

VAASAN YLIOPISTO
JOHTAMISEN YKSIKKÖ

Paula Saukkoranta

TULEVAISUUDEN ASUMINEN MUUTOKSESSA

Case Ravilaakson hyvinvointikortteli

Aluetieteen pro
gradu -tutkielma

VAASA 2020

SISÄLLYS

	sivu
KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELOT	2
1. JOHDANTO	5
1.1. Menetelmä ja metodi	8
1.2. Aineistot	9
1.3. Tutkimuskysymykset	10
1.4. Case: Ravilaakson hyvinvointikortteli	12
1.5. Tärkeimmät käsitteet	15
1.6. Tutkimuksen rakenne	18
2. UTOPIATUTKIMUS ASUINALUESUUNNITTELUN MENETELMÄNÄ	19
2.1. Miksi utopiatutkimus?	19
2.2. Utopiat asumisessa	21
3. ERILAISIA NÄKEMYKSIÄ ASUMISESTA	26
3.1. Yksilötason asumisutopiat	26
3.2. Julkisen vallan suunnittelu-utopiat	29
4. ASUMINEN MUUTOKSESSA	35
4.1. Ikääntyminen ja ikäystävällisyys	41
4.2. Vaan kuinka sitten kävikään – koronavirus iski	45
5. CASE RAVILAAKSON HYVINVOINTIKORTTELI	48
5.1. Ravilaakson kaupunginosa	48
5.2. Ravilaakson osaprojektit	56
5.3. Hyvinvointikortteli	62
5.4. Ravilaakson kysely	70
6. JOHTOPÄÄTÖKSET	76
7. YHTEENVETO	79
LÄHDELUETTELO	81

KUVIO- JA TAULUKKOLUETTELOT

KUVALUETTELO

Kuva 1 Tuleva Ravilaakson alue 20.4.2020.	13
Kuva 2 Lintuperspektiivin havainnekuva, jossa Ravilaaksoon suunnitellut rakennukset on sovitettu kaupunkikuvaan	15
Kuva 3 Maslow'n tarvehierarkia	24
Kuva 4 Ravilaakson yleissuunnitelma	48
Kuva 5 Mandaworksin vuonna 2016 tehty katutason havainnekuva Ravilaaksosta	50
Kuva 6 UKI Arkkitehtien kilpailutyön havainnekuva hyvinvointikorttelin sisäpihalta	64

TAULUKKOLUETTELO

Taulukko 1 Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan maakunnittain	37
Taulukko 2 Kyselyvastaukset: missä todennäköisimmin asut viiden vuoden päästä?	71
Taulukko 3 Kyselyvastaukset kysymykseen kotitalouden yhteenlasketuista nettovuosituloista	72
Taulukko 4 Kyselyvastaukset: kuinka tärkeänä pidät seuraavia palveluita	74

VAASAN YLIOPISTO**Johtamisen yksikkö**

Tekijä:	Paula Saukkoranta
Pro gradu -tutkielma:	Tulevaisuuden asuminen muutoksessa: Case Ravilaakson hyvinvointikortteli
Tutkinto:	Hallintotieteiden maisteri
Oppiaine:	Aluetiede
Työn ohjaaja:	Ilkka Luoto
Valmistumisvuosi:	2020

Sivumäärä: 90

TIIVISTELMÄ:

Vaasassa on jo pitkään suunniteltu vanhan raviradan alueen muuttamista asuinalueeksi. Nyt uuden Ravilaakson kaupunginosan suunnittelu on loppumetreillä. Vuosien varrella alueesta on luotu monia suunnittelu-utopioita, sillä Vaasan kaupungin virkamieskoneisto ovat pyrkineet valmistelemaan ja luomaan mahdollisimman monen asukkaalle tarpeisiin vastaavan alueen. Suuri kysymys kuitenkin on: miten suunnittelu-utopiat kohtaavat tulevaisuudessa asumisen arjen Ravilaaksossa? Entä miten julkishallinnolliset suunnittelu-utopiat kohtaavat asukkaiden asumisutopiat?

Julkisen vallan asumisutopiat ovat asumisen perustasoon ja hyvinvointiin liittyviä. Suomessa asumisen taso on kohtalaisen hyvä, mutta puutteitakin on, erityisesti erityisryhmien, kuten ikääntyneiden asumisessa. Mikäli ikääntyneet pystyvät asumaan mahdollisimman pitkään kotona, koituu tästä hyötyä sekä asukkaalle että yhteiskunnalle. Kotona asumisen tueksi on monia palveluita, joita pyritään tarjoamaan myös Ravilaakson hyvinvointikorttelin tuleville asukkaille.

Tutkielman teoriana on utopiatutkimuksen yhteiskuntateoria (utopian social theory), joka tutkii yhteiskunnan taustalla toimivia utopioita. Utopia on täydellisyyden kuvittelun väline, joka mahdollistaa eri vaihtoehtojen pohtimisen. Utopia voidaan nähdä myös visiona toivotunlaisesta maailmasta. Tutkimusmetodi on triangulaatio, eli useita eri menetelmiä yhdistävä metodi parhaan ja kattavimman lopputuloksen saamiseksi. Pureudun aiheeseen perehtymällä case-tapaukseen eli Ravilaaksoon ja sen ensimmäisenä rakentuvaan kortteliin, jonka suunnitteluprosessi on jo pitkällä ja rakentamisen pitäisi alkaa vuonna 2021. Korttelia kutsutaan hyvinvointikortteliksi. Aineistona tutkimuksessa on julkisen sektorin erilaisia valmisteludokumentteja sekä kirjallisuutta aiheeseen liittyen hyödyntäen kuvailevan kirjallisuuskatsauksen piirteitä. Käytän aineistona myös Vaasan kaupungin Kiinteistötoimen Ravilaaksoa koskeva kysely vuodelta 2018 soveltuvin osin.

Ravilaakson suunnitteluprosessissa ovat julkisen vallan edustajat käyneet aktiivista keskustelua vaasalaisien kanssa. Prosessin eri vaiheissa on kerätty tietoa ja ajatuksia projektiin liittyen. Tästä syystä julkisen vallan asumisen utopiat eivät eroakaan kovin paljoa asukastason asumisen utopioista. Julkinen sektori pyrkii turvaamaan asukkaille Maslow'n tarvehierarkian alimmat pykälät, perustarpeet kuten suojan ja nukkumapaikan sekä turvallisuuden. Asukkaalle itselleen jää toteutettavaksi sosiaalisuuden, arvostuksen ja itseilmaisun tasot, mutta myös näitä julkinen sektori voi edesauttaa tarjoamalla niitä mahdollistavan ympäristön. Haasteita asumisen utopioiden soveltamiseen tuo yhteiskunnan jatkuva muutos, jota ei aina voida ennakoita, kuten esimerkiksi parhaillaan leviävä koronaviruspandemia on osoittanut.

Utopiat ovat muutoksessa jatkuvasti läsnä, vaikkei sitä aina tiedostetakaan. Ravilaaksoon rakentuva asuinalue tulee olemaan paikka, jossa utopioita sovelletaan todellisuuteen. Sovellettaessa myös utopiat todennäköisesti muuttuvat ainakin jonkin verran. Vaikka teoriassa utopian horisontti voisi olla yhteneväinen ajatus tulevaisuuden paremmasta asumisesta, voi kuitenkin eri toimijoilla olla suuriakin eroja utopioissa.

AVAINSANAT: utopiat, asuminen, asuinympäristö, ikääntyneet, aluesuunnittelu, tulevaisuus

1. JOHDANTO

Tutkielmassani aiheena on muuttuva tulevaisuuden asuminen. Asuminen on yhteiskunnan dynaamisesti muuttuva osa, joka kytkeytyy voimakkaasti muihin yhteiskunnallisiin ilmiöihin. Asuminen on kuitenkin myös jatkuvasta muutoksesta huolimatta pysyvä osa paikkasidonnaista yhteiskuntaa ja yhteiskunnallisia rakenteita. Asuminen on tärkeä osa myös ihmisten hyvinvointia ja minäkuvaaja ja siksi asumiseen liittyy monenlaisia toiveita.

Olin vuoden verran Vaasan kaupungin asuntosihteerin sijaisena ja työssä olin paljon tekemisissä asumisen ja siihen liittyvien asioiden kanssa. Työssä sain monipuolista näkökulmaa asumiseen sekä siihen liittyvään viranomaistoimintaan. Tämä tutkimus on tehty yhteistyössä kyseisen yksikön, eli Vaasan kaupungin Kiinteistötoimen kanssa. Käytän tutkimuksessani tapausesimerkkinä suunnitteilla olevaa Ravilaakson kaupunginosaa, josta pyritään rakentamaan asukkaiden tarpeita ja toiveita vastaava, monipuolisilla mittareilla mitattuna kestävä asuinalue. Haasteena onkin löytää ja kartoittaa yksilöiden asumiseen liittyvät toiveet ja utopiat.

Ravilaakson alue on rakentuessaan varsin ainutlaatuinen, sillä vastaavalla sijainnilla olevia tyhjiä alueita tulee työstettäväksi todella harvoin. Sijainti kävelykeskustan reunalla ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella mahdollistaa myös sen, ettei jokaisella asukkaalla ole tarvetta omalle autolle, jolloin esimerkiksi alueen asukkaiden yhteiskäyttöautot voivat osoittautua hyvin toimivaksi menetelmäksi. Lisäksi esimerkiksi lämmitysratkaisuissa pyritään huomioimaan ekologisuus ja kestävä kehitys sekä kaupungin ilmastotavoitteet. Ravilaaksossa esimerkiksi selvitetään tällä hetkellä hukkaenergiaksi päätyvän energian hyödyntämismahdollisuuksia lämmityksen järjestämisessä Ravilaakson alueella. (Kaavaselostus 2020: 42.) Ravilaaksossa myös pilotoidaan erilaisia kokeiluja sekä toteutetaan hankkeita ulkopuolisella rahoituksella (SYKE 2019). Lisäksi alueelle tulee merkittävä määrä asuntoja sekä runsaasti palveluita täydentämään jo olemassa olevaa palveluverkostoa. Ravilaakson voikin sanoa olevan utopioita kohti kurkottava moderni asuinalue.

Pureudun tutkimuksessani tarkemmin alueen ensimmäisenä rakennettavaan kortteliin, eli hyvinvointikortteliin. Korttelissa pyritään luomaan olosuhteet, jotka mahdollistavat eri elämäntilanteissa olevien asukkaiden kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin sekä toimintakyvyn parhaan mahdollisen säilymisen. Kortteliin on suunnitteilla myös erityisryhmille, kuten vammaisille suunnattuja asuntoja. Erityisesti nostan tutkielmassani esille tällä hetkellä yhteiskunnassamme nopeimmin kasvavan väestöryhmän, eli ikääntyneiden tarpeet ja erityistoiveet asumiseen liittyen. Vastaavan kaltaisia kortteleita on rakennettu viime vuosina muuallekin Suomeen, kuten Helsingin Jätkäsaareen ja Jyväskylään, jossa on Senja-seniorikortteli.

Aluksi ajatuksena oli rakentaa Vaasaankin vain senioreille rajattu seniorikortteli, mutta kun asiaan tarkemmin perehdyttiin, huomattiin että kaikkien kannalta on parempi sekoittaa eri väestö- ja ikäryhmiä asumaan samalle alueelle. Näin estetään alueen segregoituminen ja esimerkiksi huono-osaisuuden kasautuminen ja saadaan parhaimmillaan synergiaetuja, kun eri ikä- ja väestöryhmät voivat olla toistensa avuksi arkisissa asioissa (THL 2020b). Lisäksi nimenomaan vanhukset kokevat mielekkäänä seurata esimerkiksi pihalla olevien lasten leikkejä (Rappe, Kotilainen, Rajaniemi & Topo 2018: 69).

Tutkimuksen yksi teema on ikäystävällisyys ja sen huomioiminen asumisessa. Ikäystävällinen asuinympäristön kehittäminen muistuttaa pitkälti muutakin asukaslähtöistä suunnittelua, mutta erityisesti ikääntyneiden näkökulma korostuu (Rappe ym. 2018: 21). Ikääntyessä arki voi hankaloitua esimerkiksi aistien tai liikkumisen heikentyessä, jolloin arkisilta ja yksinkertaisilta tuntuvat arjen palaset saattavat muuttua haastaviksi. Tästä syystä erityisesti ikääntyvien asumiseen liittyvät tulevaisuuden toiveet eli utopiat ovat usein käytännöllisen kuuloisia ja maanläheisiä. Ikäystävällisessä asuinympäristössä arkea helpotetaan tuomalla ikääntyvien palvelut lähelle asukkaita helposti saavutettavaksi (Rappe ym. 2018: 19).

Omassa asunnossaan voi asua pitkään myös esimerkiksi liikuntakyvyn ja aistien alettua heikentyä, kunhan erilaisilla käytännön ratkaisuilla pyritään tekemään asunnosta aktiivista ikääntymistä tukeva ja ikäystävällinen (Rappe ym. 2018: 3). Aktiivisen ikääntymi-

sen esimerkiksi Maailman terveysjärjestö WHO on määritellyt varsin laajasti hyvinvoinnin ja yleisterveyden ylläpitämisen ohella kattamaan myös yhteiskunnallisen osallistumisen sekä turvallisuuden. Aktiivisella ikääntymisellä pyritään turvaamaan hyvä elämälaatu myös ikääntyessä. (Nygqvist & Nygård 2016: 578.) Ratkaisut ovat parhaimmillaan todella yksinkertaisia, esimerkiksi tukikahvat wc-tiloissa, hyvä valaistus sekä selkeät värit ja linjat sisustuksessa. Lisäksi huoneiden suunnittelu siten, että esimerkiksi rollaattorilla mahtuu liikkumaan ongelmitta antaa ikääntyville mahdollisuuden asua kotona mahdollisimman pitkään. Parhaimmillaan tämän toteutumiseen riittää, että asuntoon ei laiteta lainkaan kynnyksiä normaaleiden kynnysten sijaan, tai että kynnysvaihtoehdoksi valitaan pyörästetty malli, joten kyse ei aina ole vaikeista tai kalliista ratkaisuista. Oleellista on, että asiaan muistetaan kiinnittää huomiota esimerkiksi esteettömyyteen liittyviin yksityiskohtiin, mikä ei aina ole itsestään selvää, sillä suurin osa suunnittelijoista omaa normaalin liikuntakyvyn, jolloin esteettömyyttä parantavien pikkuseikkojen huomioiminen voi helposti unohtua.

Ikääntyneen määritelmä ei ole yksiselitteinen, ja eri tilanteissa määritelmät voivatkin vaihdella. Useimmiten ikääntyneellä tarkoitetaan 60 tai 65-vuotiaita ja sitä vanhempia. Ikääntyneen määritelmä voi kuitenkin vaihdella esimerkiksi eläköitymisen tai toimintakyvyn mukaan. (Tamminen & Solin 2013: 19.) Tässä tutkielmassa kuitenkin tarkoitetaan 61-vuotiaita ja sitä vanhempia, toisin kuin esimerkiksi Terveystieteiden tutkimuskeskuksen THL usein tutkimuksissaan käyttää (Ks. esim. Tamminen & Solin, 2013). Tämä johtuu siitä, että kyselyaineistoa analysoidessa vastausten ikäjaottelu on 60-vuotiaat ja sitä nuoremmat sekä 61-vuotiaat ja sitä vanhemmat. Ravilaakson hyvinvointikortteliin ei ole ikärajaa, eikä esimerkiksi vaatimusta eläkkeellä olosta päästäkseen asukkaaksi, joten on perusteltua huomioida myös ikääntyvät ja pian eläköityvät. Lisäksi tämä väestöryhmä on korttelin valmistuessa suurin piirtein eläkeikäisiä, joten tämä suhteellisen laava ikääntyvän määritelmä on tutkimukseni kannalta luonteva.

Ympäristöministeriö toteutti vuosina 2013-2017 Ikääntyneiden asumisen kehittämissuunnitelman, jossa pyrittiin parantamaan ikääntyvän väestön mahdollisuuksia asua kotonaan. Ohjelmassa korostettiin, että juuri esteettömyys on keskeinen tekijä asunnon soveltumi-

sessä ikääntyneelle. Lisäksi tärkeitä ovat tiivis palvelurakenne ja toimiva yhdyskuntasuunnittelu. Tärkeitä tekijöitä ovat myös sosiaalinen turvallisuuden tunne sekä esimerkiksi luontevat kohtaupaikat ovat tärkeitä työkaluja aktiivisen ikääntymisen kannalta ja siten toimintakyvyn ylläpidossa. (Ympäristöministeriö 2013: 3.)

1.1. Menetelmä ja metodi

Tutkimukseni toteutan monimenetelmäisellä (blended) tutkimusmenetelmällä. Monimenetelmäinen tutkimusmenetelmä on perusteltu silloin, kun vain yhden menetelmän käyttö jättäisi tutkimuksen tiedonkeruuseen aukkoja, jotka ovat täytettävissä muilla menetelmillä. (Kananen 2013: 33–34.) Erilaisten tiedonhankintametodien yhdistäminen mahdollistaa myös triangulaation, eli eri keinoilla saatujen aineistojen tulosten keskinäisen vertailun, jolla voidaan lisätä tutkimuksen reliabiliteettia eli luotettavuutta. (Aaltio-Marjosola 1999). Yhdistän siis case- eli tapaustutkimuksen tueksi kyselystä saatuja tuloksia sekä julkishallinnollisia valmisteluaineistoja ja suunnitelmia sekä muuta materiaalia Ravilaaksoon liittyen. Tutkimuksen ytimenä on case-tutkimus, jossa tutkittavaa aihetta käsitellään jonkin selkeän esimerkin tai kokonaisuuden eli casen tai ”keissin” avulla. Käsiteltäväksi tapaukseksi olen valinnut Ravilaakson, ja pureudun siihen ensimmäisenä rakentuvan korttelin, eli hyvinvointikorttelin suunnitteludokumenttien kautta. Korttelin suunnittelu-prosessi on jo lähestymässä loppua ja rakentamisen pitäisi alkaa ensi vuoden alussa.

Tapaustutkimus on luonteeltaan kvalitatiivisen ja kvantitatiivisen tutkimuksen välimaastoon sijoittuva tutkimustyyppi, joka ei ole aivan selvärajainen, pelkästään jompaankumpaan liitettävä tutkimusmenetelmä. Tapaustutkimus itsessään ei rajoita menetelmävalintoja, sillä käytössä voivat olla yhtä lailla sekä kvalitatiiviset että kvantitatiiviset menetelmät. (Saaranen-Kauppinen & Puusniekka 2006.) Tapaustutkimuksen tueksi nostan kvantitatiivisen tutkimuksen, eli tässä tapauksessa Kiinteistötoimien vuonna 2018 toteuttaman kyselyn, jonka tekemiseen pääsin itekin hieman osallistumaan. Näitä yhdistämällä eli tekemällä triangulaatio, on tavoitteena saada monipuolinen ja laajasti aiheeseen pureutuva kokonaisuus. Triangulaatiolla eli kolmiomittauksella pyritään lisäämään ymmär-

rystä monimutkaisesta ongelmasta, jota ei välttämättä voida tutkia pelkästään yhdellä metodilla. Tutkimuksessa triangulaatio on siis sitä, että ongelmaa lähestytään metodologiassa mielessä useasta eri näkökulmasta ja yhdistetään ne samaan tutkimukseen täydentämään aukkoja, joita vain yhden menetelmän käyttäminen tutkimukseen aiheuttaisi. (Kananen 2013: 33–34.)

Lähdeviittauksissa käytän tutkimuksessa muuten viittausohjeiden mukaisesti tekijää, mutta koska julkisen sektorin dokumenteissa todellinen tekijä on usein näkymättömissä, viittaan näihin dokumentin nimellä, otsikolla tai sitä selkeästi koskevalla yleisnimityksellä (esim. kaavaselustus). Suositusten mukaan olisi viittaus mahdollista tehdä myös koko organisaatioon, mutta selkeyden ja aiherajauksen vuoksi pitäydyn dokumentin nimityksen käytössä, sillä en halua pitkää listaa viittauksista vain Vaasan kaupunkiin, erityisesti koska suurin osa dokumenteista on myös tehty viimeisten kolmen vuoden aikana.

1.2. Aineistot

Tutkielmassani käsittelen asumiseen liittyviä kysymyksiä perehtymällä Vaasan kaupungin Kiinteistötoimen Ravilaaksoa koskevaan kyselyyn vuodelta 2018. Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa vaasalaisten näkemyksiä ja toiveita eri asumismuodoista ja tärkeistä lähipalveluista. Hyödynnän laajemman kokonaiskuvan saamiseksi myös julkishallinnollisia valmisteludokumentteja Ravilaaksoon liittyen sekä perinteistä kirjallisuutta tarpeiden mukaan antanen tutkielmalleni myös kirjallisuuskatsauksen tarjoamaa syvyyttä.

Kaventaakseen eroa julkisen hallinnon asumisen ideoiden sekä asukkaiden asumisutopioiden välillä Vaasan Kiinteistötoimi teki vuonna 2018 kyselyn, johon tilattiin Tilastokeskukselta kattava otanta vaasalaisia. Kyselyllä selvitettiin vaasalaisten kiinnostusta Ravilaaksoa kohtaan, sekä asukkaiden mielipiteitä asumismuodoista sekä lähipalveluista. Kyselykutsu lähetettiin lähes tuhannelle ihmiselle, ja vastauksia saatiin yhteensä 257 kappaletta, joten kyselyn vastausprosentti on noin 25 %. Kyselyä voi siis pitää onnistuneena ja aiheen ihmisiä kiinnostavana. Kysely toteutettiin Webropol-verkkokyselynä, joskin pyy-

deittäessä kyselystä voitiin lähettää myös paperinen versio vastaajalle kotiin. Tämä vaihtoehto oli tarpeen muutaman iäkkäämmän vastaajan kohdalla. Kysely ei kuitenkaan ole suoraan tätä tutkimusta varten tehty, joten on perusteltua yhdistää kysely tukemaan utopiatutkimuksen metodologiaan kattavamman ja monipuolisemman tuloksen saamiseksi. Analysoin vastauksia soveltuvin osin laadullisesta näkökulmasta utopiatutkimuksen raameissa luvussa 5.4. erottaakseni miten eri toimijoiden, kuten julkishallinnon näkökulma eroaa potentiaalisten tulevien asukkaiden näkökulmasta.

Erilaisia näkökulmia nostan esiin myös erilaisista julkishallinnollisista päätöksenteko- ja valmisteluaineistoista. Esimerkiksi Ravilaakson hyvinvointikorttelin kilpailutuksen kautta saatu esitys Ravilaakson Rio sekä Ravilaakson kaavaselostus ovat käyttämiäni julkishallinnollisia aineistoja. Lisäksi haen saamaan esimerkiksi uutisartikkeleista ja muista materiaaleista täydentävää käsitystä erityisesti asukkaiden näkökulmasta Ravilaakson asumisutopioihin. Tutkielmassa käytän siis myös kirjallisuuskatsauksen elementtejä eli aiheeseen liittyvää kirjallisuutta.

1.3. Tutkimuskysymykset

Tutkimuskysymykseni ovat:

1. Miten suunnittelu-utopiat kohtaavat tulevaisuudessa asumisen arjen Ravilaaksoissa?
2. Miten julkishallinnolliset suunnittelu-utopiat kohtaavat asukkaiden asumisutopiat?

Yksinkertaistetusti utopioilla tarkoitetaan ihannekuvaa yhteiskunnasta (Tieteen termipankki 2015). Suunnittelu-utopioilla tarkoitetaan suunnitelmissa olevia, harkittuja utopioita, skenaarioita ja visioita. Asumisen utopioilla tarkoitetaan yleisempiä, mahdollisesti hiomattomampia asumiseen liittyviä utopioita. Utopiatutkimuksen tarkoituksena on nostaa esille asumiseen liittyvien toiveiden ja haaveiden sekä yksilön arjen tason väliset erot, joita havainnollistan hyödyntämällä esimerkkitapauksena Vaasan Ravilaaksoa.

Asumisen utopiat muuttuvat ajan kuluessa ja esimerkiksi asuntoa hankittaessa haaveilaan asunnosta, joka olisi aina edes jollain tasolla entistä parempi. Asunto on usein suomalaisten suurin sijoitus, ja esimerkiksi siksi sen toivotaan myös säilyttävän arvonsa, tai arvon toivotaan jopa kasvavan (Lankinen 1993: 24). Toive asunnon arvonnoususta voi kuitenkin särkyä, sillä haasteita aiheuttaa esimerkiksi asuntokysynnässä viimeisimpien vuosien aikana tapahtunut muutos, jonka myötä keskusta-alueen ulkopuolella olevien omakotitalojen arvo ei enää kasvakaan samalla tavalla kuin ennen, eikä esimerkiksi talojen ostohetkellä arvioitu arvon nousu toteudukaan. Asuntojen arvo on joko pysynyt aikaisempien vuosien tasolla tai jopa taipunut laskusuuntaiseksi monissa Suomen kunnissa. Tällä hetkellä asuntojen hintakehitystä voi pitää hyvänä vain pääkaupunkiseudulla, Turussa ja Tampereella. Osassa Suomen kunnista tilanne on vielä vakaa, eivätkä asuntojen hinnat ole kääntyneet vielä jyrkkään laskuun, mutta kaikkialla tilanne ei ole yhtä hyvä. Muuttotappiollisissa kunnissa asuntojen arvo on voinut kääntyä merkittävään laskuun, eikä kaikkia asuntoja saa enää myytyä edes merkittävästi aikaisempaa matalammalla hinnalla. (Hypo 2020.) Usein nämä asunnot ovat iäkkäiden ihmisten hallussa. Asunnoissa voi olla ongelmana myös edessä odottavat suuret remontit ja nykytarpeita vastaamattomat tilaratkaisut.

Mikäli asukkaat eivät saakaan asuntoaan myyty, voivat he jäädä niin kutsuttuun asuntoloukkuun, jolloin vanhasta asunnosta ei saa joko tarpeeksi tai ollenkaan rahaa kattamaan uuden asunnon hankintaa tai vanhan asunnon lainoja (Hypo 2019). Toisin sanoen iäkkäät voivat jäädä asuntonsa kanssa taloudellisesti jumiin, jolloin tarpeellinen asunnosta pois muutto voi lykkääntyä tai jäädä kokonaan tekemättä. On odotettavissa, että asuntoloukun sekä monien muiden asioiden vuoksi asumiseen liittyvät haaveet ja utopiat eivät kohtaa todellisuutta riippumatta siitä, kenen utopia on kyseessä. Tämä on yksi utopioiden ominaispiirteistä, sillä utopiaa voidaan vain soveltaa, mutta ei täysin realisoida (Lakkala 2014: 72). Yksi esimerkki asumisen utopioiden soveltamattomiksi haihtumiselle voi olla esimerkiksi taloudellinen romahdus yhteiskunnassa, jolloin myös asuntokauppa hiljenisi. Parhailtaan riehuva koronaviruspandemia vaikuttanee voimakkaasti asuntokauppaan aiheuttamallaan talouskriisillä, joka aiheuttanee esimerkiksi Suomen talouskasvun romahdamisen (Valtiovarainministeriö 2020: 10).

On tyypillistä, että asumiseen liittyy monenlaisia unelmia, joita voi tavoitella ja joita kohti voi pyrkiä, mutta suurin osa näistä utopistisista toiveista ei kuitenkaan koskaan toteudu, vaikkei mitään äärimmäisen dramaattista tapahtuisikaan. Esimerkiksi Juntto (2007: 107) on havainnut, että asukkaan iän noustessa usein myös asunnon neliömäärää nousee, jolloin yleisesti asumistasoa pidetään parempana. Toisaalta iän myötä nousevat myös odotukset, joita asumiseen kohdistetaan, jolloin aikaisempaa paremmat asumisolot eivät yksiselitteisesti tuotakaan paremmaksi koettua asumista, vaan koettu tilanne voi pysyä samana, vaikka neliömäärä nousisikin (Manninen 1974: 16). Tilanteen voidaan kokea myös heikkenevän neliömäärän pysyessä samana, kun esimerkiksi iän tuomat liikkumisrajoitteet alkavat vaikeuttaa kodin siivoamista. Asumiseen yksi haaste onkin sen subjektiivisuus, sillä asumisessa ja esimerkiksi kodissa tärkeitä ovat ihmisten kokemukset ja esimerkiksi paikan tuntu.

Monet asiat asumisessa liittyvät siihen, miten paikka koetaan ja miten sen toiminnot on toteutettu. Esimerkiksi asumisväljyys ja varustetaso ovat varsin suppeita ja kapeakatseisia mittareita, sillä ne kertovat vain yhden puolen asunnosta kumpikin. Sen sijaan asunnon viihtyisyyttä, asukkaan onnellisuutta asunnossaan tai asunnon ekologisuuden mittaaminen ja seuraaminen ovatkin haasteellisempia. Erityisesti onnellisuus ja viihtyisyys ovat asunnossa tärkeitä asioita, joiden mittaaminen on hyvin haastavaa ja parhaimmillaankin äärimmäisen subjektiivista, sillä esimerkiksi viihtyisyyteen vaikuttaa asunnon itsensä lisäksi sijainti, ympäristön viihtyisyys, turvallisuuden tunne ja esimerkiksi se, sattuuko naapureiksi samanhenkisiä ihmisiä.

