkin selvästi edellistä ryhmää enemmän. Ryhmän vastaajat muuttaisivatkin mieluiten juuri kehyskuntien taajamiin, minkä perusteella ryhmä sai nimen "omakotitalo kehyskunnassa". Ryhmään kuuluvat vastaajat olivat keskimäärin melko nuoria, ja suurimmalla osalla vastaajista oli alaikäisiä lapsia. Vaikka ryhmään kuuluvien keskeinen asumistoive oli omakotitalo, korostui unelmien asuinpaikkaa koskevissa avovastauksissa oman talon ja pihan lisäksi myös palvelujen läheisyys ja hyvät kulkuyhteydet muutenkin kuin omalla autolla.

"Omakotitalo jossain taajama-alueella tai sen läheisyydessä pyöräilymatkojen päässä koulusta, kaupasta." (noin 35-vuotias nainen, Aura)

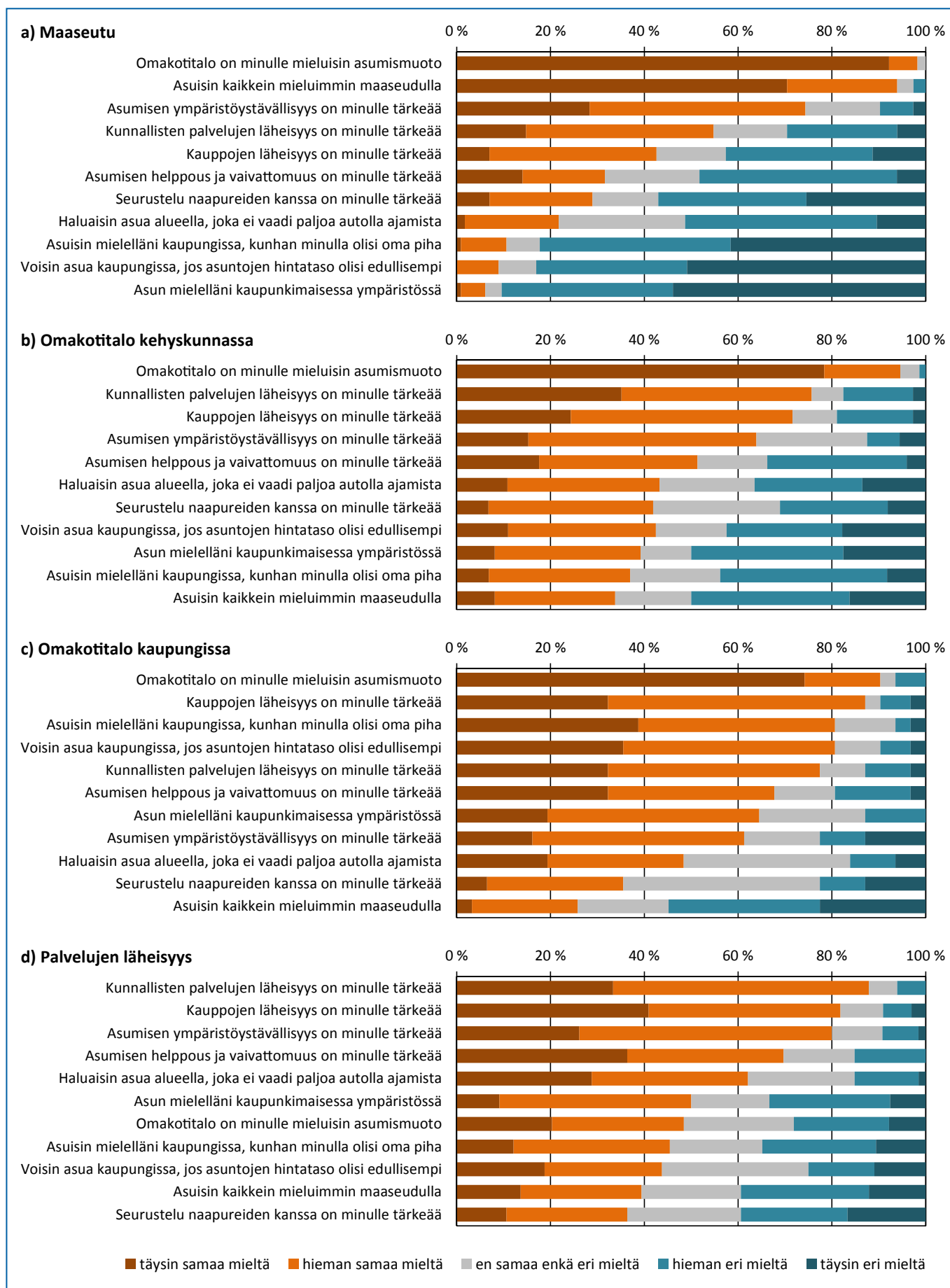
"Omakotitaloalue pyöräilymatkan päässä keskustasta tai ostoskeskuksesta, sekä työpaikasta. Pieni, mutta suojaisa oma piha." (noin 30-vuotias nainen, Lieto)

