



Lähiöiden muuttuva asema on otettava huomioon kehittämisessä ja kaupunkien kasvun ohjauksessa

Lähiöiden kehittämisen samoin kuin kaupunkien kasvun ohjauksen olisi reagoitava tilanteeseen, jossa kaupunkien kasvu merkitsee esikaupunkialueiden tiivistämistä, ja lähiöt jäävät näiden tiivistettävien alueiden sisään.

Kasvuhakuinen tiivistäminen ja lähiöympäristöjen säilyttäminen ovat vastakkaisia näkökohtia, jotka antavat lähtökohtia tulevalle maankäytön ohjaukselle. Kumpaakin näkökohtaa voi puolustaa, ja kummankin toteuttamisessa on ongelmia. Tämä ristiriita antaa aineksia myös tutkimukselle.

Vaikka lähiöt edustavat jo vuosikymmeniä vanhaa kerrostumaa, niiden käsittelyssä ilmenevät ajankohtaiset kaupunkiluonnon, kaupunkirakenteen tiivyyden ja asuinympäristöjen laadun teemat. Ne olisi otettava huomioon ensinnäkin lähiöihin kohdistuvassa tutkimuksessa ja lähiöohjelmissa. Ne tulisi myös sisällyttää valtion ja kaupunkiseutujen välisiin kasvua koskeviin sopimuksiin.

Suositukseset lähiöohjelmien ja MAL-menettelyn kehittämiseen

- 1** *Lähiöiden asema niitä ympäröivässä yhdyskuntarakenteessa on kaikkine kysymyksineen nostettava selvemmin lähiökehittämisen teemaksi.*
- 2** *Lähiöympäristöjen erityisyys on tunnistettava MAL-suunnittelussa ja yleisemmin kasvavien kaupunkiseutujen suunnittelussa.*

Lähiöiden integroitumisesta ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen tulee yhä tärkeämpi lähiökehittämisen ja lähiöohjelmien teema

Lähiöiden kehittämisen tärkein näkökulma on tähän asti koskenut lähiöitä yksittäisinä, erillisinä alueina, vaikka esille onkin tuotu myös lähiöiden yhteys laajempaan seudulliseen yhdyskuntarakenteeseen.¹ Tulevassa kehittämisessä tämä yhteys, lähiöympäristöjen rakenteellinen kytkeytyminen ympäristöönsä, olisi otettava aiempaa selvemmin huomioon.

Hankkeessamme *Muuttuva käsitys lähiöstä tiivistyvässä kaupungissa* olemme tunnistanee sen ristiriidan, joka vallitsee lähiöympäristöjen säilyttämisen ja täydennysrakentamispaaineiden välillä. Olemme korostaneet

Uudet paikkatietoaineistot ovat seudullisesti kattavia, joten niiden avulla voidaan tutkia lähiöitä laajempien kaupunkialueiden osana. Tutkimuksemme hyödynnettiin mobiilidataan perustuvaa aineistoa ja pyrittiin selvittämään, millaisia ovat nykytilanteessa lähiöiden tärkeät julkiset ja sosiaaliset tilat ja niiden sijainnit. Aineisto antoi runsaasti tietoa eri paikkojen käyttöfrekvensseistä.

Kuitenkin huomattiin, että nimenomaan lähiöympäristöstä dataan pohjautuva analyysi antoi niukasti uutta tietoa. Tärkeät ei-kaupalliset tilat saattavat siis jäädä näkymättömiin datan puutteen tai puutteellisen kategorisoinnin vuoksi. Lähiöt eroavat ympäröivästä kaupunkirakenteesta, joten sinänsä lupaavien paikkatietoaineistojen hyödyntäminen edellyttäisi lisää tutkimusta. Vastaavasti olisi syytä pohtia, missä määrin lähiöt voivat ilmentää sellaisia piirteitä, joiden tutkimisella olisi arvoa myös lähiöiden ulkopuolella.

