



KUUMA-asuminen 2040:

Pikkukaupunkimaiset asuinryhdykset kukoistavat monimuotoisuudellaan

Jaakko Huttunen

Julkaisun tiedot

KUUMA-seudun raportteja 2017 1|2017

Tämä julkaisu on loppuraportti KUUMA-seudun kaavoitusjaoksen projektista Kuuma-asuminen 2040. Projekti oli käynnissä vuosina 2016-2017. Projektin ovat rahoittaneet KUUMA-seudun kunnat ja Uudenmaan liitto.

Teksti: Jaakko Huttunen
Valokuvat: Suvi Suovaara
Taitto: Mirva Talusén

Viittausohje tähän selvitykseen:

Huttunen J. (2017) KUUMA-asuminen 2040, pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monipuolisuudellaan. KUUMA-seudun kaavoittajien selvitys. 1|2017

Selvitys on saatavilla internetistä: www.kuuma.fi/asuminen2040

Projektissa mukana

Projektikoordinaattori: Jaakko Huttunen
Koordinaattorin työpari: Mirva Talusén, Sipoo

Projektiryhmä:

Sampo Perttula, Järvenpää
Hannele Selin, Järvenpää
Matti Kanerva, Sipoo
Anita Pihala, Nurmijärvi
Suvi Lehtoranta, Vihti
Tero Luomajärvi, Kirkkonummi
Mika Ahonen, Hyvinkää
Hannu Lindqvist, Hyvinkää
Henna Lindström, Tuusula
Heini-Sofia Iho, Kerava
Pertti Österman, Pornainen
Lauri Poru, Mäntsälä
Aila Elo, Uudenmaan liitto
Mari Karsio, Järvenpää
Ari Vesikkala, Järvenpää

Ohjausryhmä:

Sampo Perttula, Järvenpää
Suvi Lehtoranta, Vihti
Pekka Söyriä, Sipoo

Kiitokset kaikkien Kuuma-kuntien lähtötietojen keruussa työpanoksensa antaneille sekä kaikille asukaskyselyyn vastanneille!

Sisällysluettelo

Saatesanat	4
Tiivistelmä	5
1. Johdanto - Kaupungistuminen muuttaa KUUMA-kuntien asumista	6
2. Työn tavoitteet	10
3. Aineistokuvaukset	12
3.1 Lähdekirjallisuus	12
3.2 Asuntotuotannon tilastotarkastelu	13
3.3 Kaavoittajahaastattelut	13
3.4 Asukaskysely	13
3.5 Asiantuntijatyöpaja	14
4. KUUMA-kuntien asumiseen vaikuttavat tekijät ja ilmiöt	16
4.1 Seudun väestönkasvu hidastuu	16
4.2 Muuttoliike	18
4.3 Vieraskieliset ja maahanmuutto	18
4.4 Keskustojen kysyntää kasvattaa vanheneva väestö ja yksinasujat	19
4.5 Asumispreferenssien muutokset - uusi urbanismi ja asumisurien eriytyminen	21
5. Asuntotuotannon tilastotarkastelu	26
5.1 Seudun asuntokanta	26
5.2 Seudun asuntotuotannon tilastotarkastelu 2006–2016	28
5.3 Asuntotuotantotarve siirtyy keskustojen kerrostaloasuntoihin	31
6. Kaavoittajahaastattelut - KUUMA-asumisen haasteet ja ilmiöt	34
6.1 Eheällä yhdyskuntarakenteella vastataan tulevaisuuden maankäytön tarpeisiin	34
6.2 Keskustojen kasvava kysyntä luo kehittämistarpeita	35
6.3 Tarve uusille talotyypeille, asumis- ja rakennuttamismuodoille	35
6.4 Kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä kehitettävää	37
6.5 Asukasryhmät - monikulttuurisuus ja vanheneminen osana suunnittelua	38
7. KUUMA-kuntien asukaskysely	40
7.1 Vastaajien taustatietoja	40
7.2 Omakotitaloasuminen suosituinta, urbaani asuminen lähes yhtä suosittua	41
7.3 Asumistarjonnasta monipuolista ja rohkeaa - uusille asumisen ratkaisuille on kysyntää	41
7.4 KUUMA-kunnat vastaavat toiveisiin	42
8. KUUMA-asumisen tulevaisuuskuva 2040 – Pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan	44
9. Projektin tulokset koostetusti	46
10. Johtopäätökset	48
11. Suositukset	50
11.1 Maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava	50
11.2 Talotyyppejä ja asumismuotoja on monipuolistettava	51
11.3 Paikkamarkkinointi ja -brändäys osaksi maankäytön suunnittelua	52
KIRJALLISUUS	54
LIITTEET	57
KÄSITTEET	58

Saatesanat

Tämä selvitystyö on syntynyt KUUMA-seudun kaavoittajien toimesta. KUUMA-seutuun kuuluvat pääkaupunkiseudun kehyskunnat Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmi-järvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti. KUUMA-seudulla asuu lähes 320 000 asukasta. KUUMA-seutu kuuluu osaltaan Helsingin seutuun, jonka muita kuntia ovat pääkaupunkiseudun neljä kuntaa eli Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen.

Selvitystyö lähti liikkeelle syksyllä 2016, kun kuntien kaavoittajat keskustelivat yhteisestä havainnostaan: seudun pientalokysyntä näytti olevan laskusuuntainen, kun taas kerrostalorakentaminen vaikutti vetävän erityisen hyvin. Kaavoittajien mieltä askarrutti erityisesti se että onko kyseessä väliaikainen vai kenties pysyvämpi ilmiö. Näille havainnoille kaivattiinkin selvityspohjaista näyttöä. Täten selvitystyötä varten muodostettiin seudun kaavoittajista projektiryhmä, sekä varsinaista selvitystyötä varten palkattiin projektikoordinaattori.

Selvitystyön rajattiin koskemaan asumisen ja maankäytön tulevaisuutta koskeviin kysymyksiin. Esimerkiksi liikenteen ja liikkumisen tulevaisuuden trendien käsittely rajattiin työn ulkopuolelle, sillä kyseisten aihealueiden käsittelyyn olisi tarvittu aihepiirin syvällisempää substanssiosaamista.

Yleisesti työstä on syytä mainita, että siinä käsitellään KUUMA-kuntia tulevaisuutta seudullisesta näkökulmasta, jolloin työn tuloksilla ja suosituksilla pyritään tarjoamaan strateginen kokonais-katsaus seudun kehittämiseen. Täten yksittäisen kunnan kannalta työn tuloksia ja suosituksia ei tule käsittää eksakteina ohjenuorina, vaan pikemminkin tulokset ja suositukset tulee ymmärtää seudulliseen kokonaisuuteen pyrkivinä.

Lisäksi tulee huomioida se että tulevaisuusorientoituneissa selvityksissä mahdolliset tulevaisuudet eivät välttämättä ole kaikkien toimijoiden kannalta edullisia tai mieluisia, sillä myös ei niin mieluisiin tulevaisuusskenaarioihin on pystyttävä varautumaan. Näistä varoittavista sanoista huolimatta, antoisaa matkaa KUUMA-seudun tulevaisuuteen!

Selvityksen projektiryhmä koostui seudun kaavoitusjaoksesta sekä asuntojaoksesta. Selvityksen on laatinut hankkeen projektikoordinaattori Jaakko Huttunen. Mirva Talusénin työpanos tulee huomioida erityisesti, sillä hän toimi selvityksen laadinnassa projektikoordinaattorin työparina.

Tiivistelmä

Tämä selvitys käsittelee Helsingin seutuun kuuluvan KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Projekti käynnistettiin alkuvuodesta 2016, kun seudun kaavoittajat havaitsivat pientalotonttien kysynnän olleen laskeva. Tälle havainnolle kaivattiin tutkimuspohjaista näyttöä. Työn tavoitteena on tarjota ajankohtainen katsaus seudun asumisen tulevaisuuteen vaikuttavista keskeisistä tekijöistä kuntien virkamiehille ja päättäjille. Työn tuloksilla pyritään antamaan vastauksia siihen millaiseen tulevaisuuteen seudun maankäytön suunnittelussa tulisi varautua, sekä kuvaamaan millaiset asumismuodot, talotyypit ja sijainnit ovat tulevaisuudessa kysytyjä. Selvityksen tuloksien perusteella otetaan myöskin kantaa siihen millaisella aluerakenteella pystytään vastaamaan esimerkiksi tiukentuviin päästövähennysvaateisiin. Työn tavoitteeksi mainittakoon myös seutu- ja kuntaprofiloinnin edistäminen Helsingin seudulla.

Selvityksessä käytetty mittava aineisto kerättiin viidessä vaiheessa. Ensin perehdyttiin asumisen tulevaisuutta käsittelevään tutkimuskirjallisuuteen. Tämän jälkeen tehtiin kuntien rakennusvalvontoihin asuntotuotannon tilastotarkastelu, jossa selvitettiin erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006–2016. Tilastotarkastelun jälkeen haastateltiin kuntien kaavoittajia keskeisistä maankäytön suunnittelun ja asumisen haasteista. Tämän jälkeen suoritettiin asukaskysely, jossa selvitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Edellä mainittua aineistoa hyödynnettiin 4.5.2017 järjestetyssä tulevaisuustyöpajassa.

Selvityksen keskeinen lopputulema on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen, sillä menneiden vuosikymmenien asumisratkaisuille ei vastata tulevaisuuden asumisen tarpeisiin. Tästä syystä seudun kuntien on kehitettävä uusia asumisen konsepteja ja ratkaisuja, sillä asumispreferenssit urbanisoituvat ja eriytyvät yhä moninaisemmiksi, jolloin asumiseen ei ole enää osoitettavissa yhtä kaikille sopivaa mallia. Selvityksen tulokset jakautuvat kolmeen päätulokseen: 1. seudun muuttovoitto eriytyy ja asuntotuotantotarve siirtyy keskus-toihin, 2. asumisen tarpeet ja toiveet muuttuvat 3. kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä on kehitettävää. Selvityksessä esitetään seudun kunnille kaksi erilaista asumisen mallia, joilla pyritään vastaamaan tulevaisuuden muuttuviin asumisen tarpeisiin: 1. urbaanit pikkukaupungit - urbaanien kuntien asumisen malli, jossa tunnistetaan kaupungistumiskehitys voimavaraksi ja vetovoimatekijäksi sekä 2. monipuolisen asumisen KUUMA-kunnat. Uusilla asumisen malleilla tavoitellaan vetovoimaisempaa KUUMA-seutua.

Selvityksen kaikille kunnille yhteiset suositukset on jaettu tulosten perusteella kolmeen: 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava, 2. talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä 3. paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua. Edellä mainittuja johtopäätöksiä ja suosituksia suositellaan hyödynnettävän valmisteltaessa uusia kuntastrategioita ja -visioita. Erityisesti kuntien maankäytön suunnittelun ja asuntopolitiikan sektoreilla suosituksia tulisi harkita toteutettaviksi.

1. Johdanto – Kaupungistuminen muuttaa KUUMA-kuntien asumista

Suomessa asumisen voidaan katsoa olevan suurimmassa murroksessa, sitten 1950–1970 -luvulle sijoittuneen maaltamuuton jälkeen: maaseutu ja pikkukaupungit näivettyvät, kun taas suurten kaupunkiseutujen kasvukeskukset kasvavat. Suurten kaupunkiseutujen kasvu kuitenkin eriytyy, sillä kaupunkiseutujen keskuskaupungit vetävät tällä hetkellä väkeä voimakkaasti, kun taas keskuskaupunkien reunamien kehysillä kasvu ei ole viimeisten vuosikymmenien tasolla. Nurmijärvi-ilmiön sijaan voidaan puhua Helsinki-ilmiöstä, sillä Helsingin kaupungin muuttovoitto kasvoi hyvin voimakkaasti 2010-luvulla kun taas kehyskuntien muuttovoitto vähentyi. Esimerkiksi Helsingin kaupungin muuttovoitto on 25-kertaistunut vuosina 2010–2014, verrattuna vuosiin 2000–2009. Puolestaan Helsingin seudun kehyskaupungit saivat vuosina 2010–2014 noin kuusi kertaa vähemmän muuttovoittoa kuin vuosina 2000–2009. (Aro 2014.)

Suomalaisten asumispreferenssit kertovat konkreettisesti edellä kuvailusta muutoksesta: suomalaiset haluavat asua yhä enenevässä määrin kaupunkimaisessa ympäristössä, hyvän joukkoliikenteen ja palvelujen läheisyydessä. Pientaloasumisen suosio on puolestaan laskenut viimeisimpien kyselyiden mukaan merkittävästi, kertovat Kunnallisan Kehittämässätiön ja Suomen Ympäristökeskuksen viimeisimmät kyselytutkimukset. Kunnallisan kehittämissäätiön (2017) mukaan yli kolmannes (35 %) suomalaisista haluaa asua kaupunkimaisessa ympäristössä ja ihmisvilinässä, kun vuoden 2013 kyselyssä 28 % vastaajista piti tiivistä kaupunkiasumista toivottuna. Suomen Ympäristökeskuksen (Strandell 2017) toteuttaman asukasbarometrin mukaan suomalaisten toivetalotyyppi nykyisessä elämäntilanteessa onkin kerrostalo (42 %). Myös toteutuneen kysynnän mukaan kaupunkimainen kerrostaloasuminen on tällä hetkellä todella suosittua. (Strandell 2017.) Kaupunkiasumisen kasvaneen suosion lisäksi asumi-

nen ei näyttäytyä enää yhtä homogeenisena kuin muutama vuosikymmen sitten, sillä nykyään asumisurat eriytyvät mitä moninaisempiin suuntiin ja vaiheisiin elämäntilanteiden mukaan. Esimerkiksi yksinasuminen kattaa kaikki ikäluokat, vuokra-asuminen on suosittua suurissa kaupungeissa sekä perinteinen ydinperhe-asumisen asema horjuu. (Viitala 2017.)

Entä miten edellä kuvailtu kehitys ilmenee pääkaupunkiseudun kehyskunnissa eli KUUMA-kunnissa? Alkuun on syytä todeta KUUMA-kuntien asumisen erityispiirre: KUUMA-kunnissa asuminen perustuu pääosin edulliseen pientaloasumiseen ja pääkaupunkiseudun työssäkäyntialueiden hyvään saavutettavuuteen. KUUMA-kunnat ovatkin täten merkittävä asuinseutu yli 300 000:lle Helsingin seudun asukkaalle. Tiiviin kaupunkiasumisen suosion kasvaminen on kuitenkin havaittavissa myös KUUMA-kunnissa. Erityisen hyvin kerrostaloasumisen suosio ilmenee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä olevien KUUMA-kuntien keskustojen kerrostaloasuntojen rakentamisbuumina, kun taas pientalorakentamisen kysyntä on ollut jo pidemmän aikaa laskeva (HYPO 4/2016).

Kerrostaloasumisen suosion kasvaminen ja pientaloasumisen suosion laskeminen eivät perustu ainoastaan asumispreferensseihin, vaan muuttovalintaan vaikuttavat ensisijaisesti tarjolla olevat mahdollisuudet, niin työn, opiskelun ja vapaa-ajankin suhteen. Myös hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä ja laadukkaat lähipalvelut ovat kaupunkiasumisen vetovoimatekijöitä verrattuna väljiin pientalomaisiin alueisiin. Väestön ikääntyminen, yksinasuminen ja kotitalouksien koon pieneneminen ovat myös suorassa yhteydessä keskustojen kerrostaloasumisen suosion kasvuun, mainitaan Suomen ympäristökeskuksen Kaupunkikudokset -tutkimushankkeessa (Ristimäki ym. 2017, s. 162).

Edellä kuvailtuun pääkaupunkiseudun ja KUUMA-seudun työssäkäynnin ja asumisen dynamiikkaan ei ole odotettavissa radikaaleja muutoksia – lähitulevaisuudessa merkittävimmät työ- ja opiskelupaikkojen keskittymät sijainnevat pääkaupunkiseudulla, kun taas KUUMA-seutu toimii suurelle osalle Helsingin seudun väestöstä ensisijaisesti asuinpaikkana. KUUMA-seudun toimijoiden kannalta oleellista on kuitenkin tunnistaa KUUMA-seutuun vaikuttava kaupungistumiskehitys, sillä kaupungistuminen muuttaa asumista etenkin KUUMA-kuntien keskustoissa kohti urbaanimpaa muotoa. KUUMA-seudun virkamiesten ja päättäjien onkin syytä tunnistaa näiden muutosten vaikutus esimerkiksi tarvittavaan asuntokantaan, sen sijaintiin ja muotoon. KUUMA-seudun menestymisen kannalta erityisen tärkeää olisikin pystyä luomaan aiempaa kestävämpiä ja monipuolisempia asumisen muotoja, joilla voidaan vastata kasvavan väestön muuttuviin tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Seudullisesta näkökulmasta projektin tekee haasteelliseksi se seikka, että KUUMA-seutu koostuu varsin erilaisista kunnista. Yhteistä kaikille kunnille on kuitenkin pientalovaltaisuus verrattuna pääkaupunkiseutuun. Kuntien erot ilmenevät puolestaan yhdyskuntarakenteen, työpaikkaomavaraisuuden, väestötiheyden ja väestönkasvunkin suhteen. Keski-Uudenmaan Kerava, Järvenpää ja Hyvinkää ovat selkeimmin profiloitavissa kaupunkimaisiksi radanvarsikunniksi, kun taas loput seitsemän KUUMA-kuntaa ovat enemmän tai vähemmän pientalomaisia kuntia, joissa on myös laajoja maaseutumaisia alueita ja osissa kunnissa on myös useita keskustoja. Näistä Sipoo ja Tuusula ovat radanvarsikuntien lisäksi tietynlaisessa erityisasemassa suhteessa pääkaupunkiseutuun, johtuen niiden sijainnista ja saavutettavuudesta. Lisäksi Sipoo ja Kirkkonummi ovat ainoita KUUMA-seudun merellisiä kuntia. Puolestaan Nurmijärven, Vihdin ja Pornaisten kuntia voi selkeimmin luonnehtia väljän ja maaseutumaisen pientaloasumisen kunniksi. Täten seudun kuntien asumisen ja maankäytön suunnittelun haasteetkin ovatkin osittain erilaisia. Taulukossa 1. kuvataan KUUMA-kuntien monimuotoisuutta.

Taulukko 1. KUUMA-kuntien profilointia

	Hyvinkää	Järven- pää	Kerava	Kirkko- nummi	Mäntsälä	Nurmi- järvi	Tuusula	Sipoo	Pornai- nen	Vihti
Kaupun- kimainen	x	x	x							
Maaseu- tumai- nen				x	x	x	x	x	x	x
Monikes- kuksinen				x		x	x	x		x
Pientalo- valtainen				x	x	x	x	x	x	x

2. Työn tavoitteet

Työn tavoitteena on peilata KUUMA-seudun asumisen nykytilaa suhteessa tulevaisuuden asumisen haasteisiin ja megatrendeihin. Projektin tarkoituksena täten onkin tunnistaa erityisesti ne asumisen haasteet ja megatrendit, jotka vaikuttavat KUUMA-seutuun.

Työn pääasiallinen tarkoitus on tarjota kuntien päättäjille, maankäytön suunnittelijoille ja asuntopolitiikan ammattilaisille tukea päätöksentekoon. Työn tarkoituksena ei ole toimia eksaktina ohjenuorana esimerkiksi yksittäisen kunnan asunnontuotantarpeen kohdalla, vaan pikemminkin tarkoituksena on tuoda esiin sellaisia seudullisia ilmiöitä ja muutoksia, joihin KUUMA-kuntien on syytä varautua lähitulevaisuudessa. Täten työn luonne pohjautuu lähinnä yhteiskunnalliseen ja tulevaisuudentutkimukselliseen otteeseen. Kuntien maankäytöstä ja asumisesta vastaaville virkamiehille puolestaan pyritään osoittamaan uusia näkökulmia, mahdollisuuksia ja toimintatapoja, joiden avulla voidaan kohdentaa suunnittelua vastaamaan asumisen muuttuviin tarpeisiin. Yksittäisten kuntien kannalta työllä pyrittiin aiempaa selkeämpään kuntaprofilointiin, jota voitaisiin hyödyntää esimerkiksi kuntien markkinointi- ja strategiatyössä. Projektissa tunnistettiin myös tarve päivittää KUUMA-seudun asumisen kokonaiskonseptia: perustuuko KUUMA-seudun asumisen konsepti yhä suureen omakotitaloon väljällä tontilla, vai onko se nykyisellään jotain muuta?

