

# Asumisen kehitys, yksilölliset asumistoiveet ja kaavarunko

Case: Kiventöyryntie

LAHDEN  
AMMATTIKORKEAKOULU  
Tekniikan ala  
Ympäristötekniologia  
Yhdyskuntasuunnittelu  
Opinnäytetyö  
Kevät 2018  
Anna Laukkanen

Lahden ammattikorkeakoulu  
Ympäristötekniikan koulutusohjelma

LAUKKANEN, ANNA: Asumisen kehitys, yksilölliset  
asumistoiveet ja kaavarunko  
Case: Kiventöyryntie

Yhdyskuntasuunnittelun opinnäytetyö, 48 sivua, 2 liitesivua

Kevät 2018

TIIVISTELMÄ

---

Opinnäytetyön tarkoituksena oli laatia Hollolaan Kiventöyryntien suunnittelualueesta kaavarunko. Keskeistä suunnittelussa oli tutkia ja vertailla alueelle erilaisia liikenteellisiä ratkaisuja ja luoda toimiva ja viihtyisä pientaloasutusalue ja lisätä pientalotonttitarjontaa koulun läheisyyteen. Työn toimeksiantaja on Hollolan kunta. Kaavarunko tarkoituksena on antaa lähtötietoja alueen asemakaavoittamiseen.

Teoriaosuus koostuu kahdesta osiosta: asumisen historia ja 2000-luvun asumishanteet. Asumishistoriaosiossa käsitellään syitä ja ilmiöitä, jotka ovat ohjailleet asutuksen muodostumista ja eri vuosikymmenten hallitsevimpiä asuinaluesuunnitteluperiaatteita. Toisessa osiossa tarkastellaan, mitkä tekijät ohjailevat ihmisten asumispäätöksiä 2000-luvulla ja miten henkilökohtaiset asumisvalinnat muodostuvat. Kaavarunko pyrittiin suunnittelemaan niin, että se vastaisi mahdollisimman paljon hallitsevimpiä asumistoiveita.

Strandellin sukabarometritutkimuksen tuloksien mukaan suunnittelualue tarjoaa jo lähtökohtaisesti paljon arvostettuja asuinalueen ominaisuuksia. Opinnäytetyössä tehtiin kaavarunkosuunnitelma, jonka tarkoituksena oli etsiä ratkaisuja, jotka sopivat hyvin yhteen ympäröivän jo olemassa olevan asutuksen kanssa sekä käytettiin ratkaisuja, joilla tehdään alueesta vielä miellyttävämpi asukkaalle näkökulmasta. Suunnitelmassa osoitetaan tieverkoston, viheralueiden ja tonttien sijainnit. Kaavarunko toimitetaan Hollolan kunnalle ja sitä käytetään alueen asemakaavoituksen tukena.

Asiasanat: kaavarunko, aluesuunnittelu, pientaloasutusalue, suunnitteluperiaate

Lahti University of Applied Sciences  
Degree Programme in ...

LAUKKANEN, ANNA: Development of housing and regional plan  
Case Kiventöyryntie

Bachelor's Thesis In environmental planning

48 pages, 2 pages of appendices

Spring 2018

ABSTRACT

---

The aim in this bachelor's thesis was to draw up a regional plan for Kiventöyryntie in Hollola. Investigating and comparing different traffic-related solutions and planning a functional detached housing area were the most essential goals in this study. The thesis was commissioned by the municipality of Hollola. This regional plan can be used in making a detailed plan for Kiventöyryntie.

The theoretical part of the study deals with two subjects. The first part handles the development of housing during the 20<sup>th</sup> century. Different phenomenas in the society affecting housing were investigated. The second part of the thesis discusses the ideas for housing in the 21<sup>st</sup> century and which reasons lie behind the people's choices. The regional plan which was made in this thesis was created to respond to people's main ideals in housing as far as it was possible.

The regional plan shows where roads, nearby recreation area and plots are placed. It was planned to fit in well with already existing housing.

Key words: regional plan, area of detached housing, planning principle, area planning

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO	1
2	ASUMISEN HISTORIA	2
2.1	1900-Luvun alku	2
2.2	Puutarhakaupunkiperiaatteen esiintulo	3
2.3	Sotien vaikutus yhdyskuntasuunnitteluun	3
2.4	1930-luvun lamajakso	4
2.5	Jälleenrakentaminen käynnistyy	5
2.6	Lähiöiden synty	8
2.7	Metsäkaupunkien rakentaminen alkaa	10
2.8	Teollisuudesta elanto enemmistölle	10
2.9	Tehokasta ja taloudellista rakentamista	12
2.10	Väestön vaurastuminen	12
2.11	1990-luku	13
2.12	Yhteenveto asumisen historiasta	13
3	2000-LUVUN ASUMINEN JA ASUMISEEN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT	15
3.1	Yleinen asumispolitiikka	15
3.2	Työnkuvan muutos	16
3.3	Taloustilanteen vaikutus	16
3.4	Perhemuodon vaikutus	17
4	YKSILÖTASON ASUMISTOIVEET	18
4.1	Asumispreferenssit	18
4.2	Alueen tarjoumat	20
4.3	Asukasbarometritutkimus	20
4.3.1	Kyselyn tuloksia	21
4.3.2	Talotyyppijakauma	22
4.3.3	Pientaloalue	23
4.3.4	Kerrostaloalue	24
4.3.5	Harvan pientaloasutuksen alue	24
4.4	Kaupungin läheinen maaseutu	25
4.4.1	Kaupungin läheisen maaseudun suosion syyt	26
4.4.2	Epäkohdat	26
4.5	Teoriaosuudesta suunnitelmaan	27

5	CASE: KIVENTÖYRYNTIE	29
5.1	Suunnittelualue	29
5.2	Kunta ja kaavoitustilanne	31
5.3	Alueen kaavalliset lähtökohdat ja kunnan maanomistus	31
5.4	Suunnittelualueen maasto ja maaperä	32
5.5	Liikenne	33
5.6	Palvelut	34
5.7	Ympäröivä asutus	35
6	KIVENTÖYRYNTIEN KAAVARUNKO	38
6.1	Toimeksianto	38
6.2	Lähtökohdat	39
6.3	Liikenteelliset reunaehdot	39
6.4	Liikenteelliset ratkaisut suunnitelmassa	40
6.5	Suunnitelman esittely	41
6.5.1	Havainnekuva	41
6.5.2	Kaavarunko	43
7	YHTEENVETO	44
	LÄHTEET	46
	LIITTEET	49

## KÄSITTEET

### Alueen tarjoumat

Alueen tarjouma tarkoittaa ympäristön tarjoamia mahdollisuuksia, joita ihminen voi hyödyntää alueella. Alueen eri ominaisuuksia voidaan tarkastella fyysisinä, sosiaalisina ja emotionaalisina tarjoumina.

### Asemakaava

Asemakaava on maankäyttöä koskeva yksityiskohtaisin kaava. Ylemmät kaavatasot, esimerkiksi yleiskaava, ohjaavat asemakaavan suunnittelua.

### Asuinaluesuunnittelu

Maankäyttöä käsittelevä suunnitelma

### Asumispreferenssi

Asumispreferenssit ovat asioita, joita ihminen arvostaa asumisessaan ja toivoo toteutuvan asumisvalinnoissa.

### Kaavarunko

Kaavarunko on alueen maankäyttöä koskeva suunnitelma, mutta se ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavataso.

## 1 JOHDANTO

Tässä opinnäytetyössä tutustutaan suomalaisten asumisolosuhteiden ja asuinalueiden kehittymiseen 1900-luvun aikana ja 2000-luvun asumiseen, asumistoiveisiin ja niiden muodostumisperusteisiin. Toiminnallisessa osuudessa suunnitellaan kaavarunko Hollolaan. Siinä tavoitellaan hallitsevien asumisihanteiden toteuttavaa asuinalueita.

Suomalaiset asumisolosuhteet olivat vielä 1900-luvun alkupuolella varsin alkeelliset. Vuosisadan aikana kehitys sekä asumisolosuhteissa että asuinalue suunnittelussa oli huima. Teollistumisen seurauksena muuttoliike maaseudulta kaupunkeihin alkoi. 1900-luvun aikana Suomessa koettiin hankalia yhteiskunnallisia ja taloudellisia ongelmia. Ne toivat omat vaikutuksensa asuinalueiden suunnitteluun, esimerkiksi pula-aikoina ja talouden kriisihetkinä pyrittiin kehittämään mahdollisimman tehokkaita ja nopeita rakennusmalleja. Erilaisia malleja suunnitteluun tuli ulkomailta.

Saavuttaessa 2000-luvulle suomalaisten yleinen elintaso on parempi kuin koskaan aiemmin. Yleinen tulotaso on parantunut, ja asumiseen pystytään panostamaan enemmän rahallisesti. Henkilökohtaisten asumisunelmien tavoittelu on yhä useammalle mahdollista. 2000-luvulla asumisvaihtoehdot ovat moninaistuneet monella tapaa. Teoriaosiossa tutustutaan, mitkä tekijät vaikuttavat asumisihanteiden muodostumiseen ja miten ne muokkaantuvat. Suomalaisten asumistoiveita tulkitaan Anna Strandellin asukasbarometritutkimuksesta, joka toteutettiin kolmena eri vuonna yhteistyössä Tilastokeskuksen kanssa. Asumistoiveet jättävät paljon varaa tulkitsemiselle, sillä toiveiden realistisuudesta ja etenkin niiden toteutumisesta ei ole tutkimustietoa.

Työn viimeisessä osiossa esitellään kaavarunkosuunnitelma Hollolan kiventöyryntien suunnittelualueelle ja kerrotaan, kuinka suunnittelu eteni.

## 2 ASUMISEN HISTORIA

### 2.1 1900-Luvun alku

1800- ja 1900-luvun vaihteessa vielä 87 prosenttia suomalaisista asui maaseudulla. Kaupungeissa asuttiin pääasiassa säädynmukaisesti. Eri yhteiskuntaluokkien edustajat asuivat eri asuinalueilla. Kaupunkien laidoilla sijaitsivat työväen kaupunginosat ja rikkaampi väestö asui kaupunkien keskustoissa tilavimmissa kerrostaloasunnoissa.

Kantakaupungin kerrostalojen pienemmissä ja vähemmän arvostetuissa asunnoissa asui myös työväestöä. Asunnoista vain yhteen sadasta oli asennettuna sähköt ja joitain teknisiä laitteita ja yksinasuvien määrä oli vain pari prosenttia väestöstä. (Juntto 2010, 26-27. Saarikangas & Löyttyniemi 2013.) Kuvassa 3 on työläisperheen äiti viiden lapsensa kanssa vaatimattomassa asunnossaan.



KUVA 1 Työläisperhe asunnossaan (Tuntematon kuvaaja 1910)

Kaupunkien nopea ja osin suunnittelematon kasvu synnytti asuinalueita, joilla asukkaiden viihtyvyys ja asuinolot olivat heikkoja. Asukkaat kärsivät



ahtaudesta ja huonoista asuinympäristöistä. Köyhien asuinalueilla oli huonoimmat olot, mutta myös keskiluokan vuokra-asuntoalueet olivat epäviihtyisiä. (Jalkanen ym. 2004,10.) Teollisuuskaupungeissa asui usein isoja perheitä pienissä asunnoissa. Köyhän väestön huonoja asuinoloja oli pyritty parantamaan jo 1800-luvun loppupuolella erilaisilla yhteiskunnallisilla keinoilla, kuten suunnittelun parantamisella ja valtion rahoituksella. (Jalkanen ym. 2004, 14.)

## 2.2 Puutarhakaupunkiperiaatteen esiintulo

Kaupunkien nopean kasvun aiheuttamat haittapuolet oli havaittu kansainvälisesti monissa maissa. Vuosina 1900-1910 englantilaislähtöinen puutarhakaupunkiperiaate alkoi löytää tiensä suomalaisten suunnittelijoiden pariin. (Jalkanen ym. 2004, 10.) Sen avulla pyrittiin luomaan viihtyisä asuinympäristö, joka toteuttaisi maaseudun ja kaupungin edut sekä samalla poistaisi niiden huonot puolet. Puutarhakaupungin tyypillinen asuintalo oli omalla tontillaan sijaitseva huvila tai paritalo. Rakennuksen ja tien väliin jäävälle alueelle suunniteltiin istutuksia ja kasvillisuutta luomaan rauhallisia ja arvokkaita katunäkymiä. Tyylille oli tyypillistä luoda epäsymmetrinen kokonaisuus, jossa rakennusryhmät ovat yhtenäisiä materiaaliltaan ja muodoltaan, mutta pienet yksityiskohdat luovat vaihtelua alueeseen. (Jalkanen ym. 2004, 11.)

Uutena talotyyppinä Suomeen tulivat rivitalot, joista ensimmäiset rakennettiin vuosina 1916-1917(Jalkanen ym. 2004, 11). Rivitaloja ei kuitenkaan alettu rakentamaan aktiivisesti, vaan niistä tuli suosittuja vasta 1960-1970-luvulla (Saarikangas & Löyttyniemi 2013).

## 2.3 Sotien vaikutus yhdyskuntasuunnitteluun

Vuosikymmenen sodat katkaisivat monien pitkän aikavälin asuinalue-suunnitelmien toteutumisen (Jalkanen ym. 2004, 12). Kansalaissodan jälkeen asuntorakentamisessa tärkeään rooliin nousi

sosiaalisen yhteisöllisyyden luominen. Työväen asuinolojen parantaminen nähtiin yhteiskunnan vastuutehtävänä. (Jalkanen ym. 2004,15.)

Ensimmäisen maailmansodan jälkeen useissa Euroopan maissa vallitsi asuntopula. Tarvittiin malleja tehokkaan ja nopean rakentamistavan luomiseen kehittämällä asuntoratkaisuja ja asuinalueita. Hallitsevaksi arkkitehtuurityylisuunnaksi nousi funktionalismi, joka tavoitti suomalaiset suunnittelijat 1920-luvun lopussa. (Jalkanen ym. 2004, 16.)

