

KUUMA-seutu vuonna 2040: Pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan

KUUMA-seudun asumisessa vuonna 2040 korostuu aiempaa tehokkaampi, monimuotoisempi ja sekoituneempi 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 erityisinä asumisen arvoina. Talotyypeissä painotus on viihtyisässä ja vaihtelevassa kerrostaloasumisessa sekä kompakteissa pientaloissa. KUUMA-kuntien keskuksissa asuminen perustuu urbaaniin kerrostalorakentamiseen, jossa panostetaan erityisesti laadukkaisiin julkisiin tiloihin ja palveluihin. Kaupunkipientaloasuminen tarjoaa väljemmän vaihtoehdon kerrostaloasumiselle. Rivi- ja ketjutaloja sekä miniomakotitaloja sijaitsee sekoituneesti kaupunkikeskustojen välittömässä läheisyydessä.

Suosituksia asumisen kehittämiseksi

Jotta KUUMA-seudusta muotoutuisi kukoistavia, pikkukaupunkimaisia ja monimuotoisia asuinyhteisöjä, suositellaan tämän selvityksen pohjalta seuraavia periaatteita edistettäväksi kaikissa kunnissa.

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

Lisätietoja

- Lue koko raportti täältä: www.kuuma.fi
- Raporttia koskeissa 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 voitaisi hyödyntää omassa kunnassasi.



KUUMA-seutu 2040:

Pikkukaupunkimaiset asuinyhteisöt kukoistavat monimuotoisuudellaan

Policy brief | KUUMA-asuminen 2040 -projekti | 2017



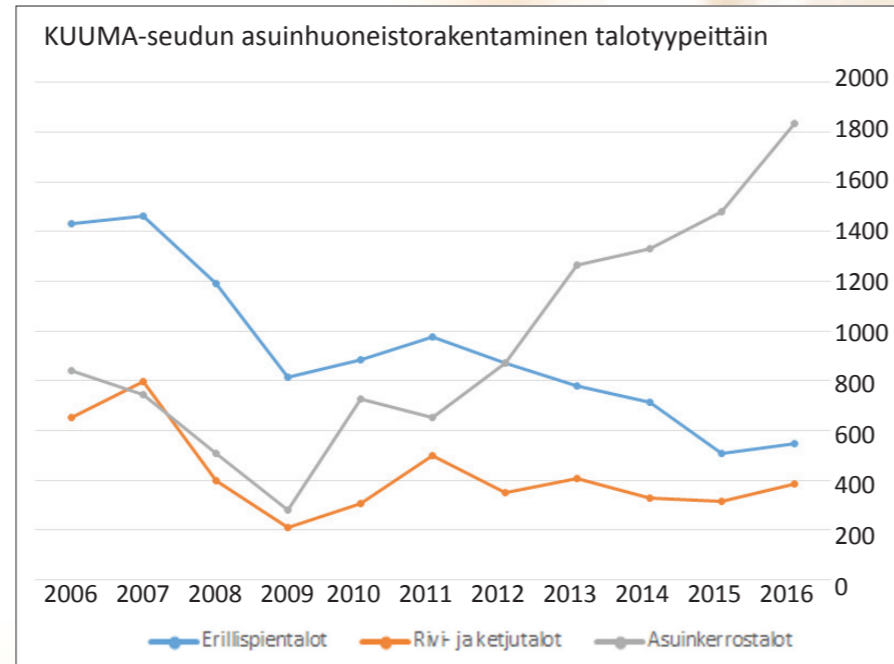
Miten asuminen tulee muuttamaan KUUMA-kunnissa? Mihin kunnissa pitää varautua, kun kristallipalloa ei ole? KUUMA-asuminen 2040 -selvitystä lähdettiin valmistelemaan keväällä 2016 kun seudun kaavoittajat keskustelivat pientalotonttien laskevasta kysynnästä ja toisaalta urbaanimman keskusta-asumisen suosion noususta.

Syntyi yhteinen tavoite: KUUMA-seudun asumisen konseptia oli syytä päivittää, jotta seudun vetovoimaa pystyttäisiin kasvattamaan. Millaista yhteistä suuntaa olisi kannattavaa hakea kasvavan pääkaupunkiseudun naapurina? Tämä tulevaisuusorientoitunut selvitys pyrkii vastaamaan heränneisiin kysymyksiin tarjoten konkreettisia toimenpide-ehdotuksia.

KUUMA-seudun kaavoitusjaosto | www.kuuma.fi

Työn tarkoitus

Selvityksen tavoitteena on tarjota ajan-kohtainen 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 tavoitteena on lisäksi seutu- ja kuntaprofiloinnin edistäminen Helsingin seudulla.



