

Asumisen kehittäminen ja monipaikkaisuus seudullisessa suunnittelussa

Anna Strandell ja Kimmo Nurmio
Kestävyyttä ja elinvoimaymmärrystä kaupunkiseuduille -seminaari
16.4.2024, Tampere



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

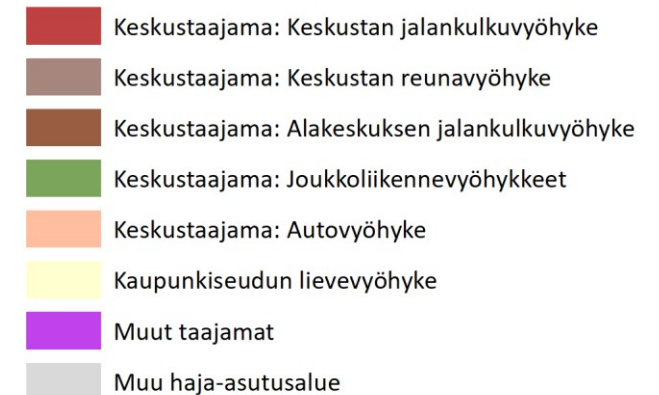
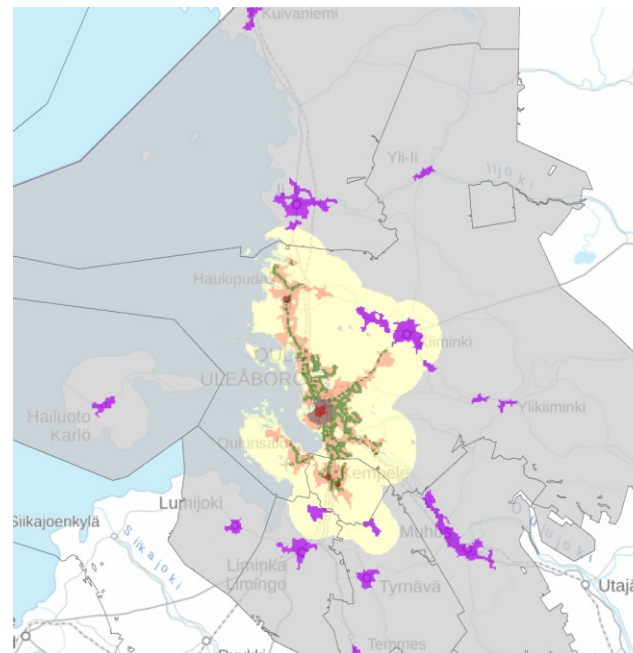
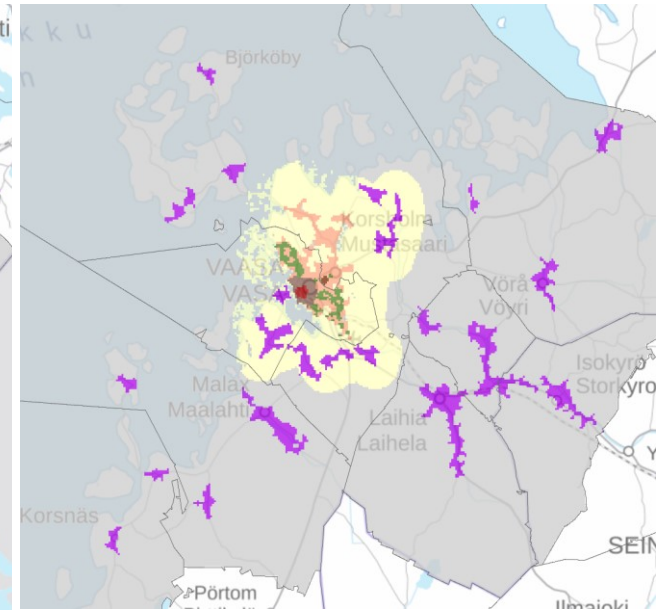
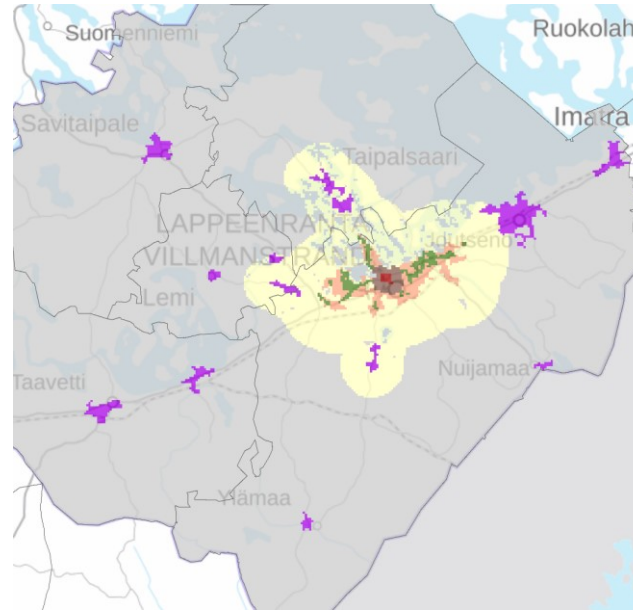
Asuntokannan ennakointi



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

Kolme case-seutua

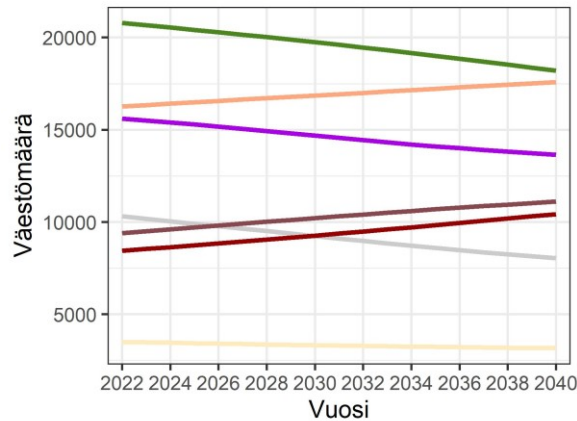
- Lappeenrannan, Vaasan ja Oulun kaupunkiseudut
- Yhdyskuntarakenteen aluejako
 - Keskustan jalankulkuvyöhyke
 - Keskustan reunavyöhyke
 - Alakeskus
 - Joukkoliikennevyöhyke
 - Autovyöhyke
 - Kaupunkiseudun liepevyöhyke
 - Muut taajamat
 - Muu haja-asutusalue