Funktionalismissa oli monessa suhteessa puutarhakaupunkiperiaatteelle ominaisia piirteitä. Kaupunkitilaa alettiin enemmän jaotella osioihin käyttötarkoituksen mukaan. Osioita olivat asuminen, työ, virkistys ja liikenne. Kaupunkisuunnittelun tavoitteiksi nousi terveellisen ja luonnonläheisen ympäristön luominen. Tätä tavoitetta ajettiin sijoittamalla asuintalot lähelle puistoja tai muita luonnonympäristöjä ja talojen suuntaamisessa mietittiin auringonvalon maksimoimista. Kaupunkitilasta tuli avoimempi. (Jalkanen ym. 2004, 16.) Funktionalismia edustavat asuinalueet kaavoitettiin jo 1930-luvulla, mutta useimmat toteutuivat vasta pari vuosikymmentä myöhemmin (Jalkanen ym. 2004, 18).

1920-luvun alussa kaupunkiväestön määrä maan väkiluvusta oli noin 16 prosenttia ja 1930-luku saavutettaessa se kasvoi noin 20 prosenttiin. Suunnittelussa tärkeänä pidettiin yhtenäisen kaupunkikuvan luomista. Vuonna 1928 rakennettiin lähes 10 000 asuntoa, mikä oli suurin vuosikohtainen määrä siihen mennessä. (Jalkanen ym. 2004, 12.)

#### 2.4 1930-luvun lamajakso

1930-luvun laman seurauksena Suomessa vallinnut pula-aika aiheutti muun muassa työttömyyttä ja työajan lyhennyksiä (Wikipedia 2017a). Asuntotuotannon määrä laski hetkeksi, mutta lähti hiljalleen uuteen nousuun vuonna 1933, kun lamasta toipuminen alkoi (Jalkanen ym. 2004, 14).

Maaseudun asuntojen suunnitteluun ei ollut ennen 1920-lukua kiinnitetty niin paljon huomiota kuin kaupungin asuntosuunnitteluun, vaikka maaseudun huonot asuinolot olivat yleisesti tiedossa jo 1800-luvun lopussa. Tilanomistajilla oli kartanoita ja maatiloja. Vähävaraisempi tilaton väestö asui pienissä ahtaissa mökeissä, jotka koostuivat tuvasta ja kamarista. 1920-1930-luvuilla alettiin laatia tyyppipiirustuksia, jotka toimivat apuna myös pienviljelijöiden talonrakennuksessa. (Saarikangas & Löyttyniemi 2013.)

1930-luvulla lakiin tuli useita kaavoitukseen vaikuttavia muutoksia. Vuonna 1932 säädettiin asemakaavalaki, jonka jälkeen vain kunnilla oli oikeus hoitaa kaavoitusta. Neljä vuotta myöhemmin laadittu mallirakennusjärjestys kaupunkeja ja kauppaloita varten antoi suuremmat rakennusoikeudet kaupunkialueella. Sen vaikutukset näkyivät erityisesti 1950- ja 1960-luvuilla, jolloin tehokkaamman rakentamisen pyrkimyksessä purettiin useita puukaupunkeja. Useat tuhotuista kaupungeista olivat valoisia ja luonnonläheisiä ja ne korvattiin tiiviisti kaavoitetuilla asuinalueilla. (Jalkanen ym. 2004, 17.)

## 2.5 Jälleenrakentaminen käynnistyy

Sotien jälkeen 1940-luvulla asumispolitiikassa pyrittiin parantamaan asumisolaja sekä rakentamaan uutta ja asuttaa kansalaiset. Asuin ympäristöjen ja asumisolajen uudistamista pidettiin tärkeänä välineenä yhteiskunnan myönteisen kehityksen tukemiseksi. (Knuuti 2005, 49-50.)



KUVA 2 Pommituksen tuhoja (Onni Laipio 1939)

Toinen maailmansota aiheutti tilanteen, jossa jouduttiin luomaan uusia keinoja kaavoitukseen ja rakentamiseen. Sota tuhosi 16000 asunnon lisäksi myös muita rakennuksia, siltoja ja teitä (kuva 4). Lisäksi Lapin rakennuskanta tuhoutui lähes kokonaan ja yli 400 000 evakkoa Karjalasta oli asutettava. Kaupungissa asuvien osuus Suomen neljästä miljoonasta asukkaasta kasvoi kolmasosaan. (Jalkanen ym. 2004, 18.)

Jälleenrakennusurakkaa lisäsi se, että 1930-luvulla rakentaminen oli ollut suhteellisen vähäistä. Suomessa oli jo ennen sotaa vallinnut asuntopula. Sodan jälkeen maahan rakennettiin 75 000 asuintaloa ja syntyi lähes 10 000 uutta pientilaa. (Saarikangas & Löyttyniemi 2013)

Ruotsilta tuli talvisodan päätyttyä lahjoituksena Suomelle 2000 taloa, jotka sijoitettiin 75 eri paikkakunnalle. Lahjoitetut puutalot olivat teollisesti esivalmistettuja, ja ne sijoitettiin pääasiassa kaupunkiympäristöihin. Sodan jälkeen Ruotsin lahjat talot olivat suuntaa-antavia tyyppitalojen suunnittelussa ja valmistuksessa. (Kummala 2005, 30.)

Jälleenrakentaminen aloitettiin maaseudulta, koska suuri osa maan väestöstä asui siellä. Maatalous oli vielä Suomen pääelinkeino, joten oli tärkeää saada maaseudulle asuntoja työnteon jatkuvuuden edistämiseksi.

Rakentamisen painnottuessa maaseudulle jälleenrakennuskaudella rakennettiin pääasiassa pientaloja. Kerrostalorakentaminen kasvoi vasta 1950-luvulla, kun selätettiin pahin materiaalipulavaihe. (Kummala 2005, 8.)

Rakennustarvikkeiden vähäisyys johti paluuta puurakentamiseen (Jalkanen ym. 2004, 19). Valtava asuntopula vaati nopeita ja tehokkaita ratkaisuja. Tärkeimmiksi tekijöiksi nousivat teollisesti esivalmistetut puutalot, tyyppitalopiirustukset ja rakentamisen yleinen standardisointi. (Kummala 2005, 14.) Suunnitteluapua rakentamiseen jakoi muun muassa jälleenrakennustoimisto, joka perustettiin Suomen arkkitehtiliittoon. Myöhemmin se alkoi myös standardisoida suunnittelua ja rakentamista. Se kehitti ja julkaisi mittavan rakennustietokortiston ohjeeksi rakentamiseen. (Jalkanen ym. 2004, 19.) Tyyppitalosuunnitelmia tekivät myös KYMRO (Kululaitosten ja yleisten töiden ministeriön rakennusasiain osasto) ja Bostadsföreningen för Svenska Finland r.f., joka opasti ruotsinkielistä maaseutuväestöä (Kummala 2005, 15).



KUVA 3 Oulun Karjasillan rintamamiestaloja (Laukka, 1950)

Tyyppitalopiirustuksia luotiin paljon erilaisia. Tyyppitalojen muodossa ja tilasijoittelussa näkyi jo piirteitä modernista asumisesta, sillä niissä oli kiinnitetty paljon huomiota asumisen ergonomiaan. Tyyppitalojen hyötypuolena oli, että niitä pystyi rakentamaan itse tyyppi- tai

mallipiirustusten mukaan. Tyypitalojen luonti vauhditti jälleenrakennusprosessia. (Saarikangas & Löyttyniemi 2013) Oulun Karjasilta (kuva 5) edustaa tyypillistä rintamamiestaloasuinalueita. Talot ovat muutamaa eri mallia ja materiaaleiltaan yhtenäisiä. (Wikipedia, 2017b.)

## 2.6 Lähiöiden synty

1940-luvulla asuinalue suunnitelmassa näkyi lähiöperiaatteen piirteet. Sen mukaan kaupunki muodostui erilaisista soluista, joissa asumakuntien ja niiden sisäisten asumalähiöiden välissä on erottavana alueena metsä- ja viljelyalueita. Ideologiana oli, että jokaisessa asumakunnassa sijaitsee asutuksen lisäksi palvelusoluja, kuten liikekeskus, koulu, postitoimisto, kokoontumistilat, pienteollisuutta ja virkistysalueita. Asukasmäärä yhdelle asumakunnalle oli 2000 - 10 000 henkilöä. Periaatteen mukaisia suunnitelmia alettiin rakentaa kuitenkin vasta 1950-luvulla. (Jalkanen ym. 2004, 19-20.)

Lähiöperiaatteessa oli tuttua puutarhakaupunkiperiaatteen luonnonläheisyyden ihannoiti. Se nähtiin hyvänä elinympäristönä erityisesti lapsiperheille. Lähiörakentaminen oli hallitsevin rakentamisen muoto 1970-luvulle asti. 1950-luvulla rakennetut lähiöt koostuivat eri talomuodoista, mutta myöhemmin niistä tuli kerrostalovaltaisia. (Saarikangas & Löyttyniemi 2013)

Lähiöiden asunnot olivat pienempiä kuin aiemmin rakennetut asunnot. Tyypillisen perheasunnon koko oli 50 neliometriä. Modernien periaatteiden seurauksena keittiö erotettiin omaksi tilaksi ja ruuanlaittoa varten oli keittokomero. Kehityksen myötä asunnoissa alkoi olla parvekkeita ja keittiössä sähköliesi. Muitakin keittiön kodinkoneita alkoi myös ilmestyä asuntoihin, joista ensimmäisenä tuli jääkaappi. Muuttaminen lähiöihin koettiin usein siirtona kohti modernimpaa elämää, sillä esimerkiksi sisävesi ja vesiverkosto olivat uusia ainakin maalta muuttaneiden arjessa. (Saarikangas & Löyttyniemi 2013)

Lähiöperiaate oli yksi tekijä, jonka takia kaupunkien rakenne alkoi hajautua ja levittäytyä laajemmalle. Aluksi uusia asuinalueita rakennettiin pienelle etäisyydelle kantakaupungista. Pienen asukasmäärän takia tarpeelliset julkiset ja kaupalliset palvelut oli helppo järjestää. Julkinen liikenneverkosto ei vielä 1950-luvulla ulottunut kaikkiin lähiöihin ja se oli niukka. (Jalkanen ym. 2004, 23.)



KUVA 4 Funktionalistiset tornitalot Tampereella (Tampere-Seura 2017)

Myöhemmin asuinalueita rakennettiin yhä kauemmas kantakaupungista muodostaen erillisiä asumisyksiköitä. Syitä olivat funktionalismiin perustuva alueen toimintaperiaatteen mukainen erottelu, pyrkimys asumisväljyyden säilyttämiseen ja rakennusliikkeiden maanostaminen. Alueet kaavoitettiin jakamalla tila omiin osiinsa maata asumista, työssäkäyntiä, liikennettä, hallintoa ja virkistystä varten. Toimintojen erottelun johti siihen, että julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsivat usein melko kaukana asutuksesta. (Jalkanen ym. 2004, 23.) Kuvassa 6 on Tampereen Kalevaan rakennettu yhdeksän tornitalon asuinkortteli.



## 2.7 Metsäkaupunkien rakentaminen alkaa

Suomessa lähiöperiaatteen mukaisia alueita rakennettiin metsäiseen ja kallioiseen maastoon. Puutarhakaupunki- ja lähiöperiaatteen mukaan rakennettuja alueita kutsuttiin metsäkaupungeiksi. Rakennukset sijoiteltiin maisemaan maaston muotoja mukailleen. Asuinalueen rakennusten piha- ja katutila koostui metsiköistä, niityistä, tie- ja polkuverkostoista. Ensimmäisenä tehdyissä metsäkaupungeissa tavoitteet luonnonläheisyydestä ja maiseman huolellisesta käsittelystä toteutuivat parhaiten. 1960-luvulla rakennetuissa metsäkaupungeissa elementtitekniikan käyttöönotto ja talotyyppien valikoimien pieneneminen aiheuttivat suunnittelun muuttumisen yksitoikkoisemmaksi. (Jalkanen ym. 2004, 21-22.)



KUVA 7 Helsingin Pihlajamäki (SKY-FOTO MÖLLER 1978)

## 2.8 Teollisuudesta elanto enemmistölle

1960-luvulla elinkeinorakenteen muutos maataloudesta teollisuuteen vauhdittui. Teollisuudesta elatonsa saavan väestön osuus oli suurempi kuin maataloustyöntekijöiden määrä. (Heinonen 2016.) Muuttoliike maaseudulta kaupunkiin voimistui ja kaupungit levittäytyivät yhä kauemmas keskustoista (Jalkanen ym. 2004, 23).



Vuosikymmenen loppupuolella arvosteltiin runsaasti metsäkaupunkeja ja lähiörakentamista. Metsäkaupunkien ei uskottu tarjoavan asukkailleen tarpeeksi toiminnallisia ja sosiaalisia virikkeitä. (Jalkanen ym. 2004, 24-25.) Varsinkin nuorisolle koettiin olevan liian vähän toiminnallisia tarjoumia, minkä seurauksena pidettiin nuorisojengien aiheuttamaa rauhattomuutta. Lähiöitä alettiin myös kutsua nukkumalähiöiksi, sillä usein töissä käytiin asuinalueen ulkopuolella. Lähiöitä pidettiin myös joltain osaa vastauksena kaupunkivihamielisyyteen ja luonnonläheisen asumisen tavoitteluna. Niiden rakentamisen kiireisin kausi sijoittui vuosien 1965 ja 1975 väliselle ajanjaksolle. (Saarikangas & Löyttyniemi 2013)

Lähiöiden saama kritiikki loi 1960-luvun loppupuolella vastapainoksi ihanteen tiivistä urbaanista ympäristöstä. Ajatus sai kannatusta, sillä tarvetta lisärakentamiselle kaupungeissa oli paljon. Maaltamuutto kaupunkiin jatkui, ja 1960- ja 1970-lukujen vaihteessa muuttoliike oli huipussaan. Tällöin Suomen väestöstä jo puolet asuivat kaupungeissa. 1970-luvun lopulla taloudelliset tekijät hidastivat kaupunkien kasvua. (Jalkanen ym. 2004, 25.)

