

Alue- ja yhdyskuntarakenteen tilanne- ja tulevaisuuskuva

15.1.2024



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

ALUERAKENNE

Koko maan, maakunnan tai niiden osan rakenne, joka sisältää erikokoisten yhdyskuntien ja niiden ulkopuolisten toimintojen sekä niitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

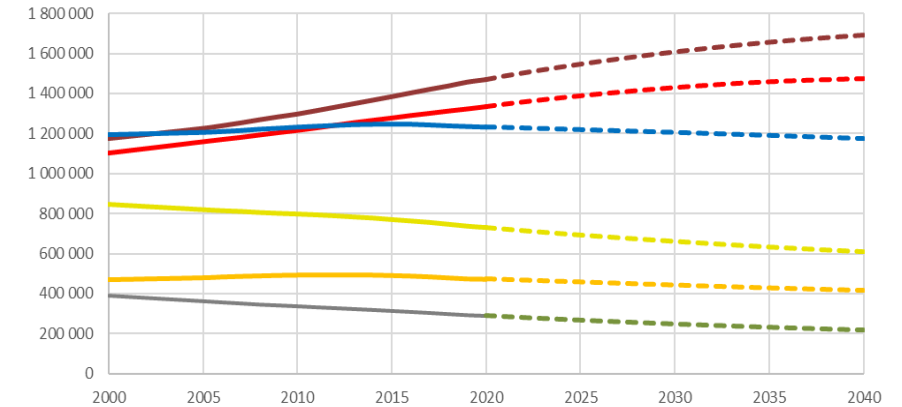
Kaupungistumiskehitys jatkuu, mutta hidastuu

Kaupungistumiskehitys on kiihtynyt 2000-luvulla. Kaupunkialueiden osuus väestöstä on kasvanut 64 %:sta 73 %:iin ja työpaikkojen osuus 73 %:sta 80 %:iin vuosina 2000-2020. Kasvu on keskittynyt etenkin seitsemälle suurimmalle ja muutamalle muulle kaupunkiseudulle. Keskisuurilla ja pienillä kaupunkiseuduilla sekä kaupungin läheisellä väestön määrä on kääntynyt loivaan laskuun. Kaupungistumisen tarkastelu perustuu vakituiseen asumiseen. Jos otetaan huomioon monipaikkainen ajankäyttö, kaupungistumisaste on alempi, mutta muutoksen suunta sama.

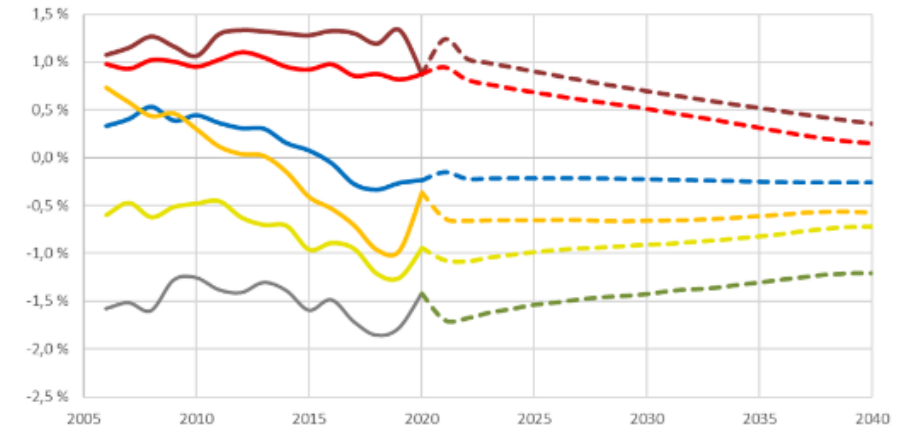
Kaupungistuminen jatkuu tulevana vuosikymmeninä, mutta väestön ikääntyminen hidastaa kehitystä, kun nuorten kaupunkeihin muuttavien ikäluokkien koko pienenee. Väestön kaupungistumisaste nousee 79 %:iin ja työpaikkojen 85 %:iin vuoteen 2050 mennessä. Ikääntyneiden ikäluokkien koko kasvaa etenkin kaupunkialueilla. Maahanmuuton muutokset voivat vaikuttaa merkittävästi väestökehitykseen ja kaupungistumiseen.

Kaupungistumiskehitys vaikuttaa osaavan työvoiman saatavuuteen ja palvelujen tarpeeseen maan eri osissa. Koulutuspaikkojen tarve kasvaa suurimmissa kaupungeissa, mutta korkeakoulutuksen merkitys säilyy keskeisenä myös keskisuurissa kaupungeissa.

Väestönkehitys 2000–2020 ja trendiennuste 2020–2040.



Väestön suhteellinen vuosimuutos 2000–2020 ja ennuste 2020–2040



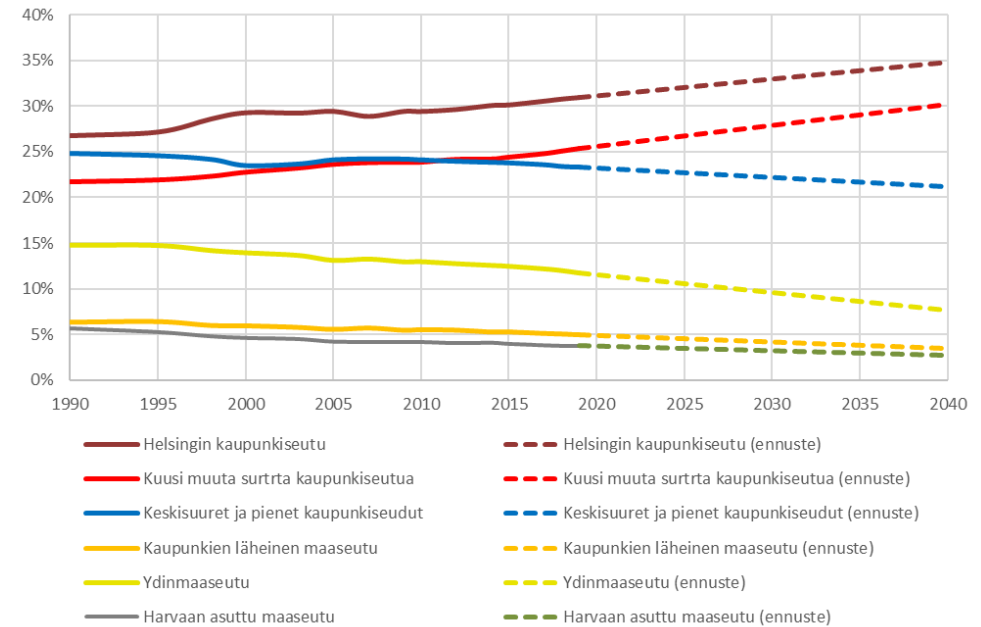
Työpaikkarakenne keskittyy ja eriytyy

Työpaikkakehitys seuraa väestönkehitystä, mutta työpaikkojen määrään vaikuttavat myös elinkeinojen muutokset ja taloudelliset suhdanteet. Elinkeinorakenne on palveluvaltaistunut ja monien palvelualojen työpaikat sijaitsevat suurilla ja keskisuurilla kaupunkiseuduilla. Nopeimmin kasvaneet toimialat ovat tietointensiivisiä ja painottuvat kaikkein suurimmille kaupunkiseuduille. 2010-luvulla Helsingin seudun ja muiden kuuden suuren kaupunkiseudun osuus työpaikoista on jatkanut kasvuaan, mutta monilla keskisuurilla seuduilla työpaikkamäärä on kääntynyt laskuun.

Tulevina vuosikymmeninä työpaikkojen kaupungistuminen jatkuu. Yksityinen palvelusektori keskittyy erityisesti Helsingin seudulle mutta myös muille suurille kaupunkiseuduille. Koulutetun työvoiman saatavuus ja monipuoliset työmarkkinat ohjaavat kehitystä. Kestävyyismurros heijastuu vahvasti teollisuuteen, ja suurilla hankkeilla esimerkiksi biotaloudessa ja energia-alalla on merkittäviä vaikutuksia aluetalouteen ja työllisyyteen. Monilla keskisuurilla ja pienillä kaupunkiseudulla teollisuus ja logistiikka säilyvät merkittävinä työllistäjinä. Sote-palvelujen työpaikkamäärät kasvavat kaikenkokoisilla kaupunkialueilla ja hyvinvointialueiden perustaminen voi keskittää palvelujen tuotantoa maakuntatasolla.

Työpaikkakehitys vaikuttaa alueiden yhteystarpeisiin, keskusten kehittämisen painopisteisiin sekä koulutus- ja palveluverkon ratkaisuihin.

Työpaikkojen osuus koko maan työpaikoista eri alueluokissa 1990–2020 ja yksinkertainen trendiennuste vuosille 2020–2040



Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK.

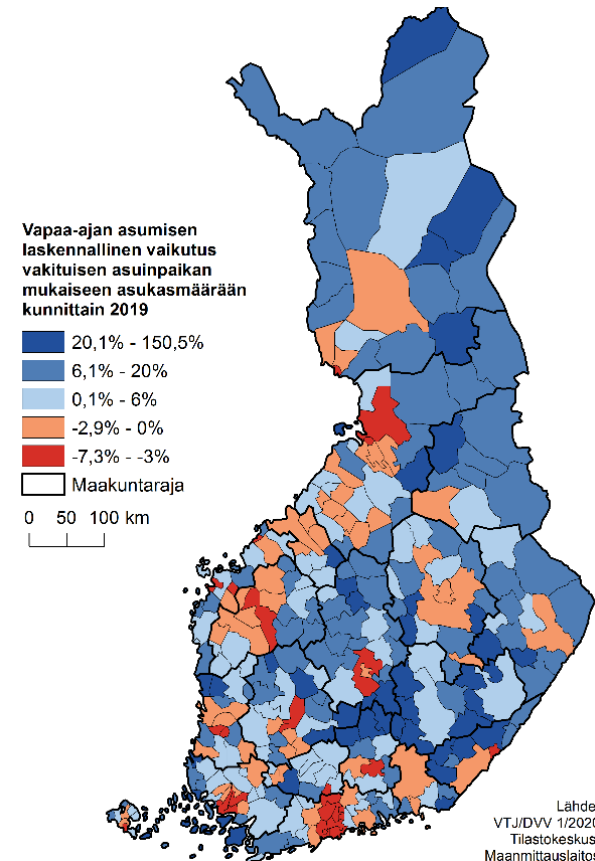
Monipaikkainen asuminen tasoittaa aluerakenteen eriytymistä, mutta sijoittuu maaseudulle epätasaisesti

Monipaikkainen asuminen on viime vuosikymmeninä lisääntynyt ja vapaa-ajan asunnoilla vietetty aika on kasvanut. Noin miljoona suomalaista asuu kausiluonteisesti eri paikassa kuin vakituinen asuinpaikka. Työperäinen kakkosasuminen ja kausittainen työ on yleistynyt pitkien työmatkojen yleistyessä ja kausityön lisääntyessä. Vapaa-ajan asumisen vaikutus alueella vietettyihin henkilövuosiin on suurin vetovoimaisilla kesämökkialueilla eteläisessä Järvi-Suomessa ja rannikolla. Näillä alueilla ajankäyttöön perustuva keskimääräinen vuotuinen väestömäärä on monissa kunnissa yli viidenneksen vakituista asukasmäärää korkeampi. Osassa maaseutualueita vaikutus jää pienemmäksi tai jopa negatiiviseksi.

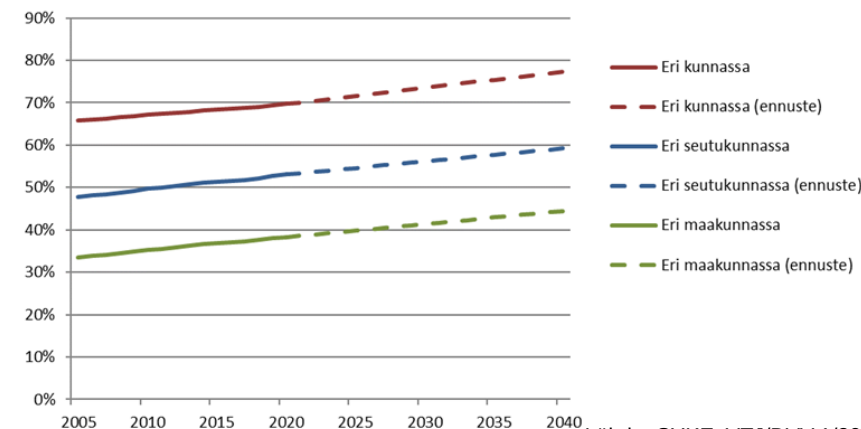
Vapaa-ajan asuntojen omistajista kasvava osuus asuu toisessa seutukunnassa ja maakunnassa kuin missä vapaa-ajan asunto sijaitsee. Vapaa-ajan asuminen on lisännyt viikoittaista ja kuukausittaista liikkumista kaupungeista maaseudulle ja eri seutujen välillä. Tämän kaltaisen liikkumisen voidaan olettaa myös yleistyvän tulevaisuudessa.

Kaupungistuminen ja ikääntyminen lisäävät monipaikkaista asumista myös tulevina vuosikymmeninä. Myöhemmin kasvu oletettavasti taittuu.

5 Erikoistuneen työvoiman tarve lisää työperäistä monipaikkaisuutta.



Vapaa-ajan asuntojen sijainti suhteessa niiden omistajien vakituiseen asuinpaikkaan 2005-2020 ja yksinkertainen trendiennuste 2020-2040

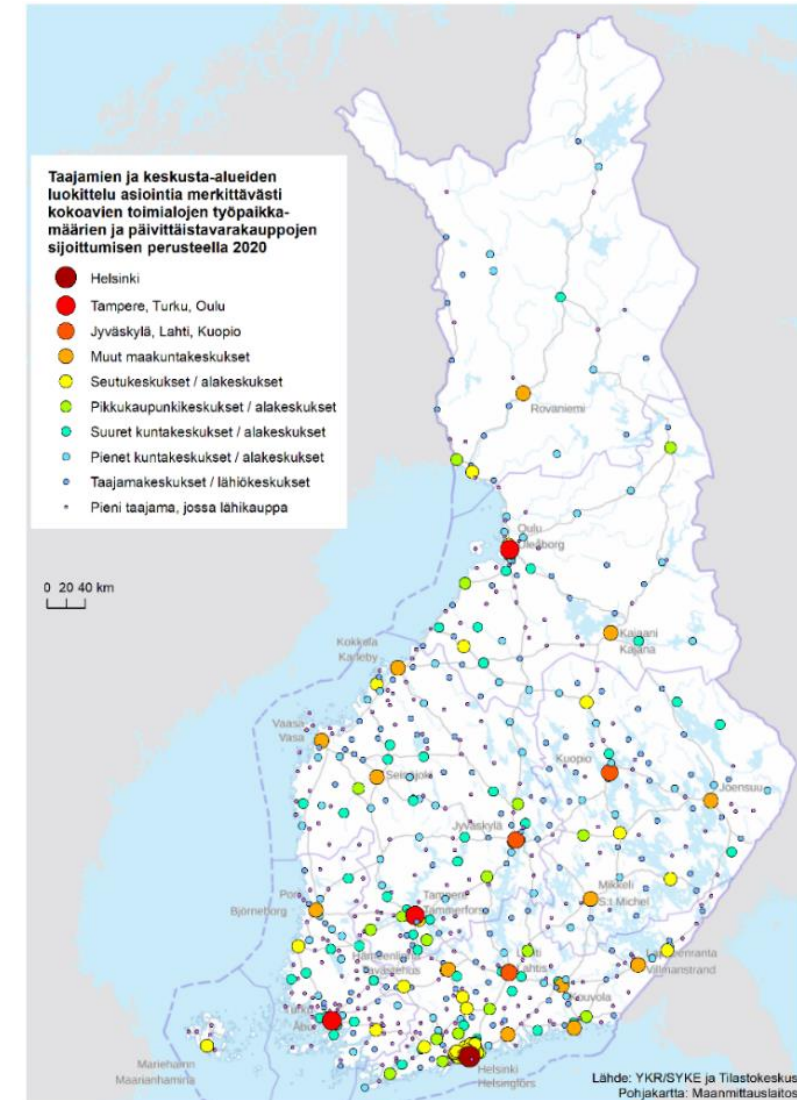


Aluerakenteen monikeskuksisuus säilyy, mutta keskusten merkitys painottuu väestönkehityksen mukaan

Suomen aluerakenne on säilynyt monikeskuksisena. Pääkaupunkiseudun lisäksi maassa on useita suuria ja kasvavia kaupunkikeskuksia. Jokaisessa maakunnassa on vähintään yksi merkittävä kaupunkikeskus ja myös monilla seutukuntien keskuksilla on laajoja vaikutusalueita. MDI:n Kansallisessa kaupunkiverkkotutkimuksessa keskisuurten seutujen pysymistä mukana kehityksessä on pidetty kansallisesti tärkeänä. Pieniä kunta- ja taajamakeskuksia sijaitsee edelleen varsin kattavasti eri puolilla maata. Asiointimatkat lähipalveluihin eivät ole kovin pitkiä maan etelä- ja keskiosissa..

Keskukset ovat kehittyneet ja kehittyvät tulevaisuudessakin erityisesti nopeimmin kasvavien seutujen ympärystyissä. Aluerakenteen keskittymiskehitys johtaa keskusverkon harvenemiseen väestöään menettävillä alueilla. Monet keskukset menettävät asemaansa ja toimintojaan. Keskusten runkoverkko säilyy esimerkiksi maakuntatason palvelujen järjestämisen ja seudullisen asioinnin kautta.