Projektin tavoitteena on

- Kuvata KUUMA-seudun asumisen nykytilaa ja tulevaisuutta vuoteen 2040 sekä tunnistaa seudun asumisen keskeisiä haasteita ja trendejä
- Tarjota tukea virkamiehille ja päättäjille päätöksentekoon
- Edistää seutu- ja kuntaprofilointia Helsingin seudulla

Projektissa paneudutaan erityisesti seuraaviin ydinkysymyksiin

- Tunnistaa miltä KUUMA-seudun asuminen näyttää vuonna 2040 ja miten kaavoituksessa voidaan siihen varautua. Kysymykseen tulevat uudet aluekehityskohteet kuten myös uudelleenkaavoitettavat alueet
- Tunnistaa millaisille asumismuodoille ja talotyypeille on tarvetta ja kysyntää vuonna 2040
- Millaisella yhdyskuntarakenteella voidaan vastata megatrendien asettamiin haasteisiin, kuten ekotehokkuustarpeisiin

3. Aineistokuvaukset



3.1 Lähdekirjallisuus

Tässä työssä pääasiallisena lähdekirjallisuutena on käytetty Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ja Ympäristöministeriön viimeisimpiä tutkimushankkeita ja selvityksiä. Suomen ympäristökeskuksen (2017) Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla, kaupunkikudokset ja vyöhykkeet -tutkimushankkeessa on tutkittu yhdyskuntarakenteen kehittymistä erilaisilla kaupunkiseuduilla. Tutkimushankkeessa on myös keskitytty asumisen trendien muutoksiin. Tulevaisuuden asuntotuotantarvetta on puolestaan ennakoitu Ympäristöministeriön (2016) ja Newsec Valuation Oy:n yhteishankkeessa Kysyntälähtöinen asuntotuotantarve Helsingin seudulla 2016–2025. Tulevaisuuden asumisen kannalta on tärkeää tunnistaa asumismieltyyksiin vaikuttavia tekijöitä. Näitä tekijöitä on tutkittu Suomen ympäristökeskuksen ja Kunnallisan kehittämisyhtiön (2017) asukaskyselyissä ja -tutkimuksissa. SYKEN asukasbarometri on nyt toteutettu neljästi: vuonna 1998, 2004, 2010 ja 2017. Täten suomalaisista asumismieltyyksistä juuri asukasbarometrin tuloksia voidaan pitää luotettavimpina. Asukasbarometrin tulosten luotettavuutta tulee kuitenkin pohtia kriittisesti, sillä noin 3000 vastauksen tuottama aineiston avulla ei pystytä yleistämään täysin koko Suomen asumispreferenssejä. Toisaalta kyselyn vahvuudeksi täytyy huomioida se että vastaukset on kerätty yli 10 000 asukkaan taajamista, joissa asuu yli 65 % suomalaisista (Strandell 2017, 11). Yli 10 000 asukkaan taajamien määrän voidaan tulevaisuudessa olettaa kasvavan. Tästä syystä kyselyn tuloksilla pystytään ennakoimaan myös tulevaisuuden asumisen trendejä. KUUMA-seudun kuntien kannalta barometrin keskittyminen vähintään 10 000 asukkaan taajamiin on toimiva, sillä kaikissa KUUMA-kunnissa, pois lukien Pornainen, on yli 10 000 asukasta.

3.2 Asuntotuotannon tilastotarkastelu

Asuntotuotannon tilastotarkastelu tehtiin vuoden 2017 tammi-maaliskuun -välisenä aikana. Tilastokysely osoitettiin KUUMA-kuntien rakennusvalvontoihin. Tarkastelujakso tehtiin vuosille 2006–2016. Asuntotuotannon tilastotarkastelussa pyydetyt tilastot saatiin yhdeksästä kunnasta. Pornaisista tilastotarkasteluaineistoa ei saatu. Tilastokyselyllä selvitettiin muun muassa asuntorakentamisen määrää talotyypeittäin, huonepinta-alaa ja rakentamisen sijoittumista (sijoittuminen asemakaavalle tai kaavoittamattomalle maalle). Tilastotarkastelussa kysyttiin myös pientalojen tonttikokojen mahdollisia muutoksia, mutta tätä ei saatu selville, sillä pientalojen tonttikokoa olisi pitänyt kysyä vain asemakaava-alueilta, jolloin tulokset olisivat olleet tilastollisesti vertailukelpoisia. Asemakaavojen ulkopuolella sijaitsevat esimerkiksi maatilojen päärakennukset, jotka vääristävät pientalojen tonttikokojen keskiarvot ylisuuriksi. Tonttikokojen vertailussa havaittiin myös tilastollisia puutteita monessa kunnassa, joten tonttikokojen tilastotarkastelu ei ole myöskään tästä syystä luotettava. Kerättyä tilastotarkastelua täydennettiin Ympäristöministeriön ja Newsec Valuation Oy:n (2016) asuntotuotannon tarvetta käsittelevällä selvityksellä. Yleisesti tilastoinnin käytännöissä huomattiin olevan niin paljon puutteita, että tilastoinnin käytäntöjä tulisi ensin kehittää, jotta seudullinen yhteistyö tulevaisuuden tutkimus- ja selvityshankkeissa olisi mahdollisimman hedelmällistä. Tilastotarkastelun tuloksista esitellään luvussa 5.

3.3 Kaavoittajahaastattelut

KUUMA-kuntiin tehdyissä kaavoittajahaastatteluissa keskityttiin selvittämään seudun maankäytön suunnittelun ja asumisen erityisiä ongelmia ja haasteita. Kaavoittajahaastattelut tehtiin helmi-maaliskuun aikana. Kaavoittajahaastattelut toteutettiin pääsääntöisesti haastateltavien organisaation tiloissa. Haastateltavat toimivat yleensä edustamansa kunnan kaavoitusjohtajina tai yleis- ja asemakaavoittajina. Yleensä haastatteluihin osallistui 2-3 henkilöä, kuitenkin joistakin kunnista vain yksi henkilö. Haastattelujen kesto vaihteli ajallisesti puolesta tunnista reiluun tuntiin. Kaavoittajahaastatteluista nousi esiin viisi teemaa, joiden pohjalta asiantuntijatyöpajan ohjelma rakennettiin. Lisää kaavoittajahaastatteluista luvussa 6.

3.4 Asukaskysely

KUUMA-asumisen tulevaisuus 2040 -projektin yksi merkittävä osa-alue oli seudulle tehtävä asukaskysely, jossa selvitettiin asukkaiden asumispreferenssejä laaja-alaisesti. Kyselyssä selvitettiin lähinnä KUUMA-seudun asukkaiden asumisen arvostuksia, asumisen nykytilannetta ja tulevaisuuden toiveita. Asukaskysely päätettiin kohdistaa KUUMA-kuntien asukkaille, sillä seudun muuttovoitto koostuu pääasiassa KUUMA-kuntien välisestä sisäisestä muutoista. Täten oli perusteltua perehtyä juuri heidän asumismieltyksiinsä.

Kysely toteutettiin verkkokyselynä pääasiassa hyödyntämällä kuntien Facebook-asukasfoorumeita ja Twitteriä. Lisäksi kyselyä markkinoitiin kuntien omilla sivustoilla, paikallismedioissa ja myös Helsingin Sanomissa. Jakelusta vastasivat kuntien viestintävastaavat, sekä kyselyn toteuttajat Tutkimus- ja suunnittelupalvelu KIILA ja Media Clever Oy, jotka osaltaan vastasivat myös asukaskyselyn tuloskoosteen toteuttamisesta. Kysely oli avoinna 31.3–23.4.2017. Asukaskyselyn vastajamäärä oli 1468 vastaajaa, joista 87 % oli KUUMA-seudun nykyisiä asukkaita. Puolestaan pääkau-

punkiseudulta vastaajia oli yhteensä 13 % kaikista vastaajista. Muualta Suomesta kyselyyn osallistuneita oli 6 % vastaajista. Asukaskyselyn vastauksia tarkasteltaessa tulee huomioida kyselyn suhteellisen pieni otanta ja vinouma vastaajissa: vastaajista naisia oli kolme neljännestä kaikista vastaajista. Lisäksi yli 64-vuotiaita vastaajista oli vain 10 prosenttia.

Kyselyn markkinoinnissa käytettiin myös maksettua Facebook-mainontaa. Maksettua Twitter-mainontaa ei alun kokeilun jälkeen jatkettu, sillä Facebook-markkinointi koettiin tehokkaimmaksi tavaksi saavuttaa vastaajat. Facebook-mainonta tavoitti suuren määrän KUUMA-asukkaita, että myös potentiaalisia tulevaisuuden KUUMA-asujia pääkaupunkiseudulta. Luvussa seitsemän esitellään kyselyn tuloksia. Tarkempia kuntakohtaisia analyysejä kyselytuloksista on mahdollista kysyä kyselyn toteuttaneilta yrityksiltä.

3.5 Asiantuntijatyöpaja

KUUMA-asuminen 2040 asiantuntijatyöpaja järjestettiin Hyvinkään Villatehtaalla 4.5.2017. Työpajan tarkoituksena oli saattaa osallistujat keskustelemaan KUUMA-asumisen nykytilasta, sen haasteista, sekä seudun kannalta toivotusta tulevaisuuden kehityksestä. Työpajassa muodostettiin myös runko KUUMA-asumisen tulevaisuuskuva vuodelle 2040, jota täydennettiin myöhemmin. Työpajan ohjelma muodostettiin kaavoittajahaastatteluissa ilmenneiden teemojen mukaan. Työpajaan osallistui kaavoittajia, kuntien kehitysjohtajia ja asumisen asiantuntijoita kaikista KUUMAKunnista sekä Espoosta että Uudenmaan liitosta. Työpajan järjestäjinä toimivat hankkeen projektikoordinaattori Jaakko Huttunen ja Tutkimus- ja suunnittelupalvelu KILLA, joka myös koosti työpajan tulokset (kts. liite 4).

4. KUUMA-kuntien asumiseen vaikuttavat tekijät ja ilmiöt

KUUMA-kuntien asumiseen vaikuttavat useat tekijät. Selkeimmin asumiseen vaikuttavat muutokset liittyvät väestön kasvuun ja ikääntymiseen, kaupungistumiseen, kotitalouksien keskikoon pienenemiseen ja asumisprefereenssien muutoksiin. Seuraavissa kappaleissa esitellään edellä mainittujen aihepiirien lisäksi muun muassa muuttoliikkeen ja maahanmuuttoon teemoja.

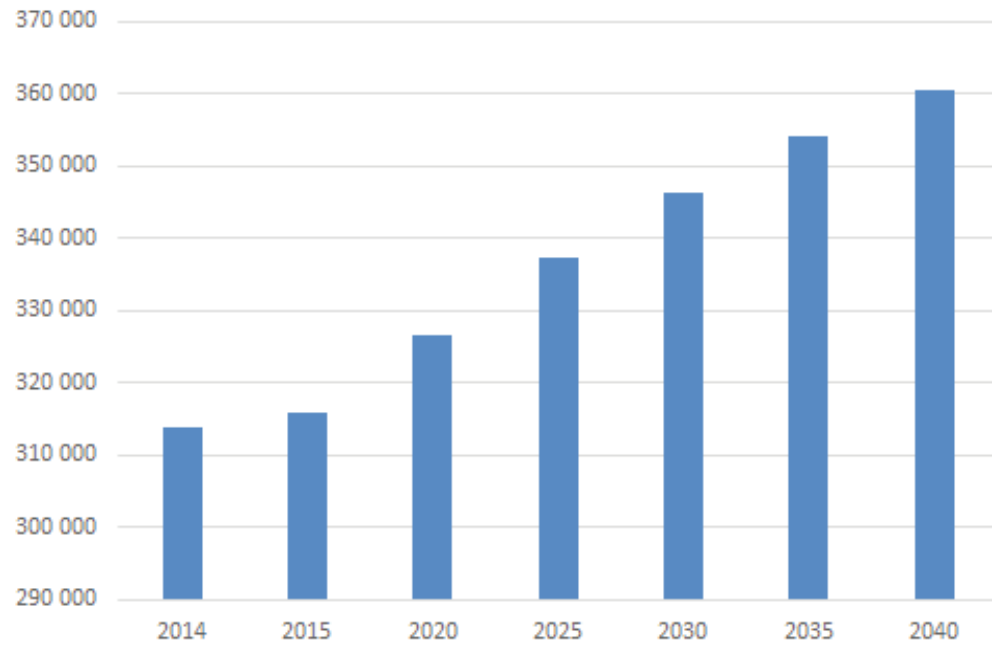
4.1 Seudun väestönkasvu hidastuu

Viimeiset vuosikymmenet pääkaupunkiseudun kehyskunnat ovat kasvaneet ripeää vauhtia. Vuosien 2000–2014 aikana kehyskuntiin on muuttanut 48 000 henkilöä, joka tarkoittaa seudulla 1,2 prosentin vuotuista kasvuvauhtia. Tulevaisuudessa kasvun on ennakoitu jatkuvan kehyskunnissa, joskin kasvuvauhti hidastuu noin 0,6 prosenttiin vuodessa. Pääkaupunkiseudulla kasvu on hieman ripeämpää, noin 1 prosenttiyksikön vuodessa. (YM 2016, s. 12.) Kuten kuvassa 1. esitetään, vuoteen 2040 mennessä KUUMA-seudulla ennakoidaan asuvan noin 360 000 asukasta, joka tarkoittaa vuoden 2014 tasosta noin 42 000 asukkaan lisäystä vuoteen 2040 mennessä (Suomen virallinen tilasto 2017).

Tilastokeskuksen (2017) tilastojen mukaan ennakoitu suhteellinen väestönkasvu vuosien 2014 ja 2040 välillä on suurinta Sipoossa (19 %). Puolestaan Järvenpäässä ja Nurmijärvellä ennakoitu väestönkasvu samaisella ajanjaksolla on 17 prosenttiyksikköä. Keravalle, Kirkkonummelle ja Tuusulaan ennakoidaan 16 prosentin kasvua. Mäntsälän (15 %), Vihdin (12 %), Pornaisten (12 %) ja Hyvinkään (9 %) väestönkasvun on ennakoitu jäävän pienimmäksi KUUMA-kunnista (kts. kuva 2.). Kyseisten kuntien alhaisempaan väestönkasvuun syitä ovat muun muassa iäkäs väestö ja alhainen syntyvyys. (Suomen virallinen tilasto 2017.) Väestöprojisoinneissa tulee myös huomioida sellaisia muuttujia, joita ei ole sisällytetty nykyisiin ennusteisiin, kuten esimerkiksi urbanisoituvat asumisprefereenssit, joiden vaikutuksia ei pystytä huomioimaan tämän hetkisisä tilastoissa. Myös erilaisilla luonnonkatastrofeilla ja humanitäärisillä kriiseillä, kuten ilmastopakolaisuudella, voi olla radikaaleja vaikutuksia ennusteisiin.

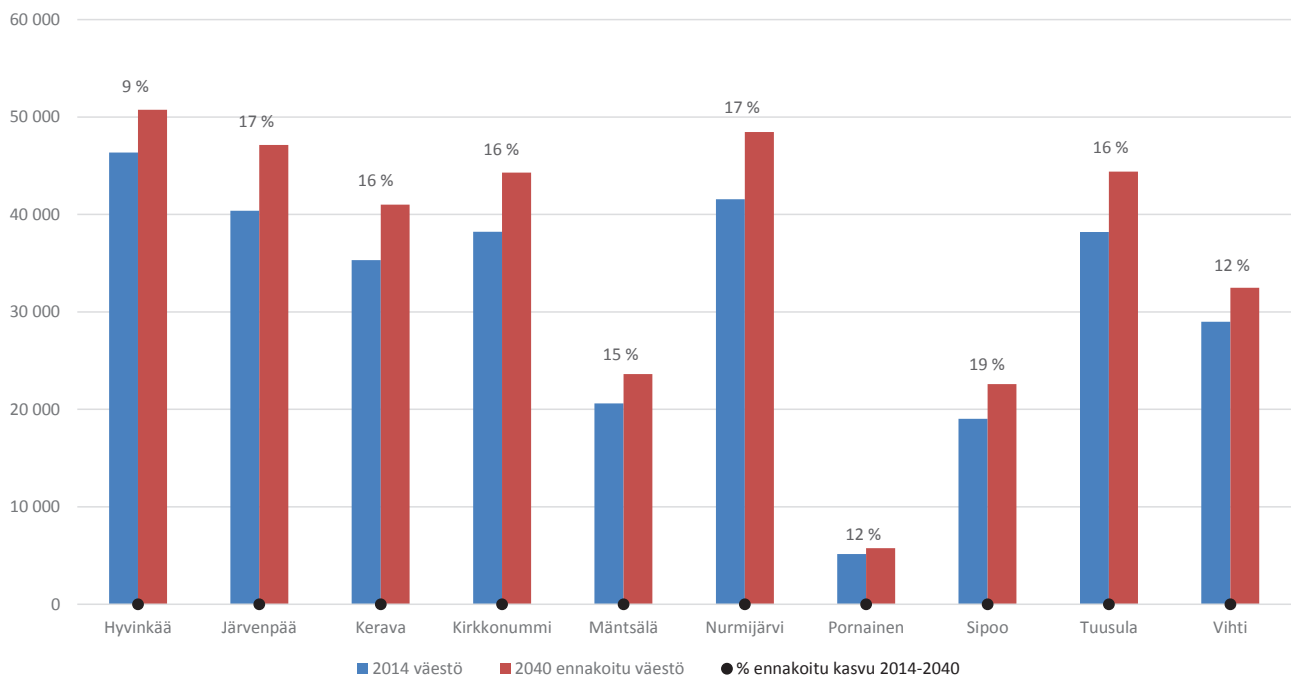


KUUMA-seudun väestöennuste



Kuva 1. KUUMA-seudun väestö 2014 ja väestöennusteet vuodesta 2015 vuoteen 2040 (Suomen virallinen tilasto 2017)

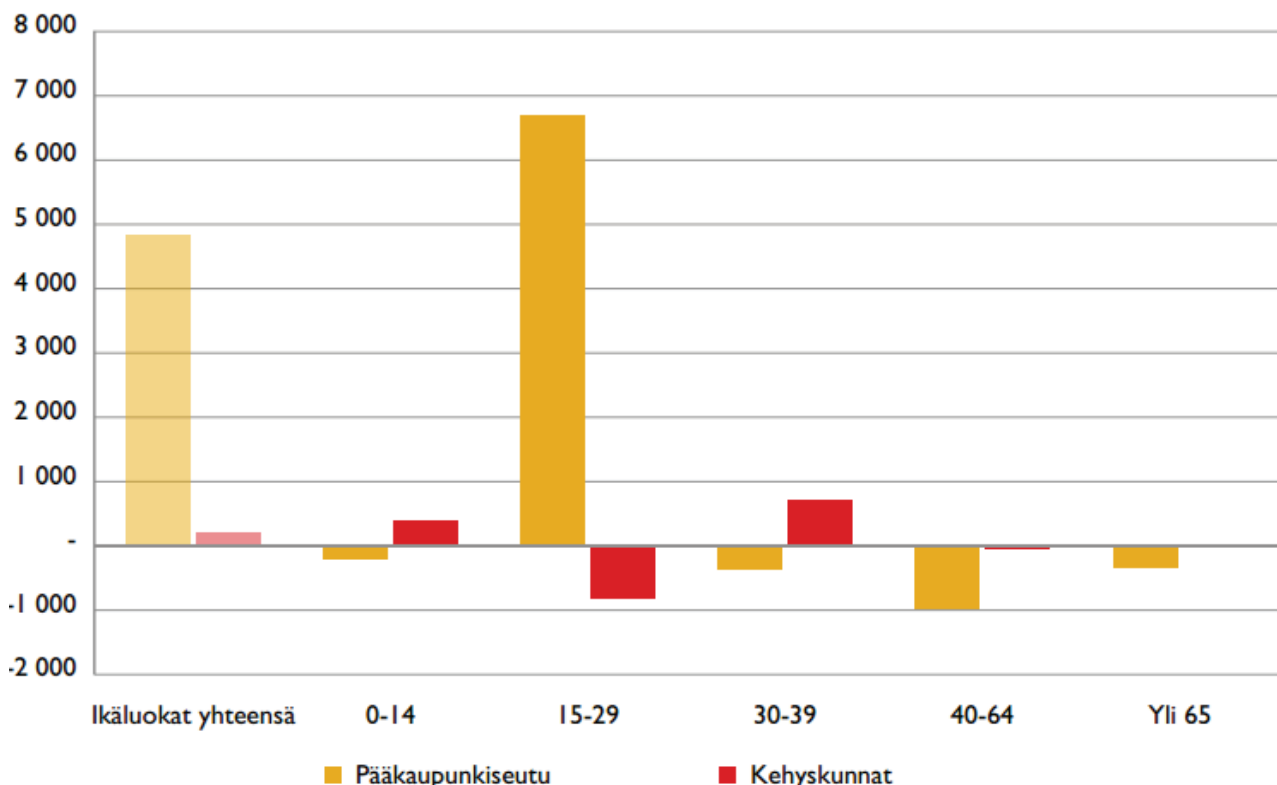
KUUMA-kuntien ennakoitu väestönkasvu vuosina 2014-2040



Kuva 2. KUUMA kuntien ennakoitu väestönkasvu 2014–2040 (Suomen virallinen tilasto 2017, perustuu Tilastokeskuksen 2014 tilastoihin)

4.2 Muuttoliike

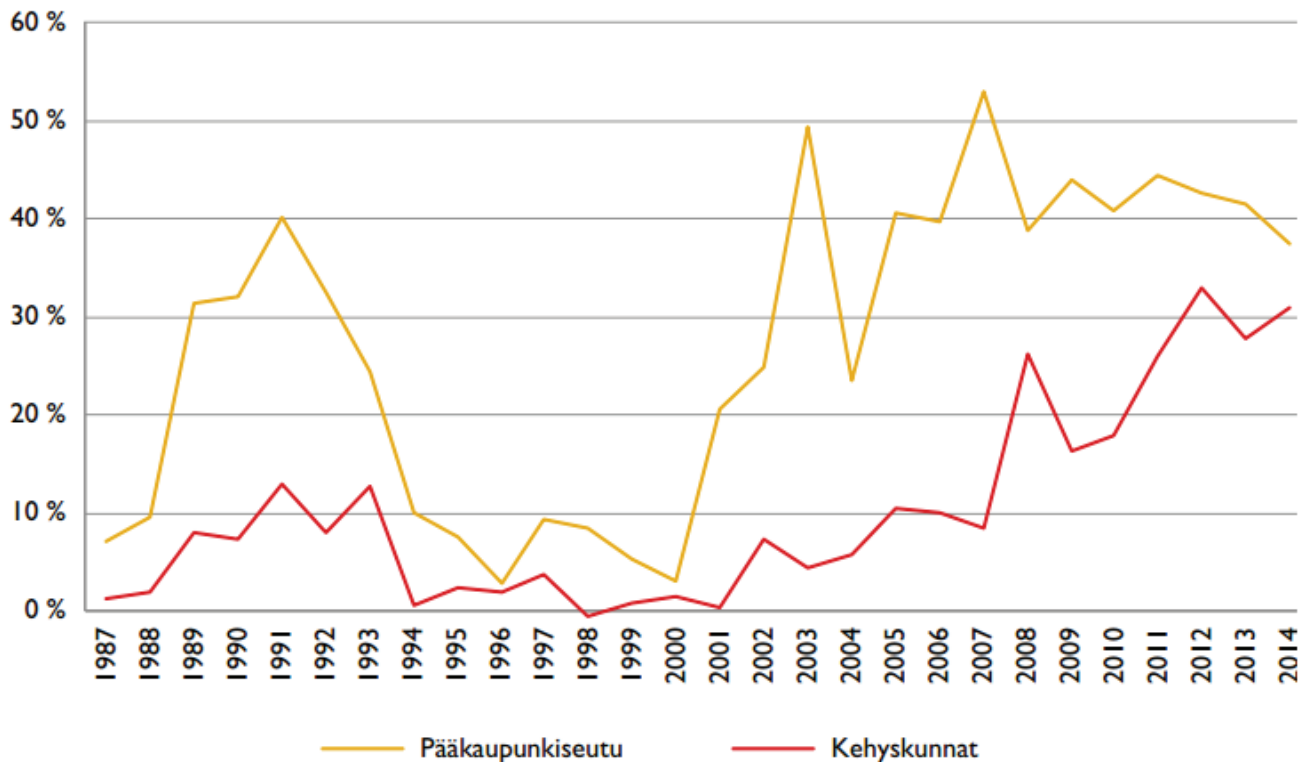
KUUMA-kunnat ovat saaneet muuttovoittoa pääkaupunkiseudulta koko 2000-luvun ajan, mutta nettomuutto on pienentynyt vuodesta 2007 lähtien. (Helsingin seudun suunnat 2017). Kuvassa 3 on esitetty muuttoliike ikäryhmien mukaan pääkaupunkiseudulla ja KUUMA-kunnissa vuonna 2014. Kuvasta nähdään kuinka valtaosa Helsingin seudun muuttovoitosta koostuu 15–29-vuotiaista opiskelu- ja työikäisistä henkilöistä. KUUMA-kunnat saavat puolestaan muuttovoittoa 30–39-vuotiaiden ikäryhmästä ja heidän alle 15-vuotiaista lapsistaan. KUUMA-kunnissa muuttotappio on suurimmillaan 15–29-vuotiaiden ikäryhmässä, jotka muuttavat pääkaupunkiseudulle ja muualle Suomeen. (YM 2016, 13.) KUUMA-kuntien kannalta oleellista olisi pystyä houkuttelemaan lisää 30–39-vuotiaita sekä 40–64-vuotiaita alle eläkeiän olevia ihmisiä. 15–29-vuotiaiden houkuttelemista KUUMA-kuntiin voidaan pitää erityisen haastavana, sillä KUUMA-kunnissa on varsin rajallisesti opiskelumahdollisuuksia.



