

Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

Asuinalueiden kehittäminen ja turvallisuus -klinikka

tulosraportti

Kevät 2026



Raklin asuinalueiden kehittäminen ja turvallisuus -klinikan tavoitteena oli löytää konkreettisia keinoja asuinalueiden segregaaation ehkäisemiseen sekä koetun turvallisuuden parantamiseen. Työskentely toteutettiin yhteistyössä Raklin jäsenorganisaatioiden kanssa. Klinikkan työpajatyöskentelyissä osallistujat olivat aktiivisesti mukana jakamassa kokemuksia, tunnistamassa haasteita ja kehittämässä ratkaisuja. Klinikkaan osallistui 20 kiinteistönomistajaorganisaatiota. Kaupungeista mukana olivat Espoo, Jyväskylä, Lahti, Oulu, Pori, Tampere, Turku ja Vantaa. Muista kiinteistönomistajista mukana olivat Espoon Asunnot, Ilmarinen, Kesko, Lidl, Urban Partners, Osuuskauppa Keskimaa, Oulun Sivakka, SATO, Suomen Kauppakeskusyhdistys, VAV Asunnot, VTS Kodit ja Y-Säätiö.

Klinikkan aloitusseminaari järjestettiin 6.10.2025, jonka jälkeen työskentely eteni työpajoissa, joissa osallistujat tarkastelivat asuinalueiden kehittämistä neljästä teemasta: ostarit ja tyhjät tilat, asuntokanta ja asukasrakenne, nuorten toiminta ja tilat sekä maine ja viestintä. Klinikassa tarkasteltiin näiden teemojen kautta kuutta asuinalueita: Espoon Pohjois-Leppävaaraa, Jyväskylän Huhtasuota, Lahden Rakokiveä, Oulun Toppilaa, Tampereen Hervantaa ja Vantaan Hakunilaa. Työpajoissa kuultiin teemoihin liittyviä asiantuntijaesityksiä. Lisäksi järjestettiin synteesityöpaja 17.3.2026 ja klinikkan loppuseminaari 24.4.2026.



1. Ostarit ja lähipalvelut

Ostareiden rooli ja omistusrakenteet

Ostareiden kehittämistä vaikeuttaa usein ostareille tyypillinen hajanainen omistusrakenne. Kun omistajia on useita, voi yhteisen tahtotilan muodostaminen ja sujuva tiedonjako olla haastavaa. Tämä hidastaa päätöksentekoa ja estää pitkäjänteistä kehittämistä. Keskittynyt omistus mahdollistaa nopeammat kokeilut, kuten väliaikaiskäytön sekä kokonaisvaltaisemman otteen ostarin ja myös välillisesti koko ympäröivän asuinalueen kehittämiseen.

Lähipalveluilla on merkittävä vaikutus alueen vetovoimaan ja elinvoimaan, ja niiden määrän sekä laadun koetaan olevan keskeisiä tekijöitä asuinalueen houkuttelevuudessa. Julkisten ja yksityisten lähipalveluiden välinen tasapaino on tärkeä,



ja alueen asukasrakenne vaikuttaa suoraan palvelutarpeisiin. Lähipalveluiden merkitys korostuu erityisesti alueilla, joilla asukkaiden taloudelliset tai fyysiset liikkumismahdollisuudet ovat rajalliset. Ikäihmisille ja lapsiperheille arjen lähipalvelut ovat keskeisiä.

Sosiaalinen kestävyys ja alueellinen vaikutus

Ostareilla ja niiden kunnolla on suora myönteinen tai kielteinen yhteys asuinalueen sosiaaliseen kestävyteen. Hyvin ylläpidetty ja aktiivisessa käytössä oleva ostari voi parhaimmillaan edistää yhteisöllisyyttä ja kohtaamisia sekä vahvistaa alueen identiteettiä. Huonokuntoinen tai vajaa-käytössä oleva ostari voi taas osaltaan lisätä häiriökäyttäytymistä ja heikentää viihtyvyyttä. Lisäksi ostareiden kunto vaikuttaa myös palveluiden pysyvyyteen. Viihtyisät ja hyvin ylläpidetyt ympäristöt houkuttelevat toimijoita ja asiakkaita.

Tyhjät tilat

Tyhjien tilojen haasteet ja mahdollisuudet

Tyhjien tilojen omistajina voivat olla niin kunnat kuin yksityiset toimijat. Yksi keskeinen haaste tyhjien tilojen käyttöön saamisessa on se, että tilojen omistajat ja potentiaaliset käyttäjät eivät kohta. Olennaista olisikin kehittää ratkaisuja, joilla tietoa tyhjästä tiloista saataisiin tiloja tarvitseville.

Tyhjät tilat sijaitsevat tyypillisesti hajautuneesti ja usein alueilla, joissa liikkuminen on vähäisempää, kuten syrjäisissä kohdissa asuinalueilla tai kaupallisten keskittymien, esimerkiksi ostareiden, toisen ja kolmannen kerroksen

Rakennetulla ympäristöllä on keskeinen rooli turvallisuuden tukemisessa. Selkeät tilarakenteet ja omistajuus lisäävät turvallisuutta. Aktiivinen ja elävä kaupunki luo luonnollista valvontaa ihmisten läsnäolon kautta.

tiloissa. Lisäksi monet tilat eivät sellaisenaan sovellu nykytarpeisiin, minkä vuoksi purkaminen ja uudisrakentaminen nähdään joissakin tilanteissa lähes ainoana ratkaisuna myös taloudellisten reunaehtojen takia.

Tyhjien tilojen käytölle on kuitenkin olemassa runsaasti potentiaalia. Kustannustehokkaimpana ja ensisijaisena tavoitteena voidaan pitää tilojen käyttöä alkuperäiseen tarkoitukseen. Tällöin olennaista on ottaa huomioon, minkä tyyppiselle tilalle on alueella kysyntää. Myös väliaikaiskäyttö nousee keskeiseksi keinoksi, sillä käytössä olevat tilat lähes aina lisäävät koettua turvallisuutta ja alueen elinvoimaa.

Tyhjien tilojen käyttöön saamisessa on kaavoituksella ja luvituksella sekä näihin liittyvällä kaupungin ja kiinteistönomistajien yhteistyöllä merkittävä rooli. Tietoisuuden lisääminen tyhjästä tiloista ja lupaprosessien helpottaminen ovat keskeisessä asemassa, jotta tilojen käyttöön saataisiin matalan kynnyksen ratkaisuja. Joissakin tilanteissa

suojelunäkökulmat voivat nousta keskeiseen asemaan, kun kyse on käyttötarkoituksen muutoksista ja mahdollisesta purkamisesta. Tämä voi hidastaa ja tuoda lisähaasteita prosessiin.

Ostarit ja tyhjät tilat osana kokonaisuutta

Ostareita ja tyhjiä tiloja tulisi tarkastella osana laajempaa alueellista kokonaisuutta, ei pelkästään yksittäisinä kohteina. Kun tehdään ratkaisuja palveluverkosta ja palveluiden sijoittumisesta, on syytä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että alueilla säilyisi niiden elinvoiman kannalta riittävät palvelut. Alueen kehittämisessä on erityisen tärkeää ottaa huomioon siirtymäajat, ja esimerkiksi kaavamuutosten aikana tulisi sallia kaavasta poikkeava väliaikaiskäyttö, jotta tilat eivät jää pitkäksi aikaa tyhjilleen.

Kaupunki voi toimia myös aktiivisena mahdollistajana tarjoamalla matalan kynnyksen prosesseja kaavapoikkeamiin

Tyhjät tilat muodostavat merkittävän käyttämättömän resurssin, jonka hyödyntäminen edellyttää uusia toimintatapoja.

ja tukemalla väliaikaista popuptoimintaa. Esimerkiksi kaupunkisuunnittelijoiden läsnäolo kehitettävillä alueilla voi parantaa tiedonkulkua ja lisätä asukkaiden luottamusta. Digitaaliset ratkaisut, kuten tyhjien tilojen tunnistaminen ja kokoaminen yhteen järjestelmään tai sovellukseen, voivat tehostaa tilojen käyttöä ja mahdollistaa myös yksityisen sektorin tilojen paremman hyödyntämisen.