"Pienten lasten vuoksi mieluiten omakotitalossa, jossa oma piha ja luontoa lähellä. Mielellään lähellä kaupungin keskustaa ja alueella, jossa on muita lapsiperheitä lasten kavereiden vuoksi." (noin 40-vuotias nainen, Lieto)

"Omakotitalo on ideaalinen asumismuoto perheelleni. Olisi ihanaa asua hyvien kulkuyhteyksien päässä työpaikasta ja kaupungista – Saisi asua omassa rauhassa ja kulkea pihassa niin ettei kukaan näe. Haluaisimme kuitenkin pärjätä yhdellä autolla tai vaikka ilman autoakin. Siksi linja-autoyhteydet ovat tärkeitä meille." (noin 30-vuotias nainen, Rusko)

Omakotitalo kehyskunnassa -ryhmän kanssa asumispreferensseiltään hyvin samankaltainen oli pienin ryhmä (31 vastaajaa, 11 %), joka nimettiin: "omakotitalo kaupungissa". Myös tälle ryhmälle omakotiasuminen ja palvelujen läheisyys oli tärkeää, mutta ryhmään luokituneet vastaajat olivat selvästi edellistä ryhmää halukkaampia asumaan lähellä kaupunkia (kuva 5, ryhmä c). Tämä tuli hyvin esiin myös avovastauksissa, jotka saattoivat sisältää hyvinkin tarkan kuvauksen toiveiden asuinalueesta.

"Kaarinan Littoisissa joko Littoistenjärven vieressä tai Kaarinantien ja Varissuon välissä. Omakotitalossa tai isol-



Kuva 5. Eri asumispreferenssiryhmien vastaukset asumistoiveita koskeviin väittämiin.

la tontilla varustetussa paritalossa. Mieluiten talon pitäisi olla puutalo ja kohtuuhintainen. 300 000 euroa asunnosta ei ole mitään järkeä. Talo ei saisi olla funkkis vaan mieluiten Portsan tai Vähäheikkilän vanhojen puutalojen tyylinen.” (noin 30-vuotias mies, Masku)

”Asuisin mieluiten Turussa joko Martissa puutalo-osakekeessa, jos olisi mahdollisuus omaan pihaan. Tai voisinkin asua kauempana keskustasta (esim. Harittu) kunhan bus-siyhteys toimisi.” (noin 30-vuotias nainen, Nousiainen)

”Rauhallisella, lapsiperheillekin turvallisella pientaloalueella hyvin lähellä isomman kaupungin keskustaa, siten että työpaikalle pääsy veisi maksimissaan vain 10–15 min ja julkisilla liikennevälineillä kulku olisi mahdollisimman joustavaa ja toimivaa, niin ettei oman auton käytölle olisi välttämättä tarvetta. Vieressä olisi mahdollisimman laajat virkistytymis-/viheralueet, jotka mahdollistaisivat luonnossa liikkumisen.” (noin 35-vuotias nainen, Nousiainen)

Varsin suuren ryhmän (66 vastaajaa, 23 %) muodostivat ne vastaajat, joille asuinympäristö itsessään ei ole tärkein tekijä asumisessa. Sen sijaan tässä ryhmässä korostuivat kauppojen ja palvelujen läheisyys sekä asumisen vaivattomuus (kuva 5, ryhmä d), minkä vuoksi ryhmä sai nimen ”palvelujen läheisyys”. Kyseinen ryhmä oli keski-ikästään selvästi vanhin, ja se oli ainoa ryhmä, jolle omakotitalo ei ollut ensisijainen asumisvaihtoehto. Selvin yhdistävä tekijä ryhmässä oli se, että lähes kaikki siihen kuuluvat valitsisivat asuntonsa kerros- tai rivitalosta. Asuinpaikaksi kelpaisi niin kaupungin keskusta, kerros- tai pienta-

