

# Keskustelua – Diskussion

## Re:Urbia – lähiöiden kehityssuunnat ja tulevaisuus, mitä pitäisi tehdä

Lähiön konsepti kehitettiin suomalaisen kaupunkirakentamisen malliksi ajankohtana, jolloin maaseudun ja teollisuuden tuotantorakenteen muutos johdettiin nopeaan kaupungistumiseen. Nopeimman muutoksen vuosina jopa 6 prosenttia suomalaisista vaihtoi asuinkuntaansa vuoden aikana. Edessä oli valtava asutuspula nopeasti kasvavissa kaupungeissa. Rakennusala kehittyi nopeasti teollistumisen ja uusien rakennusmateriaalien käyttöönoton myötä. Elementtirakentamisen tekniikka mahdollisti nopean asutustuotannon ja aluerakentamissopimusten myötä kokonaisia uusia asuinalueita syntyi yhtenäisten suunnitelmien mukaan. Peräti kolmasosa Suomen nykyisestä asutokannasta rakennettiin 1960- ja 1970-luvulla – pääosin lähiöihin.

Visio tulevaisuudesta ja tulevaisuuden tarpeista oli tuolloin kirkas ja selkeä. Lähiöt nähtiin vastauksena yhteiskunnalliseen kysyntään ja paikalliseen kasvuun. Ne sopivat myös ennusteisiin ja näkyisiin tulevaisuuden tarpeista. Asumistasossa otettiin huomioon huimia hyppäyksiä ja esimerkiksi asuinympäristöjen turvallisuuteen ja terveellisyteen kiinnitettiin suunnitelmissa erityistä huomiota. Pääosin kaupunkien laitamille suuntautunut lähiörakentaminen tarjosi asukkaille modernin asumisen mukavuutta: tilaa, laatua, valoisuutta ja luonnonläheisyyttä. Samaan ajankohtaan ajoittui sosiaalinen nousu ja asumistason tarpeiden muutos, jotka vaikuttivat kaupunkien tilankäyttöön ja kulutuskäyttäytymiseen.

Lähiöiden kehitystä on haastanut kolme murrosvaihetta, joista ensimmäinen alkoi yhtä jalkaa ensimmäisten lähiöiden syntymisen kanssa. Kolmatta murrosta elämme parhaillaan. Kuvaamme artikkelissamme nämä toivottua kehitystä haastaneet vaiheet, ja esitämme tältä pohjalta uusia konkreettisia periaatteita lähiöiden kehittämisen lähtökohdiksi. Periaatteet on kerätty paitsi lähiökehityksen empiirisistä analyyseistä ja kansainvälisestä kirjallisuudesta – naapurustoajattelun isän Clarence Perryn (1929) esittämien suunnitelmien originaaleista lähtökohdista. Osoitamme samalla, kuinka useat naa-

purustosuunnittelun periaatteista ovat ajan myötä suunnitelmista kadonneet.

Samalla kun esittelemme lähiökehitystä haastaneet murrosvaiheet ja esittelemme tulevalle suunnittelulle konkreettisia periaatteita haluamme nostaa naapuruston käsitteen laajemminkin kaupunkikehityksen tutkimuksen ja suunnittelun keskiöön. Väitämme, että kaupunkikehityksen tulevaisuus perustuu yhä keskeisemmin naapurustojen laadullisten ominaisuuksien vahvuuksiin. Otto-Iivari Meurmanin (1947) ja Olli Kivisen (1959) tuodessa naapuruston suomalaisen lähiöiden järjestämisperiaatteiden osaksi, kääntyi osa alkuperäisistä tavoitteista lähes pääläelleen. Suunnittelun nykytilaa onkin syytä arvioida kriittisesti sekä lähiöiden historiallisen kehityksen että epävarman tulevaisuuden ymmärtämiseksi.