Keskittymiskehitys vaikuttaa keskusten palvelutasoon, osaavan työvoiman saatavuuteen, asunto- ja toimitilarakentamiseen sekä asuntojen hintoihin. Kysynnän kasvu tai väheneminen heijastuu palveluihin ja niiden paranemisen ja heikkenemisen kautta edelleen vahvistaa tapahtunutta kehitystä. Merkittävät investoinnit, uudet suuret työllistäjät, palveluverkon ratkaisut tai kaupunkikehittäminen vaikuttavat keskusten kehitysedellytyksiin.

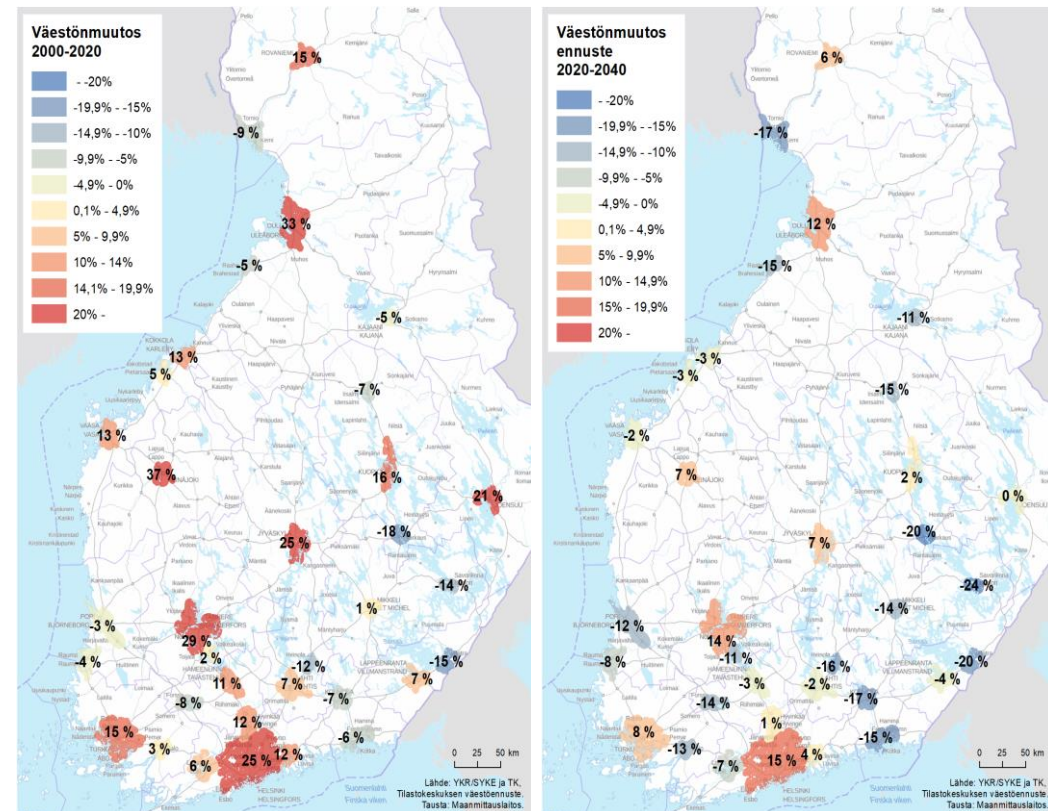


Väestön nopeaa kasvua vain muutamilla kaupunkiseuduilla

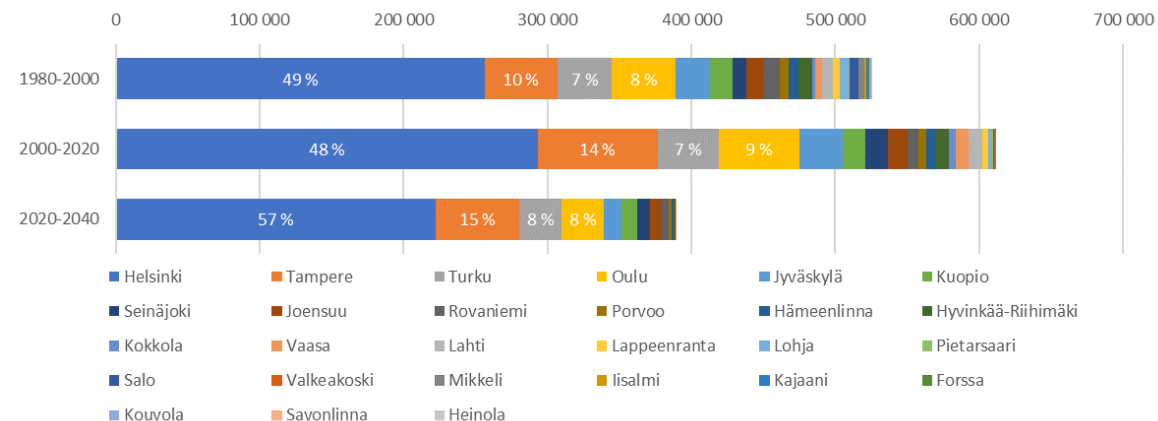
Viime vuosikymmeninä kasvua on tapahtunut paitsi suurimmilla kaupunkiseuduilla, myös monilla keskisuurilla kaupunkiseuduilla. Yhdeksällä seudulla kasvu oli yli 15 % vuosina 2000-2020.

Seuraavan 20 vuoden aikana kaupunkiseutujen väestökasvu on kaupungistumisen hidastuessa aiempaa hitaampaa, mutta keskittyneempää. Kaupunkiseutujen väestönkasvusta noin 87 % tapahtuu neljällä suurimmalla kaupunkiseudulla ja 93 % kaupunkiseuduilla, joilla solmitaan Maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksia. Monet aiemmin nopeasti kasvaneet varsin suuretkin seudut ovat tipahtaneet neljän suuren vauhdista. Monilla väestöään menettävillä seudulla supistuminen nopeutuu.

Väestönkehityksen seurauksena uudisrakentaminen on aiempaa keskittyneempää, mutta korjausrakentaminen jakautuu tasaisemmin. Muutoksella on vaikutusta myös asuntojen arvoon, joka voi eriytyä aiempaa enemmän kaupunkiseutujen välillä.



Kaupunkiseutujen väestönkasvu ja prosenttiosuus kaikkien kaupunkiseutujen kasvusta



Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK, Tilastokeskus

Metropolialue laajenee kehityskäytäviä pitkin

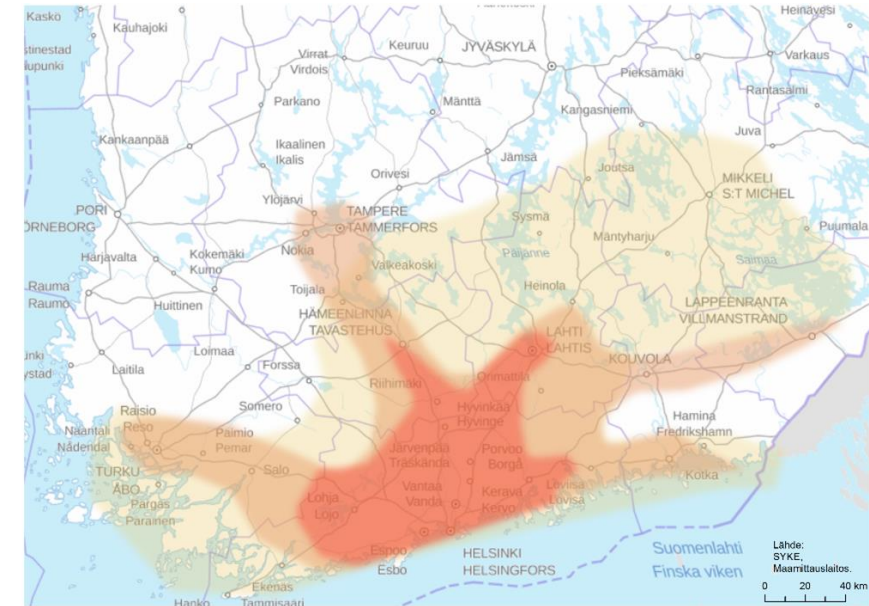
Helsingin seudun vaikutusalue on laajentunut merkittävästi viime vuosikymmeninä. Pääkaupunkiseutu ja Etelä-Suomen muut kaupunkikeskukset Tampere, Turku, Lahti, Hämeenlinna, Kouvola ja Kotka sekä kaupunkien väliset maaseutualueet ovat kytkeytyneet toiminnallisesti yhdeksi metropolialueeksi. Uudet ja parantuneet raide- ja moottoritieyhteydet sekä etätyön yleistymisen ovat mahdollistaneet aiempaa pitemmät työmatkat. Seutujen välinen työssäkäynti on yleistynyt metropolialueella. Helsingin seudun asukkaiden vapaa-ajan asunnoista hyvin suuri osa sijaitsee seudun ulkopuolella ja vapaa-ajan asumisen alue ulottuu rannikolle ja Järvi-Suomen eteläosiin.

Kaupunkiseutujen kasvu ja yhteyksien parantaminen lisää tulevaisuudessa edelleen seutujen välistä vuorovaikutusta. Metropolialue kehittyy aiempaa yhtenäisemmäksi toiminnalliseksi alueeksi. Etätyön vakiinnuttua työmatkaliikenne on merkittävältä osin päivittäisen sijaan viikoittaista ja töitä tehdään myös vapaa-ajan asunnoilta käsin. Myös korkeakoulutukseen liittyvä yhteistyö ja liikkuminen lisääntyvät.

Metropolialueen lisääntyvä vuorovaikutus lisää liikennepalvelujen tarvetta suurimpien kaupunkien välillä. Toisaalta etätyö leikkaa päivittäisiä työmatkaruuhkaheippuja ja etäyhteydet kokousmatkoja, mikä vähentää tarvetta kapasiteetin lisäämiseen. Joukkoliikenteen runkoyhteydet säilyvät vahvoina, mutta pienten kaupunkien ja maaseudun yhteyksien kannattavuus voi heikentyä. Maaseudun keskusten vetovoima riippuu kytkeytymisestä kaupunkien väliseen liikenteeseen.

-  Päivittäinen työssäkäynti
-  Viikoittainen työssäkäynti
-  Viikoittainen matkat vapaa-ajan asunnolle

Kartta on skemaattinen, suuntaa antava kuvaus. Se ei kuvaa tarkasti tiettyjen sijaintien luokitusta.



Erikoispalvelut ja monipuolisin elinkeinorakenne sijoittuvat suurimpiin keskuksiin

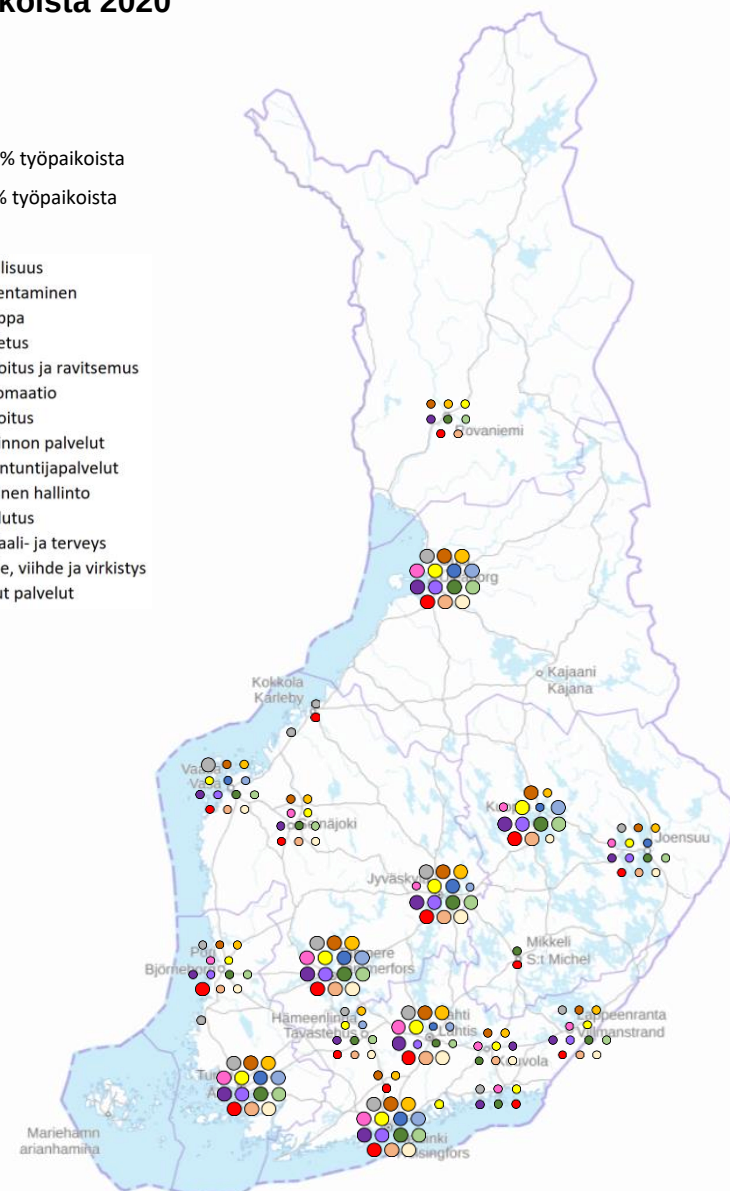
Kaupungistuminen on muuttunut Suomessa yhä enemmän suurimpien kaupunkiseutujen kasvuksi. Kasvu etenkin Tampereen, Turun ja Oulun seudulla on ollut suhteellisesti yhtä nopeaa kuin Helsingin seudulla. Erikoispalvelujen ja tietointensiivisten alojen kehitys on painottunut suurimmille seuduille. Korkeakouluverkostolla on ollut suuri merkitys nuorten ikäluokkien ja osaavan työvoiman houkuttelemisessa seuduille. Yliopisto-opetus keskittyy pääosin suurimmille kaupunkiseuduille. Suurilla seuduilla on myös monipuolisesti eri toimialojen työpaikkoja.

Erikoispalveluja voidaan joutua tulevaisuudessa keskittämään aiempaa harvempiin keskuksiin. Esimerkiksi yliopistosairaalat palvelevat usean hyvinvointialueen tarpeita vaativissa toimenpiteissä. Myös korkeakoulujen aloituspaikkoja eri kaupungeissa jouduttaneen painottamaan nuorten ikäluokkien koon mukaan. Lisäksi yksityisten palvelujen kasvu keskittyy luultavimmin suurimmille kaupunkiseuduille.

Suurimpien kaupunkikeskusten kasvava merkitys korostaa hyvien yhteyksien tarvetta ympäröivistä maakunnista näihin keskuksiin. Tämä tarkoittaa myös tarvetta parantaa poikittaisia kulkuyhteyksiä.

Keskukset, joissa yli 2 % ja 1 % osuus eri toimialojen työpaikoista 2020

- Yli 2 % työpaikoista
 - 1-2 % työpaikoista
-
- Teollisuus
 - Rakentaminen
 - Kauppa
 - Kuljetus
 - Majoitus ja ravitsemus
 - Infraaatio
 - Rahoitus
 - Hallinnon palvelut
 - Asiantuntijapalvelut
 - Julkinen hallinto
 - Koulutus
 - Sosiaali- ja terveys
 - Taide, viihde ja virkistys
 - Muut palvelut



Keskukset on määritetty taajamittain. Työpaikkatiedot on laskettu vain 250 m ruuduista, joissa on vähintään kolme työpaikkaa. Teollisuuteen on liitetty myös yhdyskuntatekninen huolto. Hallinnon palveluihin on liitetty kiinteistöalan toiminta.

