



Keskusta ja asuminen

JUHA KOSTIAINEN | PORVOON KAUPUNKI 14.12.2017



KAUPUNKIKEHITYKSEN TRENDIT EUROOPASSA

- Yhdyskuntarakenteiden tiivistäminen ja brown-fieldien kehittäminen

Joukkoliikenteen
kehittäminen •

- Wow-arkkitehtuuri ja kaupunkikulttuuri

• Smart city

- Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen yhdistäminen – mixed-use



• TIIVIYS

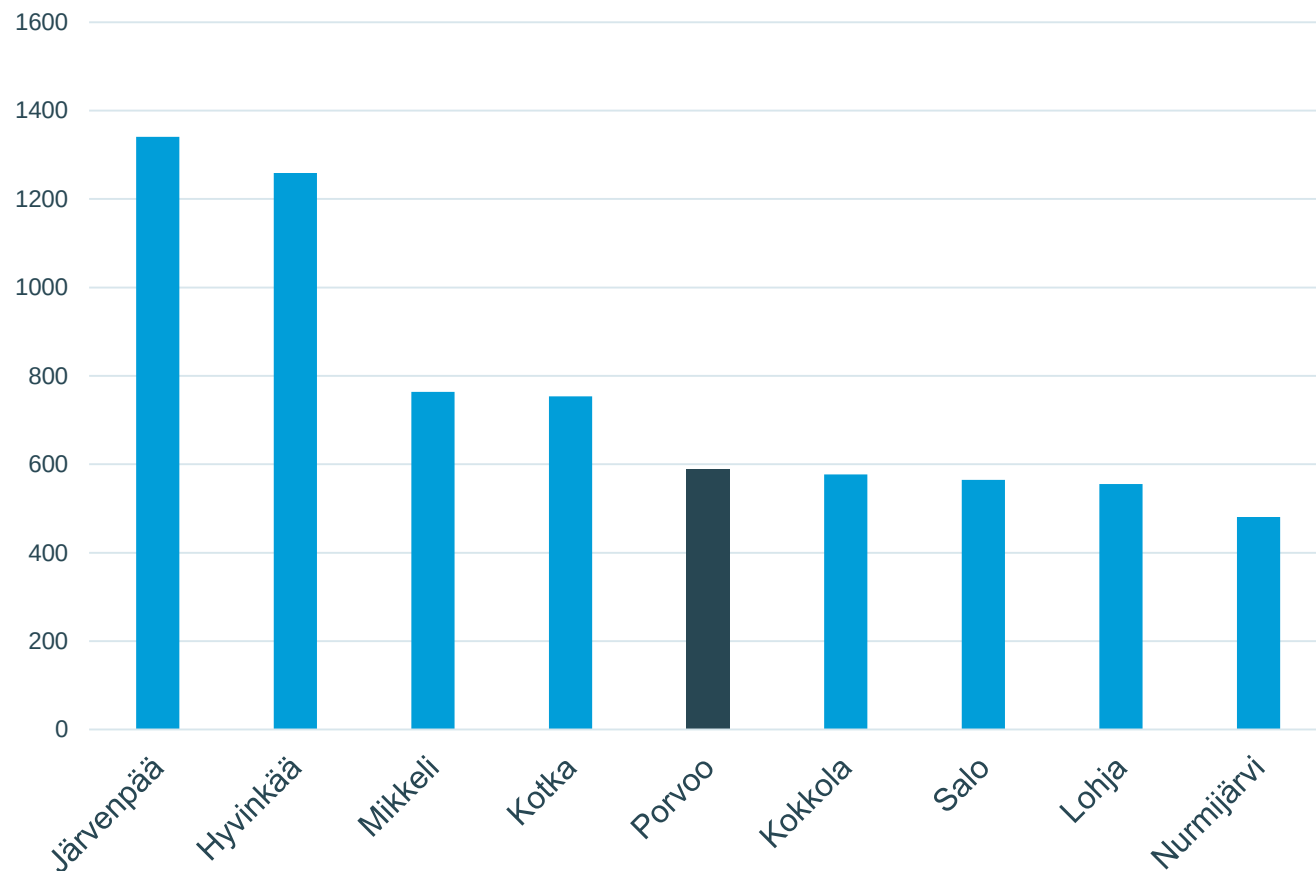
(BOYKO & COOPER 2011, KYTTÄ ET AL. 2014, CARLINO ET AL. 2007, LOIKKANEN & SUSILUOTO 2011, VIHOLA & KURVINEN 2016)