Trendiskenaario

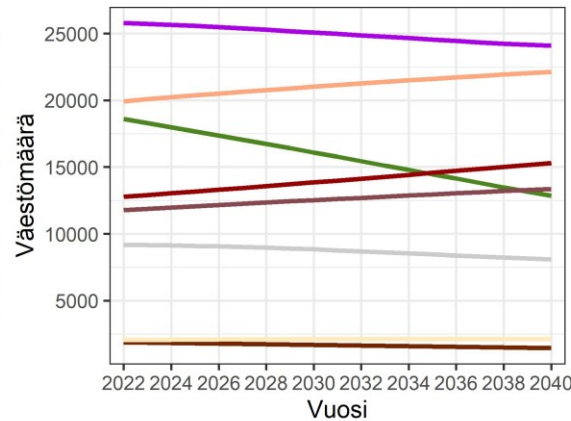
Lappeenrannan seutu

Väestöennuste



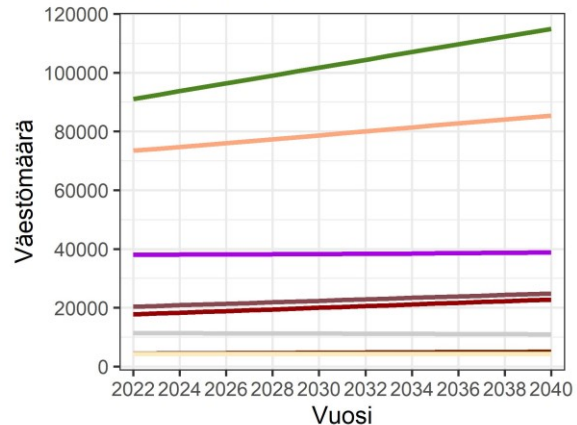
Vaasan seutu

Väestöennuste



Oulun seutu

Väestöennuste



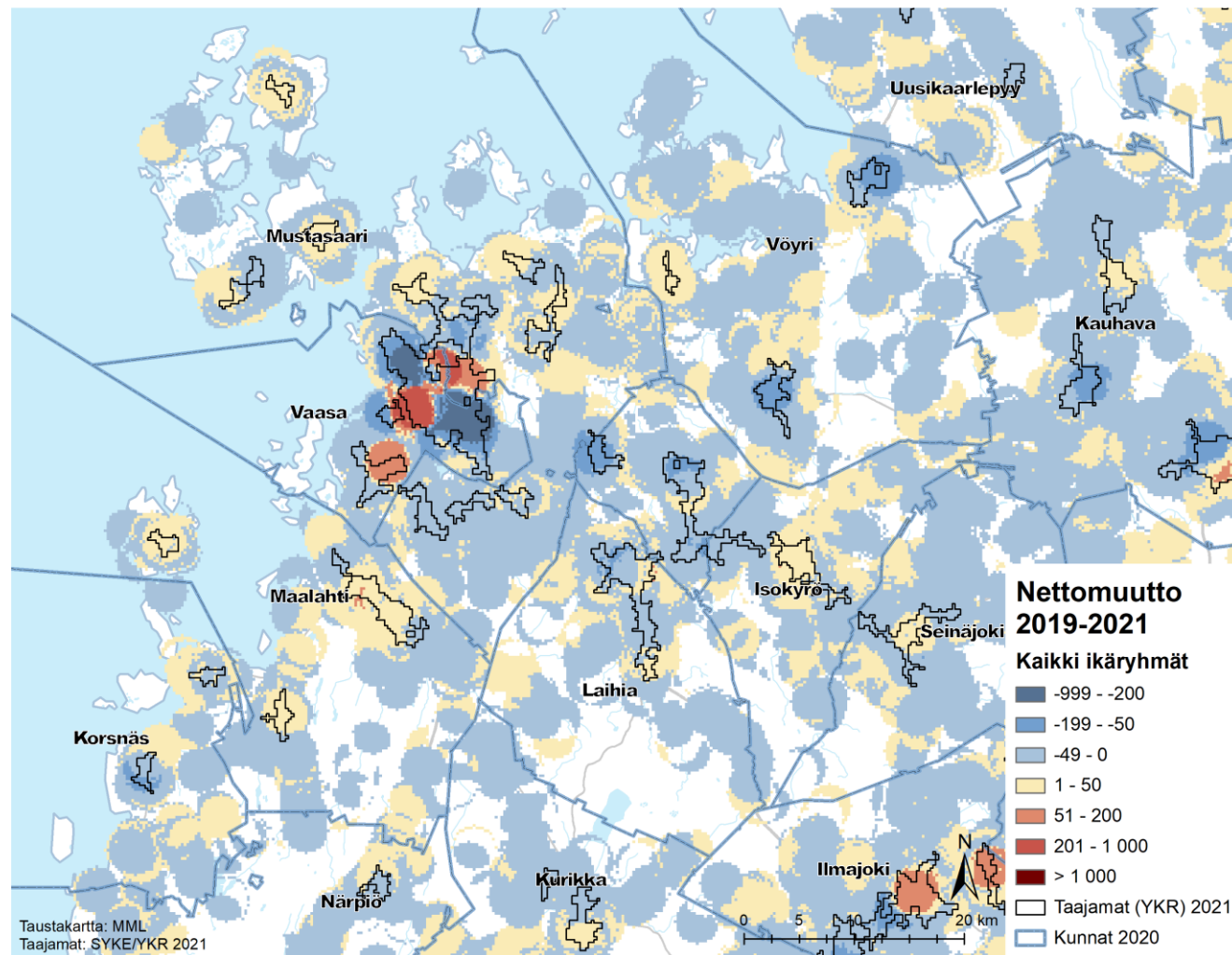
Yhdyskuntarakenteen vyöhyke

- Joukkoliikennevyöhyke
- Autovyöhyke
- Taajama
- Keskustan reunavyöhyke
- Keskustan jalankulkuvyöhyke
- Haja-asutusalue
- Alakeskuksen jalankulkuvyöhyke
- Lieveyvyöhyke

- Kaikilla case-seuduilla kaupunkikeskusta ja sen reunavyöhyke kasvavat, samoin autovyöhyke
- Joukkoliikennevyöhykkeillä suurimmat muutokset ja erot
 - Lappeenrannan ja Vaasan kaupunkiseutujen joukkoliikennevyöhykkeen väestö vähenee voimakkaasti johtuen nettomuuttotappiosta ja ikääntymisestä aiheutuvasta kuolleisuuden kasvusta
 - Oulun seudulla joukkoliikennevyöhyke kasvaa voimakkaasti, koska alue saa voimakasta muuttovoittoa, liittyy täydennysrakentamiseen
- Seudun muiden taajamien ja haja-asutusalueen väestö vähenee Lappeenrannan ja Vaasan seuduilla, kun taas Oulun seudulla nämä alueet ovat stabiileja
- Lieveyvyöhyke eli haja-asutusalue keskustaajaman läheisyydessä pysyy melko stabiilina kaikilla kolmella seudulla

Muuttovoittoalueet keskittyvät

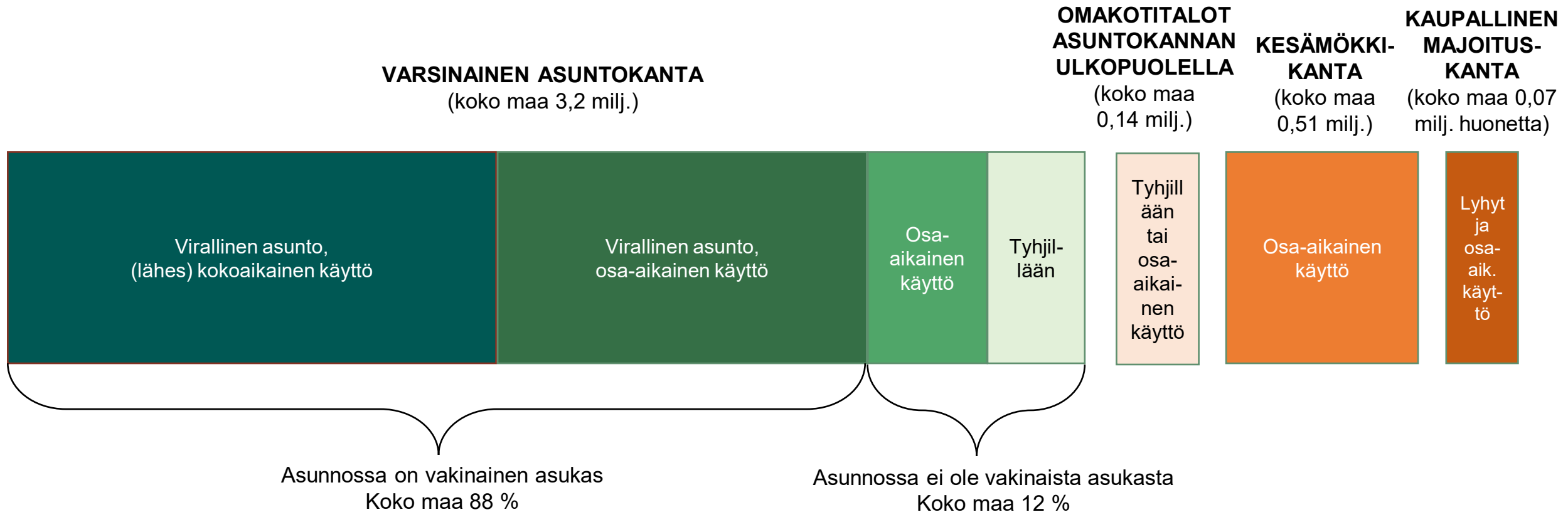
- Maan sisäinen muuttoliike kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteessa keskittynyt 2000-luvun aikana
- 2000-luvun alkupuolella useimmat kaupunkiseutujen taajamat saivat muuttovoittoa. Viimeisellä tarkastelujaksolla 2019–2021 merkittävää muuttovoittoa saivat enää keskustaajamien keskustat ja muutamat täydennysrakentamisalueet, mutta vain harvat muut taajamat.
- Haja-asutusalueiden kasvu, jota tapahtui etenkin 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, on hiipunut. Erityisesti lapsiperheiden muuttoliike haja-asutusalueelle on vähentynyt.