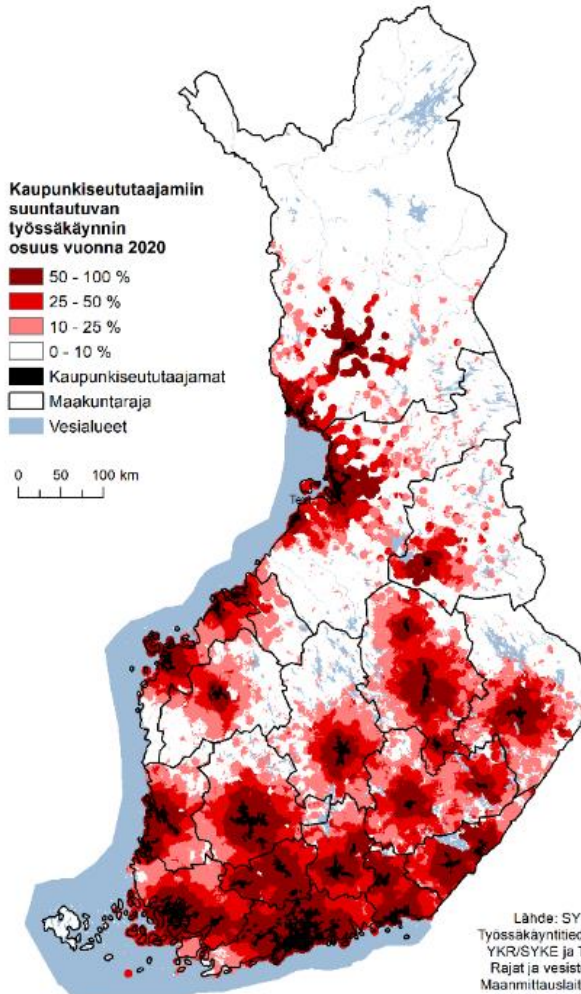
Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK,

Kehityskäytävät tuovat kasvumahdollisuuksia laajemmalle alueelle

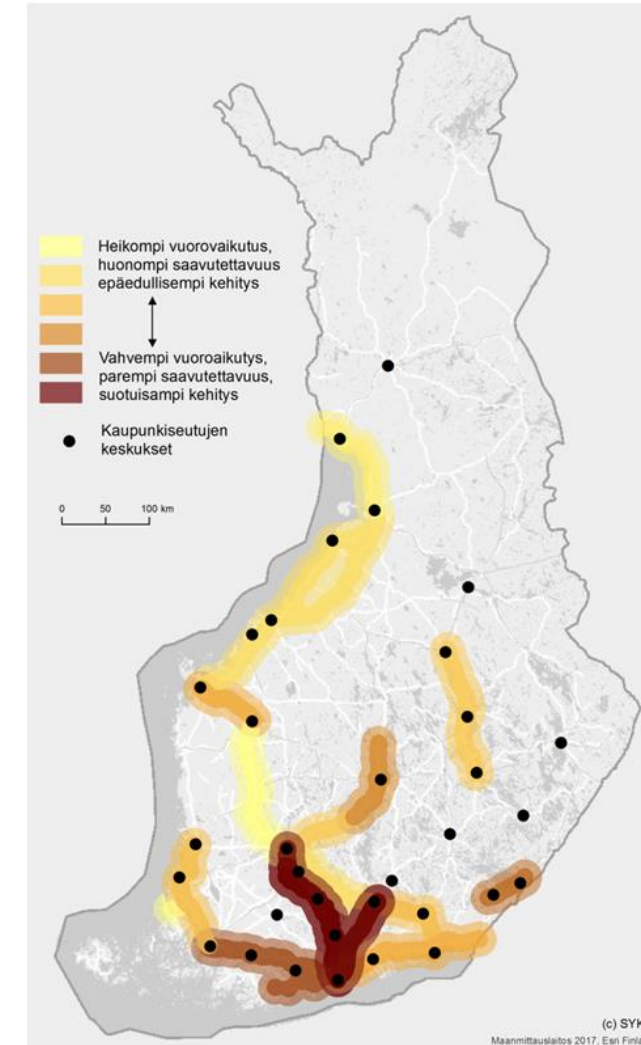
Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueet ovat laajentuneet ja kytkeytyneet toisiinsa. Hyvien liikenneyhteyksien pohjalta monien maakunta- ja seutukeskuksen välille on muodostunut kehityskäytäviä, joiden alueella asuin- ja työpaikan on voinut valita useammasta keskuksesta. Kehityskäytävistä on muodostunut laajempia toiminnallisia asunto- ja työmarkkina-alueita, jotka ovat tarjonneet mittakaavaetuja ja kasvumahdollisuuksia sekä parantaneet osaavan työvoiman saatavuutta. Sijainti kehityskäytävässä on tehnyt keskuksesta toiminnallisesti kokoaan suuremman.

Jatkossa työssäkäyntialueiden laajenemista tapahtuu lähinnä kasvuvyöhykkeiden yhteydessä. Nopeat liikenneyhteydet mahdollistavat lisääntyvän työssäkäynnin ja yritysten yhteistyön seutujen välillä. Maaseudulla pienet työssäkäyntialueet kytkeytyvät osaksi isompia kokonaisuuksia, kun osaavaa työvoimaa joudutaan hakemaan kauempaa.

Liikennejärjestelmän kehittämisellä on merkitystä kasvukäytävien toiminnalle. Liikenneyhteyksien parantaminen voi lisätä vuorovaikutusta. Pienempien keskusten ja maaseutualueiden kytkeytyminen käytävään riippuu mm. junien ja linja-autojen pysähtymisestä asemille.



Kasvuvyöhykkeiden suuntaa antava vertailu vuorovaikutukseen, vuorovaikutuspotentiaaliin sekä kasvuun ja kehitykseen liittyvien tekijöiden perusteella.

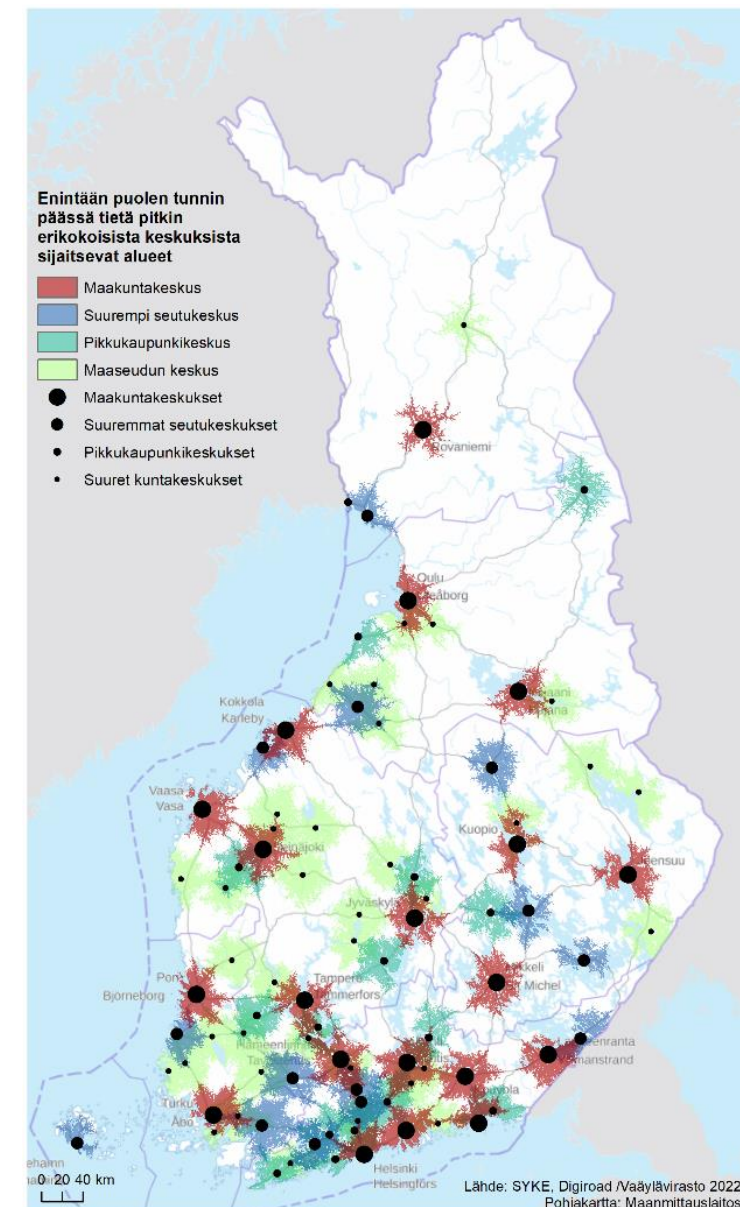


Seutu-, maaseutu- ja matkailukeskusten kehitys seuraa keskusten vaikutusalueen muutoksia, väestön väheneminen pienentää palvelutarjontaa

Seutukaupunkien, jotka ovat maakuntien kakkos- tai kolmoskaupunkeja, sekä maaseudun keskusten suhteellinen asema valtakunnallisen keskusverkon osina on heikentynyt. Pienet kaupunkikeskukset ovat menettäneet erikoispalveluita, kuten aluesairaaloita, oppilaitoksia, valtion virastoja, rahoituspalveluja tai kaupan ketjuliikkeitä. Monet keskukset supistuvat palveluiltaan väestöpohjan pienentyessä, mutta osa menestyy monipaikkaisen asuminen ja matkailun ansiosta tai sen vuoksi, että suurempiin kaupunkeihin on pitkä matka. Maaseudun keskuksissa ovat säilyneet peruspalvelut ja kauempana kaupungeista myös osa erikoispalveluja. Matkailukeskuksista on kehittynyt joidenkin palvelujen osalta kunta- tai kaupunkikeskuksia vastaavia keskittymiä.

Tulevaisuudessa pienten kaupunkikeskusten ja maaseudun keskusten kehitys seuraa keskusten vaikutusalueen asukkaiden ja muiden käyttäjien määrän muutoksia. Keskusten asema paikallisina palvelukeskittyminä säilyy, mutta palvelutarjonta muuttuu kysynnän ja kannattavuuden mukaan.

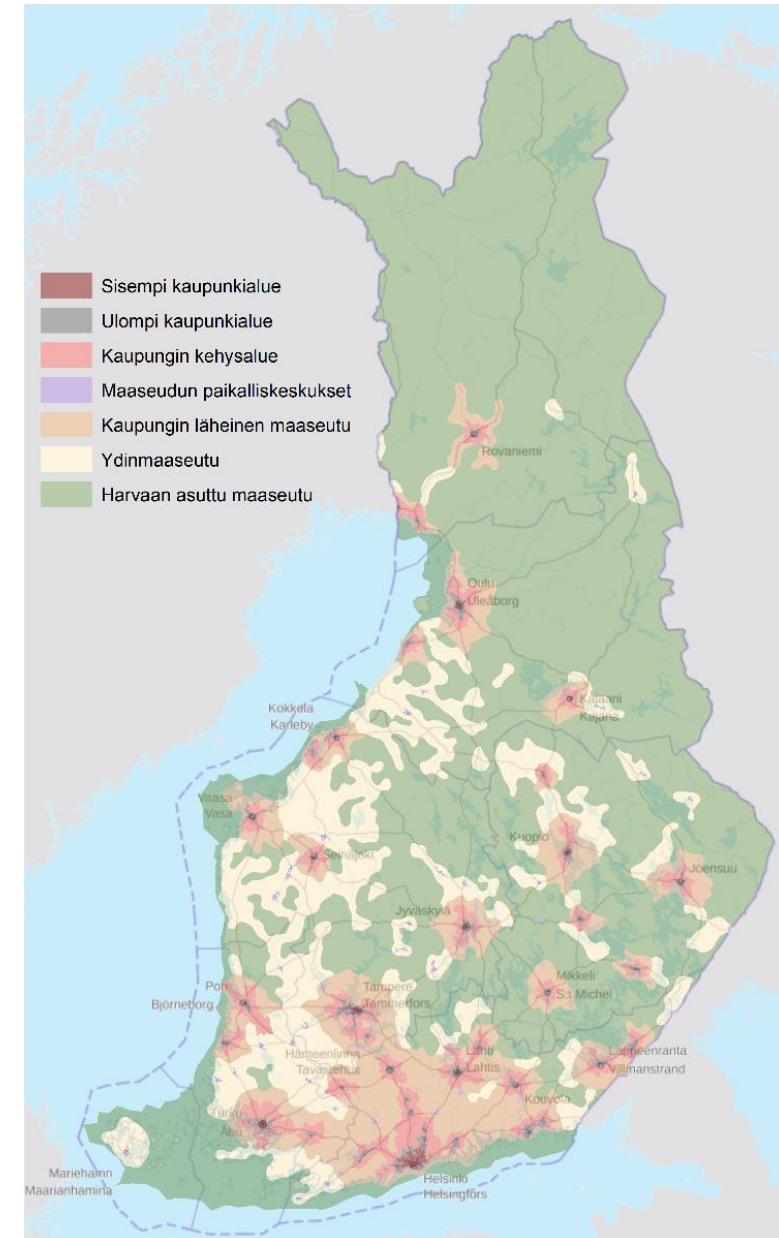
Pienten seutujen ja maaseutualueiden elinvoimaisuuden ja hyvinvoinnin näkökulmasta paikallisen keskusverkon säilyminen on tärkeää. Keskusten kehitysmahdollisuuksien näkökulmasta myös yhteydet maakuntakeskuksiin ja valtakunnalliseen liikenneverkkoon ovat oleellisia.



Maaseutualueiden erot säilyvät Etelä-, Länsi-, Itä- ja Pohjois-Suomen välillä

Maaseutualueiden välillä on suuria eroja alueellisessa asemassa ja sen muutoksissa. Kaupungin läheisellä maaseudulla on tiiviitä työssäkäyntiyhteyksiä kaupunkikeskuksiin ja tämä alue laajentunut kaupunkien ympärillä koko maassa sekä erityisesti Etelä-Suomessa metropolialueen vaikutuspiirissä. Ydinmaaseutualueet sijoittuvat etenkin Länsi-Suomeen, jossa maaseudun taajamaverkosto on säilynyt tiiviinä ja maatalouden merkitys on suuri. Itä- ja Pohjois-Suomen maaseutualueet ovat hyvin suurelta osin harvaan asuttua maaseutua ja ydinmaaseutualueet sijoittuvat ainoastaan maatalousvaltaisimmille tai elinkeinoiltaan monipuolisimmille alueille. Itä-Suomessa kaupunkikeskukset ovat pääosin noin tunnin matkan sisällä, pohjoisempana matkat ovat pitempiä. Vapaa-ajan asumisen vaikutus on suuri rannikon ja järviolueiden harvaan asutulla maaseudulla.

Tulevaisuudessa kaupunki- ja maaseutualueiden vuorovaikutus, kuten työssäkäynti, asiointi ja vapaa-ajan vietto, lisääntyy edelleen suhteellisesti, mutta ei aina määrällisesti, kun asutus harvenee myös monilla kaupungin läheisen maaseudun alueilla. Työssäkäynti kaupungeista maaseudulle yleistyy, koska työvoimaa ei enää saatavilla muualta. Harvaan asutulla maaseudulla palvelut keskittyvät suurempiin taajamiin. Maaseutualueilla säilyy merkittävä asema monien eri elinkeinojen alalla, kuten maa- ja metsätaloudessa, teollisuudessa, rakentamisessa, energiantuotannossa.



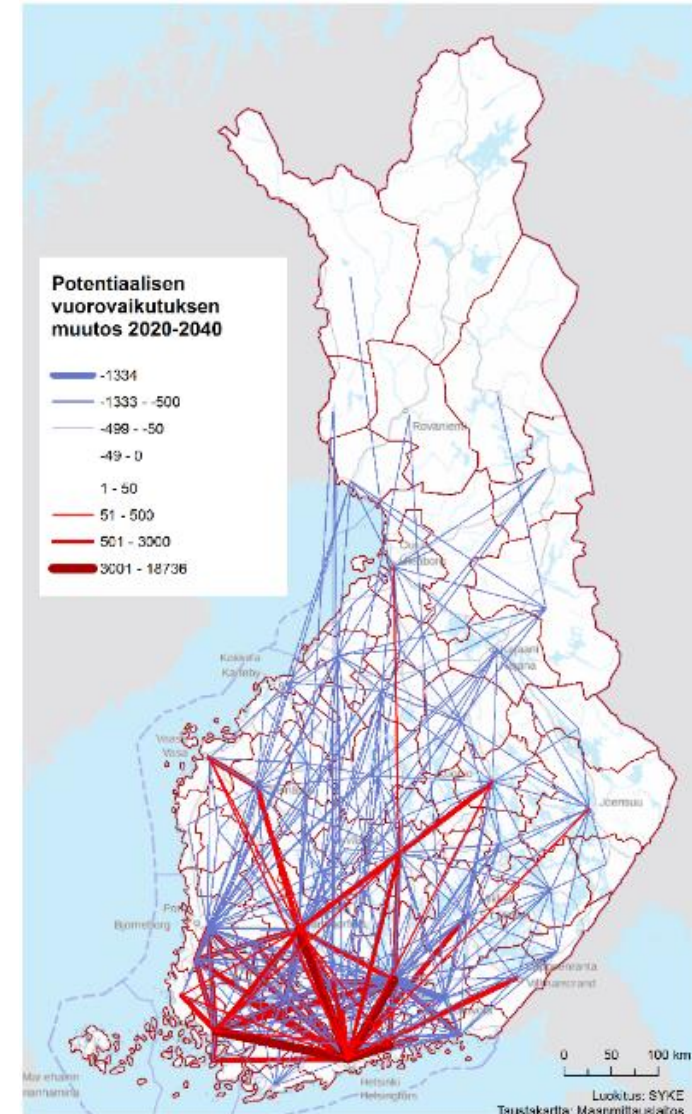
Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK, Maanmittauslaitos

Alueiden välinen vuorovaikutus lisääntyy kasvavien kaupunkiseutujen välillä, kehittämisen painopiste on raideliikenteessä

Suomessa on toteutettu menneinä vuosikymmeninä useita liikennehankkeita, joilla on parannettu suurimpien seutujen ja maan eri osien välisiä yhteyksiä. Erityisesti Helsingistä Etelä-Suomen muihin suuriin kaupunkeihin ja maakuntakeskuksiin suuntautuvia yhteyksiä on nopeutettu sekä moottoriteitä rakentamalla että valtateitä ja ratayhteyksiä parantamalla. Myös yhteyksiä mm. Helsingistä Ouluun ja sen kautta pohjoiseen on parannettu. Tavaraliikenteessä ovat korostuneet tie- ja ratayhteydet teollisuuden keskittymistä tärkeimpiin vientisatamiin ja teollisuuden raaka-aineiden kuljetuksessa tarvittavat yhteydet.

Väestöennusten perusteella seutujen välinen henkilöliikenne lisääntyy etenkin Etelä-Suomen alueella suurimpien kaupunkiseutujen välillä. Myös vuorovaikutus Etelä- ja Pohjois-Suomen välillä säilyy keskeisenä. Väestömuutosten lisäksi liikenneverkon ja saavutettavuuden muutos vaikuttaa alueiden vuorovaikutuksen kehitykseen. Liikennejärjestelmän tulevassa kehittämisessä painopiste on rataverkon parantamisessa ja junayhteyksien nopeuttamisessa. Raideliikenteen voidaan olettaa lisääntyvän etenkin kasvavien kaupunkien välillä. Väestöään menettävillä alueilla liikenteen kehitykseen vaikuttaa alueen väestönkehityksen lisäksi, monipaikkainen asuminen, matkailu ja muu elinkeinotoiminta. Henkilöauto pysyy keskeisimpänä kulkutapana valtaosassa maata.