Suurimmat kaupungit kasvoivat niin nopeasti, että kuntien resurssit eivät riittäneet maan hankintaan ja kaavoituksen toteuttamiseen. Syntyi aluerakentamismenettely, jossa rakennusliikkeet ostivat maata ja kunnat lupasivat kaavoittaa alueen. Rakennusliikkeet rakensivat asunnot, palvelut ja kunnallistekniikan. Pääosin aluerakentamissopimusten mukaan rakennetut asuinalueet olivat kerrostaloalueita ja sijaitsivat kaukana ydinkeskustasta. Menettely oli yksi vaikuttavista syistä kaupunkirakenteen levittäytymiselle laajalle alueelle. (Jalkanen ym. 2004, 25.)

Asumisessa yleinen elintason nousu näkyi muun muassa kodinkoneiden yleistymisessä. Jääkaapin lisäksi pakastimia ja kahvinkeitinimiä löytyi yhä useammasta asunnosta. (Heinonen 2016)

## 2.9 Tehokasta ja taloudellista rakentamista

1970-luvun rakentamisen avainsanat olivat tehokkuus ja taloudellisuus. Vuosikymmenellä tyypillistä oli tiiviiden kerrostaloalueiden suunnittelu. Kauneustekijät jäivät toisarvoiseksi tehokkaita kortteliratkaisuja etsittäessä. Korottamalla kerrosmääriä alueille saatiin korkea rakennustehokkuus. Asuinalueista tuli kuitenkin yksipuolisia ja ankeita. Elementtitekniikan kehityksen myötä betoniset julkisivut olivat samankaltaisia. Alueilla ei ollut myöskään entistä enempää toiminnallisia tai sosiaalisia virikkeitä. Vuoden 1973 energiakriisin seurauksena rakentaminen väheni huomattavasti. (Jalkanen ym. 2004, 26-27.)

Tiiviitä kerrostaloalueita alettiin 1970-luvun lopulla kritisoida paljon. Alettiin kiinnittää enemmän huomiota suunniteltujen alueiden yksitoikkoisuuden vaikutusta asukkaisiin. Vahvan kritisoinnin seurauksena alkoi pohdinta asukkaiden osallistamisesta suunnitteluun. Syntyi asukasliikkeitä, jotka vaikuttivat yhdyskuntasuunnitteluun. Kaavoituksessa pyrittiin parantamaan tulevien asuinympäristöjen laatua ohjaavilla asemakaavoilla. Lisäksi asemakaavoja täydensi suunnitelmat yhtenäisyyden luomiseen alueilla, jotka koskivat väri- ja materiaalivalintoja, korttelirakennetta ja istutusalueita. (Jalkanen ym. 2004, 27.)

1970-luvulta 1990-luvun alkuun asukasmäärät kasvoivat suhteellisen tasaisesti eripuolilla Suomea, kun päätavoitteena oli rakentaa hyvinvointivaltiota ja kasvattaa teollisuutta. Vähemmän suosittuja alueita pyrittiin tukemaan alueellisesti ja paikallisesti, jotta asutus levittäytyisi tasaisesti (OECD 2008, Ponnikkaan, Voutilaisen, Korhosen & Kuhmosen 2014, 16 mukaan.)

## 2.10 Väestön vaurastuminen

1980-luvulla Suomessa koettiin yleisen elintason kasvua. Maa vaurastui, talouskasvu oli noususuhteinen ja työttömyys pysyi pienenä. Elektroniikka, kodinkoneet ja autot yleistyivät ihmisten kulutuksen kasvaessa. (Heinonen 2016.)

Muuttoliike kaupunkeihin hidastui, ja suunnittelussa alettiin keskittää huomiota hajautuneen kaupunkirakenteen eheyttämiseen ja keskeneräisten alueiden valmiiksi rakentamiseen. Lisäksi poistui ajatus yksittäisten omavaraisten asuinalueiden luomisesta. Uusien asuinalueiden luomisessa otettiin huomioon tarkoituksenmukaisuus sekä yhdyskuntarakenteen että joukkoliikennejärjestelyjen kannalta. Nukkumalähiöiden saaman kritiikin myötä pyrittiin lisäämään työpaikkoja asuinalueille ja toiminnallisuuden lisäämistä niihin pohdittiin. (Jalkanen ym. 2004, 28.)

Myös estetiikka pyrittiin huomioimaan alueilla ja esimerkiksi kerroskorkeuteen puututtiin asemakaavamääräyksillä rajoittamalla yli viisikerrosten kerrostalojen rakentamista 1980-luvulla. Tiiviiden alueiden rakentamisessa kiinnitettiin erityisesti huomiota piha- ja katualueisiin. (Jalkanen ym. 2004, 28.)

## 2.11 1990-luku

1990-luvulla asuinalue suunnittelussa lisääntyi asumisen ekologisten näkökulmien pohdinta (Jalkanen ym. 2004, 31). IT-alan kehittyminen ja vahva kaupungistuminen aiheuttivat 1990-luvulla muuttoliikkeen keskittymisen vain muutamaasi kasvukeskuksiin. Vuosikymmenen laman jälkeinen uusi taloudellinen nousukausi sai aikaan muuttoliikettä maaseudulta kaupunkeihin. (OECD 2008, Ponnikkaan ym. 2014, 41 mukaan.)

## 2.12 Yhteenveto asumisen historiasta

1900-luvun aikana Suomi nousi köyhästä maatalousvaltiosta moderniksi kulutusyhteiskunnaksi. Huolimatta sodista ja taloustilanteen vaihteluista maa vaurastui ja selvisi hyvin elinkeinorakennemuutoksesta. (Heinonen 2016.) Elinkeinorakenteen muutos on ohjailnut Suomen muuttoliikettä ja asutuksen vakiintumista. Muuttoliikkeessä on ilmentynyt sekä keskittyvää että hajaantuvaa ilmiötä. Kaupungistumisen myötä asukasmäärä

kaupungeissa on kasvanut ja samalla kaupunkirakenne on levittäytynyt yhä laajemmalle keskustoista. (Malinen & Muilu 2009, Ponnikkaan ym. 2014, 11-12 mukaan.)

Pidemmällä aikavälillä alueiden muokkautumiseen ovat vaikuttaneet monet eri tekijät. Luonnonolosuhteet luovat suhteellisen pysyvän raamin alueen toimintojen ja elinkeinojen sijoittelulle. Työssäkäynti- ja asutusalueiden ympärille on syntynyt kehämäisiä rakenteita ja paikalliset tekijät vaikuttavat jokaisella alueella paikalliseen muokkautumiseen. (Malinen & Muilu 2009, Ponnikkaan ym. 2014, 11-12 mukaan.)

### 3 2000-LUVUN ASUMINEN JA ASUMISEEN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

#### 3.1 Yleinen asumispolitiikka

2000-luvun asumispolitiikassa ilmenee vastakohtaisia näkemyksiä kuin aiemmalla vuosisadalla. 50 vuotta aiemmin tärkeimpiä tavoitteita olivat ahtaiden asuinolojen parantaminen ja inhimillistä tasoa vastaavan asumisen luominen, mutta 2000-luvulla pyritään pikemminkin saada ihmiset kuluttamaan enemmän, ja herättää halu ostaa yhä parempaa, uudempaa ja isompaa. (Knuuti 2015, 50.)

Kaupunkikeskustan rooli on muuttunut valtavasti. Tiivis kaupunkirakenne on murtunut ja kaupungit ovat hajautuneet laajoille alueille. Palvelut ja toiminnot sijoittuvat eri puolille kaupunkia ja täydentävät toisiaan, eikä enää ole vain yhtä hallitsevaa keskusta. Kaupunkeihin kohdistuu koko ajan muuttoliikettä, ja niitä pidetään viehättävinä asuinympäristöinä. (Knuuti 2015, 52.)

Yhdyskuntasuunnittelulla ei aina onnistuta luomaan ihanteellista asuinaluetta. 1900-luvun viimeisten vuosikymmenten aikana useista uusista asuinalueista muodostui ajan myötä niin sanottuja ongelmalähiöitä. Se tarkoittaa, että asukkaat eivät koe asuinaluetta viihtyisäksi tai turvalliseksi, ja siellä ei ole riittävää määrää palveluja. Ongelmalähiöissä on usein myös paljon sosiaalisia ongelmia. (Knuuti 2005, 41.)

2000-luvulla asumisen estetiikkaan alettiin panostaa enemmän. Kun suomalaisten asuntojen perusvarustus ja käytännölliset ratkaisut takaavat toimivan arjen, jää enemmän aikaa yksilöllisten asumistoiveiden täyttämiseen. Yleisen tulotason noustua asukkaat alkoivat kiinnittää enemmän huomiota asunnon näyttävyyteen ja sisustamiseen. (Juntto 2010, 35.)

1990-luvun lamasta lähtien asuntojen hinnat ovat Suomessa olleet noususuhteisia. Keskustoiden asuntojen arvo on noussut ja vuokrat ovat

kalliita. Osittain sen vaikutuksesta suurimpien kaupunkien kehyskuntiin kohdistuu paljon muuttoliikettä. Halvemmat asumiskustannukset houkuttelevat asukkaita muuttamaan kehyskuntiin. Kuitenkaan pelkät taloudelliset tekijät eivät yksinään ohjaile asumisvalintoja. (Juntto 2010, 115.) Taajama-alueiden asukkaiden määrä nousi tasaisesti tultaessa 1970-luvulta 2000-luvulle. Vuonna 2011 84 prosenttia Suomen väestöstä asui taajamissa. (Ponnikas ym. 2014, 17.)

### 3.2 Työnkuvan muutos

2000-luvulla asuntopolitiikan luonne liittyy vahvasti työn- ja kaupunkikuvassa tapahtuvaan muutokseen (Knuuti 2015, 50). Yhä useammilla ihmisillä on mahdollisuus valita asumismuotonsa ja -paikkansa monien vaihtoehtojen väliltä. Varallisuuden kasvun myötä myös ihmisten vaatimustaso on noussut. Asuntolainat ovat pidentyneet ja korreloivana tekijänä niissä on matalammat korot. (Juntto 2010, 291.)

Tietoteknologian kehitys ja talouden globalisoituminen ovat tuoneet työmarkkinoille uudenlaisia työmuotoja. Perinteisten tehdastyöläisten ja kaupan työntekijöiden rinnalle on ilmestynyt uudempia työn muotoja, kuten tieto- ja taitoammattilaisia. (Knuuti 2015, 51-52.)

Moni työ ei enää sido tekijäänsä tiettyyn paikkaan tai aikaan, ja tällöin asumispaikan valinta ei ole niin vahvasti sidoksissa työhön.

Liikennemuotojen ja esimerkiksi internetyhteyksien kehittyminen on myös yksi tärkeä tekijä, mikä mahdollistaa ihmisten yhteydenpidon ilman fyysistä kohtaamista. (Knuuti 2015, 51-52.)

### 3.3 Taloustilanteen vaikutus

Suomessa suhdannevaihtelut vaikuttavat vahvasti asuntotuotantoon ja ihmisten asumisvalintoihin. Äkkinäiset laskusuhdanteet, kuten 1990-luvun lama ja vuoden 2008 taantuma aiheuttivat talotuotannon laskua. 1990-luvulla laman seurauksena keskityttiin kerrostalorakentamiseen ja

asuntokohtaisen pinta-alan pienentämiseen, jotta määrällisesti voitaisiin tuottaa paljon asuntoja. (Salmela 2009, Junton 2010, 292 mukaan.)

Laskusuhdanteet katkaisevat usein yleisen asumistason kehityksen, kun on palattava vanhoihin varmoiksi ja tehokkaiksi todettuihin ratkaisuihin (Salmela 2009, Junton 2010, 292 mukaan). Nousukausien aikana asuntopolitiikassa panostetaan enemmän yksilöllisiin ja esteettisesti miellyttäviin asumisratkaisuihin ja niiden kehittämistyöhön. Maamme historiassa lama-aikoina ja laskusuhdanteissa päädytään ratkaisuihin, joissa käytännöllisyys on tärkein tekijä. (Junto 2010, 35.)

### 3.4 Perhemuodon vaikutus

Suomen väestön perhe- ja asumismuodot ovat moninaistuneet. Aiemmin perinteinen perhe- tai yksineläjä jaoittelu pitää sisällään yhä useampia vaihtoehtoja. Perhemalleista selkeästi eniten on kahden vanhemman lapsiperheitä, mutta erilaiset variaatiot yleistyvät kasvavassa määrin. Yksinhuoltajat ja uusioperheet joutuvat useimmiten parisuhteen muutosvaiheessa vaihtamaan asuntoa uuden elämäntilanteen tarpeita vastaavaksi. (Junto 2010, 270.)

Eri elämänvaiheiden pituudet ovat muuttuneet ja varsinkin yksinasujien ja pienten asuntokuntien määrä on kasvanut. Lapsuuden kodista muuton ja oman perheen perustamisen välille jää tilastollisesti keskimäärin noin kymmenen vuotta. (Tilastokeskus 2009h, Junton 2010, 271 mukaan.)

## 4 YKSILÖTASON ASUMISTOIVEET

2000-luvulla erilaisia asumisvaihtoehtoja on paljon ja ne ovat alkaneet erilaistua ja monipuolistua. Sitä tapahtuu monella eri tasolla. Erään mallin mukaan erilaistumisen tasoja ovat elämäntavat ja -tyylit, asumispreferenssit, lopulliset asumisvalinnat ja asumisen arki. Elämäntapojen ja -tyylien sekä asumispreferenssien muuttumisen myötä ihmiset etsivät itselleen uutta paremmin sopivampaa asumismuotoa. Asumispreferenssien muuttuminen ja etenkin niiden mukainen ostopäätös vaatii monipuolisen asuntotarjonnan. (Juntto 2010, 96.)

