

MITÄ ASUNTOALUEIDEN ONGELMAT OVAT JA MITÄ NIILLE TULISI TEHDÄ? – NÄKÖKULMIA SUOMEN LÄHIÖIDEN KEHITYKSEEN



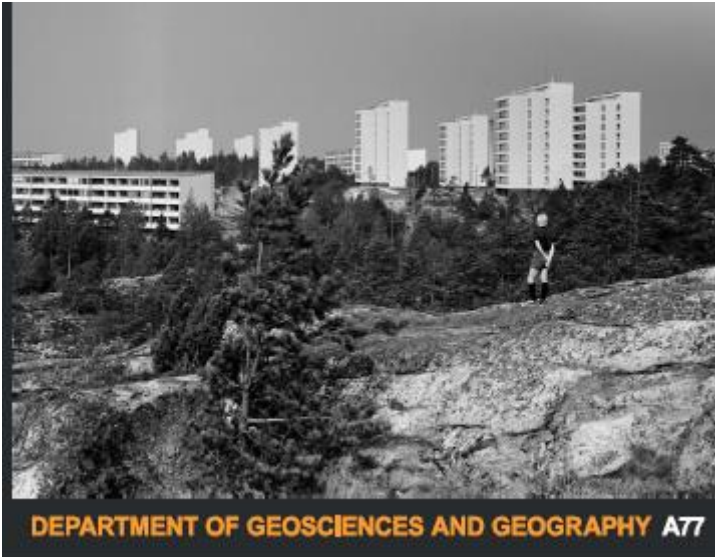
Kuva: SKY-FOTO Möller/
Helsingin kaupunginmuseo

16.10.2019
Mats Stjernberg
Senior Research Fellow
Nordregio
mats.stjernberg@nordregio.org

Nordregio

- ❑ Nordregio on Pohjoismaiden ministerineuvoston perustama pohjoismainen ja eurooppalainen aluekehityksen ja -suunnittelun tutkimuskeskus.
- ❑ Nordregio tekee ratkaisukeskeistä ja soveltavaa tutkimusta, jossa käsitellään ajankohtaisia aiheita.
- ❑ 47 työntekijää ja 18 kansalaisuutta.
- ❑ Keskeisiä tutkimusteemoja:
 - kestävä maaseutukehitys
 - innovatiiviset ja muutoskykyiset alueet
 - kestävät kaupungit ja kaupunkikehitys





CONCRETE SUBURBIA
SUBURBAN HOUSING ESTATES AND
SOCIO-SPATIAL DIFFERENTIATION
IN FINLAND

MATS STJERNBERG



Concrete Suburbia: Suburban housing estates and socio-spatial differentiation in Finland (2019)

- ❑ Tutkimuskohteina ovat 1960- ja 1970-luvuilla rakennetut lähiöt koko Suomen alueella.
- ❑ Tutkimuksessa tarkastellaan kyseisten lähiöiden ominaispiirteitä vuonna 1990 ja 2010 sekä lähiöiden sosioekonomisia ja demografisia muutoksia näiden vuosien välillä.
- ❑ Lähiöiden kehitystä tarkastellaan myös väestöltään kasvavilla, vakaila ja taantuvilla seuduilla.

Väitöskirjan latauslinkki:

<https://helda.helsinki.fi/handle/10138/301865>



Kaupunkirakentamisen huippuvuodet

- 60- ja 70-luvuilla rakennettiin neljännes kaikista asuintaloista ja kolmannes kaikista kerrostaloista.
- 1972 rakennettiin 73 000 uutta asuntoa.

Suomen kaupungistuminen = lähiöistytminen

- Suomessa on lähiöitä ympäri maata hyvin erityyppisillä paikkakunnilla ja seuduilla.
- Jopa viidennes Suomen väestöstä asuu lähiöissä.



näin syntyy viihtyisä lähiö

Teksti Tutta Runeberg
Kuvat Kristian Runeberg

Kiitos äiti neliöistä
Uuteen parempaan asentoon jo lastennekin tähden



Husby on Tukholman modernein lähiö 11 kilometrin päässä keskustasta. Kun asukkaat muuttivat sinne, olivat palvelut myös valmiina. Vanhuksia, liikuntavammaisia, pikkulapsia on muistettu esimerkillisellä tavalla. Husby osoittaa, että betonikaupunkikin voi olla värikäs, kodikas ja tunnelmallinen.

Ruotsi on kuuluisa tyhjinä ammuttavista kerrostaloalueistaan, jotka eivät ole miellyttäneet asukkaita. Husby ei ole tyhjä, sen asunnoista tapellaan. Alue sijaitsee 11 kilometrin päässä Tukholman Nortalista, matka taituu moottoritietä viidessätoista minuutissa. Sen rakentaminen aloitettiin vuonna 1972, vuonna 1974 muuttivat ensimmäiset asukkaat. Tammikuussa 1976 tähti sadan hehtaarin alueella asua. Rakennuttajat Bostäder. Vuo 3.800, omistustellen lunasti 900.

Inhimillinen mittakaava
Husbyn suuri oivasti huomiointeja, korvat vaikuta ja on jaettu palveluun asuin
Palvelukesi pat, terveys pankki, poliisilaitos, posti asema, kaksi olutputkeen, kirjastoineen sekä vanhust mui kaikki o sinnaisten taassa lähiö monipuolista



Elementtileikkiä ja väriä
Ystävällinen liikenne

Korttelin palvelut on sijoitettu pienin kodikkaisiin puutaloihin. Vastapäätä päiväkotia on pesutupa ja asukkaiden yhteistalo, välissä pikkukauppa.

Jo kauan on ihmetelty miksi elementiteollisuus syyttää niin yksioikoisia taloja. Näin ei todellakaan tarvitse olla. Teollisesti on mahdollista valmistaa monimuotoisia sarjoja ja luoda vanhempien vielä työskentelevä. Husbyssä on rakennuksia elävöitetty erilailla parvekke-, ikkuna- ja ovialementeillä. Vaihteleva pintakäsittely saa aikaan erinäköisiä taloja. Väriä on Husbyssä käytetty

Husbyn sisäinen liikenne on



KONTULA

On selvää että Husbyn palvelut tarjoaa kaikkia mahdollisia vanhusten elämää helpottavia palveluja. Vanhukset asuvat omilla pikkuhuoneistoissaan, mutta saavat pyykinpesuk- ja ruuan valmiina jos halua- vat. Siivouksesta huolehditaan ja apua saa mitä moninaisim- piin ongelmiin. Parasta on, että vanhusten ei tarvitse kuin las- keutua alimpaan kerrokseen ja kävellä vieressä olevalle torille tavataksien Husbyn väestöä, kaikenikäistä ihan vauvoista lähtien.