Kaupunkitila ja toimintamallit muuttuvat ajan saatossa, ja tiloja olisi pystyttävä siirtämään joustavasti uusiin käyttötarkoituksiin. Uusia ratkaisuja tarvitaan, kuten tilojen brändäystä ja mahdollisesti julkisen sektorin tukea, jotta tyhjiksi jääneisiin tiloihin saadaan houkutelua vuokralaisia.

Kunnalla on mahdollisuus edistää alueiden hyvinvointia ja elinvoimaa aktiivisella otteella tarpeellisia palveluita lisäämällä ja turvaamalla yhteiskäyttötilojen toimintaedellytyksiä. Tämä tarkoittaa systemaattista otetta, jossa ostarit ja tyhjät tilat nähdään strategisina välineinä asuinalueiden elinvoiman, turvallisuuden ja yhteisöllisyyden vahvistamisessa.

2. Asuntokanta ja asukasrakenne

Asuntokantaa ja asukasrakennetta koskevat kehityskulut ovat vahvasti kytköksissä toisiinsa ja muodostavat keskeisen perustan alueiden pitkän aikavälin kehitykselle. Muutokset näissä rakenteissa tapahtuvat hitaasti. Tämän takia myös päätöksenteon ja toimenpiteiden tulee olla pitkäjänteisiä sekä johdonmukaisia. Myös julkiset investoinnit alueella sekä koko palvelurakenteen uudistaminen ovat tärkeässä roolissa.

Eryteisesti 1960–70-lukujen asuntokanta koetaan asuinalueilla usein haasteelliseksi. Rakennuskannan ikä näkyy kasvavana korjausvelkana ja peruskorjaustarpeina, mikä lisää myös kustannushaasteita. Keskeiseen rooliin nouseekin rakennuskannan systemaattinen ylläpito, korjaaminen ja uudistaminen. Pelkkä fyysinen kunnostaminen ei kuitenkaan riitä, vaan myös asuinalueisiin liittyviä mielikuvia tulee kehittää aktiivisesti esimerkiksi viestinnän keinoin.



Monipuolinen asuntokanta on yksi keskeinen keino alueiden uudistamisessa ja segregaaation ehkäisyssä. Asuntokannan monipuolistamisessa yhdeksi merkittäväksi haasteeksi voi muodostua asuinalueen olemassa olevan asuntokannan hintataso suhteessa uudistuotantoon. Mikäli näiden välinen ero on merkittävä, on yhteistyössä kehitettävä aktiivisesti ratkaisuja uudistuotannon aikaansaamiseen, esimerkiksi myymällä tontit huutokaupalla. Uudisrakentamisen rinnalle tarvitaan usein esimerkiksi olemassa olevien pienten asuntojen yhdistämistä, käyttötarkoituksen muutoksia sekä täydennysrakentamista. Myös pientalotuotannon lisääminen voi olla keino tasapainottaa alueita ja lisätä niiden vetovoimaa.

Mikäli asuinalueella erityisesti pienet asunnot ovat yliedustettuja, saattaa tämä rajoittaa alueiden kykyä houkuttaa erilaisissa elämäntilanteissa olevia asukkaita, kuten perheitä. Yksipuolinen olemassa oleva asuntokanta luokin tarvetta monipuolistaa asuntotarjontaa sekä hallintamuotojen että kokoluokkien osalta, jotta voidaan vastata eri asukas-

Onnistunut aluekehitys edellyttää tasapainoa fyysisten investointien, sosiaalisen rakenteen ja taloudellisten reunaehtojen välillä sekä tiivistä yhteistyötä eri toimijoiden kesken.

ryhmien erilaisiin tarpeisiin. Tämä on tärkeää, sillä asukasrakenteen yksipuolistuminen luo riskin segregaatiokehitykselle, joka näkyy alueen eriytyemisessä muun muassa koulutuksen, tulojen ja työttömyyden osalta sekä myös alueiden sisäisinä eroina.

Useilla asuinalueilla haasteena on myös asukkaiden suuri vaihtuvuus ja heikko pysyvyys. Tämä vaikeuttaa osaltaan yhteisöllisyyden rakentumista ja voi heikentää koettua turvallisuutta ja alueen mainetta. Asuinalueen asuntokannan painottuminen vuokra-asuntoihin vaatii vuokra-asumiseen liittyviin, edelleen negatiivisiin, mielikuviin vaikuttamista viestinnän keinoin.

Kokonaisuutena tarkasteltuna asuntokanta ja asukasrakenne kytkeytyvät vahvasti toisiinsa, ja yksipuolinen asuntotarjonta edesauttaa yksipuolisen väestörakenteen syntymistä. Tämä puolestaan vahvistaa alueellisia eroja ja haastaa tasapainoista kaupunkikehitystä. Siksi keskeinen tavoite asuinalueilla on asuntokannan ja asukasrakenteen riittävä monipuolistaminen, jotta voidaan edistää sosiaalisesti ja toiminnallisesti kestävämpää asuinympäristöä. Samalla on myös tärkeää turvata yhteiskunnan tuki syrjäytymisvaarassa oleville asuinalueille ja asukkaille.

3. Nuorten toiminta ja tilat

Nuorten toiminta ja heille suunnatut tilat ovat olennaisesti yhteydessä asuinalueiden turvallisuuteen, elinvoimaan ja sosiaaliseen kestävyys. Nuoret viettävät aikaa sekä sisä- että ulkotiloissa, ja heidän läsnäolonsa näkyy kaupunkitilassa vahvasti. Keskeistä ei ole pelkästään nuorille tarjottavat palvelut, vaan se, miten nuoret tunnistetaan aktiivisina toimijoina ja miten heille mahdollistetaan turvallinen, mielekäs ja omaehtoinen arki.

Turvallisuuden näkökulmasta korostuvat jalkautuva nuorisotyö, aikuisten läsnäolo sekä hyvä yhteistyö eri toimijoiden, kuten kaupunkien, kiinteistönomistajien, kauppakeskusten ja



Nuorten omaehtoinen oleskelu ja hengailu ovat keskeinen osa kasvua, sosiaalisten suhteiden rakentamista ja identiteetin muotoutumista.

harrastusyhteisöjen välillä. Myös käytännön keinot kuten turvallisuuskävelyt, nuorten kanssa toimivat järjestyksenvalvojamallit sekä kulttuuri- ja sukupuolisensitiivinen työ ovat tärkeässä roolissa. Nämä tukevat ennaltaehkäisevää työtä ja rakentavat luottamusta nuorten ja aikuisten välille.

Nuorten joukko on moninainen, ja erityistä huomiota tulee kiinnittää syrjäytymisvaarassa oleviin sekä maahanmuuttajataustaisiin nuoriin. Heidän tavoittamisensa edellyttää monipuolisia ja kiinnostavia toimintamuotoja, jotka kytkeytyvät nuorten omaan arkeen ja ajankohtaisiin ilmiöihin, kuten sosiaaliseen mediaan, pukeutumiseen tai ruokakulttuuriin. Työmahdollisuudet ja osallistuminen alueen

kehittämiseen ovat tehokkaita keinoja vahvistaa osallisuutta, lisätä positiivista ryhmäpainetta ja vähentää häiriökäyttäytymistä. Pienetkin työ- tai vastuutehtävät, kuten osallistuminen tapahtumien järjestämiseen, tilojen kehittämiseen tai kiinteistöjen pihojen ylläpitoon, voivat vahvistaa nuorten kokemusta siitä, että he ovat merkityksellinen osa omaa yhteisöään ja vaikuttavat sen kehitykseen.

Monille nuorille olennainen tarve liittyä hengailuun ja matalan kynnyksen oleskeluun turvallisissa tiloissa. Tällaiset tilat mahdollistavat sosiaalisen kanssakäymisen, mutta voivat toimia myös oppimisen ja kokeilun ympäristöinä, kun niihin liitetään erilaista ohjattua toimintaa, kuten ohjelmointia tai muuta digitaalista työskentelyä. Toiminnassa on tärkeää ottaa huomioon myös eri ikäisten nuorten toiveet. Nuorten osallistaminen tilojen ja toiminnan suunnitteluun on keskeistä, sillä yhteissuunnittelu lisää sitoutumista, vahvistaa omistajuuden tunnetta ja vähentää ilkivaltaa. Esimerkiksi niin sanotut ”raakatilat”, joita nuoret voivat kehittää yhdessä ammattilaisten kanssa, tarjoavat konkreettisen alustan osallistumiselle ja oppimiselle. Onnistuneiden käytäntöjen näkyvä viestintä puolestaan kannustaa laajempaan käyttöönottoon.