### 4.1 Asumispreferenssit

Asumispreferenssi käsite on laaja ja sille ei ole tarkkaa määritelmää. Asumispreferenssit ovat asioita, joita ihminen arvostaa ja toivoo asumiseltaan. Preferenssit ovat kriteerejä koskien asumista, jotka asetetaan muiden asioiden edelle valintaa tehdessä. Näitä vaihtoehtoja pidetään muita parempina ja tärkeämpinä. (Saukkonen 2004, Juntton 2010, 60 mukaan.) Esimerkiksi, jos henkilön tärkein asumispreferenssi olisi työpaikan lähellä asuminen, hän hankkisi asunnon läheltä työpaikkaa, välittämättä hinnasta, talotyyppistä tai muista tekijöistä.

Yksittäisiä asumispreferenssejä voidaan pitää todennäköisenä valintana, mutta valinnat eivät aina ilmennä asumispreferenssiä. Usein ihmisillä on monia asumiseen liittyviä toiveita, joita ei ole mahdollista kaikkia toteuttaa samanaikaisesti. Tällöin myös parhaina pidettyjen ominaisuuksien välillä on arvioitava, voiko toisista luopua, jos voi saada muita hyviä ominaisuuksia joidenkin todellisten asumispreferenssien tilalle. (Juntto 2010, 60.)

Tulkitsemalla pelkästään toteutuneita asumisvalintoja ei täten voida tietää, mitkä ominaisuudet valinnassa olivat tärkeimpiä eli niin sanottuja vahvoja preferenssejä ja mitkä heikompia. Valinnat saattavat olla olosuhteiden pakottamia tai mahdollistamia. (Juntto 2010, 61.) Esimerkiksi erotilanteessa vanhemmat päättävät myydä yhteisen asuntonsa ja



muuttaa erilleen. Tällöin taloudellisista syistä voidaan joutua muuttamaan kerrostaloasuntoon, vaikka toiveasunto olisi pientalo.

Asumisvalintoja tehdessä henkilö punnitsee erilaisia muuttujia ja tekijöitä. Omat toiveet, kohteen ominaisuudet ja tulevaisuuskuva omasta elämästä vaikuttavat valintoihin. Asumiskohdetta valittaessa eri vaihtoehdot ovat harvoin helposti vertailtavissa. Jokainen valinta muodostuu pienistä osista, joita ovat muun muassa asunnon ominaisuudet, sijainti ja hinta. Nämä eri kokonaisuudet kilpailevat keskenään henkilön valinnan edessä. (Juntto 2010, 64.)

Ihmisten asumispreferenssit muokkaantuvat, kun kokemusten määrä kasvaa. Jokainen kokemus kerryttää henkilölle tietoa omista toiveista ja toimivista ratkaisuista. Ihminen oppii tunnistamaan omat tarpeensa ja myös ennustamaan tulevia tarpeita. Kokemusten ja tiedon määrän kasvaessa henkilöllä on luultavasti tiedossaan asumispreferenssejä, joita hänen todellisen toiveasuntonsa pitäisi vastata. Tällöin asuntovalinnat alkavat vastata henkilön todellisia toiveita ja tarpeita. (Juntto 2010, 65.)

Asumispreferenssien muokkaantuvuudesta kertoo se, että ihmisten asumispolku jatkuu harvoin samanlaisena elämän aikana. Usein edellinen asumiskokemus on lisännyt tietoutta omista tarpeista ja toiveista, joita pyritään toteuttamaan seuraavassa asuntovalinnassa. On myös monia muitakin tekijöitä, jotka muokkaavat asumispreferenssejä, kuten esimerkiksi elämäntilanteen tai taloudellisen tilanteen muutokset. (Juntto 2010, 65.)

Todellista asunnon ostopäätöstä miettiessään noin puolet kiinnittävät suurimman huomion asunnon ominaisuuksiin ja puolelle taas asuinympäristön merkitys on suurempi kuin itse asunto. (Hirvonen ym. 2005, Juntton 2010, 115 mukaan.)

Perinteisin tulkinta on, että asunnon valintaan vaikuttavat perheen asukkaiden määrä, ikä ja taloudellinen tilanne. Kun joku näistä perheen ominaisuuksista muuttuu, vaihdetaan asumismuotoon, joka tukee sen

hetkistä tilannetta. Lasten määrän kasvaessa etsitään isompaa asuntoa ja taloudellisten vaikeuksien edessä muutetaan halvempaan asuntoon. (Juntto 2010, 115.)

#### 4.2 Alueen tarjoumat

Jokainen asuinalue koostuu erilaisista ominaisuuksista, joita voidaan tarkastella fyysisinä, sosiaalisina ja emotionaalisina tarjoumina. Tarjouma tarkoittaa ympäristön tarjoamia mahdollisuuksia, jotka ihminen voi hyödyntää alueella. Tällöin mahdollisuuksien puuttuminen aiheuttaa myös rajoituksia. Tarjouma on olemassa yksilön ja ympäristön välillä, ja yksilö voi päättää hyödyntääkö sitä. (Kyttä, Lainevuori & Päivänen 2000, 53.)

Asuinalueen fyysisiä tarjoumia ovat muun muassa tontin koko ja toimintamahdollisuudet omassa pihassa ja lähiympäristössä. Asuinalueen koettu tiheys, siisteys ja alueen sijainti vaikuttavat asumiskokemukseen. (Kyttä ym. 2000, 50.)

Asuinalueen sosiaalisia tarjoumia ovat naapurisuhteet. Naapuruston keskenäisten suhteiden laatu ja mahdolliset konfliktit naapureiden välillä vaikuttavat paljon siihen, minkälaisena alue koetaan. Yksityisyyden ja yhteisöllisyyden määrä sekä asuinympäristön sopiminen omaan elämäntapaan vaikuttavat kokemukseen alueesta. Hyvät suhteet naapureihin synnyttävät myös asuinaluekiintymystä. Turvallisuus liittyy myös sosiaalisiin tekijöihin. (Kyttä ym. 2000, 50-52.)

Alueen esteettinen kokeminen liittyy emotionaalisiin tarjoumiin. Siihen minkälaisen kokemuksen ja mitä tunteita asuinalue herättää vaikuttavat esimerkiksi alueen tiheys ja kuinka paljon alue tarjoaa virkistyspaikkoja. (Kyttä ym. 2000, 50-52.)

#### 4.3 Asukasbarometritutkimus

Suomalaisten asuinympäristöjen laatua ja sen ajallista kehitystä on tutkittu asukasbarometritutkimuksessa. Tutkimuksen on toteuttanut Suomen

ympäristökeskukselle työskentelevä Vanhempi tutkija Anna Strandell. Tiedot kerättiin kyselylomakkeiden avulla ja kohderyhminä ovat yli 10 000 asukkaan taajamat. Suomen väestöstä 64 % asuu edellä mainitun kokoisissa taajamissa. (Strandell 2011,8.)

Viimeisimpään kyselyyn vastasi 1272 asukasta. Vastajat ovat 15-75-vuotiaita (Strandell 2012,2). Tutkimus on tehty vuosina 1998, 2004 ja 2010. Asukasbarometritutkimuksien tietoja hyödynnetään ympäristöhallinnon elinympäristön laatua koskevassa tutkimus- ja kehittämistyössä. Sitä käytetään myös välineenä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön vaatimassa rakennetun ympäristön seurannassa. (Strandell 2011,8.)

#### 4.3.1 Kyselyn tuloksia

Kyselyyn vastanneista 97 % olivat tyytyväisiä nykyiseen asumistilanteeseensa. Asuinalueiden viihtyvyyden kannalta tärkeimmiksi tekijöiksi nousivat rauhallisuus, luonnonympäristö, sijainti ja liikenneyhteydet. Palvelujen saatavuus ja harrastusmahdollisuudet olivat neljän ensiksi mainitun jälkeen suosituimpia vastauksia. Muita paljon mainintoja saaneita arvostettuja asuinalueen ominaisuuksia olivat ulkoilumahdollisuudet, sosiaaliset kontaktit ja turvallisuus. (Strandell 2011,10.)

Liikenteen aiheuttamat ongelmat ja häiriöt, joita ovat muun muassa melu ja huonot liikenneyhteydet, mainittiin epäviihtyvyystekijöistä useimmin. Seuraavaksi pahimpina koettiin sosiaaliset häiriöt, turvattomuus ja rauhattomuus. (Strandell 2011,10.)

Tutkimuksessa vastausten lajittelussa talotyyppin mukaan käytettiin SYKE:n paikkatietopohjaista asuinaluetyyppiluokitusta. Asuinalueet jaettiin kerrostalo-, pientalo- ja harvanpientaloasutuksen alueisiin. (Strandell 2011,12.)

### 4.3.2 Talotyyppijakauma

Kyselytutkimusten mukaan suomalaisten hallitsevin asumistoive on omakotiasuminen rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella. Koulutuksesta ja tulotasosta riippumatta toiveasunto tai -asuinympäristö ovat melko samanlaisia. (Juntto 2010, 151.)

Suomalaiset arvostavat asunnossaan riittävää asumisväljyyttä (Strandell 2005, Juntton 2010, 116 mukaan). Tila koetaan tärkeäksi, vaikka tilastojen mukaan Suomen asuntojen keskikoko on Euroopan pienin (Housing statics... 2003, Juntton 2010, 116 mukaan). Asumisen kalleus Suomessa hillitsee suuremman asunnon hankkimista (Juntto 2010, 116).

Suomessa pientaloasumista pidetään arvossa. Omakotitaloa ja sen tarjoamaa yksityisyyttä pidetään arvokkaampana kuin kerrostaloasumista ja siitä ollaan valmiita maksamaan enemmän. (Laakso & Loikkanen 1997, Juntton 2010, 117 mukaan.)

Asukasbarometritutkimuksessa kysyttiin ihmisten toivetalotyyppiä ja tutkittiin sen yhteyttä ihmisten nykyiseen talotyyppiin. Vastaajista 55 % ilmoitti toivetalotyyppikseen omakotitalon, 19 % pari- tai rivitalon ja 24 % kerrostalon. Omakotitaloissa asuvista 93 % vastasi asuvansa tällä hetkellä toivetalotyyppissään. 43 % Pari- ja rivitaloissa asuvista vastasi asuvansa nyt ihannetalotyyppissään ja 50 % heistä haluaisi asua omakotitalossa. Kerrostaloasukkaista 47 % kokee asuvansa mieleisimmässä talotyyppissä, mutta loput asuisivat mieluummin omakotitalossa (30 %) tai pari-tai rivitalossa (21 %). (Strandell 2011,75.)

Kysyntä ja tarjonta eivät täysin kohtaa asuntopolitiikassa. Suomessa rakennetaan paljon kerrostaloja, vaikka monissa mielipidekyselyissä asukkaat arvottavat omakotiasumisen mieluisammaksi kuin kerrostaloasumisen. (Knuuti 2015, 41.)

Kaikki talotyypit mukaan luettuna 62 % vastaajista asuu jo tällä hetkellä toivetalotyyppissään. Vastaukset voivat myös olla ajateltuna niin, että ihannetalotyyppiin muutetaan vasta, kun elämäntilanne muuttuu.

Esimerkiksi nuoret aikuiset tavoittelevat omakotitaloasumista siirtyessä perhe-elämään. (Strandell 2011,76.)

#### 4.3.3 Pientaloalue

2000-luvun alussa asuntomarkkinat olivat monipuolisemmat ja eriytyneemmät kuin aiemmalla vuosisadalla. Pientaloasuminen oli vahvasti kansan toiveasumistyyppi. Suomen hallitusohjelmassa ja asuntopoliittisessa ohjelmassa pientaloasumisen lisääminen oli yhtenä tavoitteista. (Knuuti 2005, 8.)

Ongelmaksi alkoi muodostua varsinkin kasvukeskusten tonttihintojen nopea nousu kysynnän ollessa suuri. Tämä on aiheuttanut vahvaa kasvua suurimpien kaupunkien reunamilla, mistä esimerkkinä Helsingin ympärysseutujen asukasmäärän nousu. Koko ajan paranevat liikenneyhteydet ja yksityisautoilun yleistyminen, mahdollistavat asutuksen sijoittumisen yhä kauemmas kaupunkien toiminnallisesta keskuksesta. (Knuuti 2005, 8-9.)

Pientalovaltaisilla alueilla on asukasbarometritutkimukseen vastanneiden mukaan enemmän vahvuuksia kuin heikkouksia. Useat pientaloasukkaat ovat tyytyväisiä omaan asuinalueeseensa ja -talotyyppiin. Hyviksi puoliiksi nostetaan rauhallisuus, luonnonläheisyys ja turvallisuus. Ulkoilumahdollisuudet koetaan hyviksi ja luonnonympäristöstä löytyy miellyttäviä pyöräily- ja kävelyreittejä. Myös omilla pihilla vietetään paljon aikaa. Pientalo--alueita pidetään lapsiystävällisinä alueina, joilla on hyvä liikenneturvallisuus. Oma päätösvalta taloa ja pihaa koskevista lisää asumis-mukavuutta. (Strandell 2011, 12-1.)

Pientaloalueiden heikkoudet johtuvat pääasiassa syrjäisemmästä sijainnista. Joukkoliikenne yhteydet ovat heikommat kuin keskustassa ja työmatkat ovat pidempiä. Alueen peruspalveluihin ollaan useammin tyytymättömiä kuin esimerkiksi kerrostaloalueella asuvat. (Strandell 2011, 12-13.)

#### 4.3.4 Kerrostaloalue

Kerrostaloasumista on puollettu ekologisuudella ja väestönrakenteen muuttumisella. Ikääntyneiden uskotaan luopuvan omakotiasumishaaveista asumisen työteliäisyyden ja pienemmän tilantarpeen takia. Täten väestön vanhenemisen oletetaan vaikuttavan kerrostaloasumisen suosion kasvuun. (Tuominen ym. 2005, Juntton 2010, 117 mukaan.)

