

# Kohtaavatko asumisen tavoitteet asumisen todellisuuden?



Havukoski vuonna 1980. Kuva: Paavo Saarinen.



TYÖSELOSTEITA JA ESITELMIÄ 111 • 2008

# **Kohtaavatko asumisen tavoitteet asumisen todellisuuden?**

Raija Järvinen ja Paavo Saarinen



KULUTTAJATUTKIMUSKESKUS

Kuluttajatutkimuskeskus, työselosteita ja esitelmiä 111 • 2008

**Kohtaavatko asumisen tavoitteet asumisen todellisuuden?**

Raija Järvinen ja Paavo Saarinen

Julkaisija / Utgivare / Publisher  
Kuluttajatutkimuskeskus  
Kaikukatu 3, 00530 Helsinki  
PL 5, 00531 Helsinki  
Puh. (09) 77 261  
Faksi (09) 7726 7715  
[www.kuluttajatutkimuskeskus.fi](http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi)

Kannen kuva: Havukoski vuonna 1980. Paavo Saarinen.

ISBN 978-951-698-171-3 (pdf-julkaisu)

Huhtikuu 2008

# SISÄLLYS

1	ASUMISEN MUUTTUVAT TAVOITTEET .....	1
2	ASUNTOKANNAN KEHITYS VANTAALLA JA ESPOOSSA.....	2
3	ASUINOLOJEN KEHITYS KAHDEKSASSA KAUPUNGINOSSA VANTAALLA JA ESPOOSSA	5
4	ASUMISEN ONNEA JA ONGELMIA .....	13
5	KESKUSTELUA HYVÄN ASUMISEN KEHITYSSUUNNISTA .....	15
	LÄHDELUETTELO.....	17



# 1 ASUMISEN MUUTTUVAT TAVOITTEET

Asumisen tavoitteet ja tarpeet kytkeytyvät elämänkaarijatteluun. Asuntokeskustelussa päivän puheenaihe on usein lapsiperheiden tilantarve ja maallemuutto. Halutaan, että lapsille on varattava kullekin oma huone asuttavaksi. Seniori-ikäiset tarvitsevat elämäntilanteeseensa sopivaa asuntoa palvelujen läheisyydestä, nuoret pieniä, itsenäistymisen mahdollistavia asumismuotoja. Yleisenä asuntopoliittisena tavoitteena on nähty asumisväljyyden kasvattaminen eurooppalaiselle tasolle

Kuluttajat toteuttavat asumisen unelmiaan mahdollisuuksiensa mukaan. Arkielämän realiteeteista tärkein lienee kuluttajan taloudelliset mahdollisuudet. Kuluttajat punnitsevat eri elämäntilanteissaan taloudellisten arvojen lisäksi erilaisia etuja ja haittoja, jotka liittyvät asumiseen ja asumispaikan valintaan. Tämä saldo ratkaisee päätöksenteossa.

Työselosteen tavoitteena on tutkia asumismuotojen ja asumisväljyyden muutosta tilastojen valossa. Otsikon mukaisesti asumisen tavoitteita ja todellisuutta tarkastellaan pidemmällä ajanjaksolla, alkaen rakentamisen huippuvuosista 1970-luvulta aina 2000-luvun alkuun asti. Tutkimuksen kohteina ovat kaksi voimakkaan kasvun kaupunkia, Espoo ja Vantaa, joissa kehitys ja asuntopoliittiset tavoitteet ovat olleet toisistaan poikkeavia.

Kaupunkien kokonaiskehitystä seuraamalla voi tarjota vain yleiskatsauksen asumisen muutoksista, mutta kaupunginosakohtainen tarkastelu tuo syvällisempää tietoa aluekehityksestä. Tämän vuoksi tarkastelun kohteeksi on valittu Vantaalta kaksi kerrostalorakentamisen kohdealuetta, Havukosken ja Tikkurilan kaupunginosat ja Espoosta vastaaviksi verrokkikohteiksi Suvelan ja Matinkylän kaupunginosat. Kerrostaloalueiden tarkastelu ei kuitenkaan avaa riittävän monipuolista asumiskuvaa, joten aineistoa täydentävät kaksi pientaloasumisen kohdetta sekä Vantaalla että Espoossa. Nämä alueet ovat Rajakylä ja Päiväkumpu sekä Nöykkiö-Latokaski ja Bemböle.

Aiemmasta asumisen kehityksestä voidaan ammentaa kokemuksia nykyiseen ja tulevaan asumisen suunnitteluun. Menneisyyden hyviä kokemuksia voidaan hyödyntää ja tehtyjä virheitä voidaan sekä välttää että korjata. Menneisyys ja siellä vallinneet ihanteet luovat aina perustan tulevalle. Erityisen hyvin tämä pätee asumiseen, koska asuin-

rakennukset tehdään aina vuosikymmenten ja toisinaan jopa vuosisatojen käyttöä varten.

Työselosteen alussa luodaan katsaus asuntokannan kehitykseen Vantaalla ja Espoossa huonelukuun sekä asuntokuntien henkilölukuun perustuen. Tämän jälkeen aihetta käsitellään kaupunginosittain vertailua unohtamatta. Kehitystä peilataan asumisen toiveisiin ja esille nousseisiin ongelmiin, jonka jälkeen nostetaan loppukeskusteluun joitain teemoja asumisen mahdollisista kehityssuunnista, joiden toteuttamiskelpoisuutta arvioidaan aieman asumisen kehityksen valossa.

## 2 ASUNTOKANNAN KEHITYS VANTAALLA JA ESPOOSSA

Suomen asuntokanta on varsin nuori verrattuna moniin muihin Euroopan maihin. Pahin asuntopula oli heti sotien jälkeen 1940-luvulla. Tällöin evakkoja ja muita asuntoa vailla olevia sijoitettiin ”toisten nurkkiin” asumaan viranomaistoimin. Vielä 1960-luvulla vallitsi asuntopula. Avuksi tuli elementtitekniikka ja aluerakentaminen, joka näkyy erityisesti kaupungeissa voimakkaana asuntojen määrän kasvuna 1970-luvulla. Samaan ajankohtaan ajoittui suomalaisen yhteiskunnan muutos agraariyhteiskunnasta teollisuusyhteiskunnaksi, jonka seurauksena väki muutti maalta kaupunkiin. Tämä kehitys näkyy erityisen selvästi sekä Vantaalla että Espoossa, jotka olivat uinuvia maalaiskuntia 1960-luvulle asti.

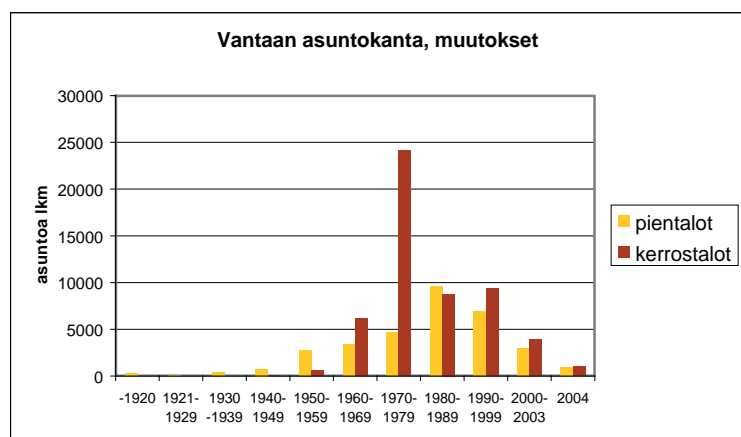
Espoon asutus samoin kuin Vantaankin on hyvin vanhaa ja asumisen merkkejä löytyy aina 1400-luvulta. Espoo täyttääkin 550 vuotta vuonna 2008. Sekä Vantaan että Espoon kunnallishistoria on yhtä pitkä kuin kunnallinen itsehallinto Suomessa. Kaupunkien historioista löytyy kuitenkin eroja, sillä Espoossa ei aiemmin ollut yhtenäistä hallinnollista keskusta. Vasta 1960-luvulla alettiin pohtia, missä tuollainen hallinnollinen keskus voisi olla. Silloin päädyttiin Espoon Muuralaan, jossa hallintokeskus nyt sijaitseekin rantaradan varrella (Keski-Espoo-seura 2007).

### 2.1 Asuntojen määrän kehitys

Vantaan asuttaminen sai lisävauhtia, kun sodan jälkeen perustettiin Vantaalle, eli silloiseen Helsingin maalaiskuntaan, rintamamieskylä. Tikkurilan ja Rekolan välimaille perustettiin Asolan rintamamieskylä Koivukylän omakotialueen kylkeen. Syntyi aikansa asumisen ihanne, rintamamiestalo suhteellisen väljällä tontilla, joka edelleen välkkyy monien kuluttajien omakotiasumisen mielikuvissa. Seuraavat pientalorakentamisen huippuvuodet Vantaalla koettiin vasta 1980-luvulla.

Kuvasta 1 on nähtävissä Vantaan asuntokannan kasvussa 1970-luvulla huomattava piikki, jolloin kerrostaloasuntoja rakennettiin lähes 25 000 kappaletta. 1970-luvulla syntyivät Koivukylä, Hakunila, Martinlaakso ja Myyrmäki. Sitä ennen oli käytännössä vain omakotitaloasutusta. Koivukylän nimeksi tuli myöhemmin Havukoski, jota nimeä tässäkin työselosteessa käytetään. Aikakauden ihanteelliset tavoitteet Havukosken rakentamisessa näkyvät muun muassa siinä, että alueen sisäosa pyrittiin säilyttämään jalankulkijoille. Pysäköinti- ja paikat on sijoitettu alueen ulkoreunoille.