Hienona esimerkkinä hankkeesta, jossa on yhdessä nuorten kanssa suunniteltu tiloja ja toimintaa, voi mainita uudenlaisen nuorten katukulttuurin keskuksen HALO:n. HALO avataan Vantaan Havukoskelle syksyllä 2026. Lue lisää: [HALO](#)

Kouluilla on kokonaisuudessa keskeinen rooli turvallisina ja neutraaleina tiloina, jotka tavoittavat lähes kaikki nuoret. Koulu toimii paitsi oppimisympäristönä myös alueellisena solmukohtana, jossa nuorten toiminta, tilat ja palvelut voivat kohdata. Yhteistyö koulujen, yritysten ja muiden toimijoiden välillä luo uusia mahdollisuuksia, kuten yhteishankkeita ja koulutuksia yhteisten tilojen turvallisesta käytöstä. Esimerkiksi koulutaiteilijamalli osoittaa, miten taidelähtöinen, arkeen kiinnittyvä toiminta voi vahvistaa osallisuutta, hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.

Nuoret ovat olennainen osa asuinalueiden kehittämistä, ja heidän osallistamisensa kehittämiseen vahvistaa koko alueen hyvinvointia. Kun nuorille tarjotaan turvallisia, saavutettavia ja merkityksellisiä tiloja sekä mahdollisuuksia vaikuttaa omaan ympäristöönsä, vahvistuu koko alueen sosiaalinen kestävyys. Nuoret eivät ole pelkästään palvelujen kohderyhmä, vaan aktiivinen voimavara, jonka huomiointi ennaltaehkäisee ongelmia ja rakentaa elävää, monimuotoista ja kestävästä kaupunkia.

4. Asuinalueiden maine ja viestintä

Maine ei ole yhdentekevää. Oli se sitten positiivista, negatiivista tai jotain siltä väliltä, se herättää mielikuvia. Maine ei ole myöskään pysyvää. Sitä voi yrittää muuttaa ja muokata, mutta sen pohjana on oltava aitous. Maineen kehittäminen vaatii pitkäjänteisyyttä ja jatkuvuutta, sillä mielikuvat muuttuvat hitaasti ja rakentuvat toistuvien kokemusten kautta.

Tämä pätee myös asuinalueiden maineeseen. Uudella asuinalueella maineen luomisen lähtötilanne on erilainen, sillä mainetta ei ole vielä



muodostunut. Näin ollen brändi voidaan synnyttää tietoisesti ensimetreiltä lähtien.

Olemassa olevan asuinalueen tilanne on toisenlainen, sillä tietynlainen brändi on jo rakentunut esimerkiksi asukkaiden kokemusten, tapahtumien, uutisoinnin tai alueen historian kautta.

Brändityön perustan tulee olla todenmukaisuus. Alueiden viestinnän on pohjauduttava asukkaiden kokemuksiin ja arjen todellisuuteen, ei irrallisiin markkinointiväitteisiin. Tässä keskeistä on asukkaiden aktiivinen rooli viestijöinä. Paikalliset verkostot, kuten puskaradiot, somekanavat ja mahdolliset uutiskirjeet, toimivat tehokkaina kanavina myönteisen mielikuvan rakentamisessa.

“Aluebrändi ei ole pelkästään lupaus siitä, mitä joskus voisi olla, vaan se on vastaus siihen, mitä tämä paikka on nyt ja mihin suuntaan se on menossa.”

– Kasper Stenbäck

Samalla on tärkeää tunnistaa eri asukasryhmien erilaiset odotukset ja preferenssit. Viestinnässä voidaan hyödyntää arkisia ja helposti samaistuttavia teemoja, kuten palveluita, luontoa, harrastusmahdollisuuksia ja yhteisöllisiä tapahtumia.

Kaupungin rooli tässä kokonaisuudessa on ensisijaisesti koordinoiva, eli tuoda eri toimijat yhteen, mahdollistaa yhteistyö ja varmistaa viestinnän pitkäjänteisyys. Näin voidaan rakentaa johdonmukainen ja uskottava kuva alueesta, joka heijastaa sekä sen nykytilaa että kehitysuuntaa.

Myös olemassa oleville alueille on tärkeää laatia viestintä- ja brändisuunnitelma. Tämä sisältää alueen vahvuuksien määrittelyn, ydinviestit, kohderyhmät sekä vastuut siitä, kuka ja miten aluetta koskevaa viestintää eri kanavissa toteuttaa. Asukkaiden näkemyksiä alueen vahvuuksista ja kehittämistarpeista tulisi kerätä kyselyiden, haastatteluiden ja matalan kynnyksen kohtaamisten avulla. Lisäksi on keskeistä rakentaa yhteistyötä alueen toimijoiden kesken, sopia yhteisistä toimintatavoista ja vastuista sekä tuoda aktiivisesti esiin alueiden vahvuuksia, onnistumisia, paikallisia tarinoita ja tapahtumia. Näin voidaan vahvistaa alueiden myönteistä näkyvyyttä ja vetovoimaa.

Asuinalueiden tarkastelu teemoittain

Espoo: Pohjois-Leppävaara

Suuri asukasvaihtuvuus:

- 24 % alueen väestömäärästä muutti pois vuonna 2024. Tulomuuton osuus oli puolestaan 26 % väestömäärästä.

Paljon nuoria aikuisia:

- Alueella on sekä Espoon että koko maan keskiarvoja selkeästi enemmän nuoria, 18–39 -vuotiaita, aikuisia.

Yksin asuvien osuus Espoon keskiarvoa suurempi:

- Yhden henkilön asuntokuntia on 53 % asuntokunnista. Koko Espoon tasolla vastaava luku on 41 %.

Suurin osa asunnoista on samaa ikäluokkaa:

- 77 % alueen asuntokannasta on rakennettu 1980- ja 1990-luvuilla.

Ostarit ja tyhjät tilat

Pohjois-Leppävaarassa ostari- ja liiketilatilanne on verrattain hyvä. Omistusrakenne on pääosin selkeä, mikä helpottaa kehittämistä. Ostarilla toimii päivittäistavarakauppoja sekä etnisiä liikkeitä, joille on runsaasti kysyntää. Tyhjiä tiloja Pohjois-Leppävaarassa ei ole merkittävästi. Espoon kaupunki suhtautuu myönteisesti väliaikaiskäyttöön silloin, kun se täyttää sille asetetut kriteerit. Kriteerejä asettaessa on tarpeen ottaa huomioon aluekohtaiset erityispiirteet, jotta voidaan varmistaa se, että kriteerit eivät estä tarpeettomasti tilojen väliaikaiskäyttöä. Yhteistyötä tulisi laajentaa myös tilojen hallintaan ja hyödyntää olemassa olevia malleja, kuten Keran kehittämissitoumusta.

”Keran alueen kehittämissitoumuksissa maanomistajat ja rakennuttajat sitoutuvat edistämään kaupungin Keran alueelle räätälöimiä strategisia tavoitteita. Kaupunki puolestaan huomioi tavoitteet kaavoituksessa ja muussa kaupungin vastuulla olevassa toiminnassa. Kehittämissitoumuksen toteutumista seurataan säännöllisesti.”

Konkreettisissa toimissa korostuvat alueen toiminnallinen moninaistaminen, liikenteellinen saavutettavuus, muun muassa autoilun ja Länsiradan tuoman ihmisvirran hyödyntäminen, sekä niin sanottujen ”ongelmapesäkkeiden” purkaminen. Erityisesti Läkkitorin ympäristö on tunnistettu haastavaksi alueeksi, jossa rakennuskohtaiset uudistukset, julkisivuremontit sekä huonosti valaistujen ja sokkeloisten kulkureittien poistaminen voisivat huomattavasti parantaa koettua turvallisuutta ja alueen vetovoimaa. On myös keskeistä, miten hyvinvointialue sijoittaa palvelujaan. Esimerkiksi Espoon ainoa neulan- ja ruiskunvaihtopiste sekä päivätoimintakeskus sijaitsevat Pohjois-Leppävaarassa.