Strandellin tutkimuksessa kerrostaloalueiden vahvuuksiksi asukkaat kokevat alueen tiiveyden tuottamia hyötyjä. Tämä tarkoittaa muun muassa palvelujen läheisyyttä, joka mahdollistaa helpon liikkumisen, vaikkei omistaisi autoa. Kerrostaloalueiden asukkaat käyttävät kulkemiseen paljon joukkoliikennevälineitä ja ne koetaan hyväksi. Alueen vahvuutena koetaan myös hyvät kevyen liikenteen väylät. Oman työpaikan sijainti asuinalueella on kohtalaisen yleistä ja alueen ulkopuolella työssäkäyvillä työmatka lyheni kerrostaloalueelle muuttaessa. Vaikka kerrostaloalueilla on yleensä luonnonympäristöä vähemmän, koetaan ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet hyväksi. Asumisen vaivattomuus ja helppohoitoisuus miellyttävät asukkaita. (Strandell 2011,12-13.)

Heikkouksiksi mainitaan liikenteen ja muiden asukkaiden aiheuttamia tekijöitä, kuten melu, turvattomuus ja rauhattomuus. Useat asukkaat asuisivat mieluummin jossain muussa kuin kerrostaloasunnossa. Vaikuttamismahdollisuudet pihaa ja taloa koskevissa asioissa koetaan pieniksi. Asuinympäristön ulkonäkö ei miellytä silmää ja epäsiisteys häiritsee. Kerrostaloalueille kaivataan enemmän luonnonympäristöä ja asumisväljyyttä. Joillain alueilla koetaan pyöräily-ympäristö epämiellyttäväksi. (Strandell 2011,12-13.)

#### 4.3.5 Harvan pientaloasutuksen alue

Tutkimuksessa harvalla pientaloalueella asuvien vastaajien määrä oli joissain kysymyksissä niin pieni, etteivät tulokset ole luotettavia ja helposti yleistettävissä. Harvat pientaloasutusalueet sijaitsevat taajamien ja maaseudun väliin jäävällä alueella. Useat niistä alueista ovat syntyneet

aikanaan suunnittelemattomasti kaavoittamattomille alueille. (Strandell 2011,12-13.)

Harvan pientaloasutuksen vahvuuksina pidetään rauhallisuutta, luonnonympäristöä ja asumisväljyyttä. Tällä alueella asutaan usein toiveasuntotyyppissä ja sekä taloon että pihaan ollaan tyytyväisiä. Pihaa käytetään paljon. Oma päätösvalta pihan ja talon suhteen lisää viihtyvyyttä. Harvalla pientaloalueella ei esiinny sosiaalisia häiriöitä ja ne koetaan turvallisiksi ja lapsiystävällisiksi ympäristöiksi. (Strandell 2011,12-13.)

Huonoina puolina koetaan asuinalueen sijainnin aiheuttamat pitkät etäisyydet. Lähellä olevissa peruspalveluissa ja joukkoliikenneyhteyksissä mainitaan olevan puutteita. Alueella on lähes pakko omistaa auto ja sillä kuljetaan sekä työ- että kauppamatkat. Enemmistöllä vastaajista on taloudessaan kaksi autoa ja vain kaksi prosenttia vastaajista ei omista autoa. Harvan pientaloasutusalueen epäviihtyvyystekijänä mainitaan myös puute lasten leikkipaikoista ja valaistuista ulkoilureiteistä. (Strandell 2011,12-13.)

#### 4.4 Kaupungin läheinen maaseutu

Kaupungin läheinen maaseutu tarkoittaa aluetta, joka on työssäkäynti- ja asiointialueena osa kaupunkia, mutta sijaitsee varsinaisen kaupungin ja maaseutualueiden välimaastossa. Tämänlainen alue omaa maaseutumaisia piirteitä ja asukkaiden työpaikat sekä palvelut mahdollisesti sijaitsevat kaupunkikeskuksessa. (Kytä ym. 2000, 7.)

Kaupungin läheisellä maaseudulla voi olla erityyppisiä maaseutualueita, kuten taajamia, ydinmaaseudun kaltaisia maaseutualueita sekä harvaan asuttuja alueita. (Ponnikas ym. 2014, 14.)

2000- luvulla suhteessa asukasmäärään suurinta muuttovoittoa sai kaupunkiasumisen lisäksi kaupungin läheinen maaseutu (Voutilainen ym.2012b, Maaseutukatsauksen 2014, 17 mukaan). 2000- luvulla väestön määrä on kasvanut kaupungin läheisellä maaseudulla, kun taas

ydinmaaseudulla ja harvaan asutulla maaseudulla väestön määrä on laskenut (Ponnikas ym. 2014, 37).

#### 4.4.1 Kaupungin läheisen maaseudun suosion syyt

Kaupungin läheisen maaseudun suosiota selittävät monet eri tekijät. Yleinen vaurastuminen sekä tekninen ja liikenteellinen infrastruktuuri luovat ihmisille mahdollisuuksia asua kauempana työpaikasta ja palveluista. Myös kaupunkivaltaistuminen sekä palvelujen ja työpaikkojen keskittyminen kaupunkien lähelle selittävät reuna-alueiden kasvun syitä. Suurien kaupunkien ja niiden lähiympäristöjen asukasmäärä lisääntyy, kun maaseudut tyhjenevät. (Päivänen 1997b, Kytän ym. 2000, 8-9 mukaan.)

Kaupungin läheisellä maaseudulla asumista on usein selitetty haluttomuudella asua kaupungissa (Hankonen 1998, Kytän ym. 2000, 8 mukaan). Kaupungista kaukana olevia asuinalueita pitävät miellyttävinä erityisesti lapsiperheet ja ihmiset, jotka arvostivat asumisessa vapautta, hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä. (Vartiainen 1997, Kytän ym. 2000, 51 mukaan.)

#### 4.4.2 Epäkohdat

Maankäytön näkökulmasta kyseinen raja-alue on nähty ongelmalliseksi kaupunkimaisten ja maalaismaisten piirteiden sekoittuessa, mikä aiheuttaa kulttuurillista ja maisemallista sekavuutta. Syinä nähdään myös taloudellinen kannattamattomuus ja ekologiset uhat. Muun muassa lähes jokainen kaupungin läheisellä maaseudulla asuva omistaa oman auton, sillä julkiset joukkoliikenneyhteydet ovat heikompia kuin lähempänä kaupungissa. (Vartiainen 1993, Kytän ym. 2000, 7-8 mukaan.)

Kuitenkin useilla ihmisillä on halu asua kaupungin ja maaseudun rajalla, joten toimintakykyisessä kaupunkisuunnittelussa olisi kannattavaa toteuttaa asukkaiden toiveiden mukaisia asuinaluesuunnitelmia (Crookston ym.1996, Kytän ym. 2000, 8-9 mukaan).



Vuoden 2009 asumistilastoiden mukaan kaupunkiin kohdistui vielä paljon muuttoliikettä. Kaupungeista eniten muuttovoittoa saivat kasvukeskukset. Niiden läheiselle maaseudulle muutetaan kuitenkin suhteellisesti eniten asumaan. (Tilastokeskus 2009i, Juntto 2010, 269 mukaan.) Eniten kaupunkien läheisen maaseudun kuntia on Etelä- ja Länsisuomessa (Maaseutukatsaus 2014,10).

#### 4.5 Teoriaosuudesta suunnitelmaan

1900- luvulla teollistumisen vauhdittuessa yhä useammat pyrkivät muuttamaan kaupunkiin. Asutus levittyi myös kaupunkien kehyskuntiin vastatakseen lähemmäs kaupunkia muuttavien asuntotarpeisiin. Tällä hetkellä kasvua asukasmäärässä tapahtuu suhteessa eniten kaupungeissa ja kaupunkien läheisillä maaseuduilla.

Suomen asuntorakentaminen painottuu vahvasti kerrostaloihin (Tilastokeskus 2016). Vaikka 2000-luvulla suomalaisten asumistoiveet ovat monipuolistuneet aiemmasta, ovat ne silti varsin samankaltaisia. Toiminnallisessa osiossa tehty kaavarunko on pyritty suunnittelemaan niin, että se edustaa hallitsevimpiä asumistoiveita mahdollisimman paljon.

Tarkastellessa asukasbarometritutkimuksessa ilmeneviä hallitsevimpiä asuinalueen toivepiirteitä voidaan todeta, että suunnittelualue tarjoaa niistä jo lähtökohdiltaan monia. Yli puolet suomalaisista haluaisivat asua pientaloasuinalueella. Viihtyvyystekijöistä alue edustaa rauhallisuutta ja tarjoaa hyviä ulkoilumahdollisuuksia alueen välittömässä yhteydessä olevassa metsäisessä ja vaihtelevassa maastossa. Vähemmän arvostetuista ominaisuuksista alueella on syrjäisestä sijainnista johtuen heikommat joukkoliikennedytykset kuin lähempänä Lahden keskustaa ja valtatie 24:stä saattaa kuulua liikennemelua alueelle. Mahdollinen meluhaitta tulisi ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Sosiaalisiin kontakteihin ja yhteisöllisyyteen syntyyn voidaan suunnittelussa vaikuttaa jossain määrin tonttien sijoittelulla, mutta loppujen lopuksi alueen asukkaat ohjailevat niiden muodostumista itse. Hyvä

valaistus ja turvalliset liikenteelliset ratkaisut, esimerkiksi aktiivisimmin liikennöityjen teiden sijoittaminen mahdollisimman kauas asutuksesta, lisäävät turvallisuutta alueella.

Vuoden 2014 maaseutukatsauksesta selviää, että kaupungin läheiselle maaseudulle muutetaan yhä enenemässä määrin asumaan.

Kiventöyryntien suunnittelualue on etenkin lapsiperheille otollinen asuinalue, sillä juuri valmistunut Kalliolan koulu on alle kilometrin päässä. Koulun yhteydessä sijaitsevat myös kirjastopalvelut, kouluterveydenhuolto ja neuvolapalvelut (Peda.net 2017).

## 5 CASE: KIVENTÖYRYNTIE

### 5.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee yhdeksän kilometrin päässä Lahden keskustasta pohjoiseen päin (kuvio 1). Alue kuuluu Hollolan vesikansaan, Kukkilan alueeseen.



KUVIO 1 Suunnittelualueen sijainti

Alue rajautuu Vääksyyn johtavan Vesikansantien (vt24), Kiventöyryntien ja Ojastentien väliin (Kuvio 2). Rakentamaton alue on noin 20 hehtaarin kokoinen ja siitä vajaa viidesosa on viljelypeltoa (Kuva 8). Muulla alueella kasvaa metsää (Kuva 9).



KUVIO 2 Suunnittelualue



KUVA 8 Suunnittelualueella sijatseva pelto.



KUVA 9 Suunnittelualueen metsää.



Kuvassa 9 näkyy suunnittelualueen koillisosassa sijaitsevaa ulkoilureitistöä.

## 5.2 Kunta ja kaavoitustilanne

Hollolan kunta kuuluu Päijät-Hämeen maakuntaan. Hollolan kuntakeskus sijaitsee Salpakankaalla. Kunnan pinta-ala on 727 km<sup>2</sup> ja asukkaita Hollolassa on lähes 24000. (Hollola 2017.)

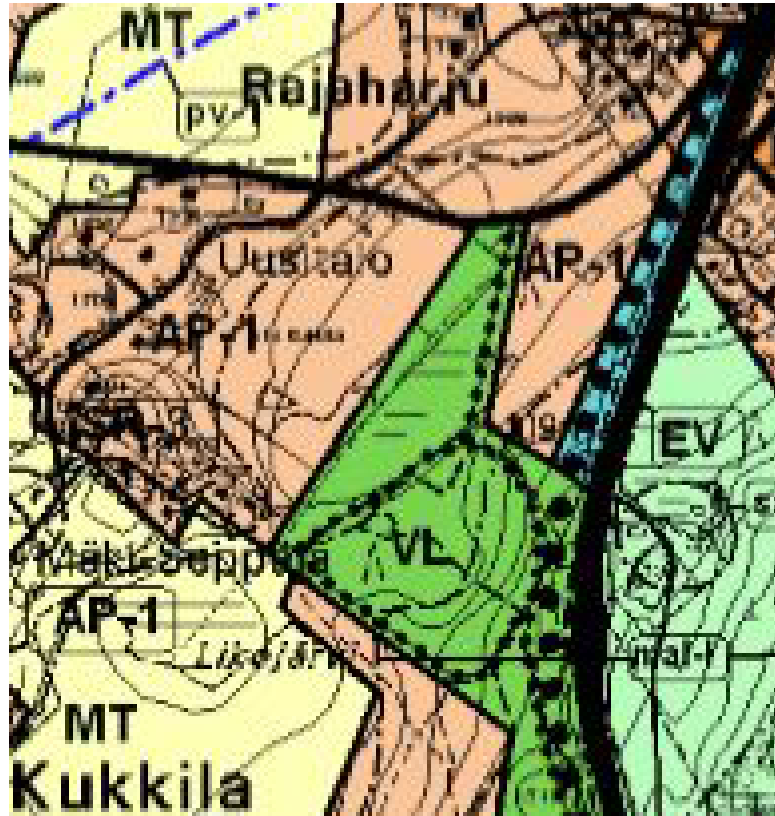
Suunnittelualueen kaavoittaminen on osana Vesikansan osakeskuksen elävöittämistä. Alueen asemakaavoittaminen liittyy kuntastrategian ”Mahdollistava kaavoitus ja vetovoimainen ympäristö”-osatavoitteisiin luomalla riittävän tonttitarjonnan. (Hollola 2016.)

## 5.3 Alueen kaavalliset lähtökohdat ja kunnan maanomistus

Maakuntakaavassa 2006 (Kuvio 3) alue on osoitettu asumiselle ja muille taajamatoiminnoille.