Luonnon monimuotoisuudesta ja säilyttämisestä tulee merkittävä kysymys myös kaupunkiympäristöissä. Tähän viittaavat muun muassa Euroopan Unionin ennallistamisasetuksen kuudes artikla² ja myös siitä käyty keskustelu,³ vaikka artiklan lopullinen muoto ja tulkinta eivät ole vielä tiedossa. On esitetty muitakin painavia puheenvuoroja siitä, kuinka kunnat voisivat hidastaa luontokatoa.⁴

Tutkimuksemme tuli esille erityisesti lähiöiden luonnon- ja kulttuuriympäristöjen välinen yhteys. Lähiöt ovat säilyttäneet merkittävän määrän kulttuurista ja luonnon monimuotoisuutta, jonka kokonaisarvo syntyy biologisten, maisemallisten ja kulttuuristen kerrosten yhteisvaikutuksesta. Lähiöiden sisäistä luontoa viherkäytävineen voi hyödyntää kaupunkisuunnittelun resurssina. Vastaavasti tulisi tutkia myös lähiöiden välisten vihervyöhykkeiden luonto- ja virkistysarvoja.⁵

lähiöiden kulttuuri- ja luonnonympäristöjen säilyttämistä kaupunkisuunnittelun resurssina mutta samanaikaisesti tarkastelleet yhden täydennysrakentamisen menetelmän, asuinkerrostalojen horisontaalisen laajentamisen tarjoamia mahdollisuuksia.

Erityisesti haluamme tuoda esiin seuraavat tulevan tutkimuksen lähtökohdat:

Lähiöt tarjoavat asumisen laatua. Pyrkimykset kaupunkirakenteen tiivistämiseen ovat johtaneet uudessa kerrostalokannassa syvärunkoisiin rakennuksiin ja ahtaisiin kortteleihin. Asuntoihin on muodostunut toiminnoiltaan puutteellisia pohjaratkaisuja ja vaikeasti hyödynnettäviä tiloja. Tähän verrattuna lähiöiden vuosikymmeniä vanhat, silloisia normeja noudattaneet asuunratkaisut ovat laadukkaita sekä väljyydeltään, tilankäytöltään että valonsaanniltaan. Myös vähähiilisyiden vaatimukset puoltavat lähiökerrostalojen säilyttämistä.

Tutkimuksemme tarkasteltiin lähiön korttelirakenteen tiivistämistä horisontaalisen laajentamisen menetelmällä, joka jättää vanhan kerrostalorungon pääosin jäljelle mutta mahdollistaa asuunjakautuksen merkittävän kehittämisen. Lähiöiden maltillisen, vanhaa rakennuskantaa säästävän tiivistämisen eri mahdollisuudet muodostavat luontoteeman ohella tärkeän tutkimuskohteen.

Lähiöympäristöjen erityisyys on tunnistettava MAL-suunnittelussa ja yleisemmin kasvavien kaupunkiseutujen suunnittelussa

Lähiörakentamisen taustalla oli seutus suunnittelun tarpeen tunnistaminen 1900-luvun alkupuolella sekä Euroopassa että Yhdysvalloissa. Lähiöiden sijoittelua ohjattiin 1950-luvulta alkaen sekä seututasoisesti että yleiskaavoituksella. Nykykielellä kyse oli strategisesta aluekehittämisestä, jossa maankäyttö nähtiin keskeiseksi välineeksi.

Nyt suurimpien kaupunkiseutujen strategisena kehittämiskeinona ovat lakisääteistä ja epämuodollista suunnittelua yhdistelevät MAL-menettelyt. Niissä kehitettäviksi osoitetut asuinalueet saattavat kuulua lähiöympäristöihin, vaikka MAL-sopimuksissa lähiöitä ei varsinaisesti käsitellä.⁷ Lähiöiden erityisluonne ympäristöinä olisikin otettava paremmin huomioon MAL-menettelyissä.