Kuva 3. Muuttoliike pääkaupunki- ja KUUMA-seuduilla vuonna 2014 (YM 2016, 13). Huom. kuvan kehyskunnilla viitataan KUUMA-kuntiin.

4.3 Vieraskieliset ja maahanmuutto

Vieraskielisiä pääkaupunkiseudulla on noin 12 prosenttia, kun taas KUUMA-kunnissa vastaava osuus on vain noin 4 prosenttia (YM 2016, 18). Kuvasta 4 voidaan kuitenkin havaita että maahanmuuttajien suhteellinen osuus väestönkasvusta on pääkaupunkiseudulla lähes 40 prosenttia, kun KUUMA-kunnissa vastaava lukema on noin 30 prosenttiyksikköä. Sekä pääkaupunkiseudun että KUUMA-seudun kuntien kohdalla tätä voidaan pitää merkittävänä osuutena väestönkasvus-



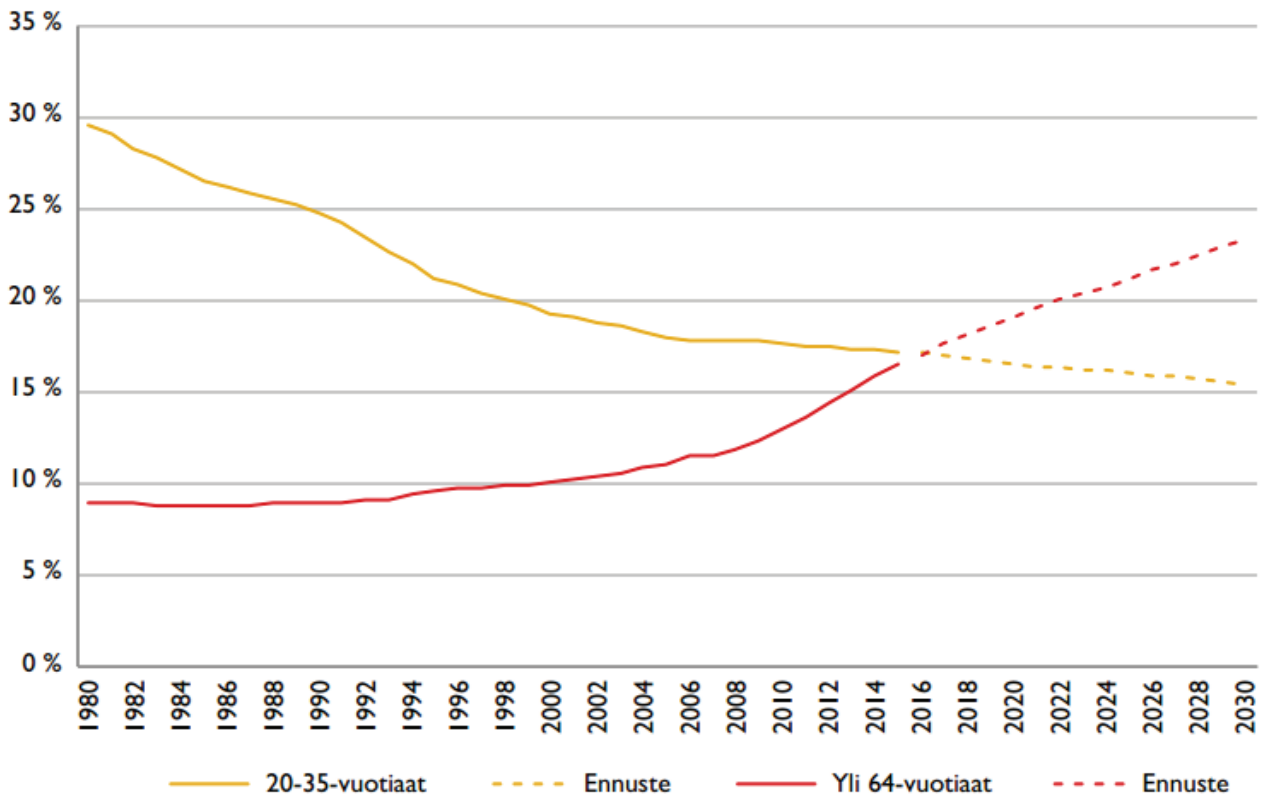
Kuva 4. Maahanmuuton suhteellinen osuus väestönkasvusta (YM 2016, 24). Huom. kuvan kehyskunnilla viitataan KUUMA-kuntiin

ta. (YM 2016, 18.) Absoluuttisesti mitattuna KUUMA-kuntien kohdalla maahanmuuttajia on kuitenkin vähän verrattuna pääkaupunkiseutuun. Vuonna 2014 pääkaupunkiseudulle muutti noin 6000 maahanmuuttajaa ja KUUMA-kuntiin vain noin 700 maahanmuuttajaa. Viime vuosina luekat ovat olleet kuitenkin suurempia johtuen pakolaiskriisistä, joka alkoi tarkastelujakson jälkeen vuonna 2015. (YM 2016, 18–19.) Yksi KUUMA-kuntien mahdollisuuksista olisikin houkutella nuoria maahanmuuttajia muuttamaan seudulle, jotta väestön ikääntyminen saataisiin tasapainoon.

4.4 Keskustojen kysyntää kasvattaa vanheneva väestö ja yksinasujat

KUUMA-seudun väestö vanhenee nopeasti. Kuvasta 5 voidaan havaita kuinka vuonna 2016 yli 64-vuotiaiden osuus kasvoi suuremmaksi kuin 20–35-vuotiaiden osuus. Tämä tarkoittaa että 20–35-vuotiaiden olevien osuus on jo nyt pienempi kuin eläkeiässä olevien osuus. Puolestaan pääkaupunkiseudulla 20–35-vuotiaita on jatkossakin enemmän kuin yli 64-vuotiaita. (YM 2016, 15.)

Ikääntyvällä väestöllä on merkittävä vaikutus seudun asunto- ja palvelutarpeisiin. Ikääntyvät ihmiset tulevat luopumaan omakotitaloistaan, jolloin he siirtyvät keskustojen kerrostaloihin palveluiden äärelle. Tämä liikehdintä puolestaan lisää omakotitalojen tarjontaa keskustojen ulkopuolella. Samaan aikaan 20–35-vuotiaiden osuus vähenee. Täten on todennäköistä, että KUUMA-kuntien reunamille jää suuria omakotitaloja ilman kysyntää, kun taas keskustojen pieniin ja kohtuukokoisiin kerrostaloasuntoihin on jatkossa odotettavissa suurta kysyntää, johtuen ikään-



Kuva 5. 20–35-vuotiaiden ja yli 64-vuotiaiden osuudet KUUMA-kunnissa 1980–2030 (YM 2016, 15)

tyvästä väestöstä ja pienemmästä kotitalouskoosta. (YM 2016, 14; Ristimäki ym. 2017, 59) Seudun asuntokantaa käsitellään tarkemmin luvussa 5.1.

KUUMA-seudun kuntien väestöstä 65-vuotta täyttäneiden osuus on vuonna 2017 liki viidennes (18 %). Tämän osuuden ennustetaan kasvavan vuoteen 2040 mennessä 25 prosenttiyksikköön. Pääkaupunkiseudulla vastaavat ennusteet ovat 16 ja 21 prosenttia. Vertailun vuoksi todettakoon, että läntinen ja itäinen Uusimaa ovat ikääntyvän väestön suhteen haastavassa asemassa, sillä läntisellä Uudellamaalla vuonna 2017 65-vuotta täyttäneitä on 24 prosenttia ja vuonna 2040 jo 32 prosenttia. Koko Suomen osalta lukemat ovat 21 ja 26 prosenttia. (Uudenmaan liitto 2017.)

KUUMA-seudun väestön vanhetessa ja perheellisten määrän vähetessä, kotitalouksien henkilö määrä pienenee. Yhden ja kahden hengen kotitalouksia oli vuonna 2014 pääkaupunkiseudulla 75 prosenttia, kun vastaava lukema oli KUUMA-kunnissakin miltei 70 prosenttia (YM 2016, 17). Puolestaan yhden hengen asuntokuntien osuus KUUMA-kunnissa keskimäärin on 31 %, tosin radanvarsien kaupunkimaisissa kunnissa tämä osuus on suurempi. Vertailun vuoksi Helsingissä yksinasuvia on puolet kaikista asuntokunnista. Jatkossa KUUMA-seudun kunnissa yhden hengen asuntojen tarve kasvaa nopeimmin Helsingin seudulta, johtuen nykyisestä asuntokannasta ja vanhenevasta väestöstä. (Laakso 2017, 46–47.)

Yksinasujien kasvu asettaa asunnontuotannolle keskittämistarpeita keskustojen pieniin asuntoihin. (YM 2016, 17.) Yksin asuvat ovat myös muita useammin autottomia ja heille palveluiden läheisyys on tärkeää. Yleisesti yksin asuvia on eniten nuorten ja vanhojen ikäryhmissä. Yksin asuminen on lisääntynyt eniten 55–64-vuotiailla naisilla leskeytymisen vuoksi. Miesten osuudet ovat myös kasvussa (Yksin kaupungissa 2016). Kaupungistuminen, vaurastuminen ja ikääntyminen

ovat merkittävimmät yksittäiset selittäjät yksin elämisen yleistymisessä. (Strandell 2011; Backman 2016a; 2016b.)

Ikärakenteen muutos selittää puolestaan eniten asutokuntien koon pienenemistä. Kuitenkin myös asutokuntien muodostus on muuttunut ikäryhmien sisällä. Asutokuntien keskikoko on pientynyt eniten viimeisen kymmenen vuoden aikana 35–44-vuotiailla perheeseen pienenemisen vuoksi. Tämä ikäryhmä onkin KUUMA-kuntien kannalta merkittävä, sillä kyseinen ikäryhmä on perinteisesti ollut juuri se ikäryhmä, joka tuo seudulle muuttovoittoa.

Asutokuntien keskikoon pieneneminen vaikuttaa myös asumisväljyyteen, joka on KUUMA-kunnissa suurinta Helsingin seudun kunnista heti Kauniaisten jälkeen. KUUMA-kuntien asumisväljyyden kasvun ennakoitaan kuitenkin jatkossa hidastuvan. (Laakso 2017, 47.) Huomionarvoista KUUMA-kuntien kannalta on se seikka, että etenkin Helsingissä asutaan ahtaammin kuin halutaisiin (Strandell 2017). Tämä luo mahdollisuuksia houkutella uusia asukkaita KUUMA-seudulle, sillä KUUMA-kunnissa sijaitsee suurempia ja kohtuuhintaisia asuntoja kuin pääkaupunkiseudun tai Helsingissä. Tulevaisuudessa KUUMA-kuntien asuntojen hallintamuotoihin on myös oletettavissa muutoksia. Nykyisellään KUUMA-kuntien asunnot ovat suurimmaksi osaksi omistusasuntoja (Ojankoski 2013, s. 8). Kaupungistumiskehitys lisää kuitenkin vuokra-asumisen suosiota, joka on havaittavissa Suomessakin suurimpien kaupunkien kohdalla, esimerkiksi Helsingissä vuokrala asuminen on suosittua, joka on osittain tietysti pakonkin sanelemaa (Ahola 2016).

4.5 Asumispreferenssien muutokset - uusi urbanismi ja asumisurien eriytyminen

Asumispreferenssien muutokset ovat yksi merkittävimmistä tekijöistä, jotka vaikuttavat KUUMA-seudun asumiseen. Tässä projektissa selvitettiin erityisesti KUUMA-seudun asukkaiden asumis- mieltymyksiä. Asukaskyselyn tuloksia on esitelty luvussa 7.

Suomen ympäristökeskuksen viimeisimmän asukasbarometrin ja Kunnallisalan kehittämissäätöön asukaskyselyn mukaan tulevaisuuden asumisen trendi on varsin selkeästi havaittavissa: urbaani kerrostaloasuminen kasvattaa suosiotaan, kun puolestaan väljän pientaloasumisen suosio laskee. Asumistoiveiden urbanisoitumisen lisäksi merkittävää KUUMA-seudun kannalta on havainnot asumistoiveiden ja elämäntilanteiden eriytymisestä. (Kunnallisalan kehittämissäätö 2017; Strandell 2017; Viitala 2017.) Elämäntilanteiden eriytymisellä katsotaankin olevan suora yhteys asumistoiveiden eriytymiseen, käy ilmi Jenni Viitalan (2017) pro gradu -tutkielmasta Elämänkaari, asumistoiveet ja asumisen arvon luominen. Käytännössä tämä tarkoittaa asuinkuntien koon pienenemistä, lasten saamista myöhemmin - jos ollenkaan, tai ainakin lapsia syntyy vähemmän kuin aiemmin. Pienempi kotitalouskoko vaikuttaa tulevaisuuden asumiseen selkeästi, kun sinkut ja pariskunnat ostavat omakotitalon sijaan pienemmän asunnon. Myös avioerot ja uusperheet vaikuttavat esimerkiksi siihen että omistusasunnosta voidaankin muuttaa uudelleen vuokra-asuntoon. Täten asumisura voi olla hyvinkin erilainen kuin perinteiseksi katsottu asumisura (Viitala 2017, 27.)

Esimerkiksi yksinasujat ja lapsettomat pariskunnat eivät koe mielekkäänä suuren pientalon ylläpitämistä. Kyseinen viiteryhmä arvostaakin lähinnä asumisen vaivattomuutta, joka koostuu hyvästä julkisesta liikenteestä sekä laadukkaista kävely- ja pyöräilyreiteistä. Lisäksi he kokevat autottomuuden ja ekologisuuden tärkeiksi tekijöiksi asuinpaikan ja -muodon valinnassaan. He

kokevat myös kaupunkikulttuurin merkitykselliseksi tekijäksi asumisessa ja vapaa-ajassaan. Näkyvimpänä kaupunkikulttuurin ilmentymänä voidaan pitää keskustojen kahvila- ja ravintolakulttuuria, sekä muita vapaa-ajan ja kulttuurin palveluita, joiden lähetyville erityisesti nuoret kaupunkiasujat sijoittautuvat. Vanhempi väestö muuttaa kaupunkikeskustoihin hyvien palveluiden ja joukkoliikenteen vuoksi. Vanheneminen tuo myös luonnollisesti fyysisiä rajoitteita, jotka vähentävät pientaloasumisen suosiota. (Strandell 2011, YM 2016, 16.) Vanhempi väestö onkin tutkimuksien mukaan valmiimpia tinkimään asunnon koosta (toisin kuin lapsiperheet), kunhan sijainti, saavutettavuus ja asumisen laadulliset tekijät ovat kunnossa (Laakso 2007, 23).

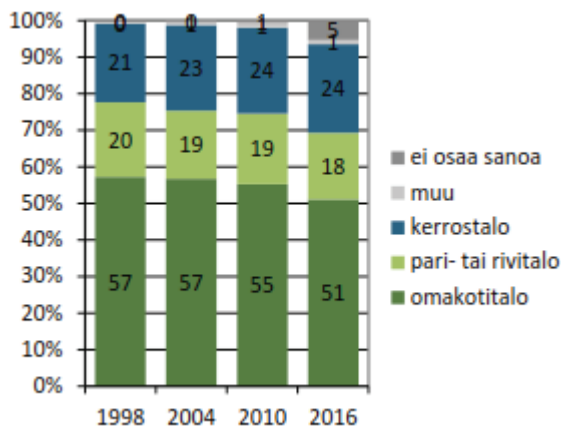
Vallitsevalla taloustilanteella katsotaan olevan suuri merkitys asumisen valintoihin. Yleisesti ajatellaan niin että hyvässä taloustilanteessa ihmiset suosivat väljää pientaloasumista, kun taas heikossa taloustilanteessa ihmisten katsotaan suosivan tiiviimpää kerrostaloasumista. Tämän hetkinen urbaanin asumisen trendi ei kuitenkaan perustu viime vuosien heikokseen talouden tilaan, vaan pikemminkin asumispreferenssien katsotaan jatkavan urbanisoitumista taloustilanteesta riippumatta. Täten urbaanin asumisen suosiota ei voida selittää niinkään talouden vaihteluilla, vaan kyse on pysyvämmästä ilmiöstä. (Strandell 2017.)

Parhaiten menestyvät tällä hetkellä ne kaupungit, jotka pystyvät tarjoamaan monipuolisesti työpaikkoja, asumisen vaihtoehtoja sekä toimivia lähipalveluita ja hyviä joukkoliikenneyhteyksiä. Esimerkiksi pääkaupunkiseudun kaupunkien, erityisesti Helsingin keskustan ja kantakaupungin viimeaikainen menestyminen on ilmentänyt tätä kehitystä. Puolestaan kehyskuntien vetovoima ei ole ollut viime vuosina yhtä suurta, sillä kehyskuntien menestyminen on perustunut työpaikka-, palvelu ja joukkoliikennetarjonnan sijasta pitkälti edulliseen ja laadukkaaseen pientaloasumiseen. Kehyskunnista pendelöinti pääkaupunkiseudulle onkin yleistä. (YM 2016, 12.) Tiiviin ja urbaanin asumisen suosiota kutsutaankin uudeksi urbanismiksi (esim. Grant 2006; Kellbaugh 2000; Strandell 2017).

Viime aikoina kaupunkiasuminen on kasvattanut suosiota useastakin syystä johtuen. Merkittävimmät syyt kaupunkiasumiseen ja uuden urbanismin kukoistukseen liittyvät toimialojen rakenteellisiin muutoksiin, kotitalouksien kokojen pientymiseen ja väestön vanhenemiseen. Toimialojen rakenteellisilla muutoksilla viitataan tietointensiivisen ja palveluvaltaisen työn lisääntymiseen. Tietotyö ja erilaiset palvelut keskittyvät voimakkaasti tiiveimmille kaupunkialueille. Tieto- ja palvelualojen työpaikat sijoittuvat kaupunkiympäristöön, jolloin ihmiset pyrkivät asumaan lähellä työpaikkoja. Työ- ja opiskelupaikkojen, kuten monien vapaa-ajan toimintojenkin, ennakoidaan jatkossa keskittyvän tiiveimpien kaupunkikeskustojen alueille. (Ristimäki ym. 2017, 162.)