KUVIO 3 Maakuntakaava 2006 (Päijät-Häme 2006)



KUVIO 4 Kukkila-Kalliolan osayleiskaava 1996 (Hollola 1996)

Kukkilan-Kalliolan osayleiskaavassa (Kuvio 4) osoitetaan pientalovaltaisen asuinalueen, lähivirkistysalueen, suojaviheralueen ja alueen läpi kulkevan tien sijainnit suunnittelualueella. Kaavarunkosuunnitelma ei noudattele osayleiskaavan rakennetta.

Kunta on hankkinut alueelta maata asemakaavoittaakseen pientalotontteja. Varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevat pellot, joiden läpi mahdolliset tielinjaukset kulkevat, ovat yksityisten omistuksessa.

#### 5.4 Suunnittelualueen maasto ja maaperä

Alueen maaperä on pääosin savea. Jyrkimmät rinteet ovat hiekkaa tai hiekkamoreenia. Suunnittelualueen keskellä oleva pieni alue, entiseksi joenuomaksi merkitty alue, on saraturvetta.



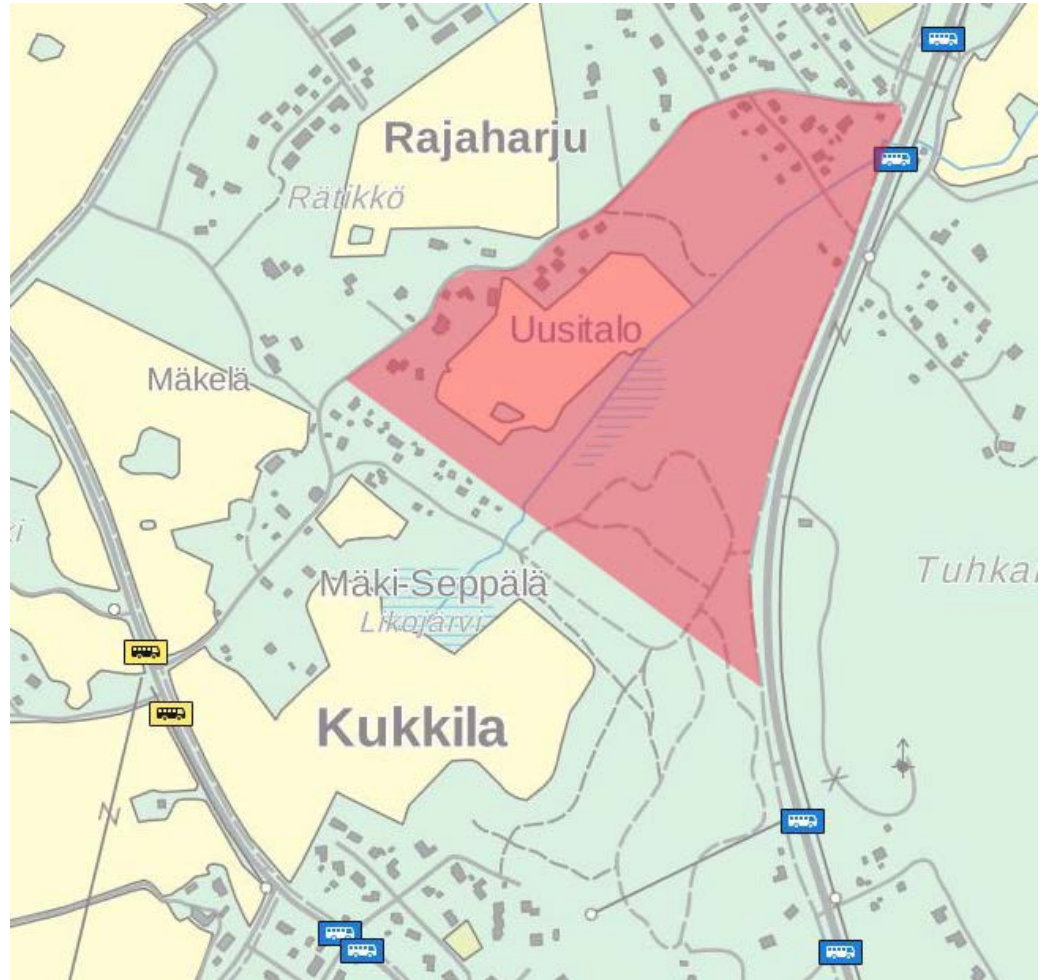
KUVIO 5 Suunnittelalueen maastokartta

Maasto viettää alueella loivasti kaakkoon (Kuvio 5) (Hollola 2017).

Suunnittelalueen reunamat ovat rinnettä ja keskellä on tasaisempi alue.

## 5.5 Liikenne

Lähimmälle joukkoliikenteen pysäkille suunnittelualueelta on matkaa 200-800 metriä tontin sijainnista riippuen. Kuviossa 6 näkyvät keltaiset linja-autosymbolit ovat paikallisliikenteen pysäkkejä ja siniset symbolit kaukoliikenteen pysäkkejä. Suunnittelualue on merkitty karttaan punaisella.



KUVIO 6 Joukkoliikennepysäkit

Alueelle

### 5.6 Palvelut

Kukkilassa on päivittäistavarakauppa, joka sijaitsee 2,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Vesikansan terveysasema sijaitsee noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta. Kalliolaan valmistuu uusi alakoulu kesällä 2017, jonka tiloihin muuttavat myös Kalliolan kirjasto ja terveysasemapalvelut (Peda.net 2017). Kouluun alueelta on matkaa alle kilometri. Kukkilan päiväkotijoukko sijaitsee 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Kuviossa 7 esitetään missä palvelut sijaitsevat kartalla suhteessa suunnittelualueeseen.





KUVIO 7 Alueen lähipalvelut

Lahden keskusta on noin yhdeksän kilometrin päässä ja Mikkulan kaupunginosa palveluineen vain muutaman kilometrin päässä.

### 5.7 Ympäröivä asutus

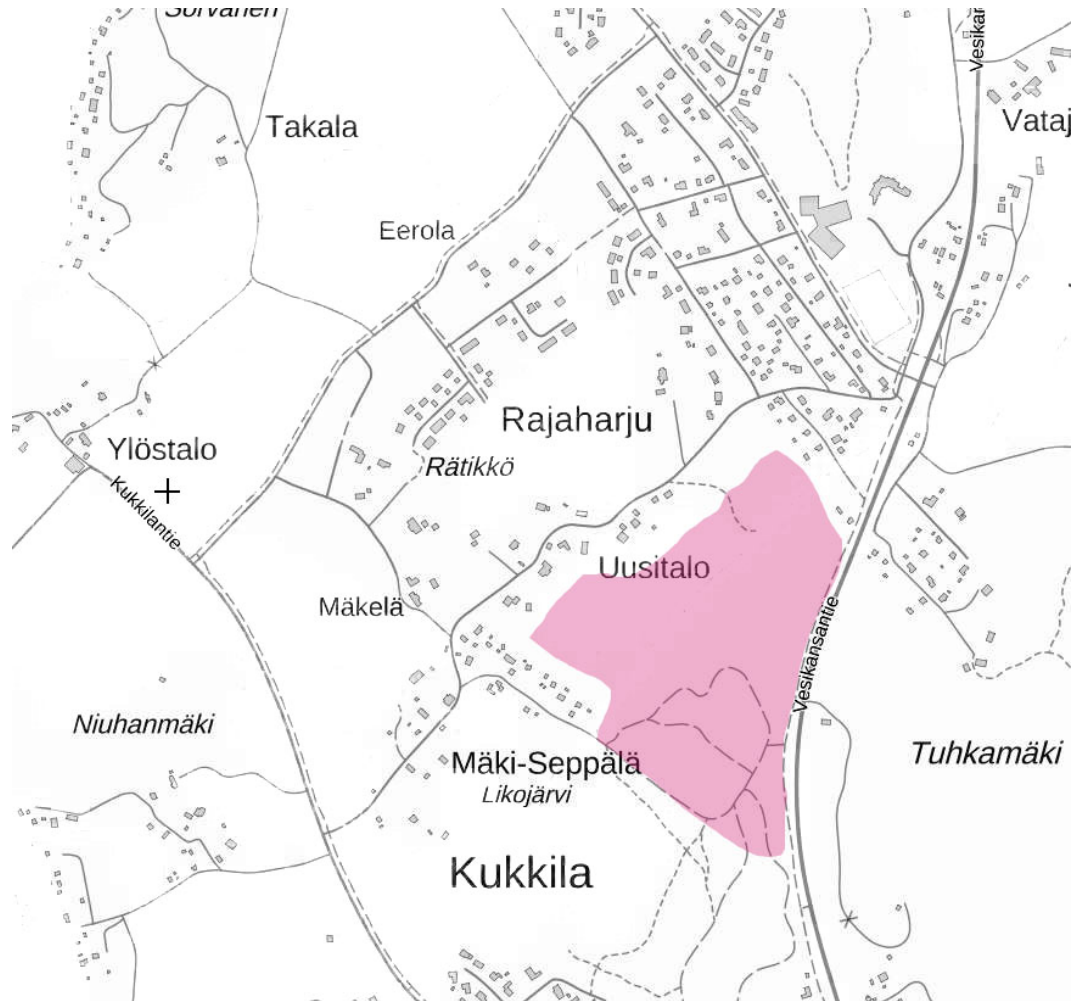
Suunnittelualueen ympärillä on eri-ikäistä asutusta. Kiventöyryntien varrella, suunnittelualueen välittömässä yhteydessä olevat talot ovat melko uusia, kun taas Ojastentien talot ovat vanhempia. Alueelta luoteeseen on tiivis ruutukaavatyypinen asuinalue (Kuvio 8). Vaikuttaa siltä, että joitain alkuperäisiä tontteja on lohkottu, sillä niiden koot vaihtelevat 1000 neliömetristä yli 2000 neliömetriin. Kuvista 10 ja 11 ilmenee suunnittelualueen lähiympäristön katukuvaa.



KUVA 10 Suunnittelualueen lähistöllä olevan Kannistontien katukuvaa



KUVA 11 Suunnittelualueen vieressä sijaitsevan Suosillantien katukuvaa



KUVIO 8 Olemassa oleva rakennuskanta, väylästäö ja suunnittelualue

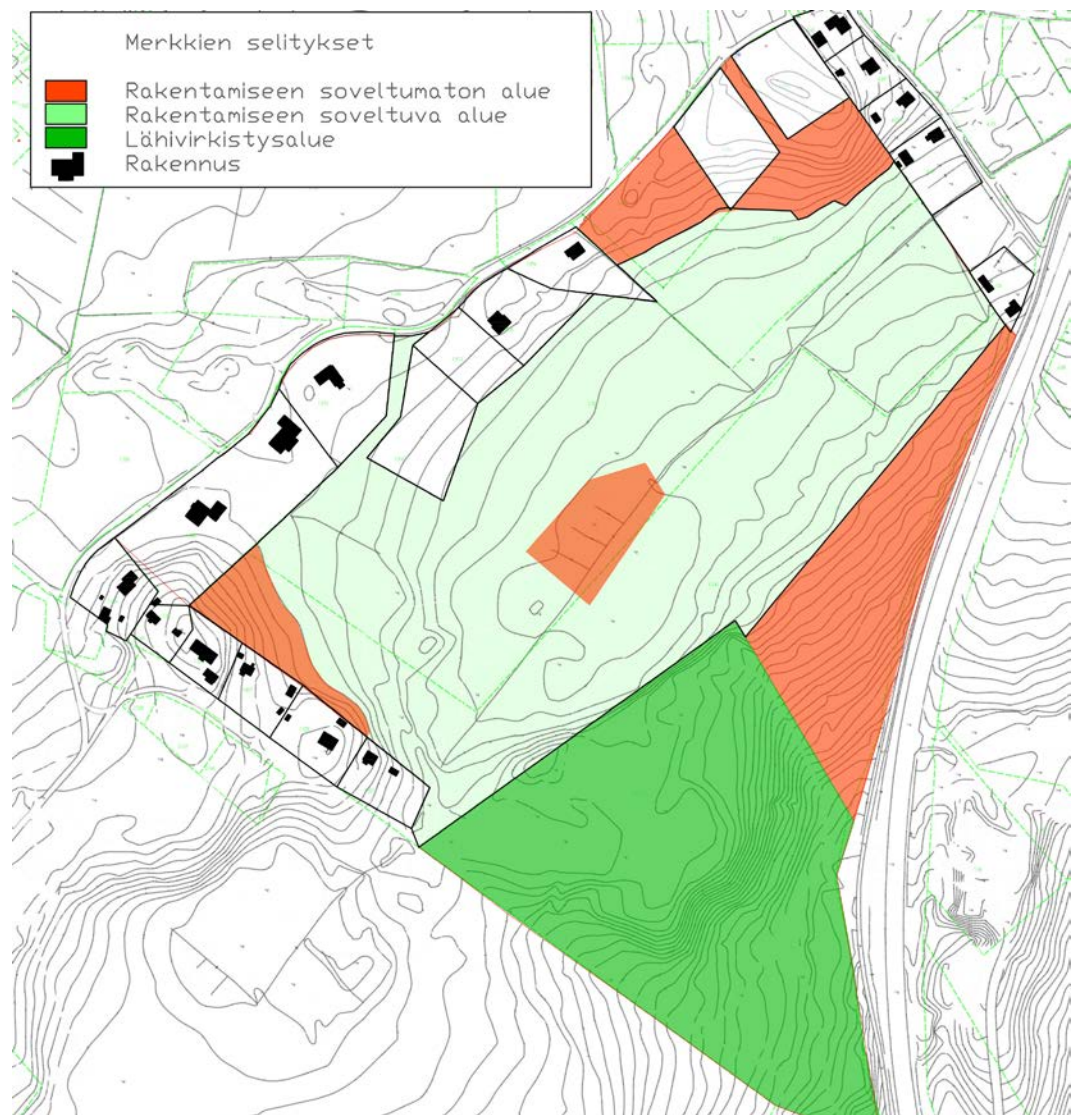
Kuviosta 8 ilmenee suunnittelualueen lähiympäristön rakennustiheys ja tiestäö.