Tämä vaikuttaa koetun turvallisuuden tunteeseen alueella. Onkin tärkeää, että hyvinvointialue ja kaupunki suunnittelevat yhdessä kyseisten palvelujen sijoittamista.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Pohjois-Leppävaara on yleisesti haluttu ja dynaaminen asuinalue, jonka asuntokanta on rakenteeltaan monipuolinen, mutta vahvasti kerrostalopainotteinen. Alueella omistusasumisen osuus on noin 45 %, vapaarahoitteisen vuokra-asumisen 33 % ja tuetun vuokra-asumisen noin 15 %, minkä lisäksi on asumisoikeusasuntoja. Neliöhinnat ovat lähellä Espoon keskitasoa, mutta markkinaehtoiset vuokrat ovat viime vuosina laskeneet. Erityisesti Puustellinkalliossa on rakennettu viime vuosina paljon vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, jotka ovat osin jääneet tyhjilleen. Asuntokantaan liittyvä haaste on suuri määrä 1980-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia, jotka ovat peruskorjauksessa.

Asukasrakenne on monikulttuurinen ja alueella asuu paljon maahanmuuttajataustaisia asukkaita. Kotitaloudet painottuvat joko suuriin perheisiin tai yksin asuviin, mikä lisää alueen sisäistä vaihtelua. Pysyvyyden lisääminen on keskeinen tavoite, ja tässä keinoksi nousee asuinalueen viihtyvyyden parantaminen muun muassa viheralueita, puistoja ja torialueita kehittämällä sekä kävelyn ja pyöräliikenteen reittejä parantamalla.

Asuntokannan ja asukasrakenteen osalta Pohjois-Leppävaarassa korostuu ajallinen näkökulma. Kaavoitus on tällä hetkellä käynnissä, mutta uutta asumista syntyy laajemmin vasta 5-10 vuoden kuluttua. Välittömämpiä toimia ovat julkisten tilojen siisteyden ja valaistuksen parantaminen sekä torialueiden, erityisesti Läkkitorin, kehittäminen erillisenä kaupunkihankkeena. Turvattuun painottuu tiettyihin vuorokaudenaikoihin, ja tästä johtuen valaistuksella sekä toimintojen ajallisella säätelyllä nähdään olevan suuri merkitys. Näin voidaan parantaa arkiympäristön laatua ja turvallisuuden sekä viihtyisyyden kokemusta.

Nuorten toiminta ja tilat

Nuorien osalta Pohjois-Leppävaarassa korostuu tarve lisätä merkityksellistä tekemistä koulupäivän jälkeen. Työllistymismahdollisuudet, kerhotoiminta ja matalan kynnyksen hengailutilat nähdään tärkeinä keinoina ehkäistä toimettomuutta. Alueen nuorisotila on suosittu, ja nuoret käyttävät aktiivisesti myös muita tiloja, kuten kirjastoja. Nuorten vapaa-aika painottuu kuitenkin enemmän Sellon kauppakeskukseen ja urheilukentille kuin paikalliselle ostarille. Kehittämistoimenpiteenä onkin esitetty nuorten tilojen sijoittamista näkyville ja vilkkaille paikoille hyödyntäen Sellon kauppakeskusta.

Keskeistä on tilojen monikäyttöisyys. Koulutilojen iltakäyttö ja eri ikäryhmien yhteiskäyttöiset musiikki ja liikuntatilat voisivat lisätä kohtaamisia myös nuorten ja seniorien välillä. Yhteistoimintaa eri asukasryhmien kesken on yritetty rakentaa, ja tämä on osoittanut, että osallistumishalukkuus vaihtelee ja ratkaisussa pitää ottaa huomioon laajemmin alueen väestörakenne.

Maine ja viestintä

Pohjois-Leppävaarassa maineen ja viestinnän näkökulmasta keskeistä on vahvistaa yhteistyötä alueen eri toimijoiden, kuten kaupungin, hankekehittäjien ja asukkaiden välillä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää alueen kehittämisen vaiheisiin, jotta siirtymävaiheet sujuvat hallitusti.

Alueen kehittämisessä kannattaa hyödyntää entistä laajemmin Mun Espoo -kyselyn tuloksia. Asukkaiden kokemustietoa ja kehittämisideoita kerättiin Mun Espoo kartalla -kyselyillä viimeksi 2024. Kyselyjen avulla kaupunkisuunnittelussa voidaan hyödyntää asukkaiden arvokasta tietoa kotikaupungistaan ja lähiympäristöstään. Lisäksi pystytään rakentamaan tarinoita, jotka tukevat alueen brändityötä ja tekevät kehityksestä ymmärrettävää ja kiinnostavaa. Viestinnässä voidaan hyödyntää myös kevyempää ja oivaltavaa otetta, joka lisää samaistuttavuutta ja näkyvyyttä.

Jyväskylä: Huhtasuo

Yksin asuvien osuus suuri:

- Yhden henkilön asuntokuntia on 59 % asuntokunnista. Se on suurin osuus kaikista klinikan tarkasteltavista alueista.

Työttömyyttä on paljon:

- Alueen työttömyys on noin 1,7-kertainen verrattuna kaupungin keskiarvoon.

Asuntokanta koostuu pitkälti eri ikäisistä kerrostaloista:

- Asunnoista 85 % sijaitsee kerrostaloissa. Asunnoista 43 % on rakennettu 2000-luvulla. Myös vanhemmissa asunnoissa ikäjakauma on monipuolinen.

Kerrostalojen hinnat eriytyvät muusta kaupungista:

- Kerrostalojen hintataso on ollut pitkään laskussa ja eriytynyt entisestään Jyväskylän keskiarvosta.

Ostarit ja tyhjät tilat

Huhtasuon kehittämisen keskiössä on ostarin kunnostaminen. Ostarilla on tällä hetkellä runsaasti palveluita, mutta siitä huolimatta noin kolmasosa liiketiloista on tyhjillään. Käynnissä olevassa kaavamuutoksessa ostarin lähes kaikki rakennukset korvataan uudisrakennuksilla. Rakentaminen tapahtuu vaiheittain, niin että palvelut toimivat ilman katkoksia. Palveluiden kerrosala säilyy nykytilanteeseen verrattuna ennallaan, mutta sijoittuu tiiviimmin kaksikerroksisiin rakennuksiin. Lisäksi ostarille tuodaan uutena toimintona asuminen.

Asumisen lisääminen tuo tulevaisuudessa alueelle lisää asukkaita ja elinvoimaa, ja sen voidaan arvioida lisäävän myös luonnollista "sosiaalista kontrollia". Ostarin läheisyydessä sijaitsee tyhjillään olevia seurakunnan tiloja, jotka vetävät tällä hetkellä puoleensa häiriökäyttäytymistä.

Alueen kehittämisen keskeisiä haasteita ovat päihteiden käyttöön liittyvät turvallisuusongelmat sekä ostarialueen epäsiisteys. Kehittämisen tavoitteena on lisätä koettua turvallisuutta, parantaa alueen infraa ja valaistusta sekä liikuntapalveluita. Tärkeää on myös hyödyntää ostarin kehittämisen myönteisiä heijastevaikutuksia koko alueelle.

Huhtasuon alueella on panostettu merkittävästi muun muassa liikuntapalveluihin ja alueen valaistukseen. Alueelle on rakennettu jalkapallohalli, ja lähes koko alueen valaistus on uusittu lähiöohjelman yhteydessä. Seuraavana kehityshankkeena on vuosina 2026–27 rakentuva taitoliikuntapuisto. Kun Huhtasuon ostarin uudisrakentaminen alkaa, toteutetaan seuraava isompi julkisen ulkotilan parannus kunnostamalla katuaukiot.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Huhtasuon asuntokannasta noin 63 % on pieniä asuntoja, yksiöitä ja kaksioita, ja vuokra-asuntojen osuus on noin puolet koko asuntokannasta. Omistusasuminen painottuu pientaloihin, ja pientalokanta on viime vuosina kasvanut. Alueella on myös pyritty rakentamaan omistusasumiseen suunnattuja kerrostaloja. Segregaation ehkäisemiseksi pientalotonttien kaavoitus ja asuntokannan monipuolistaminen ovat keskeisiä keinoja.

Osa rakennuskannasta on vanhaa ja peruskorjauksen tarpeessa. Niiltä osin, kun peruskorjauksia on tehty, ovat nämä saaneet asukkailta positiivista palauteta.