loalue kaupungissa kuin kehyskuntakin. Asumisympäristöä koskevien toiveiden suhteen ryhmä olikin varsin heterogeeninen. Kuten kuvasta 5d käy hyvin ilmi, vastaukset jakautuivat varsin tasaisesti puolesta ja vastaan sekä kaupunkimaisuutta että maaseutuasumista koskevien väittämien kohdalla, eivätkä vastaajat profiloitu selvästi mihinkään asumisympäristöön. Asumistoiveiden heterogeenisyys tulikin hyvin esiin avovastauksissa.

”Ullakkoasunto kaupungin keskustassa, mutta vasta jäätyäni eläkkeelle.” (noin 35-vuotias nainen, Masku)

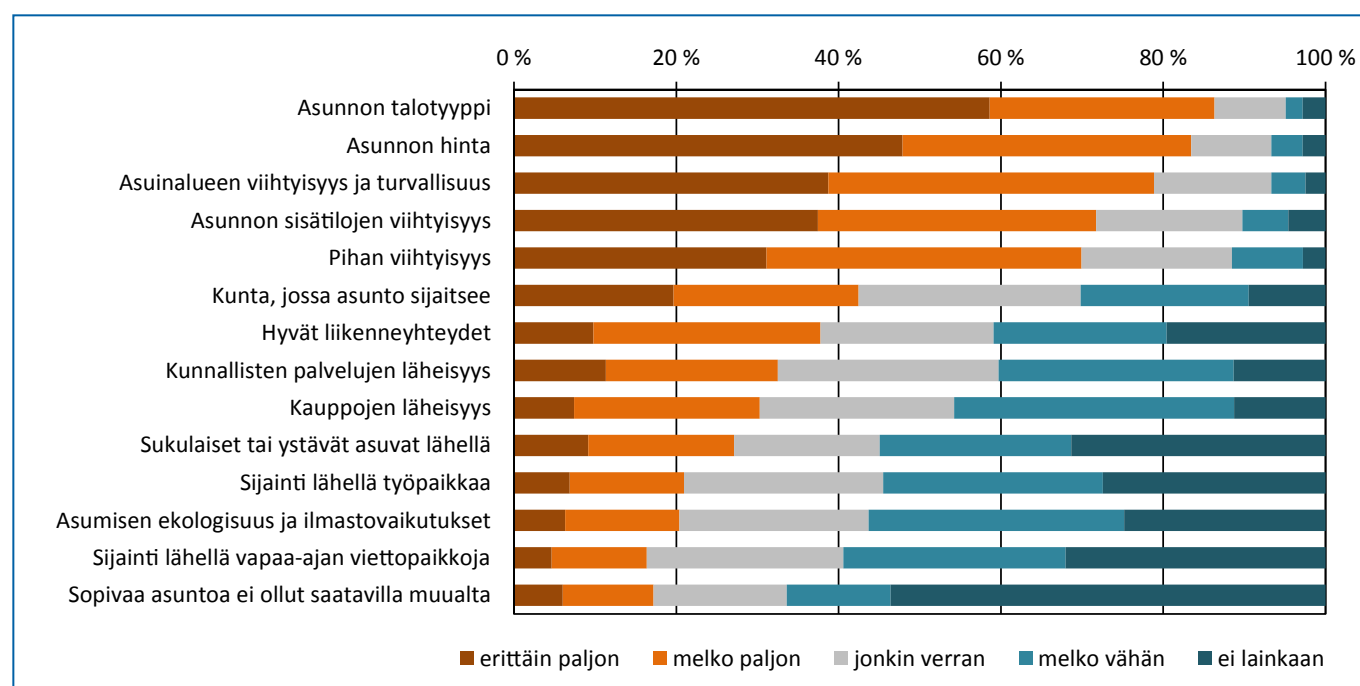
”Rivitalo, maaseutua ja luontoa lähellä. Ei kuitenkaan kaukana palveluista.” (noin 30-vuotias mies, Lieto)

”Laajojen asumattomien tai vähän asuttujen alueiden keskellä pienessä mökissä harjoittaen omavaraistaloutta.” (noin 35-vuotias nainen, Lieto)

Asumisvalinnat

Nykyisen asunnon valintaan liittyviä tekijöitä kysyttiin lomakkeessa kahdella tavalla. Ensinnäkin vastaajia pyydettiin arvioimaan, kuinka paljon joukko valmiiksi annettuja tekijöitä vaikutti nykyisen asunnon valintaan (ks. kuva 6). Toiseksi vastaajia pyydettiin mainitsemaan yhdestä kolmeen sekä positiivista että negatiivista tekijää jotka vaikuttivat asunnon valintaan sekä kertomaan, mitkä tekijät lopulta ratkaisivat asumisvalinnan.