Vantaan kaupunkisuunnittelusta saa parhaan kuvan entisen apulaiskaupunginjohtajan Seppo Heinäsen (2005) itsensä kertomana: ”1960-luvun jälkipuolisko ja 1970-luku oli Vantaalla suunnittelun kulta-aikaa. Suunnittelun voimaan uskottiin ja sillä oli takanaan päättäjien varaukseton tuki. Tavoitteista ei tarvinnut paljon kättä vääntää, kun tahto oli yhteinen. On vaikea kuvitella, miten nykyään olisi mahdollista kerralla vahvistaa niin mittavia asemakaavoja kuin tuolloin vahvistettiin. Koivukylän kaavarunkotyöhön osallistui laaja joukko aikansa parhaita asiantuntijoita yhdyskuntasuunnittelun eri osa-alueilta. Koivukylän kaavarunko perusselvityksineen saavutti laajaa huomiota jopa maamme rajojen ulkopuolella. Sitä esiteltiin alan julkaisuissa ja sitä käytettiin jopa oppikirjana korkeakouluissa.” Heinäsen (2005) mielestä silloinen Helsingin maalaiskunta oli yleiskaavoituksen laboratorio, josta kasvoi sittemmin maahan peräti



Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

Kuva 1: Vantaan asuntokannan muutokset valmistumisvuoden mukaan 1920–2004

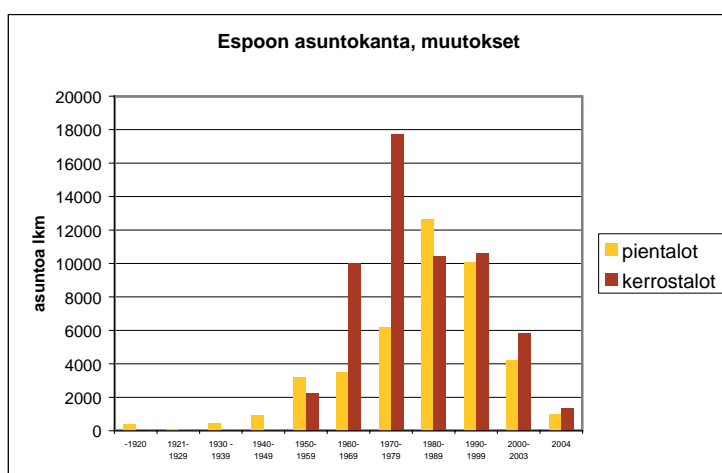


kolme yhdyskuntasuunnittelun professoria: Kaj Nyman, Jorma Mänty ja Tom Simons.

Luennossaan tiedekeskus Heureka Heinänen (2005) kertoo edelleen Vantaan yleiskaavan valmistelusta: ”Yleiskaavan valmistelussa 1960-luvulla tavoitteena oli mahdollisuuksien mukaan vältettävä sellaisen ympäristön syntymistä, joka sisältää mielenterveydellisiä vaaroja. Asuin- ja työympäristön tulee olla turvallisen tuntuinen, mutta samalla innoittava ja aktivoiva. Asuinalueiden on oltava omaleimaisia sekä toiminnallisesti että ulkoiselta muodoltaan vaihtelevia. Asuntoalueiden suunnittelussa tuli kiinnittää suurta huomiota miljööni laatuun, kuten ajoneuvo- ja jalankulkuliikenteen erotteluun, piha-alueiden jäsentelyyn ja istutusten käyttöön.”

Kuva 2 esittää kerros- ja pientaloasuntojen rakentamista vuodesta 1920 alkaen Espoossa. Espoossa samoin kuin Vantaallakin rakentamisen huippuvuodet sijoittuvat 1970-luvulle. Espoossa kerrostalorakentaminen on ollut varsin kiivasta kuitenkin jo 1960-luvulla ja se on jatkunut hieman voimakkaampana kuin Vantaalla vielä 1980- ja 1990-luvuilla sekä 2000-luvun alussa.

Pientaloja on Espoossa rakennettu kerrostaloihin verrattuna suhteellisesti enemmän kuin Vantaalla. Pientalorakentamisen parhaat vuodet olivat 1980- ja 1990-luvuilla. 1970-luvun jälkeen Espoossa on selkeästi pyritty pientalo- ja kerrostaloasumisen tasapainoon, joka näkyy kuvassa siten, että molempia on rakennettu lähes yhtä paljon.



Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

**Kuva 2: Espoon asuntokannan muutokset valmistumisvuoden mukaan 1920–2004**

Yksi esimerkki Espoon nykyisestä kaupunkisuunnittelusta on Kaukalahden asuntomessualue vuodelta 2006. Siinä yhdistyivät samalla asuinalueella omakoti-, rivitalo- ja kerrostaloasuminen. Omakotitalot on rakennettu hyvin pienille tonteille tiiviiksi ryhmäksi. Vastaavaa rakentamistapaa on toteutettu Espoon muillakin asuntoalueilla.

## 2.2 Asuinolojen kehitys

Huonelukua pidetään tärkeänä asuinoloista kerrottavana mittarina. Kun siihen kytketään perheiden koko, saadaan tärkeää tietoa asumisväljyydestä. Seuraavissa taulukoissa 1 ja 2 on Tilastokeskuksen ristiintaulukoimina Vantaan ja Espoon huonelukunnan mukainen asuntokanta ja vastaavat asuntokunnat henkilöluvun mukaan.

Suurin osa Vantaan asuntokunnista asuu kahden ja kolmen huoneen asunnoissa. Myös neljän huoneen asunto on tavallinen. Selvästi vähiten asutaan yksiöissä ja viiden huoneen ja sitä suuremmissa asunnoissa. Kaiken kokoiset asuntokunnat ovat edustettuina eri kokoisissa asunnoissa, muun muassa 2 300 yksinäistaloutta asuu vähintään neljän huoneen asunnossa, mutta toisaalta 60 vähintään neljän hengen asuntokuntaa asuu yksiössä. Vaikka pääosa kaksioissa asuvista on yhden hengen asuntokuntia, niissä asuu myös sata vähintään viiden henkilön asuntokuntaa ja lähes neljä sataa nelihenkistä perhettä.

Vantaalla muutetaan tiheästi. Muutoista 60 prosenttia tapahtuu kunnan rajojen sisällä. Noin 12 prosenttia asukkaista vaihtaa vuosittain kotiaan Vantaalla (Pääkaupunkiseudun aluesarjat 2007). Sisäisen muuttoliikkeen perusteella voi arvioida, että Vantaan väestö on ehtinyt vuodesta 1980 lähtien vaihtaa kotiaan jo useampaan kertaan. Tämä tukee oletusta, että hyvän asumisen toiveet ja perheiden tilanteet ovat muuttuvia. Tai ehkä asukkaat toteuttavat asteittain tarvettaan väljempään ja/tai laadukkaampaan asumiseen? Toisaalta tarvetta on myös ikärakennetta vastaavaan ja palveluläheisempään asumiseen.

Espoossa suosituimmiksi asunoiniksi nousevat lähes tasaväkisesti kahden, kolmen ja neljän huoneen asunnot. Yksiöitä on vain kol-

mannes kaksioiden määrästä. Myös Espoossa kaiken kokoiset asutokunnat ovat edustettuina eri kokoisissa asunnoissa. Yhden hengen asutokunnista noin 3 500 asuu vähintään neljän huoneen asunnoissa, toisaalta 70 vähintään neljähenkistä perhettä asuu yksiössä. Yhden hengen asutokunnat asuvat tavallisimmin kaksioissa, kahden hengen kolmioissa, kolmen hengen kolmioissa ja neliöissä. Vähintään viiden hengen asutokunnat asuvat pääosin vähintään neljän huoneen asunnoissa. Kuitenkin lähes 7 000 kahden henkilön asutokuntaa asuu väljästi nelihuoneisessa asunnossa ja lähes 4 500 vastaavan kokoista asutokuntaa asuttaa 5+-huoneistoa.

Espoossa muutetaan yhtä paljon kuin Vantaalla. Vuonna 2005 lähes 44 000 espoolaista vaihtoi asuntoaan. Siten noin 13 prosenttia asukkaista vaihtaa kotia vuosittain. Muutoista 60 prosenttia tapahtuu kunnan rajojen sisällä. (Pääkaupunkiseudun aluesarjat 2007.)

Vertailtaessa Vantaan ja Espoon asutokuntien asumisväljyyttä keskenään huomio kiinnittyy Espoon neljän huoneen ja sitä suurempien asuntojen suhteellisen suureen määrään Vantaaseen

verrattuna. Näissä suurissa asunnoissa asuu kaiken kokoisia asutokuntia. Sekä Vantaalla että Espoossa yhden hengen talous asuu tavallisimmin kaksiossa ja kaksi henkeä kolmiossa. Sen sijaan kolme henkeä Vantaalla asuu tyypillisimmin kolmiossa, mutta Espoossa sekä kolmiossa että neliössä. Suurempien ruokakuntien asuminen vähintään viiden huoneen asunnossa on selvästi tavallisempaa Espoossa kuin Vantaalla. Taulukot 1 ja 2 paljastavat, että Suomessa asutaan myös ahtaasti. Keskimäärin kohtuullisesta asumisväljyydestä huolimatta sekä Vantaalla että Espoossa asuu vähintään neljän hengen asutokuntia edelleen yksiössä ja kaksioissa.