Vuorovaikutuksen muutos väestöennusteen perusteella 2020-2040, punainen kasvaa, sininen vähenee



Aluerakenteen perusura

Kaupungistuminen

Kaupungistumisaste nousee 73 %:sta **79 %**:iin vuosina 2020-2050.

Kaupungistumisen vauhti hidastuu **alle puoleen** 2020-2040.

Yhteystarpeet kasvavat **Etelä-Suomen** verkottuneessa aluerakenteessa. Kytkeytyvien alueiden kilpailukyky paranee.

Erikoistuneen työvoiman tarve lisää pitkiä työmatkoja, työasiamatkoja tai etätyötä alueiden välillä.

Liikennejärjestelmässä painopiste aiempaa enemmän **ratahankkeissa**.

Tavaraliikenne käyttää laajaa tie- ja katuverkkoa, mutta keskittyy pääteille, radoille sekä tärkeimpiin satamiin.

Kaupunkialueiden osuus työpaikoista kasvaa 80 %:sta **85 %**:iin vuosina 2020-2050.

Kaupungistuminen on nopeinta **keski-ikäisten, lasten ja eläkkeelle jääneiden** keskuudessa.

Kaupunkiseutujen päivittäisen **työssäkäyntialueet eivät** enää merkittävästi **laajene** paitsi kasvukäytävien alueella.

Monipaikkaisuus ja etätyö **laajentavat viikoittaisen** liikkumisen alueita etenkin Etelä-Suomessa.

Henkilöauto pysyy keskeisimpänä kulkutapana **valtaosassa maata**, mutta ajoneuvoteknologia vähentää pääosan päästöistä,

Venäjä-yhteyksien katkeaminen ja huoltovarmuus lisäävät Länsi- ja Pohjois-Suomen **kansainvälisten yhteyksien** merkitystä.

Keskusverkko

Väestön kasvu keskittyy vain **neljälle** suurimmalle seudulle aiemman 6-8 seudun sijaan.

Erikoistuneet asiantuntijapalvelut keskittyvät **suurimpiin yliopistokaupunkeihin**.

Monipaikkainen asuminen **pienentää** kaupungistumisastetta noin **3 %**-yksikköä.

Kaupunki-maaseutu vuorovaikutus painottuu **vapaa-aikaan** ja työmatkojen osalta **kaksisuuntaistuu**.

Uusiutuvan energian tuotanto ja -siirto, vetytalous sekä teollisuuden **vihreä siirtymä** vaikuttavat laajasti maankäyttöön ja liikenteeseen.

Ilmastomuutoksen vuoksi maan eri osien väliset **yhtenäiset siniviheryhteydet** ovat entistä tärkeämpiä

Metropolikehitys vahvistuu ja siihen kytkeytyvä kaupunkiverkko ja monikeskuksinen alakeskusrakenne laajenevat.

Maakuntakeskusten merkitys säilyy vahvana terveys-, koulutus- ja kaupan palveluissa.

Monipaikkaisuuden elävöittävä **vaikutus** kohdistuu **epätasaisesti** ja polarisoi maaseutualueita.

Monien **seutu- ja pikku-kaupunkien asema heikkenee** lähellä isoja keskuksia ja ilman vetovoimatekijöitä.

Luonnonvarojen käyttö säilyy intensiivisenä, mutta **ilmastonmuutoksen** hillintä ja **luontokadon** ehkäisy otetaan yhä keskeisemmin huomioon

Huoltovarmuus korostaa omavaraisuutta energiassa ja raaka-aineissa sekä maan eri voimavarojen hyödyntämistä.

Liikennejärjestelmä

Maankäyttö, luonto ja luonnonvarat

Alerakenteen vaihtoehtoisia kehityskulkuja

Kaupungistuminen

Keskusverkko

Maahanmuutto vilkastuu, mikä kasvattaa väestön ja työpaikkojen määrää. Kaupungistumisaste nousee 83 %:iin	Työperäisen maahanmuuton vähäisyys kääntää väestön ja työpaikkojen määrän laskuun.. Kaupungistumisaste nousee vain 77 %:iin.	Helsingin seutu kokoaa suurimman osan väestön- ja työpaikkojen kasvusta monipuolisten työmarkkinoiden ja hyvien yhteyksien ansiosta.	Muut suuret kaupungit kasvattavat vetovoimaansa Helsingin seutuun verrattuna mm. hintatason ja vetoimaisten asuin ympäristöjen ansiosta
Tietointensiivisten alojen ja muiden palvelualojen kehitys kiihdyttää vain suurimpien kaupunkien kasvua, muut kaupungit hiipuvat	Vihreän siirtymän teolliset investoinnit vahvistavat monien keskisuurten ja pienten kaupunkien asemaa.	Keskusverkko harvenee, kun erikoispalveluja keskitetään ja maakuntia yhdistetään. Osa maakuntakeskuksista muuttuu seutukeskuksiksi.	Maakuntakeskukset säilyttävät asemansa oman alueensa palvelukysynnän pohjalta. Toimintoja pyritään jakamaan eri maakuntakeskuksiin.
Yhteystarpeet lisääntyvät lähinnä vain metropolialueella, jossa Etelä-Suomen kasvavat kaupungit ja kehysalueiden keskukset kytkeytyvät yhteen.	Huoltovarmuus ja maan eri osien kehittämistarpeet ohjaavat yhteyksien parantamista laajasti eri maakuntakeskusten välille.	Monipaikkainen asuminen yleistyy ja lisää elinvoimaa monilla alueilla erityisesti kausittain. Tyhjä asunnot ovat vapaa-ajan käytössä.	Vapaa-ajan asuminen vähenee ja osa mökeistä jää vaille käyttöä. Matkailu ja vuokra-mökkeily yleistyvät, mutta vain tietyillä kohdealueilla.
Työssäkäynti- ja asiointialueet laajenevat metropolialueella ja muualla maassa. Liikkuminen lisääntyy etenkin kasvavien kaupunkiseutujen välillä.	Etätyön yleistymisen ja verkkokaupan kasvu vähentävät päivittäistä liikkumista ja liikennevirtoja kokonaisuudessaan.	Kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus lisääntyy energiantuotannossa, yritystoiminnassa, työssä, asioinnissa ja vapaa-ajalla.	Maaseudun asutuksen, tuotannon, palvelujen ja infran hiipuminen vähentää monilla alueilla myös vuorovaikutusta kaupunkien kanssa.
Nopeiden juna- ja bussi-yhteyksien tarjonta, kilpailukyky ja kulkutapaosuus kasvavat kaupunkien välillä.	Sähköautot yleistyvät nopeasti ja tarjoavat edullista liikkumista, mikä lisää autoilun määrää ja vähentää joukkoliikenteen käyttöä.	Vihreän siirtymän hankkeet, kuten tuulivoimarakentaminen ja akkuteollisuus painottuvat erityisesti Länsi-Suomeen. Itä-Suomi jää kehityksestä sivuun.	Vihreän siirtymän hankkeita toteutetaan koko maassa. Tutkavalvonta ratkaistaan niin, että tuulivoimarakentaminen vilkastuu myös Itä-Suomessa.
Uudet ratayhteydet nopeuttavat kaupunkien välistä liikennettä. Seudullista raideliikennettä kehitetään kaikilla suurimmilla kaupunkiseuduilla.	Uusia raideyhteyksiä ei juuri rakenneta, vaan parannetaan olemassa olevia. Uusille raideliikennepalveluille vain rajallisesti kysyntää.	Euroopan pyrkimys omavaraisuuteen kriittisissä raaka-aineissa lisää merkittävästi kaivoshankkeita Pohjois- ja Itä-Suomessa	Sini- ja viheryhteydet, vesien tilan parantaminen ja kulttuuriympäristöjen säilyttäminen rajoittavat enenevästi luonnonvarojen hyödyntämistä.

Liikennejärjestelmä

Maankäyttö, luonto ja luonnonvarat

YHDYSKUNTARAKENNE

Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan erilaisten toimintojen ja maankäyttömuotojen sijoittumista ja keskinäisiä suhteita työssäkäyntialueella, kaupunkiseudulla, kaupungissa tai taajamassa.



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

Taajamissa asuu yhä suurempi osa suomalaisista

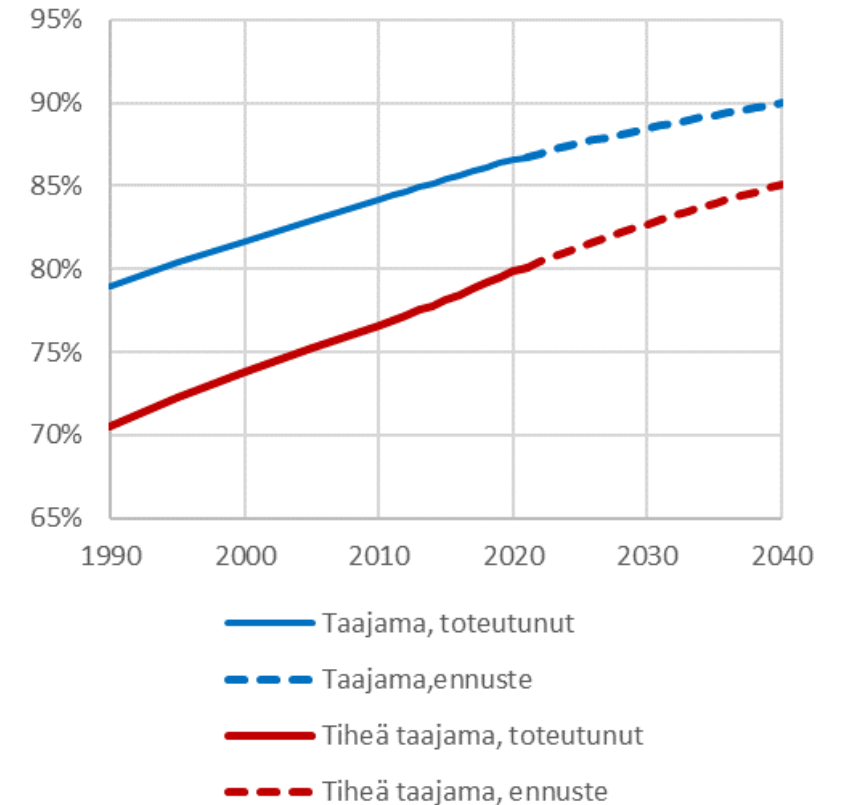
Taajama-alueilla asui vuonna 2021 lähes 87 % koko maan asukkaista. Tiheän taajaman alueella eli tiheydeltään asemakaava-aluetta vastaavalla alueella asui 80 % ja harvan taajaman alueella 7 %. Haja-asutusalueen osuus väestöstä oli 13 %. Taajama-alueella asuvien osuus on noussut 2000-luvun aikana 5 %-yksikköä ja tiheän taajaman alueella asuvien osuus 6 %-yksikköä.

Tilastokeskuksen väestöennusteen ja taajama-asteen kunnittaisen trendiennusteen perusteella taajamassa asuvien osuus nousee 90 %:iin vuonna 2040. Taajama-aste kohoaa erityisesti sellaisissa kunnissa, joiden väestöstä suuri osa asui aiemmin haja-asutusalueella. Tiheän taajaman alueella asuvien osuus kasvaa kaikkia taajama-alueita nopeammin ja nousee 85 %:iin vuonna 2040.

Yhä useammassa kunnassa pääosa väestöstä asuu taajamissa. Vielä vuonna 1990 lähes 47 %:ssa nykyisistä kunnista haja-asutusalueella asui enemmän väestöä kuin taajamissa. Vuonna 2021 tällaisia kuntia oli enää 30 % ja vuonna 2040 ennusteen mukaan enää 25 %.

Taajama-asteen kasvun myötä palvelujen saavutettavuus paranee, jos palvelutaso säilyy taajamissa. Taajamissa asukkaat ovat kunnan ylläpitämän katuverkon ja vesihuollon parissa. Haja-asutusalueella vakituisen asutuksen väheneminen lisää vapaa-ajan asumisen ja elinkeinotoiminnan suhteellista merkitystä.

Taajama-asteen kehitys 1990-2021 ja ennuste 2021-2040



Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK.

Yhdyskunnat tiivistyvät kasvuseuduilla keskeisiltä osiltaan

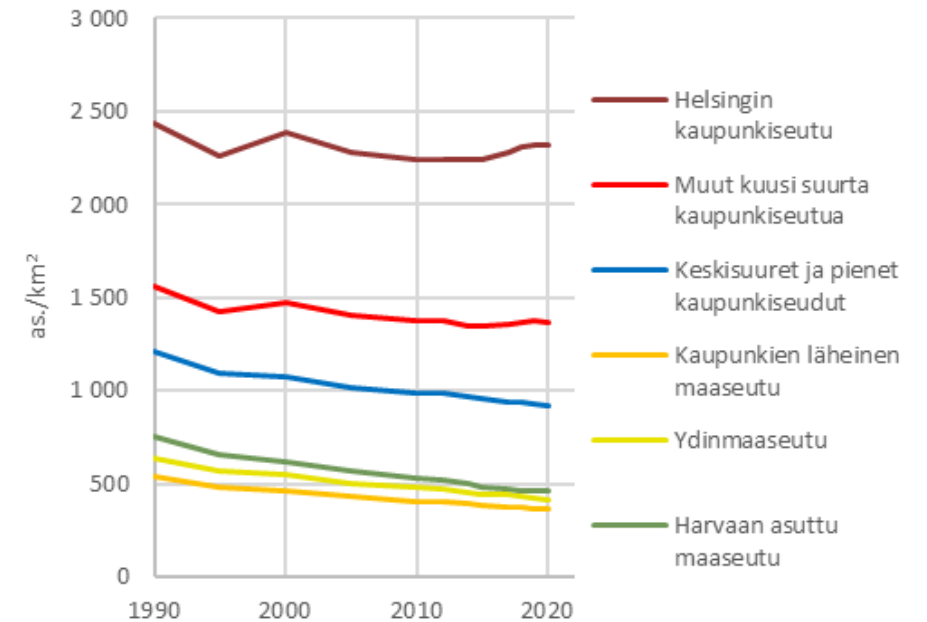
Taajamien asukas- ja työpaikkatiheys on laskenut pitkään. Syynä on ollut erityisesti asuntokuntien keskikoon pientyminen, asumisväljyyden kasvaminen ja asuntorakentamisen painottuminen väljään rakennetuille taajamien reuna-alueille, josta on seurannut myös taajama-alueen nopeaa laajentumista.

2010-luvulla kehitys on kääntynyt suurimmilla seuduilla tiivistyvämpään suuntaan. Täydennysrakentaminen on yleistynyt, uudistuotanto on painottunut kerrostaloihin ja uusien asuntojen keskikoko on ollut pientynyt. Tiivistymistä on tapahtunut erityisesti keskustoissa ja niiden reunavyöhykkeellä sekä alakeskuksissa. Taajamien maa-alan kasvu on hidastunut sekä kaupunkiseuduilla että maaseututaajamissa.

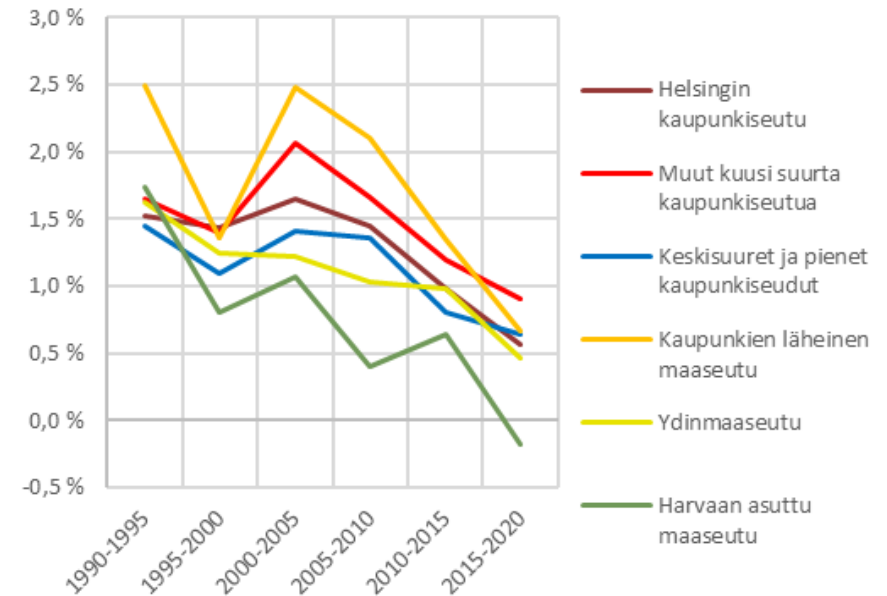
Tulevaisuudessa taajamien tiivistyminen jatkuu suurimmilla kaupunkiseuduilla. Väestön ikääntyminen ja yksin asuvien määrän kasvu lisää kerrostaloasumisen ja tiiviin rakenteen kysyntää. Toisaalta tilan tarve ja elinympäristön laadun säilyttäminen asettavat myös rajoitteita tiivistämiselle.