KUUMA-seutu muodostaa merkittävän osan Helsingin seudusta, sillä KUUMA-kunnissa asuu yli 300 000 asukasta. Seudun ominaispiirre on pääkaupunkiseudulle suuntautuva työssäkäynti, sekä pääkaupunkiseutua selvästi suurempi pientalojen osuus kokonaisasukannasta. KUUMA-seutu muodostuu seuraavista kunnista: Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti.

Lähestymistapa ja tulokset

Selvityksessä kerättiin mittava aineisto: aineiston keruu tapahtui perehtymällä asumisen tulevaisuutta käsittelevään tutkimuskirjallisuuteen, kokoamalla seudun kuntien rakennusvalvonnoista tilastot asuntojen rakentamisesta vuosilta 2006-2016, haastatteleamalla kuntien kaavoittajia, tekemällä asukaskysely asumispreferensseistä ja lopuksi koostamalla aineistoa yhteen asiantuntijatyöpajassa. Tuloksista oli hahmotettavissa kolme pääteemaa.

Seudun muuttovoitto eriytyy ja asuntotuotantarve siirtyy keskustoihin

- Seudun väestö jatkaa kasvuaan, joskin kasvuvauhti puolittuu vuosien 2000–2014 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
- Muuttovoitto painottuu keskustoihin

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 elämäntyyli- ja asumistoiveet 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 ryhmärakentaminen nähdään tulevaisuuden asumisen trendeinä

Kuntien profiloinnissa ja vetovoimatekijöissä on kehitettävää

- Asukkaat tuntevat seudun muita kuntia heikosti
- Kuntien vetovoimatekijät ovat hyvin samankaltaisia kaikissa kunnissa
- Paikkamarkkinointi ja -brändäys oli liitetty osaksi suunnittelua vain harvoissa tapauksissa

Johtopäätökset

Tämän selvityksen perusteella KUUMA-seudun kuntien tulisi harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen, sillä menneiden vuosikymmenien asumisratkaisulla ei vastata vuoden 2040 asumisen tarpeisiin. Uusia asumisen konsepteja ja ratkaisuja on kehitettävä, sillä asumispreferenssit urbanisoituvat ja eriytyvät yhä moninaisemmiksi, jolloin asumiseen ei ole enää osoitettavissa yhtä mallia, joka sopisi kaikille.

KUUMA-seudun kunnille on esitettävissä kaksi asumisen mallia:

1. **Uraanit pikkukaupungit:** urbaanien kuntien asumisen malli, jossa tunnustetaan kaupungistumiskehitys voimavaraksi ja vetovoimatekijäksi
2. **Monipuolisen asumisen KUUMA-kunnat:** keskitytään tarjoamaan urbaania mallia monipuolisempia asumisen vaihtoehtoja

Näiden asumisen mallien avulla KUUMA-seudun kuntien aiempaa selkeämpi profilointi on helpompaa. Profiloinnin ja markkinoinnin kautta kuntien tunnettuus paranee ja muuttoa harkitsevien on helpompaa löytää itselleen sopiva kotikunta. Asumisen kaksi mallia eivät toisaalta poissulje toisiaan, sillä yksittäisen kunnan on mahdollista kehittää kaupunkimaista asumista sekä myös panostaa asumisen tarjonnassa sellaisiin vaihtoehtoihin, jotka tukevat erilaisia elämäntyyli- ja -tilanteita. Näillä asumisen malleilla KUUMA-seutu pystyy vastaamaan paremmin pääkaupunkiseudun vetovoimaan, kun asumisen vaihtoehtoina ovat urbaanit pikkukaupungit sekä monipuolisen asumistarjonnan KUUMA-kunnat.

Harkitessasi muuttoa seuraavan kerran: millaisen palvelutason asuinalue sinua kiinnostaisi eniten?

	Kaikki vastanneet	Hyvinkää	Järvenpää	Kerava	Kirkkonummi	Mäntsälä	Nurmijärvi	Pornainen	Sipoo	Tuusula	Vihti
Tiivis kaupunki-/kuntakeskusta, jossa kerrostaloasumista, kattavat palvelut	25 %	42 %	43 %	40 %	18 %	29 %	22 %	12 %	10 %	32 %	24 %
Tiiviimpi taajamakeskus, jossa kerros- ja pientaloasumista, rajalliset palvelut	23 %	17 %	22 %	29 %	27 %	7 %	27 %	18 %	28 %	25 %	25 %
Väljä asuinalue, jossa pientaloasumista, satunnaisia palveluita	24 %	18 %	20 %	16 %	25 %	31 %	28 %	34 %	32 %	21 %	27 %
Haja-asutusalue tai maaseutu, ei palveluita	12 %	11 %	4 %	4 %	14 %	17 %	13 %	26 %	18 %	12 %	12 %
Muu, mikä	5 %	5 %	4 %	2 %	5 %	8 %	4 %	2 %	7 %	4 %	4 %
ei vastausta	10 %	7 %	7 %	9 %	11 %	8 %	5 %	9 %	4 %	6 %	8 %