Tärkeimpinä asunnon valintaan vaikuttaneina tekijöinä nousivat esiin asunnon talotyyppi ja sen hinta (kuva 6). Nämä molemmat vastaavat hyvin sitä kuvaa, mikä



Kuva 6. Vastaajien näkemykset siitä, kuinka paljon eri tekijät vaikuttivat heidän nykyisen asunnon valintaansa.

kehyskuntiin muuttamisesta on yleisesti muodostettu: muuttajat etsivät nimenomaan omakotitaloa kaupunkiasumista edullisempaan hintaan. Toisaalta hinta on olennainen tekijä aina asuntoa valitessa, sillä suurimmalle osalle asunnonetsijöistä käytettävissä olevat varat ja asuntojen hintataso asettaa keskeiset puitteet sille, millaista asuntoa on mahdollista tavoitella. Myös muut tärkeiksi koetut asunnon valintatekijät – asunnon ja sen ympäristön viihtyisyys – ovat luonteeltaan varsin yleisiä: mahdollisuuksien puitteissa pyritään hankkimaan mahdollisimman viihtyisä asunto mahdollisimman viihtyisältä asuinalueelta.

Kuvasta 6 käy kuitenkin mielenkiintoisella tavalla ilmi se, mitä kehyskuntiin muuttajat ovat painottaneet tehdessään kompromisseja asuinympäristön ja asunnon sijainnin suhteen. Talotyyppi ja viihtyisä asuinympäristö näyttävät määrittäneen voimakkaasti asumisvalintaa, kun taas asunnon sijainti suhteessa esimerkiksi työpaikkaan, kauppoihin ja vapaa-ajanviettopaikkoihin on hyvin pienessä roolissa. Näin ollen kehyskuntiin muuttaneet näyttävät tietoisesti hyväksyneen pitkät etäisyydet tietynkaltaisen asumisympäristön saavuttaakseen. Käänteisesti voidaan ajatella että ne, jotka arvostavat lyhyempiä etäisyyksiä esimerkiksi työhön, eivät koskaan päätyneet muuttamaan kehyskuntiin vaan ovat jääneet asumaan kaupunkiseudun ydinalueelle. Mielenkiintoinen havainto on myös se, että vaikka kuvan 3 perusteella asumisen ympäristöystävällisyys nousee toiseksi tärkeimmäksi asumiseen liitettyksi arvoksi, ei asumisen ekologisuudella ja sen ilmastovaikutuksilla ole kuitenkaan käytännössä vaikutusta asunnon valinnassa. Täten yleinen ympäristömyönteinen ajattelutapa ei näytä konkretisoituvan tekoihin ainakaan kehyskuntiin muuttaneiden asumisvalinnoissa.

Asumispreferenssiryhmien välillä ei esiintynyt kovinkaan suuria eroja asunnon valintatekijöiden suhteen. Omakotitalo kaupungissa -ryhmä erosi kuitenkin muista ryhmistä siinä, että siihen kuuluville asunnon hinnalla oli selvästi enemmän vaikutusta asunnon valintaan samoin kuin sillä, että sopivaa asuntoa ei löytynyt muualta. Nämä molemmat havainnot tukevat tulkintaa, jonka mukaan kaupunkiasumista preferoivat olivat muuttaneet kehyskuntaan nimenomaan omakotitalojen edullisemman hintatason vuoksi. Sen sijaan asumismuodon suhteen esiintyi selvempiä eroja. Omakotitaloon muuttaneilla asunnon talotyyppillä ja pihan viihtyisyydellä oli selvästi enemmän vaikutusta asunnon valinnassa kuin rivi- tai kerrostaloon muuttaneilla. Kauppojen ja vapaa-ajan viettopaikkojen läheisyys sekä hyvät liikenneyhteydet olivat puolestaan selvästi suuremmassa asemassa muilla kuin omakotitaloon muuttaneilla.

