



HELSINGIN YLIOPISTO

Ruralia-instituutti

**Ulla-Mari Heiskanen  
Petri Kahila**

# **Kaupungin läheisen maaseutuasumisen kehittäminen: Esimerkkinä Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos**

**Julkaisu 9**





Kaupungin läheisen maaseutuasumisen  
kehittäminen: Esimerkkinä  
Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos

Ulla-Mari Heiskanen  
Petri Kahila

Seinäjoki  
2006

Julkaisija	Helsingin yliopisto Ruralia-instituutti Kampusranta 9 60320 SEINÄJOKI Puh. (06) 4213 300 Fax (06) 4213 301 <a href="http://www.helsinki.fi/ruralia/seinajoki">www.helsinki.fi/ruralia/seinajoki</a>
Kannen kuva	Jari Eloranta
ISBN	952-10-3354-1 (painettu julkaisu) 952-10-3355-X (verkkoversio)
ISSN	1796-0649 (painettu julkaisu) 1796-0657 (verkkoversio)
Painopaikka	Oy Fram Ab, Vaasa

## Esipuhe

Kaupungin läheinen maaseutuasuminen on viime vuosina kasvattanut vetovoimaansa. Suurempien kaupunkien asunto- ja tonttitarjonta ei riitä kysynnän tyydyttämiseen, jolloin osa kysynnästä suuntautuu ympäröiviin kuntiin. Moni hakee maaseutumaista, väljempää asuinympäristöä läheltä kaupunkia, jossa edelleen käydään töissä ja asioidaan.

Maaseutumaisen kunnan ja kaupungin kuntaliitoksissa pinta-ala lisääntyy ja maankäyttömahdollisuudet monipuolistuvat. Luontevaa yhdistyminen on ns. reikäleipäkunnissa, jolloin etäisyys keskusteen on yhtä pitkä ympäröivän kunnan eri laidoilta. Tässä tutkimuksessa esimerkkinä käytetään Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitosta. Nämä kunnat muodostavat yhdessä pitkänomaisen alueen, jolloin Peräseinäjoen entisestä kuntakeskuksesta Seinäjoen keskustaan on matkaa noin 30 kilometriä eikä keskusten välille ole syntynyt nauhamaista asutusta ja palveluja. Asutusrakenteen suunnittelu toimivaksi asettaa monenlaisia haasteita kaupungille. Samalla on otettava huomioon asukkaiden toiveet hyvästä asumisesta.

Kaupungin läheisen maaseutuasumisen kehittäminen: Esimerkkinä Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos -tutkimushanke on toteutettu Helsingin yliopiston Ruralia-instituutissa 1.11.2005–30.9.2006. Hanketta on rahoittanut maa- ja metsätalousministeriön maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä. Tutkimushankkeen tukena on toiminut ohjausryhmä, jossa mukana olivat dosentti Heikki Kukkonen Teknillisestä korkeakoulusta, Tapani Harju Honkakylässä, kaavoituspäällikkö Hilikka Jaakola ja yhteyspäällikkö Elina Viljakainen Seinäjoen kaupungilta sekä dosentti, tutkimusjohtaja Petri Kahila Ruralia-instituutista.

Hankkeen tutkijana toimi Ulla-Mari Heiskanen, ja käsillä olevan tutkimusraportin kirjoittamiseen on osallistunut hänen lisäksi tutkimusjohtaja Petri Kahila. Kaupungin viranhaltijoiden haastatteluaineiston on kerännyt ja litteroinut hall.yo Tero Tolvanen. Raportin ulkoasusta ja viimeistelystä ovat huolehtineet viestintäpäällikkö Jari Eloranta sekä julkaisusihteeri Jaana Huhtala. Suuret kiitokset kaikille, jotka ovat osallistuneet hankkeen toteuttamiseen sen eri vaiheissa.

Seinäjoella lokakuussa 2006

Sami Kurki  
Johtaja, professori



# Sisältö

<b>Tiivistelmä</b> .....	7
<b>Abstract</b> .....	9
<b>1 Johdanto</b> .....	11
1.1 Tutkimuksen tausta ja sisältö .....	11
1.2 Tutkimusongelma ja -aineistot .....	12
<b>2 Kuntaliitos kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksen ilmiönä</b> .....	13
2.1 Katsaus erilaisiin kuntaliitosselvityksiin väestökehityksen ja asumisen näkökulmasta .....	13
2.2 Esimerkinä Seinäjoki ja Peräseinäjoki .....	14
<b>3 Maaseutuasuminen teoriassa ja käytännössä</b> .....	17
3.1 Maaseudun rakenteellinen muutos ja muuttoliike .....	17
3.2 Asumispreferenssit ja yhdyskuntarakenteen suunnittelu .....	18
3.3 Maaseutuasumisen markkinointi .....	20
3.4 Maallemuuton mahdollisuudet Suomessa .....	21
3.4.1 Muuttajaryhmät ja muuton motiivit .....	22
3.4.2 Etelä-Pohjanmaan Onni-hankkeen kokemukset .....	23
3.4.3 Muut maaseutuasumisen hankkeet .....	24
<b>4 Kaupungin läheinen maaseutuasuminen Etelä-Pohjanmaalla</b> .....	25
4.1 Väestökehitys ja pendelöinti .....	25
4.2 Tutkimusmenetelmät ja -aineistot .....	28
4.3 Seinäjoelta maakuntaan muuttaneiden valinnat .....	29
4.3.1 Muuttajan profiili .....	29
4.3.2 Maaseudun ja kaupungin vetovoimatekijät .....	30
4.3.3 Tärkeimmät palvelut .....	33
4.3.4 Asumispreferenssit eri elämänvaiheissa .....	34
4.3.5 Seinäjoki entisen asukkaan näkökulmasta .....	39
4.3.6 Nykyisen asuinpaikan tulevaisuus .....	41
4.4 Kiinteistönvälittäjien haastattelut .....	42
4.4.1 Etsittävät asunnot ja suurimmat asiakasryhmät .....	43
4.4.2 Maaseutu vai kaupunki .....	45
4.4.3 Asumisen trendit .....	46
4.5 Seinäjoen kaupungin virkamiesten haastattelut .....	47
4.5.1 Asuinalueiden suunnittelu .....	47
4.5.2 Asukkaat ja markkinointi .....	51
4.5.3 Tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutus asutukseen .....	52
4.6 Yhteenvedo aineistoista .....	53
<b>5 Johtopäätökset</b> .....	54

<b>Lähteet</b> .....	58
<b>Liite 1.</b> Kyselylomake .....	61
<b>Liite 2.</b> Teemahaastattelurunko kiinteistöväittäjille .....	68
<b>Liite 3.</b> Teemahaastattelurunko kaupungin viranhaltijoille.....	69
<b>Taulukko 1.</b> Maalainen vai kaupunkilainen? .....	30
<b>Taulukko 2.</b> Maaseutu vai kaupunki? .....	30
<b>Taulukko 3.</b> Kolme tärkeintä asiaa maaseudulla ja kaupungissa. ....	32
<b>Kuva 1.</b> Etelä-Pohjanmaan kunnat.....	25
<b>Kuva 2.</b> Etelä-Pohjanmaan sisäinen pendelöinti vuonna 2003. ....	27
<b>Kuvio 1.</b> Vastaajien ikäjakauma. ....	30
<b>Kuvio 2.</b> Perheen koko. ....	30
<b>Kuvio 3.</b> Maaseudun ja kaupungin vetovoimatekijöitä. ....	31
<b>Kuvio 4.</b> Nykyisen asuinalueen läheisyydestä löytyvät palvelut. ....	33
<b>Kuvio 5.</b> Tärkeimmät lähipalvelut.....	34
<b>Kuvio 6.</b> Asumismuoto Seinäjoella ja nykyisin.....	35
<b>Kuvio 7.</b> Syyt Seinäjoelta pois muuttoon.....	36
<b>Kuvio 8.</b> Nykyisen asuinpaikan valintaan vaikuttaneet syyt. ....	36
<b>Kuvio 9.</b> Elämänvaihe nykyiseen asuinkuntaan muuttaessa. ....	37
<b>Kuvio 10.</b> Hyvinvointitekijöiden parantuminen muuton myötä.....	38
<b>Kuvio 11.</b> Asumiseen liittyvien mieltymysten toteutuminen muuton myötä.....	38
<b>Kuvio 12.</b> Seinäjoen maankäyttö- ja rakentamispolitiikkaa koskevat mielipiteet. ....	41



## Tiivistelmä

Kuntaliitosten toteutuksessa maaseutunäkökulma otetaan huomioon eri tavoin. Maaseutua voidaan pitää lisäarvona tai mahdollisuutena uuden kunnan kehittymiselle, tai vaihtoehtoisesti maaseutua ei erityisesti korosteta osana kuntaliitosta. Maaseutukunnan yhdistyessä kaupunkikuntaan maaseutu käsitetään tavallisimmin lisäarvoksi toisin kuin kahden maaseutukunnan yhdistyessä. Varsinainen maaseutu kaupungin osana vaatii erilaisen huomion kuin kaupungin keskusta tai kaupunginosat.

Maaseutu osana kaupunkia antaa aiempaa laajemman mahdollisuuden markkinoida uutta kaupunkia maaseutumaisena asumisympäristönä. Tärkeänä markkinoinnin kohteena ovat siten kaupungista muuttoa harkitsevat henkilöt, joille uusi kaupunki voi nyt tarjota myös maaseutumaisen asuinympäristön. Maaseutualueet voivat houkuttaa ihmisiä kaupunkien läheisestä asumisesta maaseutuasumiseen.

Tämän tutkimuksen lähtökohtana on Seinäjoen kaupungin ja Peräseinäjoen kunnan vuoden 2005 alusta toteutettu kuntaliitos. Kuntaliitos merkitsi Seinäjoen kaupungin pinta-alan kolminkertaistumista ja toi kaupunkiin laajan maaseutumaisen kaupunginosan. Tutkimuksen keskeinen teema on maaseutualueen asutusrakenteen kehittäminen sekä kaupungin että asukkaiden näkökulmasta. Tutkimusmenetelminä on käytetty kyselytutkimusta ja teemahaastatteluja. Asukasnäkökulmaa on selvitetty toteuttamalla kysely 1 090:lle Seinäjoelta ympäröivään maakuntaan vuosina 2003 ja 2004 muuttaneelle. Kiinteistönvälittäjiä sekä kaupungin kehittämisestä ja aluesuunnittelusta vastaavia johtavia viranhaltijoita lähestyttiin teemahaastatteluilta.

Seinäjoelta maakuntaan muuttaneet ovat tyypillisesti nuoria, perheen perustamisvaiheessa olevia. Asuinpaikan valinnassa on ratkaisevaa ollut elämänvaiheeseen sopivan paikan löytyminen. Palvelujen saatavuus ei ollut merkittävä syy muuttopäätöksen syntymiseen lukuun ottamatta ala-asteen koulua, joka haluttiin turvallisen matkan päähän kodista. Myös juurilla on painoarvoa muuttosuunnan valinnassa. Mieluiten muutetaan omalle tai puolison entiselle kotipaikkakunnalle. Suurin osa kyselyyn vastanneista tuntee itsensä sekä maalaiseksi että kaupunkilaiseksi asuinpaikasta riippumatta. Kaupungin ja maaseudun rajaa ei selkeästi haluta vetää, sillä vuorovaikutus niiden välillä on kiinteää.

Kiinteistönvälittäjien mukaan kiinnostus maaseutua kohtaan on kasvanut. Yhteys kaupunkiin on kuitenkin tärkeä, ja asuinpaikkaa etsitään kaupungin läheiseltä maaseudulta työ-  
sikäyntimatkan päästä. Peräseinäjoen osalta asumisessa ei ole tapahtunut suuria muutoksia kuntaliitoksen jälkeen. Markkinoitavia kiinteistöjä on vähän tarjolla, samoin kaupungin omistamaa tonttimaata. Kaupungin erityisenä haasteena on nimenomaan maanomistus, sillä suunnittelu luonnollisesti suuntautuu sinne, mistä maata saadaan omistukseen. Vaikka Peräseinäjoki toi runsaasti lisää pinta-alaa, on siitä vain pieni osa kaupungin omistuksessa. Maanhankinta siis ohjaa vahvasti uusien alueiden suunnittelua.

Uusien asuinalueiden kehittämisessä on profiloitettava kohderyhmän mukaisesti. Maaseutuasumista etsiville lapsiperheille voidaan tarjota hajautetumpaa asumisen mallia. Asuinalueiden suunnitteluun on kuitenkin panostettava entistä enemmän, jotta yhdyskuntarakenteen ei liiaksi hajaudu ja liikenne ja palvelut toimivat. Kylien rooli asumisen markkinoinnissa kaupungin läheisellä maaseudulla vahvistuu yksityisen maanomistajuuden alueilla. Keskustoihin puolestaan jää tilaa nuorille ja senioreille, joille palvelujen saatavuus ja läheisyys on tärkeää.

**Avainsanat:** maaseutu, maaseutuasuminen, kuntaliitos, muuttoliike, kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus, yhdyskuntarakenteen

## Abstract

When municipalities merge, the rural perspective can be taken into account in several ways. The countryside can be thought of as having additional value or be seen as an opportunity for the development of the new municipality. Alternatively, the rural perspective may not be given particular emphasis. When a rural municipality merges with an urban municipality, the countryside is usually considered as having additional value, unlike in cases in which two rural municipalities merge. If a truly rural district becomes part of a city or town, it requires a different kind of consideration than town and city centres or urban neighbourhoods.

The integration of countryside into a city or town provides opportunities to market the living environment as having a rural character. People considering whether to move out of the city or town are an important target group in marketing under these circumstances, for the new city or town can offer them the chance to live in a rural environment. Rural areas can also attract residents from peri-urban areas.

This study examines the merger of the Finnish city of Seinäjoki and the Finnish municipality of Peräseinäjoki at the beginning of 2005. As a result of this merger, the area of the city tripled and the city now has a large rural neighbourhood. The central theme of the study is the development of the rural neighbourhood's residential structure from the perspective of both the city and residents. The residents' views were canvassed with a survey of 1 090 people who had moved from Seinäjoki to the surrounding province in 2003 and 2004. In addition, the researchers carried out focused interviews with estate agents and city officials in charge of urban development and regional planning.

Those who had moved from Seinäjoki to the surrounding province were usually young people planning to start a family. Their choice had depended on finding a place of residence that was suitable for their circumstances. The availability of services was not a major factor in the decision to move, although respondents underlined the importance of having access to a primary school within a safe distance from the family home. The choice of residence was also based on family roots: the respondents said their first choice was to move to their or their spouse's original place of residence. Most respondents consider themselves as both city dwellers and rural residents regardless of their place of residence. There is clear unwillingness to draw a boundary between city and country because of close interaction between the two.

The estate agents interviewed in the survey reported growing interest in the countryside. A connection to a city or town is, however, important, and people looking for a home in the countryside want it to be located close to a city or town and within commuting distance from their workplace. With regard to Peräseinäjoki, the municipal merger did not lead to any major changes in decisions on where to live. Few properties are available, and there are hardly any vacant sites owned by the city. A special challenge facing the city is precisely

land ownership, for planning naturally focuses on areas where sites are available. Although the Peräseinäjoki area is large, most of the land is privately owned. Land acquisition is thus an important force in steering the planning of new areas.

The development of new residential areas must be profiled according to the target group. Families with children seeking a home in the countryside can be offered the opportunity for decentralised living. It is important, however, to put more effort into residential planning so that community structure does not become too fragmented and that transport and services function well. Villages will become increasingly important in the marketing of homes situated in peri-urban areas on privately owned land. This will, in turn, provide more space in town and city centres for young people and senior citizens who value the availability and close proximity of services.

**Keywords:** countryside, rural living, municipal merger, migration, interaction between city and country, community structure.

# 1 Johdanto

## 1.1 Tutkimuksen tausta ja sisältö

Kuntaliitosten tarpeellisuudesta ja hyödystä käydään vilkasta keskustelua (ks. Leinamo 2004). Keskustelun taustalla vaikuttavat erityisesti kuntien mahdollisuudet selviytyä tehtävistään ja vastuistaan, joiden toteuttamiseen vaikuttavat lähinnä toimintaympäristön nopea muutos sekä kuntatalouteen liittyvät paineet. Tämän lisäksi muuttoliike, elinkeinorakenteen muutos ja väestörakenteen vinoutuminen vaikeuttavat kuntien edellytyksiä toimia tehokkaasti. Toisaalta kuntarakenteen muutosta hidastaa toimiva kuntayhteistyö ja vaikeus osallistua suuriin muutoksiin (Haveri 2002).

Vuoden 2005 alussa toteutettiin kymmenen kuntaliitosta, joista kuudessa maaseutumainen kunta liittyi suurempaan kaupunkiin. Näistä kahdessa tapauksessa kysymyksessä oli kaupunkia täysin ympäröivän maaseutukunnan liittyminen kaupunkiin. Näiden kuntien kohdalla liittyminen on yhteydessä myös kuntarakenteen muuttamiseen aiempaa toimivammaksi kokonaisuudeksi. Kuntaliitoksessa ei kuitenkaan aina saavuteta kuntarakenteen kannalta parasta mahdollista alueellista ratkaisua. Tehtävät ratkaisut kuntaliitosprosessissa liittyvät painotetummin muihin kuin maakäytön kannalta merkittäviin seikkoihin. Ratkaisevana tekijänä ovat usein hallinnollispainotteiset perusteet.

Kuntaliitosten toteutuksessa maaseutunäkökulma otetaan huomioon eri tavoin. Maaseutua voidaan pitää lisäarvona tai mahdollisuutena uuden kunnan kehittymiselle tai vaihtoehtoisesti maaseutua ei erityisesti korosteta osana kuntaliitosta. Maaseutukunnan yhdistyessä kaupunkikuntaan maaseutu käsitetään tavallisimmin lisäarvoksi toisin kuin kahden maaseutukunnan yhdistyessä. Varsinainen maaseutu kaupungin osana vaatii erilaisen huomion kuin kaupungin keskusta tai kaupunginosat. (vrt. Koski 2004, Myllyniemi 2003).

Kaupunkikeskusten läheiset maaseutukunnat tarjoavat keskusten ja niiden välisessä kilpailutilanteessa usein parempia etuja alueelleen muuttaville yrityksille ja ihmisille. Yritysten sijoittumisesta käytävästä kilpailusta on hyvin pitkälle jo luovuttu ja siirrytty asumista tukevaan toimintaan. Maaseutukunnat pyrkivät usein varsin aggressiivisellakin politiikalla houkuttelemaan uusia asukkaita keskuskunnasta. Asukkaista käytävä kilpailu ei kaikissa tilanteissa ole kestäväällä pohjalla, sillä maankäytön kannalta kustannuksissa voitaisiin säästää huomattaviakin summia, jos asutusrakenteen kehittämistä voitaisiin tehdä läheisessä yhteistyössä keskuskaupungin kanssa. Normaalisti tällaisia yhteistyöasetelmia ei kuitenkaan keskuskaupunkien ja maaseutukuntien välillä synny.

Maaseutu ja kaupunkikunnan yhdistyminen tarkoittaa kilpailun häviämistä maaseutuasumista suosivista asukkaista. Maaseutu osana kaupunkia antaa aiempaa laajemman mahdollisuuden markkinoida uutta kaupunkia maaseutumaisena asumisympäristönä. Tärkeänä markkinoinnin kohteena ovat siten kaupungista muuttoa harkitsevat henkilöt, joille uusi

kaupunki voi nyt tarjota myös maaseutumaisen asuin ympäristön. Maaseutualueet voivat houkuttaa ihmisiä kaupunkien läheisestä asumisesta maaseutu-asumiseen.

## 1.2 Tutkimusongelma ja -aineistot

Tämän tutkimuksen lähtökohtana on Seinäjoen kaupungin ja Peräseinäjoen kunnan vuoden 2005 alusta toteutettu kuntaliitos. Kuntaliitos merkitsi Seinäjoen kaupungin pinta-alan kolminkertaistumista ja toi kaupunkiin laajan maaseutumaisen kaupunginosan. Kaupungin läheistä maaseutu-asumista tarkastellaan kuitenkin myös laajemmin koko maakunnan osalta, sillä kyseessä on pieni maakuntakeskus, jonka kasvu on säteilyt vaikutuksia ympäröiviin kuntiin etenkin lähimpänä sijaitsevaan Nurmoon. Lisäksi on tarkoituksenmukaista ottaa mukaan myös muut lähialueen kunnat, joihin muuttoliike on pääsääntöisesti suuntautunut. Naapurikuntana Peräseinäjoki ei ole juurikaan hyötynyt Seinäjoelta maaseutualueille muuttavista asukkaista. Kaupungin haasteena on alueen asutusrakenteen suunnittelu siten, että se houkuttelee asukkaita siirtymään maaseutumaiseen asumiseen kaupungin sisällä. Maantieteellinen etäisyys asettaa jonkinlaisen kynnyksen tiiviille yhteydelle kaupunkikeskuksen ja uuden kaupunginosan välillä, sillä matkaa kertyy noin 30 kilometriä eikä välillä ole tiheää asutusta eikä palveluja.

Tutkimuksen keskeinen teema on kaupungin maaseutualueen asutusrakenteen kehittäminen toimivaksi. Teemaa lähestytään seuraavien tutkimuskysymysten kautta:

- Mikä houkuttelee asukkaita maaseutualueille ja mikä työntää heitä pois kaupungista?
- Onko maaseutualueille muutossa kyse maaseudun paremmuudesta asuinalueena vai kysynnän ja tarjonnan lakien toteutumisesta?
- Miten aluesuunnittelulla voidaan vaikuttaa ja ohjata asutusrakenteen kehittymistä tietyille alueille?

Ilmiötä on tutkimuksessa lähdetty selvittämään keräämällä aineistoa sekä asukkaiden, tässä tapauksessa Seinäjoelta maaseudulle muuttaneiden näkökulmasta, että kaupungin viranhaltijoiden näkökulmasta. Molempia näkökulmia täydentävät lisäksi kiinteistönvälittäjät, joilla on kokonaisnäkemys asukkaiden toiveista ja ostokäyttäytymisestä, mutta myös aluesuunnittelusta ja rakentamisesta. Asukasnäkökulmaa on selvitetty toteuttamalla kysely 1 090:lle Seinäjoelta ympäröivään maakuntaan vuosina 2003 ja 2004 muuttaneelle. Kiinteistönvälittäjiä ja kaupungin kehittämisestä ja aluesuunnittelusta vastaavia johtavia viranhaltijoita lähestyttiin teemahaastattelulla. Kiinteistönvälittäjähaastatteluita tehtiin yhteensä kahdeksan ja viranhaltijahaastatteluita yhdeksän kappaletta.

## 2 Kuntaliitos kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksen ilmiönä

### 2.1 Katsaus erilaisiin kuntaliitosselvityksiin väestökehityksen ja asumisen näkökulmasta

Kuntaliitoksista on jo vuosikymmenten kokemus ja tutkimuksiakin liitoksen vaikutuksista on tehty useita. Usein liitosselvitystä tehdessä on huolenaiheena, miten pienemmän, maaseutumaisen liitosalueen kehityksen käy kuntaliitoksen jälkeen. Pelätään, että liitosalueeseen ei panosteta vaan resurssit kohdennetaan keskusalueelle pienemmän kustannuksella, minkä seurauksena väestö vähenee maaseutumaisella alueella edelleen. Kaupungin ja maaseutumaisen kunnan liitoksista löytyy esimerkkejä ja seurantatutkimuksia. On kuitenkin vaikea todentaa, mitkä tapahtuneista muutoksista ovat toteutuneet liitoksen vuoksi ja mitkä taas ovat luonnollisen kehityksen seurausta.

Katajamäen (1979) kuntaliitostutkimuksessa tarkastellaan 1970-luvulla toteutettuja kuntaliitoksia. Hän toteaa, että tutkimusalueiden väestönkehityksen ja kuntaliitoksen välillä ei ilmennyt selvää yhteyttä. Kaupungin ja maalaiskunnan liitoksissa kasvu kohdistui erityisesti pääkeskukseen ja sen ympäristöön. Usean liitosalueen vertailu osoittaa, että maaseutualueella kaavoitukseen liittyvä byrokratia, vuokra-asuntojen puute sekä rakennuslupien saanti taajaman ulkopuolelle ovat olleet kynnyskysymyksiä kuntaliitoksen jälkeen. Verrattaessa liitosalueiden väestönkehitystä itsenäisinä säilyneiden kuntien väestönkehitykseen, on väestönkasvu ollut vähäisempää ja väestökato suurempaa liitosalueilla kuin vertailukunnissa. (Leinamo 2004: 35, 44.)

Teisko–Tampere-liitoksessa painopisteiksi maaseutualueella asetettiin kaavoituksen jatkaminen, rakentamisen edellytysten helpottaminen, palotoimen järjestäminen, yksityisteiden tukeminen ja liikenneyhteyksien parantaminen sekä kunnallisten palveluiden turvaaminen. Kaikkia toimenpiteitä ei kuitenkaan toteutettu, ja palvelurakenne on supistunut liitoksen jälkeen. Kaupungin intresseissä ei ole ollut maaseutumaisten kaavaratkaisujen tekeminen, jolloin muuttajia ei ole saatu riittävästi maaseutualueelle. Tontit ovat liian pieniä uusien asukkaiden houkuttelemiseksi. (Leinamo 2004: 66–81.)

Mikkelin maalaiskunnan ja Mikkelin liitoksessa monipuolinen yritystoiminta liitosalueilla oli kehityksen edellytyksenä. Alueella tapahtui kasvua kaupungin läheisissä kylissä. Kehitystä tuettiin tekemällä maaseudun kehittämisohjelma, kuten on tehty myös Joensuussa. Tärkeänä menestyksen lähtökohtana on ollut kaavoitukseen panostaminen ja rantarakentaminen. Myös yritystontteja on ollut hyvin tarjolla. Haja-alueilla rakentamista pyritään ohjaamaan yleispiirteisillä maankäyttösuunnitelmillä siten, että se tukee kylien palvelujen säilymistä. Maaseutualueiden matkailulliset vetovoimatekijät on huomioitu ja niihin on panostettu. (Kuntaliitto 2006.)

Ulvilan ja Kullaan yhdistymisessä asuinpaikkakysymyksessä korostettiin maankäytön suunnittelun merkitystä, jotta Kullaan alueen parhaat piirteet ja houkuttelevuustekijät saadaan hyödynnettyä ja siten turvattua Kullaan alueen kasvumahdollisuudet asuinseutuna. On suunniteltu vaihtoehtoisia laadukkaita asumispalveluja. Alueella on panostettu kylien elinvoimaisuuteen sekä vahvistettu matkailuelinkeinon asemaa muun muassa muuttamalla kunnanjohtajan virka matkailuasiamiehen viraksi. (Kuntaliitto 2006.)

