



Aalto-yliopisto
Teknillinen korkeakoulu
korkeakoulu

Jaana von Denffer

Kuntien asuntopoliittisten ohjelmien sisältö Suomessa - analyysi käytetyistä keskeisistä käsitteistä

Diplomityö, joka on jätetty opinnäytteenä tarkastettavaksi
diplomi-insinöörin tutkintoa varten.

Porvoossa 25.4.2022

Valvoja: Apulaisprofessori Kirsikka Riekkinen

Ohjaaja: Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio

Tekijä

Jaana von Denffer

Työn nimi

Kuntien asuntopoliittisten ohjelmien sisältö Suomessa
- analyysi käytetyistä käsitteistä

Maisteriohjelma

Urban Studies and Planning in Real Estate Economics

Koodi

ENG3078

Työn valvoja

Apulaisprofessori Kirsikka Riekkinen, Aalto-yliopisto

Työn ohjaaja

Yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontio, Porvoon kaupunki

Päivämäärä

25.4.2022

Sivumäärä

5+69+17

Kieli

Suomi

Tiivistelmä

Tämän työn aiheena oli asuntopoliittisten ohjelmien sisältö. Tutkielmassa kuvattiin suomalaista asuntopolitiikkaa yleisesti sekä suomalaisten kuntien laatimia asuntopoliittisia ohjelmia niissä esiintyvien käsitteiden ja tekstisisältöjen kautta. Tavoitteena oli tuottaa aineisto, joka edistää asuntopoliittisten ohjelmien laadintaa Suomessa. Tutkielma osin valmistui rinnakkain Porvoon kaupungin asuntopolitiikkaa ohjaavan asiakirjavalmistuksen kanssa. Tutkielmassa laadittiin kirjallisuuskatsaus asuntopolitiikasta, tehtiin laaja käsiteselvitys aihepiiristä ja lopuksi tuotettiin sisällönanalyysi harkinnan varaisesti valituista asuntopoliittisista ohjelmista. Kaikki tutkielman aineistot koottiin julkisista lähteistä.

Tutkielman keskeiset tulokset olivat tutkielman aikana muodostunut aihepiirikäsitteistö sekä tulkinta siitä millaisena asuntopolitiikka esittäytyy sitä ohjaavien asiakirjojen kautta suomalaisissa kunnissa. Vaikka asiakirjoista oli tulkittavissa ns. heterogeenisyys, eli kuntien yksilölliset väestörakenteet, rakennetun ympäristön tila ja epäkohdat oli asiakirjoista havaittavissa käsitteiden kautta yhtäläisyyksiä ja eroavaisuuksia. Keskeisiä eli käytetyimpiä käsitteitä ohjelmissa olivat tiivistetysti asuntotuotanto, hallinta- ja rahoitusmuodot sekä ikääntyneet. Tutkielman johtopäätöksinä voitiin todeta, että asuntopolitiikkaan liittyviä käsitteitä käytettiin ohjelma-asiakirjoissa ymmärrettävän yhtenäisesti, mutta tapa ilmaista asuntopoliittista ohjausta sekä resurssit ja painotukset asuntopolitiikkaan erosivat toisistaan laatuun vaikuttavasti.

Avainsanat

asuntopolitiikka, kuntien asuntopoliittiset ohjelmat, sisällönanalyysi, käsitteet

Author

Jaana von Denffer

Title of thesis

Content of the Housing Policy programs in Finnish municipalities
- analysis from used key concepts

Master programme

Urban Studies and Planning in Real Estate Economics

Code

ENG3078

Thesis supervisor

Associate Professor Kirsikka Riekkinen, Aalto University

Thesis advisor

Master Plan Chief Maija-Riitta Kontio, City of Porvoo

Date

25.4.2022

Number of pages

5+69+17

Language

Finnish

Abstract

The subject of this work was the content of housing policy programs. The dissertation described Finnish housing policy in general and the housing policy programs prepared by Finnish municipalities through the concepts and textual contents contained in them. The aim was to produce material that benefits the preparation of housing policy programs in Finland. The dissertation was partly completed in parallel with the preparation of the housing policy program of the city of Porvoo. The dissertation provided a literature review of housing policy, an extensive conceptual study of the topic, and finally a content analysis of discretionary housing policy programs. All material in the dissertation was compiled from public sources.

The main results of the dissertation were the thematic concepts formed during the dissertation and the interpretation of how housing policy is presented in Finnish municipalities through the documents guiding it. Although the so-called heterogeneity, i.e., the individual demographic structures of municipalities, the state and disadvantages of the built environment, were similarities and differences in the documents. In summary, the key or most used concepts in the programs were housing production, forms of management and financing housing production, and the elderly. The conclusions of the dissertation were that the concepts related to housing policy were used in the programming documents in a comprehensible way, but the way of expressing housing policy guidance and the resources and emphasis on housing policy differed, which had an impact on quality.

Keywords

housing politics, housing policy programs, municipality, content analysis, key concepts

Alkusanat

Hei arvoisa lukija!

Edessäsi on yksi Aalto-yliopiston ja Helsingin yliopiston mahdollistaman maisteritutkielman työhedelmistä. Tutkintoala on ollut osaltani Aalto-yliopiston puolelta kaupunkitutkimus ja -suunnittelu (Urban Studies and Planning) ja erikoistumislinja kiinteistötalous (Real Estate Economics). Kerrottakoon myös taustaksi, että aiempi koulutukseni on liiketalous- sekä ympäristöteknologiapohjainen. Erikoistunut olen maankäytön suunnittelu-alalle. Ennen tätä tutkintoa olen työskennellyt konsulttina, ja tehnyt vaihtelevan erilaisia aluekehityksen selvityksiä ja vaikutusten arviointeja sekä yksityiselle että julkiselle sektorille päätöksenteon tueksi. Tällainen monialaisuus työssä ja opinnoissa vaikuttaa olevan suuntaus, joka näkyy myös tämän tutkielman sisällössä.

Tämä tutkielma on laadittu osin toimeksiantona työnantajalleni Porvoon kaupungille ja Aalto-yliopistolle tutkintoni päätteeksi. Aiheeseen päädyin vuoden 2019 lopussa kuullessani kunnan tarpeesta päivittää asuntopoliittinen ohjelma. Tuntui luonnolliselta ehdottaa, että lopputyöni liittyisi tämän ohjelman päivittämiseen. Asuntopolitiikka on vahvasti ja monipuolisesti yhteydessä sekä kaupunkisuunnitteluun ja -tutkimukseen että kiinteistöalouteen. Lisäksi se on ollut luonnollisesti minulle mielenkiintoinen aihe perehtyä.

Tutkintolinjani professorin Heidi Falkenbachin kannustamana laadin alustavan tutkimusehdotuksen asuntopolitiikan tekijöistä ja instrumenteista. Keskeisimpänä sisältönä ehdotin, että tutkisin kuntien asuntopoliittisia ohjelmia ja laatisin kokoavan analyysin, joka tukisi myös ohjelman laadintaa Porvoossa. Ehdotus hyväksyttiin ja seuraaviksi useiksi mielenkiintoisiksi ja poikkeukselliseksi kuukausiksi päädyinkin sekä kirjoittamaan diplomityötäni kuntien asuntopolitiikasta että Porvoon asumisen ohjelmaa ajanjaksolle 2020–2030.

Monet kiitokset voi esittää diplomityön valmistumisesta usealle taholle. Kuten työn valvojallesi apulaisprofessori Kirsikka Riekkiselle (Aalto-yliopisto) ja työn ohjaajalle yleiskaavapäällikkö Maija-Riitta Kontiolle (Porvoon kaupunkisuunnittelu). Unohtamatta perhettä ja ystäviä. Kiitos tuestanne tutkimus- ja kirjoitustyön varrella.

Eräs tuttavani taannoin kertoi minun olevan idealisti. Kiitos, otan tuon tulkinnan vastaan kohteliaisuutena. Mielestäni ihanteellisuuteen ja perimmäiseen hyvyyteen tähtäävä ajatustapa on usein hyvä lähtökohta tekemisessä. Siispä diplomityöni suhteen toivonkin tuloksista ja johtopäätelmistä nousevan lukijoille sellaisia oivalluksia, joita voi soveltaa tulevassa entistään vaikuttavampien asuntopoliittisten ohjelmien laadinnassa.

Porvoo 25.4.2022



Jaana von Denffer

Sisältö

Tiivistelmä

Abstract

Alkusanat

1	Johdanto.....	1
1.1	Asuntopolitiikan yhteiskunnallinen merkitys.....	1
1.2	Tutkielman tavoite, tutkimuskysymys ja rakenne	2
2	Tutkimusstrategia	3
2.1	Kysymyksenasettelu	4
2.2	Toteutusmenetelmät	5
2.2.1	Kirjallisuuskatsaus	5
2.2.2	Käsiteanalyysi	6
2.2.3	Sisällönanalyysi	8
3	Yleisesti asuntopolitiikasta.....	10
3.1	Asunnosta on moneksi.....	10
3.2	Hyvinvointivaltio markkinayhteiskunnassa	12
3.3	Hallinnollisia tulkintoja	14
4	Asuntopolitiikan käsitteitä	16
4.1	Kätketty näkökulma	17
4.2	Yksinkertainen näkökulma.....	19
4.2.1	Asumiseen tukea tarvitsevat.....	19
4.2.2	Tuetun asumisen palvelut ja palveluasuminen.....	24
4.3	Monimutkainen näkökulma.....	25
4.3.1	Asunnon elinkaaresta	25
4.3.2	Asuinympäristöistä ja asukkaista	31
5	Asuntopoliittisten ohjelmien sisältöä	33
5.1	Keravan kaupunki.....	33
5.2	Tuusulan kunta	37
5.3	Vaasan kaupunki	42
5.4	Yhteenveto yhtäläisyyksistä, eroavaisuuksista ja käsitteistä.....	63
5.4.1	Rakenne ja sisältö yleisesti.....	63
5.4.2	Taustoittavat sisällöt.....	64
5.4.3	Ohjaavat sisällöt	66
6	Päätäntö.....	67
6.1	Tutkielman keskeisiä tuloksia	67
6.2	Pohdinta.....	68
	Lähteet	70

Liite 1 Rajausprosessi, 1 x A4

Liite 2 Sisällönanalyysi, Keravan kaupunki, 8 x A3 (erillinen)

Liite 3 Sisällönanalyysi, Tuusulan kunta, 3 x A3 (erillinen)

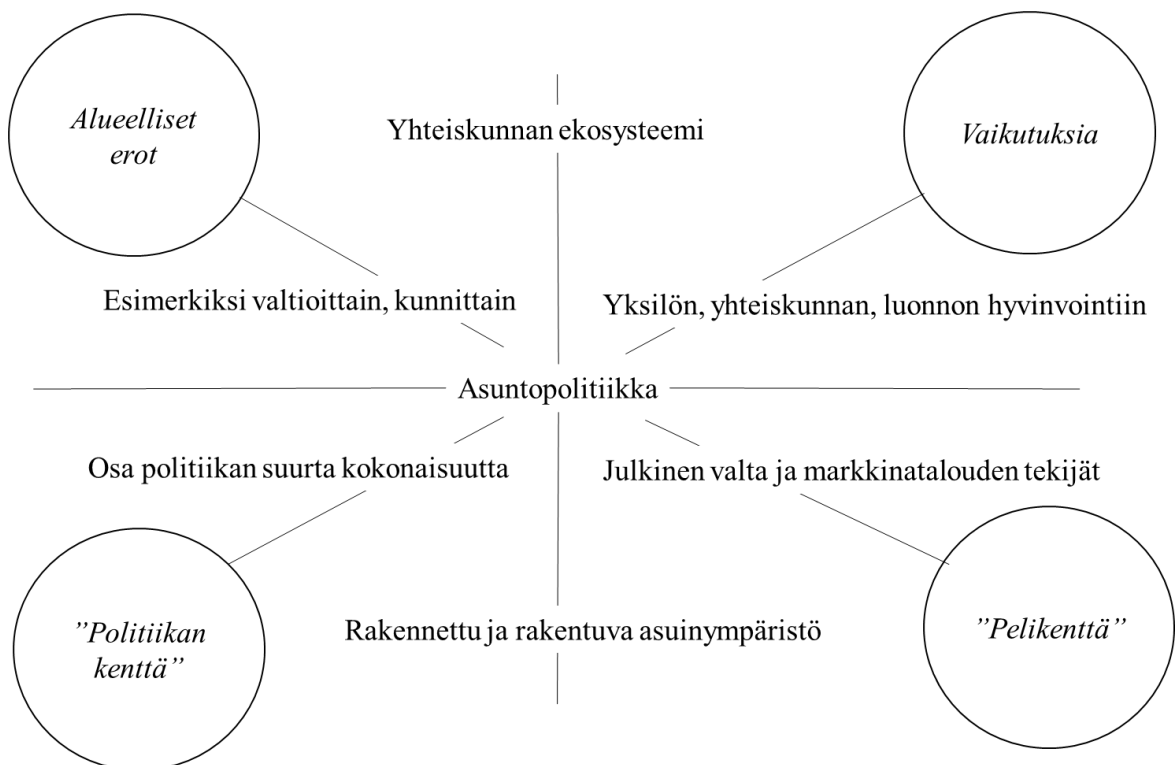
Liite 4 Sisällönanalyysi, Vaasan kaupunki 27 x A3 (erillinen)

1 Johdanto

1.1 Asuntopolitiikan yhteiskunnallinen merkitys

Asuntopolitiikka on moniulotteinen olio yhteiskunnan heterogeenisessä ekosysteemissä. Kuva 1 havainnollistaa kokonaisuutta karkealla tasolla. Sen vaikutukset, harjoitettuna tai harjoittamattomana, ovat osoitettavissa ihmisiin yksilötasolla ja osana yhteiskuntaa, myös ympäröivään luontoon. Ääriesimerkkejä voidaan tiivistetysti esittää useista eri näkökulmista kuten asunnottomuus, asuntokeinottelu ja ilmastonmuutos suhteessa asuntorakentamiseen ja jo rakennettuun asuntokantaan. Asuntopolitiikka liittyy siis muihinkin politiikan lohkoihin kuten sosiaali-, talous- ja ympäristöpolitiikkaan. Poliitiikkaa harjoitetaan eri alueilla eri tavoin. Alueelliset erot ovat muovaantuneet historiassa valtasuhteiden ja olosuhteiden tuotoksina hyvinkin toisistaan eroaviksi. Tämä asetelma luo äärettömän määrän motivoivia mahdollisuuksia tutkia asuntopolitiikkaa eri näkökulmista ja eri aikakausina. Tämä tutkielma edustaa yhtä niistä ja sen aihe sekä toteutusmuoto on laatuaan ensimmäinen.

Tutkielman tarkoitus on tutkia suomalaista asuntopolitiikkaa erityisesti kuntanäkökulmasta. Tavoitteena on tuottaa aineisto, joka kokoaa aihepiiristä laajan käsitteistön. Lisäksi kuvataan asuntopolitiikkaa perusluonteeltaan ja ajankuvallisesti sekä mahdollistaa asuntopolitiikan harjoittamista kunnissa tulevaisuudessa entistään vaikuttavammaksi. Tutkielma saattaa tarjota uusia oivalluksia ja herättää kiinnostuksen syventyä aihepiiriin erityisesti kunnissa sekä asuntopolitiikan laatijoiden että päättäjien keskuudessa.



Kuva 1 Karkea hahmotelma asuntopolitiikan merkityksestä yhteiskunnan ekosysteemissä

1.2 Tutkielman tavoite, tutkimuskysymys ja rakenne

Tutkielman tavoite on selvittää asuntopolitiikan sisältöä suomalaisten kuntien näkökulmasta. Sisällön kuvaaminen tarkoittaa tässä tapauksessa tekstejä, joita käytetään kuntien asuntopoliittisissa ohjelmissa ns. asumisen ohjaukseen. Tutkimuskysymys toisin sanoen yksinkertaisuudessaan on, *millaisia* keskeisiä käsitteitä kuntien asuntopoliittisista ohjelmista on löydetävissä? Mielenkiintoinen jatkokysymys tähän on, *kertovatko* nämä teksteistä nostetut käsitteet jotain tutkimuksellisesti arvokkaita johtopäätöksiä asuntopoliittisesta ohjauksesta? Nämä kaksi kysymystä muodostaa tutkielman pääkysymyksen. Taustalla esiintyviä tutkimuskysymyksiä on muitakin. Taustakysymykset ilmenevät tutkielman työvaiheita esittäessä.

Pääkysymykseen pyritään vastaamaan kolmen työvaiheen kautta. Ensimmäiseksi tehdään kirjallisuuskatsaus vastaten taustakysymykseen siitä *mitä asuntopolitiikka yleisesti on*. Toisessa vaiheessa kootaan yhteen asuntopolitiikan käsitteistöä, jolla lisäksi etsitään vastausta edelliseen taustakysymykseen *käytössä olevien sanojen ja ilmaisujen kautta*. Lopuksi tehdään sisällönanalyysi asuntopoliittisiin ohjelmiin, jolla vastataan pääkysymykseen *asuntopoliittisten ohjelmien sisällöstä konkreettisesti*. Tutkimusaineistoina hyödynnetään julkisista lähteistä koottuja aineistoja kuten tutkimusjulkaisuja, lainsäädännöllisiä tekstejä ja valikoidusti kuntien asuntopoliittisia ohjelmia.

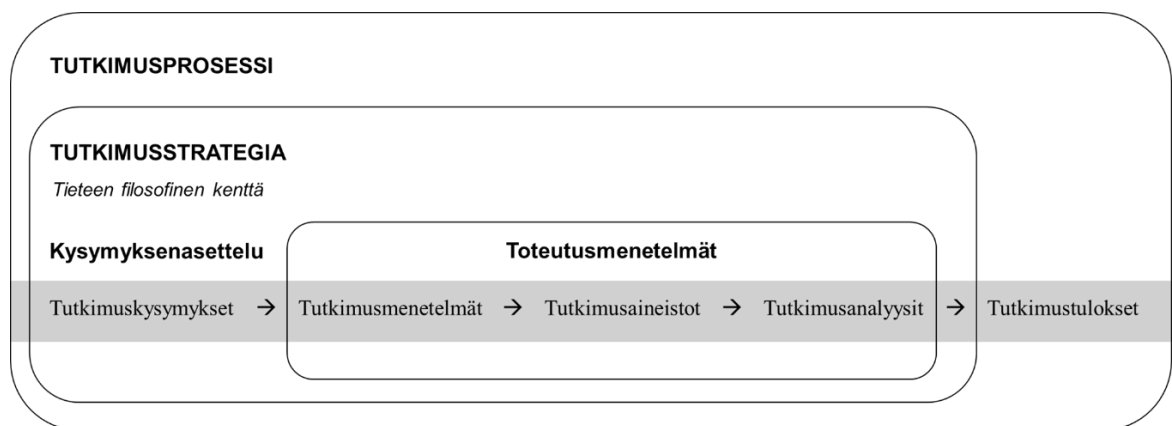
Rakenne tutkielmassa muodostuu kuudesta eri lukukokonaisuudesta. Luvun 1 tarkoitus on johdattaa lukija, sinut, tutkielmaan. Johdantoluvussa kuvataan tutkielman sisältö tiivistysti. Luvun tavoite on myös osoittaa ns. puutos tutkimuskentässä sekä sen yhteiskunnallinen merkitys. Johdantoluvun jälkeen, luvussa 2 rekonstruoidaan tarkemmin, kuinka tutkielma laaditaan. Mitä menetelmiä tutkielmassa käytetään ja miten niihin on päädytty. Tutkielman teoreettinen viitekehys suunnataan luvussa 3. Tässä luvussa perehdytään aiheesta aiemmin tehtyyn tutkimukseen sekä asuntopolitiikan perusteisiin. Neljännessä luvussa tavoite on laatia laajahko tulkinta asuntopolitiikassa käytetyistä käsitteistä. Luku on laadittu pääosin tulkitsemalla ja kokoamalla tietoa jo laadituista sanastoista (puhekieli) ja Suomen lainsäädännön teksteistä (virkakieli). Luku luo lisäksi viitekehysten tutkielmassa laadittavalle sisällönanalyysille. Luvussa 5 tavoite on esittää systemaattinen analyysi siitä, minkä sisältöisiä kuntien laatimat asuntopoliittiset ohjelmat ovat tässä ajan hetkessä. Analyysin aineisto on koottu harkinnanvaraisesti ohjelmista, joilla asuntopolitiikkaa pyritään jalkauttamaan kunnissa *käytännön tasolla*. Luvut 4 ja 5 toimivat tutkielman analyysiosina ennen viimeistä päätäntölukua, jossa tavoite on vastata johtopäätösten ja pohdinnan kautta tutkimuskysymykseen. Päätännön päämääränä on mahdollistaa tulevaisuudessa laadittavien asuntopoliittisten ohjelmien sisältöjä entistään paremmiksi.

Tutkielma pyrkii perusteellisuuteen, syvällisyyteen ja laatuun sisällöltänsä. Sisällöstä on pyritty tietoisin valinnoin tekemään sellainen kokonaisuus, joka auttaa lukijaa tavoittamaan tehokkaasti häntä parhaiten palveleva lukukokemus. Esimerkiksi tutkielman teksteissä sanoja ja ilmaisuja on tarkoituksella kirjoitettu perusmuotoon etsi -toimintoa varten. Tekstejä on myös korostettu **lihavoimalla** ja *kursivoimalla* lukemisen ja tulkitsemisen tueksi. Lihavoinnilla on pyritty korostamaan tutkielman keskeisiä käsitteitä ja kursivoinnilla tutkielmasta tukevaa tekstiä ikään kuin punaisena lankana sekä ajatusten herättäjänä.

2 Tutkimusstrategia

Yksinkertaisesti voidaan kuvata, että tutkielman lähtökohtana on tutkimuskysymys ja tavoite löytää siihen vastaus. Usein näitä kysymyksiä ja vastauksia voi tutkimustyössä olla moniakin. Matka kysymyksestä vastaukseen ei tutkimuksen tiellä ole kuitenkaan niin yksinkertainen. Ennen vastausta, matkan aikana, on ratkaistava useita tutkimukseen kuuluvia aiheita kuten millä menetelmin ja mistä tietoa etsitään sekä kuinka sitä analysoidaan. Erityisesti tutkimuskysymyksen muotoutuminen alussa on prosessissa tärkeää. Matkaa kysymyksestä vastaukseen kuvataan tässä tutkielmassa ilmaisulla 'Tutkimusstrategia' ja se on kaksivaiheinen.

Ensimmäisessä vaiheessa pureudutaan tutkielma-aiheeseen hahmottamalla ja muotoilemalla tutkimuskysymys. Tätä vaihetta voidaan kutsua myös ilmaisulla 'Kysymyksenasettelu' ja sen lopputuloksena on vähintään yksi tutkimuskysymys. Kysymyksen asettelussa muotoutuvat myös tutkielman tieteen filosofiset suuntaviivat. Toisessa vaiheessa kuvataan tutkimukseen valitut metodit. Metodit valikoituivat kysymyksen asettelun kautta. Tutkimusmenetelmien yhteydessä kuvataan myös aineistojen hankintaan ja analysointiin liittyvät valinnat ja tavat. Lopuksi toteutetaan analyysi, jonka tuloksena saadaan tutkimuskysymykseen vastauksia. Tätä tutkielman toista vaihetta voidaan kutsua ilmaisulla 'Toteutusmenetelmät'. Kuva 2 havainnollistaa tutkielman tutkimusprosessia ja -strategiaa, joihin perehdytään seuraavissa alaluvuissa.



Kuva 2 Matka kysymyksestä vastaukseen tutkimustyössä

2.1 Kysymyksenasettelu

Tutkielman *johtoajatuksena* toimii kiinnostus kuntien asuntopolitiikkaa ohjaavien asiakirjojen sisältöön tässä ajanhetkessä. Tarkemmin kysymystä aseteltaessa voidaan se jäsentää seuraavasti: millaisilla teksteillä asuntopolitiikkaa pyritään edistämään kunnissa? Pääkysymys on melko yksinkertainen, mutta siihen vastaaminen muodostanee mielenkiintoisen aineiston, joka luo sitä seuraavan oleellisen ja sitä seuraavan jatkokysymyksen: kertooko tuo vastausaineisto lopulta jotain tutkimuksellisesti tai käytännön tasolla arvokasta nykyaikamme asuntopoliittisesta ohjauksesta?

Kysymykseen vastaaminen vaatii perusteellisen taustatyön, joka laaditaan rinnakkain eri osuuksina. Aluksi keskeinen osuus on ns. *esiymmärtää* se mitä asuntopolitiikka on yleisesti, ja toinen osuus päättää perustellen *metodologia*, miten saavutetaan tutkimuskysymykseen vakuuttava vastaus. Tätä metodologiaa on kuvattu tarkemmin luvussa 'Toteutusmenetelmät'. Lopuksi tutkielmassa *toteutetaan tutkimus* ja pyritään vastaamaan esitettyyn kysymykseen. Hirsjärven (et al. 2007; 179) mukaan tutkimuksen sisällön lähtökohtana on kysymys. Se mistä ja millaista tietoa etsitään tutkimuskysymykseen vaikuttaa metodivalintoihin. He myös painottavat menetelmien valinnan merkitystä erityisesti empiirisessä tutkimuksessa.

Tutkielman luonne on *empiirinen* ja *hermeneuttinen*. Empiirisessä tutkimuksessa tieto nähdään filosofisesti pohjautuvan kokemukseen eli tutkimustieto perustuu tutkijan havaintoihin ja päätelmiin. Hermeneuttisuus tarkoittaa tavoitetta ymmärtää ja tulkita tutkimuksessa syvällisesti tekstejä. (Tieteen termipankki, 2021).

Tutkielma toteutetaan yhdistämällä eri metodeja (*monimenetelmäisyys, mixed methods*). (Hirsjärvi et al. 2007; 228) ~ (Salminen 2011; 4). Hyödynnettävät menetelmät tutkielmassa ovat kirjallisuuskatsaus, käsiteanalyysi sekä sisällönanalyysi, jotka kronologisesti etenevät kirjoitettuna kohti perusteltua vastausaineistoa. Näitä menetelmiä yhdistää tutkimustyyli, joka on tässä tutkielmassa pääosin *kvalitatiivinen*. Laadullisessa tutkimuksessa tavoite on tutkia ja tulkita merkityksiä esimerkiksi verbaalisesta aineistosta ja ymmärtää sen laatua. (Uusitalo 1997; 79). Lopulta tutkielmassa analyysituloksien yhdistyessä muodostuu niin sanottu *laadullinen metasynteesi*. (Walsh & Soo 2005; 204).

Monimenetelmäisyyden lisäksi tutkielma on *poikkitieteellinen*. Se asettuu ensisijaisesti ns. rakennetun ympäristön kehykseen. Tutkimuksessa käydään lävitse myös tarvittavin osin strategisen johtamisen sekä kielitieteen osuuksia.

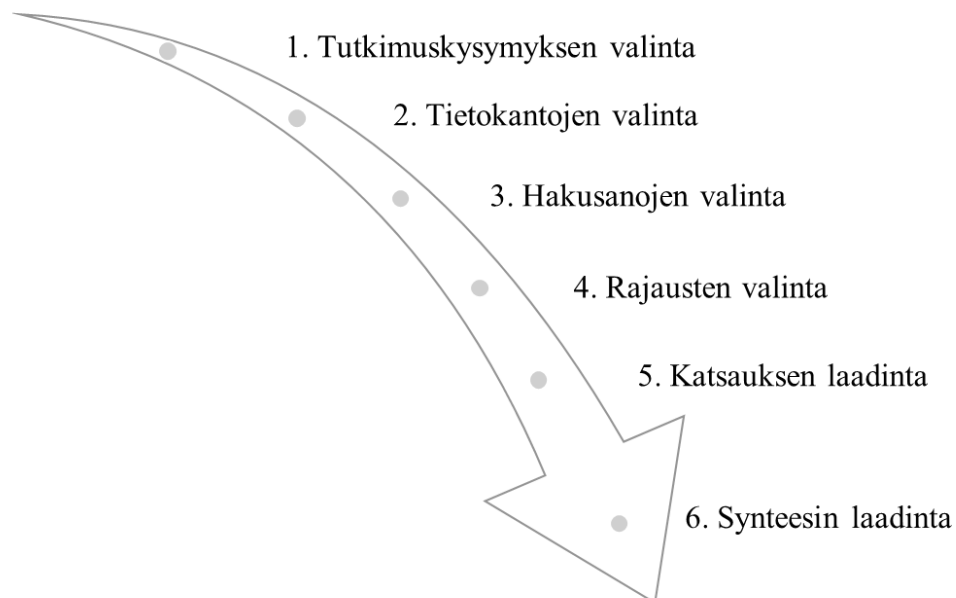
2.2 Toteutusmenetelmät

2.2.1 Kirjallisuuskatsaus

Tutkielmaa alustaa teoreettinen viitekehys, joka laaditaan *kirjallisuuskatsaus* -menetelmällä. Tämä menetelmä tunnetaan myös ilmaisulla tutkimuskatsaus. (Hirsjärvi et al. 2007; 117). Katsauksessa tutkitaan tutkielman perustaksi aiheesta aiemmin tehtyä tutkimusta erityisesti siitä mitä tutkielma-aiheesta on tutkijoiden viitoittamana tarkalleen tutkittu. (Salminen 2011; 1). Laatiminen perustuu oleellisen tiedon kokoamiseen ja selostamiseen tutkielma-aiheesta ja esitystapa on asiakeskeinen ja objektiivinen. (Salminen 2011; 1) ~ (Hirsjärvi et al. 2007; 117).

Kirjallisuuskatsauksella on merkityksensä tutkimustyössä. Sen tarkoitus on sekä kehittää että luoda uutta teoriaa tutkimusaiheesta. Samalla se mahdollistaa kriittisen tarkastelun nykyisestä teoriasta sekä teorian historiasta, ja voi rakentaa sitä kokonaisuutena uudesta näkökulmasta ja tiettyä aikakautta kuvaavasti. Katsaus myös antaa mahdollisuuden tunnistaa ongelmia tutkimusaiheesta. (Baymeister & Leary 1997; 312).

Tämän kirjallisuuskatsauksen aineisto kerätään nk. *Finkin mallilla* sovelletusti. (Salminen 2011; 10–11). Oleellinen aineisto kootaan tieteellisiä julkaisuja sisältäviltä tietokantapalveluilta käyttämällä hakusanoja ”asuntopolitiikka” ja ”housing politics” sekä hakusanoilla, jotka syventävät tutkielman aihetta. Hakutuloksista on valittu suomen ja englanninkieliset julkaisut pääosin tältä vuosituhanneelta. Metodologista rajausta ei olla tehty. Kuva 3 havainnollistaa Finkin prosessimallin tiivistetysti.



Kuva 3 Tiivistetty kuvaus Finkin kirjallisuuskatsausmalliprosessista

2.2.2 Käsiteanalyysi

Tutkielmaa jatkaa *käsiteanalyysi*, jossa kartoitetaan asuntopolitiikan keskeisiä käsitteitä. Käsitteiden tarkastelun voidaan katsoa yleisesti kuuluvan tutkimukseen aina enemmän tai vähemmän. Puusan (2008; 36–37) mukaan sitä tarvitaan kaikenlaisissa tutkimuksissa. Käsitteet voivat toimia empiirisen tutkimuksen pohjatyönä sekä itsenäisenä tutkimusotteena. Metodologisessa tutkimuksessa tunnistetaan, että tästä tutkimusmetodista on saatavilla puutteellisesti tietoa. Jopa tutkimuksessa itsessään käytettyjä käsitteitä kuvataan eri tavoin, joka johtuu esimerkiksi tutkijan aiemmasta tietopohjasta ja kysymyksenasettelusta.

Yksi vakiintunut käsiteanalyysimalli on 60-luvulta, jota kutsutaan *Wilsonin malliksi*. Sitä on sovellettu ja kehitetty vuosikymmenien aikana useiden tutkijoiden työssä. Wilsonin mallissa analyysi perustuu kahdeksaan eri vaiheeseen, joita tiivistetysti ovat 1) käsitteen tunnistaminen ja perusteltu valinta, 2) käsiteanalyysin tavoitteen perusteltu kuvaus, 3) käsitteen käytön tulkintakuvaus, 4) sen ominaispiirteiden kuvaus, 5) kuvaavan esimerkin laadinta, 6) tutkijan oman harkinnan mukaan ns. rajatapausten ja lähikäsitteiden kuvaus, 7) ennakkoehtojen ja seurausten sekä 8) empiiristen tarkoitteiden kuvaus. Wilsonin mallissa valittava käsite ei saa olla laaja-alainen. (Puusa 2008; 39–41). Puusa (2008: 41) kuitenkin yhteenvetona toteaa, että menetelmänä käsiteanalyysiä voidaan hyödyntää monin tavoin.

Puusan esittämä Wilsonin malli voidaan tulkita perustuvan hermeneuttiseen tutkimusotteeseen, joka loisi mahdollisesti jossain tutkimuskontekstissa jo merkittävän tuloksen itsessään. Tässä tutkielmassa mallia sovelletaan laueammin sisällönanalyysin perustaksi, eikä itse tuloksena. Mitä syvemmälle käsitteistön kokoamisessa edetään (esimerkiksi erikoissanastot), sitä enemmän kuvaus kapenee. Huomiolle pantavaa on, että vaikka tutkielman käsiteanalyysi ei ole vahvasti hermeneuttinen tai empiirinen, mutta se luo tutkielmalle hermeneuttista ja empiiristä pohjaa. Sovelletun mallin valitut työvaiheet kuvataan seuraavissa alaluvuissa sekä havainnollistetaan kuvassa 4.

Wilsonin käsiteanalyysimalli

- | | |
|--|---|
| 1. Käsitteen tunnistaminen ja valinta | ★ |
| 2. Käsiteanalyysin tavoitteen kuvaus | ★ |
| 3. Käsitteen käytön tulkintakuvaus | ★ |
| 4. Käsitteen ominaispiirteiden kuvaus | ★ |
| 5. Käsitettä kuvaavan esimerkin laadinta | |
| 6. Käsitteen lähikäsitteiden ja rajatapausten kuvaus | ★ |
| 7. Ennakkoehtojen ja seurausten kuvaus | |
| 8. Empiiristen tarkoitteiden kuvaus | |

Kuva 4 Käsittemallianalyysikuvaus, tähdellä merkityt ovat valittu tutkielman analyysiosiksi

2.2.2.1 Pääkäsite- ja analyysin tavoitekuvaus

Tutkielman pääkäsitteenä toimii sana 'asuntopolitiikka'. Tämän käsitteen rinnalle asettuu myös synonyymillisiä ilmaisuja sekä alle joukko muita lähikäsitteitä, joita käytetään asuntopoliittisten ohjelmien laadinnassa. Nämä esitellään luvussa 4. Käsiteanalyysin tavoite on systemaattisesti ja laajasti koota asuntopolitiikan keskeistä käsitteistöä tutkielman sisällönanalyysiä varten. Analyysissä pyritään keräämään myös synonyymillisiä käsitteitä tarkoituksena tunnistaa eri ilmaisujen olemassaolo ja lopulta osoittaa tarvittaessa jatkokäyttöön sisällönanalyysiin vain yksi käsite.

Tutkielmassa tavoite on koota laajahko ymmärrys tutkimusaiheesta käsitteiden kautta. Näin ollen pääkäsitteen ja sitä ympäröivien lähikäsitteiden tulkintaa ei tehdä yhtä syvää luotaavasti. Koska käsitteitä kerätään laajasti, ei tutkimukseen oteta mukaan etymologista näkökulmaa.

2.2.2.2 Aineistojen valinta ja käsitteistön kokoaminen

Tässä tutkielmassa aineistovalinnat ovat tehty soveltaen Finkin mallia, joka on kuvattu metodiprozessina aiemmin Kirjallisuuskatsaus -luvussa. Tietokantapalveluina hyödynnetään erityisesti suomalaisia julkisia sanastoja, sanakirjoja ja Suomen lainsäädännön tekstejä sekä lisäksi alan viranomaisten ja tutkijoiden julkaisuja pääosin tältä vuosituhanneelta. Hakusanat muodostuvat kirjallisuuskatsauksen ja sisällönanalyysiaineistojen ohjaamana.

Analyysissa kuvataan pääkäsite ja ns. lähikäsitteet ominaispiirteiltään. Kuvaus laaditaan hakemalla systemaattisesti käsitteistä jo määriteltäviä kuvauksia ja niistä tarvittaessa tulkintaa tehden. Myös käytön tulkintaa analysoidaan aineistojen antamien mahdollisuuksien mukaan.

Tarkemmin kuvaavia esimerkkejä käsitteiden käytöstä ei laadita. Tässä tutkielmassa analysoidut käsitteet ovat valikoituneet siitä näkökulmasta, että liittyvät asuntopolitiikkaan ja asuntopoliittisten ohjelmien laadintaan. Mahdollinen monitulkintaisuus otetaan kuitenkin tutkimuksessa huomioon. Myöskään Finkin perusmallissa esitettyjä ns. ennakkoehtoja, seuraus- tai empiirisiä tarkoituksia ei analyysissä laadita. Laaja-alainen ja sisällönanalyysiä ohjaava käsitteistö pyritään pitää näin tiiviinä.

Tavoite on, että systemaattisesti kootut keskeiset käsitteet luovat pohjaa sisällönanalyysille. Käsiteanalyysin ensimmäisessä alaluvussa kuvataan lyhyesti ja yleisellä strategiseen johtamiseen liittyvää sanastoa. Luvun tavoite on sekä osoittaa että erottaa yksi olennainen sisältökokonaisuus asuntopoliittisista ohjelmista. Muutoin sisällönanalyysissä kootaan syventävästi keskeisiä käsitteitä asuntopolitiikasta suomalaisten kuntien näkökulmasta.

2.2.3 Sisällönanalyysi

Tutkielmatyön viimeistelee *teorialähtöinen* sekä *-ohjaava sisällönanalyysi* ennen päätäntää. Menetelmänä tämä analyysi perustuu teorialähtöisyyden lisäksi siihen, että menetelmän viimeisessä vaiheessa aineisto syntetisoidaan käsitteisiin. (Tuomi & Sarajarvi 2009; 113–117). Toisin sanoen tutkielmassa sisällönanalyysiin valitut aineistot ohjaavat käsiteanalyysiä mutta yhtä lailla käsiteanalyysin tulokset ohjaavat sisällönanalyysiä rinnakkain laadittuna.

Tässä tutkielmassa sisällönanalyysi laaditaan kahden työvaiheen saattamana. Näitä työvaiheita ovat analysoitavien aineistojen valinta ja sisältöjen tulkinta teoria-aineistojen kautta. Vaiheet ovat kuvattu tarkemmin seuraavissa alaluvuissa.

2.2.3.1 Aineistojen valinta

Käsiteanalyysistä saatujen tulosten lisäksi analysoitavaksi valitaan julkisista lähteistä kolme asuntopoliittista ohjelmaa. Aineistovalinta perustuu tilastolliseen analyysiin ja harkinnanvaraiseen päättelyyn, joka kuvataan tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Tilastollinen analyysi tehtiin Suomen Tilastokeskuksen julkisesti ylläpitämästä väestörekisteritiedoista. Analysoitavaksi valittiin vain suomalaisten kuntien asuntopoliittisia ohjelmia. Perusteluna valintaan oli ns. homogeenisyys. Asuntopoliittikkaa harjoittavia tahoja on Suomessa useita kuten valtio, poliittiset puolueet, kunnat, säätiöt ja yritykset, mutta kunnat ovat joukosta suurin homogeeninen ryhmä asuntopoliittikan ekosysteemissä, joka toimii saman lainsäädännön alla. Muissa maissa toimivien kuntien asuntopoliittikkaa ei tutkimuksessa tarkastella, koska valtiot eroavat toisistaan mm. lainsäädännöllisesti.

Huolimatta suomalaisia kuntia yhtenäistävästä lainsäädännöstä, ne eroavat toisistaan esimerkiksi väestömäärältään, maantieteelliseltä sijainniltaan tai yhdyskuntarakenteeltaan. Eri kokoisten ja suhdanteisten kuntien resurssit sekä päätöksenteon taustat ja suuntaukset voivat näin ollen poiketa toisistaan esimerkiksi rakentamisen suhteen, joten kaikki kunnat eivät ole suoraan yhtenäisiä tutkittavaksi. Tämän perusteella tutkimukseen valittiin mukaan vain väestömäärältään kasvavat kunnat, jotka lisäksi ylittävät 35 000 asukkaan kokoluokan, alittavat 100 000 asukkaan kokoluokan ja jotka ovat pysyneet väestömäärältään kasvusuhdanteina viimeiset kymmenen vuotta (tarkasteluaikakohta: 2009–2019).

Lopuksi valittiin tutkittavaksi vain julkisia, kuntien itsenäisesti laatimia sekä demokraattisesti ja valtuuston hyväksyttyjä asuntopoliittisia aineistoja. Tutkimuksesta poisrajattiin seudulliset asuntopoliittiset ohjelmat, koska ne eroavat sisällöltään ja vaikutusalueeltaan kuntien itsenäisesti laadituista ohjelmista. Analyysistä poisrajattiin myös ohjelmat, joihin oli yhdistetty selkeästi merkittävä osuus maapolitiikkaa. Aineistoa rajattiin lopulta myös ajallisesti valitsemalla vain viimeisen kolmen vuoden aikana laadittuja asuntopoliittisia julkisia dokumentteja. Tähän perusteenä oli tavoite analyysituloksista, jotka heijastaisivat mahdollisimman paljon oman aikakautensa tilaa. Liite 1 esittää tehdyt tilastolliset rajaustarkastelut.

2.2.3.2 Teoriaohjaava menetelmä

Analyysitulkin tekeminen deduktiivisesti. *Deduktio* tarkoittaa päättelyä oletetun tai valmiiksi annetun kautta (Tieteen termipankki 2021). Toisin sanoen laadittu käsiteanalyysi ohjaa taustalla sisällönanalyysia. Käsiteanalyysin tuloksista on siis laadittu kuvan 5 mukainen luokittelukehikko seuraavia työvaiheita varten, joita on määrältään kolme.

Aluksi valittujen asuntopoliittisten ohjelmien alkuperäiset tekstit pelkistetään (*redusointi*) yksi kerrallaan lyhyiksi kuvaukseksi. Pelkistuksen jälkeen tekstit ryhmitellään (*klusterointi*) omaksi ala- ja yläluokakseen sekä teoreettisiksi käsitteiksi (*abstrahointi*) valmiiseen luokittelukehikkoon. (Tuomi & Sarajärvi 2002; 108). Vain tekstit analysoidaan, eli toisin sanoen kuvat, kaaviot, sisällysluettelot, lähteet ja liitteet rajataan analyysin ulkopuolelle mahdollisuuksien mukaan. Koska jäljelle jäävä käsiteltävä tekstiaineisto on laaja, redusointiosuus on työssä luonteeltaan voimakasta.