**Taulukko 1: Asutokunnat ja huoneluvut Vantaalla 2006**

	Asunto- kuntia	%	1 henk. as.kuntia	%	2 henk. as.kuntia	%	3 henk. as.kuntia	%	4 henk. as.kuntia	%	5+ henk. as.kuntia	%
1 huone	9 205	10,7	8 235	9,6	831	1,0	80	0,1	45	0,1	14	0,0
2 huonetta	27 925	32,4	16 967	19,7	9 255	10,7	1 221	1,4	382	0,4	100	0,1
3 huonetta	23 459	27,2	4 315	5,0	10 070	11,7	5 413	6,3	2 867	3,3	794	0,9
4 huonetta	16 636	19,3	1 701	2,0	5 642	6,6	3 376	3,9	4 047	4,7	1 870	2,2
5+ huonetta	8 812	10,2	621	0,6	2 549	2,9	1 556	1,8	2 460	2,9	1 626	1,9

Lähde: Tilastokeskus, asuinolotilasto

**Taulukko 2: Asutokunnat ja huoneluvut Espoossa 2006**

	Asunto- kuntia	%	1 henk. as.kuntia	%	2 henk. as.kuntia	%	3 henk. as.kuntia	%	4 henk. as.kuntia	%	5+ henk. as.kuntia	%
1 huone	10 017	9,8	8 872	8,7	942	0,9	131	0,1	55	0,1	17	0,0
2 huonetta	28 339	27,7	17 037	16,6	9 474	9,3	1 309	1,3	376	0,4	143	0,1
3 huonetta	26 234	25,6	5 757	5,6	11 001	10,7	5 582	5,5	3 071	3,0	823	0,8
4 huonetta	21 272	20,8	2 392	2,3	6 991	6,8	4 468	4,4	5 228	5,1	2 193	2,1
5+ huonetta	15 687	15,3	1 193	1,2	4 493	4,3	2 699	2,7	4 337	4,2	2 965	2,9

Lähde: Tilastokeskus, asuinolotilasto

### 3 ASUINOLOJEN KEHITYS KAHDEKSASSA KAUPUNGINOSASSA VANTAALLA JA ESPOOSSA

#### 3.1 Vantaan asuntokannan ja väestön kehitys neljässä kaupunginosassa

Tässä luvussa tarkastellaan tarkemmin asuntokannan ja väestön kehitystä Vantaan neljässä kaupunginosassa: Tikkurilassa, Havukoskella, Rajakylässä ja Päiväkummussa.

**Taulukko 3: Väestökehitys Tikkurilassa, Havukoskella, Rajakylässä ja Päiväkummussa vuosina 1980 ja 2007**

kaupunginosa	vuosi		muutos 1980–2007
	1980	2007	
Tikkurila	3 211	4 728	1 517
Havukoski	10 530	7 653	-2 877
Rajakylä	1 816	3 843	2 027
Päiväkumpu	1 653	4 083	2 430

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

Tikkurilan väkiluku on kasvanut tasaisesti vuodesta 1980 vuoteen 2007 yhteensä noin 50 prosenttia. Sen sijaan Rajakylän ja Päiväkummun asukasluku on lähes kaksinkertaistunut tarkastelujaksolla. Nämä pientaloalueet ovat siis merkittävästi tiivistyneet rakentamisen myötä. Sen sijaan Havukoskella väestö on vähentynyt lähes 3 000 asukkaalla. Syynä on perhelähiön ikääntyminen: alueelle ei ole rakennettu montakaan uutta taloa 1970-luvun jälkeen ja näistä 1970-luvun taloista lapset ovat lentäneet pesästä, jonka seurauksena perhekoot ovat pienentyneet (ks. taulukko 5). Osittain Havukosken väkiluvun alenemiseen vaikuttaa myös asumisväljyyden yleinen kasvu.

Vantaan yleiskaavoituksen vahva trendi on asuminen tiivistäminen jo rakennetuilla alueilla. Myös uudet pientaloalueet rakennetaan tiiviiksi ja mataliksi. Havukoski rakennettiin aikansa tyyppilliseksi lähiöksi, jonka suosio asumisalueena ei ole nykyisin erityisen vankka. Sinne rakennettiin muun muassa kahdeksan 12-kerroksista tornitaloa. Eri tyyppisten lähiöiden suunnittelun onnistuminen on kuitenkin todettavissa yleensä vasta muutaman vuosikymmenen viiveellä rakentamisesta.

Taulukko 4 osoittaa, että Havukosken asuntorakentaminen ajoittui pääosin 1970-luvun muutoinkin voimakkaan rakentamisen aikaan. Sen rakennuskannasta on merkittävä osa aravalainoituksella tapahtunutta omistusasumista ja toisaalta on kaupungin omistamia asuntoja.

**Taulukko 4: Tikkurilan, Havukosken, Päiväkummun ja Rajakylän asuntokanta talotyyppin ja valmistumisvuoden mukaan vuonna 2005**

Rakennusvuosittain	Tikkurila			Havukoski			Päiväkumpu			Rajakylä		
	Erilliset pien-talot	Rivi- ja ketju-talot	Asuin-kerros-talot	Erilliset pien-talot	Rivi- ja ketju-talot	Asuin-kerros-talot	Erilliset pien-talot	Rivi- ja ketju-talot	Asuin-kerros-talot	Erilliset pien-talot	Rivi- ja ketju-talot	Asuin-kerros-talot
Yhteensä	23	69	2 877	50	308	4 220	1 020	161	193	540	945	36
–1920	0	0	0	7	0	0	4	0	0	0	0	0
1921–1929	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
1930–1939	2	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	0
1940–1949	1	0	0	1	0	0	25	0	0	2	0	0
1950–1959	6	0	224	4	0	0	97	0	0	131	3	0
1960–1969	3	10	536	2	0	0	134	0	0	62	4	0
1970–1979	2	0	443	5	167	3 838	163	0	0	89	222	0
1980–1989	7	59	533	16	59	210	139	0	0	160	487	0
1990–1999	1	0	697	12	82	70	268	114	193	60	156	36
2000–2003	1	0	366	0	0	102	163	21	0	29	69	0
2004	0	0	78	1	0	0	20	26	0	5	4	0

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

Voidaan päätellä, että asuntojen ja asukkaiden kohtaaminen 1970-luvulla vastasi sille asetettuja tavoitteita: kohtuuhintaisista omistusasunnoista ja vuokra-asunnoista oli pulaa ja tähän kysyntään vastattiin rakentamalla suuria kerrostalolähiöitä kuntien omalla vuokratuotannolla ja aravajärjestelmällä. Vantaa on myös tarjonnut usean vuosikymmenen ajan tasaisesti, joskin riittämättömästi, tontteja omakotitalorakentajille.

Kasvaneen työpaikkaomavaraisuuden luoma asuntojen kysyntää Vantaa on hallinnut kaavoittamalla myös täysin uusia asuinalueita. Tätä suuntausta edustaa mm. Kartanonkoski, jossa erityisesti nykypäivän lapsiperheiden asumisen tarpeet on pyritty ottamaan mahdollisimman hyvin huomioon.

Tikkurilan rakentaminen alkoi 1950-luvulla. Se oli omakotitaloalue ennen vuotta 1950, mutta omakotitalot joutuivat väistymään kerrostalorakentamisen myötä. Tämä kehitys jatkuu edelleen. Tikkurilan myöhempää kehitystä ovat sävyttäneet suuret kauppakeskukset ja asuntorakentaminen sen naapurissa Pakkalassa. Tikkurila on myös Vantaan kaupungin hallinnollinen ja kulttuurinen keskus. Havukoskeen verrattuna Tikkurilassa on enemmän ns. kovan rahan taloja ja vähemmän kaupungin tai muiden yhteisöjen omistamia vuokra-asuntoja.

Päiväkumpu on edelleen ennen kaikkea omakotialue. Sen rakentaminen on jatkunut suhteellisen tasaisena 1950-luvulta aina 2000-luvulle asti. 1990-luvulla rakennettiin omakotitalojen lisäksi myös rivitaloasuntoja. Samalla vuosikymmenellä reuna-alueille kohosi 193 kerrostaloasuntoa. Rajakylä puolestaan oli 1970-luvun alkuun asti harvaan asuttu omakotialue, jonka jälkeen siellä alkoi voimakas rivitalorakentaminen. Omakotitaloja on rakennettu useilla vuosikymmenillä, joskin huippu osui 1980-luvulle. Rajakylässä on säilynyt myös 1950-luvun omakotitaloja.

Taulukon 5 tarkastelu perustuu kaupunginosa-kohtaisten erillisiin asuntokannan ja asuntokuntien jakautumien vertailuun, koska kaupunginosakohtaista ristiintaulukoitua tietoa taulukoiden 1 ja 2 tapaan ei ole saatavissa. Taustalla on ajatus yhdestä huoneesta henkilöä kohti, jota on yleisesti pidetty kohtuullisen asumisen standardina.