Joensuun, Kiihtelysvaaran ja Tuupovaaran kuntien liittymisprosessissa keskeiseksi tekijäksi nousi kaupunkimaisen rakenteen täydentyminen kaupungin läheisellä ja laajalla harvaan asutun maaseudun alueilla. Maaseudun kehittäminen sai uudenlaisen painotuksen uuden Joensuun kaupungin kehittämisselityksessä. Tämän vuoksi kuntaliitoksen jälkeen laadittiin Joensuun maaseutuohjelma, jonka painopisteitä ovat maaseudun ympäristölliset tekijät, kulttuuritoiminta, monimuotoinen yritystoiminta sekä uudenlaiset palvelutuotannon mallit. Maaseutuohjelman perusteella suunnataan uuden Joensuun maaseudun kehittämistoimintaa.

## 2.2 Esimerkkinä Seinäjoki ja Peräseinäjoki

Vuoden 2005 alussa Seinäjoen kaupunki ja Peräseinäjoen kunta yhdistyivät. Seinäjoen kaupungin asukasluku nousi noin kymmenellä prosentilla mutta pinta-ala kolminkertaistui. Uuden kaupungin keskuksena pysyi Seinäjoki, mutta Peräseinäjoen kuntakeskuksen luonne muuttui sen ollessa yksi kaupunginosista. Samalla Seinäjoen kaupunki muuttui aiempaa maaseutumaisemmaksi.

Seinäjoen ja Peräseinäjoen yhdistyessä uudesta Seinäjoen kaupungista tuli kaupunkipolitiikan lisäksi maaseutupolitiikan toteuttaja. Kaupungin asema ei enää korostu ainoastaan kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksen edistämisessä vaan sisältää konkreettisesti maaseudun kehittämiseen tähtäviä toimenpiteitä. (ks. Alanen & Sotara 2001)

Kaupunkirakenteen maaseutumaistuminen lisää kaupunkisuunnittelun haasteita, kun tiivis kaupunkirakentaminen sisältää aiempaa enemmän myös kaupungin läheistä ja myös harvemmin asuttua maaseutua. Kaupunkirakenteen erilaistuminen aiheuttaa ongelmia kaupunkisuunnittelulle, mutta luo myös haasteita uuden kaupungin kehittämiselle. Keskeisenä kysymyksenä onkin, miten uusi Seinäjoki kykenee yhdistämään kaupunkimaisen ja maaseutumaisen ympäristön toimivaksi kokonaisuudeksi. Kuntaliitoksen jälkeen toteutettavalle kaupunki/maaseutupolitiikalle erityisenä haasteena on asutusrakenteen kehittäminen. Kuntaliitos sisältää toimenpiteitä, joilla parannetaan Peräseinäjoen keskustan ja muiden asuinalueiden palveluja ja asutusrakennetta. Yhtenä tärkeimmistä toimenpiteistä on riittävän asutusrakenteen turvaaminen ja kehittäminen.



Tähän asti maaseutua suosinut muutto Seinäjoelta on suuntautunut kaupungin ympäristökuntiin. Peräseinäjoen muuttuessa yhdeksi kaupunginosaksi on mahdollista tarjota muuttoa harkitseville maaseutumainen asuin ympäristö kaupungin rajojen sisäpuolella. Ratkaisevaa on kuitenkin, miten maaseutumaista asuin ympäristöä kyetään kehittämään ja markkinoimaan niin, että se lisää muuttoa suunnitteleville kaupunkilaisille erilaisia asuinpaikkavaihtoehtoja

Seinäjoen kaupungin tavoitteena on kehittää Seinäjoen ja Peräseinäjoen alueiden toiminnallista eheyttä ja edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta. Peräseinäjoen alueen kehittämistyössä on tärkeintä, että Peräseinäjoen asutusrakenne vastaa asukkaiden todellisia toiveita ja odotuksia maaseutumaisesta asuin ympäristöstä, muodostaa uudenlaisen ja toimivan maaseutumaisen asuin ympäristön, ei muutu maaseutumaiseksi nukkumalähiöksi kasvavan kaupungin laidalle ja on myös vastaisuudessa monimuotoista taajama- sekä kylä- ja haja-asutusta. Peräseinäjoen asutusrakenteen kehittämisen tueksi tarvitaan tutkimustietoa Seinäjoelta muuttaneiden kokemuksista erilaisista asuinalueista ja niiden kehittämisestä, ihmisten toiveista erilaisten vaihtoehtoisten asuinalueiden suhteen sekä kaupungin erilaisten toimenpiteiden vaikutuksesta asutusrakenteeseen.

### **Peräseinäjoen vetovoima- ja hyvinvointitekijät**

Peräseinäjoen alueella asuu noin 3 700 asukasta. Entisestä kuntataajamasta löytyvät kaikki peruspalvelut, joihin alueen nykyiset asukkaat ovat suhteellisen tyytyväisiä. Kuntaliitos on lisännyt ja monipuolistanut asukkaiden mukaan alueen tonttitarjontaa ja markkinointia, jolloin uusien muuttajien saaminen nähdään mahdollisena. Teiden kunnossapitoon asukkaat sen sijaan eivät ole täysin tyytyväisiä. Etenkin sivutiet ja pyörätiet vaatisivat enemmän huomiota. Julkinen liikenne ei vastaa asukkaiden toiveita, sillä asiointi Seinäjoella vaatii poikkeuksetta oman auton käyttöä tai erikoisjärjestelyitä. Teiden kunnossapito ja julkisen liikenteen toimivuus jarruttavat myös uusien asukkaiden muuttoa. (Zimmerbauer & Kahila 2006.)

Alueen asukkaat suhtautuvat positiivisiin odotuksiin uusien asukkaiden saamiseen tulevaisuudessa samoin kuin alueen vetovoimatekijöiden kehittämiseen (Zimmerbauer & Kahila 2006). Vuosina 2003 ja 2004 Seinäjoelta Peräseinäjoelle muutti yhteensä noin 90 henkeä. Seinäjoki nettosi vuonna 2003 Peräseinäjoelta 22 asukasta, mutta vuonna 2004 muuttovoitto Seinäjoelle oli ainoastaan 4 henkilöä (Seinäjoen muuttoliike 2004 ja 2005).

Peräseinäjoen erityispiirteenä on Kalajärven matkailu- ja virkistysalue, joka houkuttelee vapaa-ajanviettäjiä. Kalajärven alueelle on myös kaavoitettu kaupungin omakotitontteja. Kaupunginläheistä maaseutuasumista suosivat etsivät asuinalueita läheltä Seinäjoen kaupunkikeskustaa, jolloin Peräseinäjoen ja Seinäjoen välille jäävät kylät pystyvät parhaiten vastaamaan kysyntään. Esimerkiksi Luoman kylä ja Honkakylä ovat houkutelleet uusia asukkaita markkinoimalla aktiivisesti yksityisiä tontteja. Vireällä kylätoiminnalla on suuri merkitys asukkaiden houkuttelussa kyliin.

Peräseinäjoki ei kuitenkaan ole imagoiltaan vahva ja tunnettu alue. Seinäjoen kautta tunnettuus mahdollisesti lisääntyy ja kiinnostus Peräseinäjokeen asuinpaikkana kasvaa. Ilman markkinointia tämä ei kuitenkaan toteudu. Nykyisessä tilanteessa Seinäjoki on menettänyt asukkaita maaseutumaisiin lähikuntiin, jotka ovat kaavoittaneet ja markkinoineet edullisia tontteja läheltä Seinäjokea. Se, miten Peräseinäjoki voi auttaa tässä kilpailussa, on monen tekijän summa. Peräseinäjoen keskuksen ja Seinäjoen keskustan välillä ei juuri ole tarjolla palveluja. Tutkimuksella selvitetään myös sitä, miten ja mitkä palvelut vaikuttavat asuinpaikan valintaan. Mikäli maaseutumaista asumista etsitään, ei välttämättä edellytetä esimerkiksi kaupan ja terveydenhoitopalveluiden läheisyyttä.

## 3 Maaseutuasuminen teoriassa ja käytännössä

### 3.1 Maaseudun rakenteellinen muutos ja muuttoliike

Maaseudulla maatalouden merkitys elinkeinona on vähentynyt ja maataloudessa työskentelevien henkilöiden määrä on laskenut kaikissa Euroopan maissa (Cloke & Goodwin 1993; Marsden 1999). Samalla maaseudulle on syntynyt uusia maatalouteen liittyviä tai muita uusia elinkeinomuotoja. Maaseutu ei enää ole tuotantorakenteeltaan yksipuolinen vaan aiempaa monimuotoisempi kokonaisuus. Tämä kehitys ei ole vaikuttanut ainoastaan maaseudun tuotannolliseen muutokseen, vaan seurauksena on ollut myös maaseudun sosiaalisen rakenteen muuttuminen. Maaseutuympäristöä ei tulkita ainoastaan maatalouden ja perinteisen ympäristön perusteella, vaan maaseudun mieltäminen tapahtuu eri tavoin yhteydestä ja ihmisestä riippuen (Halfacree 1997: 74–75). Maaseutu ymmärretään sekä kaupungeissa että maaseudulla elinkeinoiltaan ja elämäntavoiltaan muuttuvaksi ympäristöksi, ja maaseutu määrittyy yhä enemmän asumiseen ja elämäntapaan liittyvin perustein. Maankäytön ja toiminnallisuuden näkökulmasta maatalous vähenee ja kulutus lisääntyy virkistykseen, matkailuun, luonnonsuojelun ja asumisen kautta. Maaseudusta on muodostumassa haluttu kulutushyödyke.

Eurooppalaisissa tutkimuksissa kaupungin ja maaseudun välillä tapahtuvaa muuttoliikettä kuvaillaan usein käsitteellä vastakaupungistuminen (esim. Stockdale & Findlay & Short 2000, Mitchell 2003), joka kuvaa maaseutumaisen ympäristön muuttumista kaupunkimaiseksi muuttoliikkeen seurauksena. Toisaalta Suomen kohdalla varsinaisella vastakaupungistumisella on vain osittainen merkitys kaupungin ja maaseudun välisen muuttoliikkeen tulkinnassa hajautuneesta asutusrakenteesta johtuen (esim. Vartiainen 1989). Vastakaupungistumisen lisäksi voidaan Suomen kohdalla puhua kaupunkien toiminnallisesta muutoksesta, mitä luonnehtii kaupungissa asuvien ihmisten muutto kaupunkimaisten taajamien ulkopuolelle. Suomessa keskeinen muutossuunta on ollut seutuistuminen, joka sisältää sekä vastakaupungistumisen että kaupunkien toiminnallisen muutoksen.

Pääosin muuttoliike on ollut Suomessa keskittävää. Suurimpiin kaupunkeihin ja erityisesti pääkaupunkiseudulle on muuttanut eniten väkeä, mutta myös kaupunkiseutujen välinen muuttoliike on lisääntynyt. (Virtanen 2003: 25–26.) Keskittymisen seurauksena kaupunkitila on vähentynyt ja maanhinta kohonnut, jolloin kaupunkien läheiset alueet ovat tulleet yhä suosittummiksi. Kaupungeissa ei ole riittävästi tarjolla kohtuuhintaista tonttimaata omakotiasumista suosiville suomalaisille. Omakotiasumisen toteuttaminen vaatii usein kaupungista maaseudulle muuttoa.

Maaseudun houkuttelevuus asuinympäristönä ei ole lisääntynyt pelkästään edullisemman kustannustason takia. Maaseutu houkuttelee muuttajia väljyydellä, turvallisuudella ja rauhalla (esim. Kytö, Tuorila & Leskinen 2006). Maallemuuton tavallisimpia houkuttimia ovatkin tila sekä luonnonkauniit asuinympäristöt. Suosiota ovat nostaneet varsinkin

kaupungin läheiset maaseutualueet sekä sellaiset ydinmaaseudun alueet, joilta voidaan pendelöidä kaupunkieihin. Tämä on näkynyt niin sanottuna seutuistumiskehityksenä eli kaupungin lähialueiden kasvuna ja kaupunkien vaikutusalueen laajentumisena.

Suomessa kaupunkirakenteen laajeneminen ei ole uusi ilmiö. Kaupunkien asukkaat ovat aina hakeneet edullisempia ja väljempiä vaihtoehtoja kaupunkimaiseen asumiseen. Kaupunkirakenteen laajentuminen alkoi 1960-luvulla, mutta voimistui seuraavien kahden vuosikymmenen aikana pendelöinnin lisääntyessä kaupunkien ja ympäristökuntien välillä (Laakso & Loikkanen 2004: 62). Kaupunkien kehäkuntien kasvu ei ole muuttanut yhdyskuntarakennetta suoraviivaisesti, vaan tunnistettavissa on monia samanaikaisia kehityssuuntauksia. Kasvu on voinut tapahtua yhdyskuntarakennetta tiivistäen tai toisaalta hajauttaen, jolloin asutus levittäytyy kaavoitetun alueen ulkopuolisiin taajamiin. Suomessa yhdyskuntarakenteen hajautumista ei pidetä varsinaisena ongelmana, mutta painopisteenä on ollut tiivis kaupunkirakentaminen. Tämän seurauksena voi olla asutuksen hajautuminen ihmisten muuttaessa etäämmälle tiiviistä yhdyskuntarakenteesta hakiessaan suurempia tontteja ja edullisempia asumisvaihtoehtoja (esim. Kortteinen, Tuominen & Vaattovaara 2005).

Yhdyskuntarakenteen hajautumiskehityksen taustalla vaikuttaa ihmisten asumispreferenssien suuntautuminen väljän asutusrakenteen suuntaan. Kaupungeissa on korostunut tiiviin kaupunkirakenteen kehittäminen painottamalla maankäytön mahdollisimman tehokasta hyödyntämistä. Kysyntä kohdistuu kuitenkin suurempiin asuintontteihin, joita kaupungit eivät alueillaan voi riittävästi tarjota. Seurauksena on ollut kaupunkien kehyskuntien kasvu, koska ne voivat tarjota väljempiä ja edullisempia tontteja.

## 3.2 Asumispreferenssit ja yhdyskuntarakenteen suunnittelu

Ihmisten tarpeet ja toiveet asuinympäristön suhteen vaihtelevat eri väestöryhmien elämäntavan ja elämänvaiheen mukaan. Asukasbarometrin (Strandell 2005) mukaan pientaloasumista suosivat eniten lapsiperheet ja 30–39-vuotiaat ja keskusta-asumista alle 30-vuotiaat. Maaseutuasumiseen esiintyi eniten toiveita 40–49-vuotiaiden ryhmässä. Kokonaisuudessaan asukasbarometrin perusteella voidaan todeta, että kaikkien ikäryhmien osalta pientalossa haluaisi asua suurempi osa kuin nyt asuu. Käytännössä keskusten tämänhetkinen asuntotarjonta ei vastaa olemassa olevaa kysyntää, joka on jatkuvasti kasvamassa elintason nousun ja liikkumisen esteiden poistumisen seurauksena. Merkillepantavaa on, että asukasbarometrin tulokset osoittavat maallemuuton yhteydessä asuinympäristön rauhallisuuden korostuvan palveluvarustuksen ja harrastusmahdollisuuksien sijaan.

Asutuksen hajautuminen kaupunkien ympäristökuntiin ja maaseudulle ei välttämättä tue ideaalia yhteiskuntarakenteen kehitystä, jonka suuntauksia ovat toisaalta tiivis ja toisaalta hajautettu rakentaminen. Tiiviin yhdyskuntarakenteen perusteina ovat mm. palveluiden saatavuus, liikenteen järjestäminen, energian säästö ja laajemmin ympäristövaikutukset. Yhdyskuntarakenteen hajautumista pidetään taasen mahdollisuutena maaseudun asutusra-

kenteen kehittämiseksi, minkä taustalla vaikuttaa liikkumistarpeen vähentyminen esimerkiksi tietoliikenteen kehittymisen tuloksena. Hajautumisen kielteisinä puolina korostuvat erilaiset vaikutukset ympäristöön liikkumisen tarpeen kasvaessa ja uudisrakentamisen suuntautuessa ympäristöllisesti aroille alueille.

Yhdyskuntarakenteen tiivistymiseen ja hajautumiseen liittyvät kysymykset ovat luonteeltaan vaikeasti määriteltäviä. Kaupunkirakenteen kannalta tiivis yhdyskuntarakenne on suunnittelun lähtökohta, mutta kaupungin läheisten kuntien kannalta väestön houkuttelemine ja väljän asumisympäristön tarjonta ovat keskeisiä painopisteitä. Maaseutumaisia alueita halutaan kehittää tarjoamalla mahdollisuus asumisen vapaaseen sijoittumiseen. Yhdyskuntarakenteen kehittämiseen kaupungin läheisen maaseutuasumisen kannalta ei ole yksiselitteistä ratkaisua ja siihen liittyy erilaisia yksilöllisiä ja yhteiskunnallisia näkökohtia.

Ihmiset haluavat asua pientaloissa maaseutumaisessa ympäristössä mahdollisemman lähellä palveluja. Tämän yhtälön kannalta keskeisessä asemassa on kestävä yhdyskuntarakenteen luominen asumispreferenssejä vastaaviksi. Kaupungin ja maaseudun välinen raja muuttuu ja tulee vaikeaksi havaita. Yhtenäinen kaupunkirakenne muuttuu kaupungin reuna-alueilla vaihteittumisvyöhykkeeksi, jolla tulkinta siirtymisestä kaupungista maaseudulle on havainnoijasta kiinni. Samalla tavalla ihmisten elämäntyyliä ei voi tulkita heidän asuinpaikkansa perusteella. Asuinalueiden valintaan vaikuttavat tietyt muuttosyyt, mutta niiden painoarvo muuttuu elämänvaiheiden ja asuinympäristön muuttumisen myötä.

Maaseudun merkitys asuinympäristönä muuttuu ja maaseudulle syntyy uusia asukasryhmiä, joilla on maaseudun asukkaisiin nähden erilainen näkemys ja kokemus maaseutumaisesta elämäntyylistä ja asumisesta (Marsden 1999: 508). Maalle muuttaville ihmisille maaseudusta on tullut tietoisesti valittu paikka asua, mikä perustuu elämänlaatuun ja ympäristöllisiin valintoihin. Asumisrakenteen kehitys ja siihen liittyvät yksilökohtaiset valinnat ovat olleet monissa Euroopan maissa samansuuntaisia (Stockdale & Findlay & Short 2000). Uuden asuinpaikan valintaan liittyy monia tekijöitä, mutta painavimmin taustalla vaikuttaa yksinkertaisesti halu muuttaa maaseutumaiseen ympäristöön (vrt. Murdoch 2003).

Toisaalta kaupungin läheisille maaseutualueille muuttavat ihmiset voivat suhtautua uuteen asuinalueeseensa ainoastaan tilana. Asuinpaikalla ei tällöin ole periaatteessa varsinaista merkitystä, sillä muuttaja ei katso olevan mitään henkilökohtaista tarvetta olla välittömässä yhteydessä asuinympäristöön. Muuttajan elämäntapa ja käyttäytyminen eivät siten ole mitenkään suorassa yhteydessä maaseutuun, vaan pysyvät edelleenkin kaupunkimaiseen elämäntyyliin perustuvina. Paikallinen sidos määräytyy laajemman, alueen ulkopuolisten kiinnikkeiden kuten esimerkiksi työn, ostoskäyttäytymisen sekä vapaa-ajan perusteella.

Muuttuvat käsitykset maaseudusta muodostavat kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksessa uudenlaisen talouden niiden välille. Monessa tapauksessa uuden taloudellisen tilan muodostuminen on liitoksissa maaseudun maiseman ja elämäntyylin kuluttamiseen (Murdoch & Marsden 1994, Marsden 1999). Uudella kulutuskäyttäytymiseen perustuvalla talo-

udella kaupungin ja maaseudun välillä ei välttämättä ole näkyvää tai selvää muotoa, mutta se yhdistää maaseudun kulttuurilliset ja ympäristölliset tekijät uudeksi taloudelliseksi vaihtuudeksi. Vuorovaikutus maaseudun ja kaupunkilähtöisen kysynnän välillä tulee aiempaa vaikuttavammaksi, kun kuluttamisen erilaiset muodot perustuvat kaupunkien vaikutukseen. Kaupunki ja maaseutu saavat tässä yhteydessä uuden aseman vuorovaikutuksessa.

Maaseudusta on tullut pakopaikka nykyajan hektisyydestä. Rauhaisa vuodenaikojen seuraava elämäntyyli ja maaseudun yhteisöllisyys koetaan houkuttelevina, sillä ne ovat vastakohtia modernille kiireiselle ja yksilökeskeiselle elämäntavalle. Kaupungista maallemuuttajat ovat Alankomaissa suurilta osin keski-ikäisiä ja vanhempia. Maalta kaupunkiin muuttajat ovat nuoria koulutuksen ja työn vuoksi muuttavia. Työelämästä pois jääneet tai eläkkeellä olevat keski- tai korkeampituloiset ovat kasvavia maallemuuttajaryhmiä. Muuton motiivit voidaan jakaa kolmeen: työ ja koulutus (esim. vaihdetaan työpaikkaa tai siirrytään lähemmäs sitä), perhesyyt (esim. eläköityminen, vaihtoehtoiset elämäntavat, sukulaisten ja tuttavien läheisyys) ja asuminen (esim. edullisemmat asunnot ja tontit), (Van Dam, Heins & Elbersen 2002: 464). Muuttoliikettä on viime vuosina ohjannut yhä enemmän muut kuin taloudelliset syyt. Ihmiset toimivat lähinnä mieltymystensä mukaisesti. Halutaan optimoida hyvinvointi yhdistämällä kohtuullinen toimeentulo mahdollisemman miellyttävään asuinympäristöön.

Maaseutu mielletään uudenaikaisena tilana, mikä on seurausta kaupungin ja maaseudun välisen taloudellisen ja kulttuurisen suhteen uudelleen muotoutumisesta ja nimenomaan mieltämisestä (Kahila & Rinne-Koski 2006: 47). Tulkinnallisesti ihmisten elämäntapa ja -tottumukset ovat muuttuneet aikaisempaa liikkuvammaksi ja samalla erilaiset ajalliset ja paikalliset rajoitteet ovat poistuneet. Todellisuudessa maaseutu ilmenee erilaisten tilojen ja vaihtoehtojen moninaisuutena ja maaseutumaisuus sellaisenaan tulkitaan pääsääntöisesti asumiseen liittyvien valintojen ja preferenssien perusteella. Asumiseen ja elämäntapaan liittyvät ratkaisut ovat liitoksissa laajempiin maaseudun rakenteellisiin muutoksiin ja tekijöihin. Käytännössä maaseudun tilat ja rakenteet ovat välittömässä yhteydessä mielikuvien ja käsitysten lisäksi kaupungin ja maaseudun välillä tapahtuvaan muuttoliikkeeseen. Maaseutumaisuus todentuu siten sosiaalisena rakennelmana, joka perustuu tiettyihin sosio-ekonomisiin ja kulttuurisiin yksilöön liittyviin arvoihin ja arvostuksiin (Frouws 1998).

### 3.3 Maaseutuasuminen markkinointi

Maaseudun kehittyminen tulee aiempaa enemmän riippuvaiseksi ulkoisista tekijöistä, mutta toisaalta kysymyksessä saattaa olla maaseudun kaupungistuminen, mikä on seurausta uudesta kaupunkilähtöisestä kulutuskäyttäytymisestä. Tulkinta maaseudusta voi uuden kulutuskäyttäytymisen perusteella siirtyä maaseudun ulkopuolelle kaupunkeihin tai uusille, maaseudulle kaupungeista muuttaneille asukkaille. Nyt tulkintakehikkoa rakennetaan pääsääntöisesti ainoastaan kaupungeista käsin. Asuinrakennuksen ja toisaalta asuinympäristön voidaan tulkita olevan tuote.

Alueista syntyvien mielikuvien on todettu vaikuttavan asumispreferenssien syntymiseen, jotka puolestaan vaikuttavat muuttoliikkeeseen. Maaseutuidylli voi olla kaupunkilaisten, median värittäjä näkemys maaseudusta, joka ei perustu kokemuksiin, mutta voi kuitenkin vaikuttaa heidän muuttomotiiveihinsa. Houkuttelevat mielikuvat voivat jopa olla sykäyksenä maaseudulle muuttoon (Van Dam, Heins & Elbersen 2002: 464).

Yhteisenä keskeisenä kysymyksenä kaupungin läheisen maaseutuasumisen kokonaisuudessa on, että miten kyseinen asumisen kysyntä voidaan tyydyttää. Tässä yhteydessä ratkaisevassa asemassa usein ovat kiinteistönvälittäjät, jotka markkinoivat tai tarjoavat markkinoille erilaisia asumisvaihtoehtoja. Kiinteistönvälittäjät voivat merkittäväällä tavalla vaikuttaa kaupungin läheisen maaseutuasumisen suosioon oman toimintansa kautta. Markkinointi on usein järjestettyä ja tarkoituksellista vaikuttamista ihmisten valintoihin luomalla erityisiä mielikuvia yksittäisestä paikasta tai asumisesta laajemmassa merkityksessä. Vaikuttaminen tai markkinointi voi myös olla tiedostamatonta ja tapahtua ilman tarkoituksellista vaikuttamista ihmisten mielikuviin. Kiinteistönvälityksessä ei Suomessa pyritä suoraan vaikuttamaan ihmisten maaseutukäsitykseen markkinoinnin yhteydessä, koska ihmisten käsitys maaseudusta ja sen arvostus on muutenkin vahva. Muualla Euroopassa on tavallista, että maaseutua markkinoidaan asumisympäristönä systemaattisesti. Suomessa on taasen tavallisinta, että varsinkin maaseudulla kiinteistöjen ja tonttien myynti tapahtuu suusta suuhun -periaatteella.