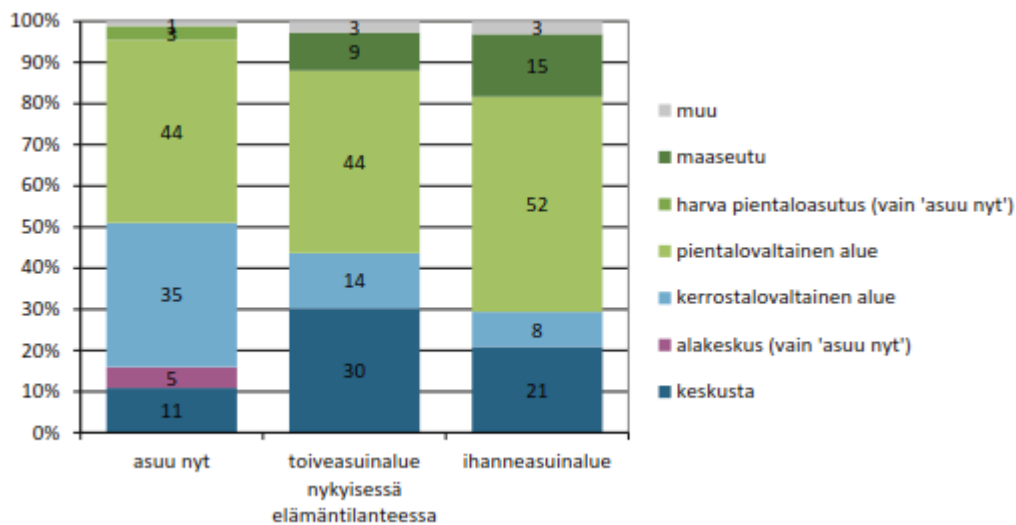
Kaupungit houkuttelevat myös monenlaisia elämäntyyplejä, eri kulttuureja ja väestöryhmiä. Kaupunkikulttuurin leimallisen yksilöllisyyden vastapainoksi kaivataan yhteisöllisyyttä. Sosiaalinen media ja jakamistalous synnyttävät uusia mahdollisuuksia asukkaiden omaehtoiseen elinympäristön kehittämiseen (Mäenpää & Faehnle 2016). Jakamistaloudella tarkoitetaan asuin- ja työtilojen sekä autojen jakamista, kuten myös tavaroiden, työkalujen ja kodinkoneiden lainausta ja yhteiskäyttöä. Yhteiskäyttö ja jakamistalous ilmenevät myös liikkumisessa, kun omaa autoa ei välttämättä tarvitsekaan, vaan siihen käytettävät resurssit voi käyttää johonkin muuhun asiaan. Lainaaminen ja yhteiskäyttö kompensoivat säilytystilojen puutetta ja tiiviimpää asumista. Tiiviit kaupunkialueet tarjoavatkin hyvät mahdollisuudet edellä kuvatun kaltaisille palveluille ja toiminoille. (Strandell 2017.)

Suomen ympäristökeskuksen asukasbarometrissä (2017) vastaajia pyydettiin valitsemaan heille mieluisin toivetalotyyppi. Barometrissä vastaajista puolet (51 %) haluaisi asua omakotitalossa, neljännes (24 %) kerrostalossa ja lähes viidennes (18 %) pari- tai rivitalossa (kts. kuva 6). Omako-



Kuva 6. Vastaajien talotyyppitoiveet 1998–2016. Mukana vain 15–74v vastaajat ajallisen vertailukelpoisuuden vuoksi (Strandell 2017, 87).

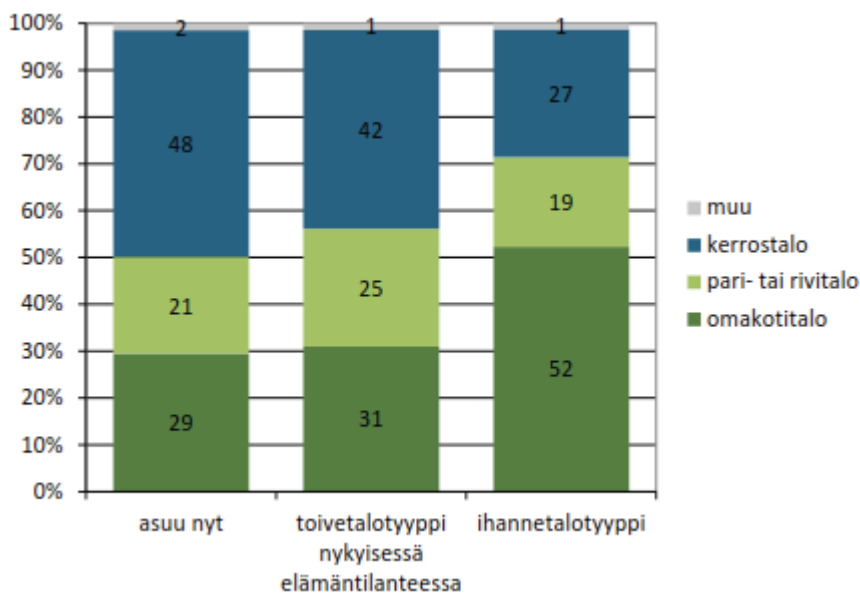
titalon osuus toivetalotyyppinä on hiljalleen laskenut koko seurantakauden ajan vuodesta 1998 asti, kun taas kerrostalotoiveet ovat kasvaneet (kts. kuva 6). Omakotitalon osuus toivetalotyyppinä on yhä selkeä, mutta on kuitenkin syytä huomioida se seikka, että toivetalotyyppi ei ole yleisesti ottaen realistinen pohdittaessa elämäntilanteita tai taloudellisia mahdollisuuksia, vaan toivetalotyyppi ja -asuinalue kuvastavatkin erityisesti nuorilla aikuisilla ”toivottua asumisuran huippua joskus tulevaisuudessa”, kuten SYKE:n tutkimuksessa mainitaan (Strandell 2017, 86). Asukasbarometrissä onkin kysytty toivetalotyyppiä ja -asuinalueetta nykyisen elämäntilanteen mukaan, jolloin vastaukset painottuvat huomattavasti enemmän keskustamaiseen kerrostalotyyppiin (kts. kuvat 7 ja 8).



Kuva 7. Vastaajien (15–84v.) toiveasuinalueet verrattuna nykyiseen asuinalueeseen. Nykyinen asuinalue on muodostettu paikkatietoaineistojen perusteella ja sen luokitus eroaa toiveiden luokituksesta. Alakeskukset muistuttavat ominaisuuksiltaan keskustamaisia asuin ympäristöjä. Harva pientaloasutus mielletään joko pientalovaltaiseksi alueeksi tai maaseutuksi. Toiveista on jätetty pois 'ei osaa sanoa' -vastaukset vertailukelpoisuuden vuoksi. (Strandell 2017, 88)

Puolestaan toiveasuinaluetta kysyttäessä yllä olevasta kuvasta 7 on havaittavissa se, että keskustojen ja kerrostalovaltaisten alueiden suosio on varsin lähellä pientalovaltaisten alueiden ja maaseutumaisien alueiden yhteenlaskettuja osuuksia, kun vastaajalta kysytään toiveasuinaluetta nykyisessä elämäntilanteessa. Puolestaan selkeä ihanneasuinalue asukasbarometrin mukaan on pientalovaltainen alue.

Alla olevasta kuvasta 8 havaitaan, että nykyisen elämäntilanteen mukaan toivetalotyyppi on kerrostalo (42 %). Huomionarvoista on myöskin se seikka että pari- tai rivitaloasuminen (25 %) on suhteellisen lähellä omakotitaloasumisen suosioita (31 %). Suomalaisten ihannetalotyyppi on selvästi omakotitalo 52 prosentin osuudella.



Kuva 8. Vastaajien (15–84v) toivetalotyyppit verrattuna nykyiseen talotyyppijakaumaan. Toiveista on jätetty pois 'ei osaa sanoa' -vastaukset vertailukelpoisuuden vuoksi. (Strandell 2017, 88)

Yleisesti kehyskuntiin muuttajien tärkeimmät muuttopäätökseen vaikuttavat tekijät liittyvät talotyyppiin ja hintaan. Käytännössä nämä ihmiset etsivät kohtuuhintaista omakotitaloa rauhalliselta ja viihtyisältä asuinalueelta. Palveluista ja liikenneyhteyksistä työpaikalle on oltu valmiita tinkimään. (Vasanen 2013.) Nykyään omakotitaloasuminen ei ole enää ainoa vaihtoehto pientaloasumiselle, vaan sen rinnalle vaihtoehtoiksi on tullut muun muassa yhtiömuotoista pientaloasumista, kaupunkipientaloja ja erilaisia rivi- ja ketjutalojen muunnelmia. Edellä mainittuihin asumisen muotoihin paneudutaan luvussa 6.3.

5. Asuntotuotannon tilastotarkastelu

Asuntotuotannon tilastotarkastelulla pyrittiin selvittämään ensisijaisesti asuntorakentamisen määrää talotyypeittäin, huoneistopinta-alaa ja rakentamisen sijoittumista asemakaavoitetulle tai asemakaavoittamattomille alueille. Tarkastelulla pyrittiin täydentämään Ympäristöministeriön (2017) kysyntälähtöisen asuntotuotantotarve -selvityksen lukemia, sillä YM:n selvityksessä viimeisimmät tilastotiedot ovat vuodelta 2014. Kokonaisuudessaan voidaan sanoa, että YM:n ja tämän projektin puitteissa kerätyt tiedot tukevat toisiaan: pientalorakentamisen määrä on vähentynyt merkittävästi YM:n tarkastelujaksolla 2000–2013, sekä tehdyssä tarkastelussa vuosina 2006–2016. YM:n ennustama asuntotuotannon tarve vuosille 2014–2025 indikoi laskevasta trendistä pientalojen osalta. Rivi- ja ketjutalojen rakentamistrendi näyttää seuraavan pientalorakentamisen laskevaa trendiä. Puolestaan kerrostalorakentamisen trendi on päinvastainen verrattuna pientalo-, rivi- ja ketjutalorakentamisen trendeihin; kerrostalorakentaminen on ollut viime vuosina tarkastelujaksojen suurimmissa lukemissa.

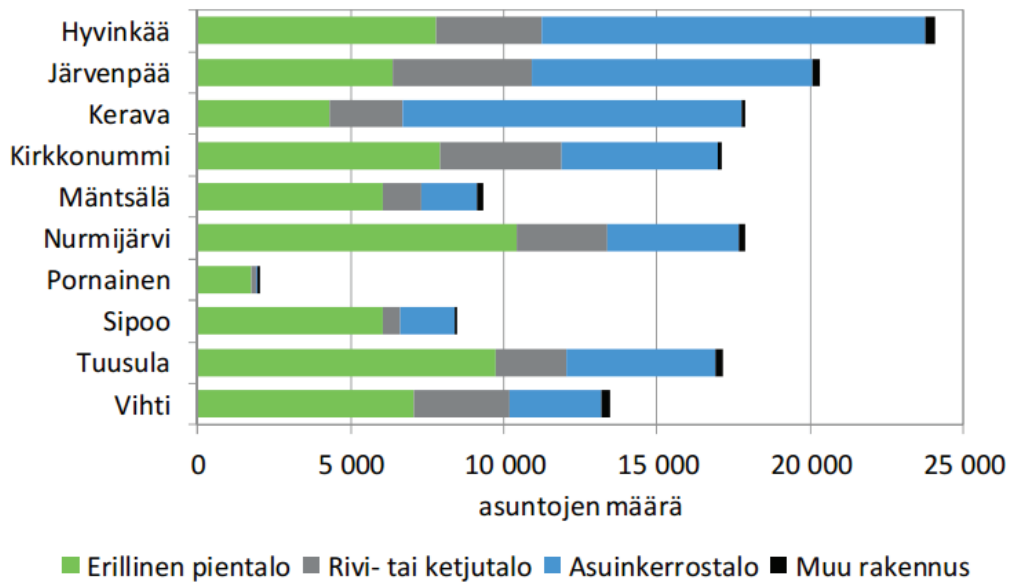
5.1 Seudun asuntokanta

KUUMA-seudun asuntokanta on pientalovaltaista, kuten todettua (kts. kuva 9). Helsingin seudun seutuportaalin mukaan (Helsinginseutu 2016) mukaan seudun asuntokanta muodostuu erilisistä pientaloista (46 %), rivi- ja ketjutaloista (17 %), asuinkerrostaloista (36 %) ja muista rakennuksista (1 %). Tehdyn asuntotuotannon tilastotarkastelun mukaan kuitenkin viimeisen kymmen vuoden aikana asuntotuotanto on keskittynyt kaikissa kunnissa lähinnä asuinkerrostalorakentamiseen, johtuen aiempina vuosikymmeninä syntyneestä kerrostalotuotannon vajeesta, sekä viimeaikaisesta kerrostaloasuntojen suuresta kysynnästä. Kysytyimpiä tontteja kerrostalorakentamiselle ovatkin tällä hetkellä radanvarsien hyvin saavutettavat sijainnit. Osaltaan kerrostalorakentamisen suosioon ovat myös vaikuttaneet aiemmin mainitut tekijät kuten väestön ikääntyminen, kotitalouksien koon pieneneminen ja asumispreferenssien urbanisoituminen (kts. luku 4).

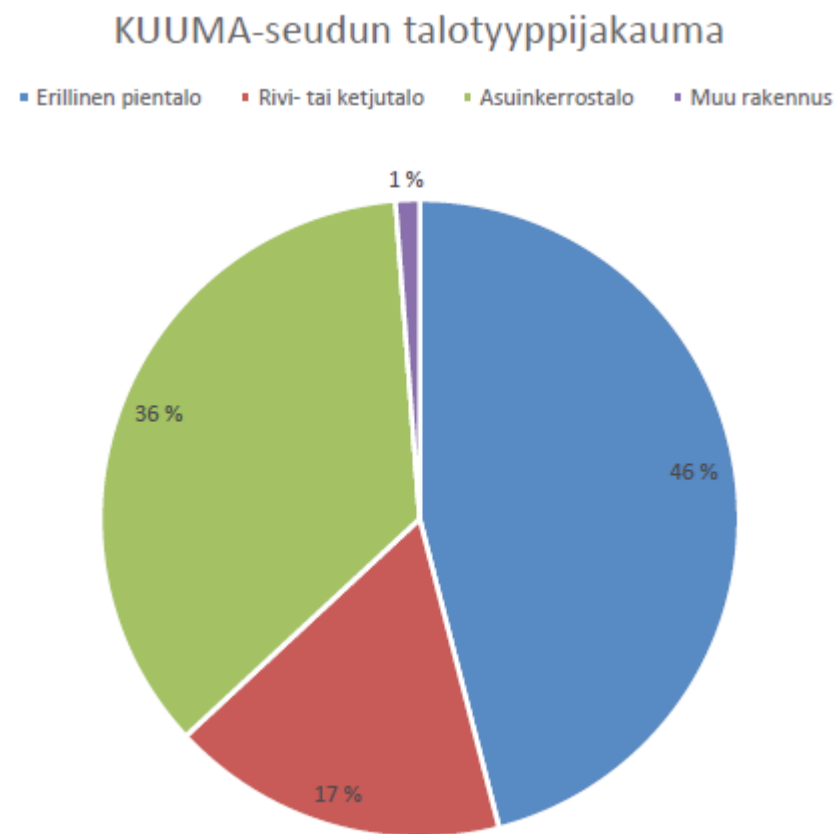
Kuvassa 10. on puolestaan esitetty kuntien asuntokanta talotyypeittäin. Keski-Uudenmaan radanvarsien kunnat Hyvinkää, Järvenpää ja Kerava erottautuvat selvästi muita kuntia kerrostalovaltaisempina. Muiden seudun kuntien asuntokanta perustuu pien-, rivi- ja ketjutalorakentamiseen. Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Nurmijärvi näyttävät pientalovaltaisimpina KUUMA-kuntina (kts. kuva 10).

Asuntojen hallintamuotojen mukaan kerrostalovaltaisissa kunnissa asutaan suhteellisesti enemmän vuokralla kuin pientalomaisissa kunnissa (kuva 11). Vähiten vuokralla asutaan Pornaisissa ja Sipoossa, jotka ovat myös kaksi pientalovaltaisinta KUUMA-kuntaa. Pornaisissa vuokralla asuvia onkin vain noin 7 prosenttia kaikista hallintamuodoista.

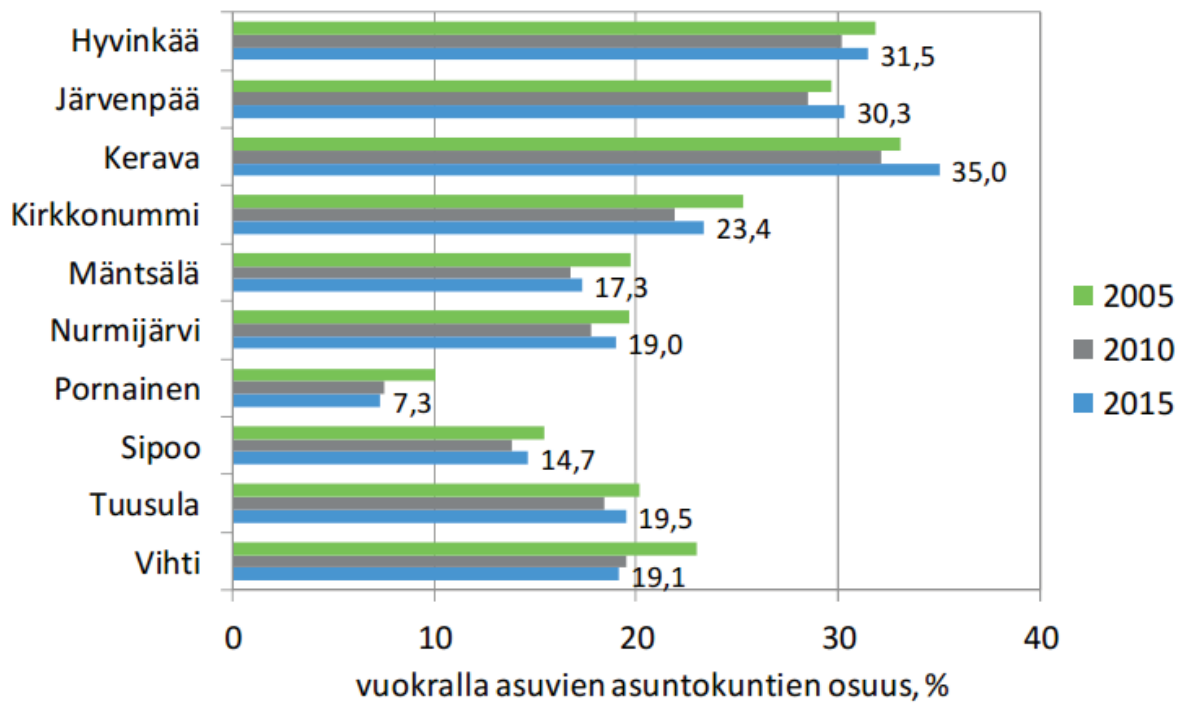




Kuva 9. Asuntokanta talotyypeittäin KUUMA-kunnissa 2016 (Helsinginseutu 2017)



Kuva 10. KUUMA-seudun talotyyppijakauma (Tilastokeskus 2016)



Kuva 11. Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista KUUMA-kunnissa vuosina 2005, 2010 ja 2015 (Helsingin seutu 2017)

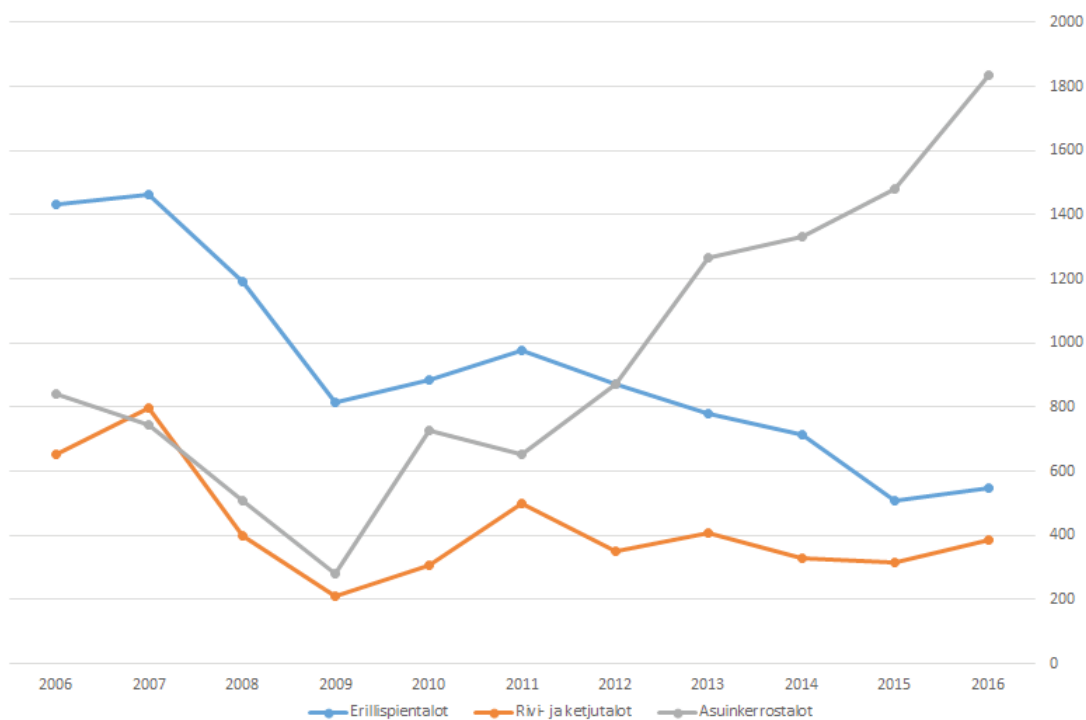
5.2 Seudun asuntotuotannon tilastotarkastelu 2006–2016

Laaditussa asuntotuotannon tilastotarkastelussa huomioitavaa (kts. kuva 12) on asuinkerrosten rakentamisen voimakas kasvu vuodesta 2009 lähtien. Asuinkerrostalorakentamisen määrä ohittikin erillispientalojen rakentamismäärän KUUMA-seudulla vuonna 2012. Seudun erillispientalorakentamisen trendi on ollut vahvasti laskusuuntainen koko tarkastelujakson. Täten ei voida puhua enää erillispientalojen rakentamiseen vaikuttavista suhdannevaihteluista, vaan kyseessä on pikemminkin jatkuva trendi. Myös rivi- ja ketjutalorakentaminen on seurannut erillispientalorakentamisen laskevaa trendiä. Rivi- ja ketjutalojen rakentamisen laskeva trendi on mielenkiintoinen ilmiö, sillä rivi- ja ketjutalo-asumiselle näyttäisi olevan kysyntää (kts. asukaskysely luku 7.).

