

Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittäminen sosiaalisen  
kestävyyden näkökulmasta

Juulia Jalava

Pro gradu -tutkielma

Maantieteen tutkimusyksikkö

Oulun yliopisto

12.3.2020

Luonnontieteellinen tiedekunta

Yksikkö: <b>Maantieteen tutkimusyksikkö</b>	Pääaine: <b>Maantiede</b>	
Tekijä <b>Jalava Juulia Katariina</b>	Opiskelija-numero: <b>2429663</b>	Tutkielman sivumäärä: <b>77s. + 1 liit.</b>
Tutkielman nimi <b>Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittäminen sosiaalisen kestävyyden näkökulmasta</b>		
Asiasanat: <b>Opiskelija-asuminen, sosiaalinen kestävyys, kaupunkisuunnittelu, segregatio, asuminen</b>		
Tiivistelmä <p>Alueellinen eriytyminen eli segregatio on ollut viime aikoina paljon esillä kaupunkitutkimuksessa. Eriytymisellä on merkittäviä yhteiskunnallisia vaikutuksia, sillä se esimerkiksi lisää väestön sosiaalista etäisyyttä, heikentää mahdollisuuksien tasa-arvoa ja vähentää paikkaan kiinnittymistä. Eriytymistä on pyritty estämään niin sanotun sosiaalisen sekoittamisen politiikkaa edistämällä ja kiinnittämällä kaupunkisuunnittelussa huomiota asuinalueiden asuntokannan monipuolisuuteen.</p> <p>Tämän tutkielman tavoitteena on selvittää, miten Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittämisessä huomioidaan asuinalueiden sosiaalinen kestävyys. Tutkimusalueena on Jyväskylä, jossa toimii kolme korkeakoulua ja väestöstä keskimääräistä suurempi osa on opiskelijoita. Ympäristöministeriön selvityksen mukaan Jyväskylän opiskelija-asumista tulee kehittää tulevaisuudessa vastaamaan paremmin tämän hetkistä kysyntää. Muualla maailmassa opiskelija-asumisen keskittymistä kampusalueille on tutkittu jonkin verran, ja havaintojen perusteella keskittymisellä on sekä positiivisia että negatiivisia seurauksia. Opiskelijavaltaisilla alueilla esiintyy meluamista ja sotkemista muita alueita enemmän ja muut väestöryhmät karttavat näitä alueita. Suomessa ei opiskelija-asumisen alueellista eriytymistä ole juurikaan tutkittu, mistä syystä tälle tutkielmalle on tarvetta.</p> <p>Aineiston muodostavat 12 Jyväskylän opiskelija-asumisen kanssa tekemisissä olevan henkilön asiantuntijahaastattelua. Haastattelut tehtiin joulukuussa 2019 ja tammikuussa 2020. Aineisto analysoitiin teorialähtöisen sisällönanalyysin keinoin. Tulokset osoittavat, että sosiaalinen kestävyys huomioidaan opiskelija-asumisen kehittämisessä melko hyvin. Opiskelija-asumista pyritään sijoittamaan moniin eri sijainteihin kuitenkin niin, että opiskelijoiden elämä on mahdollisimman sujuvaa. Opiskelija-asuntorakentamisessa yksiöiden osuutta on kasvatettu ja opiskelijoiden sosiaalisia kontakteja on pyritty lisäämään erityisesti yhteistiloja rakentamalla. Tulevaisuudessa opiskelija-asumista tullaan rakentamaan myös muiden väestöryhmien asumisen yhteyteen. Asiantuntijoilla kuitenkin oli hieman eriäviä näkemyksiä siitä, kuinka opiskelija-asumista tulisi kehittää, mikä kertoo sosiaalisen sekoittamisen käsitteen monitahoisuudesta. Sosiaalisen kestävyyden huomioiminen opiskelija-asumisen kehittämisessä on tärkeää, jotta opiskelijat eivät jää ulkopuolelle ja syrjäydy muusta yhteiskunnasta. Tämä ylläpitää myös suomalaisen hyvinvointiyhteiskunnan keskeisimpiä arvoja eli mahdollisuuksien tasa-arvon toteutumista ja kaikkien väestöryhmien hyvinvoinnista huolehtimista.</p>		
Päiväys: <b>Oulussa 12.3.2020</b>		

# Sisällys

1. Johdanto .....	4
2. Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys ja asuntopolitiikka .....	9
2.1 Sosiaalinen kestävyys.....	9
2.2 Kaupunkitutkimus ja -suunnittelu .....	13
2.3 Sosiaalinen kestävyys kaupungeissa .....	16
2.4 Kaupunkisuunnittelu ja sosiaalisen kestävyuden edistäminen.....	20
3. Opiskelijat ja asuinalueen sosiaalinen kestävyys.....	24
4. Opiskelija-asuminen Suomessa .....	27
5. Jyväskylä opiskelijakaupunkina .....	31
6. Aineisto ja menetelmät .....	38
6.1 Haastattelu.....	38
6.2 Teorialähtöinen sisällönanalyysi.....	41
7. Tulokset .....	43
7.1 Väestömuutokset .....	44
7.2 Väestön sekoittuminen, yhteenkuuluvuus ja osallisuus .....	45
7.3 Alueiden identiteetti ja kulttuuri .....	50
7.4 Turvallisuus.....	51
7.5 Sosiaalinen pääoma .....	52
7.6 Hyvinvointi, onnellisuus ja elämänlaatu .....	54
8. Yhteenveto ja pohdinta .....	59
Lähteet .....	71
Liitteet.....	78
Liite 1: Haastattelukysymykset.....	78

# 1. Johdanto

Suomessa asuntopolitiikan keskeinen malli on ollut sosiaalinen sekoittaminen, joka on ohjannut kaupunkien kehitystä. Sen vuoksi kärjistyneimmät erot asuinalueiden välillä on voitu välttää (Lindén 2016: 3), mutta eriytyminen on kasvussa (Lehtinen & Pyy 2017: 9). Viimeaikainen keskustelu kaupunkien asuinalueiden sosiaalisesta eriarvoistumisesta, toisin sanoen segregaatiosta, on ollut voimakasta. Suomen osalta se on keskittynyt erityisesti Helsinkiin ja Turkuun. Huono-osaisuus, mutta toisaalta myös hyväosaisuus, keskittyvät näissä selvästi omille asuinalueilleen (esim. Kortteinen & Vaattovaara 2015). Pääkaupunkiseudun ja Turun lisäksi muista kaupungeista, kuten Jyväskylästä, voidaan löytää yksipuolisia asuinalueita, joiden asuntokanta on suurimmaksi osaksi ainoastaan kerrostaloja tai vastaavasti vain pientaloja sisältäviä alueita. Sosioekonomista tarkastelua voidaan peilata juuri asuntokannan monipuolisuuteen (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018).

Kaupunkitutkimuksen piirissä asumista on tutkittu paljon. Helsingin yliopiston kaupunkimaantieteen professori Mari Vaattovaara on tutkinut segregaatiota, kaupunkisuunnittelua ja asuntopolitiikkaa sosiaalisesta näkökulmasta erityisesti pääkaupunkiseudulla (esim. Vaattovaara & Kortteinen 2012). Venla Bernelius (2013) on tutkinut Helsingin koulujen erilaistumista oppilaiden asuinpaikkojen perusteella. Kaupunkien alueellinen eriytyminen ja sen merkitys kuuluvat kaupunkimaantieteen keskeisiin kysymyksiin. Maantieteen piirissä on pohdittu paljon, vaikuttavatko alueiden väliset erot merkittävästi yhteiskuntaan ja asukkaiden elämänmahdollisuuksiin vai onko eriytymisessä kyse ainoastaan alueellisten jakaumien vaihtelusta. Yleisesti kuitenkin ajatellaan, että yhteiskunnallisesti asuinalueiden eriytyminen kasvattaa sosiaalista etäisyyttä ja vähentää yhteenkuuluvuuden tunnetta väestöryhmien välillä. Tällöin mahdollisuuksien tasa-arvo ei toteudu sosioekonomisesti heikoilla alueilla samalla tavoin kuin muilla alueilla (Saikkonen ym. 2018; Segregaation ennaltaehkäisy työkalupakki 2018: 2).

Tämän tutkielman tarkoituksena on selvittää sosiaalisen kestävyuden, eli esimerkiksi alueiden väestöryhmien sekoittumisen ja monipuolisen asuntokannan, huomioimista Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittämisessä. Jyväskylän kaupunki on laatinut selvityksen kaupunkisuunnittelun keinoin toteuttavasta asuinalueiden sosiaalisen

eheyden edistämisestä vuonna 2018. Tämän tavoitteena on tunnistaa ne kaupunkisuunnittelun vaiheet, joissa voidaan vaikuttaa asuinalueiden sosiaaliseen rakenteeseen ja luoda mittareita sosiaalisen tilan seurantaan asuinalueilla. Selvityksen mukaan asuntopolitiikka keskittyy erityisesti riittävän monipuolisen asutokannan turvaamiseen sekä asuinalueiden sosiaalisen eriytymisen vähentämiseen. Tavoitteena ovat sekoittuneet ja monipuoliset asumismuotojen rakenteet, jotka vastaavat erilaisten ihmisten asumistarpeisiin ja takaavat asuinalueiden monipuolisen asukaskunnan (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018).

Vaikka asuinalueiden sosiaalisen erilaistumisen aiheuttamat ongelmat Suomessa eivät tutkimusten mukaan ole vielä samanlaisia kuin joissain Euroopan maissa, on asiaan silti kiinnitettävä huomiota. Sosiaalisen kestävyuden sisällyttäminen kaupunkikehittämiseen tukee osaltaan kaupunkien myönteistä kehitystä ja turvaa asukkaille hyvät elinympäristöt (Saikkonen ym. 2018). Monet kaupunkiseudut ovat alkaneet kiinnittää asuinalueiden sosiaaliseen kestävyteen huomiota uudella tavalla ja ovat tämän myötä tehneet erilaisia strategioita ja päätöksiä kestävyuden ylläpitämiseksi ja edistämiseksi (Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki 2018).

Eurooppalaisessa, kuten myös suomalaisessa, segregaatiotutkimuksessa on huono-osaisuuden alueelliseen kasautumiseen liitetty vahvasti maahanmuutto ja etninen keskittyminen (esim. Vilkkama 2011; Saikkonen ym. 2018). Muut ryhmät, kuten opiskelijat, ovat jääneet pitkälti tutkimusten ulkopuolelle. Suomessa erityisesti nuorten yksinasuvien köyhyys on lisääntynyt ja on jopa Pohjoismaissa suurempaa kuin muissa Euroopan maissa (Fritzell ym. 2012). Tutkimuksissa on myös havaittu, että opiskelijoilla on työttömien jälkeen seuraavaksi korkein köyhyysriski ja 26 prosenttia suomalaisista opiskelijoista voidaan lukea köyhiksi (Vaalavuo & Moisio 2014). Opiskelijoiden kulutus on myös laskenut 2010-luvulle tultaessa samalle tasolle kuin 1990-luvun alussa, eivätkä opiskelijan tulot riitä asumisen jälkeen muihin menoihin kuten muilla sosioekonomisilla ryhmillä (Hatakka 2015).

ARA, eli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, on keskeisesti mukana tukemassa erityisryhmien asumista. Se myöntää valtion avustuksia asumiseen ja rakentamiseen, sekä ohjaa ja seuraa ARA-asutokannan käyttöä. Erityisryhmien asumiseen kuuluvat opiskelija-asuminen, nuorisoasuminen sekä palvelu- ja tukiasuminen

esimerkiksi vanhuksille, muistisairaille, vammaisille ja päihdeongelmallisille (Jalkanen ym. 2017: 53–55). Opiskelijoiden asumisen kohdalla ARA-tuetun asumisen ajatellaan tuovan helpotusta opiskelijoiden korkeisiin asumismenoihin edullisemmän vuokratason kautta sekä vastaamaan ylipäättään opiskelijoiden asumistoiveisiin paremmin (Lehtoruusu 2018). Opiskelija-asuntosäätiöt ja -yhtiöt tarjoavat asunnon lähes 50 000 opiskelijalle (Jalkanen ym. 2017: 56).

Vuonna 2017 voimaantulleet asumistuen muutokset ovat vaikuttaneet opiskelijoiden asumiseen: yksin asuminen on tullut entistä kannattavammaksi, kun taas esimerkiksi työssäkäyvän puolison kanssa asuvan tuet ovat tippuneet (Partanen 2016; Koivisto 2017). Tästä syystä erityisesti yksiöiden suosion ennustetaan nousevan entisestään ja soluasumisen suosion laskevan (Kortelainen ym. 2018). Pienten asuntojen hinnat ovat nousseet selvästi isompien asuntojen hintoja nopeammin, ja yksiöitä on myös rakennettu paljon viime aikoina. Markkinaehtoisen rakentamisen näkökulmasta yksiöt ovat hyvin kannattavia rakentaa, mutta pelkkä yksiöiden rakentaminen lisää asuinalueiden yksipuolisuutta myös asujaimiston osalta (Wallin 2017; Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018). Sosiaalinen asuntotuotanto on asuntopolitiikkaa, ja se puuttuu korkeiden vuokrien syihin. Sitä rahoitetaan Suomessa ARAn tuella (Hyötyläinen 2017). Perimmäisenä syynä sosiaaliselle asuntotuotannolle on, että asunnon hinta olisi ”todellinen” ilman maankorkoa. Asuntopolitiikan tarkoitus on kotien rakentaminen, ei voitontavoittelu (Hyötyläinen 2017).

Tutkimusalue tässä pro gradu -työssä on Jyväskylä. Jyväskylä on Suomen seitsemänneksi suurin kaupunki, ja vuonna 2018 sen väkiluku oli 141 305 asukasta. Asukasluku kasvaa kaupungissa nopeammin verrattuna koko maan keskiarvoon lähinnä muualta Suomesta suuntautuvan kuntaan muuton seurauksena (Kuntien avainluvut 2019; Väestötilastot 2019). Jyväskylää voi luonteeltaan kuvailla opiskelijakaupungiksi, mistä syystä sitä onkin kiinnostava tutkia opiskelija-asumisen kehittämisen näkökulmasta. Kaupungissa on yliopisto sekä kaksi ammattikorkeakoulua, joissa opiskeli vuonna 2018 yhteensä 10 313 20–29-vuotiasta opiskelijaa. Ammatillisissa oppilaitoksissa opiskeli samasta ikäryhmästä 2644 opiskelijaa (Kortelainen ym. 2018). Tässä tutkielmassa keskitytään pääasiassa korkeakouluopiskelijoihin, vaikka toki opiskelija-asunnoissa voivat asua myös toisen asteen opiskelijat. Kortelaisen ym. (2018) opiskelija-

asuntoselvityksen mukaan Jyväskylän opiskelija-asuntotarjonta ei vastaa nykypäivän opiskelijoiden tarpeita. Asuntoja ei ole riittävästi, sijainnit eivät ole mielekkäitä ja yksiöitä on liian vähän. Tästä syystä on tarvetta pohtia miten opiskelija-asumista pitäisi tulevaisuudessa kehittää Jyväskylässä. Lisäksi on syytä olla tarkkana, ettei sosiaalinen eriarvoistuminen lisäänty kaupungissa uudisrakentamisen myötä. Jyväskylä valikoituikin siis tämän tutkielman tutkimusalueeksi siksi, että siellä opiskelija-asumista on lisättävä ja kehitettävä tulevaisuudessa, jolloin sosiaalinen kestävyys voidaan ottaa huomioon suunnittelussa.

Tämän tutkielman tavoitteena on tutkia Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittämistä ja sosiaalisen kestävyuden huomioimista siinä. Aluksi tarkastellaan, miten sosiaalinen kestävyys linkittyy opiskelija-asumisen kanssa aiemmissä tutkimuksissa. Haastatteluaineiston perusteella on tarkoitus selvittää, miten opiskelija-asumisen kanssa tekemisissä olevat Jyväskylän päättäjät, asiantuntijat ja suunnittelijat näkevät opiskelija-asumisen kehittämisen. Tarkempana kiinnostuksen kohteena on, miten sosiaalinen kestävyys ilmenee asiantuntijoiden haastatteluissa ja kuinka tämä näkökulma huomioidaan opiskelija-asumisen kehittämisessä.

Tutkimuskysymykset kuuluvat:

1. Millainen on opiskelija-asumisen ja sosiaalisen kestävyuden suhde tutkimuskirjallisuudessa?
2. Miten sosiaalinen kestävyys huomioidaan opiskelija-asumisen kehittämisessä Jyväskylässä?

Tutkielma etenee seuraavasti: aluksi tarkastellaan teoreettista taustaa, eli asuntopolitiikan ja sosiaalisen kestävyuden suhdetta *Asuntopolitiikka ja asuinalueen sosiaalinen kestävyys* -otsikon alla. Sen jälkeen tutkitaan lähemmin opiskelija-asumista Suomessa ja sitä, miten se linkittyy sosiaalisesti kestäväan asumiseen. *Jyväskylä opiskelijakaupunkina* -luvussa esitellään tutkielman kohteena olevaa kaupunkia eli Jyväskylää, sen opiskelija-asumistilannetta sekä sosiaalisen kestävyuden huomioimista kaupungin asuntopolitiikassa ja aluekehityksessä. *Aineisto ja menetelmät* -osiossa esitellään

tutkielman aineiston keräämiseen käytetty menetelmä eli asiantuntijahaastattelut sekä analysointimenetelmä, joka oli teorialähtöinen sisällönanalyysi. *Tulokset*-luvussa esitellään keskeiset tulokset eli miten Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittämisessä otetaan huomioon sosiaalinen kestävyys asiantuntijoiden mukaan. Tämän jälkeen muodostetaan tuloksista johtopäätökset ja verrataan niitä aiempaan kirjallisuuteen, pohditaan jatkotutkimuksen tarvetta sekä mietitään tutkielman haasteita.



## 2. Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys ja asuntopolitiikka

### 2.1 Sosiaalinen kestävyys

Brundtland'n komission raportissa, tai varsinaiselta nimeltään *Our Common Future* -teoksessa (1987) käsite ”kestävä kehitys” määriteltiin ensimmäisen kerran sellaisena kuin se nykyään tunnetaan. Kestävän kehityksen määrittelyn taustalla oli huoli ympäristön heikkenevästä tilasta sekä sosiaalisista ongelmista, kuten köyhyydestä. Käsitteen määritelmä kuuluu näin:

*Kestävä kehitys on kehitystä, joka tyydyttää nykyhetken tarpeet viemättä tulevilta sukupolvilta mahdollisuutta tyydyttää omat tarpeensa (Our Common Future 1987: 43).*

Suomen valtioneuvoston alaisuudessa toimiva kestävän kehityksen toimikunta määrittelee kestävän kehityksen olevan eri tasoilla tapahtuvaa jatkuvaa ja ohjattua yhteiskunnallista muutosta, jonka tavoitteena on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät mahdollisuudet elää. Kestävä kehitys huomioi elämän ja yhteiskunnan eri aspektit, joita ovat ekologinen, taloudellinen, sosiaalinen ja kulttuurinen kestävyys (Mitä on kestävä kehitys 2019).

Sosiaaliselle kestävyydelle löytyy monia määritelmiä. Kautto ja Metso (2008) toteavat, että sosiaalisen kestävyuden eri määritelmät sisältävät yleensä yhteisinä tekijöinä 1) oikeudenmukaisuuden ja tasa-arvon, 2) ihmisten mahdollisuudet vaikuttaa elämäänsä ja 3) ihmisten yhteisöllisen identiteetin ylläpitämisen ja vahvistamisen. Baines ja Morgan (2004) ovat määritelleet sosiaalisen kestävyuden osatekijöiksi samanlaiset käsitteet, joihin kuuluvat ihmisten perustarpeiden tyydyttäminen, toimintakyvyn aleneman, kuten vammaisuuden, aiheuttamien esteiden poistaminen, sosiaalisen vastuullisuuden edistäminen, sosiaalisen pääoman ja koheesion kehittäminen, mahdollisuuksien tasa-arvo sekä osallistuminen päätöksentekoon. Tässä tutkielmassa on kiinnostuttu asuinalueiden sosiaalisesta kestävydestä, jonka pohjana on käytetty Jyväskylän kaupungin (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018) käyttämää määritelmää. He määrittelevät sosiaalisen kestävyuden niin, että asuinalueet eivät eriydy liiallisesti toisistaan ja etteivät hyväosaisuus ja huono-osaisuus leimallisesti keskity

tietyille alueille. Tätä määritelmää on kuitenkin tässä tutkielmassa laajennettu huomioimalla myös muita teoriasta ja haastatteluista nousseita asuinalueiden erilaistumiseen liittyviä käsityksiä.

Kestävän kehityksen edistämiseksi talouden ja muun yhteiskunnan kehityksen tulisi parantaa maan asukkaiden hyvinvointia eli kestävyiden sosiaalista aspektia (Mitä on kestävä kehitys 2019). Asuminen ja siihen liittyvät palvelut ja infrastruktuuri ovat keskeisessä osassa tässä suhteessa. Toisaalta jos ihmisten elämisen standardit ovat minimiä korkeammat, on oltava tarkkana sen suhteen, ettei kulutus vaaranna pitkän tähtäimen kestävyiden tavoitetta (Our Common Future 1987: 44). Usein sosiaalisen kestävyiden edistäminen saattaa olla ristiriidassa toisten kestävyiden aspektien, kuten ekologisen kestävyiden kanssa. Tästä esimerkkinä on vaikkapa ihmisten halu asua väljästi rakennetuilla lähiöalueilla tai pidättää oikeus kalastaa tietyn ryhmän perinteisillä kalapaikoilla, vaikka nämä paikat olisivat haavoittuvaisia (Vallance ym. 2011). Kaupunkisuunnittelussa tulee huomioida kestävä kehityksen eri osa-alueet. Kaupungit eivät ole vain uhka kestävyidelle, vaan niihin liittyy paljon mahdollisuuksia eri kestävyiden osa-alueilla (Framework for the... 2006: 20).

Vuonna 2015 Yhdistyneiden kansakuntien (YK) jäsenmaat yhdessä laativat Agenda 2030 -toimenpideohjelman, jonka tarkoituksena on selkeyttää tiettyjä kestävä kehityksen pääpainopisteitä ja toteuttaa niitä koskevat tavoitteet vuoteen 2030 mennessä (Transforming our world... 2015). Sosiaalinen kestävyys näkyy kaupunkialueiden kehittämisen toimenpiteissä monella tavalla, ja esimerkiksi agendan kohta 34. alkaa seuraavasti:

*Tiedostamme, että kestävä kaupunkialueiden kehitys ja hallinta on ratkaisevan tärkeää kansalaisten elämänlaadulle. Pyrimme yhteistyössä paikallisten viranomaisten ja yhteisöjen kanssa uudistamaan ja suunnittelemaan kaupungit ja asuinyhdyskunnat siten, että niissä voidaan vaalia yhteenkuuluvuutta ja henkilökohtaista turvallisuutta sekä edistää innovaatioita ja työllisyyttä.*  
(Transforming our world... 2015: 10)

Suomen ympäristöministeriö on laatinut Strategia 2030 -ohjelman päämäärät, joissa muun muassa tavoitellaan kaupunkiseutujen kasvun kestävä hallintaa, lähiympäristöjen

kehittämistä sosiaalisesti ja ekologisesti kestäviksi, asuntojen kattavaa tarjontaa eri väestöryhmien kysyntää vastaaviksi ja elinympäristöjen kehityksen niin, että ne lisäävät asukkaiden hyvinvointia (Strategia 2030, 2018).

Sosiaalinen kestävyys ei ole saanut muiden näkökulmien kaltaista huomiota kestävästä kehityksestä puhuttaessa (Hediger 2000). Sosiaalinen kestävyys pitää Hussain'n ym. (2018: 977) mukaan sisällään kestävyuden inhimillisen näkökulman, joka heidän mukaansa otetaan puutteellisesti huomioon taloudelliseen ja ekologiseen kestävyteen verrattuna. Sosiaalista kestävyyttä on hyvin vaikea mitata, jolloin sen toteuttaminen on taloudellista ja ekologista kestävyyttä haasteellisempaa (Colantonio 2009: 867). OECD:n tutkimuksessa (Policies to Enhance... 2001) huomautetaan, että sosiaalinen kestävyys otetaan huomioon kestävä kehityksen edistämässä, mutta vain yhteydessä ympäristöpolitiikan sosiaaliin ulottuvuuksiin. Sosiaalisen kestävyuden tutkiminen itsenäisenä näkökulmana on puutteellista, ja sitä katsotaankin usein talouden ja/tai ympäristön kestävyuden viitekehystä käsin (Colantonio 2009: 868). Sosiaalinen kestävyys esiintyy poliittisessa puheessa terminä yhä useammin, mutta harvemmin itseasiassa määritellään tarkemmin, mitä sosiaalisella kestävyydellä oikeastaan tarkoitetaan ja mitä hyötyä sen käytöstä on (Kautto & Metso 2008: 411).

Sosiaalisen hyvinvoinnin tutkimisella on pitkä historia, mutta sitä on harvoin integroitu kestävä kehityksen viitekehukseen. Sosiaalisesti kestävä kehitystä tarkastellaan liian yksinkertaistetussa muodossa, mihin osasyynä on se, että sosiaalisesti kestävä kehitys on ennemmin sosio-ekonominen prosessi kuin mitattavissa ja saavutettavissa oleva asiointi (Sachs 1999; Colantonio 2009: 868). Sosiaalisesti kestävä kehitys ja sen kuvaus ovat muuttuneet ajan saatossa. Se voidaan jakaa perinteisiin ja uudenlaisiin teemoihin, joista ensimmäiseen kuuluvat esimerkiksi ihmisten perustarpeet kuten asuminen, työ ja tasa-arvo. Uudenlaisiin kuuluvat erilaiset hyvinvoinnin mittarit, sosiaalinen pääoma ja aluetasolla vaikkapa ihmisten identiteetti ja yhteenkuuluvuus (taulukko 1). Nykyisin sosiaaliseen kestävyteen liitetyt teemat ovat niin sanotusti pehmeämpiä ja moniulotteisempia kuin siihen perinteisesti liitetyt käsitteet. Aiempaan verrattuna ollaan kiinnostuneempia ihmisten kokemusmaailmasta ja erilaisista arvoihin ja kulttuureihin liittyvistä toiminnoista siinä missä ennen helposti mitattavat ja selkeämmin ymmärrettävät asiat ovat olleet keskiössä (Colantonio 2009: 869).

Sosiaalinen kestävyys on läpileikkaava teema poliittisessa päätöksenteossa liittyen moniin teemoihin kuten tasa-arvoon, terveyteen, osallisuuteen, tarpeisiin, talouteen, ympäristöön, elämänlaatuun ja onnellisuuteen (Colantonio 2009: 873).