- Urbaani onnellisuus –tutkimus (n=3119) Helsingissä ja Espoossa: tiiviyttä tarkasteltiin asuntoja/hehtaarilla –yksiköllä
 - Koettu elinympäristön laatu paranee tasolle 100 as/ha asti, mutta heikkenee sen jälkeen kunnes paranee kun päästään tasolle 190 as/ha
- Suomessa kaupunkien tiheyden kaksinkertaistuminen kasvattaa tuottavuutta 4-5 %
- USA:ssa metropolialueiden työpaikkatiheyden kaksinkertaistuminen kasvatti 20 % patenttien määrä henkilöä kohti laskettuna
- Täydennysrakentaminen nostaa olemassa olevien asuntojen arvoa 2,5%
- Tiiviyn uusi käsitteellistäminen: määrällinen tiheys (as/ha, ratikkapysäkkien väli), fyysisen ympäristö laatu (materiaalit, julkisivut, pysäkkien katokset) sekä käyttäjien kokemukset ja tarpeet (käyttäjäkeskeinen suunnittelu)



TAAJAMIEN ASUKASTIHEYS 40 000 - 60 000 ASUKKAAN KUNNISSA

Taajamien asukastiheys as/km² (2015)

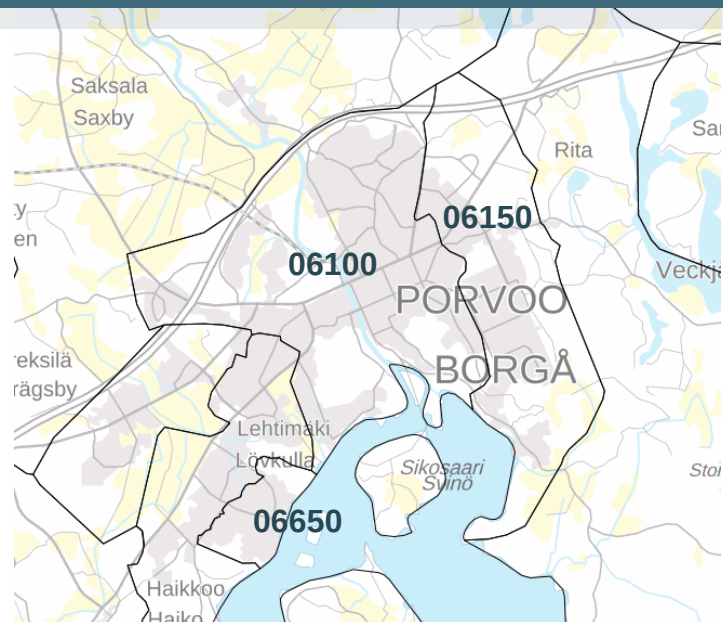


- Porvoon taajamien keskimääräinen asukastiheys on noin 590 asukasta neliökilometrillä
- Järvenpäässä ja Hyvinkäällä taajamien asukastiheys on selvästi korkeampi kuin muissa saman kokoluokan kunnissa
- Suomen tiheimmin asutut taajama-alueet ovat Helsingissä (3820 as/km²) ja Tampereella (2160 as/km²)

Lähde: Elinympäristön tietopalvelu Liiteri 29.11.2017 / Tilastokeskus, SYKE.