Tikkurilassa ja Havukoskella asuntokanta koostuu pääosin kaksioista ja kolmioista. Yksiöiden suhteellinen osuus on lähes 20 prosenttiyksikköä, mutta suurten asuntojen tarjontaa ei juuri ole. Yhden hengen asuntokuntien osuus on kasvanut

Tikkurilassa 25 prosenttiyksiköllä vuodesta 1980. Kolmen ja neljän hengen asuntokuntien osuus on vähentynyt noin kymmenyksen. Kahden henkilön talouksien osuus on pysynyt saman suuruisena. Asuntokuntien määrä on vuosina 1980–2005 kasvanut lähes 1 400:lla. Havukoskella yhden hengen asuntokuntien määrä on kasvanut suhteellisesti Tikkurilaakin nopeammin, noin 30 prosenttiyksikköä. Sen sijaan kolmen hengen ja sitä suurempien asuntokuntien lukumäärä on vähentynyt olennaisesti (noin 40 prosenttiyksikköä). Vielä vuonna 1980 nämä taloudet muodostivat yli 50 prosenttia alueen asuntokunnista, nyt vain noin 12 prosenttia. Asuntokuntien määrä on kasvanut asukasluvun alenemisesta huolimatta.

Päiväkummun asuntokannassa korostuvat isot neljän huoneen ja sitä suuremmat asunnot, joita on yli 60 prosenttia. Rajakylässä vastaava prosenttiosuus on 46. Samoin kuin Rajakylässä, Päiväkummussakin suurimman ryhmän muodostavat kahden hengen asuntokunnat. Neljän ja viiden hengen asuntokuntia on Päiväkummussa ja Rajakylässä kuitenkin selvästi enemmän kuin kerrostaloalueilla.

Taulukko 5 osoittaa, että suuremmat asuntokunnat asuvat väljemmillä ja rauhallisemmillä pientaloalueilla. Rajakylässä asuntokannan koostumus painottuu selvästi kolmen huoneen ja sitä suurempiin asuntoihin, kun taas asuntokuntien suurin ryhmä muodostuu kahden ja kolmen hengen talouksista. Päiväkummun asunnot ovat Rajakylää suurempia ja siellä asuntokunnatkin ovat yleisimmin 2–4 henkilön perheitä. Yhden hengen talouksia Päiväkummussa ja Rajakylässä asuu suhteellisesti vähän Tikkurilaan ja Havukoskeen verrattuna.

Näyttää ilmeiseltä, että asuntokannan vanhetessa asuntokuntien koko pienenee. Olisiko syynä halu asua väljemmin sen jälkeen, kun lapset muuttavat pois vai eikö vanhasta kodista kenties haluta luopua? Toisaalta myös avioerojen suuri määrä on johtanut asuntokuntien henkilöluvun vähenemiseen.

Väestön ikärakenteessa tarkastelun kohteena olevissa Vantaan kaupunginosissa on eroavaisuuksia ja ikärakenteissa on tapahtunut muutoksia vuosien saatossa (taulukko 6). Vuodesta 1980 vuoteen 2005 erityisen selvästi on vähentynyt sekä Tikkurilassa että Havukoskella alle kouluikäisten lasten suhteellinen osuus, mutta yli 50-vuotiaiden osuus on puolestaan kasvanut. Havukoskella näkyy väestön vanheneminen kaikissa yli 40-vuotiaiden ryhmissä, Tikkurilassa sen sijaan on sekä 20–29-vuo-

**Taulukko 5: Huoneluvut ja asutokunnat Tikkurilan, Havukosken, Rajakylän ja Päiväkummun kaupunginosissa**

Asutokanta vuonna 2005			Asutokunnat 1980 ja 2005				
	lkm	pros		lkm	lkm	pros	pros
Tikkurila	2005	2005		1980	2005	1980	2005
1h +k/kk/kt	529	18	1 henkeä	425	1 450	30,6	53,4
2h +k/kk/kt	1 406	47	2 henkeä	430	835	31	30,8
3h+k/kk/kt	786	26	3 henkeä	287	252	20,7	9,3
4h+k/kk/kt	241	8	4 henkeä	188	129	13,5	4,8
5+h+k/kk/kt	46	2	5+ henkeä	58	48	4,2	1,8
yht.	3 010	100		1388	2 714	100	100
<b>Havukoski</b>							
1h +k/kk/kt	859	19	1 henkeä	865	2 257	22,2	51,2
2h +k/kk/kt	2 111	46	2 henkeä	975	1343	25	30,5
3h+k/kk/kt	1 217	26	3 henkeä	1046	466	26,8	10,6
4h+k/kk/kt	393	9	4 henkeä	816	234	20,9	5,3
5+h+k/kk/kt	21	0	5+ henkeä	196	108	5	2,5
yht.	4 605	100		3898	4 408	100	100
<b>Rajakylä</b>							
1h +k/kk/kt	44	3	1 henkeä	84	278	13,7	19,0
2h +k/kk/kt	236	15	2 henkeä	156	525	25,4	35,8
3h+k/kk/kt	546	36	3 henkeä	174	313	28,3	21,4
4h+k/kk/kt	522	34	4 henkeä	149	258	24,2	17,6
5+h+k/kk/kt	178	12	5+ henkeä	52	92	8,5	6,3
yht.	1 527	100		615	1 466	100	100
<b>Päiväkumpu</b>							
1h +k/kk/kt	20	1	1 henkeä	78	196	15,4	15,1
2h +k/kk/kt	251	18	2 henkeä	89	372	17,5	28,7
3h+k/kk/kt	270	20	3 henkeä	119	263	23,4	20,3
4h+k/kk/kt	439	32	4 henkeä	139	310	27,4	23,9
5+h+k/kk/kt	395	29	5+ henkeä	83	156	16,3	12,0
yht.	1 378	100		508	1 297	100	100

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

**Taulukko 6: Ikäjakautuman kehitys neljässä kaupunginosassa Vantaalla 1980 ja 2005**

	Tikkurila		Havukoski		Päiväkumpu		Rajakylä	
	1980	2005	1980	2005	1980	2005	1980	2005
0-6-vuotiaat	9,9	6,5	18,3	6,3	8,5	11,4	12,3	10,1
7-12-vuotiaat	6,9	5,5	9,8	5,2	9,4	12,9	8,5	8,1
13-15-vuotiaat	3,4	2,3	3,4	2,8	6,8	6,2	4	4,1
16-19-vuotiaat	4,8	3,2	3,6	5,2	9,8	5,8	5,1	5,7
20-29-vuotiaat	20,5	20,2	25,1	18,3	14,2	7,8	15,2	9,1
30-39-vuotiaat	20,2	15,5	25,2	13,3	16,3	16,5	23,9	16,8
40-49-vuotiaat	10,6	12,9	6,8	14,2	18,8	18,4	12,6	18,3
50-64-vuotiaat	15,2	18,8	4,5	24,4	11,2	15,2	12,4	22,1
65+-vuotiaat	8,5	15,2	3,2	10,2	5	5,9	5,9	5,8
Väestö yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

tiaiden ja 40–49-vuotiaiden osuus pysynyt lähes ennallaan.

Päiväkummussa on lasten sekä 20–40-vuotaiden osuus kasvanut, mikä osoittaa kaupunginosan olevan lapsiperheiden suosiossa. Myös yli 50-vuotiaiden suhteellinen osuus on kasvanut, koska alueella on jäljellä vanhempaa asutuskantaa, jossa asukkaat eivät ole vaihtuneet. Rajakylässä väestön iässä ei ole tapahtunut dramaattisia muutoksia, vaikkakin 40–64-vuotiaiden suhteellinen osuus on kasvanut ja aivan pienten lasten vastaavasti hieman alentunut.

Vertailtaessa eri ikäryhmiä kaupunginosittain, huomio kiinnittyy lasten ja nuorten vähäiseen osuuteen sekä Tikkurilan että Havukosken alueilla. Muut ikäluokat ovat molemmilla alueilla paremmin edustettuina. Erityisesti Päiväkummussa on suhteellisesti paljon lapsia sekä 30–49-vuotiaita, kun taas 50–64-vuotiaat keskittyvät Tikkurilaan ja Rajakylään sekä yli 65-vuotiaat Tikkurilaan. Edellä esitetyn tilastoaineiston valossa nuoret 20–29-vuotiaat ja ikäihmiset näyttävät omaksuneen urbaanin asumistavan kerrostaloyhteisössä.

### 3.2 Espoon asutokannan ja väestön kehitys neljässä kaupunginosassa

Espoosta on verraten hankalaa erottaa tilastoalueita, joissa on puhtaasti kerrostaloja tai pientaloja, koska kaupungissa on suosittu kerros- ja pientalojen rakentamista samoille suuralueille. Espoosta vertailukaupunginosiksi valittiin Matinkylä, Nöykkiö-Latokaski, Suvela ja Bemböle. Näistä Matinkylä ja Suvela ovat kerrostalovaltaisia kaupunginosia, joskin molemmissa on myös pientaloasutusta. Suvelassa on paljon vuokra- ja aravaomistusasuntoja. Nöykkiö-Latokaski ja Bemböle ovat puoles-

taan pientaloalueita, joissa molemmissa on jonkin verran hyvinkin vanhaa asutusta.

Taulukosta 7 ilmenee, että Matinkylän asukasluku on kaksinkertaistunut vuoden 1980 jälkeen ja Suvelankin puolitoistakertaistunut. Pientalovaltaisten Nöykkiö-Latokasken ja Bembölen asukasluku on kolminkertaistunut. Tämä osoittaa, että Espoossa on viimeiset 25 vuotta rakennettu paitsi voimakkaasti myös monipuolisesti. Rakentaminen on kohdistunut useaan kaupunginosaan samanaikaisesti.