Puolestaan kuvassa 13. on esitetty KUUMA-seudun erillispientalorakentamisen määriä kunnittain vuosilta 2006–2016. Kymmenen vuoden tarkastelujaksolla erillispientalorakentamisen trendi on todetusti laskusuuntainen jokaisen kunnan kohdalla.

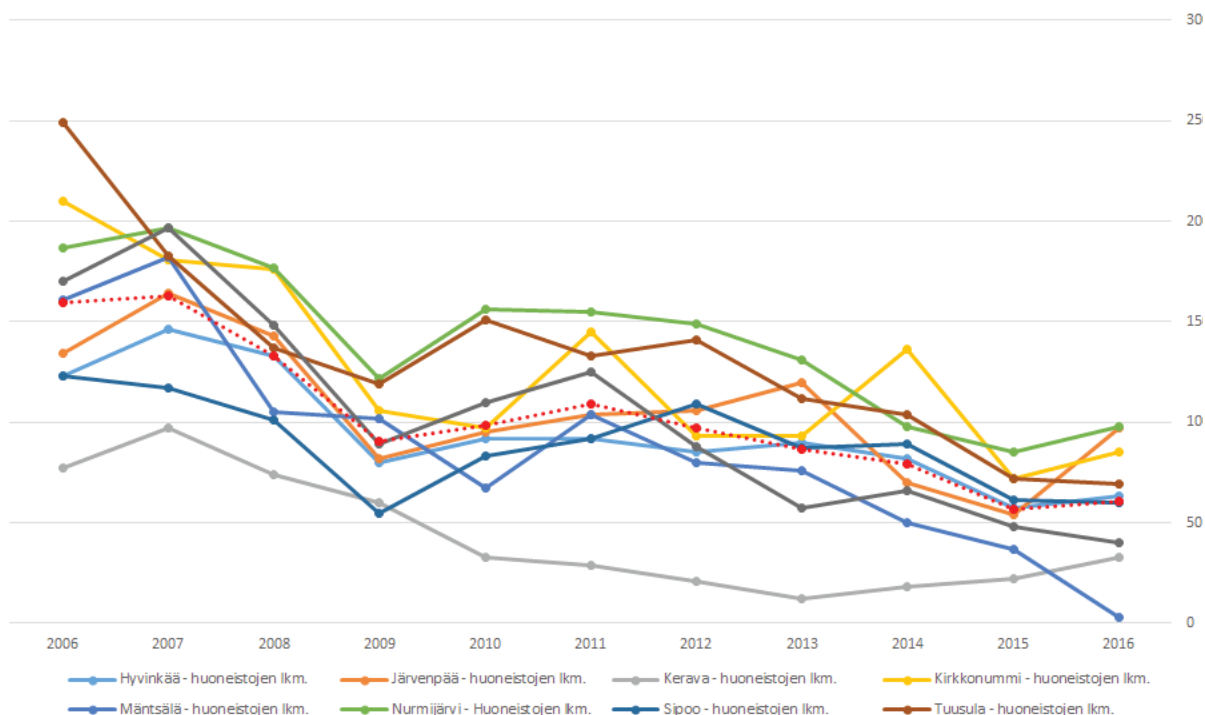
Punainen katkonainen viiva kuvastaa kuntien vuosittaista keskiarvoa. Viimeisen kahden vuoden keskiarvot ovat olleet noin 60 rakennetussa erillispientalossa per vuosi. Jokaisen kunnan kohdalla erillispientalojen rakentamismäärät ovat tuntuvasti pienempiä verrattaessa vuoden 2016 määriä tarkastelujakson ensimmäiseen vuoteen 2006. Tarkastelujakson ensimmäistä vuotta verrattaessa jakson viimeisempään vuoteen, havaitaan että suurimmat putoajat ovat pientaloasumiseen profiloituneet kunnat, kuten Mäntsälä, Nurmijärvi ja Tuusula.

KUUMA-seudun asuinhuoneistorakentaminen talotyypeittäin vuosina 2006 - 2016



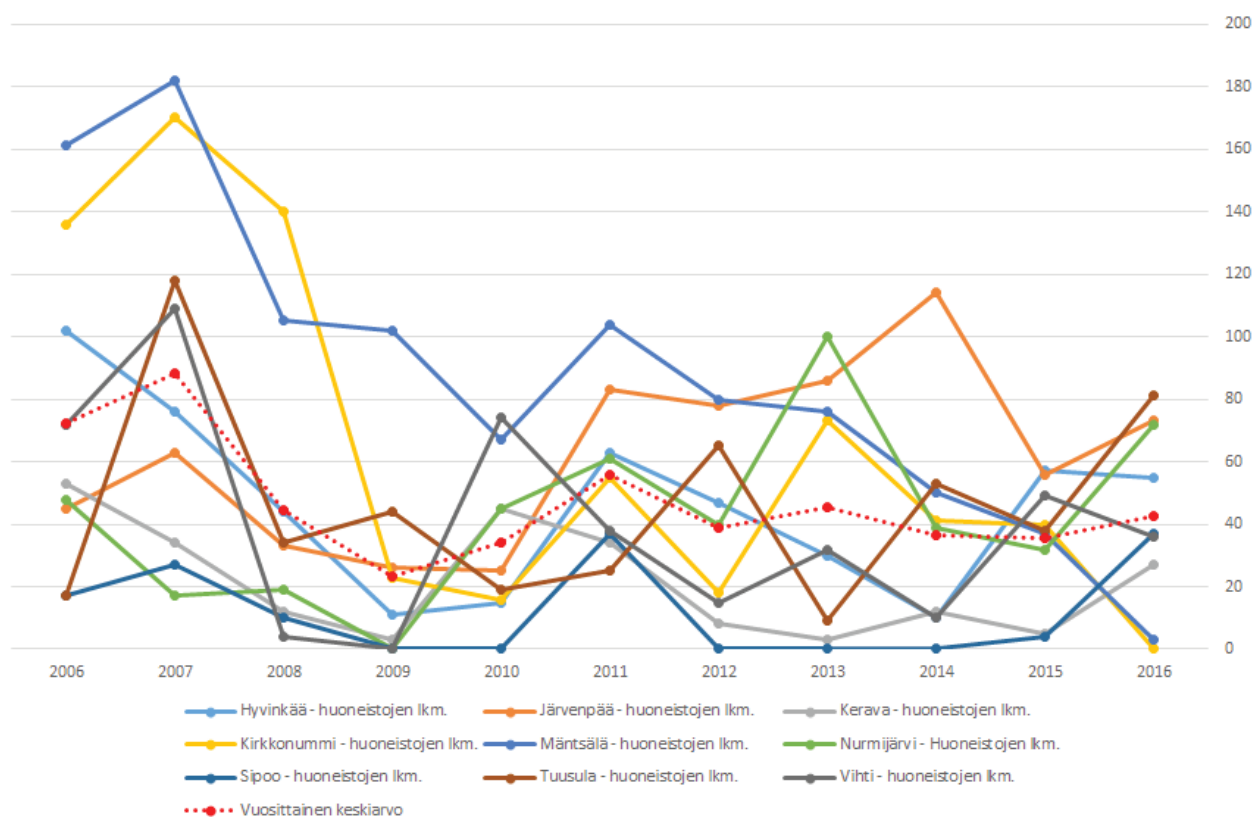
Kuva 12. KUUMA-seudun asuinhuoneistorakentaminen talotyypeittäin. Huom. Pornaisten asuinrakentamisen tilastot eivät ole mukana tarkastelussa

KUUMA-seudun erillispientalorakentaminen kunnittain vuosina 2006 - 2016



Kuva 13. KUUMA-seudun erillispientalorakentaminen kunnittain vuosina 2006–2016. Huom. Pornaisten asuinrakentamisen tilastot eivät ole mukana tarkastelussa

KUUMA-seudun rivi- ja ketjutorakentaminen kunnittain vuosina 2006 - 2016

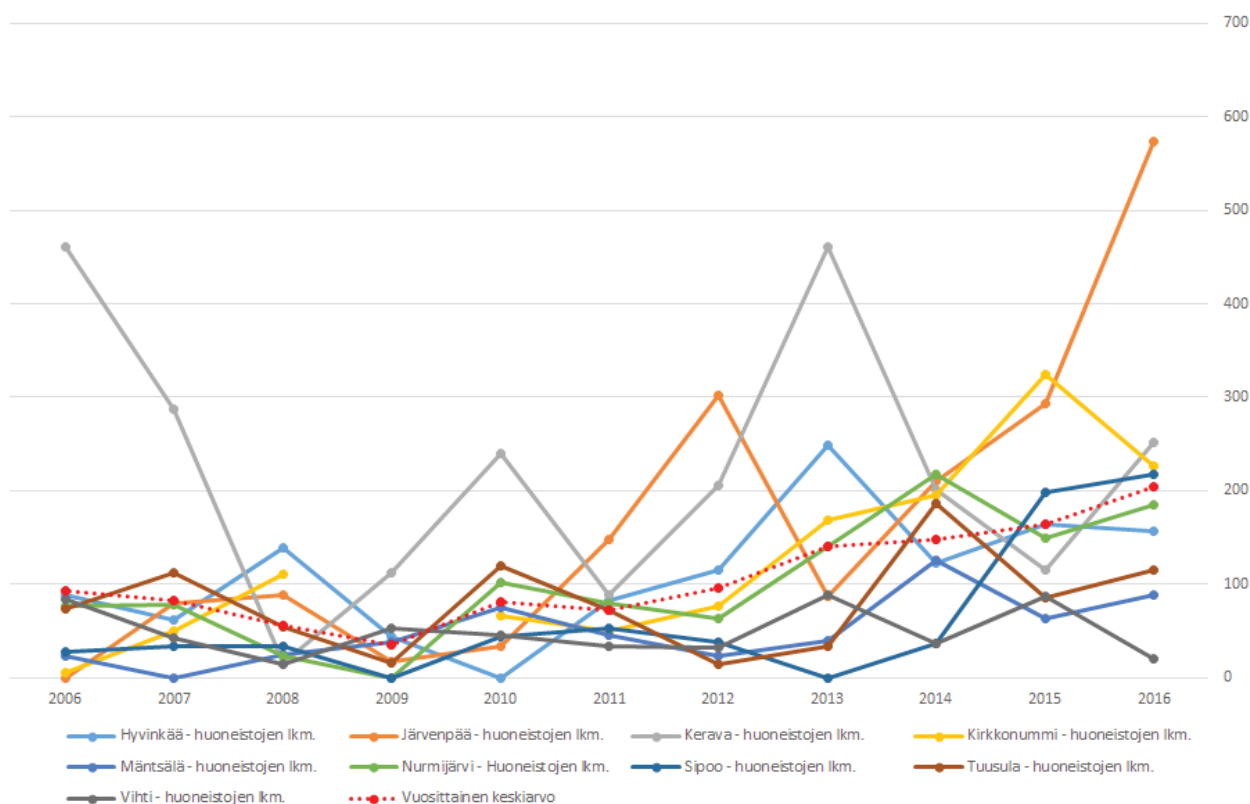


Kuva 14. KUUMA-seudun rivi- ja ketjutorakentaminen kunnittain vuosina 2006–2016. Huom. Pornaisten asuinrakentamisen tilastot eivät ole mukana tarkastelussa

Kuvassa 14. esitetään KUUMA-seudun rivi- ja ketjutorakentaminen samaisella tarkastelujaksolla. Rivi- ja ketjutorakentamisessa on havaittavissa huomattavasti enemmän vuosittaista ja kunnittaista vaihtelua, mutta kokonaisuudessaan rakentamisen vuosittaista keskiarvoa kuvaava punainen viiva on hyvin vastaava erillispientalorakentamisen kanssa. Rivi- ja ketjutorakentamisen tilastoissa oli kuitenkin havaittavissa useita puutteellisia tietoja yksittäisten kuntien kohdalla, joten täysin luotettavina kyseisiä tilastoja ei voida pitää. Merkittävämpää onkin huomioida yleinen rakentamisen trendi, joka on laskeva.

Kuvassa 15. seudun asuinkeuhkorakentaminen kunnittain vuosina 2006–2016. Kyseinen kuvaajasta voidaan havaita erityisesti radanvarsien kaupunkimaisten kuntien suuret keuhkorakentamisen määrät. Huomioitavaa on myös että kaikkien kuntien (pois lukien Kerava) kohdalla vuonna 2016 on rakennettu enemmän keuhkorakentamisen asuntoja kuin vuonna 2006. Kirkkonummelta ei ollut saatavissa vuoden 2009 tilastoja. Asuinkeuhkorakentamisen vahvaa rakentamisen trendiä selittää aiempien vuosikymmenien keuhkorakentamisen vaje, sekä pääkaupunkiseudun asumisen kasvaneet hinnat. Mielenkiintoista on myös pohtia kuinka paljon kyseistä trendiä voidaan selittää seudun urbanisoituneilla asumispreferensseillä.

KUUMA-seudun asuinkerrostalorakentaminen kunnittain vuosina 2006 - 2016



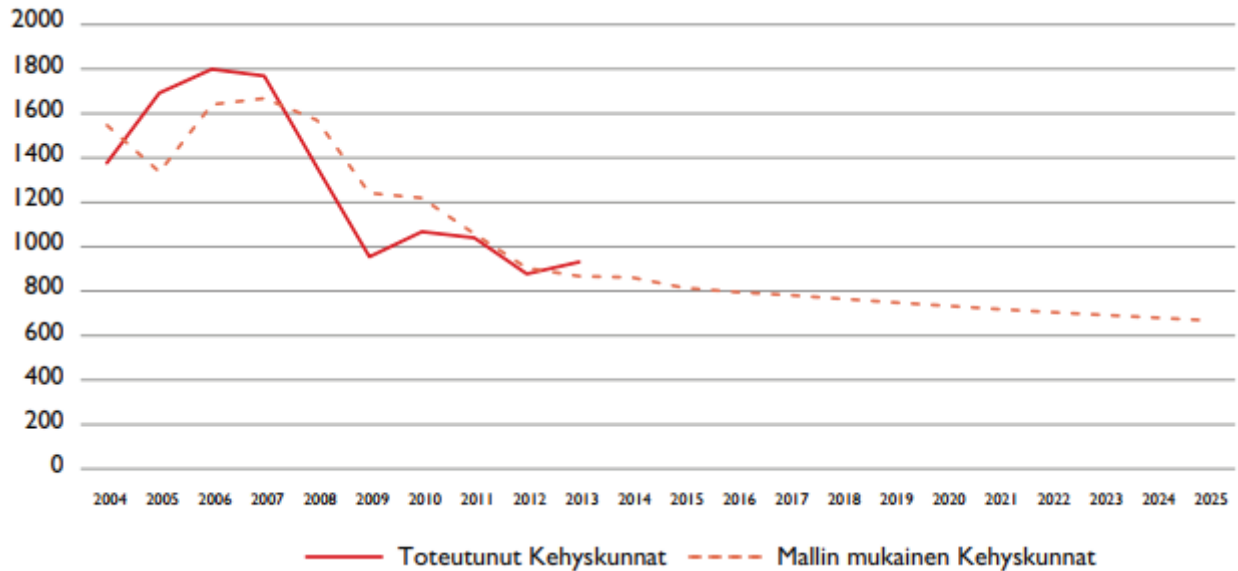
Kuva 15. KUUMA-seudun asuinkerrostalorakentaminen kunnittain vuosina 2006–2016. Huom. Pornaisten asuinrakentamisen tilastot eivät ole mukana tarkastelussa

5.3 Asuntotuotantarve siirtyy keskustojen kerrostaloasuntoihin

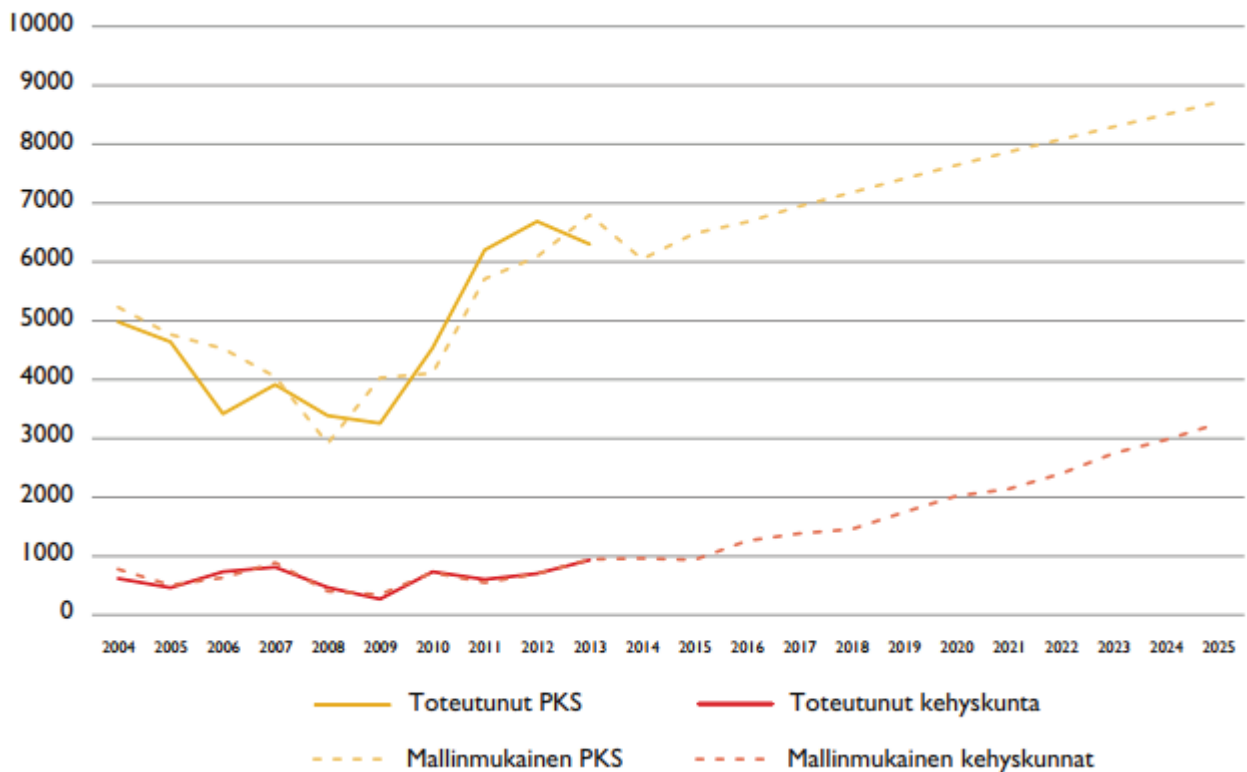
Kerättyjä tilastotarkasteluja täydennettiin Ympäristöministeriön (2016) selvityksien tuloksilla. Tulevaisuuden asuntotuotantarvetta selvitettiin myös kaavoittajahaastatteluiden avulla, joista lisää luvussa 6. Ympäristöministeriön (2016) kysyntälähtöinen asuntotuotantarve Helsingin seudulla 2016–2025 toimi pääasiallisena lähdemateriaalina selvittäessä KUUMA-seudun tulevaisuuden asuntotuotannon tarvetta. Kyseinen selvitys vahvistaa tässä työssä kerättyjen kaavoittajahaastatteluiden ja asuntotuotannon tilastotarkastelun tulokset: seudun pientalorakentamisen tarve vähenee, kun taas kerrostalorakentamiselle on odotettavissa jatkossakin kysyntää. KUUMA-seudun omakotitalotuotantarpeen trendi on laskeva, kuten kuvasta 16 voidaan havaita. Ympäristöministeriön (2016) kuvaajassa on esitetty toteutunut tuotanto ja mallinnuksen mukainen ennuste vuoteen 2025. Mallin tarkoituksena on esittää asuntotuotannon kysyntälähtöistä tarvetta alueellisen väestökasvun kannalta. Mallinnuksessa käytettiin seitsemää eri muuttujaa, jotka olivat seuraavat:

Asuntotuotanto talotyyppin ja huoneistotyyppin mukaan (vuodet 2000–2013)

- Asutokunnat
- Asuntojen hinnat (vuodet 2000–2016)
- Omakotitalojen hintaindeksi 1985=100, ketjutetut sarjat (vuoden 2000–2016)
- Väestöennuste 2015 iän ja sukupuolen mukaan alueittain 2015–2040
- Uusien nostettujen asuntolainojen keskipörssi (2000–2016)
- Ansiotulot (Tilastokeskus)



Kuva 16. KUUMA-kuntien omakotitaloasuntotuotanto ja ennuste vuoteen 2025 (YM 2016, 40). Huom. kuvan kehyskunnilla viitataan KUUMA-kuntiin



Kuva 17. Kerrostaloasuntotuotanto ja kerrostaloasuntotuotannon ennuste vuoteen 2025 pääkaupunkiseudulla sekä KUUMA-kunnissa (YM 2016, 36) Huom. kuvan kehyskunnilla viitataan KUUMA-kuntiin

Kyseistä mallia voidaan pitää varsin luotettavana, joskin mallissa ei pystytä huomioimaan laadullisia tekijöitä, kuten asumispreferenssien muutoksia, joissa on tapahtunut varsin merkittäviä muutoksia erityisesti viimeisen vuosikymmen aikana.

Ympäristöministeriön (2016) mallin toteutuneen asuntotuotannon mukaan vuonna 2015 on rakennettu noin 800 omakotitaloa, kuten myös seuraavana vuonna. Kerättyjen tilastojen perusteella vuonna 2015 on rakennettu noin 570 ja vuonna 2016 noin 580 erillispientaloa. Täten YM:n ja tämän projektin aineistot eroavat varsin paljon - yli 200 erillispientalolla. Tällä tuloksella on vaikutus tulevaisuuden tarpeen arvioimiseen. Myös kaavoittajahaastattelujen tulokset kertovat, että YM:n tulevaisuuden ennakoitu tarve voi olla liian korkea. Absoluuttisen asuntotuotantotarpeen ennakoiminen kyseisen mallin perusteella ei tästä syystä suositeltavaa, mutta malli antaa kuitenkin oikean suuntaisen ennusteen tulevaisuuden tarpeesta.