Taulukko 1. Perinteisesti ja nykyisin sosiaalisesti kestävässä kehityksessä korostettavat asiat (Colantonio 2009: 871)

<b>Perinteinen</b>	<b>Nykyinen</b>
Perustarpeet mukaan lukien asuminen ja terveellinen elinympäristö	Väestömuutokset (ikäntyminen, aluerakenteen muutokset ja liikkuvuus)
Työ	Alueitasolla väestöryhmien sekoittuminen, yhteenkuuluvaisuus ja yksilöiden vaikutusmahdollisuudet
Koulutus	
Tasa-arvo oikeuden edessä	Alueiden identiteetti ja kulttuuri
Ihmisoikeudet ja sukupuolten tasa-arvo	Terveellisyys ja turvallisuus
Toimeentulo	Sosiaalinen pääoma
Sosiaalinen tasa-arvo	Hyvinvointi, onnellisuus ja elämänlaatu

Kestävän kehityksen yksi merkittävimmistä sosiaalisen aspektin huomioon otetuista on Euroopan unioniin kuuluvien maiden yhdessä laatima Bristolin sopimus, jonka tavoitteena on kehittää kestäviä yhteisöjä (engl. *sustainable communities*). Kestävien yhteisöjen määrittelyssä olevan paikkoja, joissa ihmiset haluavat asua ja olla töissä nyt ja tulevaisuudessa, ne vastaavat nykyisten ja tulevien asukkaiden moninaisiin tarpeisiin, huomioivat ympäristön, mahdollistavat korkeatasoisen elämän, ovat turvallisia, hyvin suunniteltuja ja tarjoavat mahdollisuuksien tasa-arvon ja hyvät palvelut kaikille. Kestävien yhteisöjen luomisen keskeisimmät elementit ovat talouskasvu, sosiaalinen osallisuus ja oikeudenmukaisuus, kaupunkien rooli sekä segregaaation torjunta. Kestävät yhteisöt ovat erilaisia ja heijastelevat paikallisia olosuhteita, eikä niille täten ole yhtenäisiä standardeja muutamien yhteisten ja tavoiteltujen piirteiden lisäksi (Conclusions of Bristol... 2005: 8–9).

## 2.2 Kaupunkitutkimus ja -suunnittelu

Kaupunkitutkimus on lisääntynyt Suomessa suuresti viime vuosien aikana. Tutkimuskohteena kaupunki ei toki ole uusi asia ja kaupunkitutkimustakin on harjoitettu Suomessa jo yli sadan vuoden ajan. Tutkimusten määrällisen kasvun taustalla ovat innovaatioiden, talouden ja väestön keskittyminen yhä enenevässä määrin kaupunkeihin, joista erityisesti suurimpien kaupunkiseutujen alueelle. Kaupunkitutkimusta harjoitetaan usean tieteenalan sisällä ja nykypäivänä tutkimus on yhä monitieteisempää (Jauhiainen & Harvio 2008). Kaupunkimaantiede on yksi kaupunkitutkimukseen keskittyvistä tieteenaloista.

Taloudellisten mahdollisuuksien eriarvoinen jakautuminen on aiheuttanut muutoksia kaupunkien sosiaalisessa rakentumisessa. Maantieteessä on puhuttu käsitteestä 'dual city', kahtiajakautunut kaupunki. Tällä viitataan kasvaneeseen sosiaaliseen eriytymiseen kaupunkien sisällä. Sosiaalisella eriytymisellä on myös roolinsa kaupunkien tilalliseen kehitykseen. Puutos ja köyhyys ovat keskittyneet saarekkeiksi kaupunkeihin, ja niihin keskittyvät väestöryhmät, jotka ovat usein taloudellisesti heikompiosaisia. Näitä väestöryhmiä ovat esimerkiksi yksinhuoltajat, ikääntyneet, työttömät ja etniset vähemmistöt (Hall 2001: 154).

Kaupunkimaantieteessä asukasrakenteiden alueellinen eriytyminen ja segregatio ovat korostuneet tutkimuskentällä. Asuinalueiden erilaistuminen on osa luonnollista kaupunkikehitystä siinä määrin, että asuinalueet muotoutuvat profiileiltaan erilaisiksi (Allardt 1992). Asukkaiden on helppo kiinnittyä ja identifioitua alueeseen, jolla on omat erityispiirteensä ja ”paikan henki”. Toisaalta väestöryhmien eriytyminen omille asuinalueilleen on mielletty kielteiseksi kehityssuunnaksi, ja sitä pyritään ehkäisemään tasapainoisen kaupunkirakenteen edistämisen keinoin. Lankinen (1994: 10) on esittänyt, että väestön jakautuminen eri yhteiskuntaluokkiin ei saisi heijastua kaupunkitilan rakenteeseen. Dhalmannin mukaan (2016) uusilla asuinalueilla tämä on helpompaa toteuttaa, sillä sosiaalisen sekoittamisen periaate on yksinkertaisempi ottaa huomioon kuin vanhemmilla asuinalueilla. Toisinaan poliittinen päätöksenteko asuinalueiden kehittämisestä voi olla vaikeaa, sillä taloudellisesti vapaarahoitteiseen tuotantoon kaavoittaminen on usein kannattavampaa kuin esimerkiksi sosiaalinen asuntotuotanto.

Asiasta ei tee helpompaa se, että huono-osaisella alueella asumisen vaikutuksista yksilön huono-osaisuuteen on vähän tutkimusnäyttöä tai se on keskenään ristiriitaista. Suomalaisessa kontekstissa elämisen tasa-arvoisia mahdollisuuksia kuitenkin arvostetaan eikä alueiden eriytyminen ole toivottavaa kehitystä. Kaupunkien elinvoiman ajatellaan perustuvan ihmisten, elämäntapojen ja kulttuurien laajaan kirjoon ja yhteisloon. Yhteiskunnan panostukset ARA-asuntotuotantoon hyödyttävät kaikkia yhteiskunnan jäseniä. Laadukkaat asuinalueet ja asumisen turvaaminen huono-osaisillekin ehkäisee syrjäytymistä ja lisää hyvinvointia, mikä on huomattavissa jo kansainvälisistäkin tapauksista. Suomessa ei ole esimerkiksi rikkaiden aidoin eristettyjä asuinalueita.

Jalkanen ym. (2017) ovat tutkineet kaupunkisuunnittelua Suomessa. Kaupunkisuunnittelu on verrattain uusi ilmiö maamme myöhäisen kaupungistumisen takia, mutta ensimmäiset pyrkimykset kaupunkien muodostuksen ohjailuun periytyvät jo 1500-luvulta. 1800-luvulla suomalaiset kaupungit olivat vielä kooltaan vaatimattomia, mutta harmonisia kokonaisuuksia. Ruutukaavat olivat tyypillisiä kaupunkien asemakaavoituksen periaatteita. Teollistumisen seurauksena kaupunkien rajojen ulkopuoliset alueet muuttuivat yhtäkkiä arvokkaiksi ja maa vaihtoi vilkkaasti omistajaa. Asuminen kaupungeissa oli ahdasta ja elinolot olivat usein huonot, mihin pyrittiin vaikuttamaan kaupunkisuunnittelun keinoin. 1900-luvun alkupuolella etenkin tehdastyöläisille alettiin rakentaa parempaa elämää uusien asuinalueiden avulla. Ensimmäisen maailmansodan jälkeen kaupunkien väkimäärä kasvoi yhä entisestään. Lähiörakentaminen alkoi 1940-luvulla ja tiiviiden sekä taloudellisten kerrostaloalueiden suunnittelu jatkui 1970-luvulle saakka. Erityisesti liikennejärjestelmien nopea kehittyminen vaikutti kaupunkisuunnitteluun 1950-luvun lopulta saakka. Niin kutsuttujen kompaktikaupunkien esteettiset ja sosiaaliset päämäärät toteutuivat heikosti ja lähiöalueet olivat usein köyhiä. Yhdyskuntarakenne oli pirstoutunut, mikä huolestutti laajasti ja vaikutti suuresti asukkaiden jokapäiväiseen elämään. 1970-luvulta alkaen asukas- ja ympäristöliikkeet alkoivat olla vahvemmin mukana yhdyskuntasuunnittelussa. Esikaupunkien palvelutasoa alettiin parantaa, aluekeskuksia kehittää ja keskustaan suuntautuvaa muuttopainetta keventää. 1980-luvulla muuttoliike kaupunkiin alkoi hidastua, ja kaupunkirakenteen eheyttäminen sekä puoliksi rakennettujen alueiden täydentäminen nousivat merkittäviksi kaupunkikehittämisen tavoitteiksi. 2000-luvun

puolella asenne on muuttunut skeptisemmäksi sitä ajatusta kohtaan, että kaupunkisuunnittelulla voitaisiin ylläpitää hyvinvointivaltion tavoitteita eli toteuttaa tasa-arvoa, viihtyisyyttä ja hyvinvointia parantavaa rakentamista. Lähinnä rakennuttajat ovat toivoneet asemakaavoituksen ohjausvaikutusten vähentämistä ja rakentamiselle asetettujen normien keventämistä. Julkisen ohjauksen roolia on kritisoitu ja markkinoiden vapauttamista kannatettu (Jalkanen ym. 2017: 7–29).

Nykyisin kaupunkisuunnittelua ohjaavat globaalit ilmiöt: ilmastonmuutos ja kaupungistuminen. Näiden huomioimista toisaalta vaikeuttaa etenkin Suomen hajautunut väestörakenne: suurin osa kunnista supistuu ja muutama harva kasvaa. Työpaikkoja ja koulutusmahdollisuuksia tarjoavat kunnat ovat kasvaneet voimakkaimmin ja tulevat kasvamaan myös jatkossa. Näitä alueita ovat pääkaupunkiseutu, Turku, Tampere, Oulu ja Jyväskylä (Jalkanen ym. 2017: 33–37). Vahvimmin maakuntatasolla kasvu kohdistuu ”kasvukolmion” kärkiin Pirkanmaalle, Varsinais-Suomeen ja Uudellemaalle, joista Helsingin seutu kasvaa kaikkein voimakkaimmin (Maakuntakeskusten väestöennuste 2040, 2019). Kasvukeskukset houkuttavat lähialueiden asukkaita tulevaisuudessakin, mutta etenkin pääkaupunkiseudulle muutetaan suoraan kauempaakin, koska joka tapauksessa olisi muutettava kauas oman paikalliskeskuksen heikkojen mahdollisuuksien vuoksi. Koulutus- ja työtarjonta ovat kaupunkien avaintekijöitä asukkaiden veto- ja pitovoiman osalta. Myös maahanmuuttajien rooli on kasvanut, sillä he keskittyvät vahvasti Suomen suurimpiin kaupunkeihin (Jalkanen ym. 2017: 33–37).

Täydennysrakentaminen on keskeinen osa kaupunkien kehittämistä nykypäivänä. Uusia asuinalueita on jo täyteen rakennetuissa kaupungeissa usein vaikea tai mahdoton kaavoittaa, jonka lisäksi täydennysrakentaminen edistää kaupunkien kestävyyttä. Sen avulla on mahdollista korjata väestörakenteen vinoumia ja lisätä alueiden sosiaalista monipuolisuutta. Perheasuntoja tai omistusasuntoja voidaan esimerkiksi rakentaa alueille, missä on runsaasti asutokooltaan pientä vuokra-asuntotarjontaa (Jalkanen ym. 2017: 39–41). Toisaalta taas esimerkiksi erityisryhmien asumista voidaan ripotella täydennysrakentamisen keinoin eri puolille kaupunkia. Alueen sisällä muuttaminen myös helpottuu, kun asuntotarjontaa löytyy monipuolisesti laidasta laitaan ja asuinalueella voi viettää koko asumisuran. Kaupunkikeskustoihin sijoitetaan uutta asumista täydennysrakentamisen keinoin, kun halutaan elävöittää keskustaa myös iltaisin ja

viikonloppuisin sekä varmistaa elinvoimaisen keskustan säilyminen (Jalkanen ym. 2017: 41–42). Myös Jyväskylässä kaupunkikeskustan elävöittäminen on kaupungissa toteutettu keskustavision tavoitevuoteen 2030 (Jyväskylän keskustavision 2030, 2019).

Asukkaiden osallistaminen suunnitteluun on myös tärkeä osa nykypäivän kaupunkisuunnittelua. Asukkaiden yhteisöllisyyden voimistaminen ja heidän toiveidensa kuuleminen esimerkiksi tapahtumien ja tilojen järjestämisen suhteen on merkittävää asukkaiden viihtyvyyden ja elämänlaadun parantamisen kannalta (Jalkanen ym. 2017: 48).

### 2.3 Sosiaalinen kestävyys kaupungeissa

Asumisella on suuri merkitys kestävä kehityksen edistämiseksi, ja siihen kietoutuvat sekä sosiaaliset, kulttuuriset, taloudelliset että ekologiset kestävyden osa-alueet. Kestävä asuminen voidaan määritellä asumiseksi, joka täyttää ihmisten tämän hetkiset asumistarpeet luonnon asettamissa rajoissa. Asuminen ei kuitenkaan ole vain ihmisen perustarve, vaan paljon moniulotteisempi elämän osa-alue. Asumisella on hyvin merkittävä rooli ihmisten elämänlaadun kannalta (Chiu 2004). Rakentamisessa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon useita kestävyden kannalta tärkeitä asioita: rakentamisen tulisi olla tiivistä ja täten tehokasta, asuinalueiden pitäisi sijaita lähellä palveluja ja työpaikkoja, jotka voidaan saavuttaa helposti esimerkiksi joukkoliikenteellä, rakennusten tulisi olla valmistettu kestävästä ja ekologisista materiaaleista. Sosiaaliselta kannalta asuntojen olisi hyvä olla tarpeeksi edullisia ja samalla asuinalueella pitäisi olla monen hintaisia asuntoja, jotta voidaan välttää alueiden eriytymiskehitys eli segregatio (Winston 2010: 320). Sosiaalisesti kestävä elinympäristö tarkoittaa, että eri väestöryhmien tarpeet otetaan huomioon, asukkaita kuunnellaan demokratian tavoitteiden mukaisesti ja asukkaat ovat tasa-arvoisessa asemassa. Kehitetään siis integraatiota ja yhteisöllisyyttä syrjäytymisen ja yksilökeskeisyyden sijaan (Jalkanen ym. 2017: 67–68). Tämä integraation ja yhteisöllisyyden kehittäminen kaupungeissa onkin tämän tutkielman pääpainopiste sosiaalisen kehityksen osalta, sillä näillä näkökulmilla on maantieteellisesti vahvin painoarvo.



Segregaatio on ilmiö, joka kaupungeissa näkyy sosiaalisen eriytymisen tilallisena ja alueellisena seurauksena. Virtasen (1996: 37) mukaan segregaatio on ilmiö, jolla tarkoitetaan ihmisten erottelua tai syrjintää johonkin ominaisuuteen, kuten rotuun, kansallisuuteen, uskuntoon, kieleen tai varallisuuteen, perustuen. Segregaatiolle on kuitenkin hyvin vaikea antaa tyhjentävää määritelmää. Kaupunkitutkimuksessa sillä viitataan asumisperusteiseen segregaatioon eli eri alueellisten erojen ongelmalliseen lisääntymiseen. Tämän seurauksena tietyt väestöryhmät ovat yli- tai aliedustettuja tietyillä alueilla. Segregaatiolla tarkoitetaan suuressa osaa tutkimuskenttää juuri rotuun tai kansallisuuteen perustuvaa esiintymistä alueellisesti. Etninen ulottuvuus on siis yksi segregaatiotutkimuksen tärkeimmistä perusulottuvuuksista. Muita ovat sosioekonomiset tai elämänvaiheeseen liittyvät seikat (Shevky & Bell 1961).

Kortteinen ym. (2005: 128) tarkoittavat segregaatiolla ei-toivottua eriytymistä. He kuitenkin nostavat esiin ongelman, mikä käsitteen käyttöön liittyy: mikä on toivottua ja mikä ei? Tutkimuksissa segregaatioon Helsingin seudulla liittyy turvattomuuden tunne sekä ihmisten väliset kasvavat sosioekonomiset ja kulttuuriset erot. Koettu turvallisuus määrittää tutkimuksen mukaan eniten ihmisten asuinpaikan valintaa, ja turvattomuuden ja muuttohalukkuuden välillä on selkeä yhteys (Kortteinen ym. 2005: 126). Pientalovaltaiset asuinalueet houkuttelevat ylempää sosioekonomista luokkaa ja heillä on myös rahallisesti eniten varaa vaikuttaa asumiseensa ja toteuttaa toiveitaan. Kerrostalovaltaisilla alueilla koettu turvattomuus ajaa keskiluokkaiset pois näiltä alueilta luonnonläheisempiin pientalovaltaisiin lähiöihin kaupunkien reuna-alueille. Tämän kaiken seurauksena esimerkiksi eri varallisuus- ja koulutustason omaavat eriytyvät omille asuinalueilleen, mikä aiheuttaa ja/tai lisää segregaatiota. Myös sosioekonomisten erojen kasvu asuinalueen sisällä lisää ihmisten turvattomuuden tunnetta, mikä taas kasvattaa heidän muuttohalukkuuttaan ja täten ruokkii segregaatiota entisestään (Kortteinen ym. 2005: 128). Täten voi siis sanoa, että jos huono-osaiset keskittyvät selkeästi omiin naapurustoihinsa ja koulutetut ja hyvätuloiset omiinsa, ja tätä pidetään ei-toivottuna kehityksenä, on kaupungissa havaittavissa segregaatiota (Kortteinen & Vaattovaara 2015: 569). Epätasapainoa asuinalueiden välille aiheuttavat tekijät ovat usein historiallisia ja liittyvät yhdyskunnan kasvuvaiheeseen. Asukkaiden valikoitumista ohjaavat ympäristön

laatu sekä asuntojen hintataso, minkä ohella asuinalueen sosiaalinen status ja maine ylläpitävät tätä prosessia (Jalkanen ym. 2017: 69).

Segregaation torjunta on keskeinen osa sosiaalisen kestävyuden edistämistä kaupungeissa (Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki 2018). Sosiaaliseen sekoittamiseen pyrkivää asuntorakentamista on Suomessa harjoitettu jo 1960-luvulta alkaen (Vaattovaara & Kortteinen 2012). Käsitys eriytymisestä, jota on pyritty ehkäisemään, on kuitenkin vaihdellut vuosikymmenien välillä. Asuntopolitiikan keinoin on pyritty estämään ihmisten sosioekonomista eriytymistä, ja tähän on liittynyt erilaisia toimia kaavoituksen ja tontinluovutuspolitiikan keinojen muodossa. Asuntopolitiikan keinoin on puututtu yksittäisten rakennusten tai niiden muodostamien suurempien kokonaisuuksien tasolla esiintyvään sosioekonomiseen eriytymiseen. Esimerkiksi opiskelijoita varten on rakennettu erillisiä opiskelija-asuntoja sisältäviä taloja tai jopa opiskelijakyläiä kuten muualla maailmassa (Smith & Hubbard 2014; Kurvinen & Sorri 2016: 359). Toisaalta opiskelija-asumisen keskittämistä tietyille alueille on kritisoitu juuri sosiaalisen eriytymisen syntymisellä (Rugg ym. 2002; Anderson 2013).

Suomessa on viime vuosina ollut suosittua rakentaa ja rakennuttaa pieniä asuntoja, ja etenkin yksiöiden suhteellinen osuus on 2010-luvulla kasvanut merkittävästi (Karikallio ym. 2019: 8). Syynä pienten asuntojen rakentamisen suurelle määrälle on kysynnän kohdistuminen pieniin asuntoihin, jotka ovat hintatasoltaan paremmin saavutettavissa. Keskusta-alueilla sijaitsevat suuremmat asunnot ovat useimmille palkansaajille liian kalliita. Asuntosijoittajavetoinen rakentaminen on vauhdittanut rakentamista kaupungeissa, mutta toisaalta johtanut pienempien asuntojen tuotantoon sekä hintojen nousuun kilpailun kasvaessa (Haltia ym. 2019: 16). Kyseessä oleva kehitys on herättänyt kysymyksen asuntotuotannon liiallisesta yksipuolistumisesta. Yleisesti pelkona on, ettei asuntokanta vastaa tulevaisuudessa asukkaiden toiveita. Pienten asuntojen määrittäminen on tällä hetkellä puutteellista, mikä vaikeuttaa keskustelua aiheesta. Yksinkertaistettuna pieni asunto voidaan määritellä käyttäen neliömäärää asukasta kohti, eli esimerkiksi yksin asuvalle raja voisi olla 25 neliometriä. Suomen lainsäädäntö on asettanut huoneiston pinta-alan alarajaksi 20 neliometriä, poikkeuksena opiskelija-asunnot, jotka saavat olla minimissään 16 neliometriä (Karikallio ym. 2019: 8). Ylipäätään suurin osa pienissä asunnoissa yksin asuvista Suomessa on joko nuoria

opiskelijaikäisiä (20–29-vuotiaita) tai yli 60-vuotiaita (Laakso 2019; Karikallio ym. 2019: 32). Vuonna 2017 vuokrayksioissä asuvien alle 30-vuotiaiden osuus oli noin 40 prosenttia (Kannisto 2019). Vuokrayksiot ovat suosituimpia nuorten aikuisten, pienituloisten ja opiskelijoiden joukossa, sillä heidän elämäntilanteensa ja varallisuutensa ei välttämättä ole sopiva omistusasumiseen. Tämä voi johtaa asuinalueen asujaimiston yksipuolistumiseen (Karikallio 2019: 32). On kuitenkin hyvä huomioida, että Suomessa on ollut jo pitkään erityispiirteenä se, että asuineliöiden ja -huoneiden määrä on pieni verrattuna esimerkiksi muihin Pohjoismaihin (Lujanen & Palmgren 2004: 23–29).

Yksioiden aiempaa suurempi rakentamisen määrä nostaa esiin myös kysymyksen siitä, millä tavoin tämä vaikuttaa asuinalueisiin ja niiden sosiaaliseen kestävyYTEEN. Erityisesti uusilla asuinalueilla, joissa ei ole juurikaan valmista asuntokantaa, voi sosioekonominen rakenne ja vuokra-asuntojen osuus muuttua suhteellisen nopeasti. Pienten asuntojen keskittymisen vaikutuksia on aiemmin tutkittu hyvin vähän, minkä takia seurauksia on vaikea ennustaa. Alueellinen eriytyminen aiheuttaa sosiaalisia ja taloudellisia ongelmia vaikuttaen esimerkiksi tuloihin ja fyysiseen sekä henkiseen terveyteen. Lisäksi sosioekonomisen rakenteen muutos saattaa aiheuttaa ongelmia, jos asukasvaihtuvuus on suurta ja asukkaiden kiinnittyminen asuinalueelle on vähäistä. Asunnoista saattaa suuren asukkaiden vaihtuvuuden myötä tulla vain läpikulkupaikkoja (Karikallio ym. 2019: 31–32).

Kauppinen ym. (2014) ovat tutkineet yksin asuvien hyvinvointia. Yksin asuminen on lisääntynyt vuoden 1990 32 prosentista vuoteen 2014 mennessä jo 41 prosenttiin. Tutkimuksessa ilmeni, että yksin asuminen ei sinänsä ole ongelma yksilön hyvinvoinnin kannalta, mutta heillä menee useimmilla mittareilla keskimäärin muissa kotitaloustyypeissä asuvia huonommin. Yksin asuvien välillä on kuitenkin suuria eroja riippuen heidän muista demografisista tekijöistään kuten iästä. Yksin asuvista 18-34-vuotiaista, johon suurin osa korkeakouluopiskelijoista kuuluu, noin 36 prosenttia kokee joskus, melko usein tai jatkuvasti yksinäisyyttä, kun keskiarvo koko väestöllä on noin 23 prosenttia. Toki tutkimuksessa ei ole eroteltu opiskelijoita erikseen, joten tutkimuksesta on vaikea vetää suoria johtopäätöksiä liittyen siihen, tuntevatko yksinäisyyttä enemmän juuri opiskelijat vai kenties työttömät tai työssä käyvät.

Naapurustojen sisäiset sosiaaliset suhteet ovat tutkimusten mukaan merkityksellisiä. Henning'n ja Lieberg'n (1996) tutkimuksesta ilmenee, että naapurien kautta rakentuvat sosiaaliset siteet edistävät asuinmukavuutta ja kodikkuutta. Naapurusto sosiaalisten suhteiden paikkana on merkittävä etenkin sellaisille, joilla ei ole laajaa sosiaalista verkostoa. Heille sosiaaliset verkostot luovat sillan yhteiskuntaan ja sen resursseihin. Teknologian kehittymisestä huolimatta paikalliset suhteet ovat edelleen tärkeässä asemassa esimerkiksi yhteenkuuluvuuden ja identiteetin rakentajina (Forrest 2012). Asukkaiden paikkaan kiinnittyminen ja yhteiskunnallinen aktiivisuus tapahtuvat sosiaalisten siteiden kautta (Lewicka 2005).

## 2.4 Kaupunkisuunnittelu ja sosiaalisen kestävyuden edistäminen

Kaupunkisuunnittelun avulla voidaan vastata kaupunkien ongelmiin, esimerkiksi kontrolloida niiden kasvua ja sopeutua sosiaalisiin ja ekologisiin haasteisiin, joita kaupunkien nopea kasvu aiheuttaa (Hall & Barrett 2012: 129). Suomessa kaupungeilla on kolme pääkeinoa määrittää ja ohjata sitä, millaista rakennuskantaa kuntiin rakennetaan: kaavaohjaus, tontinluovutus sopimukset sekä maankäyttösopimukset. Muita keinoja ohjata asutuskokojakaumaa ovat esimerkiksi autopaikkamääräykset ja yhteistyöfoorumit (Karikallio ym. 2019: 22-23). Euroopan unioni ei ole asettanut erityisiä asumiseen liittyviä velvoitteita, vaan jokainen jäsenmaa saa päättää asuntopolitiikastaan itse (Karikallio ym. 2019: 8–9).

Yhteisöllinen asuminen on yksi nykypäivän kestävästä asumismuodoista. Sen kautta voidaan edistää asukkaiden hyvinvointia ihmisten yhteistyön ja kontaktien avulla, ja siten kehittää asumisesta sosiaalisesti kestävämpää. Tällaisiin asuntoyhteisöihin pyritään saamaan asumaan ihmisiä eri ikäluokista ja sosioekonomisista ryhmistä, jolloin asujaimiston heterogeenisyys lisääntyy, millä on positiiviset vaikutukset asuinalueen sosiaaliseen kestävyteen (Verhetsel ym. 2016). Myös turvattomuuden tunne vähenee yhteisöllisissä asumismuodoissa (Jolanki ym. 2017: 3). Yhteisöllistä asumista on tutkittu Suomessa paljon lähinnä ikääntyneen väestön asumismahdollisuutena (esim. Jolanki ym. 2017; Tuokkola ym. 2016). Toisaalta on mietitty, lisääkö yhteisöllinen asuminen

eriarvoistumista entisestään, kun samanhenkiset ihmiset kerääntyvät asumaan yhteen. Esimerkiksi maahanmuuttajia asuu yhteisöllisissä asuntokohteissa vähän. Tämä ongelma on kuitenkin tiedostettu ja sitä pyritään korjaamaan monimuotoistamalla asukasrakennetta (Helamaa & Pylvänen 2012: 18).

Yhteisöllisyys syntyy ihmisistä ja heitä yhdistävistä tiloista, ja tätä kautta tarkasteltuna rakennettu ympäristö ja sen kehittäminen ovat keskiössä yhteisöllisyyden kannalta. Yhteisöllisyyden on todettu tuovan myönteisen vaikutuksen ihmisten jaksamiseen sekä yksinäisyyden ja syrjäytymisen torjumiseen. Yhteistilojen rakentamisella ja yhteisen tekemisen järjestämisellä lisätään asukkaiden hyvinvointia ja osallisuutta (Jalkanen ym. 2017; Helamaa & Pylvänen 2012). Kenyon (1999) on todennut tutkimuksessaan, että asuntojen yhteisten tilojen puuttuminen vaikeuttaa sosiaalisten suhteiden syntymistä.

Asukkaiden osallistaminen on tärkeä osa sosiaalista kestävyyttä. Suomessa on otettu käyttöön melko vähän rakenteellisia tapoja, joilla osallisuutta voitaisiin lisätä, mutta sen sijaan muita välineitä on hyödynnetty enenevässä määrin. Kaavahankkeissa kuullaan asukkaita, kehittämishankkeissa voidaan käyttää esimerkiksi pehmoGIS-metodia, jossa asukkaat voivat liittää kokemuksensa paikkatietoon internetissä ja kaupunkilaisia voidaan osallistaa itse hankkeiden suunnitteluun (Selvitys kaupunkien sosiaalisesta kestävydestä... 2018). Yhteisöllisessä asumisessa asukkaat ovat aktiivisessa roolissa ja voivat vaikuttaa fyysisten olosuhteiden ohella asumisen kulttuuriin, toimintatapoihin sekä tapahtumien järjestämiseen (Helamaa & Pylvänen 2012: 18).