Nykyisiin MAL-sopimukseen sisältyy määrällisten tavoitteiden ohella myös ympäristön laatua koskevia tavoitteita. Laatu kriteerit voivat kuitenkin painottua niin, että kaupunkirakenteen tiivistäminen johtaa asuinalueiden läheisten viheralueiden kutistumiseen⁸ Muuttuva käsitys lähiöstä tiivistävässä kaupungissa -hankkeessa tunnistamme tämän tilanteen erityisellä tavalla lähiöitä koskevana. Lähiöissä ja myös niiden välisillä vyöhykkeillä luonnolla on oma, rakentamisaikana visioitu merkityksensä. Lisäksi lähiöiden tähdennysrakentaminen on mittakaavaltaan merkittävä ja laadultaan erityinen kysymys.

Lähiöuudistukseen sopivat rakennustypologiat, lähiöluonnon säilyminen ja erityisesti sosio-ekonomisen segregaaation torjuminen pitäisi nostaa nykyistä tärkeämmälle sijalle ARAn tukemassa asuntotuotannossa.

MAL-menettelyn katsotaan olevan murrosvaiheessa. Ilmaston kannalta tärkeinä mainitaan yhdyskuntarakenteen hajautumisen estäminen ja kestävä liikummahdollisuudet ja muina seikkoina rakennetun ympäristön hiilineutraalisuuden edistäminen, luontoarvojen säilymisen varmistaminen sekä asuinympäristöjen monimuotoisuuden ja sosiaalisen kestävyys turvaaminen.⁹

Uudistustyö antaisi mahdollisuuden myös tarkentaa näkökulmaa lähiöihin ja nimenomaan lähiöympäristöjen laatuun. Vaikka lähiöt ovat vain yksi kaupunkirakenteen ajallinen kerrostuma, niiden erityispiirteet, sijainnit ja asuntokannan suuri kokonaisvolyymi puoltavat sisällyttämistä MAL-tavoitteisiin. Yhteys voi syntyä myös vähähiilisyttä koskevien tavoitteiden ja rakennusten purkamisen välttämisen kautta.

MAL-menettelyn ulkopuolelle jäävät alle sadan tuhannen asukkaan (kasvavat) keskuskaupungit ympäristöineen, eikä tätä rajausta tietyvästi olla muuttamassa.¹⁰ Lähiökehittämisen kannalta tämä MAL-menettelyjen lähtökohtiin ja erityisesti kuntarajat ylittäviin haasteisiin nojautuva raja on mielivaltaisen. Oma kysymyksensä ovat lähiöt niillä vähenevän väestön alueilla, joilla asuntojen arvon lasku vaikeuttaa lähiökorjauksia. Näiden alueiden tarkasteluun tutkimushanke ei paneutunut.

Myös **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA** voisi ottaa nykyistä selkeämmän roolin lähiöiden kehittämisen hyvien käytäntöjen luojana ja välittäjänä eri tilanteissa olevien kaupunkien välillä. Jo nyt ARAn työllistillä¹¹ ovat muun muassa korjausrakentamisen parhaat käytännöt ja väestöltään vähenevien alueiden haasteet, mutta muuttuvan lähiöympäristön luonnetta ei ole omana teemanaan tunnistettu. Lähiöuudistukseen sopivat rakennustypologiat, lähiöluonnon säilyminen ja erityisesti sosio-ekonomisen segregaaation torjuminen pitäisi nostaa nykyistä tärkeämmälle sijalle. Tällä hetkellä lähiöihin sijoittuva tiivis, osittain ARAn tukema vuokra-asuntotuotanto vaikuttaa segregatioon monin paikoin negatiivisesti.