### Ensimmäinen lähiökehitystä haastanut murrosvaihe: liikennejärjestelmän muutos ja automarketit 1960-luvulla

Lähiöiden rakentamisen periaatteet tulivat haastetuiksi ensimmäisen kerran jo ennen kuin suurta osaa niistä oli edes rakennettu. Henkilöautot vapautettiin sota-ajan tuontisääntelystä vuonna 1962. Tuolloin joukkoliikenteen korkea käyttöaste, joka oli yli 60 prosenttia, alkoi nopeasti laskea. Kaupunkeja ympäröivien kehäteiden synty käynnisti murrosvaiheen, jonka myötä myös lähiöt jo aivan uutuuttaan alkoivat jäädä uuden liikennejärjestelmän tarjoamien mahdollisuuksien jalkoihin.

Kun ensimmäiset monipuolisia valikoimia tarjoavat automarketit avattiin 1970-luvun alussa (mm. Maxi-market, Eka-market) oli pikkuhiljaa myös selvää, että myös lähiöiden keskelle rakennettujen ostoskeskusten suosio alkoi heiketä. Palvelut ovat aina sijainneet hyvin saavutettavissa sijainneissa, ja yhteiskunnallinen murros lähti jo 1960-luvulta alkaen siirtämään niitä parhaisiin sijainteihin – lähiörakenteen väleihin. Anssi Joutsiniemi (2010) on

väitöskirjassaan osoittanut seudullisen liikennejärjestelmän kehityksen olevan tässä muutoksessa keskeisessä roolissa. *Re:Urbia*-tutkimuksemme, jota rahoitti ympäristöministeriön Lähiöohjelma 2020–2022, analyysit osoittavat parhaiden palveluiden hakeutuvan nyt noin 2–7 kilometrin etäisyydellä sijaitseviin, autolla helposti saavutettaviin sijaintipaikkoihin.

### Toinen lähiökehitystä haastanut murrosvaihe: lama ja uusi nousu 1990-luvulla

Lähiöt säilyttivät sosioekonomisen asemansa varsin lähellä seutunsa keskiarvoa aina 1990-luvun taitteeseen asti. Mari Vaattovaaran (1998) väitöskirjan yksi keskeisistä tuloksista oli, ettei huono-osaisuus keskity lähiöihin niiden koko laajuudessa, vaan näyttäytyy pistemäisenä rakenteena ympäri pääkaupunkiseutua. Lähiöiden väestöpohja oli vuonna 1990 historiansa tasapainoisin hyvinvointivaltion tasatessa sosioekonomisia eroja ja asuntopolitiikan vähentäessä paikallisia eroja.

Sosiaalisen sekoittamisen politiikka synnytti vähäisiä köyhyystaskuja tasaisesti seudullisen rakenteen sisään. 1990-luvun lama kuitenkin käänsi tämän kehityksen lyhyessä ajassa. Lama iski pahiten niille alueille, joilla väestö oli vähemmän koulutettua ja työväestövaltaista ja hidasti näiden alueiden toipumista lamasta. Muutamassa vuodessa täystyöllisyyden sijaan alueiden kehitys erilaistui. Joillakin alueilla työttömyys oli yli 20 prosenttia. Nokian ja ICT-sektorin nousu siivitti alueita, joilla väestö oli lähtökohtaisesti nuorempaa ja koulutettumaa eivätkä lähiöt pääsääntöisesti päässeet tähän nousuun mukaan. Tämän jälkeen lähiöiden kehitys on ollut heikkoa tai heikkenevää suuressa osassa lähiökantaa (Stjernberg 2019). Viime vuosikymmeninä lähiöt ovat kuitenkin olleet polttopisteessä segregaatiokehityksen, väestön ikäntymisen, palveluiden vähenemisen, kiinteistöjen kasaantuvan korjausvelan ja heikkenevän alueen maineen ja taloudellisen arvostuksen paikantuessa osaan vanhemmista lähiöistä. Erot lähiöiden välillä ovat kuitenkin huomattavia.