Taulukko 8 osoittaa, että tarkastelussa mukana olevat Espoon kaupunginosat ovat olleet hyvin harvaan rakennettuja 1970-luvulle asti. Bembölessä ja Nöykkiö-Latokaskessa on ollut jonkinlainen suppea omakotiyhteisö 1950-luvulta lähtien. Voimakas rakentaminen alkoi 1970-luvulla ja se näyttää jatkuvan edelleen.

Espoossa uudet asuinalueet ovat tyyppillisesti syntyneet suurten maatalojen tai kartanoiden alueille maa- ja metsätalousmaalle. Matinkylän alue kuului aiemmin Matinkylän kartanon maihin, jotka kaavoitettiin asuntorakentamisen tarpeisiin. Ennen 1960-lukua alue oli maatalouskäytössä. Vastaavia alueita Espoossa on muitakin, mm. Kivenlahti. Suunnitteilla oleva Histan kaava perustuu myös vastaavaan malliin.

Matinkylää on rakennettu vilkkaasti 1970-luvulta lähtien, aluksi kerrostaloja, mutta jo 1980-luvulta lähtien kerrostalorakentamisen lisäksi alueen reunoille on noussut runsaasti pientaloja.

Suvela on kerrostalokeskittymä, jonka liepeille on rakennettu tiiviitä rivitalokortteleita ja tämä rakentaminen on ollut tasaisempaa eri vuosikymmeninä kuin kerrostalorakentaminen. Omakotitalojen määrä on suhteellisen vähäinen muihin asumismuotoihin verrattuna. Hyvin suuri osa Suvelan kerrostaloista rakennettiin jo 1970-luvulla, joskin

**Taulukko 7: Väestökehitys Matinkylän, Nöykkiö-Latokasken, Suvelan ja Bembölen kaupunginosissa**

	1980	2007	muutos 1980–2007
Matinkylä	9 292	18 241	8 949
Nöykkiö–Latokaski	4 049	15 195	11 146
Suvela	7 033	11 132	4 099
Bemböle	2 424	6 533	4 109

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

**Taulukko 8: Matinkylän, Nöykkiö-Latokasken, Suvelan ja Bembölen asuntokanta talotyyppin ja rakennusvuoden mukaan**

Rakennus- vuosi	Erilli- set pien- talot	Rivi- ja ketju- talot	Asuin- kerros- talot	Erilli- set pien- talot	Rivi- ja ketju- talot	Asuin- kerros- talot	Erilli- set pien- talot	Rivi- ja ketju- talot	Asuin- kerros- talot	Erilli- set pien- talot	Rivi- ja ketju- talot	Asuin- kerros- talot
	Matinkylä			Nöykkiö-Latokaski			Suvela			Bemböle		
-1920	7	0	0	2	0	0	4	0	0	45	3	0
1921-1929	1	0	0	1	0	0	3	0	0	4	0	0
1930 -1939	9	0	0	12	0	0	11	0	0	31	0	0
1940-1949	12	0	0	39	0	0	23	0	0	49	0	0
1950-1959	44	8	12	146	3	0	19	0	0	140	0	0
1960-1969	37	33	187	188	3	9	22	0	0	100	20	0
1970-1979	77	111	2779	517	106	0	76	259	2087	122	14	190
1980-1989	153	413	1012	1148	321	0	216	342	466	310	245	61
1990-1999	400	354	1481	926	657	454	73	251	858	270	178	138
2000-2004	166	36	1632	458	207	103	40	100	426	161	142	258
2005	17	0	182	47	0	0	2	0	30	41	32	0

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

alue täydentyä edelleen maltillisesti lisäkaavoituksen ansiosta. Suvelan rakentamista on edesauttanut sijainti Espoon hallinnollisen keskuksen naapurissa, joka on tarjonnut asukkaille työpaikkoja sekä kaupan ja muita palveluja.

Nöykkiö-Latokaskeen on noussut omakotitaloja 1950-luvulta lähtien, rivitalorakentaminen käynnistyi 1970-luvulla. Kerrostaloja sen sijaan rakennettiin vasta 1990-luvulla. Rakentaminen on ollut voimakasta 1980-luvulta lähtien. Bemböle on edelleen hyvin omakotitalovaltainen kaupunginosa, vaikka vuodesta 1980 lähtien sinne on rakennettu myös rivitaloja. Kerrostaloja siellä on vain muutamia.

Espoo on vastannut pääkaupunkiseudun kasvun aiheuttamaan asumisen kysyntään monipuolisella tarjonnalla. Uusia asuinalueita on noussut eri puolille kaupunkia ja useimmilla alueilla on mahdollisuus asua sekä kerrostalossa että pientalossa. Tämä merkitsee, että erilaisia asumisen toiveita pyritään monipuolisuuden avulla täyttämään mahdollisimman tehokkaasti.

Taulukossa 9 kuvataan Espoon kaupunginosien asuntokantaa huoneluvun ja asuntokuntia henkilöluvun mukaan. Taulukko osoittaa, että Matinkylässä ja Suvelassa asuntokanta on pääosin kaksioita ja kolmioita, kun taas Nöykkiö-Latokaskessa asunnot ovat kolmioita tai sitä suurempia ja Bembölessä 2–4 huonetta ja keittiö ovat vallitsevia asuntokoja. Kaikista tutkituista kaupunginosista löytyy myös yksiöitä sekä suurempia neljän huoneen ja

vähintään viiden huoneen asuntoja. Näin olleen asumisväljyydessä tapahtuvien tarpeiden muuttuessa ei ole välttämätöntä vaihtaa kaupunginosaa, vaan muutto voi tapahtua myös tutun kaupunginosan sisällä.

Henkilölukuja tarkasteltaessa näkyy selvästi yhden ja kahden hengen talouksien lukumäärän kasvu. Vielä vuonna 1980 Matinkylässä ja Suvelassa oli tasaväkisesti kahden, kolmen ja neljän hengen talouksia ja Matinkylässä lisäksi yhden hengen talouksia. Nöykkiö-Latokaskessa asui eniten kolmen ja neljän hengen talouksia. Vain Bembölessä oli jo tuolloin yhden ja kahden hengen taloudet kaikkein yleisimpiä. Vuonna 2005 Matinkylässä ja Suvelassa asuntokunnista jo noin 40 prosenttia oli yhden hengen talouksia. Kahden hengen talouksia oli molemmissa noin 30 prosenttia. Bembölessä yhä edelleen 50 prosenttia asuntokunnista käsitti yhden tai kaksi henkilöä. Nöykkiö-Latokaskessa kahden ja neljän hengen asuntokunnat olivat yleisimpiä. Vähintään viiden hengen asuntokuntien määrä on absoluuttisesti kasvanut, mutta näiden asuntokuntien suhteellinen osuus on vähentynyt kaikissa tarkastelun kohteena olevissa kaupunginosissa.

Taulukko 10 kertoo, että espoolaiset ovat ikään-työssä, vaikkakin yli 65-vuotiaiden osuus on vielä suhteellisen alhainen. Väestön ikäjakauma vaihtelee kaupunginosittain ja se on vaihdellut myös ajan kuluessa. Matinkylässä ja Suvelassa näkyy vanhan lähiön ikärakenne: vuoteen 1980 verrattuna lasten

osuus on vähentynyt, samoin 30–39-vuotiaiden, mutta 40 täyttäneiden osuus on selvästi kasvanut.

Nöykkiö-Latokaskessa lasten määrä on pysynyt lähes ennallaan, mutta Bembölessä se on kasvanut. Bembölessä on nähtävissä myös yli 30-vuotiaiden suhteellinen kasvu, mikä Nöykkiö-Latokaskessa näkyy puolestaan yli 40-vuotiaiden suurempana osuutena. Tämä selittyy joko rakentamisen ajoituksella tai asuntojen hinnoilla: Nöykkiö-Latokas-

ken tiivistetyn kaavan mukainen lisärakentaminen käynnistyi aiemmin kuin Bembölen, mutta toisaalta Bemböle ei ole asuntoalueena niin arvostettu kuin Nöykkiö-Latokaski, joten sen hintataso on pysynyt alhaisempana.