Kuvassa 6 asumisen valintaa on käsitelty lähtökohtaisesti positiivisten tekijöiden kautta. Tällöin jää huomiotta

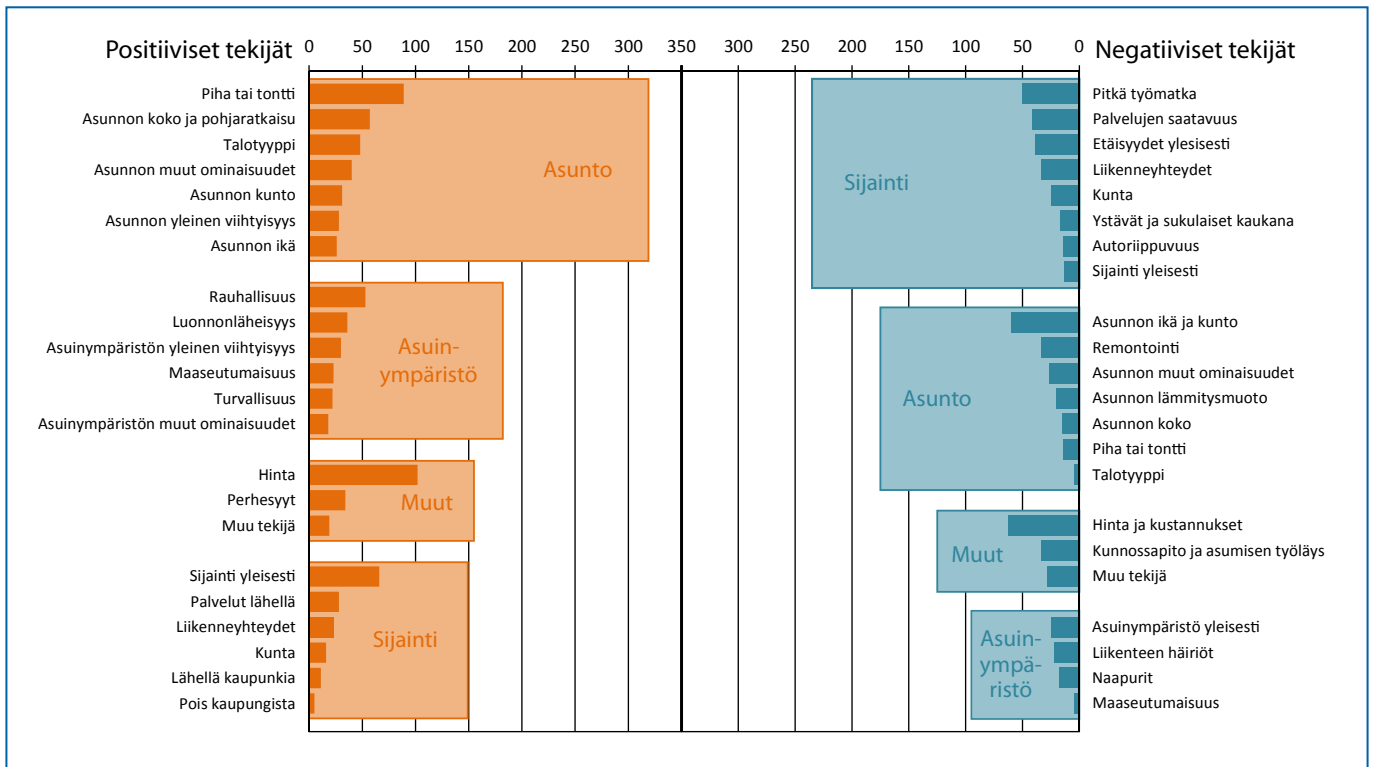
se, että asunnon valinnassa tehdään lähes aina kompromissi uuden asunnon hyvien ja huonojen puolien välillä. Jotta asumisvalintojen taustoja pystytään täysin ymmärtämään, on tärkeää tietää mitä eri positiivisia ja negatiivisia tekijöitä asuntoa valitessa on pohdittu. Tämän vuoksi lomakkeessa pyydettiin vastaajia mainitsemaan yhdestä kolmeen positiivista ja negatiivista tekijää, jotka edesauttoivat tai arveluttivat asuntoa valittaessa. Vastaajat mainitsivat yhteensä noin 800 positiivista ja 600 negatiivista tekijää. Nämä tekijät luokiteltiin sisällöllisesti mahdollisimman yhtenäisiin luokkiin, joita muodostui sekä positiivisten että negatiivisten tekijöiden osalta lopulta 22 kappaletta. Luokat jaettiin edelleen neljään eri teemaan: asunto, asuinympäristö, sijainti ja muut.