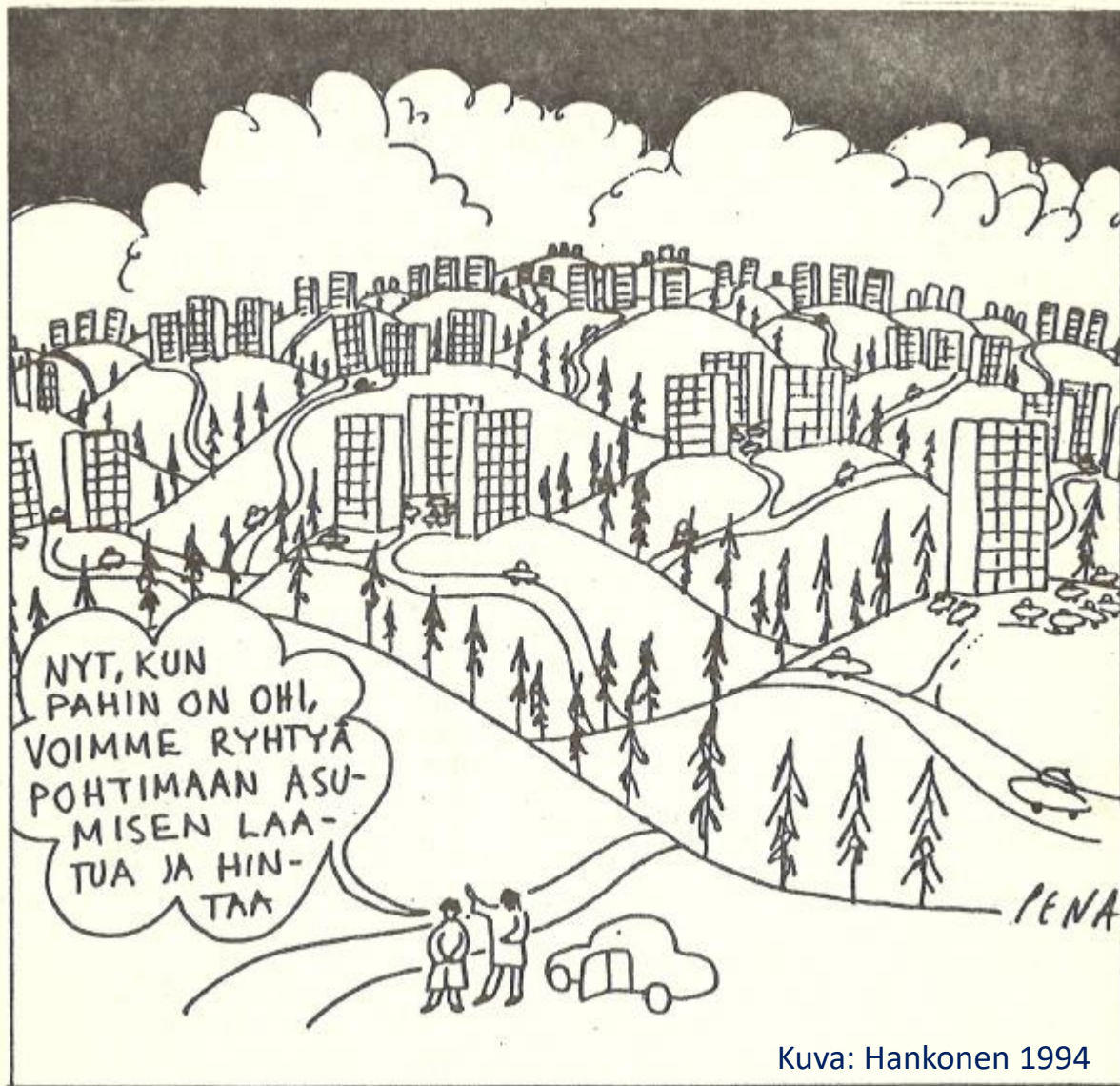
Mutta palvelut tavoittavat kaikki 10.000 asukasta. Husbyssä on vastaanottokeskus kuin hotellissa ikään. Jos joku asukas lähtee kesälomalle hän voi pyytää sitä hoitamaan ak- vaariokalojen syöttämisen ja kukkien kastelun. Lapsenvahdit järjestyvät keskuksen kautta, sieltä hankitaan myös siivoja tai ns. kätevä mies kiinnittä- mään verhotankoa, kaappia, kattolamppua. Työssäkäyvä voi jättää sen hoitavaksi pyykin- noudon tai vastaanottamisen, lomalainen voi luottaa siihen et- tä posti tulee oikeaan paikkaan, esimerkiksi sähkölasku suoraan pankin maksupalveluun.

maan suurimpia asuntojen rakentamisen rahoittajia on Postisäästöpankki

Konttorimme antavat lähempiä tietoja asunonsäästökohteista ja tallettajalainoistamme. Pääkonttorimme osoite on Unioninkatu 20, Helsinki 7. Puh. 61 61 61.



Huonot talouskellarit pois - jääkaapit tilalle!



Kuva: Hankonen 1994

Lähiökritiikki ja lähiöiden ongelmat

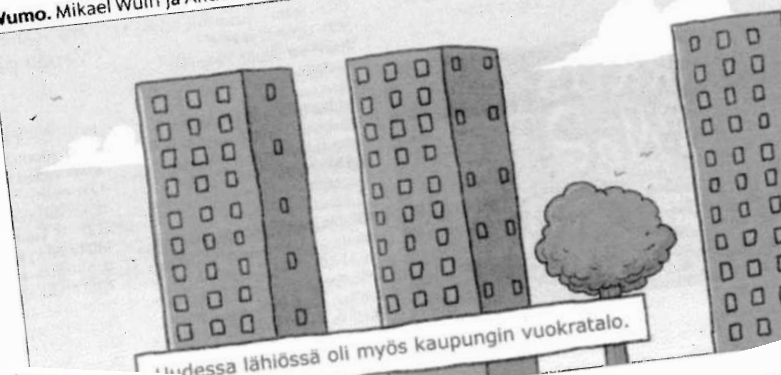
- ☐ Yleinen suhtautuminen lähiöitä kohtaan muuttui nopeasti 1970-luvulla.
- ☐ Uudempia massiivisempia sarjatuotannolla rakennettuja betonilähiöitä alettiin julkisessa keskustelussa käsitellä ongelmakeskeisesti (Roivainen 1999).
- ☐ Käsitys lähiöiden ongelmista vuonna 1985 (YM:n selvitys):
 - syрjäinen sijainti, puutteelliset palvelut, ankea ulkonäkö ja kerrostalovaltainen asuntokanta, sosiaalinen erilaistuminen ja häiriöt sekä alueiden leimautuminen ja huono asema asuntomarkkinoilla*
- ☐ Ensimmäiset kunnalliset ja valtakunnalliset lähiökehittämishankkeet alkoivat jo 1970-luvulla.
- ☐ 1990-luvun laman jälkeen alkoi uusi vaihde lähiökehittämisessä.

Sosiaaliset ongelmat ajavat

kaupunkiseudun asuinalueet
saattavat eriytyä entisestään

Asuinalueet kotilähe-
vyydestä ja leikkomaisuudesta
vähenevät voimakkaasti
kaupunkiseudun asuinalueilla.
Kotiläheisyys ja leikkomaisuus
vähenevät voimakkaasti
kaupunkiseudun asuinalueilla.
Kotiläheisyys ja leikkomaisuus
vähenevät voimakkaasti
kaupunkiseudun asuinalueilla.

Asuinalueiden merkitys
asuinalueiden merkitys
asuinalueiden merkitys
asuinalueiden merkitys
asuinalueiden merkitys



Työttömiä osassa lähiöistä yli kolmannes

Työttömien ja kouluttamattomien kasaantuminen aiheuttaa asuin-
pitkääikäisiä hankaluksia

KOTIMAA 3.6.2013 S.58

Vesa Mäkinen HELSINGIN SANOMAT
Esa Mäkinen HELSINGIN SANOMAT

Lukuja lähiöistä

Näillä postinumeralueilla on paljon työttömiä, vain peruskoulun suorittaneita ja vierask

"Huljantien on Venäjälle
kova rökäs. Siinä voi saada
7 vuotta linnaan."

väkeä karkuun lähiöistä



Näistä syistä muuttajat vai-
htavat asuinpaikkaa. Jotkut lähiöistä
pääsevät pois, mutta monet eivät.

Puolen miljoonan asunnon remontti

Suomella on edessään
kova korjausrakka tällä ja ensi vuosikymmenellä.
Joka vuosi on pantava kuntoon lähes 30 000 lähiöasuntoa
eli paljon enemmän kuin uusia rakennuksia.

Suomen lähiöissä meni hyvin, kunnes iski 1990-luvun lama – nyt niistä kannetaan syystä huolta



Eriytyminen kiihtyy lähiöissä

27.11.2013 1:59 23 Suosittelu 184
HELSINGIN SANOMAT

Lähiöiden eriytyminen voimistuu. Tutkimukset ja tila-
jakautumisesta entistä selvemmin "hyviin" ja "huono-
muuttajia, ja huonoista pyritään pois.

Suomessa vallitsee yhä suuri yksimielisyys siitä, että er-
yleiselle viihtyvyydelle ja tasa-arvolle. Eriytymisen este
pohjoismainen periaate, johon päätöksenteossa pitää e-
kenenkään etu, että kaupunkien lähiöiden eriytyminen.

Asunto- ja viestintäministeri Pia Viitanen (sd) painottaa
yhteistyötä eriytyksen pysäyttämisessä. Vastakaikua hä
puolueen ministerikollegoilta eli peruspalveluministeri S
opetusministeri Krista Kiurulta.

Tutkija: Lähiöiden eriytymiskierre pysäytetään työtä luomalla

25.10.2013 13:42 42 Suosittelu 104

Marja Salmela
HELSINGIN SANOMAT



Vastavalmistunut Helsingin Jämsä
heinäkuussa 1969.

asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-

asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-

koholi ajaa usein lähiön turmi- ko

oiden eriarvoistumista voidaan hillitä, mutta se vaatii tutkijoiden mukaan monta keinoja

asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-

asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-

asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-

asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-

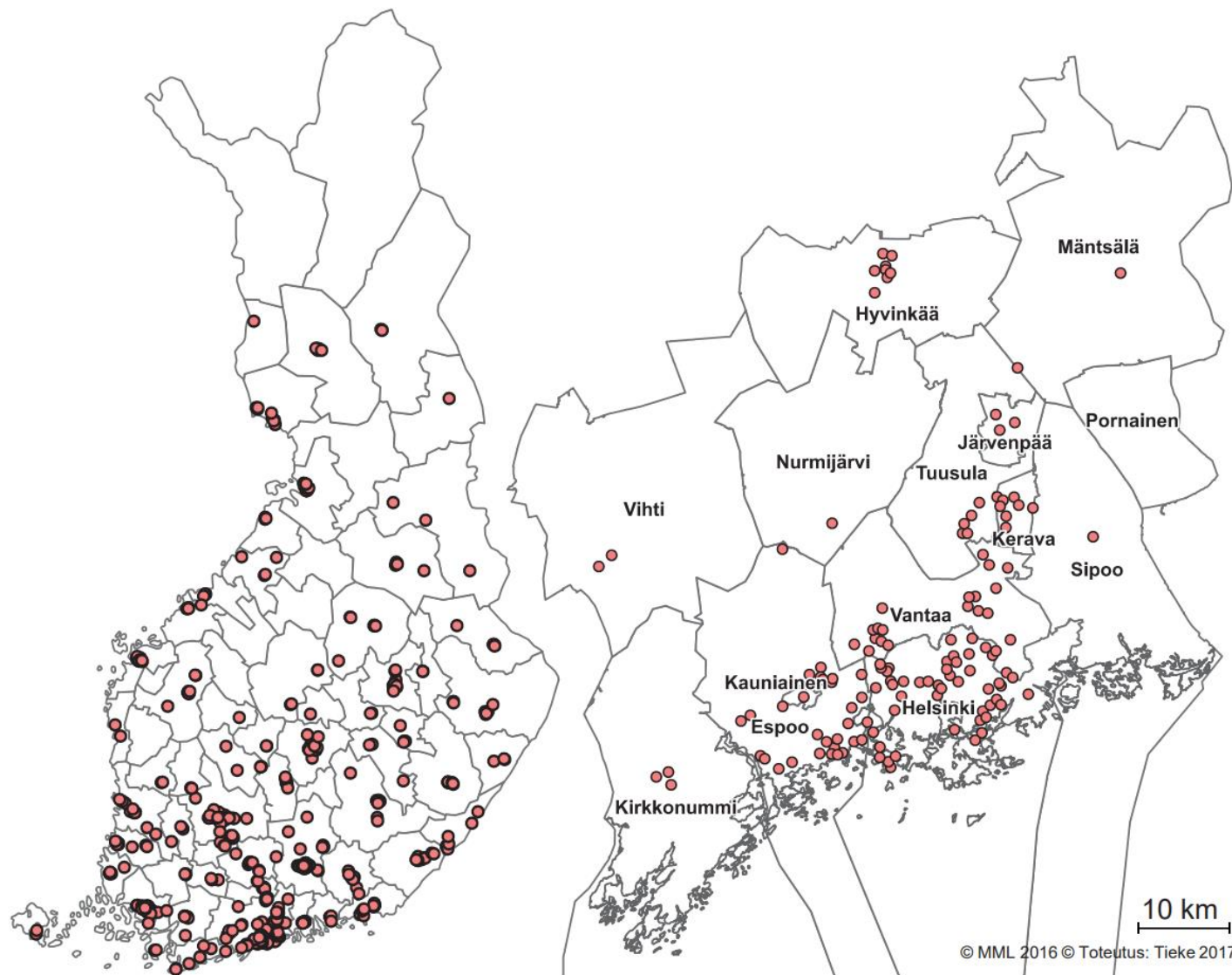
asuinmukavuutta on pyritty parantamaan
rypy-



1960- JA 1970-LUVUN LÄHIÖIDEN YLEISET KEHITYSSUUNNAT SUOMESSA 1990–2010



TARKASTELUN KOHTEENA OLEVAT 60- JA 70-LUVUN KERROSTALOVALTAISET LÄHIÖALUEET (n = 603)



TYÖTTÖMYYS

Työttömyysaste

LÄHIÖIDEN MEDIAANIARVOT (n = 603)

1990 2010

6,7 % 16,2 %

TULOTASO

Pienituloisten osuus

16,3 % 22,8 %

Suurituloisten osuus

15,0 % 10,2 %

KOULUTUSTASO

Vain peruskoulutettujen osuus

47,2 % 35,7 %

Korkeakoulutettujen osuus

5,6 % 10,3 %

KOKO SUOMI (Tilastokeskus)

1990 2010

5,7 % 10,3 %

20,0 % 20,0 %

20,0 % 20,0 %

47,2 % 30,0 %

18,8 % 29,1 %

MUUTOS LÄHIÖISSÄ 1990–2010

TYÖTTÖMYYS LISÄÄNTYNYT

EPÄSUOTUISA TULOKEHITYS

**EPÄSUOTUISA
KOULUTUSASTEEN KEHITYS**

LÄHIÖIDEN MEDIAANIARVOT (n = 603)			
	1990	2010	
Väkimäärä	605	502	
Kotitalouksien lukumäärä	305	302	
IKÄRAKENNE			
0–17-vuotiaat	20,0 %	14,5 %	
18–29-vuotiaat	20,7 %	18,6 %	
30–49-vuotiaat	30,1 %	22,6 %	
50–64-vuotiaat	15,1 %	22,0 %	
65-vuotiaat ja yli	11,7 %	20,8 %	
KOTITALOUKSIEN KOOT			
Yhden hengen kotitaloudet	38,3 %	56,2 %	
Kahden hengen kotitaloudet	31,4 %	29,2 %	
Kolmen hengen kotitaloudet	15,1 %	7,8 %	
Neljän hengen kotitaloudet	13,5 %	6,3 %	
ÄIDINKIELI			
Suomi	99,1 %	93,6 %	
Ruotsi	0,4 %	0,4 %	
Muu	0,4 %	4,8 %	

KOKO SUOMI (Tilastokeskus)		
	1990	2010
Väkimäärä	4 998 478	5 375 276
Kotitalouksien lukumäärä	2 036 732	2 537 197
IKÄRAKENNE		
0–17-vuotiaat	23,0 %	20,2 %
18–29-vuotiaat	16,8 %	15,1 %
30–49-vuotiaat	31,1 %	25,7 %
50–64-vuotiaat	15,7 %	21,6 %
65-vuotiaat ja yli	13,5 %	17,5 %
KOTITALOUKSIEN KOOT		
Yhden hengen kotitaloudet	31,7 %	41,0 %
Kahden hengen kotitaloudet	29,4 %	33,0 %
Kolmen hengen kotitaloudet	16,3 %	11,5 %
Neljän hengen kotitaloudet	22,6 %	14,5 %
ÄIDINKIELI		
Suomi	93,5 %	90,4 %
Ruotsi	5,9 %	5,4 %
Muu	0,5 %	4,2 %