Tiiviissä yhdyskunnista infrastruktuurin ylläpito on väljää taloudellisempaa, matkat ovat lyhyempiä ja arki sujuvampaa myös ilman autoa, mutta luonnonläheisyyden säilyttäminen aiheuttaa haasteita etenkin kaikkein tiiveimmillä alueilla.

Taajamien asukas- ja työpaikkatiheys



Taajamien maapinta-alan muutos, %

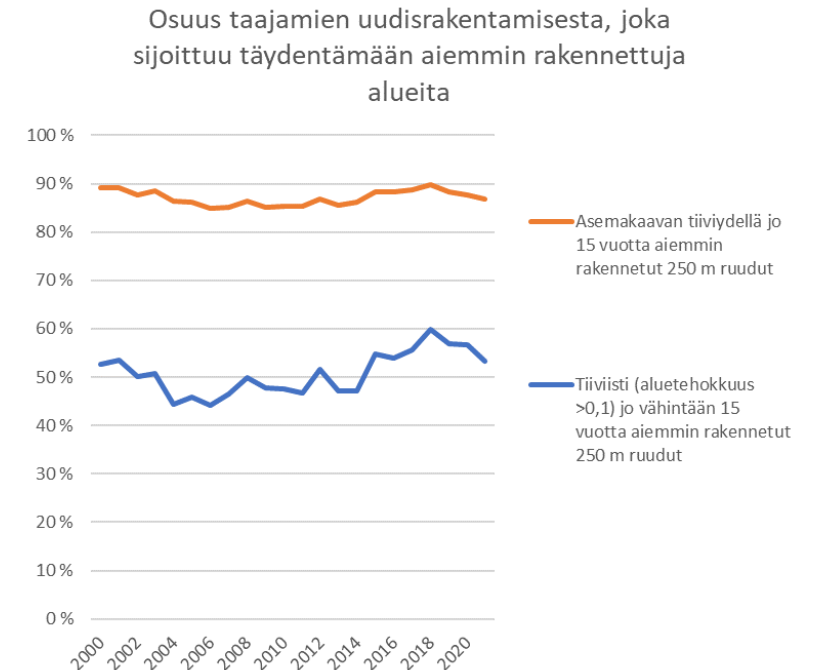


Entistä suurempi osa uudisrakentamisesta on täydentävää

Taajamien uudisrakentamisesta entistä suurempi osa on täydennysrakentamista, joka sijoittuu olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä huomattava osa uudisrakentamisesta sijoittui uudelle taajama-alueelle tai taajamien sisällä aiemmin rakentamattomille viheralueille. 2010-luvulla tilanne muuttui ja suuri osa uudisrakentamisesta sijoittui aiemmin tiiviisti rakennetuille alueille. Myös yhdyskuntarakenteellisesti hyvin sijoittuvia teollisuus-, varasto- ja liikenne-alueita on otettu asuinkäyttöön.

Täydennysrakentamisen voidaan olettaa jatkuvan myös tulevana vuosikymmeninä erityisesti suuremmilla ja kasvavilla kaupunkiseuduilla. Purkava uudisrakentaminen yleistyy eli aiemmin väljästi rakennetuilta alueilta puretaan aiempaa rakennuskantaa ja korvataan sitä uudella. Täydennysrakentamista osa sijoittuu edelleen alueille, joissa käyttötarkoitus muuttuu teollisuudesta, varastoinnista ja liikenteestä asumiseen ja palveluihin.

Täydennysrakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin käyttöä ja lisää palvelujen ja joukkoliikenteen kysyntää ja tätä kautta palvelutason säilymistä. Viheralueille sijoittuva täydennysrakentaminen vähentää lähiympäristön virkistysmahdollisuuksia luonnossa.



Kuviossa on tarkasteltu uudisrakentamisen kerrosalaa 250 m ruuduissa

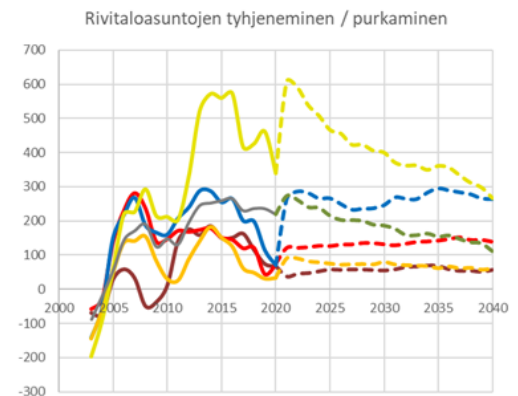
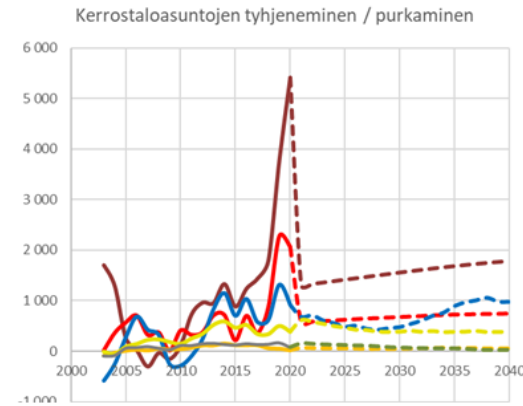
Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK, VTJ/DVV 1/2022.

Rakennuskannan vajaakäyttö yleistyy supistuvan väestönkehityksen alueella

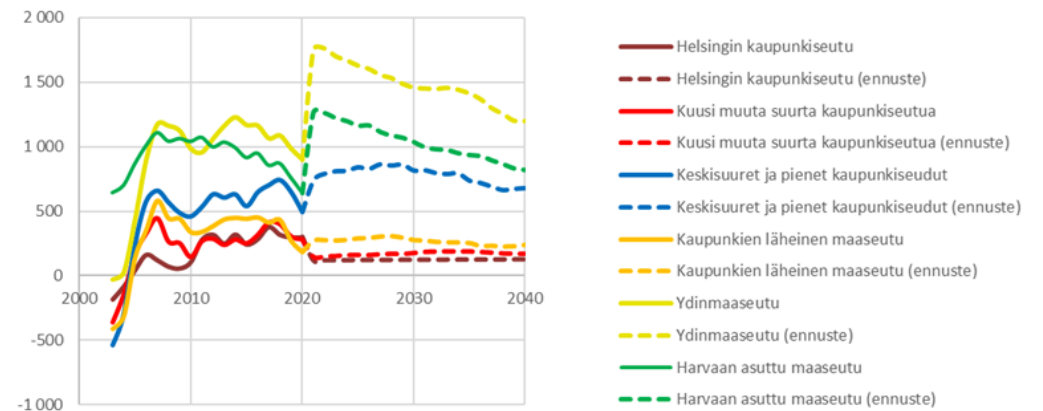
Tyhjien asuntojen määrä kaksinkertaistui vuosina 1990-2020. Asuinrakennuksia on jäänyt tyhjiilleen erityisesti maakuntien reunakunnissa, haja-asutusalueella ja iäkkäiltä asukkailta. Kerros- ja rivitaloasuntoja samoin kuin vanhempaa toimitilakantaa on jäänyt runsain mitoin vaille käyttöä myös monissa väestöään menettävissä taajamissa ja osin myös pienissä ja keskisuurissa kaupungeissa.

Tulevaisuudessa maaseudun asuntokannan tyhjenemiskehitys jatkuu melko korkealla tasolla, mutta ajan myötä sen voi odottaa hidastuvan, kun asuttujen rakennusten määrä on kaikkiaan pienempi. Asuntokannan vapaa-ajan käyttö lisääntyy. Myös rakennusten purkaminen yleistyy. Tyhjenemiskehitys kohdistuu aiempaa enemmän maaseudun taajamiin. Kerrostalo- ja rivitaloasuntoja jää enenevästi tyhjiilleen myös väestöään menettävissä pienissä ja keskisuurissa kaupungeissa. Kakkosasuminen lisää vajaakäyttöä myös ykköskotien päässä kaupungeissa.

Rakennuskannan vajaakäyttö kasvattaa rakennusten lämmityksen ja muun ylläpidon kustannuksia ja myös päästöjä. Osa vajaakäytöstä kohdistuu huonokuntoiseen tai kokonaan ilman käyttömahdollisuuksia olevaan rakennuskantaan, jonka purkaminen voi olla paras vaihtoehto.



Erillispientaloasuntojen tyhjeneminen / purkaminen 2003-2040



Vuonna 2020 valmistuneiden kerrostaloasuntojen suuri määrä johti siihen, että valmistuneisiin asuntoihin ei saatu heti uusia asukkaita. Tämä johti tilastopiikkiin tyhjien asuntojen määrässä erityisesti Helsingin seudulla. Kyse ei kuitenkaan ollut tavallisesta tyhjenemiskehityksestä.

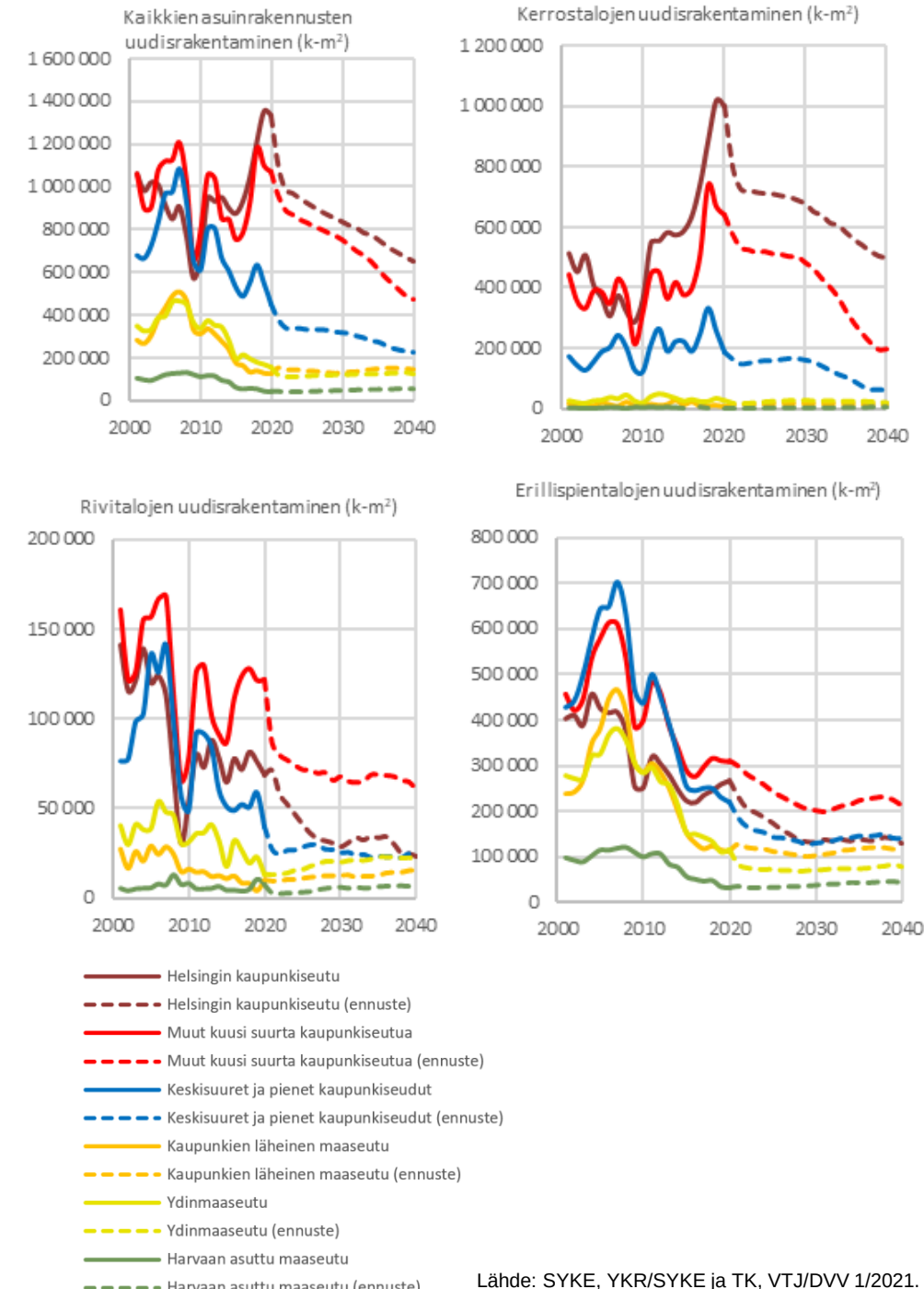
Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK, VTJ/DVV 1/2021.

Asuntotuotanto painottuu kerrostaloihin

Asuntorakentamisen painotus on vaihdellut kerrostaloista 1990-luvun alussa pientaloihin 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä ja jälleen kerrostaloihin 2010-luvulla.

Tulevina vuosikymmeninä väestön ikääntyminen lisää kerrostaloasumisen suosiota suurimmilla kaupunkiseuduilla. Ikääntyneille soveltuville kerros- ja rivitaloasunnoille on tarvetta myös monissa maaseudun kunnissa. Monet ikääntyneet asuvat pitkään väljästi pientaloasunnossa, mutta iän myötä monille tulee tarve muuttaa lähemmäs palveluja. Yli 75-vuotiaiden määrän nopea kasvu jatkossa tarkoittaa myös ikääntyneiden muuttoa kerros- ja rivitalotaloasuntoihin. Erillispientalossa asuvien määrä kasvaa lähinnä suurimmilla kaupunkiseuduilla ja niiden ympäryskunnissa. Monissa maaseudun kunnissa erillispientaloissa asuvien asutokuntien määrä vähenee paljon, jopa yli 10 % vuoteen 2040 mennessä, ja asutokanta jää vaille vakinaisia asukkaita.

Asuntojen kysynnän ja tarjonnan erot lisäävät uudisrakentamisen tarvetta. Uudistuotannon lisäksi korjausrakentaminen on yhä oleellisemmassa asemassa ja peruskorjausikäistä asutokantaa on runsaasti. Asuntojen ja asuinympäristöjen laatu ja kestävyys korostuvat jatkossa enemmän kuin aikaisemmin.

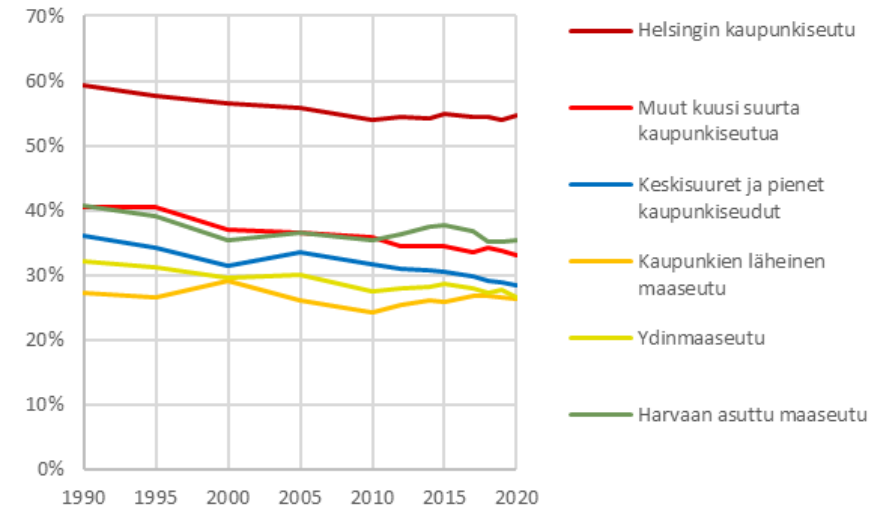


Keskusta-alueet ovat menettäneet kauppoja, mutta asuminen on lisääntynyt ja vapaa-ajan toimintojen merkitys kasvaa

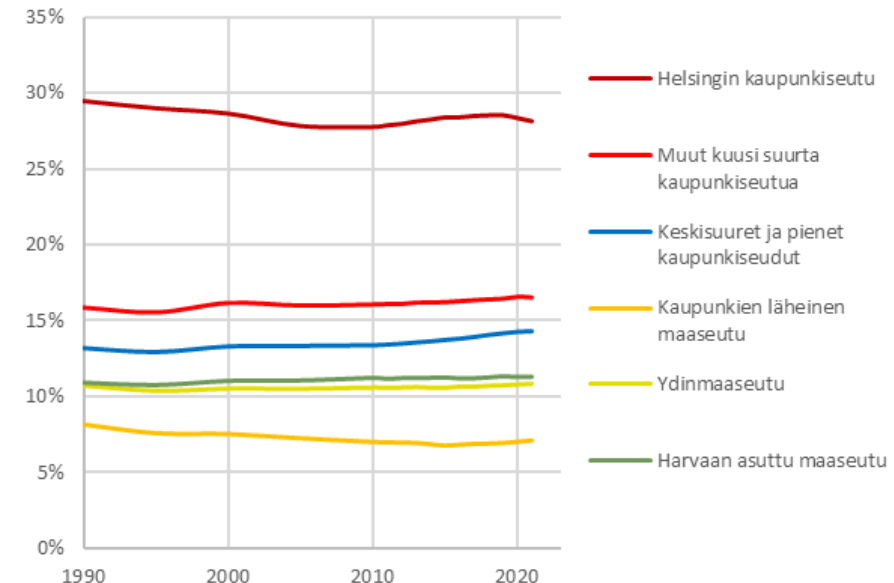
Keskusta-alueet ovat menettäneet asemaansa työpaikkojen sijaintipaikkana, mutta vahvistuneet asumisen paikkoina. Toimialoista teollisuuden ja logistiikan kaltaiset toiminnot ovat jo pitkään siirtyneet pois keskustojen yhteydestä. Lisäksi myös osa keskustahakuisistakin palveluista on siirtynyt keskustojen reuna-vyöhykkeelle tai kauemmas esimerkiksi kaupan alueille. Kaupunkiseutujen välillä on eroja ja osassa seutuja toiminnot on saatu pidettyä keskustassa hyvällä palveluverkon suunnittelulla. Helsingin seudulla keskusta-alueiden kehitys on tapahtunut merkittävässä määrin alakeskuksissa. Keskustoissa ja niiden reunalla uudet kauppakeskukset ja hypermarket-keskukset ovat koonneet vähittäiskauppaa ja muita palveluja, ja kehitys on tyhjentänyt vanhempia kivijalkaan sijoittuvia liiketiloja. Etätyön yleistymisen on myös hiljentänyt keskustoja.