Tarkastelun kohteena olevissa kaupunginosissa asui suhteellisesti eniten 30–64-vuotiaita aikuisia sekä vuonna 1980 että vuonna 2005. Yli 65-vuotiaiden osuus oli varsin alhainen. Alle 12-vuotiaita

**Taulukko 9: Huoneluvut ja asutokunnat Matinkylän, Nöykkiö-Latokasken, Suvelan ja Bembölen kaupunginosissa**

asutokanta huoneluvun mukaan vuonna 2005			asutokunnat henkilöluvun mukaan vuonna 1980 ja 2005				
	lkm.	pros.		lkm	lkm	pros.	pros.
<b>Matinkylä</b>	2005	2005	<b>Matinkylä</b>	1980	2005	1980	2005
1h+kk/kt/k	1255	13,3	Henkilöluku 1	734	3505	21,2	41,1
2h+k/kk/kt	3665	38,9	Henkilöluku 2	888	2758	25,6	32,4
3h+k/kk/kt	2402	25,5	Henkilöluku 3	888	1031	25,6	12,1
4h+k/kk/kt	1231	13,1	Henkilöluku 4	746	855	21,5	10,0
>5h+k/kk/kt	878	9,3	Henkilöluku 5 +	210	373	6,1	4,4
Asuntoja yhteensä	9431	100,0	yht.	3466	8522	100,0	100,0
<b>Nöykkiö- Latokaski</b>	2005	2005	<b>Nöykkiö-Latokaski</b>	1980	2005	1980	2005
1h+kk/kt/k	68	1,3	Henkilöluku 1	152	766	11,8	14,7
2h+k/kk/kt	892	16,7	Henkilöluku 2	267	1616	20,8	31,0
3h+k/kk/kt	1509	28,2	Henkilöluku 3	324	1002	25,2	19,3
4h+k/kk/kt	1610	30,1	Henkilöluku 4	380	1251	29,6	24,0
>5h+k/kk/kt	1268	23,7	Henkilöluku 5 +	162	570	12,6	11,0
Asuntoja yhteensä	5347	100,0	yht.	1285	5205	100,0	100,0
<b>Suvela</b>	2005	2005	<b>Suvela</b>	1980	2005	1980	2005
1h+kk/kt/k	622	11,6	Henkilöluku 1	377	1972	15,6	38,8
2h+k/kk/kt	2025	37,7	Henkilöluku 2	589	1582	24,3	31,1
3h+k/kk/kt	1582	29,4	Henkilöluku 3	635	717	26,3	14,1
4h+k/kk/kt	935	17,4	Henkilöluku 4	595	534	24,6	10,5
>5h+k/kk/kt	209	3,9	Henkilöluku 5 +	223	284	9,2	5,6
Asuntoja yhteensä	5373	100,0	yht.	2419	5089	100,0	100,0
<b>Bemböle</b>	2005	2005	<b>Bemböle</b>	1980	2005	1980	2005
1h+kk/kt/k	205	7,9	Henkilöluku 1	260	655	28,2	26,8
2h+k/kk/kt	638	24,7	Henkilöluku 2	237	699	25,7	28,6
3h+k/kk/kt	623	24,2	Henkilöluku 3	160	431	17,3	17,6
4h+k/kk/kt	635	24,6	Henkilöluku 4	158	443	17,1	18,1
>5h+k/kk/kt	478	18,5	Henkilöluku 5 +	108	218	11,7	8,9
Asuntoja yhteensä	2579	100,0	yht.	923	2446	100,0	100,0

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)



**Taulukko 10: Asukkaiden ikäjakautuma neljässä Espoon kaupunginosassa vuosina 1980 ja 2005**

	Matinkylä		Nöykkiö-Latokaski		Suvela		Bemböle	
	1980	2005	1980	2005	1980	2005	1980	2005
0-6-vuotiaat	14,6	9,0	12,9	13,2	18,0	10,1	8,3	13,1
7-12-vuotiaat	9,4	7,0	10,8	11,6	10,2	7,6	7,8	10,4
13-15-vuotiaat	4	3,5	4,7	5,3	4,6	3,8	5,4	4,2
16-19-vuotiaat	4,3	4,7	6,1	5,2	4,5	5,0	6,8	4,4
20-29-vuotiaat	19,2	16,4	13,2	9,0	23,6	19,5	17,7	11,3
30-39-vuotiaat	25,1	16,5	22,5	18,3	23,2	15,8	16,5	19,5
40-49-vuotiaat	11,3	15,3	13,3	17,5	7,9	14,2	13,6	16,5
50-64-vuotiaat	7,9	19,1	10,9	15,5	4,9	17,7	14,4	15,0
65+-vuotiaat	4	8,3	5,6	4,4	3,1	6,2	9,5	5,6
Väestö yhteensä	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat (Tilastokeskus 2007)

lapsia oli yli 20 prosenttia asukkaista pientaloalueilla Nöykkiö-Latokaskessa ja Bembölessä, sekä vajaat 15 prosenttia kerrostalovaltaisissa Matinkylässä ja Suvelassa. Sen sijaan 13–19-vuotiaita oli vähemmän eli kymmenisen prosenttia väestöstä kaikissa neljässä kaupunginosassa. Eniten vaihtelua oli 20–29-vuotiaiden ikäryhmässä, sillä Matinkylässä ja Suvelassa heidän osuutensa oli suuri verrattuna Nöykkiö-Latokaskeen ja Bemböleen. Kuvaako tämä vastaavaa urbanisoitumista kuin mitä Tikkurilan yhteydessä jo aiemmin esitettiin?

### 3.3 Espoon ja Vantaan kaupunginosien keskinäistä vertailua

Vantaan kerrostaloalueilla yksin asuvat muodostivat vuonna 2005 yli 50 prosenttia asuntokunnista. Espoossa vastaava luku oli 40 prosenttia, kun taas pientaloalueilla yksin asuvia oli vain noin 20 prosenttia asuntokunnista. Poikkeamana tästä oli Bemböle, jossa asui yhden hengen talouksia muita pientaloalueita enemmän. Kahden hengen asuntokuntia oli noin 30 prosenttia kaikissa kaupunginosissa, sen sijaan yli neljän hengen asuntokuntia oli Vantaan kerrostaloalueilla Tikkurilassa ja Havukoskella alle 10 prosenttia, Espoon kerrostaloalueilla Matinkylässä ja Suvelassa sentään noin 15 prosenttia. Kaikilla neljällä pientalovaltaisella alueella vähintään neljän hengen asuntokunnat muodostivat noin 30 prosenttia talouksista. Luvut kuvaavat

varsin selkeästi alueiden segregaatiota asuntokuntien koon suhteen.

Kaupunginosien asukkaiden ikäjakautumia vertailtaessa kerrostalomaisilla alueilla Vantaan Havukoskella ja Tikkurilassa sekä Espoon Suvelassa ja Matinkylässä yhteistä oli nuorten 20–29-vuotiaiden suuri osuus. Lapsiperheet suosivat kaupunkimaista Havukoskea vielä vuonna 1980. Sen jälkeen on tapahtunut suuri muutos: lapsiperheet ovat kaikonneet ja kaupunginosa on jäänyt nuorten 20–29-vuotiaiden ja ikäihmisten (65+) suosimaksi alueeksi. Samoin on tapahtumassa Tikkurilalle. Sen sijaan Matinkylässä ja Suvelassa kaikkien aikuisikäluokkien osuus on tasaisen korkea. Vuonna 2005 kaikkien tutkittujen pientaloalueiden ikärakenteet olivat toistensa kaltaisia.

Sekä Vantaalla että Espoossa on havaittavissa, että asuntokannan vanhetessa alueen väestö vanhenee. Kuitenkin siten, että Espoossa väestö vanhenee Vantaata hitaammin, vaikka kerrostalorakentaminen ajoittui suunnilleen samaan aikaan. Lasten määrä on muuttunut Espoon ja Vantaan tutkituissa kaupunginosissa samansuuntaisesti: kerrostaloalueilla lapset vähenivät ja pientaloalueilla lasten määrä kasvoi. Yksiselitteistä vastausta kysymyksen, kohtaavatko isot asunnot ja lapsiperheet oikealla tavalla, ei Vantaan ja Espoon aineistoista ole löydettävissä. Vain osittain vastaus on kyllä, koska pientaloalueilla on saatavissa suuria asuntoja lapsiperheiden tarpeisiin, mutta niiden hintataso ylittää monien perheiden taloudelliset resurssit. Toisaalta pientaloalueiden muuttoliike on yleensä alhai-

sempi kuin kerrostaloalueiden, joten sopivia asuntoja vapautuu tarpeeseen nähden riittämättömästi.

Kohtaavatko asumisen tarve, asuntojen koko ja asumismuoto valituissa Vantaan ja Espoon kaupunginosissa? Edellä esitettyjen tilastojen valossa tässä näyttäisi olevan toivomisen varaa. Huomattava määrä pieniä talouksia asuu nyt väljästi suurehkoissa asunnoissa. Kun lapsiperheet tarvitsevat lisää tilaa, vaihtoehtoja etsitään pääkaupunkiseudun ympäristökunnista, jotta saavutettaisiin tyydyttävä asumisväljyys käytettävissä olevilla taloudellisilla resursseilla. Nuoret ja ikäihmiset puolestaan ovat omaksuneet urbaanin kerrostaloympäristön, jossa palvelut ovat lähellä. Lisäksi Vantaalla ja Espoossa näyttäisi olevan trendinä, että asutokunnan koon muuttuessa yhä pienempään suuntaan asutaan väljemmin.

## 4 ASUMISEN ONNEA JA ONGELMIA

Kaupunkirakenne kehittyi hitaasti. ”Vanha maisema hajoaa helposti pirstaleiseksi maaseudun ja kaupungin välimuodoksi, koska uusi vaatii kehitykseen enemmän aikaa kuin vanha hajotakseen” (Hirvonen 2005).

Koko pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakennetta moititaan yleensä siitä, että se on hajautunut (Vantaan kaupunki 2002). Seudulla on kehittynyt segregatiota, vaikkakin sirpalemaisena koko alueella. Alueellisella segregatiolla tarkoitetaan samantyyppisten ihmisten keskittymistä omille asuinalueilleen erilleen toisentyypisistä asukkaista joko tietoisien valinnan tai asumismahdollisuuksien rajallisuuden seurauksena (Laakso 1993; Blomgren 2002). Segregatio-käsite pitää sisällään oletuksen epätoivottavista kehitysproesseista, ja korvaavana terminä onkin monesti käytetty neutraalimpia käsitteitä differentiaatio ja alueellinen erilaistuminen, joilla ei ole samanlaista negatiivista sävyä (ks. esimerkiksi Vaattovaara 1998).