Huhtasuolla asuu noin 10 000 asukasta. Monikulttuurisuus on näkyvää ja lapsiperheitä on paljon. Työttömyys

on kuitenkin merkittävästi korkeammalla tasolla kuin muualla Jyväskylässä, noin 25 % vrt. 14 %, mikä lisää sosioekonomisia haasteita. Tavoitteena on asukasrakenteen sekoittuneisuuden lisääminen.

Pupuhuhan koulun tontin kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä on alueen kehittämisen osallistamisessa huomioitu erityisesti vieraskielinen väestö.

Nuorten toiminta ja tilat

Huhtasuon asuinalueella nuorten tilanteeseen vaikuttavat erityisesti korkea nuorisotyöttömyys ja NEET-nuorten (Not in Education, Employment or Training) määrä. Alueen yleinen arkiympäristö on kuitenkin pääosin toimiva, ja rauhattomuus pääasiassa päihteitä käyttävien aiheuttamaa. Alueella on runsaasti tekemistä, hyvät liikuntamahdollisuudet ja luonto lähellä. Nuorisotilat ovat avoinna myös koulujen loma-aikoina.

Asuinalueen kehittämisen näkökulmasta kiinnostavia ovat vaihtoehtoiset toimintamallit, kuten edulliset kuntosalit ja popup-ratkaisut ostarilla. Kauppakeskuksiin sijoittuvat

nuorisotilat ovat osoittautuneet vetovoimaisiksi, ja Huhtasuolle onkin tulossa uusi nuorisotila.

Huhtasuon koululla työskentelee koulutaiteilija. Toiminnan tavoitteena on tukea taidelähtöisillä menetelmillä oppilaiden osallisuutta ja hyvinvointia sekä samalla tukea koulun yhteisöllisyyttä. Toiminnan tavoitteena on tuoda koulun arkeen yksi aikuinen lisää, jolla on aikaa kuunnella ja kohdata oppilaita. Taide toimii apuna kontaktien luomiselle.

Maine ja viestintä

Huhtasuolla keskeinen kehittämistarve liittyy yhteistyön ja vuorovaikutuksen vahvistamiseen. Klinikkan osallistujat ehdottivat alueelle yhteistyöelintä, jossa ovat mukana kaupunki, järjestöt, asukasyhdistykset sekä yksityiset toimijat, kuten osuuskauppa. Yhteinen foorumi tukisi koordinoitua ja loisi edellytyksiä pitkäjänteiselle kehittämiselle.

Lisäksi alueella tulisi lisätä paikallista toimintaa ja tapahtumia, jotka huomioivat asukaskunnan moninaisuuden. Esimerkiksi vuosittain järjestetään Huhtasuon hulinat, jonka lisäksi voisi olla muitakin yleisötapahtumia, kuten toripäiviä,

riehoja ja ulkoilutapahtumia. Näissä voitaisiin myös hyödyntää alueen liikuntapaikkoja ja ulkoiluympäristöjä. Kehittämistä tukisi myös showroom-tyyppinen tila, jossa esitellään alueen hankkeita, historiaa ja asukkaiden tarinoita, mikä vahvistaa sekä tiedonkulkua että paikallisidentiteettiä. Tästä hyvänä esimerkkinä on Urban Partnersin Tanskan Tingbjergiin luoma showroom. Positiivinen viestintä ja käynnissä oleva kaavoitus tukevat alueen imagon ja toiminnallisuuden vahvistamista.

Lahti: Rakokivi

Väestönmäärä jälleen nousussa:

- Rakokiven väestönkasvun trendi oli pitkään laskeva. Viimeisimpinä vuosina kasvu on jälleen aktivoitunut.

Ikäjakaumassa isoa vaihtelua alueen sisällä:

- Turranmetsän alueella 27 % asukkaista on 0–14-vuotiaita. Muualla Rakokivessä osuus on 13 %. Eläkeläisiä puolestaan Rakokiven keskuksessa on 38 %. Nastonharjussa osuus on vain 17 %.

Vieraskielisten määrä suuressa kasvussa:

- Vieraskielisten määrä on 2020-luvulla noussut yli 8 %-yksikköä.

Muuttoliike on hyvin pientä:

- Vain 4 % alueen väestömäärästä muutti pois vuonna 2024. Tulomuuton osuus oli puolestaan 3 % väestömäärästä.

Ostarit ja tyhjät tilat

Rakokivessä ostari- ja palveluympäristöä kehitetään aktiivisesti. Rakokiventien perusparannuksella, valaistuksen ja viheralueiden uudistamisella sekä kausivaloilla on lisätty viihtyisyyttä ja turvallisuutta alueella. Alueelle on tullut myös kirpputori ja toteutettu pyöräilyn edistämiseen liittyviä hankkeita. Alueelle suunnitellaan torialueen kehittämistä sekä sosiaali- ja terveystalvia. Sote-palveluiden sijoittuminen alueelle voi myös osaltaan mahdollistaa asuinrakentamista ja siten vahvistaa alueen elinvoimaa.

Kiinteistönomistajien osallistuminen on nähty tärkeänä, ja heitä toivotaan vahvemmin mukaan alueen kehittämiseen. Suunnitteilla oleva kävelyalue torimyyntimahdollisuuksineen nähdään keinona elävöittää ympäristöä ja luoda kohtaamispaikkoja, jotka tukevat alueen sosiaalista kestävyttä. Samalla on syytä kiinnittää huomiota alueeseen kokonaisuutena ja miettiä keinoja ongelmalliseksi koettuihin kohtien parantamiseen.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Rakokivessä asuntokannan kehittämisen keskeinen ongelma on, että aluetta ei koeta riittävän houkuttelevaksi. Suuri osa asuntokannasta on 1960–1980-luvuilta ja vaatii kokonaisvaltaista uudistamista. Lisäksi osa rakennuskannasta on teknisesti ja toiminnallisesti niin heikossa kunnossa, että purkaminen on nähty väistämättömänä.

Asukasrakenteessa korostuvat nuoret. Ilkivallan vähentämiseksi nuorille suunnatun toiminnan kehittäminen on tärkeää. Lisäksi hajautunut kouluverkko aiheuttaa haasteita arjen sujumuudelle.

Rakokiven lähialueilla on edelleen mahdollisuuksia uudelle asuinrakentamiselle ja sitä kautta monipuolisempaan asukasrakenteeseen. Tätä tukee suunniteltu palveluiden keskittäminen alueelle, mikä lisää osaltaan alueen houkuttelevuutta. Keskeinen kysymys on kuitenkin kysynnän riittävyys ja monipuolinen asukasrakenne. Alueen uudistamisessa on mahdollista painottaa vahvuuksiin ja omaleimaisuuteen perustuvaa lähestymistapaa.

Nuorten toiminta ja tilat

Rakokivessä nuorten toiminnan tarkastelu kytkeytyy vahvasti ennaltaehkäisyyn ja resurssien kohdentamiseen. Yhteistyötä pyritään parantamaan nuorten, yrittäjien ja eri toimijoiden välillä, ja nuorten toiveiden kuuleminen nähdään keskeisenä lähtökohtana. Alueella alakouluikäiset nuoret siirtyvät koulupäivän jälkeen esimerkiksi kirjastoon, kun taas yläkoulun yhteydessä tapahtuva nuorisopalveluiden toiminta käynnistyy iltapäivällä. Lukion lopettaminen alueelta on nähty haasteeksi, kun lukiota ja ja toista astetta käyvät nuoret suuntaavat kouluun muualle.

Asuinalueella on hyvät ulkoliikuntapuitteet, kuten skeittipuisto, kulttuuripuisto, urheilukeskus sekä ylimaakunnallinen liikuntareitistö, mutta sitä vastoin sisätilat ovat rajalliset. Erityisesti tapahtumien ja nuorten omaehtoisen toiminnan

järjestämiselle kaivataan soveltuvia tiloja. Liinu eli liikkuvan nuorisotyön auto on osoittautunut toimivaksi keinoksi tavoittaa nuoria siellä, missä he muutenkin liikkuvat. Yhteistyötä onkin lisätty erityisesti nuorisotyön ja koulujen kanssa ja nuoria koskeviin kehittämisen työryhmiin on pyritty saamaan laaja-alainen edustus. Tästä huolimatta osa nuorisosta aiheuttaa turvallisuushaasteita, jotka näkyvät muun muassa ilkivaltana, tilojen epäsiisteytenä sekä häiriökäyttämisenä.