## 6 KIVENTÖYRYNTIEN KAAVARUNKO

### 6.1 Toimeksianto

Työssä tarkoituksena on luoda kaavarunko alueelle asemakaavoitustyön pohjaksi. Työssä tarkastellaan erilaisia liikenteellisiä ratkaisuja ja tonttien sijoittamista. Kunta on hankkinut vuonna 2014 ja sitä aiemmin suunnittelualueelta maata kaavoitustyötä varten. Alueella on myös yksityisten omistamia maita. Suunnitelmassa on tarkoituksena sovittaa yhteen olemassa oleva vanhempi rakennuskanta ympäristöineen yhteen uuden pientalorakentamisen kanssa.



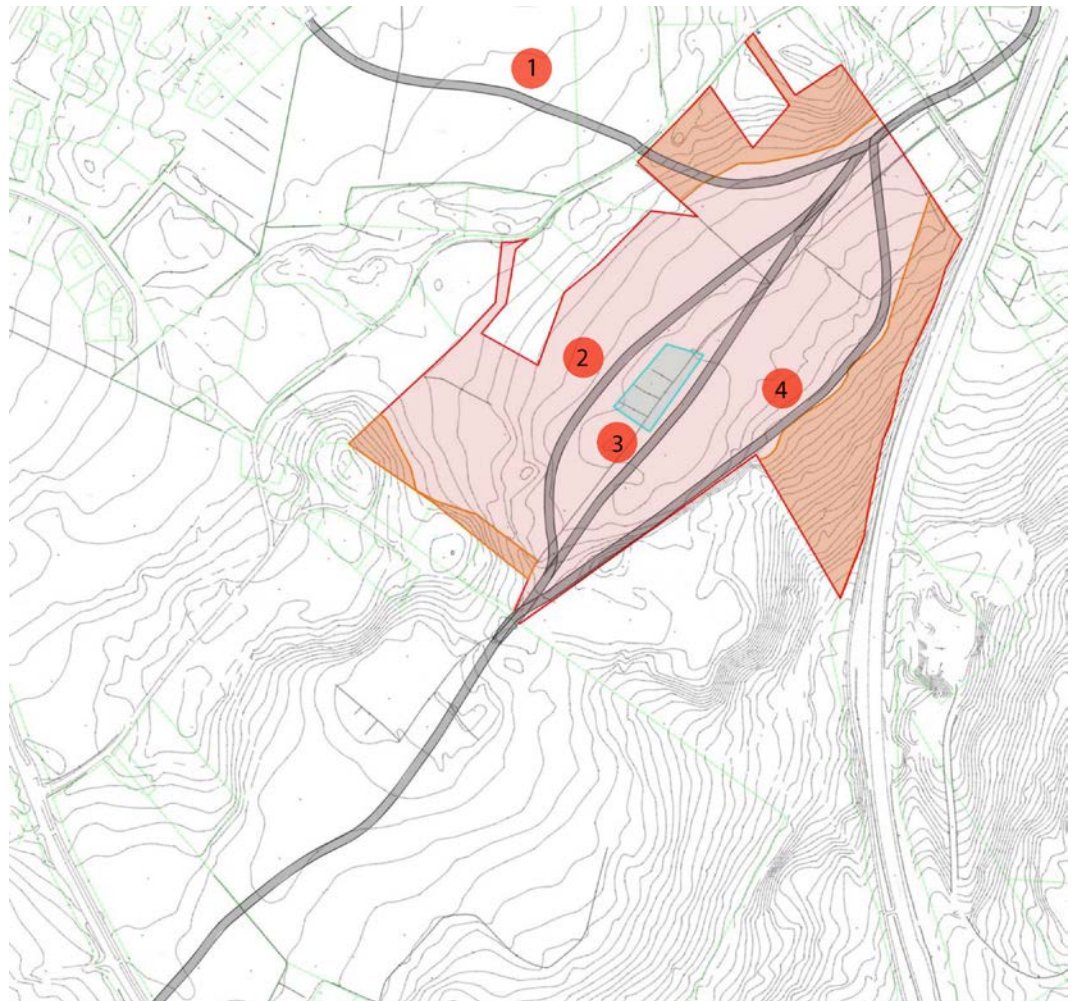
KUVIO 9 Suunnittelualueen rakentamisrajoitukset



joka ei pohjaudu osayleiskaavamääräyksiin oli mahdollista pohtia myös tielinjausta, joka kulkisi Kukkilantieltä pellon halki suunnittelualueelle. Tieratkaisuja vertailtaessa pyrittiin ehkäisemään kiventöyryntien kuormittuminen.

#### 6.4 Liikenteelliset ratkaisut suunnitelmassa

Työssä pohdittiin erilaisia liikenteellisiä ratkaisuja alueelle. Kuviossa 12 ilmenevät neljä erilaista tielinjausta. Ensimmäinen linjaus (1) on osayleiskaavan mukainen tielinjaus, joka lähtee kiventöyryntien alkupäästä risteten kiventöyryntien ja jatkaen pellon halki Murronpellontielle. Loput kolme tielinjaa kulkevat kiventöyryntien alkupäästä alueen ja pellon halki Kukkilantielle.



KUVIO 11 Tielinjausvaihtoehtoja suunnittelualueen sisällä

Ensimmäinen linjaus tuottaisi mahdollisuuden oikaista kiventöyryntien kautta Kukkilantielle, lisäten läpiajoliikennettä kiventöyryntiellä, joten suunnitellessa se vaihtoehto jätettiin vähemmälle käsittelylle. Osassa suunnitelmista jätettiin liittymä kiventöyryntien alkupäähän tekemättä, sillä se koettiin tarpeettomaksi.

## 6.5 Suunnitelman esittely

Alueelle tehtiin useita suunnitelmia. Tässä työssä päätettiin esitellä niistä yksi suunnitelma. Valitussa suunnitelmassa on optimaalinen määrä taloja ja viheraluetta. Tiemetrimäärä on pidetty minimaalisena ja toteutettu niin, että tonttikaduille aiheutuu mahdollisimman vähän läpiajoa. Pienten tonttiryppäiden uskotaan edistävän alueen yhteisöllisyyttä. Tavoitteena oli luoda asuinalue, joka koetaan turvalliseksi, luonnonläheiseksi ja sopivassa määrin tarjoaa sekä yksilöllisyyttä että yhteisöllisyyttä. Hallitsevin asumisihanne tulkittiin asukasbarometrissa omakotitaloasumiseksi rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella. Suunnitelma pyrkii vastaamaan sitä ihannetta.

### 6.5.1 Havainnekuva

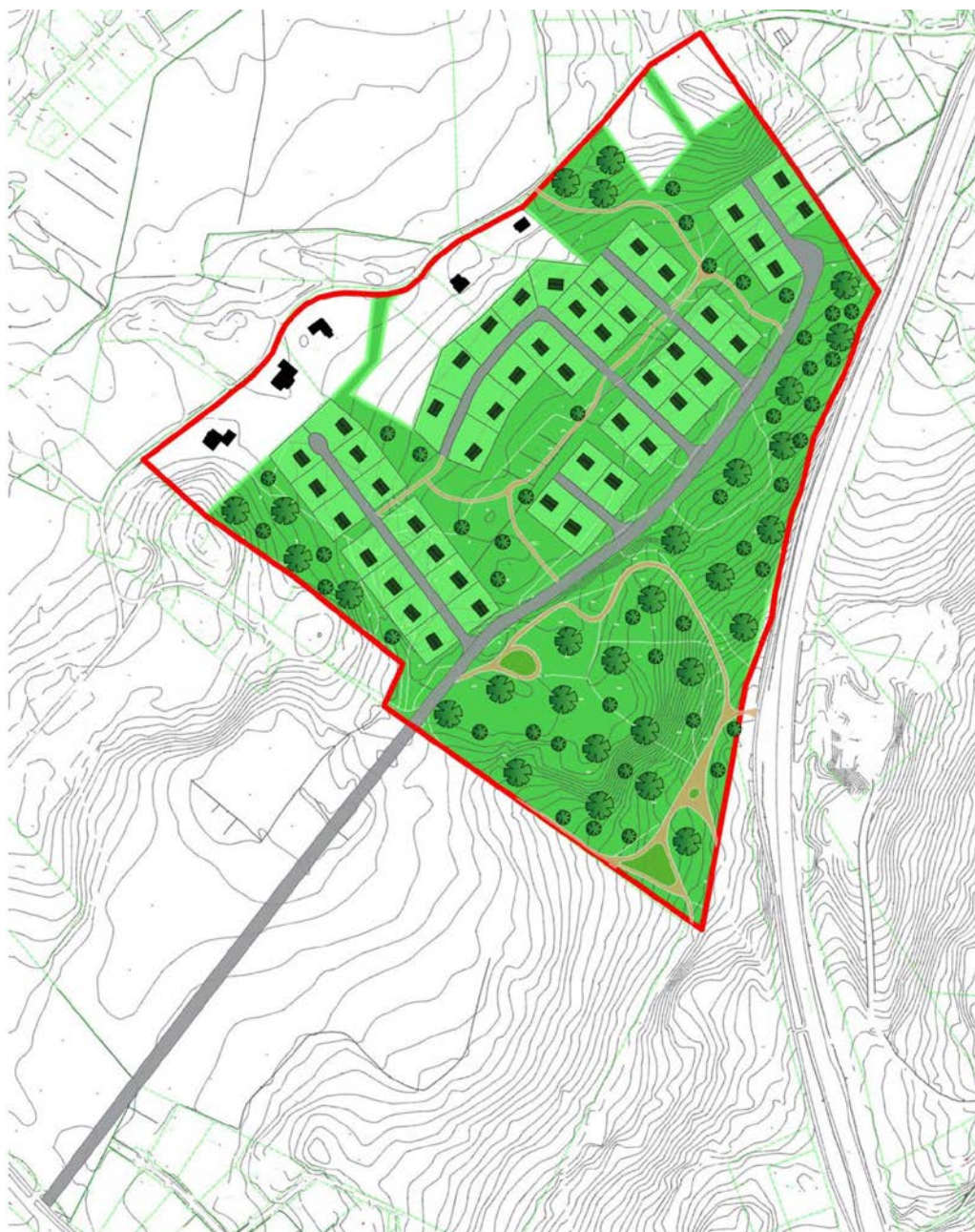
Suunnittelualueesta tehtiin havainnekuva (Liite 2), josta ilmenee alueen luonne. Kaikki tontit ovat noin 1000 neliömetrin kokoisia.

Kokoojakadun toinen puoli jätettiin rakentamattomaksi valtatieltä 24 kulkeutuvan mahdollisen meluhaitan ja jo olemassa olevan lähivirkistysalueen takia. Lähivirkistysalueella on lenkkeilyyn soveltuvia polkuja metsäisessä ja vaihtelevassa maastossa. Lisäksi kokoojakadun toisella puolella, tonttien ympärillä, on runsaasti lähivirkistysaluetta.

Kevyen liikenteen väylä kulkee kokoojakadun viertä Kukkilantielle, ja viheralueella on polkuja, joita pitkin pääsee Kiventöyryntielle. Lisäksi lähivirkistysalueella on kevyenliikenteen polkuja, jotka mahdollistavat



viheralueiden hyödyntämisen tehokkaasti. Alue on suunniteltu niin, että tonteilta on helppo pääsy ympäröiville viheralueille.



KUVIO 12 Havainnekuva suunnittelualueesta

Suunnitelmassa on 47 tonttia, jotka jakautuvat viidelle kadulle. Kokoojaku kulkee tonttien ja valtatie 24 välissä, jotta tontit sijaitsisivat mahdollisimman kaukana valtatiestä. Katujen päihin tai varrelle jätettiin rakentamiselta vapaita kohtia huoltotoimenpiteiden, esimerkiksi lumenaurauksen, ja luontevan jalankulun mahdollistamiseksi. Alueelle



vievä tie lähtee Kukkilantieltä. Suunnitellessa jätettiin toteuttamatta yhteys alueen koillispuolelta Vesikansantielle, sillä uuden tieyhteyden uskotaan palvelevan alueen asukkaita tarpeeksi hyvin. Lisäksi liittyminen Vesikansantielle mahdollistaisi alueen läpiajon ja voisi tuottaa läpiajoliikennettä.

### 6.5.2 Kaavarunko

Kaavarungossa (Liite 1) osoitetaan erillispientalojen korttelien (AO) paikat ja katkoviivalla talojen ohjeelliset rakennuspaikat (Kuvio 13). Siinä myös osoitetaan vihreällä värillä ja VL- merkinnällä Lähivirkistysalueet. Punainen pisteiviiva osoittaa kaavan rajan.



KUVIO 13 Kaavarunko

## 7 YHTEENVETO

Tässä opinnäytetyössä käytiin pääpiirteittäin läpi suomalaisen asumisen laadussa ja suunnitteluperiaatteissa tapahtunut muutos 1900-luvun aikana. Lisäksi tarkasteltiin 2000-luvun asumista Suomessa ja asumista koskeviin valintoihin vaikuttavia tekijöitä. Asukasbarometritutkimuksen pohjalta poimittiin arvostetuimmat ja toivotuimmat piirteet asumisen suhteen. Opinnäytetyön toiminnallisessa osiossa tehtiin kaavarunkosuunnitelma Hollolaan.

Teorian osuus asumisen historiasta on ajallisesti laaja, mutta valikoitui työhön, sillä vuosisadan aikana tapahtunut muutos asumiskulttuurissa oli erittäin huomattava. 1900-luku sisältää merkittäviä yhteiskunnallisia tapahtumia, elinkeinorakennemuutoksen ja kansan taloudellisen tason nousun. Haasteellista työssä oli aiheen rajaus ja olla paneutumatta liian tarkasti joihinkin vuosikymmeniin tai yksityiskohtiin.