MUUTOS LÄHIÖISSÄ 1990–2010

VÄKIMÄÄRÄ VÄHENTYNYT

VÄESTÖN IKÄÄNTYMINEN

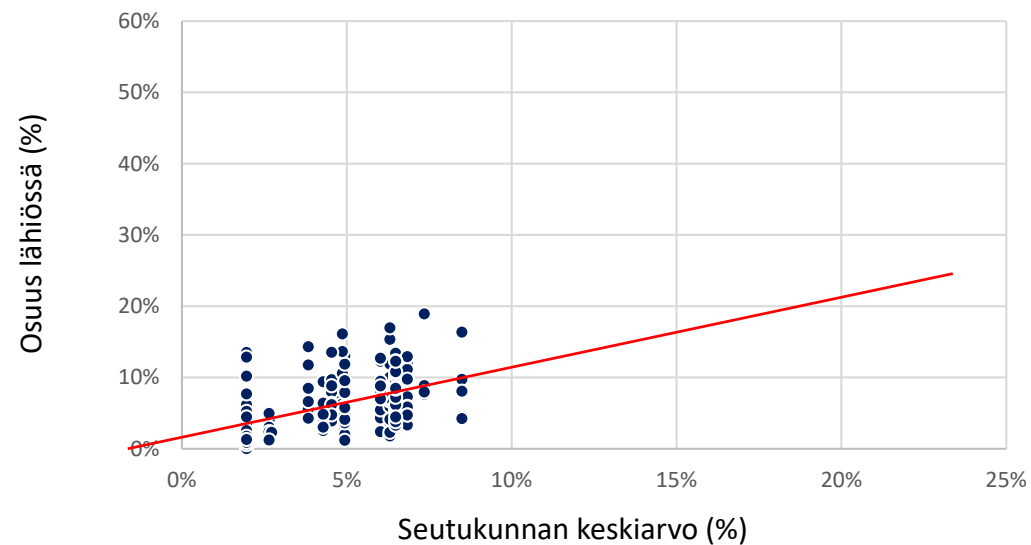
**YKSIN ASUVIEN OSUUS
LISÄÄNTYNYT**

**VIERASKIELISTEN OSUUS
LISÄÄNTYNYT
(JOISSAIN LÄHIÖISSÄ)**

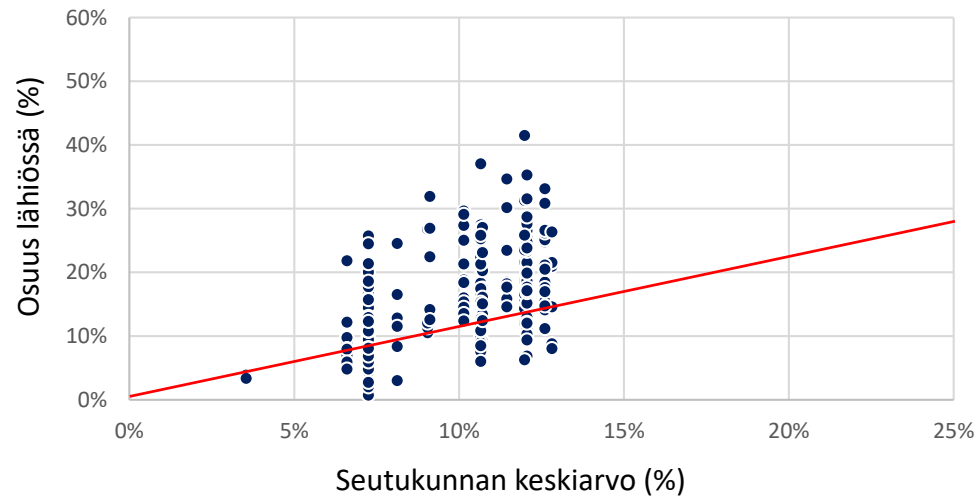
LÄHIÖIDEN KEHITYS TAANTUVILLA JA KASVAVILLA SEUDUILLA

Työttömyysaste lähiöissä suhteessa seutukunnan keskiarvoon

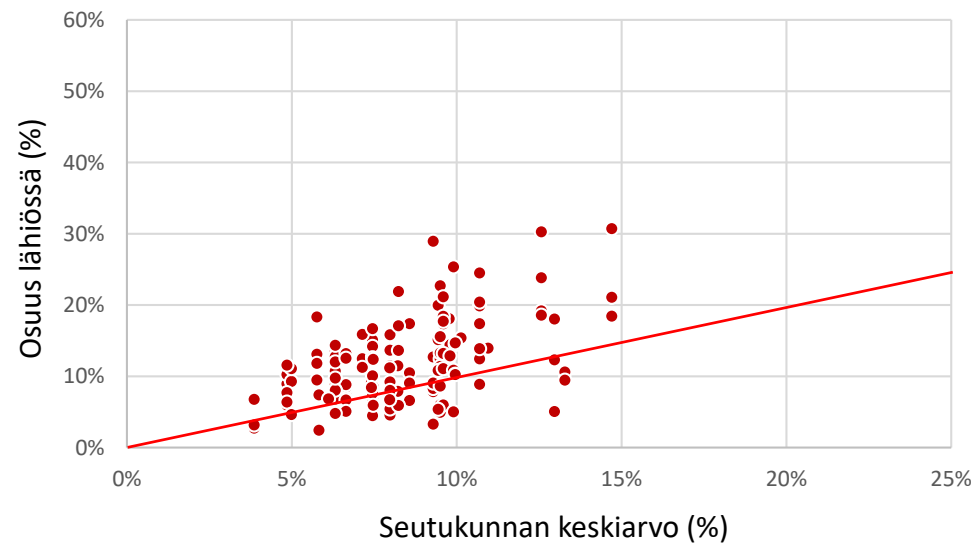
Kasvavat seutukunnat (1990)



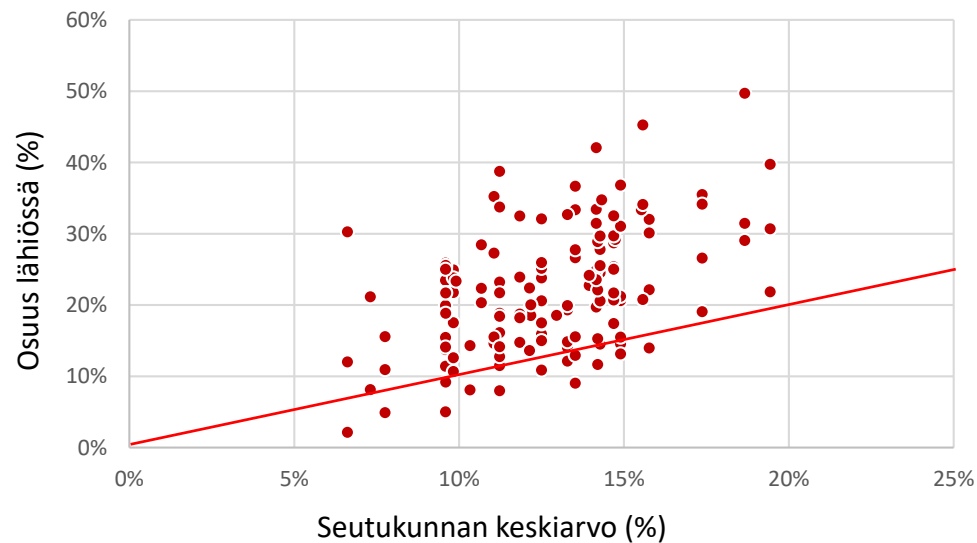
Kasvavat seutukunnat (2010)



Taantuvat seutukunnat (1990)

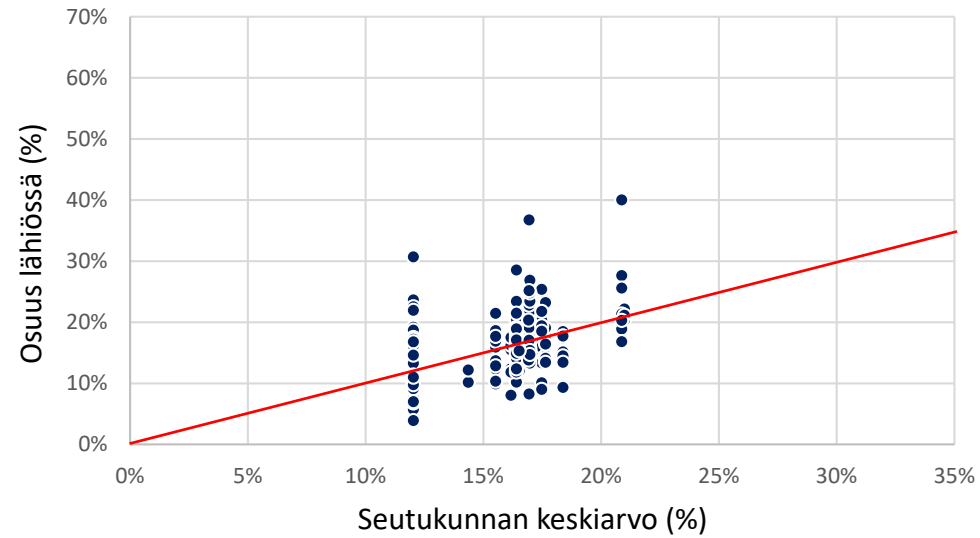


Taantuvat seutukunnat (2010)

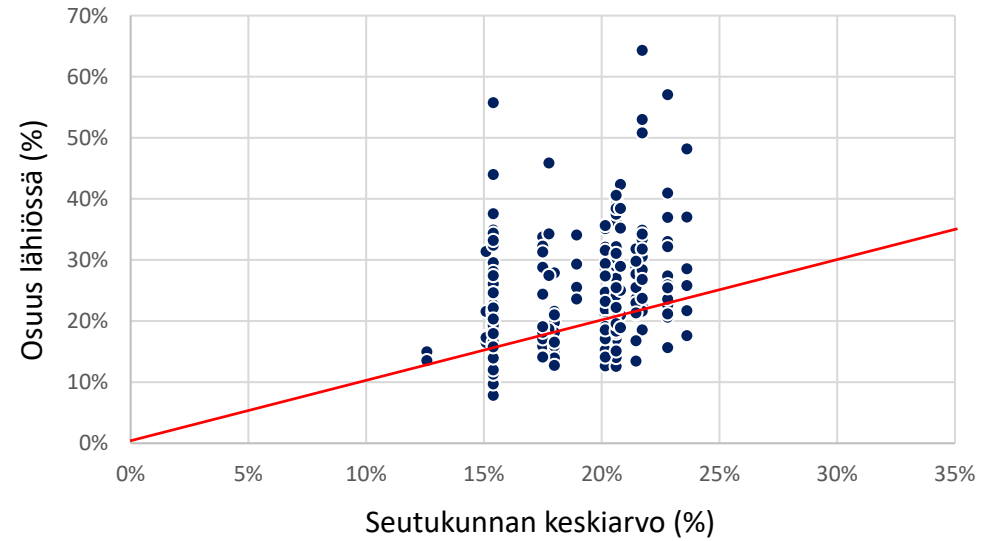


Pienituloisen väestön osuus lähiöissä suhteessa seutukunnan keskiarvoon

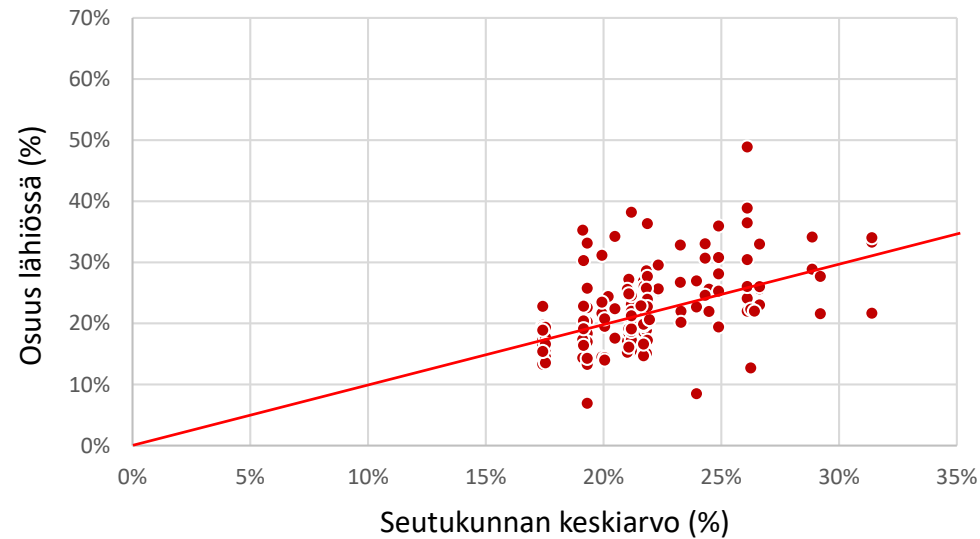
Kasvavat seutukunnat (1990)