Kaupunkialueiden erilaistumista on pyritty selittämään erilaisilla teorioilla, kuten yksilön valintoja korostavilla mikrotason teorioilla ja yhteiskunnan rakenteita ja makrotasoa korostavilla teorioilla (Blomgren 2000). Lisäksi erilaisilla taustatekijöillä on vaikutuksensa. Tärkeä segregatioon vaikuttava taustatekijä on alueen asuntokanta, jolla on suoraan verrannollinen yhteys alueen väestön sosiaaliseen rakenteeseen (Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta 1984). Erilaistuminen tapahtuu siten usean osatekijän yhteisvaikutuksena, ja eri teoriasuuntaukset painottavatkin eri tavalla yksilön, yhteiskunnan, taloudellisten rakenteiden ja muiden toimijoiden roolia segregatation aiheuttajina. (ks. esimerkiksi Blomgren 2000.)

Yleiskaavoituksen vaikutusten monenlaiset arvioinnit ovat tulleet osaksi normaalia asumisen suunnittelua uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen. Yleiskaavoituksen sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa on tärkeää, miten kaavoitus vaikuttaa väestöllisten muutosten seurauksiin yhteiskunnassa. Arviointiin sisältyvät väestömuutokset ja väestöryhmien sosiaaliset profiilit. Edelleen tarkastellaan asumista ja asumistoiveita, palvelujen saatavuutta sekä viihtymistä elämänlaadun ja koetun ympäristön suhteessa. Arvioinnin teemoja ovat lisäksi mm. yhteisöllisyys ja yksityisyys,

terveellisyys ja hyvinvointi, turvallisuuden tunne, arjen hallinta sekä paikallisidentiteetti. Yleiskaavaan liittyviä keskeisiä teemoja arvioinnissa ovat myös yhdyskuntarakenteen eheys, mm. keskustaluuet, kaupan ja kaupallisten palveluiden alueet ja verkostojen toimivuus, joihin kuuluvat mm. palveluverkon saavutettavuus ja liikenne. (Päivänen ym. 2005.)

Asukkaiden tyytyväisyyttä asuinalueisiinsa ja asuntoihinsa on mitattu monella tapaa. Tyytyväisyyskyselyjen vastauksissa vaikuttavat vastaajan kulloinenkin elämäntilanne ja aikaisemmat asumiskokemukset. Luhtalan tutkimuksessa (1998) pientaloalueet ja -asunnot koettiin parhaimmiksi asumismuodoiksi. Kortteinen ym. (2005) havaitsivat, että rauhattomuus, turvattomuus ja lapsille sopimaton kasvuympäristö luo paineita siirtymiselle pientalovaltaiseen asumiseen. Salovaara (2006) tutki asukkaiden kokemaa viihtyisyyttä uusilla kaupunkimaisilla pientaloalueilla. Tutkimukseen vastanneista pääosa oli muuttanut kerrostaloasunnosta, he olivat 30–50-vuotiaita ja heillä oli lapsia. Tärkeimmät muuton syyt olivat tilan tarve erityisesti lapsille sekä halu omistus- ja pientaloasumiseen. Asunnon valinnassa suurin merkitys oli huone- ja tilaratkaisuilla, taloudellisilla tekijöillä sekä pinta-alalla. Asuinalueen valinnassa sijainnilla, yleisilmeellä ja luonnonläheisyydellä oli suurin vaikutus.

Toukolan (2006) tutkimuksessa omakotitalon myynnin yleisin syy oli elämäntilanteen muutos. Tällaisia muutoksia olivat lasten poismuutto, vanhuus, sairaus tai puolison kuolema ja edellä mainituista syistä johtuva liian raskaaksi käyvä omakotitalon hoitaminen ja liian isossa talossa asuminen. Kaksi kolmesta omakotitalon kaupasta vapautti omakotitalokantaan tilaa uusille perheille.

Asumisen ongelmat näyttävät kovin usein kytkeytyneinä kerrostalolähiöihin. Tämä keskustelu osoittaa, että lähiöistä ei tullut sellaisia, kuin oli tarkoitus. Seppäsen (2005) kuvaus yleiskaavan tavoitteista on aika lailla ristiriidassa myöhempien tutkimusten kanssa. Toteutumatta jäi tavoite, että lähiössä tehtäisiin työtä, vietettäisiin vapaa-aikaa ja toimitettaisiin jokapäiväiseen elämään kuuluvat asiat. 1960- ja 1970-lukujen suunnittelu-uskossa ajateltiin optimistisesti, että lähiöt voitaisiin tehdä sellaisiksi, että niissä yhdistyisivät vanhan ajan kyläyhteisöllisyys ja modernin yhteiskunnan mukavuudet. Lähiöistä ei kuitenkaan muodostunut yhteisöjä silloisen suunnittelun keinoin, vaan niistä tuli pääosin toiminnallisesti hyvin köyhiä.

Lähiöistä puuttui myös ns. kolmas alue eli puoli-julkinen tila, joka toimisi alueen asukkaiden yhteisenä olohuoneena, ikään kuin maalaiskylän raittina, jossa ihmiset tapaavat spontaanisti toisiaan. (Seppänen 2005.)

Lähiökeskustelu oli lähes alusta lähtien ongelmapiinotteista (ks. Blomgren 2000). Voidaankin kysyä, miksi 1970-luvun lähiöitä kohtaan tunnettiin ja yhä tunnetaan epäluuloa. Vuonna 1979 Jeja-Pekka Roos sai valmiiksi onnellisuustutkimuksensa. Helsingin Sanomissa tutkimusta siteerattiin vielä lähes 15 vuotta myöhemmin seuraavasti: ”Roos sai tutkimuksensa tulokseksi, että 24 prosenttia havukoskelaisista on onnettomia. Tuloksista syntyi iso jupakka. Havukoskella ollaan yleisesti ottaen onnellisia, ehkä vähemmän onnellisia kuin yleensä Suomessa, Roos joutui täsmentämään” (Oja 1993). Asuntoalueen julkinen arvostelu osoittautui herkäksi asiaksi.

Asuintaloissa rauhallisuus koetaan tärkeäksi viihtyvyystekijäksi. Tässä suhteessa Havukoski kuului rauhattomimpien alueiden ryhmään. Siellä koettiin uhkailua, ilkivaltaa ja väkivaltaa, minkä lisäksi ympäristöä rikottiin ja töhrittiin. (Karumo 2005.) Havukoskella närkästystä aiheutti tiivis kerrostalorakentaminen, jota pidettiin todennäköisenä syynä rauhattomuuteen. Vastaavaa kritiikkiä on aika ajoin kohdistunut myös Matinkylään ja erityisesti Suvelaan.

Ovatko lähiöt yhtä huonoja kuin niiden maine ja onko lähiörakentamisessa viimeistely aikanaan jätetty kesken? Vantaalla ja Espoossa on ollut useita lähiökehittämissuhteita. Sekä kaupunkien että yksityisten toimeksiannosta asuntoja ja asuinrakentamista on kohennettu. Projektit ovat saaneet aikaan huomattavia parannuksia asumisviihtyvyyteen. Tässä yhteydessä vanhat kerrostaloalueet lähiöissä tarvitsevat maineensa rehabilitointia.

## 5 KESKUSTELUA HYVÄN ASUMISEN KEHITYSSUUNNISTA

Hyvän asumisen visiossa asuntomarkkinat toimivat asukkaiden ehdoilla. Asunnot ovat viihtyisiä, turvallisia, terveellisiä, toimivia ja kestäviä. Asuntojousta elämäntilanteiden mukaan. Asumisen kustannukset ovat kohtuulliset. Asumisen ympäristö on viihtyisä, esteettinen, sosiaalisesti ja fyysisesti turvallinen. Asuminen on osa ehjää yhdyskuntarakennetta, jossa on hyvät liikenneyhteydet ja kattavat palvelut. (Hyvä asuminen 2010.)

Kortteisen ym. (2005) tutkimus vahvistaa hyvän asumisen visiota, sillä siinä toivealueen viisi tärkeintä ominaisuutta ovat tärkeysjärjestyksessä seuraavat:

1. alueen rauhallisuus ja turvallisuus
2. hyvät liikenneyhteydet
3. hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet
4. alueen luonnonläheisyys ja kauneus
5. hyvät kaupalliset palvelut.

Asuntoa ja asuinpaikkaa valitessaan asukkaat eivät valitse vain toiveidensa kotia, vaan myös itselleen ja elämäntapaansa sopivan asumisympäristön. Mitä hyväosaisempi asukas on, sitä paremmat ovat valinnanmahdollisuudet. Tutkituilla kerrostaloalueilla toteutuvat hyvät liikenneyhteydet ja kaupalliset palvelut sekä alueesta riippuen joko hyvin tai osittain myös hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet. Rauhallisuus kärsii mm. vilkkaasta liikenteestä ja suurista ihmisvirroista. Pientaloalueet puolestaan koetaan rauhallisiksi, turvallisiksi ja luonnonläheisiksi, vaikka esimerkiksi Nöykkiö-Latokaskessa raportoidaan nuorten ilkeistä. Toisaalta niiden palvelutaso ja liikenneyhteydet eivät ole samaa tasoa kuin kerrostaloalueiden. Näyttääkin siltä, että asuinalueita, joka täyttää kaikki viisi tärkeintä toivetta yhtäaikaisesti, on vaikea löytää.