Maine ja viestintä

Rakokivessä kehittämisen keskiössä on alueen maineen parantaminen osana laajempaa Lahden brändityötä. Kaupungin mainetutkimuksen tuloksia tulisi soveltaa paikallisesti ja rakentaa niiden pohjalta alueelle oma tunnistettava identiteetti. Vahvaa kotiseutuylpeyttä voidaan hyödyntää aktiivisesti kehittämisessä.

Asukkaiden näkemyksiä tulisi kerätä esimerkiksi kyselyiden avulla ja käyttää niitä alueen tarinan rakentamiseen. Yhteistyötä alueen toimijoiden välillä on syytä tiivistää, ja samalla tulisi hyödyntää tyhjiä tiloja, olemassa olevia tapahtumia ja viestintäkanavia, kuten Nastola-viikkoa, joulunavausta ja paikallisia some-yhteisöjä.

Oulu: Toppila

Lasten sekä eläkeläisten osuus on pieniä:

- Toppilassa 0–14 -vuotiaita on 9 % ja eläkeläisiä 14 %. Koko maan tasolla vastaavat osuudet ovat 15 % ja 26 %.

Opiskelijat, 15-vuotiaat ja sitä vanhemmat koululaiset sekä varus- ja siviilipalvelusta suorittavat korostuvat:

- 18 % väestöstä on opiskelijoita, 15-vuotiaita ja sitä vanhempia koululaisia sekä varus- ja siviilipalvelusta suorittavia. Koko Oulun tasolla vastaava osuus on vain 11 %.

Asunnot ovat uusia kerrostaloasuntoja:

94 % Toppilan asunnoista sijaitsee kerrostaloissa. 61 % asunnoista on rakennettu 2010- ja 2020-luvuilla.

Asutokuntien keskikoko on pieni:

- 90 % asutokunnista muodostuvat yhdestä tai kahdesta henkilöstä. Yksinasuvia on 64 % asutokunnista.

Ostarit ja tyhjät tilat

Toppilassa on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja monipuolinen palvelutarjonta, johon kuuluu julkisia palveluita, kuten Tiernan koulun yksikkö, ravintoloita sekä uusi supermarket. Alueella ei ole merkittävää liiketilojen vajaakäyttöongelmaa, mutta tilojen koordinoinnissa ja tiedonkulussa on puutteita. Erityisesti asuinrakennusten yhteistiloissa esiintyy vajaakäyttöä. Omistusrakenne on hajanainen, ja pienomistajavaltaisuus vaikeuttaa yhteistä kehittämistä.

Asuntojen uudistustoiminta on painottunut yksiöihin, mikä luo osaltaan mahdollisuuksia hyödyntää tyhjiä tiloja esimerkiksi asukkaiden erillisinä coworking- ja yhteisötiloina.

Kehittämistoimien painopisteinä ovat koetun turvallisuuden lisääminen, asutokannan monipuolistaminen sekä yhteisötilojen näkyvyyden ja markkinoinnin parantaminen. Tähän liittyy myös keskitetty tieto käytettävissä olevista tiloista ja parempi tiedonkulku sekä kaupunkiorganisaatiossa että eri toimijoiden välillä. Yhteisölliset tapahtumat ja alueiden välisten mielikuvien parantaminen, erityisesti vanhan ja uuden Toppilan välillä, ovat keskeisiä keinoja asuinalueen eheyttämisessä.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Toppilan alueella on nähtävissä sekä merkkejä segregatiosta että positiivista kehitystä. Asuntokannan voidaan kuvata olevan tällä hetkellä murroksessa. Alueella on asuinrakennuksia erityisesti 1950-luvulta sekä 1990-luvulta eteenpäin. Purkaminen ei ole ensisijainen ratkaisu, vaan asuntokannan muokkaaminen vastaamaan paremmin nykyisiä ja tulevia tarpeita. Tämä tarkoittaa erityisesti pienten asuntojen yhdistämistä suuremmiksi ja perheasumiseen soveltuviksi.

Toppilan alueella on merkittäviä sisäisiä eroja. Toppilansalmen ja sen viereisen Taskilan välillä on selviä hinta- ja vetovoimaeroja. Tällä hetkellä on sekä käynnissä olevia että valmistuneita hankkeita paljon, näistä esimerkkeinä Ranta-Toppilan kehitys sekä muun muassa paikallisyhteisön käyttöön kehitettävä AaltoSiilo.

Asukasrakenne on melko monipuolinen, mutta painottuu vahvasti nuoriin aikuisiin. Lapsiperheitä on vähän, ja suuri vaihtuvuus on keskeinen haaste. Kehittämistavoitteena on lisätä pysyvyyttä ja houkutella alueelle myös perheitä. Keinoina nähdään käyttötarkoituksmuutokset, kaavoituksen ja luvituksen joustot sekä tyhjillään olevien pienten asuntojen muuttaminen yhteisö- ja työtiloiksi. Palveluasuminen

ja asumisen yhdistäminen työtiloja sisältäviin rakennuksiin ovat myös potentiaalisia ratkaisuja.

Nuorten toiminta ja tilat

Toppilassa nuorten toiminnan kehittäminen kytkeytyy vahvasti yhteistyöhön ja tiedonkulkuun eri toimijoiden välillä. Keskeinen haaste on nuorten tavoittaminen ja heidän äänensä saaminen kuuluviin alueen suunnittelussa. Koulujen kautta tapahtuva nuorten kuuleminen on nähty toimivana keinona. Alueella on useita potentiaalisia hengailu ja toimintapaikkoja, kuten uusi koulun piha sekä AaltoSiilo.

Asuinalueella osa nuorisotiloista, kuten Nurkka, on jäänyt vähäiselle käytölle, kun taas yhteisötila Alvarissa nähdään paljon potentiaalia nuorten toiminnan järjestämiseen. Yksityisten toimijoiden tarjoamat aktiviteetit, kuten kiipeilykeskus ja trampoliinipuistot, täydentävät palveluverkkoa. Palveluverkkoselvityksen myötä nuorisotilojen sijoittumista ja käyttöä arvioidaan uudelleen, ja siirtyminen monikäyttöisiin yhteisötiloihin on yksi vaihtoehto. Kaupungin vuokratilayhtiö otetaan mukaan palveluverkon kehittämisen asiantuntijakokoonpanoon, jotta saadaan suurempi yhteys asukkaisiin ja kehitettyä yhteisötiloja.

Maine ja viestintä

Toppilassa keskeinen kehittämistoimi on systemaattisen brändityön käynnistäminen. Kaupunkitasolla tulisi panos-

taa alueen maineen parantamiseen, mutta työn lähtökohtana tulee olla asukkaiden kokemukset. Näitä voidaan kerätä esimerkiksi asukastilaisuuksissa ja hyödyntää viestinnän ja kehittämisen suunnannäyttäjinä.

Alueella on tärkeää käynnistää toimijoiden välinen yhteistyö ja sopia sen koordinoinnista. Samalla tulee rakentaa systemaattinen viestintä, jossa huomioidaan sekä eri viestintäkanavat että kohderyhmät. Lisäksi alueella sijaitsevat erityiset kohteet, kuten Aalto-Siilo, voivat toimia vetovoimatekijänä ja vahvistaa alueen identiteettiä. Tätä pitäisikin hyödyntää enemmän aluetta koskevassa viestinnässä.

Tampere: Hervanta

Väestö on Tampereen keskiarvoa nuorempaa:

- Ikäjakama vaihtelee suuresti alueen sisällä, mutta väestö on Tampereen keskiarvoa nuorempaa. Erityisesti koillisessa Hervannassa korostuu nuorten aikuisten osuus. Siellä 61 % asukkaista on alle 30-vuotiaita.

Paljon pienituloisuutta:

- Pienituloisuus on reilusti Tampereen keskiarvoa korkeampaa. Moni on pitkittyneesti pienituloinen ja löytyy paljon väestöä, jolla ei ole ollenkaan tuloja.

Opiskelijat, koululaiset sekä varus- ja siviilipalvelusta suorittavat korostuvat:

- 16 % väestöstä on opiskelijoita, 15-vuotiaita ja sitä vanhempia koululaisia sekä varus- ja siviilipalvelusta suorittavia. Koko Tampereen tasolla vastaava osuus on 10 %.