Kuten taulukossa 1 (ks. sivu 15) esitettiin, identiteetti eli kuulumisen tunne liittyy sosiaaliseen kestävyYTEEN. Alueellista identiteettiä voidaan tarkastella alueen sosiaalisten suhteiden näkökulmasta. Seppäsen (2001: 62–63) lähiötutkimuksessa asuinalueen sosiaalisella merkityksellä tarkoitettiin kahta asiaa: osallisuutta paikasta sekä osallisuutta asuinalueen sosiaalisista suhteista. Ensimmäiseksi mainitulla tarkoitetaan asuinalueen kokemista ja sen käyttöä ja jälkimmäisellä kanssakäymisen eri muotoja sekä osallistumista asuinalueella tapahtuvaan toimintaan. Paikkaan kuulumisen ja kiinnittyminen rakentavat elämäämme ja sen merkityksellisyyttä. Osalla ihmisistä ei ole mahdollisuutta valita asuinpaikkaansa tai identifioitua haluamalleen alueelle.

Syrjäytymiseen liittyy täten vahvasti spatiaalinen ulottuvuus. Nykykeskustelussa yhteisöllisyyden ajatellaan hävinneen tai vähintään muuttuneen liikkuvuuden lisääntymisen seurauksena. Yhteisöt eivät nykyään perustu niinkään paikallisuuteen (vrt. kyläyhteisöt), vaan ne voivat muodostua esimerkiksi virtuaalisesti. Lähiöt, ja niistä huonomaineisetkin, saattavat olla hyvinkin vahvan yhteisöllisyyden tiloja. Lähiöön kuuluminen sitoo asukkaan paikkaan, mutta toisaalta myös eristää muusta yhteiskunnasta pikemmin kuin yhdistää siihen. Asuinalueen yhteisöllisyys voidaankin nähdä joko osallisuutta tukevana ja mahdollisuuksia tarjoavana tai syrjäyttävänä ja rajoittavana (Seppänen ym. 2012: 8).

Yhteisöllisyyden voidaan katsoa muodostuvan yhdessä toimimisesta ja yhteenkuuluvuuden tunteesta (Lehtonen 1990). Sivulliset voivat muodostaa alueesta erilaisia mielikuvia sen perusteella, mitä he havaitsevat siitä, vaikka heillä ei ole henkilökohtaista suhdetta alueeseen (Kaivola & Rikkinen 2003: 26). Toisinaan havainnot voivat olla ympäristön tai maiseman silmiinpistävästä erityispiirteistä, minkä perusteella he saattavat muodostaa alueesta voimakkaitakin kärjistyksiä. Täten niistä voi muodostua stereotypioita, jotka määrittävät alueita vähintään sivullisten näkökulmasta (Cantell ym. 2007: 169). Stereotypiat ja maine saattavat jäädä sitkeästi ihmisten mieliin. Ilmonen (1997: 13–14) pohtii tutkimuksessaan asuinalueiden erojen syntymistä. Hän käsittää segregaatian eri asuinalueiden erilaistumisen syntyvän siten, että samankaltaiset ihmiset muuttavat omille asuinalueilleen, eli segregaatioon johtaa ihmisten halu ryhmittyä tietyn yhdistävän tai yhteisen tekijän mukaan. Tekijä voi olla esimerkiksi tulotaso, ammatti tai etnisyys. Tällöin asukkaat jakavat saman identiteetin ja kokevat yhteenkuuluvuutta toistensa kanssa, mikä voi parantaa heidän hyvinvointiaan. Näissä tapauksissa segregatio on luonnollista, ja tuotettua se on, kun jollekin asuinalueelle rakennetaan tiedostetusti esimerkiksi vain kerrostaloissa sijaitsevia vuokra-asuntoja.

Kaupunkimaantieteen tutkimuskentällä ei olla täysin yhtä mieltä siitä, onko sosiaalinen sekoittaminen Euroopassa ollenkaan hyväksi vai enemmän haitallista asukkaiden näkökulmasta. Sosiaalinen sekoittaminen saattaa olla hyödytöntä köyhimpien asukkaiden kannalta sekä heikentää paremmin toimeentulevien hyvinvointia. Sekoittamisen seurauksena asukkaiden on myös vaikea löytää asuinalueita, joiden muut asukkaat jakavat heidän kanssaan saman elämäntyylin (Cheshire ym. 2008). Asia onkin

kompleksinen, jonka vuoksi sitä on kaupunkisuunnittelussa vaikea ottaa huomioon kaikkia tyydyttävällä tavalla.

### 3. Opiskelijat ja asuinalueen sosiaalinen kestävyys

Smith (2002) käytti termiä 'studentifikaatio' ensimmäisen kerran, viitaten sillä opiskelijoiden keskittymiseen korkeakoulujen läheisyyteen. Studentifikaatiolla ajatellaan olevan neljänlaisia vaikutuksia: sosiaalisia, kulttuurisia, fyysisiä ja taloudellisia. Useimmiten taloudelliset vaikutukset ovat positiivisia, koska opiskelijat kuluttavat rahaa esimerkiksi alueen palveluihin sekä koulutus-, kulttuuri- ja taidetapahtumiin. Myös yksityiset vuokranantajat hyötyvät opiskelijoiden maksamista vuokrakuluista. Fyysiset vaikutukset voivat olla negatiivisia, kun nuoret sotkevat ympäristöä ja meluavat asunnoissaan. Myös julkisten palveluiden ja liikenteen ruuhkautuminen ovat yleisiä lieveilmiöitä opiskelijoiden suosimilla alueilla. Nämä fyysiset vaikutukset lisäävät myös negatiivisia sosiaalisia vaikutuksia, kun opiskelijoiden käytös lisää konflikteja heidän ja muiden ihmisten välillä. Alueen ihmisten sosiaalinen ja kulttuurinen yhtenäisyys ja sitoutuminen ympäristöstä huolehtimiseen saattavat kärsiä. Opiskelijoiden suuri määrä tietyllä alueella vähentää usein muiden ryhmien, kuten lapsiperheiden muuttohalukkuutta tälle alueelle. Asumisen ohella myös palveluita kohdistetaan vain opiskelijoille, joka johtaa muiden ihmisryhmien poissulkemisen ja opiskelijoiden keskittymisen maantieteeseen kaupunkitilassa (Chatterton 1999). Tämä taas lisää segregatiota, kun asujaimisto koostuu vain tietyn ihmisryhmän edustajista (Kortteinen ym. 2005: 128). Monet kaupungit ovat kuitenkin asettaneet rajoituksia esimerkiksi sen suhteen, paljonko opiskelija-asuntoja voidaan rakentaa tietylle alueelle. Tämän avulla pyritään estämään opiskelijakeskittymien muodostuminen tai ainakin yritetään vähentää esimerkiksi erilaisesta elämäntyylistä johtuvia konflikteja opiskelijoiden ja muiden asukkaiden välillä (Chatterton 2010: 513). Opiskelijalähiöt muuttuvat herkästi myös tyhjiksi ja "aavemaisiksi" kesäisin, kun opiskelijat viettävät lomansa muualla, esimerkiksi vanhempiansa luona (Anderson 2013; Smith ym. 2014: 117). Yliopistokampusten ympärille on muodostunut myös opiskelijakeskittymiä yksityisiltä vuokranantajilta vuokrattuihin asuntoihin eikä vain opiskelija-asuntoihin tai -asuntoloihin (Rugg ym. 2002). Studentifikaatiota on tutkittu lähinnä Iso-Britanniassa (esim. Smith 2002; Hubbard 2009) mutta hiljalleen tutkimus on levinnyt myös muualle maailmaan (esim. Kenna 2011; Garmendia 2012). Suomessa vastaavaa tutkimusta ei ole tehty.



Opiskelijoiden kuuluessa väestön alimpaan tuloluokkaan (Vaalavuo & Moisio 2014) asuntojen kallistumisella on suuri vaikutus heihin. Opiskelijoilla on varaa juuri ja juuri pieniin yksiöihin ja kaksioihin, joiden suuri määrä yhdellä alueella, kuten kampusalueella, puolestaan vaikuttaa negatiivisesti asuinalueen sosiaaliseen kestävyYTEEN. Yhä suurempi osa tuloista käytetään etenkin suurissa kaupungeissa pienempään määrään asuinneliöitä. Pienten asuntojen suosion aiheuttaman hintatason nousun seurauksena myös suurempien asuntojen hinnat nousevat entisestään. Ilmiö siis ruokkii itseään. Kaupunginosien rakentuminen yksittäisten asuntotyyppien varaan ruokkii epätasapainon ja segregaaion kehitystä (Wallin 2017). ARA-tuetuissa opiskelija-asunnoissa on silti potentiaalia estää tämä kehityskulku puuttamalla vuokrien korkeisiin hintoihin (Hyötyläinen 2017). Opiskelijoilla on varaa asua väljemmin opiskelija-asunnoissa, jolloin pienasuntovaltaisia alueita ei pääse niin herkästi syntymään. Opiskelijat ovat erilaisia, joten monipuolinen rakennuskanta ja erilaiset huoneistotyypit palvelevat tätä heterogeenistä ryhmää parhaiten, jos opiskelijat voivat tehdä asumispäätöksensä muuhunkin kuin rahaan nojaten (Hartikainen ym. 2017).

Yhteisöllinen asuminen ei tutkimusten mukaan houkuttele opiskelijoita ja soluasuntoaikoja on jonkin verran tyhjinä (Kortelainen ym. 2018). Soluasumisen epäsuosion syyksi on arveltu esimerkiksi yksityisyyden halua, yleistä keskustelua soluasunnoista sekä laatuvaatimusten kasvua kaikissa yhteiskunta- ja ikäluokissa (Lehtoruusu 2019). Toisaalta tutkimusten mukaan yhteisöllisen asumisen eri muodot saattaisivat helpottaa pois vanhempien luota muuttavien nuorien itsenäistymistä, tuoda ratkaisuja asuntopulaan, auttaa rakentamaan paikallisia tukiverkostoja ja lisätä eri erityisryhmien integrointia osaksi niin sanottua tavallista asumista. Tämän lisäksi yhteisöllinen asuminen on kestävää sen kaikilla aspekteilla: jakamistalous vähentää tavaroiden ja tilojen tekemisen tarvetta, vähentää syrjäytymistä ja on usein taloudellisestikin asukkaalle edullisempää (Helamaa & Pylvänen 2012: 19–20).

Opiskelijoiden sosiaalista eriytymistä kaupungeissa ei ole Suomessa sinänsä tutkittu omana asianaan. Saikkosen ym. (2018) Turun, Tampereen ja Helsingin seutuja koskevassa segregaatiotutkimuksessa opiskelijat oli jätetty osittain asuinolojen ja alueellisen eriytymisen tarkastelujen ulkopuolelle, sillä opiskelijat olisivat tutkijoiden mukaan muuttaneet tuloksia, sillä he ovat muista poikkeava ryhmä asumisensa ja

tulotasonsa osalta. Opiskelijoiden huomiotta jättämistä perusteltiin sillä, että oletettavasti heillä pienituloisuus on opiskeluun liittyvä väliaikainen vaihe. Saman tutkimuksen mukaan opiskelijat ovat Turun seudulla eriytyneet pienituloisten osalta selvimmin omille asuinalueilleen: vuonna 2014 Turussa jopa 60 prosenttia opiskelijoista asui pienituloisilla alueilla, Tampereella 43 prosenttia ja Helsingissä 29 prosenttia. Pienituloisten osuus opiskelijavaltaisilla alueilla oli myös noussut Turun seudulla. Turun ja Tampereen seuduilla pienituloisten alueiden asukkaista yli 15 prosenttia oli opiskelijoita, kun taas muilla alueilla 6–7 prosenttia. Tutkimuksessa myös havaittiin, että opiskelijat asuivat muita pienituloisia ahtaammin tarkasteltavilla kaupunkiseuduilla. Sosiaalisesti yksipuolisimmat alueet olivat opiskelija-asuntoalueita ja pientalomaisia omistusasumisen keskittymiä.

Myös kansainvälisten opiskelijoiden alueellista eriytymistä paikallisista opiskelijoista on tutkittu, mutta vain vähän. Fincher ja Shaw (2009, 2011) ovat tutkineet Australian Melbournessa opiskelija-asumista ja sitä, miten kansainväliset opiskelijat sijoitettiin asumaan erilaisiin asumismuotoihin paikallisten opiskelijoiden kanssa. Tämä lisäsi opiskelijaryhmien välistä sosiaalista etäisyyttä eivätkä he olleet juuri tekemisissä toistensa kanssa. Fincher ja Shaw puhuvatkin (2009: 1889) kansainvälisten opiskelijoiden ”sosio-spatiaalisen elämän tahattomasta segregoitumisesta”. Eskelän (2014) tutkimuksen mukaan Helsingissä kansainväliset ja paikalliset opiskelijat kuitenkin hakevat asuntoja samojen kanavien kautta, eli he voivat asua samoissa taloissa tai jopa samoissa soluasunnoissa. Opiskelijat eivät kuitenkaan oleilleet kämppäkavereiden kanssa aikaa vaan kaikki viettivät aikaa omissa oloissaan. Kieli- ja kulttuurierojen ajateltiin olleen yksi syy sosiaalisten kontaktien muodostumisen esteenä, mutta kansainväliset opiskelijat myös kokivat enemmän tarvetta kanssakäymiselle kuin suomalaiset opiskelijat. Tutkimuksessa kiinnostavaa oli, että suhteita naapureihin oli enemmän yksityisissä vuokra- tai omistusasunnoissa asuvilla kuin Helsingin opiskelija-asuntosäätiön asunnoissa asuvilla. Myös Otaniemen kampusalueella asuvilla vuorovaikutusta naapurien kanssa oli enemmän, sillä samanlainen elämäntilanne ja kiinnostuksenkohteet lisäävät halukkuutta tutustua ympärillä asuviin. Tutkimuksen mukaan fyysinen läheisyys paikallisten ja kansainvälisten opiskelijoiden välillä ei välttämättä lisää sosiaalisia kontakteja naapureihin.

## 4. Opiskelija-asuminen Suomessa

Suomalaisen opiskelija-asuntojen rakentamisen juuret ovat 1800-luvun puolivälissä, jolloin helsinkiläinen ylioppilaskuntatoiminta alkoi muovautua. Opiskelija-asuntojärjestelmän käsitteestä on voitu puhua vasta 1970-luvulta lähtien. Aluksi muotoutui käsitys ylioppilastalosta, joka on Helsingistä siirtynyt myöhemmin osaksi yliopistoja ja korkeakouluja ympäri Suomen. Ylioppilastalon rooli oli aluksi juhlatalo, josta se muovautui hiljalleen monitoimitilaksi ja sittemmin asuntolaksi. Aluksi opiskelijarakentaminen toteutettiin lähinnä yliopisto-opiskelijoiden varainkeruun avulla (Haverinen 1998).

Opiskelija-asuntotuotannon kulmakivenä pidetään vuotta 1966, jolloin asetettiin voimaan asuntotuotantolaki, joka takasi säännöllisen valtion lainoituksen (arava) hankkeille (Haverinen 1998: 98). 1960-luvulta alkaen suuret ikäluokat alkoivat siirtyä korkeakoulujen piiriin, joten yliopistokoulutuksen sekä opiskelija-asuntojen kehittämiseksi nähtiin selvä tarve. Toisaalta myös hyvinvointivaltion kehityksessä koulutuksen nähtiin olevan avainasemassa sosiaalipolitiikassa (Lempinen 1998: 42). Suomi on jopa muihin pohjoismaihin, paitsi Tanskaan, verrattuna harvinainen maa siinä suhteessa, että meillä vuokralla olevista asunnoista kuusi prosenttia on voittoa tavoittelemattomien tahojen omistamia. Opiskelija-asunnot muodostavat suuren osan tästä ryhmästä (Lujanen 2004: 53).

Tällä hetkellä opiskelija-asunnoissa asuu noin 27 prosenttia kaikista korkeakouluopiskelijoista (Kortelainen ym. 2018: 7). Opiskelija-asuntotuotantoa rahoitetaan arava- ja korkotukilainoilla sekä omilla pääoma- ja investointiavustuksilla. Rahoituksesta vastaa ARA. Asunnot on tarkoitettu niille, jotka osallistuvat opintotukeen oikeuttavan koulutukseen (eli korkeakoulututkintoon johtavaan, erilliseen ammatilliseen täydennyskoulutusohjelmaan, ammatilliseen perus- ja lisäkoulutukseen tai lukiokoulutukseen). Asunnontarve on opiskelija-asuntoihin tehtävässä asukasvalinnassa painavin peruste, ja muualta oppilaitospaikkakunnalle muuttaville voidaan antaa etusija. Opiskelija-asuntoa hakiessa tarkastellaan myös opiskelijan tuloja ja mahdollisesti varallisuutta (Asukasvalintaopas 2019: 27–28).

Korkeakouluopiskelijoihin liittyvää tutkimusta on tehty tasaisin väliajoin Suomessa esimerkiksi opetus- ja kulttuuriministeriön toimesta. Nämä tutkimukset ovat nykyään osa yhteiseurooppalaista EUROSTUDENT-tutkimushanketta, jossa verrataan eri maiden opiskelijoiden olosuhteita. Tutkimuksen mukaan opiskelijoiden asumismuodot vaihtelevat elämäntilanteen mukaan. Kaikista korkeakouluopiskelijoista 37 prosenttia asuu yksin omassa taloudessa tai soluasunnossa. 28 prosenttia asuu puolison kanssa, 16 prosenttia niin sanotussa kimppa-asunnossa tai yhteistaloudessa ja 13 prosenttia puolison ja lapsen/lasten kanssa (Potila ym. 2017: 26–27). Vuoden 2014 opiskelijatutkimuksen (Potila 2014: 30–31) mukaan asumiseen menee opiskelijoiden kaikista menoista keskimäärin 43 prosenttia, ja 58 prosenttia kokee, että heillä on jonkin verran tai paljon vaikeuksia saada rahansa riittämään, kun taas vuoden 2017 tutkimuksessa ilmeni, että 48 prosenttia kokee jonkin verran tai paljon vaikeuksia saada rahansa riittämään, joten tilanne on parantunut aiemmasta. Huolestuttavaa on, että etenkin lapsiperheillä on vaikeuksia saada rahat riittämään elämään. Opiskelijoiden asumismenot ovat kasvaneet hieman vuoden 2014 tutkimuksesta, ja vuonna 2017 opiskelijoiden menoista 45 prosenttia koostui asumiskuluista (Potila ym. 2017: 51).

Yleisesti suomalaisista 18–29-vuotiaista nuorista noin 80 prosentin mielestä asuinalueen henki vaikuttaa muuttopäätökseen. Saman verran on myös täysin (51 %) tai jokseenkin (30 %) samaa mieltä sen väitteen kanssa, että vaikka itse asunto ja sen sijainti olisivat miellyttävät mutta asuinalue turvaton, he eivät haluaisi asua siellä. Lähes puolet nuorista kokee halua vaikuttaa asuinalueen ja -ympäristön suunnitteluun (Kilpeläinen ym. 2015).

18–29-vuotiaat ovat tutkimusten mukaan vilkkaimmin muuttava ryhmä sekä kuntien sisällä, että välillä. Suurin osa muutoista tapahtuu suuremmille kaupunkiseuduille, jotka tarjoavat hyvät työ- ja opiskelumahdollisuudet. Nuorten keskuudessa yleisintä on muuttaa itsenäisen asumisuran alussa opiskelija- tai nuorisoasuntoon tai keskustojen/esikaupunkialueiden pieniin vuokra-asuntoihin. Toisinaan opiskelijoiden voi olla vaikea löytää edullista mutta tilaratkaisuiltaan mielekästä asuntoa suuren kysynnän vuoksi etenkin kasvukeskuksissa, jolloin he saattavat joutua tinkimään asumisväljyydestä kustannusten pienentämiseksi (Kilpeläinen ym. 2015: 7).

Viime aikoina on uutisoitu ympäristöministeriön valmisteleavasta lakimuutoksesta tukea avustuksilla opiskelija-asuntojen rakentamista. Lakimuutoksen myötä erityisryhmien investointiavustusten enimmäismäärä nostettaisiin kymmenestä prosentista viiteentoista. Lakimuutoksen avulla pyritään helpottamaan opiskelijoiden ja nuorten asumistilannetta kasvukeskuksissa sekä ehkäistä syrjäytymistä. Vaparaahoitteista asuntoa halvemmissa opiskelija-asunnoissa asuminen voi vähentää opiskelijoiden työssäkäyntiä opintojen ohella, mikä tukee opintojen suorittamista tavoiteajassa (Lisää avustusta opiskelijatalojen rakentamiseen... 2019).

ARA on asettanut tiettyjä kriteereitä erityisryhmien asumiselle. Asuinympäristö on yksi osa suunnittelua, ja ARA-kohteiden tulisikin sijaita normaalin asumisen seassa hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Erityisasumisen roolia ei saa korostaa talon arkkitehtuurissa, eikä erityisryhmien asumista saa toteuttaa keskittymiksi, mutta toisaalta tämä koskee erityisesti muita ryhmiä kuin opiskelijoita. Opiskelija-asunnot tulisi toteuttaa pääsääntöisesti samanlaisiksi kuin muutkin tavalliset pienasunnot, lukuun ottamatta soluasuntoja, joita opiskelija-asuntokohteisiin voidaan myös suunnitella. Asuntojen tulisi myös olla muuntojoustavia ja yhteistiloja tulisi kehittää niin, että ne mahdollistavat yhteisöllisen tekemisen, mutta eivät pakota siihen. Yksityistä tilaa tulee olla myös riittävästi tarjolla (Suunnitteluopas 2015). Yhteistiloja on alle 10 prosenttia kerrosalasta asuntojen ollessa yksityispainotteista, mutta valtion lainoittamissa asuntokohteissa taas yhteistä tilaa, joka on kaikkien käytettävissä, on kerrostaloissa tyypillisesti 11–14 prosenttia kerrosalasta. Tällaisia yhteistiloja ovat esimerkiksi saunat, kerhotilat ja pyykinpesuun ja -kuivaukseen tarkoitetut tilat. Usein yhteisien tilojen runsaus mahdollistaa sen, että yksittäisen asunnon kokoa voidaan supistaa, jolloin syntyy säästöjä ja saadaan paremmin varustellut tilat (Jalkanen ym. 2017: 201).

Julkisessa keskustelussa on näkynyt paljon huolta siitä, että opiskelijoiden yksinäisyys on lisääntynyt, ja on pohdittu ilmiön yhteyttä yksiöasumisen suosion kasvuun. Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön teettämän terveystutkimuksen (Kunttu ym. 2016: 78–79) mukaan 4–10 prosenttia korkeakouluopiskelijoista kokee itsensä yksinäiseksi ja yli viidennes opiskelijoista ei kokenut kuuluvansa mihinkään porukkaan. Asumisen ja yksinäisyyden tutkimus opiskelijoiden keskuudessa on kuitenkin puutteellista: vaikka opiskelija asuisikin yhteisöllisesti soluasunnossa, ei vuorovaikutus

muiden kanssa ole kuitenkaan itsestään selvää, kuten Eskelän (2014: 70) tutkimuksessa todettiin. Suomen Opiskelija-asunnot SOA ry on pyrkinyt myös tutkimaan nykyistä tilannetta, jossa soluasunnot eivät houkuttele opiskelijoita mutta yksinäisyys vaivaa yhä useampaa korkeakouluopiskelijaa (Lehtoruusu 2019).

Asuntosijoittamisen kohteena on nykypäivänä tyypillisimmin maakuntakeskuksessa sijaitseva yksiö tai kaksio. Helsinki, Tampere, Turku, Oulu ja Jyväskylä ovat tilastojen mukaan sijoittamisen kärkikaupunkeja, ja suurin osa asunnoista on pinta-alaltaan muita asuntoja pienempiä (Kannisto 2019). Tämä johtunee kaupunkien suuresta opiskelijoiden määrästä sekä siitä, että kyseiset kaupungit kasvavat ja tulevat kasvamaan tulevaisuudessakin (Jalkanen ym. 2017: 33–37; Maakuntakeskusten kasvuennuste 2040, 2019). Opiskelijoista suurimman osan asuessa yksityiseltä vuokratassa asunnossa (Villa & Kivisalmi 2016: 61) voidaan todeta, että opiskelijoille maksetut asumistuet valuvat hyvin monissa tilanteissa kiinteistösijoittajille. Toisaalta sosiaalisen asuntotuotannon, kuten opiskelija-asumisen, tarjoajat ovat yleishyödyllisiä järjestöjä, jotka eivät saa tienata vuokratuloilla. Täten sosiaalisen asuntotuotannon ansaitsemat vuokratulot hyödyttävät yhteiskuntaa paremmin kuin tulonsiirto asuntosijoittajille (Hyötyläinen 2017).

## 5. Jyväskylä opiskelijakaupunkina

Vuonna 2018 Jyväskylässä asui 141 305 asukasta, ja se on Suomen seitsemänneksi suurin kaupunki. Asukasluku kasvaa kunnassa nopeammin verrattuna koko maan keskiarvoon. Opiskelijan perässä muuttaminen on yksi eniten kasvuun vaikuttavista tekijöistä. Jyväskylän asuntokunnista 43,8 prosenttia asui vuonna 2018 vuokralla, kun taas koko maan vuokra-asumisaste oli 33,3 prosenttia (Kuntien avainluvut 2019). Jyväskylän asukkaiden suurin ikäryhmä (viiden vuoden väliset ryhmät) on 20–25-vuotiaat, joita oli vuonna 2018 yhteensä 16 772. Ikäryhmä muodosti noin 12 prosenttia koko kaupungin väkiluvusta. Väkiluvun kasvu perustuu pääasiassa kuntien väliseen nettomuuttoon ja nettomaahanmuuttoon. Luonnollinen väestönlisäys on ollut laskussa pienentyneen syntyvyyden vuoksi (Väestötilastot 2019). Vuonna 2018 kaikista jyväskyläläisistä 18–64-vuotiaista oli opiskelijoita tai koululaisia 12 prosenttia ja koko väestömäärästä opiskelijoita ja koululaisia oli 10 prosenttia (Väestö alueen, pääasiallisen toiminnan... 2019). 20–29-vuotiaista jyväskyläläisistä 39 prosenttia oli vuonna 2016 opiskelijoita (Kortelainen ym. 2018: 29). Kaikkien korkeakouluopintojen aloittaneiden aloitusiän mediaani oli 22 vuotta vuonna 2017 (Potila ym. 2017).

Jyväskylässä toimii kolme korkeakoulua: Jyväskylän yliopisto, Jyväskylän ammattikorkeakoulu ja Humanistinen ammattikorkeakoulu. Kaupunkia voi luonteeltaan kuvailla opiskelijakaupungiksi ja Jyväskylän korkeakouluissa opiskelevia oli vuonna 2017 yhteensä noin 20 000 (Kortelainen ym. 2018: 64; Tilastotietoa Jyväskylästä 2019). 20–29-vuotiaita opiskeli Jyväskylän korkeakouluissa yhteensä 10313 vuonna 2018. Ammatillisissa oppilaitoksissa opiskeli samasta ikäryhmästä 2644 opiskelijaa (Kortelainen ym. 2018: 64).

Jyväskylän yliopisto sijaitsee kaupungin keskustassa, eivätkä ammattikorkeakoulujen kampuksetkaan ole kaukana keskusta-alueelta. Tämän takia korkeakouluopiskelijat suosivat keskustaa asuinalueena. Ongelma kuitenkin on, että Jyväskylän opiskelija-asunnot eivät vastaa opiskelijoiden asuntotoiveita sijainnin osalta: keskustassa on melko vähän opiskelija-asuntoja. Tämän vuoksi uusien opiskelija-asuntojen rakentamista pyritään keskittämään yhä enemmän keskustaan keskeisille

sijainneille kampusten ja palveluiden lähettyville (JYY-konsernin vuosikertomus 2018, 2019).

Keskusta-alueen kehittämiseksi on Jyväskylässä tehty suuria suunnitelmia. Jyväskylän kaupunki on laatinut erityisen Keskustavision vuodelle 2030 (Jyväskylän keskustavision 2030, 2019). Yhtenä suurena tavoitteena on kaksinkertaistaa Jyväskylän keskusta-alueen asukasmäärä olemaan noin 30 000 tavoitevuonna 2030, johon pyritään pääsemään lisäämällä täydennysrakentamista. Keskustassa kehitetään uudenlaisia asumisen konsepteja, johon liittyen rakennetaan hybridikortteleita, joissa asumista rakennetaan ostoskeskusten päälle sekä lisätään selvästi korkeaa rakentamista ja hyödynnetään tällä hetkellä vähälle käytölle jäävää kattotilaa. Asumisen lisäämistä tukevat myös keskustan virkistys- ja viheralueiden sekä palveluiden kehittäminen. Jyväskylän keskustan ja opiskelija-asumisen kehittäminen linkittyvät keskeisesti toisiinsa, sillä opiskelija-asuntojen rakentamista ollaan keskittämässä entistä enemmän keskusta-alueelle ja korkeakoulukampusten läheisyyteen (JYY-konsernin vuosikertomus 2018, 2019).

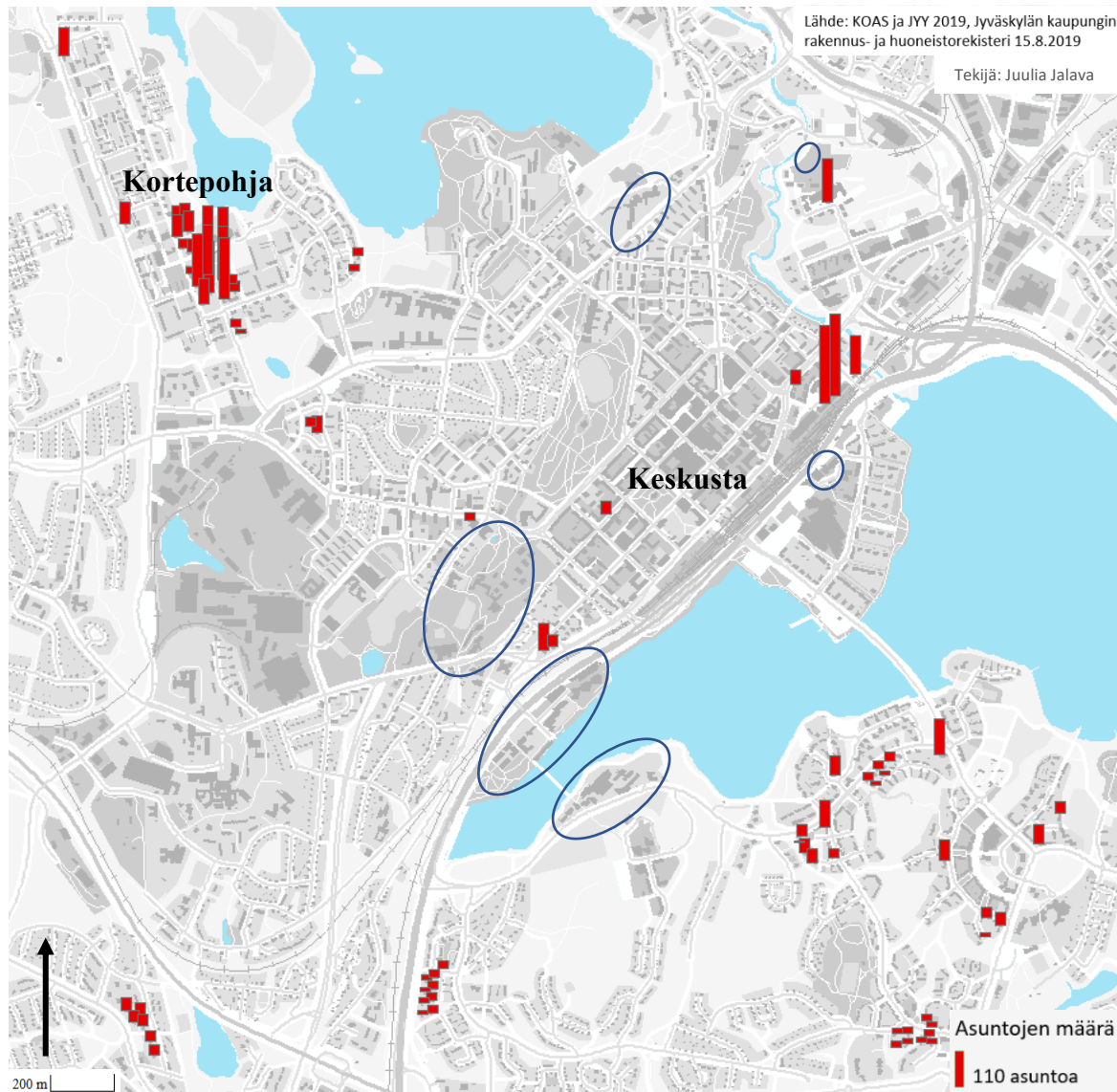
Korkeakoulujen suurin kasvu tapahtui 1960-luvulla, jolloin myös Jyväskylän yliopisto perustettiin aiemman Kasvatusopillisen Korkeakoulun tilalle (vuonna 1966). Yliopiston perustamisessa ja korkeakoulutuksen kasvussa ei ollut kyse vain asuntoloiden ja ylioppilastalojen rakentamisesta, vaan koko yliopistoinfrastruktuurin luomisesta kaupunkiin 1950-luvulta alkaen. Laitosrakennusten lisäksi valtio rakennutti opettajaopiskelijoille oman asuntolan, ja se valmistui vuonna 1956, kun taas Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta rakennutti uimahallin (Kangas 1992: 163; Lempinen 1998: 48).

Jyväskylän Kortepohjaan alettiin rakentaa Ylioppilaskylää vuonna 1965, ja ensimmäiset kerrostalot valmistuivat 1968. Ylioppilaskylän toivottiin tuovan helpotusta huonoon asuntolanteeseen kaupungissa. Ylioppilaskylä vihittiin virallisesti käyttöön vuonna 1976. 1970-luvulla Jyväskylässä alkoi liikehdintä sen puolesta, että vain korkeakouluopiskelijoille tarjottavien Ylioppilaskylän asuntojen ohelle tulisi luoda yhteisiä asumismahdollisuuksia kaikille peruskoulun jälkeisten oppilaitosten opiskelijoille tarjoava organisaatio. Vuonna 1975 perustettiin Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö KOAS (Haverinen 1998: 82). Uusia opiskelija-asuntoja on



rakennettu vuosien saatossa useita sekä vanhoja on remontoitu, purettu ja myyty (Ylioppilaskylän lyhyt historia 2015).

Jyväskylässä on kaksi opiskelija-asuntoja tarjoavaa tahoa, jotka ovat KOAS sekä Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta JYY. Ensimmäiseksi mainitulla on asunnoissaan 3676 opiskelijaa, ja JYY:n tarjoamissa asunnoissa asuu noin 2000 asukasta (Kortelainen ym. 2018: 64). Asuntoja on melko hajanaisesti ympäri kaupunkia, kuitenkin keskittyen muutamaa kaupunginosaan: Kortepohjan Ylioppilaskylään, Pohjois-Kuokkalaan ja Veturitalleille (kuva 1). KOAS:lla oli vuonna 2018 yksiöitä 43 prosenttia, perheasuntoja 23 prosenttia ja soluasuntoja 34 prosenttia. Asuntojen käyttöaste oli 95,1 prosenttia (Toimintakertomus ja tilinpäätös 2018, 2019). JYY:llä yksiöitä oli vuonna 2018 71 prosenttia, soluasuntoja 20 prosenttia ja perheasuntoja kahdeksan prosenttia, sekä asuntojen käyttöaste oli 95,7 prosenttia (JYY-konsernin vuosikertomus 2018, 2019). Kartasta puuttuu Kauppakadun uusin KOAS:n kohde, jossa on 160 asuntoa (Harju 2020).



Kuva 1. Jyväskylän opiskelija-asuntojen sijainnit punaisella sekä korkeakoulujen kampukset ympäröitynä kartalla (tilanne kesäkuussa 2019)

Ympäristöministeriön teettämän selvityksen (Kortelainen ym. 2018) mukaan Jyväskylän opiskelija-asuntojen määrä on liian vähäinen opiskelijoiden määrään nähden eivätkä ne vastaa tarpeita myöskään sijainniltaan, sillä suurin osa asunnoista on keskustan ulkopuolella. Jyväskylän kaupunki ja opiskelija-asuntojen tarjoajat ovat tarttuneet tähän ongelmaan.

Opiskelija-asuntoihin kohdistuu kysyntää eri tavoin riippuen huonejakaumasta, sijainnista ja hinnasta. Jo Haverisen ja Lempisen opiskelija-asuntojen historiaa esittelevässä tutkimuksessa (1998: 84) todettiin, että kysyntää kohdistuu vain vähän suuriin solu-asuntoihin tai huonoilla sijainneilla kaukana kaupungin keskustasta oleviin asuntoihin, ja täten kaupungin sisällä voi olla jonoa joihinkin opiskelija-asuntoihin ja toiset taas olla tyhjänä. Tilanne on nyt yli kaksikymmentä vuotta myöhemmin kutakuinkin samankaltainen, sillä opiskelija-asuntojen tarjonta ei ole mukautunut kysyntään. Viime aikoina solu-asuntoja on pyritty korvaamaan yksiöillä, sillä niiden kysyntä on huomattavasti suurempaa kuin mitä näillä tahoilla on nyt tarjota. Erityisesti opiskelijoiden asumistuen muutokset ovat lisänneet solu-asuntojen tyhjäkäyttöastetta 1,5 prosentilla (Kortelainen ym. 2018). Lehtoruusu (2018) kuitenkin toteaa, etteivät opiskelijat ole yhtenäinen ryhmä, vaan heidän elämäntilanteensa vaihtelevat paljon paitsi opiskelijoiden välillä, myös yksittäisen opiskelijan opintopolun varrella. Tämä on hyvä muistaa asuntotarjonnassa, ja huomioida erilaiset tarpeet. Esimerkiksi yhteisöllisyyden merkitystä ei ole syytä unohtaa, vaikka yksityisyys korostuukin usein asumistoiveissa.

Tällä hetkellä Kortepohja ja siellä sijaitseva Ylioppilaskylä ovat uusien suunnitteluprosessien alla (Kortepohjan kehittämissuunnitelma... 2018). JYY on peruskorjannut asuntoja Kortepohjassa, ja KOAS on rakennuttanut useita asuntoja lähivuosina Jyväskylän keskustan lähetyville, jonne säätiön asuntojen suurin kysyntä kohdistuu. Suurin osa uusista asunnoista on yksiöitä, mutta myös kaksioita rakennetaan (Kakkori 2018; Toimintakertomus ja tilinpäätös 2018, 2019). KOAS ja JYY ovat yhdessä kehittämässä Jyväskylän yliopiston kampusalueen lähetyville uutta opiskelija-asuntokohdetta, jonka rakentaminen alkaa luultavasti jo vuonna 2020 (Nuuskakujan kortteli uudistuu... 2017; JYY-konsernin vuosikertomus 2018, 2019: 6). Lisäksi Kortepohjaa on osittain kaavoitettu uudelleen ja osa Jyväskylän vanhimmista opiskelijataloista Ylioppilaskylässä tullaan purkamaan lähitulevaisuudessa uudistuotannon tieltä (Hartikainen 2017: 7; Kakkori 2018).

Jyväskylän kaupunki on laatinut asuntopolitiikkaa koskevan asuinalueiden sosiaalista kestävyyttä edistävän strategiaperin. Yhdyskuntasuunnittelun yksi tärkeimmistä tavoitteista on edistää asuinalueiden sosiaalista hyvinvointia ja ihmisten yhdenvertaisuutta. Asuinalueiden liiallista eriytymistä sekä hyvä- ja huono-osaisuuden

leimallista keskittymistä tietyille alueille pyritään ehkäisemään suunnittelutoimien avulla. Asuntopolitiikka keskittyy erityisesti riittävän monipuolisen asuntokannan turvaamiseen ja asuinalueiden segregoitumisen vähentämiseen, ja Jyväskylän kaupungin tavoitteena on muodostaa sosiaalisesti sekoittuneita ja monipuolisesti eri asumismuotoja sisältäviä asuinalueita, jotka kuitenkin vastaavat ihmisten asumistarpeisiin (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018).

Jyväskylän kaupunki käyttää asuinalueiden sosioekonomisen tarkastelun muuttujina keskituloa, koulutustasoa, työttömyysastetta sekä kahden vanhemman lapsiperheiden osuutta. Vaikka tulotaso, koulutusaste, työttömyys tai yksinhuoltajuus eivät sinänsä määrittelekään yksilön hyvinvointia, voi näiden ominaisuuksien kasautuminen silti kasvattaa riskiä huono-osaisuuteen (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018). Jyväskylässä on hyvin monenlaisia asuinalueita, joista osa on kuitenkin asuntokannaltaan ja asujaimistoltaan yksipuolisia. Alueellisten erojen kasvu ei kuitenkaan johdu niiden erisuuntaisesta kehityksestä, vaan eritahtisesta suhteellisesta kehityksestä. Uuden rakentamisen alueet ovat sosioekonomisilla mittareilla paremmin kehittyneitä, ja uusi (täydennys)rakentaminen monipuolistaa alueiden väestörakennetta (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018).

Opiskelijat ovat mielenkiintoinen ryhmä tarkasteltaessa Jyväskylän asuinalueiden sosiaalisen erilaistumisen mittareina käytettyjä sosioekonomisia muuttujia. Toisaalta nuoret ovat useimmiten vähävaraisempia keskivertosuomalaisiin nähden. Nuoret muodostavat myös asuntomarkkinoiden aktiivisimman ryhmän, sillä nuoruutta leimaa muuttaminen työn, opiskelun, tilapäisen asumisen ja ihmissuhteiden perässä (Junto 2010; Kilpeläinen ym. 2015). Usein segregoituneita alueita leimaakin asukkaiden suuri vaihtuvuus (Vilkama 2011: 53). Toisaalta opiskelijat ovat tai ainakin tulevat olemaan korkeasti koulutettuja. Täten he ovat ristiriitainen asukasryhmä näiden sosioekonomisten muuttujien suhteen. Opiskelijoiden luokittelua taloudellisesti köyhiksi on myös kritisoitu, ja Kanniaisen (2011: 659) mukaan opiskelijat ovatkin elämässään ”investointivaiheessa”. Täten opiskelijoita ei voi suoraan rinnastaa muihin pienituloisiin tilanteen väliaikaisuudesta johtuen, vaan heidän ryhmässään on erityispiirteitä. On kuitenkin muistettava, että opiskelijoita on monenlaisia ja erilaisissa elämäntilanteissa olevia, eli

amat säännönmukaisuudet eivät päde jokaiseen. Opiskelijoita on esimerkiksi monen ikäisiä, eivätkä kaikki suinkaan kuulu ”nuoreen” ikäluokkaan (Partanen 2016).

## 6. Aineisto ja menetelmät

### 6.1 Haastattelu

Sosiaalisen kestävyuden huomioimisesta opiskelija-asumisen kehittämisessä saadaan parhaiten tietoa kysymällä asiaa opiskelija-asumisen kehittämisen kanssa työskenteleviltä asiantuntijoilta, minkä vuoksi tutkielman aineistonkeruumenetelmäksi valittiin asiantuntijahaastattelut. Haastateltavia oli yhteensä 12, ja he kaikki toimivat asiantuntija-asemassa työskennellen Jyväskylän opiskelija-asumisen kanssa joko suoraan tai välillisesti esimerkiksi opiskelijayhteistyön kautta. Haastattelut valittiin aineistonkeruumenetelmäksi, koska niiden avulla on helppo saada syvällistä tietoa ilmiöistä ja asioiden tilasta. Sosiaalisen kestävyuden käsite ei ole yksinkertainen, joten haastattelutilanteessa on helpompi avata käsitteitä, selittää niitä omin sanoin ja tarkentaa vastauksia (Hirsjärvi & Hurme 2009: 35). Haastateltavaksi kutsuttavien valikoimisessa auttoivat Jyväskylän kaupungin kaupunkisuunnittelun ja maankäytön palvelualueen työntekijät. Kesällä 2019 toteutettiin pilottikyselyinä toimineet kaksi haastattelua asiantuntijoille, joiden perusteella haastattelussa läpikäytäviä teemoja pystyttiin testaamaan. Yhteensä kolmeentoista haastateltavaan otettiin aluksi yhteyttä sähköpostilla ja heille lähetettiin haastattelukutsut. Heistä viestiin vastasi ja haastatteluun suostui 12 asiantuntijaa. Anonymiteetin säilyttämiseksi haastateltavien nimiä tai ammattinimikkeitä ei tutkielmassa mainita. Haastattelut tehtiin joulukuun 2019 ja tammikuun 2020 aikana asiantuntijoiden ehdottamassa paikassa. Haastattelun kesto vaihteli 30 minuutista 75 minuuttiin. Yksitoista haastattelua tehtiin kasvotusten ja yksi haastattelu puhelimitse. Kaikki haastattelut äänitettiin Olympus LS-14 audiotallentimella.

Haastattelukysymykset oli suunniteltu etukäteen, mutta ne saatettiin käydä eri haastateltavien kanssa eri järjestyksessä. Haastateltavilta kysyttiin heidän näkemyksiään esimerkiksi siitä, miten opiskelija-asumista on viime aikoina kehitetty, eli esimerkiksi millaisia asuntoja on rakennettu ja minne, sekä miten kestävyys, opiskelijoiden hyvinvointi ja yhteisöllisyys on otettu huomioon asumisen kehittämisessä. Myös asiantuntijoiden ajatuksia liittyen tulevaisuuden trendeihin ja kehittämissuuntiin selvitettiin (Liite 1).

Haastattelu on tiedonhankinnan yksi perusmenetelmistä, ja etenkin yhteiskuntatieteissä tutkimushaastattelua käytetään paljon. Haastattelu soveltuu moniin tarkoituksiin ja sen avulla on mahdollista saada hyvin syvälistäkin tietoa (Hirsjärvi & Hurme 2009: 11). Tässä tutkielmassa voitiin saada siis tietoa asiantuntijoiden näkemyksistä siitä, miten sosiaalinen kestävyys huomioidaan opiskelija-asumisen kehittämisessä eri näkökulmista. Haastattelussa molemmat osapuolet, sekä haastateltava että haastattelija, tuottavat tietoa (Tiittula & Ruusuvuori 2005: 10). Haastattelun etuihin kuuluu mahdollisuus saada tietoon haastateltavan subjektiivisia näkemyksiä tietyistä asioista. Täten ihminen voi luoda itse merkityksiä ja toimia aktiivisesti. Haastateltavan vastaukset on myös helppo liittää laajempaan kokonaisuuteen ja haastateltavan voidaan pyytää tarkentavan tai syventävän vastauksiaan helposti (Hirsjärvi & Hurme 2009: 35). Puolistrukturoidussa haastattelussa käydään jokaisen haastateltavan kanssa läpi samat aihepiirit, mutta kysymysten järjestys ja muotoilu saattavat vaihdella. Puolistrukturoitua haastattelua kutsutaan myös nimellä teemahaastattelu (Tiittula & Ruusuvuori 2005: 9; Hirsjärvi & Hurme 2009: 47).

Asiantuntijat valitaan haastattelun kohteeksi sen tiedon vuoksi, jota heillä oletetaan olevan tutkittavasta aiheesta. Näin voidaan päästä perille asiantiloista ja kehityskuluista. Asiantuntijoiden avulla voidaan myös päästä käsiksi mahdollisiin tulevaisuuden kehityssuuntiin. Asiantuntijahaastattelussa tutkittavana ei niinkään ole itse henkilö, vaan hänen tietonsa ja tulkintansa tutkittavasta asiasta (Alastalo ym. 2017). Tässä tutkielmassa haastateltavat valittiin se perusteella, että he ovat jollain tavalla mukana Jyväskylän opiskelija-asumisen kehittämisessä. Haastateltaviksi pyrittiin saamaan edustajia eri instituutioista, ja haastateltavien joukossa oli kaupungin asiantuntijoita ja suunnittelijoita, opiskelijoiden edunvalvontaan osallistavia, opiskelija-asuntoja tarjoavien tahojen edustajia sekä kunnallistason poliitikkoja. Heillä oli kaikilla monipuolisesti tietoa opiskelija-asumisesta hieman eri näkökulmista, ja haastattelut täydensivät hyvin toisiaan.

Haastattelua tehdessä on oltava hyvin tarkkana ja pohtia niitä tapoja, joiden kautta haastattelija on voinut kysymyksillään ja sanavalinnoillaan johdatella haastateltavan vastauksia (Tiittula & Ruusuvuori 2005: 9). Toisaalta tilanne voi etenkin asiantuntijahaastattelussa olla toisinkin päin, ja haastateltava voi ohjata haastattelua auktoriteettiasemastaan johtuen tiedostamattakin. Valtasuhteet ovat läsnä haastattelussa

esimerkiksi sanavalintojen, keskeytysten ja vaikenemisten muodossa. Toisinaan haastateltavat saattavat myös yrittää käyttää tutkijaa oman asiansa ajamiseen (Alastalo ym. 2017: 225, Kosunen & Kauko 2016). Toisinaan haastattelutilanteessa voi haastateltava muokata sanomaansa sen mukaan, vaikuttaako tutkija heistä asiasta tietävältä vai tietämättömältä. Asiantuntija saattaa pyrkiä yksinkertaistamaan sanomansa puhuessaan tutkijalle verrattuna siihen, että hän puhuisi toiselle asiantuntijalle. Asiantuntijan suostuminen haastateltavaksi ei siis automaattisesti takaa pääsyä kiinnostaviin asioihin. Toisaalta hyvällä valmistautumisella voi pyrkiä paikkaamaan haastattelijan ja haastateltavan epätasapainoista suhdetta (Alastalo ym. 2017). Tässä tutkimuksessa opiskelijastatukseni on voinut vaikuttaa niin, että asiantuntija on jättänyt kertomatta jotain tai yksinkertaistanut sanomaansa, mutta toisaalta taustani jo aiemmin opiskelija-asumista tutkineena on saattanut näyttäytyä haastateltaville tietynlaisena asiantuntijuutena aiheesta.

Yleensä haastattelut on tapana nauhoittaa, ja niin on tehty myös tässä tutkielmassa. Nauhoittaminen mahdollistaa sen, että tilanteeseen voi palata myöhemmin uudelleen. Haastattelutilanteessa haastattelija voi käytöksellään vaikuttaa paljon myös haastateltavan toimintaan, joten nauhoittaminen vapauttaa haastattelijan huomion näihin vaikutuksiin (Tiittula & Ruusuvuori 2005: 11). Yhteensä haastatteluista kertyi äänitemateriaalia 9 tuntia ja 51 minuuttia.

Tutkimuksen teossa on hyvä muistaa pitää huolta tieteen etiikasta. Tutkimuseettinen neuvottelukunta (TENK 2009) on laatinut eettiset periaatteet, jotka ovat tutkittavan itsemääräämisoikeuden kunnioittaminen, vahingoittamisen välttäminen sekä tietosuoja ja yksityisyys. Tutkimukseen osallistumisen tulee olla vapaaehtoisuuteen perustuvaa, eikä heitä saa pakottaa mukaan vaan tutkimuksesta saa kieltäytyä. Kaikkiin kysymyksiin ei myöskään ole pakko vastata, ja haastateltava saa keskeyttää tutkimuksen missä tahansa vaiheessa. Haastateltavilta tulee saada lupa esittää heidän nimensä tai muut tunnistetietonsa tutkimuksessa ja tutkijan tulee huolehtia anonyymiteetistä, mikäli lupaa ei saa (Ranta & Kuula-Luumi 2017: 414). Tämän tutkielman haastatteluja tehtäessä näistä tutkimuseettisistä periaatteista pidettiin kiinni, eikä asiantuntijoita voi tuloksista tunnistaa.



## 6.2 Teorialähtöinen sisällönanalyysi

Sisällönanalyysi on hyvin perinteinen aineiston analyysimenetelmä, ja sitä voidaan käyttää kaikissa laadullisen tutkimuksen perinteissä. Aineistoksi sopivat monet eri vaihtoehdot, ja siten myös haastattelut. Sisällönanalyysin keinoin etsitään tekstin merkityksiä. Sisällönanalyysia aloittaessa täytyy ensin päättää, mikä aineistossa on kiinnostavaa ja mihin keskitytään, ja pysyä tässä päätöksessä (Tuomi & Sarajärvi 2018: 117).

Teorialähtöisellä sisällönanalyysillä tarkoitetaan sitä, että aineiston analyysin luokittelu perustuu aiempaan käsitejärjestelmään. Tällöin siis tutkimuksen aiempi teoria on lähtökohtana sille, mitä aineistosta etsitään (Tuomi & Sarajärvi 2018). Tässä tutkimuksessa teoriassa esitellyt näkökulmat sosiaalisen kestävyuden ulottuvuuksista sekä erityisesti taulukossa 1 (s. 15) esitetyt sosiaaliseen kestävyteen nykyisin käsitetyt asiat ovat ohjanneet, mitä ja mihin liittyviä ilmauksia ja tulkintoja aineistosta on etsitty. Teorialähtöinen sisällönanalyysi valikoitui tämän tutkielman aineiston analyysimenetelmäksi, koska haastatteluista pyrittiin poimimaan kiinnostavat tiedot sosiaaliseen kestävyteen ja segregaatioon liittyvän teorian pohjalta.

Haastatteluaineisto litteroitiin, eli kirjoitettiin puhuttu kieli tekstiksi. Tutkielmassa ei olla kiinnostuttu haastateltavien elekielestä, puheen tauoista tai pienistä äännähdyksistä, joten haastatteluista litteroitiin vain puhe. Aineisto litteroitiin sillä tasolla, jonka koettiin olevan riittävä tutkimuskysymyksiin vastattaessa (Ruusuvuori 2010: 424–425). Litteroitaessa aineistoa tulkitaan ainakin kolmella tavalla: havainnoijana, kulttuurin jäsenenä sekä tutkijana. Havainnoijana haastattelijan oma huomiokyky rajaa pois osan informaatiosta, kulttuurin jäsenenä taas tulkitaan sitä, mitä haastateltava tarkoittaa sanomallaan ja mitä sanottu asia palvelee tilanteessa, sekä tutkijana tehdään tulkintoja siitä, millainen on aineiston osien tutkimuksellinen relevanssi (Ruusuvuori 2010: 428). Sisällönanalyysin keinoin voidaan analysoida haastatteluja objektiivisesti ja systemaattisesti. Laadullisessa tutkimuksessa aineisto säilyy myös analysointivaiheessa useimmiten sanallisessa muodossa (Hirsjärvi & Hurme 2009: 136). Täten saadaan tiivistetty ja yleisessä muodossa oleva kuvaus tutkimuksen alaisesta ilmiöstä, josta on helppo muodostaa johtopäätökset (Tuomi & Sarajärvi 2018). Tässä

tutkielmassakin aineisto litteroitiin kirjalliseksi, jotta sisällönanalyysi voitiin toteuttaa. Litteroidusta tekstistä kerättiin sisällönanalyysiä tehdessä mielenkiintoiset asiat erilleen ja luokiteltiin ne. Luokittelu tarkoittaa käytännössä sitä, että määritellään tietyt luokat ja lasketaan, kuinka monta kertaa kukin luokka aineistossa esiintyy. Tätä kutsutaan myös aineiston kvantifioinniksi (Tuomi & Sarajärvi 2018). Näiden luokkien avulla yritetään saada vastaus tutkimuskysymykseen.