Asumisen toiveiden toteuttamiseen pyritään mm. ympäristöministeriön hankkeella ”tiivis-matala”, jonka tavoitteena on innostaa rakennusalan toimijoita kehittämään uusia yhdyskuntasuunnittelun ratkaisuja ja niihin soveltuvia uusia kortteli- ja talotyyppisiä (Ympäristöministeriö 2006). Matala ja tiivis näyttää toteutuvan lisärakentamisen myötä myös kaikilla tutkituilla pientaloalueilla. Heinonen ym. (2007) puolestaan pitävät rauhallista asumista (slow housing) osana elinympäristöjen houkuttelevuutta. He näkevät rauhallisen asumisen konsep-

tissa kodin rentoutumisen ja sosiaalisen toiminnan työssijana. Sen nykyisenä ilmentymänä Heinonen ym. (2007) pitävät kakkosasuntoa maaseudulla. Rauhallisen asumisen konseptia voi ehkä toteuttaa hyvin pientalovaltaisilla alueilla, jossa ei ole melua aiheuttavaa läpikulkuliikennettä, mutta voimakkaan rakentamisen seurauksena pääkaupunkiseudulta on yhä vaikeampi löytää tällaisia alueita. Eriytyisen vaikeaa on toteuttaa usein rentoutumiseen kiinteästi liittyviä kauniita luontomaisemia, joita voi ihailla joko terassilta tai kodin ikkunoista, sillä tämä edellyttää hyvin väljää rakentamistapaa.

Rakentamisen tavoitteet 2000-luvulla ovat koko maassa muuttuneet. Alueiden kehitykseen vaikuttavat mm. ihmisten omat valinnat, markkinavoimat, sosiaaliset, kulttuuriset ja historialliset tekijät sekä suunnittelu ja kaupunkipolitiikka (Blomgren 2000). Asuntoministeri Jan Vapaavuori (2007) kritisoikin vallitsevaa kyselyihin perustuvaa käsitystä, että ihmiset haluaisivat asua pientaloissa. Vapaavuori katsoo, että tämä on liian karka yleistys. Hän kannattaa pääkaupunkiseudulla kahta asiaa: kerrostaloasumisen houkuttelevuuden lisäämistä ja kaupunkimaisen pientalokonseptin läpimurtoa. Asuinympäristöön liittyvät kysymykset tuntuvat olevan yhteiskuntasuunnittelun suuri haaste.

Yleisesti välttämättöminä pidetyt kestävän kehityksen tavoitteet eivät aina käy yksiin ihmisten asumistoiveiden kanssa. Asumisen kustannukset nousevat, koska kunnallistekniikka kallistuu ja päästökaupan sopimukset nostavat sekä sähkön ja veden hintaa. Tässä kohden yhteiskunnan ohjausta tarvitaan. Myös vanhoilla asuinalueilla ja vanhemmissa asuinrakennuksissa on välttämätöntä kiinnittää huomiota energian kulutuksen vähentämiseen uutta osaamista ja teknologiaa hyödyntäen sekä kulutustottumuksia muuttaen.

Tässä tutkimuksessa käytetty tilastoaineisto ei anna täyttä vastausta asumisen toiveiden toteuttamisesta kuluneina vuosikymmeninä, mutta aineistoon perustuen on nähtävissä seuraavat kolme kehitystrendiä: 1) asumisväljyys on kasvanut, 2) pientalojen rakentaminen kerrostalojen ohella on lisääntynyt ja 2000-luvun alussa molempia asumismuotoja on rakennettu suurin piirtein yhtä paljon sekä 3) vanhat asuinalueet tiivistyvät uudisrakentamisen seurauksena, jolloin toteutuu asumisesta vastaavien tahojen yleinen tavoite, että palvelujen säilyttämiseksi kaupunkirakennetta tulee tiivistää. Trendeistä voidaan kyllä päätellä, että yhä suurempi

osa asumisen tavoitteista toteutuu myös todellisuudessa: tutkimuksissa (ks. edellä Luhtala 1998; Kortteinen ym. 2005; Salovaara 2006) esiin tuleva toive pientaloasumisesta on yhä useamman vantaalaisen ja espoolaisen ulottuvilla, minkä lisäksi yhä useammalla on mahdollisuus asua entistä väljemmin ja näin lisätä omaa asumisviihtyvyyttään. Sekä Vantaa että Espoo tarjoavat tänä päivänä monipuoliset asumisen mahdollisuudet monenlaisiin asumisen tarpeisiin. Uhkana asumisen unelmien toteuttamisessa ovat lähinnä omakotitonttien vähäisyys, asuntojen hintatason korkeus ja luonnonläheisyyden menetys tiiviin rakentamisen seurauksena.

## LÄHDELUETTELO

- Blomgren J K (2000) Asuinalueiden sosiaalisen rakenteen ja elinolojen muutos. Taustat ja prosessit Puotinharjussa ja Myllypurossa. Helsingin yliopisto. Sosiologian pro gradu -tutkielma.
- Helsingin Sanomat (2007) Lapsiperheiden Kartanonkoski on 2010-luvun teinilähiö. 22.10.2007
- Helsingin seudun aluesarjat:  
<http://www.aluesarjat.fi/>
- Heinonen S, Halonen M, Daldoss L (2007) Rauhallinen asuminen (slow housing) osana elinympäristöjen houkuttelevuutta. Futura 4/07, 5–24.
- Heinänen S (2005) 60- ja 70-lukujen yleiskaavoitus, luentosarja tiedekeskus Heureka syksy 2005. <http://www.vantaa.fi/>.
- Hirvikorpi H Keinot muuttuvat asuntokaupassa Kauppalehti Vip 1.10.2007.
- Hirvonen S (2005) Ruraaliurbaani. Vantaan kaupunkisuunnittelun historia. Vantaan kaupunkisuunnittelu 8/2005. C:18:2005.
- Hyvä asuminen: <http://www.asunto2010.fi/hyvanasumisensio/>.
- Karumo M (2005) Vahingonteot harmittavat havukoskelaisia. Helsingin Sanomat 15.12.2005
- Keski-Espoo-seura (2007) Verkkojulkaisu Kirkonkylästä kaupunkikeskukseksi <http://www.keskiespooseura.fi/verkkojulkaisut/kirkonkylastakeskukseksi/osa2.html>. 15.10.2007
- Kortteinen M, Tuominen M, Vaattovaara M (2005) Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla, Yhteiskuntapolitiikka 70 (2005):2. 121–131.
- Laakso S (1993) Alueellinen segregaatio ja Helsinki. Kvartti 3/1993. Helsingin kaupungin tietokeskuksen neljännesvuosijulkaisu, 3–17.
- Luhtala T (1998) Vantaan kaupungin asukaskysely 1998. Asukkaiden mielipiteet asunnostaan ja lähiympäristöstään Vantaan kaupunki tilasto ja tutkimus c22:1998.
- Luhtala A, Riihelä J (1999) Vantaan kaupungin asukaskysely. Asukkaiden mielipiteet asuinalueidensa sosiaalisesta ympäristöstä. Vantaan kaupunki tilasto ja tutkimus c8:1999.
- Oja V (1993) Oikotietä Koivukylän ostoskeskuskelle, Helsingin Sanomat 28.11.1993.
- Päivänen J, Kohl J, Manninen R, Sairinen R, Kyttä M (2005) Sosiaalisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa, Suomen Ympäristö 766, Ympäristöministeriön julkaisu 2005.
- Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta (1984) Muuttoliike ja asunnonvaihdot pääkaupunkiseudulla. Kirjallisuuskatsaus. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 1984:3, s. 24–26. Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunta, Helsinki.
- Salovaara J (2006) Uudet kaupunkimaiset pientaloalueet asukkaiden kokemana. Tekninen korkeakoulu, Puutekniikan laboratorio. URL: <http://wood.tkk.fi/julkaisut>.
- Seppänen M (2005) Työn ja työttömyyden lähiö kotiseutuna, esitelmä valtakunnallisilla kotiseutupäivillä Lahdessa 8.6.2005.
- Tilastokeskus (2007) Asuinolotilasto 2007.
- Toukola M (2006) ”Vanhassa vara parempi”, Tonttituotannon edistämisen hankesarja. Kuntaliitto.
- Vaattovaara M (1998) Pääkaupunkiseudun sosiaalinen erilaistuminen. Helsingin kaupungin tilastokeskus 1998:7.
- Vantaan kaupunki (2002) Yleiskaavatoimikunta, yleiskaavan tarstitukset 12.12.2002 ohjesaineisto 6/1: Keskukset, lähtökohdat ja alustavat tavoitteet.
- Vapaavuori J (2007) Kohti kaupunkimaisempaa asumista. Kauppalehti Vip 1.10.2007
- Ympäristöministeriö (2006) Tiivis ja matala -hanke, <http://www.ymparisto.fi/>

**Kohtaavatko asumisen tavoitteet asumisen todellisuuden?**  
Raija Järvinen ja Paavo Saarinen



Kaikukatu 3, 00530 Helsinki  
PL 5, 00531 Helsinki  
Puh. (09) 77 261  
Faksi (09) 7726 7715  
[www.kuluttajatutkimuskeskus.fi](http://www.kuluttajatutkimuskeskus.fi)