### **3.4 Maallemuuton mahdollisuudet Suomessa**

Kasvanut kysyntä maaseutuasumista kohtaan on synnyttänyt myös kehittämishankkeita, joiden tarkoituksena on lisätä ja kehittää maalla asumisen mahdollisuuksia ja levittää tietoutta, jotta kysyntä ja tarjonta kohtaisivat paremmin. Konkreettista toimintaa maaseutuasumisen lisäämiseksi tehdään esimerkiksi valtakunnallisessa Onni muuttaa maalle -hankkeessa. Siinä on keskitytty potentiaalisen muuttajan tiedon saannin parantamiseen ja maallemuuton kynnyksen madaltamiseen muuttajaa palvelemalla. Hanketta on koordinoit Turun yliopiston täydennyskoulutuskeskus vuodesta 2004 alkaen. Onni muuttaa maalle tekee läheisesti yhteistyötä Maallemuutto.info-portaalin kanssa tuottamalla aineistoa valtakunnalliseen maallemuuttoportaaliin. Hankkeessa on tuotettu valtakunnallista markkinointimateriaalia ja hanke on ollut mukana useilla valtakunnallisilla messuilla ja runsaasti lehtien palstoilla. Hankkeessa on pyritty hyödyntämään myös mahdollisimman paljon tehtyjä tutkimuksia ihmisten muuttohalukkuudesta ja asumistoiveista. Valmiiden tutkimusten lisäksi on tehty pienempiä alueellisia selvityksiä.

Maakunnalliset osahankkeet ovat tehneet omat, maakunnan tarpeista lähtevät hankesuunnitelmansa. Osahankkeissa on muun muassa tuotettu selvityksiä, markkinointimateriaalia ja kerätty tyhjiä kiinteistöjä yhteiseen asuntopörssiin sekä autettu muuttajia tiedon hankinnassa. Hankkeessa mukana olevien maakuntien aluepäälliköt yhdessä koordinoinnin ja Maallemuutto.info:n vetäjien kanssa ovat kokoontuneet useita kertoja ja vaihtaneet ko-

kemuksia ja jakaneet hyviä toimintatapamalleja. Hankkeen keskeiset kokemukset liittyvät muuttajapotentiaaliin, asunto- ja tonttitarpeeseen sekä kuntien asukasmarkkinointiin. Tärkeimmiksi muuttajaryhmiksi on todettu lapsiperheet ja seniorit, joiden palvelutarve on suuri. Asunnot ja tontit menevät hyvin kaupaksi etenkin kaupunkien läheisillä maaseutualueilla, mutta tarjontaa ei ole riittävästi. Autioita kiinteistöjä on vaikea saada markkinoille, sillä omistajuussuhteet ovat usein mutkikkaita eikä tiloista haluta luopua vähäisestä käytöstä huolimatta.

### 3.4.1 Muuttajaryhmät ja muuton motiivit

Onni muuttaa maalle -hankkeen tuloksena on markkinoitu runsaasti tyhjillään olevia kiinteistöjä ja palveltu satoja maallemuutosta kiinnostuneita kotitalouksia, joista osa on muuttanut maaseudulle. Hankkeessa mukana olleiden maakuntien kokemuksista on kerätty yhteenvetona tietoa siitä, minkälaisia ovat tyypilliset maaseudulle muuttajat. Maaseutua ei ole määritelty tai rajattu, siihen kuuluvat myös maaseutumaiset pikkukaupungit ja kaupunkien läheinen maaseutu yhtä hyvin kuin syrjäinen maaseutu.

Hankkeessa havaitut tyypilliset maallemuuttajaryhmät ovat

- Pienten lasten vanhemmat
- Työuraa lopettelevat
- Paluumuuttajat
- Kesäasukkaat
- Matkailijat
- Pienyrittäjät
- Etätyöntekijät
- Lastensa perheiden perässä muuttajat
- Luovat ihmiset
- Elämäntapaihmiset
- Ihmiset, joille paikkakunta on entuudestaan tuttu

Tyypilliset syyt, miksi maalle muutetaan ovat

- Ympäristö
- Asuminen
- Perhesyyt
- Harrastukset
- Viihtyvyyt
- Työpaikka

Maallemuuton esteiksi on tutkimuksissa noussut

- Työpaikan puute
- Huonot kulkuyhteydet ja pitkät välimatkat
- Huonot peruspalvelut
- Harrastusmahdollisuuksien puute



- Koulutusmahdollisuudet
- Ystäväpiiri kaupungissa
- Pienen maaseutuyhteisön ahdasmielinen ilmapiiri
- Pimeän pelko, pitkä talvi

Kunnilla on paljon työtä maallemuuton edistämisessä. Usein ongelmana on markkinointikeinojen samankaltaisuus ja erottautumisen puute. Kuntien tulisi etsiä omaa imagoaan ja profiloitua omien vahvuksiensa mukaisesti. Niiden tulisi ensin löytää omat vahvuudet ja erityispiirteet ja sitten valita oma kohderyhmänsä. Kesäasukkaat ovat monelle kunnalle tärkeä ryhmä, ja yhteys heihin on merkittävä. Myös uuden asukkaan tervetulo-prosessista on syytä huolehtia hyvin. Kunnat voivat myös vaikuttaa kaavoituksen avulla haja-asutusalueille ja rantaan rakentamiseen sekä helpottaa loma-asunnon käyttötavan muuttamista vakituiseen käyttöön. Elinvoimaiset kylät ovat kuntien voimavara, ja siksi tulee olla aktiivinen kylien ja asukkaiden suuntaan sekä vaalia maaseutuympäristöä. Usein muuton esteeksi esitetään työpaikkojen puuttumista. Siksi tuleekin etsiä mahdollisuuksia yritystoiminnalle ja antaa mahdollisuus uusille innovaatioille. Lapset ja nuoret on juurrutettava varhain asuin ympäristöönsä, jotta he haluavat sinne myös palata. Ei sovi myöskään unohtaa senioreiden tärkeää ryhmää, joka on jo lähitulevaisuuden potentiaalinen muuttaja. (Roija 2005.)

### 3.4.2 Etelä-Pohjanmaan Onni-hankkeen kokemukset

Onni muuttaa maalle -hankkeen kokemusten perusteella maaseutu-asumisen markkinointia on syytä kehittää, sillä maaseutu-asumiselle on olemassa selvästi kysyntää. Tällä hetkellä kunnissa tehtävä asumisen markkinointi on kampanjamuotoista ja kohdistuu usein ainoastaan lähialueille, jolloin kilpaillaan naapurikuntien kesken ja muuttajapotentiaali on pieni. Markkinointia tulisi kehittää entistä enemmän yhteismarkkinoinnin suuntaan esimerkiksi seudullisesti. Tällä hetkellä monet kunnat suhtautuvat vielä varovaisesti yhteiseen asukasmarkkinointiin, mutta esimerkiksi Etelä-Pohjanmaalla tehdyn kyselyn perusteella valmiudet siihen ovat jo olemassa.

Kuntien käyttämät houkuttimet liittyvät yleensä asunto- ja tonttipolitiikkaan, työllistymisen edistämiseen, opiskelijoiden tukemiseen, kunnan ulkopuolella työskentelevien matkakustannusten tukemiseen tai ovat rahalahjoituksia esimerkiksi lapsen syntymisen johdosta tai tupaantuliaislahjaksi. Houkuttimia on määrällisesti eniten suunnattu lapsiperheille ja talonrakentajille. Asunto- ja tonttipolitiikkaan liittyvät edut koskevat lähinnä tonttien hinnoittelua, mutta löytyy esimerkkejä myös kunnista, jotka rakentavat omakotitaloja avaimet käteen periaatteella. Kunnassa kirjoilla olevia opiskelijoita tuetaan lukuvuosittain stipendein, joiden tarkoituksena on kattaa matkakuluja. Parhaimmillaan kunnilla saattaa olla käytössä kokonainen tukipaketti, jolloin eri kohderyhmät voidaan huomioida paremmin. Kuntapakkettien käyttö on kuitenkin lyhytaikaista korkeiden kustannusten vuoksi. Houkuttimilla kunnat pystyvät vaikuttamaan lähinnä lähialueilta tulevien muuttajien houkutteluun ja kilpailemaan muuttajista naapurikuntien kesken.

### 3.4.3 Muut maaseutuasumisen hankkeet

Monissa kunnissa on toteutettu omia markkinointiprojekteja, joissa on keskitytty asumisen markkinointiin. Kunnan tonttien ja asuntojen lisäksi on koottu tietoa yksityisistä tonteista ja myytävistä kiinteistöistä, joita on esitelty messuilla ja tapahtumissa tai kunnan järjestämissä tontti-illoissa. Kunnat eivät yksinään edistä asumista hanke pohjaisesti, vaan keskittyvät lähinnä omiin toimenpiteisiinsä asumisen edistämässä. Hanke pohjainen kehittäminen tapahtuu seutukuntatasolla kuntien yhteistyönä tai kehittäminen on jonkin toisen tahon vastuulla, johon kunta osallistuu esimerkiksi rahoittajana tai yhtenä osapuolena. Asumisen ja asumisympäristön kehittäminen tapahtuu usein myös osana laajempia hankkeita.

Kylätasolla maaseutuasumista on edistetty lähes samalla tavalla kuin kunnissakin eli kokoamalla tietoa vapaista tonteista ja kiinteistöistä ja markkinoimalla niitä aktiivisesti. Kaupungin läheisellä maaseudulla tonttien kysyntä on vilkasta, joten riippuu paljolti kylien omasta aktiivisuudesta, miten uusia asukkaita sinne saadaan. Aktiivinen kyläyhdistys on tässä toiminnassa tärkeä linkki uusien ja vanhojen asukkaiden sekä maanomistajien välillä.

## 4 Kaupungin läheinen maaseutuasuminen Etelä-Pohjanmaalla

### 4.1 Väestökehitys ja pendelöinti

Tutkimuksen aineisto on kerätty Etelä-Pohjanmaan maakunnan alueelta. Etelä-Pohjanmaa koostuu 26 kunnasta (Kuva 1) ja kuudesta seutukunnasta. Maakunta on maamme vahvimpia alkutuotantoalueita. Etelä-Pohjanmaalla asui vuoden 2005 lopussa yhteensä 193 812 henkeä, mikä on 3,7 % koko maan väestöstä. Vuonna 2004 Etelä-Pohjanmaan väkiluku kasvoi ensi kertaa 11 vuoteen. Väestö lisääntyi vuoden aikana 122 hengellä. Muuttoliike



Kuva 1. Etelä-Pohjanmaan kunnat.

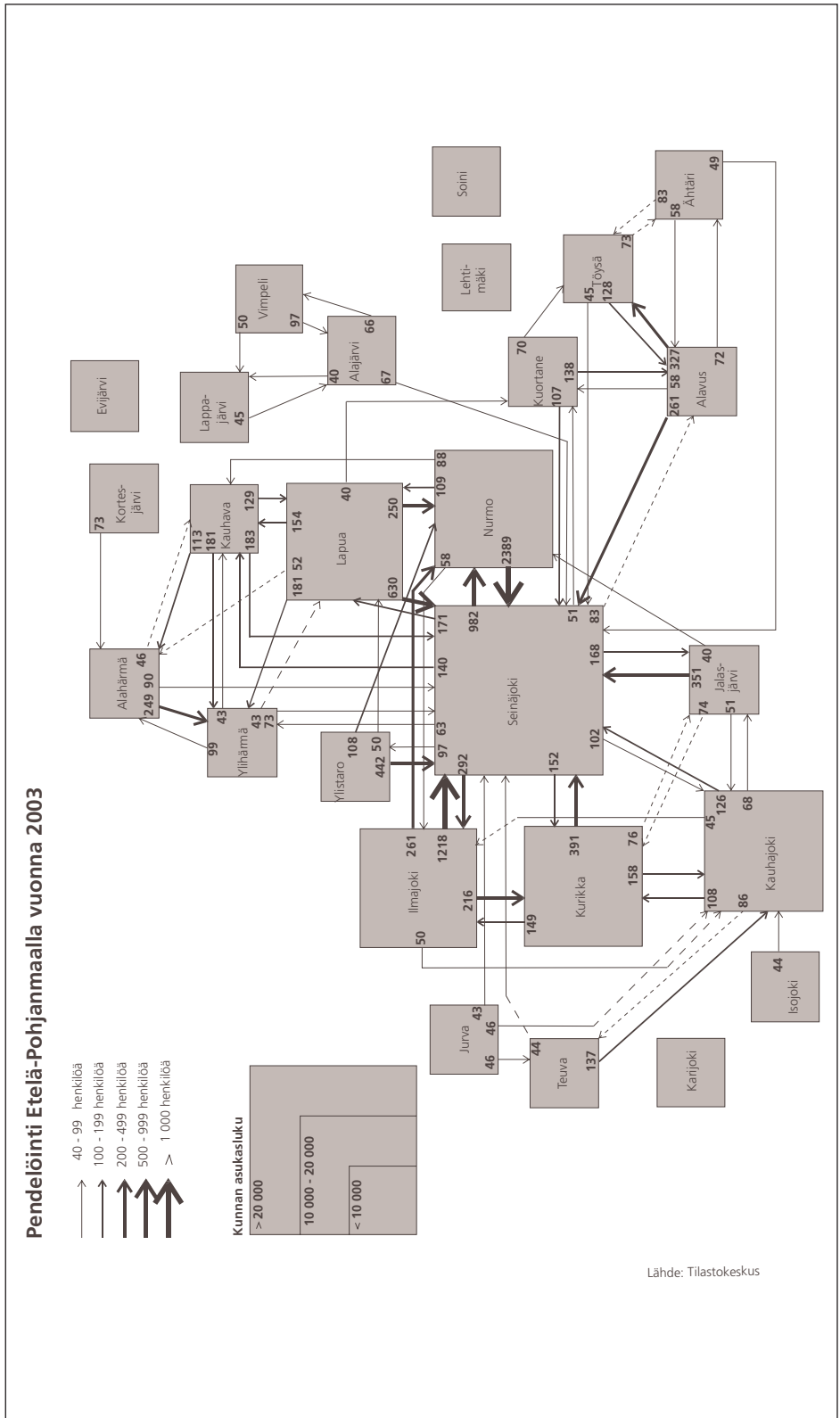
kasvatti maakunnan väestöä ensi kerran vuoden 1983 jälkeen, sillä maakuntaan muuttaneita oli 56 henkeä enemmän kuin poismuuttaneita. Etelä-Pohjanmaan väestö kuitenkin väheni jälleen vuonna 2005 väestötappion ollessa noin 260 henkeä. (Etelä-Pohjanmaan alueellinen ennakointi 2006.)

Maakunnan keskus on Seinäjoki, joka on pienimpiä maakuntakeskuksia koko maassa. Vuonna 2005 Seinäjoen väkiluku oli 36 409. Saman vuoden alussa toteutunut Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos merkitsi kaupungin väkiluvun kasvua noin 3 700 asukkaalla. Maakunnan väestönkasvu on keskittynyt pääosin Seinäjoelle sekä kaupunkiin kiinni kasvaneeseen Nurmon kuntaan muun maakunnan väestökehityksen ollessa suurelta osin negatiivista. Vuosien 2000–2004 aikana Etelä-Pohjanmaa sai muuttovoittoa kuudesta maakunnasta, eniten Keski-Pohjanmaalta. Muuttotappiota kärsittiin eniten Uudellemaalle ja Pirkanmaalle. Kaikkiaan Etelä-Pohjanmaan maassamuutto on ollut 2000-luvulla tappiollista noin 3 200 hengen verran. (Etelä-Pohjanmaan alueellinen ennakointi 2006.)

Etelä-Pohjanmaan maakuntasuunnitelmassa väestötavoitteeksi vuodelle 2030 on asetettu noin 200 000 asukasta. Tavoite perustuu elinkeinostrategioiden vaikutuksiin, väestön oma-raiskehitykseen sekä maakunnan vetovoimaisuuteen asuin- ja elinympäristönä Suomessa ja kansainvälisesti. Tilastokeskuksen väestöennusteessa heijastuu myös väestön ikääntyminen. Sen mukaan alle 65-vuotiaiden määrä alentuisi Etelä-Pohjanmaalla vuodesta 2004 vuoteen 2040 mennessä lähes 31 000 hengellä ja yli 65-vuotiaiden määrä kasvaisi 16 700 hengellä. Tämä merkitsisi, että yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä kasvaisi 11 prosenttiyksikköä. (Etelä-Pohjanmaan alueellinen ennakointi 2006.)

Etelä-Pohjanmaan maakunnan etäisyydet ovat suhteellisen lyhyet, joten pendelöinti on mahdollista moneen suuntaan sekä maakunnan sisällä (Kuva 2) että sen ulkopuolella. Seinäjoki maakunnan suurimpana keskuksena on luonnollisesti tärkeä työllistäjä ja kerää vahvimmat pendelöintivirrat lähikunnista. Eniten pendelöijiiä on Nurmosta ja Ilmajoelta, mutta myös Lapualta, Ylistarosta ja Kurikasta kulkee useita satoja työntekijöitä. Pohjanmaan maakunnan puolelta eniten pendelöijiiä liikkuu Vaasasta ja Isostakyröstä. Seinäjoelta käydään eniten töissä Nurmosta ja jo huomattavasti vähemmän Ilmajoella, Lapualla ja Kauhavalla. Suurempiin kaupunkiin, kuten Vaasaan, Tampereelle ja Helsinkiin työssäkävijöitä on jokaiseen hieman alle 200 henkilöä (Etelä-Pohjanmaan maakuntaportaali 2006).

Vuodesta 2001 vuoteen 2003 työssäkäynti Seinäjoelle on usean kunnan osalta lisääntynyt. Määrällisesti eniten on kasvanut Nurmosta Seinäjoella työssäkävien määrä (194 henkilöä). Merkittävää kasvua on tapahtunut myös Ilmajoen, Jalasjärven ja Alavuden pendelöijien määrässä. Suhteellisesti eniten pendelöijien määrä on kuitenkin kasvanut Alavudelta Seinäjoelle eli 53,5 %.



Kuva 2. Etelä-Pohjanmaan sisäinen pendelöinti vuonna 2003.

## 4.2 Tutkimusmenetelmät ja -aineistot

Tutkimus on toteutettu keräämällä aineistoa kyselylomakkeella sekä teemahaastatteluin. Kyselylomake (Liite 1) lähetettiin Seinäjoelta ympäröivään maakuntaan muuttaneille. Kyselyllä haluttiin kerätä tietoa maaseutualueille muuttaneiden asumispreferensseistä ja mielipiteitä maaseutu- ja kaupunkiasumisesta. Kyselylomake jakaantuu neljään osaan. Ensimmäisessä kysytään vastaajien taustatietoja kuten perheen kokoa, ammattia ja asuinkuntaa. Toinen osio koostuu kysymyksistä, joissa haetaan vastaajien maaseutu- ja kaupunki-arvostuksia ja joihin liittyy myös palvelujen tarve asuinalueella. Kolmas kyselylomakkeen osio selvittää vastaajien henkilökohtaista asuinpaikan valintaprosessia, ja neljäs osio liittyy asumisen arviointiin. Siinä selvitetään asumiseen liittyviä toiveita ja niiden toteutumista nykyisellä asuinalueella sekä asuinalueen tulevaisuutta. Osioon on sisällytetty lisäksi väittämiä sisältävä kysymys Seinäjoen maankäyttö- ja rakentamispolitiikasta. Kyselyaineisto koodattiin ja perusanalyysi tehtiin SPSS-tilasto-ohjelmalla käyttäen frekvenssianalyyseja ja ristiintaulukointeja.

Tutkimuksen haastatteluaineisto on kerätty haastattelemalla Seinäjoella toimistoa pitäviä kiinteistönvälittäjiä sekä kaupungin asumiseen, kaavoitukseen ja kehittämiseen pääosin osallistuvia virkamiehiä. Haastatteluja voitaneen kutsua puolistrukturoiduiksi teemahaastatteluiksi, sillä haastatteluissa pysyttiin suhteellisen tiiviisti kysymysrungossa (Liite 2 ja 3). Haastattelujen kesto vaihteli 30 minuutista tuntiin ja kaikki haastattelut nauhoitettiin ja litteroitiin. Pääteemoja kiinteistönvälittäjien haastatteluissa olivat 1) etsittävät asunnot ja suurimmat asiakasryhmät, 2) maaseutu vai kaupunki sekä 3) trendit. Ensimmäisessä teemassa pyrittiin selvittämään Seinäjoen alueen asuntokysyntää ja asiakkaiden asumispreferenssejä. Maaseutu vai kaupunki -teema avasi kiinteistönvälittäjien näkökulmaa ja kokemuksia maaseutu- ja kaupunkiasumiseen, eli mitkä tekijät houkuttelevat asiakkaita maaseudulle ja miten erilaiset maaseutualueet pärjäävät kilpailussa. Viimeisessä osassa tavoiteltiin kuvaa tulevaisuuden asumistrendeistä. Pääpaino oli tulevaisuuden asumispreferensseissä, mutta myös kuntarakenteen muutosten vaikutuksia asumiseen selvitettiin. Viranhaltijahaastatteluiden teemat olivat 1) asuinalueiden suunnittelu, 2) asukkaat ja markkinointi sekä 3) tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutus asutukseen. Kiinteistönvälittäjien haastattelut ja viranhaltijoiden haastattelut sivuavat suurilta osin samoja teemoja mutta hieman eri näkökulmasta.

Empiriaosan tavoitteena on eri näkökulmia yhdistämällä muodostaa kokonaiskuva kaupungin läheisen maaseutuasumisen vetovoimatekijöistä ja kehittämisen paikoista sekä ihmisten asumispreferensseistä ja toiveista kehittää asuinympäristöään. Asukaslähtöiseen näkökulmaan antavat lisänsä kaupungin virkamiehet, joiden haastattelut tuovat esille kaupunkisuunnittelun lähtökohdat ja mahdollisuudet sekä tulevaisuuden näkymät.

### 4.3 Seinäjoelta maakuntaan muuttaneiden valinnat

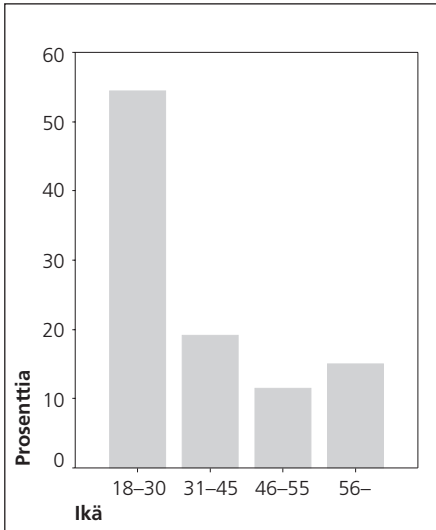
Kyselylomakkeita lähetettiin 1 090 kappaletta satunnaisotannalla valituille täysi-ikäisille, jotka olivat muuttaneet Seinäjoelta vuosina 2003 ja 2004 muihin Etelä-Pohjanmaan kuntiin. Osoitetiedot hankittiin Seinäjoen maistraatista. Kyselyvastauksia palautui uusintakierroksen jälkeen 289 kappaletta, jolloin vastausprosentiksi jäi 26,5. Vastauksia saatiin 21:stä Etelä-Pohjanmaan kunnasta. Kyselyssä Peräseinäjoki oli vielä omana kuntanaan mukana. Eniten vastauksia tuli Nurmosta, Ilmajoelta, Ylistarosta ja Lapualta. Yhtään vastausta ei saatu Soalista, Lehtimäeltä, Isojoelta, Karijoelta eikä Töysästä. Vastausten määrä kunkin kunnan osalta noudattelee hyvin muuttoliikkeen suhteita Seinäjoelta ympäröivään maakuntaan. Vastaajista oli miehiä 31,5 % ja naisia 68,5 %.

#### 4.3.1 Muuttajan profiili

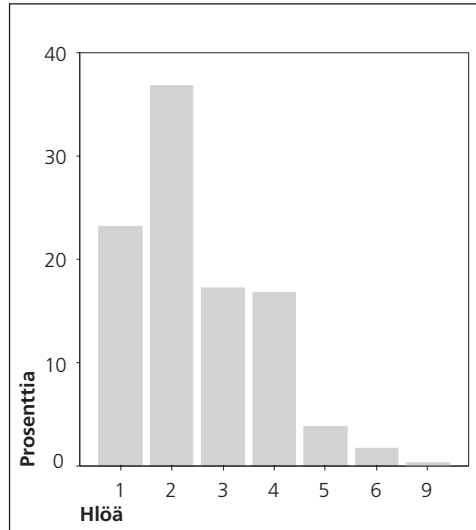
Kun tarkastellaan vastaajien taustatietoja, voidaan muodostaa yleiskuva Seinäjoelta ympäröiviin kuntiin muuttajista. Vastaajista 54 % on 18–30-vuotiaita (Kuvio 1). Ikäjakauma vastaa hyvin tyypillisiä muuttoalttiuden ikävaiheita, sillä aktiivisinta muutto on juuri tuossa ikävaiheessa (Tilastokeskus 2006). Vastaajista erottui suurimmiksi ryhmiksi yhden ja kahden hengen taloudet (Kuvio 2) siten, että yhden hengen talouksia oli 23,2 % ja kahden hengen perheitä 36,8 % vastaajista. Vastausten perusteella näyttää siltä, että nuoret parit muuttavat maaseutualueille ennen perheen perustamista. Tämän kyselyaineiston perusteella muutetaan nimenomaan kaupungin läheiselle maaseutualueelle hieman suurempaan asuntoon. Perheen kasvaessa voidaan siirtyä kauemmas kaupungista, jolloin rakennetaan tai ostetaan omakotitalo. Juuret ovat tärkeä vaikutin asuinpaikan valinnassa. Jokaisessa ikäryhmässä asuinpaikan valintaan vaikutti useimmiten se, että paikka oli oma tai puolison entinen kotikunta. Tärkeimmät työssäkäyntipaikkakunnat ovat Seinäjoki, Nurmo ja Ilmajoki. Näissä kunnissa käy työssä yhteensä 58,3 % vastaajista.

Tyypillinen Seinäjoelta ympäröivään maakuntaan muuttanut on siis alle 30-vuotias mies tai nainen, joka elää parisuhteessa ja jolla ei vielä ole lapsia. Tässä tutkimuksessa vastaajien jakauma painottuu nuorempiin ikäluokkiin. Keskuskaupunkeja ympäröiviin maaseutukuntiin kohdistuneen muuttoliikkeen tutkimuksissa on korostetusti tulleet esiin nuoret lapsiperheet ja eläköitymistä lähestyvät henkilöt (esim. Nivalainen 2002, Strandell 2005). Koulutukseltaan muuttaja on tyypillisesti ammattikoulun tai opiston käynyt. Seinäjoelta muutetaan useimmiten kaupungin läheiselle maaseudulle suurempaan asuntoon ja samalla siirrytään vuokralta omistusasumiseen. Muuttaja käy työssä Seinäjoella tai Nurmossa, jolloin Seinäjoen palvelut ovat edelleen hyödynnettävissä.

Muuttopaikan valintaan vaikuttaa oleellisesti oma tai puolison kotipaikka, eli juurilla on suuri merkitys. Vastaajista 42 % oli valinnut oman tai puolison entisen kotikunnan asuinpaikakseen. Kysymyksenasettelusta päätellen kotipaikka oli nimenomaan motiivina muu-



Kuvio 1. Vastaajien ikäjakauma.