Haastatteluaineisto analysoitiin tässä tutkielmassa sosiaalisen kestävyuden käsitteistön ja asuinalueiden erilaistumiseen liittyvän teorian pohjalta. Litteroidusta aineistosta poimittiin aluksi asiat, jotka liittyivät edellä mainittuihin teemoihin ja ne jaoteltiin käsitteiden avulla omiin luokkiin. Nämä luokat muodostettiin mukaillen Colantonion (2009: 8) (taulukko 1, s. 15) nykyisin sosiaaliseen kestävyteen liitetyjä käsitteitä.

Asiantuntijoiden erilaiset positiot tulivat haastatteluissa esille siinä määrin, että haastateltavat keskittyivät heitä itseään koskettaviin asioihin ja ohjasivat keskustelua herkästi siihen suuntaan, mistä tiesivät paljon ja minkä asian kokivat tärkeäksi. Täten asiantiloista saatiin hyvin yksityiskohtaisia kuvauksia. Haastateltavien asemat vaikuttivat siihen, mistä asioista he tiesivät enemmän ja pystyivätkö he vastaamaan kaikkiin kysymyksiin kattavasti. Haastattelukysymysten koettiin kuitenkin olleen sellaisia, että lähes kaikki haastateltavat pystyivät sanomaan jokaiseen kysymykseen jotakin. Analyysissä asiantuntijoiden eroja ei otettu huomioon erityisesti anonyymiteetin säilyttämiseksi.

## 7. Tulokset

Tässä luvussa esitellään asiantuntijahaastatteluiden keskeiset tulokset. Haastatteluaineiston avulla pyrittiin selvittämään, kuinka sosiaalinen kestävyys huomioidaan osana opiskelija-asumisen kehittämistä. Tätä operationalisoitiin eri kysymysten kautta, ei keskittymällä ainoastaan sosiaalisen kestävyuden käsitteeseen tai tarkkaan määritelmään. Tavoitteena oli saada selville, miten asiantuntijat näkevät, että opiskelija-asumista kehitetään nykypäivänä ja tulevaisuudessa. Tulokset on jaettu tässä kappaleessa karkeasti taulukossa 1 (s. 15) esitettyjen nykyisin sosiaalisesti kestävässä kehityksessä korostettavien asioiden mukaan. Osa taulukon käsitteistä ei ole tutkielman aiheen kannalta kovin keskeisiä, joten ne on jätetty tulosten tarkastelussa huomiotta, sillä niitä ei myöskään haastatteluissa kysytty tai pyritty selvittämään. Näitä käsitteitä ovat ikääntyminen, liikkuvuus muuten kuin vaihtuvuuden osalta ja terveellisyys. Jäljelle jäävien käsitteiden alle on poimittu sekä teoriasta että aineistosta nousseita teemoja, jotka ovat yhdistettävissä sosiaaliseen kestävyteen. Haastateltavat eivät käyttäneet välttämättä vastauksissaan samoja termejä kuin tutkimuskirjallisuudessa käytetään, mutta tutkijana tein johtopäätöksiä siitä, mitä asiantuntijat sanavalinnoillaan tarkoittivat. Esimerkiksi haastateltavat tai minä haastattelijana emme käyttäneet sosiaalisen pääoman käsitettä, mutta erilaiset näkemykset ihmisten tukiverkostoista ja sosiaalisista kontakteista liitettiin tähän näkökulmaan. Colantonion (2009: 8) määrittelemät sosiaalisen kestävyuden käsitteet ovat myös osittain päällekkäisiä keskenään, ja joitakin asiantuntijoiden vastauksia oli vaikea luokitella vain yhden luokan alle. Määrittely toimi kuitenkin siinä määrin selkeänä runkona analyysin tukena, että sitä päätettiin käyttää soveltuvin osin.

Taulukkoon 2 on merkitty haastatteluissa esiintyneet luokat. Haastateltavia oli yhteensä 12, ja heidät on nimetty koodein A1-A12. Asiantuntijoiden tarkempaa ammattiasemaa tai roolia ei ole eritelty anonymiteetin säilyttämiseksi, sillä opiskelija-asumisen kanssa työskentelevien joukko on Jyväskylässä verrattain pieni. Taulukosta 2 nähdään, miten asiantuntijat huomioivat eri näkökulmat ja nostivat niitä esille haastatteluissa. Eri asiantuntijat korostivat haastatteluissa hieman eri asioita, mutta anonymiteetin säilyttämiseksi ei voida analysoida, millaisessa ammattiasemassa oleva puhui enemmän mistäkin sosiaalisen kestävyuden näkökulmasta.

Taulukko 2. Haastateltavat asiantuntijat A1-A12 sekä jakauma siitä, miten eri tarkasteltavat sosiaalisen kestävyuden ulottuvuudet on mainittu haastatteluissa

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
Väestömuutokset (aluerakenteen muutokset ja liikkuvuus)		x		x	x	x		x	x	x	x	x
Aluetasolla väestöryhmien sekoittuminen, yhteenkuuluvaisuus ja yksilöiden vaikutusmahdollisuudet	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Alueiden identiteetti ja kulttuuri		x		x			x			x		x
Turvallisuus	x	x				x	x				x	
Sosiaalinen pääoma	x		x				x	x	x	x	x	
Hyvinvointi, onnellisuus ja elämänlaatu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

## 7.1 Väestömuutokset

Väestömuutoksilla tarkoitetaan tässä aluerakenteen muutoksia sekä liikkuvuutta. Liikkuvuuteen liittyen opiskelijoiden vaihtuvuus asuinalueella mainittiin kolmessa haastattelussa. Yksi asiantuntijoista ajatteli, että suuren vaihtuvuuden aiheuttaman levottomuuden vuoksi opiskelija-asuminen ei sovi yhdistettäväksi niin sanotun ”pysyvän” asumisen kanssa. Kortepohjan Ylioppilaskylää myös leimaa yhden asiantuntijan mukaan tietty vaihtuvuus, erityisesti koska alueella asuu paljon vaihto- ja kansainvälisiä opiskelijoita, jotka saattavat asua alueella vielä kotimaisia opiskelijoita lyhyemmän aikaa. Myös erään asiantuntijan mukaan alueilla, joihin on oltu kaavoittamassa opiskelija-asumista, on alueen muiden asukkaiden vastustus hankkeita kohtaan ollut ajoittain hyvinkin suurta. Muut asukkaat saattavat kokea, että opiskelija-asuminen on lyhytaikainen sitoutuminen alueeseen, jos edes sitoutuminen lainkaan, eivätkä opiskelijat anna panostaan alueen sosiaaliseen rakenteeseen tai ympäristöön. Karikallio ym. (2019: 31–32) esittää, että suuri vaihtuvuus saattaa aiheuttaa asuinalueen sosioekonomista eriytymistä, ja alueesta tulee herkästi läpikulkupaikka eivätkä asukkaat sitoudu alueeseen.

Monet asiantuntijat pitivät tärkeänä opiskelija-asuntojen muuntojoustavuutta, ja se mainittiinkin tärkeänä ja huomionarvoisena asiana viidessä haastattelussa. Erityisesti asia

tuli esille huolena yksiöiden suureen rakentamismäärään liittyen. Moni asiantuntija oli huolissaan siitä, mitä käyttöä yksiöille olisi, jos opiskelijoiden asumistoiveet tulevaisuudessa tulisivat muuttumaan. Asiantuntijat esittivät toiveita siitä, että muuntojoustavuus huomioitaisiin asuntojen rakentamisessa paremmin, mutta muuntojoustavuutta ei tunnut heidän mielestään suuresti huomioitavan vielä nykypäivänä. Yksi haastateltava esitti, että Jyväskylän opiskelija-asunnot eivät kuitenkaan ole yksiöiden pienimmästä päästä, joten niitä voidaan siksi käyttää helpommin muihinkin käyttötarkoituksiin. Asiantuntijoilla ei kuitenkaan tuntunut olevan Karikallion ym. (2019: 8) esittämää huolta siitä, että suuri määrä rakennettuja pieniä asuntoja jäisi tulevaisuudessa tyhjiksi, vaan he luottivat Jyväskylän ja sen korkeakoulujen vetovoimaan tulevaisuudessakin. Tämä mainittiin kahdessa haastattelussa. Soluasuntojen tyhjäkäyttöä ei mainittu haastatteluissa lainkaan, joka luultavasti johtuu siitä, että soluasuntojen suhteellista määrää on vähennetty suuresti takavuosisista. Etenkin vaihto-opiskelijoiden sijoittuminen soluihin nousi esiin haastatteluissa, ja kuten Lehtoruusu (2018) pitää tärkeänä, myös opiskelija-asumisen kehittämisen kanssa työskentelevät kokevat, että tarjonnan tulee olla monipuolista ja vastata moninaisiin toiveisiin (asiaan palataan vielä luvussa 7.6).

## 7.2 Väestön sekoittuminen, yhteenkuuluvuus ja osallisuus

Asuntokannan yksipuolisuus enteilee usein segregaatiota (esim. Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018). Asiantuntijahaastatteluista tuli hyvin vahvasti ilmi se, että opiskelija-asunnoiksi rakennetaan tällä hetkellä lähinnä ainoastaan yksiöitä, korkeintaan jokunen kaksio per uusi talo. Asian mainitsi 11 haastateltavaa. Tämä trendi näkyy myös muussa Jyväskylän vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa, joka asiantuntijoiden mukaan on seurausta opiskelijoiden asuntotarpeen tyydyttämisestä. Uusia soluasuntoja ei rakenneta, ja vanhoistakin soluasunnoista suurin osa on muutettu muiksi asuntotyypeiksi. Yksiöiden rakentaminen on lähtenyt opiskelijoiden toiveesta. Asiantuntijat myös esittivät arveluitaan, mistä nykyinen yksiöiden suosio johtuu:

*A11: Et musta on hyvä et on niinku monen tyyppisiä, mut toki nykyään ihmiset, varsinkin koska vaatimukset opiskeluajan lyhentämisestä on aika kovat, niin sillon sitä ehkä jää vähän vähemmän sitä sosiaalista aikaa, mitä mun mielestä pitäis kuitenkin jäädä, eli halutaan sitten se rauha eli halutaan sit kun nukutaan niin nukutaan rauhassa, ja sit kun opiskellaan nii, jos haluaa opiskella niinku omassa kodissaan niin sit saa opiskella rauhassa, niin siks nää yksiöt on ehkä niitä suosituimpia. Ja ehkä meidän asumistukijärjestelmäkin ehkä osin suosii sitä.*

Yksiöasuminen siis parantaa opiskelijan mahdollisuuksia elää tasapainoista ja sujuvaa arkea. Kuten asiantuntijatkin kokivat, ovat opiskelijoiden viimeaikaisimmat asumistuen muutokset osaltaan lisänneet pienten asuntojen ja vähentäneet soluasuntojen suosiota (Partanen 2016; Koivisto 2017). Myöskään perheasuntoihin ei tuntunut olevan haastatteluiden perusteella suurta tunkua, mutta kuitenkin kaksioita rakennetaan yhä jonkin verran. Jyväskylän opiskelija-asuntokanta ei sijaitse keskitetysti yhdessä paikassa (kuva 1, s. 30), joten suuri yksiöiden määrä opiskelija-asuntotuotannossa ei suoraan enteile asuinalueiden sosiaalista eriarvoistumista. Toki, kuten kuvasta 1 näemme, on opiskelija-asuntotuotanto jonkin verran keskittynyt tiettyihin sijainteihin, kuten Kortepohjan Ylioppilaskylään. Suuri yksiömäärä täällä voi heikentää tai on jo voinut heikentää alueen sosiaalista kestävyttä, etenkin kun myös asukkaista suurin osa kuuluu opiskelijoiden väestöryhmään, kuten myös Karikallio ym. (2019: 8) tutkimuksessaan toteavat.

Yhdessäkään haastattelussa ei ilmennyt selkeää huolta Kortepohjan tai muiden alueiden tilanteista, eli asiantuntijat eivät sanoneet kokevansa alueita kestävämmiksi niiden yksipuolisen väestön tai asuntotyyppijakauman vuoksi. Tosin joitain hienovaraisia viittauksia esitettiin siihen suuntaan, että Ylioppilaskylän kaltaisia alueita ei enää nykypäivänä tehtäisi. Kortepohjan puolesta puhuttiin muutamassa haastattelussa, ja aluetta aiottiin tulevaisuudessa kehittää sosiaalisesti kestävämpään suuntaan ja vähentää opiskelija-asumisen painoarvoa. Tavoitteena on lisätä Kortepohjassa muiden asukasryhmien määrää sekä parantaa alueen palvelutasoa. Myös yhteisöllisyyden lisäämisen puolesta puhuttiin. Tämä on sosiaalisen kestävyuden kannalta hyvä asia, sillä monimuotoisempi asukasrakenne, hyvät palvelut ja yhteisöllisyyttä edistävä toiminta

ovat keskeisiä asuinalueiden sosiaalisen kestävyden edistämisen välineitä (Conclusions of Bristol... 2005: 8–9; Colantonio 2008: 8).

Kymmenessä haastattelussa mainittiin monipuolisen asukasrakenteen edistäminen osana opiskelija-asumisen kehittämistä. Sosiaalisen kestävyden näkökulmasta nähtiin tärkeänä, että samalle alueelle rakennetaan monen tyyppisiä asuntoja. Asiantuntijat perustelivat opiskelija-asumisen rakentamista keskustaan myös alueen asuntotuotannon moninaistamisella, sillä aiemmin ei ydinkeskustassa tai kampusten lähetyvillä ole ollut paljoa varsinaista opiskelija-asumista. Opiskelijoiden toivotaan tuovan keskusta-alueelle elämää, joka on linjassa Jalkasen ym. (2017: 41–42) esittämän kaupunkikehityksen nykymallin kanssa. Keskustan ohella opiskelija-asumista pyritään rakentaa ja palveluita kehittää myös kampusten läheisyyteen, jotta tuettaisiin opiskelijoiden integroimista yhteiskuntaan ja työelämään. Segregaation torjumiseksi asukasrakennetta on pyritty muokkaamaan joillakin lähiöalueilla myös myymällä siellä sijainneita ARA-tuettuja asuntoja, sillä ne ovat olleet yhden asiantuntijan mukaan uhkana muuttua sosioekonomisesti huolestuttaviksi lähiöiksi.

Kahdessa haastattelussa tuli kuitenkin ilmi, että opiskelija-asumisen keskittäminen samalle alueelle ei ole ongelma, vaan tämä voi asiantuntijoista olla enemmän hyvä asia. Keskittämistä perusteltiin sekä opiskelijoiden yhteisöllisyyden edistämiseksi, että sillä, että opiskelijoille tarjottavia palveluita on helpompi tuottaa alueilla, joissa käyttäjiä on enemmän. Näiden kahden asiantuntijan mielestä opiskelijoita yhdistävä tekijä, eli opiskelu, tuottaa luonnollisen yhteisöllisyyden ja vertaistuen toisten opiskelija-asukkaiden kanssa. Asiantuntijat sanoivat tunnistavansa, että erityisryhmien asumista ei kannata yleensä sijoittaa keskitetysti, kuten ARA suunnitteluoppaassaan (2015) kehottaa. Heidän mielestään opiskelijat eivät ole samanlainen erityisryhmä kuin muut ja opiskelija-asumisessa muiden samankaltaisten ihmisten läheisyys saattaisi olla positiivinen asia. Toinen asiantuntija esitti, että opiskelijat ovat tietynlaisessa elämän väliaikaistilassa, jolloin yhteisöllisyys muiden alueen asukasryhmien kanssa ei välttämättä kiinnosta, vaan enemmän muiden opiskelijoiden. Lisäksi väliaikaisuuden vuoksi asiantuntijat eivät ylipäätään näe, että opiskelijat ovat suuressa eriytymisriskissä, vaan he ovat opiskelun kautta aktiivisesti kiinni elämässä. Toisaalta aiemmissa tutkimuksissa on todettu, että opiskelijoista huomattavan suuri määrä kokee olonsa yksinäiseksi (Kunttu ym. 2016: 78–

79). Yksiöasumisen ja yksinäisyyden välistä suhdetta ei kuitenkaan ole opiskelijoilla tutkittu. Yhteisöllinen asuminen ei myöskään Eskelän (2014) mukaan takaa sosiaalista kanssakäymistä muiden asukkaiden kanssa.

Opiskelija-asunnot pyritään parin asiantuntijan mukaan sijoittamaan muun asuntokannan joukkoon niin, että kohteet eivät erotu erityisinä opiskelija-asumisen kohteina, vaan ovat kuten muukin asuminen. Näin myös ARA (Suunnitteluopas 2015) kehottaa tekemään erityisryhmien asumisen suhteen, jottei sosiaalinen kestävyys heikentyisi. Eräs asiantuntija myös toivoi, että aluekehittämisessä huomioitaisiin opiskelija-asumisen linkittäminen muuhun kaupunkiin ja väestöön juuri sosiaalisen kestävyuden edistämiseksi, eikä opiskelija-asuminen saisi erottua erityisenä opiskelija-asumisen tilana.

Osallisuus ja asukkaiden vaikutusmahdollisuudet asumiseensa mainittiin yli puolissa haastatteluista. Opiskelijoiden osallistamista tehtiin paljon ja haastatteluissa koettiin tärkeänä, että opiskelijat voivat itse osallistua esimerkiksi asuinalueiden, asuntojen ja palveluiden suunnitteluun. Opiskelija-asuntojen tarjoajien keskeisenä tavoitteena on tarjota opiskelijoille heidän tarpeisiinsa sopivaa asumista, joten heitä kuunnellaan erityisen paljon. Esimerkiksi asukastyytyväisyyskyselyt kuuluvat keskeisesti opiskelija-asunnoissa asuvien mielipiteiden kartoittamiseen. Osallisuus luetaan yhdeksi tärkeimmistä sosiaalisesti kestävästä aluekehityksen teemoista (Conclusions of Bristol... 2005: 8–9), ja osallistamisella on suuri merkitys yhteisöllisyyden, elämänlaadun ja viihtyvyyden kannalta (Jalkanen ym. 2017: 48). Osallisuus oli asiantuntijoidenkin mukaan yksi keskeisimmistä sosiaalisen kestävyuden näkökulmista, johon asumisen kehittämisessä kiinnitettiin huomiota.

Erilaiset kerhot ja muu toiminta kuuluvat asiantuntijoiden mukaan keskeisesti opiskelija-asumiseen, ja etenkin Ylioppilaskylässä asukastoimintaa on hyvin paljon. Asukastoimikunnat ovat myös ahkeria järjestämään asukkaille tapahtumia, ja asukastoimikuntien rooli yhteisöllisyyden edistäjinä mainittiin kolmessa haastattelussa tärkeinä. Joillakin asuinalueilla toimii myös asukastoimikuntia ja vastaavia koko asuinalueen yhteisöllisyyden edistäjinä, mutta näissä opiskelijoiden ei kahden asiantuntijan mukaan koettu olevan erityisen aktiivisia. Opiskelijat ovat enemmän kiinnostuneita toiminnasta toisten opiskelijoiden kanssa:



*A10: Jotenkin tuntuma on se, et ei välttämättä valtaosa opiskelijoista oo niin, tai varsinkin kun ollaan kerran opiskelijoita, nii sit sitä halutaan viettää sitä semmosta opiskelijaelämää ja olla niitten ikätovereiden kanssa, mut toki sielläkin on niinku poikkeuksia.*

Kaupunginosatasolla yhteisöllisyyttä pyritään edistämään voimakkaasti, ja tämä mainittiinkin 11 haastattelussa. Yhteisöllisyyttä yritetään luoda korttelien yhteisten pihalueiden avulla, jotta asukkaiden törmääminen toisiinsa arjessa olisi luonnollista. Esimerkiksi kaupunkiviljelyn mahdollistaminen mainittiin huomionarvoisena jo jossain alueilla käyttöön otettuna tai tulevaisuudessa kehitettävänä toimintana. Myös sisälle sijoittuvat yhteistilat haluttaisiin tehdä niin, että ne palvelevat koko asuinalueen väestöä. Usein kuitenkin asuinalueiden yhteisöllisyyden luominen vanhalle asuinalueelle voi olla vaikeaa, ja etenkin kaavoituksessa yhden tontin ”postimerkkikaavoja” tehdessä ei pystytä suunnittelemaan muualle kuin tälle kyseiselle yhdelle tontille. Uusille asuinalueille on helpompi alusta asti kehittää yhteisöllistä toimintaa, kuten Kankaan uudelle asuinalueelle on suunniteltukin. Kankaalla on jo opiskelija-asumista, jonka lisäksi sinne on suunniteltu monisukupolvikorttelia, johon tulisi myös opiskelija-asuntoja. Kortepohjassa pyritään edistämään samankaltaista asuinaluetta yhdistävää yhteisöllisyyttä eri väestöryhmien välille. Tämä mainittiin muutamassa haastattelussa. Yhteisöllinen asuminen lisää asujaimiston monimuotoisuutta, millä on positiivisia vaikutuksia asuinalueen sosiaaliseen kestävyYTEEN ja yhteisöllisyyteen (Verhetsel ym. 2016; Jolanki ym. 2017). Kortepohjassa on erään asiantuntijan mukaan kehitetty toimintaa, kuten bingoiltoja, joka yhdistää sekä opiskelijoita että alueen senioriasukkaita. Yhteisöllinen toiminta johtaa vahvempaan yhteisöllisyyteen (Lehtonen 1990). Myös eräs asiantuntija mainitsi studentifikaatio-teoriastakin (Anderson 2013; Smith ym. 2014) tutun levottomuuden, joka saattaa olla seurausta suuresta opiskelijoiden määrästä asuinalueella:

*A11: Joo kyllähän se, sehän on tutkimuksilla todettu et se rauhoittaa sitä nuorten elämää, jos he tietää et siinä on tämmöstä vähän ikääntyneempää sakkia, varsinkin jos he on jollain tavalla tutustunut heihin, niin sitten varmaan niitä bileitä ei jatketa enää 02 jälkeen et siinä mielessä, niinku siitä on varmaan positiivisia kokemuksia. Ja kyllä taas toisaalta monet vanhemmat ihmiset haluaa et olis vähän elämää ja et kuuluis vaikka vähän lasten ääniä tai ihan vauvojenkin ääniä, et siinäkin mielessä semmosta monimuotosta asumista, et tavallaan on vähän jokaselle jotakin.*

Kahdessa haastattelussa mainittiin monikulttuurisuus ja sen mukanaan tuoma yhteisöllisyys. Asiantuntijat pitivät suomalaista asumiskulttuuria melko epäyhteisöllisenä, joten ulkomailta muuttaneet maahanmuuttajat tai esimerkiksi vaihto-opiskelijat voivat kokea suomalaisia suurempaa tarvetta yhteisölliselle tekemiselle, ja täten alueelle saattaa heidän mukanaan kehittyä uusia yhteisöllisyyden muotoja. Eskelän (2014) tutkimuksen mukaan Helsingissä asuvat kansainväliset opiskelijat halusivat enemmän yhteisöllisyyttä verrattuna heidän kanssaan opiskelijasoluissa asuneisiin suomalaisiin opiskelijoihin.

### 7.3 Alueiden identiteetti ja kulttuuri

Alueellinen identiteetti nousi haastattelussa jonkin verran esiin ja viidessä haastattelussa identiteetti mainittiin suoraan. Kortepohjan opiskelijaidentiteetti mainittiin muutamassa haastattelussa. Sen nähtiin tuovan alueelle yhteenkuuluvuuden tunnetta. Kortepohjan Ylioppilaskylä on perinteikäs alue, jolla on historiallisistakin syistä vahva identiteetti. Asiantuntijat olivat sitä mieltä, ettei Kortepohjaa voi alueena verrata mihinkään muuhun Jyväskylän asuinalueeseen, sillä se on piirteiltään niin erilainen. Yhdessä haastattelussa myös mainittiin, että Yläkaupungin alueella, missä myös Jyväskylän yliopiston kampusalue sijaitsee, on oma ”boheemi” opiskelijaidentiteettinsä. Sekä Kortepohjassa että Yläkaupungilla koetaan olevan vahva rooli opiskelijakulttuurilla. Seppänen (2001: 62–63) esittää, että identiteetillä on suuri rooli asuinalueeseen kiinnittymisen ja sosiaalisen hyvinvoinnin kanssa. Täten asukkaiden sitoutuminen esimerkiksi Yläkaupungin tai Kortepohjan alueisiin voi olla vahvempaa kuin muilla alueilla. Tosin

kuten Seppänen toteaa, ei identiteetti kerro sinänsä asuinalueen eriytymisestä, sillä myös pahamaineisissa lähiöissä asuvilla voi olla myös vahva alueellinen identiteetti ja yhteenkuuluvuuden tunne.

Yhdessä haastattelussa mainittiin, että Kortepohja saattaa myös vahvan identiteettinsä seurauksesta näyttäytyä suljettuna alueena muille. Asiantuntija on saanut käsityksen, että muut alueen asukkaat eivät esimerkiksi koe alueen palveluita omikseen, koska heistä tuntuu, että muut kuin opiskelijat eivät ole tervetulleita esimerkiksi Kortepohjan keskustassa sijaitsevaan ravintolaan. Opiskelijoiden, jotka eivät asu alueella, voi olla hankala osallistua siellä järjestettäviin tapahtumiin. Tutkimuksissakin on havaittu, että lähiöön kuuluminen saattaa yhteisöllisyyden ohella eristää muusta yhteiskunnasta (Seppänen ym. 2012: 8). Kehittämisen osalta asiantuntija pitikin tärkeänä tehdä Kortepohjasta kutsuva kaikille kaupunkilaisille ja muillekin kuin opiskelijoille.

Opiskelijat osana Jyväskylän kaupungin identiteettiä ja mielikuvaa nousi esiin muutamassa haastattelussa. Asiantuntijat kuvailivat Jyväskylää sanoilla ”opiskelijakaupunki” tai ”korkeakoulukaupunki”. Erään asiantuntijan mukaan opiskelijoilla on suuri merkitys Jyväskylän imagolle ja Jyväskylä on Suomen mittakaavassa vahva korkeakoulukaupunki. Opiskelija-asunnot ovat myös suuressa roolissa kaupungin vetovoiman suhteen. Opiskelijat nähtiin kaupungin voimavarana ja heitä haluttiin osallistaa päätöksentekoon mahdollisimman paljon. Täten opiskelijat saataisiin kiinnittymään paremmin Jyväskylään ja jäämään kaupunkiin valmistumisen jälkeenkin. Sosiaalisten suhteiden ja osallisuuden edistäminen lisää paikkaan kiinnittymisen tunnetta (Seppänen 2001; Seppänen ym. 2012). Paikalliset sosiaaliset siteet edistävät paikkaan kiinnittymistä ja yhteiskunnallista aktiivisuutta (Lewicka 2005).

## 7.4 Turvallisuus

Koettu turvallisuus määrittää ihmisten asumistoiveita ja asuinalueen valintaa, ja ihmiset saattavat karttaa turvattomiksi kokemiaan alueita (Kortteinen ym. 2005: 126). Vaikka segregaaation vaikutuksia olisi vaikea todentaa määrällisesti, voi naapurusto vaikuttaa perheiden subjektiiviseen turvallisuuden tunteeseen ja hyvinvointiin (Galster 2007).

Turvallisuuden edistämisellä voidaan perustella segregaation ehkäisemistä, sillä erilaisen taustan omaavien ihmisten tapaamiset arjessa voivat vähentää ennakkoluuloja ja pelkoa sekä lisätä suvaitsevaisuutta (Turvallinen... 2012). Haastattelussa ei tullut esille, että opiskelijat karttaisivat tiettyjä asuinalueita tarkoituksenmukaisesti. Asuinalueen turvallisuus ei noussut yhdessäkään haastattelussa esiin. Turvallisuus mainittiin kolmessa haastattelussa pyöräsäilytyksen osalta, yhdessä sisäilman ja yhdessä opiskelijalle turvallisena asuinvaihtoehtona yksityisiltä vuokra-asuntomarkkinoilta vuokrattuun asuntoon verrattuna. Tämä on mielenkiintoinen havainto, jota on kuitenkin syytä tarkastella kriittisesti. Haastateltavat eivät mahdollisesti halunneet leimata mitään tiettyä aluetta turvattomaksi sanomalla sitä ääneen, sillä se saattaisi vaikuttaa negatiivisesti Jyväskylän kaupunkiin ja opiskelija-asuntomarkkinoihin. Toisaalta haastattelukysymyksissä ei kysytty suoraan asuinalueiden turvallisuuden kokemuksesta, sillä sen ajateltiin kuuluvan opiskelijoiden hyvinvoinnin käsitteen alle. On kuitenkin voinut olla, että asiantuntijat eivät ole tätä yhteyttä osanneet muodostaa, vaan ovat keskittyneet muihin hyvinvoinnin näkökulmiin. Jyväskylä voi kuitenkin olla kaupunki, jossa ei ole yleisesti turvattomina koettuja kaupunginosia tai alueita, joissa olisi opiskelija-asumista. Tässä tapauksessa sosiaalisen edistämisen tavoitteet on kaupunkikehityksessä saavutettu hyvin.

## 7.5 Sosiaalinen pääoma

Sosiaalisella pääomalla viitataan sosiaalisen rakenteen yhteisöllisiin piirteisiin, kuten sosiaalisiin verkostoihin, normeihin ja luottamukseen (Ruuskanen 2001). Yhteisöllinen asuminen on tulkittu tässä tutkielmassa liitettäväksi tämän otsikon alle. Henning ja Lieberg (1996) ovat todenneet, että naapurien kautta rakentuva sosiaalinen verkosto on ihmisille merkityksellinen, se rakentaa kodin tuntua ja parantaa asuinviihtyyttä. Etenkin ryhmille, joilla ei ole laajaa sosiaalista verkostoa, on kanssakäyminen naapurien kanssa erityisen tärkeää. Opiskelijoille, jotka muuttavat Jyväskylään muilta paikkakunnilta, voivat asuinalueen muut ihmiset muodostaa tärkeän osan sosiaalisesta pääomasta. Yhteisöllisestä asumisesta puhuttiin jokaisessa haastattelussa siinä suhteessa, että soluasuminen ei enää nykyään kiinnosta opiskelijoita kuten ennen. Neljä

asiantuntijaa kuitenkin nostivat esiin, että tulevaisuudessa yhteisöllinen asuminen saattaa alkaa uudelleen nostamaan suosiotaan, koska se on usein sekä sosiaalisesti, taloudellisesti että ekologisesti kestävä asuinvaihtoehto. Myös tällä hetkellä osa opiskelijoista asuu hyvin mielellään soluasunnoissa tai muuten yhteisöllisesti. Opiskelija-asumisessa tulisi asiantuntijoiden mielestä pitää jatkuvasti myös soluasumisen vaihtoehtoja tarjolla, sillä ne ovat edullisimpia vaihtoehtoja ja usein tilapäiseen asumiseen esimerkiksi vaihtoopiskelijoille soveltuvimpia. Asiantuntijat kokivat, että on ollut hyvä muutos rakentaa suhteessa enemmän yksioita, mutta myös soluasumisvaihtoehtoja olisi hyvä kehittää tulevaisuudessa. Uudet soluasumisen mallit olisivat asiantuntijoista hyvä kehityskohta. Esimerkiksi jo ulkomailla toteutettuja asuntolatyyppejä vaihtoehtoja kannatetaan:

*A10: Kyllä, ja sittenhän näissä on et jos se soluasuminen ei kiinnosta niin sitten on ainakin joittenkin joittenkin, tota noin niin, tutkimusten mukaan tai on havaittu tällöisiä ilmiöitä, et jos ei halua suoranaiseen soluun, niin vähän tällöisiä niinku dormitory-tyylisiä et siellä on nimenomaan näitä yhteisiä tiloja et jaetaan näitä yhteisiä tiloja, se olohuone, ehkä keittiö, mut sitten jokaisella on omat huoneet.*

Kasvava yksioasuminen on noussut myös muutaman asiantuntijan mukaan huolenaiheeksi. He pohtivat, voiko yksinasuminen lisätä opiskelijoiden mielenterveysongelmia ja syrjäytymistä. Soluasumisesta puhuttaessa eräs asiantuntija pohti seuraavaa:

*A9: Sillä vois usein olla niin isoja vaikutuksia siihen ihmisten jaksamiseen ja monessa kohassa jopa mielenterveyteen, kun et oo yksin siellä ja olis joku semmonen tarpeeks hyvä kaveri kenen kanssa voit maailmaa pohtia siellä tota... Mut sitä mä oon vaan ite miettinyt et mennääks tässä liikaa sitä yksioasumista päin.*

Kaksi asiantuntijaa oli sitä mieltä, että soluasuminen saattaisi parantaa opiskelijoiden tukiverkostoja, ja olla apuna yksinäisyyteen sekä tuoda vertaistukea opiskelijuuden aiheuttamiin huoliin ja stressiin. Yhteisöllisen asumisen on todettu esimerkiksi vähentävän turvattomuuden tunnetta (Jolanki ym. 2017: 3), mutta kuten Eskelä (2014) tutkimuksessaan on todennut, ei soluasuminen välttämättä tarkoita sosiaalista

kanssakäymistä ”kämpisten” kanssa. Myös uusille, vasta paikkakunnalle muuttaneille opiskelijoille, voi kämppäkavereista olla tukea ja apua uudessa elämäntilanteessa.

Moni asiantuntijoista kuitenkin sanoi, että yksiöasuminen on hyvä asia niin kauan, kun yhteistilojen riittävästä määrästä myös huolehditaan. Opiskelija-asuntokohteissa olevien yksiöiden koettiin kuitenkin olevan parempi vaihtoehto kuin yksityisissä vuokra-asunnoissa, sillä ARA vaatii rakentamaan kohteisiinsa enemmän yhteistiloja, joten verkostoituminen muihin asukkaisiin on niiden kautta helpommin toteutuvissa. Kenyon (1999) onkin todennut, että on vaikeampaa muodostaa sosiaalisia suhteita kanssa-asujien kanssa, mikäli yhteisiä tiloja ei ole. Tämän vuoksi niiden rakentaminen on ensisijaisen tärkeää opiskelija-asuntokohteissa. Yhteistilojen rakentamisen avulla voidaan tukea asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä (Helamaa & Pylvänen 2012; Jalkanen ym. 2017).

Opiskelija-asunnoissa myös toteutetaan asiantuntijoiden mukaan virtuaalisuuden kautta uudenlaisia yhteisöllisiä malleja nykypäivän opiskelijoiden tarpeet huomioon ottaen. Näitä ovat esimerkiksi erilaiset kännykkäsovellukset. Myös etäyhteyden ottaminen esimerkiksi muualla asuviin kavereihin mainittiin yhdessä haastattelussa (A1) tulevaisuuden kehityskohtana, ja näitä mahdollisuuksia tulisi kehittää hänen mukaansa nimenomaan opiskelija-asumisen yhteyteen. Ihmisten sosiaaliset suhteet ovat laajentuneet paljon teknologisen kehityksen tuomien kanavien kautta, mutta niiden ohella paikalliset sosiaaliset suhteet ovat silti yhä tärkeitä sosiaalisen identiteetin rakentajia (Forrest 2012).

## 7.6 Hyvinvointi, onnellisuus ja elämänlaatu

Kaupunkiseutujen kestävä kehittäminen keskeisenä päämääränä on rakentaa asukkaiden hyvinvointia edistäviä asuinalueita (Strategia 2030, 2018). Opiskelijan elämän sujuvoittamisen kokee tärkeäksi useampi asiantuntija. Kymmenen asiantuntijoista mainitsi, että opiskelija-asumisen kehittämistä ohjaa vahvasti keskustaan, ja etenkin kampusten lähetyville, kohdistuva opiskelija-asumisen tarve. Täten asuntotuotantoa on pyrittykin kohdistamaan näille sijainneille. Jyväskylässä on helppoa kulkea keskustal alueella kävellen tai pyörällä, mutta keskustan ulkopuolisten asuntokehteiden halutaan olevan joukkoliikenteen reittien varrella. Opiskelija-asuntoja on hävitetty ja myyty

huonommin saavutettavista sijainneista. Asiantuntijoiden mukaan opiskelijoiden sujuvan elämän kannalta on tärkeää, että etenkin palvelut ja kampukset ovat helposti opiskelijoiden saatavilla. Eräs asiantuntija totesi, että opiskelijoiden tuominen keskustaan myös ehkäisee heidän eriytymistään omille asuinalueilleen, joissa palveluiden ja kampusten saavutettavuus on heikko. Palveluista tärkeiksi nimeää useampi haastateltava lähikaupan, ravintolapalvelut (joista etenkin Kela-tuetun lounaan tarjoavat ravintolat) sekä liikuntapalvelut. Haastatteluissa kuitenkin myös painotettiin, ettei kaikki keskustan uudisrakentaminen suinkaan ole opiskelija-asuntoja, vaan asumista pyritään kehittämään monipuolisesti. Tosin kaksi asiantuntijaa korosti, että keskusta ei silti vedä esimerkiksi lapsiperheitä tällä hetkellä kovin hyvin, mikä on johtanut siihen, että keskustassa asuu eniten nuorten sekä ikääntyneiden ikäryhmää. Jalkanen ym. (2017) toteavat, että keskustojen täydennysrakentaminen ja asumisen sijoittaminen sinne parantavat kaupunkirakennetta ja elävöittävät keskustaa. Sosiaalisen kestävyyden osalta palveluiden ja työpaikkojen (opiskelijoille oppilaitosten) hyvä saavutettavuus asuinalueilta on tärkeässä asemassa (Winston 2010: 320).

Alueet, joihin opiskelija-asumista rakennetaan, ovat useiden asiantuntijoiden mukaan kerrostalovaltaisia, ja kerrostaloissa sijaitsevat opiskelija-asuntokohteetkin. Esimerkiksi yksi asiantuntija perusteli kerrostalovaltaisuutta taloudellisesta näkökulmasta. Toinen asiantuntija puolestaan perusteli asiaa opiskelijoiden hyvinvoinnin kautta; opiskelijoiden elämä on sujuvampaa, kun asunnot sijaitsevat keskeisillä ja tiiviisti rakennetuilla alueilla. Kerrostalovaltaisuus voidaan siis toisaalta nähdä sosiaalista kestävyyttä heikentävänä asiana alueiden asuntokannan yksipuolisuuden vuoksi (esim. Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018), kun taas saavutettavuuden kannalta sitä edistävänä (Winston 2010: 320).

Opiskelijoiden elämänlaatua pyritään parantamaan myös kiinnittämällä huomiota opiskelija-asuntojen viihtyisyyteen. Opiskelijat toivovat asiantuntijoiden mukaan modernia ja nykyaikaista asumista, minkä mainitsi kolme haastateltavaa. Eräs asiantuntija mainitsi nykyaikaiset keittiöratkaisut, joita asuntoihin on kehitetty ja kaksi muuta asiantuntijaa puhui uudenlaisten palveluiden kehittämisestä asumisen yhteyteen:

*A9: Ja selkeesti huomaa et ikään kuin halutaan tarjota opiskelijoille hyvää asumista ja houkuttelee niitä opiskelijoita kyllä sit niiden palveluittenkin kautta eikä pelkästään niillä seinillä.*

Viihtyisyyttä on opiskelijarakentamisessa haluttu lisätä tilavilla ja valoisilla yhteistiloilla, monimuotoisilla piharatkaisulla sekä arkkitehtuurin muodossa esimerkiksi lisäämällä puurakentamista.

Kahdeksan asiantuntijaa mainitsi, että opiskelija-asumisen tulee olla edullista ja opiskelijalle saavutettavissa opinto- ja asumistuella sekä opintolainalla. Tarkoituksena on tarjota opiskelijoille edullisuudesta huolimatta laadukasta asumista. Asiantuntijat olivat sitä mieltä, että vaikka keskustaan sijoittuva yksiöpainotteinen opiskelija-asuminen on hieman kalliimpaa kuin muissa sijainneissa olevat asunnot tai soluasunnot, se on silti kohtuuhintaista ja opiskelijoilla on mahdollisuus asua niissä. Toki monipuolista asuntotuotantoa pyritään ylläpitämään, ja tarjoamaan myös edullisempia (solu)asuntoja kauempanakin keskustasta. Kohtuuhintaisuutta on kahden haastateltavan mukaan voitu saavuttaa asunonhuoneistojen pienillä neliömäärillä, suurilla asuntokohteilla sekä parkkipaikkojen määrän vähentämisellä. Eräs asiantuntija korosti, että toki jo ARA-lainsäädäntö määrittelee asuntojen vuokratasoja ja niiden on pakko olla markkinatasoa edullisempia. ARA jo olemassaolollaan sosiaalisen asuntotuotannon mahdollistajana ehkäisee eriarvoistumista tarjoamalla edullisia vaihtoehtoja sellaisille, joilla on esimerkiksi alentunut kyky maksaa markkinatasoista vuokraa (Lehtoruusu 2018). Jyväskylässä on Kortelaisen ym. (2018) mukaan ollut opiskelija-asuntoja liian vähän suhteessa opiskelijamäärään, joten jo opiskelija-asuntotarjonnan kasvattamisella pystytään lisäämään opiskelijalle edullisten asuntovaihtoehtojen määrää. Tämä onkin Jyväskylän asiantuntijoiden mukaan tällä hetkellä suunnitelmana:

*A2: No jos ajatellaan sitä taloudellista saavutettavuutta, niin varmaan niinku yks semmonen tärkeä pointti miksi me ollaan haluttu sitä opiskelija-asumista täällä tukea, niin onhan se opiskelijalle yleensä edullisempi vaihtoehto kuin vaikka yksityisiltä vuokra-asuntomarkkinoilta sen asunnon etsiminen ja löytäminen. Ja sitten se on turvatumpikin vaihtoehto.*



Winston (2010: 320) toteaa tutkimuksessaan, että segregaaation torjunnassa edullisten asumisvaihtoehtojen tarjonnalla on keskeinen rooli. Suomalaisista opiskelijoista noin neljäsosa voidaan lukea köyhiksi, ja heillä on työttömien jälkeen suurin köyhyysriski (Vaalavuo & Moisio 2014), joten edullisten vaihtoehtojen tarjoaminen heille on ensisijaisen tärkeää. Opiskelijabarometrin mukaan (Potila 2014) korkeakouluopiskelijoista 60 prosentilla on jonkin verran tai paljon vaikeuksia saada rahansa riittämään. Täten Jyväskylässä kohtuuhintaisen opiskelija-asuntotuotannon kehittäminen edistää sosiaalista kestävyyttä. Kuitenkin haastatteluista tuli ilmi, että keskustan opiskelija-asuntokohteet ovat melko samanlaisia, eli uusia ja yksiöpainotteisia, eli täten myös vuokraltaan hieman kalliimpia, joten keskustaan kohdistuu oletettavasti tästä syystä homogeenisempaa väestöä kuin muille asuinalueille.

Kuusi asiantuntijaa mainitsi, että opiskelija-asumisen kehittämisessä tulisi huomioida monipuolinen tarjonta, vaikka suuri massa haluaisikin asua keskustayksiöissä. Opiskelijat eivät ole asiantuntijoiden mukaan yhdestä muotista, joten asuntoja tulee olla useissa eri sijainneissa, monen eri kokoisia sekä vuokraltaan eri hintaisia:

*A11: Mun mielestä kohtuullisen hyvin on, meillä on monipuolisesti tarjontaa, on uutta ja vanhaa, kuitenkin keskustassa ja sitten vähän kauempana, ja et mun mielestä meillä on niinku aika hyvällä mallilla se, et on viime vuosina kuitenkin rakennettu ja uudistettu paljon.*

Myös asuntojen esteettömyys nousi esiin kolmessa haastattelussa mutta asiantuntija A7 sanoi, että asuntojen pienten neliöiden vuoksi ei kaikista asunnoista ole tehty esteettömiä. Vaikka suurin osa asiantuntijoista oli sitä mieltä, että asuntotarjonta on monipuolista, yhden asiantuntijan haastattelussa ilmeni huoli siitä, millaisena kerrostumana tämän ajan rakentaminen tulee tulevaisuudessa näkymään:

*A3: ...Et jääks historiaan niinkun 2020-luvun vaihe sitten, tai 2010-luvun loppu siitä, et syntyy kuitenkin aika monotonista, et joo okei vähän eri sijainneissa, mut et millasena kerrostumana jää ja minkälaista variaatioita niistä sit löytyy, et tätä en suoraan sanottuna tiedä, mut se on mun mielestä kiinnostava kysymys.*

Myös opiskelijabarometrin (Potila 2014) mukaan opiskelijoiden asuminen vaihtelee elämäntilanteiden mukaan, joten asuntoja olisi hyvä olla tarjolla monenlaisiin tarpeisiin. Bristolin sopimuksen mukaan (Conclusions of Bristol... 2005: 8–9) sosiaalisesti kestävät yhteisöt ja kaupungit tarjoavat tasa-arvoiset mahdollisuudet asumiseen jokaiselle ihmiselle.

## 8. Yhteenveto ja pohdinta

Sosiaalisen kestävyuden toteuttamisessa asumisella on suuri merkitys, ja asuminen vaikuttaa paljon ihmisten hyvinvointiin (Chiu 2004). Tämän tutkielman tarkoituksena oli tarkastella, miten eri sosiaaliseen kestävyyteen liitetyt asiat on otettu huomioon opiskelija-asumisen kehittämisessä aiemmin ja otetaan tulevaisuudessa. Tutkimuskysymykset määriteltiin alussa seuraavasti:

1. Millainen on opiskelija-asumisen ja sosiaalisen kestävyuden suhde tutkimuskirjallisuudessa?
2. Miten sosiaalinen kestävyys huomioidaan opiskelija-asumisen kehittämisessä Jyväskylässä?

Aluksi tässä luvussa käydään lyhyesti läpi vastaus ensimmäiseen tutkimuskysymykseen. Tämän jälkeen vastataan toiseen kysymykseen, eli tarkastellaan teema kerrallaan haastatteluiden tuloksia ja sosiaalisen kestävyuden eri näkökulmien huomioimista opiskelija-asumisen kehittämisessä. Lisäksi tuloksien perusteella muodostetaan johtopäätöksiä ja pohditaan aihetta laajemmin. Luvun loppupuolella tarkastellaan tämän tutkielman haasteita ja mahdollisia jatkotutkimusaiheita.

Sosiaalisella kestävyydellä tarkoitetaan tässä tutkielmassa sitä, että asuinalueet eivät eriydy liiaksi toisistaan, eli esimerkiksi asuinalueiden asuntotarjonta ja väestö ovat monipuolisia. Sosiaaliseen kestävyyteen liitetään myös alueen asukkaiden yhteisöllisyys, sosiaaliset suhteet, identiteetti sekä hyvinvointi. Opiskelija-asumisen sosiaalista kestävyyttä ei ole Suomessa tutkittu samasta näkökulmasta kuin tässä tutkielmassa, mutta muualta maailmasta tutkimusta löytyy jonkin verran. Smith (2002) on kehittänyt termin studentifikaatio, jolla tarkoitetaan opiskelijoiden keskittymistä kampusalueiden läheisyyteen. Studentifikaatiolla on positiivisia vaikutuksia esimerkiksi alueen vuokra-asuntomarkkinoihin sekä palveluiden tarjoajille, mutta negatiivisia seurauksia ovat esimerkiksi heikentynyt turvallisuuden tunne ja roskaaminen sekä muiden väestöryhmien, kuten lapsiperheiden, alueen välttäminen. Suomessa segregaatiota eli asuinalueiden sosiaalista eriytymistä on tutkittu viime aikoina melko paljon, ja näissä tutkimuksissa nähdään ongelmana tiettyjen väestöryhmien keskittyminen alueellisesti

(esimerkiksi tulotason, etnisyyden tai elämäntilanteen mukaan) sekä asuinalueiden yksipuolinen asuntokanta. Maahanmuuttajat ovat olleet segregaatiotutkimuksen keskiössä. Opiskelijat väestöryhmänä voidaan nähdä esimerkiksi matalan tulotason ja korkean vuokra-asumisasteen mukaan ryhmänä, jolla on suuri riski eriytyä alueellisesti. Tästä syystä aiheen tutkiminen on hyvin tärkeää.

Vastauksen toiseen tutkimuskysymykseen voisi kiteyttää niin, että sosiaalinen kestävyys huomioitiin opiskelija-asumisen kehittämisessä asiantuntijoiden haastattelujen perusteella suurilta osin hyvin, vaikka joidenkin osa-alueiden osalta huomio on jäänyt vähemmälle. Segregaation torjuminen ja kestävyuden sisällyttäminen asumisen kehittämiseen on monitahoinen asia, eikä yksiselitteisesti ratkaistavissa. Tästä syystä myös asiantuntijoilla oli asiasta toisinaan eriäviä näkemyksiä.

Monipuolinen asukasrakenne on lähes kaikkien asiantuntijoiden mukaan asia, johon on panostettu ja tulee panostaa myös tulevaisuudessa. Tämä teema oli opiskelija-asumisen kehittämisessä huomioitu kaikista sosiaalisen kestävyuden näkökulmista parhaiten eikä opiskelijavaltaisia asuinalueita haluta tehdä. Väestöryhmien sekoittamiseen tähtäävä asuntopolitiikka on kaupungissa tiedostettu, ja opiskelija-asumisen kanssa tekemisissä olevat sidosryhmät pyrkivät omilla toimintatavoillaan edistämään sosiaalista sekoittamista. Asiantuntijat mainitsivat tähän liittyen jonkin verran esimerkkejä. Osa mainitsi opiskelija-asumisen painoarvon laskemisen Kortepohjassa ja joku taas opiskelija-asumisen lisäämisen ydinkeskustassa, jossa opiskelija-asumista on aiemmin ollut vähän. Keskustassa on kuitenkin asiantuntijoiden mukaan opiskelijoita yksityisissä vuokra-asunnoissa paljon, joten opiskelija-asuntotuotanto ei välttämättä muuta väestörakennetta keskustassa siinä mielessä monipuolisempaan suuntaan.

Kortepohjan opiskelijakeskittymä mainittiin muutamassa haastattelussa, mutta sen ei todettu olevan ongelmallinen lähiö vaan siellä olevan vahva opiskelijaidentiteetti ja -yhteisö. Kortepohjan väestöpohjaa halutaan monipuolistaa, ja ylipäätään aluetta kehittää palvelutason ja saavutettavuuden osalta, joka parantaisi alueen sosiaalista kestävyyttä. Kortepohjassa pyritään lisäämään muiden asukasryhmien osuutta verrattuna opiskelijoiden määrään. Jyväskylän ylioppilaskunta omistaa Kortepohjassa paljon maata ja sen kaikki tämänhetkinen tuettu asuntotarjonta sijaitsee siellä, joten aluetta olisi hyvä

kehittää myös JYY:n kannalta, jotta se pysyy elinvoimaisena eivätkä kaikki opiskelijat valuisi keskustaan.

Sosiaalisen sekoittamisen politiikka jakaa mielipiteitä asiantuntijoiden keskuudessa. Toiset ajattelevat, että opiskelija-asumista tulisi ripotella mahdollisimman tasaisesti ympäri kaupunkia, kun taas toisten mielestä opiskelija-asumisen keskittäminen ei ole ongelma, vaan ennemmin tavoiteltavaa. Aiemmissa tutkimuksissakaan ei olla yhtä mieltä siitä, onko sosiaalinen sekoittaminen tavoittelemisen arvoista, joka kuvaa asian monimutkaisuutta. Opiskelijoiden keskittämisellä saattaa olla ryhmäidentiteetin ja yhteenkuuluvuuden kannalta positiivisia vaikutuksia, mutta asiaa tulisi tarkastella vielä tarkemmin opiskelijanäkökulmasta tämän asian selvittämiseksi.

Aiemmissa tutkimuksissa ilmennyt kansainvälisten opiskelijoiden asuminen on myös mielenkiintoinen teema. Asiantuntijoiden mukaan esimerkiksi vaihto-opiskelijat asuvat paikallisia opiskelijoita useammin mielellään soluasunnoissa ja kalustetuissa asunnoissa. Jos heille tarjotaan erilaisia asuntovaihtoehtoja kuin kotimaisille opiskelijoille, tulee kiinnittää huomiota siihen, etteivät he eriydy muista opiskelijoista asumisensa suhteen. Haastattelujen mukaan aiemmin vaihto-opiskelijoita on sijoitettu keskitetympiin tiettyihin kerrostaloihin, mutta tilanne on muuttunut parempaan suuntaan ja heitä on ”ripoteltu” asumaan muiden joukkoon. Tämä on hyvä kulkusuunta, koska se lisää sosiaalista kestävyyttä.

Opiskelija-asuntojen osalta yksiöiden suhteellisen määrän lisääminen on ollut mahdollisesti suurin yksittäinen viimeaikainen muutos. Uusiin opiskelijakohteisiin ei ole tehty ollenkaan soluasuntoja, eikä kaksioitakaan paljoa. Opiskelijat siis eriytyvät yksiöasumisen seurauksena omiin asumisyksikköihinsä, mikä tutkimusten mukaan ei välttämättä edistä sosiaalista hyvinvointia. Yhteistiloihin on onneksi panostettu opiskelija-asuintaloissa todella paljon, joten ne saattavat edesauttaa sosiaalisten kontaktien syntymistä ja tukiverkkojen muodostumista. Tämä ei suinkaan ole asiantuntijoiden mukaan vain pelkästään opiskelija-asumisessa näkyvä ilmiö, vaan koskee Jyväskylän, ja kenties kaikkien Suomen suurten kaupunkien, uudisrakentamista: uudet kerrostaloasunnot ovat pääosin pieniä.

Yhteiskunnallisessa keskustelussa pienten asuntojen rakentamisen suurta määrää on kritisoitu vahvasti (esim. Oksanen 2018). Toistaiseksi ainakaan haastattelujen mukaan

ei esimerkiksi kaavoituksella haluta kieltää pienien asuntojen rakentamista, joihin kysyntä kuitenkin vahvimmin Jyväskylässä kohdistuu. Asiantuntijoiden mielipiteet yksiö rakentamisesta vaihtelivat: toisten mielestä opiskelijoita olisi hyvä myös hieman ”pakottaa” solu-asuntoihin ja toisten mielestä on hyvä rakentaa vain yksiöitä. Toisinaan kestävyuden edistämiseksi on kaupungeissa tehtävä ratkaisuja, jotka saattavat olla taloudellisesti kannattamattomia, mutta joiden merkitykset esimerkiksi sosiaalisen hyvinvoinnin kannalta ovat huomattavia. Tästä syystä yksiöasumisen määrää saattaa olla jossakin vaiheessa tarpeen rajoittaa eriytymisen ehkäisemiseksi.

Opiskelijoita pyritään jonkin verran ”törmäyttämään” muun yhteiskunnan kanssa, mutta asiantuntijat eivät nähneet tätä laajasti merkittävänä kehityskohtana. Kankaan asuinalueelle kehitettävä monisukupolvikortteli on ensimmäinen selkeä aloite tähän suuntaan. Parin asiantuntijan mukaan opiskelijoille kohdennettuja palveluita on helpompi tuottaa, mikäli opiskelijat asuvat keskitetysti tietyillä asuinalueilla. Tämä saattaa olla totta, mutta on hyvä muistaa, että opiskelijoitakin on moneen lähtöön, ja osa saattaisi arvostaa enemmän esimerkiksi ikääntyneiden tai lapsiperheiden seuraa. Yllättävän suuri osa opiskelijoista on perinteistä 18–29-vuotiaiden ikäryhmää vanhempia ja/tai perheellisiä, joten heille ei ole moniakaan vaihtoehtoja tarjolla tuetun opiskelija-asuntotarjonnan osalta. Yksityiset markkinat houkuttelevat perheellisiä opiskelijoita usein vahvemmin puolelleen ja he löytävät mieluisan asumismuotonsa tätä kautta. Vuokratasoltaan edulliset vaihtoehdot saattavat heille olla vähissä, joten perheellisille sopivia opiskelija-asumisen muotoja voisi olla hyvä tarkastella uudesta näkökulmasta. Opiskelijabarometrin (Potila 2014) mukaan perheellisillä opiskelijoilla on muihin verrattuna enemmän ongelmia saada rahansa riittämään. Tasa-arvoisten mahdollisuuksien osalta tulisi opiskelija-asumisessa huolehtia yhä monipuolisemmasta tarjonnasta, vaikka suuret opiskelijamassat haluaisivatkin vain tiettyä tuotetta asumisessaan.

Kuten jo todettua, on asuinalueiden tai kortteleiden yhteisöllisyyden lisääminen ollut viime aikoina paljon esillä yhteiskunnallisessa keskustelussa (esim. Jolanki ym. 2017; Mitä on yhteisöllinen asuminen? 2018). Yhteisöllisen asumisen kohteita on rakennettu paljon, ja myös Jyväskylän Kankaan alueesta on pyritty tekemään ihmisten kanssakäymistä ja asioiden jakamista tukeva. Alueella tarjotaan esimerkiksi mahdollisuus

kaupunkiviljelyyn yhteispihalla sekä yhteiskäyttöautoon (Kankaan palvelutarjooma 2020). Kankaalla sijaitsee myös opiskelija-asuntokohde KOAS Tower eli Kankaantorni (Kankaantorni 2020), ja sinne ollaan rakentamassa opiskelija-asumista uuden monisukupolvikorttelin yhteyteen. Asiantuntijat eivät kuitenkaan tunnista, kuinka opiskelijoiden yhteisöllistäminen muiden kanssa on alueella toiminut, mutta jos jossain, niin juuri Kankaalla ja mahdollisesti Kortepohjassa on yhteisöllisyyttä eri väestöryhmien välille saatu muodostettua. Muissa Jyväskylän kaupunginosissa ei ole käynnistetty yhteisöllisen asumisen hankkeita, joissa opiskelija-asuminen olisi ollut osana. Tähän tulisi mielestäni kiinnittää tulevaisuudessa huomiota ja pyrkiä yhteisöllisyyden lisäämiseen eri väestöryhmien välillä erilaisilla asumismuodoilla, palveluilla ja toiminnoilla.

Ikääntyneet ovat olleet yhteisöllisen asumisen kehittämissuunnitelmissa esillä väestöryhmistä eniten. Kuten Kunttu ym. (2016) ovat todenneet, on opiskelijoiden yksinäisyys ja yhteisöllisyyden puute yleistä, joten opiskelijoiden yhteisöllisen asumisen mahdollisuuksia tulisi tutkia yhä laajemmin. Muilta paikkakunnilta Jyväskylään muuttaneet opiskelijat eivät välttämättä omista tukiverkostoa uudessa kaupungissa, ja heille naapuruston sosiaaliset suhteet saattavat olla erityisen tärkeitä. Yhtenä syynä tutkimusten puutteelle saattaa olla, että opiskelijat ovat koko opiskelija-asumisen historian ajan asuneet soluissa hyvin yhteisöllisesti sekä heidän asuntokohteissaan on yleensäkin ollut runsaasti yhteistiloja. Ero näiden ja nykypäivän yhteisöllisen asumisen konseptien välillä on, että näissä kohteissa on asunut vain opiskelijoita. Soluasunnot eivät houkuttele opiskelijoita kuten ennen, joten yhteisölliseen asumiseen on löydettävä uudenlaisia muotoja. Lisäksi yhä useampi opiskelija asuu nykyisin yksityisiltä markkinoilta vuokratessa yksiossa, eikä näissä kohteissa ole yleensä yhteisöllisyyttä tukevia tiloja. Opiskelija-asuntotuotannon lisäämisellä Jyväskylässä saataisiin opiskelijat paremmin heitä palvelevien asuntomuotojen piiriin, samalla myös vuokrataakkaa keventäen.

Opiskelijoiden osallisuus asumisessa otettiin hyvin huomioon opiskelija-asumisen suhteen. Useat asiantuntijat toivat ilmi eri keinoja, miten opiskelijat saadaan mukaan vaikuttamaan esimerkiksi asumisoloihinsa ja saatavilla oleviin palveluihin. Osallistaminen on sosiaalisen eriytymisen kannalta tärkeää, eikä kehittäjiä ja

suunnittelijoiden tekeminen saisi olla irrallista asukkaiden mielipiteistä. Asumista on tehokkainta kehittää niiden ehdoilla, jotka asunnoissa asuvat. Tämä huomioidaan nykypäivänä ja esimerkiksi kaavoitusprosesseissa on kaupunkilaisia kuultava ja käytävä vuoropuhelua heidänkin kanssaan (Jalkanen ym. 2017). Opiskelijoiden osallisuuden huomioiminen osoittaa, että opiskelijoiden ääni tulee kuuluviin, mikä parantaa heidän asumishyvintiaan.

Asukkaiden osallistaminen kaupunkisuunnittelussa koskee myös muita Jyväskyläläisiä kuin opiskelijoita. Kuten haastatteluista tuli ilmi, opiskelija-asuntohankkeita kohtaan on esiintynyt vastustusta muiden asuinalueen asukkaiden toimesta. Tällöin suunnittelijoiden täytyy yrittää muodostaa hyvä kompromissi alueen asukkaiden ja rakentamista edistävien tahojen välille. Kaikkien mielipiteitä ei voida huomioida, joten kommunikoinnilla on suuri merkitys asuntohankkeissa. Suunnittelu on ainaista soutamista ja huopaamista eri näkökulmien välillä.

Opiskelijoiden asumiseen liitetään usein väliaikaisuuden käsite, jolla viitataan siihen, että opiskelijoiden heikentynyt taloudellinen tilanne tai asuminen asunnossa, joka ei vastaa toiveita, on hyväksyttävää, koska opiskelijat eivät joudu elämään tässä tilanteessa kauaa. Mielestäni tämä argumentti on hieman liian yksinkertaistettu, eikä ole välttämättä sosiaalisesta näkökulmasta perusteltua ajatella, että jonkun väestöryhmän pitäisi tyytyä muita vähempään asumisessaan, vaikka se taloudellisesti olisikin paras ratkaisu. Jotkut opiskelijat saattavat opiskella hyvin pitkän aikaa, esimerkiksi kymmenen vuotta, jolloin asuminen ei ole enää kovin väliaikaista. Toisaalta opiskelijat saattavat olla jo aiemmin työelämässä olleita, alaa vaihtavia perheellisiä henkilöitä, jolloin esimerkiksi soluasuminen ei välttämättä sovellu heille. Toiset opiskelijat saattavat käydä myös päivätöissä opintojensa ohella. Opiskelija-asumisesta puhuttaessa olisi hyvä kiinnittää huomiota erilaisiin opiskelijaidentiteetteihin ja tarpeisiin asuntomarkkinoilla.

Osa asumiseen liittyvistä asioista, joita voi olla vaikeampi muuttaa sosiaalisesti kestävämmiksi, on opiskelijoiden oman toiminnan seurausta tai luonnollinen piirre opiskelija-asumiselle. Näihin ei voida kehittämisen keinoin suuresti vaikuttaa. Esimerkiksi yksiöiden rakentaminen on selvästi lähtöisin opiskelijoiden toiveista, ja vaikka asuntokannan yksipuolistuminen voidaan nähdä sosiaalisesta näkökulmasta ongelmana, on asiantuntijoiden mukaan rakennuttajien järkevää tehdä vain tuotetta, jolle



löytyy kysyntää. Toisaalta on pohdittava, kuinka paljon tähän kehitykseen on johtanut esimerkiksi vuoden 2017 asumistuen muutos, jonka on yleisesti ajateltu vaikuttaneen yksidiöiden kasvaneeseen suosioon. Asumistukeen valtio voi vaikuttaa tukilainsäädännöllään, mutta esimerkiksi kaupungit itse eivät. Toisaalta, kuten eräs asiantuntija haastattelussa mainitsi, eivät ihmiset osaa toivoa asioita, joita he eivät ole koskaan nähneet, vaan tyytyvät helposti tuttuun ja turvalliseen. Esimerkiksi soluasumisen uudenlaiset muodot voisivat houkuttaa joitain opiskelijoita asumaan yhteisöllisesti.

Korkeakouluopintoja suorittaviin kohdistuu paljon paineita valmistua entistä nopeammin ja suorittaa vuositason enemmän opintoja. Tämän vuoksi opiskelijat haluavat opiskella ja elää tehokkaammin, mikä on saattanut lisätä myös yksidiöasumista. Opiskelijoilla ei ole aikaa oleskella asuinkavereiden kanssa kuten ennen, ja kotona ollessa halutaan opiskella rauhassa, rentoutua ja nukkua ilman häiriöitä. Soluasumisessa nämä asiat saattavat toteutua huomattavasti nopeammin kuin yhden hengen asunnoissa. Kavereiden kanssa voidaan myös olla tekemisissä virtuaalisten kanavien ja digitaalisten medioiden kautta, joten fyysisiä kontakteja asumisen yhteydessä ei mahdollisesti tästäkään syystä kaivata entiseen tapaan.

Opiskelijoiden suuri vaihtuvuus on myös asia, joka heikentää sosiaalista kestävyyttä, mutta johon eivät esimerkiksi opiskelija-asuntojen tarjoajat tai kaupungin suunnittelijat voi vaikuttaa. Opiskelija-asuntokohteissa voi asua vain opintojen ajan, joten niistä on pakko muuttaa pois suhteellisen nopeasti. Toisaalta esimerkiksi vaihto- ja kansainväliset opiskelijat lisäävät vaihtuvuutta, sillä he asuvat kaupungissa vain hyvin lyhyen aikaa. Vaihtuvuuden suuresta määrästä huolimatta eivät asiantuntijat nostaneet vaihtuvuutta asuinalueita heikentävänä tai eriyttävänä piirteenä yhdessäkään haastattelussa. Sosiaaliset suhteet asuinalueella parantavat ihmisten kokemuksia tietyistä asuinpaikasta, ja he saattaisivat mielellään asua alueella myös perheellisenä tai vielä eläkeiän jälkeenkin, jos kokevat alueen mieluisana. Tämä edellyttää asuinalueen sosiaalista kestävyyttä, verkostoja naapuruston kanssa, monipuolista asuntokantaa, hyvää saavutettavuutta sekä laadukasta palveluntarjontaa.

Korkeakoulukaupungit tulevat uudenlaisten haasteiden eteen, kun opintoihin hakeutuvia nuoria on tulevaisuudessa väestönkasvun hidastumisen myötä yhä vähemmän. Kaupungeilla on suuri kilpailu siitä, miten pitää opiskelijat kaupungeissa

myös valmistumisen jälkeen. Jyväskylässä voitaisiin sosiaalisen kestävyuden kautta edistää kaupungin pitovoimaa. Korkeakoulun ohella itse kaupungin tulee olla houkutteleva, jolloin edullinen ja laadukas asuntotarjonta voi vaikuttaa suurestikin opintoihin hakevan opiskelijan valintoihin. Tämä oli haastattelujen perusteella tiedostettu asiantuntijoiden keskuudessa ja Jyväskylän opiskelijakaupunki-statuksesta haluttiin pitää kiinni myös tulevaisuudessa. Opiskelijat ovat Jyväskylän imagon keskeinen voimavara.

Alueellinen identiteetti on osa sosiaalista kestävyyttä ja ohjaa ihmisten asumisvalintoja. Toiset opiskelijat haluavat olla osa opiskelijaryhmää myös oppilaitoksen ulkopuolella, joten heille voi olla mieluista asua opiskelijavaltaisilla alueilla. Keskustasumiseen liittyy myös tietty urbaanin asukkaan identiteetti. Kortepohjan asukkailla on vahva ryhmäidentiteetti, mikä toisaalta voi aiheuttaa tilasta ulossulkemista. Asukkaat, jotka eivät jaa tätä identiteettiä, eivät koe olevansa tervetulleita Kortepohjaan, joten alueen asukaskannan monipuolistaminen ei välttämättä tulevaisuudessa ole helppo tehtävä. Alueen maine saattaa vaikuttaa asumispäätöksiin joko positiivisella tai negatiivisella tavalla, joka on hyvä huomioida kehittämisessä.

Useampi asiantuntija mainitsi, että opiskelija-asuntojen kehittämisessä pitää olla jatkuvasti tarkkana sen suhteen, miten erilaiset opiskelijuudet kehittyvät tulevaisuudessa. Jos esimerkiksi korkeakouluopiskelijoiden määrä putoaisi radikaalisti, ei opiskelija-asuntoja välttämättä tarvittaisi enää yhtä paljon. Toisaalta jos kaupunkiin muuttaa tulevaisuudessa enemmän kansainvälisiä opiskelijoita, on heidän tarpeensa otettava asumisratkaisuisissa eri tavalla huomioon. Haastatteluissa ilmeni myös mahdollinen tarve kehittää ratkaisuja tilapäiseen majoittumiseen, jos jatkuva oppiminen ja uudelleen kouluttautuminen esimerkiksi myöhemmällä aikuisiällä lisääntyy. Tällöin ihmisten muu elämä saattaa tapahtua toisella paikkakunnalla, mutta he käyvät Jyväskylässä opiskelemaan esimerkiksi muutaman päivän viikossa. Tällöin asunnon vuokraaminen koko kuukaudeksi ei välttämättä ole paras ratkaisu, vaan täytyy miettiä muunlaisia vaihtoehtoja asuntojen osalta. Jyväskylässä onkin mietitty opiskelija-asuntojen tarjoajien puolella erilaisia hotellityyppisiä tilapäisratkaisuja. Opiskelija-asumisen kehittämisessä on oltava jatkuvasti ajan hermoilla, jotta asuntokanta vastaa sen hetken tarpeisiin. Tulevaisuutta on vaikea, ellei mahdoton, ennustaa, mikä asettaa omat haasteensa kaupunkisuunnittelulle.

Yhdessä tutkimuksessa ei kaikkea aiheeseen liittyvää voida selvittää, kuten ei tässäkään tapauksessa. Jatkotutkimuksena olisi mielenkiintoista tutkia itse opiskelijoiden näkemyksiä asumisensa sosiaalisesta kestävyydestä. Olisi kiinnostava selvittää, löytyykö opiskelijoiden yksiöasumisen ja yksinäisyyden tunteen tai syrjäytymisen väliltä yhteyttä tai miten innostuneita opiskelijat ovat asumaan yhteisöllisesti eri väestöryhmiin kuuluvien kanssa vai suosivatko he mieluummin asuinalueita, joissa asuu paljon muitakin opiskelijoita. Tämän tutkimuksen perusteella ei opiskelijanäkökulmaan päästy kiinni. Asiantuntijoilla oli hyvin monenlaisia näkemyksiä siitä, mikä heidän mielestään on parasta opiskelijoiden hyvinvoinnille ja miten asumista tulisi kehittää.

Opiskelijoiden asumisessa ja asuinalueiden välillä voi myös esiintyä eriytymistä, ja jatkotutkimuksena olisi kiinnostava selvittää, miten erilaiset opiskelijat asuvat ja onko siinä näkyvissä eroja. Asumisessa esimerkiksi perheelliset opiskelijat muita useammin vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa tai asuvatko kansainväliset opiskelijat eri alueilla kuin kotimaiset opiskelijat. Oletettavaa on, että opiskelijoiden keskuudessa on erilaisia toiveita ja tarpeita asumisen osalta. Niistä olisi hyvä saada lisää tutkittua tietoa, jotta erilaisiin tarpeisiin osattaisiin vastata entistä paremmin. Asumiseen liittyy myös se näkökulma, että kaikki eivät suinkaan asu omia toiveitansa vastaavissa asunnoissa. Jotkut opiskelijat saattavat joutua esimerkiksi tarjonnan puutteen tai korkean vuokratason vuoksi asumaan asunnossa, joka ei vastaa heidän tarpeitaan. Tähän voitaisiin päästä kiinni myös tutkimalla Jyväskylässä asuvien opiskelijoiden asumistoiveita.

Asumista keskeisesti ohjaava teema on asuinalueiden maine ja leimautuminen. Ihmisten asumistoiveet eivät välttämättä muotoudu faktojen ja rationaalisen ajattelun ympärille, vaan erilaiset käsitykset ja mielikuvat ohjaavat asuinalueen valintaa. Opiskelijoiden asuminen on asiantuntijoiden mukaan selkeästi keskustahakuista, mutta miksi? Onko keskusta turvallinen valinta asuinalueeksi, koska sitä eivät leimaa mielikuvat samalla tavoin kuin joitakin lähiöitä? Vai onko kampusten läheisyys ja korkeampi palvelutaso ainut syy sille, miksi opiskelijat haluavat asua keskustassa? Ja valitsevatko opiskelijat yksiöasumisen useimmiten, koska soluasumiseen liittyy niin paljon huhupuheita ja negatiivisia käsityksiä? Ei ole myöskään paljoa tietoa siitä, miten identiteetti vaikuttaa asumisvalintoihin, ja ohjaako esimerkiksi toive olla urbaani

keskusta-asuja tai Ylioppilaskylän asukas opiskelijoiden asumisvalintoja Jyväskylässä. Nämä olisivat kiinnostavia jatkotutkimusten aiheita.

Jyväskylän segregaatiota ylipäätään tulisi tutkia enemmän, jotta tiedettäisiin, kuinka tarpeellista sosiaaliseen kestävyyskeskittymiseen opiskelija-asumisen kannalta oikeastaan on. Cheshire ym. (2008) ovat todenneet, että jos eriytyemisellä ei ole selkeitä osoitettavia vaikutuksia yhteiskunnallisesti, väestörakennetta tasaaviin toimiin ei ole tarvetta panostaa rajallisia resursseja. Heidän mielestään tuki tulisi tällöin suunnata mieluiten suoraa huonompiosaisien yksilöiden auttamiseen, sillä ”eurooppalaisella” tasolla oleva eriytyminen ei synnytä suuria yhteiskunnallisia vaikutuksia kuten esimerkiksi Yhdysvaltojen naapurustojen segregaatio aiheuttaa. Tutkimustuloksia on kuitenkin myös siihen suuntaan, että esimerkiksi Helsingin asuinalueet ovat segregoituneet selvästi jo niin pitkälle, että sillä on yhteiskunnallisella tasolla merkittäviä seurauksia esimerkiksi lapsiin (Bernelius 2013).

Tutkielman tekoon liittyi monenlaisia haasteita. Sosiaalinen kestävyys on kompleksinen käsite, joka voidaan nähdä hyvin monesta näkökulmasta. Tästä syystä haastattelukysymysten suunnittelu oli haastavaa ja niitä olisi voinut muotoilla hieman eritavalla. Osa sosiaaliseen kestävyyskeskittymiseen liitettävistä teemoista ei noussut haastatteluissa esiin, koska niitä olisi pitänyt kysyä haastateltavilta suoraan, mutta niihin liittyviä kysymyksiä ei ollut suunniteltu. Näitä teemoja olivat esimerkiksi identiteetti ja turvallisuus. Toisaalta Suomi tai Jyväskylä ovat kansainvälisellä tasolla mitattuna hyvin turvallisia, joten turvattomuuden vaikutus asukkaiden hyvinvointiin ei ole täällä niin merkittävä asia kuin muualla maailmassa. Osa haastateltavista oli minulle jo ennestään tuttuja, joten keskustelu saattoi välillä olla liian jutustelun omaista ja haastattelu saattoi ohjautua hieman aiheen ulkopuolelle. Haastattelijana olen vielä melko kokematon, joten haastatteluihin varautuminen etukäteen oli vaikeaa, enkä ollut huomionut joitakin asioita tarpeeksi hyvin. Haastateltavat olivat hyvin erilaisia, ja he saattoivat joskus korostaa omiin kiinnostuksenkohteisiinsa kuuluvia näkökulmia enemmän, jolloin joku näkökulma saattoi jäädä vähemmälle huomiolle. Haastattelujen teko kuitenkin opetti ja loppua kohden kertyneen kokemuksen myötä haastattelujen taso parani.

Tällä tutkimuksella on suuri merkitys opiskelija-asumisen kehittämisessä tulevaisuudessa, koska sosiaalisen kestävyyskeskittymisen huomioiminen kaupunkisuunnittelussa

edistää asukkaiden hyvinvointia ja lisää tätä kautta jopa kaupungin vetovoimaa. Myös Jyväskylässä voidaan tunnistaa väestön sosioekonomisten ominaisuuksien kasautumista alueellisesti (Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys... 2018). Tästä syystä mielestäni myös Jyväskylän tulisi edesauttaa asuinalueiden eroja tasoittavaa asumis- ja kaupunkipolitiikkaa. Sosiaalisen eriytymisen ehkäisemiseksi on suunnittelussa tehtävä tietoisia arvovalintoja sen suhteen, mitä halutaan edistää. Jyväskylässä olisi hyvä tehdä yhteistyötä eri sidosryhmien välillä ja luoda yhteiset tavoitteet sille, mihin ja miten opiskelija-asumista kehitetään. Sosiaalisen eriytymisen ehkäisemiseksi tulee opiskelija-asumista sijoittaa eri puolille kaupunkia kuitenkin niin, että asuinalueille on hyvä saavutettavuus oppilaitosten ja palveluiden näkökulmasta. Vaikka yksiöt ovat opiskelijoiden keskuudessa suosituimpia asuntomuotoja, on hyvä rakentaa myös muita asuntotyyppisiä niin, että opiskelijoille on tarjolla monipuolisesti erilaisia vaihtoehtoja. Jotkin tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvat muutokset saattavat vaikuttaa opiskelijoiden asumistoiveisiin, joten erilaisia asuntoja tulisi olla paljon tai asuntojen pitäisi olla muuntojoustavia. Yhteistiloja ja yhteisöllistä asumista on myös syytä edistää, jotta opiskelijoiden sosiaalinen kanssakäyminen muiden kanssa mahdollistuu.

Opiskelijoilla on suuri merkitys Jyväskylän vetovoimalle, joten panostukset opiskelija-asumisen kehittämiseen edesauttavat sitä, että opiskelijoita hakee opiskelemaan Jyväskylän korkeakouluihin ja muuttaa kaupunkiin asumaan. Jos heidät saadaan hyvien asumiskokemusten kautta sitoutettua Jyväskylään myös opintojen päätyttyä, on tämä kaupungille hyvä asia, sillä kaupungit kilpailevat keskenään osaavista ja koulutetuista ihmisistä. Jyväskylä myös näyttäytyy kiinnostavana ja houkuttelevana kaupunkina, mikäli siellä asuinalueet ovat miellyttäviksi koettuja ja monipuolisia. Kestävän kaupungin imago on hyvä valttikortti muihin Suomen kaupunkeihin verrattuna.

Sosiaalisen kestävyden huomioiminen kaiken asumisen kehittämisessä on tärkeää, jotta kaupunkeihin ei synny sosiaalisesti eriytyneitä asuinalueita. Suomessa tilanne on vielä joihinkin Euroopan kaupunkeihin ja etenkin Yhdysvaltoihin verrattuna hyvä, mutta ihmisten varallisuuserojen kasvaminen saattaa heijastua asumiseen ja alueellisiin rakenteisiin täälläkin. Tasa-arvon toteutumiseksi kaikille asukkaille tulee tehdä heidän elämäntilanteeseensa ja varallisuuteensa sopivia asuntovaihtoehtoja. Yhteiskunnallisella tasolla ihmiset etäännyvät sosiaalisesti toisistaan, mikäli heidän asumisensa ja elämisenä

tapahtuu eri alueilla eivätkä he kohtaa toisiaan arjessa. Yhteiskunnallinen luottamus ja tasa-arvoiset mahdollisuudet hyvinvointiin heikentyvät sosiaalisten erojen kasvamisen myötä. Kaupungeilla on suurin vastuu ja parhaat mahdollisuudet vaikuttaa asuinalueiden kestävään kehittämiseen. Sen lisäksi esimerkiksi valtion tukitoimet ARA-asumisen osalta ovat tärkeitä, jotta huono-osaisuutta saadaan vähennettyä ja edulliset asumisvaihtoehdot riittämään kaikille niitä tarvitseville. Hyvä asunto on jokaisen ihmisen perustarve.

## Lähteet

- Alastalo, M., M. Åkerman & T. Vaitinen (2017). Asiantuntijahaastattelu, Teoksessa Hyvärinen, M., P. Nikander ja J. Ruusuvoori (toim.): *Tutkimushaastattelun käsikirja*. 214–232. Vastapaino, Tampere.
- Anderson, J. (2013). *Studentification. Human Geography*. Cultural Geography and Space. 2s. Cardiff Case Studies, Cardiff University.
- Allardt, E. (1992). Helsinki sosiaalisena yhteisönä. *Teoksessa* Karisto, A. & E. Holstila (toim.): *Helsinki. Avoin kaupunki*. 223 s. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.
- Asuinalueiden sosiaalinen kestävyys ja asuntopolitiikka 2018* (2018). Jyväskylän kaupunki, Kaupunkisuunnittelu ja maankäyttö 22.5.2018.
- Asukasvalintaopas* (2019). Asukasvalintaopas arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara.
- Baines J. & B. Morgan (2004). Sustainability Appraisal: A Social Perspective. *Teoksessa* Dalal-Clayton B. & B. Sadler (toim.): *Sustainability Appraisal – A Review of International Experience and Practice*. 95–112. International Institute for Environment and Development, Lontoo.
- Bernelius, V. (2013). *Eriytyvät kaupunkikoulut – Helsingin peruskoulujen oppilaspuhjan erot, perheiden kouluvalinnat ja oppimistuloksiin liittyvät aluevaikutukset osana kaupungin eriytymiskehitystä*. 223 s. Tutkimuksia, Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.
- Cantell, H., H. Rikkinen & S. Tani (2007). *Maailma minussa – minä maailmassa. Maantieteen opettajan käsikirja*. 202 s. Yliopistopaino, Helsinki.
- Chatterton, P. (1999). “Exclusive geographies: university students in the city”. *Geoforum* 30, 117–133.
- Chatterton, P. (2010). The student city: an ongoing story of neoliberalism, gentrification, and commodification. *Environment and Planning A* 42, 509–514.
- Cheshire P., S. Gibbons & I. Gordon (2008). *Policies for ‘mixed communities’: A critical evaluation*. SERC Policy Paper 2. 13 s. Spatial Economics Research Centre, Lontoo.
- Chiu, R. L. H. (2004). Socio-Cultural Sustainability of Housing: a Conceptual Exploration. *Housing, Theory and Society* 21. 65–76.
- Colantonio, A. (2009). Social sustainability: A review and critique of traditional versus emerging themes and assessment methods. *Teoksessa* Horner, M., A. Price, J. Bebbington & R. Emmanuel (toim.): *SUE-Mot Conference 2009: Second International Conference on Whole Life Urban Sustainability and its Assessment: conference proceedings*. 865–885. Loughborough University, Loughborough.
- Conclusions of Bristol Ministerial Informal Meeting on Sustainable Communities in Europe, UK* (2005). Office of the Deputy Prime Minister, UK Presidency. 20 s. ODPM, Lontoo.
- Dhalmann, H. (2016). Tasapainoinen kaupunkirakenne ja oikeus hyvään asumiseen. *Teoksessa* *Kestävää kaupungistumista – Näkökulmia kohtuuhintaiseen asumiseen*. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. 10–11.
- Dieleman, F. M. & C. H. Mulder (2002). The geography of residential choice. *Teoksessa* J. I. Aragonés, G. Francescato & T. Gärling (toim.): *Residential environments: Choice, satisfaction, and behavior*. 35–54. Bergin & Garvey, Westport.
- Eskelä, E. (2014). Asuminen ja paikalliset sosiaaliset suhteet: kansainvälisten opiskelijoiden näkökulma. *Terra* 126: 2, 65–74.
- Eskola, J., J. Lähti & J. Vastamäki (2018). Teemahaastattelu: lyhyt selviytymisopas. *Teoksessa* Valli, R. (toim.): *Ikkunoita tutkimusmetodeihin 1. Metodien valinta ja aineistonkeruu: virikkeitä aloittelevalle tutkijalle*. 5. p. 27–51. PS-kustannus, Jyväskylä.