Ohjelma-aineistossa ilmenevät aiheet, jotka eivät ole valmiina käsiteanalyysin kautta luokittelussa huomioidaan induktiivisesti. *Induktio* tarkoittaa tutkimustyössä päättelyä rajatun kokemuksen kautta yleistykseksi (Tieteen termipankki 2021) eli uusia käsitteitä voi muodostaa tutkielman aineistosta deduktion jälkeen. Lopuksi tulokset raportoidaan laatimalla ylä- ja alaluokista jäsenneiltyjä kaaviokuvia sekä laatimalla suuntaa antava yhteenveto.

YHDISTÄVÄ LUOKKA	YLÄLUOKKA	ALALUOKKA	PELKISTETTY ILMAISU	ALKUPERÄINEN ILMAISU
ASUNTOPOLITIIKKA (kuntien asuntopoliittisissa ohjelmissa)				

Kuva 5 Luokittelukehikkoesimerkki yksinkertaistettuna

3 Yleisesti asuntopolitiikasta

3.1 Asunnosta on moneksi

Esitetään yksinkertaisempi alustus kohti asuntopolitiikkaa tulkiten siitä mitä asunto on. *Asunto on ihmiselle perustarve.* (Manninen 1974; 15). Ei absoluuttinen, mutta ihmiselle itselleen ja myös yhteiskunnalle merkittävä asia. Asunto antaa suojaa ja se mahdollistaa tilaa välttämättömille fysiologisille tarpeille. Ilman asuntoa ihmisen hyvinvointi voidaan yleisesti katsoa huonontuvan huomattavasti esimerkiksi terveyden näkökulmasta. Kaakisen (et al. 2006; 12) mukaan asunto on kohtuullisen ja turvatuksen edellytys.

Asunto on elintason symboloija. Perustarpeet täytettyään asunto vastaa tarpeisiin ja toiveisiin kasvavasti. Tätä voidaan Mannisen mukaan kuvata yleisesti tunnetun Maslowin tarvehierarkian avulla. Asunto tarjoaa välttämättömien tarpeiden lisäksi mahdollisuuksia esimerkiksi sosiaalisille ja itsensä toteuttamisen tarpeille. (Manninen 1974; 15). Tällä on myös yhteys hedonismiin, joka kuvaa teoriana hinnan muodostumista esimerkiksi asuntomarkkinoilla. (Laakso (1997; 2). Ihmisillä asumisen tarpeet ovat sidoksissa mielihyvätavoitteisesti elintason ja ne ovat yhteiskunnassa yksilöllisiä ja suhteellisia. Tunne kohtuullisesta elintasosta on sidoksissa yleiseen kokemukseen puutteesta ja yltäkylläisyydestä. (Hirvilammi et al. 2006; 12). Hirvilammen tutkimuksessa nostetaan myös huomio siitä, että elintason näkökulma ei ole pelkästään taloudellinen, vaan myös esitetysti esimerkiksi ekologinen ja sosiaalinen. Saavutettuihin tarpeisiin voidaan liittää lisäksi huomio haluttomuudesta niistä luopumiseen. Tätä kuvaavat oivallisesti asumisen viitekehyksessä Korkiasaari ja Söderling. Heidän mukaansa esimerkiksi ihmiset muuttavat vapaaehtoisesti ja tavoitteellisesti paremman elintason saavuttamiseksi, mutta vapaaehtoisesti ja vastahakoisesti säilyttääkseen saavuttamansa elintason. (2007; 240–241).

Asunto on ympäristössä visuaalinen elementti, kun se tuottaa sitä ympäröivään asuinympäristöönsä julkisivun. Asuinrakennuksien julkisivut osana arkkitehtuuria vaikuttaa ympäristön viihtyvyteen ja ihmisten hyvinvointiin (Mäntysalo & Nyman 2018). Mäntysalon ja Nymanin (2018; 123) mukaan kokemus viihtymisestä on niin sanotusti mielipidekysymys. Kokemus ympäristön viihtyisyydestä on yksilöllinen. Lisäksi on otettava huomioon esteettisen arkkitehtuurin moniulotteisuus. Se elää ajassa ja vaihtelee kulttuureittain. (Mäntysalo & Nyman 2018; 122, 124). Siihen vaikuttaa myös elintaso. (Eskola 2005; 128). Asunnon julkisivu visuaalisena elementtinä (kuten myös asuinympäristö) antaa viitteitä myös asunnon ulkopuolella kootusti yhteiskunnan elintasosta.

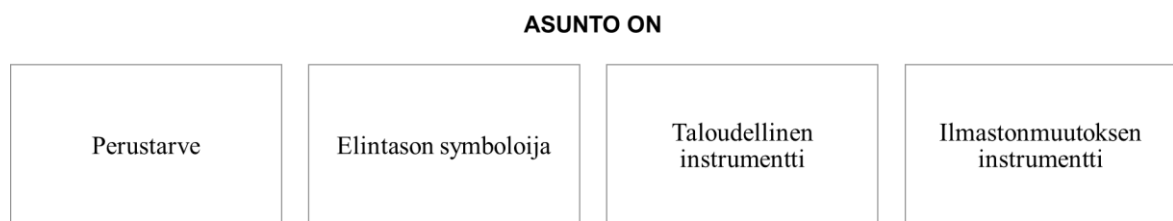
Asunto on taloudellinen instrumentti. Se on ihmiselle sijaintiinsa sidottu *kulutushyödyke.* (Laakso & Loikkanen 1997; 97). Se voi olla myös ihmiselle merkittävä *varallisuushyödyke* (Oikarinen 2011; 128). Yhtäältä omistusasunto on taloudellinen riski, jonka oston hyödyt ja haitat on vaikea arvioida. (Siikanen & Tyrkkö 1993; 3 & 10). Asunto hintamarkkinoilla on ns. heterogeeninen ja differentoitunut (Laakso 1997; 1-5) ~ (Rosen 1974; 34), toisin sanoen moniulotteinen ja useammasta ominaisuudesta muodostunut *yhdistelmähyödyke*, jonka arvoa on vaikea määritellä. Hintaan ja arvon pysyvyyteen liittyy paljon eri tekijöitä, kuten asunnon varustelutaso (Juntto 2001; 52) tai uusien asuntojen rakentaminen suhteessa jo rakennettuun asuntokantaan. (Laakso & Loikkanen 1997; 98). Asunto voi toimia lisäksi *investointihyödykkeenä* pääoman kasvattamista varten (Lönngvist 2015; 27) esimerkiksi myynnin, vuokrauksen ja rahastojen kautta. Suuri määrä vuokrattavista asunnoista on tutkitusti markkinoilla kotitalouksien tarjootta. (Watson & McCarthy 1998; 49) ~ (Boeing & Waddel 2017; 1) ~ (Juntto et al. 2010; 3).

Kasvukeskukset saattavat kuitenkin muodostaa ns. poikkeuksen säännössä. Esimerkiksi Tilastokeskuksen (2021) tutkimuksen mukaan Helsingin seudulla vuokra-asuntojen omistus on erittäin keskittynyttä, eli suuri määrä vuokra-asuntoja on suhteellisesti pienen joukon omistuksessa.

Yhtä lailla asunnot toimivat varallisuus- ja investointihyödykkeinä yrityksille ja instituutio-naalisille sijoittajille. (Juntto et al. 2010; 10–14). Asunto on yhteiskunnassa taloudellinen hyödyke. Asuntojen suunnittelu, rakentaminen, myyminen, ostaminen, korjaaminen ja purkaminen on kansantaloudellisesti merkittävää (Oikarinen 2011) ja työllistävää liiketoimintaa usealla eri toimialalla (Manninen 1973; 13). Kunnalle asunto on kasvuinstrumentti. (Lönngvist 2015; 20). Kysyntää eli tarpeita vastaava asuntotuotanto kasvattaa asukasmäärää ja sen myötä mahdollistaa myös kasautuvasti muuta ns. kaupunkielämää ja -taloutta.

Laveasti kuvattuna voidaan myös esittää, että *asunto on ilmastomuutoksen instrumentti*. Asumisella on todettu olevan merkittävä vaikutus ilmastomuutokseen ja ilmaston olosuhteilla on todettu olevan vaikutusta ihmisten hyvinvointiin. (IPCC; 2021). Rooli on moniulotteinen, mutta se voidaan esimerkiksi karkeasti jakaa asumisen osalta asuntojen rakentamiseen ja käyttöön sekä materiaalien kulutukseen ja päästöihin. Rakentamisen yleisesti arvioidaan kuluttavan noin puolet kaikista maailman raaka-aineista. (Airaksinen 2021; 5), kun taas kasvihuonepäästöjä on tutkittu muodostuvan noin kolmasosa kokonaispäästöistä. Näistä päästöistä osa muodostuu rakentaessa, mutta valtaosa asumisen aikana. (Hertwich & Peters, 2009; 6416–6417) ~ (Seppälä et al. 2009; 52) ~ (Vehviläinen et al. 2010; 15–18) ~ (Airaksinen 2021; 11). Päästöissä korostuvat esimerkiksi Suomessa sähkön tuotantoon ja erityisesti lämmitykseen käytettyjen energian fossiiliset lähteet. (Vehviläinen et al. 2010; 26) ~ (Airaksinen 2021; 10). Siinä missä asuminen aiheuttaa osaltaan ilmastomuutosta, sen vaikutusta ilmiöön odotetaan saatavan vähennetyksi tulevaisuudessa eri keinoin. (Airaksinen 2021). Rakentaminen nähdään myös osaratkaisuna ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen.

Yhteenvedon voidaan esittää, että asunnosta on moneksi ja siksi asuntopolitiikkaa on hyvä laatia useista eri syistä. Yksinkertaisesti hyvinvoinnin perustaksi, monimutkaisesti hyvinvoinnin kasvattamiseksi. Manninen (1974; 17, 12) summaa tämän monitahoisuuden kirjassaan seuraavasti: ”*Asuntopolitiikka on syntynyt asumisen alalla esiintyvien epäkohtien poistamiseksi ja estämiseksi.*”. ”*Epäkohdat ovat erilaisia eri aikoina ja eri maissa*”. Epäkohtien voidaan tulkita olevan myös esimerkiksi kuntakohtaisia. Kuva 6 havainnollistaa kokoavasti luvun mukaisesti asunnon eri merkityksiä yhteiskunnassa.



Kuva 6 Asunto toimii monin tavoin ihmisten ja yhteiskuntien hyödykkeenä.

3.2 Hyvinvointivaltio markkinayhteiskunnassa

Tarkastellaan asuntopolitiikan merkitystä laajemmasta näkökulmasta. Asetetaan tarkastelun alkuun taustaksi Suomen tunnustaminen enemmän tai vähemmän *hyvinvointivaltiona*. Kriittistä keskustelua hyvinvointivaltion tittelistä tutkimuspiireissä tiivistetysti viitoittaa mm. valtion sosiaali- ja talouspolitiikan sisältö yhdessä ja erikseen. (Forma et al. 2006; 4) ~ (Julkunen 2006) ~ (Kiander 2002; 2–3) ~ (Rothstein 2008) ~ (Saari 2017).

Määritelmä hyvinvointivaltiosta tunnustetaan ainakin suuntaa antavasti paremmin. Tieteen termipankin (2021) mukaan hyvinvointivaltion määrittää erityisesti valtiolle ja kunnille annettu merkittävä tehtävä ihmisten toimeentulon ja elintason varmistamisesta. Kielitoimiston sanakirja (2020) kuvaa hyvinvointivaltion ominaisuuksiksi korkean elintason ja hyvän sosiaaliturvan. Saaren (2019; 10) mukaan Suomessa hyvinvointivaltion ideologia perustuu tasa-arvoisuuden kasvattamiseen eriarvoistavia voimia ja rakenteita vastaan sekä käsitteen perustumisen osaltaan perustuslailla turvattuihin sosiaalisiin oikeuksiin. Suomen perustuslaissa (1999/731) on pykälä oikeudesta sosiaaliturvaan, jossa on kirjattu myös oikeus asuntoon ja tuki asumisen omatoimiseen järjestämiseen *julkisen vallan edistämistehtävänä*. Perustuslakia tarkentaa lisäksi kuntaa velvoittava laki asunto-olojen kehittamisestä (1985/919) erityisesti asunnottomille ja puutteellisesti asuville. *Voidaan tehdä tulkinta, että asuntopolitiikka on suhteessa sosiaaliturvaan, joka vastaa yhteiskunnan perustarpeisiin.*

Asumista on säädelty Suomessa jo kauan julkisen vallan toteuttamana. Säätelystä esimerkiksi voidaan käyttää mm. kaupunkien puistokatuja, joiden tehtävänä oli ensisijaisesti ehkäistä tulipalojen leviämistä sekä maaseudulla käyttöön asetetut savuhormit, jotka paransivat asuintilojen sisäilmaa ja noin ollen asukkaiden terveyttä. Merkittävästi säätelyn tarve ilmeni teollisen kehityksen aikana. Paremman elintason toiveessa väestöä alkoi muuttamaan maalta kaupunkeihin, joka johti asuntopulaan ja tätä myötä mm. asuinkustannusten kasvuun, rakennuskelpoisen maan voluumiseen rakentamiseen, ahtaasti asumiseen, heikkolaatuisten asuinalueiden rakentamiseen keskustan reunalle sekä huonompiin terveydellisiin olosuhteisiin. Viimeistään tuon asuntopulan aikana syntyi suomalainen asuntopolitiikka, jolla erityisesti kaupungit ja valtio pyrkivät vastaamaan asumisessa ilmenneisiin epäkohtiin. (Manninen 1974; 45–49). Mutta missä määrin? Junton (2002; 293) ~ (2001; 52) kuvauksen mukaan ns. puuttumisen luonne on pidättyväistä. Hän kuvaa asuntopolitiikkaa mm. sanoin 'marginaali', 'välttämätön', 'poikkeus' ja 'minimi'. *Voidaan tehdä tulkinta, että asuntopolitiikka pyrkii jossain määrin ehkäisemään ja poistamaan asumisessa ilmeneviä epäkohtia.*

Junton (2001; 51) mukaan asuntopula on erityisesti sidoksissa rakennemuutoksiin, johon liittyy taloudellista kasvua ja muuttoliikettä kasvukeskuksiin. Juntto on oletettavasti tarkoittanut kirjoituksessaan kansantaloudellisia rakennemuutoksia, jotka Pohjolan (2017) tutkimusta tulkiten merkitsevät muutoksia elinkeinorakenteessa. Muutokset ovat suhteessa esimerkiksi kysyntään, tuotantoon ja työllisyyteen. (Pohjola 2017). Siis suhteessa markkinatalouteen. Jos lisääntynyt muutto kuntaan lisää kysyntää asunnoista (suhteellista asuntopulaa), se voi johtaa asuntorakentamiseen. Laakson ja Loikkasen (1997; 98) mukaan rakentamispäätös perustuu uusien ja vanhojen asuntojen hintatasoon. Jos uuden asuntorakentamisen kokonaiskustannukset arvioidaan alittavan vanhan asuntokannan hintatason rakentaminen *rakennuttajille, sijoittajille ja asunnonhankkijoille* kannattaa (Laakso & Loikkanen 1997; 98). *Voidaan tehdä tulkinta, että asuntopolitiikka on suhteessa markkinatalouden noususuhdanteisiin, josta mm. seuraa kasvavasti muuttovirtoja kaupunkeihin ja mm. yksityistä asuntorakentamista.*

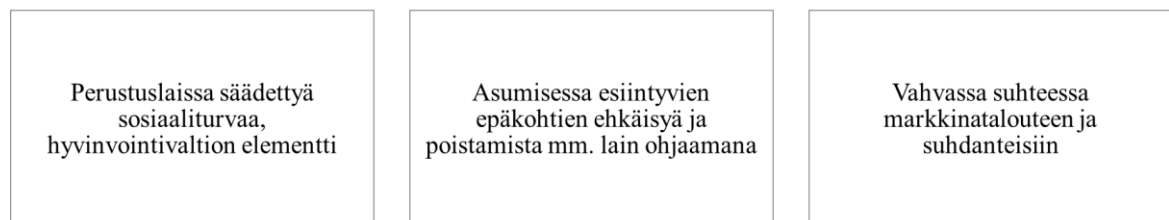
Asumiseen vaikuttavat rakennemuutokset voivat olla myös negatiivisia, josta esimerkkinä voidaan käyttää 90-luvun lamaa. Lama johti rakennemuutoksiin sekä asuntomarkkinoiden romahdukseen, jonka seurauksena huomattava määrä kotitalouksia menetti kotinsa ja jäi maksamaan tästä vielä velkaa jälkikäteen. (Haila 2015; 285) ~ (Siikanen & Tyrkkö 1993; 31–51). Samalla mm. muuttoliike tappiokunnista voittokuntiin lamaantui (Tilastokeskus 2004) ja valtion tukeman tuotannon määrä kasvoi kontrasyklisesti. Esimerkiksi rakennusala pidettiin laskusuhdanteen yli toiminnassa julkisella velkarahalla. (Juntto 2001; 52). Hailan (2015; 285) mukaan lama osoitti puutoksen ns. asumisen turvaverkossa, joka näkyi 90-luvulla kotitalouksien varallisuuden romahduksena. *Voidaan tehdä tulkinta, että asuntopolitiikka on suhteessa talouden laskusuhdanteisiin, josta mm. seuraa muuttovirtojen lamaantumista kaupunkeihin ja asuntorakentamista julkisella rahoituksella.*

Kuten aiemmin esitettiin, asuntotuotanto voi toimia kunnan kasvuinstrumenttina (Lönngvist 2015; 20). Rakentamisella on suora vaikutus työllisyyteen kuten esimerkiksi Oikarinen (2011) ja Juntto (2001) viittasivat. Kysyntää vastaavalla asuntotuotannolla on myös välillinen vaikutus väestömäärän kasvaessa kuntatalouteen mm. verotuloina (Koski 2008; 10), jotka lisäävät mahdollisuuksia kunnan tarjoamista palveluista. Näin ollen voidaan esittää, että on *miltei* luonnollinen lopputulema, että kunnat kilpailevat toistensa kanssa esimerkiksi uusista asukkaista. Asukkaista, jotka muuttavat erityisesti tavoittaakseen itselleen parempaa elintaso. *Voidaan tehdä tulkinta, että asuntopolitiikka on erityisessä suhteessa myös kuntatalouteen, joka pyrkii muuttovirtojen houkutteluun suhdanteiden ohjaamana turvatakseen lakisääteiset palvelut.*

Voidaan tehdä tulkinta, että asuntopolitiikka on kasvavassa suhteessa ilmastonmuutokseen. Kuten aiemmin esitettiin, ilmastonmuutos on yhteiskuntien hyvinvointia uhkaava epäkohta. (IPCC; 2021). Esitettiin myös, että asuntorakentaminen ja asuminen on osasy s ilmastonmuutokseen, ja että rakentamisessa ja asumisessa tehdyt ratkaisut voivat osaltaan mahdollisesti vähentää, ehkä myös osaltaan kääntyä ilmaston muutosta torjuvaksi. Asumisessa on otettu kasvavasti huomioon ilmastonmuutokseen sopeutuminen, jolla turvataan ihmisen perustarve tilasta, joka tarjoaa mahdollisuudet suojaan ja välttämättömille fysiologisille tarpeille.

Yhteenvetona voi tehdä tulkinnan, että asuntopolitiikkaa harjoitetaan erityisesti taloudellisista syistä, mutta myös tarvittaessa ehkäisemään ja poistamaan asumisessa ilmeneviä epäkohtia. Kuva 7 kiteyttää yleisesti asuntopolitiikan merkitystä suhteessa käsitteisiin hyvinvointivaltio ja markkinayhteiskunta.

ASUNTOPOLITIikka ON



Kuva 7 Asuntopolitiikalla voidaan vaikuttaa moniulotteisesti yhteiskunnan asumiseen

3.3 Hallinnollisia tulkintoja

Kuten aiemmassa luvussa osoitettiin, asuntopolitiikka ymmärretään erityisesti *julkisen vallan* vastuulle osoitettuna tehtävänä (Manninen 1974; 13). Julkisella vallalla tarkoitetaan erityisesti *valtiota ja kuntia* (Tieteen termipankki 2021). Edeltävässä luvussa esitettiin myös, että asuntopolitiikkaan vaikuttavia päätöksiä tehdään myös yksityisellä puolella. Esimerkiksi pankkien rahoituspäätökset, rakennusalan tuotantopäätökset ja erilaisten asumiseen liittyvien yhteisöjen toiminta vaikuttaa harjoitettavaan asuntopolitiikkaan. (Manninen 1974; 13). Aikaisempi luku ilmensi myös, että asuntopolitiikkaan vaikuttaa vahvasti taloudelliset suhdanteet (Juntto 2001; 52) sekä asumisessa esiintyvät muut merkittävät epäkohdat.

Julkisen vallan osalta Suomen asuntopolitiikka perustuu hallinnollisesti vaaleihin. Se muotoutuu suhdanteisesti poliittisten voimasuhteiden perusteella ministerikausittain. (Haila 2015; 285–286) ~ (Juntto 2001; 52). Hailan (2015; 285–286) mukaan ominaista politiikalle on ns. osauudistuksien tekeminen. Poliittisten suhdanteinen merkitys voidaan tulkita toteutuvan myös kuntatasolla valtuustokausittain.

Valtiotasolla asuntopoliittiset toimenpiteet kohdistuvat erityisesti lainsäädäntöön, taloudellisiin tukiin ja ohjeistuksiin, joista vastaavat omien toimialojensa ministeriöt. (Valtioneuvosto 2021). Asumiseen liittyvästä *lainsäädännöstä* vastuussa on pääosin ympäristöministeriö. Sen vastuulle kuuluu asumisen, rakentamisen ja maankäytön lisäksi ympäristöön liittyvät teemat kuten ilmasto, ympäristön suojelu ja luonnonvarojen kestävä käyttö. (Ympäristöministeriö 2021). Asuinoloja edistävää lainsäädäntöä laatii myös sosiaali- ja terveysministeriö, jonka vastuualueelle kuuluvat sosiaaliturvana mm. asumista tukevat palvelut ja etuudet tukea tarvitseville väestöryhmille (Sosiaali- ja terveysministeriö 2021a). Lisäksi sisäasiainministeriö ja oikeusministeriö säätelee asumiseen liittyvää lainsäädäntöä. Sisäasiainministeriön vastuulle esimerkiksi ns. kotoutuminen (Sisäasiainministeriö 2021) ja oikeusministeriölle asuntojen myymiseen ja ryhmärakennuttamiseen liittyvä lainsäädäntö.

Valtion *taloudelliset tuet* asumisessa jakautuvat ns. asuinrakennuksien, -ympäristön ja asukkaiden kesken. Valtion toimeenpanemana Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) lainoittaa tietyin ehdoin tuotantotukina asuntojen uudisrakentamista, peruskorjausta ja hankintaa. Lainajärjestelmien lisäksi valtio koordinoi rahoitusta ja avustuksia asumiseen itse ja yhdessä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten (ELY-keskukset) kautta. (Ympäristö.fi 2020). Sen lisäksi valtio vuosittain myöntää tutkimus- ja kokeilutoimintaan rahaa. (Laki asunto-olojen kehittämisestä 1985/919). Kotitalouksille valtio takaa asuntojen hankintaa kulutustukina (Valtionkonttori 2018) ja asumista tuetaan lisäksi tarvittaessa suorina asumis- ja toimeentulotuilla sekä verohelpotuksilla. (Kuntalaki 1985/919). Tukien myöntämisestä Suomessa vastaa Kansaneläkelaitos (Kela) sosiaali- ja terveysministeriön toimeenpanemana. (Sosiaali- ja terveysministeriö 2021b).

Muina *ohjeistuksina* valtioneuvosto voi laatia esimerkiksi asunto-olojen kehittämisohjelman asuntopoliittisia toimia varten. (Laki asunto-olojen kehittämisestä 1985/919). Asuntopoliittisen ohjelman lisäksi laaditut ohjeistukset voivat liittyä muihin ajassa oleviin keskeisiin asumisen aiheisiin kuten asunnottomuuteen, ikääntyneiden asumiseen ja lähiöiden kehittämiseen. (Ympäristöministeriö 2021). Ohjeistuksia asuinolojen parantamista varten laativat myös esimerkiksi ARA sekä muut valtiovallan toimeenpanemat tahot.

Kuntatasolla asuinolojen edistäminen perustuu lakisääteisesti täytettäviin tehtäviin ja toimintaan. Kuntalain (410/2015) mukaan toimintaa seuraa yleisesti valtiovarainministeriö ja kunnissa toiminnasta vastaavat valtuustot ja toimintaa johtavat kunnanhallitus yhdessä kunnanjohtajan kanssa. Valtuustojen tehtävänä on lisäksi esimerkiksi asettaa erilaisia toimielimiä, kuten lautakuntia toiminnan hoitamiseen. Toimintaa johdetaan jokaisessa kunnassa erikseen laaditun ja valtuuston hyväksymän *kuntastrategian* mukaisesti. (Kuntalaki 410/2015).

Laki asunto-olojen kehittämisestä (1985/919) pyrkii turvaamaan kaikille mahdollisuuden kohtuulliseen asumiseen. Asunto-olojen kehittäminen on laissa osoitettu kuntien tehtäväksi. Laissa tavoitteena on turvata mm. ruokakuntaa vastaavan kokoinen, tarkoituksenmukainen, terveellinen ja asuinkustannuksiltaan kohtuullinen asunto kaikille. Laki velvoittaa kuntaa myös luomaan riittävän määrän kysyntää vastaavia asuntoja, parantamaan nykyistä asuntokantaa sekä edistämään tarkoituksen mukaista käyttöä. Erityistä huomioita laki kirjaa kiinnittämään asunnottomien ja puutteellisesti asuvien asumistarpeisiin. Lain mukaan tarvittaessa kunnassa voidaan laatia *asunto-ohjelma asuntopolitiikkaa varten*. (Laki asunto-olojen kehittämisestä 1985/919). Jos asuntopolitiikkaa ohjaava ohjelma laaditaan, on sen oltava linjassa kuntastrategian kanssa.

Valtioministeriön (2021) julkaiseman mukaan *asumiseen liittyviä lakisääteisiä tehtäviä* voidaan tulkita olevan esimerkiksi *maankäytön suunnittelu* ja taustalla asumiseen kuuluvat vesi-, jäte- ja ympäristöpalvelut. Kuntien kokonaisvaltaista maankäytön suunnittelua ohjaa erityisesti maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), kuntalain (410/2015) perusteella laadittava kuntastrategia sekä tarvittaessa muut kunnassa laaditut ohjelmat ja suunnitelmat. Tämän lisäksi kunnan asumisen lakisääteisiin palveluihin voidaan katsoa liittyväksi osin *sosiaali- ja terveyspalvelut* sekä palo- ja pelastustoimen tehtävät. Näistä jäljempänä mainitut ovat valtioministeriön mukaan siirtymässä ns. hyvinvointialueiden vastuualueelle sosiaali- ja terveysalan uudistuksessa. (Valtioministeriö 2021). Valtion sosiaali- ja terveyspalveluista hallinnollisesti vastaa sosiaali- ja terveysministeriö.

Lakisääteisten tehtävien lisäksi kunnat voivat vapaaehtoisesti järjestää kuntalaisilleen esimerkiksi vuokra- ja ARA-asuntoja. Sosiaali- ja terveysministeriön (2021) mukaan kuntien vuokra-asuntotarjontaa on järjestetty lähes jokaisessa Suomen kunnassa. Kunnat voivat myös edistää asuinoloja kunnan elinvoimaa tukevasti esimerkiksi maapolitiikan ja kaavoituksen keinoin. Asumisen edistämistyötä varten kunnilla on mahdollisuus hakea myös avustusta esimerkiksi valtiolta. Kuva 8 kokoaa asuntopolitiikan sisältöä julkisen vallan hallinnollisesta näkökulmasta.

JULKISEN VALLAN ASUNTOPOLITIikka ON



Kuva 8 Julkisen vallan harjoittama asuntopolitiikka pääpiirteittäin

4 Asuntopolitiikan käsitteitä

Tarkastellaan kuntien asuntopoliittisissa ohjelmissa esiintyviä käsitteitä kolmesta eri näkökulmasta. Ensimmäinen näkökulma on ns. kätkeyty. Toimintaa ohjaavissa asiakirjoissa on käytössä ns. strategisen johtamisen sanastoa, joka on hyvä tunnistaa osana kokonaisuutta. Seuraava näkökulma on ns. yksinkertainen, tutkielman tulkinta siitä mitä asuntopolitiikka yksinkertaisuudessaan on. Tässä osuudessa käsitellään sosiaali- ja terveysministeriön alaista sanastoa, jota esiintyy asuntopolitiikassa. Lopuksi tarkastelemme asuntopolitiikan sanastoa monimutkaisesta näkökulmasta. Tavoite on koota laaja sanasto asuntotuotantoon, asuntokantaan ja asuinympäristöön liittyen. Mutta ennen tätä kaikkea, tarkastellaan hieman syvällisemmin sanaa 'asuntopolitiikka'.

Sana '**asuntopolitiikka**' ei ole yksioikaisesti tarkoitukseltaan määritetty. Tutkimuskatsauksessa tuo ilmaisu vaikuttaa olevan yleiskielessä käytetyin. Kielitoimiston sanakirja (2020) määrittelee sanan tarkoittavan sosiaalipoliittista toimintaa, jolla turvataan kohtuullinen asuminen. Sanan '**asunto**' tieteen termipankki (2020) määrittää nykyajassa tiivistä asunnon tarkoittavan asumiseen käytettävää rakennusta tai sen osaa siitä. Kielitoimiston sanakirjan (2020) määritys tarkentaa sanan tarkoittavan yhden perheen asuintaloa, asuinhuoneistoa tai -huonetta. Suomen lainsäädännössä asunto ominaisuuksiltaan on määritetty vähimmäisominaisuuksiltaan vielä tarkemmin. Nykyajassa sana '**politiikka**' tarkoittaa pyrkimystä vaikuttaa yhteiskunnallisiin eli ihmisyhteisöä koskeviin asioihin eri toimin. Vaikuttaminen pohjautuu yhteisiin aatteisiin ja kokonaisnäkemykseen. Jonkin yhdyslauseen jälkiosana (kuten asuntopolitiikka), sanan kuvataan tarkoittavan toimintaperiaatteita yhdyssanan etuosaa ilmaisevalle aiheelle ja sen saavuttamiseksi. (Kielitoimiston sanakirja 2020).

Sanojen yleispiirteisen tarkastelun perusteella asuntopolitiikan voi siis *yksinkertaisesti* määrittää tarkoittavan ihmisyhteisöjä koskevaa toimintaa, jolla pyritään yhteisesti siihen, että kaikilla olisi mahdollisuus vähimmäiskriteerit täyttävään asuntoon. Tämän näkökulman perusteella asuntopolitiikalla pyritään turvaamaan perustarpeet täyttävä asunto myös heille, joiden elämäntilanne on tukea tarvitseva. Tämä yksinkertainen tulkinta on tunnistettavissa lainsäädännöllisistä teksteistä. Suomen perustuslaissa (1999/731) oikeus asuntoon ja tuki asumisen omatoimiseen järjestämiseen on kirjattu julkisen vallan edistämistehtäväksi. Tämän lisäksi kuntaa velvoittaa laki asunto-olojen kehittämisestä (1985/919). Tässä yleisten edellytysten luonti asumiseen on osoitettu erityisesti asunnottomille ja puutteellisesti asuville.

Muita käytettyjä rinnasteisia ilmaisuja asuntopolitiikasta ovat *asuinpolitiikka*, *asumispolitiikka* sekä '**asumisen politiikka**'. Tämän perusteella tarkastellaan lisäksi sanaa '**asuminen**'. Sana juontuu verbistä *asua*, ja verbin määritelmä viittaa monitahoisuuteen. Nykykielessä ilmaisu määritellään esimerkiksi vakinaiseksi oleskeluksi *jossakin*, kuten asunnossa tai kaupungissa, mutta myös kokemuksena *asua jollain tavalla*, esimerkiksi viihtyisästi tai ekologisesti. (Kielitoimiston sanakirja 2020).

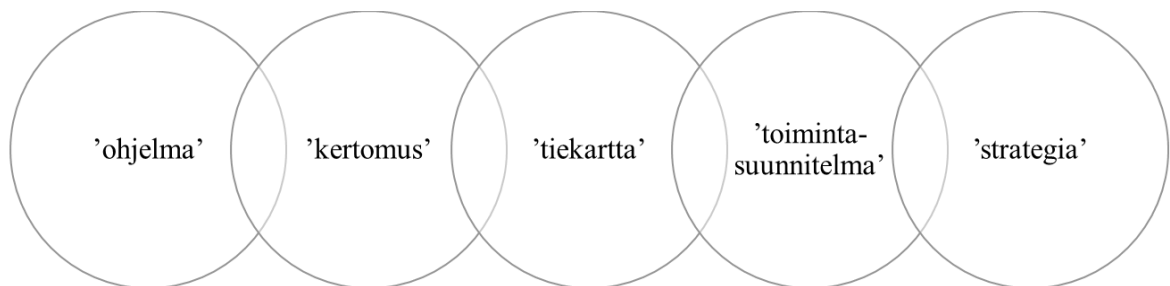
Asuntopolitiikkaa kuvataan poikkileikkaavana politiikan sektorina. (Antikainen et al. 2020; 5). Asuntopoliittisilla valinnoilla nähdään olevan merkitystä puutteellisesti asuvien ihmisten asuinolojen parantamisen lisäksi esimerkiksi kunnan elinvoimaisuuteen, ilmastopäästöjen vähentämiseen, asuntotuotannon määrään ja laatuun sekä asuinalueiden viihtyisyyteen. (Antikainen et al. 2020; 21). 'Asumisen politiikka' kuvaa ilmaisuna mahdollisesti paremmin asuntopolitiikan *monimutkaisuutta*. Antikaisen (et al. 2020; 5, 18) mukaan asuntopolitiikalla ohjataan erityisesti asuntotuotantoa, mutta myös asuntokannan merkitys tunnistetaan kokonaisuudessa.

4.1 Kätkeyty näkökulma

Strategiseen johtamiseen käytetty terminologia on olennainen osa toimintaa ohjaavissa asiakirjoissa, joita käytetään erilaisia nimityksiä kuten ohjelma, kertomus, tiekartta, toimintasuunnitelma ja strategia. Voidaan yleistää, että osa edellä mainituista asiakirjoista on synonyymillisiä toisilleen. Läpikäydään lyhyesti ja suuntaa antavalla tasolla asiakirjoista käytettyjä ilmaisuja sekä niissä esiintyvää keskeistä strategisen johtamisen sanastoa. On huomion arviosta, että ilmaisuja käytetään yleiskielessä monitulkintaisesti, osin myös toistensa synonyymeinä ja harhaanjohtavasti.

Laki asunto-olojen kehittämisestä (1985/919) mainitsee **asunto-ohjelman** mahdollisuutena asuntopolitiikan edistämistä varten. Muita yleisesti käytettyjä ja osin rinnakkaisia ilmaisuja on esimerkiksi *asuntopoliittinen ohjelma*, *asumisen ohjelma* ja *asuntotuotanto-ohjelma*. Sana **'ohjelma'** kuvaa mm. asiakirjaa, joka toimii strategisessa johtamisessa työkaluna. Sen alkuperä viittaa ohjaamiseen ja nykykielessä ilmaisee muun muassa ennalta sovittua sisältöä, esitysten kokonaisuutta ja jonkin tahon laatimaa toimintasuunnitelmaa (Kielitoimiston sanakirja 2020). Sana **'kertomus'** tarkoittaa Tieteen termipankin (2021) mukaan narratiivia, kuvattua tapahtumasarjaa, juonellista tarinaa ja **'tiekartta'** etenemissuunnitelmaa. Kielitoimiston sanakirja (2020) kuvaa tiekarttaa vaiheittaisena toteutussuunnitelmana pitkälle aikavälille. 'Toimintasuunnitelma' määritellään tarkoittavan määräämäänsä suunnitelmaa toiminnasta. (Kielitoimiston sanakirja 2020).

Nykyajassa sana **'strategia'** on yleisimmin käytössä liiketoiminnassa ja sen tausta tunnustetaan sotahistoriassa. (Viitala & Jylhä 2019; 74–75) Kielitoimiston sanakirjan (2020) mukaan sana tarkoittaa toimintasuunnitelmaa. Tieteen termipankki (2021) kuvaa strategiaa määriteltynä pitkän ajan suunnitelmana, jolla näkemyksellisesti tavoitellaan kilpailuetua ja tuottoa tulevaisuudessa. Viitalan ja Jylhän (2019; 62) mukaan strategia vastaa kysymykseen siitä, kuinka saavutetaan päämäärä sekä osoittaa suuntaviivan kohti visiota kuvatuin keinoin ja periaattein. Viitalan ja Jylhän (2019; 72) mukaan *strategisen johtamisen ydin* perustuu suunnitteluun. Sanaa **'johtaminen'** he kuvaavat toimintana, jolla päästään päämäärään. (Viitala & Jylhä 2019; 11). Tieteen termipankki (2021) kuvaa johtamista tavoitteellisena toiminnan ohjaamisena. Kielitoimiston sanakirjan (2020) mukaan johtamisella tarkoitetaan nykykielessä monia asioita kuten ohjaamista ja käskemistä johonkin, asemaa johtajana toimimisesta ja paremmuutta. Strategian laadinnasta ja johtamisesta on myös säädetty kuntalaissa (2015/410), missä kuvataan tarkemmin ketkä tahot johtavat ja mitä kuntastrategian tämän lain mukaan on tarkoitus sisältää. Kuva 9 havainnollistaa ohjaavien asiakirjojen erilaisia nimityksiä.

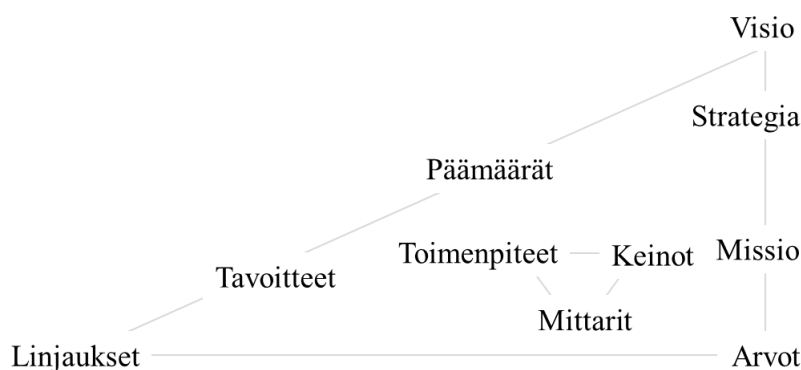


Kuva 9 Viranomaistyössä ohjaavien ja ideologiaaltaan samantapaisten asiakirjojen eri nimityksiä

Johtamiseen liittyvää keskeistä sanastoa strategian ohella ovat sanat visio, arvot ja missio. Ne ovat olennainen osa strategiaa. (Tuomi & Sumkin 2010; 28) ~ (Lindroos & Lohivesi 2010; 41). Kielitoimiston sanakirjan (2020) mukaan sana **'visio'** tarkoittaa nykykielessä mm. näkemystä tulevasta. Strategiassa se tarkoittaa innostavaa näkemystä siitä, millaiseksi halutaan kehittyä (Lindroos & Lohivesi 2010; 24) ~ (Tuomi & Sumkin 2010; 47) ~ (Viitala & Jylhä 2019; 58). Siinä missä sana visio on tulevaisuusorientoitunut, sana **'missio'** kuvaa tätä ajan hetkeä. Strategiassa missio tarkoittaa perustehtävää eli toiminnan ja olemassaolon syytä (Lindroos & Lohivesi 2010; 204) ~ (Viitala & Jylhä 2019; 57), toisin sanoen toiminta-ajasta (Tuomi & Sumkin 2010; 28). Tekemiseen ja jonkin tilan saavuttamiseen liittyvät myös arvot. Strategiassa **'arvot'** kuvaavat toimintaperiaatteita eli millaisten periaatteiden mukaan toimitaan. (Tuomi & Sumkin 2010; 28). Ne muodostavat eettinen perustan (Viitala & Jylhä 2019; 58) ja ohjaavat valitsemaan ja toimimaan oikein erilaisissa tilanteissa.

Strategiaan liittyvät myös linjaukset, päämäärät, tavoitteet, toimenpiteet, keinot ja mittarit. Kielitoimiston sanakirja (2020) kuvaa sanaa **'päämäärä'** tilaksi, johon pyritään määränpäänä ja lopullisena tavoitteena. Viitala ja Jylhä (2019; 63) tarkentavat päämäärän ajallisesti kolmen vuoden mittaiseksi. Sanaa **'tavoite'** Viitala ja Jylhä (2019; 63) kuvaavat päämäärää konkretisoivampana osana. Myös Chandlerin vuonna 1962 laatimassa strategian perusmääritelmässä (pitkän aikavälin) päämäärät ja tavoitteet olivat eroteltu omiksi käsitteiksi. (Tuomi & Sumkin 2010; 26). Sanalle **'linjaus'** määritelmää ei sanastosta löydy, vaikka sana on yleisesti käytössä virkamieskielessä. Kielitoimiston sanakirja (2020) määrittelee sanan esimerkiksi puolueohjelman *linjaamisen tuloksena*. Yleiskielessä linjaus voidaan tulkita tarkoittavan sovittua menettelytapaa.

Päämäärien, tavoitteiden ja linjausten lisäksi tekemistä ohjaavissa asiakirjoissa voi olla käytössä sanat toimenpide ja keino. Sanan **'toimenpide'** esitetään tarkoittavan muun muassa määrätehtävän suoritusta, joka johtaa johonkin, ja sanan **'keino'**, toimenpidettä tai menettelytapaa, jolla saavutetaan toteutuminen (Kielitoimiston sanakirja 2020). Uusi suomen kielen sanakirja (2002) kuvaa keinon menetelmäksi. Joissakin strategioissa on käytössä mittareita. **'Mittari'** tarkoittaa sääntöä, jolla voidaan määrittää mitattavasta kohteesta sitä kuvaava määre (Kettunen 1972; 42). Strategisessa johtamisessa mittarit ovat työkalu, jolla seurataan ja kehitetään toiminnan toteutumista konkreettisesti. Mittaaminen voivat olla laadullista sekä määrällistä. Mittareiden suositellaan olevan helppotajuisia ja määrältään vähälukuisia. (Viitala & Jylhä 2019; 197–199). Kuva 10 havainnollistaa kokoavasti ja suuntaa antavasti strategisen johtamisen keskeisimpiä käsitteitä.



Kuva 10 Hierarkiahahmotelma strategisen johtamisen keskeisistä käsitteistä

4.2 Yksinkertainen näkökulma

4.2.1 Asumiseen tukea tarvitsevat

Laki asunto-olojen kehittämisestä (1985/919) velvoittaa kuntaa edistämään erityisesti asunnottomien ja puutteellisesti asuvien asumista. Seuraavassa tarkastelemme asumiseen tukea tarvitsevia väestöryhmiä ja tuetun asumisen palveluita käsitteiden kautta. Tulkinta on vahvasti kunnan järjestämiin sosiaali- ja terveysterveystarpeisiin ja lainsäädäntöön nojautuva.