Trendiskenaario ja asuinrakentaminen

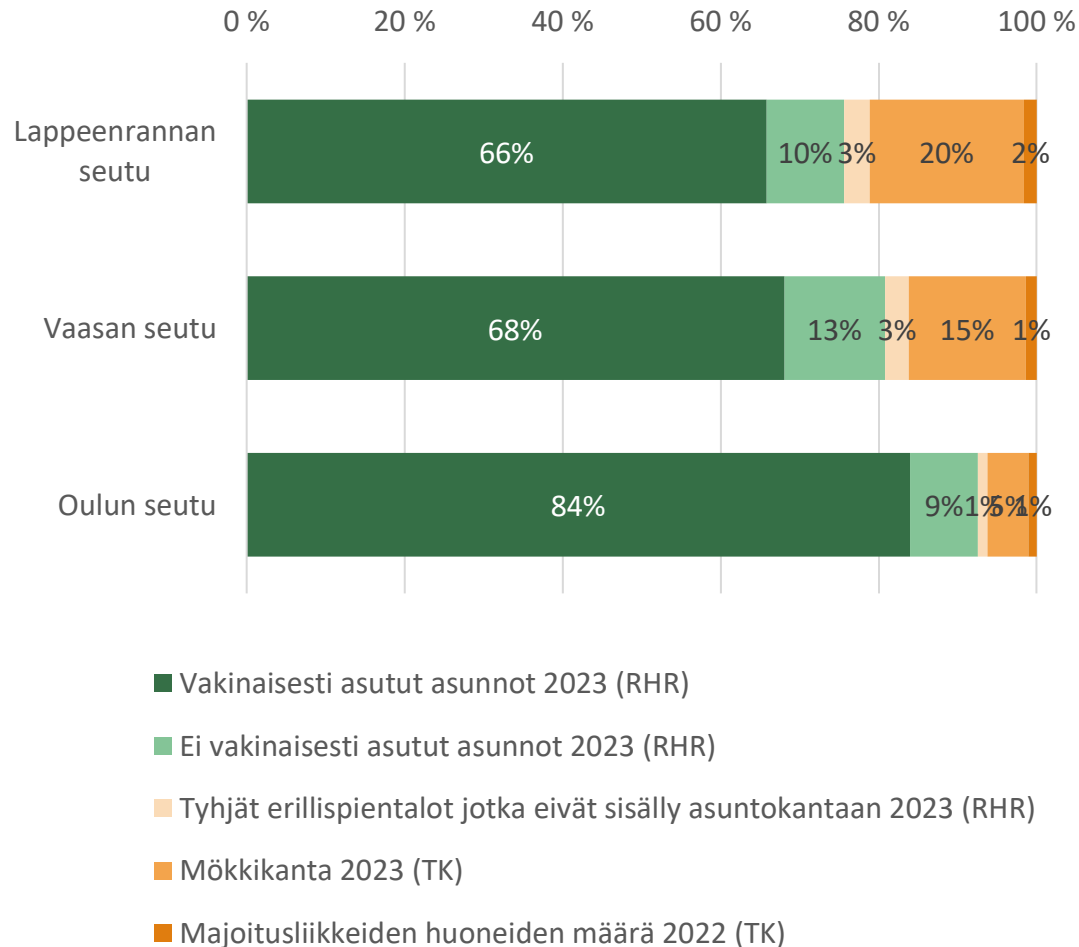
- Kaupunkiseutujen nykyisen väestönkehityksen ylläpidon edellytyksenä on, että hiipuvaa maan sisäistä nettomuuttovoittoa ja kuolleisuuden kasvua korvataan vastaavalla määrällä maahanmuuttoa
- Uudisrakentamistarve kohdistuu trendiskenaariossa lähinnä niille vyöhykkeille, joilla väestö sen mukaan kasvaa, eli keskusta, keskustan reunavyöhyke ja autovyöhyke sekä Oulun seudulla joukkoliikennevyöhyke, mutta monilla seuduilla tavoitteena on rakentamisen painopisteen siirtäminen enemmän kestävien liikkumismuotojen vyöhykkeille
- Asuntokantatarpeen ennakointiin liittyy haasteita
 - väestönkehityksen epävarmuus (syntyvyys, muuttoliike, maahanmuutto, työpaikkakehitys ja muut vetovoimatekijät)
 - asuntokuntien koon kehitys
 - tyhjiä asuntojen käyttö ja asutuspotentiaali
 - monipaikkaisuuden vaikutus asuntotarpeeseen
- Asuntokanta uusiutuu reilun prosentin vuodessa koko maassa
- Oulun seudulla uusia asuntoja tullut lisää 1,8 % vuodessa koko asuntokannasta 5 viimeisen vuoden aikana (2018-2022)
- Vaasan ja Lappeenrannan seuduilla uudisrakentaminen 0,7-0,8 % asuntokannasta/vuosi, vaikka väestö stabiili tai hiukan vähenevä, koska
 - nykyinen asuntokanta ei vastaa kysyntää sijainniltaan tai laadultaan
 - asuntokuntien lukumäärä kasvaa kun asuntokuntien keskikoko pienenee
 - yleistynyt monipaikkainen asuminen lisää asuntojen tarvetta, jos yhä suuremmalla osalla asuntokunnista on käytössään kaksi tai useampia asuntoja

Asumisen koko kanta ja sen todellinen käyttö



Lähde: Tilastokeskus

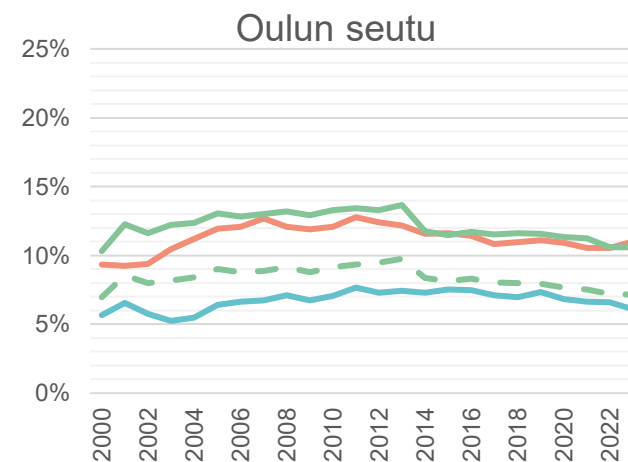
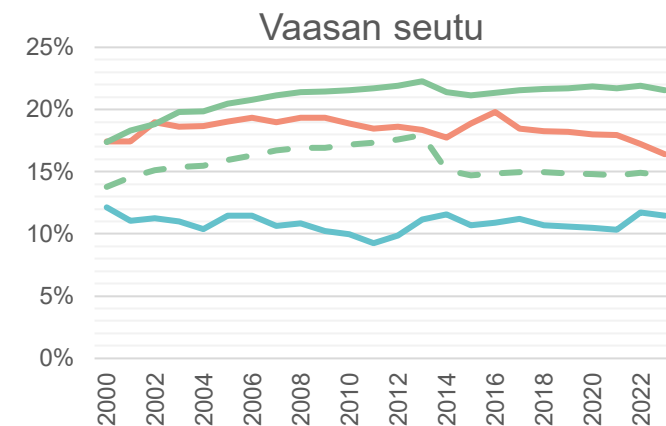
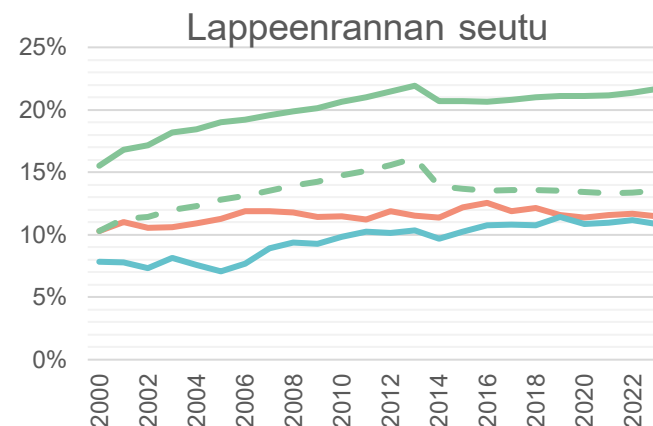
Asumisen koko kanta case-seuduilla



- Kesämökkikannan osuus suurin Lappeenrannan seudulla
- Vailla vakinaisia asukkaita olevien asuntojen osuus suurin Vaasan seudulla
- Vakinaisesti asuttujen asuntojen osuus suurin Oulun seudulla
- Muut kuin vakinaisesti asutut asunnot kertovat myös monipaikkaisen asumisen potentiaalista
- Asuntojen määrä kasvaa koko maassa nopeammin kuin asuntokuntien määrä, jolloin yhä suurempi määrä asuntoja jää vaille vakinaisia asukkaita
- Koko maassa tyhjien asuntojen osuus 12 % (TK), koko pientalokanta huomioiden 17 % (DVV)
- Osa tyhjästä käytetään monipaikkaiseen asumiseen (vapaa-ajan asunto, työasunto, opiskelija-asunto, Airbnb jne), osa jää kokonaan tyhjiilleen

Tyhjien asuntojen kehitys talotyypeittäin

- Vaasan seudulla tyhjiä asuntoja case-seuduista suurin, 15 % vuonna 2023 ja varsinaisen asutuskannan ulkopuoliset omakotitalot huomioiden 18 %
- Lappeenrannan seudulla tyhjiä asuntoja oli 12/16 % ja Oulun seudulla 9/10 %
- Vaasan kerrostaloissa poikkeuksellisen suuri tyhjiä asuntojen osuus, 16 %, mutta osuus laskenut
- Tyhjiä omakotitalojen osuus on kasvanut Lappeenrannan ja Vaasan seuduilla