6. Kaavoittajahaastattelut – KUUMA-asumisen haasteet ja ilmiöt

KUUMA-kuntiin tehdyt kaavoittajahaastattelut tuottivat mittavan aineiston, jota käytiin tulkitsemaan sisällönanalyysin keinoin. Aineistoa alettiin erittelemaan pienempiin osiin, etsien sieltä yhtäläisyyksiä ja eroavaisuuksia. Kaavoittajahaastatteluista muodostettiin lopulta viisi kategorista erityisteemaa, jotka kukin sisältävät useampia haasteita ja ilmiöitä, joita esitellään tarkemmin seuraavissa luvuissa. Näiden erityisteemojen, haasteiden ja ilmiöiden pohjalta muodostettiin myöhemmin asiantuntijatyöpajan ohjelma (kts. liitteet 3 ja 4).

Asumisen ja maankäytön suunnittelun haasteet olivat kaupunkimaisissa ja pientalovaltaisissa kunnissa monilta osin vastaavia: haasteet liittyivät erityisesti keskustojen kehittämiseen, monotoniiseen ja persoonattomaankin kaupunkikuvaan sekä rakentamisen laatuun. Lähiöitymis- ja segregaatiokehitys, kuten myös julkisen tilan kehittäminen jäi kaavoittajien puheissa varsin vähälle huomiolle. Haastatteluissa keskusteltiin myös yhdyskuntarakenteen eheyttämisestä. Kaiken tyyppisten kuntien kohdalla tunnistettiin tarve monimuotoisempien asumismuotojen ja talotyyppien kehitystyölle. Lisäksi kaikkien kuntien imago- ja vetovoimatekijöissä nähtiin olevan kehittämistarpeita. Monikulttuurisuus nähtiin erityisenä tulevaisuuden teemana, joka vaatii jatkoselvitystä.

6.1 Eheällä yhdyskuntarakenteella vastataan tulevaisuuden maankäytön tarpeisiin

Seudun kaavoittajien haastatteluissa keskusteltiin tarkoituksenmukaisesta tulevaisuuden yhdyskuntarakenteesta. Kaavoittajilla oli yhteneväinen näkemys siitä, että yhdyskuntarakennetta on tarpeen eheyttää sijoittamalla asumista ja palveluita kuntien keskustoihin sekä radanvarsikunnissa asemanseuduille. Keskustassa sijaitsevalle asumiselle nähtiin olevan yhä enemmän kysyntää.

Pientalojen kysyntä on kaavoittajien mukaan ollut laskussa ja samaa kehityssuuntaa he ennakoivat myös tulevaisuuteen. Näkemystä tukee laajasti myös tutkimuskirjallisuus (kts. esim. Strandell 2017). Eheyttävällä ja rakennetta tiivistävällä kaavoituksella luodaan edellytyksiä joukkoliikenteelle ja palveluiden kehittämiselle. Kaavoittajien haastatteluissa korostui, että tiivistämisestä ja eheyttämisestä syntyy hyötyjä niin ympäristön



kuin taloudenkin kannalta.

Keskustojen ja taajamien ulkopuolinen rakentaminen on kaavoittajien mukaan ollut vastatuulissa rahoitusehtojen tiukennuttua: syrjäisille sijainneille rahoitusta saa suuremmalla marginaalilla verrattuna kasvaviin keskustoisiin (HYPO 4/2016, 5). Kauempana keskustoista sijaitsevia asuinrakennuksia uhkaa kaavoittajien mukaan myös tyhjilleen jääminen, kun vanheneva väestö muuttaa keskeisemmille sijainneille enenevässä määrin. Kaavoittajia askarrutti, onko kyseessä vähenevässä pientalorakentamisessa kyse vain taloudellisesta suhdanteesta johtuva väliaikainen muutos, joka kääntyy jälleen toiseen suuntaan talouden nousukaudella. Tutkimuskirjallisuuden mukaan myös Suomessa keskusta-alueita suosiva asumistrendin uskotaan pitävän pintansa jatkossakin (YM 2016 & Strandell 2017). Näin ollen pientalojen vähenevän kysynnän oletetaan jatkuvan Suomessakin myös taloudellisten suhdanteiden parantuessa.

6.2 Keskustojen kasvava kysyntä luo kehittämistarpeita

Kaikki kaavoittajat tunnistivat kaupungistumiskehityksen vaikuttavan erityisesti asuntotuotannon sekä palveluiden ja joukkoliikenteen voimakkaaseen keskittämiseen kuntakeskustoihin (vrt. vastaavat tulokset YM 2016). Kaavoittajien mukaan asuinrakentamisen painopiste näyttää siirtyvän yhä enemmän pientalorakentamisesta kerrostalorakentamiseen. Suurimpana syynä pientalorakentamisen tarpeen vähenemiseen kaavoittajat näkevät iäkkäämpien ihmisten muuttuvan asuntotarpeen, jossa he muuttavat pientaloista keskustojen kerrostaloihin. Kaavoittajat uskoivat että juuri tämä muutos vaatii erityistä huomioita asumisen kysymysten lisäksi myös palvelu- ja joukkoliikennetarpeiden osalta.

Haastatteluissa suhteellisen vähälle huomiolle jäi laadukkaiden keskustojen kehittämiseen liittyvät asiat. Poikkeuksena mainittakoon Kirkkonummen, Järvenpään ja Keravan kaavoittajien haastattelut, joissa keskustakehittämisestä puhuttiin enemmän. Yleisesti kaavoittajien mukaan keskustoihin on vaikea luoda mahdollisuuksia esimerkiksi erikoistavarakaupalle, sillä kyseinen kaupan muoto karkaa heidän mukaan suurempiin kaupan yksiköihin. Julkisen tilan, liiketilojen, palveluiden kehittämisen haasteena on kaavoittajien mukaan myös rakennuttajien haluttomuus lähteä kehittämään kyseisiä toimintoja, sillä heidän mukaan rakennusyhtiöt keskittyvät tällä hetkellä asuntorakentamiseen. Kaavoittajat kuitenkin tunnistivat että kaupungistuminen voi aiheuttaa segregatio- tai lähiöitymiskehitystä, ellei erilaisiin laatuvaatimuksiin panosteta.

Kaavoittajat pitivät keskustoihin keskittämistä hyvänä suuntauksena, jolla luodaan edellytyksiä palveluille, viihtyisälle julkiselle tilalle ja toimivalle joukkoliikenteelle. Kaavoittajien mukaan kuntien keskustojen laadukkaalle kehittämiselle ei ole KUUMA-kunnissa vielä täysin yhteistä tahtotilaa, sillä syrjäisijaintien palvelut ja toiminnotkin täytyisi pitää elinvoimaisina. Kaavoittajien puheissa kävi kuitenkin varsin yksimielisesti selväksi se, että jatkossa yhdyskuntarakennetta pitää hajauttamisen sijaan eheyttää varsinkin keskustojen osalta.

6.3 Tarve uusille talotyypeille, asumis- ja rakennuttamismuodoille

Ympäristöministeriön (2017) Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseudulla, kaupunkikudokset ja vyöhykkeet -selvityksen mukaan kaupungistumiskehitys, asuntokuntien pieneneminen, väestön vanheneminen ja asumispreferenssien muutokset mahdollistavat erilaisten talo-

tyyppien ja asumismuotojen hyödyntämisen. YM:n selvityksessä esitetty tiivis kaupunkipienn-
taloasuminen olisikin juuri kehyskuntiin sovelias ratkaisu asumistoiveiden ja nykytilan väliseen
ristiriitaan, sillä kaupunkipiennalot voivat parhaimmillaan yhdistää asukkaiden tärkeimmät asu-
misen toiveet rauhallisuudesta, luonnonläheisyydestä, omasta pihasta sekä palvelujen saatavuus-
tasta (Strandell 2011). Myös Ympäristöministeriön (Strandell 2017) asukasbarometri -selvityk-
sessä tuodaan esiin se seikka, että suurin osa pientaloasujista pitää tärkeänä kävelyetäisyydellä
olevaa lähikauppaa ja laadukkaita joukkoliikennepalveluita. Pientalomaisilla alueilla asukkaiden
tyytyväisyys ja viihtyisyys ovat korkeimmillaan, todetaan useammassakin tutkimuksessa (Strand-
ell 2011; Tuominen 2014).

Täten oleellista KUUMA-kuntien kannalta olisikin todetun tyytyväisyyden ylläpitäminen, samalla
kuin alueita täydennysrakennetaan. Tämä yhtälö on haastava, mutta ei mahdoton, sillä erilaisilla
talotyypeillä ja asumismuodoilla voidaan luoda sekoittunutta asuin- ja toimintaympäristöä, jossa
yhdistetään pikkukaupunkimaisuus pientalomaiseen luonteeseen. Kaavoittajahaastatteluissakin
ilmeni, että talotyyppien vaihtelevuutta ja sekoittuneisuutta pidetään tärkeänä, sillä omakotita-
lojen ja kerrostalojen välimuotojen osuus asuntokannasta Suomessa on hyvien pieni verrattuna
muuhun Eurooppaan (Juntto 2008). Uusia kaupunkiasumisen konsepteja on esitelty esimerkiksi
URBA- ja URBASU-hankkeissa, sekä Tampereen Teknillisen yliopiston Talopaletti-oppaassa (Nor-
vasuo ym. 2008; 2010; Hedman ym. 2016).

Kaavoittajahaastatteluissa kysyttiinkin suunnittelijoiden mielipiteitä esimerkiksi kaupunkipienn-
aloihin, rivi- ja ketjutalojen yhdistelmiin, sekä erilaisiin hallintamuotoihin. Urbanimpien kuntien
edustajat näkivät kaupunkipiennalot ja erilaiset rivi- ja ketjutalojen muunnelmat mahdollisina
ratkaisuna tiivistämisvaateiden ja seudulle ominaisen pientalovaltaisuuden yhteensovittami-
seen. Puolestaan pientalovaltaisten kuntien edustajat toivoivat erilaisia talotyyppejä kehitettä-
vän, mutta toisaalta, kyseiset kaavoittajat eivät juuri uskoneet niiden kysyntään. Kunnan tehtä-
vänä olisikin olla talotyyppien ja asumismuotojen kehitystyössä aktiivisemmin mukana. Myös
asukkaiden tietoisuuden lisääminen erilaisista asumisen muodoista olisi suotavaa.

Kaavoittajat tunnustivat myös tarpeen ennakkoluulottomille pilottihankkeille, jossa hallintamu-
otoja ja talotyyppejä kehitettäisiin. Pilottihankkeita voitaisiin lähteä kehittämään yhteistyössä kor-
keakoulujen, yritysten ja asukkaiden kanssa. Kaavoittajat mainitsivat että seudun kuntiin tulisi
kehittää ratkaisuja, joissa yhdistyisi pientaloasuminen, yhtiömuotinen asuminen ja ekologisuus.
Myös ryhmärakentaminen, yhteisöllisyys, energiaomavaraisuus ja -tehokkuus nousivat keskuste-
lun aiheiksi.

Kaavoittajahaastatteluissa kävi ilmi, että pientalorakentamisen kohdalla kysyntää ei jatkossa ole
merkittäväälle omakotitalorakentamisen lisäämiselle. Myös tonttien ja asuntojen koko pienenee
kaavoittajien mukaan jatkuvasti. Kaavoittajien mukaan pienet omakotitalotontit hyvillä sijain-
neilla toimivien palveluiden ääressä ovatkin omakotiasumisessa jo nyt kaikkein kysytyimpiä. Vas-
taavia tuloksia on havaittu myös muualla, esimerkiksi Valkeakoskella (Helsingin Sanomat 2017).

Rivitalorakentaminen ei ole kaavoittajien mukaan tällä hetkellä kysyttyä. Heidän mukaansa var-
sinkaan kaksikerroksiset rivitalot eivät ole rakennusyhtiöiden mielestä kiinnostavia. Tehdyn asu-
kaskyselyn mukaan etenkin yksi-kerroksisille rivitaloille olisi kuitenkin varsin suurta kysyntää
etenkin kaupunkimaisissa KUUMA-kunnissa, joten on hieman yllättävää ettei rivitaloja rakenneta
tällä hetkellä enempää. Kyseisen talotyypin kohdalla tarjontaa ilmenee kaavoittajahaastattelui-
den mukaan vähäisesti. Oleellista on myös jatkokehittää rivi- ja ketjutalojen konseptointia, sillä
asukastarpeet ovat muuttuneet, eivätkä rakennuttajat ole täysin selvillä uusista tarpeista. Myös
kunnan viestinnän tulisi edistää paremmin erilaisten talotyyppien menekkiä.

Puolestaan tulevaisuuden pientaloasumisessa kaavoittajien mukaan tulee korostumaan yhtiömuotoisuus, ryhmärakentaminen, yhteisöllisyys, ekologisuus, tilan tehokkaampi käyttäminen ja asumisen vaivattomuus. Urbanimpien kuntien kaavoittajat näkivät uudenlaisten asumismuotojen ja talotyyppien mahdollisuudet valoisimpina, kuin pientaloasumiseen keskittyvien kuntien kaavoittajat. Ryhmärakentamisen tarvetta ei tunnistettu haastatteluissa erityisen vahvasti. Kaavoittajat kuitenkin mainitsivat että ryhmärakentamista ei ole kunnissa edistetty aktiivisesti minkään talotyyppin kohdalla. Asukaskyselystä ilmenevä kasvanut kiinnostus ryhmärakentamista kohtaan indikoi palvelun kysynnästä. Erityinen ryhmärakennuttamisen koordinaattori voisikin toimia asiantuntijana rakennuttajien, rakennusyhtiöiden ja kunnan viranomaisten välissä. Kervan ja Sipoon kuntien edustajat mainitsivat mahdollisuuden, että tämän tyyppistä palvelua voisi tarjota esimerkiksi KUUMA-seutu. Toiminta tukisi kuntien suunnittelua ja toimintojen järjestämistä sekä paikan identiteetin luomista asukkaiden ollessa aktiivisessa roolissa läpi koko asuinympäristön suunnittelu- ja toteutusprosessin.

Kaavoittajat kuitenkin painottivat, että talotyyppistä huolimatta oleellista on asunnon sijainti, saatavuus ja lähipalvelut. Kaavoittajien mukaan tärkeää olisi myös saada pienempiä toimijoita mukaan, jotka voisivat ketterämmin jatkokehittää niin rivi- ja ketjutaloja, kuten myös kaupunkipientaloja sekä erilaisia ekologisen asumisen vaihtoehtoja. Suuremmat rakennusyhtiöt kun keskittyvät tällä hetkellä merkittävimpiin radanvarsien kerrostalohankkeisiin.

6.4 Kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä kehitettävää

Kaavoittajahaastatteluiden perusteella tunnistettiin tarve tarkemmalle kuntien profiloinnille ja vetovoimatekijöiden kehittämiseksi. Kaavoittajat olivat sitä mieltä, että kuntien imagoa olisi syytä kehittää. Esimerkiksi Pornaisten edustaja sanoi, että kunnalla ei ole tunnettavuutta, jolloin imagon luominen koetaan vaikeaksi, kun taas Mäntsälän edustaja sanoi kunnan imagon olevan keskinkertainen. Järvenpäässä koettiin vanhan duunarileiman olevan yhä läsnä. Puolestaan Nurmijärven markkinoinnissa luotetaan yhä niin sanottuun Nurmijärvi-ilmiöön. Kirkkonummen markkinoinnissa mainittu merellisyys ei kaavoittajien mukaan ole tällä hetkellä hyödynnettävissä.

Yleisesti ottaen kaavoittajat mainitsivat että asuinalueiden tarvitsevan laadukkaampaa markkinointia. Esimerkiksi Vihdissä ilman ennakkomarkkinointia rakennuttajat eivät ole kiinnostuneita rakentamaan. Mäntsälässäkin harmiteltiin rakennuttajien puutetta esimerkiksi kaavoitetulle asemanseudulle. Merkillepantavaa haastatteluissa oli se, että kaavoittajat eivät tunnistaneet suunnittelutyön vaativan tiiviimpää yhteistyötä viestinnän, markkinoinnin ja kulttuuritoimen kanssa. Tästä aiheesta lisää suosituksset-luvussa.

Kaavoittajat tunnistivat omien kuntiensä vetovoimatekijöiksi yleisesti hyvin samankaltaisia asioita, kuten sijainti, luonnonläheisyys, rauhallisuus, asumisen väljyys, hyvät peruspalvelut ja asumisen hintataso. Kyseiset vetovoimatekijät ovat varsin hyvin linjassa asukaskyselyssä mainittuihin vetovoimatekijöihin. Täten kaavoittajat tunnistivat vetovoimatekijät kunnittain lähtökohtaisesti oikeiksi. Kuntien vetovoimatekijöiden samankaltaisuudesta johtuen osalla kunnista olisi kuitenkin mahdollista muodostaa selkeämmät ja toisistaan erottuvammat vetovoimatekijät ja kuntaprofilit. Tästäkin aiheesta lisää suosituksset-luvussa.

Erityistä paikkabrändäystä tai paikan tekemistä (eng. place making) kuntien kaavoittajat eivät nostaneet osaksi heidän suunnittelutyötään. Onkin hyvin mahdollista että paikkabrändäystä tai paikkamarkkinointia ei mielletä osaksi maankäytön suunnittelua. Paikkabrändäyksestä olisi kui-

tenkin osoitettavissa selkeää hyötyä juuri erottuvan kunta- ja alueprofiilien muodostamisessa. Erityisesti ryhmärakentamisprojekteissa osuvalla paikkabrändäyksellä voisi houkutella sopivia rakentajia.

6.5 Asukasryhmät - monikulttuurisuus ja vanheneminen osana suunnittelua

Viidentenä merkittävänä teemana kaavoittajahaastatteluissa ilmeni niin sanottujen erityisryhmien tarpeet osana suunnittelua. Iäkkäs väestö profiloitiin vahvasti omaksi ryhmäkseen, joiden tarpeet tulee huomioida erityisesti asumisen ja liikkumisen suunnittelussa. Yhdeksän kymmenestä kaavoittajasta näki iäkkään väestön vaativan erityishuomiota suunnittelun erityisryhmänä, sillä he ovat aiempaa varakkaampia, parempikuntoisia ja he haluavat yksilöllisiä palveluita. Puolestaan monikulttuurisuuden tematiikkaa ei tunnistettu osaksi suunnittelua, sillä kaavoituksen keinoin ei nähty voitavan vaikuttaa kyseiseen aihepiiriin. Yhdeksän kymmenestä kunnasta ei mieltänyt kukaan monikulttuurisuuden teemoja osaksi suunnittelua. Vain Kirkkonummella monikulttuurisuus tunnistettiin suunnittelussa huomioitavana tekijänä. KUUMA-seudun suhteellisesta väestönlisäyksestä noin kolmannes koostuu maahanmuuttajista (YM 2016, 18). Esimerkiksi professori Kimmo Lapintien (2015) mukaan monikulttuurisuus tulisi kuitenkin huomioida tarkemmin osana suunnittelua, sillä maahanmuuttajien osuudet kasvavat myös KUUMA-kunnissa merkittävää vauhtia. Kaavoituksessa tämä tarkoittaa esimerkiksi panostusta sosiaalisten vaikutusten arviointiin. On kuitenkin syytä todeta, että eri asukasryhmien - erityisesti maahanmuuttajien kohdalla suunnittelussa ei kannata lähteä oletuksista, vaan heidän asumisen tarpeitaan on tutkittava tarkemmin, jotta vältytään väärän tiedon valossa tehdyiltä ratkaisuilta.

7. KUUMA-kuntien asukaskysely

Projektin aikana toteutettiin asukaskysely, jossa tutkittiin pääasiassa KUUMA-seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Asukaskysely toteutettiin verkkokyselynä hyödyntäen lähinnä Facebookia kyselyn markkinointikanavana. Asukaskysely päätettiin kohdistaa KUUMA-kuntien asukkaille, sillä KUUMA-kuntien muutto-odotus koostuu pääasiassa KUUMA-seudun sisäisistä muutoista. Täten oli perusteltua perehtyä juuri heidän asumismieltyksiinsä. Asukaskyselyn vastaajamäärä oli 1468 vastaajaa, joista 87 % oli KUUMA-seudun nykyisiä asukkaita. Puolestaan pääkaupunkiseudulta vastaajia oli yhteensä 13 % kaikista vastaajista. Muualta Suomesta vastanneita oli 6 % vastaajista. Asukaskyselyn ja tuloskoosteen toteuttivat Tutkimus- ja suunnittelupalvelu KILLA ja Media Clever Oy (kts. liitteet 3 ja 4).

KUUMA-seudun kuntien asukaskyselyn vastauksista on havaittavissa selviä merkkejä urbaanin asumisen suosion noususta, vaikkakin omakotitaloasuminen on kyselyn mukaan yhä seudun suosituin asumisen muoto. Tehdyssä KUUMA-seudun asukaskyselyssä kysyttiin mieluisinta talotyyppiä seuraavan kerran muutettaessa. Kolmannes vastaajista muuttaisi omakotitaloon, neljännes (25 %) eri kerrostaloasumisen muotoihin ja liki viidennes (16 %) muuttaisi rivitaloon. Kaupunkientaloon muuttaisi verraten pieni määrä (4 %) vastaajista. Kaupunkientalon tunnettavuus talotyyppinä on kuitenkin KUUMA-seudulla heikohko, joten sillä on merkitystä vastaajamääriin.