### Kolmas lähiökehityksen murrosvaihe: kasvun siirtyminen, maahanmuutto ja etätöiden aika

Tätä kirjoittaessamme McKinsey Global Institute (2023) julkaisi asiantuntijaraportin siitä, kuinka tulevaisuus rakentuu naapurustoihin hybridityön aikana. Hybridityö on tullut jäädäkseen ja muuttaa työntekijöiden odotuksia ja toiveita etätöiden suhteen. Etätöiden lisääntyminen on vähentänyt ihmisten määrää

toimistovaltaisilla alueilla ja johtanut muun muassa keskustojen vähittäiskaupan laskuun. Samanaikaisesti asuinalueiden lähellä olevien palveluiden kysyntä on kasvanut. Pandemian aikana ja sen jälkeen on tapahtunut merkittävää muuttoliikettä kaupunkien ytimistä esikaupunkeihin. Kaupungit kokevat kuitenkin hybridityön vaikutukset eri tavoin.

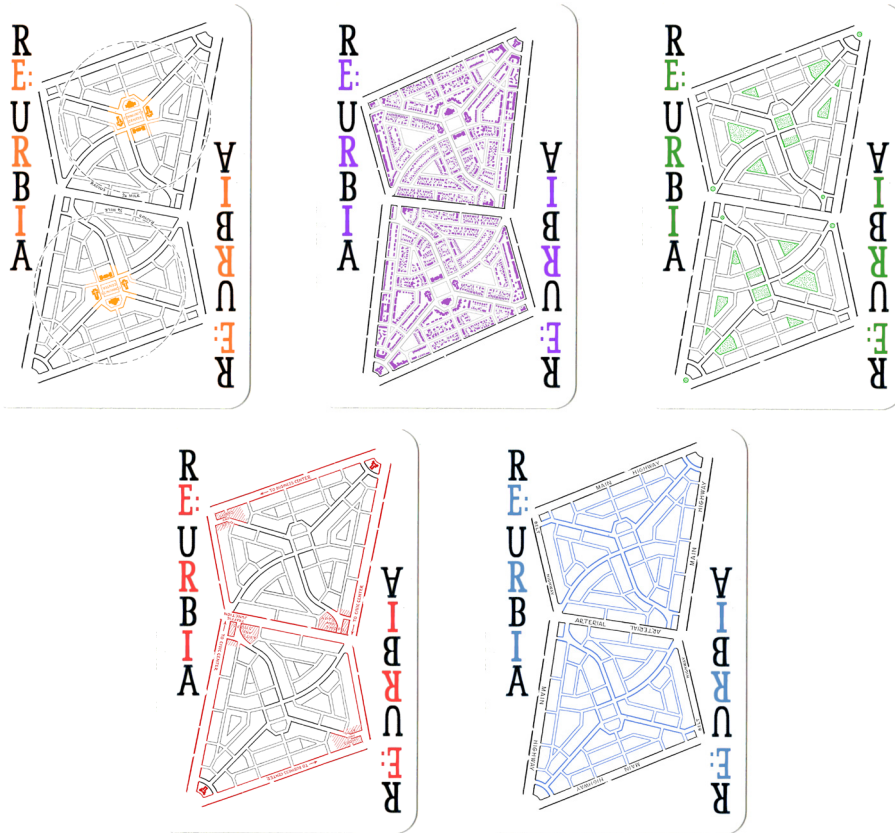
Toimistotilojen kysynnän odotetaan laskevan. Laadukkaat ympäristöt ja työntekijöiden valinnat korostuvat entisestään myös työtiloissa. Vähittäiskauppa siirtyy entistä enemmän elämyksellisyyteen, ja asuntomarkkinat kaupunkien keskustoissa kohtaavat haasteita, mutta myös mahdollisuuksia, erityisesti monikäyttöisissä ja jalankulkua suosivissa naapurustoissa. Suunnittelussa korostuu laatu ja viihtyisyys.