1.4. Case: Ravilaakson hyvinvointikortteli

Pohdin tätä asumisen todellisuuden ja utopian välistä dikotomiaa käyttämällä esimerkiksi Vaasaan rakenteilla olevaa Ravilaakson asuinaluetta. Keskityn kortteliin, jonka suunnittelu on tällä hetkellä pisimmällä ja jonka rakentamisen on tarkoitus alkaa ensimmäisenä. Käsittelemääni kortteliä kutsutaan yhteisölliseksi hyvinvointikortteliksi, ja se on sijoitettu Ravilaakson keskelle, heti alueelle suunnitellun keskustorin eli Sirkusaukion vierelle. Rakentamista ei ole vielä aloitettu, kuten kuvasta 1 on nähtävissä.



Kuva 1 Tuleva Ravilaakson alue 20.4.2020. Kuvaaja: Paula Saukkoranta.

Ravilaakson rakentamisen on tarkoitus alkaa keskeltä ja etenee reunoja kohti kortteli kerrollaan. Ravilaakson reuna-alueille luodaan sijaistoimintoja, jotta alue on myös rakentessaan viihtyisä asukkailleen. Tarkoitus on siis saada ensimmäiset rakennukset asumiskäyttöön pian niiden valmistuttua, vaikka ympärillä onkin vielä rakennustyömaata. (Rakentaminen Ravilaaksossa, 2019.) Suunnittelijoiden ajatuksena on, että asuminen alkaisi pikimmiten, mutta jää nähtäväksi, haluavatko asukkaat muuttaa asumaan keskelle rakennustyömaata, meteliä ja rakennuspölyä, jota jatkunee vielä vuosia.

Alueella on ollut monenlaista urheilu- ja virkistyskäyttöä, kuten 1950-luvulla rakennettu ravirata sekä sen ohella luistelu- ja moottorirata. On siis luontevaa, että esimerkiksi alueen puistikoilla, puisto- ja virkistysalueilla kannustetaan käyttäjiään liikkumaan. Vuonna 2008 alue sai yleiskaavatyön osana uuden yleissuunnitelman, jossa vanhan raviradan alue oli merkitty asumiskäyttöön. Alueesta järjestettiin suunnittelukilpailu vuonna 2013, jonka tulokseen pohjautuen tehtiin nykyinen voimassa oleva asemakaava. (Rakentaminen Ravilaaksossa 2019.)

Tällä hetkellä Ravilaaksossa ollaan valmistelemassa maanrakentamisen esitöitä, jotka jatkuvat seuraavat 2-3 vuotta. Hyvinvointikorttelin rakentaminen aloitetaan 2021 ja tavoitteena on, että ensimmäiset asukkaat pääsisivät muuttamaan alueelle vuosina 2022-2023. Myös viereisten keskuskorttelien on tarkoitus tulla valmiiksi pian tämän jälkeen. Rakentaminen tapahtuu vaiheittain seuraavan 10-15 vuoden ajan siten, että valmistuvien asuntojen määrä kattaa noin 20-25 % Vaasan vuosittaisesta asuntotarpeesta. Tällä hetkellä se tarkoittaisi noin 100 uuden asunnon vuosivauhtia. (Rakentaminen Ravilaaksossa 2019.)

Ravilaakson suunnitteluprosessissa maankäytön kehittämistä varten on luotu uusi menetelmä, jossa kokonaishankkeessa on useita osaprojekteja, eli pienempiä kokonaisuuksia asemakaava-alueen sisällä. Jotkin osaprojektit kohdistuvat laajemmin koko alueella, osa taas kytkeytyy joihinkin tiettyihin kortteleihin tai paikkoihin. Projektien tarkoitus on tukea Vaasan kaupungin strategian mukaisen kaupunkiympäristön luomista sekä tuottaa lisää tietoa tulevia kaavaratkaisuja varten. Ravilaaksoon pyritään saamaan toiminnallisesti ja arkkitehtuurisesti korkealaatuisia ratkaisuja käyttämällä erilaisia korttelien ja tonttien kilpailutusmenettelyjä. (Rakentaminen Ravilaaksossa 2019.)

Asuntoja on tarkoitus olla sekä vapaarahoitteisena että ARA-rahoitteisena, jolloin alueelle saadaan monipuolisia asumisvaihtoehtoja ja asuntojen on tarkoitus huomioida väestö kokonaisvaltaisesti erityisryhmiä myöten. Lisäksi Ravilaaksossa on varattu tontteja ryhmärakennuttamiselle sekä yhteisölliselle asumiselle. (Rakentaminen Ravilaaksossa 2019.) Ryhmärakennuttamisella tarkoitetaan yhteisöllistä rakentamista, jossa rakennusliike ei omista taloa missään vaiheessa, vaan sen omistavat suoraan tulevat asukkaat (STT Viestintäpalvelut Oy 2019). Osaprojektit tarjoavat suunnittelijoille mahdollisuuden antaa luovuuden ja utopioiden kukoistaa kyseisen osaprojektin teeman ympärillä samalla kun uusille ideoille tarjotaan erinomainen testiympäristö.

Ravilaakson alue ei siis valmistu hetkessä, ja näillä näkymin viimeisen korttelin rakentaminen alkane 2037, joskin tämä riippuu esimerkiksi yhteistyöverkostoista ja Vaasan väestökehityksestä tulevina vuosina (Tekninen lautakunta 2019). Jos väestökasvu ylittää ennusteet, voi nopeammalle rakentamiselle olla tarvetta ja mikäli ennusteet alittuvat, voi rakentaminen tapahtua myös myöhemmin. Suunnitelmat siis muuttuvat, mutta utopia voi

säilyä samanlaisena, sillä mahdollista on myös, että Vaasan väestön määrä pienenee, mutta Ravilaakson alueella kysyntää voi olla. Moderni ote rakentamiseen sekä alueen poikkeuksellinen sijainti voivat houkuttaa kaupungin laitamalla asuvia muuttamaan lähemmäs keskustaa. Väestöennusteiden ja arvioiden pohjalta luotuihin skenaarioihin liittyvä utopia voi siis säilyä samana, vaikka tilanne muuttuisi. Vain aika näyttää, millainen Ravilaaksosta lopulta tulee, kuinka lähelle päästään kuvassa 2 havainnollistettua vielä utooppista asuinalueetta.



Kuva 2 Lintuperspektiivin havainnekuva, jossa Ravilaaksoon suunnitellut rakennukset on sovitettu kaupunkikuvaan (Havainnekuvakokoelma 2020).

1.5. Tärkeimmät käsitteet

Utopia-sana juontaa juurensa kreikan kieleen, jonka mukaan se tarkoittaa ei-paikkaa (ou-topos) tai onnellinen paikka (eu-topos) (Lakkala 2014: 26). Utopialla siis viitataan johonkin parempaan paikkaan, johon vertaamalla saadaan kontrastia todelliseen maailmaan ja

arkeen. Utopialla viitataan usein niin onnelliseen ja hyvään paikkaan, ettei sellaista todellisuudessa voi olla muualla kuin kuvitelmissa. Utopia voidaan ymmärtää paikkana, joka on fiktiivinen ja liian hyvä ollakseen olemassa, mutta mielenkiintoisempana merkityksenä voi pitää ajatusta tulevaisuudessa mahdollisesta maailmasta eli skenaarista, tai esimerkiksi ainakin nykyhetkeen verrattuna paremmasta tulevaisuudesta (Karhu 2019: 118–119).

Yhteisöllisyys muodostuu yhteisössä, jossa jäsen voi kokea osallisuuden tunnetta. Yhteisöllisyys syntyy yhteisön sisältä, arjesta ja paikallisista olosuhteista, ei ulkopuolisen käskemänä. Parhaimmillaan yhteisöllisyys on tasa-arvoista, vuorovaikutteista ja sitä leimaaavat luottamus ja vapaaehtoisuus. Asuinalueiden yhteisöllisyyttä tukevalla suunnittelulla voidaan luoda puitteet asukkaiden yhteisöllisyydelle. (Rappe ym. 2018: 33.)

Yleishyödylliseksi asuntoyhteisöksi nimettävän yhtiön on täytettävä arava- ja korkotukilaissa määritellyt toiminnan ehdot. Kyseinen yhtiö sitoutuu rajoitettuun voiton tavoitteluun, jolloin voitot voidaan käyttää yhtiön toiminnan ja asuntojen parantamiseen. Lisäksi yhtiö sitoutuu asuntokannan vuokrakäytössä säilyttämiseen ja sosiaaliseen vuokraustoimintaan, eli sosiaalisesti heikommassa asemassa oleville asunnon vuokraamiseen riippumatta esimerkiksi menetetyistä luottotiedoista. (Linden 2005: 27.)

Asuntopolitiikka on sosiaalipolitiikan osa-alue, jossa julkinen valta harjoittaa päätöksentekoa, jonka päätarkoitus on ratkaista ihmisten asumiseen liittyviä haasteita ja lisätä asumiseen liittyvää hyvinvointia. Hyvinvoinnilla tarkoitetaan erilaisista osista muodostuvaa kokonaisuutta. (Manninen 1974: 11–13.)

Palveluasuminen on mahdollista jakaa kahteen osaan: tehostettuun ja tavalliseen tai kevyempään palveluasumiseen. Tehostetulla palveluasumisella tarkoitetaan asumista, jossa erilaisia asukkaan tarvitsemia hoiva- ja muita palveluita tarvitaan tai on ainakin tarjolla ympärivuorokautisesti asukkaan oman toimintakyvyn vajavaisuuden vuoksi. Esimerkiksi etenevä muistisairaus voi olla syy hakeutua tehostetun palveluasumisen piiriin. Kevyempi eli tavallinen palveluasuminen sisältää palveluntarjoajan järjestämän asunnon, josta mak-

setaan normaalisti vuokraa, sekä siihen liittyvät palvelut, joista maksetaan erillinen kuukausimaksu ja joita ei kuitenkaan esimerkiksi ole tarjolla ympäri vuorokauden. (Verma, Kurkela, Sanaksenaho, Suominen, Taegen & Vauramo 2017: 12.) Kevyemmässä palveluasumisessa voi asukas tarvita esimerkiksi vain jonkin tietyn palvelun tai palveluita arkensa tueksi, mutta toimii kuitenkin pääosin itsenäisesti. Kevyemmän palvelun asunnoissa tarkoitus on, että asukas voi elää normaalia elämää ja vastaa esimerkiksi kustannuksistaan itse, mutta saa joitain palveluita arkensa tueksi.

Esteettömyys pyrkii minimoimaan asukkaiden tai käyttäjien erilaisista rajoitteista johtuvat ongelmat. Esimerkiksi Vaasan kaupunki on määritellyt esteettömyyden liikkumisen, näkemisen, kuulemisen ja kommunikaation huomioivaksi kokonaisuudeksi, jotka parantavat asukkaiden elämänlaatua sekä yhdenvertaistavat asukkaita, kun esimerkiksi arkea hankaloittavista esteistä pyritään pääsemään eroon. (Esteettömyys 2019.) Esteettömyyttä ovat siis myös alueiden selkeät muodot ja helposti hahmotettavuus siten, että esteetön alue huomioi myös muun aistiesteellisuuden, kuten rajoittuneen näön tai kuulon. (Rappe 2018: 32.)

Segregaatio on asumisen lieveilmiö, jossa samankaltaisessa sosioekonomisessa asemassa olevat päätyvät tai hakeutuvat asumaan tietyille asuinalueille. Pahimmassa tapauksessa voimakas segregaatio johtuu esimerkiksi huono-osaisten kerääntymisestä samalle alueelle, jolloin alueen sosiaaliset ongelmat lisääntyvät, ilmenee turvattomuutta ja pahoinvointi keskittyy kyseiselle alueelle. (THL 2020b.) Aivan äärimmäisiä esimerkkejä ovat suurkaupunkien ympärille kasvaneet slummialueet, joissa heikossa asemassa olevat asuvat joskus hyvinkin heikoissa oloissa itse kyhätyissä majoissa. Myös Pohjoismaissa segregaatiota on joillain alueilla runsaasti kuten esimerkiksi Ruotsin Malmössä. Tätä on tutkinut esimerkiksi Netta Salonen pro gradu tutkielmassaan (2019).

Toisaalta kaikki eivät välttämättä halua välttää segregaatiota, vaan esimerkiksi asukkaan haaveisiin voi kuulua asuminen ”hyvällä alueella”, eli alueella, jolla kenties on hyvä maine, viehättäviä asuntoja ja puutarhoja sekä esimerkiksi hyvätuloisia asukkaita. Segregaatio on mahdollista nähdä myös toivottuna asiana, jolloin esimerkiksi naapurit ovat samanhenkisiä ja arvomaailma on yhteinen. Segregaatio ei siis ole aina pelkästään huono

asia, vaan yksittäisen ihmisen asumisen utopiaan voikin tietynlainen positiiviseksi koettu segregaatio kuuluakin.

1.6. Tutkimuksen rakenne

Seuraavassa luvussa perehdyn utopiatutkimukseen tutkimukseni menetelmänä ja asuin- aluesuunnittelun työkaluna. Pohdin utopioita ja erilaisia tapoja ymmärtää utopian käsite, sekä miten utopiat ilmenevät asumisessa. Kolmannessa luvussa pureudun tarkemmin asumisen erilaisiin näkemyksiin, ensin yksilön asumisutopioiden ja sitten julkisen vallan suunnittelu-utopioiden kautta. Neljännessä luvussa käsittelen asumisen muutosta, ikäystävällisyyttä asumiseen liittyen, sekä yhteiskunnan muutoksen mustaan joutseneen, eli ajankohtaiseen koronaviruspandemiaan ja sen mahdollisiin seuraamuksiin. Viidennessä luvussa käyn kiinni case-tutkimukseni kohteeseen, eli Ravilaakson hyvinvointikortteliin. Ensin perehdyn Ravilaaksoon yleisellä tasolla ja sen osaprojektien kautta ja sitten varsinaiseen caseen eli hyvinvointikortteliin. Luvun lopussa avaan myös Ravilaaksoa koskevan kyselyn tuloksia aiheeni näkökulmasta. Kuudennessa luvussa kokoan yhteen tutkimukseni johtopäätökset sekä vastaan asettamiini tutkimuskysymyksiin.

2. UTOPIATUTKIMUS ASUINALUESUUNNITTELUN MENETELMÄNÄ

2.1. Miksi utopiatutkimus?

Utopiatutkimuksesta saadaan merkittävää hyötyä aluekehittämiseen, sillä sen kautta voidaan hahmottaa erilaisia skenaarioita ja toimintamalleja. Tämän tutkielman kannalta relevantti utopiatutkimuksen teoria on utopian yhteiskuntateoria (utopian social theory), joka tutkii utopioita yhteiskunnallisten toimintojen taustalla, jolloin tutkittava aihe voi olla esimerkiksi vallankumoukset, politiikka tai kulttuuri. Aluetieteeseen ja aluekehittämiseen liittyvä kompleksisuus tarjoaa erinomaisen pohjan sekä tarpeen utopioiden tutkimukselle sekä utopioiden alueellisille merkityksille. (Karhu 2019: 117.)

Utopioita on hyvin monissa kulttuureissa, hyvin monenlaisissa muodoissa, ja ne voivat olla poliittisesti tai uskonnollisesti värittyneitä tai varsin maallisia. Yksinkertaisimmillaan utopiolla tarkoitetaan sitä maailmaa, jossa eläisimme, jos pystyisimme luomaan juuri sellaisen maailman kuin haluamme. Utopia voi olla pelkkä haavekuva, mutta se voi olla myös visio, jota kohti tähdätään, kuten tässä tutkimuksessa Ravilaakson tapauksessa. (Levitas 2010: 1.)

Utopia voidaan tilallisesti hahmottaa kahdella tavalla: paikkana, jossa ollaan (utopian locus), kuten usein kaunokirjallisuuden utopioissa, tai paikkana, jonne tähdätään eli utopian horisonttina (utopian horizon), jonka tiedostaminen edellyttäisi toiveiden, himojen ja halujen tunnistamista. Ravilaaksossa näiden tunnistamista varten toteutettiin kysely, jota analysoidaan tarkemmin myöhemmin. Esimerkiksi Platonin ideamaailmassa topos ouranios eli taivaallinen tila ei ole varsinaisesti paikka, vaan enemmänkin tapa suhtautua tähän kaukaisuudessa häilyvään ja täydellisyyttä hipovaan ideaalimaailmaan. Kyseessä on siis utooppinen horisontti, jonka avulla voidaan myös nähdä todellisen maailman puutteita. (Lakkala 2014: 75.)

Utopiat voidaan jakaa karkeasti myös kahteen eri ryhmään perustuen niiden suhteeseen ympäröivään maailmaan: avoimiin ja suljettuihin utopioihin. Suljettu utopia on staattinen ja rajattu ja ympäristöstään irrallinen. Utopia voidaan kuitenkin nähdä dynaamisena ja

muuttuvana osana yhteiskuntaa, jolloin sitä ei aina tarvitse käsitellä irrallisena kuplana. Esimerkiksi Darko Suvin mukaan utopia on asioiden näkemisen ja ymmärtämisen metodi ontologisen tilan sijaan. Suvin näkee utopian ajatuskokeena, joka on filosofian metodologia, täydellisyyden kuvittelun heuristinen väline. Koska Suvinin mukaan kyse ei ole ontologisesta, olevaisesta maailmasta, merkitsee tämä myös sitä, ettei utopiaa voida koskaan täysin realisoida, eikä sitä koskaan saavuteta täysin, vaan sitä voidaan ainoastaan soveltaa. Utopia on siis metodi, joka mahdollistaa erilaisten ja uusien vaihtoehtojen miettimisen. (Lakkala 2014: 72.) Ravilaakson tapauksessa kyse on nimenomaan uusien, potentiaalisten vaihtoehtojen kartoittamisesta ja niiden soveltamisesta alueen valmistuessa.

Utopiassa voidaan erottaa utopiassa liikkuva toimija eli agentti sekä imaginäärinen tila tai paikka, jossa toimija liikkuu. Utopian paikka voidaan vielä muotoilla locukseksi, jossa toimija on, horisontiksi, johon toimija suuntaa sekä orientaatioksi, joka on nämä kaksi yhdistävä linja eli vektori. Horisontti muuttuu toimijan liikkeiden myötä, eli locuksen mukaan, mutta näiden välinen orientaatio voi pysyä vakiona halun ja kognition välillä. Näiden välisiä liikkeitä voi teoriassa nähdä monella tavalla: esimerkiksi mikäli horisontti on voimakkaampi, kun locus mutta näiden välillä tapahtuu vuorovaikutusta, on kyseessä avoin, dynaaminen utopia, jolloin molemmissa tapahtuvat muutokset voivat vaikuttaa toiseen. (Lakkala 2014: 76.)

Ravilaakso on hyvä esimerkki, sillä sitä rakennuttamassa olevat toimijat ovat kaikki kytköksissä johonkin locukseen, josta käsin horisonttia katsotaan ja muovataan. Horisontti on kuitenkin jotakuinkin sama kaikilla suunnitteluun osallistuvilla, riippumatta kuka sitä katsoo ja mistä locuksesta, sillä kaikkien toimijoiden tavoite on tässä vaiheessa entistä paremman asumisen luominen. Locuksilla on vaikutus horisonttiin, jokaisella on oma näkemyksensä rakentamisen toteuttamisesta, mutta horisontti on kuitenkin voimakkaampi kuin locus, kun yhdessä luotu idea Ravilaaksosta, siis Ravilaakson utopia on kaikilla käytännössä saman kaltainen. (Lakkala 2014: 76.)

2.2. Utopiat asumisessa

Lähtötilanne paremman maailman tavoittelulle ja siitä haaveilemiselle on pääsääntöisesti puute tai puutos. Kun jokin asia koetaan epätydyttäväksi, johtaa se kaipuuseen kohti parempaa. Tämä kaipuu parempaan saa ihmiset kuvittelemaan parempaa maailmaa, toimimaan ja siten luomaan mielikuvia jostain paremmasta. Mikäli mielikuva halutaan yrittää toteuttaa, se vaatii tietyn tahtotilan olemassaoloa, tahtotilan, jolloin ajatuksen eteenpäin viemiseksi toimitaan. (Lakkala 2014: 77-78.) Toisin sanoen, kun utopian tasolla oleva ajatus saa konkreettisia toimia ympärilleen, tulee utopiasta dynaaminen ja se kytkeytyy osaksi ympäröivää maailmaa. Tahtotilan ollessa tarpeeksi voimakas, voidaan utopiaa kohti alkaa kulkemaan ja vaikkei sitä täysin saavuteta, voidaan kuitenkin olettaa, että lopputulos on aikaisempaa parempi. Utopian luominen voidaankin nähdä välineenä, jonka avulla voidaan saada aikaan muutos, joka ei välttämättä johda täydelliseen lopputulokseen, mutta silti vie maailmaa askelen eteenpäin. (Karhu 2019: 120.)

Esimerkiksi Ravilaakson tapauksessa kyseessä ei ole suoranaisesti asumisen puutos ainaakaan koko kaupungin mittakaavassa, vaan ennemminkin asumiseen liittyvien epätäydellisyyksien voittaminen Vaasan jo ennestään kohtuullisesta asumisen tasosta lähtien. Kyseessä on positiivisesta lähtökohdasta ponnistava utopia, jolloin tavoitteet voidaan asettaa korkealle, niitä voidaan miettiä kiireettä ja voidaan kokeilla uudenlaisia ratkaisuja, mutta koska asumisen lähtötaso on Suomessa yleisesti jo hyvä, voi lopullinen muutos jäädä kuitenkin vähäiseksi.

Asumisen utopiamaailma ei välttämättä kohtaa todellisuutta kovinkaan kattavasti, varsinkin jos muutoksilla yritetään ottaa suuria harppauksia eteenpäin. Utopioiden arkeen soveltumisen aste riippuu siitä, kuinka hyvin utooppiset ratkaisut ja toimintamallit voidaan kytkeä osaksi ihmisten elämää. Huonosti osaksi arkea soveltuvat utopiat kuihtuvat unohduksiin, mutta onnistuneet utooppiset sovellutukset voivat muotoutua osaksi asukkaiden arkea. Utopioita on kritisoitu niiden todellisuuden kannalta liian laajamittaisiin muutoksiin tähtäävien suunnitelmien vuoksi, jolloin niiden toteuttamiskelpoisuus kärsii (Karhu 2019: 119). Toisaalta kehityksen tapahtumisen kannalta on välttämätöntä tähdätä korke-

alle, luoda suuria ja kauniita utopioita, joita tavoitella, sillä sen kautta tulevaisuuden asuminen kehittyy paremmaksi. Mikäli utopioita ei luotaisi, jäisi asuminen nykyiselle tasolle ja kehitys pysähtyisi.

Tyypillistä utopioille on, että kun yksi utopia saavutetaan tai sitä päästään niin lähelle, että sen tavoittelu menettää merkityksen, nousee uusia kohteita, joita tavoitella, joista luodaan utopioita. Utopiat myös muuttuvat ajan kuluessa. (Lakkala 2014; 79, Karhu 2019: 120.) Asumisen kehityksen kanssa tämä kulkee toisiinsa kytkettynä, kuitenkin siten, että utopiat ovat kehitystä edellä, sillä usein ensin täytyy olla ajatus paremmasta, ennen kun sitä voidaan alkaa toteuttaa. Asuminen seuraa utopioiden kehitystä viiveellä, sillä ajatuksesta konkreettiseksi osaksi asumista muuttaminen vie aikaa. Asunnon rakentamiseen liittyvä prosessi ensimmäisestä utopiasta asukkaan muuttoon voi olla hyvin pitkä ja sitä voivat entisestään hidastaa esimerkiksi kaavaprosessiin liittyvät valitukset. Voikin olla, että kun asumisratkaisu on valmis, on utopia siirtynyt eteenpäin ja muuttunut jo täysin toisenlaiseksi.

Ennen asunnon valmistumista asuntoa markkinoidaan potentiaalisille ostajille utopioiden avulla, sillä esimerkiksi asuntojen mallikuvat ovat usein vain ammattilaisen idea siitä, miltä asunto voisi näyttää. Esimerkiksi asuntomessukohteet ovat viimeisen päälle stailatut, jolloin myydään nimenomaan ideoita miten näytteillä olevia tuotteita ja materiaaleja voisi käyttää. Messutaloissa on usein esimerkiksi sohvilla näennäisen rennosti heiteltyjä tyynyjä ja huopia, muka unohtuneita kahvimukeja ja avoimia kirjoja luomassa mielikuvaa levollisesta, mielekkästä ja kodikkaasta asunnosta sekä esimerkiksi trendikkäistä, sivistyneistä ja kiehtovista asukkaista. Ja kukapa ei haluaisi tämän kaltaiseen utopiamaailmaan mukaan, joten ideoiden myyminen helpottunee luodun utopian avulla. Kohteissa markkinoitua utopiat myös innostavat, jolloin esimerkiksi oman asunnon parantelu voi päästä vauhtiin. Utopioiden ei siis tarvitsekaan toteutua sellaisenaan, vaan jo pelkkä innostaminen voi mahdollistaa paremman asumisen tason.

Miksi tämä siis on relevantti tämän tutkimuksen tapausesimerkin kannalta? Ravilaakson ja sen hyvinvointikorttelin ollessa vielä suunnitteluvaiheessa kyse on nimenomaan täysin

uuden, entistä paremman asuinalueen luomisesta ja kokonaisuuden hahmottelusta tuleville asukkaille. Ravilaakson halutaan olevan uutta luova, moderni asuinalue, jossa testataan erilaisia vaihtoehtoja ja toimintatapoja asumisen tason parantamiseksi. Toisin sanoen tällä hetkellä Ravilaakso on kokonaisuudessaan vielä utooppinen visio, jota kohti pyritään ja jota kohti on ensimmäisiä askeleita otettu jo, mutta jonka realisoitumiseen on vielä matkaa. Ravilaaksoa suunniteltaessa ei olla välttämättä tietoisesti ajateltu luotavan utopiaa, vaikka juuri siitä on kysymys. Tämän tiedostaminen voi auttaa hahmottamaan tapahtumaketjuja ensimmäisten haaveiden ja utopian lopullisen soveltamisen välillä. Suunnitelmien voisikin sanoa olevan kartta kohti suunnittelijan mielessä ollutta utopiaa, ja tällä kartalla voi suunnittelija ohjata muita kohti suunnittelijan utopiaa.

Vaikka utopiaa kohti voidaan ja tulee pyrkiä, on usein sen täysi saavuttaminen mahdotonta, kuten jo aikaisemmin mainittiin. Utopian tunnetuimpiin heikkouksiin kuuluu utopioiden poikkeavuus toisistaan ihmisten välillä, jolloin ainakaan kaikille yhteisen utopian toteutuminen on mahdotonta. (Karhu 2019: 119.) Meillä jokaisella on erilainen käsitys paremmuudesta asumisesta puhuttaessa, eli jokaisen hyvän asumisen utopia poikennee muista. Julkisen vallan edustajien näkemys voi poiketa rakennusyhtiön haavekuvasta ja jokaisella asukkaalla voi olla utopia täydellisestä asumisesta siten että ne kaikki poikkeavat toisistaan. Utopioille tyypillistä on niiden paradoksaalinen tapa sivuuttaa tai vähätellä todellisten ihmisten vuorovaikutukseen liittyviä jännitteitä, ristiriitoja ja erimielisyyksiä. (Karhu 2019: 119.)

Todennäköisesti utopioilla on kuitenkin yhtymäkohtia, sillä tietyt hyvän elämisen ja asumisen perusedellytykset säilyvät samana näkökulmasta riippumatta. Näitä ovat esimerkiksi Maslow'n (1943) tarvehierarkian mukaiset perusasiat, kuten suoja, turvallisuus, sekä näiden täytyttyä psykologiset tarpeet, kuten sosiaaliset suhteet. Maslow'n tarvehierarkia on kuvattu kuvassa 3. Perustarpeiden täytyminen kuuluukin käytännössä aina asumisen utopiaan näkökulmasta riippumatta. Kaikkien toimijoiden utopioissa samankaltaisina toistuvat yksityiskohdat ovat arvokkaita ja niistä luopuminen asuinaluetta suunniteltaessa ei ole missään tilanteessa järkevää. Sen sijaan kohdat, joissa eri osapuolien utopiat poikkeavat toisistaan kannattaa käydä läpi ja selvittää mikä vaihtoehdoista on paras mahdollisimman monen kannalta. Nämä kohdat liittyvät luultavasti Maslow'n hierarkian

ylempiin osiin, kuten itsensä toteuttamiseen ja itseilmaisuun (Maslow 1943). Mitä ylempiä hierarkiassa nousee, sitä vähemmän julkinen valta voi asioihin vaikuttaa ja sitä enemmän jää yksilön itsensä toteutettavaksi. Alempien tasojen perustarpeiden turvaaminen on julkisen vallan tehtävä, josta on säädetty jopa erilaisissa laeissa. Julkisen vallan vastuu on suurempi hierarkian ensimmäisillä portailla, mutta kun edetään hierarkiassa ylempiin tarpeisiin kasvaa yksilön vastuu tarpeidensa täyttymisestä. Julkinen valta siis luo tarvehierarkian peruspilarit sekä voi tarjota mahdollisuuksia ylempien portaiden täyttämiseen. Yksilö on kuitenkin itse vastuussa ylimmistä portaista, sillä eihän itseilmaisu kukaan muu voi tehdä kuin yksilö itse.