Tulevaisuudessa hyvin saavutettavien keskusta-alueiden merkitys kasvaa tapaamisten, tapahtumien ja elämysten paikkana. Uudenlaiset työnteon paikat, kuten etätyötilat, yleistyvät ydinkeskustoissa. Keskusta-asumisen ja alakeskusten suosio jatkuu ikääntymisen seurauksena. Kaupan alalla verkkokauppa korvaa fyysisiä myymälöitä. Ajanviettoon liittyvien palvelujen merkitys kasvaa keskustoissa. Keskustoilla on keskeinen asema yhdyskuntien viihtyisyyden ja imagon sekä asukkaiden arjen sujuvuuden näkökulmasta. Keskusta-asumisen lisääntyminen elävöittää monia keskusta-alueita.

Keskusta-alueiden osuus työpaikoista



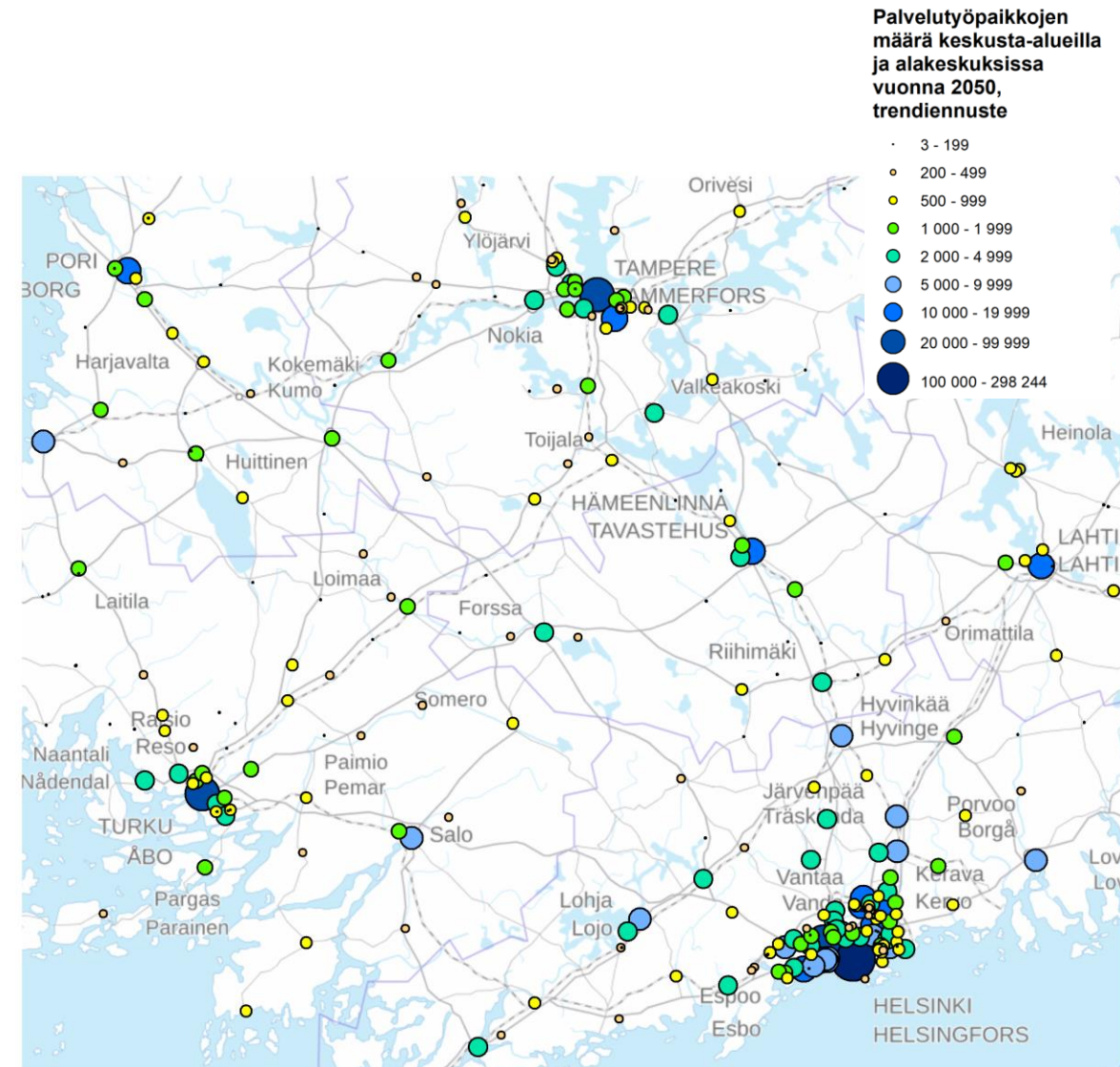
Keskusta-alueiden osuus väestöstä



Suurimmat seudut kehittyvät monikeskuisemmiksi

Koko maan keskusverkossa suurimpia muutoksia viime vuosikymmeninä on ollut suurimpien kaupunkiseutujen alakeskusverkon kehitys. Alakeskukset ovat kehittyneet ympäröivien kuntien keskuksista, kaupallisista keskuksista ja suurista kaupunginosakeskuksista. Alakeskusten koossa ja kehityksessä on myös eroja. Suurimmat alakeskukset ovat kasvaneet nopeasti ja vastaavat palvelutyöpaikkojen määrältään keskisuurten kaupunkien keskustoja. Osa alakeskuksista toimii lähikaupunginosien keskuksena ja vastaa palveluiltaan kuntakeskusta tai pikkukaupunkia. Ikääntyneiden osuus on korkea monissa alakeskuksissa. Osa toimii merkittävänä liikenteellisenä solmukohtana, osa kytkeytyy vain kaupungin sisällä.

Jos keskusten työpaikkakehitys jatkuu aiemman kaltaisena, keskisuurista palvelukeskittymistä alakeskuksia on vuonna 2050 lukumääräisesti yhtä paljon kuin keskisuurten tai pienten kaupunkiseutujen keskustoja. Alakeskusten liikenneyhteydet ja palvelut sekä kaupunkitilan elävyys korostuvat jatkossa kaupunkiseutujen yhdyskuntarakenteen kehittämisessä.



Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK, Maanmittauslaitos

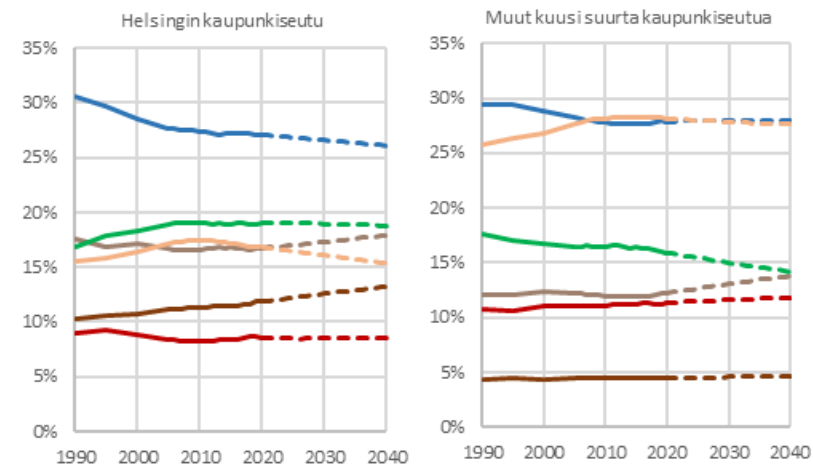
Keskustan reunavyöhyke, alakeskukset ja intensiivinen joukkoliikennevyöhyke kehittyvät suurimmilla seuduilla

Helsingin kaupunkiseudulla alakeskuksissa ja keskustan reunavyöhykkeellä asuvien osuus on kasvanut, ja kaupunkirakenteesta on tullut monikeskuksisempi. Muilla suurilla kaupunkiseuduilla kasvu on suuntautunut erityisesti keskustan reunavyöhykkeelle. Autovyöhykkeen osuus vaihtelee kaupunkiseudun koon mukaan. Autovyöhykkeen osuus väestöstä on 2000-luvun alkuun asti ja kääntyi sen jälkeen laskuun.

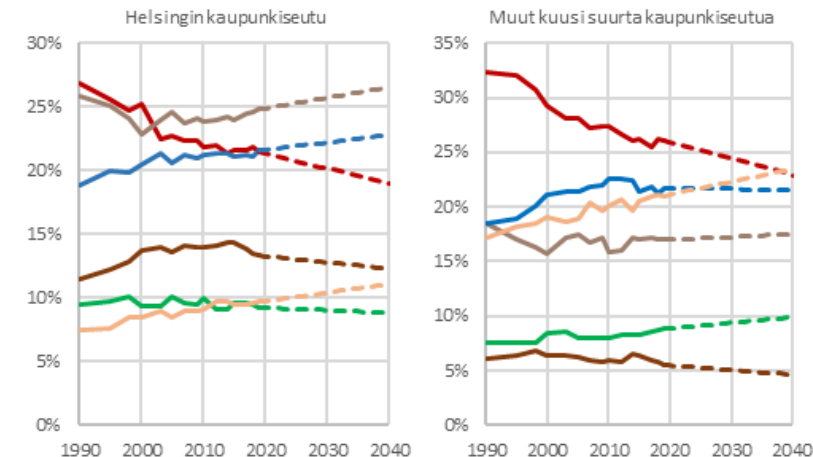
Työpaikkojen sijoittumisessa keskustan jalankulkuvyöhykkeen merkitys on pienentynyt ja keskustan reunavyöhykkeen kasvanut. Helsingin seudulla intensiivisen joukkoliikennevyöhykkeen merkitys on kasvanut, muilla suurilla seuduilla perustason joukkoliikennevyöhykkeen. Yhä useampi työpaikka sijaitsee autovyöhykkeellä.

Tulevaisuudessakin yhdyskuntarakenteen kehityksessä säilyy kaksijakoisuus. Jalankulkuvyöhykkeen osuuden väestöstä ennakoidaan kasvavan. Intensiivinen joukkoliikennevyöhyke kehittyy suurimmilla kaupunkiseuduilla. Autovyöhykkeen osuus pienenee suurimpien seutujen keskuskaupungeissa, mutta säilyy merkittävänä ympäryskunnissa. Kaupunkiseutujen sisällä liikennejärjestelmähankkeissa painopiste siirtyy joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen väylien kehittämiseen.

Väestö



Työpaikat



- Keskustan jalankulkuvyöhyke
- Keskustan reunavyöhyke
- Alakeskuksen jalankulkuvyöhyke
- Intensiivinen joukkoliikennevyöhyke
- Joukkoliikennevyöhyke
- Autovyöhyke

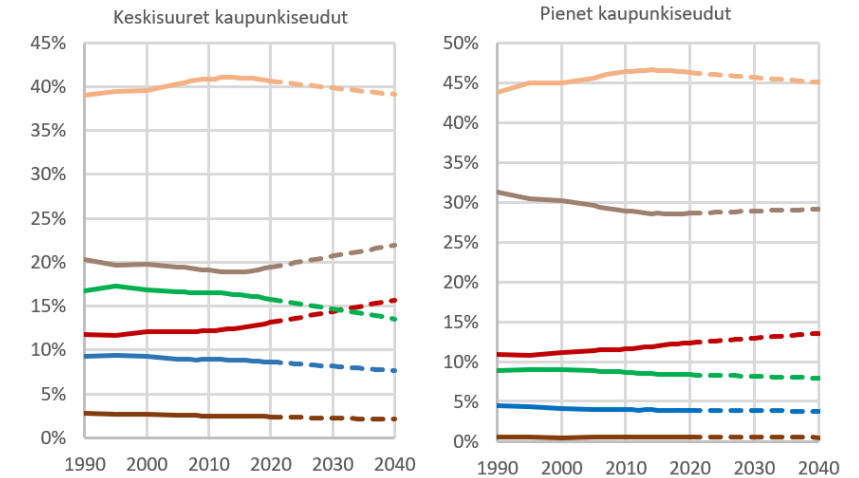
Keskustan jalankulkuvyöhyke kerää asutusta mutta menettää työpaikkoja. Joukkoliikennevyöhyke on uhattuna keskisuurilla ja pienillä seuduilla

Keskustan jalankulkuvyöhykkeellä ja sen reunavyöhykkeellä asuvien osuus on kasvanut varsinkin keskisuurilla kaupunkiseuduilla. Joukkoliikennevyöhykkeen osuus on pienentynyt keskisuurilla kaupunkiseuduilla. Autovyöhykkeen osuus vaihtelee kaupunkiseudun koon mukaan. Autovyöhykkeen osuus väestöstä on kasvanut vuoteen 2015 asti ja kääntyi sen jälkeen loivaan laskuun.

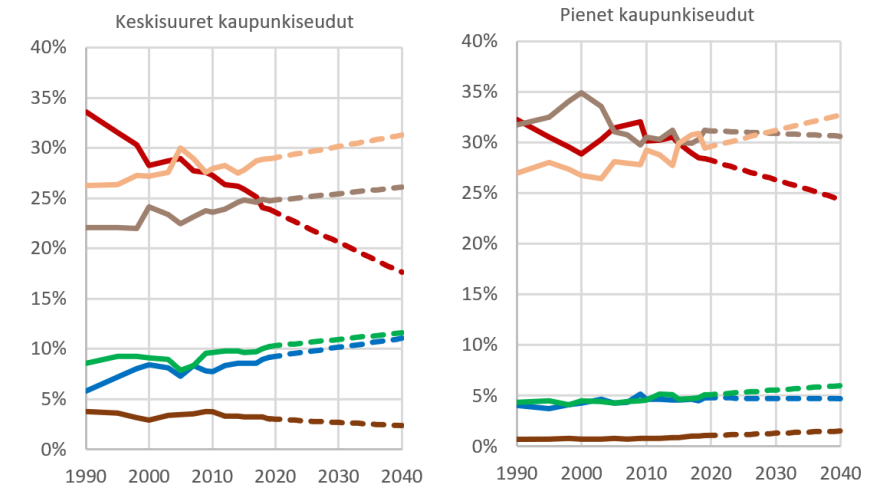
Työpaikkojen sijoittumisessa keskustan jalankulkuvyöhykkeen merkitys on pienentynyt melko jyrkästi ja keskustan reunavyöhykkeen kasvanut. Joukkoliikennevyöhykkeiden ja autovyöhykkeen osuus työpaikoista on kasvanut.

Viime vuosien kehityksen mukaan tehty trendiennuste jatkaa toteutunutta kehitystä. Keskustatyöpaikkojen osalta kehitys ei luultavasti seuraa trendiä, vaan osin tasoittuu. Keskisuurilla kaupunkiseuduilla keskeiset alueet kasvavat, mutta joukkoliikennevyöhyke on uhattuna. Pienillä kaupunkiseuduilla keskustan merkitys kasvaa asuinpaikkana.

Väestö



Työpaikat



- Keskustan jalankulkuvyöhyke
- Keskustan reunavyöhyke
- Alakeskuksen jalankulkuvyöhyke
- Intensiivinen joukkoliikennevyöhyke
- Joukkoliikennevyöhyke
- Autovyöhyke

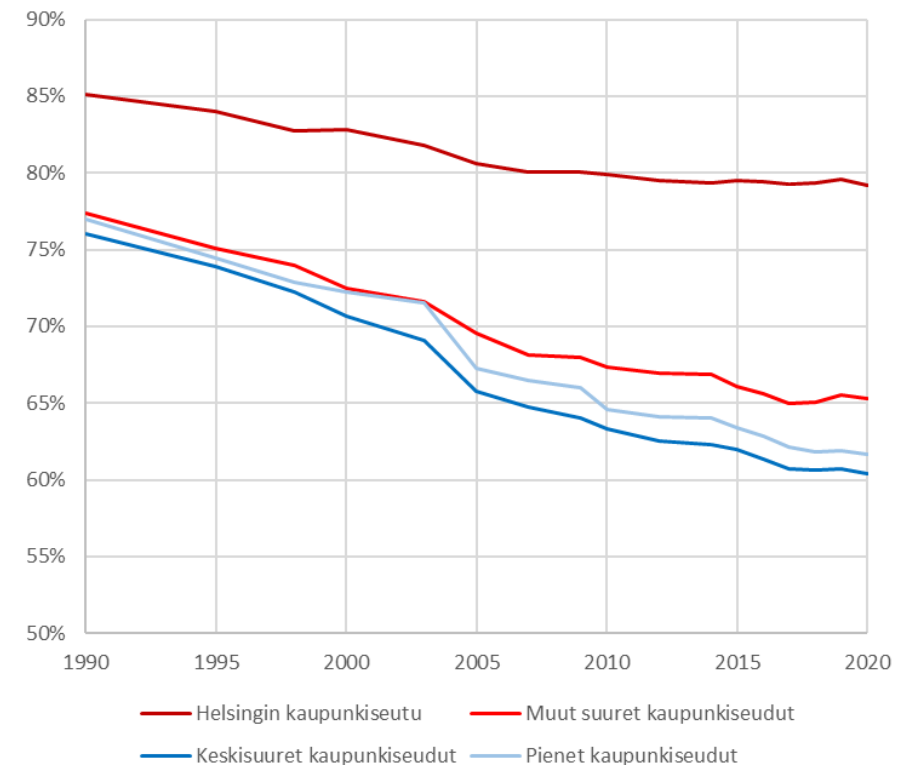
Edellytykset kestävien kulutapojen käytölle ovat heikentyneet, mutta kehitys on kääntynyt suurimmilla seuduilla

Kestävien työmatkojen edellytykset ovat heikentyneet kaikenkokoisilla seuduilla. Aiempaa harvemmalla sekä asuinpaikka että työpaikka sijaitsevat jalankulku- tai joukkoliikennevyöhykkeellä tai kohtuullisen pyöräilymatkan päässä. Muutos on johtunut asumisen ja työpaikkojen sijoittumisesta aiempaa enemmän autovyöhykkeelle ja työmatkojen pidentymisestä. Tieverkon ja ajoneuvokannan parantuminen on mahdollistanut aiempaa pidemmät työmatkat.