Kuvio 2. Perheen koko.

tolle eikä asuinpaikkaa sattumalta valittu sieltä. Edelleen taajama-alueella asuu hieman alle puolet vastaajista, mutta haja-asutusalueen osuus on kasvanut maaseutumaisempaan asumiseen siirtymisen myötä.

#### 4.3.2 Maaseudun ja kaupungin vetovoimatekijät

Nykyinen asuinpaikka koetaan yleensä maaseutumaiseksi, mutta yli puolet vastaajista tuntee itsensä sekä kaupunkilaiseksi että maalaiseksi (Taulukko 1 ja 2). Tämä jakautuminen saattaa kuvastaa sitä, että molemmat alueet tarjoavat asukkaille jotakin heidän tarvitsemaansa. Kun asutaan maaseudulla, kaivataan kaupungin palveluja ja kaupungissa asuessa puolestaan maaseudun tilaa ja rauhaa. Viimeinen kategoria ”joksikin muuksi” keräsi muun muassa kannanoton siitä, ettei maalaisuutta ja kaupunkilaisuutta voi nykypäivänä enää eritellä.

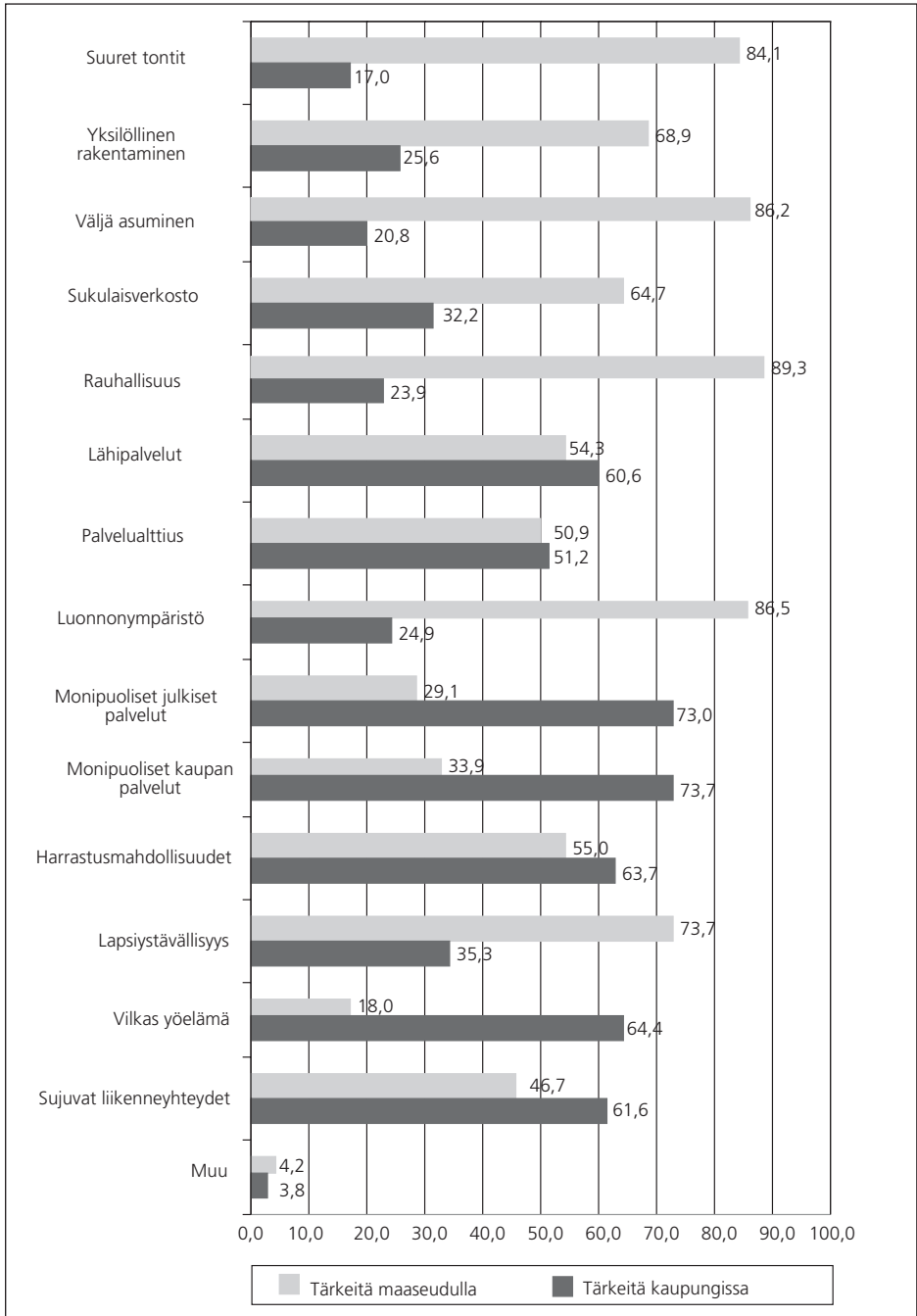
Taulukko 1. Maalainen vai kaupunkilainen?

Taulukko 2. Maaseutu vai kaupunki?

Tunnen itseni...	%	Miellän asuinpaikkani...	%
maalaiseksi	32,5	maaseutumaiseksi	62,6
kaupunkilaiseksi	9,7	kaupunkimaiseksi	8,7
sekä maalaiseksi että kaupunkilaiseksi	56,1	sekä maaseutumaiseksi että kaupunkimaiseksi	26,3
joksikin muuksi	0,7	joksikin muuksi	1,0



Muuttajilta kysyttiin, mitä asioita he pitävät tärkeinä maaseudulla ja mitä puolestaan kaupungissa. Ensimmäisessä vaiheessa vastaajat valitsivat asiat, joita he maaseudulla ja kaupungissa pitävät tärkeinä. Maaseudulla eniten mainintoja sai rauhallisuus, luonnonympäristö ja väljä asuminen. Kaupungissa puolestaan kolme eniten mainintoja saanutta olivat monipuoliset kaupan palvelut, monipuoliset julkiset palvelut sekä vilkas yöelämä (Kuvio 3).



**Kuvio 3.** Maaseudun ja kaupungin vetovoimatekijöitä.

Lähipalvelut eivät nouse yllättäen kaupungissa tärkeimmäksi tekijäksi. Tämä johtunee siitä, että suurin osa vastaajista on nuoria, jotka kulkevat töissä Seinäjoen alueella ja pysyvät hyödyntämään kaupungin palveluja, vaikka asuisivatkin maaseutualueella. Autoilla liikkuminen mahdollistaa palvelujen hankkimisen myös kauempaa. Maaseudun ja kaupungin vetovoimien arviointi on pitkälle vastaavanlainen tehdyissä tutkimuksissa, joissa maaseudulla korostuvat luonnonläheisyys, väljyys, rauhallinen asuminen ja kaupungeissa erilaisten palvelujen läheisyys (esim. Viinikainen & Puustinen 2000). Käytännössä ihmiset haluavat muuttaa kaupunkien reuna-alueille maaseutumaiseen ympäristöön mahdollisimman lähelle olemassa olevia palveluja.

Toisessa vaiheessa tehtävänä oli numeroida asioiden tärkeys yhdestä neljään. Kun tarkastellaan vastausten numeroituja tärkeysasteita, niin maaseudulla tärkeimmäksi nousee rauhallisuus, lapsiystävällisyys ja luonnonympäristö. Kaupungissa tärkeitä ovat erityisesti lapsiystävällisyys, suuret tontit ja rauhallisuus (Taulukko 3). Toisin sanoen lähes samoja asioita pidetään tärkeinä sekä maaseudulla että kaupungissa. Etenkin kaupungin läheinen maaseutu pystyy parhaiten tarjoamaan lapsiperheille heidän tarpeitaan vastaavan asuin ympäristön, jolloin kaupungin palvelut ovat helposti saavutettavissa.

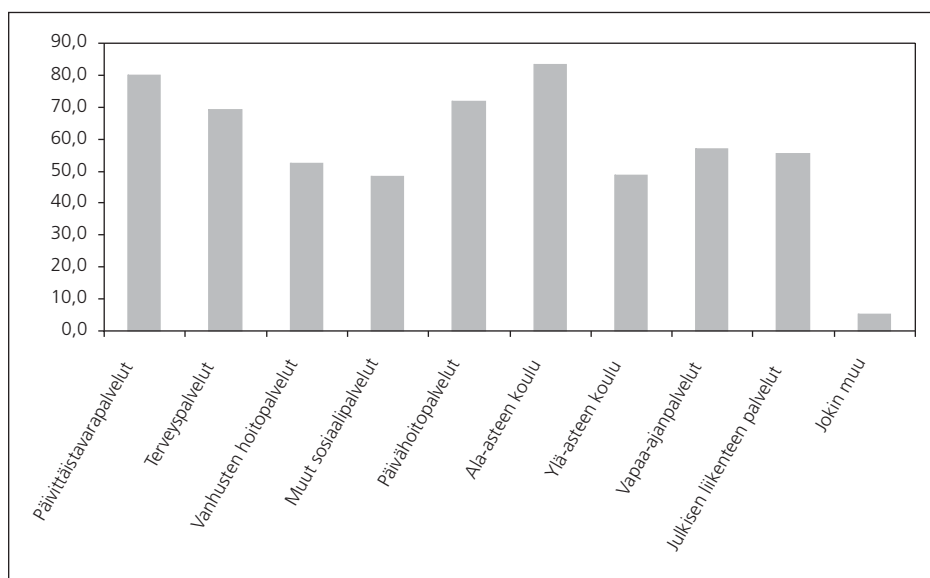
**Taulukko 3.** Kolme tärkeintä asiaa maaseudulla ja kaupungissa.

Tärkeimmät maaseudulla	ei lainkaan tärkeä	hieman tärkeä	tärkeä	erittäin tärkeä	Tärkeimmät kaupungissa	ei lainkaan tärkeä	hieman tärkeä	tärkeä	erittäin tärkeä
Luonnonympäristö	1,2	4,5	37	57,3	Rauhallisuus			53,8	46,2
Lapsiystävällisyys	2,4	9,1	30,3	58,2	Suuret tontit	8,5	10,6	34	46,8
Rauhallisuus	0,8	5,6	32	61,6	Lapsiystävällisyys		8,1	34,3	57,6

Vaikuttaa siltä, että vastaajat eivät niinkään miettineet ensin heille tärkeitä asioita kaupungissa ja maaseudulla vaan pohtivat, mitkä asiat he yleensä yhdistävät maaseutuun tai kaupunkiin. Tämä paljastuu kysymyksen jatkosta, jossa esimerkiksi kaupungissa tärkeäksi nostettu vilkas yöelämä ei todellisuudessa ole kyseisille vastaajille ollenkaan tärkeä. Tarjonnan runsaus ainoastaan yhdistetään kaupunkiin, vaikka se ei ole itselle omassa elämäntapavaiheessa merkityksellinen tai ei kuulu vastaajan elämäntapaan. Kaupungeissa korostuneet tärkeät asiat asettavat maankäytön suunnittelulle selviä paineita, sillä suunnittelu on liiaksi painottunut pieniin tontteihin. Tiivis rakentaminen ei välttämättä vastaa ihmisten tavoitetta rauhallisesta asuin ympäristöstä. Oikeanlaisella maankäytön suunnittelulla on mahdollista tavoittaa asuin ympäristöön kohdistuvat vaatimukset myös kaupunkialueilla.

### 4.3.3 Tärkeimmät palvelut

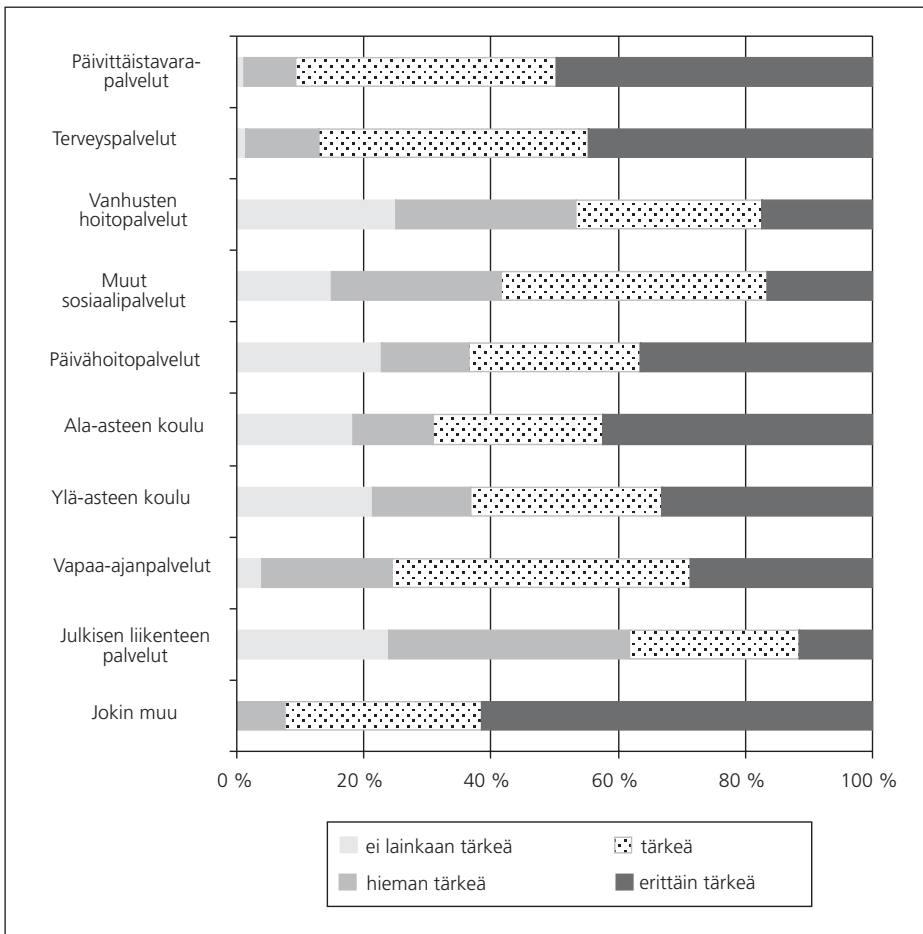
Vastaajien näkemykset lähipalveluista vaihtelivat. Toisille palvelut ovat riittävän lähellä vielä kymmenen kilometrin päässä, kun vastaavasti toisille lähipalvelut tarkoittavat välitömmässä läheisyydessä sijaitsevia palveluja. Merkityseroista johtuen vastaajat ovat voineet merkitä lähipalveluiksi myös useamman kilometrin päässä sijaitsevat palvelut, sillä kysymyksessä ei rajattu lähipalveluiden sijaintia. Nykyisellä asuinalueella useimmille tarjolla oleviksi lähipalveluiksi nousivat ala-asteen koulu, päivittäistavarapalvelut, päivähoitopalvelut sekä terveystalvelut (Kuvio 4). Nämä palvelut mainitsi yli 70 prosenttia vastaajista. Alle puolella on lähialueella muita sosiaalipalveluita tai yläasteen koulu.



**Kuvio 4.** Nykyisen asuinalueen läheisyydestä löytyvät palvelut.

Palveluista tärkeimpiä ovat päivittäistavarapalvelut, terveystalvelut sekä ala-asteen koulu (Kuvio 5). Palveluja ei kuitenkaan vaadita aivan asuinalueen läheisyyteen, vaan niitä voidaan hakea kauempeakin. Kyläkoulun merkitys kuitenkin korostui vastauksissa ja oli joillekin muuton ehdoton edellytys. Kaupan palvelut voidaan hakea kauempeakin, sillä tyypillinen vastaaja on lähialueella työssäkäyvä, joka asioi usein Seinäjoella.

Asuinalueelta puuttuvia palveluja koskevaan kysymykseen vastasi 57 % vastaajista. Heistä 23 % vastasi, että alueelta ei puutu mitään palveluita tai palvelut ovat riittävät tai riittävän lähellä heitä jo nyt. Puuttuviksi palveluiksi nimettiin päivittäistavarapalvelut kuten ruoka-kauppa, posti ja apteekki sekä erikoispalvelut kuten vaatekauppa. Harrastusmahdollisuuksia kaivattiin lähemmäs sekä lapsille että aikuisille. Liikenteeseen ja tiestöön liittyviä puutteita todettiin olevan julkisen liikenteen toimimattomuus, lähinnä bussivuorojen vähyys, tiestön heikko kunto sekä riittämätön valaistus. Seinäjoella muuttajat asioivat usein, sillä yli 30 prosenttia vastaajista hoitaa siellä asioitaan päivittäin työmatkojen ohessa ja yhtä moni 1–3 kertaa viikossa.



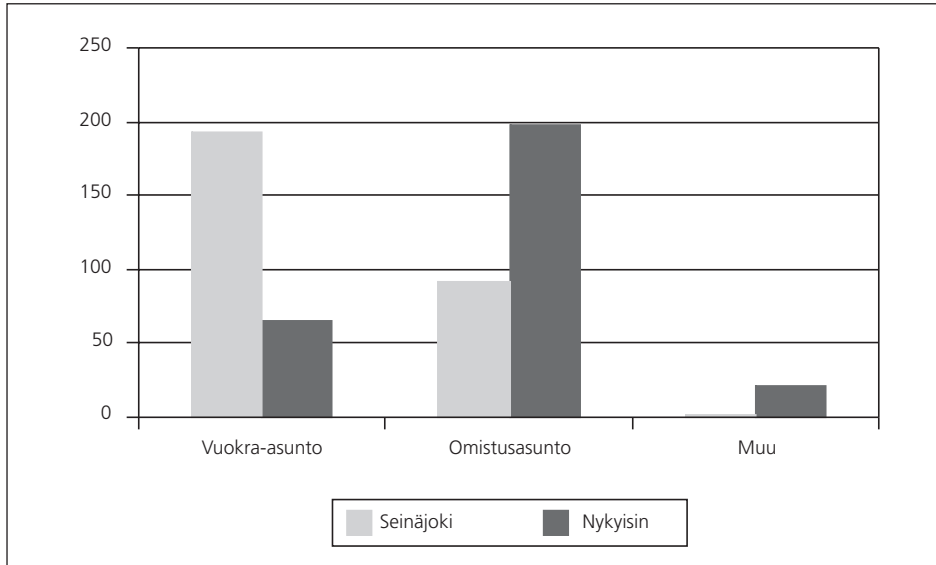
**Kuvio 5.** Tärkeimmät lähipalvelut.

Asuinalueen palveluissa korostuu perheen merkitys. Tärkeintä on lasten hoitopaikan ja koulun sijainti lähellä, jolloin arkielämä on sujuvaa ja lasten turvallista kulkea lähialueella. Lasten turvallisuus tulee esille myös siinä, että vastaajat toivovat parempaa tiestön valaistusta ja lisää kevyen liikenteen väyliä asuinalueilleen.

#### 4.3.4 Asumispreferenssit eri elämänvaiheissa

Seinäjoelle muuttaessa vastaajista 28 % oli aloittamassa opintojaan. Lähes puolet vastanneista oli asunut Seinäjoella alle 66 neliön kerrostaloasunnossa ja 67 % vuokra-asunnossa. Asunnon koko ja asumismuoto olivat muuttuneet Seinäjoelta muuton myötä, sillä noin 68 % asuu nykyisin omistusasunnossa. Lisäksi asunnon koko on kasvanut ja 58 % asuu nykyisin omakotitalossa (Kuvio 6). Muuton seurauksena kasvanut asunnon koko vastaa muissa tutkimuksissa esille nousseita toiveita ja tavoitteita tulevaisuuden asumismuodosta. Valtaosa kaupungeissa asuvista ja muuttoa suunnittelevista asettaa omakotiasumisen ensi-

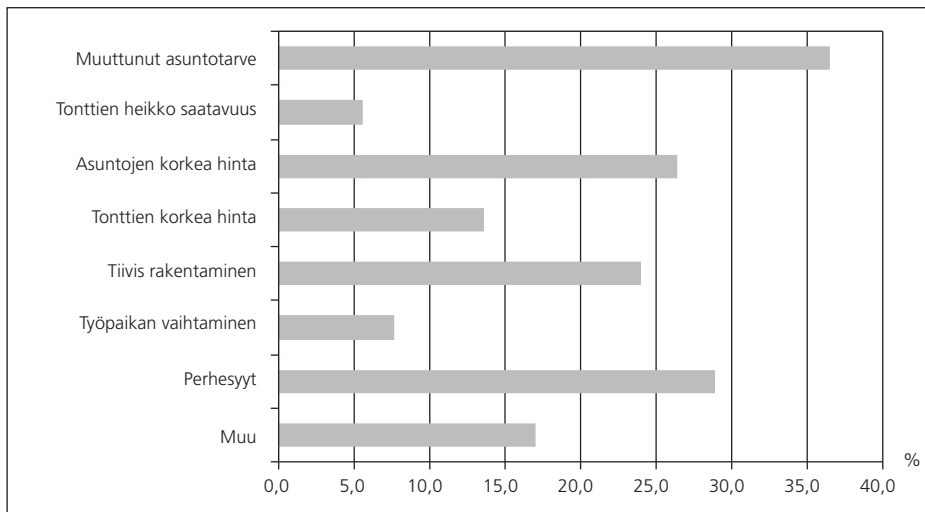
sijaiseksi toiveeksi ja tavoitteeksi tulevaisuudessa. Asumismuodon muuttumisen ja yleensä muuton taustalla vaikuttavat myös kasvanut elintaso ja liikkumisen helpottuminen.



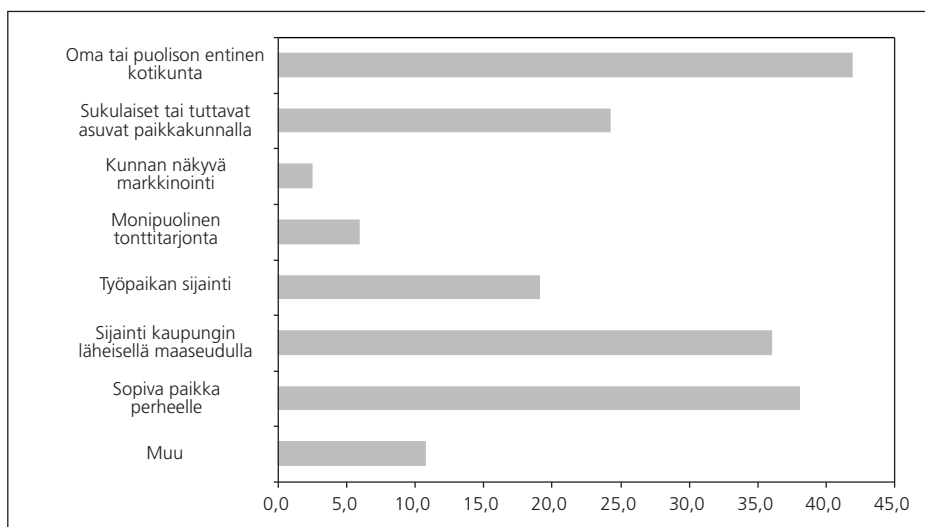
**Kuvio 6.** Asumismuoto Seinäjoella ja nykyisin.

Seinäjoelta muutettiin pois asuntotarpeen muututtua. Tarvittiin enemmän tilaa tai haluttiin hankkia omistusasunto. Perhesyyt vaikuttivat myös muuttoon ja Seinäjoelta työntävä tekijä oli myös asuntojen korkea hinta (Kuvio 7). Nykyinen asuinpaikka valittiin useimmiten siksi, että se on oma tai puolison entinen kotikunta. Tärkeää oli myös sijainti kaupungin läheisellä maaseudulla ja se, että paikka oli sopiva perheelle (Kuvio 8). Asuinpaikan valintaan eivät yllättäen vaikuttaneet kunnan näkyvä markkinointi tai monipuolinen tonttitarjonta niin merkittävästi. Paikkamarkkinoinnin merkitystä korostetaan usein hyvinkin paljon, mutta lopulliseen valintaan ne eivät vaikuttaneet laisinkaan. Monissa muissa tutkimuksissa paikkamarkkinoinnin merkitystä kuitenkin korostetaan asuinpaikan valinnassa. Tutkimusaineiston perusteella näyttäisi, että asuinpaikan valinta on tehty tietoisien henkilökohtaisen harkinnan jälkeen, mihin paikkamarkkinoinnilla ei ole merkittävää vaikutusta. Taustalla voi myös vaikuttaa seikka, että muuttokohdepaikkakunta tunnetaan jo riittävän hyvin.

Yli 56-vuotiaiden vastauksissa nousi myös oma tai puolison entinen kotikunta tärkeimmäksi nykyisen asuinpaikan valintaan vaikuttaneeksi seikaksi. Sen lisäksi asuinpaikan sijainti kaupungin läheisellä maaseudulla toimi vaikuttimena. Seinäjoelta lähdettiin asuntotarpeen muututtua ja perhesyistä. Moni muutti lähemmäs lapsenlapsiaan tai yksin jäätyään halusi vaihtaa asuntoa pienempään. Muuttaminen oli mahdollista eläkkeelle siirtymisen vuoksi. Eläkkeelle jäävät ja jääneet ovat yleisesti yksi merkittävimmistä kaupungeista maalle muuttaneista ryhmistä (esim. Nivalainen 2003: 15). Kuntien kannalta iäkkäämmät paluumuuttajat ovatkin potentiaalinen ryhmä.