- Fincher, R. & K. Shaw (2009). The unintended segregation of transnational students in central Melbourne. *Environment and Planning A* 41: 8, 1884–1902.
- Fincher, R. & K. Shaw (2011). Enacting separate social worlds: “international” and “local” students in public space in central Melbourne. *Geoforum* 42: 5, 539–549.
- Forrest, R. (2012). Housing and social life. *Teoksessa* Clapham, D. F., W. A. V. Clark & K. Gibb (toim.): *The SAGE handbook of housing studies*. 313–326. SAGE, Lontoo.
- Framework for the UN DESD International Implementation Scheme* (2006). UNESCO, Section for Education for Sustainable Development (ED/PEQ/ESD). 46 s. Division for the Promotion of Quality Education, Pariisi.
- Fritzell, J., O. Bäckman & V-M. Ritakallio (2012). Income inequality and poverty: do the Nordic countries still constitute a family of their own? *Teoksessa* Kvist J., J. Fritzell, B. Hvinden & O. Kangas (toim.): *Changing Social Equality – The Nordic welfare model in the 21st century*. 165–185. The Polity Press, Bristol.
- Galster, G. (2007). Neighbourhood Social Mix as a Goal of Housing Policy: A teoretical Analysis. *European Journal of Housing Policy* 7, 19–43.
- Garmendia, M. (2012). University Students Sharing Flats: When Studentification Becomes Vertical. *Urban Studies*, 49:12, 2651–2668.
- Hall, T. (2001). *Urban Geography*. 2. p. 209 s. Routledge, New York.
- Hall, T. & H. Barrett (2012). *Urban Geography*. 4. p. 366 s. Routledge, Lontoo.
- Haltia, E., P. Keskinen, H. Karikallio, E. Alho, L. Vuori & N. Alimov (2019). *Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua?* PTT Raportteja 260. 184 s. Pellervon taloustutkimus PTT, Helsinki.
- Hatakka, T. (2015). Opiskelijoiden kulutus on jäänyt jälkeen muiden kulutuksesta. *Hyvinvointikatsaus 4: 2014*, Tilastokeskus. <[https://www.stat.fi/artikkelit/2014/art\\_2014-12-08\\_005.html?s=0](https://www.stat.fi/artikkelit/2014/art_2014-12-08_005.html?s=0)>. 29.10.2019.
- Harju (2020). Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr. <<https://www.koas.fi/fi/hakijalle/kohteet/harju-1>>. 17.2.2020.
- Hartikainen, M., S. Nenonen & P. Kiviniemi (2017). *Ratkaisumalleja tulevaisuuden opiskelija-asumiseen, raportti Kortepohjan ylioppilaskylän kehittämisen tueksi*. 63 s. Jyväskylän yliopiston ylioppilaskunta (JYY), Jyväskylä.
- Haverinen, K. (1998). Opiskelija-asuntojärjestelmä ja julkinen valta. *Teoksessa* Haverinen, K. & P. Lempinen: *Omin avuin, valtion lainoin – Opiskelija-asuntojärjestelmä Suomessa*, 71–134. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Hediger, W. (2000). Sustainable development and social welfare. *Ecological Economics* 32: 3, 481–492.
- Helamaa, A. & R. Pylvänen (2012). *Askeleita kohti yhteisöasumista: Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta*. MONIKKO-hanke: Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit. Asuntosuunnittelu. Tampereen teknillinen yliopisto. 177 s. Arkkitehtuurin laitos, Tampere.
- Henning, C. & M. Lieberg (1996). Strong ties or weak ties? Neighbourhood networks in a new perspective. *Scandinavian Housing and Planning Research* 13: 1, 3–26.
- Hirsjärvi, S. & H. Hurme (2009). *Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö*. 213 s. Gaudeamus, Helsinki.
- Hubbard, P. (2009). Geographies of Studentification and Purpose-Built Student Accommodation: Leading Separate Lives? *Environment and Planning A*, 41: 8, 1903–1923.
- Hussain, M., M. M. Ajmal, A. Gunasekaran & M. Khan (2018). Exploration of social sustainability in healthcare supply chain. *Journal of Cleaner Production*, 203: 1, 977–989.



- Hyötyläinen, M. (2017). Asumisen hinta alas sosiaalisella asuntotuotannolla. *Yhteiskuntapolitiikka* 82: 1. 112–115.
- Ilmonen, M. (1997). Viisi näkökulmaa alueiden erilaistumiseen. *Teoksessa* Ilmonen, M., M. Lankinen, H. Lehtonen, J. Maury & J. Päivänen: *Mitä osoite osoittaa? Asuinalueiden erilaistuminen Helsingin seudulla*. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 1997: 2, 13-27.
- Jalkanen, R., T. Kajaste, T. Kauppinen, P. Pakkala & C. Rosengren (2017). *Kaupunkisuunnittelu Ja Asuminen*. Rakennustieto Oy, Helsinki.
- Jauhiainen, J. S. & S. Harvio (2008). *Kaupunkitutkimus Suomessa 2000-luvulla*. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisuja, alueiden kehittäminen 27/2008. Työ- ja elinkeinoministeriö. 69 s. Edita, Helsinki.
- Jolanki, O., E. Leinonen, J. Rajaniemi, E. Rappe, T. Räsänen, O. Teittinen & P. Topo (2017). *Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus*. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 47. 136 s. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminta, Helsinki.
- Juntto, A. (2010). *Asumisen arki ja unelmat – Suomalainen asuminen muutoksessa*. 320 s. Gaudeamus, Helsinki.
- Jyväskylän kaupunki *asumisvisio 2025* (2014). Asumisen kehittämisen linjaukset ja toimenpiteet. Kaupunkirakennepalvelut / maankäyttö, Jyväskylän kaupunki.
- Jyväskylän *keskustavisio 2030* (2019). Kehitystyön teemat, vetovoimatekijät ja tavoitteet. Jyväskylän kaupunki.
- JYY-konsernin vuosikertomus 2018 (2019). JYY.  
<[https://issuu.com/paprico/docs/jyy\\_vuosikertomus\\_2018](https://issuu.com/paprico/docs/jyy_vuosikertomus_2018)>. 28.10.2019.
- Kaivola, T. & H. Rikkinen (2003). *Nuoret ympäristöissään. Lasten ja nuorten kokemusmaailma ja ympäristömielikuvat*. 307 s. Tammer-Paino Oy, Tampere.
- Kakkori, S. (2018). Asuntoja tarjolla monilla herkuilla. Keski-suomalainen 1.3.2018.  
<<https://www.ksml.fi/teemat/kotipeili/Asuntoja-tarjolla-monilla-herkuilla/1116724>>. 28.10.2019.
- Kangas, L. (1992). *Jyväskylän yliopistokysymys 1847–1966. Tutkimus korkeakoulun perustamisesta ja kehityksestä yliopistoksi*. 317 s. Jyväskylän yliopisto, Jyväskylä.
- Kankaan palvelutarjoama (2020). Kankaan palvelu, Kangasverkko.  
<<https://www.kangasverkko.fi/fi/:jsessionid=C94D21242C52A285971CC4B01E05CE0E>>. 20.2.2020.
- Kankaantorni (2020). Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö.  
<<https://www.koas.fi/fi/hakijalle/kohteet/kankaantorni/>>. 20.2.2020.
- Kanniainen, V. (2011). Köyhyyden anatomia Suomessa: taloustieteellisiä näkökohtia. *Yhteiskuntapolitiikka* 76: 6, 658– 668.
- Kannisto, O. (2019). Sijoittaja suosii yksiotä maakuntakeskuksessa. Tieto & Trendit, Tilastokeskus. <<https://www.tilastokeskus.fi/tietotrendit/blogit/2019/sijoittaja-suosii-yksiota-maakuntakeskuksessa/>>. 20.2.2020.
- Karikallio, H., P. Keskinen, S. Kiviholma, J. Reijonen, O. Ruuskanen, L. Vuori, V. Härmälä & H. Lamminkoski (2019). *Pienten asuntojen osuus asuntotuotannossa ja vaikutukset asuinalueiden eriytymiseen*. Pellervon taloustutkimus, PTT Raportteja 262. 128 s. PTT, Helsinki.
- Kauppinen, T. M, T. Martelin, K. Hannikainen-Ingman & E. Virtala (2014). *Yksin asuvien hyvinvointi. Mitä tällä hetkellä tiedetään?* Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitos (THL). Työpöytä 27/2014. 62 s. THL, Helsinki.
- Kautto M. & L. Metso (2008). Sosiaalinen kestävyys - uusi poliittinen horisontti? *Yhteiskuntapolitiikka* 73: 4, 411–420.
- Kenna, T. (2011). Studentification in Ireland? Analysing the impacts of students and student accommodation on Cork City. *Irish Geography* 44: 2–3, 191–213.

- Kenyon, L. (1999). A home from home: students' transitional experience of home. *Teoksessa* Chapman, T. & J. Hockey (toim.): *Ideal homes?* 84–95. Routledge, Lontoo.
- Kilpeläinen, P., E. Kostianen & S. Laakso (2015). *Toiveet ja todellisuus – Nuorten asuminen 2014*. Suomen ympäristö 2/2015. 115 s. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Koivisto, M. (2017). Opiskelijoiden asumistuen muutos kurittaa pariskuntia – jos toinen käy töissä, tuki voi mennä. Yle uutiset 14.7.2017. <<https://yle.fi/uutiset/3-9720333>>. 13.3.2019.
- Kortelainen, J., N. Korhonen & M. Wennberg (2018). Asuntoja opiskelijoille? Selvitys opiskelija-asumisen nykytilasta ja opiskelija-asuntojen tuotantotarpeesta. Ympäristöministeriön raportteja 20/2018. 84 s. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Kortepohja – Elämän alue*. (2018). Kortepohjan keskustan kehittämissuunnitelma 17.5.2018. 46 s.
- Kortteinen, M., M. Tuominen & M. Vaattovaara (2005). Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 70: 2. 121–131.
- Kortteinen, M. & M. Vaattovaara (2015). Segregaation aika. *Yhteiskuntapolitiikka* 80: 6. 562–574.
- Kosunen, S. & J. Kauko (2016). Valtasuhteet tutkimushaastattelussa. *Politiikka* 58: 1, 27–40.
- Kuntien avainluvut (2019). Tilastokeskus. <<http://www.stat.fi/tup/alue/kuntienavainluvut.html#?year=2017&active1=179&active2=SSS>>. 28.10.2019.
- Kuntu, K., T. Pesonen & J. Saari (2016). Korkeakouluopiskelijoiden terveystutkimus 2016. Ylioppilaiden terveydenhoitosäätiön tutkimuksia 48. 431 s. YTHS.
- Kurvinen, A. & J. Sorri (2016). Rakennuskannan kehitys ja alueellinen sosioekonominen eriytyminen. *Janus* 24: 4, 358–383.
- Laakso, S. (2019). *Muuttajat ja Uudenmaan aluetalous*. 143 s. Uudenmaan liiton julkaisuja E219, Helsinki.
- Lankinen, M. (1994). *Taantuvatko lähiöt? Pääkaupunkiseudun kerrostalolähiöt sosiaalisen segregaaation valossa*. Ympäristöministeriö, yhdyskuntasuunnittelu- ja rakennustutkimuksen neuvottelukunta, julkaisu 3. 63 s. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Lehtinen, A. & I. Pyy (2017). Laadullinen kaupunkisuunnittelu: kohti symmetristä vastuuta, osallisuutta ja hyväksyttävyyttä. *Teoksessa* Lehtinen, A. & I. Pyy (toim.): *Mitä on laadullinen kaupunkisuunnittelu?* KAKS – Kunnallisan kehittämissäätiö. Kunnallisan kehittämissäätiön Tutkimusjulkaisu-sarjan julkaisu nro 104. 9–19. Pole-Kuntatieto Oy, Joensuu.
- Lehtonen, H. (1990) *Yhteisö*. 272 s. Vastapaino, Tampere.
- Lehtoruusu, L. (2018). PUHEENVUORO: Opiskelija-asuminen voi olla tulevaisuuden asumisen suunnannäyttäjä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. <[https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviestin\\_verkkoartikkelit/PUHEENVUORO\\_Opiskelijaasuminen\\_voi\\_olla\\_\(45763\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/ARAviesti/ARAviestin_verkkoartikkelit/PUHEENVUORO_Opiskelijaasuminen_voi_olla_(45763))>. 30.10.2019.
- Lehtoruusu, L. (2019). Asuminen yhteisöllisesti tai yhdessä ja yleisen asumistuen vaikutukset. Suomen opiskelija-asunnot SOA ry.
- Lempinen, P. (1998). Opiskelijarakentamisen muutos, yhdessäolosta opiskelijoiden tarpeisiin. *Teoksessa* Haverinen, K. & P. Lempinen: *Omin avuin, valtion lainoin – Opiskelija-asuntojärjestelmä Suomessa*. 15–69. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Lewicka, M. (2005). Ways to make people active: the role of place attachment, cultural capital, and neighborhood ties. *Journal of Environmental Psychology* 25: 4, 381–395.
- Lindén, J. (2016). Esipuhe. *Teoksessa* *Kestävää kaupungistumista – Näkökulmia kohtuuhintaiseen asumiseen*. s. 3. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.

- Lisää avustusta opiskelijatalojen rakentamiseen, jos ympäristöministeriön valmisteleva lakimuutos hyväksytään (2019). *Rakennuslehti* 13.8.2019.  
<https://www.rakennuslehti.fi/2019/08/lisaa-avustusta-opiskelijatalojen-rakentamiseen-jos-ymparistoministerion-valmisteleva-lakimuutos-hyvakysyaan/>. 24.10.2019.
- Lujanen, M. (2004). Division of labour between housing policy actors. *Teoksessa* Lujanen, M. (toim.): *Housing and Housing Policy in the Nordic Countries*. Nord 2004: 7, 43–55. Nordic Council of Ministers, Kööpenhamina.
- Lujanen, M. & H-Å. Palmgren (2004). The housing market, housing production and housing standards. *Teoksessa* Lujanen, M. (toim.): *Housing and Housing Policy in the Nordic Countries*. Nord 2004: 7, 23–42. Nordic Council of Ministers, Kööpenhamina.
- Maakuntakeskusten väestöennuste 2040* (2019). C23-maakuntien keskuksat, työssäkäyntialueet ja muu maakunta. Aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI.
- Mitä on kestävä kehitys? (2019) *Kestävä kehitys.fi*, Valtioneuvoston kanslia.  
<https://kestavakehitys.fi/kestava-kehitys>. 8.10.2019.
- Mitä on yhteisöllinen asuminen? (2018). Kotikatu 365, Lipporanta.  
<https://www.lipporanta.fi/ajankohtaista/mita-on-yhteisollinen-asuminen/>. 20.2.2020.
- Nuuskkakujan kortteli uudistuu – suunnitelmat kaupunkirakennelautakunnan käsittelyssä ja esillä asukasillassa (2017). JYY. <https://jyy.fi/nuuskakujan-kortteli-uudistuu-suunnitelmat-kaupunkirakennelautakunnan-kasittelyssa-ja-esilla-asukasillassa/>. 28.10.2019.
- Oksanen, J. (2018). Suomalaisia miniasuntoja kauhistellaan jo ulkomailla, sanoo kaupunkiprofessori Mari Vaattovaara – ”Köyhille rakennetaan hellahuoneita”.  
<https://www.rakennuslehti.fi/2018/08/suomalaisia-miniasuntoja-kauhistellaan-jo-ulkomailla-sanoo-kaupunkiprofessori-mari-vaattovaara-koyhille-rakennetaan-hellahuoneita/>. 21.2.2020.
- Our Common Future* (1987). The World’s Commission on Environment and Development (1987). 383 s. Oxford University Press, Iso-Britannia.
- Partanen, J. (2016). *Tampereen korkeakouluopiskelijoiden asuminen 2016*. Tampereen kaupunki. 133 s. Juvenes Print Tampereen Yliopistopaino Oy, Tampere.
- Policies to Enhance Sustainable Development* (2001). Meeting of the OECD Council at Ministerial Level, 2001. Organisation for Economic Co-operation and Development OECD. 32 s. OECD Publications, Pariisi.
- Potila, A-K. (2014). *Opiskelijatutkimus 2014. Korkeakouluopiskelijoiden toimeentulo ja opiskelu*. Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2014:10. 58 s. Opetus- ja kulttuuriministeriö, Helsinki.
- Potila, A-K., J. Moisio, O.Ahti-Miettinen, M. Pyy-Martikainen & V. Virtanen (2017). *Opiskelijatutkimus 2017, EUROSTUDENT VI –tutkimuksen keskeiset tulokset*. Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2017: 37. 84 s. Opetus- ja kulttuuriministeriö, Helsinki.
- Ranta, J. & A. Kuula-Luumi (2017). Haastattelun keruun ja käsittelyn ABC. *Teoksessa* Hyvärinen, M., P. Nikander ja J. Ruusuvuori (toim.): *Tutkimushaastattelun käsikirja*. 413–426. Vastapaino, Tampere.
- Rugg, J., D. Rhodes, & A. Jones (2002). Studying a niche market: UK students and the private rented sector. *Housing Studies* 17, 289–303.
- Ruuskanen, P. (2001). *Sosiaalinen pääoma - käsitteet, suuntaukset ja mekanismit*. VATT-tutkimuksia 81. 67 s. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus, Helsinki.
- Ruusuvuori, J. (2010). Litteroijan muistilista. *Teoksessa* Ruusuvuori, J., P. Nikander & M. Hvvärinen (toim.): *Haastattelun analyysi*, 424–431. Vastapaino, Tampere.
- Sachs, I. (1999). Social sustainability and whole development: exploring the dimensions of sustainable development. *Teoksessa* Egon, B. & J. Thomas (toim.): *Sustainability and the social sciences: a crossdisciplinary approach to integrating environmental considerations into theoretical reorientation*, 25–36. Zed Books, Lontoo.

- Saikkonen, P., K. Hannikainen, T. Kauppinen, J. Rasinkangas & M. Vaalavuo (2018). *Sosiaalinen kestävyys: asuminen, segregatio ja tuloerot kolmella kaupunkiseudulla*. Terveyden ja hyvinvoinninlaitos raportti 2: 2018. 172 s. Juvenes Print - Suomen Yliopistopaino Oy, Helsinki.
- Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki* (2018). Tampereen kaupunki, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikkö 2018. 57 s.
- Selvitys kaupunkien sosiaalisesta kestävydestä ja suosituksia tulevaisuuteen* (2018). 85 s. Ramboll.
- Seppänen, M. (2001). *Liipolan onni. Asuinalueen sosiaalinen erilaistuminen ja merkitys asukkaille*. Helsingin yliopiston Tutkimus- ja koulutuskeskus Palmenian tutkimuksia. 221 s. Yliopistopaino, Helsinki.
- Seppänen, M, I. Haapola, K. Puolakka & E. Tiilikainen (2012). *Takaisin Liipolaan. Lähiö fyysisenä ja sosiaalisena asuinympäristönä*. Ympäristöministeriön raportteja 14. 70 s. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Shevky, E. & W. Bell (1961). Social area analysis. *Teoksessa* Theodorson, G. A. (toim.): *Studies in human ecology*, 226–235. The Pennsylvania State University. Row, Petterson and Company, Evanston.
- Smith, D. P. (2002). Patterns and processes of studentification in Leeds. *Regional Review* 12(1), 14–16.
- Smith, D. P. (2005). Studentification: the gentrification factory. *Teoksessa* Atkinson R. and G. Bridge (toim.): *Gentrification in a global context*, 72–89. Routledge, Lontoo.
- Smith D. P. & P. Hubbard (2014). The segregation of educated youth and dynamic geographies of studentification. *Area* 46:1, 92–100.
- Smith, D. P., J. Sage & S. Balsdon (2014). The geographies of studentification: ‘Here, there and everywhere’? *Geography* 99, 116–127.
- Strategia 2030* (2018). 3 s. Ympäristöministeriö.
- Suunnitteluopas, keskeisiä tavoitteita valtion tukemien asuntojen suunnittelulle* (2015). 22s. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA.
- Humanistisen, yhteiskuntatieteellisen ja käyttäytymistieteellisen tutkimuksen eettiset periaatteet ja ehdotus eettisen ennakoarvioinnin järjestämiseksi* (2009). 16 s. TENK, tutkimuseettinen neuvottelukunta, Helsinki.
- Tiittula, L. & J. Ruusuvoori (2005) Johdanto. *Teoksessa* Ruusuvoori, J. & L. Tiittula (toim.): *Haastattelu. Tutkimus, tilanteet ja vuorovaikutus*, 9–21. Vastapaino, Tampere.
- Tilastotietoa Jyväskylästä (2019). Jyväskylän kaupunki.  
<<https://www.jyvaskyla.fi/jyvaskyla/tilastot>>. 29.10.2019.
- Toimintakertomus ja tilinpäätös* (2018). Keski-Suomen opiskelija-asuntosäätiö sr.
- Transforming our world: The 2030 Agenda for Sustainable Development* (2015). Yleiskokouksen päätöslauselma 25. syyskuuta 2015, 70. istunto, Asialistan kohdat 15 ja 116. Yleiskokous, Yhdistyneet Kansakunnat.
- Tuokkola, K., J. Nieminen & T. Konttajärvi (2016). *Kotoa muiden seuraan. Asuinalue- ja talokohtaisten yhteistilojen ja –toiminnan arviointi ikääntyneiden näkökulmasta*. Ympäristöministeriön raportteja 14. 46 s. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Tuomi, J. & A. Sarajärvi (2018). *Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi* (Uudistettu laitos.). 204 s. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.
- Turvallinen kaupunki – turvallisuus rakennetun ympäristön suunnittelussa* (2012). Sisäministeriön sisäisen turvallisuuden ohjelmaan liittyvä verkkokäsikirja. Toteuttajina ja rahoittajina Ympäristöministeriö, Oikeusministeriö, Rikksentorjuntaneuvosto, Sosiaali- ja terveysministeriö, Suomen Kuntaliitto, Keskuskauppakamari ja Palosuojelurahasto ja Aalto-yliopiston Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus (ylläpitäjä).

- Vaattovaara, M. & M. Kortteinen (2012). Segregaatiosta ja sen inhimillisestä ja yhteiskunnallisesta merkityksestä. *Talous & Yhteiskunta* 3, 60–66.
- Vaalavuo, M. & P. Moisio (2014). Tuloerojen ja suhteellisen köyhyyden kehitys. *Teoksessa* Vaarama M., S. Karvonen, L. Kestilä, P. Moisio & A. Muuri (toim.): *Suomalaisten hyvinvointi 2014*. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. 98–117. Juvenes Print – Suomen Yliopistopaino Oy, Tampere.
- Vallance, S., H. C. Perkins, J. E. Dixon (2011). What is social sustainability? A clarification of concepts. *Geoforum* 42, 342–348.
- Verhetsel, A. R. Kessels, T. Zijlstra, M. Van Bavel (2016). Housing preferences among students: collective housing versus individual accommodations? A stated preference study in Antwerp (Belgium). *Journal of Housing and the Built Environment* 32: 3, 449–470.
- Vilkama, K. (2011). *Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat? Kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden alueellinen eriytyminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulla*. Helsingin kaupungin tietokeskus, tutkimuksia 2011: 2. 282 s. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Villa T. & S. Kivisalmi (2016). *Korkeakoulujen saavutettavuus – Katsaus korkeakoulujen sosiaaliseen, psyykkiseen ja fyysiseen saavutettavuuteen opiskelijoiden näkökulmasta*. Otus 53/2016. 80 s. Opiskelun ja koulutuksen tutkimussäätiö Otus, Helsinki
- Virtanen, P. V. (1996). Omassa porukassa vai toisten seassa. *Teoksessa* Knuuti, L. (toim.): *Elävä kaupunki*. Yhdyskuntasuunnittelun täydennyskoulutuskeskus. Espoo.
- Väestö alueen, pääasiallisen toiminnan, sukupuolen, iän ja vuoden mukaan muuttujina Alue, Pääasiallinen toiminta, Sukupuoli, Vuosi, Tiedot ja Ikä 1987-2017 (2019). Statfin, Tilastokeskus.  
<[http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin\\_\\_vrm\\_\\_tyokay/statfin\\_tyokay\\_pxt\\_115b.px/table/tableViewLayout1/](http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__tyokay/statfin_tyokay_pxt_115b.px/table/tableViewLayout1/)>. 28.10.2019.
- Väestötilastot (2019). Jyväskylän kaupunki.  
<<https://www.jyvaskyla.fi/jyvaskyla/tilastot/vaestotilastot>>. 28.10.2019.
- Wallin, S. (2017). Yksiöiden ja kaksioiden kaupunki. Yhdyskuntasuunnittelu 2: 55.  
<<http://www.yss.fi/journal/yksioiden-ja-kaksioiden-kaupunki/>>. 29.10.2019.
- Winston, N. (2010). Regeneration for Sustainable Communities? Barriers to Implementing Sustainable Housing in Urban Areas. *Sustainable Development* 18, 319–330.
- Ylioppilaskylän lyhyt historia (2015). Kortepohjan ylioppilaskylä.  
<<https://www.kortepohja.fi/fi/ylioppilaskyla/aluekehittaminen/historia/>>. 29.10.2019.

## Liitteet

### Liite 1: Haastattelukysymykset

1. Mikä on ammattiasemanne ja työnkuvanne?
2. Miten olette tekemisissä opiskelija-asumisen kanssa? Miten voitte vaikuttaa opiskelija-asumisen kehittämiseen ja sen päämääriin?
3. Miten Jyväskylän opiskelija-asumista on kehitetty lähiaikoina?
4. Mitkä ovat olleet opiskelija-asumisen kehittämisen pääpainopisteet ja mitkä seikat ohjaavat rakentamista vahvimmin?
5. Minne opiskelija-asumista rakennetaan? Millaista muu asuntokanta asuinalueella on? Millaisia palveluja asuinalueella on? Miten asunnot ovat saavutettavissa?
6. Millaisia asuntotyyppejä rakennetaan?
7. Miten opiskelijoiden hyvinvointi otetaan huomioon asuntorakentamisessa?
8. Miten yhteisöllisyys otetaan huomioon rakentamisessa?
9. Miten kestävä (kaupunki)kehitys huomioidaan opiskelija-asumisen kehittämisessä?
10. Millaisia tavoitteita opiskelija-asumisen kehittämiseksi on asetettu?
11. Miten opiskelija-asumista kehitetään tulevaisuudessa? Eroaako jotenkin aiemmasta/nykyisestä?