Suomen asumisen historiassa 1900-luvulla alkanut vahva kaupungistuminen aiheutti myös kaupunkien levittymisen laajemmalle, kun keskusta oli rakennettu täyteen. Lisäksi rakennettiin lähiöitä täysin kantakaupungin ulkopuolelle. Kun kaupunkirakenne laajenee yhä kauemmas keskustasta, alkaa kaupunki- ja maaseutuasumisen raja hämärtyä. Esimerkkinä tämän työn suunnittelukohteena oleva Kiventöyryntien alueen lähiympäristössä on paljon kaupungin läheisen maaseudun piirteitä, mutta sinne on 2000-luvun aikana kaavoitettu paljon uusia asuinalueita, joiden myötä alueen maaseutumaisia piirteitä on hävinnyt. Tämänlainen kehitys muuttaa paikallisen ympäristön alkuperäistä luonnetta, kun kaavojen mukaiset alueet rakentuvat valmiiksi.

Alun perin työssä oli tarkoituksena tutkia 2000-luvun asumiseen liittyviä trendejä. Se osoittautui kuitenkin haasteelliseksi, sillä asuminen on moninaistunut niin moneen suuntaan, että aiheenrajaus oli hankalaa. Työssä päädyttiin tutkimaan ihmisten mielipiteitä ja toiveita asumiseen liittyen. Asumisihanteiden tutkimisen lähteenä toimi Strandellin Asukasbarometritutkimus, joka oli toteutettu kolme kertaa vuosien 1998 ja

2010 välisenä aikana. Tuloksia ei voida kuitenkaan pitää absoluuttisena totena, sillä aiheesta saisi kattavamman ja luotettavamman kokonaiskuvan valitsemalla useampia eri tutkimuksia tarkasteluun ja vertailemalla niiden tuloksia. Opinnäytetyön laajuuden takia asumisihanteiden tutkimiseen valittiin vain asukasbarometritutkimus. Kaavarungosta pyrittiin luomaan mahdollisimman monia hallitsevimpia asumisihanteita vastaava.

Kiventöyryntien suunnitelmaa tehdessä ilmeni tarve muutamista lisäselvityksistä alueelle. Valtatie 24 rajaa suunnittelualuetta idässä ja sen aiheuttaman melun määrästä alueella ei ollut tietoa. Tien viereinen rinne jätettiin suunnitelmassa rakentamattomaksi, jotta siihen voidaan mahdollisesti rakentaa jonkinlaista melusuojaa. Alueen vesitaloudesta ei ole tehty tutkimusta, mutta sille voisi olla tarvetta. Vanhemmat kartat osoittavat Likojärvestä lähtevän joen virtaavan suunnittelualueen läpi. Likojärvi on ilmeisesti ajan myötä kasvanut umpeen, mutta mahdollisista jäljellä olevista virtauksista olisi hyvä tehdä selvitys.

Kaavarunko toimii apuna Kiventöyryntien asemakaavoittamistyössä.

## LÄHTEET

Heinonen, V. 2016. Nälkämaasta moderniksi kulutusyhteiskunnaksi. Tieteellisen seurain valtuuskunta [viitattu 12.11.2016]. Saatavissa: <http://www.tieteessatapahtuu.fi/006/heinonen.htm>

Hollola. 2017. Hollolasta tietoa [viitattu 13.3.2017]. Saatavissa: <http://www.hollola.fi/hollolasta-tietoa>

Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P. & Rosengren, C. 2004. Aluesuunnittelu. Kolmas painos. Tampere: Tammer-paino Oy.

Johan Björkman. Vanhaa Oulua vuonna 1868. Kuva on keskustaa halkovalta Kirkkokadulta [viitattu 20.10.2017]. Saatavissa: <https://www.hs.fi/kotimaa/art-2000004892213.html>

Juntto, A. (toim.) 2010. Asumisen unelmat ja arki. Helsinki: Gaudeamus.

Knuuti, L. 2005. Asumisen monet kasvot. Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskus. Espoo: Otamedia.

Kummala, P. 2005. Lamasalvoksesta elementtitekniikkaan, Suomalainen pientalosuunnittelu jälleenrakennuskaudella. Helsinki: Trio-Offset Oy.

Kyttä, M., Lainevuori, A. & Päivänen, J. 2000, Turvallisen matkan päässä kaupungista. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja. Helsinki: Aalto yliopiston teknillinen korkeakoulu.

Laukka, Uuno. 2017. Suomi: Oulun Karjasilta noin v. 1950. Kuvattu luoteesta [viitattu 22.11.2017]. Saatavissa: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Laukka\\_1955\\_p79\\_karjasilta.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Laukka_1955_p79_karjasilta.jpg)

Minkovitsch, S. 2016. Ruotsalaistalot. Tampereen kaupungin elinkeinokeskus [viitattu 25.11.2016]. Saatavissa: <http://www15.uta.fi/koskivoimaa/kaupunki/1940-60/ruottalo.htm>

Laipio, O. 2017. Suokatu 10 Ananias Niemisen talo pommitus 25.12.1939 [viitattu 20.11.2017]. Saatavissa:

<http://www.riihimaki.fi/kirjasto/rmkkaunokirjallisuus/riihimaen-kuusitoista-vuosikymmenta/1940-luku/>

Peda.net. 2017. Kalliolan koulu. Peda.net [viitattu 4.4.2017]. Saatavissa:

<https://peda.net/hollolakarkola/opetus/alakoulut/kalliolankoulu>

Ponnikas, J., Voutilainen, O., Korhonen, S. & Kuhmonen, H. 2014.

Maaseutukatsaus 2014. Työ- ja elinkeinoministeriö. Helsinki: Edita Publishing Oy.

Päijät-Hämeen liitto. 2006. Päijät-Hämeen maakuntakaava 2006,

merkinnät ja määräykset [viitattu 23.3.2017]. Saatavissa: [http://www.paijat-hame.fi/wp-](http://www.paijat-hame.fi/wp-content/uploads/2015/06/maka06_20080311_merJAMaar_ym_korjaus1.pdf)

[content/uploads/2015/06/maka06\\_20080311\\_merJAMaar\\_ym\\_korjaus1.pdf](http://www.paijat-hame.fi/wp-content/uploads/2015/06/maka06_20080311_merJAMaar_ym_korjaus1.pdf)

Saarikangas, K. & Löyttyniemi, R. 2013. Aikamatka arkeen: Asuminen. Yle [viitattu 20.11.2016]. Saatavissa:

<http://yle.fi/aihe/artikkeli/2012/12/13/aikamatka-arkeen-asuminen>

SKY-FOTO MÖLLER. 2017. Helsingin Pihlajamäki vuonna 1978, ilmakehän kuva [viitattu 22.11.2017]. Saatavissa:

[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Pihlajam%C3%A4ki\\_from\\_air\\_1978.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Pihlajam%C3%A4ki_from_air_1978.jpg)

Strandell, A. 2012. Asukasbarometri 2010, Asukaskysely suomalaisista asuin ympäristöistä. Ympäristöpolitiikkakeskus [viitattu 2.2.2017].

Saatavissa: <http://www.ym.fi/download/noname/%7B9C55B5BD-2234-491F-B597-1CF86E34D4D6%7D/23989>

Tampere-Seura. 2017. Arkkitehti Harry W. Schreckin piirustuksien valmistuneet Kalevan tornit (1949-1954) [viitattu 9.11.2017]. Saatavissa: <http://www.tamperelainen.fi/artikkeli/11080-tata-oli-kaleva-ennen-kirkkoa>

Tilastokeskus. 2016. Myönnettyjen rakennuslupien kuutiomäärä väheni vuoden 2015 viimeisellä neljänneksellä. Tilastokeskus [viitattu 1.11.2017]. Saatavissa: [http://www.stat.fi/til/ras/2015/12/ras\\_2015\\_12\\_2016-02-26\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/ras/2015/12/ras_2015_12_2016-02-26_tie_001_fi.html)

Tuntematon kuvaaja, Työväen arkisto. 2017. Työläisäiti viiden lapsensa kanssa asunnossaan joulukuussa 1910 [viitattu: 2.11.2017]. Saatavissa: [http://arjenhistoria.fi/actions/imageinfo.php?id=1239549&from=searchext&view=lres&prms=q%3Dta28772%26option%3Dcom\\_ekuvasearch%26view%3Dekuvasearch%26Itemid%3D1](http://arjenhistoria.fi/actions/imageinfo.php?id=1239549&from=searchext&view=lres&prms=q%3Dta28772%26option%3Dcom_ekuvasearch%26view%3Dekuvasearch%26Itemid%3D1)

Työväenjärjestöjen neuvottelukunta 2016. Pieniä, matalia, pimeitä ja kylmiä- Työväen asumukset. Työväenjärjestöjen neuvottelukunta [viitattu 15.11.2016]. Saatavissa: <http://www.tyovaenliike.fi/tyovaenliikkeen-vaiheita/alasivu-1/pienia-matalia-pimeita-ja-kylmia-tyovaen-asumukset/>

Wikipedia. 2017a. 1930-luvun lama. Wikipedia [viitattu 23.3.2017]. Saatavissa: [https://fi.wikipedia.org/wiki/1930-luvun\\_lama](https://fi.wikipedia.org/wiki/1930-luvun_lama)

Wikipedia. 2017b. Karjasilta. Wikipedia [viitattu 2.11.2017]. Saatavissa: <https://fi.wikipedia.org/wiki/Karjasilta>

Wikipedia. 2017c. Oulun palo 1882. Wikipedia [viitattu 2.11.2017]. Saatavissa: [https://fi.wikipedia.org/wiki/Oulun\\_palo\\_1882](https://fi.wikipedia.org/wiki/Oulun_palo_1882)

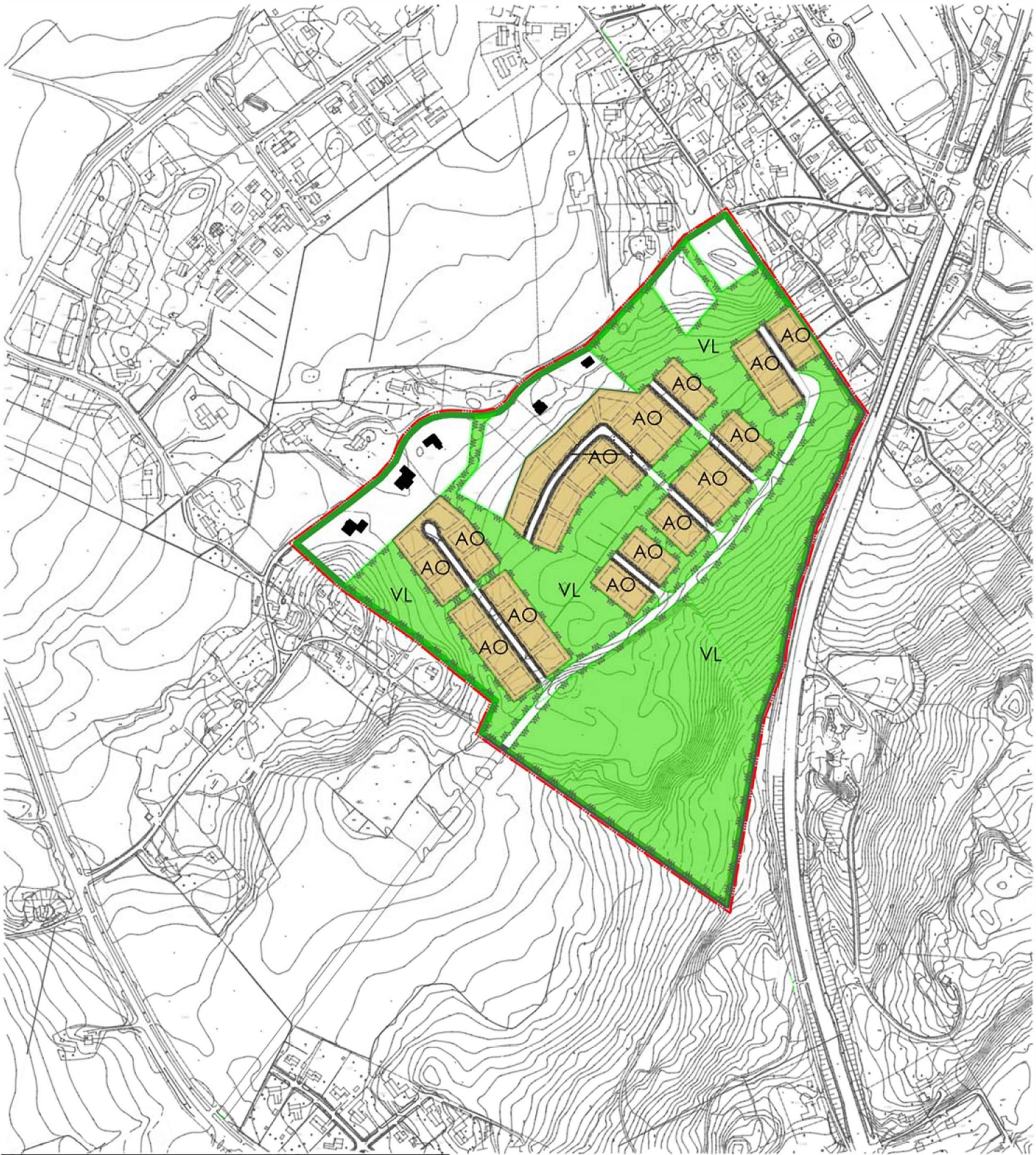
Yle. 2017. A.Ahlströmin paperitehdas varkaudessa, 1930 [viitattu 20.10.2017]. Saatavissa: <https://yle.fi/aihe/artikkeli/2013/01/18/aikamatka-arkeen-tyo>

**LIITTEET**







LIITE 1 Asemakaavarunko

LIITE 2 Havainnekuva





### KAAVAMERKINNÄT

- |  |    |                                 |
|--|----|---------------------------------|
|  | AO | Erillispientalojen korttelialue |
|  | VL | Lälvirkistysalue                |
|  |    | Katu/tie                        |
|  |    | Ohjeellinen rakennusala         |
|  |    | Istutettava alueen osa          |
|  |    | Kaava-alueen raja               |





HAVAINNEKUVA 1.12.2017

Kiventöyryntie  
Aluesuunnitelma

PIIRTÄJÄ  
Anna Laukkanen