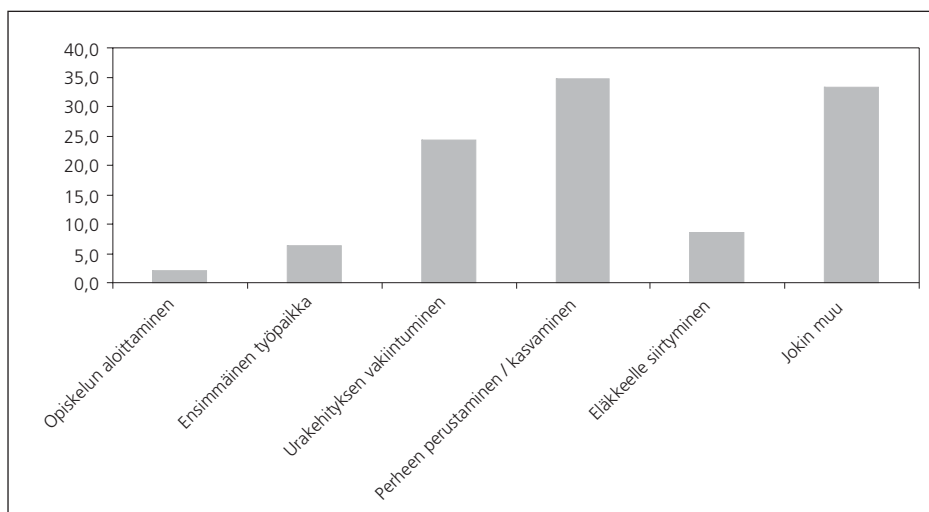


**Kuvio 7.** Syyt Seinäjoelta pois muuttoon.



**Kuvio 8.** Nykyisen asuinpaikan valintaan vaikuttaneet syyt.

Vastajat olivat Seinäjoelta muuttaessa olleet useimmiten joko perheen perustamisvaiheessa olevia tai perhe oli kasvamassa (Kuvio 9). Työpaikka oli jokseenkin turvattu ainakin toisella puolisoilla. Elämä oli vähitellen vakiintumassa, ja haluttiin hankkia tilavampi asunto. Monet vastaajat totesivat etsineensä asuntoa myös Seinäjoelta, mutta sopiva asunto tai tontti oli kuitenkin löytynyt lähikunnasta. Suurin osa muuttajista on Nurmooon eli Seinäjoen välittömään läheisyyteen muuttaneita. Mikäli muutto on suuntautunut kauemmas Seinäjoelta, siihen on vaikuttanut esimerkiksi työpaikan sijainti tai sukujuuret. Maalle muutettaessa korostuu muuttajalle aiemmin tuttu alue, kun taas työmarkkinoihin liittyvä muutto on pääsääntöisesti kaupunkiseudun tai kaupungin läheisen maaseudun välistä muuttoja. Kotipaikkauskollisuus näyttäisi olevan Etelä-Pohjanmaan alueella muuhun maahan nähden voimakkaampaa.



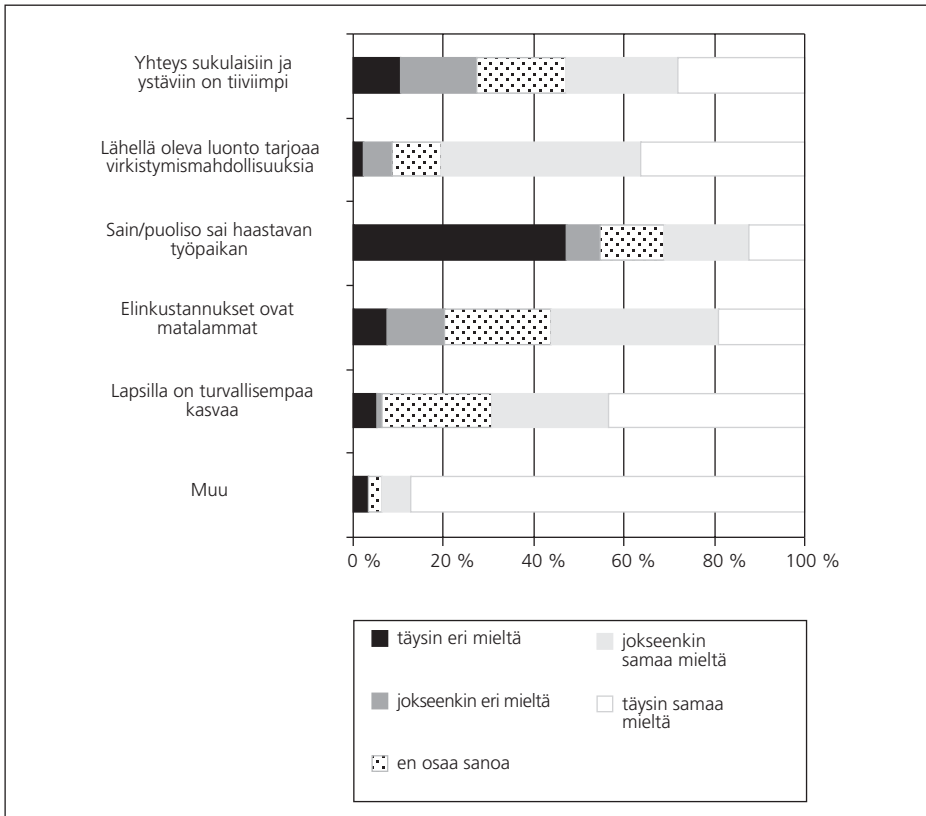
**Kuvio 9.** Elämänvaihe nykyiseen asuinkuntaan muuttaessa.

Vastaajien toiveasumiseen kuuluu omakotitalossa asuminen muussa taajamassa kuin keskustassa tai maaseutumaisessa kylässä ja lähellä palveluja. Uuden asuinpaikan myötä näitä asumiseen liittyviä toiveita on pyritty täyttämään. Muuton koettiin parantaneen hyvinvointia, sillä lapsilla on turvallisempaa kasvaa nykyisessä asuinympäristössä ja lähellä oleva luonto tarjoaa virkistymismahdollisuuksia. Yhteys sukulaisiin ja ystäviin on tiiviimpi kuin kaupungissa asuessa (Kuvio 10). Tämä johtunee siitä, että muuton suunta on usein kotiseudulle päin, jolloin suku on lähempänä.

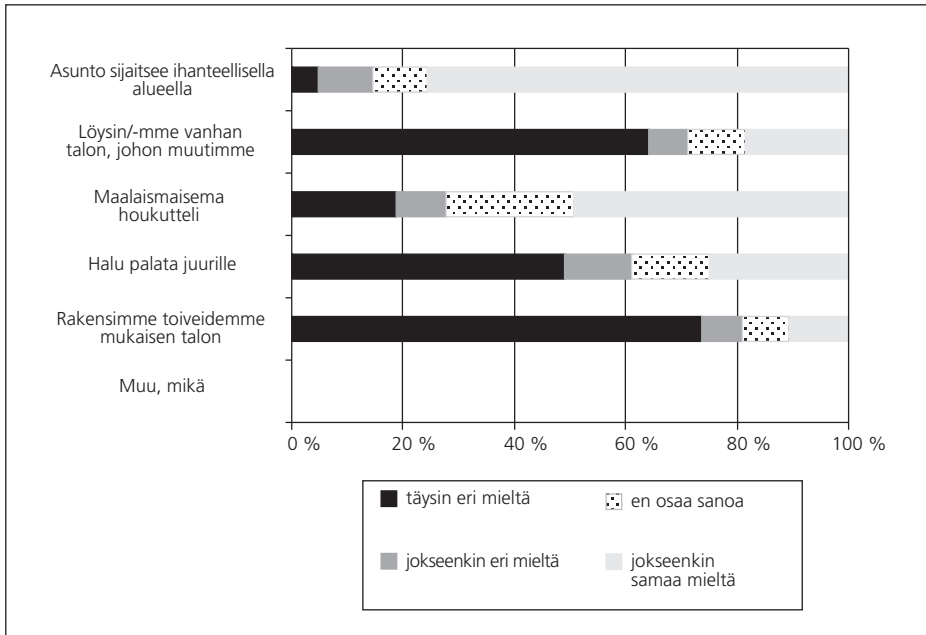
Asunto sijaitsee vastaajien mukaan nyt ihanteellisella alueella (Kuvio 11). Nimenomaan maalaismaisema muodostui vastausten perusteella painavaksi vetovoimatekijäksi asuinpaikan valinnassa. Asuinpaikan ja asuinympäristön valinta ja niihin liittyvät arvostukset ovat varsin luonnollisia, sillä suurin osa vastaajista on nuoria perheen perustamisvaiheessa olevia tai perhe on kasvamassa. Sellaisessa elämänvaiheessa tarvitaan enemmän tilaa, rauhaa ja turvallisuutta. Myös asuntojen ja tonttien hinta voi olla ratkaiseva tekijä asuinpaikkaa valittaessa. Jopa 28 % on täysin samaa mieltä siitä, että sopivan vanhan talon löytäminen oli ratkaiseva muuton kannalta.

Seinäjokeen asuinpaikkana oltiin yleisesti tyytyväisiä, mutta elämäntilanteeseen sopivaa ja hinnaltaan kohtuullista tonttia tai asuntoa ei kaupungista löytynyt, eikä se asuinympäristönä ollut paras mahdollinen. Tämän vuoksi asuinpaikkaa on jouduttu vaihtamaan ja siirtymään kuntarajan yli. Nykyiseen asuinkuntaan ollaan melko tyytyväisiä. Lähinnä kaivataan Seinäjoelta monipuolisia palveluita ja lähipalveluita. Toisin sanoen asukkaat mielellään yhdistäisivät kaupungin ja maaseudun hyvät puolet. Maaseudulta odotetaan lähes samantasoisia palveluita kuin kaupungissa.

Asumispreferenssit ja muuton motiivit Etelä-Pohjanmaalla vastaavat hyvin pitkälle aiemmissa tutkimuksissa esille nousseita havaintoja. Muuton taustalla vaikuttavat vaihto tilavampaan



**Kuvio 10.** Hyvinvointitekijöiden parantuminen muuton myötä.



**Kuvio 11.** Asumiseen liittyvien mieltymysten toteutuminen muuton myötä.



asumismuotoon, oma tai puolison entinen asuinkunta ja sijainti kaupungin läheisellä maaseutualueella sekä paikan sopivuus lapsiperheille (esim. Kytö 1998, Nivalainen 2003, Kytö, Tuorila & Leskinen 2006). Keskeisintä on, että muutolla pyritään optimoimaan hyvinvointi yhdistämällä kohtuullinen toimeentulo mahdollisemman miellyttävään asuinympäristöön. Asumispreferenssit vastaavat Suomessa eurooppalaisten tutkimusten tuloksia. Esimerkiksi Hollannissa ihmiset asettavat ihanteeksi ja tavoitteeksi asua maaseutumaisilla alueilla, mutta korostavat samalla työpaikan ja kaupunkimaisten palvelujen läheisyyttä (Van Dam, Heins & Elbersen 2002: 465). Asumisihanteen muutos on samansuuntainen myös Suomessa. Tämän vuoksi kaupungin läheinen maaseutu on noussut vetovoimaiseksi alueeksi. Kohtuullisen lähellä kaupunkia asuttaessa ovat tarjolla kaupungin työpaikkavaihtoehdot, maaseudun edullisemmat ja suuremmat tontit sekä molempien palvelut.

Nykyiseen asuinpaikkaan oltiin kyselyn perusteella koko lailla tyytyväisiä. Joitakin toiveita asuinympäristön parantamiseksi kuitenkin esitettiin avoimissa vastauksissa. Erityisesti esille nousi kunnallistekniikka, katuvalot, teiden päällystäminen ja pyörätiet. Myös vanhojen rakennusten entisöintiä, maisemanhoitoa ja uudisrakentamista vanhan ehdoilla toivottiin. Asukkaat kaipasivat yhteisöllisyyttä, yhdessä tekemistä ja asukkaiden ideoiden hyödyntämistä asuinalueiden suunnittelussa ja kehittämisessä. Luontoalueiden, -polkujen ja puistojen toivottiin säilyvän tulevaisuudessakin. Harrastusmahdollisuuksia ja lapsiperheiden tarvitsemia palveluita kaivattiin enemmän ja lähemmäs. Rakentamisen väljyyttä kaivattiin lisää nykyisellä asuinalueella. Hieman vajaa puolet vastaajista asuikin taajama-alueella, jossa asuminen todennäköisesti keskittyy kuntien tonttialueille. Yli 35 % on muuttanut Seinäjoelta haja-asutusalueelle, jossa asumisväljyys on riittävä.

#### 4.3.5 Seinäjoki entisen asukkaan näkökulmasta

Vastaajia pyydettiin mainitsemaan Seinäjoen hyviä ja huonoja puolia sekä pienempään että suurempaan kaupunkiin verrattuna. Pieneen paikkakuntaan verrattuna Seinäjoella on monipuoliset palvelut jokaisella palvelusektorilla. Myös lähipalvelut nostettiin Seinäjoen plus-saksi. Pienen kaupungin etuja suurempaan verrattuna ovat helposti saatavilla olevat palvelut. Seinäjokea pidetään maaseutumaisena, rauhallisena ja turvallisena pikkukaupunkina. Ojankosken (1998) mukaan erityisesti palvelujen saatavuuden myönteinen arviointi liittyy pienempien kaupunkien tiiviiseen kaupunkirakenteeseen. Liikkuminen asuinpaikan ja palvelujen välillä on vaivatonta, mikä tekee palvelujen saatavuudesta ongelmatonta. Periaatteessa Seinäjoen kokoisessa kaupungissa ei palveluja tarvittaessa voi välttyä käynniltä keskustassa, koska palveluja ei keskustan ulkopuolella sijaitse laisinkaan (Ojankoski 1998: 152–153).

Huonoiksi puoliksi pienempään kaupunkiin verrattuna nousivat pienet tontit, kalliit asunnot ja korkeat vuokrat sekä yleisesti tiheä asuminen. Liikennejärjestelyihin ei oltu tyytyväisiä, sillä ne aiheuttavat ruuhkaa ja melua kaupungissa. Kaupungin ilmettä pidettiin ankeana ja pienempään paikkakuntaan verrattuna rikollisuus, rauhattomuus ja turvattomuus leimasivat kaupunkia. Palveluista terveysterveystiloihin ei oltu tyytyväisiä. Kaupungin huo-

not puolet vastaavat tietyssä määrin arvioita suurempien kaupunkien huonoista puolista. Nykyään pieni kaupunki ei enää ole turvalliseksi koettu ympäristö, vaan sitä leimaa myös turvattomuus, rauhattomuus ja rikollisuus. Turvattomuus on enemmänkin henkilökohtaiseen tunteeseen rikollisuudesta poiketen liittyvä tekijä. Seinäjoen kokoisessa kaupungissa myös maanhinnan nousu vastaa suurempien kaupunkien kehittymistä.

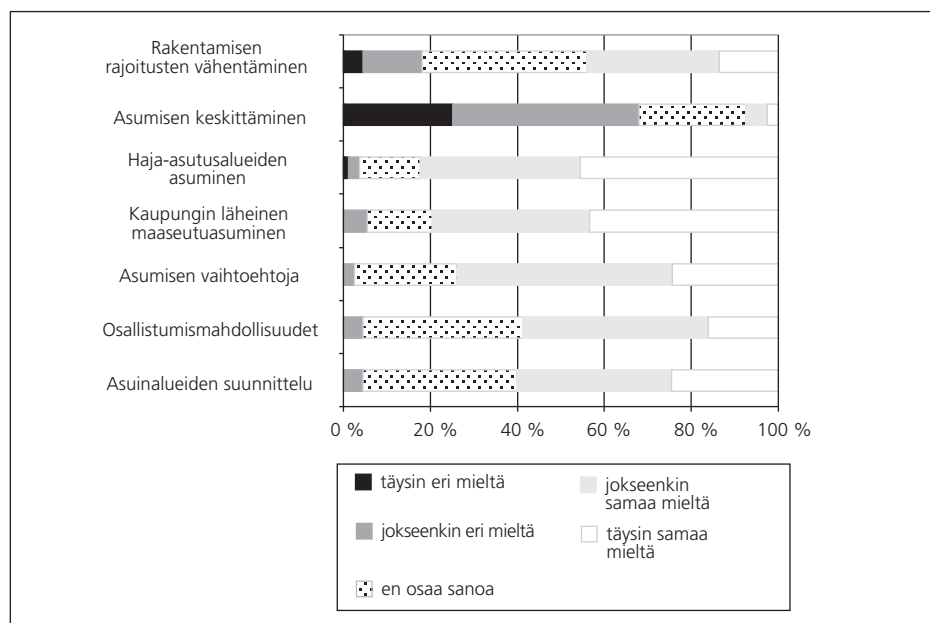
Suurempaan kaupunkiin verrattuna palveluiden vähyys ja suppeus oli miinusta. Palvelujen osalta lähinnä Seinäjoen kauppaja- ja ravintolatarjonta ei yllä suurempien kaupunkien tasolle eikä kulttuurielämyksiä ole tarjolla yhtä monipuolisesti. Varsinaista kaupunkikulttuuria ei Seinäjoella ole syntynyt. Seinäjoen julkinen liikenne arvioidaan myös toimimattomaksi. Taustalla voi vaikuttaa tapa liikkua omalla autolla; bussilla kuljetaan vasta suuremmissa noin 60 000 asukkaan kaupungeissa. Puutteeksi nousee lisäksi koulutus- ja työpaikkatarjonnan suppeus. Yliopistotasoista koulutusta ei ole vastaajien mukaan tarpeeksi eikä työpaikkatarjonta anna riittävästi mahdollisuuksia uralla etenemiseen tai työpaikan vaihtoon. Terveysyhtymän toimimattomuus nostetaan tässäkin kohdassa esiin. Perusteluja sille ei kuitenkaan mainita.

Kannanotot Seinäjoen maankäyttö- ja rakentamispoliittikkaa koskeviin väittämiin tukivat muissa kysymyksissä esille nousseita arvoja ja mielipiteitä (Kuvio 12). Asutuksen hajauttaminen kaupungin läheiselle maaseudulle ja myös haja-asutusalueille koetaan hyvin tärkeänä, eikä asutuksen keskittämistä kannateta. Vastaajat toivovat maaseutuasumisen edistämiseen liittyviä toimenpiteitä. Rakentamisen rajoitusten vähentämiseen harvalla oli mielipidettä, joten voidaan päätellä, että rakentamisen ei koeta olevan liikaa rajoitettu tai asioita ei ole siltä kannalta pohdittu.

Asutuksen keskittäminen oli selvästi merkittävin tekijä, jota Seinäjoen maankäyttö- ja rakentamispoliitikassa vastustettiin. Vastaavasti kaupungin läheisen maaseutuasumisen ja haja-asutuksen edistämistä ja painottamista pidettiin hyvin tärkeinä. Vastaukset ovat hyvin pitkälle samansuuntaisia aiempien kysymysten kanssa, joissa tiedusteltiin muuton syitä ja taustoja. Arvioiden taustalla vaikuttaa yksinkertaisesti seikka, että kyselyyn vastanneet olivat muuttaneet juuri näiden syiden vuoksi Seinäjoelta ympäröiviin kuntiin. Kyselyn vastauksista on nähtävissä asukkaiden motiivien ja arvostusten ristiriita kestävään kehitykseen perustuvan maankäytön välillä. Tekijät eivät yleisesti kohtaa. Kahdesta vaihtoehdosta kaupungin läheinen maaseutuasumisen kehittäminen on tekijä, johon maankäyttö- ja rakentamispoliitikassa pitäisi kiinnittää huomiota.

Asukkaiden osallistumismahdollisuuksia kaupunkisuunnitteluun pitäisi vastaajien mukaan jonkin verran lisätä. Vastauksista ei selviä kuitenkaan, kuinka hyvin nykyiset osallistumismahdollisuudet tunnetaan ja kuinka paljon niitä hyödynnetään. Muissakin vastauksissa käy ilmi, että asukkaiden mielipiteillä ja kehittämisohdotuksilla toivotaan olevan enemmän painoarvoa asuinalueiden suunnittelussa ja kehittämisessä. Viranomaisten asenteeseen voi vaikuttaa se, että suunnittelijat pitävät kansalaisten kykyä nähdä suunnitteluun liittyviä kokonaisuuksia riittämättömänä. Toisaalta voidaan vedota myös siihen, että yksittäisen

ihmisen tai pienen ryhmän mielipide ei edusta laajempaa ryhmää. Osallistuminen liittyy tavallisimmin myös siihen, että maankäyttösuunnittelussa ilmenee joitakin läheiseen ympäristöön liittyviä uhkia, joiden toteutuminen halutaan estää.



**Kuvio 12.** Seinäjoen maankäyttö- ja rakentamispolitiikkaa koskevat mielipiteet.

#### 4.3.6 Nykyisen asuinpaikan tulevaisuus

Vastaajia pyydettiin arvioimaan asuinalueensa tulevaisuutta noin kymmenen vuoden päähän. Teemoja annettiin neljä: asukasmäärä, palvelut, luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö. Yleisesti vastaajat suhtautuivat luottavaisin mielin asuinalueensa tulevaisuuteen eikä suuria muutoksia oletettu tapahtuvan.

##### **Asukasmäärä**

Suurin osa vastaajista luottaa asuinpaikkansa asukasmäärän kasvuun. Myönteisessä suhtautumisessa näkyvät tietysti Nurmoon muuttaneiden vastaukset, mutta muissakin kunnissa väkiluvun kasvuun uskottiin. Pienissä kunnissa ja kylissä asuvat uskovat asutuksen kuitenkin harvenevan tulevaisuudessa ja nuorten muuton pois jatkuvan. Kyläkoulujen lakkauttamisen pelätään nopeuttavan asukasmäärän vähenemistä, sillä ilman koulua kylä ei houkuttele lapsiperheitä. Joillekin lapsiperheille kyläkoulun säilyminen on ehdoton edellytys kylässä asumiselle, sillä asuinkylän valinnassa on ollut ratkaisevaa, että lapset pääsevät lähelle pieneen kouluun.

Positiivisia näkymiä oli havaittavissa joillakin maaseutualueilla. Paluumuuttajia oli saatu asukkaiksi, ja joku vastaajista uskoikin myös muuttoliikkeen kaupungista pikkukylään alka-

neen. Kylien tonttitarve on ilmeinen, sillä potentiaaliset asukkaat vaativat monipuolista tonttitarjontaa. Seinäjoen läheisyys tuo heijastuksia myös läheiselle maaseudulle, koska kaupungin läheinen maaseutu pystyy tarjoamaan ihanteellisen asuinpaikan lähellä palveluja ja työpaikkoja.

Kuntaliitosten syntyminen oli monen vastaajan mielestä toivottavaa, jotta pienen kunnan mahdollisuudet selviytyä olisivat paremmat. Mutta myös päinvastaisia toiveita oli. Osa vastaajista halusi, että kunnan asukasluku kasvaisi ja kunta pääsisi itse jaloilleen, ettei kuntaliitoksiin jouduttaisi.

Palvelujen uskotaan paranevan tai ainakin pysyvän ennallaan, jos asukasmäärä lisääntyy. Etenkin kaupan palvelut ovat jo parantuneet vastaajien mukaan ja kauppojen määrän uskotaan lisääntyvän väestömäärän kasvaessa. Alueilla, joilla asukasmäärän uskotaan pienenevän, pelätään myös palvelujen vähentyvän ja etääntyvän. Kuntien tuottamien yhteispalvelujen ja kuntaliitosten myötä palvelut karkaavat kauemmaksi eivätkä pienet kylät enää houkuttele ihmisiä. Palvelujen katoamisesta johtuvan kylien näivettymisen arvioidaan muodostavan negatiivisen kierteen ja johtavan myös keskustojen kuihtumiseen. Palvelujen puute koskee lähinnä ydinmaaseutua ja harvaan asuttua maaseutua, jotka eivät pysty hyödyntämään yhtä hyvin kaupunkien palveluja kuin kaupungin läheinen maaseutu. Kaupungin läheisellä maaseudulla palvelutarjonta voi olla myös vähäistä, mutta se ei muodostu esteeksi muuttamiselle.

### **Luonnonympäristö ja rakennettu ympäristö**

Luonnonympäristön nähdään säilyvän nykyisellään, mutta jonkin verran kannetaan huolta siitä, että voimakkailla rakennusalueilla luontopolut ja puistoalueet katoavat. Liian tiheä rakentaminen ei jätä tilaa asuinalueiden lähimetsille. Maaseudulla luonto pysyy vastaajien mukaan samanlaisena. Ympäristö on ollut yhtenä tärkeänä vaikuttimena maaseudulle muutossa, eikä sen haluta liiaksi muuttuvan tiheän rakentamisen vuoksi. Maaseutuun liittyvät perinteet, kuten vanha kyläraitti ja lakeus, halutaan säilyttää.

Vastaajat näkevät, että heidän asuinalueillaan rakennetaan voimakkaasti tulevaisuudessa. Toiveissa on ympäristön mukainen ja väljä rakentaminen sekä vanhan kunnostaminen. Osa vastaajista kuitenkin pelkää vanhojen talojen ränsistyvän ja hajoavan. Rakentamisen uskotaan jatkossa keskittyvän enemmän keskuksiin haja-asutusalueiden kustannuksella.

## **4.4 Kiinteistönvälittäjien haastattelut**

Seinäjoella haastateltiin kahdeksaa kiinteistönvälittäjää, joiden toimialue ulottuu myös ympäröivälle maaseudulle. Suunnitelluista kymmenestä haastattelusta kaksi jäi tekemättä kiireisen aikataulun vuoksi. Kaikilla haastatelluilla kiinteistönvälittäjillä oli toimisto Seinäjoella, mutta heidän toiminta-alueensa ja toimintatapansa vaihtelivat jonkin verran. Toiset yrityksistä painottivat kaupunkiasuntojen myyntiä ja toiset liikkuivat laajemmin maakunnan alueella. Osa välittäjistä myi sekä uustuotantoa että vanhoja asuntoja ja osa pelkästään vanhaa tuotantoa.

Kiinteistönvälittäjien maaseutukäsitys on jokseenkin yhteneväinen. Seinäjokea ympäröivää maakuntaa pidetään lähes kauttaaltaan maaseutuna ja Seinäjokea maaseutumaisena pikkukaupunkina, erot alueiden välillä eivät ole suuria. Suurin osa laskee ainoastaan Seinäjoen kaupungiksi, mutta yksi mainitsee myös kaupunkinimikkeellä kulkevat kaupungit koko maakunnan näkökulmasta kaupungeiksi. Joku kiinteistönvälittäjistä puolestaan laskee maaseuduksi vahvat alkutuotantoalueet.

#### 4.4.1 Etsittävät asunnot ja suurimmat asiakasryhmät

Asiakasryhmät ovat kaikilla kiinteistönvälittäjillä hyvin vaihtelevia, eikä yhtä suurta ryhmää voitu yleensä nimetä. Eri-ikäisillä asiakkailta on vain erilaisia asuntotarpeita, esimerkiksi nuoret parit ja perheelliset pyrkivät keskustasta syrjemmälle ja ikääntyvät sekä opiskelijat puolestaan keskustan kerrostaloihin palvelujen äärelle. Asiakkaat ovat suurimmaksi osaksi lähialueelta, mutta myös paluumuuttajat ovat viime vuosina löytäneet maakunnan. Kuitenkin parilla yrityksellä suurin asiakasryhmä löytyi nuorista, alle kolmekymmentävuotiaista, usein vielä lapsettomista pareista. Tämä ryhmä etsii ensimmäistä omistusasuntoa yleensä rivitalosta. Kiinteistönvälittäjien mukaan haettavien asuntojen koko on suurentunut entisestään, useimmiten haetaan rivitalokolmiota ja omakotitaloa. Suosittuja vanhoista taloista ovat 50-luvun rintamiestalot, ja myös perinteisille pohjalaistoiloille olisi kysyntää, mutta niitä on heikosti saatavilla.