Asumiseen tukea tarvitsevia väestöryhmiä ja heitä kuvaavia ilmaisuja on käytössä useita. Sosiaali- ja terveystarpeiden yhdenvertaisuuden käsitteet -sanaston mukaan ilmaisu **'haavoittuvassa asemassa oleva väestöryhmä'** tarkoittaa tiivistetysti sellaisia väestöryhmiä, joilla ei ole samanlaisia mahdollisuuksia vaikuttaa elämäänsä kuin muilla väestöryhmillä. Vähäiset mahdollisuudet johtuvat heidän vaikutusvaltansa ulkopuolella olevista tekijöistä. Ilmaisut *haavoittuvassa/heikossa/heikommassa asemassa oleva väestöryhmä* ovat yleiskielessä käytössä, joita kuitenkin Terveystarpeiden ja hyvinvoinnin laitos ei suosita käyttämään. Sanastossa haavoittuvassa asemassa oleviksi väestöryhmiksi määritetään esimerkiksi lapset, vanhukset, työttömät, maahanmuuttajat, vammaiset henkilöt, pitkäaikaissairaat, mielenterveys- ja päihdeongelmista kärsivät ja romanit. (Terveystarpeiden ja hyvinvoinnin laitos 2018; 12). Ilmaisua ei kuitenkaan esiinny lainsäädännössä.

Yhtäältä ilmaisut **'erityisryhmä'**, *erityinen väestöryhmä*, *erityistä tukea tarvitseva väestöryhmä*, ovat lainsäädännössä ja virallisissa julkaisuissa käytettyjä. Esimerkiksi aravalaisissa (1993, 13 §) erityiseen väestöryhmään on määritelty kuuluvaksi pakolaiset, romanit ja asunnottomat. Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (2004, 3 §) määrittää väestöryhmien sijaan erilaisia ominaisuuksia, jolla erityisryhmään kuuluva tunnistetaan kyseisen lain osalta. Näitä ominaisuuksia kiteytetysti ovat epäsuotuisat asunto-olot, pienituloisuus ja tukipalveluiden tai erityisten tilojen ja varusteiden suurempi tarve asumisessa. Edellä mainittua lakia valmistellessa (HE 170/2004) erityisryhmiksi oli kirjattu tarkemmin *"esimerkiksi asunnottomat, vanhukset, dementikot, mielenterveysongelmaiset, vammaiset, opiskelijat ja erityistukea tarvitsevat nuoret"*. Kuva 11 havainnollistaa tulkitun yksinkertaisen näkökulman kokonaisuutta. Kuvaan on yhdistetty myös ns. tuetun asumisen eri palvelut luvusta 4.2.2. Seuraavissa alaluvuissa pyritään tunnistamaan vielä asumiseen tukea tarvitsevat väestöryhmät ja tuetun asumisen palvelut tarkemmin.

ASUMISEENSA TUKEA TARVITSEVAT	TUETUN ASUMISEN SOSIAALIPALVELUITA
Haavoittuvassa asemassa oleva väestöryhmät	(Sosiaalihuoltolain alaisia)
- Asunnottomat (<i>laki asunto-olojen kehittämisestä</i>) - Alaikäiset (<i>lastensuojelulaki</i>) - Iäkkäät (<i>ns. vanhuspalvelulaki</i>) - Maahanmuuttajat (<i>ns. kotoutumislaki</i>) - Mielenterveysongelmaiset (<i>mielenterveyslaki</i>) - Pitkäaikaissairaat - Päihdeongelmaiset (<i>päihdehuoltolaki</i>) - Vammaiset (<i>ns. vammaislaki</i>) - Vähemmistöjen edustajat (<i>yhdenvertaisuuslaki</i>) - Vähävaraiset (<i>laki toimeentulosta</i>)	Kotipalvelut Laitospalvelut Asumispalvelut Tilapäinen asuminen Tuettu asuminen Palveluasuminen Tehostettu palveluasuminen

Kuva 11 Asumiseensa tukea tarvitsevia väestöryhmiä varten on erilaisia tuetun asumisen palveluita

4.2.1.1 Asunnottomat

Tieteellisessä tutkimuksessa sanaa **'asunnoton'** ei ole Suomessa tarkasti määritetty. Kielitoimiston sanakirja (2021) määrittää sen yksinkertaisesti asuntoa vaille olevaksi. Asunnottomuustutkimusta varten ARA on määrittänyt ilmaisun tarkemmin. Asunnottomiksi määritetään vuokra- tai omistusasunnottomat henkilöt, joiden elinympäristö sijoittuu asuttuna ulos, porrashuoneeseen, ensisuojaan, majoitusliikkeeseen, asuntolaan sekä sairaalaan ja huoltokotityyppiseen asumispalvelu- tai kuntoutusyksikköön, johon asuntohakemus on vielä vireillä. Lisäksi tilapäisesti sukulaisilla ja tuttavilla asunnon puutumisen takia asuvat määritellään asunnottomiksi. (Ahola 2019; 6) ~ (Pitkänen, Harju, Törmä, Huotari, Mayer & Pyykkönen 2019; 43). ARA:n useissa aiemmissä asunnottomuusselvityksissä asunnottomiksi on määritetty myös asuntoa vaille olevat vapautuvat vangit. Asunnottomuutta esiintyy kaikissa ikäluokissa ja väestöryhmissä. (Pitkänen et al. 2019; 26).

Polkuja asunnottomuuteen on useita ja asunnottomuutta esiintyy eri pituisina ilmentyminä. ARA:n mukaan (Ahola 2019; 6) *lyhytaikainen asunnottomuus* määritellään alle vuoden ja *pitkäaikainen asunnottomuus* yli vuoden kestäneeksi ajanjaksoksi. Asunnottomuus määritetään myös ajanjaksosta, missä henkilöllä asunnottomuus todetaan toistuvana tilana kolmen vuoden aikana. Useiden tutkimusten mukaan (Suonio & Kuikka 2012; 225) ~ (Pitkänen, Harju, Törmä, Huotari, Mayer & Pyykkönen 2019; 28) ~ (Ahola 2019; 6) pitkittyneeseen asunnottomuuteen todetaan liittyvän usein jo ennalta erilaisia sosiaalisia, terveydellisiä ja taloudellisia ongelmia. Asunnottomaksi voi joutua kuitenkin kuka tahansa tahtomattaan esimerkiksi tilapäisesti. Asunnoton voi olla myös vapaaehtoisesti. Vapaaehtoinen asunnottomuus tulkitaan yleisesti harvinaisena ilmiönä.

Myös sana *koditon* kuvaa asunnottomuutta, mutta se eroaa sanasta asunnoton. Ero voidaan todentaa yksinkertaisesti kuvaamalla sanojen 'asunto' ja 'koti' määritelmät. Siinä missä asunto tarkoittaa asumiseen käytettävää rakennusta tai sen osaa siitä (Kielitoimiston sanakirja 2021), määritellään koti tunneperäisemmin. Se määritellään tarkoittavan vakinaista asuntoa, joka nimenomaisesti tuntuu kodilta. (Kotimaisten kielten keskus 2019) ~ (Hirvola 2016; 26) ~ (Lapintie 2008; 34).

4.2.1.2 Alaikäiset

Ihmisen elinkaaren nuorinta väestöryhmää kuvaavia sanoja ovat mm. *lapsi*, *nuori* ja *alaikäinen*. Yleisemmin lapseksi määritetään henkilön aika syntymästä murrosikään saakka. (Kielitoimiston sanakirja 2020). Lapsuuden jälkeen nuoruus määritetään jatkuvan 18-vuotiaaksi saakka (Mannerheimin lastensuojeluliitto 2021). Lainsäädännössä lastensuojelulaki (2007/417) määrittää sanan **'lapsi'** alle 18-vuotiaaksi henkilöksi ja sanan **'nuori'** 18–24-vuotiaaksi henkilöksi. Nuorisolaissa (1285/2016) nuori määritetään alle 29-vuotiaaksi.

Lapsista ja nuorista puhuttaessa ilmaisu **'alaikäinen'** on myös käytetty. Suomen lainsäädännössä alaikäiseksi määritetään alle 18-vuotias henkilö. (Laki holhoustoimesta 1999/442). Yleisemmällä tasolla Väestöliitto (2020) kuitenkin toteaa, että ihmisen elämän kehitysvaihetta ei voi luokitella yksioikoisesti biologisen iän perusteella. Heidän mukaansa erityisesti lasten ja nuorten kehitysvaihetta määritellään psykososiaalisen iän perusteella.

Lastensuojelulain (2007/417) tarkoituksena on kirjattu ”*turvata lapsen oikeus turvalliseen kasvuympäristöön, tasapainoiseen ja monipuoliseen kehitykseen sekä erityiseen suojeluun*”. Kasvuympäristö tarkoittaa myös fyysistä ympäristöä, jossa kasvetaan. (Kielitoimiston sanakirja 2020) ~ (Mannerheimin Lastensuojeluliitto 2021) ~ (Ristikari et al. 2018; 3). Kasvuympäristöön lukeutuvaksi paikaksi voidaan tulkita myös kodin ulkopuolinen asuinpaikka, josta lastensuojelulain (2007/417) mukaan äärimmäisimmissä huostaanotto- ja sijoitustilanteissa on vastuussa viranomaisena.

4.2.1.3 Iäkkäät

Ihmisen elinkaaren vanhinta väestöryhmää kuvaava sanasto on yleiskielessä laajahko. Vanhempaa henkilöä saatetaan kutsua esimerkiksi ilmaisin *ikääntynyt, ikäihminen, seniori, iäkäs*, tai *vanhus*. Mielikuvat ja määritelmät ilmaisuista eivät ole yhteneviä. Monitulkintaisuus johtuu muun muassa eri sukupolvien välillä vaihtelevista näkemyksistä. (Pietilä & Saarenheimo 2017, 10). Kokemukset näistä eri ilmaisuista myös muuttuvat ajan myötä. (Vanhus työn keskusliitto ry 2018). Tehdään yleispiirteinen tarkastelu vanhempaa sukupolvea kuvaavista sanoista.

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalveluista (980/2012) eli ns. vanhuspalvelulaki määrittää sanan **’ikääntynyt’** vanhuuseläkkeeseen oikeuttavassa iässä olevaksi henkilöksi. Aiemmin vanhuuseläkkeeseen oikeuttava ikä oli määritetty 63 ikävuoteen (”Vanhuspalvelulaki” 2013; 7). Sittenmin eläkkeeseen oikeutettavaa ikärajaa laissa muutettu sopeuttaen eliniän odotteeseen. (Laki työntekijän eläkelain muuttamisesta 69/2016). Yksittäinen ikäraja ei siis enää määritä ikääntynyttä, vaan enneminkin henkilön *toimintakyky ja terveydentila*. (Pietilä & Saarenheimo 2017, 10). Vanhuspalvelulaissa (980/2012) sana **’iäkäs’** määritetään henkilöksi *”jonka fyysinen, kognitiivinen, psyykkinen tai sosiaalinen toimintakyky on heikentynyt korkean iän myötä alkaneiden, lisääntyneiden tai pahentuneiden sairauksien tai vammojen vuoksi taikka korkeaan ikään liittyvän rappeutumisen johdosta*”. Kielitoimiston sanakirjassa (2021) ikääntynyt ja iäkäs kuvataan toistensa synonyymeinä.

Laissa sana **’seniori’** ei ole käytössä. Yleiskielessä sanaa tulkitaan vaihtelevasti toiminnaltaan positiivisesti vireän ja negatiivisesti toimintakykyänsä menettäneen välillä. (Pietilä & Saarenheimo 2017, 8–10). Pietilän ja Saarenheimon (2017; 14) mukaan sana on käytössä esimerkiksi Yhdysvalloissa kaupallisessa toiminnassa. Kielitoimiston sanakirjassa (2020) sana seniori määritellään myös sanalla vanhus. Lainsäädännössä sana **’vanhus’** on käytössä esimerkiksi omaishoidon tuen laissa (2005/937). Yleiskielessä sana vanhus tulkitaan Pietilän ja Saarenheimon (2017; 10–11) mukaan kielteisesti. He tulkitsevat sanan kuvaavan nykyajan iäkästä.

Lisäksi yleiskäytössä on melko runsaasti sana **’ikäihminen’**. Pietilän ja Saarenheimon (2017; 8) mukaan se mielletään positiivisena sanana, jota hekin käyttävät tutkimustekstissään laajasti. Kielitoimiston sanakirja (2020) kuvailee ikäihmistä vanhaksi ihmiseksi. Lainsäädännössä sana **’ikäihminen’** ei ole käytössä.

4.2.1.4 Maahanmuuttajat, pakolaiset ja turvapaikanhakijat

’**Maahanmuuttaja**’ tarkoittaa henkilöä, joka on muuttanut Suomeen pysyvästi tai pidemmäksi aikaa. Maahan muuttanut voi olla esimerkiksi paluumuuttaja, joka palaa synnyinmaahansa toisesta maasta asutun ajanjakson jälkeen. (Suomen Pakolaisapu 2021). Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (2021) tarkentaa, että paluumuuttaja voi olla myös henkilö, jolla on läheinen yhteys Suomeen tai suomalaiset sukujuuret. Kielitoimiston sanakirja (2020) määrittää maahanmuuttajan tarkoittavan maahan muuttavaa tai muuttanutta henkilöä. Ravon mukaan (2011) erityisesti käsitettä maahanmuuttaja käytetään yleisesti vielä melko laveasti. Esimerkiksi kotoutumislaisissa (Laki kotoutumisen edistämisestä 2010/1386) määritelmä ilmaisusta on laava. Myös Terveyden ja hyvinvoinnin laitos THL (2021) kuvaa sanan yleiskäsitteeksi.

’**Turvapaikanhakija**’ tarkoittaa toisen maan kansalaisuuden omaavaa henkilöä, joka hakee turvapaikkaa Suomesta, ja joka ohjataan vastaanottokeskukseen odottamaan hakemuspäätöstä. Oleskelulupa hakijalle määräytyy yksilöllisen inhimillisen syyn tai toissijaisen suojelutarpeen perusteella. Myönteisen päätöksen saanut henkilö muuttaa eli kotoutetaan kuntaan. (Maahanmuuttovirasto 2021) ~ (Sisäministeriö 2021). ’**Pakolainen**’ tarkoittaa myönteisen oleskeluluvan saanutta henkilöä tai pakolaiskiintiön kautta Suomeen sijoitettua henkilöä. (Sisäministeriö 2021) ~ (Suomen Pakolaisapu 2021).

4.2.1.5 Mielenterveysongelmaiset

Yleiskielessä mielenterveysongelmia omaavasta henkilöstä käytetään erilaisia ilmaisuja, kuten *mielenterveysongelmainen* ja *mielenterveyshäiriöinen*. Myös *mielenterveyskuntoutuja* ja *-potilas* ovat käytettyjä henkilöistä, jotka ovat hakeutuneet avun piiriin. Ilmaisua ’**mielenterveysongelmainen**’ kuvataan henkilöistä, jolla on yksi tai useampi mielenterveyteen liittyvä häiriö. (Kielitoimiston sanakirja 2020). Mielenterveyslaissa (1990/1116) mielenterveysohjon kuvataan kuuluvan sosiaali- ja terveydenhuoltopalvelut, joita annetaan lääketieteellisin perustein *mielisairauksista ja mielenterveyshäiriöistä poteville henkilöille*.

Mielenterveyteen liittyvät häiriöt ja sairaudet ovat moninaisia ja monen asteisia. (Aalto et al. 2009; 7). Myös hoito ja tuen tarve on yksilöllistä. Mielenterveysongelmaiset jakautuvat tilaltaan itsenäisesti elävistä henkilöistä laitoshoidossa oleviin henkilöihin.

4.2.1.6 Pitkäaikaissairaat

Kielitoimiston sanakirjassa (2020) ’**pitkäaikaissairas**’ viittaa pitkäaikaissairaaseen eli kroonisesti sairastavaan henkilöön. Myös ilmaisu *pitkäaikaispotilas* on käytetty, jossa päätteiden *-potilas* ja *-sairas* erona on se saako henkilö sairauteensa hoitoa. Suomen sosiaali- ja terveys ry (SOSTE ry 2021) määrittää pitkäaikaispotilaan henkilöä, joka on sairastanut vähintään kuusi kuukautta yhtäjaksoisesti sairautta ja johon saa säännöllisesti hoitoa tai on terveydenhuollon seurannassa. Pitkäaikaissairauksia on erilaisia ja niiden vaikutukset potilaiden toimintakykyyn vaihtelee määrältään. Osa potilaista kykenee elämään normaalia arkea, kun taas osa tarvitsee vaativaa hoitoa, joka voi vaikuttaa henkilön elämään esimerkiksi toimeentulon osalta.

Lainsäädännössä pitkäaikaisuus kuvataan sosiaali- ja terveyshuollon palveluna. Palvelua tarjotaan kunnissa esimerkiksi pitkäaikaisena perhehoitona, jatkuvana ja säännöllisenä kotona annettuna palveluna, asumispalveluna, tehostettuna palveluasumisena ja laitoshoidona. (Laki sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 1992/734).

4.2.1.7 Päihdeongelmaiset

’Päihdeongelmainen’ on ilmaisu, jota käytetään päihteitä väärinkäyttävästä henkilöstä. (Kielitoimiston sanakirja 2020). Yleiskielessä käytetään muitakin ilmaisuja kuten *päihdekäyttäjä*, *päihderiippuvainen*, *päihteiden väärin-* tai *ongelmakäyttäjä*. Myös *päihdeongelmapotilas* ja *-kuntoutuja* ovat käytettyjä sanoja henkilöistä, jotka ovat hakeutuneet avun piiriin. Vakiintunutta käsitettä päihteitä käyttävästä henkilöstä ei ole, mutta kaikki aiemmin kuvatut ilmaisut kuvaavat henkilön ongelmallista suhdetta päihteisiin.

Suomen lainsäädännössä päihteillä tarkoitetaan päihtymistarkoituksessa käytettäviä alkoholijuomia ja aineita (Päihdehuoltolaki 1986/41) sekä huumausaineita ja lääkkeitä (Laki ehkäisevän päihdetyön järjestämisestä 523/2015). Päihderiippuvuus tarkoittaa yhden tai useamman aineen käytön hallinnan vaikeus aloituksen, määrän tai lopettamisen suhteen (Terveyden ja hyvinvoinnin laitos 2019). Päihteiden ongelmainen väärinkäyttö määritellään sairaudeksi, jolla on todettu yhteyksiä mielenterveysongelmiin. (Suomen lääkäriliitto 2020).

4.2.1.8 Vammaiset

Kielitoimiston sanakirjan (2020) mukaan vammainen kuvaa pysyvästi vammautunutta henkilöä. Synonyymiksi esitetään sanaa *invalidi*. Terveyden ja hyvinvoinninlaitoksen mukaan ’**vammainen**’ määritetään lääketieteellisesti henkilöksi, jolla on pitkäkestoinen fyysinen, psyykkinen, älyllinen tai aistikokemusvamma. Kyseessä on toimintarajoitteisuus, joka estää henkilön yhdenvertaisen vuorovaikutuksen yhteiskunnassa. (Vammaispalvelujen käsikirja 2018). Ihminen voi vammautua tapaturmaisesti tai sairauden johdosta (Laki vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista 1987/380) tai synnynnäisenä tai kehitysiässä saadun vaurion tai sairauden takia. (Laki kehitysvammaisten erityishuollosta 1977/519).

Nurmi-Koikkalaisen (2017; 10) mukaan vammaisesta käytettiin yleiskielessä ja eri lakisäädöksissä aiemmin ilmaisuja kuten *vaivainen*, *raajarikkoinen* tai *invalidi*. Sana vammainen on vakiintunut Suomessa käyttöön 1970-luvulta eteenpäin. Yleiskielessä myös *fyysisesti* tai *psyykkisesti toimintarajoittunut/esteinen* on ilmaisuina käytössä.

4.2.1.9 Vähemmistöjen edustajat

Sana ’vähemmistö’ tarkoittaa ryhmää, joka edustaa pienempää määrää jotain ominaisuutta suhteessa kokonaismäärään otoksesta. Sana ’edustaja’ tarkoittaa ryhmän jäsentä, tyypillistä esimerkkiä tai jotain asiaa symbolisoivaa henkilöä. (Kielitoimiston sanakirja 2020). Voi tehdä tulkinnan, että ’**vähemmistön edustaja**’ on siis henkilö, joka kuuluu ryhmään ihmisiä, joita yhdistää jokin ominaisuus, mutta mikä poikkeaa valtaväestön vastaavasta ominaisuudesta. Ominaisuus voi liittyä esimerkiksi kulttuuriin tai ulkonäköön (Terveyden ja hyvinvoinnin laitos 2021). Esimerkiksi Suomessa etnisiä vähemmistöryhmiä ovat saamelaiset, romanit ja maahan muuttaneet. (Oikeusministeriö 2021). Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (2021) mukaan henkilö voi olla myös *moninkertainen vähemmistön edustaja* ollessaan esimerkiksi näkövammaisen romanikulttuurin edustaja.

Lainsäädännössä ei määritä tarkasti vähemmistöjä väestöryhminä, mutta yhdenvertaisuuslaki (1325/2014) säättää *syjinnän kiellosta* samalla kirjatun vähemmistöryhmiä kuvaavia ominaisuuksia. Näitä ovat esimerkiksi iän, alkuperän, kielen, uskonnon ja vakaumuksen lisäksi perhesuhteisiin, terveydentilaan ja seksuaalinen suuntautumiseen liittyvät ominaisuudet.

4.2.1.10 Vähävaraiset

Yleiskielessä vähävaraisuutta ilmaisevia sanoja ovat mm. *köyhä*, *varaton* ja *taloudellisesti niukasti elävä*. (Kielitoimiston sanakirja 2021). Myös *pienituloisuus* on yleisesti käytetty sana. Moision (2006; 639) mukaan on olemassa sekä absoluuttista että suhteellista köyhyyttä. Tästä absoluuttinen köyhyys ilmenee mm. nälkänä ja suojan puutteena, kun taas suhteellinen köyhyys tilana, jossa henkilö ei saavuta yhteiskunnassaan kokemaa yleistä minimielintasoja. Suomen Tilastokeskus (2012) määrittää sanan **'vähävarainen'** henkilöksi, jolla ei ole varallisuutta eli omaisuuden rahallista arvoa. Tilastokeskuksen (2012) mukaan vähävaraisuuden rajaa tarkentavaa määritettä Suomessa ei ole, koska riittävän varallisuuden raja on määrittämättä. Moision (2006; 639) mukaan köyhyyttä mitaavia tapoja on kuitenkin useita.

Köyhyyttä tavataan kaikissa ikäluokissa ja useissa väestöryhmissä. Köyhyyttä tutkivien aineistojen perusteella esimerkiksi *yksinasuvat*, *lapsiperheet*, *eläkeläiset*, *yksinkuoltajat*, *ammattitaidottomat*, *työttömät ja opiskelijat* voivat edustaa taloudellisesti niukoilla olevia väestöryhmiä. Vähävaraisuutta esiintyy myös muissa aiemmin esitetyissä haavoittuvassa asemassa olevissa väestöryhmissä kuten erilaisia sairauksia potevien keskuudessa. Suomessa peruselintaso pyritään turvaamaan muun muassa erilaisten toimeentulotukien avulla. (Laki toimeentulotuesta 1997/1412) ~ (Laki yleisestä asumistuesta 2014/938).

4.2.2 Tuetun asumisen palvelut ja palveluasuminen

Laki (2014/1301) velvoittaa kunnan järjestämään sosiaalipalveluita kuntalaisilleen tarpeeseen. Asumiseen liittyviä sosiaalipalveluita ovat eri esimerkiksi koti-, laitos- ja asumispalvelut. *Kotipalveluilla* tuetaan esimerkiksi asiakkaan asumiseen liittyviä toimintoja, kuten siivoamista. Näillä palveluilla pyritään parantamaan edellytyksiä itsenäiseen toimeentuloon sekä ennaltaehkäisemään tarvetta esimerkiksi palveluasumiselle. *Laitospalveluilla* järjestetään asiakkaan hoito ja kuntoutus yksilöllisten tarpeiden mukaan kodinomaisessa ympäristössä. *Asumispalveluilla* tarkoitetaan tuettua ja palveluasumista, jota järjestetään henkilöille, joille kotipalvelut eivät riitä tukemaan asumista.

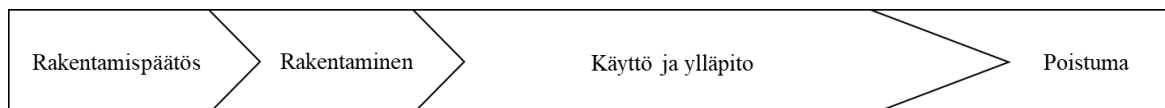
'Palveluasuminen' määritetään sosiaalihuoltolaissa (2014/1301) neljään eri osuuteen. *Tilapäinen asuminen* järjestetään lyhytaikaisesti henkilölle, joka tarvitsee asumiseen kii-reellisesti apua. *Tuettu asuminen* järjestetään itsenäiseen asumiseen tai siihen siirtymiseen tukea tarvitseville henkilöille. *Palveluasuminen* tarkoittaa hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevan henkilön tarpeisiin järjestettyä palveluasuntoa ja palveluita, kuten toimintakykyä yllä-pitävää ja edistävää toimintaa, ateria-, vaatehuoltoa, peseytymis- ja siivousapua sekä osal-lisuutta ja sosiaalista kanssakäymistä edistävää vuorovaikutusta. *Tehostettu palveluasumi-nen* järjestetään ympärivuorokautisista hoitoa ja huolenpitoa tarvitsevalle henkilölle tar-peen mukaisesti.

Asumiselle on myös ohjeistuksia liittyen esimerkiksi asunnon mitoituksiin ja toimintoihin. Näissä ohjeistuksissa huomioidaan erilaisia asumiseen liittyviä erityisiä tarpeita esimer-kiksi vanhuksille, vammaisille, asunnottomille, mielenterveyskuntoutujille sekä opiskeli-joille. (ARA Suunnitteluopas 2015; 11–17). Asuntosuunnittelua säätelee yleisesti myös ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017).

4.3 Monimutkainen näkökulma

4.3.1 Asunnon elinkaaresta

Seuraavassa tarkastellaan asunnon elinkaarta kuntanäkökulmasta tavoitteena löytää prosessista asuntopolitiikassa mahdollisesti esiintyviä käsitteitä. Asunnon elinkaari on jaettu luvussa neljään eri kokonaisuuteen. Ensimmäisenä käsitellään kunnan mahdollisuus vaikuttaa asunton rakentamiseen ennen rakentamispäätöstä. Tätä seuraa tiivistetysti vaiheet asuntorakentamisesta ns. poistumaan. Kuva 12 kuvaa luvussa tarkemmin kuvattua asunnon elinkaarta.



Kuva 12 Asunnon elinkaari tiivistetysti

Kuten aiemmin luvussa 3.3 esitettiin, kunnan asuntopolitiikka on vapaaehtoisesti harjoitettavaa ja kuntastrategian ohjaamaa. Esimerkiksi jos kunnalla on strateginen päämäärä kasvaa, se vaikuttaa päätöksentekoon tätä päämäärää tukevasti. Ilmankin strategista kasvutavoitetta laki asunto-olojen kehittämisestä (1985/919) velvoittaa kuntaa luomaan riittävän määrän kysyntää vastaavia asuntoja. Jos kysyntää ei ole, voi asuntopoliittisia toimia tarvittaessa ohjata myös käyttämättömän rakennuskannan purkamiseen.

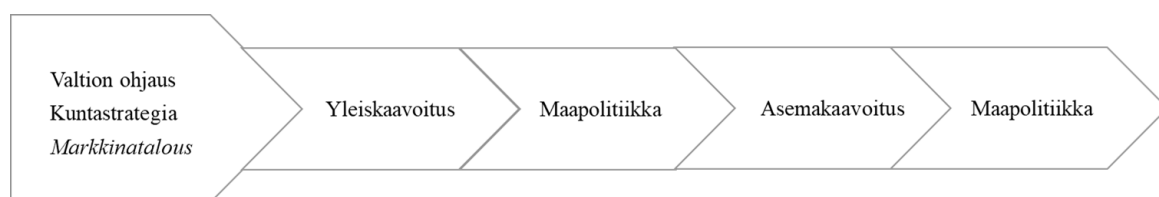
Väestömäärältään kasvava kunta tarvitsee mm. asuinrakentamista kasvaakseen. Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) velvoittamana kunta ei voi kuitenkaan asuntotuotannon toteutua alueelleen hallitsemattomasti. Lain mukaan alueille on oltava eri käyttötarkoituksia, jotka edistävät laissa osoitettuja tavoitteita ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä hyvästä elinympäristöstä. Alueiden toteutuminen ei kuitenkaan perustu vain kunnan päätökseen, kuten luvussa 3.2 osoitettiin. Asuntotuotannon osalta vapaarahoitteiset rakentamispäätökset perustuvat valtaosin kysyntään ja alueiden suunnittelua ohjaa valtion tavoitteet.

4.3.1.1 Ennen rakentamispäätöstä

Mahdollisuutta asuntojen rakentamiseen edistetään lakisääteisesti kunnassa kaavoitustyöllä. **'Kaavoitus'** tarkoittaa yhdyskuntasuunnittelua, johon keskeisesti kuuluvat piirretyt maankäyttösuunnitelmat, kaavamerkinnät selityksineen ja määräyksineen. (Tieteen termipankki 2021). Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) velvoittamana kunnissa laaditaan erilaisia kaavoja, erityisesti yleis- ja asemakaavoja. **'Yleiskaava'** on pääpiirteinen alueiden käytön ohjauksessa ja perustuu maakuntakaavaan sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. **'Asemakaava'** on esimerkiksi rakentamisen osalta luonteeltaan yksityiskohtaisempi kaava. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132). Kaavavalmistelu on kaikilla tasoillaan monivaiheinen prosessi. Vaihteita ovat tiivistetysti kaavan vireille tulo sekä luonnos, ehdotus ja hyväksyminen. Valmistelussa osallisilla on mahdollisuus ottaa osaa valmisteluun lausumalla mielipiteitä laadinnan aikana. Vuorovaikutusta ja kaavan vaikutusten arviointia varten valmistelun alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132). Kaavat hyväksyy pääsääntöisesti kunnanvaltuusto tai sen valtuuttama toinen taho. (Kuntalaki 410/2015).

Kaavahierarkisesti yleiskaava määrittelee kunnan rakennetun ympäristön raamit. Se osoittaa esimerkiksi kunnissa keskusta- ja taajamatoimintojen alueet sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla on eri painotukset asuinrakentamisen määriin. Monissa kunnissa yleiskaava laaditaan tarvittaessa edellistä ajantasaista eli toisin sanoen päivittäen tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi. Strategisesti yleiskaava voi ohjata kunnan maapolitiikkaa (Tieteen termipankki 2021) ~ (Junnilainen 2007; 36). Maankäyttö- ja rakennuslain (1999/132) mukaan kunnissa **'maapolitiikka'** tarkoittaa tavoitteita ja toimenpiteitä, jotka liittyvät maanhankintaan sekä kaavojen toteuttamiseen. Niin sanotun raakamaan, eli kaavoittamattomaan maa-alan hankinnan lisäksi maapolitiikkaan kuuluu *maan- tai tontinluovutus* sekä *maan hinta-, omistus- ja hallinta*-asiat. (Junnilainen 2007; 37) ~ (Tieteen termipankki 2021).

Junnilaisen (2007; 9–11) mukaan kunnan kuntastrategian kaavoitustilanteen lisäksi maapolitiikan lähtökohtia ovat mm. taloudelliset lähtökohdat kuten *raakamaan hankintoihin vuosittain käytettävät varat* sekä *olemassa olevat raakamaa- ja asuintonttivaranto*. 'Varanto' tarkoittaa käytettävissä olevaa määrää (Kielitoimiston sanakirja 2020) esimerkiksi raakamaata kaavoitettavaksi tai kaavoitettua tonttimaata rakennettavaksi. Synonyymillisiä ilmaisuja varannolle ovat sanat 'reservi' ja 'varauma'. Yleiskielessä on käytössä myös ilmaisu *kaavavaranto*, joka voi tarkoittaa yleisesti eri alueiden käyttöön kaavoitettavaa tai kaavoitettua maata määrällisesti yleis- tai asemakaavoituksessa. Sanan merkitys vaihtelee kunnittain. Kuva 13 havainnollistaa pääpiirteittäin tekijöitä, jotka johtavat asuntotuotantoon kunnan mahdollistamana.



Kuva 13 Hahmotelma asuntorakentamiseen johtavista tekijöistä

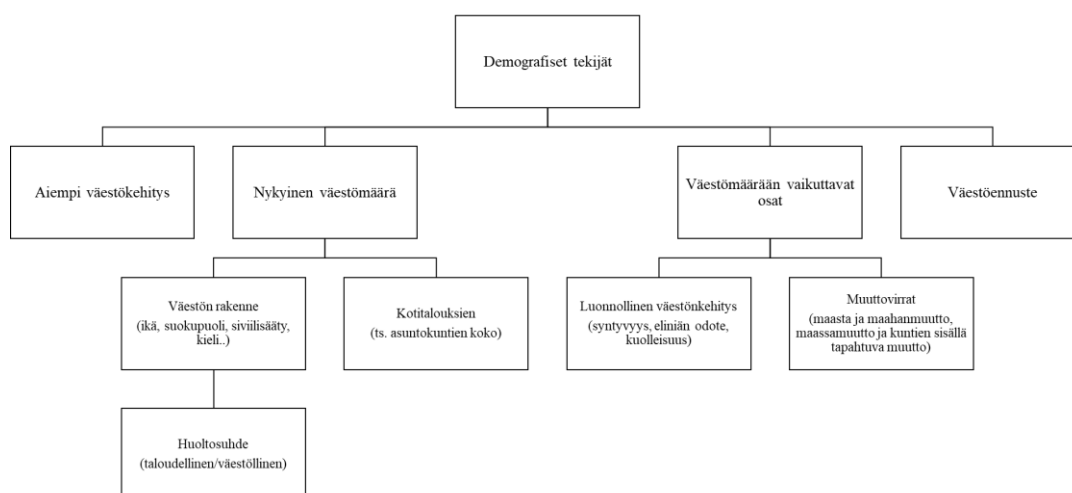
Asuinrakennuksen rakentamispäätös voi sijoittua myös asemakaavoittamattomalle alueelle. Asemakaavoittamattoman alueen rakentamista ohjaa yleiskaava, yleiskaavassa laadittu rakennustapaohje, mahdollinen rakennusjärjestys tai erikseen haettava suunnittelutarveratkaisu. *Suunnittelutarveratkaisu* on kunnan päättänelimen kautta haettava lupa, kun rakennettava kohde sijaitsee ns. suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarvealue määritetään joko yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä. *Rakennusjärjestys* ohjaa rakentamista paikallisella tasolla koko kunnan alueella tai kunnan eri alueilla. Rakennuslupaa hakiessa voi myös hakea ns. poikkeamista. *Poikkeamispäätös* voidaan myöntää erityisen syyn nojalla ja poikkeaminen voi koskea kaavassa, suunnittelutarvealueella tai rakentamisjärjestyksessä asetettua säännöstä, määräystä, rajoitusta tai kieltoa rakentamiseen. Eli perustuen alueeseen on ennen rakennuslupaa huomioitava sen ns. '*suunnittelutilanne*'. Suunnittelutilanne eli kuvaus maa-alueeseen kohdistuvista suunnitelmista ja velvoitteista voi vaikuttaa rakentamispäätöksen tekoon, rakennussuunnittelun sisältöön sekä rakennusluvan hyväksyntään.

4.3.1.2 Arvio asuntotuotantotarpeesta

Esimerkiksi yleiskaavan tai asuntopolitiikkaa ohjaavan ohjelman laadinnassa voidaan tehdä **arvio asuntotuotantotarpeesta**. Vainion (et al. 2012; 7–8) mukaan ennakointiin rakentamisesta vaikuttaa tiivistetysti väestöä ja asuntokantaa kuvaavat tekijät. Seuraavassa perehdyimme tarkemmin näihin tekijöihin pääosin Vainion (et al. 2012) tutkimuksen ohjaamana. Kuvat 14 ja 15 kokoavat tiivistetysti asuntotuotantotarpeen ennustamiseen käytettyjä tietoja.

Nykyinen väestömäärä sekä väestöennuste nousevat demografisina tekijöinä ensimmäisenä. **’Väestömäärä’** voidaan kuvata yksinkertaisesti asukasluvulla tai tarkemmin rakenteellisesti. Tilastokeskuksen (2020b) mukaan **’väestörakenne’** tarkoittaa sisältää ikää, sukupuolta, siviilisäätystä ja kieltä kuvaavaa tietoa. Väestörakennetietojen avulla voidaan myös kuvata ns. **’huoltosuhde’**. Kielitoimiston sanakirjan (2020) mukaan *taloudellinen huoltosuhde* kuvaa työllisten määrän suhdetta työttömiin ja työvoiman ulkopuolella oleviin henkilöihin, kun taas *väestöllinen huoltosuhde* työkäisten määrää suhteessa lapsiin ja vanhuksiin.

Luonnollinen väestökehitys sekä *muuttovirrat* ovat väestötiedoissa keskeiset esitetyt tekijät. Koulutustasoon sidonnainen *syntyvyysluku* sekä sosioekonomiseen asemaan ja lääketieteen sidottu eliniänodote ja *kuolleisuusluku* kuvaavat luonnollista väestökehitystä. Muuttamista kuvaavat maasta ja maahan muuttamisesta koostuva nettomaahanmuutto, *kuntien välillä tapahtuva maassamuutto* sekä kuntien sisällä tapahtuva muutto. Eniten muuttoja tapahtuu kuntien välillä, joissa muuttajia edustavat erityisesti opiskelijat, nuoret naiset, pariskunnat ja lapsiperheet. Muuttotarvetta lisäävät myös perheiden pilkkoutuminen. Asuntotuotannon määrään vaikuttaa siis erityisesti kuntien välillä tapahtuva muuttovirta, joka on suhteessa parempaan elintason tavoitteluun, kuten aiemmin luvussa 3.2 osoitettiin. Asuntotuotantoon vaikuttaa myös *kotitalouksien koko*. Asuntoja tarvitsee tuottaa kysyntää vastaavasti suhteessa kotitalouksien kokoon. Pienempien kotitalouksien määrään vaikuttaa esimerkiksi siviilisäättyyn ja perheellistymiseen vaikuttavat valinnat, perhekuntien eroamispäätökset sekä naisten ja miesten välillä esiintyvä erilainen eliniän odote. (Vainio et al. 2012). Nykyisen väestökuvauksen ja -ennusteen lisäksi demografisissa tiedoissa esitetään aiempien vuosien kehitys.

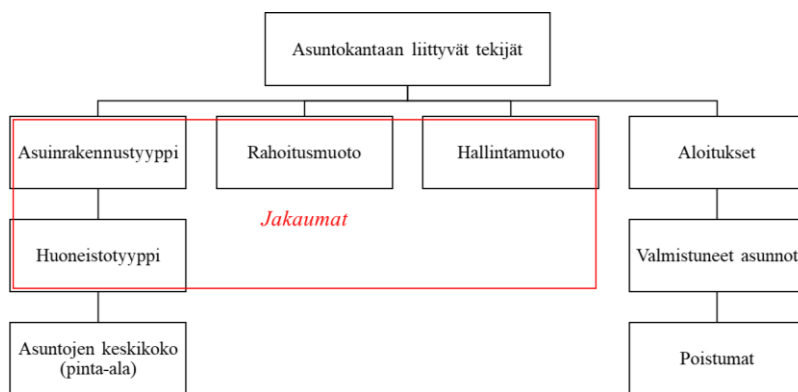


Kuva 14 Käytettyjä demografisia tietoja asuntotuotantotarpeen ennustamiseen

Vainion (et al. 2012) mukaan asuntotarpeen ennakkoinnissa tarvitaan myös asuntokantaan liittyviä tietoja. **'Asuntokanta'** kuvaa alueella esiintyvää asuntojoukkoa. (Sanastokeskus TSK 2021) ~ (Kielitoimiston sanakirja 2020). Asuntokantaan sisältyy pääosin kaikki vakituisesti käytössä olevat asunnot sekä tyhjät asunnot eli *asuntovarauma* (Vainio et al. 2012; 24–25) ~ (Sanastokeskus TSK 2021), joista voidaan laskea asuntojen käyttöaste. Asuntokantaa voi kuvata ominaisuuksiltaan myös tarkemmin, kuten asuinrakennus-, hallinta-, huoneisto-, pinta-ala-, rahoitusmuoto-, energialuokka- tai valmistusvuosiperusteisesti. Seuraavassa tiiviisti vielä kuvausta näistä ominaisuuksista.

Asuinrakennustyyppi eli ts. *'talotyyppi'* voi olla esimerkiksi pien-, kerros- tai rivitalo (Sanastokeskus TSK 2016; 40) ja asunnon **'hallintamuoto'** vuokraamisen ja omistamisen lisäksi asumisoikeus-, osaomistus- tai osuuskuntaperusteinen. (Sanastokeskus TSK 2020). **'Huoneistotyyppi'** kuvaa asunnon huoneiden määrää esimerkiksi ilmaisuin yksiö, kaksio, jne. (Sanastokeskus TSK 2016; 40). Huoneistotyyppien lisäksi asuntotuotannossa voidaan kuvata asumisväljyyttä eli asuntojen keskikoon pinta-alamuutoksia. (Rakennusteollisuus RT ry, 2019). **Rahoitusmuoto** voi olla esimerkiksi vapaarahoitteista tai valtion tukemaa. Kielitoimiston sanakirjan (2020) mukaan **'vapaarahoitteinen asuntotuotanto'** toteutuu markkinaehtoisesti. *'Markkinaehtoisuus'* tarkoittaa markkinoiden määräämää toteutumista kysynnän ja tarjonnan mukaan (Kielitoimiston sanakirja 2020). **'valtion tukema asuntotuotanto'** toteutuu taloudellisesti valtion asettamien ehtojen mukaisesti. Valtion tukemasta asuntotuotannosta käytetään toissijaisesti muitakin ilmaisuja kuten *ARA-tuotanto*, *kohtuuhintainen* tai *sosiaalinen asuntotuotanto*. (Sanastokeskus TSK 2020). Asuntokantaa kuvailevien ominaisuuksien yhteydessä esiintyy usein myös sana **'jakauma'**, joka tarkoittaa tarkasteltavien tekijöiden jakautumista suhteessa kokonaisuuteen (Kielitoimiston sanakirja 2020), eli esimerkiksi yksiöiden suhdetta muihin huoneistotyyppimääriin.

Nykyisten asuntojen määrän lisäksi Vainio (et al. 2012; 14, 24) nostaa olennaiseksi tiedoksi kolme eri tekijää. Ensimmäisenä niistä ovat ns. **'aloitukset'**, jotka kuvaavat rakentamispäätöksiä ja aloitettua tuotantoa. Esimerkiksi Rakennusteollisuus RT ry (2021) kuvaa asuntoaloituksia esimerkiksi kappale-, kuutio- ja talotyyppiperusteisesti. Toisena tekijänä Vainio kuvaa **valmistuneet asunnot** määrällisesti ja kolmantena ns. poistuman. **'Poistumat'** tarkoittavat asuntokannasta poistuvia asuntoja. Poistumaa tapahtuu esimerkiksi tuhoutumalla, muuttamalla käyttökelvottomaksi tai toteuttamalla käyttötarkoituksen muutos tai purkamispäätös. (Vainio et al. 2012; 25). Poistumaa voidaan kuvata sekä toteumana että ennusteena.