Samalla tapaa kuin moni kansainvälinen lähiöiden kehittämiseen paneutunut tutkimushanke on korostanut painopisteen siirtämistä suunnittelun tai asuntorakentamisen usein määrällisistä tarpeista asukkaiden pääosin laadullisiin tarpeisiin – näin myös meidän tutkimuksemme tulokset. Tutkimuksemme osoittaa selvästi, kuinka lähiöiden ongelmat liittyvät väestön valikoitumiseen ja yksipuolistumiseen sekä sosiaalisiin ongelmiin. Miltei puolet, lapsiperheistä yli 60 prosenttia, alueelta poismuuttoa harkitsevista, suunnittelevat muuttavansa näistä syistä. Osuus on merkittävä, kun huomioi jo tapahtuneen väestörakenteen yksipuolistumisen.

### Jokerikortit lähiöiden tulevaisuuden kehittämisen lähtökohdiksi

Lähiöohjelma 2020–2022:een kuulunut *Re:Urbia*-tutkimushankkeemme (Vaattovaara ym. 2023) keskiössä ovat olleet lähiöissä asuvien asukkaiden arki palveluineen, koulu sekä lähiön suunnittelumallien mukanaan tuoman kaupunkitilan luonne ja laatu. Lisäksi pyrittiin tunnistamaan palveluiden saavutettavuudessa tapahtuneet muutokset ja niiden vaikutukset ihmisten arkeen. Kuvasimme tutkimuksessamme tapaa, jolla lähiöt ovat muuttuneet ja erilaistuneet osana laajempaa esikaupunkiseutua. Jos toiminnallinen kaupunki ei enää noudata hallinnollisen kaupungin rajoja, ei myöskään lähiön toiminta noudata lähiön rajoja. Lähiö ja sen toiminnallinen konsepti on mietittävä uudelleen.

Esitämme tutkimuksessamme, kuinka niin kouluverkon kuin muidenkin palveluiden muutokset olisi mielletävä verkostomaisen kaupunkirakenteen osiksi. Samalla tapaa, kehityksen tulisi edetä nyky suunnittelussa korostuneista asemanseuduista voimakkaasti muutoksen alla olevan verkostokaupungin kehittämiseen ja sen osana olevien naapurustojen roolin ymmärtämiseen.



Kuva 1. Lähiö 2.0-suunnittelun jokerikortit (Vaattovaara ym. 2023)

Olemme koostaneet unohtuneita suunnitteluratkaisuja mukaillen viisi jokerikorttia suunnittelupöydälle lähiöiden tulevan kehittämisen lähtökohdiksi (ks. kuva 1). Kortit keskittyvät niihin suunnitteluperiaatteisiin, jotka alkuperäisestä naapurustokonseptista ovat lähiörakentamisen myötä muuttuneet ja kaipaavat uudelleentarkastelua. Viisi ominaisuutta ovat:

1. *Naapuruston mittakaava ja sosiaalinen yhteisö:* Naapurustoyksikön keskuksen (*community center*) rooli kaupunkisuunnittelussa on ainakin kolmijakoinen. Se toimii naapuruston fyysisen, sosiaalisen ja esteettisen laadun muodostamana kokonaisuutena. Se on myös perinteisesti julkishallinnon toiminnan keskus ja yhteisöllisyyden sekä paikallisyhteisön identiteetin perusta. Lisäksi naapuruston suunnittelu perustuu alueen sisäiseen liikenteeseen ja tukeutuu asumiseen sekä virkistysalueisiin. Suunnittelualaueena on perinteisesti tarkasteltu halkaisijaltaan noin 800 metrin kokoista naapurustoa tarpeineen ja moninaisine ominaisuuksineen. Sitä ei kuitenkaan pidä ymmärtää mekanistisesti

samaan visuaaliseen mielikuvaan perustuvaan joukkoliikenteen kapasiteetin laskentatapaan. Keskeistä on tunnistaa naapuruston sosiaalisen yhteisön merkitys niin järjestyksen ylläpitäjänä kuin sosiaalisten suhteiden vahvistajana (engl. *collective efficacy*) (Perry 1929: 75, 89; Sampson 2012).