Työmatkakehitys on tasoittunut 2010-luvulla etenkin Helsingin seudulla ja viime vuosina myös muilla suurimmilla seuduilla. Vilkas täydennysrakentaminen tiiviille alueille mm. keskustojen reunavyöhykkeelle on lisännyt kestävillä kulkutavoilla kuljettavissa olevien matkojen määrää.

Kestävien kulkutapojen edellytysten voidaan olettaa jatkossa paranevan suurimmilla kaupunkiseuduilla ja etenkin niiden ydinalueilla, joilla liikennejärjestelmän viimeisen vuosikymmenen kaltainen kehittäminen jatkuu. Merkittäviä runkojoukkoliikenteen hankkeita on toteutettu, toteutumassa ja tulossa. Täydennysrakentaminen niiden ympärillä jatkuu tulevat vuosikymmenet.

Kestävillä kulkutavoilla kuljettavissa olevien työmatkojen osuus



Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK.



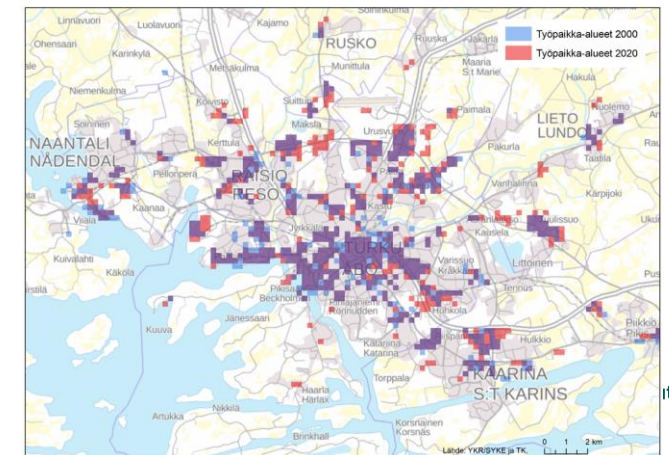
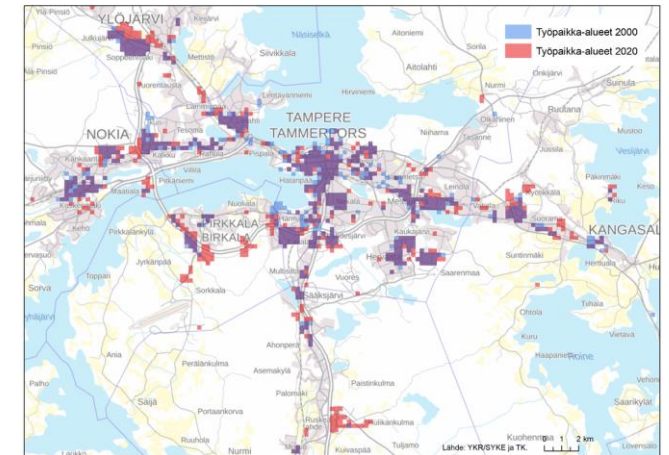
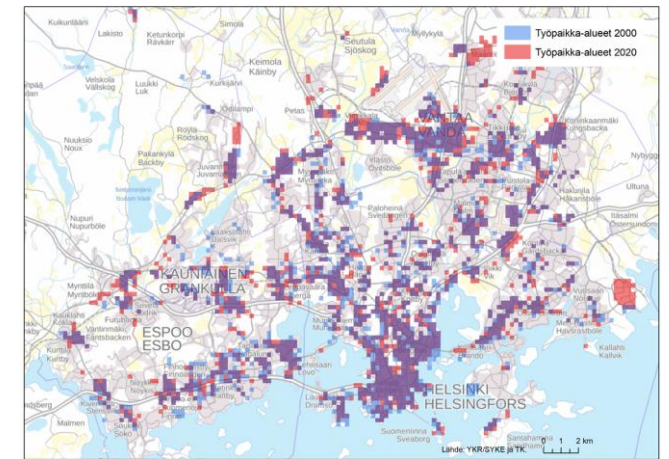
Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute

Työpaikka-alueiden laajeneminen on hidastunut, mutta osa uusista teollisuus-, energia- ja logistiikka-hankkeista on kooltaan hyvin suuria

Työpaikka-alueet ovat laajentuneet merkittävästi 2000-luvun alussa. Uusia työpaikka-alueita on syntynyt mm. kaupan, kuljetuksen, teollisuuden, rakentamisen ja tietointensiivisten toimialojen alalla. Vanhoja teollisuusalueita on muutettu osittain asuinalueiksi. Työpaikka-alueille on sijoittunut myös uusia palveluja, kuten erilaisia vapaa-ajan toimintoja, jolloin alueiden käyttäjäkunta on muuttunut.

Tulevaisuudessa työpaikka-alueiden laajeneminen on rajallista ja keskittyy tiettyihin kehittyviin toimialoihin, kuten energiantuotantoon, biotalouteen ja logistiikkaan. Tuotantotoiminnan ja logistiikan osuus työpaikka-alueiden työpaikoista on noin 30 %, mutta maankäyttötarpeet tätä suurempia. Yksittäiset hankkeet voivat olla hyvin suuria ja joutuvat hakemaan sijainteja autovyöhykkeeltä.

Työpaikka-alueiden muutosta asumiseen tapahtuu edelleen, mutta asumisen ja työnteon alueita halutaan myös sekoittaa. Toimistoalueiden käyttö tehostuu etätyön myötä, ja vanhentuneita toimisto- ja toimitila-alueita modernisoidaan tai siirretään uuteen käyttöön.

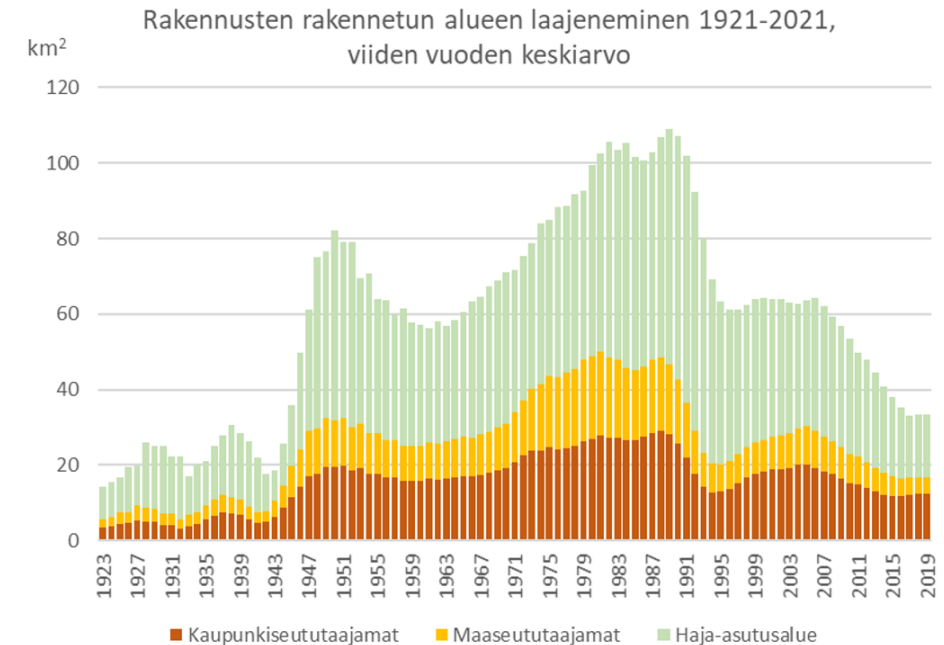


Rakennetun maan laajeneminen on hidastunut, mutta viheralueisiin kohdistuu rakentamispaineita

Yhdyskuntien laajeneminen on tapahtunut pääosin metsäalueille sekä pelloille ja muille luontoalueille. Koska Suomen kaupungistuminen on tapahtunut myöhään ja nopeasti, vain pieni osa uudisrakentamisesta on sijoittunut aiemmin rakennetuille alueille. Rakennusten viemän rakennetun alueen kasvu on ollut erityisen nopeaa 1970- ja 1980-luvuilla, jolloin rakennettiin paljon. 2000-luvulla rakennetun maan laajeneminen on hidastunut erityisesti maaseutualueella.

Taajamien sisään on jäänyt merkittäviä viheralueita. Corine Land Cover 2018 -aineiston perusteella koko maan taajama-alasta noin 37 % on metsiä ja muita luontoalueita ja 16 % maatalousmaata. Rakennettujen alueiden osuus on vain noin 46 %. Virkistykseen sopivien alueiden saavutettavuus on taajamissa hyvä kaikkein tiiveimmin rakennettuja alueita lukuun ottamatta. Asutus, työpaikka-alueet ja liikenneväylät rikkovat luontoalueita pieniin osiin, joten laajoja yhtenäisiä luontoalueita on kaupunkiseuduilla vain pieni osa kaikista viheralueista.

Taajamien viherrakenteeseen kohdistuu rakentamispaineita hyvissä yhdyskuntarakenteellisissa sijainneissa, joissa palvelut ovat lähellä ja joukkoliikenneyhteydet vilkkaita. Toisaalta myös lähivirkistystyksen merkitys asuinympäristössä kasvaa. Uutta viheraluetta otetaan rakentamiskäyttöön kokonaisuudessaan aiempaa vähemmän.



Yllä on tarkasteltu rakennusten viemää maankäyttöä nykyisen rakennuskannan valmistumisvuoden perusteella. Tarkastelussa ei ole otettu huomioon liikennealueita tai infrastruktuurin viemää maa-alaa, jotka voivat olla merkittäviä etenkin haja-asutusalueella.

Lähde: VTJ/DVV 1/2022, YKR/SYKE ja TK.

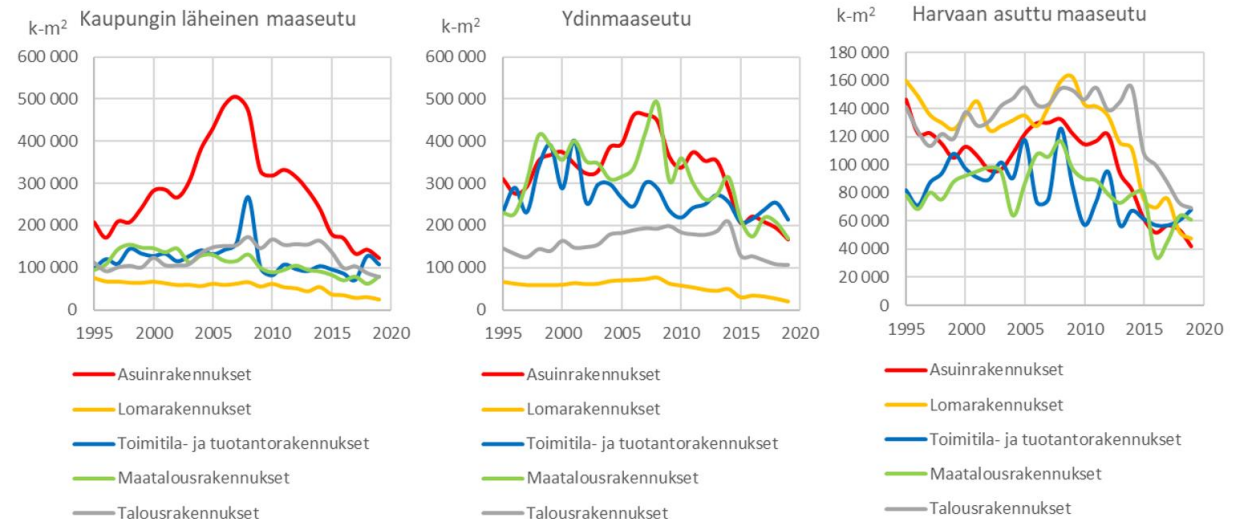
Maaseudulla kasvu keskittyy taajamiin ja pääteiden varsille, asuntorakentaminen on vähentynyt ja muun rakentamisen merkitys kasvaa

Yhä suurempi osa maaseutuasutuksesta sijoittuu taajamiin. Taajama-alueet tarjoavat mahdollisuuden lyhyisiin asiointimatkoihin. Ydinmaaseudulla 67% ja kaupunkien läheisellä 58 % asukkaista asuu taajamissa. Harvaan asutulla maaseudulla pääosa asutuksesta sijoittuu haja-asutusalueelle ja taajamien osuudeksi jää vain noin 40 %. Taajama-aste on kohonnut kaikilla maaseutualueilla, mutta erityisesti kaupunkien läheisellä maaseudulla 2000-luvun alkuvuosina.

Haja-asutusalueella päätieverkon läheisyys houkuttelee asukkaita korkeamman kunnossapitoluokan takaamalla kulkumahdollisuuksilla. Tietoliikenneyhteydet ovat monille asukkaille yhtä tärkeitä kuin fyysiset liikenneyhteydet. Laajakaistaverkon kattavuus ja mobiiliverkon kuuluvuus vaikuttavat siihen, minne uudet vakituiset tai vapaa-ajan asukkaat haluavat sijoittua. Väestönmuutokset heijastuvat uudisrakentamisen paineisiin, rakennuskannan käyttöasteeseen ja alueen infrastruktuurin hyödyntämiseen. Asumäärän lisääntyminen voi helpottaa elinympäristön laatutekijöiden kehittämistä ja sitä kautta parantaa alueen vetovoimaa.

Maaseutualueiden välillä on suuria eroja valmistuneiden rakennusten käyttötarkoituksissa. Kaupungin läheisellä maaseudulla merkittävintä on ollut asuinrakennusten tuotanto. Ydinmaaseudulla rakennetaan asuntojen ohella paljon maatalousrakennuksia sekä toimitila- ja tuotantorakennuksia. Harvaan asutulla maaseudulla rakennetaan vähän, ja rakentamisessa painottuvat lomarakennukset ja pientalojen talousrakennukset.

Maaseudun uudisrakentaminen



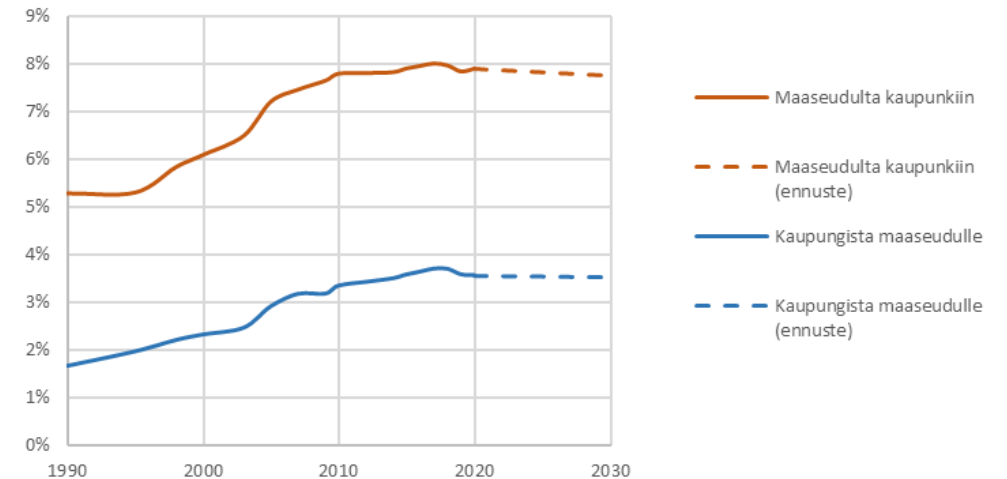
Kaupungin ja maaseudun vuorovaikutus säilyy merkittävänä ja sitä tapahtuu moneen suuntaan ja monien eri syiden takia

Kaupunki- ja maaseutualueiden vuorovaikutusta tapahtuu monin eri tavoin. Kyse on työssäkäynnistä, yritystoiminnasta, vapaa-ajan asumisesta, luonnon virkistyskäytöstä sekä paikallisten luonnonvarojen ja energianlähteiden hyödyntämisestä. Myös perhesiteet, lähiomaisista huolehtiminen sekä kiinteistöjen ja metsätilojen omistus kiinnittävät ihmisiä eri alueisiin kuin missä he asuvat.