Positiivisten ja negatiivisten asuinpaikan valintatekijöiden analyysi vahvistaa edellä esitetyn oletuksen siitä, että useimmat kehyskuntiin muuttaneet ovat tehneet tietoisien kompromissien toivomansa asunnon ja pidempien etäisyyksien välillä. Kuvasta 7 käy selvästi ilmi, että asunnon ja asuinympäristön ominaisuudet ovat olleet tärkeimpiä houkuttelevia tekijöitä asuinpaikkaa valittaessa, kun taas asunnon sijainti keräsi huomattavasti vähemmän mainintoja. Negatiivisista tekijöistä sen sijaan suurin osa liittyi juuri asunnon sijaintiin asuinympäristön saadessa huomattavasti vähemmän mainintoja. Huomionarvoista on, että sijaintia lukuun ottamatta useimmat negatiiviset tekijät liittyivät esimerkiksi asunnon kuntoon, remontointitarpeeseen tai asumisen kustannuksiin, jotka ovat varsin yleisiä asunnon hankintaan liittyviä tekijöitä. Tämä korostaa edelleen sitä, että merkittävän kehyskuntiin muuttaneita arveluttanut tekijä oli nimenomaan asunnon sijainti kauempana seudun ydinalueesta.

Asunnon valinta muuttotilanteessa on aina yksilöllinen tapahtuma, johon vaikuttaa paitsi monet eri positiiviset ja negatiiviset tekijät, myös perheenjäsenten väliset erilaiset näkemykset toivottavasti asumisesta. Siksi ei olekaan yllättävää, että kysyttäessä muuttajilta mikä lopulta ratkaisi heidän asumisvalintansa saatiin hyvin heterogeenisiä vastauksia. Lähtökohtaisesti asunnon valinnan ratkaisi kuitenkin positiiviset tekijät: valinta kohdistui siihen asuntoon, jossa positiiviset tekijät ylittivät riittävän selvästi negatiiviset tekijät. Asunnon hintataso puolestaan ratkaisee sen, millaista asuntoa ja miltä alueelta muuttajan on mahdollista tavoitella. Mieluisan asunnon saaminen sopivaan hintaan olikin yleisimmin mainittu tekijä, joka ratkaisi asumisvalinnan:

”Talo oli käytännössä uusi ja hinta meille sopiva, Turusta olisi saanut samalla hinnalla 1950-luvulla rakennetun.” (noin 40-vuotias nainen, Nousiainen)

”Paras vaihtoehto pitkällisen etsinnän ja vertailun jälkeen ja hintakin oli sopiva. Oman pihan suuruus ja talon koko vastasivat toiveita.” (noin 30-vuotias nainen, Nousiainen)



Kuva 7. Vastaajien mainitsema positiiviset ja negatiiviset tekijät, jotka vaikuttivat asunnon valintaan. Eri tekijät on jaettu temaattisesti neljään ryhmään, joihin liittyvien mainintojen yhteismäärä on esitetty vaaleasävyisillä pylväillä.

"Syitä Turusta muuttoon oli monia. Katsoimme, että Masku on turvallisempi ympäristö kasvattaa lapsia ja talot olivat suhteessa edullisempia kuin Turussa." (noin 35-vuotias nainen, Masku)

Asunnon ominaisuuksien ja hintatason lisäksi toinen vastauksissa usein esiin noussut tekijä oli perheeseen ja sukulaisuuteen liittyvät syyt. Tällaisissa tapauksissa asumisvalinnan ratkaisi usein joko asunnon periminen tai muuttaminen lähemmäs lasten isovanhempia tai lapsenlasten perheitä.