ASUKASTIHEYDEN KAUPUNKITALOUTTA

Postinumeroalue	Asukastiheys maa-alalla (2015) (asukasta / km ²)	Käytettävissä olevat vuotuiset rahatulot per täysi-ikäinen (2014) (€ / täysi- ikäinen)	Alueen arvioitu ostovoimakertymä neliökilometriä kohden sen omalla tulotasolla mitattuna (2017) (€/km ²)
06100 Porvoo Keskus (Porvoo)	1160	26 411 €	25 800 000 €
06650 Hamari (Porvoo)	980	26 742 €	20 700 000 €
06150 Kevätkumpu (Porvoo)	570	23 146 €	11 000 000 €
Porvoo (koko kaupunki)	80	25 406 €	1 600 000 €



Viimeisen sarakkeen tiedot kasvatettu vuoden 2017 tasolle Tilastokeskuksen julkaisujen perusteella.

Lähteet:

- Tilastokeskus, [Postinumeroalueittainen avoin tieto / Kaikki tietoryhmät], [2017 julkaistu aineisto]
- Tilastokeskus, [StatFin-tilastotietokanta / Hinnat ja kustannukset / Kuluttajahintaindeksi / Kuluttajahintaindeksi 2010=100], [2017 päivitetty aineisto]
- Tilastokeskus, [StatFin-tilastotietokanta / Kansantalous / Kansantalouden tilinpito / 002 -- Kotitalouksien tunnuslukuja 1975-2016], [2017 päivitetty aineisto]
- Kartta: Elinympäristön tietopalvelu Liiteri 7.12.2017 / MML, Tilastokeskus.

VAHVAT TRENDIT MUOVAAVAT MYÖS ASUMISEN LIIKETOIMINTAA



MUUTTUVAT KULUTTAJATARPEET

Palvelut

Yksilö-
lisyys

Liikkuvuus



DIGITALISAATIO

Digitaalinen ei ole parempi.
Parempi on parempi.

Asia, joka on muuttunut on nopeus.



ASUMISEN TRENDEJÄ JUURI NYT?

- +
 - Asumisen ja liikkumisen helppous ja vaivattomuus
 - Kiinnostus palveluiden käyttöön
 - Ylimääräisen tavaran poistaminen kodeista
- - Halu käyttää rahaa asumiseen
 - Tilantarve



ASUMISEN HEIMOT 2017

LUONTO



OMASSA RAUHASSA
"Rauhallinen, edullinen ja
tilava perheasunto"



KARTANOASUJAT
"Rauhallinen, hieno sijainti
– tilaa asua ja harrastaa"

YHTEISÖ



PESÄNRAKENTAJAT
"Turvallinen, muokattava
perheen koti, johon
halutaan panostaa"



SOSIAALISET
"Helppo sijainti, palvelujen
ja harrastusten äärellä
koko perheen kodiksi"

ARVO



ELÄMÄN KESKELLÄ
"Keskustassa elämän
keskellä arvoalueella"



ESTEETIKOT
"Kaunis, moderni, edustava
koti arvostetulla alueella"



ARVOSIJOITTAJAT
"Tietyllä arvostetulla, arvonsa
säilyttävällä rauhallisella alueella
sijaitseva asunto, jossa itse
asumiseen ei haluta panostaa"

VARIKKO



HELPOSTI LÄHIÖSSÄ
"Lähiössä palveluiden
keskellä kauniissa kodissa"