Suosituimpia asuinalueita Seinäjoelta kiinteistönvälittäjät nimesivät runsaasti. Alueiden suosio riippuu usein ostajan omasta taustasta ja toiveista, jopa niin, että Ilmajoen suunnalta kotoisin oleva hakeutuu mieluiten Katajalaaksoon ja Alakylään ja Peräseinäjoella juuret omaava Kärjen suuntaan.

”Seinäjokihan on sellainen paikka, että tännehan on kaikki tullu jostain. Että se mistä se sidos tai suku on kotoisin, että jos on Ilmajoen suunnalta, niin silloin sitä herkästi hakeudutaan sille syrjää kaupunkia...”

Ehdoton suosikki tällä hetkellä on kuitenkin Kultavuori, sitten tulevat tasaisesti muut kuten Pajuluoma, Jouppila, Soukkajoki, Pohja, Huhtala, Kärki, Hallila jne. Seinäjoen rinnalla Nurmo, etenkin Hyllykallio, on samalla viivalla suosituimpien joukossa.

Maaseutualueilla hakeudutaan mieluiten keskustan läheisyyteen, taajama-alueille, joissa palvelutkin ovat lähempänä. Haastateltavat eivät suoranaisesti nimenneet tiettyä kuntaa, johon muuttajat erityisesti hakeutuisivat, sillä jälleen ovat vaikuttimina muuttajan työpaikan sijainti ja juuret. Nähtävissä kuitenkin on, että Nurmo, Lapua, Ilmajoki ja Ylistaro ovat useimmiten asiakaskunnan toivealueita, sillä Seinäjoen läheisyys auttaa maaseutualueita. Usein työpaikka sijaitsee Seinäjoella ainakin toisella perheen vanhemmista. Se, että nimenomaan Seinäjoen lähimmät maaseutualueet ovat haastateltujen kiinteistönvälittäjien asiakkaille suosituimpia, johtuu osittain siitäkin, että välittäjien toiminta-alue rajoittuu 50–70 kilometrin päähän Seinäjoesta. Syrjäisempi maaseutu on ainoastaan yhdelle kiinteistönvälittäjälle toiminta-alueita, mutta hänellekin pääosin vapaa-ajan asuntojen osalta.

Palvelujen tarjonta asuinalueilla on monitahoinen asia. Useimmiten asiakkaat toivovat asuinalueelta löytyvän koulun ja päivähoitopaikan, jos kyseessä on lapsiperhe. Päivittäistavarakauppa ja postipalvelut ovat toivottavia, mutta eivät enää välttämättömiä asuinalueelta vaadittuja palveluita, sillä yleensä päästään liikkumaan autoilla. Mikäli haja-asutusalueille halutaan, ymmärretään, että lähipalveluja ei välttämättä ole saatavilla. Koulusta ei kuitenkaan haluttaisi tinkiä.

”Ei ne välttämättä tuu kauheasti tänä päivänä, ei ne oo kynnskysymyksiä, että pitää olla palveluja lähellä. Vanhemmille henkilöille ne tietysti on tärkeitä. He hakeutuvatkin melkein tuonne keskustan kerrostaloihin. Paljonhan nuoret haluaa haja-asutusalueille. Siellä on väljempää ja isommat tontit. Siellä ei välttämättä oo, kun kylä-koulutkin lakkaa pikkuhiljaa, niin ei oo enää niitä palveluita.”

”Koulu on aika semmonen tärkein, että esimerkiksi vaikka Kärjen arvostus on nousut aika paljon tässä viimeisen viiden vuoden aikana. Ei voinut ajatellakaan, sanotaan tässä viisi vuotta sitten tai 90-luvun lopussa, että Kärkeen rakennettais rivitaloja niin valtavasti ja sieltä saisi sellaisia hintoja, mitä nyt saa, tällä hetkellä. Niin se johtuu aika pitkälle tai tärkeä tekijä on se, että siellä on uusi hyvä koulu.”

Jos sopivat palvelut, kuten hyvä koulu, vaikuttavat myönteisesti asuinalueen kehitykseen, niin joskus niiden puuttuminen on jarruttanut kehitystä toisin kuin ennalta olisi ajateltu.

”Se on ehkä myös jonkun määrätyn asuinalueen kehityksen jarruna, että sieltä ei löydy mitään palveluja. Niitähän nyt on tässä lähistöllä sellaisia asuinalueita, jotka ei oo ehkä kehittyneet toivotulla tavalla. Palvelujen puuttuminen on ollut syynä.”

Aina eivät kuitenkaan palvelutkaan tee asuinalueista hyvää ja suosittua, sillä paikan maine voi vaikuttaa negatiivisesti. Huonomaineiseksi leimatun alueen nimen puhdistuminen kestää pitkään.

”Kyllähän Seinäjoellakin on eri asuinalueittenkin maine erilainen, niin kuin Kasperikin on huonomaineinen, vaikka siellä on hyvät palvelut näiden isojen kerrostalojen läheisyydessä, on kaikki postit, kaupat ja ravintolat, mitä päiväkotia siellä on ja palvelukotia ja kokoontumistiloja.”

#### 4.4.2 Maaseutu vai kaupunki

Yleisesti haastatellut kiinteistönvälittäjät markkinoivat etupäässä kaupunkiasuntoja, koska heidän toimistonsa sijaitsee Seinäjoella ja liikkuminen ympäri maakuntaa on kustannuskysymys. Seinäjoen eri asuinalueiden hintataso on välittäjillä paremmin tiedossa. Maaseutu-asuntoja kuitenkin otetaan mahdollisuuksien mukaan markkinoitaviksi etenkin Seinäjoen lähikunnista. Vapaa-ajanasuntojen sijaintisäde voi sitten olla pidempikin.

Kun välittäjät pohtivat, mitkä tekijät ovat houkutteleet heidän asiakkaitaan maaseudulle, nousee ensin esiin rauhallisuus ja suuremmat tontit. Maaseudulle haluavat ovat nuoria perheitä, jotka tarjoavat lapsilleen turvallisemman kasvupaikan. Maaseudulle houkuttelee myös vanhempien juuret. Kaupunkialueen ensiasunto ei tyydytäkään vaan halutaankin asua maaseudulla, jossa itse on kasvettu. Kyse ei niinkään ole siitä, että kaupungissa olisi

liian rauhatonta ja elämään siellä oltaisiin tyytymättömiä vaan siitä, että maalla kasvaneet vanhemmat haluavat tarjota lapsilleen samanlaisen lapsuuden kuin heillä itsellään oli. Eri asia sitten on, ovatko muistikuvat maaseutuidyllistä vailla todellisuus pohjaa maaseudun nykytilanteesta. Usein perheet lopulta muuttavat tiiviille taajama-alueille, jolloin ero kaupungin ja maaseudun välillä ei ole kovin selkeä.

”No, osa on tietysti, että ne on itse maalta kotoisin ja sitten ollaan asuttu täällä jossa-kin rivitalossa ja sitten halutaan tarjota lapsille sitä maaseutu ympäristöä. Tietysti osa ajattelee, että siellä ollaan onnellisempia ja lapset kasvaa turvallisemmin.”

Myös harrastukset, esimerkiksi luontoon liittyvät, vetävät ihmisiä maaseudulle. Tarvitaan enemmän tilaa kotieläimille, koirille, hevosille. Kaupungin omakotialueilla räksyttävää koiraa ei katsota hyvällä. Muiden vetovoimatekijöiden lisäksi tonttien ja asuntojen hinta vaikuttaa siihen, että sopivaa paikkaa etsitään kaupungin ulkopuolelta.

Kuntaliitoksen myötä Seinäjoen pinta-ala kolminkertaistui, kun maaseutumainen Peräseinäjoki liittyi kaupunkiin. Vaikka kaupunkiin rakennetaan jatkuvasti uusia asuinalueita, osa asukkaista pyrkii väljemmille vesille ja etsii asuinpaikkansa ympäröivältä maaseudulta. Peräseinäjoki tarjoaa mahdollisuuden asua ”maalla kaupungissa”. Vielä tämä mahdollisuus ei kuitenkaan ole ottanut tuulta siipiensä alle, eivätkä ihmiset kunnolla tunne Peräseinäjokea. Kiinteistönvälittäjät toteavat, että myytäviä kohteita ei juuri ole, sillä ne menevät kaupan ilman välittäjiäkin, suusta suuhun. Suurta ryntäystä eivät välittäjät Peräseinäjoelle vielä ennusta, vaikka silloin tällöin alueen asunnoista kyselläänkin. Välimatkaa kaupunkikeskustaan pidetään vielä liian pitkänä ja kuntamallia luonnottomana. Välille olisi saatava myös asutusta ja palveluita. Riskunmäen asuinalueen laajeneminen voisi edesauttaa kehitystä. Myös se, että Peräseinäjoen toisella puolella ei ole suurempaa keskustaa, jonne voitaisiin kulkea töissä, rajoittaa alueelle muuttajien määrää. Lähes ainoa mahdollinen pendelöintisuunta on Seinäjoelle.

”Se, mikä yhtäkkiä tuntuma on Peräseinäjoen suosiosta liitoksen jälkeen, niin vois sanoa, että jos ennen liitosta indeksi oli 100, niin nyt se vois olla 110. Ei kuitenkaan suurempaa muutosta.”

Kuntaliitoksesta on kulunut niin lyhyt aika, että kehitystä on vaikea ennustaa tässä vaiheessa. Joka tapauksessa asutus vähitellen leviää Peräseinäjoen suuntaan. Etenkin Honkaskylä on kasvattanut suosiotaan Seinäjokeen liittymisen jälkeen. Voimakas asukaslähtöinen markkinointi on tuottanut tulosta. Kuntaliitoksen uskotaan vaikuttavan positiivisesti liitosalueiden asuntojen hintakehitykseen.

#### 4.4.3 Asumisen trendit

Vaikka Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos ei ole aiheuttanut suurta ryntäystä kaupungin sisällä maaseudun suuntaan, niin kysyntä maaseutu-asumista kohtaan on yleisesti lisääntynyt. Tähän yhtyvät lähes kaikki kiinteistönvälittäjät. Nuorten kasvanut kiinnostus maaseutua kohtaan näkyy nuorten perheiden muuttoliikkeenä kaupunkialueilta maaseutualueille.

Lasten kanssa maaseudulla on helpompi elää, on enemmän tilaa ja omaa rauhaa ilman kaavarakentamisen rajoituksia. Etätöiden tekeminen on mahdollista maaseudulta käsin. Hintataso on kaupungin läheisellä maaseudulla jonkin verran kohonnut kysynnän kasvun myötä. Pitkät laina-ajat ja halpa korko ovat kuitenkin houkuttelleet yhä enemmän oman asunnon hankintaan.

Uudet ja vanhat kiinteistöt kiinnostavat ostajasta riippuen. Uusien omakotitalojen hinnat ovat nousseet rakentamiskustannusten nousun myötä, mutta silti rakentaminen on kiihka. Vanhoista taloista etenkin 50-luvun rintamiestalot ovat olleet jo jonkin aikaa suosittuja remonttikohteita ja muutaman vuoden vanhat talot menevät nopeasti kaupan. Seinäjoella asuntojen kysyntä on kovaa, uudet asunnot myydään nopeasti ja omakotitaloja rakennetaan huipputahtiin. Perinteet ovat valttia, vanhat hirsiset pohjalaistalot kiinnostavat ja uudisrakentamisessakin jäljitellään perinteitä.

Nykyinen kerrostalorakentaminen Etelä-Pohjanmaalla keskittyy Seinäjoen keskusta. Rivitalorakentaminen ja omakotirakentaminen ovat siirtyneet kaupungin laitamille vähitellen yhä kauemmas. Kulkumatkat ovat pidentyneet vuosien myötä, ja asuinpaikkaa etsitään jo suuremmalta säteeltä kuin joitakin vuosia sitten. Kuitenkin vielä muutaman kilometrin päästä Seinäjoelta löytää maaseutumaisen asuinpaikan. Kuntien mahdolliset yhdistymiset tulevat vaikuttamaan asuinalueiden kehittämiseen. Kiinteistönvälittäjien mukaan vapaista tonteista on ollut hieman pulaa. Tonttipula koskee erityisesti rivitaloasuntoja, joiden rakentajia olisi kyllä tarjolla. Arveltiin myös, että kerrostalorakentamista tulee jonkin verran myös pikkukaupunkeihin. Tarve johtunee väestön ikääntymisestä, jolloin palvelut tarvitaan lähelle asuntoa. Maaseutualueilla palvelut ovat keskittyneet yhä enemmän kunnan keskusta.

”On jotenkin sellainen tunne, että se tulee tällainen kerrostalorakentaminen näihin pikkukaupunkeihin... Vaikka se tavallaan, ettei sitä sinne yhtään sen halvemmalla sitä kerrostaloa tehdä kuin Seinäjoellekaan, mutta se että, missä ne ostajat on. Ne on sitten niitä vanhempia pareja, jotka muuttaa siihen toiseksi viimeiseen asuntoon.”

Toisen näkemyksen mukaan maaseutualueilla ei juuri rakenneta uusia rivitaloja, puhumattakaan kerrostaloista. Maaseutu on lähinnä omakotialuetta. Rakentaminen keskittyy ainoastaan Seinäjoki–Nurmo-alueelle.

Asuinalueiden tulevaisuutta oli kiinteistönvälittäjien mukaan vaikea ennustaa. Seinäjoki ei vielä ole täyteen rakennettu ja uusia alueita on kaavoitettu. Lähitulevaisuuden asuinalueet Seinäjoella ovat Kyrkösjärven alue ja Simunan laajennus. Uudet alueet tarjoavat luonnonläheisempää asumista lähellä kaupungin keskustaa. Uutena trendinä näyttää myös olevan, että Seinäjoen kokoisessa kaupungissa rakennetaan huppeita kerrostalojen kattohuoneistoja. Varakkaammat asunnon ostajat asuvat mieluummin kattohuoneistossa kuin omakotitaloissa. Eri ikäryhmiä tarkasteltaessa voidaan todeta, että varttuneempi väestö keskittyy kaupunkikeskustoihin ja kuntataajamiin ja nuorempi väki siirtyy reuna-alueille.



Moni asia riippuu kuntien yhdistymisestä ja niiden kehityksestä sen jälkeen. Kaupungin keskusta alkaa kuitenkin täyttyä, jolloin on pakko siirtyä ympäristöalueelle ja kauemmas maakuntaan. Seinäjoki–Lapua on yksi mahdollinen kasvusuunta tulevaisuudessa samoin Kuortaneen suunta. Lentokentän alue laajentuu ja kehittyy. Uusien palvelujen kuten suuren huoltoasemaketjun myymälän merkitys voi olla ratkaiseva myös asutuksen syntyamiseen.

Kiinteistövälittäjät eivät usko kuntien houkuttimien vetävän uusia asukkaita. Esimerkiksi tontin hinta on pieni prosentti rakentamisen kokonaiskustannuksista, eikä sen mukaan kannata asuinpaikkaansa valita. Tosiasiassa näin kuitenkin toimitaan. Se, miten kunnat voisivat asukkaista kilpailla, olisi hyvin suunniteltu ja tuettu rakentaminen, jolla helpotettaisiin nuorten perheiden asunnon hankintaa. Asuinpaikan on oltava laadukas ja houkutteleva ja ammattitaitoisesti suunniteltu, jotta se kiinnostaa.

## 4.5 Seinäjoen kaupungin virkamiesten haastattelut

Kaupungin virkamiesten haastatteluja tehtiin yhdeksän, joihin sisältyy myös yksi Seinäjoen seutukunnan edustajan haastattelu. Haastattelurunko jakaantuu kolmeen teemaan, jotka ovat asuinalueiden suunnittelu, asukkaat ja markkinointi sekä tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutus asutukseen.

### 4.5.1 Asuinalueiden suunnittelu

#### **Suunnittelu ja maankäyttö**

Uudet alueet suunnitellaan huomioon ottaen kaupungin maanomistus, aiempi kaavoitus-tilanne ja kunnallistekniikan valmiusaste. Suunnittelussa pyritään luomaan tasapainoinen kaupunkikokonaisuus siten, että kunnallistekniikka on taloudellista ja asuminen tiivistä. Järvet, joet ja isot tiet ohjaavat suunnittelua. Asuinalueiden suunnitteluun kuuluu olennaisesti yhteys palvelurakenteeseen. Uusia alueita rakennetaan alueille, joilla peruspalvelut, kuten koulut ja päiväkodit, ovat saatavilla ja ellei niitä ole riittävästi, pyritään rakentamaan lisää.

”Hyvän suunnittelun tunnusmerkkejä on se, ettei tarpeettomasti hajauta yhdyskuntarakennetta. Katsotaan että voidaan tukea olemassa olevia palveluita ja myös niiden riittävyttä, esimerkiksi koulujen ja päiväkotien osalta. Kasvavan kaupungin näkökulmasta ei pyritä edistämään haja-asutusrakennetta. Kaupungin näkökulmasta energia tulee suunnata tiiviiden asuinalueiden suunnitteluun.”

Maanomistus asettaa haasteita suunnittelulle, sillä kehitys luonnollisesti suuntautuu sinne, mistä maata saadaan omistukseen. Tällä hetkellä Seinäjoen kaupungin tilanteessa on kaavoitettava kaikki maa-alueet, jotka on saatu omistukseen, sillä kysyntä tonteista on kova. Vaikka Peräseinäjoen kuntaliitos toi runsaasti lisää pinta-alaa, kaupungin maanomistus

alueella on vähäistä. Vuoteen 2010 mennessä kaikki kaupungin ydinrakenteessa olevat potentiaaliset asuinalueet tulevat käytetyksi, ellei kuntarakenteessa tapahdu muutoksia. Kuntarakenteen muutoksilla viitataan muiden lähikuntien yhdistymiseen Seinäjoen kanssa. Toiminnallisesti luonteva kuntaliitos syntyisi Seinäjokeen kiinni kasvaneen Nurmon kanssa.

”Käytännössä maanomistuksen niukkuus ja kasvun nopeus tekevät sen, että kehitys suuntautuu sinne minne on mahdollista suunnitella. Valinnan varaa ei välttämättä ole. Pakkotilanne: Kysyntään pitää pystyä vastaamaan tavalla tai toisella.”

### **Vuorovaikutus asukkaiden kanssa**

Suunnittelun osallistavuutta ohjataan lainsäädännöllisestikin, sillä vuoden 2003 maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää sitä. Osallistava maankäytön suunnittelu toimii Seinäjoella muun muassa siten, että sitä on kokeiltu kaupunginosien yhteissuunnittelussa. Yleiskaavavaiheessa asukkailla on mahdollisuus nähdä luonnos ja kommentoida sitä. Tämä herättää asukkaissa kovasti mielenkiintoa. Ennen yleiskaavavaihetta kaupunkisuunnittelu on ainoastaan kaupungin suunnitteluviranomaisten sisäinen tehtävä. Suurempia asuinalueita kaavoitettaessa järjestetään alueen asukkaille kuulemistilaisuuksia, joissa voidaan keskustella ja esittää kysymyksiä alueen suunnitelmista. Tiedottaminen on tärkeä osa vuorovaikutusta. Joka vaiheesta tiedotetaan myös alueen lehtien kautta. Kaupungilta on saatavilla lisätietoa ja karttoja. Avoimuus on lisääntynyt.

”Kaupungin maankäyttö kiinnostaa ja siihen osallistutaan paljon kansalaiskeskusteluissa. Osittain niukkojen maaresurssien takia joudutaan menemään olemassa olevien asuinalueiden sisälle. Siitä syntyy runsaasti keskustelun aiheita, kuinka alueita kehitellään.”

Vuorovaikutteisuus asukkaiden kanssa on noussut tärkeään rooliin. Yhtenä asukkaiden ja kaupungin vuorovaikutuksen kanavana toimii SOFY-Seinäjoki toimikunta, joka kokoaa vuosittain Seinäjoen kaupunginosien asukkaiden omat ehdotukset asuinalueidensa kehittämiseksi. Ehdotuksista tehdään kerran vuodessa esitykset talousarvioon.

Asukaslähtöisyyttä kaupunkisuunnittelussa ei ole mahdollista juuri toteuttaa, mutta kyläalueilla näin on tehty. Esimerkiksi Seinäjokeen kuuluvassa Honkakylässä aktiivinen kylätöiminta on johtanut myös yksityisten tonttien etsimiseen ja markkinointiin. Kylä on saanut positiivista näkyvyyttä ja sitä kautta uusia asukkaita. Asukaslähtöisyys on tärkeässä asemassa alueilla, joilla yksityinen maanomistajuus on vallitsevana eikä kaupungilla ole välineitä vaikuttaa alueen kehitykseen. Aktiivisuus on tuonut myös kunnallistekniikkaa kylille.

### **Suunnittelun painopisteet**

Tällä hetkellä suunnittelun painopisteenä on kaupungin eteläinen osa. Peräseinäjokeen on suunnittelussa kiinnitetty erityishuomiota. Peräseinäjoella Kalajärven alueen nykyisen asemakaavan suunnitelmat eivät onnistuneet parhaalla mahdollisella tavalla. Tätä pyritään korjaamaan, jotta mielenkiinto aluetta kohtaan kasvaisi. Maanomistajuuden rajoittuneisuus vaikeuttaa kuitenkin suunnitelmia Peräseinäjoen alueella. Kaupungin asuinalueista

Riskunmäki, joka sijaitsee kaupunkikeskustan ja Peräseinäjoen keskustan välimaastossa, on hienoisesti lisännyt vetovoimaansa. Yksityisen maanomistajuuden hyödyntäminen on auttanut puolestaan Honkakylää Seinäjoen ja Peräseinäjoen välillä, joka on saanut kyläaktiivisuudella uusia asukkaita. Vanhan kaupungin osalta Kärjen, Soukanjoen ja Pajuluoman sekä Simunan laajeneminen ovat tällä hetkellä ajankohtaisia. Nämä alueet tarjoavat kaupungin välittömässä läheisyydessä puistomaista asumista. Asiakkaiden toiveisiin pyritään vastaamaan parhaalla mahdollisella tavalla, vaikka se välillä voi olla hankalaa.

”Asiakkaat toivovat suuria tontteja, mutta haluavat silti asua mahdollisimman lähellä keskustaa. Asiakkaan toivomukset eivät välttämättä huomioi niitä realiteetteja, joita meidän pitää huomioida.”

”Kaupunginosien välisiä eroavaisuuksia on paljon. Koko ajan halutaan lähemmäksi keskustaa ja halutaan, että alueella on joitain erityispiirteitä. Esimerkiksi Kultavuoren alueella Joupissa, sinne haluttiin puistomaisen metsän, Jouppilanvuoren urheilukeskuksen ja laskettelurinteen lähelle. Kyrkösjärvellä vastaavasti järven läheisyys ja keskustan läheisyys, kuten Kultavuorellakin vaikuttaa. Soukallajoella joen läheisyys on vaikuttava tekijä. Pajuluoman alueella puistomainen rakentaminen houkuttelee. Hallilanvuoren alueella houkuttelevat Hallilanvuoren liikuntamahdollisuudet ja metsät.”

Tarjonnan monipuolistamiseksi kaupunki on pyrkinyt profiloimaan erilaisia asumisvaihtoehtoja. Tarjolla on keskusta-asumista, lähiöasumista sekä maaseutumaista asumista Peräseinäjoella ja läheisissä kylissä. Profiloitumiseen liittyy alueiden piirteet, sillä esimerkiksi Peräseinäjoella tonttikoot voivat olla reilusti suurempia ja hinnat edullisempia kuin kaupunkialueella ja lähiöissä. Seinäjoella asuvan ei välttämättä tarvitse lähteä etsimään esimerkiksi väljempää asumista kaupungin rajojen ulkopuolelta.

”En tiedä miten ne vaikuttavat nyt, niiden pitäisi vaikuttaa siten että Peräseinäjoen alueeseen panostettaisiin nykyistä enemmän. Annetaan ihmisille enemmän vaihtoehtoja. Uuden Seinäjoen asukkaana ja viranhaltijana toivon kaupungin panostavan nimenomaan tähän. Tasavertainen asuinalue voi löytyä kaupungin sisältä Peräseinäjoen alueelta, eikä Nurmosta, Ylistarosta tai Lapualta.”

Peräseinäjoen alueen tunnettuus on vielä heikompaa kuin muiden kaupunkia ympäröivien maaseutualueiden. Kaupunki on osoittanut määrärahan alueen markkinointiin, ja Peräseinäjoella on sen turvin ryhdytty toimenpiteisiin alueen tunnettuuden lisäämiseksi.

Haastatteluissa todettiin, että kaupungin omistuksessa olevien maa-alueiden loppuminen vaikuttaa merkittävästi tulevaisuuden suunnitelmiin. Toiveita on asetettu Nurmon ja Ylistaron yhteistyöselvitykseen. Kuntaliitokset tarjoaisivat aivan uusia mahdollisuuksia kaupungin laajentumiselle. Ellei kuntaliitoksia synny, toivotaan ainakin mahdollisuuksia yhteiseen maankäytön suunnitteluun joko muutaman lähikunnan kesken tai vaihtoehtoisesti laajemmin seudullisena ratkaisuna.

Tulevaan maankäytön suunnitteluun vaikuttaa lisäksi itäisen ohikulkutien rakentuminen. Sillä on erityisesti merkitystä liiketonttien sijaintiin ja sitä kautta teollisuusalueiden kehittä-

tymiseen. Risteysalueet palveluineen mahdollistavat kuitenkin myös asuinalueiden synty-  
misen. Peräseinäjoen kannalta liikkuminen esimerkiksi Nurmoon nopeutuu.

Naapurikunnat ovat hyödyntäneet Seinäjoen kasvua kaavoittamalla asuinalueita aivan  
kaupungin rajalle. He houkuttelevat asukkaita hieman edullisemmilla tonttihinnoilla ja  
suuremmilla tonteilla kaupungin palveluiden läheisyydestä. Seinäjoen on vastattava hinta-  
kilpailuun. Hyöty on kuitenkin molemminpuolista, sillä asukkaat asioivat kaupungissa.