"Sopivan rivitaloasunnon löytyminen läheltä pojan perhettä. Muutto eläkkeelle jäämisen yhteydessä oli suunniteltu jo pitempään." (noin 65-vuotias nainen, Lieto)

"Sopivaan aikaan vapautuva koti läheltä lasten isovanhempia." (noin 35-vuotias nainen, Tarvasjoki)

Vaikka pitkät etäisyydet arveluttivat useita asunnon valinnassa (vrt. kuva 7), ei niitä juuri mainita asumisvalinnan ratkaisevien tekijöiden pohdinnoissa. Näin ollen muuttajat ovat hyväksyneet esimerkiksi pitkän työmatkan saadakseen haluamansa asunnon sopivaan hintaan. Sijainti tuleekin vastauksissa esiin lähinnä niillä, jotka edellyttivät asuinpaikaltaan hyviä joukkoliikenneyhteyksiä tai niillä, joiden työpaikat sijaitsivat valmiiksi kehyskunnissa.

"Asunto oli sopivan kokoinen ja edullinen. Sijaitsee kauempana isosta kaupungista, joten julkinen liikenne oli isoin asia. Mikäli bussiyhteyttä ei olisi, olisi asunto jäänyt ostamatta. Kahta autoa emme halua talouteemme. Hyvät ulkoilumaastot." (noin 30-vuotias mies, Lieto)

"Asunto on oikean kokoinen, oikealla suunnalla työpaikan suhteen ja hyvät liikenneyhteydet." (noin 45-vuotias mies, Lieto)

Lomakkeessa kysyttiin myös, muuttaisitko samaan asuntoon, jos olisitte muuttamassa nyt. Vain noin viidennes kaikista vastaajista ilmoitti olevansa valmis harkitsemaan asumisvalintaansa uudelleen. Näistäkin yli puolet kertoi tyytymättömyyden syyksi jonkun asuntoon tai asumismuotoon liittyvän tekijän, kuten omakotiasumisen työläyden tai asunnon pohjaratkaisun sopimattomuuden. Sijainnin ja etäisyyksien vuoksi asuinpaikkaa olisi halukas vaihtamaan alle neljäsosa tyytymättömistä, eli vain neljä prosenttia kaikista kyselyyn vastanneista. Vaikka monet kehyskuntiin muuttaneista pitivät siis pitkää työmatkaa ja muita sijaintiin liittyviä tekijöitä negatiivisina asioina asuinpaikkansa valinnan kannalta, hyvin harvalla pidemmät etäisyydet ovat muodostuneet niin suureksi ongelmaksi, että he olisivat sen vuoksi valmiita arvioimaan uudelleen asumisvalintaansa.

Lopuksi

Suomalaisten kaupunkiseutujen rakenne on viime vuosikymmeninä hajautunut etenkin seutujen sisäisen muuttoliikkeen seurauksena. Samaan aikaan kaupunkirakenteen tiivistämisestä on muodostunut yksi strategisen kaupunkisuunnittelun keskeisistä tavoitteista. Esimerkiksi Turun kaupunkiseudun rakennemallissa linjataan, että 80 prosenttia seudun tulevasta väestönkasvusta tulisi kohdistua kaupunkiseudun ydinalueelle.⁸ Yhtenä keinona, jolla tähän tavoitteeseen pyritään pääsemään, on houkuttelevien vaihtoehtojen tarjoaminen hajakentäntämiselle. Rakennemallissa ei suoraan tuoda esiin, minkälaisia nämä vaihtoehdot ovat. Tehdyistä linjauksista voi kuitenkin päätellä, että hajakentäntämistä pyritään korvaamaan kehyskuntien keskustaajamien hallitulla täydennysrakentamisella sekä etenkin ydin-kaupunkiseudulle suuntautuvalla tiiviillä pientalorakentamisella.

Rakennemallin toteutumisen kannalta merkittävä tässä tutkimuksessa esiin noussut havainto on, että kehyskuntaan muuttaneiden mainitsemat asunnon valintaperusteet eivät heijastele erityisen voimakasta halua muuttaa pois kaupungista. Ennenminkin muuttajat ovat etsineet itselleen mielekästä asuntoa viihtyisästä asuin ympäristöstä itselle sopivaan hintaan. Monet vastaajista saattaisivat siis hyvinkin asua myös lähempänä kaupunkia, mikäli heidän toiveitaan vastaavia asumisympäristöjä olisi kohtuuhintaisesti tarjolla – etenkin kun monia pitkät etäisyydet arveluttivat muuttopäätöstä tehtäessä. Toisaalta useat kehyskuntaan muuttaneet arvostivat myös asumisen väljyyttä ja esimerkiksi suuria tonttikoja, joita on käytännössä mahdotonta tarjota ydinkaupunkiseudulla ainakaan kovin suurelle asukasmäärälle.

On kuitenkin vaikea arvioida, miten asukkaat todella tekevät asumisvalintansa, jos edullisia omilla, vaikkakin pienillä pihilla varustettuja kaupunkipientaloja olisi runsaasti markkinoilla. Kuinka moni tähän kyselyyn vastanneista olisi valinnut pienemmän pihan ja lyhyemmät etäisyydet suuren pihan ja pitkän työmatkan sijaan? Selvää on, että ne yli sata vastaajaa, jotka haluaisivat ensisijaisesti asua maaseudulla, tuskin valitsisivat toisin. Samoin esimerkiksi puolison luo muuttaneet tai asunnon perintönä saaneet olisivat varmasti muuttaneet kehyskuntaan joka tapauksessa. Sen sijaan monet niistä muuttajista, jotka toivoivat sekä omakotisuudesta että palvelujen läheisyyttä, saattaisivat olla kiinnostuneita myös lähempänä kaupunkia tarjolla olevasta pientaloasumisesta. Kuitenkin niin kauan, kun kohtuuhintaisia kaupunkipientaloja on markkinoilla vain rajoitetusti, on asumismuodon todellisen suosion arvioiminen lähinnä spekulointia.

Asumisvalintoja tarkasteltaessa on otettava myös huomioon, että eri asumismuotojen hyvät ja huonot puolet voivat muodostaa merkittäviäkin ristiriitoja, jolloin asumisvalinnat saattavat olla hyvin pienestä kiinni. Tällöin asumisvalinta voidaan tehdä puhtaasti tunteen perusteella, kuten omakotitaloon muuttanut nainen toteaa:

”Toisaalta kerrostalo mukavalla alueella olisi ihanan helppo ja edullinen vaihtoehto. Toisaalta omakotitalo on mukava ison rauhallisen pihan vuoksi. Oma tupa, oma lupa. Vanha omakotitalo on hyvin työläs ja pohdimmekin paljon onko tässä asumismuodossa mitään järkeä. Toistaiseksi tunteet ovat vielä voittaneet.” (noin 40-vuotias nainen, Masku)

Lähdeviitteet

- 1 Aro, T. (2013). *Kuuden suuren kaupunkiseudun demografinen kilpailukyky*. Valtiovarainministeriö. http://www.vm.fi/vm/fi/04_julkaisut_ja_asiakirjat/03_muut_asiakirjat/Kuusi_kaupunkiseutua_raportti_ARO_final.pdf
- 2 Broberg, A. (2008). *Valikoiva muuttoliike Uudellamaalla*. Helsinki: Uudenmaan liitto.
- 3 Vasanen, A. (2010). Asuinpaikkana kaupungin keskusta. Asumispreferenssit ja asumisviihtyvyys Turun keskustassa. *Yhdyskuntasuunnittelu* 48(1), 6–23.
- 4 Lapintie, K. (2010). Intohimon hämärä kohde. Mitä asukas haluaa? *Yhdyskuntasuunnittelu*, 48(2), 41–57.
- 5 Vasanen, A. (2010). Valonpilkahduksia asumispreferenssien hämäryyteen. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 48(3), 26–34.
- 6 Storper, M. & Manville, M. (2006). Behaviour, preference and cities: Urban theory and urban resurgence. *Urban Studies*, 43, 1247–1274.
- 7 George, D. (2001). *Preference pollution: How markets create the desires we dislike*. Ann Arbor: The University of Michigan Press.
- 8 Turun kaupunkiseudun rakennemalli 2035 (2012). Loppuraportti 2.4.2012. <http://www.turku.fi/Public/default.aspx?contentid=332456&nodeid=17318>

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

FT Antti Vasanen toteutti tämän tutkimuksen toimiessaan tutkijana Turun yliopiston maantieteen ja geologian laitoksella. Vasanen kesäkuussa 2013 tarkastettu väitöskirja käsitteli kaupunkirakenteen kehitystä suomalaisilla kaupunkiseuduilla. Tämän tutkimuksen mahdollisti Turun kaupunkitutkimusohjelman myöntämä tutkijastipendi, jonka rahoitti Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö.

Tutkimuskatsauksia-sarjan toimittaja:

Sampo Ruoppila, tutkimusjohtaja
sampo.ruoppila@turku.fi

Julkaisija:

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