Kokonaisuudessaan asukaskyselyn tulokset viittaavat Suomen ympäristökeskuksen (Strandell 2017) ja Kunnallissalan kehittämissäätöön (2017) tuloksiin, joissa juuri urbaanin kerrostaloasumisen on kasvattanut eniten osuuttaan viimeisen kymmenen vuoden aikana. Oleellista olisi kuitenkin jatkossa pohtia sitä, mitä asukkaat haluavat, kun he kertovat asumistoiveekseen kerrostaloasumisen. Taustalla voi olla toive vaivattomasta ja edullisesta asumisesta, joka ei välttämättä ole tiukasti sidoksissa talotyyppiin: mielekäs asuminen voi toteutua niin kerrostalossa kuin pientalossakin. Seuraavissa luvuissa esitellään kyselyn keskeisimpiä tuloksia. Asukaskyselyn tuloskooste löytyy erillisenä liitteenä (kts. liite 4).

7.1 Vastaajien taustatietoja

Kyselyyn eniten vastaajia oli Sipoosta (190 kpl), pääkaupunkiseudulta (184 kpl) ja Järvenpäästä (167 kpl). Kyselyyn vastaajista kolme neljännestä oli naisia. Tämä on kyselyn toteuttajan mukaan yleistä kyselyissä, joissa kysely ei ajoitu asunnon varsinaiseen valintaan. Vastaajien sukupuolen painottuminen naisiin

täytyy täten huomioida tulkittaessa vastauksia. Vastaajien ikä vaihteli kattaen kaikki ikäluokat, eniten vastaajia oli kuitenkin 35–44 -vuotiaissa (25 %) ja 45–54 -vuotiaissa (23 %). Puolestaan kyselyyn vastanneista vain 10 % oli yli 64-vuotiaita, minkä vuoksi tämän ikäryhmän toiveet ovat vastauksissa aliedustettuina. Siksi esimerkiksi keskustamaisen kerrostaloasumisen suosio voi olla todellisuudessa suurempi, kuin miltä tämän kyselyn perusteella vaikuttaa, sillä tutkimusten mukaan ikääntyneet suosivat keskustojen kerrostaloasumista (Strandell 2017, 18).

Vastaajista suurin osa asui omakotitalossa (40 %), yleisimmän hallintamuodon ollessa omistus-asunto (72 %). Yli kolmannes vastaajista (35 %) on asunut nykyisessä asuinkunnassaan yli 20 vuotta. Nämä tiedot tulee ottaa huomioon tulkitessa vastauksia.

Eniten vastaajista oli lapsiperheistä (45 %), pariskuntia kolmannes ja mikä erityisesti huomioitavaa, yksinasuvia oli lähes viidennes (17 %). Uudet asumismuodot nousevat kyselyissä esiin hitaasti, mutta esimerkiksi useamman sukupolven yhteisasumista tai vastaavia ratkaisusta kiinnostuneita oli kuitenkin 3 % kaikista vastaajista. Autottomia vastaajia oli useampi kuin joka kymmenes vastaaja. Autottomista vastaajista yli kolmannes (35 %) asuu pääkaupunkiseudulla, Järvenpäässä ja Keravalla molemmissa 13 % ja Hyvinkäällä 11 %. Puolestaan Vihdissä, Pornaisissa ja Mäntsälässä autottomia vastaajia oli vain prosentti. Autottomien vastaustietoja voidaan hyödyntää esimerkiksi parkkipaikkamitoituksen suunnittelussa.

7.2 Omakotitaloasuminen suosituinta, urbaani asuminen lähes yhtä suosittua

Kysyttäessä nykyisen asuinpaikan mukaan, millainen talotyyppi kiinnostaisi seuraavan kerran muuttaessa, kolmannes (33 %) vastaajista olisi kiinnostunut omakotitaloasumisesta. Omakotitaloasumisen suosiota kyselyssä mahdollisesti nostaa jo aiemmin pohdittu yli 64-vuotiaiden kyse-lyyn vastanneiden vähäinen määrä.

Omakotitaloasumisen suosiota hyvin lähelle sijoittuu urbaanista kerrostaloasumisesta kiinnostuneiden joukko, kun kaikki kerrostaloasumisen talotyypit lasketaan yhteen. Näin ollen vastaajista neljäsosa (25 %) on kiinnostunut kerrostaloasumisesta. Rivitaloasumisesta kiinnostuneita on lähes joka viidennes (16 %). Kaupunkipientalojen kohdalla kiinnostus on varsin vähäistä, 4 % vastaajista vastasi muuttavansa seuraavan kerran mieluusti kaupunkipientaloon. Asuinalueiden palveluista kysyttäessä eniten kiinnostuneita on tiiviiseen kerrostalovaltaiseen kaupunki- tai kuntakeskukseen. Suomessa kaupunkipientalojen tai muiden uudenlaisten talotyyppien tuntemattomuudella on vaikutus alhaisiin vastausprosentteihin kyseisten talotyyppien kohdalla, joten näiden talotyyppien tunnettavuutta tulisikin lisätä. Pienille tai keskisuurille rakennusyhtiöille pienetkin vastausprosentit voivat kertoa potentiaalisista liiketoimintamahdollisuuksista.

7.3 Asumistarjonnasta monipuolista ja rohkeaa - uusille asumisen ratkaisuille on kysyntää

KUUMA-asukkaat eroavat pääkaupunkiseudun asukkaista juuri pientalo- ja erityisesti omakoti-asumisen suosijoina. Omakotitalot kiinnostavat erityisesti niitä, joita kiinnostaa asuminen Mäntsälässä, Pornaisissa, Sipoossa ja Vihdissä. Myös rivitaloasumiselle löytyy kiinnostusta KUUMA-

kunnissa, minkä toivoisi motivoivan kuntia ja rakennusyhtiöitä edelleen kehittämään uusia rivi- ja ketjutalojen ratkaisuja. Kerrostaloasumisen eri muodot kiinnostavat urbaanimpien kuntien asukkaita. Korkea rakentaminen (7 kerrosta tai enemmän) vetoaa erityisesti Järvenpäästä ja Keravasta kiinnostuneisiin. Jatkossa talotyyppien kehittämiseen tulisi panostaa KUUMA-kunnissa enemmän, jotta potentiaaliset asukkaat eivät muuta erilaisten talotyyppien puuttuessa jonnekin toiselle seudulle.

Uusista asumisen muodoista niin sanotut miniomakotitalot (alle 100 m²) herättivät eniten kiinnostusta. Erityisesti pääkaupunkiseudun asukkaista 16 prosenttia vastaajista piti miniomakotitaloa erittäin kiinnostavana. Pääkaupunkiseudun asukkaat ovat myös kiinnostuneita kaupunkipientaloista (10 % vastaajista piti kaupunkipientaloa erittäin kiinnostavana), joka voisi mahdollistaa esimerkiksi useamman sukupolven asumisen. KUUMA-kunnista kaupunkipientaloihin kiinnostus löytyy ensisijaisesti tahoilta Kerava, Järvenpää ja Tuusula. Kysyttäessä tulevaisuuden asumisratkaisusta eniten kiinnostusta olisikin juuri kaupunkipientalo-kehittämiseen, sillä 44 % vastasi tämän asumismuodon kehittämisen kiinnostavaksi. Täten voidaan sanoa että erilaisille talotyypeille ja asumismuodoille on kysyntää KUUMA-kunnissa. Asumismuotojen kehitystyössä kiinnostusta herättää myös asuinalueen tarjoamat tilat harrastamiseen ja yhdessäoloon. Eniten tämän kaltaiset tilat herättävät kiinnostusta Kirkkonummella.

Mielenkiintoinen seikka kyselyssä oli se, että ryhmärakentamisen kiinnostus oli verrattain suurta. Omatoiminen- ja ohjattu ryhmärakentaminen, esimerkiksi KUUMA-koordinaattorin vetämänä, koettiin houkuttelevina. Ryhmärakentaminen kiinnosti heitä, jotka olivat ensisijaisesti kiinnostuneita kaupunkipientalo- ja kerrostaloasumisesta. Voisiko KUUMA-kunnissa toteuttaa eri talotyyppien ryhmärakennuttamisprojekteja esimerkiksi Helsingin Arabianrannan Loppukirin ja Jätkäsäaren Malta -hankkeiden tapaan?

Kyselyn tuloksia analysoitaessa on kuitenkin syytä muistaa, että asukkaat vastaavat kyselyihin omien kokemustensa ja käsitystensä pohjalta. Mitä vähemmän on esimerkkejä uusista ratkaisuisista, sitä vähemmän ne saavat kyselyissä mainintoja. Siksi asukkaiden osallistaminen yhteissuunnitteluun ja uusien talotyyppien tuominen markkinoille ovat molemmat tärkeitä kehitystoimenpiteitä KUUMA-asumisen kehitystyössä.

7.4 KUUMA-kunnat vastaavat toiveisiin

Millaisia ominaisuuksia tulevaisuuden toiveiden mukainen asuinpaikka tarjoaa? KUUMA-kunnat vastaavat asukkaiden toiveisiin rauhallisesta, turvallisesta ja luonnonläheisestä asumisesta. Näin ollen kaavoittajahaastatteluissa mainitut kuntien vetovoimatekijät ovat varsin hyvin linjassa vastaajien mainitsemien vetovoimatekijöiden mukaan.

Keskusta-alueella luonnonläheisyys voi tarkoittaa vihreää korttelipihaa ja lähipuistoa, pientaloalueella takaovelta lähtevää latuverkostoa. Turvallisuus syntyy monesta tekijästä: rakentamisesta ja liikennejärjestelyistä, ympäristön hoidosta ja valaistuksesta sekä tekemisen mahdollisuuksista. Naapurustojen yhteenkuuluvuus ja mahdollisuus osallistua oman alueensa kehittämiseen vaikuttavat myös turvallisuuteen. Nämä ovat seikkoja, jotka saavat suhteessa huonompia arvioita asukastutkimuksissa pääkaupunkiseudulla.

Tähän kyselyyn vastanneista 13 % edusti pääkaupunkiseudun asukkaita. Heistä moni on kiinnostunut KUUMA-kuntien tarjoamista vaihtoehtoista. Etenkin Kirkkonummi sekä Sipoo ja

Vihti kiinnostavat, mutta kaikki muutkin KUUMA-kunnat herättävät kiinnostusta, joskin Hyvinkää vähiten.

Vaikka KUUMA-kunnilla on paljon yhteneviä ominaisuuksia, eroavat ne keskenään toisistaan. Toiveiden asuinkunnan piirteet erottavat kuntia - kylämäisyys liitetään Nurmijärveen, Tuusulaan ja Vihtiin. Pikkukaupunkimaisuus nousee esiin Keravan kuvauksissa. Maaseutumaisuus luonnehtii Mäntsälää ja Pornaista. Metsäluonto koetaan tärkeäksi erityisesti seuraavien kuntien kohdalla: Hyvinkää, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo ja Vihti. Kehittyvä liitetään erityisesti Järvenpään.

8. KUUMA-asumisen tulevaisuuskuva 2040 – Pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan

Hyvinkäällä 4.5 järjestetyssä tulevaisuustyöpajassa kaavoittajat, asumisen asiantuntijat ja muut kuntien virkamiehet muodostivat pienryhmissä useamman erilaisen tulevaisuuskuvan seudun asumisesta vuodelle 2040. Myöhemmin hankkeen projektikoordinaattori täydensi ja yhdisteli tilaisuudessa muotoiltuja tulevaisuuskuvia projektin tulosten perusteella, minkä tuloksena muotoutui KUUMA-asumisen tulevaisuuskuva vuodelle 2040. Tulevaisuuskuva perustuu aiempaa tehokkaampaan ja monipuolisempaan toteutukseen, jossa sekoittuneella yhdyskuntarakenteella vastataan paremmin tulevaisuuden asukatarpeisiin.

KUUMA-seudun asumisessa vuonna 2040 korostuu aiempaa tehokkaampi, monimuotoisempi ja sekoittuneempi rakentaminen. KUUMA-seudun asuminen eroaa pääkaupunkiseudun asumisesta siten, että se mahdollistaa erilaiset elämäntyyli- ja asumistavoitteet. Yhteisöllisellä rakentamisella puolestaan vastataan asukkaiden yksilöllisiin tarpeisiin. Asuinalueet ovat arkkitehtuuriltaan tunnistettavia ja persoonallisia. Asuinalueiden suunnittelussa panostetaan yhteissuunnitteluun, jossa paikalliset asukkaat ja muut toimijat osallistuvat vahvasti suunnitteluun. KUUMA-kuntien toimintoja on keskitetty joukkoliikennevaltaisiin kuntakeskuksiin, jotka ovat luonteeltaan pikkukaupunkimaisia, tarjoten laadukasta julkista tilaa ja hyviä palveluita. Luonnonläheisyys, kulttuuriympäristöt ja turvallisuus huomioidaan erityisenä asumisen arvoina. Talotyypeissä painotus on viihtyisässä ja vaihtelevassa kerrostaloasumisessa sekä kompakteissa pientaloissa. KUUMA-kuntien keskuksissa asuminen perustuu urbaaniin kerrostalorakentamiseen, joissa panostetaan erityisesti laadukkaisiin julkisiin tiloihin ja palveluihin. Kaupunkipientaloasuminen tarjoaa väljemmän vaihtoehdon kerrostaloasumiselle. Rivi- ja ketjutaloja sekä miniomakotitaloja sijaitsee sekoittuneesti kaupunkikeskustojen välittömässä läheisyydessä.

9. Projektin tulokset koostetusti

Projektin tulokset on jaettu kolmeen kategoriaan. Selvityksen tulokset esitetään seuraavaksi tiivistetysti.



Tulos 1. KUUMA-seudun muuttovoitto eriytyy ja asuntotuotantarve siirtyy keskustoihin

- Seudun väestö jatkaa kasvuaan, joskin vuosien 2000–2014 kasvuvauhti puolittuu 1,2 prosentin vahvan kasvun vauhdista noin 0,6 prosentin vuosittaiselle tasolle
- Absoluuttisesti tämä tarkoittaa vuoteen 2040 mennessä noin 42 000 asukkaan lisäystä
- Keskustojen pienille ja keskikokoisille asunnoille on jatkossakin kysyntää
- Kysynnän kohdistuessa keskustoihin huonosti saavutettavilla sijainneilla ei vastata tulevaisuuden asuintarpeisiin

Tulos 2. Asumisen tarpeet ja toiveet muuttuvat

- Pientalokysynnän trendi ollut laskeva vuodesta 2006 lähtien, vastaavasti kaupunkimaisen asumisen suosio on vahvistunut
- Väestön ikääntyminen, yksinasuminen ja kotitalouskokojen pieneneminen ovat nostaneet kaupunkiasumisen suosiota
- Kaupunkiasuminen näyttää olevan pysyvä asumisen trendi
- Kaupunkiasumisen lisäksi elämäntyyliä ja asumistoiveita ovat muutoksessa, jolloin asumiselta ei välttämättä tavoitella samoja asioita kuin aiemmin
- Kaupunkipientalo ja miniomakotitalo ovat asukaskyselyn mukaan uusista talotyypeistä kiinnostavimmat, vastaavasti suurten omakotitalotonttien kysyntä hiipuu
- Yhtiömuotoinen pientaloasuminen, mahdollisuus autottomaan asumiseen, etätyötilat ja ohjattu ryhmäkenttäminen nähdään tulevaisuuden asumisen trendeinä

Tulos 3. Kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä on kehitettävää

- Yleisesti seudun kunnat ovat heikosti tunnettuja, jopa seudun sisäisesti
- Kuntien mainitsemat vetovoimatekijät olivat hyvin samankaltaisia kaikissa kunnissa
- Paikkamarkkinointia ja -brändäystä ei tunnistettu osaksi suunnittelua

10. Johtopäätökset

Johtopäätöksinä mainittakoon, että KUUMA-seudun kuntien tulisi harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen, sillä menneiden vuosikymmenien asu-
misratkaisuilla ei vastata vuoden 2040
asumisen tarpeisiin. Tästä syystä seudun
kuntien on kehitettävä uusia asumisen
konsepteja ja ratkaisuja, sillä asumispre-
ferenssit urbanisoituvat ja eriytyvät yhä
moninaisemmiksi, jolloin asumiseen ei
ole enää osoitettavissa yhtä mallia, joka
sopisi kaikille.

Tämän selvityksen mukaan KUUMA-seu-
dun kunnille on esitettävissä kaksi eri-
laista asumisen mallia:

1. **Uraanit pikkukaupungit** – urbaanien kuntien asumisen malli, jossa tunnistetaan kaupungistumiskehitys voimavaraksi ja vetovoimatekijäksi
2. **Monipuolisen asumisen KUUMA-kunnat** – kyseisessä mallissa keskitytään tarjoamaan edellistä mallia monipuolisempia asumisen vaihtoehtoja

Näiden asumisen mallien on tarkoitus profiloita KUUMA-seudun kuntia aiempaa selkeämmin, jolloin kuntien tunnettavuus paranee ja muuttoa harkitsevien asukkaiden on helpompaa valita tuleva asuinkunta. Edellä mainitut asumisen mallit eivät poissulje toisiaan, sillä yksittäisen kunnan on mahdollista kehittää kaupunkimaista asumista, sekä myös panostaa asumisen tarjonnassa sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka tukevat erilaisia elämäntyyliä ja -vaiheita. Edellä kuvatuilla asumisen malleilla KUUMA-seutu pystyisi vastaamaan paremmin pääkaupunkiseudun vetovoimaan, kun asumisen vaihtoehtoina olisivat urbaanit pikkukaupungit sekä monipuolisen asumistarjonnan KUUMA-kunnat.

Kuntaprofiloituminen on tämän työn tulosten mukaan sekä tärkeää, että myöskin hyvin ajankohtaista, sillä uusia kuntastrategioita ja tulevaisuuden visiota valmistellaan juuri nyt. Nyt on siis juuri

se hetki käsillä kun KUUMA-kuntien tulevaisuuden kehityskulkuihin voidaan vaikuttaa.

Urbaanin pikkukaupungin asumisen mallin hyödyt näyttäytyisivät erilaisina vetovoimatekijöinä ja kasautumishyötyinä, jotka liitetään yleisesti kaupungistumiseen. Esimerkiksi erilaisilla palveluilla olisi paremmat menestymisen mahdollisuudet suuremman väestötiheyden alueilla. Kaupungistumisen edistäminen vaikuttaisi todennäköisesti positiivisella tavalla työpaikkaomavaraisuuteen ja tällä tavoin vähentäisi pendelöinnin ja yksityisautoilun tarvetta. Selkeästi kaupunkimaiset kunnat voisivat houkutella asukaspohjaa, joka yleisesti arvostaa kaupunkimaista elämää. Näissä kunnissa olisi mahdollisuus erilaisille kaupunkikulttuuria ilmentäville toiminnoille, kuten ravintoloille, kahviloille ja erikoiskaupalle. Talotyypin ja asumismuotojen suhteen urbaanin pikkukaupungin asumisen malli soveltuisi oletettavasti parhaiten uudentilaisille urbaanin asumisen kokeiluille, kuten kaupunkipientaloille.

Puolestaan monipuolisen asumisen mallilla KUUMA-kunnat voisivat houkutella esimerkiksi pääkaupunkiseudun asukkeja, jotka toivoisivat asumiseltaan monipuolisia vaihtoehtoja erilaisiin elämäntilanteisiin ja -vaiheisiin. Monipuolisen asumisen mallia suositellaan erityisesti maaseutumaisille ja väljään asutuille KUUMA-kunnille, sillä nämä kunnat eivät lähtökohtaisesti kilpaile pääkaupunkiseudun kanssa vahvuutenaan kaupunkimainen asuminen. Monipuolisen asumisen KUUMA-kunnissa esimerkiksi elämänkaariasuminen, yhteisöllinen asuminen ja sukupolvien välinen asuminen olisi mahdollista. Ryhmärakennuttamisella puolestaan voitaisiin vastata räätälöityihin asumistoiveisiin. Monipuolisen asumisen malli tarjoaisi niin vuokra-, omistus- kuin myös asumisoikeusasumistakin. Tarjolla olisi myös ekologista ja energiatehokasta asumista kaikissa talotyypeissä. Monipuolisen asumisen KUUMA-kunnissa asumisen varsinainen vetovoimatekijä olisi kuitenkin mahdollisimman monimuotoinen asumisen tarjonta, joka huomioisi erilaiset asumisurat aiempaa paremmin.

11. Suositukset

Seuraavat suositukset ovat laadittu selvityksen tuloksien pohjalta. Suositukset on jaettu kolmeksi pääsuositukseksi: 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava, 2. talotyyppejä ja asumismuotoja on monipuolistettava sekä 3. paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

11.1 Maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava

Tunnistettu haaste: keskustojen kysynnän kasvaessa maankäyttöä tulee tehostaa ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava, sillä yleisesti yhdyskuntarakenteen tiiveydestä on osoitettavissa selkeitä etuja kunnalle. Maankäytön tehostaminen asettaa kuitenkin uusia laadullisia haasteita keskustojen kehittämiseksi.

Pientalokysynnän oltua jo pidempään laskussa ikääntyvän väestön, kotitalouksien koon pienenemisen ja urbanisointuneiden asumispreferenssien vuoksi, tämän selvityksen valossa seudullisesti on syytä panostaa keskustojen kehittämiseen voimakkaan pientalo- ja hajarakentamisen sijaan. Panostamalla asumisen keskittämiseen keskusta- ja taajama-alueille KUUMA-kuntien olisi helpompaa saavuttaa MAL-asuntotuotantotavoitteet sekä hallita kuntataloutta kun kunnallistekniikan ja palveluiden investointeja voidaan toteuttaa pienemmillä maantieteellisillä alueilla. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen tukee lisäksi EU:n tiukentuvien päästötavoitteiden saavuttamista, joukkoliikenteen ja lähipalveluiden toimintaympäristön kehittämistä ja elävän julkisen tilan luomista.