Kuva 3 Maslow'n tarvehierarkia

Asuntorakentamisessa ja asuinalueen suunnittelussa oleellista on luoda pohja hyvälle asumiselle, tukipilarit toimivalle arjelle. Kun peruspilarit ovat kunnossa, voi asukas keskittyä toteuttamaan itseään, mutta myös tälle hyvä rakentaminen tarjoaa mahdollisuuksia. Toisaalta tarvehierarkian ylempien tasojen vajavainen täytyminen voi heijastua myös alempiin tasoihin, sillä esimerkiksi vajavainen sosiaalisten suhteiden täytyminen voi heijastua

osattomuuden tunteena, joka taas voi aiheuttaa turvattomuutta (Rappe 2018: 27). Asuinympäristö on parhaimmillaan silloin, kun luodaan asunnosta ja asuinympäristöstä inspiroivia ja muokattavia, jolloin jokainen asukas voi tehdä asunnostaan ja asuinympäristöstään oman näköisensä. Oleellinen ero onkin, että julkisen hallinnon ja viranomaiskoneiston tason näkemys eroaa asumisen arjesta, siis asukkaiden todellisesta kokemuksesta asumisestaan.

3. ERILAISIA NÄKEMYKSIÄ ASUMISESTA

3.1. Yksilötason asumisutopiat

Ihminen viettää asunnossaan suurin piirtein $\frac{3}{4}$ vapaa-ajastaan ja jos mukaan lasketaan myös asunnon lähiympäristö, nousee luku jopa 80 %:iin (Manninen 1974: 15). Maslow'n (1943) tarvehierarkian mukaan ihmisen perustarpeita ovat fyysiset tarpeet, kuten ravinto ja uni, sekä turvallisuuteen liittyvät tarpeet. Näistä monien täyttämiseen liittyy asuinpaikka. Kun perustarpeet on tyydytetty, jää ihmiselle varaa paneutua muihin tarpeisiin, kuten liittymys-, arvostus- ja itseilmaisun tarve. (Manninen 1974: 15.) Nämäkin voivat ilmetä asunnossa, esimerkiksi haluna saada hieno, omaan tyyliin sopiva asunto sekä mukavat naapurit tai asuinyhteisö. Kaikkiin tarvehierarkian osiin liittyvät utopiat ja haavekuvat paremmasta maailmasta, jossa esimerkiksi oma tilanne olisi mieluisammaksi koettu. Suomessa utopiat liittyvät erityisesti kyseisen hierarkian ylempiin askelmiin

Asumiselle tyypillistä on sen konkreettisuus yksittäisen ihmisen arjessa. Asuminen on laaja ja monipuolinen kokonaisuus, jonka ydin kietoutuu sekä itse asuntoon, mutta myös sitä ympäröivään infrastruktuuriin sanan laajassa merkityksessä. Tähän infrastruktuuriin voi laskea perinteisesti liikenneyhteydet sekä kuntateknisen infrastruktuurin, kuten putki- ja sähköverkostot, mutta siihen on liitettävissä myös palveluverkko, joka sitä ympäröi. Palveluverkko sisältää sekä perinteiset palvelut kuten kauppaa-, hyvinvointi- ja terveyspalvelut, mutta myös yhteiskunnalliset palvelut, eli kaavoituksen ja kaupunkisuunnittelun. Tämä kaikilla yhteiskunnan aloilla näkyvä ilmiö on nimeltään asunto- tai asumispolitiikka. (Korkeaoja 2005: 5.) Mitä kauemmas yksittäisen ihmisen asumisesta edetään asumispolitiikan laajassa kentässä, sitä utooppisemmalle tasolle voi sanoa päädyttävän. Toisaalta myös edettäessä etäämmälle yksittäisen asukkaan asumisesta siirrytään kohti julkisen toiminnan tasoa.

Asuminen on pysyvä osa ihmisten elämää. Laajasti ajateltuna asuntotarve on jatkuvaa ja kattaa kaikki ihmiset. Hetkellisesti asuntotarve voi olla yksilön kohdalta tyydytettynä, mutta tilanne on herkkä muuttumana epäkohtien ilmetessä. Yksilön kannalta epäkohtia

voivat olla esimerkiksi arkea hankaloittavat yksityiskohdat, joista herää toive ja tarve parempaan asuntoon. Laajemman mittakaavan epäkohtia voivat olla asuntopula, eli asuntojen määrällinen riittämättömyys, asuntojen laadullinen puutteellisuus esimerkiksi varustelun osalta, tilan puute sekä asumisen liiallinen kalleus. (Manninen 1974: 16.) Tyypillistä utopioille on juuri epäkohdista liikkeelle lähtevä paremman toivominen ja sitä kautta utopian syntyminen. Asuntokysynnän taustalla oleva tarve on mahdollista jakaa kolmeen osaan:

1. perustarpeeseen, eli tarpeeseen saada oma asunto.
2. hyvinvointiin liittyvään tarpeeseen, eli haluun saada tilavampi ja paremmin varusteltu asunto.
3. sosiaaliseen tarpeeseen, eli haluun saada mahdollisimman hieno ja näyttävä asunto (Lankinen 1993: 24–25).

Näistä perustarvekysyntä, eli Maslow'n tarvehierarkian ensimmäisiin portaisiin kytkeytyvä perustarve on inhimillisesti vaativin, mutta ostovoimaltaan kaikista heikoin. Lisäksi perustarvekysynnälle ominaista on se, että asuntoja ei tarvita enempää kuin väestöstä voi muodostua itsenäisiä asuntokuntia. Asuntokunnalla tarkoitetaan kaikkia samassa asuinhuoneistossa asuvia henkilöitä (Manninen 1974: 26). Markkinoilla kyseinen tarvestruktuuri ilmenee ostovoimana, jota täytyy olla niin paljon, että se näyttäytyy tuotannon liikkeelle saavana ”efektiivisenä kysyntänä”. Ostovoimasta suurin osa on kotitalouksissa, mutta täydennystä ostovoimaan tulee sosiaali- ja asuntoliittisistä syistä myös julkiselta sektorilta. (Lankinen 1993: 24–25.) Perustarvekysyntä on voimakkaasti kytkettynä arkeen ja siinä selviämiseen ja siksi siihen liittyvät utopiat ovatkin usein varsin arkiselle tasolle ylettyviä, jopa yksinkertaisia toiveita.

Asumisen kalleus on lähes aina pääsyy ahtaasti asumiselle, siis hyvinvointiin liittyvän asumiseen liittyvien tarpeiden vajavainen täyttyminen on lähes poikkeuksetta kytköksissä kalliiseen hintatasoon. Ahtaasti asumisella tarkoitetaan, jos asuntokunnassa on enemmän kuin yksi henkilö huonetta kohden, kun keittiötä ei oteta lukuun. (Tilastokeskus 2015). Suomen suhteellisen kallis asumistaso voidaan selittää esimerkiksi sääolosuhteiden ja vuodenaikojen vaatiman ”raskaan” rakentamisen kustannuksilla. (Manninen 1974: 16.)

Juuri asumisen kalleus on yksi esimerkki yksittäisen ihmisen asuntoutopian särkymiselle, jolloin arjen realiteetit pakottavat tyytymään alkuperäisestä utopiasta poikkeavaan pienempään ja halvempaan asuntoon.

Asumisen hintatasoa nostaa myös asuntotyyppi. Esimerkiksi taajama-alueelle rakennettu pientalo on suhteellisesti kalliimpi, kun tiivis kerrostaloalue, sillä esimerkiksi pientaloalueen suhteellinen kuntatekninen infrastruktuuri on hinnaltaan jopa moninkertainen verrattuna kerrostaloasumiseen. Lisäksi hintaa nostaa myös asuntojen yksilöllisyys ja niiden rakentaminen yksittäin käsityönä. (Manninen 1974: 21–22.) Nykyään toki ovat niin sanotut talopakettit yleistyneet merkittävästi, mikä alentaa omakotiasumisen kustannuksia, mutta kuntateknisen infrastruktuurin, kuten sähkö-, tie- ja viemäriverkoston rakentaminen tuskin on muuttunut aikaisempaa halvemmaksi. Toisin sanoen esimerkiksi julkisten toimijoiden, kuten kunnan virkamiesten utopioiden asunto onkin usein infrastruktuurin näkökulmasta tehokas, tiivis asuinalue, jonne myös erilaisten palveluiden tarjoaminen onnistuu hyvin. Rakennusyhtiö myy mielellään pieniä asuntoja täynnä olevan kerrostalon, jolloin suhteellinen neliöhinta kipuaa korkealle. Kuitenkin monessa tilanteessa tavallisen kansalaisen toive on esimerkiksi omakotitalo viihtyisässä ympäristössä, täysin ilman yhteiskunnallisen tehokkuuden näkökulmaa.

Asumisen laadulla tarkoitan konkreettista laatua esimerkiksi rakennusmateriaaleihin liittyen, sekä huolellista tilojen suunnittelua, jotta tilaa on siellä missä sitä tarvitaan, muttei kuitenkaan turhaan. Asumisen laadulla tarkoitetaan myös subjektiivista, asukkaan kokemaa laatua, johon vaikuttavat arjen sujuvuutta helpottavat asiat, kuten toimivat liikennejärjestelyt, riittävät palvelut sekä viihtyisä ympäristö. Myös sosiaaliset puitteet vaikuttavat merkittävästi koettuun asumisen laatuun, eli mukaviksi koetut naapurit, sopiva määrä sosiaalisia kontakteja sekä turvallisuuden tunne ovat tärkeitä osatekijöitä asumisen laadun kannalta. Utopioille tyypillinen ihmisten välisen kanssakäymisen vähättely usein sivuuttaa ja unohtaa tämän kaltaisen vuorovaikutuksen painoarvon (Karhu 2019: 119.) Kanssakäymisen vähättelyllä tarkoitetaan useimmiten juuri negatiivisia seuraamuksia, kuten erimielisyyksiä, mutta myös yksilön hyvinvoinnille tärkeä kanssakäyminen esimerkiksi asumisen laadusta puhuttaessa on varsin helppo unohtaa.

Asumisen laadullisten utopioiden voikin olettaa olevan jokaiselle yhteiset, sillä luonnollisesti esimerkiksi julkisen vallan edustajat toivovat asukkaiden hyvinvointia, jolloin asukas kuormittaisi julkisia terveyspalveluita mahdollisimman vähän (Asuntopoliittinen ohjelma 2019: 5.) Kuitenkin, koska jokainen asukas on yksilö ja todelliset eroavaisuudet asukkaiden ja heidän mieltymystensä välillä voivat olla hyvinkin suuria, voi idylliseltä ja viihtyisältä vaikuttava asunto osoittautuakin pettymykseksi. Mikäli yksilön ajatus sopivasta määrästä sosiaalisia kontakteja poikkeaa naapureiden näkemyksestä, voi jatkuvasti vieraita viihdyttävä naapuri käydä nopeastikin asukkaan hermoille, vaikka sinänsä asumisessa ei mitään varsinaista vikaa olisikaan. Asumisen utopiat voivatkin poiketa laadullisessa mielessä hyvinkin paljon toisistaan eri ihmisten välillä.

3.2. Julkisen vallan suunnittelu-utopiat

Nykyinen rakennuskantamme on rakennettu erilaiselle väestöpohjalle, kuin mikä asuntoja nyt käyttää. Aikaisemmin ikärakenne kokonaisuudessaan oli nuorempi, syntyvyys korkeampi ja asutokunnat suurempia. Nykyään asumisen laatu on korkeampi, väestö merkittävästi vanhempaa ja yhä useampi asuu yksin. On siis selvää, että vanha rakennettu ympäristö ei välttämättä enää sovellu asukkaiden nykyisiin tarpeisiin. Tämän lisäksi, vaikka vanha asunto olisi muuten sopiva, on monessa asunnossa ongelmia esteettömyydessä, sillä monista vanhoista kerrostaloista puuttuu esimerkiksi hissi. (Syrjänen 1993: 10–13.) Asumisen odotukset ja vaatimukset voivat siis muuttua esimerkiksi ikääntymisen myötä, jolloin ennen merkityksettömältä tuntunut yksityiskohta voi saada täysin uutta painoarvoa.

Lain silmissä asuminen on yhteiskunnallisesti esimerkiksi sosiaali- ja terveyspalveluihin tai opetukseen verrattuna vähemmän velvoittavasti järjestettävä. Perustus oikeuskomitean esityksessä vuonna 1992 sanottiin, että ”jokaisella on oikeus” esimerkiksi sosiaali- ja terveyspalveluihin. Sen sijaan asumista ”Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä.” Toisin sanoen yksittäinen kansalainen on enemmän itse vastuussa asumisestaan, kun taas esimerkiksi perusopetuksen tai terveyspalveluiden saaminen on kansalaisten subjektiivinen oikeus, joka julkisen

vallan on kansalaisilleen järjestettävä. Yksittäinen kansalainen ei siis voi tämän nojalla velvoittaa julkista valtaa turvaamaan yksilön oikeus asumiseen. Asumisessa julkisen vallan rooli onkin muihin samoissa määrin perustavanlaatuisiin tarpeisiin nähden olla lähinnä mahdollistava, vaikka siitäkin huolimatta varsin marginaalinen. (Lehto 1993: 47.)

Asumisen erikoispiirteitä on usein sen pitkäaikaisuus sekä asuntohankinnan hinta. Monissa Suomen kotitalouksissa asunto on suurin yksittäinen sijoitus, jota kyseinen ruokakunta tekee, joten kyseessä on yksittäisen ihmisen kannalta suuresta hankinnasta. Lisäksi asuntomarkkinoita leimaa markkinoiden rajallisuus, sillä asuntoja ei tarvita enempää kuin väestöpohjasta voi muodostua asuntokuntia. (Lankinen 1993: 24–25.) Osalla väestöstä tosin on myös niin sanottuja kakkosasuntoja ja kesämökkejä, jolloin asuntotarve on asuntokuntien määrää suurempi. Utopian horisontin hahmottamisen kannalta on tärkeä hahmottaa eroavaisuus todellisen tarpeen ja esimerkiksi halun tai toiveen välillä (Lakkala 2014: 75). Monella kakkosasunto tai loma-asunto kuuluu nimenomaan asumisen utopia-maailmaan, muttei ole välttämätön tarve. Julkisen sektorin kannalta perustarpeen kattaminen on oleellisempaa, jolloin sosiaaliseen tarpeeseen kytkeytyvän asumisutopian tavoittelu kakkosasunnon tiimoilta jää kansalaisen itsensä ja markkinavoimien varaan. Julkisen vallan olisi tärkeä pyrkiä kuitenkin suojaamaan asunnonostajia ja -vaihtajia markkinoiden heilahtelulta, koska suurin osa asunnoista on yksityisten ihmisten omistamia. Kaikki eivät ikinä hanki omaa asuntoa, mutta siitä huolimatta Suomessa asuminen on omistusasumispainotteista. (Syrjänen 1993: 13.)

Mikäli asunnonhankinta jätettäisiin pelkästään markkinoiden varaan, nousisivat markkinaperusteisesti määräytyvät asuntojen hinnat niin korkeiksi, että pienituloisimmat eivät kykenisi ollenkaan hankkimaan kohtuullista asuntoa. Tästä syystä Suomessa asumista tuetaan kahdella tavalla: suoralla Kelan myöntämällä asumistuella, jolla kompensoidaan yksittäisen kansalaisen asumismenoja. Toinen asumisen tukemisen muoto on sosiaalinen asuntotuotanto. Aikaisemmin valtio myös säänteli yksityisten asuntomarkkinoiden vuokria, mutta tästä on luovuttu, joskin poikkeuksena voidaan pitää arava- tai ARA-rahoitteisten asuntojen omakustannusvuokria. (Korkea-osa 2005: 7.) Sosiaalisella asuntotuotannolla

tarkoitetaan asuntotuotantoa, jonka tarkoitus on parantaa sosiaalista tasa-arvoa ja mahdollistaa myös heikommassa asemassa olevien kohtuullinen asuminen. Sosiaalisen asuntotuotannon asuntoihin voi olla esimerkiksi sosiaalisin perustein tehtävä asukasvalinta.

Tarve vuokra-asumiselle onkin perusteltu: väestön kasvu ja keskittyminen kasvukeskuksiin nostaa tarvetta kyseisten alueiden asunnoille. Näillä alueilla on myös perinteisesti ollut korkeampi asumisen hintataso, jonka vuoksi vuokra-asuminen on ollut tyypillinen asumismuoto jo pitkään. Lisäksi ruokakuntien pienentyminen nostaa asuntojen lukumäärällistä tarvetta, vaikka asukasmäärä ei muuttuisikaan. Myös elinikäinen oppiminen sekä mahdollisuus uudelleen kouluttautua eri ammattiin lisää opiskelua, joka usein aiheuttaa vain muutaman vuoden kestäviä tilapäisiä asumisjaksoja opiskelukaupungeissa. Työmarkkinoilla tapahtuvat muutoksetkin vaativat työvoimalta liikkuvuutta ja työmarkkinoiden epävakaus ja tulevaisuuden epävarmuus voi hillitä halua ostaa omaa asuntoa. Esimerkiksi parhaillaan riehuva koronaviruspandemia on jo vähentänyt käytyä asuntokauppaa Suomessa (Mankkinen 2020). Lisäksi Suomessa asuvien ulkomaalaisten määrä kasvaa, ja on havaittu, että muualta tulleet asuvat kantasuomalaisia useammin vuokralla. Pienituloisilla ei aina ole edes vaihtoehtoa asua omistamassaan asunnossa, vaan pienituloisista suuri osa asuu vuokralla osin pakon sanelemana. (Linden 2005: 29.)

Asuntoja vuokralle antavat toimijat on mahdollista jaotella karkeasti neljään ryhmään:

1. Yksityiset piensijoittajat tai harrastevuokranantajat, joilla on korkeintaan muutama vuokrattavana oleva asunto.
2. Institutionaaliset yksityiset kiinteistösijoittajat, joiden on tarkoitus tuottaa asunnoilla voittoa, vaikkei se yleensä olekaan kyseisten yhtiöiden ydinliiketoimintaa. Hyvä esimerkki tästä ovat vakuutusyhtiöt.
3. Yksityiset yleishyödylliset suuret vuokranantajat, kuten opiskelija-asuntosäätiöt tai Yrjö ja Hanna -säätiö tytäryhtiöineen. Yleishyödylliset vuokrataloyhtiöt omistivat vuonna 2005 noin puolitoista miljoonaa asuntoa.
4. Kunnalliset vuokrataloyhtiöt, kuten Vaasan Pikipruukki Oy tai Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy. Tämän ryhmän vuokrataloyhtiöillä on lisäksi sosiaaliseen asuntotuotantoon liittyviä velvollisuuksia. (Aunla 2005: 11–12.)

Tukien on kuitenkin sanottu vinouttavan asumismarkkinoita, koska ne parantavat asukkaiden vuokranmaksukykyä keinotekoisesti, jolloin vuokrat pääsevät nousemaan yhä kauemmas pienituloisten todellisuudessa saavutettavissa olevasta tasosta. Asumistuella korvattavat enimmäisvuokrat ovat lisäksi jumiutuneet paikalleen, vaikka vuokratasot ovat nousseet. Lisäksi valtion asuntopolitiikkaa on myös kritisoitu lyhytjänteiseksi, sillä valtion ja kuntien asuntopolitiikka on välillä ristiriidassa asunnontuottajien ja asukkaiden intressien kanssa. (Aunela 2005: 7–9.)

Koska asuminen on yksi nykyihmisen perustarpeista, pyrkii myös valtio tarjoamaan erilaisia mahdollisuuksia asua myös kaikista pienituloisemmille. Valtio tarjoaa asuntotuetantotukea, jolla on mahdollista osittain rahoittaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakentamista. Yleensä kyseiset asunnot ovat vuokra-asuntoja, mutta ne voivat olla myös esimerkiksi asumisoikeusasuntoja. Valtion toimielin asumiseen liittyen on ARA eli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, jonka keskeisenä tehtävänä on valtion asuntopolitiikan toimeenpano. ARA on ympäristöministeriön alainen toimielin ja myöntää avustuksia, tukia ja takauksia asumiseen ja rakentamiseen liittyen. (ARA 2019.) Esimerkiksi Ravilaakson tapauksessa ARA:n tukemalla asuntokannalla pyritään turvaamaan asumisen kohtuullinen hintataso alueella, sekä mahdollistamaan myös pienituloisten pääsy kyseisiin asuntoihin.

1960-luvulla alettiin tavoitella kaikille tulotasosta riippumatta asumisen vähimmäistason täyttymistä. Esimerkiksi asumisen väljyystavoitteeksi asetettiin yksi huone per henkilö, joka lisäsi asuntotarvetta noin puolella miljoonalla asunnolla vuosikymmenen aikana. (Aravaa kautta aikojen 1999: 10.) Vuonna 1985 astui voimaan laki asunto-olojen kehittämisestä, jossa määrätään että ”Asunto-olojen kehittämisen tavoitteena on turvata jokaiselle Suomessa vakinaisesti asuvalle mahdollisuus kohtuulliseen asumiseen” (Laki asunto-olojen kehittämisestä 919/1985). Julkisen sektorin asumisen utopioiden lähtökohta tai niiden reunaehdot ovatkin usein laissa määrättyjä.

Kasvukeskuksiin kohdistuva muuttoliike on aikaansaanut asuntopulaa. Vaikka ennen 1990-luvun lamaa ajateltiin markkinavoimien ratkaisevan asuntopula, on nyt noussett esiin yhä kasvava tarve erilaisten erityisryhmien asumisen tukemiselle. Tämä tarve on havaittu myös Vaasassa ja Ravilaakson hyvinvointikorttelin on tarkoitus olla yksi vastaus

tähän tarpeeseen. Lisäksi tarve ARA:n tukemalle asuntorakentamiselle on yhä voimakkaammin alueellisesti painottunutta, sillä nimenomaan kasvukeskuksissa asumisen hintataso uhkaa karata pienituloisimpien ääri rajojen yli. (Aravaa kautta aikojen 1999: 29.) Esimerkiksi pääkaupunkiseudulla asumiskustannukset ovat merkittävästi korkeammat kuin muualla Suomessa. Kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on niin valtava pula pääkaupunkiseudulla, että sitä pidetään uhkana Suomen talouskasvulle. (ARA 2017.)

Julkinen sektori on pyrkinyt tukemaan ja ohjaamaan asumista ARA-rakentamisen avulla. Asumisen hintatason monipuolistamisella pyritään esimerkiksi estämään asuinalueiden haitallinen segregoituminen eli alueellinen eriytyminen ja eriarvoistuminen ja asuinalueiden slummiutuminen. Yksityinen sektori on merkittävä tekijä asumisen kehityksessä, sillä sen omistuksessa olevien tonttien ja asuntojen määrä on aina ollut laajamittaista. (ARA 2017.) Julkiselle asuntopolitiikalle on kuitenkin aina ollut haasteena suuri yksityisen sektorin vaikutus asumisen kehityksessä, sillä sen on pitänyt pyrkiä reagoimaan ja ennakoimaan myös yksityisten markkinoiden kehitystä (Korkeaoja 2005: 6).

Julkisen sektorin on välillä hyvä vaikuttaa asuntojen rakentamiseen ja niiden sijoittumiseen. Hajasijoittamalla esimerkiksi sosiaalista asuntotuotantoa voidaan estää asuinalueiden epätoivottu segregoituminen. Lisäksi heterogeenisellä asuntokannalla voidaan ehkäistä syrjäytymistä ja rikollisuuden lisääntymistä. Ideaaliasuinalueena on pidetty asuin- aluetta, jonne on sijoitettu monipuolisesti erityyppisiä asuntoja. Variaatiota tulee olla sekä asuntojen koossa, hinnassa että omistusrakenteessa, sillä näin alueelle muuttavat asukkaat ovat myös eri väestö-, ikä- ja varallisuusluokista. (Korkeaoja 2005: 7.) Hyvinvointikortteli aiotaan suunnata pääsääntöisesti ikääntyneille, jolloin kyseisessä korttelissa tulee olemaan paljon saman kaltaisia asumista. Kokonaisuutena Ravilaaksoon kuitenkin tulee monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja, jolloin myös asukaspohjan voidaan olettaa muotoutuvan monipuoliseksi kokonaisuudeksi, jossa myös muut väestöryhmät pääsevät nauttimaan ikääntyneiden tarpeet huomioiden suunnitelluista lähipalveluista.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL 132/1999) antaa puitteet, joiden varassa esimerkiksi kaavoitetaan ja rakennetaan maata. Lain uudistaminen on työn alla ja uuden lain on tarkoitus astua voimaan 2021 (Ympäristöministeriö 2020). Sekä uudella että vanhalla lailla

pyritään edistämään hyvien edellytysten luomista elinympäristölle sekä edistetään kestävä kehitystä niin taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurillisesti. Toisin sanoen myös laista löytyvät perustelut myös esimerkiksi sosiaaliselle asuntotuotannolle. Asuntopolitiikan tavoitteisiin kuuluu myös mielekkään ja viihtyisän asuin ympäristön tavoittelu. Asuin ympäristön tulisi tarjota riittävästi virikkeitä asukkailleen sekä täyttää peruspalvelutarve esimerkiksi liikenne yhteyksien tai lähimpien päivittäistavarakauppojen suhteen. (Manninen 1974: 18.) MRL 12 §:ssä sanotaan:

” Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on edistää:

1) hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansäämistä;

2) rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä

3) rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa.”

Laki siis mainitsee esimerkiksi asumiseen liittyvän rakentamisen pitkän aikavälin suunnittelun, jota tarvitaan yhdessä pitkäjänteisen ja kokonaisvaltaisen tarkastelun kanssa yhteiskunnan asumisen tason kehittämiseksi (Syrjänen 1993: 14.) Asumisen rakenteellinen hitaus vaatii, että asuntoja suunnitellessa luodaan skenaario asumisesta useampi vuosikymmen eteenpäin, jotta asunnot kestävät tulevat muutokset asumistrendeissä ja palvelevat tarkoitustaan vielä tulevaisuudessakin. Juuri näin myös Ravilaaksossa on toimittu, sillä rakentamissuunnitelmat ovat mukautettavissa esimerkiksi väestökehityksestä aiheutuvien tarpeiden muutoksiin.

4. ASUMINEN MUUTOKSESSA

Utopiaan kuuluu, että horisontti on nimenomaan entistä paremmalla tasolla ja kehityksen suunta on ylöspäin. Suomessa asumiskehityksen suunta on ollut positiivinen ja utopioita lähestytään ja niitä päästään joiltain osin soveltamaan. Asumisessa osa kehityksestä on sattumanvaraista ja passiivista, mutta monet asiat vaativat jonkun tahon aktiivista toimintaa tai ohjausta kehittyäkseen tiettyyn suuntaan. Asuminen, kuten muutkaan kulttuurilliset asiat eivät ole stabiileja, vaan dynaamisesti jatkuvassa muutoksen tilassa. Yhteiskunnan taloustilanne sekä esimerkiksi lainojen korot määrittävät asuntokauppaa. Toisaalta asuminen ei lopu, vaikka talous romahtaisi, mutta asumistaso voi muuttua tai sen kehitys mahdollisesti pysähtyä. Asumistasoa voi mitata kahdella tavalla: asunnon varustetasolla ja asumisväljyydellä. Tätä jaottelua kutsutaan hyvinvointipohjaiseksi kysynnäksi. (Lankinen 1993: 29.) Varusteilla tarkoitetaan esimerkiksi sisävesiä tai juoksevaa vettä. Nykyään perustason varustelu löytyykin käytännössä kaikista ympärivuotisista asunnoista ja monilta kesämökeiltäkin. Kuitenkin esimerkiksi astianpesukone ja pyykinpesukone puuttuvat edelleen esimerkiksi monista vanhemmista ja pienemmistä asunnoista. Suomessa asuntojen varustetaso on kuitenkin pääsääntöisesti hyvällä tasolla, eikä viimeisten vuosikymmenten aikana asuntojen varustetasossa ole tapahtunut suuria muutoksia. (Lankinen 1993: 29.)

Asumistason eroja selkeämmin esiin tuova ominaisuus on asumisväljyys. Asumisväljyyttä mitataan yleensä huomioimalla vain asunnon neliömäärä sekä huoneluku, jättäen huomiotta esimerkiksi yhteis-, ulko- ja varastotilat sekä mahdolliset vapaa-ajan asunnot. (Manninen 1974: 26.) Lisäksi asumisväljyyden määritelmäksi Manninen esittää, että asunnossa pitäisi olla yksi huone asukasta kohden, eli periaatteessa jokaiselle oma huone. Manninen kuitenkin toteaa myös, että asumisväljyyttä koskevat tavoitteet muuttuvat aikojen saatossa. (Manninen 1974: 26.)