Koulutustaso vaihtelee suuresti:

- Kaakkoisessa Hervannassa korkeakoulutettujen osuus on Tampereen keskiarvoa suurempi. Muualla korkeakoulututkinnon suorittaneita on Tampereen keskiarvoa vähemmän. Luoteisessa ja lounaisessa Hervannassa lähes 30 % 15 vuotta täyttäneestä väestöstä ei ole suorittanut perusasteen jälkeistä tutkintoa.

Ostarit ja tyhjät tilat

Hervannan houkuttelevuus on kasvanut erityisesti ratikkayhteyden myötä. Alueella on monipuolinen palvelutarjonta, ja kauppakeskus Duo toimii esimerkkinä edistyksellisestä tilankäytöstä, jossa kaupallisia tiloja hyödynnetään yhteistyössä kaupungin ja kolmannen sektorin kanssa. Liiketilojen kysyntä on kasvussa, mutta tyhjiä tiloja on edelleen, eivätkä ne aina vastaa toimijoiden tarpeita.

Asuinalueella päihteidenkäytön näkyvyys, asunnottomuus sekä maahanmuuttoon liittyvät kysymykset ovat esillä, vaikka asukkaat eivät koe aluetta erityisen

turvattomaksi. Hervannalla on Tampereella tietty maine, joka ei kuitenkaan täysin vastaa todellisia olosuhteita, eikä asukkaiden kokemuksia Hervannasta.

Tilojen kehittämisessä korostuu tasapaino. Mikäli seurauksena on vuokratasojen merkittävä nousu, voi tämä saada aikaan uutta vajaakäyttöä. Tarvitaan parempaa kohtaantoa tilojen ja käyttäjien välillä, ja tätä varten voisi kehittää esimerkiksi yhteisen tiedotuskanavan tyhjiä tiloista. Lisäksi on tarpeen luoda ratkaisuja, joilla kulttuuritoimijat ja muut pienemmät kuten kolmannen sektorin toimijat, voivat hyödyntää tiloja rajallisista resursseistaan huolimatta. Yhtenä ratkaisuna pohdittiin lyhempiaikaisten popup-ratkaisujen mahdollistamista tyhjiin tiloihin. Tilojen siisteys ja ulkoasu nähdään keskeisinä kiinnostusta lisäävinä tekijöinä.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Hervannassa on kokonaisuudessaan monenlaista asuntokantaa, mutta Pohjois-Hervanta on hyvin kerrostalovaltainen. Alueella on paljon vuokra-asuntoja ja runsaasti

vanhaa rakennuskantaa. Tavoitteena on lisätä omistusasumista ja monipuolistaa asuntojakaumaa. Tällä hetkellä useita kaavahankkeita on meneillään. Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti kaupunginosakehittämisen kohdealueille (m. Hervanta) tavoitellaan vähintään 25 % valmistuneista asunnoista muina kuin kerrostaloasuntoina, mutta vanhojen kerrostaloalueiden sisään rakentaminen on haasteellista.

Asukasrakennetta voi kuvata uniikiksi ja monipuoliseksi. Alueella on paljon pitkäaikaisia ja aktiivisia asukkaita, runsaasti opiskelijoita sekä vieraskielisiä. Hervannassa on paljon pienituloisia ja työttömiä. Osittain johtuen opiskelijoiden suuresta määrästä, on vaihtuvuus asukkaissa melko suurta. Tämä ei automaattisesti lisää segregatiota, mutta vaatii asian huomioon ottamista ja aktiivisia toimia.

Nuorten toiminta ja tilat

Hervannassa nuorten toiminnan osalta on havaittavissa myönteistä kehitystä. Kauppakeskus Duon kanssa tehty yhteistyö ja nuorten osallistaminen tapahtumiin ovat olleet onnistuneita. Duon läheinen nuorisokeskus Kupoli on ollut vilkkaassa käytössä, ja kokemusten mukaan vähentänyt häiriökäyttäytymistä Duossa. Uusi vapaa-aikakeskus ja nuorisokeskus Hehku avautui Kupolin ja Helapuis-ton seuraajaksi. Hehkua on suunniteltu yhdessä nuorten kanssa ja se on Tampereen ensimmäinen liikunnallinen nuorisokeskus. Myös jalkautuvaa nuorisotyötä on lisätty Hervannassa. Asuinalueen näkökulmasta ilmaiset ja helposti saavutettavat tilat ovat tehokas keino vähentää häiriökäyttäytymistä. Klinikassa keskustelua käytiin siitä, onko yksi suuri nuorisokeskus parempi ratkaisu kuin useat pienemmät tilat eri puolilla aluetta. Haasteena on nuorten tavoitettavuus, minkä vuoksi viestintää kehitetään nuorille

sopivilla tavoilla ja nuoria osallistetaan myös viestinnän suunnitteluun.

Maine ja viestintä

Hervannassa kehittämisen keskiössä on yhteistyön vahvistaminen eri toimijoiden välillä ja myös kumppanuuksien syventäminen yliopiston ja ammattikorkeakoulun kanssa. Alueen brändityötä tulisi jatkaa pitkäjänteisesti ja perustaa sitä vahvemmin asukkaiden kokemuksiin ja tarinoihin, jolloin voidaan rakentaa tunnistettava hervantalaisidentiteetti. Tässä työssä ollaan jo hyvällä mallilla, sillä esimerkiksi Suomen Kotiseutuliitto valitsi toukokuussa 2026 Hervannan vuoden kaupunginosaksi Suomessa.

Viestinnässä voidaan hyödyntää Tampereen yhteisiä kanavia ja harkita esimerkiksi aluekohtaista Visit Hervanta -tiliä. Hervannalle on juuri tuotettu alueellinen visuaalinen ilme ja tuotteita brändityön tueksi, joita voidaan kehittää edelleen vahvistamaan alueen tunnettuutta ja vetovoimaa.

Vantaa: Hakunila

Matala koulutustaso:

- 44 % 15 vuotta täyttäneestä väestöstä ei ole suorittanut perusasteen jälkeistä tutkintoa.

Suuri asukasvaihtuvuus:

- 28 % alueen väestömäärästä muutti pois vuonna 2024. Tulomuuton osuus oli puolestaan 27 % väestömäärästä.

Iso vieraskielisten osuus:

- 48 % alueen asukkaista on vieraskielisiä. Kasvu on ollut tasaista. Vantaalla yhteensä 29 % väestöstä on vieraskielisiä.

Suuri osa asuu valtion tukemissa asunnoissa:

- Hakunilassa 32 % asunnoista on valtion tukemia. Koko Vantaalla keskiarvo on 13 %.

Ostarit ja tyhjät tilat

Hakunilan ostari ei enää vastaa nykyisiä tarpeita ja tämä on heikentänyt palvelutarjontaa. Ostarin huono kunto ja sisäilmaongelmat ovat myös johtaneet tilojen tyhjenemiseen ja ostari tullaan purkamaan. Kaupunki on lisännyt omaa omistustaan ostarista. Kaupunki, HOK ja kiinteistö-sijoitusyhtiö omistavat yhdessä yli 90 % ostarista, mikä mahdollistaa sen kehittämisen yhteistyössä. Julkisten palveluiden sijoittuminen uuden ostarin yhteyteen nähdään keskeisenä mahdollistajana alueen nykyaikaistamisessa ja houkuttelevuuden lisäämisessä. Samalla rakenteilla oleva Vantaan ratikka luo mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi.

Hakunilan alueella on keskeisillä sijainneilla myös muita tyhjiä tiloja ja tontteja. Näiden saaminen käyttöön lisäisi turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja elinvoimaa alueelle. Vantaan kaupungin taidetoimijat ovat osoittaneet kiinnostusta popup -toimintaan ja väliaikaisiin ratkaisuihin ja EU-horisonttirahoitusta on haettu kehittämistyön tueksi.