1. Hentilä, Hirvonen, ja Kosunen, "Eheyttämiselle edellytyksiä".
2. "Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on Nature Restoration".
3. "Kannanotto koskien EU:n ennallistamisasetuksen artiklaa 6".
4. Hohti ym., Kunnat hidastamaan luontokatoa.
5. Uimonen, "Tapaustutkimus Espoon lähiöluonnon kulttuurihistoriallisista piirteistä".
6. Sotarauta, "Aluekehittämisaajatun muutos, peruskäsitteet ja kevyt avaus tulevaan".
7. Vatilo, Mattila, ja Jalasto, Edunvalvonnasta yhteisen hyvän tavoitteluun?, 12–13, 16–18.
8. Vatilo, Mattila, ja Jalasto, 77–78.
9. Vatilo, Mattila, ja Jalasto, 10.
10. Vatilo, Mattila, ja Jalasto, 46–48.
11. "ARA kehittää".

Muuttuva käsitys lähiöstä tiivistyvässä kaupungissa -tutkimushanke on tarkastellut lähiöiden asemaa kasvavilla kaupunkiseuduilla. Yhteistyötä on tehty Espoon kaupungin kanssa, ja Espoosta ovat myös viisi tarkastelemaamme lähiötä. Hankkeen neljä työpakettia käsittelevät lähiörakenteen syntyä ja tulkintaa, kaupunkitilan käyttöä ja lähiöiden tärkeitä paikkoja, lähiöiden viherympäristöjä sekä asuntojen täydennysrakentamista. Hankkeen kotisivu: <https://projects.tuni.fi/muuttuvalahio/>

- "ARA kehittää". https://www.ara.fi/fi-FI/Asumisen_kehittaminen.
- Hentilä, Helka-Liisa, Sari Hirvonen, ja Hanna Kosunen. "Eheyttämiselle edellytyksiä". Teoksessa *Tutkitusti parempi lähiö – Asuinalueiden kehittämisohjelman tutkimusjulkaisu*, 8–12. Helsinki: Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus; Ympäristöministeriö, 2016. [http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Tutkitusti_parempi_lahio\(37898\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Ohjelmat_ja_hankkeet/Asuinalueiden_kehittamisohjelma/Tutkitusti_parempi_lahio(37898)).
- Hohti, Jani, Eini Nieminen, Joel Jalkanen, Iikka Oinonen, Suvi Huttunen, Minna Pappila, Panu Halme, Veera Salokannel, Kaisa Pietilä, ja Heini Kujala. *Kunnat hidastamaan luontokatoa. Suosituksia luontohaittojen välttämiseksi, lieventämiseksi ja kompensoimiseksi kuntien maankäytössä*. Wisdom Letters 1/2022. Jyväskylä: University of Jyväskylä, 2022. <https://www.jyu.fi/en/research/wisdom/letters>.
- "Kannanotto koskien EU:n ennallistamisasetuksen artiklaa 6", 24.1.2023. <https://uudenmaanliitto.fi/ennallistamisasetus/>
- "Proposal for a Regulation of the European Parliament and of the Council on Nature Restoration". Brussels: Directorate-General for Environment, 22.6.2022. https://environment.ec.europa.eu/publications/nature-restoration-law_en.
- Sotarauta, Markku. "Aluekehittämisaajatun muutos, peruskäsitteet ja kevyt avaus tulevaan". Sente työraportteja 41/2018. [Tampere]: Johtamiskorkeakoulu, Tampereen yliopisto, 2018.
- Uimonen, Laura. "Tapaustutkimus Espoon lähiöluonnon kulttuurihistoriallisista piirteistä: Luonnon monimuotoisuus ja tiivistyvä kaupunkirakenne". *Yhdyskuntasuunnittelu* 60, nro 3 (2022): 26–49.
- Vatilo, Matti, Hanna Mattila, ja Petri Jalasto. *Edunvalvonnasta yhteisen hyvän tavoitteluun? MAL-sopimusmenettelyn arviointi- ja kehittämiselvitys 2022*. Valtioneuvoston julkaisuja, 2022:47. Valtioneuvosto, ympäristöministeriö, 2022. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-383-555-9>.