Kuva 15 Käytettyjä asuntokantaan liittyviä tietoja asuntotuotantotarpeen ennustamiseen

4.3.1.3 Suunnittelupöydältä toteutukseen

Ennen rakennuslupaa asuinrakentamisesta vastaavan tahon vastuulla on suunnittelu lailla säädetyn mukaan. Siinä missä maankäyttö- ja rakennuslaki (1999/132) säätelee alueiden käytön suunnittelua, säätelee esimerkiksi ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017) asuinrakennusten ja asuntojen suunnittelua. Lainsäädäntö määrittää suunnittelulle niin sanotut vähimmäiskriteerit, johon kuuluvat esimerkiksi rakennuksen turvallisuus, terveellisyys, energiatehokkuus sekä tilojen mittasuhteet. Tämän lisäksi asemakaavoitetulla alueella suunnittelua voi ohjata kaavan lisäksi *rakennustapaohjeet*, jotka ovat kaavaa tarkempia ohjeita kyseisen alueiden toteuttamiseen esimerkiksi rakennuksen käyttötarkoituksen muuntojoustavuuden, hulevesien hallinnan tai rakennetun ympäristön ilmeen suhteen. Rakennussuunnitelman on noudatettava alueelle laadittuja ohjeita tai sille on haettava erikseen tilannekohtaisesti poikkeusta rakennuslupan saamiseksi.

Kunnan hyväksymän rakennuslupan jälkeen asuntorakentaminen siirtyy ns. toteutustilaan. **'Asuntotuotanto'** tarkoittaa asuntojen rakentamista ja peruskorjausta sellaisessa tapauksessa, jossa rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu asumista palvelevaksi. (Sanastokeskus TSK 2020). Sanalle *'asuntotuotanto'* löytyy myös useita samankaltaisia ilmaisuja kuten *'uudisrakentaminen'*, joka Sanastokeskuksen (2016; 35) mukaan tarkoittaa yleisemmin rakentamista, mikä aikaansaa uusia tiloja, rakennelmia tai rakennuksia. Yleiskielessä myös ilmaisut *'uudistuotanto'* ja *'uustuotanto'* ovat käytettyjä, jotka tarkoittanevat yleisesti uusien rakennuksien rakentamista. Perusteellisemmin kuvattuna voidaan todeta, että ilmaisujen *'asuntotuotanto'* ja *'asuntorakentaminen'* välillä on luonne-ero. Sana *'tuotanto'* kuvaa Kielitoimiston sanakirjan (2022) mukaan tuottamista ja hyödykkeitä tuottavaa toimintaa monikkomuotoisesti, kun taas asuntorakentaminen voidaan yleiskielessä mieltää myös yksikkömuotoisesti.

Erityisesti voimakkaasti kasvavilla keskusta- ja taajama-alueilla **'täydennysrakentaminen'** ja *'lisärakentaminen'* ovat ilmaisuina käytössä. Ne tarkoittavat rakentamista aikaisemmin rakennetun tilan, rakennuksen tai rakennelman välittömässä yhteydessä. (Sanastokeskus 2016; 35) ~ (Tieteen termipankki 2021) ~ (Kielitoimiston sanakirja 2020). Täydennysrakentamisen konsepteja on useita erilaisia kuten rakennuksen jatkaminen tai korottaminen, tilan käyttötarkoituksen muuttaminen, kokonaan uuden rakennuksen rakentaminen nykyiselle tontille tai lohkotulle tontille tai purkaminen ja korvaavasti uuden rakentaminen. (Helsingin kaupunki 2018). Rakentamista valvoo rakennusvalvonnan viranomainen. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132).

Valtio avustaa asuntorakentamista Suomessa etenkin kasvavissa kunnissa eri keinoin. Esimerkiksi valtio edistää asuinrakentamista takaamalla yksityisille kotitalouksille rakentamiseen pankin järjestämää lainaa tietyin kriteerein. (VK HAL 01/2021). Lisäksi se tukee erityisesti *kohtuuhintaisten* vuokra-asuntojen rakentamista haavoittuvassa asemassa oleville väestöryhmille sosiaalisin perustein korkotukemalla sekä takaamalla rakentamista varten otettuja lainoja yleishyödyllisille yhteisöille. Mahdollisista korkotuista ja lainatakauksista vastaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. (HE 155/2016). Myös kunnilla on mahdollisuus näin tahtoesaan vaikuttaa kunnan omaan asuntotuotannon määrään kuntalaisiltaan kerätyin verovaroin esimerkiksi lainatakauksin tai yleisesti esimerkiksi muuttamalla tonttihintoja edullisemmiksi.

4.3.1.4 Lopputarkastuksesta loppukäyttäjille

Kun asuinrakennus on rakennettu ja rakennusvalvonnan loppuun tarkastama sekä hyväksymä, se siirtyy miltei poikkeuksetta joko suoraan tai asuntomarkkinoiden kautta käyttöön. Rakentamisen jälkeinen käyttövaihe, eli asuinrakennuksen eliniän, arvioidaan yleisesti olevan vuosikymmeniä, jopa vuosisatoja kestävä. Kestoon liittyy suunnittelun ja rakentamisen aikana tehdyt laaturatkaisut sekä asumisen aikana laaditut korjaustoimenpiteet asuinrakennukselle. Rakennuksen peruskunnon lisäksi korjausrakentamalla asuntoja voidaan nykyaikaistaa entistä käytettävimmiksi esimerkiksi energiatehokkuuden tai esteettömyyden osalta.

Asuntokannan **'korjausrakentaminen'** (tunnetaan myös käsitteellä *saneeraus*) tarkoittaa Suomen tilastokeskuksen mukaan rakennukseen tehtyjä parannus- ja ylläpitotoimia. Korjausrakentaa voi kahdella tavalla, peruskorjaamalla ja kunnostamalla. Rakennuksen *'peruskorjaus'* (tunnetaan myös käsitteellä *perusparannus*) tarkoittaa perusteellisesti tehtyä parannustyötä, jolla arvo palautetaan uutta vastaavaksi, kun taas *'kunnostus'* (tunnetaan myös käsitteellä *ylläpitokorjaus*) tarkoittaa vähäisempää määrää korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteitä. (Tilastokeskus 2022).

Ennemmin tai myöhemmin nousevat esiin asuinrakennuksen elinkaarta koskevat säilyttämis- ja purkamiskysymykset. Kunnan osalta asuinrakennuksen purkamiseen johtavat päätökset liittyvät pääsääntöisesti vain sen omistamaan rakennuskantaan. Yksityisomisteisen rakennuskannan purkamisesta päätävä vastuu on pääsääntöisesti omistajalla. Poikkeuksia purkamisluvan saantiin tai sen saamattomuuteen ovat esimerkiksi asuinrakennuksen asumisturvallisuus tai sen rakennushistoriallinen arvo.

Tieteen termipankin (2020) mukaan rakennuksen säilyttäminen, ts. **'rakennussuojelu'**, tarkoittaa joukkoa päätöksiä ja toimenpiteitä, jolla pyritään säilyttämään rakennuksen merkittäviä fyysisiä piirteitä. Rakennussuojeltavaksi voidaan asettaa esimerkiksi maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999), rakennusperinnön suojelulain (498/2010) tai kirkkorakennukseen osoitettujen lakien (154/1993) ja (985/2006) nojalla jokin tietty rakennus tai sen osa. Kiinteistö- ja rakentamisan alan keskeinen sanasto (2016) kuvaa käsitettä *'rakennussuojelu'* lisäksi kulttuuriarvojen säilyttämis- ja entisöintityöksi. Samaisessa sanastossa asuntokantaan liittyvä **'purkaminen'** tarkoittaa rakennuksen purkamista tai pilkkomista osiin. Valtion ympäristöhallinnon yhteisen verkkopalvelun (Ymparisto.fi 2016) mukaan *'lajitteleva purkaminen'* tarkoittaa käsitteenä menetelmää, jossa rakennus puretaan suunnitelmallisesti laatu säilyttäen ja myöhemmin uudelleen hyötykäyttäen. Myös käsite *'purkava uusrakentaminen'* on nykykielessä käytössä. Käsite tarkoittaa aiemmin rakennetun rakennuksen purkamista niin että tilalle rakennetaan usein määrällisesti ja laadullisesti enemmän.

Kuten asuntojen rakentamista ja hankintaa, valtio tukee asuntokannan korjausrakentamista. (HE 155/2016). Nykyisin valtioneuvoston asetus aravavuokratulojen purkamiskustannuksiin myönnettävästä avustuksesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta (67/2020) mahdollistaa asuinrakennusten perusparannuksien lisäksi väestömäärältään taantuvissa kunnissa purkamiseen liittyvät avustukset Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kautta. Valtio jakaa myös avustuksia rakennusperinnön hoitoon tietyin kriteerein alueittaisten ELY-keskusten sekä Museoviraston kautta. (Laki rakennusperinnön suojelamisesta 4.6.2010/498).

4.3.2 Asuinympäristöistä ja asukkaista

Maankäyttö- ja rakennuslain 1. pykälässä todetaan *lain yleinen tavoite luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle* kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti sekä turvata jokaisen *mahdollisuus osallistua* maankäytön suunnitteluun. Vaikka yhteys asuntopolitiikkaan ei ole suora, voidaan asuinympäristöjen ja asukkaiden merkitys esittää olevan osa asumisen kokonaisuutta ja näin ollen osa asuntopolitiikassa yleisesti esiintyviä käsitteitä. Strandell ja Strandell (2002) ovat tutkineet elinympäristön ominaisuuksia aiemmin tutkimuksessaan. Perehdytään seuraavassa tarkemmin hyvän elinympäristön ominaisuuksiin pääosin heidän tutkimuksensa ohjaamana. Kyseisen raportin tavoite on yksinomaan ollut kuvata elinympäristön ominaisuuksia ja nostaa esiin niistä merkittävimmät.

Strandell ja Strandell (2002; 34–35) esittävät, että elinympäristön tilaa voidaan kuvata 12 eri teeman avulla vaikkakin teemat sisältävät samoja ominaisuuksia. Asumiseen liittyviä teemoja näistä ovat mm. väestö, maankäyttö ja yhdyskuntarakenne, rakennukset ja rakennettu kulttuuriympäristö, asuminen, palvelut, virkistysalueet ja ns. sosiaalinen ympäristö. Merkittävää teemakuvauksissa on, että niissä esitetään myös *konkreettisia mitattavia elinympäristöindikaattoreita* tietolähteineen.

Raportissa tiivistetysti Strandell ja Strandell (2002; 10, 12, 58) tulkitsee että **’elinympäristö’** on ihmisen elämisen alue. Elämisen alue käsittää fyysisen rakennetun ja luonnonympäristön lisäksi toiminnalliset ja sosiaaliset tekijät. Tutkijat kuitenkin toteavat, että käsite on vaikea rajata yksiselitteisesti. Elinympäristöä kuvaavien ominaisuuksien lisäksi tutkimuksessa kuvataan kokemusnäkökulma eli esimerkiksi eri ominaisuuksien kokonaiskokemusta hyvästä elinympäristöstä. Kuten käsitteen ’elinympäristö’, on hyvän kokonaiskokemuksen määrittäminen tutkijoiden mukaan monimutkaista koska *kokemus on yksilöllistä*. Kokonaiskokemuksen tutkijat raportissaan tiivistävät paikkaidentiteetin, viihtyvyyden ja turvallisuuden tunteeseen, jotka muodostuvat useista eri tekijöistä elinympäristössä.

Tutkijoiden mukaan (Strandell & Strandell 2002; 36–41) *väestö* erilaisina tietokokonaisuuksia luo pohjan elinympäristön suunnittelulle ja vaikutusten arvioinnille. Esitetyt väestörakennetiedot asukkaista vastaavat paljon Vainion (et al. 2012) esittämiä demografisia tietotarpeita asuntotuotantoennustetta varten. Toisena elinympäristöä kuvaavana teemana esitetään *maankäyttö ja yhdyskuntarakenne*, johon liittyvät rakentamisen tiiveys, eheys, maankäyttöjakauma käyttömuodoittain, alueen eri toimintojen ns. omavaraisuus ja saavutettavuus. Kolmantena teemana esitetty *rakennukset ja rakennettu kulttuuriympäristö* sisältää niin ikään osin samantaisia tietotarpeita kuin Vainion (et al. 2012) asuntotuotantoennusteen laadinnassa.

Teemassa *asuminen* tutkijat korostavat asuinalueen ilmettä ja suhdetta ympäröiviin toimintoihin, kuten palveluihin ja sosiaalisiin verkostoihin. **Asuinympäristö** (ts. asuinalueen lähiympäristö) kuvataan osana ihmisen elinympäristöä, joka sisältää lähipalveluita ja -virkistysalueita *jalan saavutettavasti*. Asuinympäristön viihtyisyyden, turvallisuuden ja toimivuuden lisäksi he nostavat lisäksi ihanteen monipuolisesta asuinalueesta ehkäisemään alueellista eriytymistä. (Strandell & Strandell 2002; 8, 42). Alueellinen eriytyminen eli **’segregaatio’** tarkoittaa eri väestöryhmien eriytymistä toisistaan (Kielitoimiston sanakirja 2020) omille alueilleen kunnan sisällä. Monipuolisuudella tutkijat Strandell ja Strandell tarkoittavat eri väestöryhmien tarpeita täyttävillä asunnoilla, joita voidaan kuvata esimerkiksi asuinrakennuksia ja asukkaita kuvaavien jakaumien kautta. Tutkijoiden keskuudessa (Bolt et al. 2010) monipuolistaminen eli eri väestöryhmien sekoittaminen asuntotuotannon keinoin kuitenkin myös kyseenalaistetaan.

On esitetty, että sekoittaminen johtaa enemmän konflikteihin kuin koheesioon. Yhtä lailla kuitenkin esitetään, että niin huono-osaisuus (Vaattovaara et al. 2009; 35) kuin hyväosaisuus alueellisesti kasautuu (Bernelius 2021; 36) ja jolla on vaikutusta alueen kehitykseen. *Kasautuminen* eli **'agglomeraatio'**, (Sanastokeskus TSK 2021) nähdään sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia ilmentävänä kokonaisuutena. Negatiivista alueellista eriytymistä ehkäistään poik-kihallinnollisesti eri keinoin. Tällainen kehitystyö kokonaisuutena tunnustetaan usein yleiskielessä nimityksellä *'lähiökehittäminen'*.

Teemassa *palvelut* Strandell ja Strandell nostavat keskeisimmiksi asioiksi palvelujen oikean sijainnin ja mitoituksen suhteessa alueen väestötiheyksiin. Ns. *lähipalveluiksi* tutkijat karkeasti nimittävät mm. ruokakaupan, päiväkodin, alakoulun, harrastetilat, vanhusten palvelut sekä posti- ja pankkipalvelut. (Strandell & Strandell 2002; 44). Zitting ja Ilmarinen (2010; 28–29, 53) selvityksessä määrittävät lähipalvelu -käsitteen kuntanäkökulmasta, todeten samalla määrittelyn monimutkaisen luonteen. Zittingin ja Ilmarisen selvityksen mukaan *'lähipalvelut'* yleisesti sisälsivät neuvolatoiminnan, perusopetuksen, sosiaalityön, omaishoidon, lasten päivähoidon, kirjaston, liikuntapaikkojen, kotihoidon, palveluasumisen ja joukkoliikenteen palvelut. Selvityksessä mainittiin myös lähikaupat ns. yksityisenä palveluna. Lähipalveluiden määrittäminen perustui palveluja käyttävien määrään, asiointikertojen tiheyteen, saavutettavuuteen ja käyttökynnyksen mataluuteen. Valtaosa Zittingin ja Ilmarisen selvityksessä mainituissa lähipalveluista sisältyy palveluihin, jotka ovat määritelty kunnan järjestämisvastuulle kuntalaissa (2015/410).

Teemaa *virkestysalueet* Strandell ja Strandell (2002; 50) kuvaavat erilaisina aktivoituneina alueina kuten lähipuistoina, leikkipaikkoina ja ulkoilualueina ja esittävät virkestysalueisiin liittyvän kriteeristön tarkempaa määrittämistä. Faehnlen (2013) mukaan *'lähivirkestysalue'* kuvataan osana kaupunkiseutujen vihreää infrastruktuuria. Myös Faehnle (2013; 7–8) esittää, että lähivirkestysalue ei ole sisällöltään yksiselitteinen ja tarvitsee aihepiiriin liittyvien käsitteiden ja lähivirkestymiseen liittyvien sisältöjen tarkentamista erityisesti kaavamääräyksissä. Sievänen (et al. 2008; 12) kuvaa *virkestysalueen* virkestyskäyttöä palvelevaksi alueeksi, jossa sijaitsee virkestyspalveluita. Lähivirkestysalueita hänen mukaansa ovat esimerkiksi retkeily- ja vaellusreitit, luonnonsuojelualueet, puistot, ulkoilureitit ja alueet sekä maalla että vesistöissä. Elinympäristön osana virkestysalueita Strandell ja Strandell (2002; 51) esittävät kuvattavaksi niiden esimerkiksi niiden pinta-alojen, pituuksien ja saavutettavuuden kautta.

Strandell ja Strandell esittävät fyysisen ympäristön perustavan puitteet vuorovaikutukselle, jota kuvaavat tarkemmin teemassa *sosiaalinen ympäristö*. Tutkijat toteavat, että sosiaalisen ympäristön kuvaaminen on haastavaa kuvata mitattavasti, koska se perustuu empiriaan. He kuitenkin ehdottavat, että elinympäristön tilaa voi kuvata esimerkiksi sosioekonomisilla väestötiedoilla, viihtyvyyttä muuttoliiketiedoilla ja asuntojen käyttöasteella, yhteisöllisyyttä kohtaamismahdollisuuksien ja yhteistoiminnan määrällä sekä osallistumista äänestysvilkkauksella. Sosiaalista turvallisuutta tutkijat esittävät mitattavaksi esimerkiksi erilaisten häiriöilmoitusten määrällä. (2002; 58–59).

Hyvää elinympäristöä luodaan kunnissa resurssien mukaan yhdessä kuntalaisten kanssa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnat järjestävät asukkailleen mahdollisuuksia vaikuttaa ja osallistua maankäytön suunnitteluun esimerkiksi kyselyiden, mielipiteiden ja tiedottamisen muodossa. Kokonaiskokemuksellisestikin hyvän ympäristön suunnittelu vaatii usein yhteensovittamista.

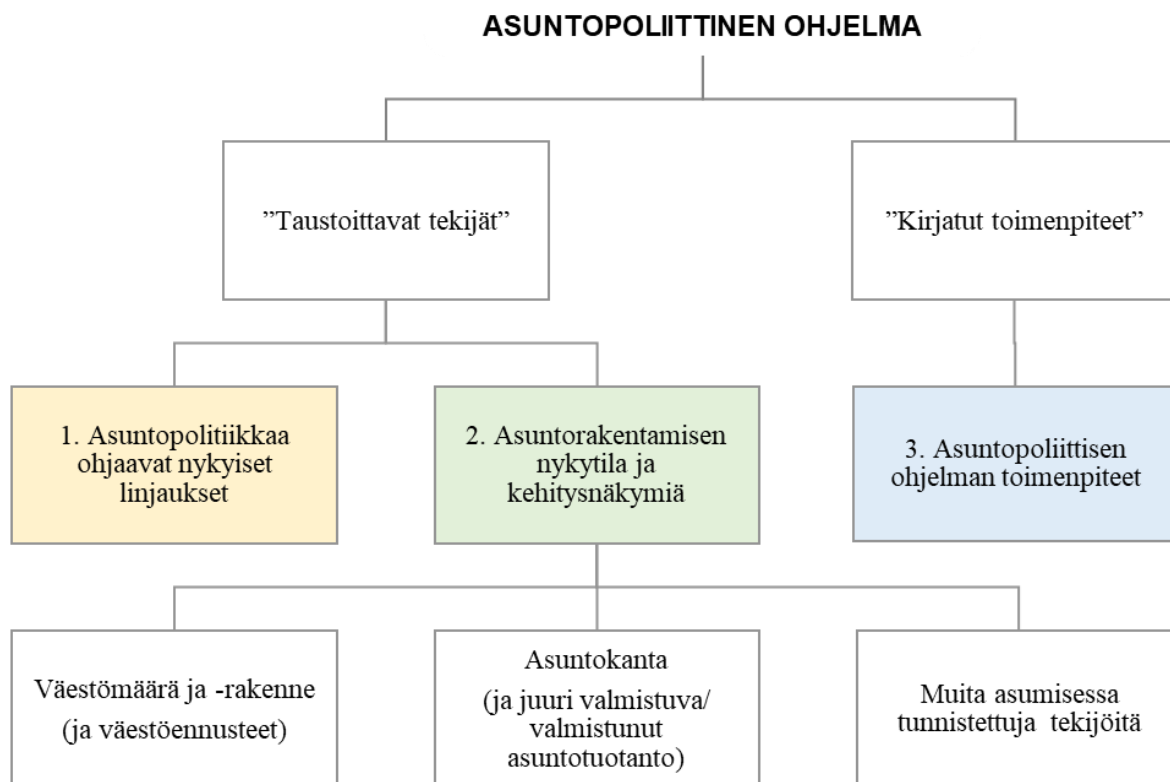
5 Asuntopoliittisten ohjelmien sisältöä

5.1 Keravan kaupunki

Keravan asuntopoliittinen ohjelma (2018) on kooltaan 34 sivuinen. Ohjelman sisältö perustuu kolmeen päälukuun sekä viiteen eri liitteeseen, jotka täydentävät asiakirjan sisältöä. Seuraavassa lyhyt alustus asiakirjan sisältöön ennen analyysituloksia.

Ohjelman ensimmäisessä luvussa käsitellään 'Asuntopoliittikkaa ohjaavat nykyiset linjaukset', joita asiakirjan mukaan ovat kaupungin laatima strategia, maapolitiikka, yleiskaava, MAL-sopimus, Keravan omistama vuokrayhtiö sekä erityisryhmien asuminen. Tätä lukua täydentää liite, jossa on erikseen laaja selvitys asuntopoliittikkaan vaikuttavista linjauksista. Toisessa luvussa aiheena on 'Asuntorakentamisen nykytila ja kehitysnäkymiä', jota täydentää liitteet 'Asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodot', 'Lähtökohtia asumisen kehittämiseen', 'Asumisen kehitysnäkymiä' sekä 'Selvityksessä käytetty suuraluejako' -kartta. Kolmas luku kuvaa kirjattuja toimenpiteitä otsikolla 'Asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteet'.

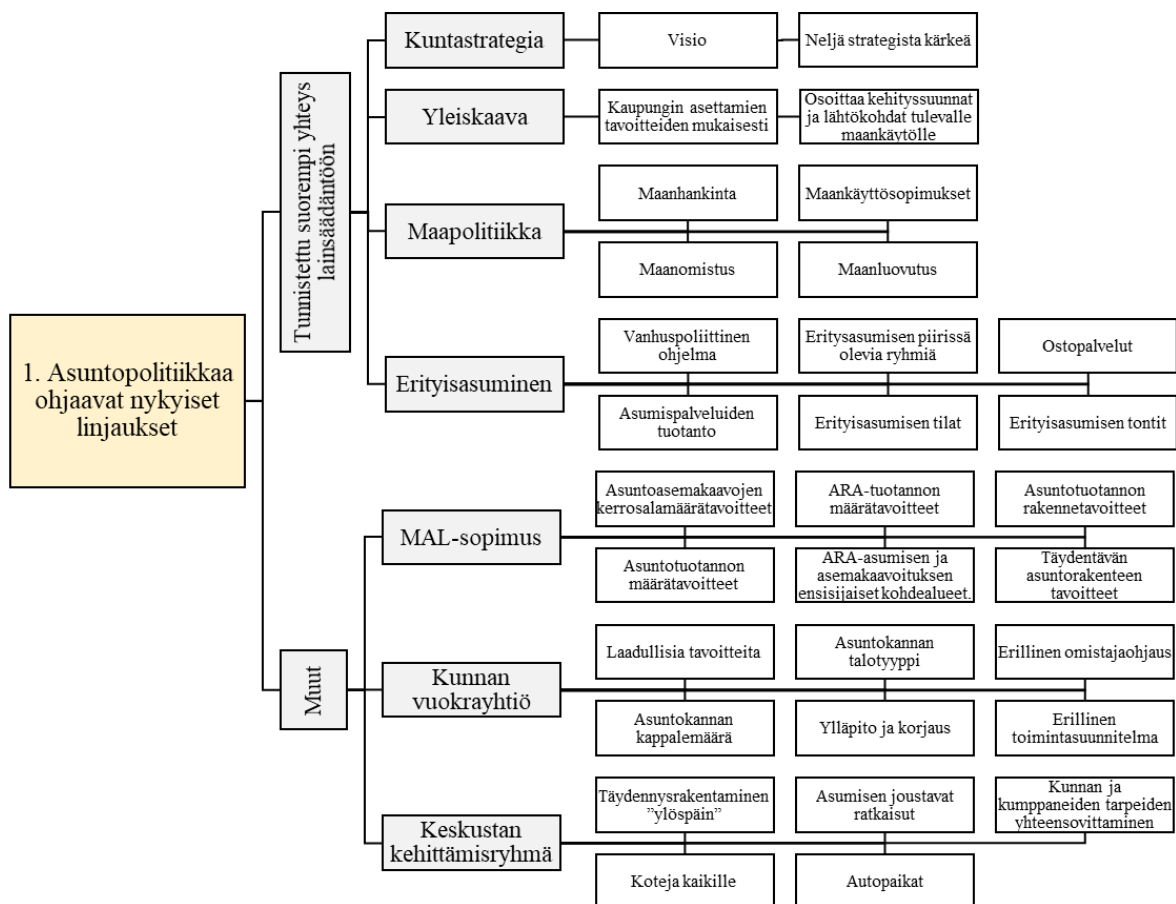
Tutkielman sisällönanalyysissa Keravan aineisto jäsenyi lopulta kuvan 16 esittämällä tavalla. Laajempi luokittelukehikko löytyy liitteestä 2. Aineisto jaettiin ensimmäiseksi ikään kuin taustoittaviin tekijöihin sekä itse kirjattuihin toimenpiteisiin. Tämän jälkeen taustoittavasta sisällöstä erotettiin ns. aiemmin sovitut linjaukset sekä muut nykytilaa ja kehitysnäkymiä kuvaavat tekijät. Lopuksi muut nykytilaa ja kehitysnäkymiä kuvaavat tekijät jaettiin vielä väestöä, asuntokantaa sekä muihin väestöön ja asumiseen vaikuttaviin tekijöihin. Seuraavassa kuvaukset näiden teemojen tarkemmista sisällöistä.



Kuva 16 Tulkinta Keravan asuntopoliittisen ohjelman sisällöstä pääpiirteittäin

Ohjelman ensimmäinen osuus kuvasi sisällöltään ns. *taustoittavia tekijöitä*. Asuntopolitiikkaa ohjaaviksi nykyisiksi linjauksiksi esitettiin ensimmäiseksi kuntalain edellyttämä kaupunkistrategia sekä maankäyttö- ja rakennuslaissa kirjatut maapolitiikka ja yleiskaava. Tämän jälkeen linjauksiksi tekijöiksi esitettiin myös MAL-sopimus, kaupungin oma vuokrayhtiö sekä erityisasuminen, jossa osaksi viitattiin erikseen laadittuun vanhuspoliittiseen ohjelmaan. Laajassa selvityksessä asuntopolitiikkaan vaikuttavista linjauksista (Keravan ohjelman liite 3) mainittiin myös keskustan kehittämisryhmän ideoimat toimenpiteet.

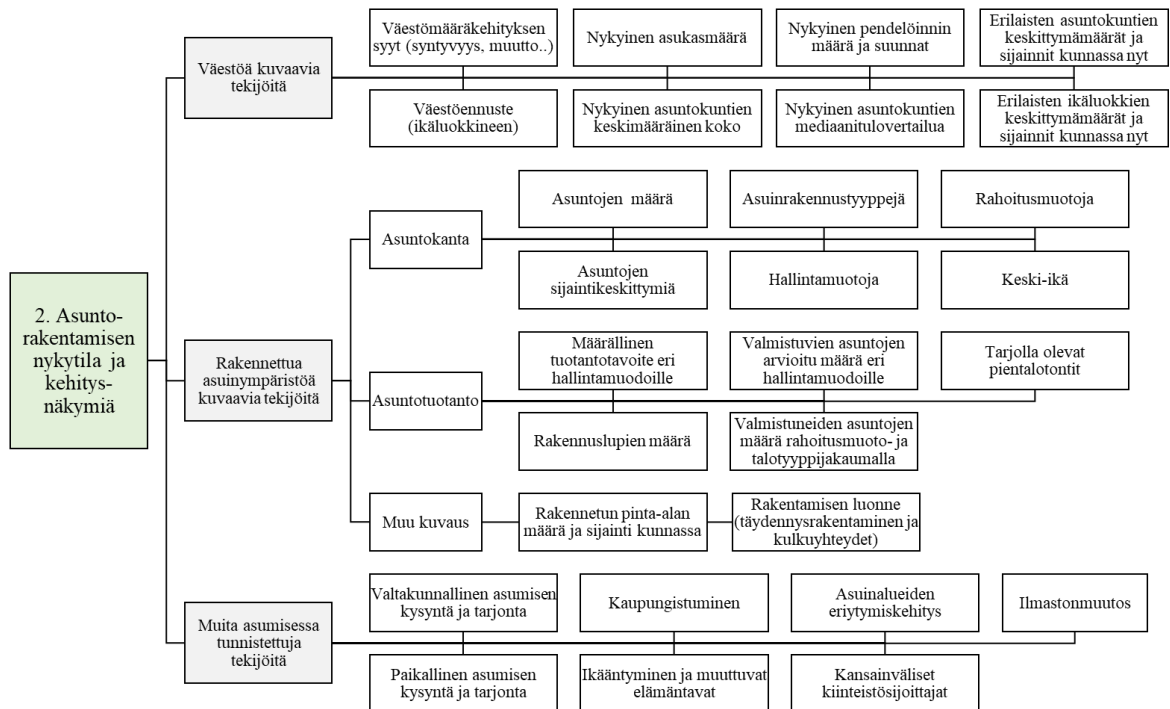
Sisällönanalyysissä pyrittiin tunnistamaan asuntoliittisiä keskeisiä käsitteitä vielä ns. yhtä tasoa tarkemmin. Käsitteitä löydettiin erityisesti MAL-sopimuksen, maapolitiikan, erityisasumisen ja kaupungin vuokrayhtiötä kuvaavista sisältöosuuksista. MAL-sopimuksessa oli määritelty määrällisiä tavoitteita tarkasti. Näitä olivat esimerkiksi asuinrakentamisen *kerrosala- ja sijaintitavoitteet asemakaavoille* ja *asuntojen tuotantotavoitteet*, jossa huomiota kiinnitetään erityisesti *ARA-tuotantoon*. Maapolitiikassa keskeisiä käsitteitä olivat siinä käytetyt keinot kuten *maanhankinta, maanomistus, maankäytösopimukset ja maanluovutus*. Erityisasumisen osalta nostettuja käsitteitä olivat ns. *erityisryhmät, heidän käyttämät asumispalvelut ja tilat sekä tontit*. Kaupungin vuokrayhtiön osalta käsitteitä olivat mm. omistettujen *asuntojen määrä, asuntokannan talotyyppijakauma ja ylläpito ja korjaus*. Kuva 17 havainnollistaa tätä kokonaisuutta.



Kuva 17 Tarkempaa kuvausta Keravan asuntopolitiikkaa ohjaavista linjauksista

Asumisen nykytilassa ja kehitysnäkymissä kuvaukset painottuivat erityisesti demografiaan ja rakennettuun asuinrakennusympäristöön. Näiden lisäksi erityisesti Keravan ohjelman liite 2 kuvasi muita asumisessa tunnistettuja tekijöitä, jotka ovat sidoksissa väestön ja rakennetun ympäristön muutoksiin. Kuva 18 havainnollistaa ohjelman sisällönanalyysistä koottua kokonaisuutta keskeisistä käsitteistä

Väestöä kuvaavia käsitteitä sisällössä olivat mm. *väestön nykyinen määrä, väestömäärän kehityksen taustasyt ja väestöennuste*. Näiden lisäksi väestön rakennetta kuvattiin *asuntokuntien koon, pendelöinnin, mediaanitulojen, ikäluokkien ja sijainnin* kautta. Rakennettua asuinympäristöä kuvattiin sekä rakennetun asuntokannan että ns. jo tiedossa olevan asuntotuotannon kautta. Asuntokannassa esitettiin asuntojen määrä sekä niiden sijoittumista kaupungissa. Asuntokantaa kuvattiin myös talotyyppi-, rahoitusmuoto-, hallintamuoto- ja valmistumisvuosiperusteisesti. Asuntotuotanto esitettiin *määrällisenä tavoitteena, rakennuslupien määränä, valmistuneena asuntomääränä sekä pientalotonttien määränä*. Rakentamistavoitteissa kuvattiin myös *hallinta-, rahoitus- ja talotyyppijakaumaa*. Muita asumisessa esitettyjä tekijöitä olivat *asumisen kysyntä ja tarjonta, kaupungistuminen, ikärakenteen ja elintapojen muutokset, segregatio, ilmastomuutos ja kiinteistösijoittaminen*.

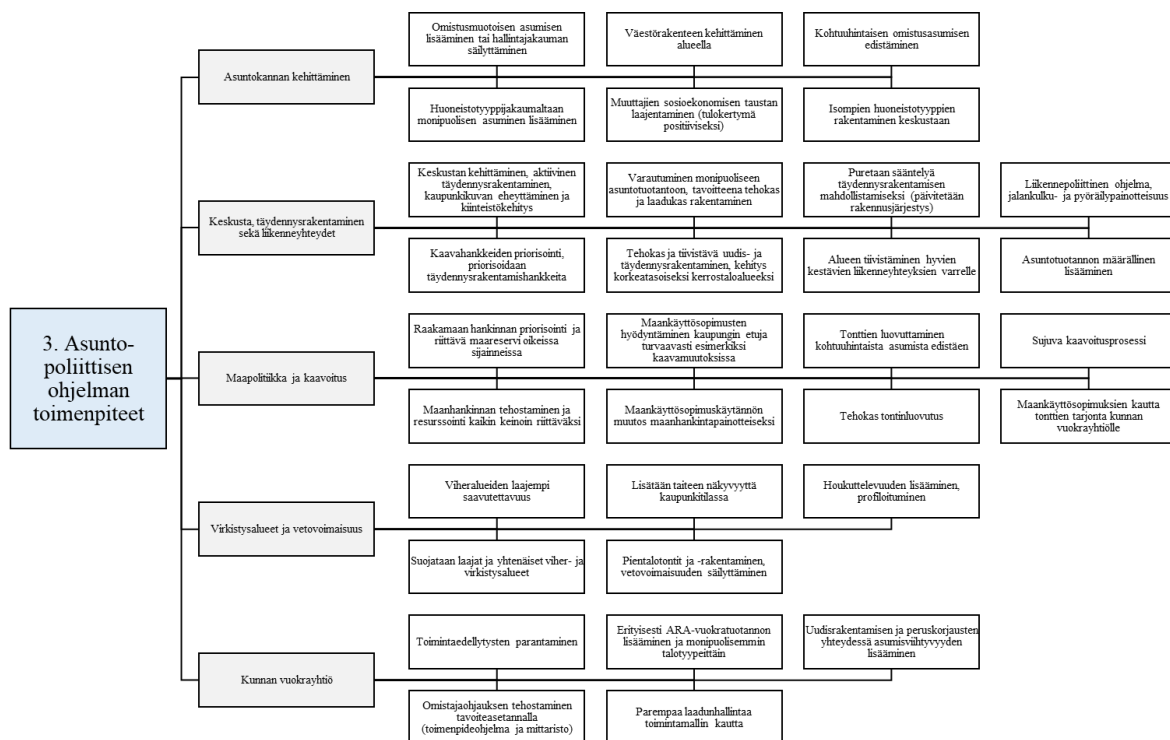


Kuva 18 Tarkempaa kuvausta Keravan asuntorakentamisen nykytilasta ja kehitysnäkymistä

Ohjelman toinen osuus kuvasi sisällöltään *kirjattuja toimenpiteitä*, joita oli kirjattu yhteensä 17 kappaletta. Nämä toimenpiteet olivat ohjelman mukaan yhteenvedo niitä edeltävälle sanalliselle kuvaukselle. Sanallisessa kuvauksessa asuntopoliittista ohjaavaa tekstiä ja käsitteistöä tulkittiin analyysissä yhteenvedoa enemmän. Kuva 19 kokoa sanallisesta kuvauksesta koottuja käsitteitä ja aiheita. Sanallisesta kuvauksesta koottu tulkinta sisältää myös kirjatut 17 toimenpidettä.

Sisällössä korostuivat erityisesti *maapoliittisten keinojen käyttö* kaupungin tavoitteiden mukaisen asuntotuotannon tukemiseksi. Maanhankintaan liittyviä aiheita olivat *raakamaahan kinnan priorisointi ja resursointi* sekä riittävän *maareservin varmistaminen* oikeista sijainneista. Maanhankinnan lisäksi sisällössä korostuivat *maankäyttösopimukset* ja *tontinluovutukset*, missä mainittiin erikseen *luovutuskielto tonttivuokrarahastoille*. Lisäksi sisällössä korostui *keskusta- ja täydennysrakentaminen* esimerkiksi hankkeiden priorisoinnissa, sääteilyn purkamisessa ja kerrostalorakentamisessa sekä sijainnillisesti kestävien kulkuyhteyksien varrelta.

Muita aiheita olivat yleisesti *asuntokannan kehittäminen* kaikille, monipuolisesti ja kysyntää vastaavasti sekä *kaupungin vuokrayhtiön* toimintaedellytysten parantaminen. Ohjelmassa asetettiin erilaisia kehitystavoitteita alueille suhteessa *hallintamuotoon, huoneistotyyppisiin ja väestörakenteeseen*. Muita aiheita olivat mm. *kohtuuhintaisen asumisen, korkealaatuisuuden, viheralueiden saavutettavuuden, pientalotonttien, isompien perheasuntojen, vetovoimaisuuden ja taiteen näkyvyyden edistäminen*. Kunnan vuokrayhtiön osalta asuntopoliittinen ohjaus liittyi ohjelmassa erityisesti *tonttien saatavuuteen, ARA-tuotannon lisäämiseen, talotyyppien monipuolisempaan tuotantoon ja asumisviihtyvyyden lisäämiseen* myös peruskorjauksien yhteydessä.

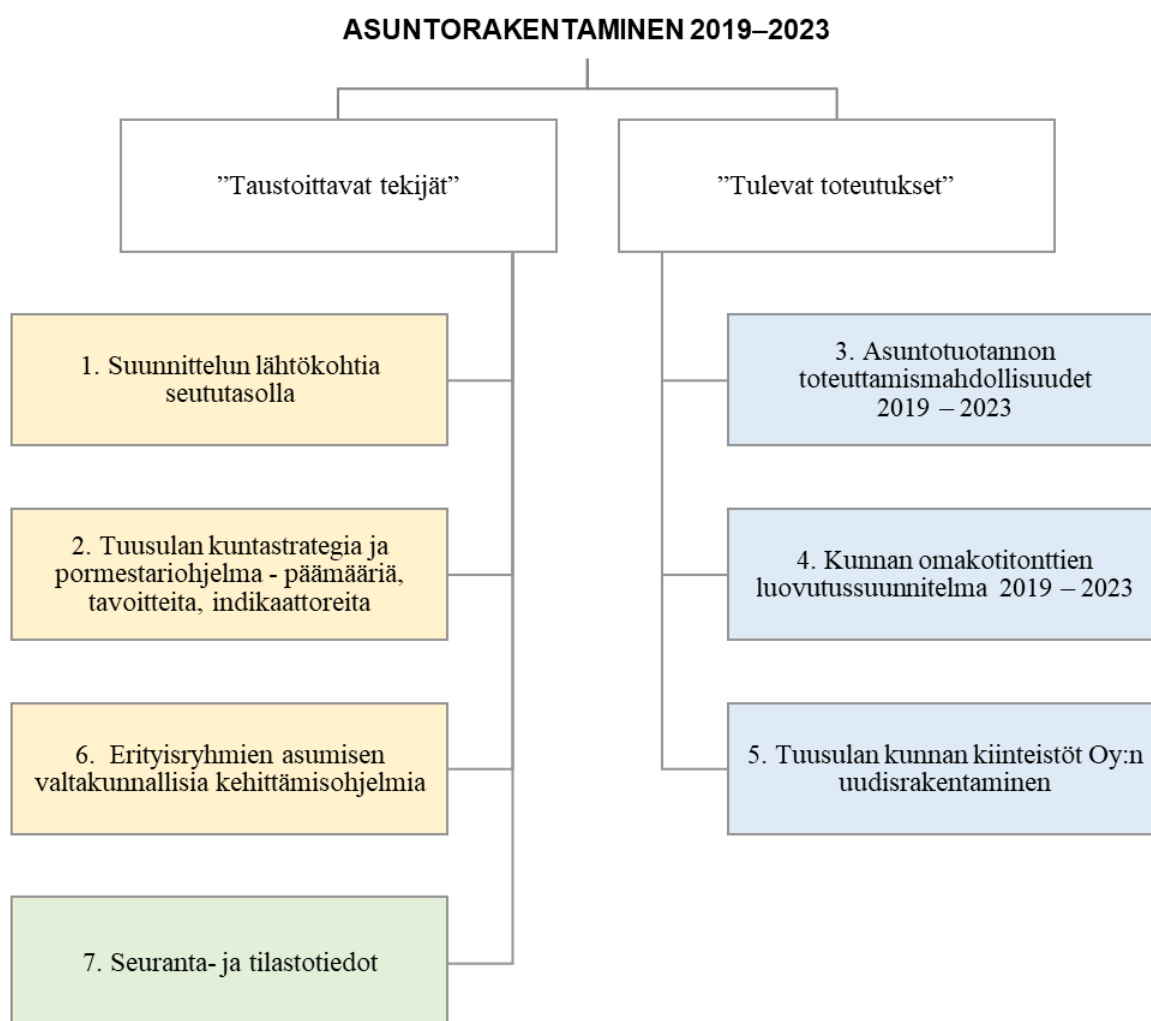


Kuva 19 Tarkempaa kuvausta Keravan asuntopoliittikkaa ohjaavista linjauksista

5.2 Tuusulan kunta

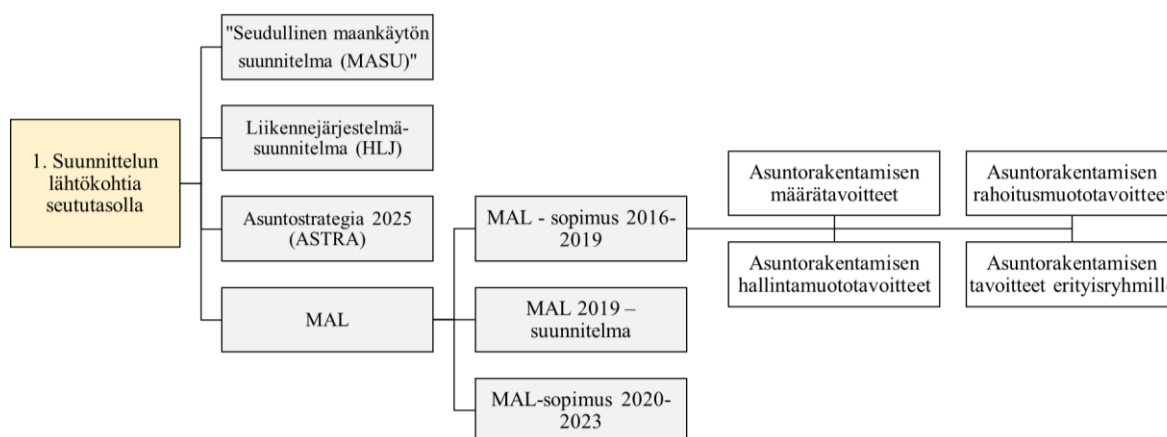
Tuusulan asuntorakentamisen (2019–2023) asiakirja on kooltaan 14 sivuinen. Sen sisältö perustuu seitsemään eri lukuun sekä asuntorakentamista kuvaavaan taulukkoon ja karttaan, jotka täydentävät asiakirjan sisältöä. Seuraavassa lyhyt alustus asiakirjan sisältöön ennen analyysituloksia.