Asumisen lisäksi keskustoja tulee kehittää siten että työpaikat, palvelut ja erilaiset vapaa-ajan toiminnot sijoittuvat sekoittuneesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsille, sillä nämä sijainnit ovat nyt ja tulevaisuudessa kysytyjä. Keskustakehittämisessä tulisi lisäksi panostaa vaihtelevaan ja persoonalliseen kaupunkirakenteeseen, jolloin pystytään välttämään monotonisten ja lähiömäisten alueiden synty. Esimerkiksi hybriditaloilla voidaan yhdistää asuminen, toimisto- ja liiketilat sekä julkinen tila. Keskustakehittämisessä oleellista on myös huomi-

oida vaateet laadukkaista asuinalueista, julkisesta tilasta, toimivista lähipalveluista ja vapaa-ajan toiminnoista, jolloin pystytään välttämään paremmin segregaatiokehityksen riskit. Segregaatiota ennaltaehkäisyyn voidaan myös panostaa kaavoituksessa sosiaalisen sekoittamisen ja asukkaiden kanssa tehtävän yhteissuunnittelun kautta. Pieniä ja keskisuuria rakennus- ja suunnitteluyrityksiä tulee hyödyntää talotyyppien asuinalueiden ja talotyyppien kehittämisessä, jolloin kaupunkikuvalliseen ja -toiminnalliseen ympäristöön saadaan vaihtelevuutta. Myös harkituilla kaavavelvoitteilla pystytään parantamaan rakennuskohteiden laatua ja viihtyisyyttä.

11.2 Talotyyppjä ja asumismuotoja on monipuolistettava

Tunnistettu haaste: kaikkien seudun kuntien kohdalla tunnistettiin suuri tarve erilaisten talotyyppien ja asumismuotojen monipuolistamiseen, sillä seudun asukasprofiilin katsotaan olevan muutoksessa: yhä suurempi osa seudun asukkaista on yksinasuvia, asukkaat ovat vanhempia, kotitalouksien koko pienenee ja asukkaat tulevat erilaisista kulttuurisista taustoista. Lisäksi yleisten asumispreferenssien muutoksien vuoksi asumiseen kohdistuvat odotukset muuttuvat, mikä on huomioitava talotyyppi- ja asumismuotojen kehittämisessä.

Tässä selvityksessä paneuduttiin erilaisten talotyyppien ja asumismuotojen kysyntään ja niiden jatkokehittämiseen. Selvityksen tulokset osoittavat että kuntakeskustoissa on nyt ja tulevaisuudessa tarve asuinkerrostalojen täydennysrakentamiseen, etenkin yksiöiden ja kaksioiden osalta. Keskustojen täydennysrakentamisen lisäksi on syytä panostaa erilaisiin talotyyppisiin, jotka tekevät kaupunkikuvallisesta ja -rakenteellisesta ympäristöstä vaihtelevan. Tiiviimmässä keskustarakentamisessa täytyy erityisesti panostaa asumisen ja muiden toimintojen laatutekijöihin, jotta seudulle tunnuksenomainen, erityisesti pientaloasumiseen liitettävä asumisviihtyisyys ja laatu saavutettaisiin myös tiiviimmässä aluerakenteessa.

Selvityksen mukaan pientalorakentamisessa kysyttyä nyt ja lähitulevaisuudessa ovat pienet omakotitalot, joiden asuinpinta-ala on alle 100 neliötä. Myös alle 50 neliön siirrettäville miniomakotitaloille voisi olla kysyntää. Pienten omakotitalojen asemakaavoituksessa onkin syytä ottaa huomioon talojen siirrettävyys, jolloin tonttia ei välttämättä haluta ostaa. Suurien pientalotonttien suosio on tämän tutkimuksen perusteella laskeva, mikä selittyy vanhenevalla väestöllä, kotitalouksien koon pienenemisellä ja kaupunkikulttuurin kehittymisellä. Tulevaisuuden pientalotrendeiksi on myöskin katsottu yhtiömuotoiset ja yhteisölliset pientalomuodot, joissa osa käytettävistä tiloista tai pihasta on yhteiskäytössä.

Myös erilaiset kunnossapito- ja huoltotoimenpiteet voidaan ulkoistaa yksityisille yrityksille, jolloin pientaloasumisesta tulee vaivattomampaa. Ryhmärakentamisen katsotaan edustavan tulevaisuutta kaikkien talotyyppien kohdalla. Ryhmärakentamista avustavalle koordinaattorille ilmenikin kysyntää niin seudun asukkaiden kuin virkamiestenkin keskuudessa.

Rivi- ja ketjutaloille oli myös osoitettavissa tulevaisuudessa kysyntää, vaikka kyseisten talotyyppien tarpeen on ennakoitu laskevan Ympäristöministeriön (2016) selvityksen mukaan, joskaan muista selvityksistä täysin yhteneväisiä tuloksia rivi- ja ketjutalojen laskevasta kysynnästä ei löydetty. Rivi- ja ketjutalohankkeiden toteuttajia suurempien rakennus- ja suunnitteluyrityksien puolelta oli kaavoittajien mukaan seudulla vähäisesti, jolloin pienille ja keskisuurille yrityksille edellä mainittujen talotyyppien kehitystyö voisi olla liiketaloudellisesti kannattavaa. Puolestaan kaupunkipientaloille katsottiin olevan kysyntää oikein toteutettuina tiiveimmillä kaupunkialueilla. Kaupunkipientalojen rakentaminen nähdään myös aluerakenteen sekoittuneisuuden kannalta suositeltavana ratkaisuna. Kaupunkipientaloa ei tule kuitenkaan mieltää omakotiasumisen

suoranaiseksi vaihtoehdoksi, vaan sillä pyritäänkin tarjoamaan väljempi vaihtoehto kerrostaloasumiseen.

On myös syytä muistaa että uudentyyppisille talotyypeille ja asumismuodoille ei ole kysyntää, ellei näistä vaihtoehdoista olla tietoisia. Lisäksi kunnan tulisi olla aktiivisemmin mukana uusien talotyyppien ja asumismuotojen kehittämistyössä. Asuinalue- ja talotyyppikehittämisessä on huomioitava myös vanhemmat pientaloasuinalueet, sillä vanhoille tonteille ja taloille on keksittävä uusiokäyttöä kun ikääntyvät asukkaat muuttavat keskustojen palveluiden äärelle. Reunamien tyhjeneville pientaloille yhteisöllinen asuminen voisi näyttäytyä potentiaalisena uusiokäyttönä.

Talotyypistä huolimatta oleellista on kuitenkin tiedostaa että sijainti, saavutettavuus ja hyvät lähipalvelut ovat asioita joita yleisesti arvostetaan asumisessa. Huonoja sijainteja eivät myöskään rahoituslaitokset rahoita. Selvityksessä kävi myös ilmi, että kaikkien seudun kuntien tulee tehdä asuinalueiden ja talotyyppien kehitysyhteistyössä aiempaa enemmän yhteistyötä korkeakoulujen, yritysten, paikallisten asukkaiden ja kolmannen sektorin kanssa, jotta todellisiin tulevaisuuden asumisen tarpeisiin pystyttäisiin vastaamaan. Selvityksen tuloksissa on myös syytä huomioida monikulttuurisuus osana suunnittelua, sillä KUUMA-seutu kasvaa voimakkaimmin juuri vieraskielisistä väestöryhmistä. Jatkossa erilaisista kulttuuritaustoista tulevien asumistarpeita tulisikin selvittää tarkemmin.

11.3 Paikkamarkkinointi ja -brändäys osaksi maankäytön suunnittelua

Tunnistettu haaste: tämän selvityksen mukaan kuntien tunnettavuudessa, imagossa ja vetovoimatekijöissä katsottiin olevan kehittämismahdollisuuksia, mihin haasteeseen voidaan tarttua liittämällä paikkamarkkinointi ja -brändäys osaksi aluesuunnittelua. Omaleimaisten alueiden avulla kunnat voisivat erottautua paremmin suhteessa toisiinsa että pääkaupunkiseutuun.

Nykyisessä aluekehitys- ja suunnittelutyössä paikan tai alueen imago ja brändi katsotaan merkittäväksi osaksi alueen vetovoimaa. Suurissa aluekehityshankkeissa rahoituksen hankkiminen, asuntojen ennakkomyynti ja alueen tunnetuksi tekeminen vaativat erityistä paikkamarkkinointiosaamista eli paikan tekemisen taitoa (eng. place making). Paikkamarkkinointi ja paikan tekeminen syntyy yhteistyössä kaavoituksen, viestinnän ja markkinoinnin sekä kulttuuritoimen viranomaisten välillä. Myös paikallisia asukkaita, järjestöjä ja yrityksiä tai muita kansalais- ja kaupunkiaktiiveja tulisi hyödyntää mahdollisimman paljon paikan tekemisessä. Paikan tekemisessä viranomaisen rooli onkin lähinnä muiden toimijoiden toimintaa mahdollistava – eikä niinkään varsinaista toimintaa tekevä taho. Erityisen suositeltavaa on erilaisten luovien toimijoiden hyödyntäminen osana paikan tekemistä, kuten myös laajemminkin aluesuunnitteluprosesseissa, sillä kyseiset toimijat kykenevät toiminnallaan saamaan aikaiseksi persoonallisemman ja kiinnostavamman lopputuleman verrattuna viranomaisvetoiseen toimintatapaan.

Paikkamarkkinoinnin ja -brändäyksen matalimman tason esimerkkejä ovat työmaa-aitojen ja puurettavien rakennusten graffititaide, tai erilaiset kaupunkitapahtumat, kun taas ylätasolle liikuttaessa esimerkkeinä mainittakoon Helsingin Kalasataman ja Tampereen Hiedanrannan mittavat aluekehitysprojektit, joissa hyödynnettiin tilapäisesti käyttämättömiä kiinteistöjä ja julkista tilaa. Paikallisia toimijoita, kuten asukkaita, järjestöjä ja yrityksiä hyödynnettiin näissä hankkeissa suunnittelu- ja toteutusvaiheissa. Kunnan toiminnan näkökulmasta oleellista on ymmärtää, että tehtävä projekti tai hanke ei välttämättä tarvitse olla erityisen suuri; esimerkiksi näivettyneiden

keskustojen yksittäisiä tyhjiä liiketiloja voidaan hyödyntää väliaikaisesti, jolloin tilapäiskäyttö voi synnyttää alueelle varsin nopeastikin uutta elämää ja myöhemmin pysyvämpääkin toimintaa. Aluekehityskohteen hetkellinenkin aktivointi voi synnyttää suurelle yleisölle mielikuvan alueen aktiivisesta kehittämisestä, jolla voi olla positiivisia vaikutuksia esimerkiksi rahoittajien mukaan saamiseksi tai maan hinnan kehittymiseen.

KUUMA-seudulla paikkamarkkinointia on tehty esimerkiksi Sipoon Nikkilässä, jossa paikkamarkkinointia ja -brändäystä on hyödynnetty osana kulttuurisuunnittelu-hankekokonaisuudessa. Hankkeella on pyritty tekemään Nikkilän taajamasta vetovoimaisempi, sekä myös osallistamaan paikallisia asukkaita. Projektin myötä Nikkilään on laadittu taideohjelma, jonka kautta taide ja kulttuuri on nostettu keskeiseksi osaksi kehittämistä. Muistojen Nikkilä -projektissa kartoitettiin sosiaalisen median kautta asukkaiden paikkamuistoja. Projektissa asukkaat vaikuttivat aidon ja ihmisläheisen imagon rakentamiseen julkaisemalla kuvia sosiaalisessa mediassa heille itselleen tärkeistä asioista ja paikoista Nikkilässä. Taulukossa 2. tiivistetysti selvityksen päätulokset ja suositukset.

Taulukko 2. Selvityksen tulokset ja suositukset

Selvityksen tulos	Suositus
Seudun muuttovoitto eriytyy ja asuntotuotantotarve siirtyy keskustoihin	Maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava
Asumisen tarpeet ja toiveet muuttuvat	Talotyyppejä ja asumismuotoja on monipuolistettava
Kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä on kehitettävää	Paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua

KIRJALLISUUS

Ahola H. (2016). Kaupungistuminen lisää vuokralla asumista. Teoksessa: Kestävää kaupungistumista – Näkökulmia kohtuuhintaiseen asumiseen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. ARA-päivä 19.1.2016.

Aro T. (2014) Nurmijärvi-ilmioistä Helsinki-ilmioon. Suurten kaupunkiseutujen keskuskaupunkien ja kehyskuntien välinen nettomuutto vuosina 2000–2014. Luettu 22.6.2017 <https://www.sli-deshare.net/TimoAro/nurmijarvi-ilmist-helsinki-ilmin>

Backman K. (2016a). Yksinelävien asumisen valinnat – havaintoja maailmalta. Teoksessa: Väliniemi-Laurson, J., Borg, P. & Keskinen V. (toim.) 2016. Yksin kaupungissa. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.

Backman K. (2016b). Yksinelävien asumistoiveet Helsingissä. Teoksessa: Väliniemi-Laurson, J., Borg, P. & Keskinen V. (toim.) 2016. Yksin kaupungissa. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.

Yksin kaupungissa 2016 (Toim. Väliniemi-Laurson J., Borg P. & Keskinen V.) Yksin kaupungissa. Helsingin kaupungin tietokeskus. Luettu 25.8.2017. https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/16_04_25_Yksin_kaupungissa_ValiniemiLaurson_Borg_Keskinen.pdf

Grant, J. (2006). Plannin the Good Community. New Urbanism in Theory and Practice. London and New York: Routledge

Hedman M., Heino J., Tarpio J., & Teronen T. (2016). Talopaletti: Ratkaisumalleja urbaaniin pientaloasumiseen. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos.

Helsingin Sanomat (2017). Ilmestynyt 11.5.2017, päivitetty 12.5.2017. Arkkitehtiopiskelija Juuso Horellin uudessa omakotitalossa on 67 neliötä eikä lainkaan olohuonetta – kodinrakentajien uusi polvi haluaa pieniä taloja, osasto: kotimaa, luettu 13.6.2017. <http://www.hs.fi/kotimaa/art-2000005206791.html>

Helsinginseutu (2017) Kuva 9., asuntokanta KUUMA-kunnissa 2016. Helsingin seudun keskeiset tunnusluvut, Luettu 2.6.2017. http://www.hel.fi/hel2/Helsinginseutu/HS_tunnusluvut/Asuminen_ja_rakentaminen.pdf

Helsinginseutu (2017) Kuva 10., talotyypit KUUMA-kunnissa 2016. Helsingin seudun keskeiset tunnusluvut, Luettu 2.6.2017. http://www.hel.fi/hel2/Helsinginseutu/HS_tunnusluvut/Asuminen_ja_rakentaminen.pdf

Helsinginseutu (2017) Kuva 11., vuokra-asunnot KUUMA kunnissa 2016. Helsingin seudun keskeiset tunnusluvut, Luettu 2.6.2017. http://www.hel.fi/hel2/Helsinginseutu/HS_tunnusluvut/Asuminen_ja_rakentaminen.pdf

Helsingin Seudun Suunnat (2017) verkkojulkaisu, Seudun sisäinen, kuntien välinen nettomuutto - Etenkin Espoo ja Vantaa saivat asukkaita muista seudun kunnista. Luettu 14.6.2017. <http://www.helsinginseudunsuunnat.fi/fi/vaesto/seudun-sisainen-nettomuutto/seudun-sisainen-kuntien-valinen-nettomuutto>

HYPO 4/2016 (2016). HYPO:n asuntomarkkinakatsaus Q4/2016. 8.11.2016. Suomen hypoteekkiyhdistys.

Juntto A. (2008). Asumisen muutos ja tulevaisuus. Teoksessa Rakennetarkastelu. Erilaistuva asuminen, osaprojekti I. Suomen Ympäristö 33/2008.

Kunnallisalan kehittämissäätiö, KAKS (2017). Suomalainen haluaa asua pientalossa lähellä kaupunkia – tiivis, kaupunkimainen rakentaminen torjutaan -kyselytutkimus. Luettu 13.6.2017. <http://kaks.fi/uutiset/suomalainen-haluaa-asua-pientalossa-lahella-kaupunkia-tiivis-kaupunkimainen-rakentaminen-torjutaan/>

Lapintie, K. (2015). Miksi monikulttuurisuus ei mahdu suunnittelijan suuhun - eikä päähän? Yhdyskuntasuunnittelu, 52(3), 36–44. Luettavissa: <http://www.yss.fi/journal/miksi-monikulttuurisuus-ei-mahdu-suunnittelijan-suuhun-eika-paahan/>

Laakso, S. (2007). Tonttitarjonta ja asuntomarkkinat pääkaupunkiseudulla. Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen julkaisuja 2007: 3.

Laakso S. (2017). Uudenmaan aluetalouden skenaariot sekä väestö että työpaikkaprojektiot, Uudenmaan liiton julkaisuja E179, 2017

Norvasuo M. (toim.) (2008). Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95. Teknillinen korkeakoulu.

Norvasuo M. (toim.) (2010). Asutaan urbaanisti! Laadukkaaseen kaupunkiasumiseen yhteisellä kehittelyllä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 99. Aalto-yliopisto, Teknillinen korkeakoulu.

Ojankoski, T. (2013) Selvitys vuokra-asuntotuotannon turvaamiseksi KUUMA-kunnissa, KUUMA-kunnat, luettu 1.6.2017. http://www.kuuma.fi/files/379/Liite_31_KUUMA_vuokra-asuntoselvitys.pdf

Ristimäki, M., Tiitu, M., Helminen, V., Nieminen, H., Rosengren, K., Vihanninjoki, V., Rehunen, A., Strandell, A., Kotilainen, A., Kosonen, L., Kalenoja, H., Nieminen, J., Niskanen, S., Söderström, P. (2017). Yhdyskuntarakenteen tulevaisuus kaupunkiseuduilla - Kaupunkikudokset ja vyöhykkeet. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 4/2017. <https://helsinki.fi/handle/10138/176782>

Strandell, A. 2011. Asukasbarometri 2010 – Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 31/2011. <http://hdl.handle.net/10138/37042>.

Strandell A. (2017) Asukasbarometri 2016 - Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskus, Helsinki. Suomen ympäristö 19/2017. <https://helsinki.fi/handle/10138/193009>

Suomen virallinen tilasto (2017). Väestöennuste 2015 iän ja sukupuolen mukaan alueittain 2015–2040. Luettu 30.05.2017. http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaenn/030_vaenn_tau_103.px/?rxid=0b63945d-a9e3-4af8-a1f7-57081ca3aa85

Uudenmaan liitto. (2017) Väestöllinen huoltosuhde, Uudenmaan liiton internetsivut, luettu

30.05.2017. <https://www.uudenmaanliitto.fi/tietopalvelut/uusimaa-tietopankki/vaesto>

Vasanen A. (2013). Kehyskuntiin muuttaneiden asumispreferenssit ja asuinpaikan valintaan vaikuttaneet tekijät Turun kaupunkiseudulla. Turun kaupunki, Kaupunkitutkimus- ohjelma. Tutkimuskatsauksia 8/2013.

Viitala J. (2017). Elämänkaari, asumistoiveet ja asumisen arvon luominen. Pro gradu –tutkielma, Jyväskylän yliopisto. Luettu 17.8.2018. Luettavissa: <https://jyx.jyu.fi/dspace/bitstream/handle/123456789/53309/URN%3aNBN%3afi%3ajyu-201703171690.pdf?sequence=1>

Ympäristöministeriö. (2016). Kysyntälähtöinen asunnontuotantarve Helsingin seudulla 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 24. Luettu 30.5.2017. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/78868/YMra_24_2016_asuntolahtoinen.pdf?sequence=1

LIITTEET

Liitteet saatavilla www.kuuma.fi/asuminen2040

1. Kaavoittajahaastatteluiden haastattelurunko
2. Asukaskyselyn tuloskooste
3. Työpajan tuloskooste

KÄSITTEET

Asuinkerrostalo - asuinkerrostalo on vähintään kaksikerroksinen, useita asuinhuoneistoja käsittävä asuinrakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin

Erillispientalo - 1-2 asunnon asuintalot, paritalot sekä pientaloihin verrattavat erilliset asuinrakennukset (esim. vakinaisesti asutut vapaa-ajan asunnot)

Hajarakentaminen - käsitteellä viitataan olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irralliseen hajanaiseen tai väljään rakentamistapaan

Helsingin seutu - Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vihti

Kehyskunnat – käsitteellä viitataan keskuskaupungin ulkopuolella oleviin, kuitenkin niiden välittömässä läheisyydessä oleviin kuntiin, kuten esimerkiksi KUUMA-kuntiin

Kotitalous - kotitalouden muodostavat kaikki ne henkilöt, jotka asuvat ja ruokailevat yhdessä tai jotka muuten käyttävät yhdessä tulojaan

KUUMA-seudun kunnat - Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula, Vihti

Nettomuutto - kuntien välillä nettomuutolla tarkoitetaan tulomuuton ja lähtömuuton erotusta

Omakotitalo - erillispientalo jossa omakodilla viitataan ei-yhtiömuotoiseen omistusmuotoon

Pääkaupunkiseutu - Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen

Rivi- ja ketjutalot - asuinrakennukset, joissa on vähintään kolme yhteen kytkettyä pientaloa

Uusi urbanismi – lähiöitymisen vastapainoksi syntynyt kaupunkisuunnittelun suuntaus, joka pyrkii tiivistämään maankäyttöä sekä edistämään kaupunkikulttuuria

Lisätietoja

www.kuuma.fi/asuminen2040

Raporttia koskevissa kysymyksissä auttaa 8.9.2017 asti projektokoordinaattori Jaakko Huttunen (040 315 3003, etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi), jonka jälkeen kaavoitusjaoston puheenjohtajana vuoden 2017 toimiva Sampo Perttula (040 315 2005, etunimi.sukunimi@jarvenpaa.fi).

KUUMA-kuntien kaavoituksesta vastaavat päälliköt osaavat opastaa eteenpäin keskusteltaessa siitä, miten selvityksen esiin nostamia ideoita voidaan hyödyntää kussakin kunnassa.