2. *Naapuruston vihreys ja lähivirkistys:* Asuntojen välittömässä läheisyydessä olevat korkealaatuiset korttelipuistot tukevat sosiaalisia kohtaamisia ja asumisviihtyvyyttä. Naapuruston puistojen ja viheralueiden rooli asukkaille on tarjota esteettisesti miellyttäviä ja toiminnallisesti monipuolisia asuinympäristöjä. Keskeistä on helppo saavutettavuus ja puistot, jotka palvelevat kaikenikäisten asukkaiden tarpeita. Suunnittelussa on keskitytty pieniin, paikallisiin puistoihin ja viheralueisiin, jotka on suunniteltu palvelemaan lähinnä ympäröivien asukkaiden tarpeita. Naapuruston toiminnan kannalta suunnittelun tavoite on korostetun sosiaalinen eli luoda viheralueita, jotka ovat helposti saavutettavissa ja integroituvat tiiviisti asukkai-

den arkeen. Laajojen viheralueiden rinnalle on nostettava myös luonnon ennallistamisen ja paikallisen monimuotoisuuden lisääminen (Perry 1929: 42, 92; McHarg 1969).

- 3 *Naapuruston sisäinen liikenne*: Klassisessa kaupunkirakenteessa käytetty useita risteys-ä sisältävä pienimittakaavainen katuverkko palautetaan optimoimaan alueen sisäisiä liikkumistarpeita ulkopuolelle suuntautuvan liikenteen sijaan. Nykyiset liikenteen rauhoittamisen suunnitteluperiaatteet eivät tunnista alueen kortteleiden ominaisuuksia muina kuin liikennesuoritteina ja keskittyvät liikenteen nopeuden ja määrän vähentämiseen asuinalueilla. Näin alueiden sisäisten käyttäjien erilaiset roolit jäävät liikenneteknisten ratkaisujen alle. Perryn naapurustoyksikön periaatteena oli rakentaa erillinen katuverkko, joka tukee suoraa liikennöintiä yksikön sisällä, mutta ei houkuttele alueen ulkopuolelta tulevaa läpikulkuliikennettä (Perry 1929: 89; CNU & Talen 2013).
- 4 *Naapuruston kaupalliset palvelut*: Kaupat sijoittuvat saavutettavuuden kannalta parhaille sijaintipaikoille liikennevirtojen äärelle. Suositut sijaintipaikat löytyvät pääsääntöisesti alueen pää- ja kokoojakatujen läheisyydestä, ei hankalasti saavutettavasta paikallisesta ostarista. Keskeisenä suunnitteluperiaatteena on kaupan logistiikan ja asiointiliikenteen edistäminen, kaupallisten palveluiden integrointi läheisiin yksiköihin sekä häiritsevän liikenteen erottaminen naapurustosta. Tämä periaate on osin ristiriitainen liikennesuunnittelun pyrkimykseen suojata erottaa liikenneväylä hitaasti liikkuvan liikenteen häiriöiltä (Perry 1929: 89, 101; Pope 1997).
- 5 *Naapuruston sekoittunut rakentamistapa*: Suomalaisen lähirakentamisen huomiota herättävin piirre on rakennetun ympäristön yksipuolistuminen. Naapurustosegregaation kannalta keskeistä on asuinalueen rakennuskannan monipuolisuus ja eri sosiaaliryhmien tarpeiden mukainen sekoittunut asutokanta, joka tarjoaa vaihtoehtoja erilaisille asumisurille. Myös Perryn alkuperäinen naapurustoyksikkö korostaa monimuotoisuuden merkitystä ja on rakenteeltaan täysin vastakkainen tuotantorationalismia korostavalle alue-suunnittelulle (Hurme 1991). Monipuolinen naapurustoyksikkö koostuu sekä yhden että useamman perheen asuintaloista. Monipuolisessa naapurustossa tonttikoot vaihtelevat

vaikkapa 2000 neliön kerrostalotonteista, 7,5 metrin levyisillä tonteilla sijaitseviin kytettyihin pientaloihin. Alueen mitoitus on tehty siten, että asuinalueen pysäköinti voidaan järjestää katualueella. Vain alueen reunoilla sijaitsevien kaupallisten rakennusten pysäköinti järjestettiin rakennuksen takana olevalla erillisellä pysäköintialueella (Perry 1929: 69–71; Jacobs 1961).