Asiakirjan ensimmäisissä luvuissa käsitellään 'Suunnittelun lähtökohtia seututasolla' ja 'Tuusulan kuntastrategia ja pormestariohjelma' taustoittavina tekijöinä. Kolmannessa, neljännessä ja viidennessä luvussa esitellään 'Asuntotuotannon toteuttamismahdollisuudet 2019–2023', 'Kunnan omakotitonttien luovutussuunnitelma 2019–2023' ja 'Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n uudisrakentaminen', jotka tulkittiin analyysissä tulevaa toteuttamista ohjaaviksi sisällöiksi. Kuudes ja seitsemäs luku tulkittiin asunto-ohjelmaa taustoittaviksi sisällöiksi. Niissä kuvattiin 'Erityisryhmien asumisen valtakunnallisia kehittämisohjelmia' sekä 'Seuranta- ja tilastotiedot' MAL-aiesopimuksista, kunnan asuntokannasta sekä ARA-asuntotuotantohankkeista. Tutkielmassa Tuusulan aineisto jäsenyi pääpiirteittäin kuvan 20 esittämällä tavalla, josta jäsentely tarkentui vielä kuvien 21–26 mukaisiksi. Kuvat esitellään tarkemmin sivuilla 38–41. Tarkempi luokittelukehikko löytyy liitteestä 3.



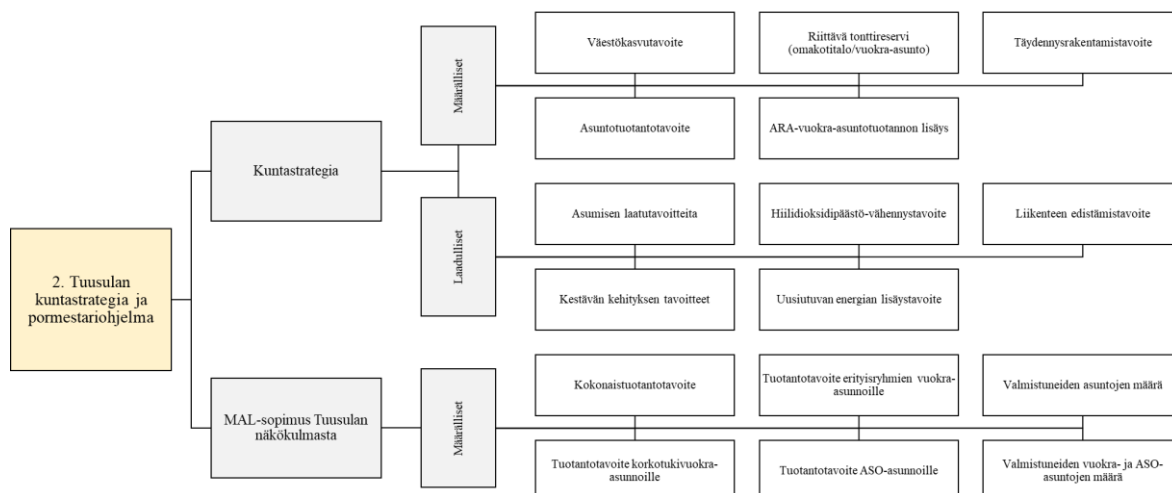
Kuva 20 Tulkinta Tuusulan asunto-ohjelman sisällöstä pääpiirteittäin

Ohjelman ensimmäinen osuus kuvasi sisällöltään *taustoittavia tekijöitä*. Suunnittelun seutu-kohtaisiksi lähtökohdiksi asunto-ohjelmassa esiteltiin lyhyesti Helsingin seudun kuntien maankäytön suunnitelma (MASU), Liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ) ja Asuntostrategia 2025 (ASTRA) ja tarkemmin maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksia ja suunnitelmia. MAL-asiakirjoissa sisältö tarkentui asuntotuotantoa ohjaaviin tavoitteisiin uusien *asuntojen määrästä, asuntojen hallinta- ja rahoitusmuodosta sekä erityisryhmille suunnatusta tuotannosta*. Kuva 21 havainnollistaa taustoittavien tekijöiden kokonaisuutta.



Kuva 21 Tarkempaa kuvausta Tuusulan asuntorakentamisen seutukohtaisista lähtökohdista

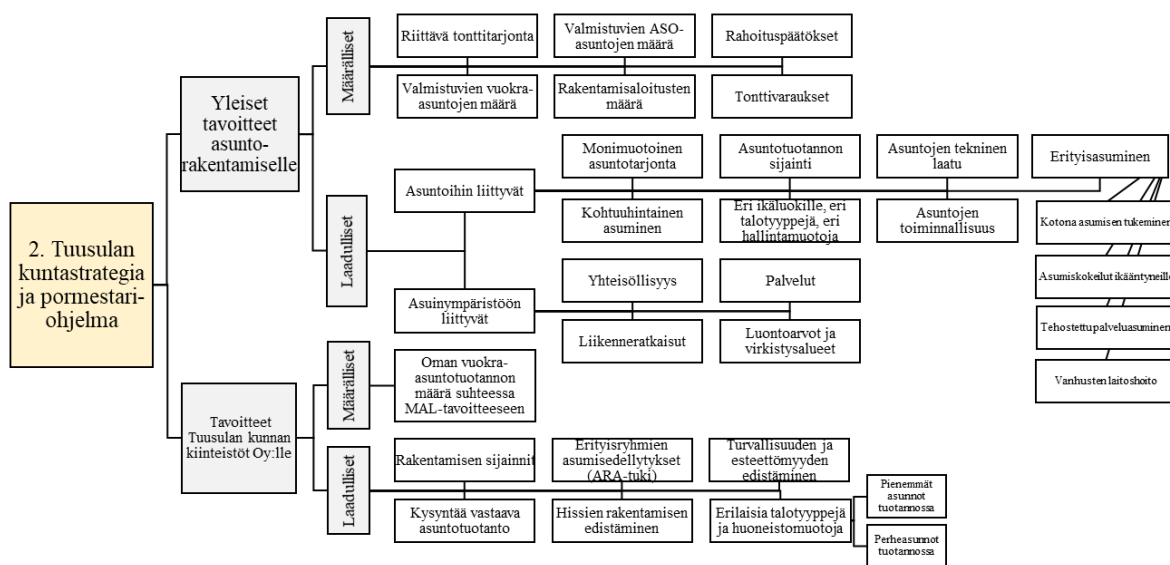
Kuntastrategia ja pormestariohjelma -otsikon alla kuvattiin aluksi strategisia päämääriä ja tavoitteita. Analyysissa ne jaettiin määrällisiin ja laadullisiin tavoitteisiin. Määrällisiä kuntastrategisia tavoitteita olivat *väestön kasvutavoite* sekä *asuntotuotantotavoitteet*, joita tarkennettiin mm. *tonttireservinä omakotitalo- ja vuokra-asuntotuotannolle*. Laadullisia tavoitteita olivat kestäväan kehitykseen painottuvia, kuten *päästövähennys- ja uusiutuvan energian lisäystavoitteita*. Lisäksi otsikon alle oli vielä uudelleen kuvattu osuus MAL-sopimuksesta kunnan näkökulmasta, jossa erityisesti tarkennettiin *määrällisiä tuotantotavoitteita ARA-tukeen liittyen*. Kuva 22 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 22 Tarkempaa kuvausta mm. Tuusulan kuntastrategiasta ja MAL-sopimuksesta

Lisäksi kuntastrategia ja pormestariohjelma -otsikon alla kuvattiin ns. yleisiä tavoitteita asuntorakentamiselle sekä tavoitteita kunnan vuokrayhtiölle. Sisältö analyysissä jaettiin määrällisiin ja laadullisiin osuuksiin selkeyttämään kokonaisuutta. Määrälliset tavoitteet ohjelmassa liittyivät *tonttitarjontaan* ja *asuntotuotantoon määrään erilaisten jakaumien kautta*. Yleisiä määrällisiä tavoitteita olivat esimerkiksi *vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotannon määrä*, ns. *aloitusten määrä*, *rahoituspäätösten määrä* ja *tonttivarauksien määrä*.

Yleisiä laadullisia tavoitteita oli kirjattu tekstisisältöön useita ja eri mittasuhteissa. Esimerkiksi ohjelman laadullinen tavoite asuntorakentamisessa oli edistää *kohtuuhintaista asumista ja hissien toteutusta asuntokantaan*. Laadulliset tavoitteet voitiin analyysissä jakaa asuntoja ja asuinympäristöä käsittäviin osuuksiin. Kuva 23 havainnollistaa sisältöjä visuaalisesti. Kuvista on karsittu laadullisia tekijöitä/käsitteitä. Tarkemmin käsitteet ovat eroteltu liitteen 3 luokittelukehikkoon.



Kuva 23 Tarkempaa kuvausta Tuusulan yleisistä tavoitteista asuntorakentamiselle ja kunnan omalle vuokrayhtiölle asetetuista tavoitteista

Kuntastrategia ja pormestariohjelma -luvun päätteeksi asiakirjaan oli kirjattu vielä yhteenvedoksi kuntastrategiset asuntotuotantoindikaattorit, joita oli kahdeksan kappaletta. Ensimmäinen mittari kuvasi *valmistuneiden asuntojen määrää*, toinen ja kolmas mittari asuntokantaa *talotyypeittäin ja hallintamuidoittain*, neljäs ja viides *kaavoitettujen asuntotonttien kappale- ja kerrosneliömäärää* ja kuudes *luovutettujen AO-tonttien kappalemäärää*. Seitsemäs mittari liittyi *rakentamisen määrään taajamittain* ja kahdeksas *asuntomessuasuntojen määrään*.

Tuusulan asiakirjassa esitettyjä taustoittavia tekijöitä olivat analyysissä myös valtakunnalliset erityisryhmäasumisen kehittämisohjelmat, joita oli kirjattu neljä kappaletta. Niitä olivat Asunto ensin –toimenpideohjelma, Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma, Kehittämishanke Mielen Aske ja hallituksen periaatepäätös kehitysvammaisen oikeudesta asua kuten muutkin kuntalaiset. Asunto ensin -ohjelmassa sisällöstä nousivat *asunnottomat, syrjäytyminen, palvelujärjestelmän uusiminen ja kohtuuhintainen asuminen. Ikääntyneiden* asumisessa nousivat *esteettömyys, monipuoliset asumisratkaisut ja toimintakyvyn tukeminen*. Mielen Aske – hankkeessa tavoitteesta kehittää asumista *päihde- ja mielenterveyskuntoutujille* sekä *yhteistyön* merkitys ja hallituksen periaatepäätösosuuudessa nostona voitiin tehdä maininta *vammaisten laitosasumisen lopettamisesta*. Kuva 24 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 24 Tarkempaa kuvausta Tuusulan ohjelman sisällöstä koskien erityisasumista

Sisällönanalyysissä tehtiin tulkinta, että asunto-ohjelman lopussa kuvatut seuranta- ja tilastotiedot olivat ns. taustoittavia tekijöitä. Tämä osuus esitettiin kolmen eri kokonaisuuden kautta, joita olivat *MAL-tavoitteet, kunnan oman vuokrayhtiön asuntotuotanto ja -kanta sekä ARA-rakentaminen*. Kaikissa kokonaisuuksissa kuvattiin asuntotuotannon määrää eri tavoin, kuten asuntotuotannon *määrätavoitetta, toteutunutta määrää* ja laatua mm. *hallintamuodon, talotyyppin tai rahoitusmuodon* perusteella. Seuranta- ja tilastotiedot eivät sisältäneet demografisia kuvauksia. Kuva 25 havainnollistaa Tuusulan ohjelman seuranta- ja tilastotietoja tiivistetysti.

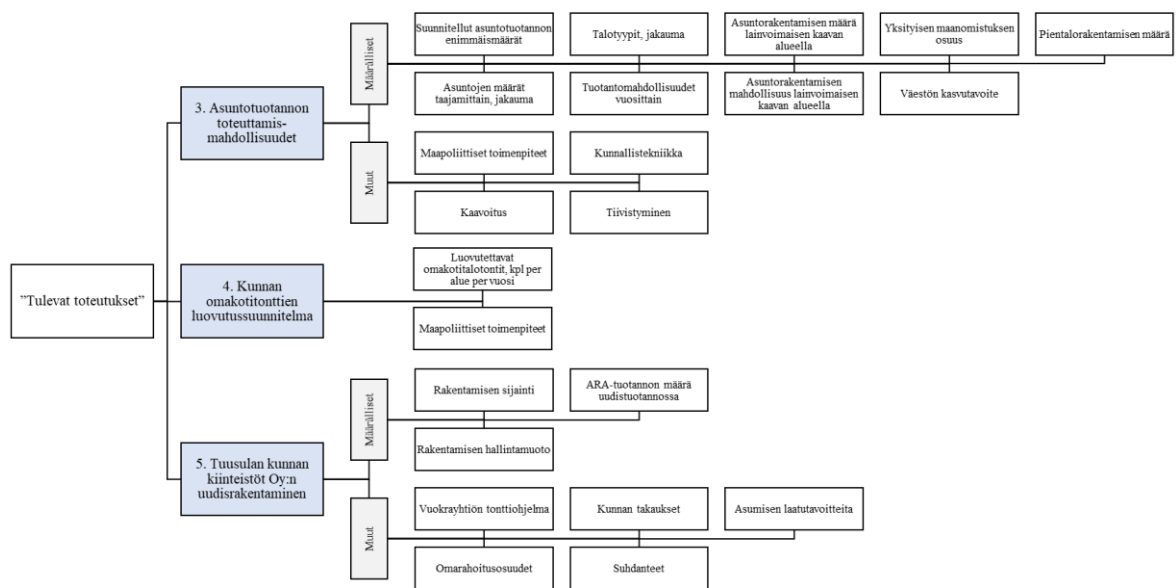


Kuva 25 Tarkempaa kuvausta Tuusulan ohjelman seuranta- ja tilastotiedoista

Ohjelman toinen osuus kuvasi sisällöltään *tulevia toteutuksia*. Tulevaisuuden toteuttamissuunnitelmia kuvattiin kolmesta näkökulmasta, joita olivat asuntotuotannon toteuttamismahdollisuudet, kunnan omakotitalotonttien luovutussuunnitelmat sekä kunnan oman vuokrayhtiön asuntotuotantosuunnitelma. Kuva 26 yhdistää sisällöstä analysoituja käsitteitä ja kokonaisuuksia. Liite 3 tarkentaa luokiteltuja aiheita.

Asuntotuotantoa yleisesti kuvattiin määrällisin tavoittein, joita olivat asuntotuotannon vuosittaiset enimmäismäärät jaettuna eri *talotyypeihin*. Asuntorakentamista kuvattiin myös suhteessa *sijaintiin eli eri taajamiin ja kaavoitettuihin alueisiin*. Sisällössä kuvattiin myös *yksityisen maanomistuksen osuus* sekä *väestön kasvutavoite*. Muita nostettuja käsitteitä olivat mm. *maapolitiikan, kaavoituksen, kunnallistekniikan merkitys* asuntotuotannon mahdollistamisessa sekä tiivistäminen ja pientalo talotyyppinä asuntorakentamisessa.

Kunnan omakotitalotonttien luovutussuunnitelmassa nostetut käsitteet kuvasivat *tietyn talotyyppin luovutettavaa tuotantomäärää* sekä yleisesti *maapoliittisia toimia* luovutuksen yhteydessä. Tuusulan kunnan oman vuokrayhtiön asuntotuotantosuunnitelmassa korostuivat *rakentamisen määrä, sijainti, hallinta- ja rahoitusmuoto*. Muita suunnitelmassa kuvattuja aiheita olivat mm. rahoitukseen liittyvät keinot, kuten omarahoitus- ja kunnan takausosuudet.

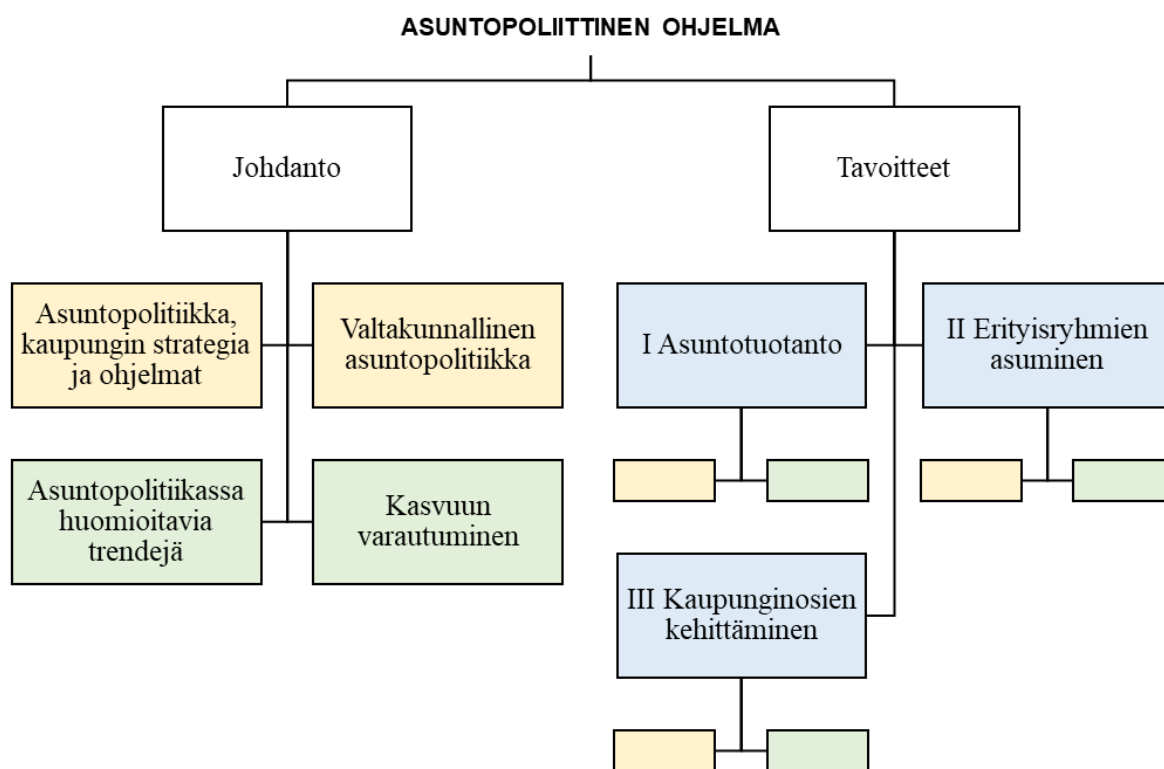


Kuva 26 Tarkempaa kuvausta Tuusulan asuntorakentamisen toteutussuunnitelmista

5.3 Vaasan kaupunki

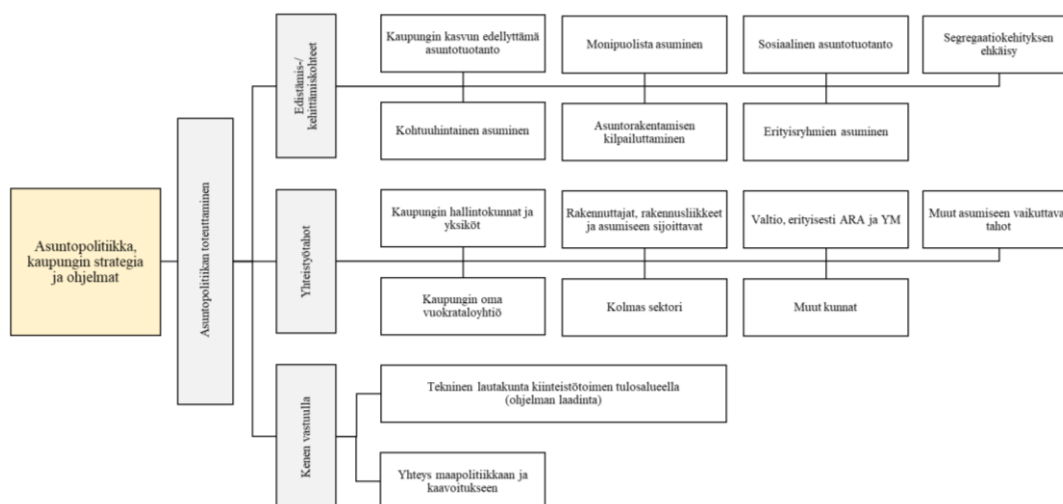
Vaasan asuntopoliittinen ohjelma (2019–2023) on kooltaan 119 sivuinen esitys. Sen sisältö perustuu johdantoa ja tavoitteita kuvaaviin lukuihin sekä lähdelistaukseen ja seurantaohjelmaliitteeseen, jotka täydentävät asiakirjan sisältöä. Seuraavassa lyhyt alustus ohjelman sisältöön ennen analyysituloksia.

Asiakirjan johdantoluvussa käsitellään yleisesti erillisinä kokonaisuuksina asuntopoliittikkaa, kaupungin strategioita ja ohjelmia, asumiseen liittyviä trendejä sekä kasvuun varautumista. Tavoitteita esittelevässä luvussa esitellään teemakokonaisuuksittain asuntotuotantoa, erityisasumista ja kaupunginosien kehittämistä. Jokainen teema sisältää lisäksi joukon ns. ala-teemoja, joihin on sisällytetty teemakohtaisia tavoitteita, toimenpiteitä, mittareita ja toteuttajia. Teemojen alla löytyy myös taustoittavia tilannekuvauksia. Tutkielman sisällönanalyysissä Vaasan aineisto jäsenyi lopulta kuvan 27 esittämällä tavalla. Laajempi luokittelukahikko löytyy liitteestä 4.



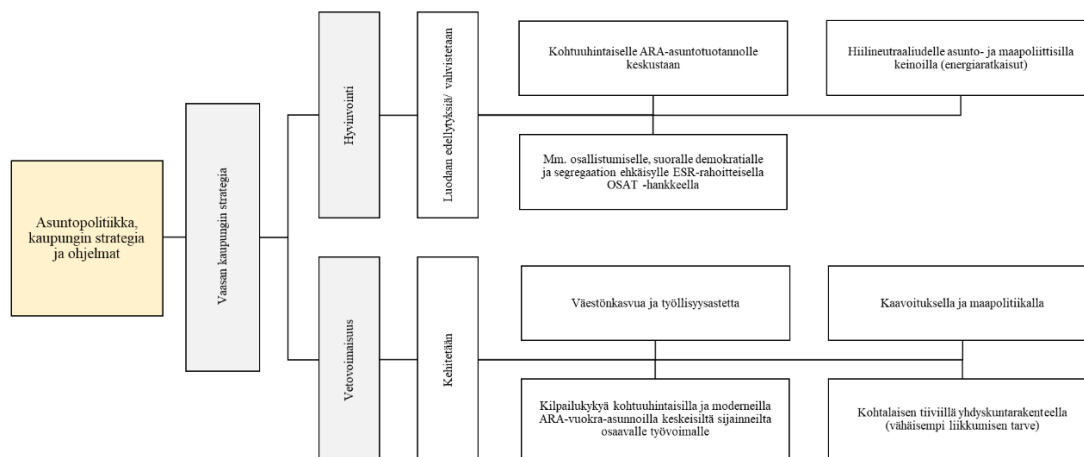
Kuva 27 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisen ohjelman sisällöstä pääpiirteittäin

Johdannon ensimmäisessä kokonaisuus on nimeltään 'Asuntopoliitiikka, kaupungin strategia ja ohjelmat'. Siinä kuvataan asuntopoliitiikan toteuttamista kolmessa eri osuudessa. Ensimmäinen osuus kuvaa yleisesti mitä asuntopoliitiikalla pyritään kehittämään. Näitä asioita ovat mm. kohtuuhintainen ja monipuolinen asuminen erilaisille väestöryhmille alueellista eriytymistä ehkäisevästi ja väestön määrän kasvua edistävästi. Toinen osuus kuvaa erilaisia yhteistyötahoja, joiden kanssa asuntopoliitiikkaa toteutetaan yhdessä. Lopuksi kuvataan ketkä ovat osallisia kyseisen ohjelman laadinnassa. Kuva 28 havainnollistaa ensimmäisestä osuudesta laadittua käsittekokonaisuutta.



Kuva 28 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisen ohjelman toteuttamista kuvaavasta osasta

Toisessa osuudessa kuvataan lyhyesti kaupungin strategian pääpiirteet, joiden saavuttamiseen asiakirjan mukaan voidaan vaikuttaa asuntopoliitiikalla. Ensimmäinen strateginen päämäärä on 'Hyvinvointi' ja sen alla kuvattuja aiheita olivat kohtuuhintainen ARA-tuotanto keskustaan, hiilineutraalius sekä osallistamisen lisääminen ja segregaation vähentäminen. Toisessa 'Vetovoima' päämäärässä aiheet liittyivät väestömäärän kasvuun, työllisyysasteeseen, kohtuuhintaisen asumisen tarjoamiseen keskeisiltä paikoilta sekä tiivistämällä yhdyskuntarakennetta maapolitiikan ja kaavoituksen keinoin. Kuva 29 havainnollistaa kokonaisuutta.

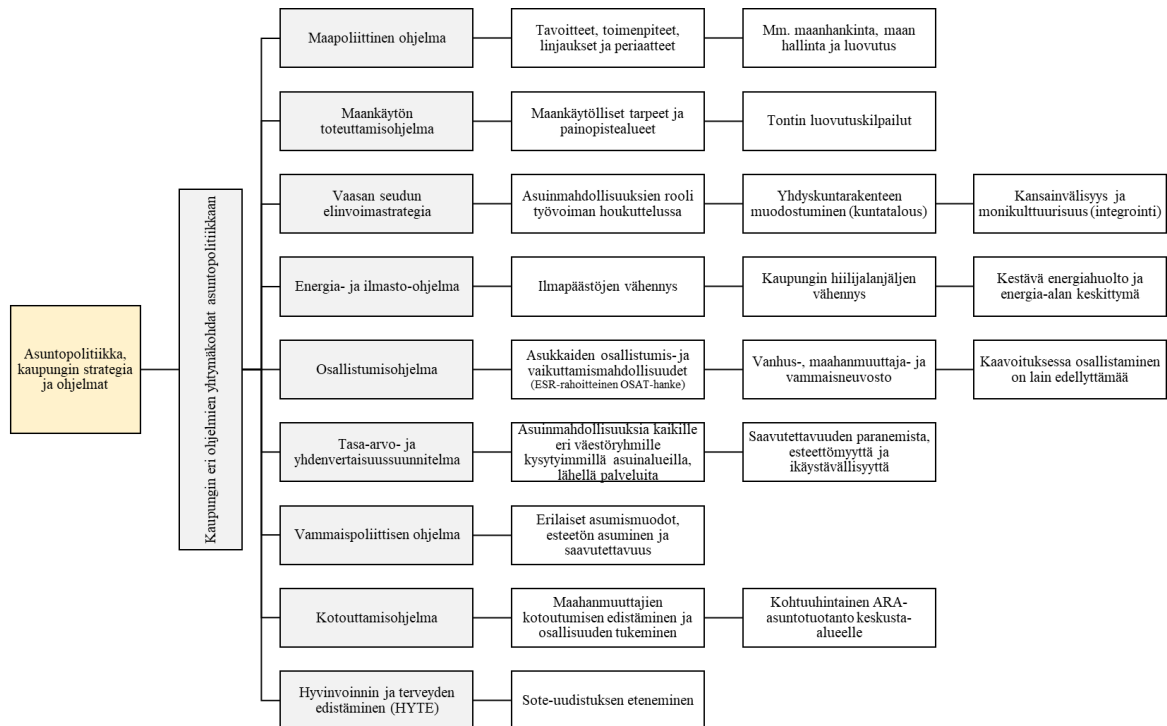


Kuva 29 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisen ohjelman kaupunkistrategiaa kuvaavasta osasta

Kolmannessa osuudessa kuvataan kaupungin muita ohjelmia, joilla on yhteys asuntopolitiikkaan. Kuvatut ohjelmat liittyvät maapolitiikkaan, maankäyttöön, elinvoimaan, energian ja ilmastoon, osallisuuteen, tasa-arvoon ja yhdenvertaisuuteen sekä muihin erityisryhmiin. Seuraavassa lyhyesti ohjelmista nostetut keskeiset käsitteet.

Maapoliittisessa ohjelmassa keskeisiä nostettuja käsitteitä olivat maanhankinta, maan hallinta ja luovutus ja maankäytön toteuttamisohjelmassa tunnistetut maankäytön tarpeet ja sijainnit. Elinvoimastrategiassa asuntopolitiikalla esitettiin edistettäväksi työvoiman houkuttelua, kuntataloutta ja monikulttuurisuutta. Energia- ja ilmasto-ohjelmassa keskeisiä teemoja olivat päästöjen ja hiilijalanjäljen vähennys sekä erilaiset energiaratkaisut.

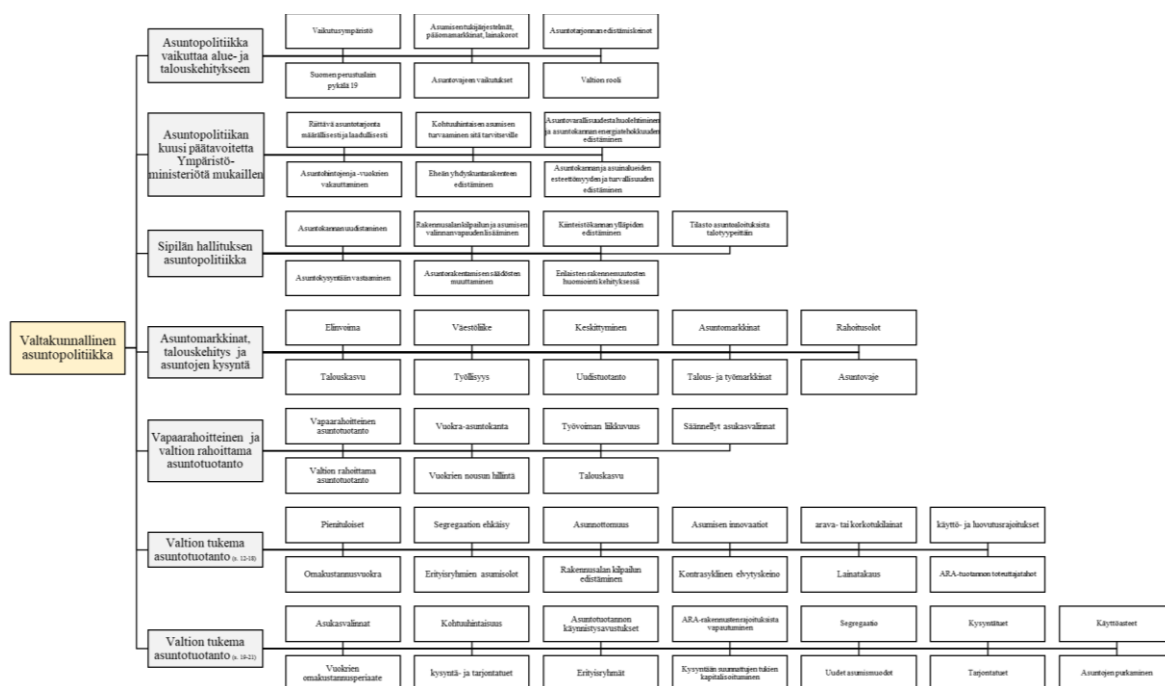
Osallistumis-, tasa-arvo ja yhdenvertaisuus-, vammaispoliittisessa sekä kotouttamisohjelmassa keskeiset käsitteet olivat osallistamis- ja vaikuttamismahdollisuuksien lisääminen sekä saavutettavuuden ja kohtuuhintaisten asuinmahdollisuuksien parantaminen kaikille väestöryhmille. Luvun päätteeksi esiteltiin sosiaali- ja terveydenhuollon valtakunnallista uudistusta, jolla on asiakirjan mukaan oma yhtymäkohtansa kaupungin asuntopolitiikkaan. Kuva 30 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 30 Tulkinta Vaasan asuntopolitiittisen ohjelman kaupungin muita ohjelmia kuvaavasta osasta

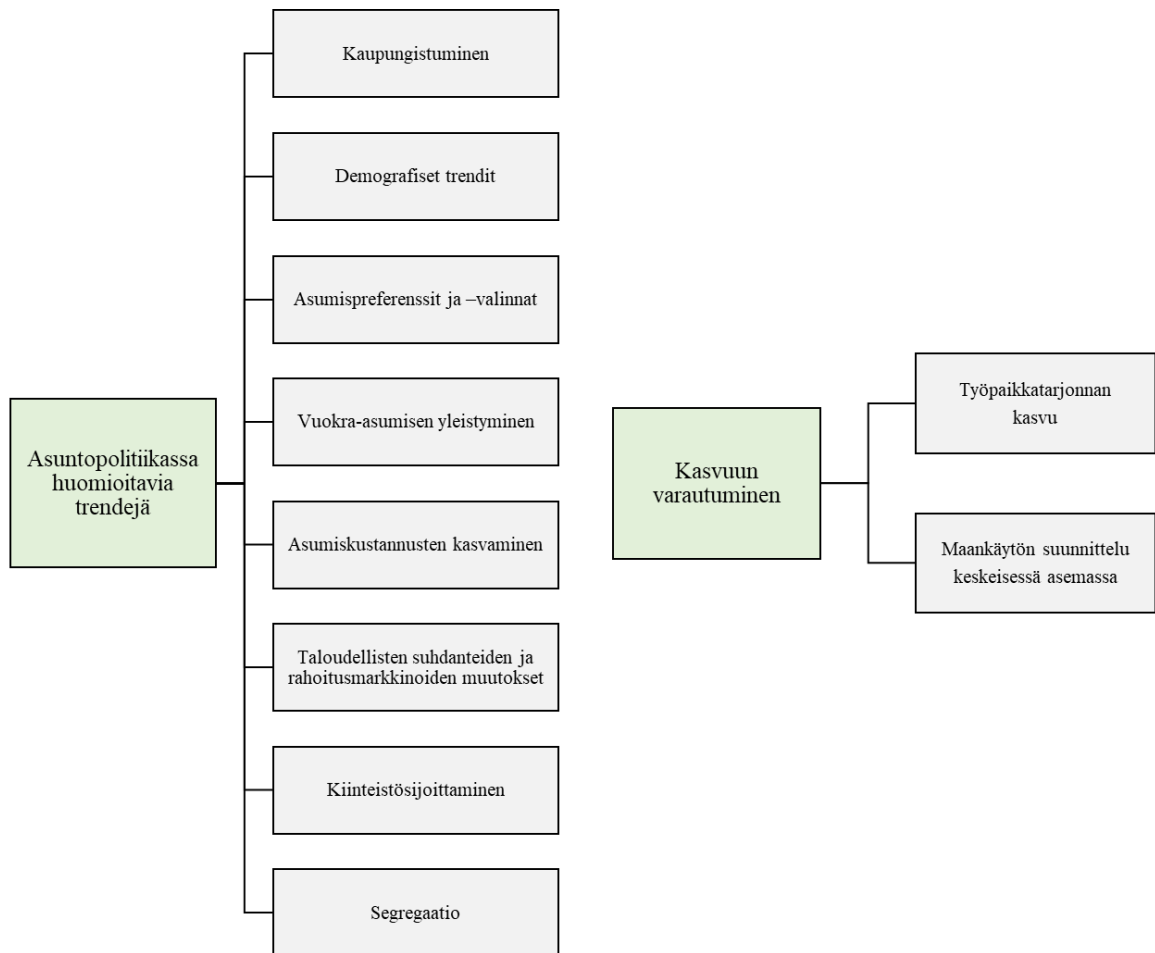
Johdannon toinen kokonaisuus käsittelee valtakunnallista asuntopolitiikkaa kolmen eri osuuden kautta. Ensimmäinen osuus kuvaa aluksi yleisesti, kuinka asuntopolitiikka vaikuttaa alueiden taloudelliseen kehitykseen ja muihin politiikkalohkoihin. Osuudessa viitataan lisäksi perustuslain pykälään 19 ja yleisesti asumiseen liittyviin talous- ja tukijärjestelmiin. Myös asuntovajeen vaikutukset asumisen kustannuksiin, kansantalouteen ja työllisyyden kehitykseen mainitaan, josta siirrytään esittämään asuntotarjonnan edistämiskeinoja kaavoituksen, maapolitiikan ja rakennusalan regulaatiokevennysten kautta. Lopuksi kuvataan valtion rooli, joita ovat tarvittaessa asuntomarkkinoiden vakauttaminen, asumisratkaisujen edistäminen tilanteissa, joissa markkinat eivät toimi sekä elinkeinoelämän edistäminen.

Toinen ja kolmas osuus tiivistävät ympäristöministeriön ja hallituksen asuntopoliittisia tavoitteita. Ympäristöministeriön tavoitteita ovat riittävä asuntotarjonta, asuntovarallisuudesta huolehtiminen, asumiskulujen vakauttaminen ja kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen sekä eheän ja turvallisen yhdyskuntarakenteen edistäminen. Hallituksen asuntopolitiikkaa kuvataan asuntokysyntään vastaavana, asuntokantaa uudistavana ja ylläpitämänä, rakennusalan kilpailua ja asumisen valinnan vapautta edistävänä sekä säädöksiä muuttavana huomioiden erilaiset rakennemuutokset. Lisäksi sivulla oli kuvattu valtakunnallisesti asuinrakentamisen aloitukset talotyypeittäin. Neljäs, viides ja kuudes osuus käsittelee pääosin valtion rahoittamaa rakentamista ja asumista. Käsitteet keskittyvät pientuloisten ja erityisryhmien asumisen järjestämiseen. Kuva 31 havainnollistaa kokonaisuutta. Tarkempi luokittelukehikko löytyy liitteestä 4.



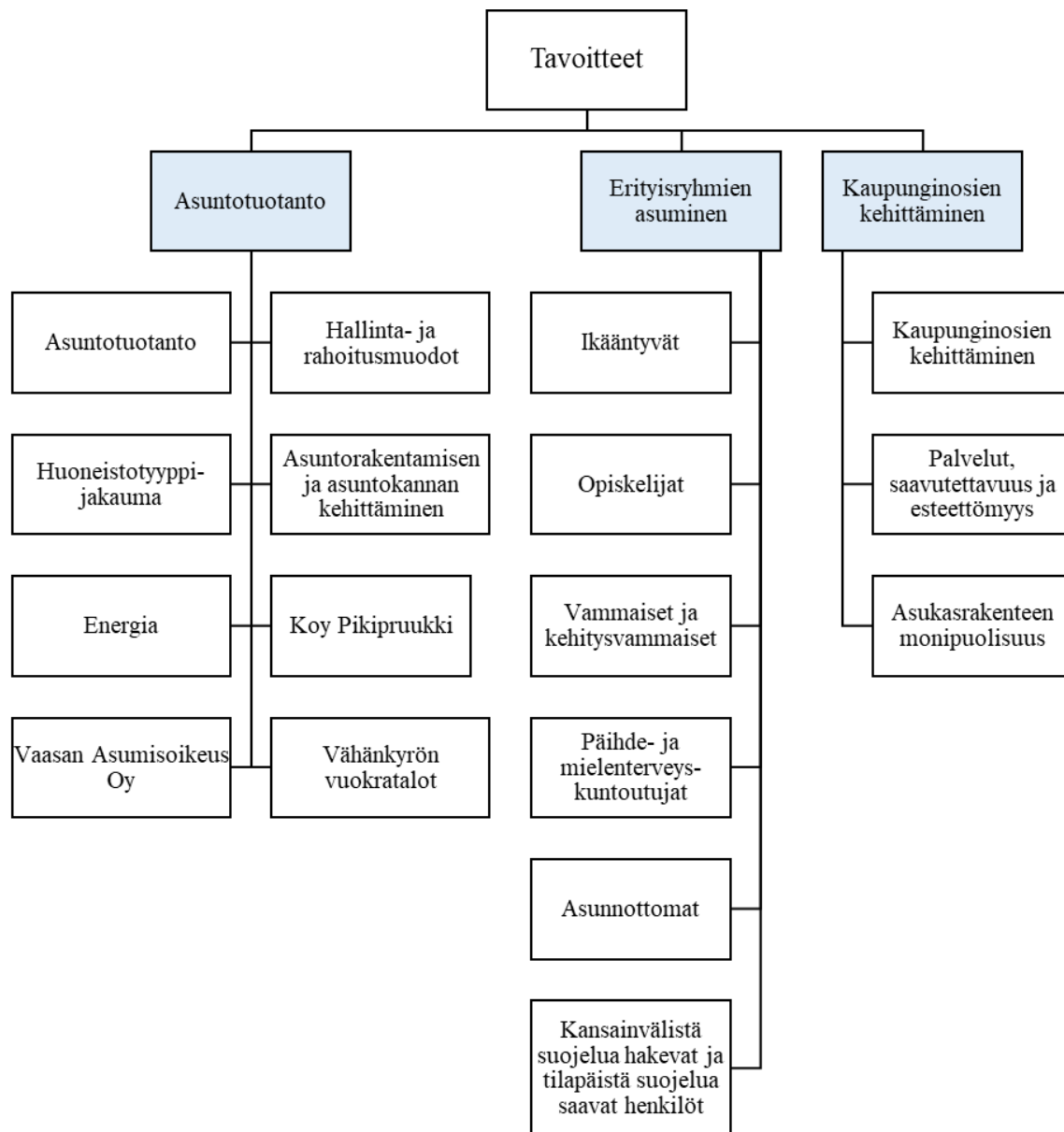
Kuva 31 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisen ohjelman valtakunnan asuntopolitiikkaa kuvaavasta osasta

Johdannon kolmas kokonaisuus kiteyttää lyhyesti asuntopolitiikassa huomioitavat trendit, joita ohjelman mukaan ovat kaupungistuminen, väestössä tapahtuvat muutokset kuten maasamuutto ja ikääntyminen sekä asumiseen liittyvät toiveet ja tarpeet. Muita kuvattuja trendejä ovat ohjelmassa vuokra-asumisen ja kiinteistösijoittamisen yleistyminen, asumiskustannusten kasvaminen, segregaatio sekä muut taloudelliset suhdanteet. Neljännessä kokonaisuudessa esitetään väestön kasvuun vaikuttavia tekijöitä ja niihin varautumista. Kuva 32 havainnollistaa yhdistetysti viimeisten kokonaisuuksien sisältöä pääpiirteittäin.



Kuva 32 Tulkinta Vaasan asuntoliittisessä ohjelmassa esitetystä trendeistä ja kasvuun varautumisesta pääpiirteittäin

Vaasan asuntopoliittiset tavoitteet on teemoitettu ohjelmaan kolmeen suureen eri kokonaisuuteen, joita ovat asuntotuotanto, erityisryhmien asuminen ja kaupunginosien kehittäminen. Jokaiselle teemalle on lisäksi kirjattu lisäksi alateemat, joille on laadittu erilliset toimenpiteet, toteuttajat ja mittarit sekä tilannekuvaukset. Kuva 33 havainnollistaa kiteytetysti teemat ja alateemat. Sivulla 48–62 esitellään teemoissa käytettyjä käsitteitä tarkemmin.

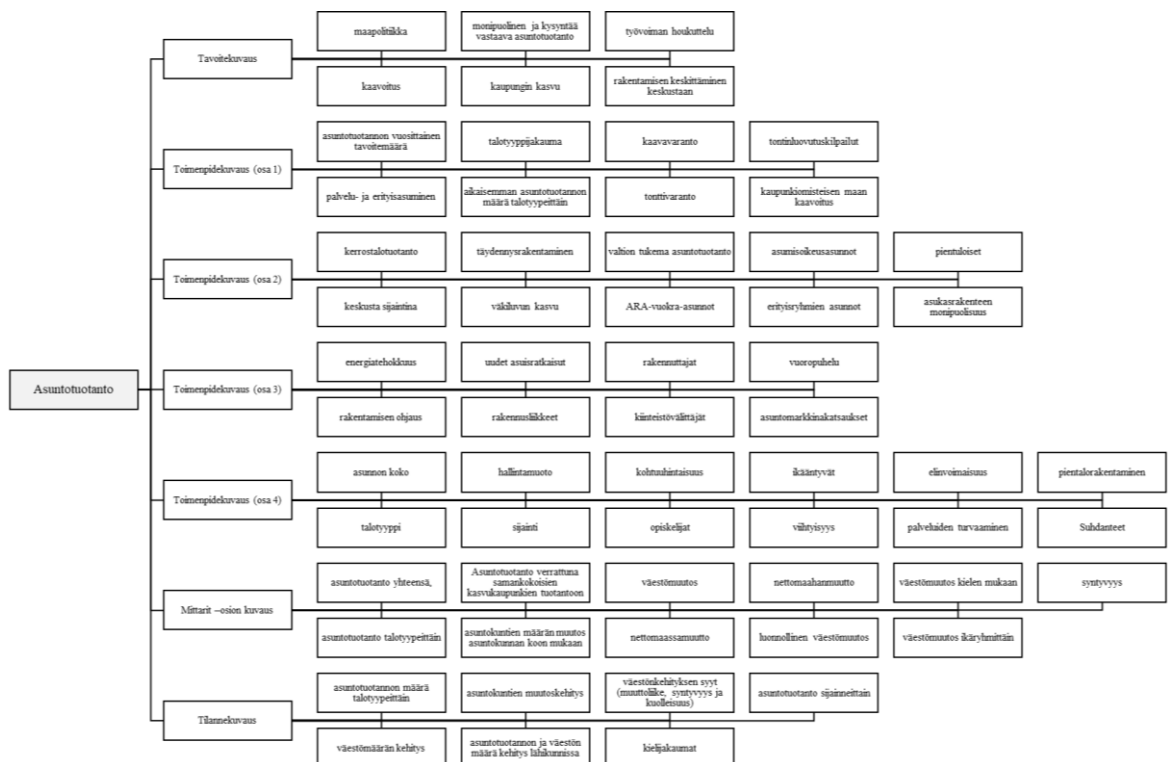


Kuva 33 Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa esitetyt tavoitekokonaisuudet

Ohjelman **asuntotuotantoteemassa** on kahdeksan alateemaa. Näitä ovat asuntotuotanto, hallinta- ja rahoitusmuodot, huoneistotyyppijakauma, asuntorakentamisen ja asuntokannan kehittäminen, energia sekä kaupungin kolme omaa erillistä vuokra- ja asumisoikeusyhtiötä. Näiden alateemojen sisällöstä oli poimittavissa suuri joukko käsitteitä. Keskeiset käsitteet luetteloidaan sanallisesti seuraavissa kappaleissa.

Asuntotuotanto -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa maapolitiikka, kaavoitus, monipuolinen ja kysyntää vastaava asuntotuotanto, kaupungin kasvu, työvoiman houkuttelu ja rakentamisen keskittyminen keskusta. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat asuntotuotannon vuosittainen tavoitemäärä, palvelu- ja erityisasuminen, talotyyppijakauma, aikaisemman asuntotuotannon määrä talotyypeittäin, kaavaranto, tonttivaranto, tontinluovutuskilpailut, kaupunkiomisteisen maan kaavoitus, kerrostalotuotanto, keskustasijainti, täydennysrakentaminen, väkiluvun kasvu, valtion tukema asuntotuotanto, ARA-vuokra-asunnot, asumisoikeusasunnot, erityisryhmien asunnot, pientuloiset, asukasrakenteen monipuolisuus, energiatehokkuus, rakentamisen ohjaus, uudet asuistratkeisut, rakennusliikkeet, rakennuttajat, kiinteistövälittäjät, vuoropuhelu, asunto-markkinakatsaukset, asunnon koko, talotyyppi, hallintamuoto, sijainti, kohtuuhintaisuus, opiskelijat, ikääntyvät, viihtyisyys, elinvoimaisuus, palveluiden turvaaminen, pientalorakentaminen, suhdanteet. Kuva 34 havainnollistaa kokonaisuutta.

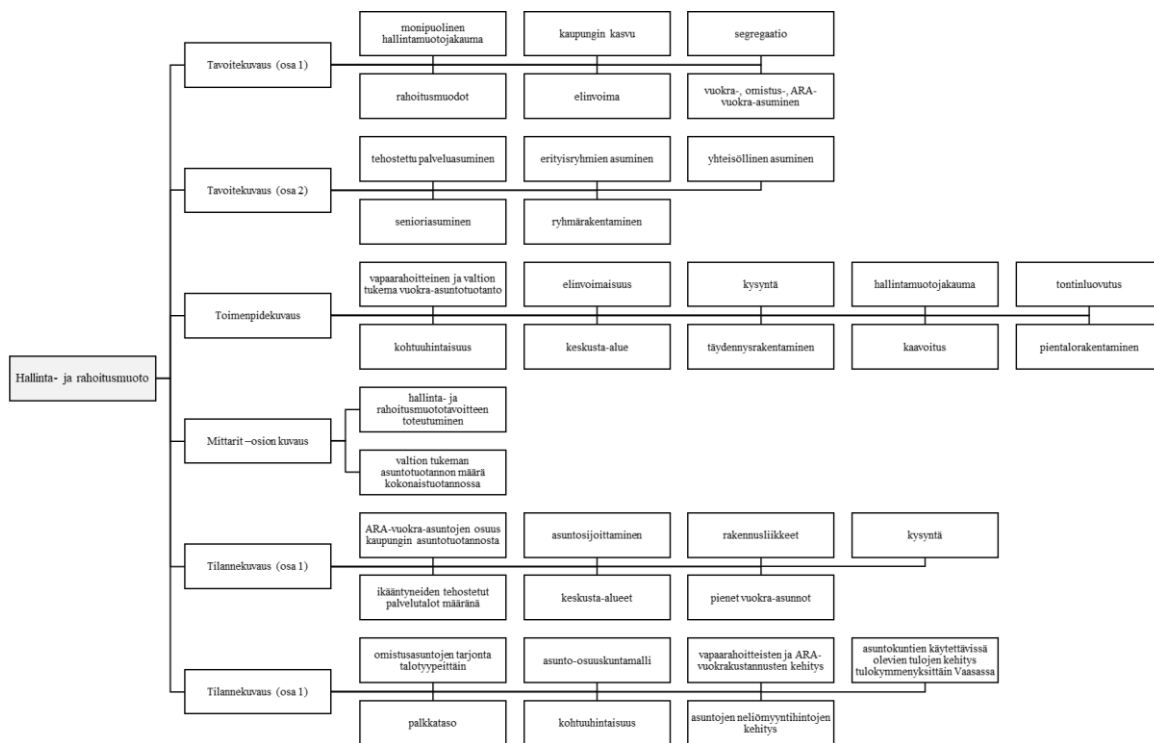
Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat asuntotuotanto yhteensä, talotyypeittäin, verrattuna samankokoisien kasvukaupunkien asuntotuotantoon, asuntokuntien määrän muutos asuntokunnan koon mukaan, väestömuutos, nettomaassamuutto, nettomaahanmuutto ja luonnollinen väestömuutos, väestömuutos kielen mukaan, ikäryhmittäin sekä syntyvyys. Lopuksi esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat asuntotuotannon määrä talotyypeittäin, väestömäärän kehitys, asuntokuntien muutoskehitys, asuntotuotannon ja väestön määrä kehitys lähikunnissa, väestönkehityksen syyt (muuttoliike, syntyvyys ja kuolleisuus) ja kielijakaumat. Asuntotuotanto esitetään myös karttakuvana talotyypeittäin ja sijainneittain.



Kuva 34 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa asuntotuotantoon liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Hallinta- ja rahoitusmuoto -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa monipuolinen hallintamuotojakauma, rahoitusmuodot, kaupungin kasvu, elinvoima, segregatio, vuokra-, omistus-, ARA-vuokra-asuminen, tehostettu palveluasuminen, senioriasuminen, erityisryhmien asuminen, ryhmärakentaminen ja yhteisöllinen asuminen. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat vapaarahoitteinen ja valtion tukema vuokra-asuntotuotanto, kohtuuhintaisuus, elinvoimaisuus, keskusta-alue, kysyntä, täydennysrakentaminen, hallintamuotojakauma, kaavoitus, tontinluovutus ja pientalorakentaminen.

Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat hallinta- ja rahoitusmuototavoitteen toteutuminen sekä valtion tukeman asuntotuotannon määrä kokonaistuotannossa. Lopuksi esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksessa keskeiset aiheet ovat ARA-vuokra-asuntojen osuus kaupungin asuntotuotannosta, ikääntyneiden tehostetut palvelutalot, asuntosijoittaminen, keskusta-alueet, rakennusliikkeet, pienet vuokra-asunnot, kysyntä, omistusasuntojen tarjonta talotyypeittäin, palkkataso, asunto-osuuskuntamalli ja kohtuuhintaisuus. Lopuksi tilannekuvauksessa esitetään vapaarahoitteisten ja ARA-vuokrakustannusten kehitys sekä asuntojen neliömyyntihintojen ja asuntokuntien käytettävissä olevien tulojen kehitys tulokymmenyksittäin Vaasassa. Kuva 35 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 35 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa hallinta- ja rahoitusmuotoon liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Huoneistotyyppijakauma -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvaussessa perheasunnot, omistusasuminen, vuokra-asuminen, asuntotuotanto, kerrostalotuotanto, vapaarahoitteinen ja ARA-vuokra-asuntotuotanto, tontinluovutus, keskikoko, palvelukortteli, erityisasuminen ja asemakaava. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat tontinluovutusehdot, asemakaavoitus, keskikokovaatimus sekä vähimmäisosuudet.

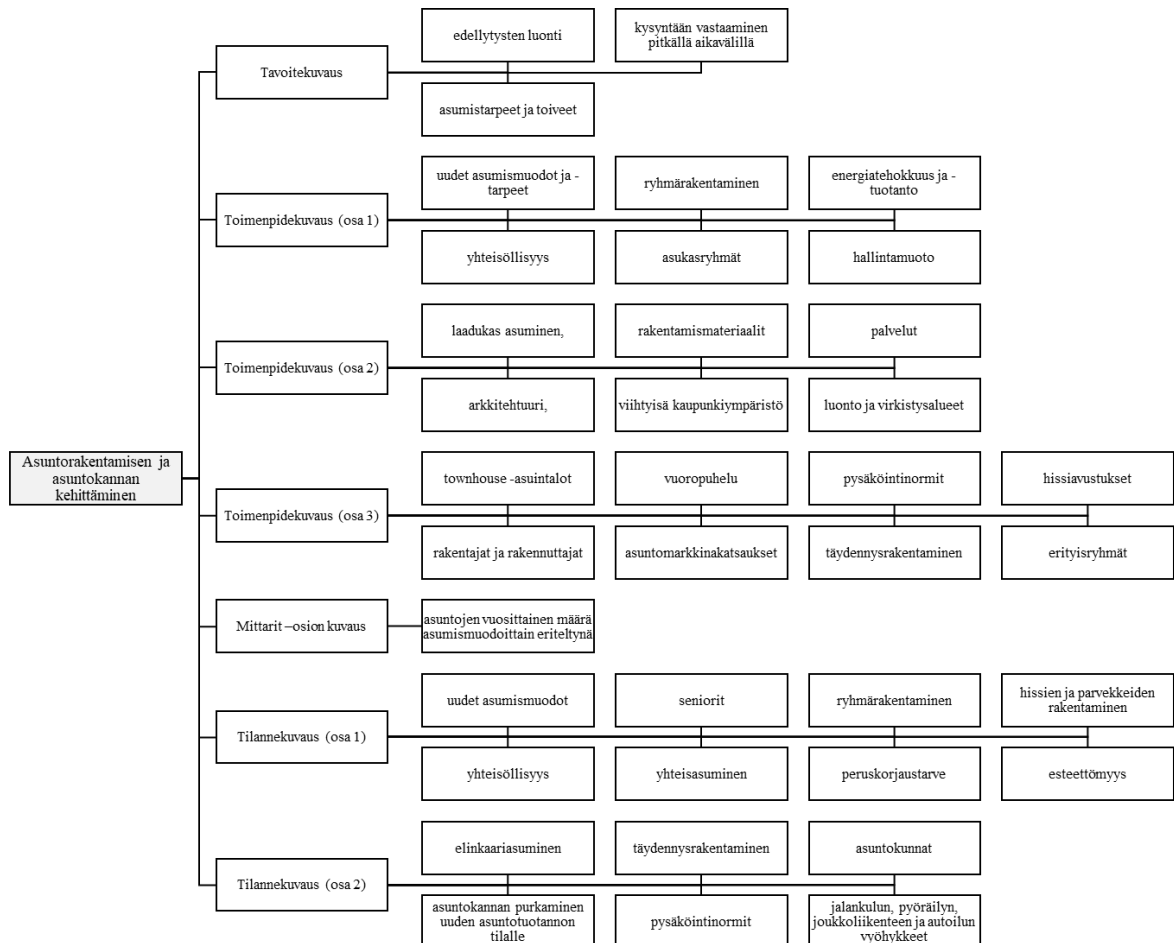
Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittari eri talotyyppien asuntojen keskimääräisestä koosta. Lopuksi esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksessa keskeiset aiheet ovat asuntoaloitukset, kasvukeskuspainotteisuus, kerrostalotuotanto, vuokrien nousupaineet, yksiöt, kaupungistuminen, maahanmuutto, väestön ikääntyminen, pienet asutokunnat, asumispreferenssit, palvelut, sijainti, asumistuet, opiskelijat, yksinasuvat, keskimääräinen huoneistoala, asuntotuotannon keskimääräinen asuinhuoneistoala asuntotyyppiittäin ja perheiden määrä. Kuva 36 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 36 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa huoneistotyyppijakaumaan liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Asuntorakentamisen ja asuntokannan kehittäminen -alateemassa esiintyviä keskeisiä aiheita olivat tavoitekuvauksessa edellytysten luonti, asumistarpeet ja toiveet sekä kysyntään vastaaminen pitkällä aikavälillä. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat uudet asumismuodot ja -tarpeet, yhteisöllisyys ja ryhmärakentaminen, asukasryhmät, energiatehokkuus ja -tuotanto, hallintamuoto, laadukas asuminen, arkkitehtuuri, rakentamismateriaalit, viihtyisä kaupunkiympäristö, palvelut, luonto ja virkistysalueet, townhouse -asuntalot, rakentajat ja rakennuttajat, vuoropuhelu, asuntomarkkinakatsaukset, pysäköintinormit, täydennysrakentaminen, hissiavustukset ja erityisryhmät.

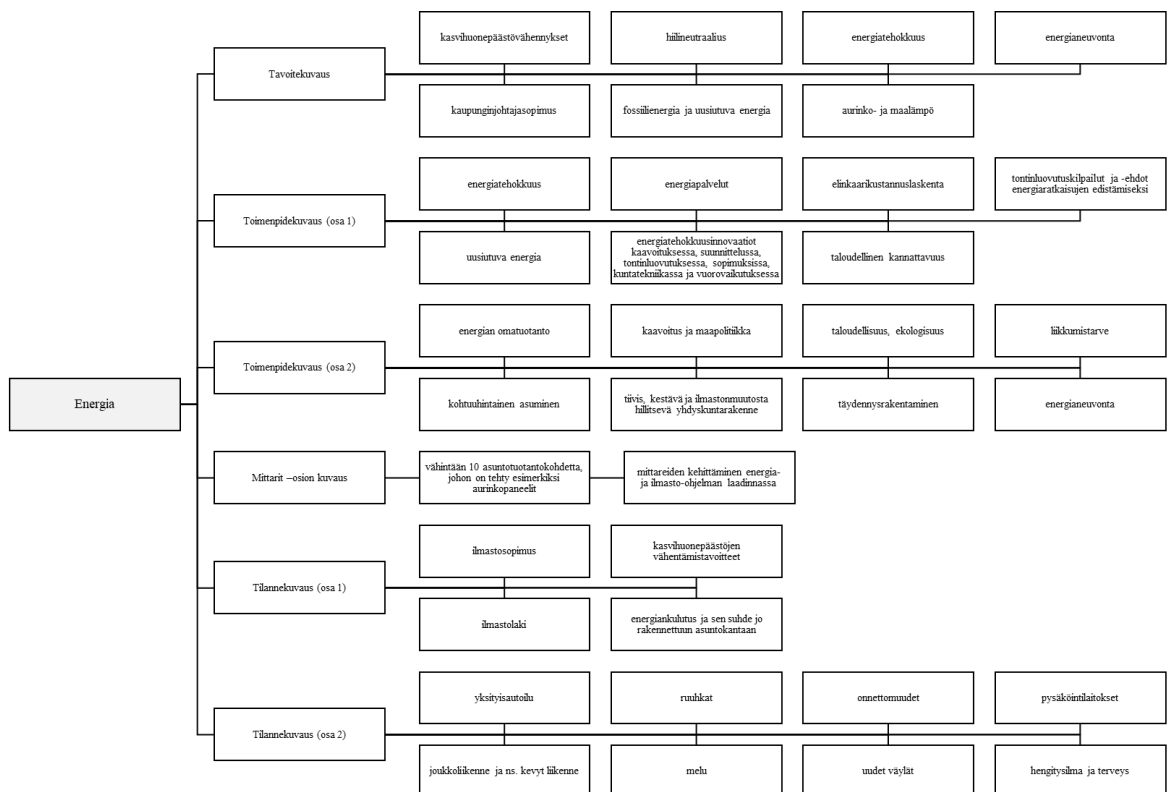
Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä asuntorakentamisen ja asuntokannan kehittämisen mittari, joka on asuntojen vuosittainen määrä asumismuodoittain eriteltynä. Lopuksi tilannekuvauksessa esitetään asuntorakentamisesta ja asuntokannasta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksessa keskeiset aiheet olivat uudet asumismuodot, yhteisöllisyys, seniorit, yhteisasuminen, ryhmärakentaminen, peruskorjaustarve, hissien ja parvekkeiden rakentaminen, esteettömyys, elinkaariasuminen, asuntokannan purkaminen uuden asuntotuotannon tilalle, täydennysrakentaminen, pysäköintinormit, asuntokunnat sekä jalankulun, pyöräilyn, joukkoliikenteen ja autoilun vyöhykkeet. Kuva 37 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 37 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa asuntorakentamisen ja asuntokannan kehittämiseen liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Energia -alateemassa esiintyviä keskeisiä aiheita olivat tavoitekuvauksessa kasvihuonepäästövähennykset, kaupunginjohtajasopimus, hiilineutraalius, fossiilienergia ja uusiutuva energia, energiatehokkuus, aurinko- ja maalämpö sekä energianeuvonta. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat energiatehokkuus, uusiutuva energia, energiapalvelut, energiatehokkuusinnovaatiot kaavoituksessa, suunnittelussa, tontinluovutuksessa, sopimuksissa, kuntatekniikassa ja vuorovaikutuksessa. Lisäksi toimenpiteissä mainitaan elinkaarikustannuslaskenta, taloudellinen kannattavuus sekä tontinluovutuskilpailut ja -ehdot energiaratkaisujen edistämiseksi. Lisäksi toimenpideosuudessa esiintyviä kuvaavia aiheita ovat energian omatuotanto, kohtuuhintainen asuminen, kaavoitus ja maapolitiikka, tiivis, kestävä ja ilmastonmuutosta hillitsevä yhdyskuntarakenne, taloudellisuus, ekologisuus, täydennysrakentaminen, liikkumistarve ja energianeuvonta.

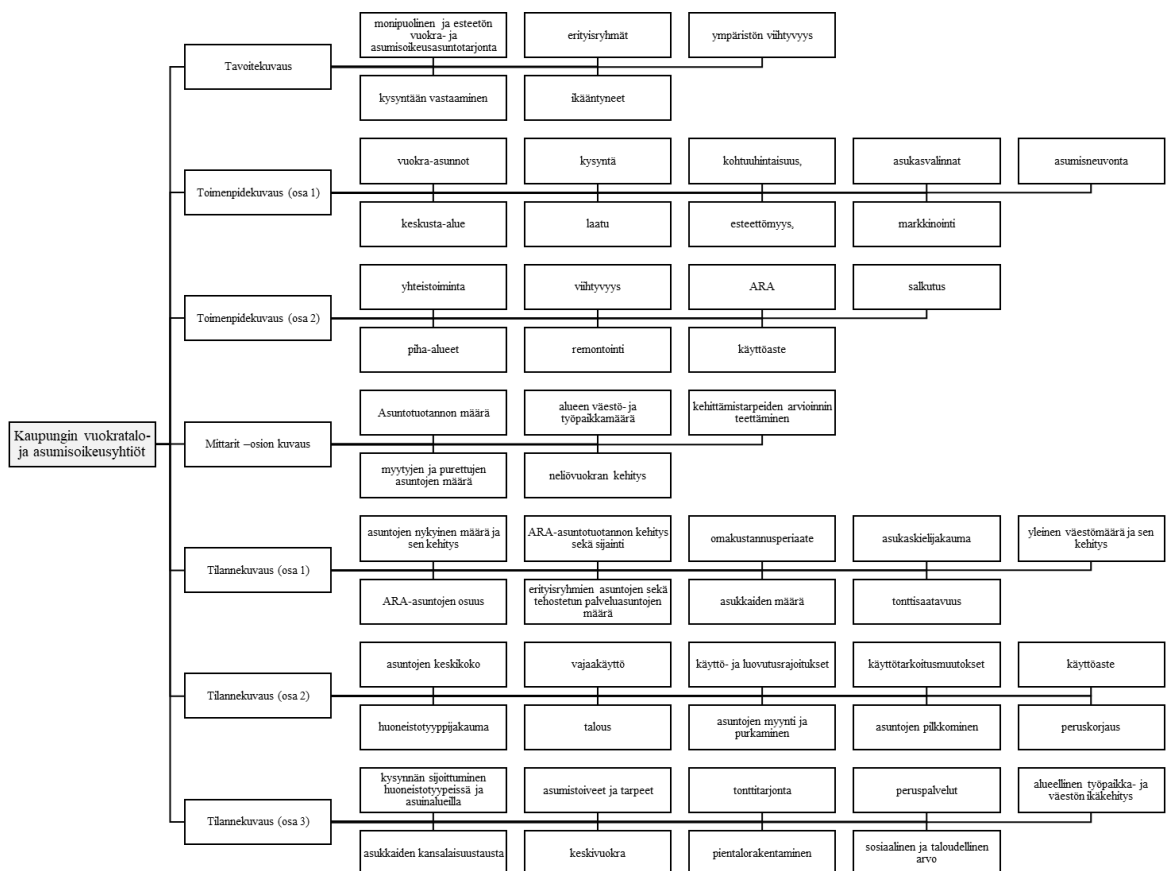
Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat vähintään kymmenen asuntotuotantokohdetta, johon on tehty esimerkiksi aurinkopaneelit sekä mittareiden kehitys energia- ja ilmasto-ohjelman laadinnassa. Lopuksi tavoitteissa esitetään tilannekuvaus, joissa aiheina mainitaan ilmastopuolitus, ilmastolaki, kasvihuonepäästöjen vähentämistavoitteet, yksityisautoilu, joukkoliikenne ja ns. kevyt liikenne, ruuhkat, melu, onnettomuudet, uudet väylät ja pysäköintilaitokset, hengitysilmä ja terveys. Lisäksi tilannekuvauksessa mainitaan energiankulutus ja sen suhde jo rakennettuun asutukseen. Kuva 38 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 38 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa energiaan liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Kaupungin vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden -alateemoissa (KOy Pikipruukki, Vaasan Asumisoikeus Oy ja KOy Vähänkyrön vuokratalot) esiintyviä keskeisiä aiheita olivat tavoitekuvauksissa monipuolinen ja esteetön vuokra- ja asumisoikeusasuntotarjonta kysyntää vastaavasti. Lisäksi tavoitekuvauksessa nousivat käsitteet erityisryhmät, ikääntyneet ja ympäristön viihtyvyys. Toimenpidekuvauksissa esiintyneitä käsitteitä olivat vuokra-asunnot, keskusta-alue, kysyntä, laatu, kohtuuhintaisuus, esteettömyys, asukasvalinnat, markkinointi, asumisneuvonta, yhteistoiminta, piha-alueet, viihtyvyys, remontointi, ARA, käyttöaste sekä ns. salkuttaminen.

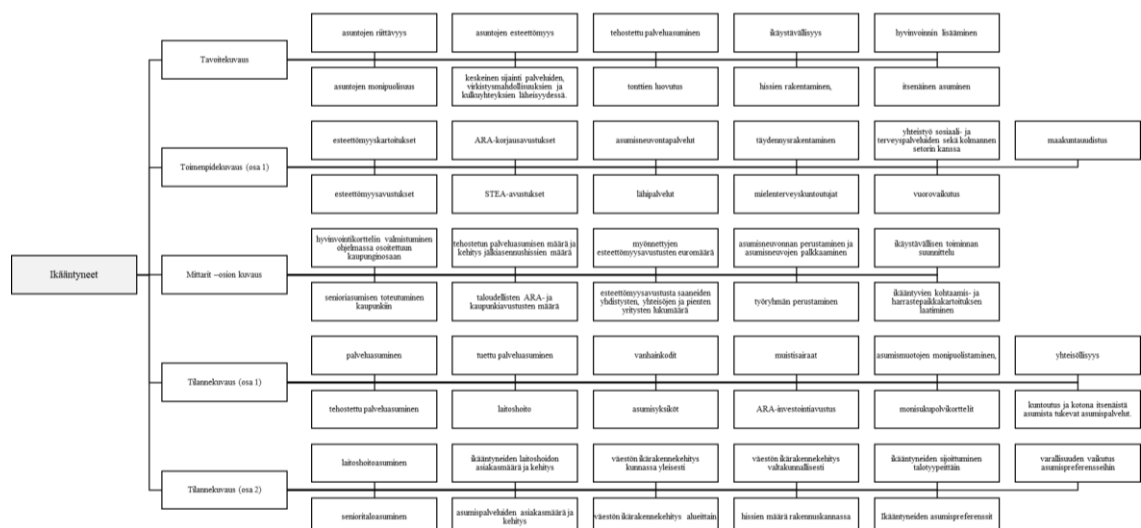
Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat asuntotuotannon sekä myytyjen ja purettujen asuntojen määrä, alueen väestö- ja työpaikkamäärän sekä neliövuokran kehitys ja kehittämistarpeiden arvioinnin. Lopuksi tavoitteissa esitetään vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöiden tilannekuvaukset, joissa aiheina mainitaan asuntojen nykyinen määrä ja sen kehitys, ARA-asuntojen osuus ja ARA-asuntotuotannon kehitys sekä sijainti, erityisryhmien asunnot sekä tehostetun palveluasuntojen määrän, omakustannusperiaate, asukkaiden määrä, asukaskielijakauma, tonttisaatavuus, yleinen väestömäärä ja sen kehitys, asuntojen keskikoko ja huoneistotyyppi, kysynnän sijoittuminen huoneistotyypeissä ja asuinalueilla, asukkaiden kansalaisuustausta, asumistoiheet ja tarpeet, vajaakäyttö, talous, käyttö- ja luovutusrajoitukset, asuntojen myynti ja purkaminen, käyttötarkoituksmuutokset, asuntojen pilkkominen, käyttöaste, peruskorjaus, keskivuokra, tonttitarjonta, pientalorakentaminen, peruspalvelut sekä sosiaalinen ja taloudellinen arvo. Lisäksi tilannekuvauksessa kuvataan alueellista työpaikka- ja väestön ikäkehitystä. Kuva 39 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 39 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa kaupungin vuokratalo- ja asumisoikeusyhtiöihin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Ikääntyneet -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa asuntojen riittävyys, monipuolisuus ja esteettömyys keskeisellä sijainnilla palveluiden, virkistysmahdollisuuksien ja kulkuyhteyksien läheisyydessä. Lisäksi tavoitekuvauksessa mainittiin tehostettu palveluasuminen, tonttien luovutus, ikäystävällisyys, hissien rakentaminen, hyvinvoinnin lisääminen ja itsenäinen asuminen. Toimenpidekuvauksessa esiintyneet käsitteet olivat valtaosin samat kuin tavoitekuvauksessa. Näiden lisäksi tekstissä mainittiin erikseen mm. esteettömyyskartoitukset, esteettömyysavustukset, ARA-korjausavustukset, STEA-avustukset, asumisneuvontapalvelut, lähipalvelut, täydennysrakentaminen, mielenterveyskuntoutujat, yhteistyö sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä kolmannen sektorin kanssa, vuorovaikutus ja maakuntaudistus. Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat ns. hyvinvointikorttelin valmistuminen ohjelmassa osoitettuun kaupunginosaan, senioriasumisen toteutuminen kaupunkiin, tehostetun palveluasumisen määrä ja kehitys, jälkiasennushissien sekä taloudellisten ARA- ja kaupunkiaivustusten määrä, myönnettyjen esteettömyysavustusten euro- sekä yhdistysten, yhteisöjen ja pienten yritysten lukumäärä, asumisneuvonnan perustaminen ja asumisneuvojen palkkaaminen, työryhmän perustaminen ikäystävällisen toiminnan suunnitteluun sekä ikääntyvien kohtaamis- ja harrastepaikkakartoituksen laatiminen.

Lopuksi ohjelmassa esitetään tuetun ja tehostetun palveluasumisen, laitoshoidon, senioritalojen ja palvelukorttelin määritelmät ja erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat palveluasuminen, tehostettu palveluasuminen, tuettu palveluasuminen, laitoshoido, vanhainkodit, asumisyksiköt, muistisairaat, ARA-investointiavustus, asumismuotojen monipuolistaminen, monisukupolvikorttelit, yhteisöllisyys, kuntoutus ja kotona itsenäistä asumista tukevat asumispalvelut. Tilannekuvauksessa kuvataan laitoshoidon, senioritalo-, palvelukorttelimääritelmät ja ikääntyneiden laitoshoidon ja asumispalveluiden asiakasmäärä sekä kehitys tarkemmin sekä väestön ikärakennekehitys kunnassa yleisesti ja alueittain sekä valtakunnallisesti, jossa korostuu ikääntyvien määrän kasvu. Myös hissien määrä rakennuskannassa ja ikääntyneiden sijoittuminen talotyypeittäin ja heidän asumispreferenssinsä ja varallisuuden vaikutus asumisessa kuvataan. Kuva 40 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 40 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa ikääntyneihin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Opiskelijat -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa asuntojen riittävä määrä, kohtuuhintaisuus, sijainti, kaupungin opiskelija-asuntosäätiö, asumistarpeet ja toiveet. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat edellä mainittujen lisäksi opiskelijoille kohdennetun asuntotuotannon vuosittainen määrä, asuntokannasta osin luopuminen ja mahdollinen muuttaminen kysyntää vastaavasti, vuokrankorotukset, esteettömyys ja jälkiasennushissit. Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat asuntotuotannon määrä osoitettuun sijaintiin, myytyjen kiinteistöjen/asuntojen määrä sekä erillisiksi asunnoiksi muutettujen soluasuntojen määrä.

Lopuksi opiskelijat -alateemassa esitetään erillinen tilannekuvaus kaupungin opiskelija-asuntosäätiöstä. Tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat asuntojen riittävyys, kohtuuhintaisuus, tarkoituksenmukaisuus, vuokraus, omakustannusperiaate sekä määrä, käyttöaste ja sen kehitys määrällisesti ja taloudellisesti, sijainti, asumistoiveet, asumisen laatu ja asunne-liöt sekä asumistuet. Lopuksi kuvataan opiskelijoiden määrä ja kehitys, elinvoimaisuus ja toimeentulo. Kuva 41 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 41 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa opiskelijoihin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Vammaiset ja kehitysvammaiset -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa asumisen järjestäminen ensisijaisesti kotona, palveluasuminen, asumisen vaatimukset ja tarpeet, osallisuus, yhdenvertaisuus, yksilöllisyys, ihmisarvo sekä teknologian mahdollisuudet. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä edellä kuvatun lisäksi olivat vammaispoliittinen ohjelma, esteettömyys, turvallisuus, muunneltavuus, käyttäjätoimivuus, kohdennetut palvelut, omat palveluyksiköt sekä ostopalveluyksiköt, ryhmäasunnot ja -palvelut, asuntojen hajauttaminen, kulkuyhteydet ja saavutettavuus sekä eri toimijoiden yhteistyö. Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat toteutunut asumisyksikkö ohjelmassa osoitettuun sijaintiin sekä kotona asuvien kehitysvammaisten lukumäärä ja sen kehitys.

Lopuksi alateemassa esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Kaupungin tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat edellä kuvatun lisäksi autettu, ohjattu, tehostettu ja tuettu asuminen, hoito ja kuntoutus, kehitysvammaisten ja vaikeavammaisten määrä sekä asumisyksiköiden määrä ja sijainti. Yleisen tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat edellä kuvatun lisäksi YK:n vammaisohjelman, vammaislainsäädäntö, valtioneuvoston periaatepäätös, osallisuus, liikenneyhteydet, palveluiden saatavuus sekä kehitysvammaisten määrä ja sijoittuminen eri asumismuotoihin. Lisäksi keskeisiä käsitteitä olivat henkilöstön koulutus, rekrytointi ja perehdytys sekä yksilön oikeudet ja pakkomuutot. Erityisesti osuudessa korostui laitoshoidon ja siitä poisjyrkiminen. Kuva 42 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 42 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa vammaisiin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Päihde- ja mielenterveyskuntoutajat -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa asuntotarjonta, asumista tukevat palvelut, tuetut ja tehostetut asumispalvelut, yhteisöllisyyttä edistävä toiminta ja asumisyksiköiden keskittymisen ehkäisy. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat nuoret päihdetaustaiset, ikääntyneet mielenterveyskuntoutajat, asukastoiminta, yhteisöasuminen ja tehostettu palveluasuminen. Lisäksi poikkihallinnollinen ja kuntarajat ylittävä yhteistyö mainitaan. Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat päihde- ja mielenterveyskuntoutujille tarkoitettujen asuntojen lukumäärä sekä nuorille päihdetaustaisille järjestetty asuminen tehostetusta asumisyksiköstä.

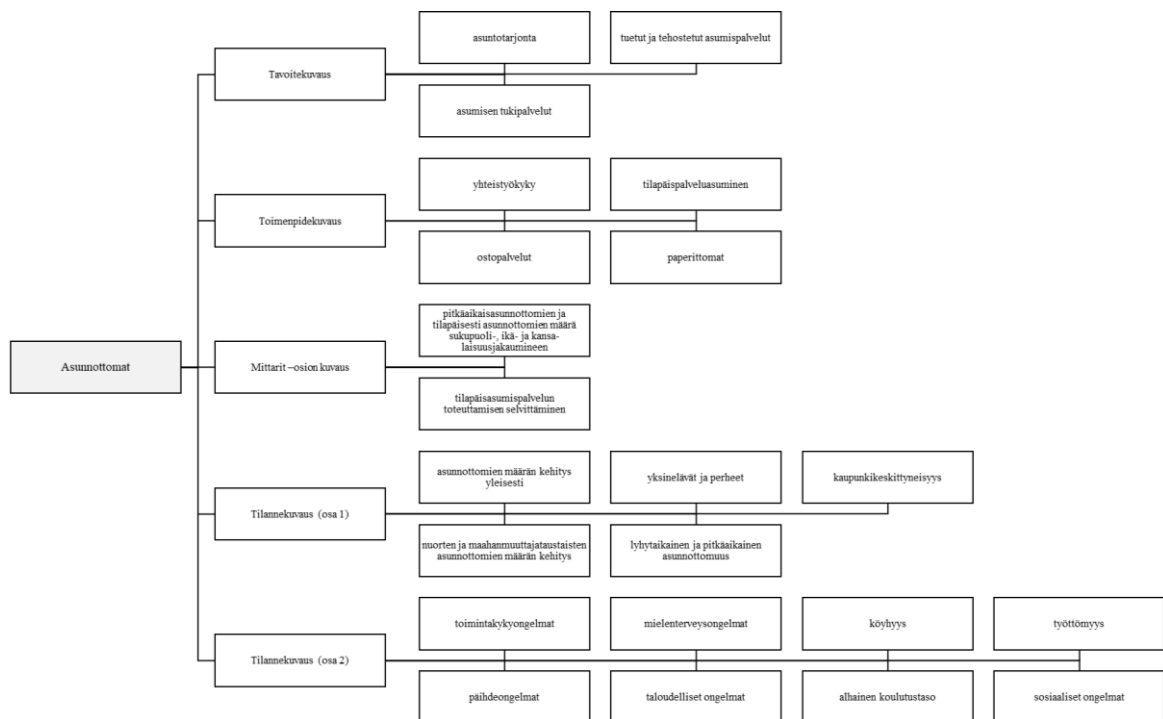
Lopuksi esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus kaupungin ja valtakunnan tasolla. Kaupungin tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat edellä kuvatun lisäksi arjenhallintataidot, omien ja ostettujen asumisyksikköjen määrä, kotikuntoutuspalvelut. Yleisessä tilannekuvauksessa käsitteitä ovat sosiaalihuoltolaki, mielenterveyslaki, sosiaalinen ja lääkinnällinen kuntoutus, kuntoutujien asumisyksiköt, kulkuyhteydet, peruskorjausten tarve ja ostopalvelut. Kuva 43 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 43 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa päihde- ja mielenterveyskuntoutujiin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Asunnottomat -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa asuntotarjonta, asumisen tukipalvelut sekä tuetut ja tehostetut asumispalvelut. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat edellä kuvatuun lisäksi yhteistyökyky, ostopalvelut, tilapäispalveluasuminen ja paperittomat. Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat pitkäaikaisasunnottomien ja tilapäisesti asunnottomien määrä sukupuoli-, ikä- ja kansalaisuusjakaumineen sekä tilapäisasumispalvelun toteuttamisen selvittäminen.

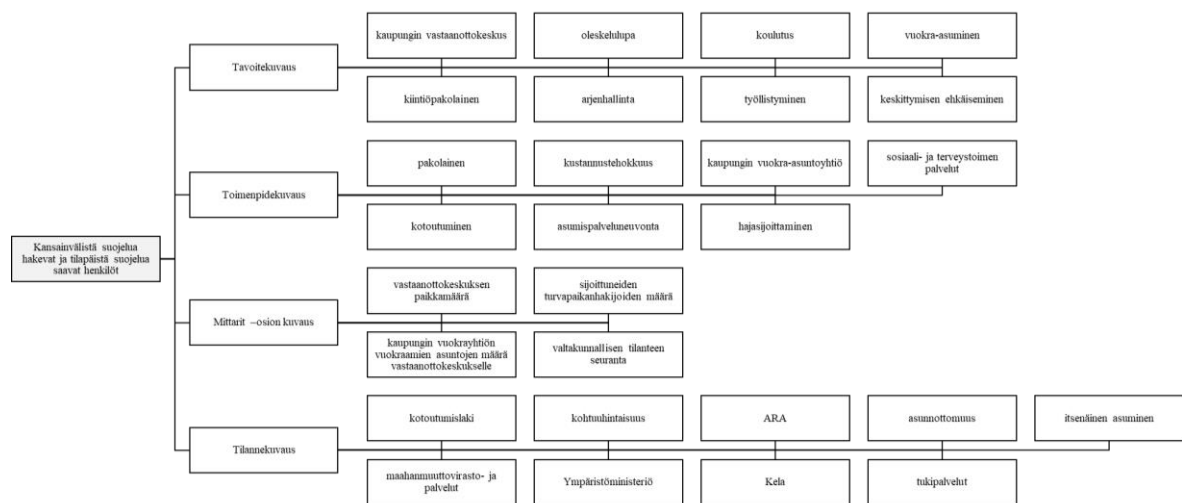
Lopuksi alateemassa esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat asunnottomien määrän kehitys yleisesti, nuorten ja maahanmuuttajataustaisten asunnottomien kehitys, toimintakykyongelmat, päihdeongelmat, mielenterveysongelmat, taloudelliset ongelmat, köyhyys, alhainen koulutustaso, työttömyys, sosiaaliset ongelmat, yksinelävät ja perheet, lyhytaikainen ja pitkäaikainen asunnottomuus ja kaupunkikeskittyneisyys. Kuva 44 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 44 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa asunnottomiin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Kansainvälistä suojelua hakevat ja tilapäistä suojelua saavat henkilöt -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa kaupungin vastaanottokeskus, kiintiöpakolainen, oleskelulupa, arjenhallinta, koulutus, työllistyminen, vuokra-asuminen ja keskittymisen ehkäiseminen. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat edellä mainittujen lisäksi pakolainen, kotoutuminen, kustannustehokkuus, asumispalveluneuvonta, kaupungin vuokra-asuntoyhtiö, hajasijoittaminen sekä sosiaali- ja terveystoimen palvelut. Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat vastaanottokeskuksen paikkamäärä, kaupungin vuokrayhtiön vuokraamien asuntojen määrä vastaanottokeskukselle, sijoittuneiden turvapaikanhakijoiden määrä sekä valtakunnallisen tilanteen seuranta.