”Pikemminkin niin päin, että Seinäjoen kasvu ja kehitys vaikuttavat naapurikuntien  
asuinalueiden kehitykseen. Esimerkkinä siitä on Hyllykallio ja Tanelinranta. Hehän  
rakentavat aivan Seinäjoen rajan läheisyyteen ja Seinäjoen palveluiden läheisyyteen.  
Niille asuinalueille on kysyntää ja se on järkevää. Meillä on luonnolliset kasvusuun-  
nat ja on rakennettu niin paljon kuin on pystytty. Ainoa on Peräseinäjoen alue, joka  
on meille uudenlaista profiloitunutta aluetta. Tavallaan se vastaa sellaiseen kysyn-  
tään, johon meillä ei ole ennen ollut mahdollisuutta vastata. Sekään ei ole mikään  
operaatio ketään vastaan, vaan järkevä kehittämisen kohde. Hyödynnetään omia alu-  
eita ja vahvuuksia.”

### **Kysyntä erilaisista asumisen vaihtoehtoista**

Rakentaminen on Seinäjoella erittäin vilkasta ja kysyntää on eri asuntomuotoihin. Keskus-  
taa pyritään rakentamaan kaupunkimaiseksi korkeita kerrostaloja rakentamalla. Keskusta-  
rakentamisen kysyntää ohjaa erityisesti väestön ikääntyminen. Seniorit tarvitsevat asuntoja  
palvelujen välittömästä läheisyydestä. Vaasasta peräisin oleva Kondis-hanke vastaa van-  
hemman väestön asumistoiweiseihin. Aivan Seinäjoen ydinkeskustaan rakennetaan huoneis-  
toja hyväkuntoisille senioreille.

Rivitaloista on kova pula. Rivitaloasunto on tyypillisesti ensimmäinen nuoren parin yhtei-  
nen omistusasunto. Rivitalotontit ovat kuitenkin jääneet hieman omakotitalotonttien jal-  
koihin. Kysyntä niistä on niin kova, että tontit joudutaan arpomaan. Kaupungin tonttien  
hintataso on huomattavasti alhaisempi kuin yksityisten, mikä lisää kysyntää. Alhainen kor-  
kotaso on osaltaan vaikuttanut vilkkaaseen rakentamiseen. Jatkuva uuden rakentaminen  
vaatii paljon resursseja kaupungilta.

”Kerrostaloja tehdään kaupunkikeskustaan. Rivitalojen kysyntä on ollut todella  
kova. Rivitalorakentajia on paljon markkinoilla, jotka kilvoit ostelevat tontteja.  
Omakotitalorakentamisessa meillä on sellainen 120–130 tonttia, jotka kaupunki  
tuottaa vuodessa. Koko ajan pitää olla monipuolisesti tarjontaa, ei riitä että yksittäi-  
siä tontteja on siellä täällä tarjolla. Valikoimaa pitää olla ja se on haastava tehtävä.  
Se on meille myös kustannustekijä, kun kaikki rahat menevät uusien alueiden infran  
rakentamiseen. Sitten monesti vanhat katuverkostot ja viemäri- ja vesiverkostot kär-  
sivät siitä, että voimavarat eivät riitä. Kasvulle ei ole vaihtoehtoja. Ei voi sanoa, että  
nyt ei rakenneta, vaan korjataan vanhaa. Hankala tilanne.”

## 4.5.2 Asukkaat ja markkinointi

### Kilpailijat

Kilpailu asukkaista nostattaa erilaisia näkemyksiä. Toiset viranhaltijoista näkevät suuremmat linjat, jolloin kilpailijoina ovat muut kaupunkikeskukset, ei oman maakunnan sisällä olevat lähikunnat. Maakunnan työssäkäyntialue on yhtenäinen, ja Seinäjoki sijaitsee siinä keskellä. Jokainen alueelle muuttava asukas pitäisi nähdä koko alueen etuna.

”Ne löytyvät Suomen sisällä olevista kasvukeskuksista, jotka käyvät omalla tavallaan kilpailua asukkaista ja yrityksistä. Seinäjoen kilpakumppanit eivät ole tässä maakunnassa, ne ovat muualla. Meidän tehtävä on olla kilpailukykyinen kaupunkikeskus Suomessa. Alleviivataan omia mahdollisuuksia ja ei suunnata markkinointia ketään vastaan.”

Toinen näkemys on perinteisempi. Kovimmat kilpailijat ovat lähikunnat Nurmo, Ylistaro, Ilmajoki sekä Lapua. Asetelmaan vaikuttaa se, että yli puolet Seinäjoelle muuttavista asukkaista tulee oman maakunnan alueelta ja näistä asukkaista kilpaillaan muiden maakunnan kuntien kanssa.

### Kohderyhmät

Luonnollisesti kaikki, jotka Seinäjoella haluavat asua ovat kaupunkiin tervetulleita. Tärkeä markkinoinnin kohderyhmä ovat kuitenkin omakotirakentajat, jotka yleensä ovat lapsiperheitä. Rivitaloja ei tarvitse edes markkinoida, sillä kysyntää on niin runsaasti, ettei siihen edes pystytä vastaamaan. Uusi markkinoinnin kohderyhmä, jolle on tehty erityismarkkinointia, on maaseutuviraston hajasijoittamisen mukana tuleva henkilökunta. He eivät välttämättä tunne aluetta kovinkaan hyvin ja heitä halutaan houkuttaa Seinäjoelle. Kaupunki ei kuitenkaan ole ainoa markkinoija.

”Markkinointi on niin monitahoista ja sitä toteuttaa niin monet muutkin tahot kuin Seinäjoen kaupunki. Oppilaitokset houkuttelevat asukkaita, työpaikat houkuttelevat työntekijöitä ja kaikki tavallaan markkinoivat Seinäjokea. Tavallaan sellaista viestiä koko ajan välitetään, että tänne uskaltaa muuttaa ja tulevaisuuttaan rakentaa.”

Markkinoinnin kohderyhmästä johtuen erityisesti uusia omakotialueita markkinoidaan. Viime aikoina on markkinoitu Kultavuoren asuinalueita lähellä lenkkeilymaastoja, Peräseinäjokea uutena maaseutumaisena alueena sekä Kyrkösjärven tulevaa asuinalueita. Myös uusia alueita esimarkkinoidaan. Vaikka varauksia ei vielä oteta siinä vaiheessa vastaan, kiinnostusta halutaan herättää markkinoinnilla.

”Markkinointia tarvitaan, mutta on mietittävä että kuinka paljon siihen kannattaa satsata. Ei niin paljon kuin ympärystykuntien, koska tämä alue vetää muutenkin. Markkinointi on ollut viime aikoina enemmän aktiivista tiedottamista.”

Seinäjoella markkinointiin ei ole tarvinnut suuremmin panostaa, sillä kaupunki on ollut vetovoimainen ilman markkinointiakin. Myös se, että uusia alueita ei etukäteen ole runsain mitoin ollut tarjolla, on vähentänyt tarvetta markkinointiin. Uuden kaupunginosan eli Peräseinäjoen mukaan tuleminen on vaatinut kuitenkin markkinointiponnistuksia. Aluetta on pyritty markkinoimaan aina tilaisuuden tullen.

Jotta asukkaiden asumiseen liittyviä toiveita pystyttäisiin mahdollisimman hyvin toteuttamaan, on tehty Pytinki-messujen ja tonttitorin yhteydessä kyselyjä. Toiveita kuullaan myös tonttimyynnin yhteydessä ja tietoa siirretään eteenpäin. Lisää tietoa kuitenkin vielä kaivataan, jotta asiakkaiden palvelu voisi olla vielä parempaa. Toiveet ovat kuitenkin hyvin erilaisia, sillä jokaisella asiakkaalla on omanlaisiaan tarpeita. Mahdollisimman monipuolinen tarjonta pyritään hankkimaan, jotta jokainen löytäisi itselleen sopivan asumismuodon.

Kokonaisuudessaan Seinäjoen kaupunki on pystynyt houkuttelemaan asukkaita ja asuinalueet ovat vetäneet ilman suurempaa markkinointiakin. Asuinalueiden houkuttelevuudessa on kuitenkin jonkin verran eroja, ja siihen vaikuttavat myös asiakkaan omat tarpeet. Joillekin asuinalueille on syntynyt positiivinen, houkutteleva imago. Esimerkiksi Kultavuori on erityisen houkutteleva asiakkaiden näkökulmasta. Vetovoimaan vaikuttavat hyvät sijainti lähellä keskustaa ja hyvät liikuntamahdollisuudet Joupiskan läheisyydessä. Toinen vetovoimainen uusi alue on Kyrkösjärven ympäristö. Molempien houkuttelevuus perustuu hyvin pitkälti etäisyyteen keskustasta ympäristötekijöiden lisäksi.

### 4.5.3 Tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutus asutukseen

Kuntaliitokset vaikuttavat keskeisesti tulevaisuuden suunnitelmiin asutuksenkin osalta. Tällä hetkellä suunnittelu kohdistuu Peräseinäjoen alueelle, mutta mahdollisen liitoksen jälkeen tulisi mukaan lisää maaseutualueita, jotka vaativat erityishuomiota. Pelkästään kuntaliitosten varassa ei voida suunnittelua tehdä, sillä niiden toteutuminen on epävarmaa.

”Ymmärrän kyllä, että Seinäjoella on halua ja tarvetta kasvattaa alueita rajoja poistamalla kuntaliitoksen ja syvenevän yhteistyön kautta. Ei saa olla vaan kuntaliitokseen liittyvää kehitystä. Silloin on vaara, että jos kuntaliitos ei toteudu niin sitten vedetään liinat kiinni. Pelkään sellaista mahdollisuutta, jossa korostuisi vastakkainasettelu. Sitä on hieman ollut nähtävissä vuosien mittaan, jos asiat eivät ole menneet niin kuin kaupungin puolelta on ajateltu.”

Uusien alueiden lisäksi painopiste on edelleen myös keskustassa. Seinäjoen kaupunkikeskustaa halutaan kehittää viihtyisämmäksi ja kaupunkimaisemmaksi.

”Keski-Seinäjoen, Risku-Viitalan, Haapaluoman, Peräseinäjoen ja Kihniän alueelle (kehitetään asuinalueita). Unohtamatta keskustan aluetta, josta pyritään rakentamaan kaupunkimaista. Seinäjoen keskusta on koko Etelä-pohjanmaan ainoa kaupunkikeskustaa. Keskustasta tehdään kaupunkilaisten yhteinen olohuone, joka houkuttelee maakunnan nuoria.”

## 4.6 Yhteenveto aineistoista

Sekä virkamiesten että kiinteistövälittäjien haastatteluista nousee samoja teemoja. Yksi selkeimmin esille tulleista asioista on Seinäjoen pula tonttimaasta, joka vaikuttaa asun-

torakentamiseen ja muuttoliikkeen suuntaan. Kiinteistönvälittäjien mukaan rakentaminen olisi vieläkin vilkkaampaa, jos muun muassa rivitalotontteja olisi paremmin saatavilla. Kysyntä ohjautuu luonnollisesti läheisille maaseutualueille, jos kaupungissa ei ole riittävästi tarjontaa. Maaseudulle muutto houkuttelee kuitenkin muistakin syistä. Lapsiperheet kokevat tilan, rauhallisuuden ja kyläkoulun tärkeiksi asuinalueellaan. Kiinteistönvälittäjien kokemus vastaa muuttajien vastauksia palvelujen tarpeesta asuinalueella. Lapsiperheille välttämättömiä ovat ala-asteen koulu ja päivähoitopaikat, mutta päivittäistavarat saadaan hankittua kauempaa.

Aineistojen perusteella maaseutualueille muuttajat voidaan karkeasti jakaa 1) asukkaisiin, jotka hakeutuvat kaupungin läheiselle maaseudulle ja ovat tiiviissä yhteydessä kaupunkiin päivittäin ja 2) asukkaisiin, joille maaseutu on enemmän kuin asuinpaikka ja joiden yhteys kaupunkiin on löyhempi. Ensimmäiseen kategoriaan kuuluvat ovat valinneet asuinpaikkansa kaupungin ulkopuolelta lähinnä edullisemman hintatason vuoksi, silti he ovat edelleen mielellään ja elämäntavoiltaan enemmän kaupunkilaisia kuin maalaisia. Toinen ryhmä taas on tehnyt asuinpaikkapäätöksensä enemmän hyvinvointitekijöihin perustuen. Heille maaseutu edustaa parempaa elinympäristöä.

Peräseinäjoen vetovoima ei ole vielä kasvanut kuntaliitoksesta huolimatta. Kiinteistönvälittäjien tuntemus alueesta on suppeaa, sillä myytäviä kiinteistöjä on siellä vähän. Lähinnä Peräseinäjoen suuntaan hakeutuvat asukkaat, jotka ovat sieltä kotoisin tai joiden työpaikka on sopivasti matkan varrella. Kaupungille eteläinen Seinäjoki on kuitenkin tällä hetkellä yksi asumisen painopisteistä, johon on suunnattu voimavaroja. Tulevaisuudessa myös muut suunnat ovat mahdollisia, jos yhteinen maankäytön suunnittelu toteutuu joko kuntien yhdistymisen tai yhteistyön kautta.

Lapsiperheet eivät ole asuinalueiden suunnittelussa ainoa kohderyhmä. Tärkeää on valmistella myös ikärakenteen aiheuttamaa tulevaa asuntotarvetta. Suurten ikäluokkien eläköityminen merkitsee kasvavaa tarvetta keskustojen kerrostaloasumiseen. Ikääntyneille suunnattuja kerrostaloja rakennetaan Seinäjoen keskustan lisäksi muidenkin kuntien keskustoihin.

## 5 Johtopäätökset

Tyypillinen kaupungista maaseudulle muuttaja on nuori, perheen perustamisvaiheessa oleva tai perhe on kasvamassa ja halutaan ostaa tai rakentaa oma tilavampi koti. Muuton motiiveja ohjaa elämäntilanne, jolloin ratkaisut tehdään perhettä ajatellen. Luonteva vaihtoehto kodin paikaksi on maaseutualue, jossa on enemmän tilaa ja rauhaa ja mahdollisesti edullisempi tontti tai talo. Kaupunki on tähän saakka tyydyttänyt asuintarpeen, mutta uudessa elämänvaiheessa etsitään lapsille jotakin ”parempaa”. Paremman elämän kriteerit täyttää omakotitalo kaupungin läheisellä maaseudulla, turvallisen matkan päässä pienestä kyläkoulusta, lähellä kaupungin palveluja ja harrastusmahdollisuuksia sekä työpaikkoja.

Lapsiperheiden kasvava tilantarve ja rauhallisen kasvuympäristön etsintä muokkaavat muuttoliikeyttä eri tavalla kuin muiden väestöryhmien muutto. Myönteiset käsitykset maaseudusta eivät suoranaisesti vaikuttaneet ratkaisevasti tehtyyn muuttopäätökseen, vaan taustalla vaikuttivat tärkeimpinä tekijöinä sopivan tontin löytäminen ja mahdollisuus rakentaa toiveiden mukainen talo. Täten maaseutumaisuuden tai maaseudun merkitys korostuu erilaisten vaihtoehtojen tarjoajana. Merkityksellisintä on, että muuton tuloksena voidaan optimoida hyvinvointi ja yhdistää se mahdollisimman miellyttävään asuinympäristöön.

Kyselyaineistosta nousee useasta kohdista esiin se, että Seinäjoki kaupunkina miellyttää edelleen sieltä muuttaneita. Syyt maaseutualueelle muuttoon eivät linkity suorastaan tyytymättömyyteen kaupunkiasumista kohtaan, vaan sopivampi asuinpaikka on sattumoisin löydetty muualta, usein kaupungin läheiseltä maaseudulta. Useimmat eivät ole nimenomaan hakeutuneet maaseudulle. Seinäjoella käydään edelleen töissä tai asioidaan viikoittain, joten tältä osin muuttajat sukuloivat sujuvasti maaseudun ja kaupungin välillä. Liikkuminen on yksinkertaista auton omistaville perhekunnille, mutta vanhemmat ikäluokat ja osaksi myös opiskelijat ovat erilaisessa asemassa. Liikkuminen jäsentää ihmisten arkipäiväistä toimintaa siten, että liikkumisen vaikeus rajoittaa asuinpaikan valintaa. Auton käyttö liittyy hyvin pitkälle elämäntilanteeseen ja vaikuttaa siten sangen merkittävästi muuttajaryhmien käyttäytymiseen. Ikääntyvien ihmisten ja nuorten asumiseen liittyviä valintoja ohjaa heidän kulutuskäyttäytymisensä.

Muuttajien yhteys kaupunkiin näkyy myös siinä, että vaikka he mieltävät nykyisen asuinalueen maaseutumaiseksi, he tuntevat itsensä sekä maalaisiksi että kaupunkilaisiksi. Kaupunkilaisuuden ja maalaisuuden välille ei haluta vetää rajaa, eikä maaseudulla asuminen välttämättä ole itseisarvo, jonka perusteella asuinpaikka valitaan. Tyytyväisyys nykyiseen asuinpaikkaan on kuitenkin ilmeinen ja suuri osa uskoo muuton olevan pysyvä ratkaisu. Toisaalta suomalainen yhdyskuntarakenne on varsinkin pienemmissä kaupungeissa enemmän maaseutumaisuuteen kuin kaupunkimaisuuteen perustuva. Kaupungeissa asuvien ihmisten mielikuvat ja asenteet eivät ole kaupunkimaisia, mikä korostaa maaseutumaisuuden merkitystä ihmisten asenteissa myös asuinpaikkaa valittaessa. Kaupunkimaisen kulttuurin syntyminen myös pienempiin kaupunkeihin kestää pidempään kuin suuremmissa kaupungeissa.



Seinäjoella kaupungin raja on tullut vaikeaksi määritellä, koska kaupunkimainen yhdyskuntarakenne on laajentunut varsinaisen kaupungin alueelta ympäristökuntien puolelle. Seinäjoen kaupungin asuinalueiden lisäksi on syntynyt uusia asuinalueita ympäristökuntiin, jotka eivät merkittävästi eroa kaupunkialueella sijaitsevista. Keskeisiksi eroiksi Seinäjoen ja lähialueiden välillä tunnistettiin kuitenkin pienet tontit, kalliimmat asunnot ja korkeammat vuokrat. Kyselyyn vastanneiden arviot Seinäjoesta asuinpaikkana olivat samansuuntaisia kuin arviot suurempien kaupunkien huonoista puolista.

Maanomistus asettaa lisää haasteita kaupunkisuunnittelulle. Seinäjoen kohdalla kehitys johtaa siihen, että vuoteen 2012 mennessä kaupungin keskeiset maa-alueet on täyteen kaavoitettu. Vaikka Peräseinäjoen kuntaliitos toi runsaasti lisää pinta-alaa, kaupungin maanomistus alueella on vähäistä. Kiinteistönvälittäjien haastatteluista nousi esille Peräseinäjoella myytävien kiinteistöjen vähäisyys. Vaikuttaa siltä, että Peräseinäjoen asukaskehityksen avainasemassa on yksityinen maanomistajuus. Kaupungin omistuksessa olevat tontit eivät houkuttele asukkaita, sillä ne ovat liian kaukana kaupunkikeskuksesta ja sen palveluista. Peräseinäjoen alue ei palvele potentiaalisia kaupungin läheiselle maaseudulle muuttajia vaan ydinmaaseudulle muuttajia. Markkinoitava kohderyhmä on erilainen. Ydinmaaseudulle muuttaja ei kaipaa jatkuvaa yhteyttä läheiseen kaupunkiin, sillä asuinympäristön laatu korvaa lähipalvelut. Erityisesti jokivarret, järvet ja kylämaisema toimivat vetovoimatekijöinä maaseudulle muuttaville. Heille maaseutu merkitsee enemmän kuin asuinpaikkaa toisin kuin kaupungin läheiselle maaseudulle muuttaville.

Eurooppalaisella tasolla kiinteistönvälittäjät markkinoivat maaseutua tietoisesti ja systemaattisesti ihanteellisena ja haluttavana asuinpaikkana. Maaseutumaisen alueiden markkinointi muokataan ihmisten asenteiden ja ihanteiden mukaisiksi kohderyhmänä nimen omaan keskituloinen tuloluokka (Smith & Phillips 2001). Suomessa kiinteistönvälittäjät eivät erityisesti korosta maaseutumaisia asuinalueita markkinoinnissaan. Tutkimuksessa tehtyjen kiinteistönvälittäjien haastatteluiden mukaan kiinnostus maaseutumaiseen asumiseen on joka tapauksessa lisääntynyt viime aikoina. Syynä tähän on tutkimuksissa esille noussut oman rauhan ja tilan tarve. Markkinointi keskittyy Suomessa kuntien omaan toimintaan, jolla kiinteistönvälittäjät eivät kuitenkaan todenneet olevan ratkaisevaa merkitystä asuinalueen valinnassa. Päätöksenteossa painaa eniten asuinpaikan laadukkuus ja hyvä suunnittelu. Heidän mukaansa esimerkiksi tontin hinnalla on myös toissijainen merkitys, koska sen osuus rakentamisen kokonaiskustannuksissa ei ole merkittävä.

Palvelut eivät muodostuneet ratkaiseviksi muuton kannalta. Eri palvelujen merkitys vaihtelee iän ja elämäntilanteen mukaan ja omien tarpeiden ohjaamana valitaan myös sopiva asuinpaikka. Nuorille perheille tärkeimmät lähipalvelut ovat ala-asteen koulu ja päivähoitopaikat. Myös harrastusten merkitys tässä elämänvaiheessa on suuri. Päivittäistavarapalvelut ja muut palvelut pystytään hankkimaan asuinalueen ulkopuolelta. Iäkkäämmät haakeutuvat keskustoihin tai taajama-alueille, joissa palvelut ovat helposti saatavilla. Seinäjoen palvelutarjonta on monelle riittävä, ja sitä hyödynnetään muualla asuttaessa.

Tarjolla olevien palvelujen käyttö vaihtelee muuton kohdealueesta ja asuintalouden tyypistä riippuen. Palvelujen hankinnassa keskeisessä asemassa ovat liikkumismahdollisuudet. Varsinkin ydin ja harvaanasutulla maaseudulla palvelujen hankinta on vaikeampaa ja huoli palvelujen saatavuudesta ja kehittymisestä on kaupunkien läheistä maaseutua suurempi. Kaupunkien läheisellä maaseudulla palvelujen hankinta on luonnollisesti helpompaa, mutta auton käyttö on lähes välttämätöntä. Palvelutarjonnan puute ei kuitenkaan tutkimuksen mukaan osoittautunut esteeksi muutolle näille alueille. Kaupungin läheiselle maaseudulle muuttaneilla on luonnollisesti odotuksia palvelujen kehittämiseksi. Jatkomuuttoaiheet voivat kasvaa, jos muuttokohdealue ei täysin vastaa kotitalouksien tarpeita. Lapsiperheiden tarpeet ovat usein ensisijaisia palvelutarjonnan kehittämisessä uusilla asuinalueilla. Peruspalvelujen kehittämisen lisäksi muiden palvelujen asema korostuu etenkin lapsettomien perheiden kohdalla. Uusien asuinalueiden suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota kaikkiin palveluihin, jos uusia asuinalueita halutaan kehittää väestörakenteeltaan monipuolisin alueina.

Kotitalouksien palvelutarpeen tyydyttäminen on keskeinen asia alueellisessa kiinnittymisessä. Palvelutarjonnan vahvistaminen palvelujärjestäjän näkökulmasta edellyttää riittävää väestöpohjaa. Alueen asukkaiden ja palvelujen järjestäjän näkemykset eivät välttämättä kohtaa. Tutkimuksen kyselyyn vastanneet pitivät tärkeänä asutuksen hajauttamista kaupungin läheiselle maaseudulle ja haja-asutusalueelle eikä asutuksen keskittämistä pidetty suotavana kehityssuuntana. Kuntien onkin maankäyttösuunnittelussa ratkaistava riittävän väestöpohjan suhde asuinalueiden palvelutarjontaan nähden. Yhtenä ratkaisuna voi olla asuinalueiden erikoistuminen tiettyihin väestöryhmiin, jolloin palvelujen kehittäminen kohtaa toiminnallisesti paremmin asukkaiden tarpeet ja elämänvaiheet. Uusien palveluratkaisujen kehittäminen on avainasemassa, sillä kasvava ja muuton taustalla vaikuttava elintason kohoaminen asettaa erityisiä vaatimuksia nimenomaan monipuolisten palvelujen kehittämiseksi.

Vaikka asukaskilpailu leimataan suoraan kaupungin ja lähikuntien väliseksi, se on todellisuudessa usein kilpailua asuinalueiden välillä. Peräseinäjoen kaupunginosa kilpailee esimerkiksi Ylistaron Halkosaaren, Nurmon Kertunlaakson ja Ilmajoen Ahonkylän kanssa maaseutuasumista etsivistä asukkaista. Seinäjoki kokonaisuudessaan kilpailee muiden kaupunkikeskusten kanssa osaajista. Mikäli kuntaliitoksia toteutuu Seinäjoen alueella lisää, alueet kilpailevat Seinäjoen rajojen sisällä uusista asukkaista sekä asukkaiden myötä joko säilyvistä tai häviävistä palveluista. Jokaisen kaupunginosan kehittäminen tasa-arvoisesti on hyvin vaikeaa.

Asuinalueiden tasa-arvoinen kehittäminen laajemmalla kaupunkiseudulla nostaa esille seutuyhteistyön tarpeen. Kuntien toteuttama omaehtoinen asuinalueiden kehittäminen ei välttämättä kohtaa koko seutukunnan kehittämistarvetta, vaan hajauttaa liikaa voimavaroja kuntien keskinäiseen kilpailuun. Asuinalueiden kehittämisessä ei nähdä seutukunnallista etua vaan ainoastaan oman kunnan etu. Kuntien yhdistämisen tai yhteistyön tiivistämisen tuloksena on mahdollista ryhtyä kehittämään asuinalueita, ei kunnan näkökulmasta vaan

asuinalueen näkökulmasta. Nyt painoa asuinalueiden kehittämisessä asetetaan liikaa verotulojen ja ostovoiman kasvattamiseen. Kuntien yhteisen maankäyttö- ja rakentamissuunnittelun kehittäminen on avainasemassa kaupungin läheisen maaseudun kehittämistyössä. Seutukuntapohjaisessa kuntien yhteisessä kehittämistyössä voisi yhtenä ratkaisuna olla esimerkiksi asuinalueiden kehittäminen eri väestöryhmien tarpeista käsin. Käytännössä asuinalueen tyyppi on muuttoratkaisua tehtäessä ratkaisevammassa asemassa kuin kuntamuoto.