## Lopuksi

Ajatus naapurustosta sosiaalisena ja toiminnallisena yksikkönä on ollut kaupunkisuunnittelun ja lähiöiden kehittämisen perusta. Laadukas naapurusto on myös tuoreen McKinsey-instituutin (2023) kiinteistökehittämiseen pureutuvassa raportissa uudelleen tunnistettu kansainvälisen kaupunkikehityksen ytimeksi. Kuten raportti kiteyttää: ”*quality becomes everything*”.

Suomessa lähiöiden ideologia on rakennettu ja sitä on pyritty kehittämään kansainvälisestä poikkeavaan tapaan – sisäänpäin kääntyneinä, paikallisia palveluja ylläpitävänä naapurustona. Tutkimuksemme tuloksena olemme esittäneet verkostomaisen kaupunkirakenteen kehittymisen tunnistamista, paikallisen laadun korostamista sekä asukkaiden tarpeiden ja valintojen muutosten seuraamista. Suunnittelun painopisteen muutos on tärkeää, sillä suuri osa alueen kehityksestä tapahtuu alueen rakentamisen jälkeen asukkaiden ja muiden toimijoiden tekemien valintojen kautta (vrt. Hirschman 1970).

Myös asukkaiden mahdollisuuksiin osallistua alueensa kehittämiseen tulisi kiinnittää huomiota. Lähiöissä peräti 72 prosenttia ihmisistä oli sitä mieltä, etteivät he voi juurikaan vaikuttaa siihen, minäläinen oma lähinaapurusto on. Tulos on merkittävä. Sillä on tilastollisesti merkittävä yhteys sekä ihmisten kokemaan hyvinvointiin että kokemukseen asuinympäristön laadusta – seikkoihin, joilla tiedetään olevan yhteys muuttopäätöksiin. Puolet asukkaista kuitenkin uskoi naapuruston asukkaiden kykyyn ratkoa oman alueensa ongelmia. Potentiaalia myös vaikuttavan asukastoiminnan lisäämiseksi on siis edelleen selvästi käyttämättä – se ei kuitenkaan yksin riitä ratkomaan yhteiskunnallisen kehityksen mukanaan tuomia rakenteellisia muutoksia. Tähän tehtävään tarvitaan edelleen osaavia suunnittelijoita.

## KIRJALLISUUS

Congress for the New Urbanism & Talen, E. (1996/2013) *Charter of the New Urbanism*. McGraw Hill Professional.

- Hirschman, A. O. (1970) *Exit, voice, and loyalty. Responses to decline in firms, organizations, and states*. Harvard University Press, London.
- Hurme, R. (1991) *Suomalainen lähiö Tapiolasta Pihlajamäkeen*. Suomen Tiedeseura.
- Jacobs, J. (1961) *The death and life of great American cities*. Random House.
- Joutsiniemi, A. (2010) *Becoming Metapolis – A configurational approach*. DATUTOP. Tampere University of Technology.
- Kivinen, O. (1959) *Hämeenlinnan yleiskaava 1957*. Hämeenlinnan kaupunki, Helsinki.
- McHarg, I. (1969) *Design with nature*. Natural History Press.
- McKinsey Global Institute (2023) The future of real estate in hybrid world. 19.10.2023. <<https://www.mckinsey.com/mgi/our-research/the-future-of-real-estate-in-a-hybrid-world>> 28.1.2023.
- Meurman, O-I. (1947) *Asemakaavaoppi*. Otava, Helsinki.
- Perry, C. (1929/1999) The neighbourhood unit. Teoksessa *Regional survey of New York and its environs*, Volume VII, Neighbourhood and Community Planning. Reprinted in *Early Urban Planning*, Routledge.
- Pope, A. (1997) *Ladders*. Rice University Press.
- Sampson, R. J. (2012) *Great American city: Chicago and the enduring neighborhood effect*. The University of Chicago Press.
- Stjernberg, M. (2019) *Concrete suburbia: Suburban housing estates in Finland and socio-spatial differentiation*. Department of Geosciences and Geography A 77. Helsingin yliopisto, Helsinki. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-951-51-4920-6>
- Vaattovaara, M. (1998) *Pääkaupunkiseudun sosiaalinen erilaistuminen: Ympäristö ja alueellisuus*. Helsingin kaupungin tietokeskus.
- Vaattovaara, M., Joutsiniemi, A., Bernelius, V., Page, M., Rönberg, O., Stjernberg, M., Iltanen, S., Ramos Lobato, I. & Jama, T. (2023) *Re:Urbia – Lähiöiden segregatiohaaste ja tulevaisuus*. Aalto university publication series: art + design + architecture. <https://doi.org/10.31885/9789526496375>