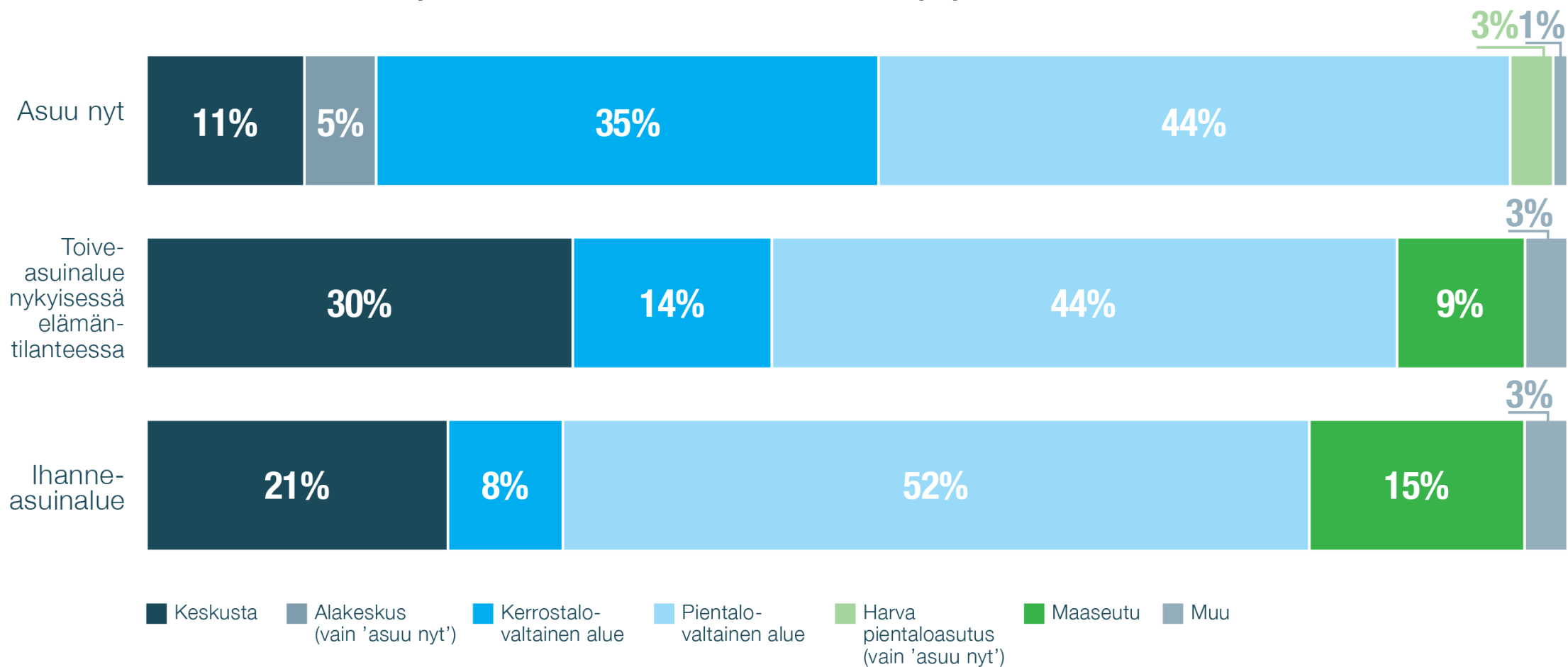


EDULLISESTI HUMUN
KESKELLÄ
"Edullisesti keskustan
tuntumassa, tapahtumien
keskellä kompakti asunto"



ASUKASBAROMETRI (STRANDELL 2017)

Vastaajien asuinaluetoiveet verrattuna nykyiseen asuinalueeseen



KYLÄ KAUPUNGISSA – LAUTTIS



KERROKSELLISTA KAUPUNKIKUVAA PERINTEISTÄ AMMENTAEN



TOIMINTOJEN SEKOITTAMINEN JA AKTIIVINEN KATUTASO



As Oy Helsingin Kissankita, YIT





*Kaupunki on sommitelma
(assemblage), jossa sekä
osien että kokonaisuuden
identiteetti ja toiminnot
kehkeytyvät niiden välisistä
virroista, synergioista ja
yhdistelmistä.*

(DOVEY 2016, DELEUZA JA
GUATTARIA 1987 SOVELTAEN)