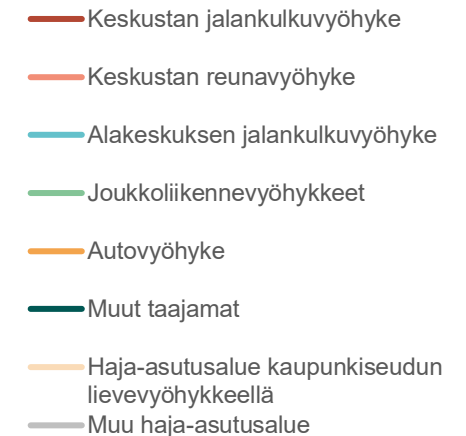
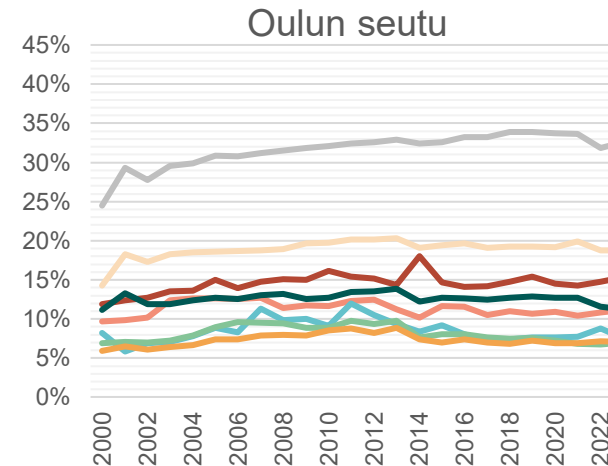
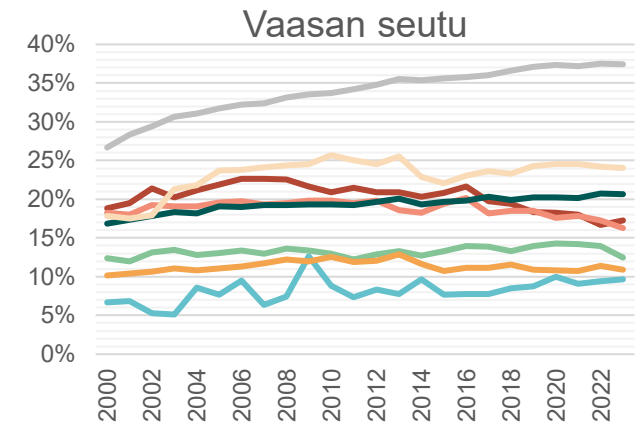
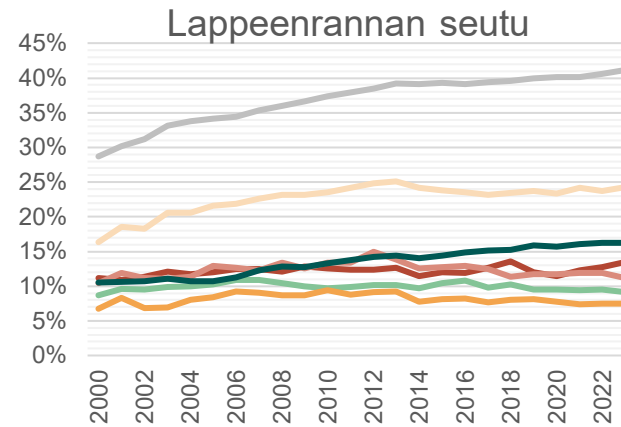


- Kerrostalot
- Rivi- ja ketjutalot
- Erillispientalot kaikki
- Erillispientalot rajattu

Lähde: DVV/RHR

Asuntokanta tyhjenee haja-asutusalueella

- Suurin osa tyhjenevistä omakotitaloista sijaitsee haja-asutusalueella
- Kaikki omakotitalot huomioiden tyhjien osuus on haja-asutusalueella Lappeenrannan seudulla jopa 41 %
- Haja-asutusalueella tyhjien osuus kasvoi erityisesti 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä
- Kaupunkiseudun läheisellä haja-asutusalueella (lievevyöhyke) tyhjien osuus huomattavasti pienempi
- Tyhjien asuntojen osuus on pienin alakeskuksissa, autovyöhykkeellä ja joukkoliikennevyöhykkeellä



Lähde: DVV/RHR

Mikä selittää suurta tyhjien kerrostaloasuntojen osuutta Vaasassa?

- Vaasan kerrostaloasunnoista 16 % ilman vakinaista asukasta
- Lähes 4 000 tyhjää kerrostaloasuntoa eivät ole markkinoilla vuokrattavissa tai myytävänä
- Opiskelijakyselyn mukaan Vaasassa suurempi osuus opiskelijoista on kirjoilla seudun ulkopuolella, mutta heillä on kuitenkin asunto Vaasan seudulla (23 %)
- Vaasan seudulla on kokoonsa nähden poikkeuksellisen paljon opiskelijoita (20 %)
- Kyselyn perusteella arvioituna Vaasan seudulla asuu tuhansia opiskelijoita, jotka ovat kirjoilla muualla → tyhjat kerrostaloasunnot luultavasti pääosin opiskelijoiden käytössä (pieni vastaajamäärä seudulla)
- Mobiilidatatarkastelu: opiskelijavaltaisilla asuinalueilla yöpyvää väestöä näyttää olevan suhteessa rekisteriväestöön enemmän kuin tavallisessa kerrostalolähiössä

	Opiskelijoiden osuus väestöstä
Lappeenrannan seutu	16 %
Vaasan seutu	20 %
Oulun seutu	18 %

Asuntokannan ennakoinnin kehittäminen kaupunkiseuduilla

- Kootut seurantatiedot ja helppokäyttöiset seurantatyökalut
- Skenariointi
- Asuntokysynnän alueellisen vaihtelun arviointi
- Muuttoliikkeen ja maahanmuuton kehitys
- Monipaikkaisuuden kehitys ja vaikutukset
- Trendimuutokset, kuten yksin asumisen ja vuokra-asumisen yleistyminen
- Muiden vetovoimatekijöiden muutokset ja vaikutukset tulevaan asuntotarpeeseen