ANSSI JOUTSINIEMI  
Aalto-yliopisto

MARI VAATTOVAARA  
Helsingin yliopisto

## Nuorten osallisuus ja toimijuus asuinalueiden kehittämisessä

Nuorten osallisuutta ilmentää heidän kokemuksensa siitä, miten he voivat halutessaan osallistua ja vaikuttaa yhteisölliseen tai yhteiskunnalliseen toimintaan (Walther ym. 2020). Tässä tarkastellaan millaisia toimija-asemia nuoret (alle 29-vuotiaat) ottavat osallistuessaan eri tavoin asuinalueensa kehittämiseen ja millainen merkitys institutionaalilla luottamuksella on näiden toimija-asemien rakentamiseen. Demokratian ja yhteiskunnallisen osallisuuden näkökulmasta nuorten omat kokemukset toimijuudesta ovat merkittäviä, sillä niillä on vaikutusta siihen, miten nuori kokee omat vaikuttamisen mahdollisuutensa sekä oman osallisuutensa ja kiinnittymisensä yhteiskuntaan. Osallistumisen kokemuksellisuuden huomioiminen on tärkeä, sillä tunne osallisuuden puutteesta vähentää nuorten institutionaalista luottamusta ja yhteiskunnallista aktiivisuutta (Raatikainen & Poikolainen 2020).

On myös todettu, että nuoret kertovat kokemuksistaan asuinalueillaan ja niihin vaikuttavista tekijöistä, jos heille annetaan mahdollisuus informaaliin tiedon tuottamiseen (De Backer & Pavoni 2018). Osallistamisessa on hyödyllistä käyttää toiminnallisia menetelmiä, kuten taideperustaisia menetel-

miä. Esimerkiksi valokuvauksen ja piirtämisen on todettu toimivan nuoria osallistavana menetelmänä (Honkanen ym. 2018; Lintumäki ym. 2022). Asuinalueiden asukkaat osallistuvat asuinalueensa kehittämiseen, jos suunnitteluun ja toimintaan luodaan aito osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuus (Rättilä & Rinne 2017; Poikolainen & Honkanen 2019). Tämä edellyttää kehittämisprosessin vaiheittaista avaamista kaikille osallistujille ja tämä koskee kaiken ikäisiä osallistujia. Nuorten moninaisia ääniä kannattaa kuunnella, sillä asukkaiden kokemukset elinympäristöstään voivat poiketa varsin paljon ulkopuolisten eli eri asuinalueella asuvien määritteilyistä (Junnilainen 2019).

Tässä puheenvuorossa tuodaan esille *Nuorten lähiöosallisuus ja -aktiivisuus* -tutkimushankkeen tuloksia. Hanketta rahoitti ympäristöministeriön koordinoima Lähiöohjelma 2020–2022.

### Nuorten luottamus ja toimija-asemat

Ytimessä tässä on erityisesti institutionaalinen luottamus, sillä jos nuoret luottavat esimerkiksi vi-