Seinäjoelta maakunnan sisällä tapahtuvat muutot suuntautuvat suurimmaksi osaksi mahdollisimman lähelle Seinäjokea, mutta toiveet yksityisyydestä ja hajautetusta asumisesta ohjaavat asukkaita myös kauemmas maaseudulle. Hajautettu yhdyskuntarakenteen malli ei välttämättä toteuta kestävän kehityksen periaatteita, sillä se yleensä merkitsee lisäkustannuksia infrastruktuurin rakentamiseksi, ei edistä luonnonympäristön suojelua ja lisää pendelöintiliikennettä. Kaupungit pyrkivätkin kaavoituksella sijoittamaan toimintoja mahdollisimman tiiviisti, jolloin liikennetarve olisi vähäinen. Kestävän kehityksen periaatteiden toteuttaminen ei kuitenkaan kulje käsi kädessä asukkaiden asumistoiveiden kanssa.

Ratkaisuna suunnittelun ja asumispreferenssien lähentymiseen olisi hieman väljempi maaseutumaisen asumisen vaatimukset täyttävä asumisen malli. Maaseutumainen asuinpaikka voidaan rakentaa kaupungin läheisyyteen ja suunnitella yhdistellen kaupunkisuunnittelua maaseuturakentamiseen. Mahdolliset kuntaliitokset tuovat lisää maa-alueita, joita voidaan hyödyntää tulevien asuinalueiden suunnittelussa. Samalla keskustaan jäisi tilaa senioreille ja opiskelijoille sekä kaikille niille asukkaille, jotka pitävät tärkeinä palvelujen läheisyyttä. Seinäjoella on Peräseinäjoen kautta mahdollisuus profiloida erilaisia asumisen vaihtoehtoja erilaisille kohderyhmille. Riskunmäen lähiöasuminen ei kuitenkaan välttämättä toteuta maaseutuasumiseen liittyviä toiveita, vaan tarvitaan myös kylätyyppisiä asuinalueita, joista esimerkkinä voi olla Honkakylä. Kaupungin ja kylien välinen vuorovaikutus voi johtaa entistä tehokkaampaan ja näkyvämpään markkinointiin. Vastaavasti niille asukkaille, jotka toivovat kiinteää vuorovaikutusta kaupunkiin ja haluavat toteuttaa kaupunkimaista elämäntapaa väljemmässä asuinympäristössä, on pystyttävä tarjoamaan asuinalueita läheltä kaupunkia.

Tulevaisuudessa toiveet uusista kuntaliitoksista Seinäjoen seudulla voivat muuttaa yhdyskuntarakennetta ja tarjota yhä enemmän vaihtoehtoja ja erilaisia alueprofileja. Myös ohikulkuväylien rakentaminen vaikuttaa teollisuusalueiden ja asuinalueiden syntyyn. Ilman kuntaliitoksiakin yhteistyö kaupunkiseuduilla tiivistyy kunta- ja palvelurakennemuutoksen myötä. Asuinalueiden tai laajemmin yhdyskuntarakenteen suunnittelu on yksi uudistuksen painopistealueista, sillä kunnilta edellytetään yhteistyötä maankäytössä, asumisessa, liikenteessä sekä palvelujen käytössä.


## Lähteet

- Alanen, Jussi-Pekka & Sotarauta, Markku (2001). Vauhtia veturiin – eloa maakuntaan. Vahva keskus Etelä-Pohjanmaalle. Seinäjoen, Peräseinäjoen ja Ylistaron voimavarojen kokoamista koskeva selvitysmiehen raportti ja ehdotukset.
- Cloke, Paul & Goodwin, Mark (1993). Rural change: structured coherence or unstructured incoherence? *Terra* 105, s. 166–174.
- Etelä-Pohjanmaan alueellinen ennakointi (2006). Väestö. Saatavissa 1.9.2006: <http://etela-pohjanmaa.fi/ennakointi/>.
- Etelä-Pohjanmaan alueellinen ennakointi (2006). Työmarkkinat. Saatavissa 1.9.2006: <http://etelapohjanmaa.fi/ennakointi/>.
- Frouws, Jaap (1998). The Contested Redefinition of the Countryside. An Analysis of Rural Discourses in the Netherlands. *Sociologia Ruralis* 38: 1, 54–68.
- Halfacree, Keith (1997). Contrasting roles for the post-productivist countryside. A postmodern perspective on counterurbanisation. Teoksessa Paul Cloke & Jo Little (toim.). *Contested countryside cultures. Otherness, marginalisation and rurality*, 70–93. Routledge, London.
- Haveri, Arto (2002). Kuntarajojen sopeuttamisen perusmekanismit ja näköalat. *Kunnallistieteellinen aikakausikirja* 1:2002, 7–21.
- Kahila, Petri & Rinne-Koski, Katja (2006). Joustavan elämäntavan paikka ja tila kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksessa, s. 45–57 Teoksessa Elli Heikkilä (toim.): *Muuttaako Onni maalle? Suurten ikäluokkien valinta. Siirtolaisuustutkimuksia A 28. Muuttoliikesymposium 2005. Siirtolaisuusinstituutti 2006.*
- Katajamäki, Hannu (1979). Kuntaliitostutkimus: eräiden toteutettujen kuntaliitosten tarkastelua. Itä-Suomen instituutin julkaisuja. Mikkeli.
- Kortteinen, Matti & Tuominen, Martti & Vaattovaara, Mari (2005). Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 2/2005, 121–130.
- Koski, Arto (2004). Kuntien rutiiniyhdistyminen ja taitava yhdistyminen. Sisäasiainministeriön julkaisusarja, *Kunnat* 55/2004.
- Kuntaliitto (2006). Kuntaliitokset. Saatavissa 14.9.2006: [http://www.kunnat.net/k\\_peruslistasivu.asp?path=1;29;348;4827;4953](http://www.kunnat.net/k_peruslistasivu.asp?path=1;29;348;4827;4953).
- Kytö, Hannu & Tuorila, Helena & Leskinen, Johanna (2006). Maaseudun vetovoimaisuus ja kuluttajien yksilölliset elämäntavat. *Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja* 5:2006.
- Kytö, Hannu & Aatola, Leena (2006). Muuttuva maallemuuttaja. Maallemuuton elämäntavat ja maallemuuton mukanaan tuomat muutokset. *Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja* 5:3/2006. Kerava.

- Kytö, Hannu (1998). Muuttajan muuttuvat motiivit eräissä suomalaisissa kaupungeissa 1980- ja 1990 -luvulla. Muuttoaiheet hyvinvointiteoreettisesta näkökulmasta. Suomen Kuntaliitto. Helsinki.
- Laakso, Seppo & Loikkanen, Heikki A. (2004). Kaupunkitalous: Johdatus kaupungistumiseen, kaupunkien maankäyttöön sekä yritysten ja kotitalouksien sijoittumiseen. Tammer-Paino, Tampere.
- Leinamo, Kari (2004). Kuntaliitoksen jälkeen. Kuntien yhdistymisen vaikutukset liitosalueiden näkökulmasta. Levoninstituutti, julkaisu No 111. Vaasan yliopisto.
- Marsden, Terry (1999). Rural Futures: The Consumption Countryside and its Regulation. *Sociologia Ruralis* Vol. 39, No 4, 1999, s. 501–520
- Mitchell, C. C. J. A. (2004). Making sense of counterurbanisation. *Journal of Rural Studies* No. 7, 20, s. 15–34.
- Murdoch, Jonathan (2003). Co-constructing the countryside: hybrid networks and the extensive self. pp. 263–280 in Cloke, P. (ed.) *Country visions* Pearson Education, London.
- Murdoch, Jonathan & Marsden, Terry. (1994). *Reconstituting rurality: class, community and power in the development process*, UCL Press, London.
- Myllyniemi, Pekka (2003). Kuntien yhdistymisistä opittua. Selvitysmies Pekka Myllyniemen esitys Kuntarakennepäivillä 13.3.2003. Saatavissa: [http://www.kunnat.net/k\\_peruslistasivu.asp?path=1;29;348;4827;58683](http://www.kunnat.net/k_peruslistasivu.asp?path=1;29;348;4827;58683).
- Nivalainen, Satu (2002). Maallemuuttajat – millaisia he ovat? Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen työpapereita 59.
- Nivalainen, Satu (2003). Where do migrants go? An analysis of rural and urban destined/originated migration in Finland in 1996-1999. Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen työpapereita n:o 66. Helsinki
- Ojankoski, Teija (1998). Oikea pieni kaupunki. Maantieteen ja asukkaiden näkökulma suomalaiseseen pikkukaupunkiin. Turun yliopiston julkaisuja C:142, Turun Yliopisto.
- Roiha, Kaija (2005). Esitys Onni muuttaa maalle 6.10.2005, Maaseutuasumisen päivä, Helsinki. Julkaisematon.
- Seinäjoen muuttoliike (2004). Seinäjoen kaupunki / kehittämisspalvelut. Seinäjoen maistraatti / kuukausittaiset muuttoliiketilastot. Julkaisematon.
- Seinäjoen muuttoliike (2005). Seinäjoen kaupunki / kehittämisspalvelut. Seinäjoen maistraatti / kuukausittaiset muuttoliiketilastot. Julkaisematon.
- Smith, D.P. & Phillips, D.A. (2001) Socio-Cultural Representations of Greentified Pennine Rurality, *Journal of Rural Studies* 17, 457–469.

- Stockdale, Aileen & Findlay, Allan & Short, David (2000). The Repopulation of Rural Scotland: Opportunity and Threat. *Journal of Rural Studies* 16, 243–257.
- Strandell, Anna (2005). Asukasbarometri 2004. Asukaskysely suomalaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristö 746. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Tilastokeskus (2006). Saatavissa 13.9.2006: <http://www.stat.fi/tup/tietoaika>.
- Van Dam, Frank & Heins, Saskia & Elbersen, Berien S. (2002). Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living. Some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands. *Journal of Rural Studies* 18, s. 461–476.
- Vartiainen, Perttu (1989). The end of drastic depopulation in rural Finland: Evidence of counterurbanisation? ”*Journal of Rural Studies*”, Vol. 5, Issue 2, pp. 123–136.
- Viinikainen, Tytti & Puustinen, Sari (2000). Kylä kaupungin kyljessä: tutkimus maaseudun ja kaupungin vuorovaikutuksesta. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 82.
- Virtanen, Vesa (2003). Valta- ja vastavirtaan. Selvitys maassamuuttajien elinoloista, uuteen kiinnittymisestä ja arvotaustasta Suomessa. Hakapaino Oy, Sisäasiainministeriön julkaisu 14/2003. Helsinki.
- Zimmerbauer, Kaj & Kahila, Petri (2006). Seinäjoki-Peräseinäjoki kuntayhdistymisprosessin seurantatutkimus. Julkaisematon.

## Liite 1. Kyselylomake

 <p><b>HELSINGIN YLIOPISTO</b> Ruralia-instituutti</p>	1
<p><b>Kysely</b> Seinäjoelta Etelä-Pohjanmaan maakunnan alueelle vuonna 2003 ja 2004 muuttaneille.</p>	
<p><b>Taustatiedot</b></p>	
<p>1. Sukupuoli <input type="checkbox"/> mies <input type="checkbox"/> nainen</p>	<p>2. Ikä _____ vuotta</p>
<p>3. Perheen koko _____ henkeä, joista alle 18 v. lapsia _____</p>	
<p>4. Koulutustausta (valitkaa vain yksi vaihtoehto)</p> <p>1 <input type="checkbox"/> kansa-, keski- tai peruskoulu 2 <input type="checkbox"/> ammattikoulu/-kurssi 3 <input type="checkbox"/> lukio/yo-tutkinto 4 <input type="checkbox"/> opisto-/kouluasteen ammatillinen tutkinto 5 <input type="checkbox"/> alempi korkeakoulututkinto/ammattikorkeakoulututkinto 6 <input type="checkbox"/> ylempi korkeakoulututkinto 7 <input type="checkbox"/> muu, mikä? _____</p>	<p>5. Ammatti _____</p>
<p>6. Tämän hetkinen päätoimenne?</p> <p>1 <input type="checkbox"/> työssä 2 <input type="checkbox"/> eläkkeellä 3 <input type="checkbox"/> työtön tai lomautettu 4 <input type="checkbox"/> kotiäiti/-isä</p> <p>5 <input type="checkbox"/> opiskelija 6 <input type="checkbox"/> äitiys-/isyys- tai vanhempainlomalla 7 <input type="checkbox"/> muu, mikä? _____</p>	
<p>7. Jos olette työssä, missä työpaikkanne sijaitsee? _____</p>	
<p>8. Nykyinen asuinkunta _____</p>	
<p>9. Muuttovuosi _____</p>	
<p>10. Syntymäkunta _____</p>	

**11. Millaisessa ja minkä kokoisessa asunnossa (m<sup>2</sup>)**

a) asutte Seinäjoella?

- 1  kerrostalo \_\_\_\_\_  
2  rivitalo \_\_\_\_\_  
3  paritalo \_\_\_\_\_  
4  omakotitalo \_\_\_\_\_

b) asutte nyt?

- 1  kerrostalo \_\_\_\_\_  
2  rivitalo \_\_\_\_\_  
3  paritalo \_\_\_\_\_  
4  omakotitalo \_\_\_\_\_

**12. Mikä oli asumismuuton**

a) Seinäjoella?

- 1  vuokra-asunto  
2  omistusasunto  
3  muu, mikä? \_\_\_\_\_

b) nyt?

- 1  vuokra-asunto  
2  omistusasunto  
3  muu, mikä? \_\_\_\_\_

**13. Missä asuntonne**

a) sijaitsi Seinäjoella?

- 1  kunnan ydinkeskustassa  
2  taajama-alueella  
3  haja-asutusalueella

b) sijaitsee nyt?

- 1  kunnan ydinkeskustassa  
2  taajama-alueella  
3  haja-asutusalueella

**Maaseutu vai kaupunki asuinpaikkana****14. Tunnetteko itsenne ajatuksiltanne ja elintavoiltanne**

- 1  maalaiseksi  
2  kaupunkilaiseksi  
3  sekä maalaiseksi että kaupunkilaiseksi  
4  joksikin muuksi, miksi? \_\_\_\_\_

**15. Miellättekö nykyisen asuinpaikkanne**

- 1  maaseutumaiseksi  
2  kaupunkimaiseksi  
3  sekä maaseutumaiseksi että kaupunkimaiseksi  
4  joksikin muuksi, minkälaiseksi? \_\_\_\_\_



3

16. Merkitkää rastilla, mitkä asiat ovat tärkeitä maaseudulla ja kaupungissa. Rengastakaa, kuinka tärkeitä ne ovat teille (1= ei lainkaan tärkeä, 2= hieman tärkeä, 3= tärkeä, 4= erittäin tärkeä).

*maaseudulla    kaupungissa*

a) suuria tontteja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
b) yksilöllistä rakentamista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
c) väljää asumista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
d) sukulaisverkostoa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
e) rauhallisuutta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
f) lähipalveluja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
g) palveluaittiutta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
h) luonnonympäristöä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
i) monipuolisia julkisia palveluja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
j) monipuolisia kaupan palveluja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
k) harrastusmahdollisuuksia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
l) lapsiystävällisyyttä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
m) vilkasta yöelämää	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
n) sujuvia liikenneyhteyksiä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4
o) muuta, mitä? _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1	2	3	4

17. Merkitkää rastilla, mitä palveluja asuinpaikkanne läheisyydessä on. Rengastakaa, kuinka tärkeitä ne ovat teille (1= ei lainkaan tärkeä, 2= hieman tärkeä, 3= tärkeä, 4= erittäin tärkeä).

1	<input type="checkbox"/>	päivittäistavarapalvelut	1	2	3	4
2	<input type="checkbox"/>	terveyspalvelut	1	2	3	4
3	<input type="checkbox"/>	vanhusten hoitopalvelut	1	2	3	4
4	<input type="checkbox"/>	muut sosiaalipalvelut (kasvatus- ja perheneuvonta jne.)	1	2	3	4
5	<input type="checkbox"/>	päivähoitopalvelut	1	2	3	4
6	<input type="checkbox"/>	ala-asteen koulu	1	2	3	4
7	<input type="checkbox"/>	ylä-asteen koulu	1	2	3	4
8	<input type="checkbox"/>	vapaa-ajanpalvelut	1	2	3	4
9	<input type="checkbox"/>	julkisen liikenteen palvelut	1	2	3	4
10	<input type="checkbox"/>	jokin muu, mikä? _____	1	2	3	4

18. Mitä tarvitsemiinne palveluja alueelta puuttuu?

---



---



---



---



---

**19. Miten usein asioitte Seinäjoella?**

- 1  käyn lähes päivittäin  
 2  1–3 kertaa viikossa  
 3  1–2 kertaa kuukaudessa  
 4  harvemmin

**20. Mainitkaa enintään kolme hyvää ja kolme huonoa puolta Seinäjoesta, kun**

a) vertaatte sitä pienempään paikkakuntaan

Hyvät puolet	Huonot puolet

b) vertaatte sitä suurempaan paikkakuntaan

Hyvät puolet	Huonot puolet

**Henkilökohtainen asuinpaikan valintaprosessi**

21. a) Miksi muutitte pois Seinäjoelta?

- 1  muuttunut asuntotarve  
 2  tonttien heikko saatavuus  
 3  asuntojen korkea hinta  
 4  tonttien korkea hinta  
 5  tiivis rakentaminen  
 6  työpaikan vaihtaminen  
 7  perhesyyt  
 8  muu, mikä? \_\_\_\_\_

b) Miksi valitsitte nykyisen asuinpaikan?

- 1  oma tai puolison entinen kotikunta  
 2  sukulaiset tai tuttavat asuvat paikkakunnalla  
 3  kunnan näkyvä markkinointi  
 4  monipuolinen tonttitarjonta  
 5  työpaikan sijainti  
 6  sijainti kaupungin läheisellä maaseudulla  
 7  sopiva paikka perheelle  
 8  muu, mikä? \_\_\_\_\_

**22. Missä elämänvaiheessa olitte, kun muutitte**

a) Seinäjoelle?

- 1  opiskelun aloittaminen  
 2  ensimmäinen työpaikka  
 3  urakehityksen vakiintuminen  
 4  perheen perustaminen / kasvaminen  
 5  eläkkeelle siirtyminen  
 6  jokin muu, mikä? \_\_\_\_\_

b) Nykyiseen asuinkuntaan?

- 1  opiskelun aloittaminen  
 2  ensimmäinen työpaikka  
 3  urakehityksen vakiintuminen  
 4  perheen perustaminen / kasvaminen  
 5  eläkkeelle siirtyminen  
 6  jokin muu, mikä? \_\_\_\_\_

**23. Paransiko muutto omaa tai perheenne hyvinvointia (1= täysin eri mieltä, 2= jokseenkin eri mieltä, 3= en osaa sanoa, 4= jokseenkin samaa mieltä, 5= täysin samaa mieltä)?**

- |  |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
| a) Yhteys sukulaisiin ja ystäviin on tiiviimpi             | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| b) Lähellä oleva luonto tarjoaa virkistymismahdollisuuksia | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| c) Sain/puoliso sai haastavan työpaikan                    | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| d) Elinkustannukset ovat matalammat                        | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| e) Lapsilla on turvallisempaa kasvaa                       | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| f) Muu, mikä? _____  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**24. Toteuttiko muutto omia tai perheenne asumiseen liittyviä mieltymyksiä (1= täysin eri mieltä, 2= jokseenkin eri mieltä, 3= en osaa sanoa, 4= jokseenkin samaa mieltä, 5= täysin samaa mieltä)?**

- |  |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
| a) Asunto sijaitsee ihanteellisella alueella | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| b) Löysin/-mme vanhan talon, johon muutimme  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| c) Maalaismaisema houkutteli                 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| d) Halu palata juurille                      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| e) Rakensimme toiveidemme mukaisen talon     | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| f) Muu, mikä? _____                          | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

**Asumisen arviointia****25. Mitä mieltä olette asuinympäristöstänne**

a) Seinäjoella asuessanne

- 1  erittäin tyytymätön  
 2  tyytymätön  
 3  en osaa sanoa  
 4  melko tyytyväinen  
 5  erittäin tyytyväinen

b) Tällä hetkellä?

- 1  erittäin tyytymätön  
 2  tyytymätön  
 3  en osaa sanoa  
 4  melko tyytyväinen  
 5  erittäin tyytyväinen

**26. Oletteko tyytyväinen nykyiseen asuinkuntaanne?**

- 1  erittäin tyytymätön  
 2  tyytymätön  
 3  en osaa sanoa  
 4  melko tyytyväinen  
 5  erittäin tyytyväinen

**27. Mitä asioita parantaisitte nykyisessä asuinympäristössänne?**

---



---



---

**28. Millaisessa asuinympäristössä haluaisitte mieluiten asua? Rastittakaa sopivat kohdat.**

Minulle on tärkeää, että asuisin

- |   |                |   |
|---|----------------|---|
| 1 <input type="checkbox"/> kerrostalossa  | joka sijaitsee | 5 <input type="checkbox"/> kaupungin keskustassa              |
| 2 <input type="checkbox"/> rivitalossa    |                | 6 <input type="checkbox"/> muussa taajamassa kuin keskustassa |
| 3 <input type="checkbox"/> paritalossa    |                | 7 <input type="checkbox"/> maaseutumaisessa kylässä           |
| 4 <input type="checkbox"/> omakotitalossa |                | 8 <input type="checkbox"/> maaseudun haja-asutusalueella      |
|   |                | 9 <input type="checkbox"/> lähellä palveluja.                 |

**29. Mitä mieltä olette seuraavista Seinäjoen maankäyttö- ja rakentamispoliittikkaa koskevista väittämistä (1= täysin eri mieltä, 2= joihinkin eri mieltä, 3= en osaa sanoa, 4= joihinkin samaa mieltä, 5= täysin samaa mieltä)?**

- |  |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|
| a) Asuinalueiden suunnittelua voitaisiin parantaa Seinäjoella      | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| b) Kaupunkilaisten osallistumismahdollisuuksia tulisi lisätä       | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| c) Tulisi edistää erilaisia asumisen vaihtoehtoja                  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| d) Seinäjoella pitäisi edistää kaupungin läheistä maaseutuasumista | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| e) Haja-asutusalueiden asumista pitäisi yleisesti edistää          | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| f) Asumista tulisi keskittää nykyisiin keskuksiin                  | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| g) Yleisiä rakentamisen rajoituksia tulisi vähentää                | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

7

**30.** Millaisena näette nykyisen asuinympäristönne kymmenen vuoden kuluttua? Kirjoittakaa muutamalla sanalla jokaisesta teemasta.

Asukasmäärä	
Palvelut	
Luonnonympäristö	
Rakennettu ympäristö	

**Kiitos vastauksestanne!**

## **Liite 2.** Teemahaastattelurunko kiinteistönvälittäjille

### **Etsittävät asunnot ja suurimmat asiakasryhmät**

1. Oma käsitys maaseudusta, mikä on maaseutua, mikä kaupunkia
2. Suurimmat asiakasryhmät
3. Minkälaisia asuntoja asiakkaat ensisijaisesti etsivät
4. Suosituimmat asuinalueet kaupunkialueilla ja maaseudulla
5. Vaaditaanko alueilta tiettyjä palveluita, mitä

### **Maaseutu vai kaupunki**

6. Kaupunkien työntekijät ja maaseudun vetovoimatekijät
7. Peräseinäjoen asuinalueiden suosio, vetovoimatekijät

### **Trendit**

8. Näkykö kuntaliitos asuntojen kysynnässä Peräseinäjoen alueella
9. Onko kiinnostus maaseutua kohtaan kasvanut vai vähentynyt viimeisten parin vuoden aikana
10. Kiinnostus vanhoihin vai uusiin kohteisiin
11. Mille alueille rakennuttamissuunnitelmat etupäässä kohdistuvat
12. Tulevaisuuden asuinalue
13. Kuntien houkuttimien merkitys asuinpaikan valintaan

### **Liite 3. Teemahaastattelurunko kaupungin viranhaltijoille**

#### **Asuinalueiden suunnittelu**

1. Mitkä ovat lähtökohtia uusien asuinalueiden suunnittelussa?
2. Onko maankäytön suunnittelu osallistavaa?
3. Minkälaisia painopisteitä kaupungin laajenemisessa on?
4. Onko kaupunginosien välillä eroja suunnittelussa ja kehittämisessä?
5. Miten naapurikuntien asuinalueiden sijainti ja suunnittelu vaikuttavat Seinäjoen asuinalueiden suunnitteluun?
6. Pyritäänkö asuinalueiden suunnittelussa ottamaan huomioon myös palvelujen syntyminen esim. tiiviitä alueita suunnittelemalla?
7. Minkälainen tarve kerrostalojen, rivitalojen ja omakotitalojen rakentamiseen on?

#### **Asukkaat ja markkinointi**

8. Minkälaisille kohderyhmille markkinointia suunnataan?
9. Ketkä ovat Seinäjoen kilpakumppaneita asukaskilpailussa?
10. Tiedetäänkö asukkaiden tarpeet ja toiveet?
11. Mitä alueita markkinoidaan?
12. Mitkä alueet houkuttelevat eniten asukkaita?
13. Onko kylillä asukaslähtöistä maankäytön suunnittelua ja minkälaisia kokemuksia siitä on?

#### **Tulevaisuuden suunnitelmat ja niiden vaikutus asutukseen**

14. Minne asuinalueiden suunnittelu kohdistuu tulevaisuudessa?
15. Millainen on tulevaisuuden asuinalue?
16. Miten ja mihin suuntaan asuinalueiden kehitys tulevaisuudessa ohjautuu?

Seinäjoen kaupungin pinta-ala kolminkertaistui, kun Seinäjoki ja Peräseinäjoki yhdistyivät kuntaliitoksessa vuonna 2005. Yhdistymisen seurauksena osaksi uutta Seinäjoen kaupunkia tuli laaja maaseutualue. Alierakenteen muutoksen odotetaan avaavan mahdollisuuksia kaupungin tontti- ja asuntotarjontaan sekä asumisen kehittämiseen. Puhutaan maaseutumaisten asumisympäristöjen tarjoamisesta.

Kaupungin läheisen maaseutuasumisen kehittäminen: Esimerkkinä Seinäjoen ja Peräseinäjoen kuntaliitos -tutkimuksessa kuntaliitosta lähestytään maaseudun asutusrakenteen kehittämisen näkökulmasta. Kyselyin ja teemahaastatteluin tiedusteltiin ennen kuntaliitosta Seinäjoelta maakuntaan, ympäröivälle maaseudulle muuttaneiden kokemuksia. Lisäksi selvitettiin Seinäjoen kehittämisestä ja aluesuunnittelusta vastaavien sekä kiinteistönvälittäjien odotuksia ja näkemyksiä.

Tutkimushanke toteutettiin Helsingin yliopiston Ruralia-instituutissa. Hanketta rahoitti maa- ja metsätalousministeriön maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä.



HELSINGIN YLIOPISTO

Ruralia-instituutti