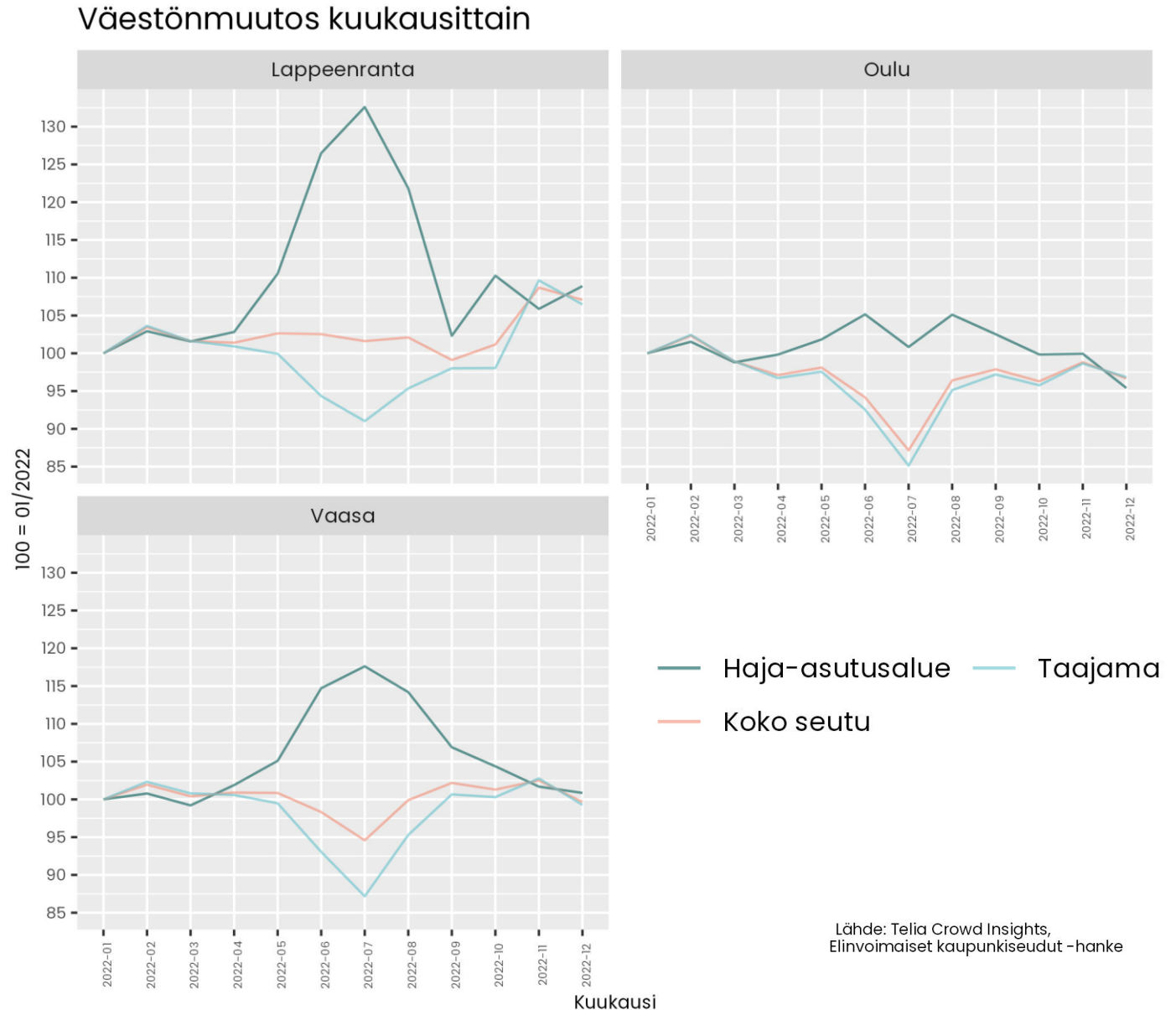
Monipaikkaisuus



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

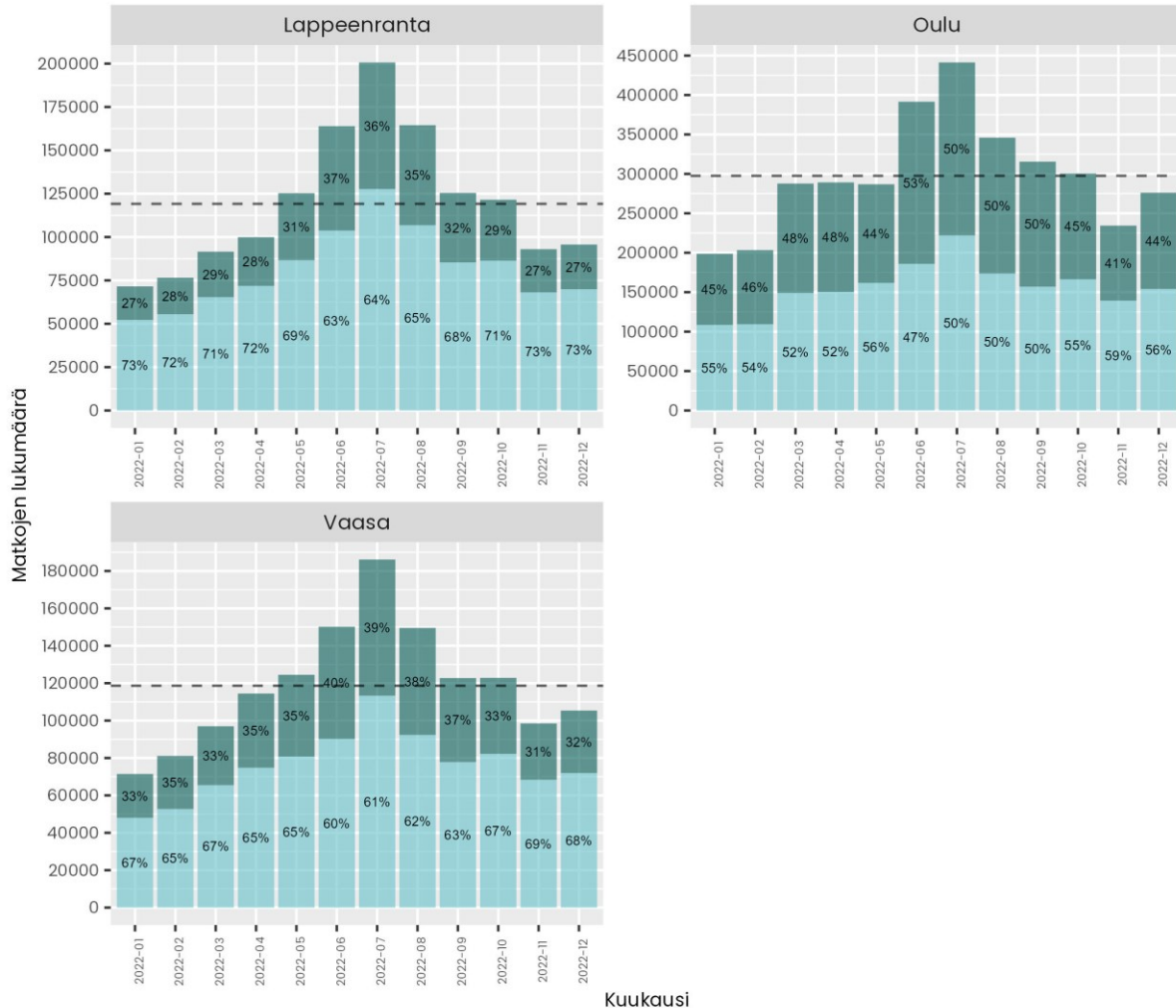
Monipaikkaisen väestön sijoittuminen ja kausivaihtelu

- Kolmen seudun peruskuva hyvin ”perinteinen”.
- Kesäkausina haja-asutusalueen väestö kasvaa vapaa-ajan asukkaista ja matkailijoista. Oulun seudulla kasvu maltillista.
- Taajama-alueilla yöpyvä väestö vähenee kesäkuukausina.
- Opiskelijat ja kakkosasuvat työmatkalaiset lisäävät yöpyvän väestön määrää kaupungissa syys-kevät
- Syksyllä yleensä hieman enemmän väestöä.
- Kuntatasolla erilaisuutta joskin sama kuva hallitsee pääsääntöisesti.