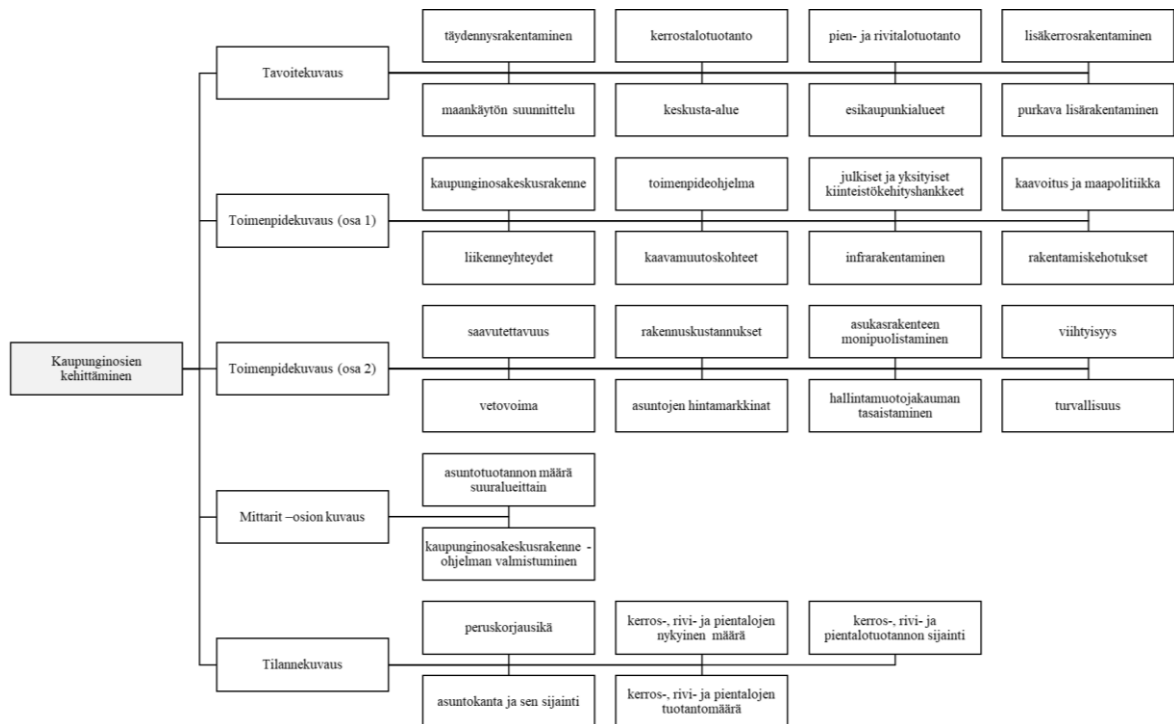
Lopuksi alateemassa esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat edellä esitettyjen lisäksi kotoutumislaki, maahanmuuttovirasto- ja palvelut, kohtuuhintaisuus, Ympäristöministeriö, ARA, Kela, asunnottomuus, tukipalvelut sekä itsenäinen asuminen. Kuva 45 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 45 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa kansainvälistä suojelua hakeviin ja tilapäistä suojelua saaviin henkilöihin liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Kaupunginosien kehittäminen -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvaussessa täydennysrakentaminen, asuminen ja muut toiminnot, maankäytön suunnittelu, kerrostalotuotanto, keskusta-alue, pien- ja rivitalotuotanto, esikaupunkialueet, lisäkerrosrakentaminen, purkava lisärakentaminen ja suunnitelmallisuus. Toimenpidekuvaussessa esiintyneitä käsitteitä olivat edellä mainittujen lisäksi kaupunginosakeskusrakenne, liikenneyhteydet, toimenpideohjelma, kaavamuuoskohteet, julkiset ja yksityiset kiinteistökehityshankkeet infrarakentaminen, kaavoitus ja maapolitiikka, rakentamiskehotukset, hallintamuotojakaumat, saavutettavuus, vetovoima, rakennuskustannukset sekä asuntojen hintamarkkinat, asukasrakenteen monipuolistaminen, hallintamuotojakauman tasaistaminen sekä viihtyisyys ja turvallisuus.

Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat asuntotuotannon määrä suuralueittain sekä kaupunginosakeskusrakenne -ohjelman valmistuminen. Lopuksi alateemassa esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvauksen keskeiset käsitteet ovat edellä mainittujen lisäksi peruskorjausikä, asuntokanta ja sen sijainti, kerros-, rivi ja pientalojen nykyinen ja tuotantomäärä sekä sijainti. Kuva 46 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 46 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa kaupunginosien kehittämiseen liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Palvelut, asunnottomuus ja esteettömyys -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvauksessa palveluiden toimivuus, saavutettavuus, esteettömyys ja ikääntyvä väestö. Toimenpidekuvauksessa esiintyneitä käsitteitä olivat edellä mainittujen lisäksi julkiset ja yksityiset palvelut, väestökehitys, yhdyskuntarakenne, keskittäminen, palvelut ja työpaikka-alueet, joukkoliikenne-, kävely- ja pyöräily-yhteydet, viihtyisyys, talo-, kortteli- ja asuinaluetasot, ikäystävällisyys ja esteettömyyskartoitukset.

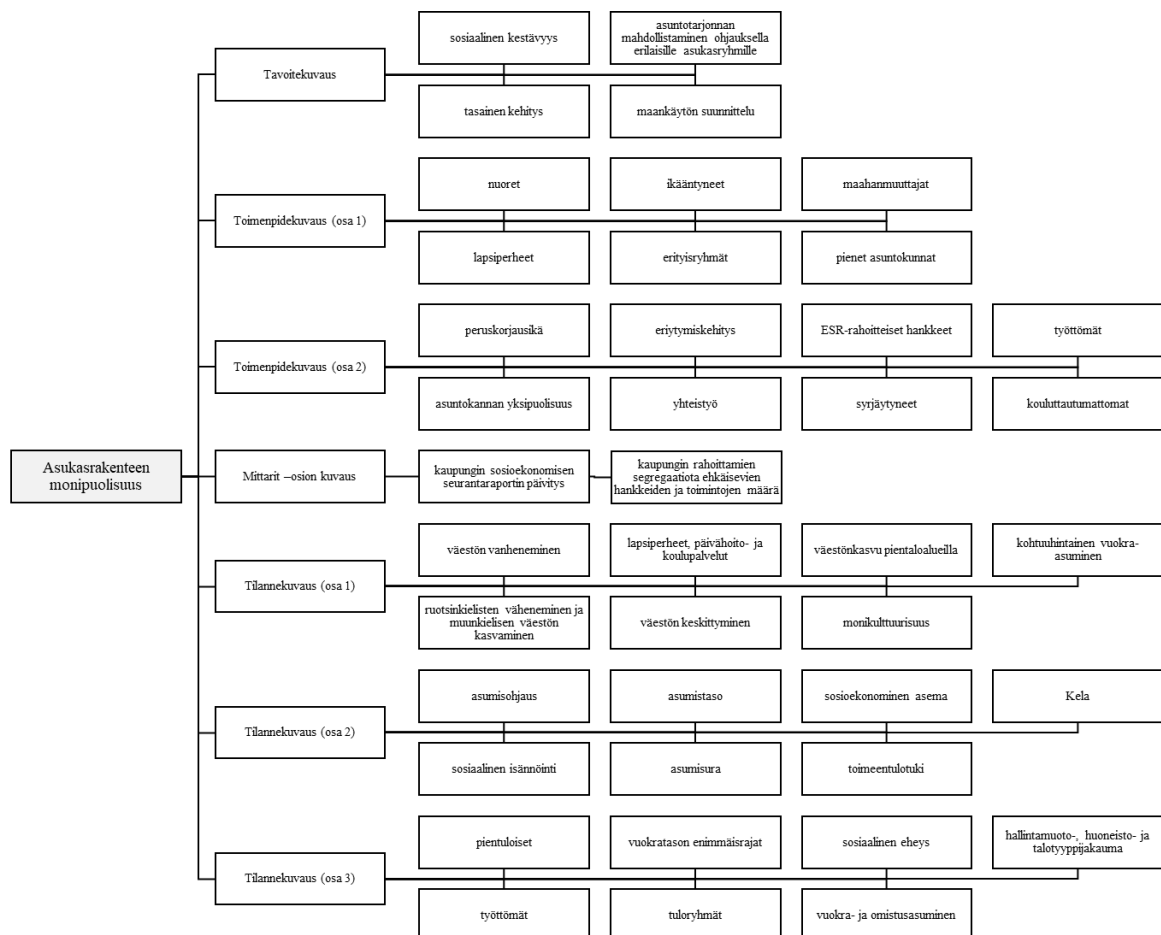
Tämän jälkeen alateemassa kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat esteettömien virkistyspaikkojen toteutusmäärä sekä esteettömyyskartoituksissa laadittujen toimenpiteiden määrä ja seuranta. Erillistä tilannekuvausta ei asuntopoliittisessa ohjelmassa esitetä. Kuva 47 havainnollistaa kokonaisuutta.



Kuva 47 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa palveluihin, asunnottomuuteen ja esteettömyyteen liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

Asukasrakenteen monipuolisuus -alateemassa esiintyviä keskeisiä käsitteitä olivat tavoitekuvaussessa sosiaalinen kestävyys, tasainen kehitys, asuntotarjonnan mahdollistaminen ohjauksella erilaisille asukasryhmille sekä maankäytön suunnittelu. Toimenpidekuvaussessa esiintyneitä käsitteitä olivat edellä mainittujen lisäksi nuoret, lapsiperheet, ikääntyneet ja erityisryhmät, maahanmuuttajat, pienet asutokunnat, peruskorjausikä, asutokannan yksipuolisuus, eriytymiskehitys, yhteistyö, ESR-rahoitteiset hankkeet, syrjäytyneet, työttömät ja kouluttautumattomat.

Tämän jälkeen kuvataan toteuttajat sekä mittarit, joita ovat kaupungin sosioekonomisen seurantaraportin päivitys sekä kaupungin rahoittamien segregatiota ehkäisevien hankkeiden ja toimintojen määrä. Lopuksi esitetään asuntotuotannosta erillinen tilannekuvaus. Tilannekuvausten keskeiset käsitteet ovat edellä mainittujen lisäksi väestön vanheneminen, ruotsinkielisten väheneminen, muunkielisen väestön kasvaminen, lapsiperheet, päivähoito- ja koulupalvelut, keskittyminen, väestönkasvu pientaloalueilla, monikulttuurisuus, kohtuuhintainen vuokra-asuminen, asumisohjaus, sosiaalinen isännöinti, asumistaso, asumisura, sosioekonominen asema, toimeentulotuki, Kela, pientuloiset, työttömät, vuokratason enimmäisrajat, tuloryhmät, sosiaalinen eheys, vuokra- ja omistusasuminen, hallintamuoto-, huoneisto- ja talotyyppijakauma. Kuva 48 havainnollistaa kokonaisuutta.



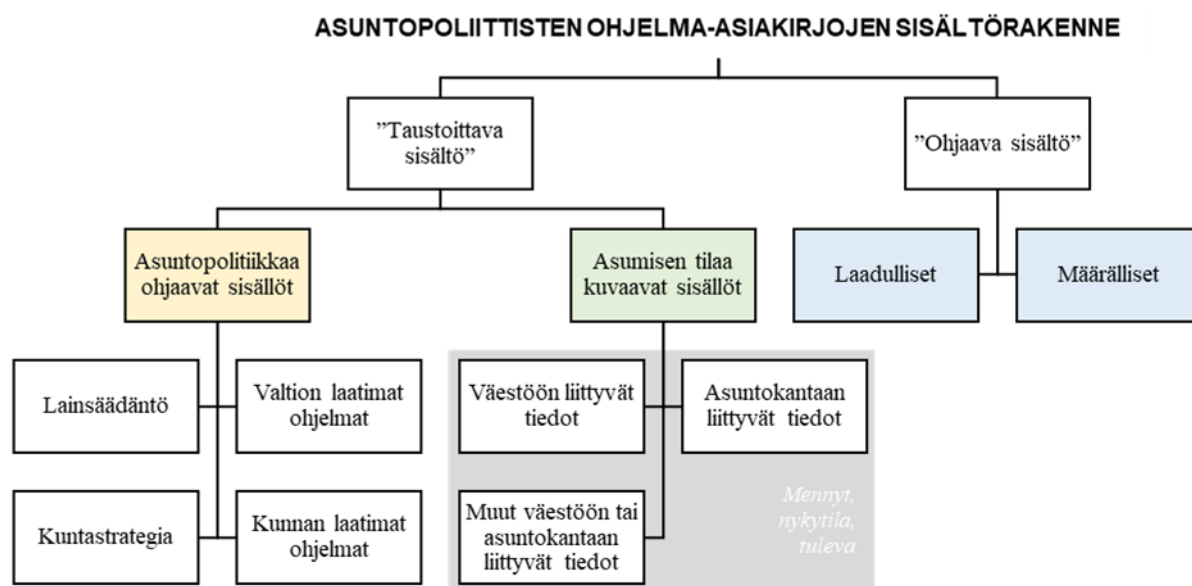
Kuva 48 Tulkinta Vaasan asuntopoliittisessa ohjelmassa asukasrakenteen monipuolisuuteen liittyvistä tavoitekäsitteistä pääpiirteittäin

5.4 Yhteenveto yhtäläisyyksistä, eroavaisuuksista ja käsitteistä

Tutkimuksessa analysoitiin kolmen eri kunnan itse laatimaa asuntopoliittista asiakirjaa, joita olivat Tuusulan asuntorakentaminen 2019–2023, Keravan asuntopoliittinen ohjelma 2019–2021 ja Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2019–2022. Jokainen analysoiduista kunnista oli väestömäärätoteumaltaan ja -ennusteeltaan kasvava ja vähintään 35 000, mutta enintään 70 000 asukasta käsittävä kokonaisuus.

5.4.1 Rakenne ja sisältö yleisesti

Yleisesti kaikista ohjelmista pystyttiin erottamaan ns. taustoittavaa sisältöä asuntopoliittikaa ohjaavien tekstien lisäksi. Taustoittava ja ohjaava sisältö voitiin jakaa lisäksi kahteen eri sisältöön. Taustoittavassa aineistoissa kuvattiin jo aiemmin sovittuja kokonaisuuksia, jotka vaikuttivat asiakirjan sisältöön sekä ns. tilannekuvaus tekijöistä, joilla perusteltiin asiakirjaan esitettyjä asuntopoliittisesti ohjaavia tekstejä. Kuva 49 havainnollistaa asiakirjoista analysoidun asiakirjarakenteen pääpiirteittäin.



Kuva 49 Tutkimuksessa analysoiduista asuntopoliittisista asiakirjoista laadittu karkea rakennekuvaus

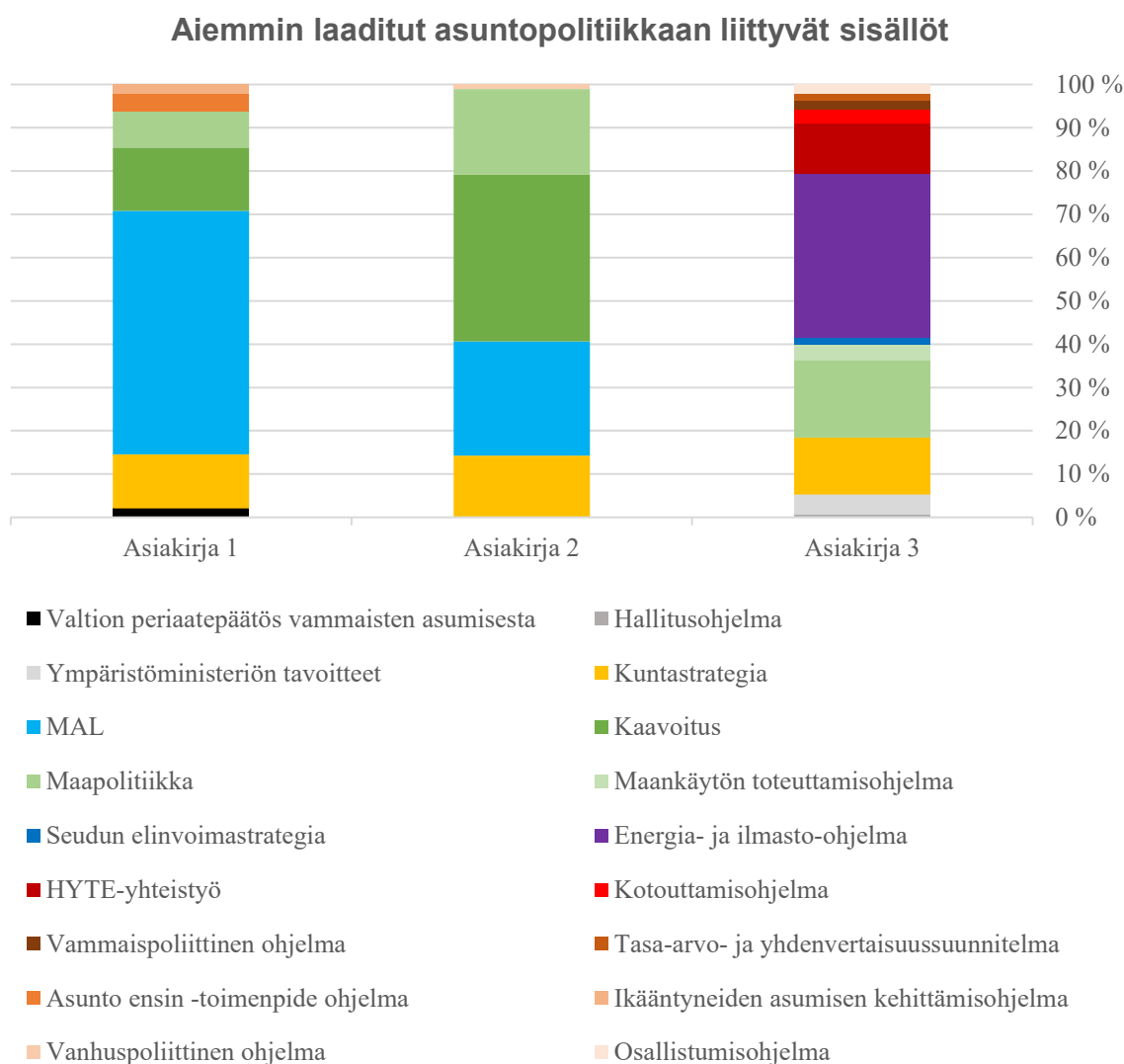
Sisältöjen määrät erosivat. *Taustoittavissa osuuksissa* vähimmillään sisältö perustui vain MAL-sopimukseen, kuntastrategiaan sekä aiempiin asuntotuotantomääriin, suurimmillaan laajoihin kuvauksiin väestön ja asuntokannan kehityksestä sekä viittauksiin asumiseen kohdistuvista lakisäädöksistä, kansallisista ja kunnan omista ohjelmista ja kuntastrategiasta. *Ohjaavissa osuuksissa* pienimmältä määrältään asiakirjan sisältö ohjasi tavoitteellisesti vain asuntotuotannon määrää hallintomuodotain sekä tontin luovutusmääriä tai linjasi laadullisia tavoitteita asumiseen. Vaikuttavin ohjaava kokonaisuus käsitti asuntotuotantoon liittyvien tavoitteiden lisäksi asuntokantaan, erityisryhmiin ja kokonaisuun kaupungin osiin liittyvää kehittämistä mitattavine määreineen.

Asiakirjoista oli tulkittavissa eri painotuksia. Siinä missä yksi analysoitu asiakirja sisälsi enemmän kaavoitukseen sisältyvää sisältöä, toinen sisälsi enemmän maapolitiikkaan liittyvää painotusta ja kolmas kiinteistöihin kohdistuvaa asiantuntijuutta. Asiakirjat siis yleisesti erosivat toisistaan todennäköisesti laatijatahon mukaan.

5.4.2 Taustoittavat sisällöt

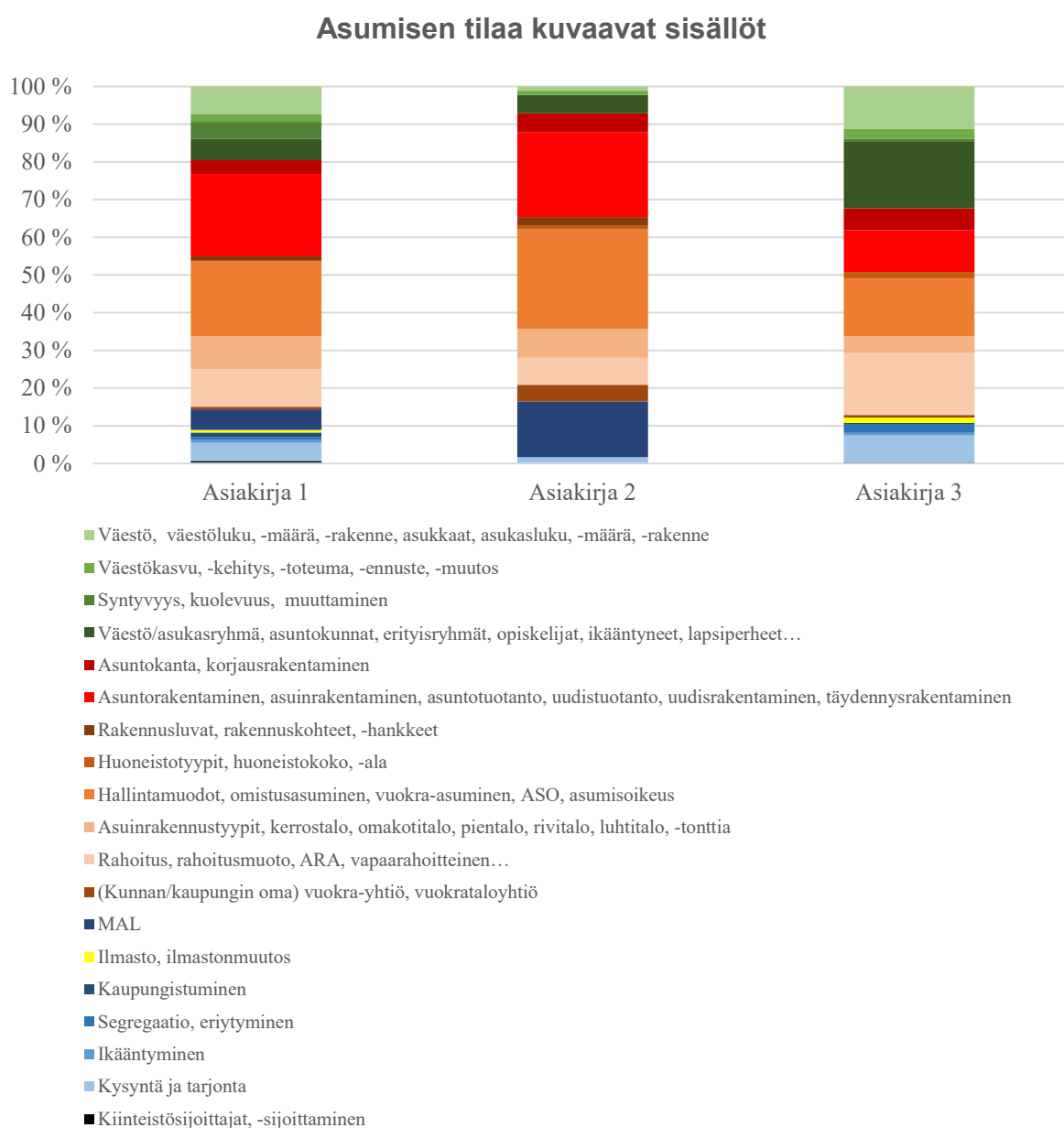
Analyysissa pyrittiin löytämään keskeiset käytetyt käsitteet. Käsitteiden etsiminen jaettiin kolmeen eri osuuteen, joista ensimmäinen liittyi jo aiemmin laadittuihin asuntopolitiikkaan liittyviin sisältöihin, toinen asumisen tilaa kuvaaviin sisältöihin ja kolmas ns. ohjaaviin sisältöihin. Analyysi on koottu osin rinnakkaiskäsitteistä (kuten kuntastrategia = kunnan strategia = kaupunkistrategia = kaupungin strategia) ja eri kokoisista ohjelma-asiakirjoista, joten lopputulema on näin ollen suuntaa antava, mutta riittävä johtopäätöksiä varten.

Asiakirjoissa esitetyissä aiemmin laadituissa asuntopolitiikkaan liittyvissä sisällöissä eniten yhtäläisesti käytettyjä käsitteitä olivat sanat **maapolitiikka, kuntastrategia sekä kaavoitus**. Kahdessa (MAL-sopimuskunnan) ohjelmassa korostui lisäksi MAL-käsitteen esiintyminen yhtäläisyytenä sekä yhdessä ohjelmassa energia- ja ilmasto-ohjelman painottuva esiintyminen eroavaisuutena. Asiakirjoissa ei suuremmin taustoitettu lainsäädännöllisiä velvoitteita, jotka liittyvät esimerkiksi asuntorakentamiseen. Kuva 50 kokoaa esiintyneet käsitteet analysoiduista ohjelma-asiakirjoista.



Kuva 50 Jo aiemmin laadittujen asuntopolitiikkaan ohjaavien sisältöjen käsitteitä

Toinen laajempi taustoittava kokonaisuus liittyi asumisen tilaa kuvaavaksi sisällöksi. Käsitteiden etsiminen jaettiin kolmeen eri osuuteen, joista ensimmäinen liittyi demografisiin, toinen rakennettuun ympäristöön ja kolmas vähäisempi osuus muihin sisältöihin. Demografinen sisältö painottui kuvaamaan kaikissa asiakirjoissa vähintään väestön määrää ja sen kehitystä. Lisäksi yhtäläisesti jokaisessa asiakirjassa nousi käsitteenä **ikääntyneet**. Eroavaisuuksina nousivat väestön tulotietoihin ja maahan muuttaneisiin liittyvät sisällöt. Rakennettua ympäristöä kuvaavassa sisällössä eniten käytettyjä käsitteitä olivat asuntotuotannon rahoitusmuoto **ARA**, omistusmuotoon liittyvä **vuokra-asunnot** sekä **kerrostalot** asuinrakennustyyppinä. Eroavaisuuksina nousivat jonkun verran käsitteet **asuntokanta** ja **korjausrakentaminen**. Muista sisällöistä korostui yhtäläisesti käsitteet **kaupungistuminen**, **kysyntä** ja **tarjonta** sekä eroavasti käsitteet **ilmastonmuutos** ja **MAL**. Ilmastonmuutos korostui vain yhdessä asiakirjassa ja käsite MAL huomattavasti kahdessa asiakirjassa. Kuva 51 kokoaa tätä kokonaisuutta kuvaavat käsitteet ohjelma-asiakirjoista suuntaa antavasti.



Kuva 51 Asumisen tilaa kuvaavia käsitteitä asiakirjoista

5.4.3 Ohjaavat sisällöt

Viimeinen kokonaisuus liittyi asuntopolitiikkaa ohjaaviin sisältöihin. Käsitteiden etsiminen jaettiin kahteen eri osuuteen, joista ensimmäinen liittyi laadullisiin ja toinen määrällisiin sisältöihin. Analysoitujen asiakirjojen tavat esittää ohjaavaa tekstiä erosivat toisistaan paljon.

Keravan asiakirjassa asuntopoliittiset toimenpiteet olivat aluksi kirjoitettu ja lopuksi tiivistetty 17 eri toimenpiteeseen. Tiivistelmä erosi tätä edeltävästä tekstistä. Alkutekstin ja tiivistelmän kokonaisuudesta nousi viisi eri aihepiiriä, joita olivat asuntokannan kehittäminen, keskusta, täydennysrakentaminen sekä liikenneyhteydet, maapolitiikka ja kaavoitus, kunnan vuokrayhtiö sekä virkistysalueet ja vetovoimaisuus. Toimenpiteet olivat vähäisin osin mitattavia. Aihepiirit painottuivat tiivistelmässä käsitteisiin **maapolitiikka**, **täydennysrakentaminen** sekä asuntokannan laatuun liittyviin tekijöihin kuten **hallintamuoto** ja **asuntotyyppi**.

Tuusulan asiakirjassa tuleva asuntotuotanto esitettiin toteuttamismahdollisuuksina. Asiakirja sisälsi kokonaissisältöön verrattaessa paljon määrälliseksi tulkittavaa sisältöä. Yhteenvedo sisälsi tuotannon enimmäismäärät, rakennuskohdealueittain ja asuinrakennusmuodoittain. Tämän lisäksi asiakirjassa esitettiin pientalotonttien määrällinen ja sijaintiin sidottu tontinluovutussuunnitelma ja kunnan oman vuokrataloyhtiön vuokra-asuntotuotantosuunnitelma määriin ja sijainteineen. Sisältö keskittyi aihepiireittäin **asuntotuotantomäärään** ja **sijaintiin** sekä **kunnan omaan vuokra-asuntotuotantoon**.

Vaasan asiakirjassa asuntopoliittiset tavoitteet ja toimenpiteet oli sisällytetty kolmen suuremman teeman yhteyteen. Teemoja olivat **asuntotuotanto**, **erityisryhmien asuminen** sekä **kaupunginosien kehittäminen**. Asuntotuotantoteemassa tavoitteet liittyivät asuntotuotannon määriin, hallinta- ja rahoitusmuotoihin, huoneistotyyppijakaumaan, energiaan, kunnan omiin vuokrayhtiöihin sekä asuntorakentamisen ja asuntokannan kehittämiseen. Erityisryhmien asumisteemassa tavoitteet osoitettiin haavoittuvassa asemassa oleviin väestöryhmiin, joita asiakirjassa olivat ikääntyvät, opiskelijat, kansainvälistä suojelua hakevat ja tilapäistä suojelua saavat henkilöt, vammaiset ja kehitysvammaiset, päihde- ja mielenterveyskuntoutujat sekä asunnottomat. Kaupunginosien kehittämisteemassa tavoitteet oli jaettu kaupungin eri osa-alueisiin, palveluihin, saavutettavuuteen ja esteettömyyteen sekä asukasrakenteen monipuolisuuteen. Jokainen tavoite sisälsi vähintään yhden mitattavan tekijän.

Yhtenevää kolmessa analysoidussa asiakirjassa asuntopolitiikkaa ohjaavien tekstien osalta oli asuntotuotannon määrään, sijaintiin ja osin ns. laatuun keskittyminen. Laadulla tässä yhteydessä tarkoitetaan sitä, millaisia asuntoja rakennetaan esimerkiksi rahoitus- ja hallintamuodoltaan tai asuinrakennustyyppiltään. Eroavaisuuksia asiakirjoissa oli enemmän, joka mahdollisesti viittaa kuntien heterogeeniseen luonteeseen.

6 Päättäntö

6.1 Tutkielman keskeisiä tuloksia

Tutkielman tavoite oli selvittää asuntopolitiikan sisältöä suomalaisten kuntien näkökulmasta. Tutkimustyön alussa voitiin tehdä yleinen havainto siitä, kuinka merkittävä rooli yleisesti asuntopolitiikalla on yhteiskuntaan. Asunto itsessään on ihmiselle perustarve, ilman asunnon suojaa ihmisen fyysinen terveys on uhattuna. Se on myös elintason symboloija sekä ihmiselle että laajemmin yhteiskunnalle. Asunto on monessa suhteessa taloudellinen instrumentti. Se voi olla ihmiselle, myös yrityksille ja instituutioille, esimerkiksi varallisuutta, myös investointinäkökulmasta. Asunto on myös yksinkertaistetusti kansantaloutta. Asunnon elinkaaren ympärille kietoutuu monen toimialan elinkeino. Myös suhde ilmastonmuutokseen tunnistettiin tutkielman aikana. Asuntopolitiikka on siis tutkielman mukaan suhteessa yhteiskunnan perustarpeisiin, asumisen äärimmäisiin epäkohtiin ja erityisesti suhdanteiseen markkinatalouteen. Mahdollisesti myös kasvavasti ilmastonmuutokseen. **Asuntopolitiikan merkitys yhteiskuntaan on suuri ja sen harjoittaminen Suomessa jakautuu erityisesti julkisen vallan eli tässä yhteydessä valtion ja kuntien sekä markkinatalouden välille.**

Tutkielma perustui asuntopoliittisten ohjelmien sisällönanalyysiin, jota ennen selvitettiin asuntopolitiikan käsitteitä erityisesti säädettyjen lakisisältöjen kautta. Käsitteiden tutkiminen jakaantui erityisesti sosiaali- ja terveysministeriön sekä ympäristöministeriön tuottamaan aineistoon. Yleisesti kaikki läpikäytyt sanat, ilmaisut, termit ja käsitteet ja niiden määritelmät voitiin tutkielmassa tunnistaa moniselitteisiksi ja usein ns. vakiintumattomiksi. **Sosiaali- ja terveysministeriön aineistosta läpikäyty käsitteistö perustui tunnistamaan asumiensa tukea tarvitsevia väestöryhmiä ja erilaisia tuetun asumisen palveluita.** Tutkimustyö tuotti kootun joukon käsitteitä rinnakkaiskäsitteineen ns. sosiaalisen asuntopolitiikan näkökulmasta. **Ympäristöministeriön aineistosta läpikäyty käsitteistö perustui tunnistamaan asuntopoliittista käsitteistöä asunnon elinkaaren kautta eli ns. suunnittelupöydältä poistumaan saakka.** Myös tältä osin tutkimustyö kokosi asuntopolitiikkaan liittyvää käsitteistöä rinnakkaiskäsitteineen erityisesti kunnan ja rakennetun ympäristön näkökulmasta. Tutkielman *taustalla löydettiin myös ns. kolmas käsitteistöulottuvuus, joka perustui tapaamien harjoittamiseen, toisin sanoen kehittää ja johtaa asuntopolitiikkaa.* Tapa johtaa asuntopolitiikkaa tunnistettiin tutkimuksessa merkittäväksi osaksi vaikuttavuutta, mutta rajattiin pois tästä tutkielmasta.

Kun perehtyminen yleisesti asuntopolitiikkaan ja sen käsitteistöön oli laadittu, siirryttiin analysoimaan kolmen suomalaisen kunnan asuntopoliittista ohjelmaa keskeisine käsitteineen. **Huolimatta siitä, että ohjelmat valittiin väestömääriltään ja niiden kehityksiltään sekä ohjelman laatimisajankohdiltaan mahdollisimman samankaltaisista kunnista, niissä oli yleisesti havaittavissa paljon eroavaisuuksia.** Asiakirjojen koko vaihteli hieman yli kymmenestä sivusta yli sataan sivuun. Tähän on saattanut vaikuttaa *laadintaan osoitetut resurssit*, jotka voivat olla suhteessa sisällön määrään ja laatuun. Lisäksi taustalla tehtiin havainto ohjelman *laatijan asiantuntijuuden mahdollisesta kausaliteetista* asuntopoliittiseen sisältöön. Jos ohjelman laatii esimerkiksi kaavoituksesta, maapolitiikasta tai kiinteistöhallinnasta vastaava henkilö, sisältö voi painottua tiettyyn näkökulmaan huolimatta tutkielmassa osoitetusta asuntopolitiikan monisäikeisyydestä. Tämän lisäksi valittujen kuntien nykyinen asumisen tila, kuten omakohtaiset ajankohtaiset epäkohdat, vaikuttivat ohjelmien sisältöön toisistaan erottavasti.

Tutkielmasta tehtyjen johtopäätösten mukaan asuntopolitiikkaa ohjaavan ohjelman sisältö on osin aihepiireiltään ja resursseiltaan heterogeeninen, mutta tässä otannassa yhteneväisesti **painottui asuntotuotantoon**. Asiakirjoissa kuvattiin erityisesti asumisen kehittämiseen ja maankäytön kehittämiseen sekä kuntastrategisia jo tehtyjä asiakirjoja, asuntokantaa kuvaavia tilastoja ja tietoa sekä asuntorakentamisen määrään ja laatuun liittyviä ohjaavia tekstejä. Toisin sanoen asiakirjoista *vähäisemmiksi osioiksi jäivät esimerkiksi viittaaminen lainsäädäntöön, perustaminen demografisiin tietoihin sekä mitattavuus. Näiden lisäksi asiakirjoista uupui osin ilmastonmuutosnäkökulma, osin myös kevyeksi jäi sosiaalipoliittinen näkökulma.*

Käsitteistö analysoiduissa asiakirjoissa oli saman suhtaisia, mutta niiden keskeisyydet erosivat toisistaan. Toisin sanoen asiakirjoissa käytettiin paljon yhteneväistä asuntopoliittista käsitteistöä, mutta mahdollisesti kunnan strategiaan tai ajankohtaisiin asumisen epäkohtiin liittyen eri painoarvolla. Jos tutkielmassa 'keskeinen käsite' määritetään käytön määrällä, **keskeisimmät käsitteet** tutkituissa asuntopoliittisissa ohjelmissa olivat yhteneväisimmin **asuntotuotanto, hallintamuodot** ja niihin osin liittyvät **rahoitusmuodot** sekä haavoittuvassa asemassa olevista väestöryhmistä **ikääntyneet**. Keskeisimmät havaitut eroavaisuudet analyysissä liittyivät ennemminkin *tapaan ilmaista selkeästi asuntopoliittista ohjausta* eri käsittein kuten päämäärin, tavoittein, toimenpitein, teemoin ja mittarein – tai ilman niitä. Jos taas tulkinta keskeisimmistä käsitteistä tehdään normatiivisesta näkökulmasta, ei tutkielma vastaa kysymykseen.

6.2 Pohdinta

Tutkielman tavoite selvittää asuntopolitiikan sisältöä suomalaisten kuntien näkökulmasta onnistui kohtuullisesti.

Haastavin osuus oli luvussa 5 sisällönanalyysin laatiminen kolmen (työn alussa seitsemän) valitun kunnan asuntopoliittisen ohjelman perusteella. Tutkimusstrategiassa valittu metodi ei soveltunut parhaimmaksi tavaksi edetä työssä. Erityisesti kun pyrin tarkastelemaan kolmea asiakirjaa lopussa ikään kuin yhteensovittaen yhtenä kokonaisuutena. Asiakirjat poikkesivat toisistaan perusrakenteeltaan ja strategiselta käsitteistöltään sekä osin toistivat itseään epäloogisella tavalla, mikä vaikeutti analyysin laadintaa. Sinänsä positiivinen asianhaara oli, että ns. asuntopoliittinen käsitteistö, myös rinnakkaiskäsitteineen, asiakirjoissa oli miltei poikkeuksetta yhtenevää. Ja haasteista huolimatta sisällönanalyysin tulokset, erityisesti yhteenveto, voidaan tulkita onnistuneesti suuntaa antaviksi. Väitän että tätä paremmin tuloksia tästä tutkimuskokonaisuudesta ei olisi kohtuullisella työmäärällä voinut yhteen vetää. Pelkästään teksteihin perustuva sisällönanalyysi muodosti tutkimuksellisesti mielenkiintoisia havaintoja. Havaintoja siitä mihin otannassa valittujen, väestömäärältään kasvavien kuntien asuntopolitiikassa tässä ajanhetkessä keskitytään ja toisaalta siitä mihin ei keskitytä sekä arvioita siitä mitkä tekijät vaikuttavat asiakirjojen sisältöön.

Ennen sisällönanalyysiä laadittu käsiteaineisto on hyvällä tavalla kokoava ja nykyhetkeä kuvaava katsaus asuntopolitiikasta erityisesti kuntanäkökulmasta. Luvussa 4 rakennetun ympäristön osalta asuntopolitiikkaan liittyvä käsitteistö oli monimutkainen prosessi laatia, mutta onnistui hyvin. Kokoamista haastoi mm. se, että käsitteistöä ja rinnakkaiskäsitteistöä oli paljon sekä tieto siitä että rakentamisen elinkaaren sisällä prosessit voivat mennä suora- viivaisemmin tai jopa osin eri järjestyksessä kuin nyt tutkielmassa kirjoitettu. Koottu käsitteistö muodostui laajaksi, mutta ei liian syvälliseksi kuten metodissa olikin tavoite.

Yksinkertaisemmalta työvaiheelta tuntui koota asumiseensa tukea tarvitsevien väestöryhmien ja asumiseen liittyvien tukipalveluiden käsitteistöä. Huomioon otettavaa on, että aihekokonaisuus ei kuulunut omaan osaamis- tai koulutustaustaan, joten aineistossa voi ilmetä tältä osin puutteita. Ja ehkä mielenkiintoisin ”*kätketty*” osa asuntopoliittista ohjausta jäi hyvin yksinkertaiseksi aineistokokonaisuudeksi tutkielmassa. Oikeiden käsitteiden käyttäminen asuntopoliittisessa ohjauksessa jää toissijaiseksi, jos sisältökokonaisuuksia ei osata sanoittaa vaikuttavasti. Tästä suosittelisin tekemään myös kieli- ja johtamistieteeseen perustuvan jatkotutkimuksen yhtä kuin tästä tutkielmasta toisinnon hieman rajatummalla tutkimusaineistolla ja kokeillen soveltavasti jotain toisenlaista tutkimusmetodia.

Ennen käsitteiden kokoamista laadittu perusymmärrys luvussa 3, jossa käsiteltiin asuntopoliitiikan toimintaympäristöä, oli tutkielman tieteellisin osa kirjoitustyötä. Tapa lähestyä aihetta pyrki olemaan monipuolinen ja perusteista alkava. Aluksi kuvattiin yksinkertaisesti *asunnon merkitys* ihmiselle, yhteiskunnalle, kansantaloudelle, julkiselle vallalle ja hieman myös maapallolle. Tämän jälkeen pyrittiin kuvaamaan *asuntopoliitiikan merkitys* ihmiselle, yhteiskunnalle, kansantaloudelle, julkiselle vallalle ja hieman myös maapallolle. Lopuksi kuvattiin *mitä asuntopoliitiikka on* pääpiirteissään julkisen vallan toteuttamana. Aiheeseen perehtyminen nosti mahdollisesta pienestä toistuvuudestaan huolimatta siitä minkä luonteista asuntopoliitiikka on. Viittaaminen aiempaan tutkimukseen yhteensovittaen onnistui hyvin, siihen nähden mitä aiheesta valtaosin suomalaisena tutkimustyönä oli löydettävissä.

Laajahkon tutkielmatyön laatiminen ei ole yksinkertainen tai ainakaan lineaarinen prosessi. Valmiiksi saattaminen vaatii motivoivan aiheen, tutkimusstrategian, aikaa ja enemmän tai vähemmän ihmisten tukea. Tässä työssä tutkimusstrategia kasvoi ulos alkuperäisestä rajauksesta. Rajatumpi tutkimusaineisto alussa sekä vähemmän tarkka tutkimustapa olisi asettanut tehdyn työn määrän oikeasuhtaiseksi. Esimerkiksi luku 4 ei ollut tutkimusstrategiassa alussa suunniteltu, mutta tutkimuksen edetessä osoittautui oleelliseksi osuudeksi tehdä ennen lukua 5. Erityisesti tieteellisen kirjoittamisen taito ja periksi antaminen idealismille olisi ollut prosessin aikana hyödyksi. Erinäisistä kirjoittamistyön haasteista huolimatta koen, että työstä näkyy motivoituneisuus, perehtyneisyys ja oikean suuntaisuus aihetta kohtaan.

Työ on muodostanut lopputuloksena aineiston, jonka sisältöä voi hyödyntää ajatuksia johdattavana tulevaisuudessa entistään vaikuttavampien asuntopoliittisten ohjelmien laadintaan.

Lähteet

KIRJAT

Hirsjärvi S., Remes P. & Sajavaara P. (2007). Tutki ja kirjoita. (13., osin uudistettu painos.) Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.

Kettunen, P. (1974). Yrityksen tutkimisesta. (1., painos). Jyväskylä: K. J. Gummerus Oy.

Laakso, S., & Loikkanen, H. A. (1997). Asuntomarkkinat ja asumisen taloudellinen ohjaus. Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT. [Viitattu 14.9.2021]. Saatavissa:

<https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/148041/k140.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Lindroos J-E., & Lohivesi, K. (2010). Onnistu strategiassa. 3., uudistettu painos. Helsinki: WSOYpro.

Manninen M. (1974). Asuntopolitiikan perusteita. Jyväskylä: Gaudeamus.

Siikanen, A. & Tyrkkö, A. (1993). Koti, talous, asuntomarkkinat. Helsinki: Tilastokeskus. [Viitattu 5.9.2021]. Saatavissa:

https://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/156921/xtut_198_dig.pdf?sequence=1

Suonio, M., & Kuikka, U., (toim.) Forssén, K., Roivainen, I., Ylinen, S. & Heinonen, J. (2012). Kohtaako sosiaalityö köyhyyden? Sosiaalityön tutkimuksen vuosikirja 2011. Asunnottomien ja eri toimijoiden kertomuksia ja tulkintoja asunnottomuudesta. 2. painos. Kuopio: UNIPress.

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2002). Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. 5., uudistettu painos. Helsinki: Tammi.

Tuomi L., & Sumkin, T. (2010). Strategia arjessa - Oivalluksia organisaationuudistajille. Helsinki: WSOY Pro.

Uusitalo H. (1997). Tiede, tutkimus ja tutkielma. Johdanto tutkielman maailmaan. Juva: WSOY.

Viitala, R., & Jylhä, E. (2019). Johtaminen: Keskeiset käsitteet, teoriat ja trendit. Helsinki: Edita.

LÄHTEELLISET TIETEELLISET ARTIKKELIT, ARTIKKELIKOKOELMAT JULKAISUT JA RAPORTIT

Aalto M., Bäckmand H., Haravuori H., Lönnqvist J., Marttunen M., Melartin T., Partanen A., Partonen T., Seppä K., Suomalainen L., Suokas J., Suvisaari J., Viertiö S. & Vuorilehto M. (2009). Mielenterveys- ja päihdeongelmien varhainen tunnistaminen. Opas ennaltaehkäisevän työn ammattilaisille. Helsinki: Yliopistopaino. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/80082/8c520a2b-6ed1-4789-bc9b-8597c85121ee.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Airaksinen, M. (2021). Rakennetun omaisuuden tila 2021. Helsinki: Suomen rakennusinsinööriliitto RIL ry. Raportti. [Viitattu 10.9.2021]. Saatavissa: https://www.ril.fi/media/2021/vaikuttaminen/roti2021_low.pdf

Antikainen J., Pyykkönen S., Huttunen J., Soininvaara I, Laakso S. & Lönnqvist H. (2020). Kaupunkiseutujen ja kuntien asuntopoliittisten ohjelmien arviointi ja kehittäminen. Loppuraportti 12.5.2020. MAL-verkosto ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). [Viitattu 23.8.2021]. Saatavissa: https://ara-hankepankki.fi/project/get_file/528/28cbe972997107ec/download

Baumeister, R. & Leary M. (1997). Writing Narrative Literature Reviews. Review of General Psychology 1: 3, 311–320. Educational Publishing Foundation. [Viitattu 2.9.2021]. Saatavissa: <https://psychology.yale.edu/sites/default/files/baumeister-leary.pdf>

Boeing, G., & Waddell, P. (2017). New insights into rental housing markets across the United States: Web scraping and analyzing craigslist rental listings. Journal of Planning Education and Research, 37(4), 457–476.

Bolt, G., Phillips, D., & Van Kempen, R. (2010). Housing policy,(de) segregation and social mixing: An international perspective. [Viitattu 12.1.2022]. Saatavissa: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/02673030903564838>

Bernelius, V., & Huilla, H. (2021). Koulutuksellinen tasa-arvo, alueellinen ja sosiaalinen eriytyminen ja myönteisen erityiskohtelun mahdollisuudet. [Viitattu 12.1.2022]. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162857/VN_2021_7.pdf?sequence=4

Eskola, T. (2005). Arkkitehtuuri käsitteenä: arkkitehtonis-filosofinen tutkimus rakennuksesta modernissa. Helsinki University of Technology. [Viitattu 10.9.2021]. Saatavissa: <https://aaltodoc.aalto.fi/bitstream/handle/123456789/2603/isbn9512277832.pdf?sequence=1>

Faehnle, M. E. (2013). ViherKARA. Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä. [Viitattu 10.9.2021]. Saatavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/42483/SY-KEra_39_2013.pdf

Forma, P., Kuivalainen, S., Niemelä, M., & Saarinen, A. (2007). Kuinka hyvinvointivaltio kesytetään. Julkisen sektorin uudistaminen ja hyvinvointipalvelujen muutos Pohjoismaissa. Turun yliopiston Sosiaalipolitiikan laitoksen julkaisuja B, 32, 2007. [Viitattu 9.9.2021].

Saatavissa: https://www.researchgate.net/profile/Mikko-Niemelae-2/publication/28366208_Kuinka_hyvinvointivaltio_kesytetaan_Julkisen_sektorin_uudistaminen_ja_hyvinvointipalvelujen_muutos_Pohjoismaissa/links/02e7e53564414e5176000000/Kuinka-hyvinvointivaltio-kesytetaen-Julki-sen-sektorin-uudistaminen-ja-hyvinvointipalvelujen-muutos-Pohjoismaissa.pdf

Haila A. (2015). Kymmenen asuntopolitiikan myyttiä. Yhteiskuntapolitiikka: 3. [Viitattu 25.8.2021]. Saatavissa: <https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/127050/haila.pdf?sequence=1>

Hertwich, E.; Peters, G. (2009): Carbon Footprint of Nations: A Global, Trade-Linked Analysis, *Environmental Science & Technology*, 43, 6414–6420.

Hirvilampi T., Laakso S. & Lettenmeier M. (2014). Kohtuuden rajat? Yksin asuvien perusturvan saajien elintaso ja materiaalijalanjälki. Sosiaali- ja terveysturvan tutkimuksia | 132. Tampere; Juvenes Print. [Viitattu 5.9.2021]. Saatavissa: <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/136334/Tutkimuksia132.pdf?sequence=%201>

Hirvola A. (2016). Turvallinen kaupunki. Näkökulmia rakennetun ympäristön suunnitteluun ja toteutukseen. Suomen ympäristö 4. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 23.8.2021]. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/75153/SY_4_2016.pdf?sequence=1

IPCC, 2021: Summary for Policymakers. In: *Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change* [Masson-Delmotte, V., P. Zhai, A. Pirani, S. L. Connors, C. Péan, S. Berger, N. Caud, Y. Chen, L. Goldfarb, M. I. Gomis, M. Huang, K. Leitzell, E. Lonnoy, J.B.R. Matthews, T. K. Maycock, T. Waterfield, O. Yelekçi, R. Yu and B. Zhou (eds.)]. Cambridge University Press. In Press. [Viitattu 9.9.2021]. Saatavissa: https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/downloads/report/IPCC_AR6_WGI_SPM_final.pdf

Julkunen, R. (2006). Kätkeyty hyvinvointivaltio vai pohjoismainen malli. [Viitattu 9.9.2021]. Saatavissa: <https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/101080/062julkunen.pdf?sequence=1>

Junnilainen, T. (2007). Kunnan maapoliittinen ohjelma - valmistelijan käsikirja. Uudenmaan liitto. Uudenmaan liiton julkaisuja. [Viitattu 9.9.2021]. Saatavissa: https://www.uudenmaan-liitto.fi/files/6214/Kunnan_maapoliittinen_ohjelma_-_valmistelijan_kasikirja

Juntto, A. (2001). Miksi pääkaupunkiseutua vaivaa toistuva asuntopula. *Yhteiskuntasuunnittelu (The Finnish Journal of Urban Studies)*, 39(3), 51–61. [Viitattu 5.9.2021]. Saatavissa: <http://www.yss.fi/Juntto.pdf>

Juntto, A. (1990). Isäntien varjot – asunnon omistaminen yhteiskunnallisena jakona. *Yhteiskunnalliset jaot*, 291–315.

Juntto A., Viita, A., Toivonen, S. & Koro-Kanerva, M. (2010). Vuokra-asunto Helsingissä sijoituksena ja kotina. Vuokranantaja- ja vuokralaiskyselyn tulokset. Ympäristöministeriö.

- Kaakinen J., Nieminen J. & Pitkänen S. (2006). Oikeus asuntoon, oikeus ihmisarvoiseen elämään. Valtakunnallisen (2001–2005) ja pääkaupunkiseudun (2002–2005) asunnottomuuden vähentämisen toimenpideohjelmien arviointi. Ympäristöministeriön raportteja 8/2006. Helsinki: Edita Prima Oy. [Viitattu 5.9.2021]. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/41731/YMra_8_2006.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Kiander, J. (2002). Hyvinvointivaltio, sosiaalipolitiikka ja taloudellinen kasvu. Sosiaali- ja terveysministeriö. [Viitattu 9.9.2021]. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/70129/julkaisu20_02.pdf?sequence=1
- Korkiasaari, J. & Söderling, I. (2007). Muuttoliike. Teoksessa S. Koskinen (toim.) Suomen väestö. Helsinki. Gaudeamus. 239–270.
- Koski, K. (2008). Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne. [Viitattu 14.9.2021]. Saatavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38344/SY42_2008_Kuntatalous_ja_yhdyskuntarakenne.pdf?sequence=1
- Laakso, S. (1997). Asuntojen hinnat ja asuntojen ominaisuuksien kysyntä pääkaupunkiseudun asuntomarkkinoilla. Elinkeinoelämän tutkimuslaitos. [Viitattu 6.9.2021]. Saatavissa: <https://www.etla.fi/wp-content/uploads/dp616.pdf>
- Lapintie, K. (2008). Ilmastonmuutos ja elämän virta. Kestävä kehitys vastaan asumisprefereenssit. Yhdyskuntasuunnittelu, 46(1), 24–39. [Viitattu 6.9.2021]. Saatavissa: <http://www.yss.fi/yks2008-lapintie.pdf>
- Lönnqvist, H. (2015). On the effects of urban natural amenities, architectural quality and accessibility to workplaces on housing prices—an empirical study on the Helsinki metropolitan area. City of Helsinki Urban Facts.
- Moisio P. (2006). Suhteellinen köyhyys Suomessa. Yhteiskuntapolitiikka 71 (2006):6. 639–645. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/101045/066moisio.pdf?sequence=1>
- Mäntysalo, R., & Nyman, K. (2018). Architecture as Well-Being: Searching for the "Quality without a Name". Architectural Research in Finland, 2(1), 114–129. Retrieved from <https://journal.fi/architecturalresearchfinland/article/view/73180>
- Nurmi-Koikkalainen P., Ahola S., Gissler M., Halme N., Koskinen S., Luoma M-L., Malmivaara A., Muuri A., Sainio P., Sääksjärvi K. & Väyrynen R. (2017). Tietoa ja tietotarpeita vammaisuudesta - analyysia THL:n tietotuotannosta. Työpaperi 38/2017. Helsinki: Suomen Yliopistopaino Oy. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/135650/URN_ISBN_978-952-302-946-0.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Oikarinen, E. (2011). Asuntohintojen kansantaloudelliset vaikutukset. Kansantaloudellinen aikakauskirja, 107, 128–149. <http://www.taloustieteellinenyhdistys.fi/images/stories/kak/KAK22011/kak22011oikarinen.pdf>

Pietilä, M. & Saarenheimo, M. (2017). Ilmeikäs arki. Tutkimus ikääntyneistä ihmisistä järjestöjen kehittämistoiminnassa. Eloisa ikä -ohjelma (2012–17). [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <https://vtkl.fi/wp-content/uploads/2019/07/Ilmeik%C3%A4s-arki.pdf>

Pitkänen S., Harju H., Törmä S., Huotari K., Mayer M. & Pyykkönen S. (2019). Asunnotto-
muusohjelmien arviointi. Ohjelmista asunnottomuustyön vakiinnuttamiseen. Ympäristömi-
nisteriön julkaisuja 2019:11. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 20.8.2021]. Saat-
avissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:9978-952-361-014-9>.

Pohjola, M. (2017). Tuottavuus, rakennemuutos ja talouskasvu 1975–2015. Kansantaloudel-
linen aikakauskirja, 113(4), 463–488. [Viitattu 10.9.2021]. Saatavissa: http://www.talous-tieteellinenyhdistys.fi/wp-content/uploads/2017/12/LOW3_30616645_KAK_si-sus_4_2017_176x245-1-7-32.pdf

Puusa A. (2008). Käsiteanalyysi tutkimusmenetelmänä. Premissi. [Viitattu 31.8.2021]. Saa-
tavissa: https://www.academia.edu/3310906/Käsiteanalyysi_tutkimusmenetelmänä

Ristikari, T., Keski-Säntti, M., Sutela, E., Haapakorva, P., Kiilakoski, T., Pekkarinen, E.,
Kääriälä, A., Aaltonen, M., Huotari, T., Merikukka, M., Salo, J., Juutinen, A., Pesonen-
Smith A. & Gissler M. (2018). Suomi lasten kasvuympäristönä. Kahdeksantoista vuoden
seuranta vuonna 1997 syntyneistä. Raportti 7/2018. Helsinki. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-343-152-2>

Rothstein, B. (2008). Pohjoismainen hyvinvointivaltio ja keskiluokka. [Viitattu 9.9.2021].
Saatavissa: <https://thl.fi/documents/10531/277093/Teema%202011%2012.pdf#page=104>

Saari, J. (2019). Hyvinvointivaltio eriarvoistuneessa yhteiskunnassa. Toimihankkeen selvi-
tyshenkilön raportti, 30, 2019. [Viitattu 10.9.2021]. Saatavissa: <https://vnk.fi/documents/10616/5698452/Selvityshenkil%C3%B6+Juho+Saaren+raportti+30.1.2019+-+Hyvinvointivaltio+eriarvoistuneessa+yhteiskunnassa>

Saari, J. (2017). Hyvinvointivaltio markkinayhteiskunnassa. [Viitattu 9.9.2021]. Saatavissa:
https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/135195/YP1704_Saari.pdf?sequence=2

Salminen, A. (2011). Mikä kirjallisuuskatsaus? Johdatus kirjallisuuskatsauksen tyypeihin
ja hallintotieteellisiin sovelluksiin. Vaasan yliopiston julkaisuja. Vaasa: Vaasan yliopisto.
[Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-476-349-3>

Seppälä, J., Mäenpää, I., Koskela, S., Mattila, T., Nissinen, A., Katajajuuri, J.-M., Härmä,
T., Korhonen, M.-R., Saarinen, M., Virtanen, Y. (2009): Suomen Kansantalouden Materi-
aalivirtojen Ympäristövaikutusten Arviointi ENVIMAT-Mallilla, Suomen ympäristökes-
kus 20/2009, Edita Prima Oy: Helsinki. [Viitattu 6.9.2021]. Saatavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38010/SY20_2009_Suomen_kansantalouden_materiaali-virtojen.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Sievänen, T., & Neuvonen, M. (2011). Luonnon virkistyskäyttö 2010. [Viitattu 11.1.2022].
Saatavissa: <https://jukuri.luke.fi/bitstream/handle/10024/536119/mwp212.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Strandell, C., & Strandell, A. (2002). Elinympäristön seurannan kehittäminen. Työryhmän raportti. [Viitattu 10.1.2022]. Saatavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/40445/sy_545.pdf?sequence=1
- Tilastokeskus. (2021). Isot omistajat jylläävät vuokra-markkinoilla. Anssi Häkkinen. [Viitattu 14.9.2021]. Saatavissa: <https://www.stat.fi/tietotrendit/blogit/2021/isot-omistajat-jyllaavat-vuokramarkkinoilla/>
- Vaattovaara, M., Kortteinen, M., & Ratvio, R. (2009). Miten kehittää lähiötä?—tapaustutkimus Riihimäen Peltosaaresta, metropolin laidalta. [Viitattu 12.1.2022]. Saatavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38006/SY_46_2009_Miten%20kehittaa%20lahiota_tapaustutkimus%20Riihimaen%20Peltosaari_%28s.%201-75%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Vainio, T., Belloni, K., & Jaakkonen, L. (2012). Asuntotuotanto 2030. Asuntotuotantotarpeeseen vaikuttavia tekijöitä, VTT. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: <https://www.vttresearch.com/sites/default/files/pdf/technology/2012/T2.pdf>
- Vehviläinen, I., Pesola, A., Heljo, J., Vihola, J., Jääskeläinen, S., Kalenoja, H., ... & Ristimäki, M. (2010). Rakennetun ympäristön energiankäyttö ja kasvihuonepäästöt [Viitattu 6.9.2021]. Saatavissa: <https://media.sitra.fi/2017/02/27173228/Selvityksia39-2.pdf>
- Walsh, D. & Soo D. (2005). Meta-Synthesis Method for Qualitative Research: A Literature Review. *Journal of Advanced Nursing* 50: 2, 204–211. [Viitattu 2.9.2021].
- Watson, V. & McCarthy, M. (1998). Rental housing policy and the role of the household rental sector: Evidence from South Africa. *Habitat International*, 22(1), 49–56)
- Zitting, J., & Ilmarinen, K. (2010). Missä on lähipalvelu?: Lähipalvelukäsitteen määrittely ja käyttö julkisissa asiakirjoissa. [Viitattu 11.1.2022]. <https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/80088/523f51c7229f-46b4-b811-ea3e9cea6e11.pdf?sequence=1>

LÄHTEETTÖMÄT MUUT ARTIKKELIT, ARTIKKELIKOKOELMAT, JULKAISUT JA RAPORTIT

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. (2020). Asunnottomat 2020. (ARAn selvitys 2/2021) [Viitattu 10.9.2021].

Ahola, H. (2019). Asunnottomat 2019. Selvitys 2/2020. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <https://www.ara.fi/download/name/%7BFFDF6EB6-AC9A-4776-8F67-613D2EC07023%7D/155879>

ARA Suunnitteluopas. (2015). Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Keskeisiä tavoitteita valtion tukemien asuntojen suunnittelulle. [Viitattu 17.9.2020]. Saatavissa: http://www.ara.fi/download/Suunnitteluopas_2013/2d274119-2a14-44b7-a758-38acb26cab95/22532

Helsingin kaupunki. (2018). Täydennysrakentamisen eri tapoja. [Viitattu 30.8.2021]. Saatavissa: <https://www.hel.fi/kanslia/taydennysrakentaminen-fi/tietoa/taydennysrakentamisen-eri-tapoja/>

Maahanmuuttovirasto (2021). Turvapaikkaa voi hakea vain Suomesta. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://migri.fi/turvapaikka-suomesta>

Mannerheimin Lastensuojeluliitto. (2021). Lapsen kasvatus ja vanhemman kasvatustietoisuus. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.mll.fi/vanhemmille/tietoa-lapsiperheen-elamasta/vanhemmuus-ja-kasvatus/lapsen-kasvatus-ja-vanhemman-kasvatustietoisuus/>

Mannerheimin Lastensuojeluliitto. (2021). Lapsen kasvu ja kehitys. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.mll.fi/vanhemmille/lapsen-kasvu-ja-kehitys/>

Oikeusministeriö. Yhdenvertaisuus. Syrjintä eri väestöryhmissä. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://yhdenvertaisuus.fi/vahemmistot-suomessa>

Pitkänen S. (2010). Selvitys pitkäaikaisasunnottomuuden määrittelystä ja tilastoinnista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 2/2010. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/41554/ARAr_2_2010_PAAVOselvitys.pdf?sequence=1

Rakennusteollisuus RT ry. (2021). Asuntomarkkinat, asuntotuotanto. [Viitattu 19.9.2021]. Saatavissa: <https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Talous-tilastot-ja-suhdanteet/Kuvio-pankki/Asuntomarkkinat/>

Rapo, M. (2011). Suomen tilastokeskus. Kuka on maahanmuuttaja? [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: https://www.stat.fi/artikkelit/2011/art_2011-02-15_003.html?s=0

Sisäministeriö. (2021). Vastuualueet/ Maahanmuutto/ Maahanmuutto- ja turvapaikkapolitiikka. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://intermin.fi/maahanmuutto/maahanmuuttopolitiikka>

Sisäministeriö. (2021). Pakolainen pakenee vainoa kotimaassaan. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://intermin.fi/maahanmuutto/turvapaikanhakijat-ja-pakolaiset>

Sosiaali- ja terveysministeriö. (2021a). Asumisen turvaaminen. [Viitattu 25.8.2021]. Saatavissa: <https://stm.fi/asumisen-turvaaminen>

Sosiaali- ja terveysministeriö. (2021b). Toimeentulotuki. [Viitattu 25.8.2021]. Saatavissa: <https://stm.fi/toimeentulotuki>

Suomen lääkäriliitto. [Viitattu 6.9.2020]. Saatavissa: <https://www.laakariliitto.fi/laakarinetiikka/mielenterveys-ja-paihdepotilaat/potilaan-paihdeongelma/>

Vanhustyön keskusliitto ry. (2018). Tiedote. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.epressi.com/tiedotteet/sosiaaliset-kysymykset/eloisa-ikagallup-2018-vanhuuden-alaikaraja-on-noussut-74an-vuoteen-asenteet-vanhoja-ihmisia-kohtaan-ovat-myonteisempia-kuin-viisi-vuotta-sitten.html>

SOSTE ry. Suomen sosiaali- ja terveys ry. Pitkäaikaissairauden vaikutukset toimeentuloon. Toimeentulo. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.soste.fi/toimeentulo/pitkaaikaissairauden-vaikutukset-toimeentuloon/>

Suomen Tilastokeskus. (2012). Varallisuuden huomioon ottaminen tarkentaa tietoa köyhyydestä. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: https://www.stat.fi/artikkelit/2012/art_2012-12-10_001.html?s=2

Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. (2019). Päihderiippuvuus. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://thl.fi/fi/web/mielenterveys/mielenterveyshairiot/paihderiippuvuus>

Tilastokeskus (2004). Muuttoliikkeen vaikutukset pienenevät ja leviävät. Pekka Myrskylä. [Viitattu 12.9.2021]. Saatavissa: https://www.stat.fi/tup/tietoaika/ta_09_04_muuttoliike.html

Valtioneuvosto. (2021) Valtioneuvoston toiminta. [Viitattu 25.8.2021]. Saatavissa: <https://valtioneuvosto.fi/tietoa/toiminta>

Valtionkonttori. (2018). Asuntolainan valtiontakaus. [Viitattu 13.9.2021]. Saatavissa: <https://www.valtiokonttori.fi/palvelut/rahoitus-ja-lainapalvelut/asuntolainan-valtiontakaus/>

Valtiovarainministeriö. (2021). Kuntien tehtävät ja toiminta. [Viitattu 14.9.2021]. Saatavissa: <https://vm.fi/kuntien-tehtavat-ja-toiminta>

Väestöliitto. (2020). Biologinen ja psykososiaalinen ikäraja. [Viitattu 5.9.2020]. Saatavissa: https://www.vaestoliitto.fi/parisuhde/tietoa_parisuhteesta/tietoa_parisuhdeammattilaisille/asiakastyon_lakitietoa/ikarajasaantely/

Ymparisto.fi. (2020). Rahoitus ja avustukset. [Viitattu 13.9.2021]. Saatavissa: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/asiointi_luvat_ja_ymparistovaikutusten_arviointi/Rahoitukset_ja_avustukset

Ympäristöministeriö. (2021). Ympäristöministeriön vastualueet. [Viitattu 25.8.2021]. Saatavissa: <https://ym.fi/vastualueet>

Ympäristöministeriö. Kehitysvammaisten ihmisten asumisen tulevaisuus. 2013. [Viitattu 17.9.2020]. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10138/40351/SY3_2013_Kehitysvammaisten_asuminen_FINAL.web.pdf?sequence=1

TERMINONOLOGIA: SANAKIRJAT, SANASTOT, OPPAAT, KÄSIKIRJAT, OHJEET JA SUOSITUKSET

Kotimaisten kielten keskus (2019). Kodin monet määritelmät. Hanna Virtakangas. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: https://www.kotus.fi/nyt/kotus-blogi/satunnaisesti_kirjoittava_kotuslainen/kodin_monet_maaritelmät.31505.blog

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *asua*. [Viitattu 25.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asua>

Kielitoimiston sanakirja. (2022). Hakusana: *asunnoton*. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asunnoton>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *asunto*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asunto?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *asuntokanta*. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asuntokanta?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *asuntopolitiikka*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/asuntopolitiikka?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *huoltosuhde*. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/huoltosuhde?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *hyvinvointivaltio*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/hyvinvointivaltio>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *ikäihminen*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/ik%C3%A4ihminen?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *ikääntynyt*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/ik%C3%A4%C3%A4ntynyt?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *invalidi*. [Viitattu 23.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/invalidi?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *iäkäs*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/i%C3%A4k%C3%A4s?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *jakauma*. [Viitattu 26.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/jakauma>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *johtaa*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/johtaa?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *kasvuympäristö*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/kasvu-ymp%C3%A4rist%C3%B6?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *keino*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/keino?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *köyhä*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/k%C3%B6yh%C3%A4?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *lapsi*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/lapsi>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *linjaus*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/linjaus?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *maahanmuuttaja*. [Viitattu 27.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/maahanmuuttaja?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *markkinaehtoinen*. [Viitattu 30.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/markkinaehtoinen?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *mielenterveysongelmainen*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/mielenterveysongelmainen>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *ohjelma*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/ohjelma>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *pitkäaikaipotilas*. [Viitattu 27.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/pitk%C3%A4aikaipotilas?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *pitkäaikaissairas*. [Viitattu 27.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/pitk%C3%A4aikaissairas?source=suggestion>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *politiikka*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/politiikka>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *päihdeongelmainen*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/p%C3%A4ihdeongelmainen?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *päämäärä*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/p%C3%A4%C3%A4m%C3%A4r%C3%A4?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *reservi*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/reservi?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *segregaatio*. [Viitattu 12.1.2022]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/segregaatio?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *seniori*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/seniori?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *strategia*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/strategia>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *teini*. [Viitattu 23.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/teini?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *tiekartta*. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/tiekartta?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *toimenpide*. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/toimenpide?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *toimenpidesuunnitelma*. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/toimintasuunnitelma?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2022). Hakusana: *tuotanto*. [Viitattu 10.1.2022]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/tuotanto?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *täydennysrakentaminen*. [Viitattu 26.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/t%C3%A4ydennysrakentaminen?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *vammainen*. [Viitattu 23.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/vammainen?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *vanhus*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/vanhus?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *vapaarahoitteinen*. [Viitattu 30.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/vapaarahoitteinen%20?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *varanto*. [Viitattu 17.9.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/varanto?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *visio*. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/visio?searchMode=all>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *vähemmistö*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/v%C3%A4hemmist%C3%B6>

Kielitoimiston sanakirja. (2020). Hakusana: *yhteiskunta*. [Viitattu 26.8.2021]. Saatavissa: <https://www.kielitoimistonsanakirja.fi/#/yhteiskunta>

Lainkirjoittajan opas. (2013). Oikeusministeriön julkaisu 37/2013. Helsinki: Edita Prima Oy. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-259-170-8>

Kiinteistö- ja rakentamisan keskeinen sanasto. (2016). Hakusana: *rakennussuojelu*. Viitattu 13.9.2020]. Saatavissa: http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/kira-sanasto_v1.pdf

Sanastokeskus TSK. (2016). Kiinteistö- ja rakentamisan keskeinen sanasto, versio 1.0. [Viitattu 10.9.2021]. Saatavissa: http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/kira-sanasto_v1.pdf

Sanastokeskus TSK. (2021). TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Rakennetun ympäristön sanasto. Hakusana: *agglomeraatio*. [Viitattu 12.1.2022]. Saatavissa: <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/agglomeraatio>

Sanastokeskus TSK. (2021). TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Rakennetun ympäristön sanasto. Hakusana: *asuinympäristö*. [Viitattu 11.1.2022]. Saatavissa: <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/asuinymp%C3%A4rist%C3%B6>

Sanastokeskus TSK. (2021). TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Rakennetun ympäristön sanasto. Hakusana: *asuntokanta*. [Viitattu 15.9.2021]. Saatavissa: <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/asuntokanta>

Sanastokeskus TSK. (2020). TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Rakennetun ympäristön sanasto. Hakusana: *asuntotuotanto*. [Viitattu 30.8.2021]. Saatavissa: <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/asuntotuotanto>

Sanastokeskus TSK. (2020). TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Rakennetun ympäristön sanasto. Hakusana: *hallintamuoto*. [Viitattu 19.9.2021]. Saatavissa: <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/hallintamuoto>

Sanastokeskus TSK. (2020). TEPA-termipankki. Erikoisalojen sanastojen ja sanakirjojen kokoelma. Rakennetun ympäristön sanasto. Hakusana: *valtion tukema asuntotuotanto*. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://termipankki.fi/tepa/fi/haku/valtion%20tukema%20asuntotuotanto>

Suomen Pakolaisapu. Sanasto. (2021). Hakusana: *maahanmuuttaja* [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://pakolaisapu.fi/sanasto/>

Suomen Pakolaisapu. Sanasto. (2021). Hakusana: *pakolainen* [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://pakolaisapu.fi/sanasto/>

Suomen Pakolaisapu. Sanasto. (2021). Hakusana: *paluumuuttaja*. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://pakolaisapu.fi/sanasto/>

Tieteen termipankki (2021): Hakusana: *asunto*. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <https://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:asunto>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *deduktio*. [Viitattu 19.8.2021]. Saatavissa: <https://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:deduktio>

Tieteen termipankki (2020): Hakusana: *empiirinen*. [Viitattu 18.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:empiirinen>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *empirismi*. [Viitattu 13.9.2020]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:empirismi>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *hermeneutiikka*. [Viitattu 13.9.2020]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:hermeneutiikka>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *hyvinvointipolitiikka*. [Viitattu 5.9.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:hyvinvointivaltio>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *ilmaisu*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:ilmaisu>.

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *induktio*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:induktio>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *johtaminen*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Kasvatustieteet:johtaminen>.

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *julkinen valta*. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:julkinen_valta

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *kaavoitus*. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:kaavoitus>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *kertomus*. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:kertomus>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *kvalitatiivinen tutkimus*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: https://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:kvalitatiivinen_tutkimus

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *käsite*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:käsite>.

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *maapolitiikka*. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:maapolitiikka>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *määritelmä*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Terminologiaoppi:määritelmä>.

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *ontologia*. [Viitattu 3.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:ontologia>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *sana*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Kielitiede:sana>.

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *strategia*. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:strategia>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *termi*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:termi>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *tiekartta*. [Viitattu 11.9.2021]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:tiekartta>

Tieteen termipankki (2021): Hakusana: *täydennysrakentaminen*. [Viitattu 30.8.2021]. Saatavissa: <https://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:täydennysrakentaminen>

Tieteen termipankki (2021): Hakusana: *rakennussuojelu*. [Viitattu 13.9.2020]. Saatavissa: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:rakennussuojelu>

Tilastokeskus. Hakusana: *korjausrakentaminen*. [Viitattu 10.1.2022]. Saatavissa: <https://www.stat.fi/keruu/rako/kasitteet.html>

Tieteen termipankki (2021). Hakusana: *representaatio*. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Nimitys:representaatio>

Tilastokeskus. (2020b). Väestörakenne. Tilastojen kuvaukset. [Viitattu 15.9.2021]. Saatavissa: <https://www.stat.fi/meta/til/vaerak.html>

Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. (2018). Sosiaali- ja terveystieteen yhdenvertaisuuden käsitteet. Versio 1.0. Sivu 12. [Viitattu 27.8.2020]. Saatavissa: <https://thl.fi/documents/890257/905529/Sosiaali-+ja+terveyspalvelujen+yhdenvertaisuuden+k%C3%A4sitteet/aa8ade63-9046-479b-898e-900608099396>

Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. Käsitteet. Hakusana: *vähemmistö*. [Viitattu 22.8.2022]. Saatavissa: <https://thl.fi/fi/web/maahanmuutto-ja-kulttuurinen-moninaisuus/tyon-tueksi/kasitteet>

Uusi suomen kielen sanakirja. (2002). Hakusana: *keino*. Kustantaja: Valitut palat. 1344 s.

Vammaispalvelujen käsikirja. Vammaisuus. (2018). Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://thl.fi/fi/web/vammaispalvelujen-kasikirja/vammaisuus-yhteiskunnassa/vammaisuus>

VALTION LAIT, ASETUKSET, ESITYKSET, OHJEET MIETINNÖT, MUISTIOT

Aravalaki 17.12.1993/1189. [Viitattu 27.8.2020]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1993/1189>

HE 170/2004. Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. [Viitattu 20.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2004/20040170>

HE 155/2016. Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi vuokra-asuntolainojen ja asumisoi-keustalolainojen korkotuesta annetun lain, aravalain ja avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain muuttamisesta. [Viitattu 11.1.2022]. Saatavissa: <https://finlex.fi/fi/esitykset/he/2016/20160155>

Hallintolaki 6.6.2003/434. [Viitattu 16.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2003/20030434>

Kuntalaki 10.4.2015/410. [Viitattu 16.9.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150410#Pidp446668496>

Laki asunto-olojen kehittämisestä 29.11.1985/919 [Viitattu 24.8.2021]. Saatavissa: <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1985/19850919>

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 30.12.2004/1281. [Viitattu 27.8.2020]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2004/20041281>

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista 28.12.2012/980. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2012/20120980>

Laki omaishoidon tuesta 2.12.2005/937. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2005/20050937>

Laki työntekijän eläkelain muuttamisesta 69/2016. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20160069>.

Laki ehkäisevän päihdetyön järjestämisestä 523/2015. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150523>

Laki holhoustoimesta 1.4.1999/442. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990442>

Laki kehitysvammaisten erityishuollosta 23.6.1977/519. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1977/19770519>

Laki kotoutumisen edistämisestä 30.12.2010/1386. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20101386>

Laki rakennusperinnön suojelemisesta 4.6.2010/498. [Viitattu 11.1.2022]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2010/20100498>

Laki sosiaali- ja terveydenhuollon asiakasmaksuista 3.8.1992/734. [Viitattu 15.9.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1992/19920734>

Laki toimeentulotuesta. 30.12.1997/1412. [Viitattu 21.9.2020]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971412>

Laki vammaisuuden perusteella järjestettävistä palveluista ja tukitoimista 3.4.1987/380. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1987/19870380>

Laki yleisestä asumistuesta 14.11.2014/938. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140938>

Lastensuojelulaki. 13.4.2007/417. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2007/20070417#L1P6>

Mielenterveyslaki 14.12.1990/1116. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1990/19901116>

Nuorisolaki 1285/2016. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2016/20161285>

Päihdehuoltolaki 17.1.1986/41. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1986/19860041>

Sosiaalihuoltolaki. 2014/1301. [Viitattu 23.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141301>

Suomen perustuslaki 11.6.1999/731. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990731>

Suomen rakentamismääräyskokoelma G1. Määräykset ja ohjeet 2005. Asuntosuunnittelu. (2004). Ympäristöministeriö. [Viitattu 11.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/data/normit/28204-G1su2005.pdf>

Valtioneuvoston asetus aravavuokratalojen purkamiskustannuksiin myönnettävästä avustuksesta annetun valtioneuvoston asetuksen muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta 67/2020. [Viitattu 11.1.2022]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2020/20200067>

VK HAL 01/2021. Ohje omistusasuntolainojen valtiontakauksiin. [Viitattu 11.1.2022]. Saatavissa: https://vkazprodwordpressstacc01.blob.core.windows.net/wordpress/2018/08/Ohje-omistusasuntolainojen-valtiontakauksiin-VK-HAL-01_2021.pdf

Yhdenvertaisuuslaki 1325/2014. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2014/20141325>

Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista. (1008/2017).
[Viitattu 21.8.2021]. Saatavissa: <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20171008>

”Vanhuspalvelulaki”. Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista. Muistio lain toimeenpanon ja tulkinnan tueksi. 28.6.2013. Sosiaali- ja terveysministeriö, Suomen Kuntaliitto. [Viitattu 22.8.2021]. Saatavissa: https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/STM_Kuntaliitto_liitemuistio_yleiskirjeeseen_13802013_evl.pdf 29 s., 7.

SISÄLLÖNANALYYSIAINEISTOT

Keravan kaupunki. (2018). Asuntopoliittinen ohjelma. [Viitattu 1.7.2020]. Saatavissa: https://www.kerava.fi/Documents/Asuinymp%20a4rist%20b6%20ja%20rakentaminen/Asuminen/Asuntopoliittinen%20ohjelma%202018-2021_kaupunginvaltuusto%2010.12.2018_Optimized.pdf 34s.

Tuusulan kunta. (2018). Tuusulan asuntorakentaminen 2019-2023. [Viitattu 1.7.2020]. 14s.

Vaasan kaupunki. (2018). Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2019-2022. 119s. [Viitattu 1.7.2020]. Saatavissa: https://www.vaasa.fi/uploads/2019/08/9056ddcf-asuntopoliittinen_ohjelma_2019-2022_18032018_koko_ohjelma_suomi.pdf

Liite 1. Tutkimusrajausprosessi

2019	* Yli 35 000 asukkaan kunnat Suomessa vuonna 2019 (Lähde: Tilastokeskus, Väestörakenne 2019, 31.12.2019)
2010 - 2019	** Väestömäärältään kasvusuhdanteisina pysyneet kunnat (Lähde: Tilastokeskus, Väestörakenne 2010-2019, 31.12.2019)
2017 - 2020	*** Kunnan oma asuntopoliittinen ohjelma (ei seudullinen ohjelma), joka on hyväksytty kunnassa vuosien 2018-2020 välillä

KUNTA	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019*	KASVU%**	OHJELMA***
Helsinki	588 549	595 384	#####	612 664	620 715	#####	635 181	643 272	#####	653 835	11,1 %	Oma, 2016
Espoo	247 970	252 439	256 824	260 753	265 543	#####	274 583	279 044	#####	289 731	16,8 %	Oma, 2018
Tampere	213 217	215 168	217 421	#####	#####	225 118	228 274	231 853	235 239	238 140	11,7 %	Oma, 2018
Vantaa	200 055	203 001	205 312	#####	210 803	214 605	219 341	223 027	228 166	233 775	16,9 %	Oma, 2018
Oulu	185 419	188 114	190 847	193 798	196 291	198 525	200 526	201 810	203 567	205 489	10,8 %	Oma, 2017
Turku	177 326	178 630	180 225	182 072	183 824	185 908	187 604	189 669	191 331	192 962	8,8 %	Seudullinen, 2018
Jyväskylä	130 816	132 062	133 482	134 658	135 780	137 368	138 850	140 188	141 305	142 400	8,9 %	Oma, 2018
Lahti	116 582	117 335	118 098	118 349	118 644	118 743	119 452	119 573	119 951	119 823	2,8 %	Oma, 2017
Kuopio	112 336	112 919	114 055	115 108	116 171	116 921	117 740	118 209	118 664	119 282	6,2 %	-
Pori	85 026	85 078	85 201	85 399	85 418	85 363	85 059	84 587	84 403	83 934	-1,3 %	-
Kouvola	88 072	87 567	87 296	86 926	86 453	85 855	85 306	84 196	83 177	82 113	-6,8 %	-
Joensuu	73 305	73 758	74 168	74 471	75 041	75 514	75 848	76 067	76 551	76 850	4,8 %	-
Lappeenranta	71 982	72 133	72 424	72 658	72 794	72 875	72 872	72 909	72 699	72 634	0,9 %	Oma, 2013
Vaasa	64 345	65 173	65 674	66 321	66 965	67 619	67 620	67 392	67 552	67 636	5,1 %	Oma, 2018
Hämeenlinna	66 829	67 270	67 497	67 806	67 976	68 011	67 850	67 662	67 532	67 633	1,2 %	Oma, 2014
Seinäjoki	57 811	58 703	59 556	60 354	60 880	61 530	62 052	62 676	63 288	63 781	10,3 %	Oma, 2014
Rovaniemi	60 090	60 637	60 877	61 215	61 551	61 838	62 231	62 420	62 922	63 042	4,9 %	Oma, 2012
Mikkeli	54 455	54 530	54 519	54 635	54 605	54 665	54 517	54 261	53 818	53 134	-2,4 %	Oma, 2015
Kotka	54 824	54 831	54 873	54 771	54 518	54 319	54 187	53 539	52 883	52 126	-4,9 %	-
Salo	55 235	55 283	54 858	54 478	54 238	53 890	53 546	52 984	52 321	51 833	-6,2 %	-
Porvoo	48 768	48 833	49 028	49 426	49 728	49 928	50 144	50 159	50 262	50 380	3,3 %	Oma, 2012
Kokkola	46 260	46 585	46 773	47 031	47 278	47 570	47 723	47 723	47 657	47 681	3,1 %	Oma, 2016
Hyvinkää	45 489	45 527	45 592	46 188	46 366	46 463	46 596	46 739	46 504	46 470	2,2 %	Oma, 2009
Lohja	47 341	47 374	47 516	47 703	47 624	47 353	47 149	46 785	46 296	45 965	-2,9 %	Oma, 2015
Järvenpää	38 680	38 966	39 646	39 953	40 390	40 900	41 529	42 572	43 410	43 711	13,0 %	Oma, 2007
Nurmijärvi	39 937	40 349	40 719	41 178	41 577	41 897	42 010	42 159	42 665	42 993	7,7 %	-
Kirkkonummi	36 942	37 192	37 567	37 899	38 220	38 649	39 033	39 170	39 262	39 586	7,2 %	-
Rauma	39 715	39 820	39 842	39 979	39 970	39 809	39 614	39 620	39 360	39 205	-1,3 %	-
Tuusula	37 214	37 667	37 936	38 125	38 198	38 459	38 588	38 646	38 664	38 599	3,7 %	Oma, 2018
Kerava	34 282	34 549	34 491	34 913	35 317	35 293	35 511	35 554	36 254	36 756	7,2 %	Oma, 2018
Kajaani	38 157	38 045	37 973	37 868	37 791	37 622	37 521	37 239	36 973	36 709	-3,8 %	-