Asumisväljyys oli 90-luvulla keskimäärin vähän yli 30m² per asukas (Lankinen 1993:29). Tilastokeskuksen mukaan Suomen keskimääräinen asumisväljyys per asukas oli vuoden 2017 lopussa 40,5m², joten asumisväljyys on reilussa kahdessakymmenessä vuodessa

kasvanut noin 10m² henkilöä kohden (Tilastokeskus 2017). On ennakoitu, että asumistilan kasvu pysähtyy noin 40-45m² kohdalla (Manninen 1974: 29). Asumisväljyyden lisääntymistä on voitu perustella sekä asuntojen aikaisempaa suuremmalla koolla sekä aikaisempaa pienemmillä asutokunnilla. Asutokuntien pienenemiseen vaikuttaa sekä vanhusten itsenäinen asuminen ja suuri määrä, sekä nuorten aikuisten omaan asuntoon muuttaminen. (Manninen 1974: 26-27.)

Asumisväljyyden perusteella voidaankin sanoa, että kuluneiden kahden vuosikymmenen aikana Suomalaisten asumistaso on noussut. Toisaalta asumistilan kysynnän kasvu ei välttämättä enää jatku, vaan asumistilan kehitys vakiintunee keskimäärin nykyiselle tasolle. Asuintilan kasvun käännepesteeksi on ennustettu 40–45m², jonka jälkeen neliömääräinen asumistilan kasvu laantuu (Manninen 1974: 29). Suurin piirtein näihin lukuihin on nyt päästy, kuten taulukosta 1 on havaittavissa. Asumistason kehityksen sen sijaan voidaan olettaa jatkuvan, jolloin painoarvo on merkittävästi enemmän varustetason sekä sijainnin, että palveluiden varassa.

Suomessa asumisväljyys vaihtelee alueellisesti merkittävästi kuten taulukosta 1 käy ilmi. Tiheimmin asutaan Uudellamaalla, väljimmin Ahvenanmaalla ja Satakunnassa. Asunnon keskikoko on kytkettynä myös sijaintiin, sillä Lankisen (1993: 29) mukaan kaupungissa asutaan merkittävästi tiiviimmin kuin maaseudulla. Tämä on havaittavissa myös taulukosta yksi, sillä maakunnissa, joissa on merkittäviä kasvukeskuksia, on alhaisempi asuinpinta-ala henkilöä kohden kuin hiljaisemmissa maakunnissa.

Taulukko 1 Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan maakunnittain (Tilastokeskus 2017).

Maakunta	Asuntokuntia	Henkiloita	Pinta-ala/asuntokunta	Pinta-ala/henkilö	Ahtaasti asuvia asuntokuntia	Ahtaasti asuvia henkilöitä
Koko maa	2 680 077	5 385 972	81,4	40,5	223 500	924 990
Uusimaa	788 882	1 611 201	75,4	36,9	79 057	313 134
Varsinais-Suomi	237 247	465 247	83,2	42,4	18 590	73 150
Satakunta	109 961	215 508	88,5	45,1	7 788	31 550
Kanta-Häme	84 821	169 358	84,9	42,5	6 711	27 818
Pirkanmaa	252 467	500 140	79,5	40,1	20 460	82 053
Päijät-Häme	103 430	197 508	80,1	41,9	7 014	29 212
Kymenlaakso	90 384	171 217	82,1	43,3	5 805	23 800
Etelä-Karjala	67 076	127 247	80,7	42,5	4 340	17 333
Etelä-Savo	76 135	143 928	83,9	44,4	4 873	19 681
Pohjois-Savo	123 326	241 005	81,2	41,5	8 983	36 954
Pohjois-Karjala	83 007	159 577	81,1	42,2	6 436	26 070
Keski-Suomi	135 773	270 522	80,9	40,6	10 810	46 106
Etelä-Pohjanmaa	88 674	187 735	93,6	44,2	6 567	29 287
Pohjanmaa	82 703	177 876	91,5	42,5	6 984	29 988
Keski-Pohjanmaa	30 251	67 648	95,0	42,4	2 669	13 009
Pohjois-Pohjanmaa	187 286	405 006	86,6	40,0	16 340	82 052
Kainuu	37 053	72 225	83,9	43,0	2 449	10 739
Lappi	87 738	174 044	84,4	42,5	6 617	28 860
Ahvenanmaa-Åland	13 863	28 980	97,4	46,5	1 007	4 199

Asumistasoon vaikuttaa myös selkeästi asuntokuntien tulotaso. Ahtaasti asuvista suuri osa on pienituloisia, joskaan hyvätuloisuuden kasvaessa myös esimerkiksi asumisväljyyteen liittyvä suhteellinen hajonta kasvaa, jolloin yksilön omia asumismieltyksiä esimerkiksi asunnon koon suhteen on helpompi seurata. Lisäksi siviilisäädyn on todettu vaikuttavan asumistasoon. Avo- tai avioliitto nostaa tilastoissa asumistasoa, sillä yleensä tulojen määrä on korkeampi kuin yksin asuvilla, ja toisaalta jotkin kiinteät kulut, kuten vuokra tai asuntolainan lyhennykset, voi lähes suoraan jakaa kahdelle hengelle. (Manninen 1974: 28.)

Asuntokuntien taloudellisen tilanteen paraneminen mahdollistaa myös asumisolojen kehittämisen. Tulojoustoksi kutsutaan sitä osuutta asuntokuntien tulojen kasvusta, jota käytetään parantamaan asumistasoa. Tulojouston lisääntyessä entistä suurempi osa kasva-

neista tuloista käytetään asumistilan lisäämiseen, joskin pienituloisten tuloista suhteellinen osuus, jota käytetään asumistason nostamiseen, on pienempi, oletettavasti siksi, että tarve käyttää tulojen lisääntyminen muuhun on suurempi. (Manninen 1974: 29.) Ruokakunnan nettotuloista asumisen kustannusosuus ei Mannisen (1974: 30) mukaan saisi ylittää 20 %. Tilastokeskuksen mukaan suomalaisten keskimääräinen asumiskustannuksiin käytetty osuus on noin 14 % tuloista, mutta kolmella alimmalla tuloluokalla on asumiskustannuksien osuus merkittävästi 20 % suositusta suurempi. Lisäksi alueellinen vaihtelu on merkittävää, sillä pääkaupunkiseudulla asumiseen menevä osuus tuloista on merkittävästi suurempi. (Tilastokeskus 2018a.)

Asumistason kasvu ei kuitenkaan ole aina taloudellisesti eikä ekologisesti perusteltua, mutta siitä huolimatta asumisen tason kasvu on vahva trendi. Osittain tätä voidaan selittää väestön ikääntymisellä, jolloin iäkkäät pariskunnat jäävät omistamaansa asuntoon vielä vuosikymmeniksi lasten muutettua pois. Kuitenkin trendin muutoksesta on ollut viitteitä, sillä lapsiperheet asuvat entistä vähäisemmissä neliömäärissä asukasta kohden. (Lankinen 1993: 29.) Jo olemassa olevaan asuntoon on harvoin mahdollista saada lisää tilaa, sijaintia ei voi muuttaa ja palveluverkoston vaikuttaminenkin on usein varsin hidasta ja monimutkaista. Asumistasoa voi siitä huolimatta nostaa esimerkiksi panostamalla asunnon varustetasoon, toimivuuteen ja viihtyisyyteen. Esimerkiksi ajan tasalla olevat kodinkoneet parantavat asumistasoa, samoin kun esimerkiksi ikääntyvillä yksinkertaiset käytännön ratkaisut kuten ovien matalat kynnykset tai ei kynnyksiä ollenkaan.

Viimeisten vuosien aikana on rakennettu paljon pieniä asuntoja, yksiöitä ja kaksioita. Voimakas muuttoliike kasvukeskuksiin lisää kysyntää pienille asunnoille näillä alueilla, sillä muuttavat asuntokunnat ovat yleensä suhteellisen pieniä (Manninen 1974:27). Mikäli vastaava trendi jatkuu, voi eteen tulla kaupunkien keskusta-alueilla pula perheille soveltuvista suuremmista asunnoista. Toki pula on luultavasti väestökehityksen ja alhaisen syntyvyyden takia pienempi, kun esimerkiksi Lankinen artikkeliaan tehdessä aavisteli. Kuitenkin riski yksiöiden ylituotannolle on olemassa niiden korkean rakennusmäärän vuoksi. Yksiöt ovat halvempia ostajalle, sillä asuinneliöitä on vähemmän kuin isommissa asunnoissa. Siitä huolimatta rakennusyhtiöiden saama neliöhinta voi olla jopa korkeampi kuin suuremmissa asunnoissa.

Pienten asuntojen suosio on havaittavissa aikaisemmin esitetystä asumisväljyyttä kuvaavasta taulukosta 1. Pienten asuntojen suosion kasvu johtaa siihen, että asumisväljyys heikkenee, jolloin myös asumisen tason voidaan sanoa alenevan. Toisaalta tiiviillä kaupunkialueella ihmiset voivat kokea asumistason suhteellisesti paremmaksi hyvien liikenneyhteyksien sekä kattavan palveluverkoston vuoksi. Tämän vuoksi asumisen taso, jota voidaan mitata numeerisesti, on järkevä suhteuttaa asumisen laatuun, joka sisältää myös asumisen subjektiivisen näkökulman, jonka painoarvoa ei mielestäni tarpeeksi korosteta asumisesta puhuttaessa.

Asunnon koko ja talotyyppi ovat usein ensimmäisiä mieleen tulevia asioita, kun aletaan puhumaan asunnosta esimerkiksi hankintamielessä. Asuntopoliittisena utopiana voidaan pitää, että jokaiselle, joka haluaisi asunnon pitäisi tarjota mahdollisuus asuntoon. Lisäksi ideaalitulanteessa asuntojen tyyppi vastaisi kysyntää ja jokaisella olisi mahdollisuus saada haluamansa tyyppinen asunto haluamallaan hallintamuodolla. On kuitenkin tärkeä huomioida eri alueiden väliset väestörakenteelliset erot asuntojen tarpeessa sekä vaatimustasossa, eli tiiviiltä kaupungin kerrostaloalueelta ei voi saada omakotitaloa suurella pihalla, vaikka kuinka haluaisi. (Manninen 1974: 18–19.)

Maaseudun ja kaupungin erot ovat aikaisemmin olleet selkeästi havaittavissa Suomessa, mutta nykyään voisi sanoa eroavaisuuksien kasvavan yhä entisestään. Kasvukeskuksissa on huippuvarusteltuja, tiiviitä asuntoja lähellä palveluita, kun taas maaseudulla on merkittävästi alhaisemmat asumiskustannukset, enemmän tilaa sekä luonto lähempänä, mutta palvelut pakenevat jatkuvasti kauemmas. Kasvukeskuksissa asunnoissa on puute tilasta, sillä suuret asunnot ovat usein hyvin kalliita hankittavia ja siksi monen ulottumattomissa. Toisaalta, kun asunnon läheisyydestä löytyvät kaikki palvelut ja viihdyke, voi asunto olla vain nukkumapaikka ja kiintopiste, jossa tehdään arjen käytännön toimet, vaikka varsinainen elämä olisikin muualla. Asumisen vaatimukset vaihtelevat merkittävästi elämäntilanteen ja yksilön mukaan, mikä entisestään lisää asuntopoliittikkaan haastetta, sillä asumistoiveita on yhtä monta kuin asujiakin.

Ajatus asumisen kohtuullisuudesta sekä hinnan että esimerkiksi tilan ja varustetason puolesta nousee säännöllisin välein esille. Mannisen mukaan (1974: 18) asuntopolitiikan tavoitteisiin kuuluu esimerkiksi asumiskustannusten kohtuullisuus suhteutettuna asunnon-tarvitsijan ansio- ja tulotasoon, jolloin asuntojen suunnittelu- ja varustetason on tyydyttävä. Asumiskustannuksien alentamista voikin pitää asuntopolitiikan yhtenä päätavoitteena. Kustannuksiin voi vaikuttaa monin tavoin, kuten valtion tukemalla asuntotuotannolla, eli käytännössä ARA:n tukemilla rakennushankkeilla, edistämällä tuottavuutta ja alentamalla kustannuksia asuntorakentamisessa sekä kiinnittämällä huomiota asunnon varustetason tasapainoisuuteen. Vaikka varustetason liittyvä kysyntä on lähestulkoon pohjatonta yhä uusien mukavuuksin tullessa markkinoille, ei kaikissa asunnoissa ole aina tarpeen olla hienoimpia mahdollisia varusteita, vaan ajan tasalla oleva perustaso on riittävä, jottei hinta karkaa pienituloisten ulottumattomiin. Asuttavuutta ei kuitenkaan asunnoissa kannata heikentää. Niin kutsutun riisutun asunnon rakentaminen on perusteltua, sillä silloin asunnon varustetasoa on mahdollista parantaa myöhemmin (Manninen 1974: 31). Riisuttu asunto kestää hyvin myös aikaa, sillä se mahdollistaa varustetason parantamisen myös esimerkiksi teknologian edistyksen myötä.

Tällä hetkellä asuminen on varsin pitkälti asiantuntija- ja grynderivetoista. Asuntoja tehdään ilman, että varsinainen asukas on paikalla, ilman että varsinaisesti tiedetään, millälaiselle asukkaalle asunto tehdään. Kuitenkin, mikäli asukas osallistuu asunnon suunnitteluun, suhtautuvat asiantuntijat tilanteeseen helposti hyvin vastentahtoisesti. Asunnot ovat keskivertoasukkaille rakennettuja, mutta kuitenkin kukaan asukas ei ole oikeasti keskiverto, vaan jokaisella on omat tarpeensa ja erityistoiveensa. Keskivertoasukasta ei olekaan. (Kukkonen 1993: 54.)

Asuntopoliittiset haasteet ovat varsin usein hyvin laajoja ja monelle eri elämän osa-alueelle levittäytyviä ja jo asuntopolitiikan itsensä erottaminen omaksi lohkokseen on hankalaa. Asuntopoliittiset ongelmat ovat usein taloudellisia, teknisiä tai sosiaalisia. Lisäksi koska jo osa ongelmistakin on pirullisia eli vaikeasti määriteltäviä, monimutkaisia ja muista asioista riippuvaisia sekä ratkaisun ulottumattomissa, voi tehtyjen asuntopoliittisten toimenpiteiden tulosten todentaminenkin olla hyvin haastavaa (Lundström 2015: 33). Osa tuloksista on selkeästi mitattavissa, mutta ei kaikki.

4.1. Ikääntyminen ja ikäystävällisyys

Ikääntyvä väestö aikaansaa uusia vaatimuksia asunnoille, ja siksi esimerkiksi esteettömyydelle on entistä kovempi tarve. Lisäksi kasvanut ilmastotietoisuus ja paine energiatehokkuuteen esimerkiksi energiamääräysten tiukentumisen myötä on aiheuttanut haasteita asuntokannan peruskorjausikäisissä asunnoissa. ARA-asuntokantaa on kuitenkin käytetty onnistuneesti testialustana energiatehokkaalle korjaamiselle, sillä esimerkiksi Kuopiossa ja Järvenpäässä ovat Suomen ensimmäiset nollaenergiakerrostalot. (ARA 2017.) Haasteena on, että peruskorjausikäiset senioreilla olevat asunnot voivat jäädä korjaamatta esimerkiksi asukkaiden fyysisen kunnon tai pienten tulojen vuoksi.

Mikäli vanhoissa asunnoissa halutaan asua vielä iäkkäämpinä, on asuntoihin ja taloihin usein tehtävä merkittäviä korjaustöitä. Täyttääkseen näitä vaatimuksia esimerkiksi ARA rahoittaa valtakunnallista hissiohjelmaa, jolloin ARA osallistuu kerrostaloon jälkiasennettavan hissien kustannuksiin. Hissien rakentaminen on yhteiskunnalle kannattavaa, sillä yksi rakennettu hissi maksaa saman verran kuin yhden asukkaan vuoden kestävä laitoshoido. (Syrjänen 1993: 10–13). Myös esimerkiksi Vaasan kaupunki myöntää avustusta hissien rakentamiselle. Vuonna 2019 avustusta oli mahdollista saada 45% hissien hinnasta ARA:lta, ja 10% hissien hinnasta Vaasan kaupungilta, joten asukkaiden maksettavaksi hissien hankinnasta jää vain 45% koko hissien hinnasta. (Hissiavustus 2019).

Hissien rakentaminen vanhoihin kerrostaloihin on toimenpide, josta pitkällä aikavälillä hyötyisivät kaikki: julkinen sektori säästää laitoshoitopaikkoja ja lyhentää tarvetta palveluasumiselle, hissien rakentaminen voi mahdollistaa pidemmän kotona asumisen monelle asukkaalle ja helpottaa kaikkien asukkaiden arkea iästä riippumatta. Tästäkin huolimatta monet taloyhtiöt voivat olla vastentahtoisia panostamaan hissiin, sillä jopa avustusten jälkeen maksettavaksi jäävä hissien hinta hirvittää monia taloyhtiön osakkaita. Rakentamisesta koituu merkittäviä kustannuksia, vaikka hissi lisää myös yksittäisen asunnon arvoa ja kysyntää.

Ikääntyneiden määrän ennustetaan kasvavan lähivuosina, sekä lukumääränä että suhteellisenä osuutena väestöstä (Tilastokeskus 2018b). Suurten ikäluokkien lähestyvä eläkeikä

ja väestön pidentynyt elinajanodote lisäävät painetta ikääntyvien palveluihin. Kun tämä yhdistetään yhä laskemassa olevaan syntyvyyteen, on tarvetta yhä tehokkaammille ja taloudellisemmille vanhusten palveluille. Ikääntyneiden toimintakyky on kuitenkin viimeisimpien vuosikymmenten aikana myös parantunut aivan iäkkäintä väestönosaa lukuun ottamatta. Hieman yli puolet ikäihmisistä ei tarvitse elämänsä aikana ollenkaan ympärivuorokautista hoivaa, mutta ne, joille jatkuva hoiva on välttämätöntä, tarvitsevat sitä monesti useiden vuosien ajan. Aikaisemmin jatkuvaa hoivaa sai esimerkiksi laitoshoidossa, mutta kehitys on kulkenut kohti tehostettua ja tavallista palveluasumista. Ikääntyneistä kotona asuvien määrä ei kuitenkaan ole juuri kasvanut viime vuosina, vaan se on pysynyt koko 2000-luvun alun 89,5 % tuntumassa. (Ympäristöministeriö 2013: 2.)

Juuri kotona asuvien, kevyellä tuella pärjäävien määrää halutaan lisätä. Omassa kodissa asuminen, vaikka erilaisten tukipalveluiden voimin on yhteiskunnalle halvempi vaihtoehto kuin palveluasuminen. Esimerkiksi tapaustutkimuksessa Eksoten eli Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveystieteiden alueella toimivista palvelutaloista saatiin selville, että vasta kun kotihoitoa tarvitaan paljon (yli 45h/kk) on palveluasuminen kannattavampi vaihtoehto. Sairaanhoidopiirin kannalta kaikista taloudellisinta olisi, jos asukkaat pärjäisivät mahdollisimman pitkään ilman erillisiä hoitopalveluita kotonaan. (Niemenmaa 2013: 65–75.) Tutkimuksessa oli kyseessä suppea tapaustutkimus, joten suora yleistettävyyttä ei ole täysin mahdollista, mutta Niemenmaan tutkimuksesta saadaan kuitenkin osviittaa laitostasumisen hintavuudesta.

Mahdollisimman pitkään kotona asuminen on myös monen asukkaan henkilökohtainen toive. Tässä kohdassa siis asumisen utopiat julkishallinnon näkökulmasta ovat yhteneväiset yksittäisen asukkaan kanssa. Eikä ihme, sillä tätä edellytetään myös vanhuspalvelulaissa (Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystieteiden palveluista 980/2012). Kuitenkaan kaikissa tapauksissa nykyisessä asunnossa asuminen ei yksinkertaisesti ole enää vaihtoehto toimintakyvyn heikentyessä. Nykyistä asuntoa voi korjata ja palveluita voidaan toimittaa kotiin, mutta joskus ainoaksi vaihtoehdoksi jää esteettömämpään asuntoon muuttaminen. Usein asunnoista on kuitenkin kova kilpailu, sillä esimerkiksi lapsiperheet tavoittelevat usein samanlaisia asuntoja kuin ikään-

tyneet. Samoin erilaiset liikuntaesteiset ihmiset, kuten pyörätuolin käyttäjät haluavat samantapaisiin kohteisiin kuin seniorit. (Ympäristöministeriö 2013: 2.) Voidaankin todeta, että monien muidenkin väestöryhmien, kuin vain ikääntyneiden asumisutopia sisältää esteettömät ja arkea helpottavat asumisratkaisut.

Vuonna 2013 voimaan astuneen vanhuspalvelulain mukaan kunnilla on velvollisuus luoda suunnitelma, jotta ikääntyneen väestön itsenäinen pärjääminen ja hyvinvointi sekä palveluiden tarjonta voidaan järjestää. Lisäksi vanhuspalvelulain mukaan tulisi vanhukseen hoito ensisijaisesti toteuttaa vanhuksen kodissa tai muussa kodinomaisessa paikassa, kuten palveluasunnossa. On tärkeä huolehtia, että asumiseen liittyvä palvelurakenne on kokonaisuus, jossa sekä ympärivuotisen hoivan ja kotona asumisen lisäksi sisältyy jatkuva asumisen vaihtoehtojen kehittäminen. (Ympäristöministeriö 2013: 4.)

Iäkkäiden omistuksessa olevissa, vanhoissa asunnoissa on usein kehittämistarvetta. Vanhasta asunnosta voidaan olla haluttomia luopumaan ja usein haaveillaankin samassa asunnossa ikääntymisestä ja elämisestä mahdollisimman pitkään, sillä asuntoon liittyy usein paljon muistoja sekä sosiaalisia verkostoja kuten naapurit. Muistojen lisäksi asunnoista ollaan haluttomia luopumaan, koska se edellyttäisi uusien asioiden omaksumista ja totutusta arjesta luopumista, sillä jokainen asunto on erilainen ja erilaisella sijainnilla. Yksi tavoittelun arvoinen asia on paikoillaan ikääntymisen periaate eli *ageing in place*, jossa perusajatus on pyrkiä mahdollistamaan iän karttuessa samalla tutulla alueella, tai jopa samassa asunnossa asuminen mahdollisimman pitkään. Tämä on haastavaa ikääntyneiden kannalta, mikäli esimerkiksi orastava muistisairaus vaikeuttaa uusien asioiden, kuten apuvälineiden käytön oppimista, tai liikuntakyky alkaa heiketä iän myötä. Tämän vuoksi koko asuinalue tulisi pyrkiä suunnittelemaan asumisen kannalta heikoimmassa asemassa olevien, eli ikääntyneiden ehdoilla. (Rappe ym. 2018: 31.) Juuri muistisairaudet ovat ensisijainen syy iäkkäiden palveluasumisen tarpeelle, joten se on hyvin tärkeä huomioida myös asumista suunniteltaessa kaikilla sen tasoilla sisustuksen väri vaihtoehtoja koko alueen toiminnallisuuteen (Rappe ym. 2018: 4).

Ikääntymisen myötä myös yksinäisyys lisääntyy, kun lähipiiri harvenee luonnollisista syistä, kuten puolison tai ystävien menehtymisen tai vaikkapa lasten tai lastenlasten muuton myötä. Suuret kaupungit vetävät puoleensa nuoria, jolloin aikaisemmin samalla paikkakunnalla asuneet lapset tai lapsenlapset saattavat olla yhtäkkiä hyvinkin kaukana. Yksinäisyys ei ole vain yksin asuvien haaste, vaan myös esimerkiksi palvelutaloissa ihmisten ympäröimänä voi kokea olonsa yksinäiseksi. Ikääntyneiden joukossa yksinäisyys yleistyy, ja siksi erilaiselle yhteisöllisyydelle asumisessa voi olla kysyntää. Esimerkiksi yhteissaunat ja vaikkapa grilli-illat sekä muut aktiviteetit ovat hyvä keino laajentaa verkostoja ja tutustua uusiin ihmisiin. Yksinäisyyttä voi kuvailla jo lähes kansantautina, sillä pitkään jatkunut yksinäisyys on sekä passivoiva että potentiaalinen uhka mielenterveydelle. Yksinäisyys ja turvattomuus ovat voimakkaasti kytköksissä toisiinsa ja yhdessä ne muodostavat osattomuuden tunteen, joka on osallisuuden ja yhteisöllisyyden vastakohta. (Rappe ym. 2018: 27.) Yksinäisyydelle hyvänä vastalääkkeenä voikin siis toimia yhteisöllinen asuminen, johon esimerkiksi Ravilaakson hyvinvointikorttelikin tähtää. Parhaimmillaan yhteisöllisyys ja osallisuus parantavat sekä asukkaiden henkistä hyvinvointia, tukevat muistisairaita ja ikääntyviä sekä tarjoaa monisukupolvista kohtaamista. (Rappe ym. 2018: 15.)

Yhteisöllisen asumisen toimivuus on voimakkaasti riippuvainen asukkaiden keskinäisestä yhteistyöstä. Utopioille on varsin tyypillistä vähätellä ihmisten keskinäisen kanssakäymisen ja vuorovaikutuksen aiheuttamia konflikteja sekä sivuuttaa näiden vaikutukset kokonaisuuteen. Mikäli asukkaat viihtyvät keskenään, muodostuu yhteisöllisen asumisen toiminnoista luonteva osa asumista lähes vahingossa. Mikäli asukkaiden keskinäinen yhteistyö ei toimi, voi yhteisöllinen asuminen karahtaa karille heti alkuun. Utopiamaailmassa tämän sivuuttaminen on sinänsä perusteltua, sillä ideaalimaailmassa kaikki tulisivat toimeen keskenään eikä riitoja tai erimielisyyksiä syntyisi. Todellisuudessa näin ei läheskään aina ole. Tätä on kuitenkin haastava koittaa mitenkään varmistaa etukäteen, joten suuri osa asukkaiden keskinäisen kanssakäymisen laadusta on kiinni puhtaasti sattumasta sekä yhteisölle itsestään muodostuvasta toimintakulttuurista.

4.2. Vaan kuinkas sitten kävikään – koronavirus iski

Tätä tutkimusta kirjoittaessani julistettiin Suomeen ensimmäistä kertaa poikkeustila 1900-luvun alkupuolen sota-ajan jälkeen SARS-CoV-2 eli COVID-19 -viruksen eli kansankielisesti koronaviruksen vuoksi. Virus on tämän luvun kirjoituksen aloitushetkellä (27.3.2020) laboratoriossa varmennetusti tarttunut jo yli tuhanteen suomalaiseen ja maailmalla tapauksia on jo yli 465 000. (THL 2020a). Viruksen odotetaan leviävän ja tautihuipun uskotaan olevan vielä viikkojen, jopa kuukausien päässä edessään. Yhteiskunnassa on merkittäviä seuraamuksia koronaviruksesta. Edessä ennustetaan olevan pienten yritysten konkurssiaalto ja lomautuksia joudutaan tekemään niin yksityisellä kuin julkisellakin sektorilla, jotta irtisanomisten määrä pysyisi maltillisena. (Koistinen 2020.)

COVID-19:n talousvaikutukset ovat maailmanlaajuisesti varsin mittavat, ja esimerkiksi Euroopan keskuspankki EKP on myöntänyt 750 miljardin euron hätärahoituksen, jolla EKP ostaa sekä julkisen että yksityisen sektorin joukkolainoja. (Sajari 2020) Tarvetta onkin, sillä pörssikurssit heittelevät päätä huimaavalla vauhdilla. Toisin sanoen, vaikka COVID-19 saataisiinkin lähiaikoina hallintaan ovat talousvaikutukset kauaskantoisesti vielä edessä. Tässä vaiheessa ei voida vielä tietää varmuudella tuleeko lamasta yhtä syvä kuin 90-luvun alun lamasta. Suomen talouskasvun on ennustettu kääntyvän laskevaksi, ennusteet vaihtelevat muutamasta prosenttiyksiköstä jopa kymmeneen prosenttiyksikköön. Suomen Valtiovarainministeriö ennustaa talouden supistuvan tänä vuonna 5,5 %. (Valtiovarainministeriö 2020: 10.)

Talouden supistuminen vaikuttaa myös asuntokauppaan ja asuntorakentamiseen. Erityisesti uusien asuntojen rakentamisen ennustetaan hiipuvan vuosina 2020 ja 2021. (Valtiovarainministeriö 2020: 16.) Ravilaaksoon tämä voi vaikuttaa esimerkiksi siten, että uusien asuntojen rakentamista siirretään myöhemmälle ja myynti vaikeutuu. Koronaviruksen takia tulojaan menettävien ihmisten asumisen utopiat voivat pirstaloitua nopeastikin ja uuden asunnon hankintahaaveet lykkääntyvät väistämättä. Toisaalta voi olla, että asuntoa hankkiessa myös vaatimustaso kasvaa ja rahalle halutaan saada enemmän vastinetta. Myös asunnon jälleenmyyntiarvoa pidetään tärkeänä taloustilanteen ollessa epävarma. Lisäksi asuntohankinnan käytännön toimenpiteet vaikeutuvat, sillä ihmisiä on kehoitettu

pitämään sosiaalista etäisyyttä ja olla tapaamatta muita, jolloin esimerkiksi kaikille avoimien asunonäyttöjen järjestäminen on käytännössä loppunut kokonaan (Mankkinen 2020). Toisaalta kuten aikaisemmin on todettu, on asuminen kuitenkin ihmisen perustarve, joten vaikka asuntokauppa pysähtyisikin, ei asuminen silti koskaan lopu täysin.