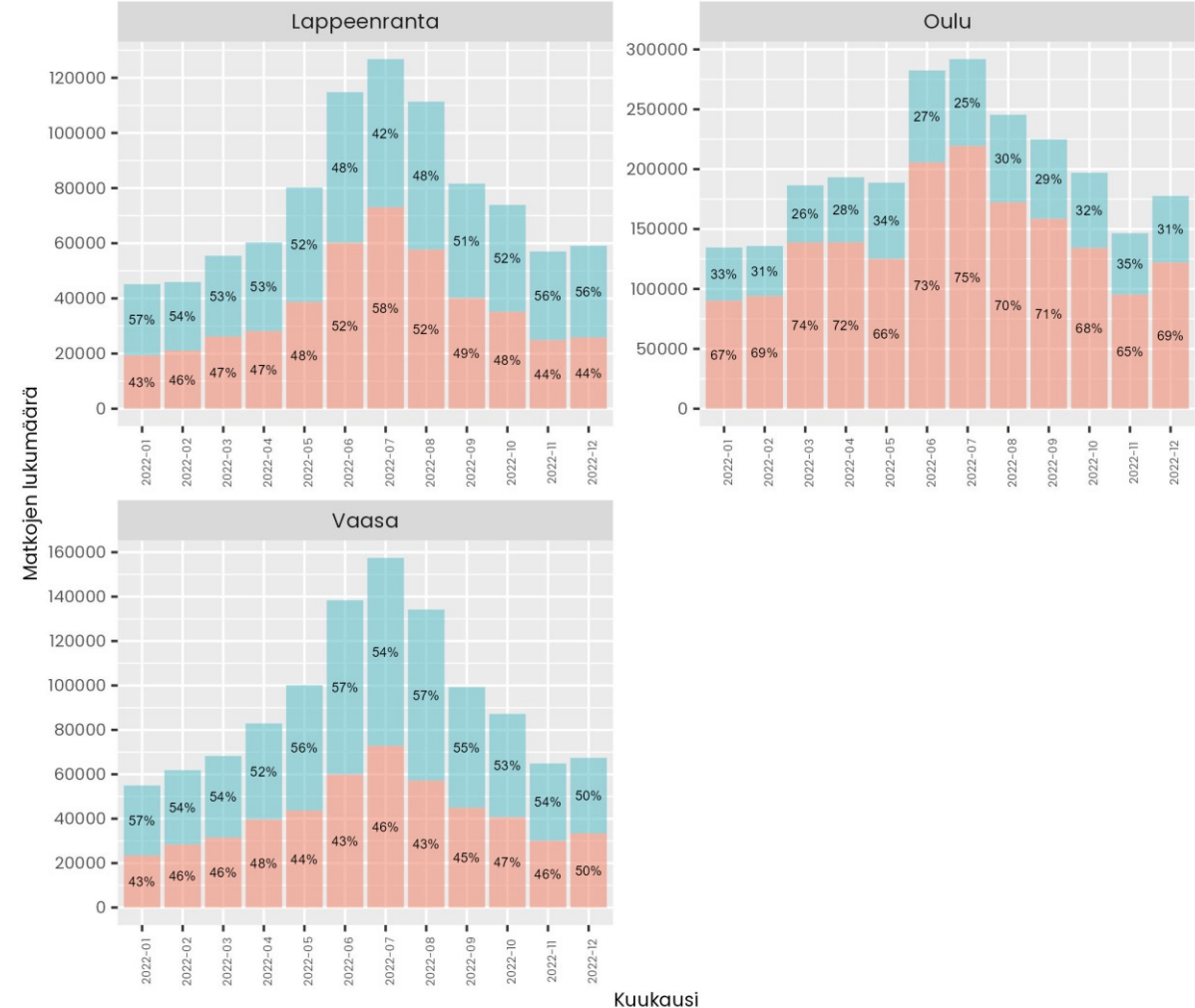


Monipaikkaisen väestön liikkuminen

Lähtevät yöpymiseen johtavat matkat



Haja-asutusalueelle suuntautuvat seudun sisäiset ja ulkopuoliset matkat



Lähde: Telia Crowd Insights, Elinvoimaiset kaupunkiseudut -hanke

Lähde: Telia Crowd Insights, Elinvoimaiset kaupunkiseudut -hanke

- - - Vuosikeskiarvo

Kohdealueityyppi

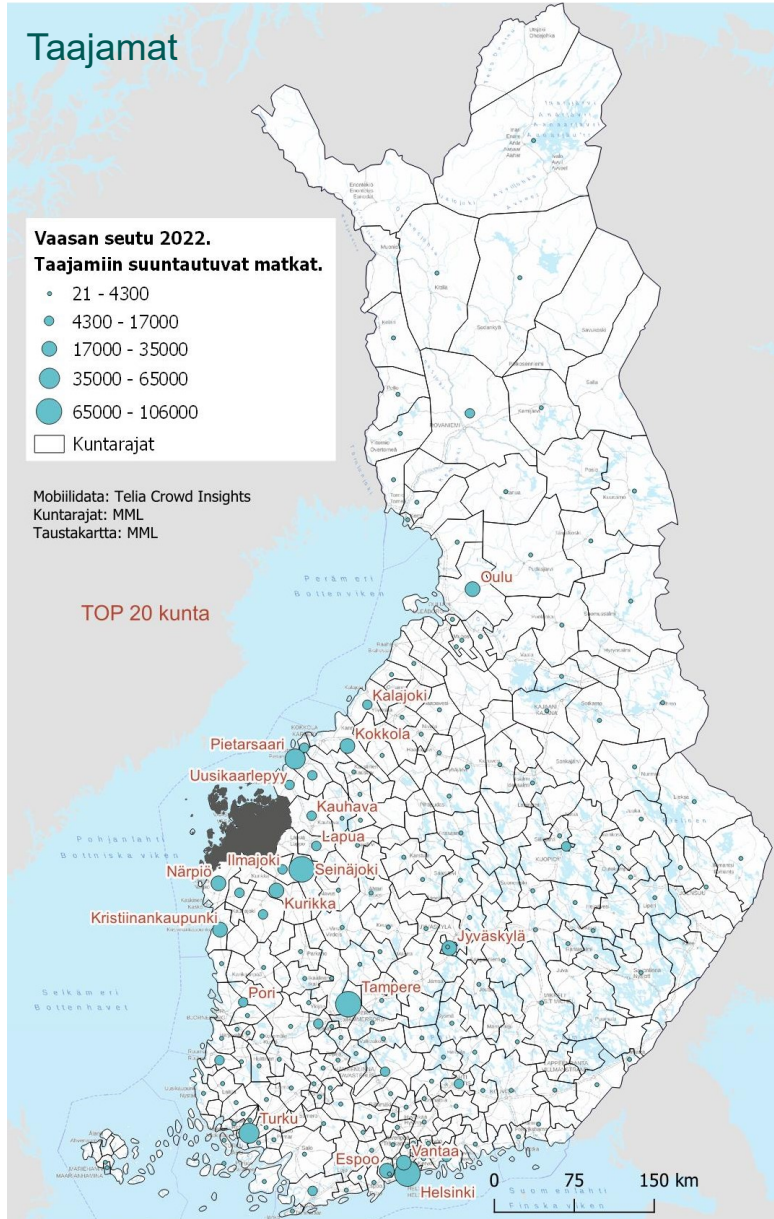
Haja-asutusalue

Taajama

Sisäiset matkat

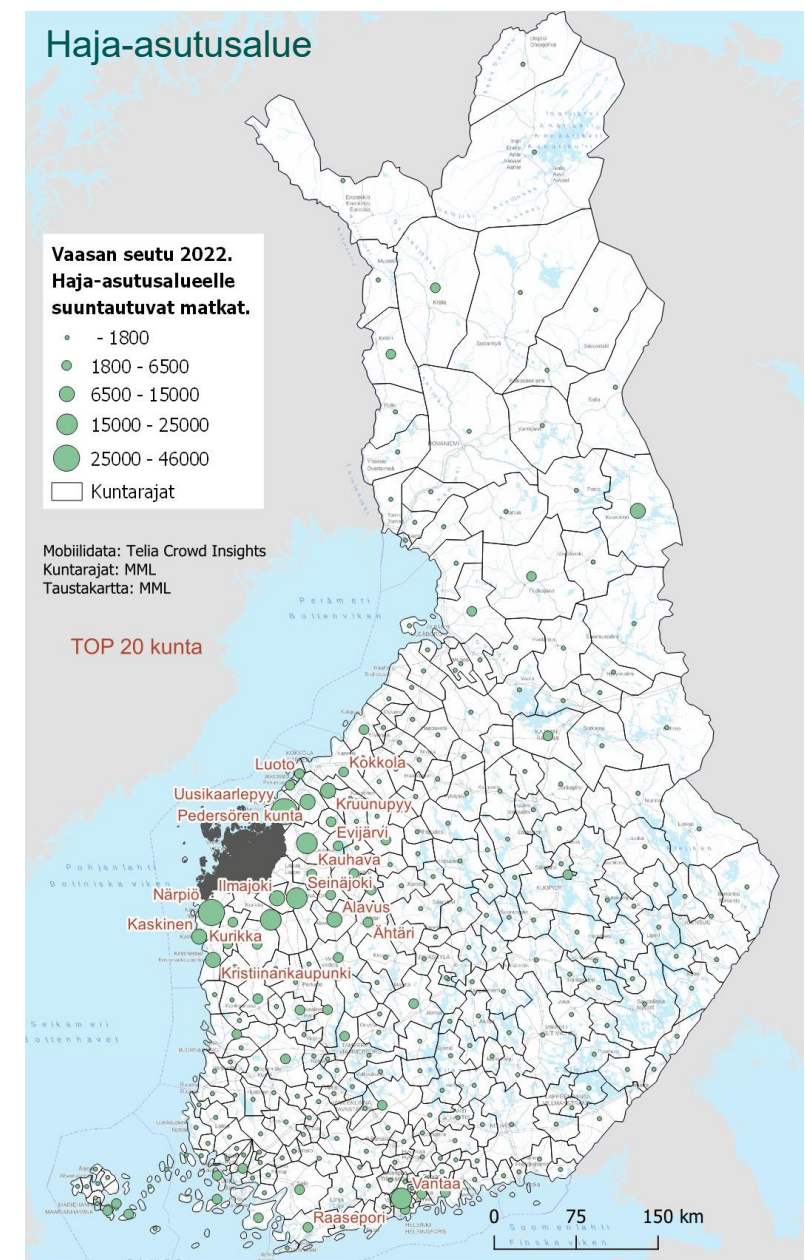
Ulkopuolelle suuntautuvat matkat

Minne matkat suuntautuvat?



Vuosi 2022. Esimerkkikartat Vaasan seudulta.