Asuinalueen näkökulmasta keskeistä on toiminnallisen monipuolisuuden turvaaminen, pienyrittäjien pysyminen

alueella sekä palveluiden säilyminen rakennusvaiheen aikana. Mainetyö ja brändäys ovat keskiössä, sillä huono maine heijastuu suoraan esimerkiksi markkinahintaisten vuokra-asuntojen kysyntään. Tyhjien tilojen kartoitus ja tiedon jakaminen ovat keskeisiä keinoja tilojen hyötykäytön edistämiseksi.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Hakunilan asuntokannassa on havaittavissa samoja haasteita kuin muilla tarkastelluilla asuinalueilla. Alueella on paljon vuokra-asumista sekä runsaasti putkiremontti-ikäisiä taloja. Asunnot ovat usein suuria ja korjauskustannukset korkeat, mutta alueen asuntojen alhainen hintataso ei kannusta suurten investointien tekemiseen. Tämä johtaa tilanteeseen, jossa taloudellisia resursseja ei haluta sitoa pitkäjänteiseen kehittämiseen ja isoihin peruskorjauksiin. Täydennysrakentaminen putkiremonttien yhteydessä on kuitenkin osoittautunut toimivaksi keinoksi ja sen avulla on voitu osittain rahoittaa remontteja. Täydennysrakentamisen osalta sekä kaavoituksen joustavuuteen että taloudellisiin reunaehtoihin on välttämätöntä kiinnittää erityistä huomiota.

Asukasrakenne on melko yksipuolinen. Tavoitteena on asuntokannan monipuolistamisen kautta myös asukasrakenteen monipuolistaminen. Keinoina nähdään pientalokannan lisääminen, senioriasumisen sijoittaminen ostoskeskuksen yhteyteen sekä erilaisten asumisvaihtoehtojen kehittäminen.

Nuorten toiminta ja tilat

Hakunilassa ei tällä hetkellä ole käyttökelpoisia tiloja nuorille, kun varsinainen nuorisotila on jouduttu sulkemaan. Tällä hetkellä nuoret viettävät aikaa esimerkiksi koululla, ja nuorille soveltuvan tilan löytäminen onkin keskeinen kehittämiskysymys. Alueella painotetaan pieniä, konkreettisia

tekoja ja matalan kynnyksen toimintaa, jotta kaikki nuoret saadaan tavoitettua ja ongelmien kasaantuminen estettyä.

Asuinalueen näkökulmasta nuorten sitouttaminen omaan ympäristöön on tärkeää. Kesätyöt kiinteistöjen ja ympäristön hoidossa sekä muissa alueelle sijoittuvissa työtehtävissä nähdään keinona lisätä kiinnittymistä alueeseen. Samalla pohditaan, vievätkö hyvät liikenneyhteydet, erityisesti tuleva ratikka, nuoria pois alueelta ja vähentävätkö ne alueella vietettyä aikaa.

Maine ja viestintä

Hakunilassa keskeinen kehittämistarve on oman, tunnistettavan identiteetin rakentaminen viestinnän ja brändityön avulla. Yhtenä idea on etsiä alueelle oma brändilähtetila,

joka toimii alueen kasvona ja äänenä viestinnässä. Yhteistyötä tulee tiivistää sekä kaupungin eri yksiköiden että paikallisten toimijoiden välillä.

Brändityön tueksi on tärkeää kerätä systemaattisesti asukkaiden näkemyksiä alueen vahvuuksista, esimerkiksi kyselyjen avulla. Näissä onkin jo tunnistettu keskeisiä vahvuuksia, kuten liikuntamahdollisuudet, vehreys, palvelut ja monikulttuurisuus. Näitä tulisi nostaa esiin jatkuvassa ja johdonmukaisessa viestinnässä, joka vahvistaa positiivista mielikuvaa alueesta.

Ostarit ja tyhjät tilat

Johtopäätökset

- Kehittämistä vaikeuttaa hajanainen omistus. Tyhjien tilojen kohdalla haasteena on omistajien ja tiloja tarvitsevien kohtaamattomuus.
- Lähipalvelut ovat merkittävä perusta alueen elinvoimalle ja asukkaiden yhdenvertaisuudelle.
- Tyhjät ja rapistuvat tilat heikentävät koettua turvallisuutta ja vastaavasti käytössä olevat, hyvin ylläpidetyt tilat lähtökohtaisesti aina parantavat koettua turvallisuutta.
- Nykyiset prosessit kaavoituksessa ja luvituksessa ovat liian jäykkiä tukemaan nopeaa tilojen väliaikaiskäyttöä ja käyttötarkoituksenmuutoksia.

Suosituksukset

- Omistus- ja yhteistyömallien selkeyttäminen. Alustan luominen käytettävissä olevista tyhjästä tiloista.
- Lähipalveluiden turvaaminen, sillä palveluiden katoaminen voi käynnistää negatiivisen kierteen. Poistuvia palveluita korvaavien palveluiden ja tilojen mahdollisuuksien tarkastelu. Alueen toimijoiden, kuten kiinteistönomistajien, ottaminen mukaan palveluverkkotyöhön.
- Väliaikaiskäytön mahdollistaminen myös nopeiden kokeilujen kautta. Kaavoituksen ja lupaprosessien joustavoittaminen.

Asuntokanta ja asukasrakenne

Johtopäätökset

- Olemassa olevan asuntokannan alhainen hintataso on usein merkittävä haaste tai jopa este perusparannuksille ja uudistuotannolle, koska näiden kustannukset ylittävät alueen hintatason.
- Yksipuolinen asuntokanta edesauttaa yksipuolisen väestörakenteen syntymistä.
- Vanhan rakennuskannan merkittävä määrä alueella ja perusparannusten korkeat kustannukset hidastavat uudistumista.
- Suuri vaihtuvuus heikentää yhteisöllisyyttä ja koettua turvallisuutta.
- Uudisrakentaminen ei yksin riitä vaan tarvitaan myös olemassa olevan asuntokannan uudistamista esimerkiksi huoneistoja yhdistämällä.

Suosituksukset

- Ratkaisujen löytäminen perusparannusten ja uudistuotannon taloudellisiin reunaehtoihin, esimerkkeinä näistä perusparannusten ryhmäkorjaushankkeet ja uudistuotannon kustannustekijät kuten tonttien myynti huutokaupalla.
- Asuntokannan, hallintamuotojen ja asuntokokojen monipuolistaminen.
- Olemassa olevan kannan (esimerkiksi pienten asuntojen yhdistely, coworking-tilat ja muut uudet käyttötarkoitukset) hyödyntäminen.
- Ratkaisujen kohdentaminen aluekohtaisesti ja pitkäjänteisesti. Alueen imagoon ja vetovoimaan panostaminen.
- Sekoittuneisuuden lisääminen ja yhteisöllisyyden vahvistaminen.

Nuorten toiminta ja tilat

Johtopäätökset

- Turvallisuus syntyy kohtaamisesta, ei pelkästä valvonnasta ja kontrollista.
- Nuorilla on vahva tarve hengailuun ja matalan kynnyksen tiloihin.
- Kaikkia nuoria ei tavoiteta ilman tarkasti kohdennettuja ratkaisuita.
- Osallisuus ja työmahdollisuudet vähentävät häiriökäyttäytymistä.

Suositukseset

- Jalkautuvan nuorisotyön ja monialaisen yhteistyön vahvistaminen.
- Turvallisten, matalan kynnyksen hengailutilojen luominen. Nuorten osallistaminen tilojen ja toiminnan suunnitteluun. Turvallisuuskävelyt kehitettävien ympäristöjen ja tilojen tunnistamiseksi.
- Toimien kohdentamisessa eri nuorisoryhmien huomioon ottaminen.
- Työ- ja vaikutusmahdollisuuksien lisääminen nuorille erityisesti asuinalueilla sekä osallistamisen vahvistaminen, esimerkkinä koulutaitelija.
- Koulujen hyödyntäminen alueellisina keskuksina.

Maine ja viestintä

Johtopäätökset

- Maine muuttuu hitaasti ja vaatii pitkäjänteistä, johdonmukaista työtä.
- Viestintä ja brändityö ovat usein hajallaan ja vailla selkeää koordinaatiota.
- Maine perustuu todellisiin kokemuksiin ja arjen havaintoihin, ei irralliseen markkinointiin.
- Asukkaat ovat keskeisin ja uskottavin viestijä alueesta.
- Olemassa olevien alueiden maineeseen panostetaan usein vähemmän kuin uusiin alueisiin.

Suosituksukset

- Viestinnän perustuminen aitouteen ja asukkaiden kokemuksiin.
- Selkeän brändi- ja viestintäsuunnitelman laatiminen alueille.
- Asukkaiden ja paikallisten toimijoiden osallistaminen aktiivisesti viestintään.
- Alueen vahvuuksien, arjen ja paikallisten tarinoiden esiin nostaminen.
- Yhteistyön ja kaupungin koordinoivan roolin vahvistaminen.
- Monikanavaista viestinnän hyödyntäminen siellä, missä asukkaat ovat.