Työssäkäynti maaseudulta kaupunkiin ja kaupungista maaseudulle yleistyi vuosituhannen vaihteessa. 2010-luvulla kehitys on hidastunut ja kaupunkiseutujen työssäkäyntialueiden laajeneminen näyttää hidastuneen. Työssäkäynti kaupunkialueilta maaseudulle on viime vuosina kaksinkertaistunut. Maaseudulla ei ole enää saatavilla työvoimaa moniin työtehtäviin, jolloin työntekijöitä on haettu kaupungeista. Myös liikennejärjestelmän kehittyminen on edesauttanut kaupunki- ja maaseutualueiden vuorovaikutusta.

Tulevina vuosikymmeninä työssäkäynti maaseudulta kaupunkeihin ei enää yleisty, kun työikäisen väestön määrä maaseudulla pienenee. Erikoistuneen työvoiman tarve kuitenkin lisää pitkiä työmatkoja teollisuudessa, rakentamisessa, sote-palveluissa ja erityisosaamista vaativissa palveluissa. Pendelöinti kaupungeista maaseudulle lisääntyy jonkin verran.

Maaseudulta kaupunkiin ja kaupungista maaseudulle työssäkävien osuus



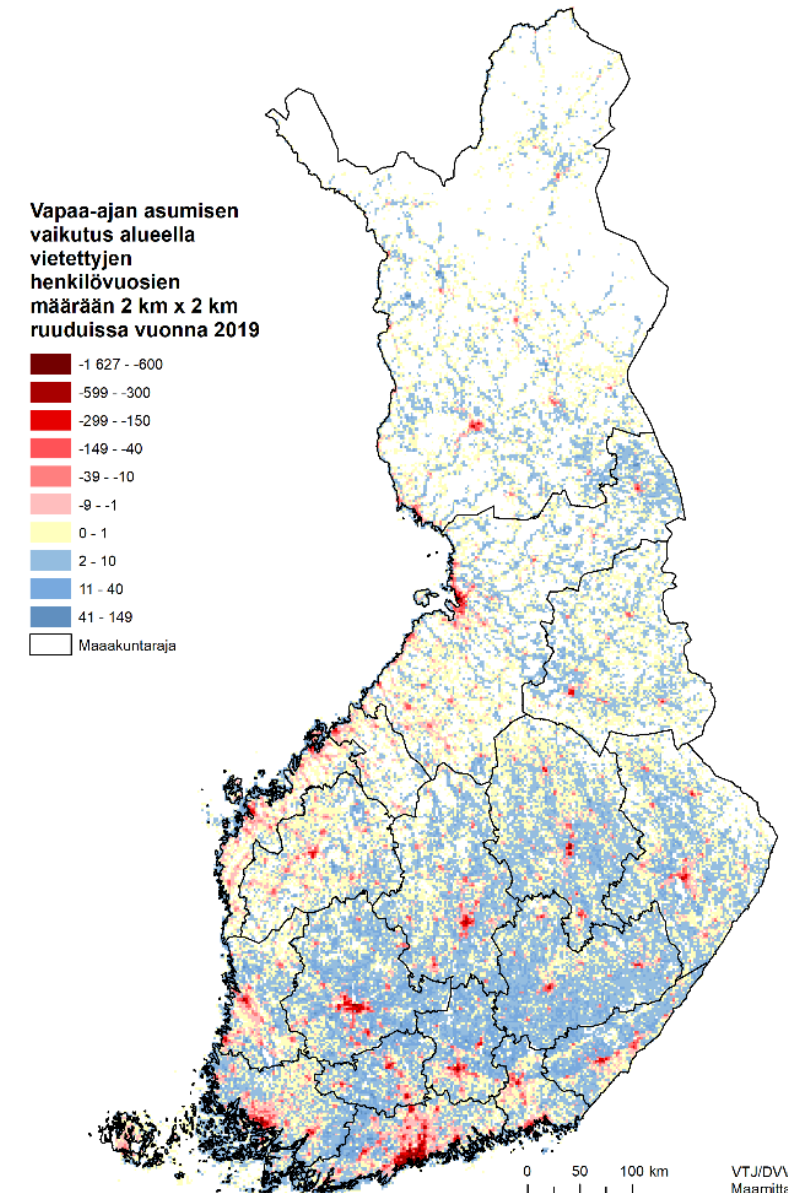
Lähde: SYKE, YKR/SYKE ja TK.

Vapaa-ajan asuminen lisää haja-asutusalueen asukasmäärää ja tuo käyttöä tyhjentyneille taloille

Vapaa-ajan asuminen sijoittuu pääosin haja-asutusalueelle, jolloin vapaa-ajan asuntojen käyttö pienentää taajamien keskimääräistä asukasmäärää. Vapaa-ajan asutus muodostaa monilla alueilla kylämäistä asutusta ja matkailukeskuksissa laajentaa taajamia. Matkat palveluihin ovat vapaa-ajan asunnoilta keskimäärin selvästi pitempiä kuin vakituiselta asunnolta, mikä lisää arjen ja vapaa-ajan liikkumista. Monissa yhdyskunnissa vakituisen väestön keskittyminen taajamiin on kuitenkin vaikutuksiltaan merkittävämpää kuin vapaa-ajan asumisen lisääntyminen.

Vapaa-ajan asuntojen rakentaminen on hidastunut viime vuosikymmeninä, mutta ympärivuotinen käyttö on yleistynyt. Olemassa olevia vapaa-ajan asuntoja on remontoitu tai korvattu uudisrakennuksilla, jotka sopivat ympärivuotiseen käyttöön.

Tulevina vuosikymmeninä voidaan olettaa vapaa-ajan asunnoilla vietetyn ajan kasvavan, mutta vapaa-ajan asuntojen uudisrakentamisen säilyvän viime vuosien melko alhaisella tasolla noin 2 000 uuden vapaa-ajan asunnon vuosivauhdissa. Vanhoja asuinrakennuksia jää pois vakituisesta asuinkäytöstä enemmän kuin uusia vapaa-ajan asuntoja valmistuu ja vailla vakinaisia asukkaita jääneitä asuntoja käytetään osittain myös loma-asuntoina.

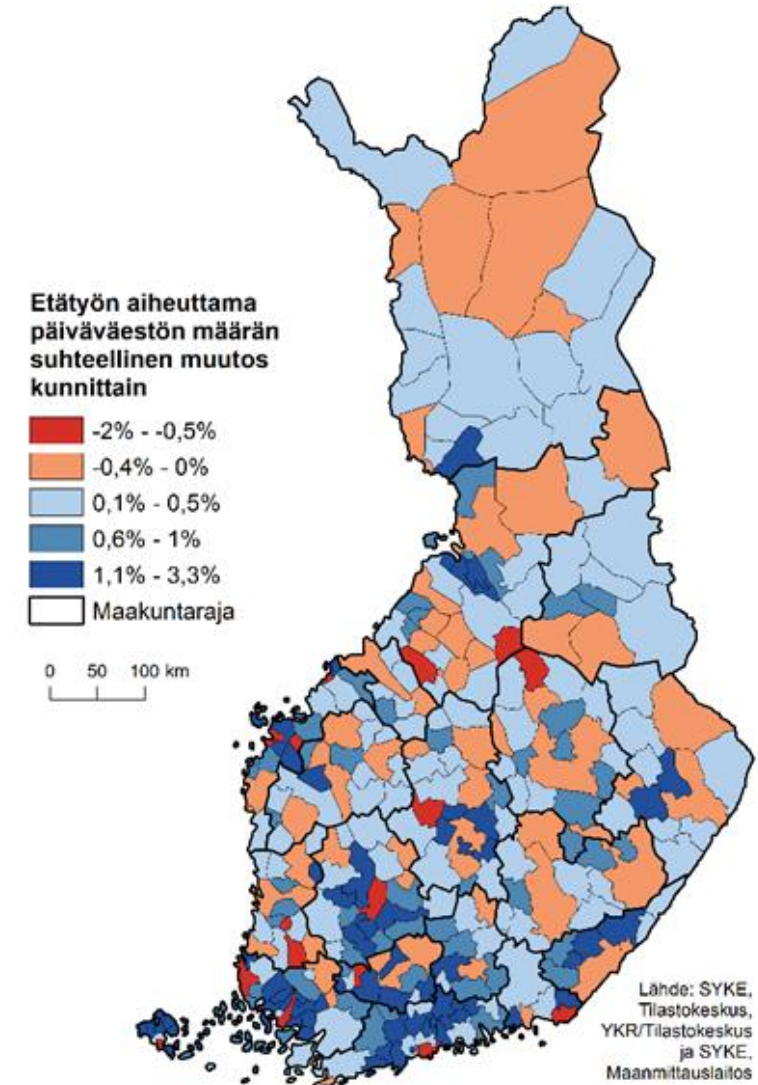


Paikkariippumaton etätyö lisää päiväväestöä asuinalueilla ja ympäryskunnissa ja vähentää sitä keskustoissa ja työpaikka-alueilla

Paikkariippumattomuus mahdollistaa työnteon työpaikan ulkopuolella. Paikkariippumatonta etätyötä tehdään usein kotoa käsin, mutta myös vapaa-ajan asunnolla sekä muissa työnteekoon soveltuvissa tiloissa. Yhdyskuntarakenteessa paikkariippumaton etätyö vähentää päiväväestön määrää keskustoissa ja työpaikka-alueilla ja lisää sitä asuinalueilla. Suhteellinen muutos voi olla useita prosentteja. Kaupunkiseuduilla etätyö usein vähentää päiväväestöä keskuskunnassa ja lisää sitä ympäryskunnissa.

Edellytykset paikkariippumattoman etätyön tekemiseen vaihtelevat toimialoittain. Erilaisia tietointensiivisiä työtehtäviä ja toimistotyötä on helpointa tehdä paikkariippumattomasti. Koronapandemian myötä suuri osa työllisistä siirtyi etätyöhön. Etätyön suuruusluokkaa voidaan hahmotella laskemalla vaikutuksia, jos esimerkiksi noin neljäsosa työllisistä tekisi noin puolet työajasta töitä etänä. Tällöin työmatkojen määrä jäisi 10-15 % aiempaa alemmalle tasolle.

Etätyön vaikutus joukkoliikenteeseen voi olla merkittävä. Vilkkaimmat runkolinjat keräävät matkustajia edelleen riittävästi, mutta linjaston ohuemman haarat ja maaseudun yhteydet ovat vaarassa karsiutua.



Yhdyskuntarakenteen perusura

Taajamien kehitys

Asuminen ja asuntokanta

Taajama-alueiden laajeneminen jatkuu hitaana alle prosentissa vuodessa.	Täydennysrakentaminen osuus on korkea ja myös purkava täydennysrakentaminen yleistyy.	Asuntokuntien määrä kasvaa kerrostaloissa 290 000 :lla, pientaloissa vain 50 000 :lla 2020-2040.	Lähes 190 000 asuntoa jää tyhjilleen 2020-2040, aiempaa enemmän kerrostaloissa.
Taajamien asukastiheys kasvaa yli 10 % suurimmilla kaupunkiseuduilla.	Pienemmillä kaupunkiseuduilla ja maaseututaajamissa asukastiheys alenee .	Maaseudulla asumisväljyyden kasvu säilyy noin 10 % kaupunkeja korkeampana.	Asumisväljyyden hyvin hidas kasvu Helsingin seudulla taittuu nousuun etätyön tilatarpeiden takia.
Keskusta-alueet vahvistavat asemaansa asumisen ja ajanvieton paikkoina, kauppa siirtyy enenevästi verkkoon.	Alakeskukset kehittyvät kaupunkikeskuksia vastaavina palvelukeskittyminä suurimmilla seuduilla.	Jalankulkuvyöhykkeiden ja keskustan reunan osuus väestöstä kasvaa noin 2 % 2020-2040.	Joukkoliikennevyöhykkeiden osuus työpaikoista kasvaa noin 1 % , autovyöhykkeen 2 % .
Työpaikat keskittyvät osalla aloista edelleen keskustoihin , muilla aloilla niiden ulkopuolisille työpaikka-alueille .	Työpaikka-alueiden laajeneminen hidastuu , mutta merkittävää kasvua energia-alan, teollisuuden ja logistiikan keskittymissä.	Kaupungistuminen ja yhdyskuntarakenteen tiivistyminen vähentää henkilöautosuoritetta noin 3 % .	Lähipalvelujen saavutettavuus ennallaan suurissa kaupungeissa, heikkenee muualla.
Asuntomarkkinat eriytyvät kasvavien ja supistuvien alueiden välillä, mikä heijastuu peruskorjausten rahoitukseen.	Rakennetun ympäristön korjaustarpeet kasvavat vanhoissa kerrostalolähiöissä ja pientaloalueilla.	Yhdyskuntien rakennetun alueen kasvu hidastuu noin kolmanneksella vuoteen 2040 mennessä.	Taajamien viher- ja sinirakenteen tärkeimmät osat säilytetään ja laatua parannetaan .
Etätyön ja ikääntymisen myötä asuinalueilla vietetty aika lisääntyy. Virkistysmahdollisuuksien ja lähipalvelujen merkitys kasvaa.	Asuinalueiden eriytyminen jatkuu kaupunkiseuduilla mm. huono-osaisuuden kasautuessa.	Täydennysrakentaminen kuluttaa viheralueita , vaikka jo rakennettujen alueiden uusiokäyttö ja viherryttäminen lisääntyvät.	Ilmastonmuutos lisää myrskyjä, tulvia, kuivuusjaksoja ja tukalia helteitä. Muutoksiin sopeutuminen edellyttää mm. luontopohjaisia ratkaisuja.

Asuinalueet, eriytymiskehitys

Maankäyttö, viher- ja vesialueet

Keskusta-alueet ja työpaikka-alueet

Liikuminen

Yhdyskuntarakenteen vaihtoehtoiset kehityskulut

Taajamien kehitys

Asuminen ja asuntokanta

Keskusta-alueet ja
työpaikka-alueet

Yhdyskunnat tiivistyvät keskustojen ympärillä. Pienemmillä seuduilla vajaakäyttöä kauempana sijaitsevilla lähiöissä.	Yhdyskuntien hajautuminen lisääntyy uudelleen, kun etätyö ja tilantarve houkuttelevat asukkaita pientaloalueille kauemmas keskustoista.	Kerrostalorakentamisen suosiota kiihdyttää nopeutunut maahanmuutto ja ikääntyminen. Asuntojen keskikoko kuitenkin kasvaa.	Asuntokysyntä kohdistuu kerrostaloja enemmän rivi- ja pientaloasuntoihin, joissa kehitetään erilaisia kaupunkipientalojen malleja.
Täydennysrakentaminen yleistyy voimakkaasti ja kohdistuu jo rakennetuille alueille, jotta kaupunkivihreää voidaan säästää	Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin metsä- ja peltoalueille, koska aiemmin rakennettujen alueiden uusiokäyttö on liian haastavaa.	Asuntojen uudistuotanto elpyy ja säilyy korkealla tasolla. Uudet asunnot houkuttelevat. Vanhoja asuntoja jää yhä enemmän tyhjilleen.	Asuntojen uudistuotanto vähenee korkeiden kustannusten vuoksi. Painopiste siirtyy vanhojen asuntojen kunnostamiseen.
Keskustojen elävyys lisääntyy lähiasutuksen kasvaessa sekä ajanviettoon ja elämyksiin liittyvien palvelujen korostuessa.	Suurissa kaupungeissa alakeskukset ja kauppa-keskukset, etätyö ja verkkokauppa syövät keskustojen vetovoimaa.	Tiivistyvässä kaupungeissa kestävät kulkutavat yleistyvät merkittävästi. Joukkoliikennettä parannetaan. Myös sähköpyörä korvaa autoa työmatkoilla.	Sähköautojen yleistyminen lisää henkilöauton kulkutapa-osuutta. Matkat sujuvat autolla helpoiten, kun matka-kohteet ovat seudun eri puolilla.
Työpaikka-alueilla on paljon uutta toimitilarakentamista, joka liittyy uusien kasvualojen kehitykseen sekä toimi- ja tuotantotilojen modernisointiin.	Toimitilojen tarve pienenee, kun työtä tehdä kotona ja toimistotilaa hyödynnetään tehokkaammin. Vanhoja toimitilarakennuksia tyhjenee.	Kaupunkien kehysalueella ja maaseudun keskuksissa joukkoliikenteen matkaketjujen sujuvuutta ja liityntä-pysäköintiä parannetaan.	Palvelujen keskittyminen ja heikentynyt saavutettavuus sekä matkailun ja vapaa-ajan asumisen yleistyminen lisäävät henkilöauton käyttöä.
Asuinalueiden eriytymistä pystytään rajoittamaan määrätietoisella asuntopolitiikalla ja kaavoituksella.	Monet asuinalueet joutuvat kurjistumisen kierteeseen ja paremmin toimeen tulevat omistusasujat muuttavat pois.	Täydennysrakentaminen ja uudet elinkeinoalueet ja infrahankkeet nakertavat merkittävästi viheryhteyksiä.	Kaupunkien viheralueet säilytetään pääosin ennallaan kansallisen ja EU-tason ohjauksen tukemana.
Asuntojen peruskorjaukset ja energiauudistukset tuovat kysyntää rakennusallalle ja rakennuskantaa kunnostetaan kattavasti.	Energiaköyhyys lisääntyy ja osa asuinalueista jää korjaamatta, kun rahoituksen saanti on vaikeaa ja asunnoista osa on tyhjinä.	Vihreän siirtymän investoinnit lisäävät merkittävästi maankäytön muutoksia elinkeinoalueilla yhdyskuntien reunoilla.	Maankäytön muutosten nettollatavoite johtaa viherryttämiseen rakennusten pihalla, liikennealueilla ja julkisilla alueilla.

Liikuminen



Suomen ympäristökeskus
Finlands miljöcentral
Finnish Environment Institute