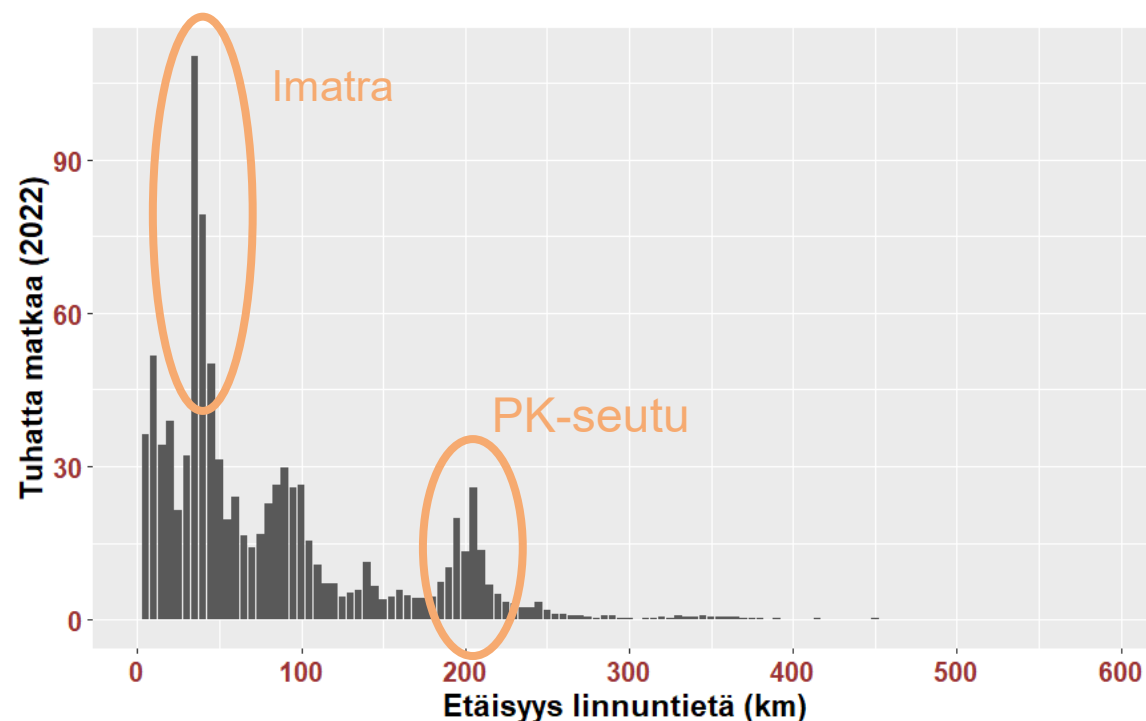
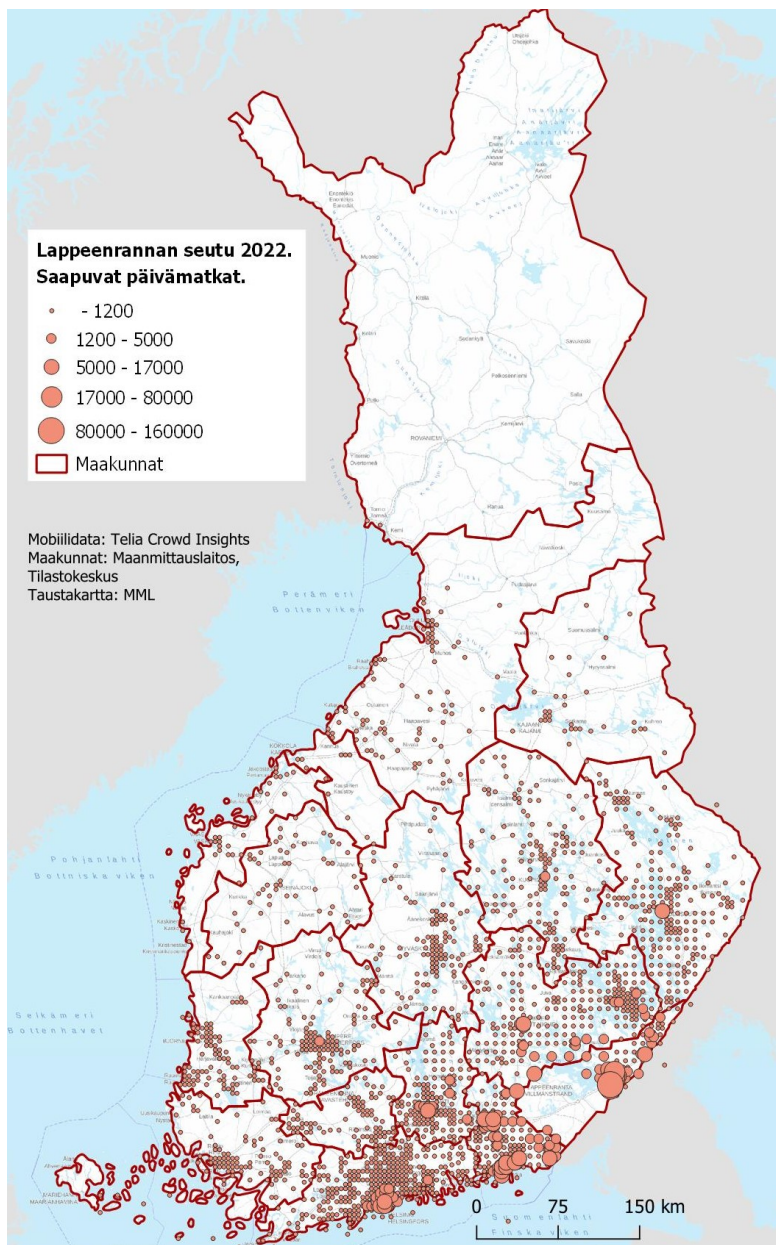
- Kaikilla seuduilla peruskuva on sama.
- Taajamiin suuntautuvissa matkoissa korostuu lähikunnat ja suuret kaupunkiseudut sekä etenkin pääkaupunkiseutu.
- Haja-asutusalueelle suuntautuvissa matkoissa korostuu etenkin lähikunnat sekä muita vetovoimaisia matkailu- ja mökkeilykuntia. Oulun seudulta matkat hieman pidempiä keskimäärin kuin muista.
- Suuntautumisen trendi ei muutu merkittävästi vuoden aikana, vaikka matkojen määrät kasvavat huomattavasti. Samat kohdealueet kärjessä. Poikkeuksina esim. pohjoisen matkailukohteet.



Mistä päivämatkat tulevat?

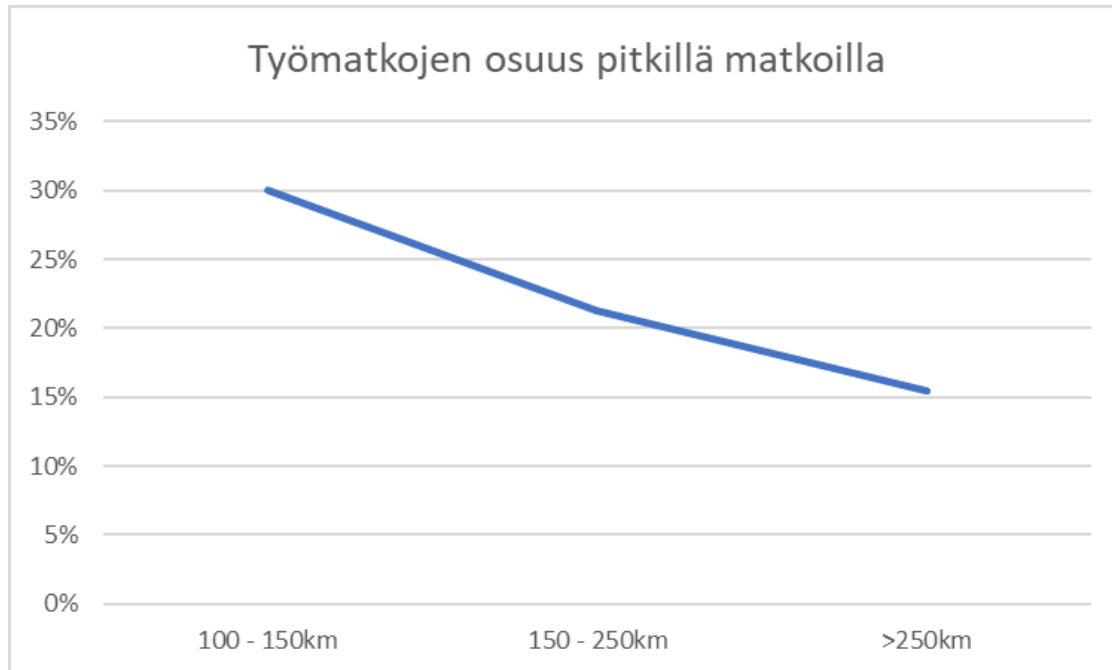
Vuosi 2022. Esimerkkinä Lappeenrannan seutu.

- Kaikilla seuduilla päivämatkoista noin 90% seudun sisäisiä. Lyhyitä matkoja hyvin paljon.
- Ulkopuolelta tulevissa matkojen määrät laskevat voimakkaasti etäisyyden mukaan. 100-150km jälkeen vain satunnaisia matkoja ja esiin nousee ainoastaan suurimmat väestökeskittymät (esim. PK-seutu).