COVID-19:llä todennäköisesti on muitakin vaikutuksia ihmisten asumiseen. Suositukset etätyön lisäämiseksi voivat havahduttaa ihmiset huomaamaan esimerkiksi tilanpuutteen asunnossaan (STM 2020). Lisäksi nyt, kun kaikki mahdollinen työ pyritään tekemään etätyönä, muodostuu todennäköisesti myös käytäntöjä, jotka jäävät pysyvästi osaksi ihmisten arkea. Esimerkiksi etäkokoustamisen uskon tulleen jäädäkseen, joskaan ei aivan samassa laajuudessa kuin nyt, vaan osana normaalia toimintaa, jolloin pitkien etäisyyksien kokousmatkat saattavat vähentyä. Etätyön mahdollisuus ainakin osana työajasta voi myös herättää kiinnostusta asua hieman kauempana kaupunkien sykkeestä, ja jo aikaisemmin maaseutua kohtaan osoitetun mielenkiinnon on osoitettu kasvavan, joten näiden yhteisvaikutuksesta voi muuttoliike hieman tasaantua. (ks. esim. Kasurinen 2020; Sitra 2020). Näiden merkkien perusteella voisivat rohkeimmat jopa ennustella, että kaupungistuminen tasaantuu eikä maaseutu täysin autioidukaan.

Tätä kehitystä tukee myös koronan aiheuttama sosiaalisen etäisyyden pakko sekä koronaviruksen muuta Suomea merkittävästi nopeampi leviäminen pääkaupunkiseudulla. Mielikuvaan sosiaalisesta, kiinnostavasta kaupungista tulikin särö viruksen levitessä tiheästi asutulla alueella herkästi. Lisäksi talouskriisit ovat aikaisemminkin hillinneet kasvukeskuksiin keskittyvää muuttoa, kuten 1990-luvun alussa sekä vuonna 2008, jolloin alettiin puhua Nurmijärvi-ilmiöstä, jonka mukaan suurkaupunkien läheisyydessä olevien pikkukuntien suosio kasvaa myös. Erityisesti maakuntien keskuskaupungit, joihin Vaasakin kuuluu, voivat hyötyä näistä muuttoliikkeen uusista tuulista. Koronapandemian uskotaan muuttavan ihmisten ajattelumaailmaa siten, että uutta asuinpaikkaa pohtiessa luontoarvoihin, turvallisuuteen ja terveyteen liittyvät asiat nostavat painoarvoaan. Mikäli koronaviruksen aiheuttamasta kriisistä selvitään suhteellisen nopeasti, ei kaupungistumistilanne juurikaan muutu. Kriisin pitkittyessä voi muuttoliike kuitenkin jakaantua pelkästään suurten kasvukeskusten sijaan useampaan pieneen ja keskisuureen kaupunkiin, mutta ilmiön voimakkuus riippuu koronakriisin kestosta. (Harju & Laitinen 2020.)

Ihmisten viettäessä kotonaan merkittävästi enemmän aikaa eristyksissä ja etätöissä, voi mieleen nousta myös asioita, joista ei asunnossaan pidä, tai joista pitää erityisen paljon. Voi siis olla, että nyt kun keväällä 2020 kotona vietetään enemmän aikaa muuttuvat ihmisten asumisen utopiat. Etätyö voi nostaa esiin esimerkiksi uuden tarpeen työhuoneelle, sillä jos perheessä on useampia henkilöitä yhtä aikaa tekemässä töitä tai opintoja etänä, voi yhteisen keittiön pöydän ääressä työskentely osoittautua toimimattomaksi ratkaisuksi.

Myös julkisen sektorin utopiat voivat muuttua viruksen myötä. Lomautukset sekä konkurssit vaikuttavat verotuloihin, jolloin julkinen sektori voi joutua karsimaan menojaan. Aikaisemmin luvussa 3.2 mainittu asetelma, jossa asumisen järjestäminen on lain silmissä vähemmän velvoittava kuin esimerkiksi terveyspalveluiden järjestäminen voi johtaa siihen, että sairastuneiden hoitoon käytettävät varat joudutaan ottamaan esimerkiksi asumiseen varatusta budjetista. Tämä voi vaikuttaa projektien, kuten Ravilaakson tulevaisuuden rahoittamiseen ainakin jollakin aikajänteellä, sillä projekti on kallis, ja suurin osa Ravilaaksoon liittyvistä investoinneista on vielä edessä päin. Terveyspalveluiden menot kasvavat merkittävästi sekä lisääntyneiden hoidettavien että lisääntyneiden tarvikkeiden, kuten suojavarusteiden kulutuksen kautta. Kunnillekin on suunnitteilla valtion myöntämää taloudellista tukipakettia, mutta tästä ei ole vielä päätetty, vaan jää nähtäväksi, kuinka COVID-19:n vaikutukset realisoituvat.

5. CASE RAVILAAKSON HYVINVOINTIKORTTELI

5.1. Ravilaakson kaupunginosa



Kuva 4 Ravilaakson yleissuunnitelma Schulte-Tiggessä (2020: 33) mukailten.

Ravilaakso on suunnitteilla oleva asuinalue Vaasan entisen raviradan paikalla. Kuvassa 4 on esitetty Ravilaakson yleissuunnitelma, jossa on korostettuna hyvinvointikortteli. Alueen nimi Ravilaakso eli ruotsiksi Travidalen juontaa juurensa entiseen ravirataan sekä alueen maanpinnan muotoon, sillä entisestä merenpohjasta maankohoamisen vuoksi on muodostunut alava laakso. Alue on tällä hetkellä niin matalalla, hätinä merenpinnan yläpuolella, että sitä on jouduttu pitämään pumppaamalla kuivana. (Kaavaselostus 2020: 7.)

Tällä hetkellä Ravilaakson asuinalue on utopia, jota kohti pyritään etenemään, vaikka varsinaisia konkreettisia tapahtumia utopian saavuttamiseksi on vielä nähtävillä varsin vähän. Uudisrakentaminen tarjoaa oivan mahdollisuuden kokeilla soveltaa utopiaa, ja esimerkiksi design for all -periaatteen, eli kaikille sopivan suunnittelun periaatteen mukainen lähtökohtainen esteettömyys ja ikäystävällisten ratkaisujen luominen on helpompaa, kun korjaus- tai täydennysrakentamisessa. (Rappe ym. 2018: 31.)

Vaasan entisen raviradan alueen potentiaali Vaasalle on tunnistettu jo kauan aikaa sitten. Entisen raviradan sijainti noin kilometrin päässä Vaasan torilta ja ydinkeskustan palveluista sekä lähellä monia liikuntapaikkoja ja koulua tarjoaa kiinnostavan paikan asuntorakentamiselle. Raviradan alueen muuttaminen asuinalueeksi alkoi vuonna 2008 tehdystä koko Vaasan kattaneesta yleiskaavatyöstä, jossa alue oli merkitty asumiskäyttöön. Vuonna 2013 alueen käytöstä järjestetyn suunnittelukilpailun voitti monikansallinen Mandaworks-toimisto kaupungin ruutukaavaa jatkavalla ehdotuksellaan, jota kuvailtiin tiiviiksi ja eläväiseksi. Ehdotuksen perusteella tarkennettiin yleissuunnitelmaa (kuva 4), joka hyväksyttiin asemakaavatyön lähtökohdaksi yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa vuonna 2016. (Kaavaselostus 2020: 17.) Kuva 5 on havainnekuva Mandaworks'in Ravilaakson keskiosan torialueen utopiasta. Kuvassa vasemmalla näkyvä rakennus on osa hyvinvointikorttelia.



Kuva 5 Mandaworxsin vuonna 2016 tehty katutason havainnekuva Ravilaaksosta (Mandaworx 2020).

Suunnitelmat ovat siis lähteneet liikkeelle varsin etäältä suhteessa yksittäisen alueen tai asukkaan näkökulmaan. Julkisen toimijan näkökulmasta ei utopia kuitenkaan voi kattaa kaikkea eikä sitä edes haluta tai yritetä, sillä julkinen valta jättää suunnitelmissaan tilaa yksilötason utopioille. Suunnitelma muodostaa vain kartan kohti utopiaa, jota suunnittelijat ovat luoneet, mutta mitään valmista suunnittelu-utopia ei suoraan tarjoa. Julkiselle vallalle utopia jää pelkäksi visioksi ja työkaluksi, jolla suunnittelijan ajatusta paremmasta maailmasta tarjoillaan asukkaille. Suunnittelijan utopian todellisuuteen soveltaminen, toisin sanoen kartan eli suunnitelman seuraaminen jääkin pitkälti rakentajien ja tulevien asukkaiden toteutettavaksi. Julkisia toimijoita rajoittaa utopioiden suhteen lainsäädäntö, joka varmistaa asukkaiden mahdollisuuden vaikuttaa suunnitelmiin ja niiden toteutukseen. Lainsäädännön avulla taataan yksittäiselle kansalaiselle mahdollisuus vaikuttaa tehtäviin ratkaisuihin ja suunnitelmiin. Yksi syy julkisen sektorin suunnittelun hitaudelle on tämän mahdollisuuden antaminen, sillä sen vuoksi esimerkiksi kaavaehdotuksille on nähtävilläolo- ja valitusajat määrätty laeissa, kuten Maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Vuosien 2016 ja 2017 aikana Ravilaaksoa koskien järjestettiin useita työpajoja eri teemojen ympäriltä, jolloin saatiin mukaan eri alojen asiantuntijoita. Työpajat ovat tärkeitä erityisesti iäkkäiden mielipiteen kuulemiseksi. Hyviä keinoja ikääntyneiden aktiiviseen kuuntelemiseen ovat työpajojen lisäksi esteettömyys- ja aistikävelyt (Rappe ym. 2018: 29). Vuonna 2017 hyväksyttiin asemakaavaluonnos sekä Ravilaakson rakentamisen laatukäsikirja, jota päivitettiin kaavaprosessin edetessä. Laatukäsikirja on uusi työkalu, jolla maankäyttöön liittyviä hankkeita voidaan ohjata vastaamaan kaupungin strategisia ja poliittisia tavoitteita. Vaasassa laatukäsikirjan käyttö on uusi konsepti, joka on aikaisemmin Vaasassa käytössä olleiden rakennustapaohjeiden laajempi ja monipuolisempi versio. Laatukäsikirjaan kootaan alaprojekteja yhteen, jolloin alueen kehittämistä voidaan edistää poikkisektorialisessa yhteistyössä. (Schulte-Tigges 2020: 4.) Lähtömateriaalien yhdistäminen selkeäksi kokonaisuudeksi tarjoaa keskustelunavauksen eri sektoreiden yhteistyölle, yhteisen kartan, jonka ääressä utopioiden saavuttaminen helpottuu. Ravilaakson rakentaminen yhtenäiseksi kokonaisuudeksi on tärkeää, sillä alueesta tulee tiivis, joten sen yhtenäisyys ja loogisuus helpottaa alueen hahmottamista. Tämä on tärkeää jokaiselle, mutta varsinkin muistisairaille ikääntyville se on itsenäisen toiminnan reunaehto.

Varsinkin asemakaavaluonnoksessa on työpajojen koosteet kerätty selkeäksi kokonaisuudeksi, jotta esimerkiksi rakennuttajatkin voivat lukea työpajoihin osallistuneiden kommentit. Ravilaaksossa on pidetty myös muita, vapaamuotoisempia tilaisuuksia vaasalaisille, kuten Rakastu Ravilaaksoon -katujuhla, jossa Ravilaakson suunnitelmia esiteltiin vuonna 2017. (Pohjalainen 2017). Ravilaaksoa on myös esitelty ja ideoitu esimerkiksi elokuussa järjestettävässä Taiteiden yö -tapahtumassa vuonna 2018. Tapahtumassa kävijät pääsivät pelaamaan Ravipeliä, jossa ideoitiin Ravilaaksoon tulevia toimintoja (Kaavaselostus 2020: 40). Ravilaaksoa on pidetty säännöllisesti esillä ja esimerkiksi yksi viimeisimmistä oli ryhmärakennuttamiseen liittyvä infotilaisuus syksyllä 2019 (STT Viesintäpalvelut Oy 2019). Julkinen sektori pyrkiikin tiedottamaan ja huomioimaan mahdollisimman monipuolisesti Ravilaakson kohdeyleisö sekä Ravilaakson eri näkökulmat, jotta saataisiin kattava käsitys sekä mahdollisimman monen mielestä tyydyttävä yhteinen visio alueesta. Julkisen sektorin asumisen utopiat usein osittain pohjautuvat asukkaiden mielipiteisiin, jotta suunnittelijan utopian pohjalta luotu suunnitelma olisi asukkaiden helpommin hyväksyttävä yhteiseksi suuntaviivaksi.

Eri alojen asiantuntijoille järjestetyistä työpajoista nousi esiin perinteisten parkkipaikka-keskustelujen ja julkisen liikenteen panostustarpeen lisäksi esimerkiksi autoiluun liittyvä modernien ratkaisuiden tarve, kuten yhteiskäyttöautojen hyödyntäminen, älykäs pysäköinti ja kuskittomat autot sekä esimerkiksi sähköpyöräilyn edistäminen ja pyörävuokraus. Keskusteluista kävi ilmi myös, että esimerkiksi rakennusalan verkostoissa pidettiin tärkeänä, että koko alue ei olisi koko ajan työmaata. Asunnoilta toivottiin lisäksi esimerkiksi muuntojoustavuutta sekä monipuolisia asumisratkaisuja, ja yksi esimerkki olikin esimerkiksi asunto, jossa olisi pääasunnon (esimerkiksi kaksion) lisäksi liitettävissä tila, joka muuntuu vierashuoneeksi, työhuoneeksi tai vaikka vuokrahuoneeksi tarpeen mukaan. (Kaavaselostus 2020: 23–24.) Toisin sanoen eri alojen perusratkaisujen toimivuuden turvaamisen ohella asiantuntijat olisivat valmiina kurkottelemaan aktiivisesti kohti moderneja utopioita ja pyrkiä soveltamaan niitä parhaalla mahdollisella tavalla.

Ravilaaksoa koskevissa tilaisuuksissa ja työpajoissa nousi esiin myös haasteita. Esimerkiksi sekoitettu kaupunkirakenne, jossa on sekä liiketilaa että asuntoja, oli rakennuttajien mielestä hyvä mutta hankalaksi koettu malli, sillä asuinkerrostalojen kivijalassa olevan liiketilan markkinointi on haastavaa. Markkinoimiseen ei aina varata tarpeeksi resursseja ja se jääkin usein vain rakennusliikkeen tehtäväksi. (Kaavaselostus 2020: 24.) Jotta päästään tilanteeseen, jossa utopioita voidaan pyrkiä soveltamaan todellisuuteen, joudutaan ylittämään monenlaisia esteitä, eikä matka ensimmäisestä ideasta vision todellisuuteen soveltamiseen aina ole yksinkertainen. Varsin usein haasteet asumisessa liittyvät rahaan ja muihin resursseihin, joista on lähes poikkeuksetta vajausta. Suunnittelu-utopioiden selkeimpiä esteitä arjen luontevaksi osaksi muuttumisen kannalta ovatkin juuri rajalliset resurssit, joiden takia utopiaa ei voida koskaan täysin realisoida, vaan ainoastaan soveltaa parhaaksi nähdyllä tavalla.

Ravilaaksoa koskien on järjestetty myös avoimia tilaisuuksia, johon kaikki halukkaat ovat saaneet osallistua. Yksi näistä oli Vaasan pääkirjastossa joulukuussa 2016 järjestetty tilaisuus, jossa keskusteluista nousi esiin, että Ravilaaksoon toivottiin palveluita, kuten ravintoloita ja kahviloita, lähiliikuntapaikkoja sekä esimerkiksi päiväkotia. Lisäksi toivottiin myös hieman toisenlaisia palveluita, kuten keikkapaikkoja esimerkiksi musiikkiyhtyeille, työpistehotellia ja yleisverstasta. Kuitenkin toivelistalle kirjattiin myös hyvin arkisia

asioita, kuten interaktiiviset tai sähköiset ovet, hyvät liikenneyhteydet ja pyöräilymahdollisuuksien edistäminen. (Kaavaselostus 2020: 25.) Tämä korostaa, kuinka asukkailla kysyttäessä asumiseen ja Ravilaakson rakentamiseen liittyvät utopiat ovat hyvin maltillisia ja jopa arkisia toiveita. Toisin sanoen maailmaa halaavien, suurien utopioiden sijaan on asukkaalle oleellisempaa toimiva arki ja sitä helpottavat ratkaisut. Yksi toive Ravilaakson kaavaselostuksessa olivat sopivat tilat kotiin kuljetettaville elintarvikkeille ja muille hyödykkeille, sekä esimerkiksi työnteon ja kotona olemisen yhdistämisen mahdollistavia tiloja. Näiden arvostus erityisesti nykyisen koronapandemian jälkeen ei varmasti ainakaan laske, vaan mikäli idea toteutetaan, niistä voi tulla yksi alueen valttikorteista.

Ravilaakson valmisteludokumenteista viimeisimpänä työn alla on ollut asemakaava. Kaavaa täydennettiin ja tarkennettiin vielä alkuvuonna 2020, ja siksi se on aikaisempiin suunnitelmiin nähden hieman myöhässä. Tästä huolimatta Ravilaakson ensimmäisen korttelin rakentamisen toivotaan alkavan ensi vuoden alussa (Tekninen lautakunta 2019). Vaasan kaupunginvaltuusto hyväksyi 23.3.2020 Ravilaakson asemakaavan muutosehdotuksen, jossa tonttijakoa muutettiin, joten nyt kaavan kanssa odotetaan valitusaikojen umpeutumista, jonka jälkeen kaava saatetaan voimaan kuulutuksella ja alueen rakentaminen pääsee alkuun (Kaupunginvaltuusto 23.3.2020/9). Muutoseikat voivat olla haasteita utopioiden soveltamisen kannalta, sillä prosessi voi hidastua teknisten yksityiskohtien vuoksi, jolloin utopian soveltaminen viivästyy, ja on mahdollista, että utopia vanhenee uusien utopioiden muotoutumisen myötä.

Ravilaaksoon liittyvien utopioiden ydin on selostettu kaavaselostuksen visiossa, jossa suunnitellaan Ravilaakson olevan 2 000 – 2 500 asukkaan eli noin 1 600 – 1 800 asunnon kiehtova ja elämyksellinen elinympäristö. Tarkoitus on että palvelu- ja liiketiloja löytyy alueelta hyvin ja monipuolisesti, mutta häiritsemättä asumista. Yhteensä alueelle on esitetty tulevaisuuteen noin 140 000 k-m² eli kerrosalaneliömetriä. Ravilaakson toivotaan olevan asukaskannaltaan sekoittunut ja monipuolinen kaupunginosa, jossa kaikki on lähellä. Tällä tuodaan esiin julkisten toimijoiden tavoite segregaatiossa ehkäisyyn kuitenkin sanomatta sitä aivan suoraan, vaan ilmaistaan se siten, että vain asiaan perehtyneet ymmärtävät mihin tällä viitataan, ja asia saadaan ilmaistua ilman segregatio-sanana negatiivisia

mielleyhtymiä. Ravilaaksossa toivotaan myös eri ikäisten viihtyvän, samoin kun kiireisten ja kiireettömien asukkaiden ja vierailijoiden. Ravilaakson sanotaan vastaavan esimerkiksi ympäristöhaasteisiin ja teknisiin kysymyksiin samalla kun se vastaa nykyihmisen elinympäristöön liittyviin tarpeisiin ja haluihin. (Kaavaselostus 2020: 6–7.) Ravilaakson kaavassa on käytännössä pyritty huomioimaan koko Maslow’n tarvehierarkia ja perustarpeiden kuten asuinpaikan sekä turvallisuuden ohella pyritään tarjoamaan asukkaille mahdollisuuksia myös hierarkian ylempien osien toteuttamiseen. Esimerkiksi itseilmaisun toteuttamista mahdollistetaan kaupunkiviljelymahdollisuudella ja alueen osallistavalla taitella.

Visiossa on myös annettu hieman osviittaa keinoista saavuttaa asetetut tavoitteet. Eräs keino on jo mainittu asukasrakenteen monipuolinen sekoittaminen ja laadukkaat ja monipuoliset lähipalvelut ja toiminnot. Alueelle esitettiin kaavaselostuksessa myös monipuolista kulttuuritarjontaa sekä yhteisöllisyyden määrätietoista kehittämistä, joista molemmat ovat sekä pitkän että lyhyen tähtäimen kannalta kannattavia alueen ja koko kaupungin näkökulmasta. Ravilaakson toivotaan lisäävän koko Hietalahden ja kaupungin toimivuutta ja vetovoimaa. (Kaavaselostus 2020: 8.) Ravilaakson utopia siis todella kurkottaa korkealle tavoitteillaan, mutta juuri niin utopian on tarkoituskin tehdä, jotta kehitykselle annetaan tarpeeksi tilaa ja mahdollisuuksia tapahtua. Utopian soveltaminen tarkoittaaakin sitä, että kaikkea ei välttämättä tarvitse aivan täsmälleen saada toteutettua, kunhan mahdollisimman monet asiat on huomioitu riittäväällä tarkkuudella, jotta utopia säilyttää tunnistettavuutensa. Näin asuminen kehittyy utopioiden myötä entistä paremmalle tasolle.

Kaavoitus ja sitä kautta kaavaselostus tuo julkisen sektorin edustajien utopian pohjapiirroksen jokaisen luettavaksi. Kuitenkin kaavaselostuksessa utopia jää silti varsin yleiselle tasolle monelta kohdin, joskin rakentamiseen liittyvissä teknisissä yksityiskohdissa ollaan välillä hyvinkin eksakteja ja suunnataan rakentamista hyvinkin selkeästi. Tarkoitus kaavalla on juuri tämä: osoitetaan suuntaa rakentajille, kahlitsematta toimintaa kuitenkaan liikaa. Kaava on joskus ainoa keino välittää julkisen sektorin edustajan, eli tässä tapauksessa kaavoittajan utopian reunaehdot rakentajille, joilla saattaa olla täysin erilaisia mietteitä lopputuloksesta. Kaavamääräyksillä voidaan ohjata tekemään esimerkiksi tietyn

mallin mukaisia ratkaisuja toteutettavaksi kuten esimerkiksi kerrosala tai kerroskorkeus. Viime kädessä kaavamääräysten toteutumista valvoo rakennustarkastaja rakennuslupien kautta.

Ensimmäisenä Ravilaaksoon rakennettava kortteli on alueen keskellä oleva hyvinvointikortteli, kuten jo aikaisemmin on mainittu. Korttelista tarkemmin luvussa 5.3. Korttelin vieruskortteillekin on jo suunnitelmia ja esimerkiksi kiertotalouskortteli on ollut mukana Sitran ja SYKE:n Kiertotalouskiihdyttämössä vuosina 2018–2019. Kiihdyttämön ideana oli sparrata hankintakohteita vähähiilisempään suuntaan esimerkiksi kannustamalla kiertotalouteen. (Sitra 2019.) Kiertotalouskortteliin pyritäänkin sijoittamaan erilaisia kiertotalouteen liittyviä ja sitä tukevia hankkeita ja palveluja, sekä tarjoamaan kokeilu ympäristö, ns. living lab. Kiertotaloutta voi olla esimerkiksi uusien kiertotalouden kanalta järkevien rakennusmateriaalien käyttö, uudet rakennustavat tai esimerkiksi kaupunkiviljelyä. (SYKE 2019.) Kiertotalouskorttelin rakentamisen on tarkoitus alkaa pian hyvinvointikorttelin rakentamisen alkamisen jälkeen ja muut korttelit seuraavat näiden perässä (Tekninen lautakunta 2019). Kiertotalouskortteli on yksi esimerkki korttelista, jossa pilotoidaan käytäntöjä, joita mahdollisesti onnistumisen myötä voidaan alkaa soveltaamaan laajemmassakin mittakaavassa rakennuskantaan. Utopioita kohti kurkottavalla alueella juuri tällainen testi ympäristö tarjoaa tietoa, jota voidaan hyödyntää tulevaisissa rakennushankkeissa ja siten vie rakentamista ja asumista eteenpäin yhä paremmalle tasolle.

Kokeilumahdollisuuksia tarjoutuu myös alueen sijaistoimintojen kautta. Alueen korttelien rakentuessa yksi kerrallaan keskeltä alkaen, jää alueen reunamille paljon tyhjää tilaa ja koska tavoite on, että ensimmäiset asukkaat muuttavat asumaan pikimmiten, on tärkeä huolehtia myös alueen viihtyisyydestä sen valmistumisen aikana. Alueelle on suunniteltu sijaistoimintoja, joilla alueesta tulee sekä esteettisesti että toiminnallisesti mahdollisimman viihtyisä jo rakennusaikana. Tilapäiskäytöstä on tarkoitus tehdä myös tarkempi suunnitelma. (Schulte-Tigges 2020: 20.) Hyvä esimerkki tilapäiskäytöstä on yhteisöpuutarha tai koirapuisto. Näistä molemmat auttavat tuomaan lähialueiden asukkaita osaksi Ravilaaksoa sekä luomaan yhteisöllisyyttä alueelle. Sijaistoimintojen toteuttamisessa pyritään hyödyntämään alueen toiminnallisia vaihtoehtoja sekä yhteistyötä eri toimijoiden kanssa.

Tilapäiskäyttö on suunniteltava huolellisesti, sillä vaikei toiminta ole pysyvää, voi se kuitenkin jatkua vuosikymmenen tai ylikin. On siis tärkeä kartoittaa, minkälaisia palveluita alueella todella tarvitaan ja mikä ihmisiä kiinnostaa. Koirapuisto on esimerkki tilapäistoiminnosta, joka parantaa viihtyisyyttä sekä alueen asukkaille, että ympärillä asuville, sillä ennen rakentamisen esitöiden aloittamista oli ravirata myös koiraharrastajien kohtaamispaikka. Tämän ovat nostaneet esiin 2017 järjestetyn Rakastu Ravilaaksoon - yleisötahtuman osallistujat. (Kaavaselostus 2019: 38–39.) Julkiset toimijat siis pyrkivät myös kartoittamaan yksilötason asumisen utopioita, jotta asumisen suunnittelu-utopiat saadaan kohtaamaan asukkaan arjen taso mahdollisimman hyvin.

5.2. Ravilaakson osaprojektit

Ravilaakson suunnitelmaan sisältyy myös osaprojekteja eri teemojen ympäriltä. Jotkin osaprojekteista koskevat pienempää aluetta, osa koko aluetta. Osaprojekteiksi on valittu Ravilaakso-hankkeen osalta erityistä huomiota vaativat, perinteistä hanketta laajemmat kokonaisuudet. Osaprojektit ovat asunto- ja maapoliittinen ohjelma, esirakentaminen ja infrasuunnittelu, tulevaisuuden innovatiivinen, energiatehokas asuinalue, taide, palvelut ja toiminnot, liike- ja toimitilat, viestintä ja aluebrändäys, pysäköinti sekä laatukäsikirja. (Kaavaselostus 2020: 21.) Nämä ohjelmat ovat siis utopian suuntaa ja reunaehjoja määrittäviä kuvainnollisia karttoja, joista tulevat rakentajat saavat osviittaa julkisen toimijan suunnittelu-utopiasta.

Asunto- ja maapoliittinen ohjelma on yksi keino turvata mahdollisimman monipuolinen asuinalue sekä asuntotarpeisiin ja kaupungin strategiaa vastaavan asuinalueen toteutuminen. Asuntopoliittinen ohjelma ohjaa esimerkiksi alueen huoneistotyyppijakaumaa mahdollisimman hyvin kysyntää vastaavaksi sekä asuntotyyppien että hallintamuotojen ja erityisasumisen näkökulmista. Maapoliittiseen ohjelmaan kuuluvat esimerkiksi tonttivaarusten ja tontinluovutuksen pääperiaatteet, vaiheittaisen toteutumisen aikataulu sekä toteuttamisen kiinteistötekniiset ja -oikeudelliset ratkaisut. (Schulte-Tigges 2020: 7.)

Esirakentaminen ja infrastruktuuri on tällä hetkellä Ravilaakson osaprojekteista kaikista ajankohtaisin. Parhailtaan Ravilaaksossa näkyy ohikulkijan silmiin vain kivikasoja (ks. kuva 1), jotka ovatkin ilmeisesti osa painopengerrakentamista, jolla pyritään saamaan savipitoinen maa-aines tiivistymään, jotta koko aluetta ei tarvitsisi paaluttaa tai tehdä massavaihtoa. Rakennusten alle kyseiset toimenpiteet on kuitenkin tehtävä. (Schulte-Tigges 2020: 7.) Ravilaakson matala sijainti suhteessa merenpintaan sekä savipitoinen pohja vaativat, että maa-ainesta pyritään vahvistamaan ja tiivistämään, ettei alueella tapahtuisi turhaa vajoamista, kuten kävi esimerkiksi muutaman kilometrin päässä sijaitsevalla Suvilahden asuntomessualueella (ks. esim. MTV3-STT). Alue ei siis ole aivan helpoin utopioiden soveltamisen kohde ja koska maanalainen rakentaminen ei alueen mataluuden vuoksi onnistu, jouduttiinkin hylkäämään esimerkiksi ajatus maanalaisesta pysäköinnistä.

Infrastruktuuriltaan Ravilaakso aiotaan suoraan integroida osaksi yhteiskuntaa, ja tämän vuoksi esimerkiksi alueen liikennesuunnitelma on jo tehty varsin pitkälle. Ravilaaksossa harkitaan myös esimerkiksi niin sanotun infraputken rakentamista, jolloin esimerkiksi kunnallistekniikka olisi asennettu keskitetysti helposti huollettavaan putkeen, jolloin esimerkiksi puistoalueilla ei maanpintaa tarvitsisi avata mahdollisesti pitkiin aikoihin. Näin myös tulevat kuntatekniikan infrastruktuurin ylläpitokustannukset ovat hallitummat ja alueen viihtyisyys säilyy myös kunnossapitotöiden aikana. (Schulte-Tigges 2020: 7.)

Infrastruktuuri on välttämätön osa yhteiskunnan toimintaa, mutta usein siihen ei kiinnitetä huomiota ennen kuin jokin asia, esimerkiksi korjaustyö aiheuttaa arkeen hankaluuksia. Ravilaakson utopiaan liittyy infrastruktuurin kunnossapidon toimivuus niin hyvin, että rauhallinen ja visuaalisesti miellyttävä ympäristö säilyisi myös kunnossapito- tai korjaustöiden aikana. Ensimmäisten asukkaiden elämä rakennustyömaan keskellä saattaa saada vastapainoa moderneista huoltoratkaisuista, joiden ansiosta esimerkiksi katuja ei jouduta välttämättä avaamaan, jos maanalainen infrastruktuuri saadaan rakennettua toivotunlaisena infraputkeen. Infraputki olisi toteutuessaan uutta kokeileva toimintamalli, jota voitaisiin jatkossa soveltaa muuallakin mahdollisuuksien mukaan. Infraputki hyvä esimerkki julkisen sektorin utopiasta, sillä onnistuessaan voi sen olettaa tuottavan sekä säästöjä julkiselle taloudelle pitkällä aikavälillä, mutta myös lisäämällä asukkaiden hyvinvointia ar-

kea ja toiminnallisuutta parantamalla. Julkisen sektorin asumiseen liittyvät utopiat ovatkin käytännössä aina kytkeytyneenä julkisen sektorin tavoitteeseen tuottaa kansalaisille mahdollisuuksien mukaan hyvinvointia, joten myös hyvinvointi on itseisarvo. Toisaalta taloudellinen tehokkuus ja säästöt mahdollistavat varojen sijoittamisen muuhun, tehokkaampaan käyttöön ja tuottavat sitä kautta hyvinvointia.

Osaprojekti ”Tulevaisuuden innovatiivinen, energiatehokas asuinalue” sen sijaan on selkeästi tulevaisuuteen kytkeytyvä ilmastoutopia, joka pyrkii edistämään kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelman toteuttamista. Tarkoitus on luoda laskentamalleja ja työkaluja, joilla Vaasan kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelmaan kirjattuja tavoitteita voi noudattaa. (Schulte-Tigges 2020: 8–9.) Tavoitteisiin kuuluu esimerkiksi kaupungin hiilineutraalius 2020-luvulla (Kestävä kehitys 2019). Lisäksi kaupunki pyrkii kehittämään innovaatioita tukemaan toimintaa rakentamisen eri sektoreilla ja osa-alueilla. Hankkeen konkreettisena toimintana selvitetään Ravilaakson kannalta potentiaaliset energiaratkaisut sekä niiden vaikutukset sekä energiavarastoihin että esimerkiksi asemakaavoitukseen ja tontinluovutukseen. (Schulte-Tigges 2020: 8–9.)

Ravilaaksossa otetaan aktiivisesti käyttöön esimerkiksi Maptionnaire-palvelu sekä pelillistäminen, kuten 3D-mallissa Ravilaaksosta, jossa voi esimerkiksi liikkua ja kohdata muita käyttäjiä virtuaalisesti. Näiden tuloksista pystytään laskemaan esimerkiksi energiaratkaisuja ja vertaamaan niitä nykyisiin ratkaisuihin. (Schulte-Tigges 2020: 8–9.) Pelillistämällä (gamification) tarkoitetaan prosessia, jossa osallistujaa motivoidaan mukaan toimintoihin muotoilemalla haluttu toiminto pelin kaltaiseksi. Pelillistetyistä toiminnosta osallistuja esimerkiksi saa onnistumisen kokemuksia tai palkintoja, jotka motivoivat jatkamaan osallistumista tai panostamaan suoritukseensa yhä enemmän. (Hamari, Koivisto & Sarsa 2014.) Pelillistämistä hyödynnettiin myös vuonna 2018 Taiteiden yössä, kun osallistujat pääsivät mukaan ideoimaan Ravilaaksoa Ravipelin kautta. Pelissä osallistujat saivat ehdottaa toimintoja Ravilaaksoon, ja miettiä niille sijoituspaikkaa suhteessa alueen muihin toimintoihin. Toimintojen yhteisvaikutuksen miettiminen sai osallistujat pohtimaan aluetta kokonaisuutena, jolloin irrallisen idean sijaan mietittiin mikä olisi alueelle kokonaisuudessa sopiva ja lisäarvoa tuottava ratkaisu. (Kaavaselostus 2020: 40.)

Käytössä on myös perinteisempiä mittausmenetelmiä, jotka on määritelty Vaasan kaupungin energia- ja ilmasto-ohjelmassa. Hankkeessa kehitettäviä malleja ja toimintatapoja hyödynnetään koko alueen suunnittelussa, yksittäisen rakennuksen energiankäytön seurannassa sekä monessa muussa näiden välillä. Työkaluja hyödynnetään Ravilaakson living lab -kokeiluissa sekä Vaasan muissakin kaavahankkeissa tulevaisuudessa. Tuloksia pystytään hyödyntämään myös koulutuksessa sekä tulevaisuuden tutkimushankkeissa, mikä tarjoaakin mielenkiintoista materiaalia ja jatkotutkimuskohteita, sillä alueen laskentamallia tullaan päivittämään alueen rakentumisen edetessä. (Schulte-Tigges 2020: 8–9.)

Ravilaaksoon on myös luotu erillinen taideohjelma, jonka tarkoitus on kiinnittää huomiota alueen taiteeseen sekä rakennustöiden ajan että pidemmällä tähtäimellä. Taide on aina kuulunut suomalaiseen rakennettuun ympäristöön esimerkiksi rakenteisiin integroituna tai itsenäisinä teoksina tai esimerkiksi julkiseen tilaan asetettuna tai luotuna. Taide lisää kohteen arvoa ja on osoitus arvostuksesta yhteistä ympäristöä kohtaan ja se voi esimerkiksi rakentamisen aikana tuoda myönteistä huomiota ja vaikutuksia, kuten melu- tai ulkonäköhaittojen lieventäminen. Väliaikaisista taideteoksista voi tulla asukkaille jopa niin rakkaita, että niistä toivotaan pysyviä. (Schulte-Tigges 2020: 10.)

Kuuluisin esimerkki tilapäisestä pysyväksi muuttuneesta taideteoksesta lienee Eiffel-torni, joka rakennettiin Pariisin maailmannäyttelyyn vuodeksi 1889. Torni oli rakennettaessa hyvin moderni ja utooppinen saavutus, jonka tarkoitus oli demonstroida Ranskan insinööritaitoa. Torni oli tarkoitettu tilapäiseksi rakenteeksi, joka suunniteltiin purettavaksi kahdenkymmenen vuoden jälkeen. Tornia kuitenkin pystyttiin hyödyntämään esimerkiksi radiotornina sekä myöhemmin esimerkiksi televisiolähetysiin. (Société d'Exploitation de la tour Eiffel 2020b.) Tornia kritisoitiin aluksi hyvinkin voimakkaasti, eivätkä pariisilaiset aluksi pitäneet ollenkaan koko ”luurankomaisesta katulampusta”. Tornin valmistuttua kritiikki kuitenkin kuivui kasaan ja tornista tuli maailman suosituin turistikohde ja pariisilaisten rakastama maamerkki, alkuperäisistä purkamissuunnitelmista huolimatta. (Société d'Exploitation de la tour Eiffel 2020a.)

Taide on myös keino luoda alueelle identiteettiä ja, kuten Eiffel-tornillekin kävi, voivat teokset nopeasti muotoutua alueen maamerkeiksi. Taideteokset tuovat medianäkyvyyttä

ja nimenomaan Ravilaaksoon suunnitelmien mukainen julkinen taide on kaikille saavutettavissa koska vain. Ravilaaksossa taidetta varten on laadittu suunnitelma taidehankintojen rahoituksen ja yhteistyön toteuttamiselle. Taidetyöryhmän luoma taideohjelman suositellaan toimivan velvoittavana, jolloin prosessista saadaan suurin mahdollinen hyöty irti. Taideohjelman tavoite on muun muassa luoda identiteettiä, rouheaa kaupunkikulttuuria ja luovaa hulluutta. Rahoitusmenetelmänä voidaan käyttää esimerkiksi prosentti taiteeseen -menetelmää, jolloin rakennuskustannuksista yksi prosentti käytetään taiteeseen. Taidetta voi olla sekä pysyvänä että tilapäisenä ja eri aistein havaittavana ja myös taiteen ylläpitoon tulee varata rahaa esimerkiksi rahastoon. (Schulte-Tiggas 2017: 10–12.) Taiteessa voivat Ravilaaksossa antaa mielikuvituksen lentää sekä taiteilija että asukas ja sattunainen ohikulkija. Taide voi viedä utopiset ideat katsojan locuksesta riippumattomalle tasolle ja siten avata alueen sisään jopa uusia jännittäviä maailmoja. Locuksesta irtauttava taide voi myös lisätä henkistä hyvinvointia ja lievittää stressiä antamalla katsojalleen mahdollisuuden hetkeksi unohtaa itsensä ja antautua taiteen vietäväksi.

Taide voi oikein toteutettuna olla myös arvokas elementti ikäystävällisyyden kannalta, sillä varsinkin pysyvät taideteokset toimivat maamerkkeinä, joiden avulla asukkaiden suunnistaminen alueella helpottuu. Erityisesti tämä koskee iäkkäitä asukkaita, joilla on mahdollisesti orastava muistisairaus, jolloin paikkojen tunnistaminen voi vaikeutua. Lisäksi, kun pelko eksymisestä pienenee, rohkaisee se liikkumaan ulkona aktiivisemmin, jolloin myös yhteisöllisyys lisääntyy ja sosiaalisen eristytymisen riski pienenee. (Rappe ym. 2018: 60.) Asuinrakennuksen tai -rakennuskokonaisuuksien selkeys luo turvallisuuden tunnetta ja sitä kautta parantaa asukkaiden hyvinvointia. Taidemaamerkit voivat juontaa juurensa alueen historiaan, mikä nimenomaan Ravilaaksossa toisi alueelle mielenkiintoista syvyyttä, sillä alueen historia on mielenkiintoinen. Paikalliset ja historiaan kytkeytyvät aiheet tuovat alueelle mielenkiintoista ajallista ulottuvuutta, sekä syvyyttä. (Rappe ym. 2018: 80.) Mielenkiintoiset, paikkaan kytkeytyvät taidemaamerkit myös tuovat alueelle positiivista näkyvyyttä ja siten nostavat alueen imagoa. Tärkeää on myös muistaa, että Ravilaaksolla on muutakin historiaa kuin pelkkä raviurheilu ja monipuolisuus myös taiteessa lisää alueen mieleenpainuvuutta.

Ravilaakson menestyksekkään toteutuksen kannalta alueen identiteetti ja brändäys ovat tärkeitä kiintopisteitä. Ravilaaksolle on luotu esimerkiksi omat Rakastu Ravilaaksoon - verkkosivut (ks. Rakastu Ravilaaksoon 2019), joilla jaetaan tietoa Ravilaaksosta. Viestintää kehitetään jatkuvasti, ja esimerkiksi taideprojekti on selkeästi kytköksissä myös alueen brändäykseen. Persoonallinen ilme viestinnässä voi tarjota myös tarttumapintaa alueen tarinalle ja sen hengelle, joka mahdollistaa pelkän suunnittelu-utopian tuomisen osaksi arkea ja sitä kautta tekemään pelkästä alueesta ja kaupunginosasta asukkaiden kodin. (Schulte-Tigges 2020: 17–18.) Alueen onnistuneella brändäyksellä saadaan alueelle rakennettua helposti markkinoitava mielikuva. Tällä mielikuvalla markkinoidaan alueen utopiaa helposti lähestyttävällä tavalla tuoden suunnittelu-utopiat maanläheisemmiksi, yksinkertaisemmiksi ja houkuttelevammiksi. Brändin luominen on onnistuessaan yhdistävä välikappale suunnittelijoiden ja asukkaiden utopioiden välillä.

Selkeän ja vahvan aluebrändin markkinointi on tarpeen, sillä esimerkiksi toimiva palvelurakenne on alusta asti ollut Ravilaakson yksi kiintopiste ja valttikortiksi suunniteltu yksityiskohta. Palvelut eivät kuitenkaan ilmesty itsestään alueelle, vaan niitä varten on luotava olosuhteet erilaisten ohjauskeinojen, kuten asemakaavan avulla ja näitä olosuhteista on markkinoitava palveluntarjoajille. Ravilaaksossa on kunnianhimoiset tavoitteet esimerkiksi monikäyttöisiä yhteistiloja varten. Näitä tiloja voi käyttää erilaisten palveluiden tarjoamiseen. Yhteistiloja hallinnoimaan on kaavailtu esimerkiksi yleishyödyllistä yhdistystä, kuten Setlementtiyhdistystä, joka mahdollistaisi palvelutarjonnalle ja verkostoitumiselle elintärkeät puitteet. Palveluosaprojektiin kytkeytyy voimakkaasti myös liike- ja toimitilojen osaprojektiin, jonka tarkoitus on luoda uudenlaisia ja mahdollistavia tilaratkaisuja. Ravilaakso on herättänyt jo käydyissä keskusteluissa selvää kiinnostusta monilta eri aloilta, kuten kaupan ja gastronomian aloilta. (Schulte-Tigges 2020: 14–15.)

Ravilaakson vaiheittaisen rakentamisen avain on, että alueen torin ympäryskorttelit rakennetaan heti alueen rakentamisen alkutaipaleella, jolloin alueen keskelle saadaan valmista kaupunkitilaa ja vähennetään alueen keskeneräisyyden tuntua. (Schulte-Tigges 2020: 19.) Ravilaakson värikylläinen kaupunkitilautopia ei ole kuitenkaan kaikkien mielestä ollut tyydyttävä. Koska Ravilaakso on moottoritietä E12 saavuttaessa luomassa en-

sivaikutelmaa Vaasasta, ovat pidetty tärkeänä, että Ravilaaksosta tulee yhtenäinen ja kaunis alue. (Laurila 2016.) Kaikkien mielenmaisemaan ei entisen raviradan rakentaminen utopioita soveltavaksi asuinalueeksi ole miellyttänyt ja nimiä keräämässä on esimerkiksi adressi. Adressilla vastustetaan koko Ravilaakson suunnitelmaa ja halutaan joko säilyttää raviradan alue kunnostettuna ja vehreänä, tai halutaan jatkaa Hietalahden väljää ja matalaa pien- tai rivitalorakentamista. Adressi ei kuitenkaan ole saanut kuin joitakin kymmeniä allekirjoituksia julkaisuvuoden 2017 jälkeen. Vaikuttaisi siltä, ettei ainakaan tämän adressin perusteella Ravilaakson suunnitelmia tulla perumaan, sillä nimimäärä on yhä varsin pieni näin muutaman vuoden kuluttua. (Bertills 2017.)

5.3. Hyvinvointikortteli

Hyvinvointikortteli on Ravilaakson torin pohjoispuolelle rakentuva, alueen ensimmäinen kortteli (ks. kuva 4, jossa kortteli on merkitty sinisellä). Kyseisestä korttelista järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 25.10.2017–12.1.2018 ja kilpailun voitti sen ainoa osallistuja, eli Peab Oy:stä ja Yrjö ja Hanna –säätiöstä muodostettu kilpailuryhmä. (Vaasan kaupunginhallitus 16.3.2020/70.) Kilpailutyön nimi oli Ravilaakson Rio, josta on lähöisin myös korttelin asunto-osakeyhtiön nimi: As Oy Vaasan Ravilaakson Rio (Rakenna Suomi 2020). Voittajatyön tekijöinä olivat rakennusliike Peab Oy sekä Yrjö ja Hanna -säätiö, joka on yleishyödyllinen toimija, jonka tarkoitus on edistää asumisensa päivittäisissä toimissa apua tarvitsevien väestöryhmien, kuten vanhusten, vammaisten ja lasten hyvinvointia ja laadukasta elämää. (Yrjö ja Hanna -säätiö 2019). Korttelin on tarkoitus olla elämää luova ja koko kaupunginosaa aktivoiva, toiminnallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kortteli, jossa erityisesti yhteisöllisyyttä mahdollistavat sekä osaprojektit huomioivat laadukkaat ratkaisut ovat osa kokonaisuutta. (Vaasan kaupunginhallitus 13.1.2020/8.)

Konseptikilpailun jälkeen edellä mainitut toteuttajat sekä Vaasan kaupunki yhdessä järjestivät arkkitehtikilpailun vuosina 2018-2019 kutsumenettelyllä, jolloin kilpailuun kutsuttiin arkkitehtitoimistot, joiden toivottiin osallistuvan. Kilpailu oli kaksivaiheinen, eli

ensimmäisen vaiheen jälkeen tuomaristo kommentoi kilpailutöitä ja tämän jälkeen kilpailijat saivat vielä työstää kilpailutöitään ennen lopullisen version jättämistä. Kilpailutyön tuli olla yhteisöllisyyttä sekä värikästä ja elävää alkuperäistä visiota tukeva kokonaisuus. Hyvinvointikorttelin rakentamisen lopputuloksella tulee olemaan merkittävä suunnannäyttäjän asema koko alueelle ja sen imagon muodostumiselle, joten korttelin vaatimukset ovat korkealla. Hyvinvointikortteliin tulee paljon asuntoja ja noin 10 000 m² kerrosalaa, joten urakka on kohtalaisen iso. Kilpailun voitti UKI Arkkitehdit -toimiston Kipinä-työ, joka sai erityisesti kiitosta klassisesta, arvokkaasta ja kauniista arkkitehtuurista, jossa myös tekninen toteutus oli otettu huomioon. (UKI Arkkitehdit 2020.) Kuva 6 on esimerkki UKI Arkkitehtien Ravilaakso-visiosta.

Kun verrataan suunnitelmien alkuvaiheen luonnoskuvaa (kuva 5) tuoreimman suunnitelman kuvaan (kuva 6) voidaan huomata, että alkuperäinen varsin värikäs suunnitelma on muuttunut jo varsin toisenlaiseksi. Utopia iloisen värikkästä ja kukoistavasta asuinalueesta on vaihtunut varsin neutraaleihin harmaan, ruskean ja valkoisen sävyihin. Toisaalta hyvinvointikortteli on vasta ensimmäinen kortteli alueella, mutta jos ensimmäisen, suuntaa määrittävän korttelin värimaailma jää arkkitehtitoimiston toiveiden mukaiseksi neutraaliksi väripaletiksi, voi muiden kortteleiden värien kanssa käydä helposti samoin. Tämä on yksi esimerkki tilanteesta, jossa alkuperäisestä utopiasta joustetaan niin paljon, että ainakin yksi osa värikkästä utopiasta uhkaa jäädä toteutumatta.



Kuva 6 UKI Arkkitehtien kilpailutyön havainnekuva hyvinvointikorttelin sisäpihalta (UKI Arkkitehdit 2020).

Muuttuneeseen värimaailmaan kannattaa kiinnittää tarkkaa huomiota, sillä valkoiset pinnat voivat olla ikääntyvien kannalta ongelmallisia. Ikääntyessä aistiterävyys vähenee ja mukautumiskyky heikkenee, jolloin esimerkiksi häikäisyalttius kasvaa (Rappe 2018: 37, 107). Kirkkaan valkoisilta pinnoilta esimerkiksi auringonvalo voi aiheuttaa epämiellyttävän häikäisykokemuksen, joka voi hankaloittaa esimerkiksi pihalla liikkumista tai tehdä siitä vähemmän miellyttävää tai houkuttelevaa. Valkoinen väri toki myös avartaa tilaa ja

keventää näkymää, mutta kirkas lumivalkoinen ei ole ikääntyneen kannalta paras mahdollinen. Murretummat värisävyt, kuten kermanvaalea voivat jo helpottaa tilannetta merkittävästi, ja tietenkin myös rakennuksen pintamateriaali ja käsittely vaikuttavat pinnan heijastavuuteen. Valkoista kannattaisikin suosia vain varjoisissa nurkissa, johon esimerkiksi suora auringonpaiste ei osu juuri ollenkaan. Tuleville asukkaille voikin arkkitehdin utopian suora todellisuuteen soveltaminen aiheuttaa yllättäviä haasteita, jotka voidaan kuitenkin vielä välttää suunnitelmia mukauttamalla.

Kortteli on rakennushankkeena merkittävä ja esimerkiksi rakennuskustannukset tulevat olemaan arviolta 20–25 miljoonaa euroa. Korttelin ideaa pohdittaessa tehtiin laaja kartoitus vastaavista kortteleista ympäri Suomen, jolloin saatiin arvokasta tietoa muiden vastaavien kortteleiden toteutuksesta. (Vaasan kaupunginhallitus 16.3.2020/70.) Tämä jo tehty kartoitus on myös syy sille, että rajasin tutkielmani ulkopuolelle vertailun muihin samankaltaisiin kortteleihin.

Rakennusliike Peab Oy tulee rakentamaan hyvinvointikortteliin vapaarahoitteisia asuntoja, kun taas Yrjö ja Hanna -säätiö toteuttaa yhteisöllisiä ARA-vuokra-asuntoja, jotka on suunnattu senioreille. Kortteliin on tuoreimman suunnitelman mukaan tulossa noin 130 asuntoa, joista Peab Oy toteuttaa kolmasosan ja Yrjö ja Hanna -säätiö kaksi kolmasosaa. Parhailtaan ovat käynnissä neuvottelut ARA:n kanssa rakennettavien asuntojen tiimoilta ja nyt odotetaan ARA:n kannanottoa asuntotuotantoon. ARA:n kannanotto on tärkeä korttelin kannalta, sillä ARA:n ollessa hankkeessa mukana saa rakentamiseen investointiavustusta valtiolta. (Vaasan kaupunginhallitus 16.3.2020/70.) Investointiavustus parantaa asumisen kohtuuhintaisuutta, kun kaikkia kustannuksia ei tarvitse kattaa tulevien asukkaiden taskuista.

Kortteliin ei ole tarkoitus tulla tehostettua palveluasumista, vaan kevyempää palveluasumista, jolle on Vaasassa kova kysyntä (Vaasan kaupunginhallitus 16.3.2020/70). Muuta vastaavan kaltaista kortteleita tai niiden rakennushankkeita ei Vaasasta tällä hetkellä löydy, vaikka tarve kevyemmälle palveluasumiselle on suuri. Yksi hyvinvointikorttelin tarjoamista ominaisuuksista tulee olemaan runsaat yhteistilat ja toiminnalliset palvelut,

joita näissä tiloissa voi järjestää. Tarkoitus on, että vaikka yhteistiloja tulee runsaasti, eivät asuntojen hinnat nouse kohtuullisuuden rajojen yli. Tämän vuoksi ARA:n mukana olevien rakennushankkeissa on tärkeä. Hyvinvointikorttelin kaltaisia kortteleita pidetään yhtenä tärkeänä ratkaisukeinona Suomen sosiaali- ja terveydenhuollossa ilmeneviin haasteisiin. Ideana kortteleissa on, että koti on soveltuva esimerkiksi esteettömyyden kannalta ja lähellä palveluita ja toimintoja, jotka edistävät terveyttä ja toimintakykyä. Kun koti on jo lähtökohtaisesti aktiivisuutta ja omatoimisuutta tukeva, säilyy toimintakyky parempana myöhemmälle iälle, jolloin tehostetun palveluasumisen tarve vähenee, jolloin yhteiskunnan varoja säästyy merkittäviä summia. (Vaasan kaupunginhallitus 16.3.2020/70.)

Hyvinvointikorttelista tehdään ikäystävällinen, mikä tarkoittaa Ravilaakson tapauksessa esteettömiä asumisratkaisuja, kattavia lähipalveluita, yhteisiä tiloja ja senioreille suunnattua asumista. Senioriväestön määrän ollessa voimakkaassa kasvussa on seniorikortteleita pidetty toimivana ratkaisuna muuttuviin asumistarpeisiin ympäri Suomen. Monissa kortteleissa on tarjolla vain senioriasumista, muttei ollenkaan esimerkiksi tehostettua palveluasumista. Vaasan osalta on tehostetun palveluasumisen tarpeen arvioitu olevan tyydytetty jopa vuoteen 2040 asti, joten sitä ei ole tarvetta rakentaa Ravilaakson hyvinvointikortteliin. Kuntouttavalla otteella järjestetty asuminen ja palvelurakenne voi havaintojen mukaan pidentää ihmisten elinaikaa sekä saavuttaa yhteiskunnalle suuria säästöjä tehostetun palveluasumisen ja laitosasumisen määrän vähetessä. (Vaasan kaupunginhallitus 13.1.2020/8.)

Hyvinvointikorttelista ajateltiin aluksi pelkästään seniorikorttelia. Näin on tehty eri paikoissa, esimerkiksi Jyväskylän Senja-seniorikorttelissa, joka on nimensä mukaan senioreille tehty ja senioreiden tarpeet ja toiveet huomioiden suunniteltu. Korttelissa ovat esimerkiksi oleellimmat palvelut lyhyen etäisyyden päässä. (Senjakoti 2019.) Paperilla kortteli näyttääkin varsinaiselta senioriparatiisilta, mutta haastateltaessa nousi esiin, että korttelin toivottaisiin olevan alueella, jolla asuu myös eri ikäisiä ihmisiä, jolloin eri elämänvaiheissa olevien ihmisten arki tuo myös seniorin arkeen mielekkyyttä ja elämänmukaisuutta. (Koitto 2017: 54.) Myös ageing in place -periaatteen mukaan on hyvä, että alueella on muutakin asumista, jolloin seniorit ovat osa yhteiskunnan normaalia arkea, joka parantaa hyvinvointia esimerkiksi tukemalla ajan tajuja. (Rappe ym. 2018: 19.)

Ajatus Ravilaakson seniorikorttelista kehittyikin ajatukseksi hyvinvointikorttelista, jossa voisi olla asumista muillekin ikä- ja erityisryhmille. Palveluiden lähellä oleva aktiivinen ja yhteisöllinen kaupunkielämä voi olla monen muunkin kuin seniorin toivelistalla. Ravilaaksosta haetaan toimivia ja laadukkaita ratkaisuja, jotka ovat toiminnallisuuden osalta tärkeä osa korttelikonaisuutta yhdessä esimerkiksi taiteen sekä tila- ja energiaratkaisujen kanssa. (Vaasan kaupunginhallitus 13.1.2020/8.) Monipuolinen ikärakenne mahdollistaa myös ikäystävälliselle alueelle muuton tarpeeksi aikaisin, jotta asunnosta ehtii muodostua koti, jossa toiminnot ovat rutinoituneet. Rutiinit ja tuttu ympäristö auttavat pärjäämään toimintakyvyn ja muistin heiketessä, joten ennakointi jo hyvissä ajoin olisi järkevää.

Senioreiden on todettu sekä toivovan että hyötyvän myös nuoremmista asukkaista kotinsa lähellä. Eri ikäiset asukkaat tuovat kortteliin positiivista elämää ja mahdollisesti voivat myös auttaa toisiaan. Lapset leikkimässä pihalla voivat piristää vanhuksen arkea tarjoamalla jotain vilkasta ja elävää katseltavaksi ja kuultavaksi ikkunasta. Lapset myös symboloivat elämän jatkuvuutta ja työikäiset työntekoa, jotka molemmat tuovat elämään väriä ja sisältöä. (Koitto 2017: 55.) On siis hyvä, että Ravilaakson hyvinvointikorttelissa huomioidaan ikääntyvien tarpeet, mutta ei eristetä senioreita omaan kuplaansa, vaan pidetään heidät osana yhteiskuntaa. Myös esimerkiksi lapsille naapurin mummo voi olla arvokas ylisukupolvinen kontakti erityisesti, mikäli omat isovanhemmat asuvat kaukana.

Asukasjoukkojen sosiaalinen sekoittaminen ehkäisee alueen segregoitumista, jolloin esimerkiksi sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevat asukkaat eivät päädy kaikki samalle alueelle. Segregaation torjuntaa edistävät myös matalan kynnyksen hyvinvointi- ja terveystalvelut, joilla pyritään turvaamaan myös heikommassa asemassa olevien asukkaiden itsenäinen pärjääminen ja hyvinvointi. (Asuntopoliittinen ohjelma 2019: 11.) Segregaation ehkäisy on tärkeä osa julkisen vallan edustajien asumisutopioita, ja siihen pyritäänkin lähes poikkeuksetta nyky-yhteiskunnassa. Segregaatiota voidaan asumisella ehkäistä tarjoamalla samalla alueella monipuolisia asuntoja niin koon, hinnan kuin hallintamuodonkin perusteella. Mikäli alueella on kaikenlaisia asuntoja eri hintaluokista, sekoittuu väestö sujuvasti. Monipuolistamalla asumisvaihtoehtoja voidaan siis merkittävästi vaikuttaa segregaaation ilmenemiseen

Segregaatiota vauhditti 1990-luvun alun lama, joka iski voimakkaasti pienituloisiin ja sosiaalisesti heikommassa asemassa oleviin (Asuntopoliittinen ohjelma 2019: 26). Myös ennen lamaa kohtalaisesti toimeen tulevista monet suistuivat esimerkiksi toisen taloudessa asuvan työkäisen irtisanoutumisten tai lomautusten vuoksi aikaista alempaan tulo- luokkaan, jolloin tämän vaikutukset luonnollisesti heijastuivat myös asumiseen. Tulotason laskiessa esimerkiksi pariskunnasta toisen jäädessä äkillisesti työttömäksi, voi tämä pakottaa muuttamaan esimerkiksi halvempaan asuntoon, jolloin huono-osaisuus pääsee kasautumaan entisestään. Parhailtaan maailmalla jylläävän koronaviruspandemian lopullisia talousvaikutuksia ei voida vielä tietää, mutta varsin suurella todennäköisyydellä vaikutukset ovat jopa rajummat kuin aikaisemmissa talouskriiseissä. Tämänhetkistä kriisiä on verrattu reilun kymmenen vuoden takaiseen finanssikriisiin, jonka vuoksi vuoden 2009 yksityinen kulutus pieneni 2,9 %. Vuonna 2020 on kulutuksen arvioitu vähenevän jopa 4 %. (Valtiovarainministeriö 2020: 15.) Vaikuttaa siis siltä, että segregaatiota hillitsevien ja yhteiskunnassa heikommassa asemassa olevien tilanteen turvaamiselle on entistä suurempi tarve koronaviruksen aikana ja sen jälkeen.

Yksi keino kuvata yhteiskunnallista huono-osaisuutta on syrjäytymisen käsite. Syrjäytymisellä tarkoitetaan tilannetta, jossa yksilö on esimerkiksi elämänmuutoksen kuten työttömyyden tai eron tai pitkäaikaisempien ongelmien, kuten köyhyyden tai mielenterveysongelmien vuoksi estynyt osallistumasta täysipainoisesti yhteiskunnan toimintoihin. (STM 2020.) Yksi keino huono-osaisuuden hillitsemiseen on syrjäytymiskiirteen ehkäisy tai katkaiseminen. Mikäli esimerkiksi työttömyyden yllättäessä yksilö pysyy kuitenkin osana yhteiskuntaa voivat negatiiviset lieveilmiöt vähentyä ja uudelleentyöllistyminen helpottua. Yhteisöllisyys on yksi keino pitää henkilö aktiivisena osana yhteisöä, sillä yhteisö vetää jäsenensä mukanaan toimimaan, jolloin yksilö pysyy aktiivisena eikä esimerkiksi lamaannu syrjäytymiskiirteen takia. Yhteistiloissa myös naapureita kohtaa, jolloin esimerkiksi sosiaalinen syrjäytyminen muuttuu epätodennäköisemmäksi. Ravilaakson hyvinvointikorttelin yhteisöllisyys voikin olla monelle arvokas keino välttää syrjäytymisen.

Yksi esimerkki syrjäytymisen ehkäisemisen aktiivista toimenpiteistä on Vaasassa pian päättyvä ESR-hanke OSAT – Osallisuuden askeleet työllistymispolulle, jonka tarkoitus

on saada syrjäytymisvaarassa olevat työttömät osallistumaan järjestettyihin toimintoihin, joilla pyritään katkaisemaan heti alkuun syrjäytymiskierre. Samalla tarjotaan työkaluja ja tukea, joiden avulla osallistujat voivat päästä takaisin kiinni työelämään. (Eura 2014.) Hankkeen onnistumisesta kertoo osallistujien määrä, joka on ylittänyt tavoitteet kauan ennen hankeajan päättymistä. Vuoden 2019 lokakuussa, kun hanketta oli noin seitsemän kuukautta jäljellä, oli päättyneitä osallistumisia kirjattu järjestelmään 172 kpl tavoitteen ollessa 150 kpl ja avoimia osallistumisia oli vielä kymmeniä. Hankkeen kautta on parannettu osallistujien työelämätaitoja sekä opetettu henkisen ja fyysisen hyvinvoinnin peruspilareita sekä arjenhallintaa. (Nylén 2019.) Hankealue kattaa myös Ravilaakson sekä sen ympäröivät alueet. Tulevaisuudessa vastaavia hankkeita voidaankin mahdollisesti toteuttaa siten, että yhteiset aktiviteetit voidaan järjestää hyvinvointikorttelin tiloissa tai esimerkiksi Ravilaakson torialueella. Lisäksi yhteisöllisyyttä tukenut hanke voi jättää ihmisiin kaipuuta yhteisöllisyydelle, johon Ravilaakson hyvinvointikortteli voikin tarjota valmistuessaan vastauksen.

Ravilaakson hyvinvointikorttelin on tarkoitus olla nimenomaan yhteisöllisyyden avulla hyvinvointia tuottava kortteli, jossa arkikin on yhteistä juhlaa. Yhteisöllisyyteen kannustetaan ja sille pyritään tarjoamaan puitteita. Rakennuksiin tulee yhteiskäyttötiloja, joiden on tarkoitus olla monipuolisia ja muuntojoustavia. (Mandaworks 2013: 2.) Suunnittelijoiden asumisen utopiaan kuuluu Ravilaakson hyvinvointikorttelissa ihmisten yhteisöllisyys ja siihen kannustetaan ja motivoidaan eri keinoin, kuten suunnittelemalla kulkureitit siten, että ne tarjoavat luontevia kohtaamisia, palkkaamalla yhteisövalmentaja sekä järjestämällä yhteistiloissa yhteisiä aktiviteetteja asukkaille. (Mandaworks 2013: 10.)

Suunnittelijoiden utopiaan kuuluvat asukkaat, jotka mielellään ovat mukana kaikessa tarjotussa ja ovat avoimia kokeilemaan ja omaksuma uusia toimintatapoja. Voi olla, että näin onkin, sillä esimerkiksi hyvinvointikortteliin tulevaisuudessa muuttavat saattavat olla aktiivisen toiminnan ystäviä, jotka aktiivisesti osallistuvat tapahtumiin. Kuitenkin esimerkiksi Ilona Koiton pro gradu -tutkielmassa kävi ilmi, että esimerkiksi Senja-seniorikorttelissa alkuinnostuksen jälkeen aktiviteetteihin osallistuminen väheni ja osallistujina olivat lähes poikkeuksetta sama osa asukkaista kerrasta toiseen. (Koitto 2017: 53.)

Voikin olla, että todellisuudessa asukkaat haluavat enemmän rauhaa tai eivät koe järjestettyjä tapahtumia tarpeeksi mielenkiintoisiksi tai itselleen sopiviksi osallistuakseen. Tätä ei kuitenkaan voi tietää etukäteen ja se selviää vain kokeilemalla. Paljon on kiinni myös ihmisten keskinäisestä vuorovaikutuksesta, sillä mikäli yhteishenki hyvinvointikorttelin asukkaille viriää hyväksi, on helppo uskoa yhteisöllisyydenkin kukoistavan. Kuitenkin jos asukkaat eivät syystä tai toisesta viihdy yhteisissä toiminnoissa, voi ainakin osa asukkaista silti pysyä aktiivisesti mukana.

5.4. Ravilaakson kysely

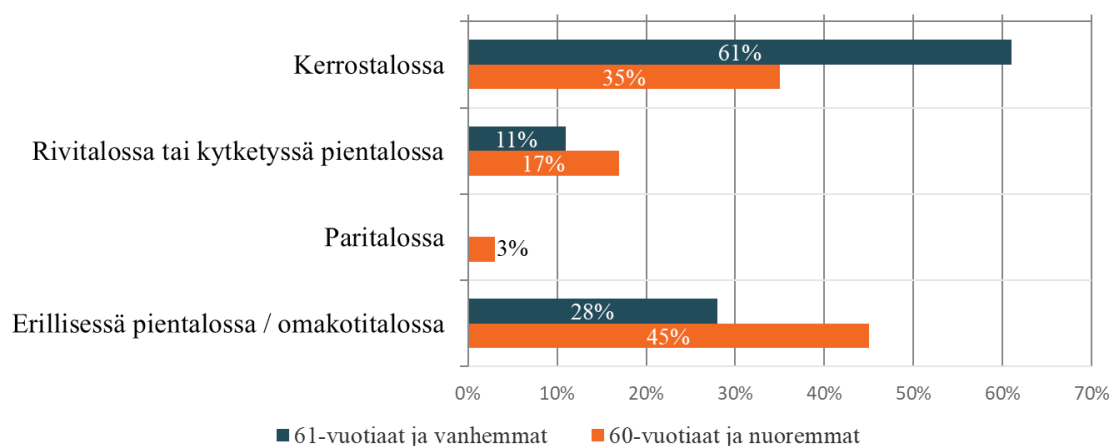
Vaasan Kiinteistötoimen toteuttama kysely vuodelta 2018 antaa mielenkiintoista osviittaa potentiaalisten tulevien asukkaiden asumisen utopioista. Koska kysely on toteutettu ennen tätä tutkimusta, eivät kaikki kyselyn kohdat anna uutta tietoa tutkimukseeni, analysoin kyselyä soveltuvin osin, jotta saan paremman käsityksen asukkaiden tarpeista ja toiveista tulevaa asumistaan koskien.

Vaikka asumisutopioiden horisontti on periaatteessa pintapuolisesti sama ja utopiat kietoutuvat entistä paremman asumisen ympärille, on kuitenkin locus eri. Asukkaiden ei tarvitse ajatella julkista hyvinvointia, vaan keskittyä omaan tilanteeseensa, jolloin koko utopian mittakaava on pienempi. Kyselyn vastauksia analysoidessani jaottelin vastaukset iän perusteella luokkiin. Koska kysely on tehty ennen tätä tutkimusta, joudun käyttämään luokituksia, jotka poikkeavat esimerkiksi Terveystieteiden ja hyvinvoinnin laitoksen ikääntyneen määritelmästä. Tässä tilanteessa tulkitseenkin ikääntyneiksi 61-vuotiaat ja sitä vanhemmat. Vertaan tämän ikääntyvän ja ikääntyneiden vastaajajoukon vastauksia kaikkien nuorempien vastaajien vastauksiin, jotta saan nimenomaan hyvinvointikorttelin kannalta oleellimmän väestöryhmän näkökulman esiin.

Kyselyssä selvitettiin aluksi vastaajien perustietoja, joista paljastui, että kyselyn vastaushetkellä vastaajaryhmien asumisolosuhteet olivat kohtalaisen samanlaiset. Esimerkiksi omakotitalossa tai erillisessä pientalossa asui molemmissa vastusryhmissä 40 % vastaa-

jista. Vastaushetkellä ikääntyneistä puolet asui kerrostalossa, kun taas nuoremmista vastaava luku oli 41 %. Kysyttäessä todennäköisintä asunnon tyyppiä viiden vuoden päästä oli tilanne kuitenkin selkeämmin jakautunut, kuten taulukosta 2 näkyy. Nuoremmista vasatajista harvempi uskoi asuvansa kerrostalossa kerrostalossa (35 % vastaajista), ja useampi omakotitalossa (45 % vastaajista) ja rivitalossa (17 % vastaajista). Ikääntyneistä sen sijaan selkeästi suurin osa (61 % vastaajista) uskoi asuvansa kerrostalossa, kun taas omakotitalossa asujien osuus putosi merkittävästi (28 % vastaajista). Tästä voidaan siis todeta, että hyvinvointikorttelin potentiaalisten asukkaiden vastaukset tukevat suunnittelevien tahojen ajatusta rakentaa hyvinvointikortteliin kerrostaloasuntoja.

Taulukko 2 Kyselyvastaukset: missä todennäköisimmin asut viiden vuoden päästä?

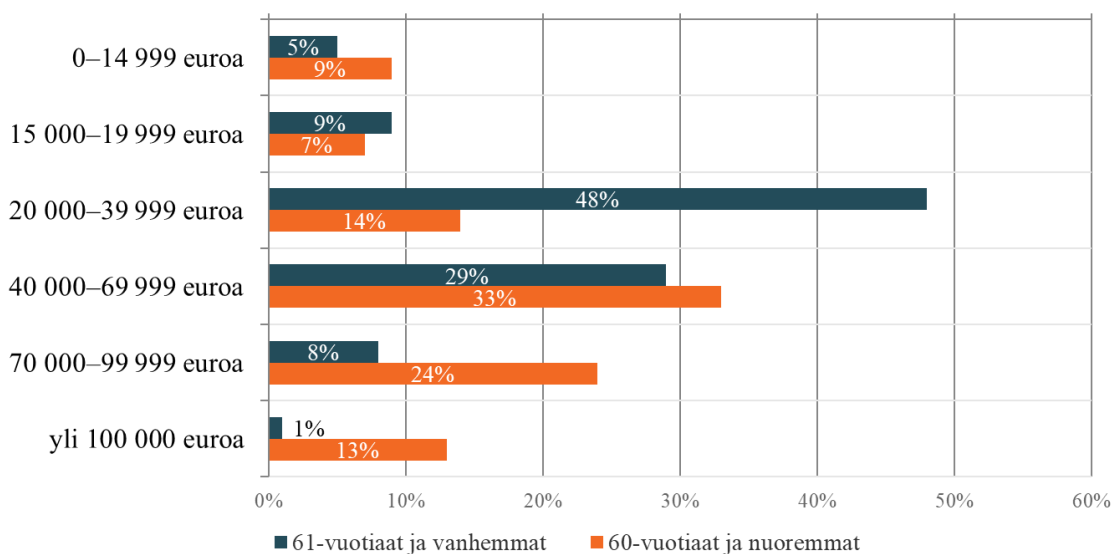


Aivan yhtä hyvin eivät asukkaiden toiveet kuitenkaan täsmää Ravilaakson suunnitelmien kanssa, kun puhutaan asunnon omistusmuodosta. Ikääntyneistä 80 % asui omistamassaan asunnossa kyselyhetkellä ja nuoremmistakin 70 % omisti asuntonsa. Kysyttäessä todennäköisintä asunnon omistusmuotoa viiden vuoden päästä oli molemmissa väestöryhmissä omistusasumisen osuus ripauksen alle 80 %, joten asunnon omistaminen oli vastaajien mielestä ehdottomasti toivotuin vaihtoehto. Mielenkiintoista oli, että ikääntyneiden joukossa asumisoikeusasunnon suosio kasvoi yhdestä prosenttiyksiköstä neljään prosenttiyksikköön, eli asumisoikeusasunto kasvattaa kiinnostavuuttaan ikääntyvien joukossa ajan kuluessa. Vuokra-asumisen osuus pysyi ikääntyneillä noin 20 %:ssa, ja laski vajaasta

kolmestakymmenestä prosentista noin kahteenkymmeneen prosenttiin nuorempien vastaajien joukossa. On siis hyvä, että rakennusyhtiö Peab Oy rakentanee hyvinvointikortteihin vapaarahoitteisia asuntoja, joista kuitenkin pääsee käyttämään hyvinvointipalveluita jossain määrin samalla tavalla kuin ARA:n tukemista Yrjö ja Hanna -säätien vuokra-asunnoita.

Kyselyssä kysyttiin myös arviota vastaajien vuosituloista. Kyselyn tuloksista nousi esiin, että verrattuna muuhun väestöön, ovat ikääntyneet selkeästi pienituloisempia. Kuten taulukosta 3 näkyy, ovat ikääntyneistä lähes puolen vuositulot alle 40 000 euron. Yli 40 000 € vuositulot oli noin 38 %:lla ikääntyneistä vastaajista, kun taas nuorempien vastaajien joukossa yli 40 000 € vuositulot oli noin 70 %:lla. Iäkkäät ovat siis merkittävästi pienituloisempia, kuin nuorempi väestö, joten tarve kohtuuhintaiselle, ikääntyville sopivalle asuntotarjonnalle on merkittävä. Valtion osallistuminen vuokra-asuntojen rahoittamiseen ARA:n kautta on nimenomaan ikääntyneille suunnitellussa hyvinvointikorttelissa erittäin tarpeellista, sillä sen kautta esimerkiksi asuntojen vuokrat pysyvät kohtuullisina.

Taulukko 3 Kyselyvastaukset kysymykseen kotitalouden yhteenlasketuista nettovuosituloista



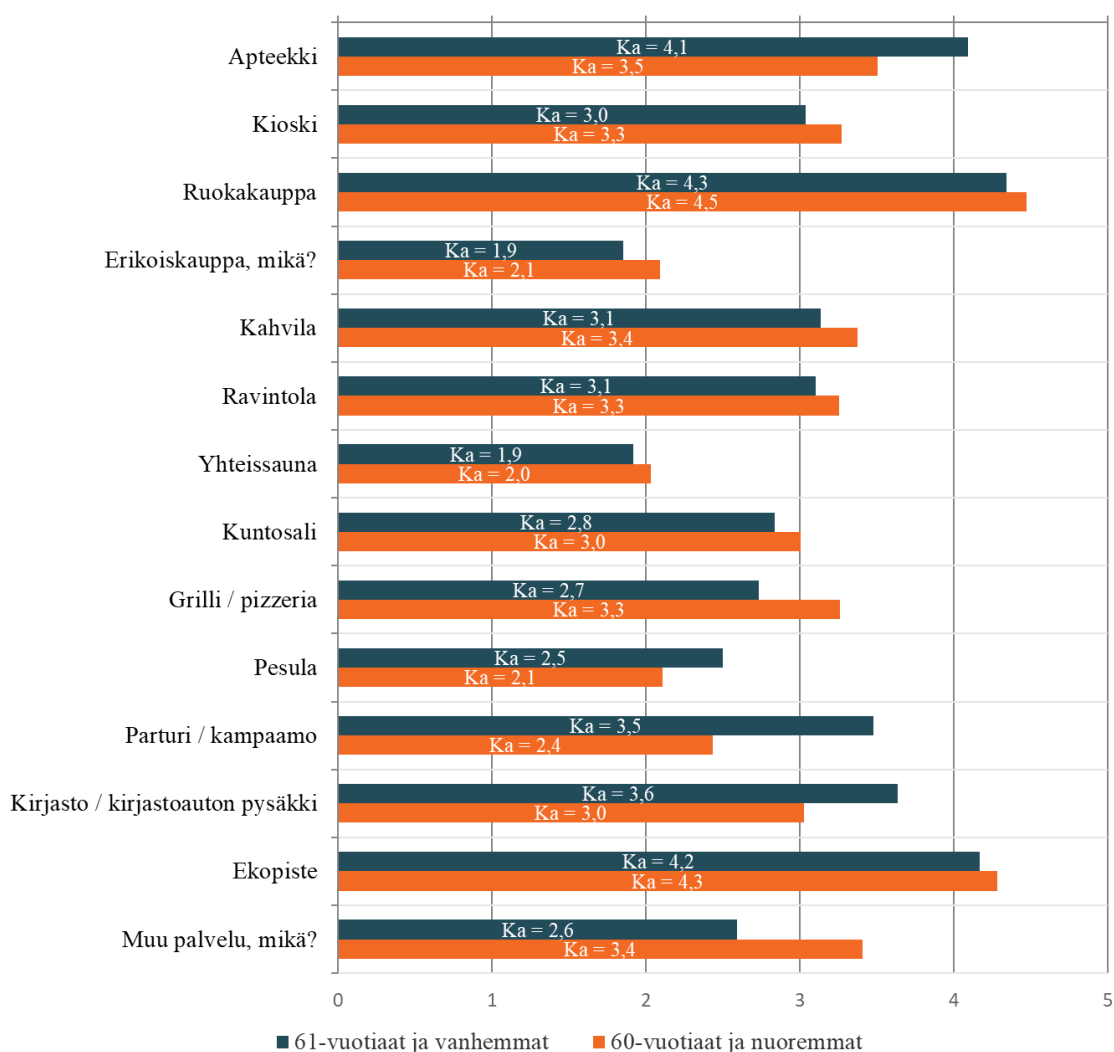
Tulojen perusteella ei siis ole yhtään yllättävää, että kysyttäessä kiinnostusta asuntojen kokoon asuntojen hinta-arviot mainiten, ovat iäkkäät suhteessa kiinnostuneempia pienemmistä asunnoista kuin nuoremmat. Nuoremmilla asunnon kiinnostavuus kasvoi tasaisesti asunnon koon kasvaessa, vaikka myös asunnon hinta nousi neliömäärän lisääntyessä. Tähän oletettavasti vaikuttaa myös esimerkiksi lasten määrä, sillä nuoremmista vastaajilla lähes 40 % ilmoitti talouteen kuuluvan alaikäisiä lapsia. Nuoremmista noin 44 % ilmoitti ruokakunnan olevan 3 henkeä tai sitä suurempi, kun taas iäkkäämmistä yksi prosentti ilmoitti ruokakunnan kooksi kolme tai sitä enemmän. Tämäkin osaltaan selittää iäkkäämpien kiinnostusta pienempiä asuntoja kohtaan. Ikääntyvien kiinnostus oli korkeimmillaan asunnoissa, jotka olivat kooltaan 41–70 m², kun taas nuoremmilla kiinnostus kasvoi tasaisesti, siten että suurin kiinnostus kohdistui yli 80 m² asuntoihin. Tärkeänä pidän havaintoa, kuinka äärimmäisen vähäistä kiinnostus on molemmissa ikäryhmissä alle 31m² asuntoja kohtaan. Nuoremmista vastaajista 64 % ilmoitti, ettei ole yhtään kiinnostunut tämän kaltaisista miniasunnoista ja ikääntyneistä vastaava luku oli jopa lähes 82 %. Vastaavasti erittäin kiinnostuneita ilmoitti nuoremmista olevansa 6 % kun taas iäkkäistä luku oli vain 3 %. Näin pieniä asuntoja ei siis toivottavasti rakenneta kuin korkeintaan yhden käden sormilla laskettava määrä.

Kysyttäessä kiinnostusta erilaisia asuntotyyppisiä kohtaan, nousi esiin, että ikääntyneiden kiinnostus senioriasumista kohtaan oli merkittävästi suurempi kuin nuorempien kiinnostus. Nuoremmista yhteensä noin 30 % vastasi olevansa kiinnostunut senioriasumisesta. Lisäksi ei yhtään kiinnostuneita oli 35 % nuoremmista. Iäkkäämpien vastaajien ryhmässä senioriasumisesta kiinnostuneiden osuus oli jopa 55 %. Ei ollenkaan kiinnostuneiden osuus oli vain noin 13 %, joten nimenomaan senioreille suunnattua asumista kohtaan löytyy selkeästi kiinnostusta, jonka voi olettaa heijastuvan selkeästi myös valmiiden asuntojen kysyntään. Hyvinvointikortteliin tuleva, erityisesti iäkkäät huomioiva rakentaminen on siis selkeästi tarpeen. Voidaankin siis todeta, että tältä osin julkisen sektorin utopiat vastaavat hyvin yksilötason utopioihin.

Ikääntyvien hyvinvoinnin kannalta lähipalvelut ovat erittäin merkittävässä asemassa. Liikkumiskyvyn heikkenemisen myötä myös optimaalinen etäisyys kyseisiin palveluihin lyhenee, ja erityisesti säännöllisesti tarvittavat palvelut olisi hyvä löytyä läheltä kotia. Ei

ole yllätys, että kyselyvastauksissakin tärkeimmäksi lähipalveluksi nousi ruokakauppa sekä ikääntyneillä että nuoremmilla vastaajilla. Toiseksi tärkeimmäksi nousi molemmissa ikäryhmissä ehkä hieman yllättäen ekopiste. Toisaalta käy järkeen, sillä kukapa haluaisi kuljettaa keräysjätettä kaupungin halki, erityisesti kun kotitalouden roskan määrä on välillä hätkähdyttävän suuri. Tämä on myös yksi esimerkki yksilötason ekoutopiasta, jossa arkisilla toiminnoilla kuten kierrättämällä pyritään pelastamaan maailma.

Taulukko 4 Kyselyvastaukset: kuinka tärkeänä pidät seuraavia palveluita



Ei niin yllättäen iäkkäämmille kolmanneksi tärkeimmäksi nousivat apteekkipalvelut, joten voidaan vain toivoa, että Ravilaakson alueelle löytyy innokas apteekkari. Ikääntyneille sekä kirjasto- että kampaamopalvelut olivat molemmat selkeästi tärkeämpiä kuin nuoremmille vastaajille. Toisaalta nuoret kaipasivat enemmän esimerkiksi pizzeriaa. Molemmissa ikäryhmissä myös ravintola- ja kahvilapalvelu koettiin tärkeinä, samoin kun kuntosali. Ei niin tärkeinä pidettiin erikoiskauppoja ja yhteissaunaa, sekä nuoremmassa vastaajajoukossa myös pesulaa.

Mitä tästä siis voi päätellä? Ikääntyneiden asumisutopiat eivät ole kuuta taivaalta tavoittelevia, vaan pikemminkin hyvin tavallisia arjen utopioita, joiden tavoittamisen pitäisi olla varsin yksinkertaista. Kyselyvastauksista paistoi läpi, kuinka arkea helpottavat asiat ovat iäkkäille arvokkaita, sillä oman toimintakyvyn alentuessa tarvitaan entistä enemmän elämää helpottavia ratkaisuja.

6. JOHTOPÄÄTÖKSET

Asuntorakentamiseen ja asuinaluesuunnitteluun kuuluvat luontaisena osana utopiat. Pääsääntöisesti jokaisen asumisutopioilla on sama määränpää eli horisontti: entistä parempi asuminen. Sekä julkisen vallan edustajien että yksittäisten ihmisten utopiat suuntaavat pintapuolisesti arvioituna kohti samaa tavoitetta, mutta kun tarkemmin analysoidaan, voidaan huomata eroavaisuuksiakin löytyvän. Yhden kaikille täydellisen asunnon rakentaminen ei ole mahdollista, sillä yksilöiden asumisen utopiat ja tarpeet poikkeavat toisistaan hyvinkin paljon. Koska kaikkia tyydyttävää vaihtoehtoa ei suoralta kädeltä löydy, tehdään usein asunnot keskimääräiselle ideaaliasukkaalle. Näin tekemällä saadaan kohtalaisia ratkaisuja, joissa riskiksi jää asuntojen liiallinen samanlaisuus ja asuntokannan yksipuolisuus. Esimerkiksi iäkkäät ovat väestöryhmä, jonka itsenäinen asuminen vaatii enemmän huomion kiinnittämistä yksityiskohtiin, jotta paras mahdollinen esteettömyys toteutuu. Kyse ei ole pelkästään asunnosta, vaan parhaimmillaan koko rakennus, piha ja asuinalue sekä palvelurakenne on esteetön, jolloin toteutuu todellinen esteettömyys.

Asumisen suunnittelussa ovat utopiat aina osa prosessia. Jonkinlainen haavekuva tai ajatus määränpäästä on aina olemassa, joten jonkinlainen utopiakin on olemassa vaikkei sitä tietoisesti ajattelisikaan. Tämä kannattaa tiedostaa, sillä siten utopioista saadaan ote, ja ne voivat muuttua pelkistä epämääräisistä haavekuvista selkeiksi tavoitteiksi ja sitä kautta työkaluiksi. Varsinkin projektin alussa on utopioiden oltava korkealla ja pyrittävä entistä parempiin ratkaisuihin, jolloin myös kehitystä tapahtuu. Utopioiden yksi ominaispiirre on, että niitä ei koskaan saavuteta täydellisesti. Ravilaakson suunnitteludokumenteista käy ilmi, että suunnitelmat ovat muuttuneet alkuperäiseen utopiaan verrattuna jo nyt, vaikkei varsinainen rakentaminen ole vielä edes alkanut. Utopioiden olemassaolon tiedostavan toimijan on helpompi ymmärtää, että muutoksissa on kyse luonnollisesta osasta prosessia, ja että muuttuneista suunnitelmista huolimatta kannattaa tähdätä edelleen korkealle kohti utopiaa. Koska Ravilaakso rakentuu pala kerrallaan, on mahdollista prosessin aikana myös muokata suunnitelmia tarpeen mukaan. Prosessin aktiivinen seuraaminen on tärkeää, jotta mahdollisista virheistä voidaan oppia myöhempiä kortteleita ajatellen. Hyvinvointikortteli tulee määrittämään koko alueen lähtötason, joten on hyvä, että sen suunnitteluun on panostettu huolellisesti.

Julkisen sektorin toimijat Vaasan kaupungilla ovat pyrkineet kartoittamaan vaasalaisten toiveita tulevaa kaupunginosaa kohtaan esimerkiksi kyselyn ja erilaisten yleisötilaisuuksien ja tapahtumien kautta sekä tekemällä erilaisia taustaselvityksiä ja seuraamalla esimerkiksi väestöennusteita. Voikin sanoa julkisen vallan toimijoiden kuunnelleen asukkaita vuosien saatossa monipuolisesti. Asukkaita kuuntelemalla on saatu kattavasti erilaisia näkemyksiä ja ideoita, jotka on pyritty huomioimaan myös esimerkiksi kaava- ja suunnittelutyössä.

Asukkaille tärkeimpänä on yleensä arjen käytännön taso, jolloin ekopisteet ovat lähellä ja ovien avaaminen on helppoa, riippumatta siitä, minkälainen asukas on kyseessä. Jokainen hyötyy siitä, kun arjen pienet yksityiskohdat toimivat, sillä se motivoi pysymään aktiivisena ja kannustaa liikkeelle. Aktiivisuuden ylläpito on tärkeää jokaiselle, mutta erityisesti ikääntyneelle arjen pienten askareiden tarjoama toiminta ylläpitää toimintakykyä. Kotityöt voivat olla kuormittavia, mutta myös tuottaa iloa ja pitää mielen virkeänä. Sanonta ”vierivä kivi ei sammaloidu” pitää täysin paikkansa, kun on puhe ikääntyvistä ja heidän asumisestaan. Yhteisöllisyyden kautta toimintakyky voidaan kannustaa ylläpitämään ja yhteisön tuella myös henkinen hyvinvointi paranee.

Suunnittelu-utopioissa on pyritty turvaamaan asukkaille Maslow’n tarvehierarkian alimmat peruspilarit Ravilaaksossa sekä luomaan mahdollisuuksia myös hierarkian ylempien tasojen toteuttamiseen. Vie aikaa ennen kuin päästään varsinaisesti sanomaan kohtaatko suunnittelu-utopiat asumisen arjen Ravilaaksossa, mutta ainakin näillä näkymin voidaan todeta, että sitä kohti tässä ainakin ollaan matkalla. Vain tulevaisuus näyttää toteutuvatko utopiat ylipäätään ja millaiseksi Ravilaakson arki muodostuu, ja olisikin hyvin mielenkiintoista palata jonkin aikaa Ravilaakson rakentumisen jälkeen saman tutkimuskysymyksen ääreen pohtimaan, kohtasivatko utopiat arjen tason vai eivät.

Julkisen sektorin suunnittelu-utopiat poikkeavat jonkin verran asukkaiden suunnittelu-utopioista. Kuitenkin, koska julkista valtaa veloitetaan huomioimaan ja kuuntelemaan asukkaita päätöksenteossa, ovat julkisen vallan suunnittelu-utopiat ainakin samoista lähtökohdista ponnistavia asukkaiden utopioiden kanssa. Suurimmat eroavaisuudet uto-

pioiden välillä muodostuvat mittakaavasta, sillä julkinen sektori pyrkii turvaamaan mahdollisimman monelle asukkaalle kohtalaisen asumisen perustason, kun taas yksittäinen asukas voi keskittyä vain omaan asumiseensa omista lähtökohdistaan katsottuna. Julkinen sektori turvaa asumisen Maslow'n tarvehierarkian alimmilla portaita, jolloin yksilölle itselleen jää ylimpien portaiden tarpeiden tavoittelu.

Suunnittelu-utopioiden matka kohti asumisen arkeen soveltamista Ravilaaksossa on vielä alkutaipaleella. Nyt lähtökohdat ovat kutakuinkin selvillä, sillä suunnittelu-utopiasta on rakennettu monipuolinen kuva erilaisten työkalujen kautta. Alkamassa on Ravilaakson seuraava vaihe, jossa suunnitteludokumenteihin luotu kartta kohti suunnittelijoiden utopian soveltamista käytännössä pääsee todelliseen testiinsä. Prosessi jatkunee vielä reilusti yli vuosikymmenen, joten matkan varrella ehtii vielä sattua ja tapahtua monenlaista, kuten maailmalle levinnyt koronapandemia todisti. Prosessin aikana kuitenkin voidaan muutoksiin reagoida ja suunnitelmia muuttaa. Utopioille on tyypillistä, että niitä ei ikinä päästä suoraan täysin soveltamaan, mutta niitä kohti voidaan kulkea. Todennäköisesti matkan varrella tapahtuu muutoksia, jotka muuttavat utopioita tai luovat jopa täysin uusia utopian tasoja. Utopia voidaankin ymmärtää monella tavalla, kuten tulevaisuuden mahdollisena maailmana eli skenaariona, visiona, jota kohti tähdätään tai vain keinona, jolla tulevaisuudessa saavutetaan haluttu muutos. Sillä niinhän se on, mikään muu asia maailmassa ei ole yhtä pysyvä kuin jatkuva muutos.

7. YHTEENVETO

Yhteiskunnan muutoksessa utopiat ovat jatkuvasti läsnä, vaikkei sitä aina tiedostetakaan. Ihmisen perusluonteeseen kuuluu paremman tulevaisuuden tavoittelu, kun nykyinen tilanne alkaa olla tarvehierarkian tasoon nähden tarpeeksi hyvä. Asumiseen liittyy runsaasti utopioita ja haaveita, sekä julkisen toimijan näkökulmasta, että yksittäisen ihmisen tai asukkaan näkökulmasta. Vaikka teoriassa utopian horisontti voisi olla jotakuinkin yhteineväinen ajatus tulevaisuuden paremmasta asumisesta, voi kuitenkin eri tason toimijoilla olla suuriakin eroja utopioissa.

Ravilaaksoon rakentuva asuinalue tulee olemaan paikka, jossa utopioita sovelletaan todellisuuteen. Ravilaakson kaupunginosa on edennyt jo selkeäksi visioksi alueesta, mutta on silti edelleen utopiaa. Ensimmäiset askeleet utopian soveltamista kohti on jo otettu, sillä Ravilaakson kaava on kuulutusta vaille valmis. Ravilaakson hyvinvointikorttelia on suunniteltu kaikista pisimmälle ja sen rakentamisen pitäisi alkaa vuoden 2021 alussa. Hyvinvointikorttelissa on Ravilaakson yleisten utopioiden lisäksi vielä oma kerroksensa utopioita ikääntyville suunnatun asumisen kautta. Ikääntyneet ovat suuri väestöryhmä, jolla on keskivertoa enemmän erityistarpeita esimerkiksi kotinsa esteettömyyden suhteen. Erityistarpeiden huomioiminen vaatii laajamittaista perehtymistä ja asukkaiden utopioiden kuuntelemista. Kunnan tavoitteet esimerkiksi segregaaion tai ilmastoasioiden kanssa voivat poiketa asukkaiden toiveista, ja asukkaiden toivomat ratkaisut voivat unohtua taloudellisesti tehokkaiden tai arkkitehtonisesti kauniiden yksityiskohtien tieltä. Kuitenkin eri utopioilla on yhtymäkohtia ja samat peruspilarit toistuvat kaikkien utopioissa.

Asuminen on muutoksessa eikä tulevaisuudessa hämmöttäviä käännteitä voi aina ennustaa. Keväällä 2020 puhjennut koronavirusepidemia vaikuttaa vielä pitkään esimerkiksi Suomen talouteen ja epidemian rajuudesta, kestosta ja mahdollisista uusista aalloista riippuen mahdollisesti myös Suomen talouskehitykseen. Kun varsinainen virus aikanaan saadaan talttumaan, on edessä mahdollisesti vuosien ajan kestävä talouskurimus, josta selviytyminen laittaa sekä julkisen että yksityishenkilöiden talouden koville. Kaikki tämä heijastuu asuntorakentamiseen ja -kauppaan sekä sitä kautta kaikkeen asumiseen Ravilaakson

hyvinvointikorttelia myöten. Vain aika näyttää, romahduttaako koronavirus Suomen dystopian partaalle ja kuinka käy Ravilaakson asumisen utopioiden tässä maailmantalouden kurimuksessa.

Asuminen on jatkuvassa muutoksen tilassa. Muutos voi olla vakaata tai odottamatonta ja sen suunta voi vaihdella. Utopioiden muodostuminen voi olla hidasta ja passiivista, nopeaa tai tietoista, mutta varmaa on, että myös utopiat muuttuvat. Yksilöiden ja tilanteiden välillä on eroavaisuuksia, mutta loppujen lopuksi jokainen haluaa saman asian: paikan, jota kutsua kodiksi.

LÄHDELUETTELO

- Aaltio-Marjosola, Iris (1999). Case-tutkimus metodisena lähestymistapana. Saatavissa 14.4.2020: <https://metodix.fi/2014/05/19/aaltio-marjosola-casetutkimus/>.
- ARA (2019). ARA toimeenpanee valtion asuntopolitiikkaa. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.ara.fi/fi-FI/ARA>.
- ARA (2017) Tarina. Hyvää asumista arjen haasteet huomioiden. Lahti: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.ara.fi/fi-FI/ARA/Tarina>.
- Aravaa kautta aikojen (1999). Lahti: Valtion asuntorahasto.
- Asuntopoliittinen ohjelma (2019). Vaasan kaupungin asuntopoliittinen ohjelma 2019-2022. Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 16.4.2020: https://www.vaasa.fi/uploads/2019/08/9056ddcf-asuntopoliittinen_ohjelma_2019-2022_18032018_koko_ohjelma_suomi.pdf.
- Aunela, Ahto (2005). Vuokra-asuntomarkkinat. Teoksessa: Asumispoliittinen opas, 9–12. Toim. Lauri Korkeaoja, Samuli Lintula & Jouni Parkkonen. Lappeenranta: Suomen ylioppilaskuntien liitto ry. ja Suomen Ammattikorkeakouluopiskelijajyhdistysten Liitto – SAMOK ry.
- Bertills, Ida (2017). Ravilaakson suunnitelmaa vastaan. / Emot planen för Travdalen. Adressi. Saatavissa 17.4.2020: https://www.adressit.com/ravilaakson_suunnitelmaa_vastaan_emot_planen_for_travdalen.
- Esteettömyys (2019). Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/kehittyva-ja-kansainvalinen-vaasa/kaupungin-kehittaminen/esteettomyys/>.

EURA (2014). Euroopan sosiaalirahaston (ESR) rahoittaman hankkeen kuvaus. Helsinki: Työ- ja elinkeinoministeriö. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.eura2014.fi/rrtiepa/projekti.php?projektikoodi=S20930>.

Hamari, Juho, Jonna Koivisto & Harri Sarsa (2014). Does Gamification Work? – A Literature Review of Empirical Studies on Gamification. Tampere: Tampereen yliopisto. Saatavissa 18.4.2020: <https://ieeexplore.ieee.org/document/6758978?denied=>.

Havainnekuvakokoelma (2020). Vaasa: Vaasan kaupunki, kaavoitus. Saatavissa 25.4.2020: <https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/afa83263-ak1079-havainnekuvakokoelma.pdf>.

Harju, Jukka & Joonas Laitinen (2020). Koronakriisistä voi seurata 2020-luvun Nurmijärvi-ilmiö, sanoo muuttoliiketutkija. Helsingin sanomat 12.4.2020.

Hissiaavustus (2019). Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 23.4.2020: <https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/ota-yhteytta/avustukset/hissiaavustus/>.

Hypo (2019). Asunnonvaihtajien asuntoloukut ja niiden välttäminen. Suomen Hypoteekkiyhdistys. Saatavissa 21.4.2020: <http://www.hypo.fi/asunnon-vaihtajan-asuntoloukut-ja-niiden-valttaminen/>.

Hypo (2020). Hypon asuntomarkkinakatsaus. Q1/2020 Julkaistu: Helmikuu 2020. Suomen Hypoteekkiyhdistys. Saatavissa 21.4.2020: http://www.hypo.fi/wp-content/uploads/2020/02/Hypo_Asuntomarkkinakatsaus_helmikuu2020.pdf.

Juntto, Anneli (2007). Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet. Helsinki: Tilastokeskus.

- Kaavaselostus (2020). Asemakaavamuutoksen selostus: Ravilaakso, asemakaava nro 1079. Vaasa: Vaasan kaupunki, Kaavoitus. Saatavissa 15.4.2020 <https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/7ff53288-ak1079-selostus-03032020.pdf>.
- Kananen, Jorma (2013). Case-tutkimus opinnäytetyönä. Jyväskylä: Jyväskylän ammattikorkeakoulu.
- Karhu, Mikko (2019). Utopia, utopismi ja paikan tuntemus. *Alue ja ympäristö* 48: 1, 117-123. Saatavissa 16.4.2020: <https://aluejaymparisto.journal.fi/article/view/75179/42433>.
- Kasurinen (2020). Murtuuko megatrendi? – Maallemuutto voikin olla tulevaisuudessa suosittua. Yle 29.2.2020. Saatavissa: <https://yle.fi/uutiset/3-11233350>.
- Kestävä kehitys (2019). Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.vaasa.fi/asu-ja-ela/ymparisto-ja-lemmikit/kestava-kehitys-ja-puhdas-ymparisto/kestava-kehitys/>.
- Koistinen, Antti (2020). Suomalaisraportin yllätystulos: Korona ei olekaan lisännyt irtisanomisia vaan jopa vähentänyt niitä monilla aloilla – Syynä lomautusten helpottaminen. Yle 15.4.2020. Saatavissa 19.4.2020: <https://yle.fi/uutiset/3-11305348>.
- Koitto, Ilona (2017). Elämäkerrallinen asuin ympäristön suunnittelu: Tarkastelussa Kortepohjan Senja-seniorikorttelin asukkaiden asuinpolut ja paikkaan kiinnittymisen tavat. Vaasa: Vaasan yliopisto. Saatavissa 16.4.2020: https://osuva.uwasa.fi/bitstream/handle/10024/1796/osuva_7629.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Korkeaaja, Lauri (2005). Asumispolitiikan tarkoitus. Teoksessa: Asumispoliittinen opas, 5–9. Toim. Lauri Korkeaaja, Samuli Lintula & Jouni Parkkonen. Lappeenranta: Suomen ylioppilaskuntien liitto ry. ja Suomen Ammattikorkeakouluopiskelijajyhdistysten Liitto – SAMOK ry.

- Kukkonen, Heikki (1993). Asujien osallistuminen asuinalueensa suunnitteluun ja kehittämiseen. Teoksessa: Asumisen tulevaisuus: Asuntopolitiikan –ja rakentamisen vaihtoehdot, 53–60. Toim. Kari Andersson & Anneli Juntto. Jyväskylä: Asuntohallitus ja Rakennusalan kustantajat RAK.
- Lankinen, Markku (1993). Alueelliset asuntomarkkinat 1990-luvulla. Teoksessa: Asumisen tulevaisuus: Asuntopolitiikan –ja rakentamisen vaihtoehdot, 24–33. Toim. Kari Andersson & Anneli Juntto. Jyväskylä: Asuntohallitus ja Rakennusalan kustantajat RAK.
- Lakkala, Keijo (2014). Utopia tänään. Yhteiskunnallisen mielikuvituksen metodologiaa. JYY julkaisusarja nro 89.
- Lehto, Juhani (1993). Hyvinvointivaltiokehitys ja vähempiosaisten asema tulevaisuuden asuntomarkkinoilla. Teoksessa: Asumisen tulevaisuus: Asuntopolitiikan –ja rakentamisen vaihtoehdot, 45–52. Toim. Kari Andersson & Anneli Juntto. Jyväskylä: Asuntohallitus ja Rakennusalan kustantajat RAK.
- Levitas, Ruth (2010). The Concept of Utopia. Reissue with new preface by the author. Oxford : Peter Lang AG.
- Linden, Jarmo (2005). Miten ARA-lainoitus toimii? Teoksessa: Asumispoliittinen opas, 21–29. Toim. Lauri Korkea-aho, Samuli Lintula & Jouni Parkkonen. Lappeenranta: Suomen ylioppilaskuntien liitto ry. ja Suomen Ammattikorkeakouluopiskelijajyhdistysten Liitto – SAMOK ry.
- Lundström, Niklas (2015). Aluekehittämisen pirullinen peli. Acta wasaensia 326. Väitöskirja. Vaasa: Vaasan yliopisto.
- Mandaworks (2013). Ravilaakson Rio. Arjen yhteinen juhla. Saatavissa 16.4.2020: <https://docplayer.fi/106383375-Rio-kuva-mandaworks-vaasan-kaupunki.html>.

- Mandaworks (2020). Vaasan Ravilaakso: A new approach to a historic grid. Saatavissa 21.4.2020: <https://www.mandaworks.com/vaasamasterplan>.
- Mankkinen, Jussi (2020). Koronavirus vaikuttaa myös asuntokauppaan: tartuntavaaran takia yksityisnäyttöjä järjestetään yhä enemmän. Yle15.3.2020. Saatavissa 19.4.2020: <https://yle.fi/uutiset/3-11257982>.
- Manninen, Matti (1974). Asuntopolitiikan perusteita, asuminen ja ympäristö. Jyväskylä, Gaudeamus.
- Maslow, A. H. (1943) A Theory of Human Motivation. York University, Toronto, Ontario. Alun perin julkaistu: Psychological Review Vol 50. Saatavissa 16.4.2020: <http://psychclassics.yorku.ca/Maslow/motivation.htm>.
- MTV3-STT (2007). Vajoaminen uhkaakin viittä messutaloa. MTV Uutiset 20.9.2007. Saatavissa 18.4.2020: <https://www.mtvuutiset.fi/artikkeli/vajoaminen-uhkaakin-viitta-messutaloa/2007870#gs.3d3w4w>.
- Niemimaa, Eve 2013. Kustannusvertailu ikääntyneen kotona asumisen ja palveluasumisen välillä. Saatavissa 9.5.2019: <https://www.ymparisto.fi/download/no-name/%7B611CB428-9E76-4CDE-92C7-7CB9CCB608B4%7D/103202>.
- Nylén, Jonas (2019). Osallisuuden askeleet työllistymispoluille (OSAT). Vaasa: Euroopan sosiaalirahasto. Saatavissa 16.4.2020: <https://docplayer.fi/170510901-Osallisuuden-askleet-tyollistymispoluille-osat-esr-hanke-asuntopaallikko-osat-hankeen-projektipaallikko-jonas-nylen-10-2019.html>.
- Nyqvist, Fredrika & Mikael Nygård (2016). Aktiivisen ikääntymisen muodot, mahdollisuudet ja esteet Pohjanmaalla GERDA-kyselyaineiston valossa. Yhteiskuntapolitiikka 81: 5, 576–585. Saatavissa 16.4.2020: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/131938/YP1605_Nyqvist%26Nygard.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

- Laurila, Anne (2016). Tuleeko Ravilaaksosta yhtenäinen vai sekasikiö? Pohjalainen 28.11.2016. Saatavissa 17.4.2020: <https://ilkkapohjalainen.fi/arkisto/tuleeko-ravilaaksosta-yhtenainen-vai-sekasikio-1.2168526>.
- Pohjalainen (2017). Ravilaakson uusi kaupunginosa tutuksi katujuhlassa – Live-musiikista ja tarjoilusta voi nauttia ulkotulien loimussa. Pohjalainen 14.9.2017. Saatavissa 17.4.2020: <https://ilkkapohjalainen.fi/arkisto/ravilaakson-uusi-kaupunginosa-tutuksi-katujuhlassa-live-musiikista-ja-tarjoilusta-voi-nauttia-ulkotulien-loimussa-1.2394882>.
- Rakastu Ravilaaksoon (2019). Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/kehittyva-ja-kansainvalinen-vaasa/rakastu-ravilaaksoon/>.
- Rakenna Suomi (2020). Kaikki suunnitellut rakennushankkeet, johon/joihin ei ole valittu urakoitsijaa – Vaasa. Saatavissa 15.4.2020 <https://www.rakennasuomi.fi/rakennushankkeet/suunnitellut/kaikki/ei-urakoitsijaa/pohjanmaa/vaasa>.
- Rakentaminen Ravilaaksossa (2019). Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 15.4.2020 <https://www.vaasa.fi/tietoa-vaasasta-ja-seudusta/kehittyva-ja-kansainvalinen-vaasa/rakastu-ravilaaksoon/rakentaminen-ravilaaksossa/>.
- Tekninen lautakunta (2019). Lausunto asemakaavaehdotuksesta ak1079 Ravilaakso. Liite 1: Alustava toteutus-/luovutusaikataulu, Ravilaakso. Vaasan Tekninen lautakunta 14.8.2019. Saatavissa 22.4.2022: <http://tweb.vaasa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=680765&version=1>.
- Schulte-Tiggas, Oliver (2020). Ravilaakson rakentamisen laatukäsikirja. Vaasa: Vaasan kaupunki, kaavoitus. Saatavissa 25.4.2020: <https://www.vaasa.fi/uploads/2020/04/4206d945-ak1079-ravilaakso-laatukasi-kirja.pdf>.

- Rappe, Erja, Helinä Kotilainen, Jere Rajaniemi & Päivi Topo (2018) Muisti- ja ikäystävällinen asuminen ja asumisympäristö. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Saaranen-Kauppinen, Anita & Anna Puusniekka (2006). KvaliMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tietoarkisto. Saatavissa 31.5.2018: https://www.fsd.tuni.fi/menetelmaopetus/kvali/L5_5.html.
- Sajari, Petri (2020). Euroopan keskuspankki aloittaa 750 miljardin euron hätärahoituksen. Helsingin sanomat 19.3.2020.
- Salonen Netta (2019). Alueiden segregatio: Vertailututkimus Suomen ja Ruotsin suurimmista kaupungeista. Vaasa: Vaasan yliopisto. Saatavissa 16.4.2020: https://osuva.uwasa.fi/bitstream/handle/10024/9533/osuva_8573.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Senjakoti (2019). Hyvää arkea ja huoletonta asumista. Jyväskylä: Senjakoti. Saatavissa 16.4.2020: <http://senjakoti.fi/palvelukoti-jyvaskyla-senjakoti/>.
- Sitra (2019). Julkisten hankintojen kiertotalouskiihdyttämö. Helsinki: Suomen itsenäisyyden juhlarahasto. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.sitra.fi/hankkeet/julkisten-hankintojen-vahahiilisyys-ja-kiertotalouskiihdyttamo/#mista-oli-kyse>.
- Sitra (2020). Megatrendit 2020. Sitran selvityksiä nro 162. Saatavissa 19.4.2020: <https://media.sitra.fi/2019/12/15143428/megatrendit-2020.pdf>.
- Société d'Exploitation de la tour Eiffel (2020a). Origins and construction of the Eiffel Tower. Pariisi: Société d'Exploitation de la tour Eiffel. Saatavissa 15.4.2020: <https://www.toureiffel.paris/en/the-monument/history>.
- Société d'Exploitation de la tour Eiffel (2020b). The Eiffel Tower at a glance. Pariisi: Société d'Exploitation de la tour Eiffel. Saatavissa 15.4.2020: <https://www.toureiffel.paris/en/the-monument/key-figures>.

- STM (2020). Syrjäytymisen ja köyhyiden ehkäiseminen. Helsinki: Sosiaali- ja terveysministeriö. Saatavissa 16.4.2020: <https://stm.fi/syrjaytymisen-ja-koyhyiden-ehkaisy>.
- STM (2020). Hallitus päätti suosituksista koronaviruksen leviämisen hillitsemiseksi. Helsinki: Sosiaali- ja terveysministeriö. Saatavissa 19.4.2020: https://valtioneuvosto.fi/artikkeli/-/asset_publisher/10616/hallitus-paatti-suosituksista-koronaviruksen-leviamisen-hillitsemiseksi.
- STT Viestintäpalvelut Oy (2019). Ryhmärakennuttamisen infotilaisuus 4.9. – esimerkkinä Ravilaakso. Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa: <https://www.sttinfo.fi/tiedote/ryhmarakennuttamisen-infotilaisuus-49-esimerkkina-ravilaakso?publisherId=67975446&releaseId=69863466>.
- SYKE (2019). Kiertotalouskortteli Vaasaan. Circwaste-hanke. Suomen ympäristökeskus. Saatavissa 18.4.2020: https://www.materiaalitkiertoon.fi/fi-FI/Tyokalut/Julkiiset_hankinnat/Kiertotalouskiihdyttamo/Vaasan_kiertotalouskortteli.
- Syrjänen, Olavi (1995). Tulevaisuuden haasteet suomalaiselle asuntopolitiikalle. Teoksessa: Asumisen tulevaisuus: Asuntopolitiikan – ja rakentamisen vaihtoehdot, 7–14. Toim. Kari Andersson & Anneli Juntto. Jyväskylä: Asuntopoliittinen ja Rakennusalan kustantajat RAK.
- Tamminen, Nina & Pia Solin (2013). Mielenterveyden edistäminen ikääntyneiden asumis- ja hoivapalveluissa. Helsinki: Terveystieteiden tutkimuskeskus ja hyvinvoinnin laitos. Saatavissa 16.4.2020: https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/110485/THL_OPA2013_027_verkko.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- THL (2020a). Koronavirus Covid-19. Helsinki: Terveystieteiden tutkimuskeskus ja hyvinvoinnin laitos. Saatavissa 19.4.2020: <https://thl.fi/fi/web/infektiotaudit-ja-rokotukset/taudit-ja-torjunta/taudit-ja-taudinaiheuttajat-a-o/koronavirus-covid-19>.

- THL (2020b). Yhdyskuntasuunnittelu. Helsinki: Terveyden ja hyvinvoinnin laitos. Saatavissa 18.4.2020: <https://thl.fi/fi/web/hyvinvointi-ja-terveyserot/eriarvoisuus/hyvinvointi/yhdyskuntasuunnittelu>.
- Tieteen termipankki: Utopia (2015). Saatavissa 14.4.2020: <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Filosofia:utopia>.
- Tilastokeskus (2015). Ahtaasti asuminen yleistyi pääkaupunkiseudulla vuonna 2014. Helsinki. Saatavissa 17.4.2020: http://www.stat.fi/til/asas/2014/asas_2014_2015-05-26_tie_001_fi.html.
- Tilastokeskus (2017). Asuntokunnat asumisväljyyden mukaan 31.12.2017, maakunnittain. Helsinki. Saatavissa 16.4.2020: http://tilastokeskus.fi/til/asas/2017/asas_2017_2018-05-17_tau_002_fi.html.
- Tilastokeskus (2018a). Asuntokustannusten tulo-osuudet ja kotitalouksien tulotaso. Helsinki. Saatavissa 16.4.2020 https://www.stat.fi/til/tjt/2016/03/tjt_2016_03_2018-03-28_kat_003_fi.html.
- Tilastokeskus (2018b). Nuorten määrä uhkaa vähentyä syntyvyyden laskusta johtuen. Helsinki. Saatavissa 9.5.2019: https://www.stat.fi/til/vaenn/2018/vaenn_ta2018_2018-11-16_tie_001_fi.html.
- UKI Arkkitehdit (2020). UKI Arkkitehdit voitokkaina Vaasassa. Saatavissa 16.4.2020: <https://ukiark.fi/ravilaakson-kutsukilpailuvoitto/>.
- Valtiovarainministeriö (2020). Taloudellinen katsaus: Kevät 2020, Talousnäkömät. Valtiovarainministeriön julkaisuja 2020:31. Saatavissa 19.4.2020: http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/162181/VM_2020_31.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Vaasan kaupunginhallitus 13.1.2020/8 (2020). Ravilaakson yhteisöllisen hyvinvointikorttelin konseptin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 15.4.2020: <http://tweb.vaasa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=746667>.

Vaasan kaupunginhallitus 16.3.2020/70 (2020). Ravilaakson yhteisöllinen hyvinvointikortteli. Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 15.4.2020: <http://tweb.vaasa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=777538>.

Vaasan kaupunginvaltuusto 23.3.2020/9 (2020). Asemakaavan ja tonttijaon muutos, Ravilaakso (ak1079). Vaasa: Vaasan kaupunki. Saatavissa 17.4.2020: <http://tweb.vaasa.fi/ktwebbin/ktproxy2.dll?doctype=3&docid=779961>.

Verma, Ira; Teemu Kurkela, Pirjo Sanaksenaho, Jarmo Suominen, Jonna Taegen & Erkki Vauramo (2017). Palvelukortteli: Konseptin kuvaus ja sovittaminen erilaisiin taajamiin. Ympäristöministeriön raportteja 3/2017. Saatavissa 18.4.2020: http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79297/YMr_3_2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y.

Ympäristöministeriö (2013). Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelma vuosille 2013-2017. Valtioneuvoston periaatepäätös 18.4.2013. Saatavissa 16.4.2020: <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B8BEDFDB9-CAE9-443A-95F4-4F38013937E8%7D/97629>.

Ympäristöministeriö (2020). Maankäyttö- ja rakennuslaki uudistuu: Tietoa lakiuudistuksesta. Saatavissa 23.4.2020: <https://mrluudistus.fi/>.

Yrjö ja Hanna -säätio (2019). Yrjö ja Hanna Kodit. Saatavissa 16.4.2020: <https://www.yrjojahanna.fi/saatio/?cn-reloaded=1>.