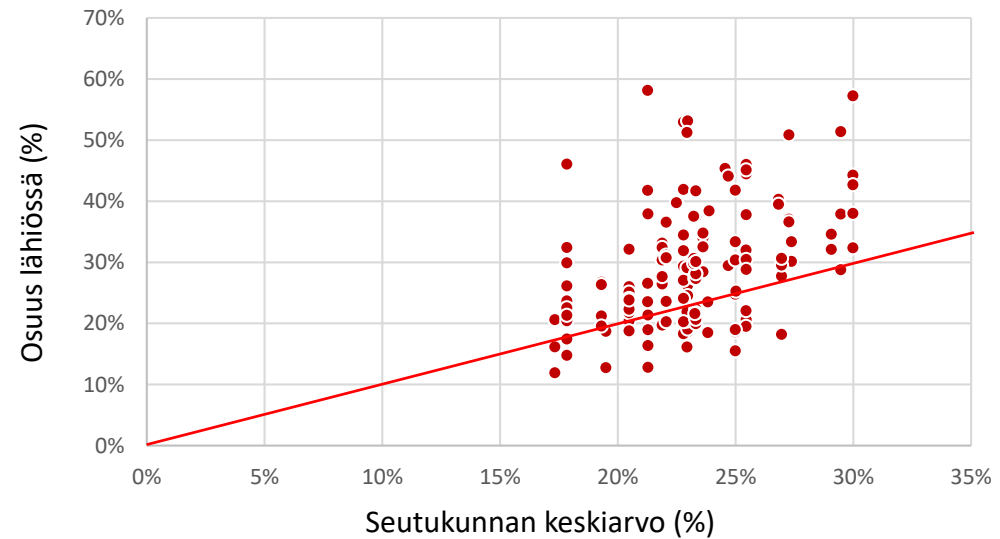
Kasvavat seutukunnat (2010)



Taantuvat seutukunnat (1990)

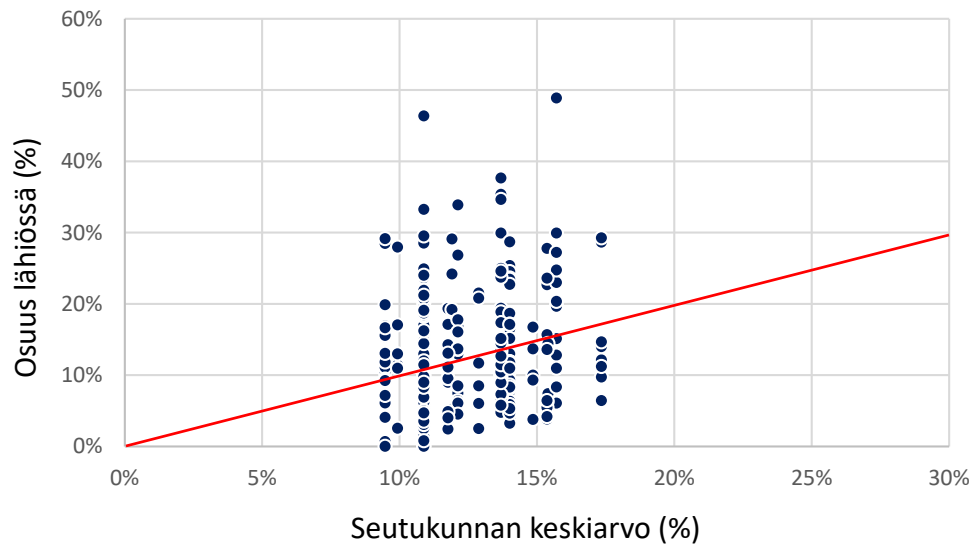


Taantuvat seutukunnat (2010)

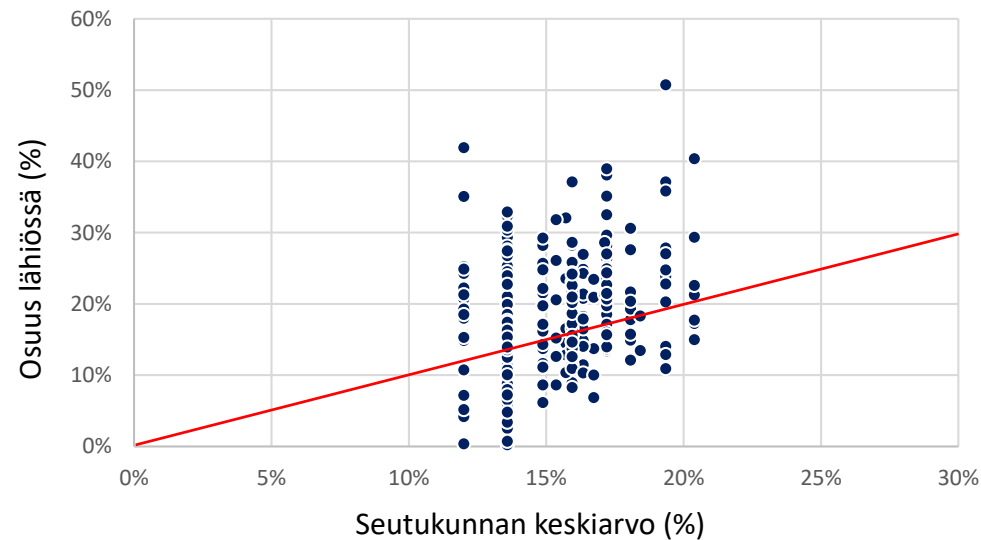


Ikääntyneiden osuus väestöstä (65-vuotiaat ja yli) lähiöissä suhteessa seutukunnan keskiarvoon

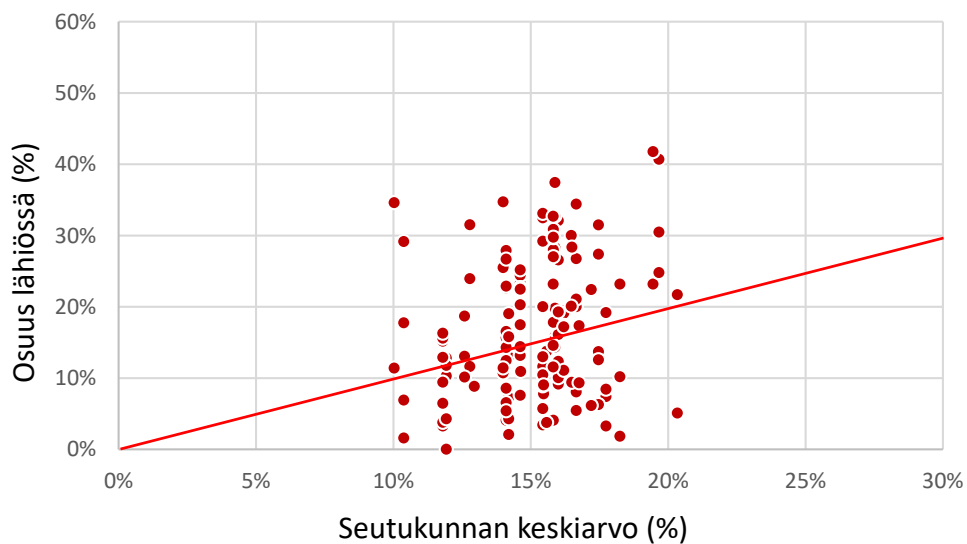
Kasvavat seutukunnat (1990)



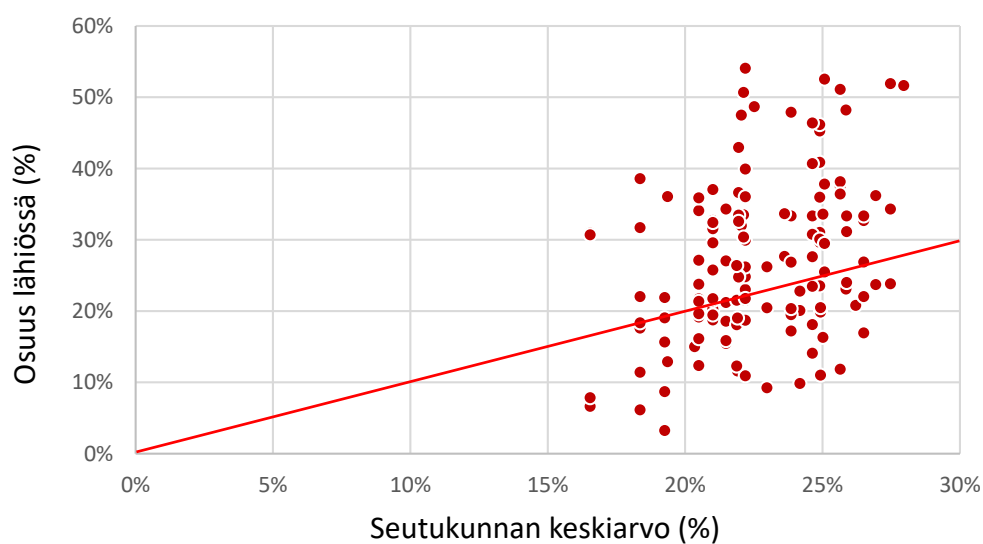
Kasvavat seutukunnat (2010)



Taantuvat seutukunnat (1990)

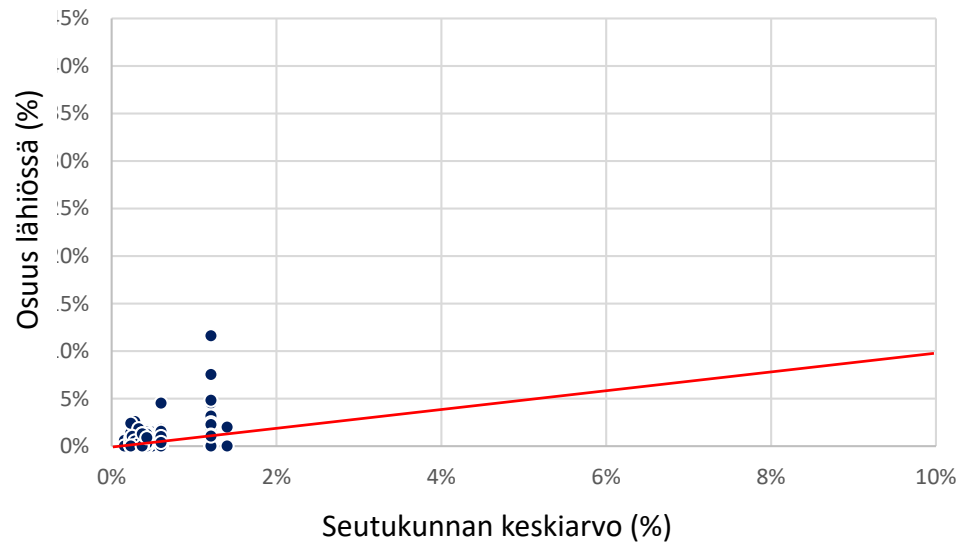


Taantuvat seutukunnat (2010)

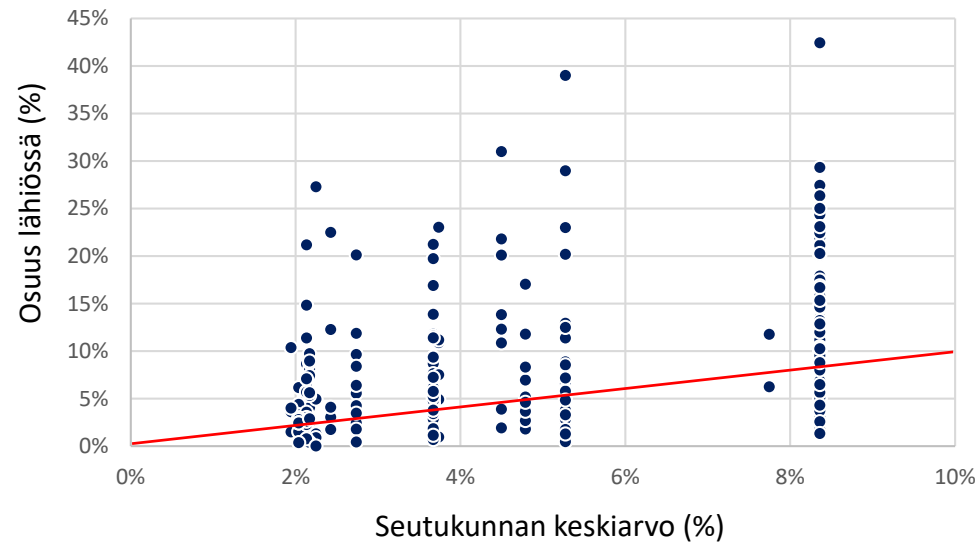


Vieraskielisen väestön osuus lähiöissä suhteessa seutukunnan keskiarvoon

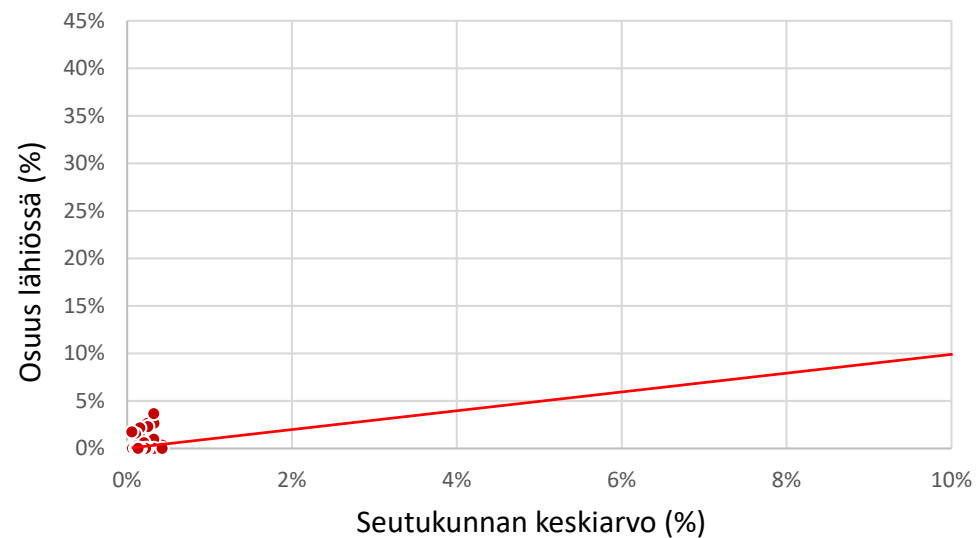
Kasvavat seutukunnat (1990)



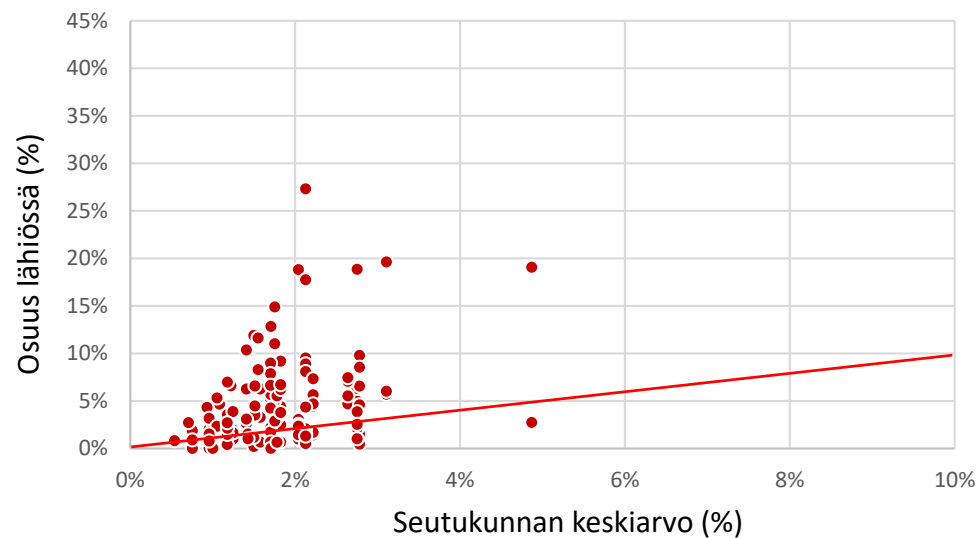
Kasvavat seutukunnat (2010)



Taantuvat seutukunnat (1990)



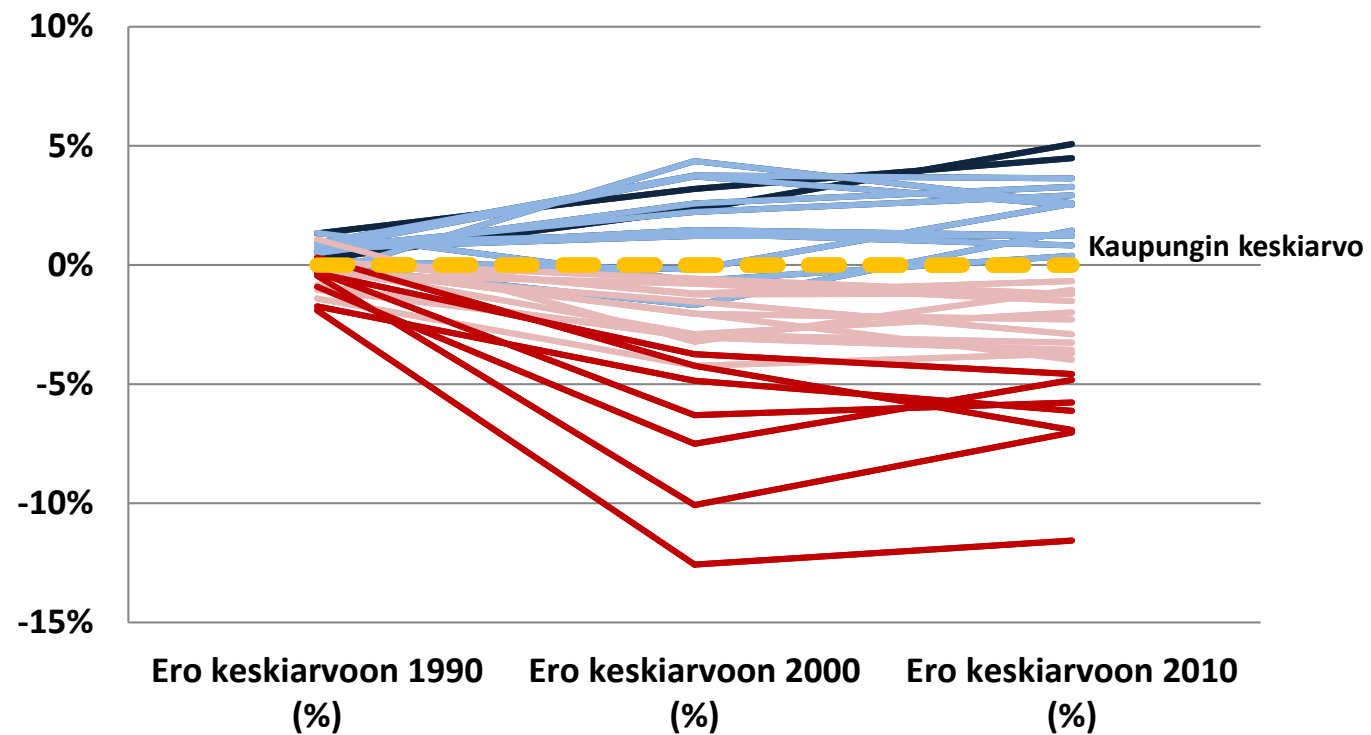
Taantuvat seutukunnat (2010)



**TYÖLLISYYSASTEEN
KEHITYS MUUTAMIEN
ERI KAUPUNKIEN
LÄHIÖISSÄ**

HELSINKI

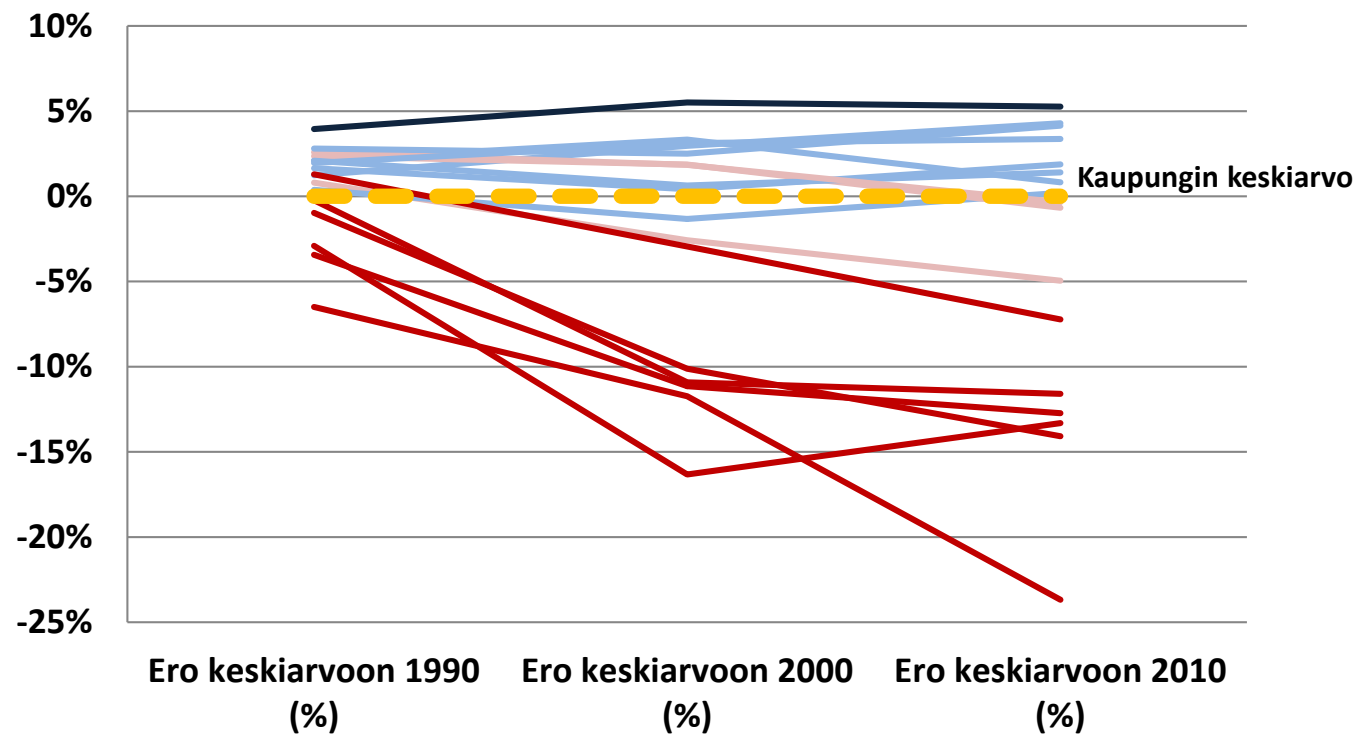
TYÖLLISYYSASTE LÄHIÖISSÄ¹ SUHTEESSA KAUPUNGIN KESKIVARVOON (n = 32)



¹ Vähintään 700 asukkaan lähiöt

TURKU

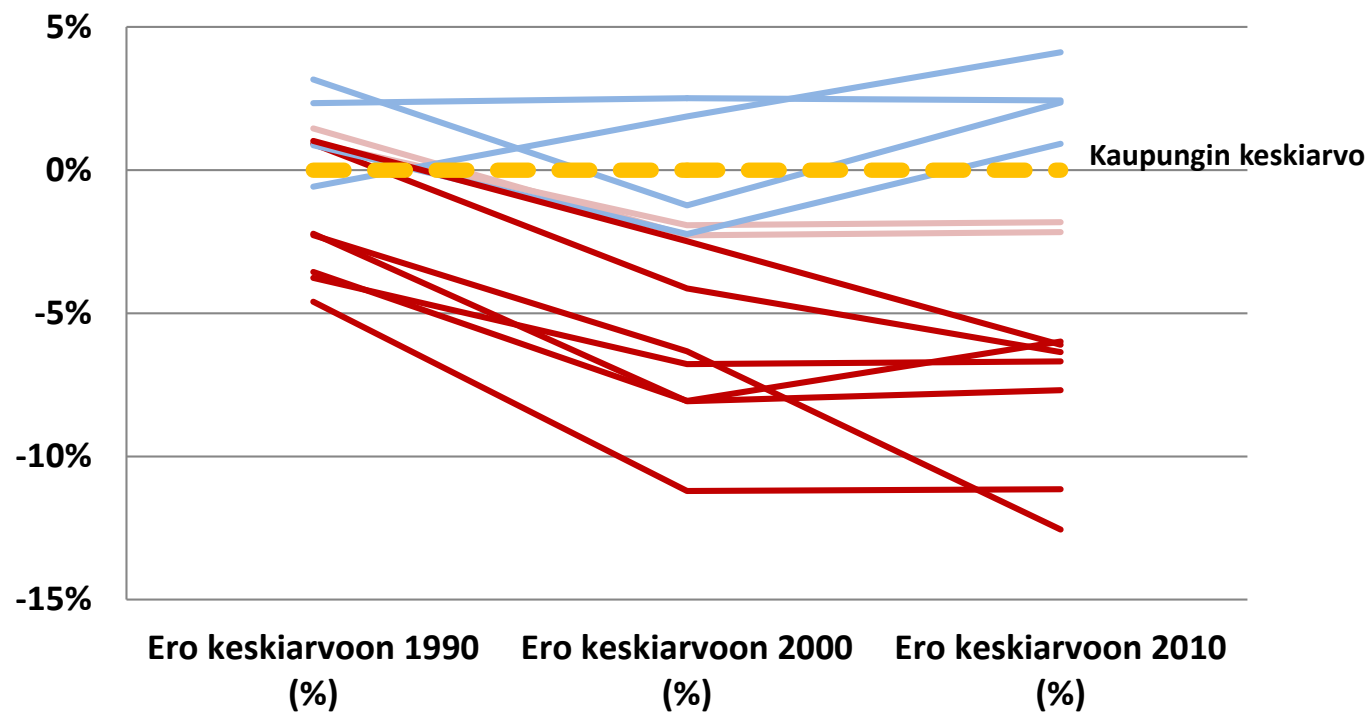
TYÖLLISYYSASTE LÄHIÖISSÄ¹ SUHTEESSA KAUPUNGIN KESKIAARVOON (n = 17)



¹ Vähintään 700 asukkaan lähiöt

TAMPERE

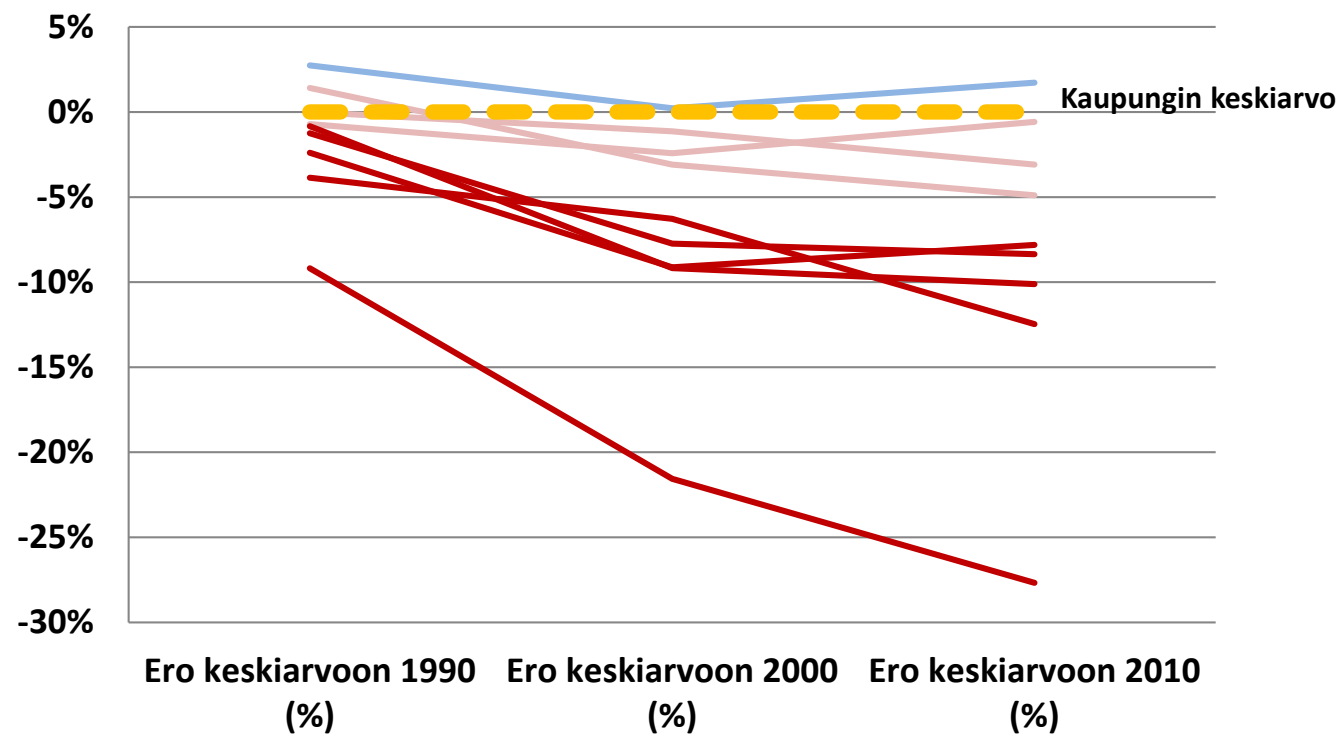
TYÖLLISYYSASTE LÄHIÖISSÄ¹ SUHTEESSA KAUPUNGIN KESKIARVOON (n = 13)



¹ Vähintään 700 asukkaan lähiöt

OULU

TYÖLLISYYSASTE LÄHIÖISSÄ¹ SUHTEESSA KAUPUNGIN KESKIARVOON (n = 9)



¹ Vähintään 700 asukkaan lähiöt

Viisi päähavaintoa lähiöiden kehityksestä

- 1) Vaikka lähiöiden maine on ollut huono jo pitkään, 60- ja 70-lukujen lähiöt olivat yleisesti ottaen keskivertoasuinalueita vielä vuonna 1990, eikä niiden väestörakenne tai sosioekonominen asema poikennut kovin paljon muista asuinalueista.
- 2) 1990-luvun laman jälkeen lähiöiden sosioekonominen kehitys on kuitenkin usein ollut huomattavan epäedullista, ja myös väestörakenteessa on tapahtunut merkittäviä muutoksia.
- 3) Lähiöiden kehitys on keskeisesti yhteydessä laajempiin yhteiskunnallisiin muutoksiin ja erityisesti niitä ympäröivien seutujen kehitykseen.
- 4) Lähiöiden vetovoima suhteessa muihin asuinalueisiin on heikentynyt lähiörakentamisen aikakaudesta lähtien ja erityisesti 90-luvun jälkeen.
- 5) Joidenkin lähiöiden sosioekonominen asema on kuitenkin hyvä. Lähiöistä ei voi puhua yhdenmukaisina asuinalueina, sillä niiden kehityspolut ovat hyvin erilaiset.

Näkökulmia lähiöiden kehityksen ymmärtämiseksi

Monet ”lähiöongelmat” ovat seurausta yhteiskunnan laajemmasta kehityksestä.

- ☐ Työmarkkinoiden rakenteelliset muutokset 90-luvun laman jälkeen näkyvät monissa lähiöissä korkeana työttömyytenä. Väestön tulo- ja koulutustaso ovat laskeneet suhteessa muihin alueisiin.
- ☐ Toinen merkittävä muutos näkyy väestön ikärakenteessa. Uusille alueille muutti paljon lapsiperheitä, mutta lähiöiden väestörakenne on sittemmin muuttunut ja väestö on ikääntynyt.
- ☐ Maahanmuuton merkitys on toistaiseksi vähäinen suurimmassa osassa Suomen lähiöitä, mutta se todennäköisesti kasvaa.
- ☐ Lähiöt tarjosivat modernia asumista, kun ne rakennettiin; nyt ne vastaavat heikommin asumistoiveita ja -tarpeita (sosiokulttuuriset kehitykset ja elämäntyylien erilaistuminen).

Näkökulmia lähiöiden kehityksen ymmärtämiseksi

Myös asuinaluekohtaisilla tekijöillä on merkitystä.

- ☐ Alueen sijainti ja yhteydet
- ☐ Alueen rakennettu ympäristö ja asuntokanta ja etenkin hallintasuhdejakauma
- ☐ Alueen väestörakenne
- ☐ Alueen maine
- ☐ palvelurakenne
- ☐ Asema asuntomarkkinoilla

Mitä asuinalueiden kehittämisessä tulisi huomioida?

Monet yhteiskunnan laajemmat haasteet heijastuvat lähiöihin, joten lähiöiden kaikkia ongelmia tuskin voidaan ratkaista paikallisesti.

- ☐ Eriarvoisuus liittyy tulo- ja hyvinvointieroihin, ja näihin vaikutetaan muun muassa työllisyys- ja sosiaalipolitiikan keinoin.

Mitä keinoja voisi hyödyntää eriarvoisuuden ja alueellisen eriytymisen hillitsemiseksi?

- ☐ Eriarvoisuuden näkökulmasta olisi syytä panostaa varhaiskasvatukseen ja koulutukseen sekä nuorten palveluihin.
 - ☐ Sekoittamispolitiikalla voidaan todennäköisesti hidastaa huono-osaisuuden keskittymistä mutta tuskin täysin estää kaupungin segregoitumista.
 - ☐ Täydennysrakentamisella ja erilaisilla uudistamishankkeilla voidaan monipuolistaa asuntokantaa, parantaa alueiden viihtyvyyttä ja säilyttää paikallisia palveluita.
 - ☐ Joidenkin lähiöiden alueidentiteetti on vahvistunut vuosien saatossa, ja tämä voi olla tulevaisuuden voimavara tietyille alueille.
-
- ☐ **Lähtökohdat lähiöiden kehittämiseen vaihtelevat voimakkaasti paikkakunnittain.**

Kiitos!

Mats Stjernberg
mats.stjernberg@nordregio.org