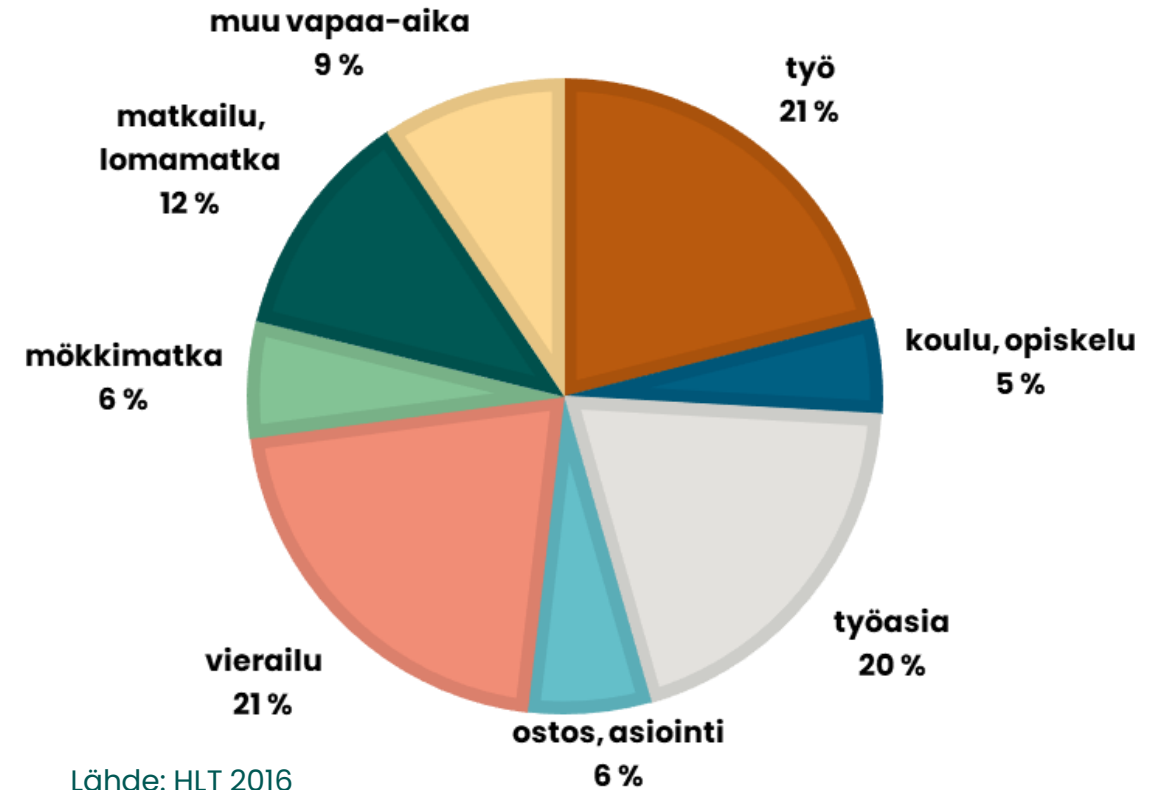


Pitkät työmatkat, mobiilidata ja HLT

- Henkilöliikennetutkimuksen tiedot mahdollistavat mobiilidatan kokonaismatkamäärien tarkemman jaottelun.
- Noin 21% kaikista pitkistä arkimatkoista työmatkoja. Viikonloput mukaan lukien n. 14%.
- Työmatkojen osuus kuitenkin laskee nopeasti matkan pituuden kasvaessa.

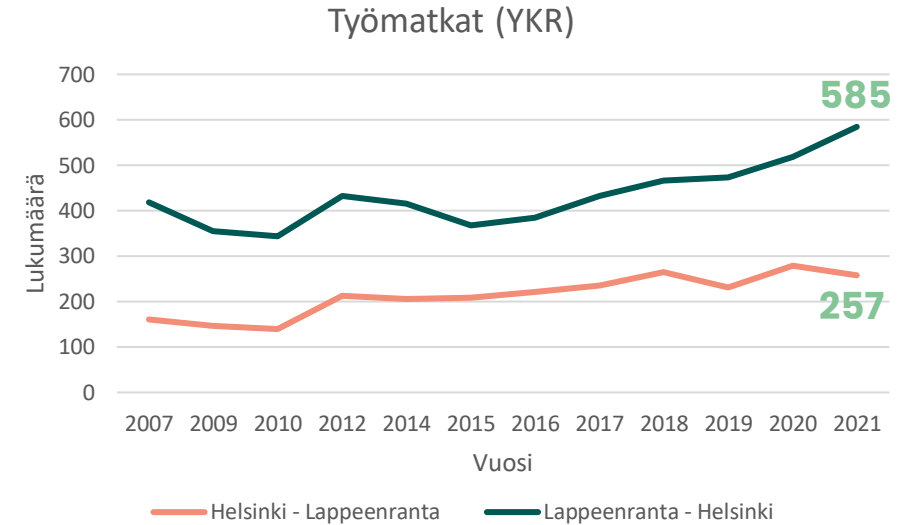


Pitkät arkimatkat (>100km)



Kuinka usein pitkiä työmatkoja tehdään?

- **Helsinki → Lappeenranta** välillä mobiilidatan ja HLT:n perusteella on 10689 työmatkaa. n. 21% kaikista vuoden arkimatkoista.
- Jotta YKR-tömatkat (257 kpl) toteuttavat estimoidut 10689 työmatkaa vuoden työpäivinä (n. 230) tarkoittaa tämä keskimäärin noin 0.8 työmatkaa viikossa YKR-tömatkaa kohti.
- "Etänä" noin 82% työpäivistä.
- **Lappeenranta → Helsinki**
 - Mobiilidata ja HLT: 14498 työmatkaa.
 - YKR-tömatkoja 585.
 - N. 0.47 matkaa viikossa keskimäärin.
 - "Etänä" n. 90% työpäivistä.



Lähde: YKR/Syke ja TK 2023

Kaikille tutkimusseuduille suuntautuvat työmatkat

Matkan pituus	Työmatkoja/vko
100 – 150 km	0.49
150 – 250 km	0.35
>250 km	0.13

Lähde: Telia Crowd Insights, HLT 2016

Opiskelijakysely

- Suurin osa muualta kotoisin olevista opiskelijoista vaihtaa opiskelupaikkakunnan viralliseksi kotipaikkakunnakseen
- Syyt vaihtaa kotikuntaa
 - Terveyspalveluiden saanti
 - Opiskelija-asunnon saaminen
 - Opiskelupaikkakunta on henkinen kotipaikka
 - Julkisen liikenteen lippuetu (HSL)
 - 35 % katsoi ettei virallisella asuinpaikkakunnalla ole väliä
 - Moni ei tiennyt mahdollisuudesta jäädä kirjoille vanhaan kotikuntaan
- Syyt jäädä kirjoille vanhaan kotikuntaan
 - Opiskelupaikkakunta väliaikainen asuinpaikka
 - Kotikunta on henkinen kotipaikka
 - Perhesyyt
 - Äänestys oikeus kotikunnassa
 - Pieni osa saa myös rahallista tukea kotikunnasta
- Suurilla kaupunkiseuduilla opiskeluajan asunnossa vietetään enemmän aikaa kuin pienemmillä kaupunkiseuduilla (esim. Oulun seutu 86 %, Lappeenrannan seutu 75 % vuoden öistä)
 - Käyttöä lisäävät hyvä sijainti, asuinympäristön viihtyisyys, sopivat asunnon ominaisuudet, taloudelliset syyt, seurustelu- ja kaverisuhteet
 - Käyttöä vähentävät seurustelu- tai kaverisuhteet, asunnon puutteelliset ominaisuudet, perhe ja läheiset asuvat kaukana, oppilaitoksen sijainti, yksinäisyys
- Lappeenrannan seudulla enemmän tekijöitä jotka vähentävät opiskeluajan asunnon käyttöä, opiskelija-asunnoista (yksiöt) pulaa
- Vaasassa suurempi osuus seudun ulkopuolella kirjoilla, asuinpaikan hyvä sijainti ja asuinympäristön viihtyisyys koettiin lisäävän opiskeluaikaisen asunnon käyttöä
- Oulun seudulla opiskelijat viettivät paljon aikaa opiskeluajan asunnossa, monilla pitkät etäisyydet perheeseen

Monipaikkaisuuden tulevaisuus?

Monipaikkaisuus tulee todennäköisesti jonkin verran lisääntymään

- Erityisesti vapaa-ajan viettoon ja etätyöhön liittyvä monipaikkainen asuminen kiinnostaa suomalaisia, kohdistuu etenkin maaseudulle mutta myös kaupunkeihin
- Vapaa-ajan asuminen muuttuu yhä enemmän ympärivuotiseksi kakkosasumiseksi
- Kaupungistuminen lisää vapaa-ajan asuntojen käyttöä
- Monipaikkainen ajankäyttö kasvaa erityisesti Etelä-Suomessa, heijastaa vakituisen asumisen painopistettä
- Ikääntyvän väestön etähoivaan liittyvä monipaikkaisuus kasvaa

Monipaikkaisuutta voivat vähentää

- Maahanmuuton kasvu
- Ikääntymisen painopisteen muutos yli 75-vuotiaisiin
- Etätyö voi myös johtaa yksipaikkaiseen elämään (vähentää päivittäistä monipaikkaisuutta ja työasunnon tarvetta)
- Sote-palveluiden saatavuuden heikentyminen maaseudulla
- Syrjäisemmillä seuduilla vapaa-ajan asuntojen käyttö voi vähentyä matkojen pidentyessä vakituisen väestön keskittyessä kasvukeskuksiin
- Energian, asumisen ja rakentamisen sekä liikkumisen kustannusten nousu



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute