



Arja Sippola ja Heli Kotilainen

**KUUMA-alue on ainutlaatuinen yhdistelmä kaupunkikulttuuria, korkeatasoista osaamista sekä luonnonläheistä asumista kiinteänä osana Helsingin metropolialuetta.**

# KUUMA-kehitys- ja ympäristökuva

## visioi alueelle 240 000 asukasta vuonna 2030+

**KESKI-UUDENMAAN** KUUMA-kunnat eli Kerava, Järvenpää, Tuusula, Nurmijärvi, Mäntsälä ja Pornainen ovat työstäneet FCG-konserniin kuuluvalla Suunnittelukeskus Oy:n avustuksella alueen yhdyskuntarakennetta luotaavan kehitys- ja ympäristökuvan, jonka tavoiteaikataulu on vuosi 2030+. Kehitys- ja ympäristökuvan toivotaan ohjaavan KUUMA-kuntien kehitystä kohti yhteistä ja avointa maankäytön ja liikenteen suunnittelua yli kuntarajojen.

### Mikä on kehityskuva?

Maankäytön kehityskuva tai rakennemalli on tulevaisuuden visio, jossa määritellään maankäytön ja liikenteen pitkän tähtäimen tavoitteet sekä tavoitteellinen yhdyskuntarakenne yhdessä eri intressitahojen kanssa. Kehityskuva ohjaa parhaimmillaan tehokkaasti yleiskaavoitusta ja yksityiskohtaista suunnittelua, vaikka se ei ole juridinen kaava. Kehityskuva soveltuu niin kunnanosan, kunnan kuin seutujenkin strategisen maankäytön suun-

nittelun työkaluksi ja se voidaan toteuttaa eri tarkkuustasoilla ja laajuudessa. Yleisimmin kehityskuvia on tehty yksittäisille kunnille yleiskaavatyön pohjaksi, mutta se soveltuu erittäin hyvin esim. yhdistymässä olevien kuntien tai seututason maankäytön strategiseen tarkasteluun.

Keskeisiä kysymyksiä, joihin kehityskuvassa etsitään ratkaisuja ovat mm.

– Mitkä ovat asumisen ja elinkeinoelämän kehittämisen keskeiset muutosalueet?



- Mitkä ovat tärkeimmät sisäiset ja ulkoiset liikenteen yhteystarpeet?
- Miten eri alueet ja keskukset profiloituvat?
- Missä ovat tärkeimmät luonto- ja virkistysalueet?

### Miten KUUMA-kehityskuva tehtiin?

Työn ensimmäisessä vaiheessa, joka valmistui vuonna 2004, luotiin yhteistä käsitystä alueen kehitysmahdollisuuksista ja laadittiin erilaisia kehitysvaihtoehtoja. Työn toinen vaihe käynnistyi syksyllä 2005 ja se tuotti KUUMA- alueen kehityksen ympäristökuvan keväällä 2007.

Prosessin alussa kuultiin kuntien tavoitteita KUUMA- alueen kehittämiseksi, jonka pohjalta laadittiin yleispiirteinen maankäytön ja liikenteen *Kehityskuva vuodelle 2030*. Kehityskuvassa esitetään päätoimintojen keskeiset kehittämisen painopistealueet sekä luonnon ja kulttuurin keskeiset säilytettävät ja kehitettävät alueet.

Tämän jälkeen haluttiin katsoa vielä pidemmälle ja laadittiin *Maankäytön Visio 2030+*, jossa esitetään pelkistetyksi visio alueen tavoitteellisesta maankäytöstä vuonna 2030. Maankäyttö kuvataan alueen toimintoina ja niiden välisinä yhteyksinä. Yhdyskuntarakenne esitetään hierarkkisina keskuksina ja kehityskäytävinä.

Kehityskuva tehtiin tiiviissä vuorovaikutuksessa KUUMA-kuntien kaavoittajien kanssa. Työn eri vaiheissa järjestettiin kolme työseminaaria, joissa selvitettiin

laajemmin sidosryhmien näkemyksiä kehityskuvasta. Kuulemisvaiheessa pyydettiin lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

”Nyt valmistunutta kehityskuvaa on tehty kolme vuotta. Kuntalaisia ja muita tahoja on prosessin aikana kuultu useaan otteeseen, minkä jälkeen palaute on otettu huomioon jatkotyössä. Vastaavanlaista, yhtä monen kunnan yhteistä, kehitys- ja ympäristökuvaa ei tietävästi muualla ole laadittu”, Keravan kaavoituspäällikkö **Lea Piistari-Niemelä** arvioi.

### KUUMA-kehityskuvan tavoitteet

**Keskustojen profilointi.** *Kehityskuvassa Kuuma-alueen yhdyskuntarakenne tiivistyy ja eheytyy taajamien verkoksi. Nykyinen keskusverkko säilyy ja sitä vahvistetaan. Alueen keskukset on jaettu hierarkkisesti palvelutason mukaan seudullisiin keskuksiin, potentiaaleihin kaupunkikeskuksiin, kuntakeskuksiin tai vastaaviin keskuksiin ja paikalliskeskuksiin.*

Suurimpia keskuksia ovat Keravan, Järvenpään ja Tuusulan keskukset. Ne muodostavat yhdessä seudun moninapaisen urbaanin palvelukeskittymän, jossa maankäyttö on tehokasta ja asuinalueet tiiviitä. Palvelukeskittymän vaikutusalueella yhdyskuntarakenne on myös tiivis ja kaupunkimainen.

Nurmijärven kirkonkylän, Klaukkalan, Mäntsälän ja Pornaisten keskukset ovat merkittäviä alueellisia palvelukeskittymiä. Nurmijärvellä kehittyvät kaikki

**Suurimpia keskuksia ovat Keravan, Järvenpään ja Tuusulan keskukset. Ne muodostavat yhdessä seudun moninapaisen urbaanin palvelukeskittymän, jossa maankäyttö on tehokasta ja asuinalueet tiiviitä. Kuva Hyrylästä pohjoiseen.**

**Uusi rakentaminen taajamien ytimissä on luonteeltaan tiivistä ja kaupunkimaista, jolloin kaupunkikulttuurin kehitykselle syntyy edellytyksiä. Nurmijärven keskusraitti ja Seitsemän veljestä -pylväät.**



Elee Kaloinen, © Suunnittelukeskus Oy

kolme keskusta, joista Klaukkala rakentuu palveluiltaan kaupunkitasoiseksi ja kirkonkylä kuntakeskuksena. Mäntsälä kasvaa ratayhteyksiin tukeutuen kaupunkitason keskuksiksi ja Jokelasta, Kellokoskelta ja Rajamäestä tulee palvelutasoltaan kuntakeskuksia vastaavia keskuksia. Pornaisten kuntakeskus kehittyy kunnan ainoana keskuksena.

**Asuminen.** Alueen väestömäärän arvioidaan olevan vuonna 2030 noin 240 000 asukasta eli 80 000 enemmän kuin nyt. Se tarkoittaa noin 2–4 miljoonan kerrosneliön rakentamista alueelle. Kaikissa kunnissa on tarjolla sekä keskusta-asumista että väljempää pientaloasumista, joka houkuttelee alueelle etenkin lapsiperheitä. Kuntien raja-alueiden asuinalueita toteutetaan yhteistyössä.

Uusi rakentaminen taajamien ytimissä on luonteeltaan tiivistä ja kaupunkimaista, jolloin kaupunkikulttuurin kehitykselle syntyy edellytyksiä. Kaupunkimaista pientaloasumista lisätään ja siinä erityisesti yhtiömuotoisen asumisen osuus kasvaa. Pienkotitalouksien määrä kasvaa ja vanheneva väestö tarvitsee omien

tarpeidensa mukaisia asuntoja. Tämä tarkoittaa asuntotuotannon monipuolistumista; tarvitaan mm. uudentyypisiä kerrostaloja (mm. pien- ja muunneltavat kerrostalot), kaupunkirivitaloja, cityomakotitaloja ja toisaalta isoja erillistontteja niitä haluaville. Asumisen eri teemoja hyödynnetään alueiden profiloinnissa, joita ovat mm. ekologisuus, senioriasuminen ja yhteisöllisyys.

Haja-asutusalueilla rakentamista ohjataan kyliin. Kehityskäytävien ulkopuoliset alueet tarjoavat perinteisen omakotiasumisen lisäksi urbaania kyläasumista, jossa paikallispalvelut sekä hyvien yhteyksien päässä olevat erikoispalvelut yhdistyvät luonnonläheiseen asumiseen. Kattava kyläverkosto takaa maaseutumaisien alueiden elinvoiman. Ekologiset käytävät sekä yhtenäiset pelto- ja metsäalueet säilytetään eheytyneessä ja verkostomaisessa rakenteessa.

**Liikennematkaisu.** Liikenteessä kehityskuvan mukaan on tavoiteltavaa poikittainen saavutettavuus ja raideliikenteen hyödyntäminen yhdyskuntarakenteessa. Alueen liikenteen sujuvuuden kannalta

olisi tärkeää, että muun muassa taajamien ohikulkuteitä kuten Hyrylä itäinen ja läntinen, Klaukkala ja Mäntsälä rakennettaisiin. Myös Kehä IV:n rakentamista pidetään alueelle merkittävänä.

Liikennejärjestelmän kehittämisessä sekä tieyhteydet pääkaupunkiseudulle että poikittaiset tieyhteydet saadaan toimiviksi. Poikittaisten tieyhteyksien varteen ja niiden solmukohtiin kehittyä uusia työpaikka-alueita. Kehä IV, KUUMA-alueen eteläinen ja pohjoinen orsi sekä Mäntsälä–Hanko-tieyhteys ovat alueen sisäisten poikittaisyhteyksien runkoina ja ne yhdistävät alueen Länsi- ja Itä-Uusimaahan. Poikittaisyhteyksien kehittyessä mm. Pornainen kytkeytyy tiiviimmin osaksi Keski-Uuttamaata. Erityisesti yhteydet Järvenpään ja Keravan suuntiin vahvistuvat.

Raideliikenteen tehokas hyödyntäminen ja tarkoituksenmukainen laajentaminen tukevat kestävästä kehityksestä mukaista yhdyskuntarakennetta. Päärata ja Kerava–Lahti-oikorata sekä Klaukkalan rata ovat tieyhteyksien ja niiden joukko liikenteen laatuikäytävien ohella kehitys-



© Mäntsälän kunta

**Raideliikenteen tehokas hyödyntäminen ja tarkoituksenmukainen laajentaminen tukevat kestävästä kehityksestä mukaista yhdyskuntarakennetta. Kuvassa Mäntsälän uusi asema Oikoradan varressa.**

käytävien kasvun runkoina. Klaukkalan rata vahvistaa läntistä kehityskäytävää ja yhdistää alueen Hanko–Hyvinkää-radan kautta tiiviimmin Länsi-Uuteenmaahan. Hyvinkään merkitys seudullisena keskuksena vahvistuu. Pääradan asemat ympäristöineen muodostavat helminauhamaisen rakenteen. Kehäradan (Marja) ja

pitkällä aikavälillä mahdollisen Pasilasta lähtevän suoran lentokenttäradan tuomat yhteydet lentokentälle lisäävät alueen houkuttelevuutta sekä uusien asukkaiden että elinkeinoelämän näkökulmasta. Kerava–Nikkilä-rataa halutaan jatkossa hyödyntää kasvun suuntautuessa itään.

**Elinkeinot ja palvelut.** Elinkeinoelämän osalta kehityskuvassa halutaan vahvistaa keskustojen kaupallista vetovoimaa ja julkista palvelutarjontaa. KUUMA-alueen työpaikkaomavaraisuuden halutaan vuonna 2030 olevan 80 prosenttia, mikä tarkoittaa noin 40 000 uutta työpaikkaa.

Alueen kaikissa kunnissa säilyy oma keskuksensa, joihin julkinen ja kaupallinen palvelutarjonta keskittyy. Järvenpää-Tuusula-Kerava-taajamakokonaisuudesta muodostuu erikoiskaupan seudullinen keskittymä. Poikittaisten yhteyksien

paraneminen tukee näiden keskusten vetovoiman kehittymistä. Palvelukeskittymä tarjoaa suhteellisen monipuolisen, mutta pienimittakaavaisemman vaihtoehdon pääkaupunkiseudun kaupallisille veto-voima-alueille. Keskittämällä haja-asutus kyläkeskuksiin, luodaan edellytyksiä paikallisten palvelujen säilymiselle.

Mikäli alueelle ei muodostu riittävän vahvaa ja monipuolista kaupallista keskustaa, siirtyy ostovoimaa yhä enemmän pääkaupunkiseudun suurin kaupallisiin keskittymiin. Alueen pääväylien ja taajamien ohitusteiden solmukohdissa on runsaasti kehittymismahdollisuuksia tilaa vaativalle erikoiskaupalle, tukkukaupalle ja maahantuonnille. Tavoitteena on mahdollistaa sekä asuminen että työsäkäynti alueella, jolloin pendelöinnin pääkaupunkiseudulle voidaan olettaa

vähenevän jonkin verran. Alueen sisäisen pendelöinnin kasvu tukee KUUMA-alueen joukkoliikenteen järjestämistä.

**Virkistys, luonnon- ja kulttuuriympäristö.** Luonto ja ympäristö on otettu kehityskuvassa myös huomioon. Tulevaisuudessa halutaan, että virkistys ja kulttuuri profiloivat aluetta nykyistä enemmän. Arvokkaat maisemakokonaisuudet halutaan säilyttää ja niistä tulee olennainen osa KUUMA-alueen imagoa.

Hyvät virkistysmahdollisuudet ovat oleellinen osa hyvinvointipalvelujen klusteria sekä matkailua. Yhtenäiset pelto- ja metsäalueet säilyvät kehityskuvassa esitettyjä rakennusalueita lukuun ottamatta tuotannossa ja arvokkaat maisemakokonaisuudet säilytetään. Ekologiset verkostot sekä niiden jatkuvuus alueen ulkopuolelle turvataan.

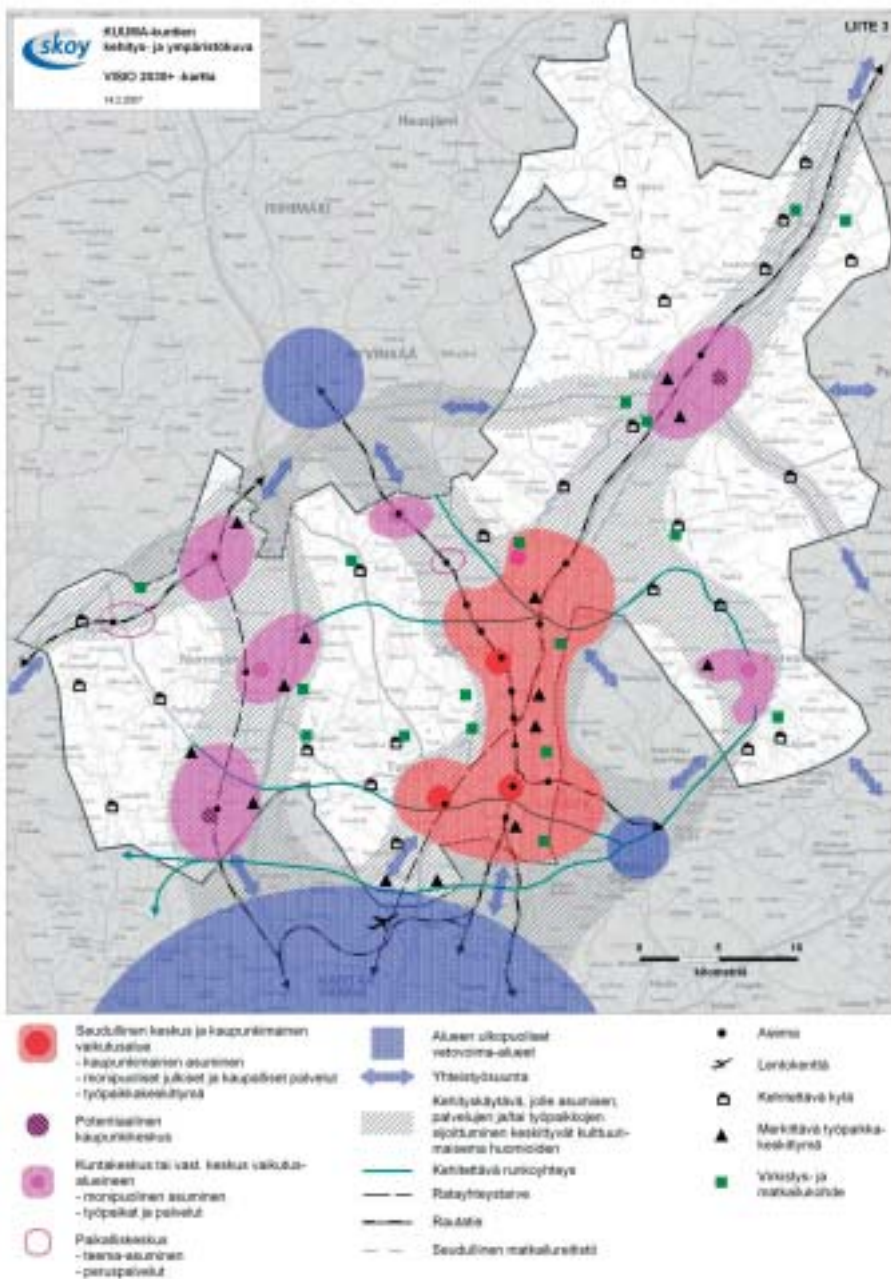
Virkistyskohteet muodostavat yhtenäisen toiminnallisen ja markkinoinnissa hyödynnettävän virkistyskohdeverkoston. Verkosto kulkee eri kohteiden kautta olemassa olevia teitä ja reittejä pitkin. Se yhdistää liikunnan, matkailun, virkistys- ja kulttuurin kokonaisuudeksi, palvelen paitsi paikallisia ihmisiä myös matkailijoita ja ohjelmalveluyrityksiä. Verkosto on esitetty kehityskuvakartassa.

Sekä yhtenäisten maisemakokonaisuuksien säilyminen että virkistyskohdeverkoston luominen edellyttävät tiivistä ylikunnallista yhteistyötä ja maankäytön suunnittelua.

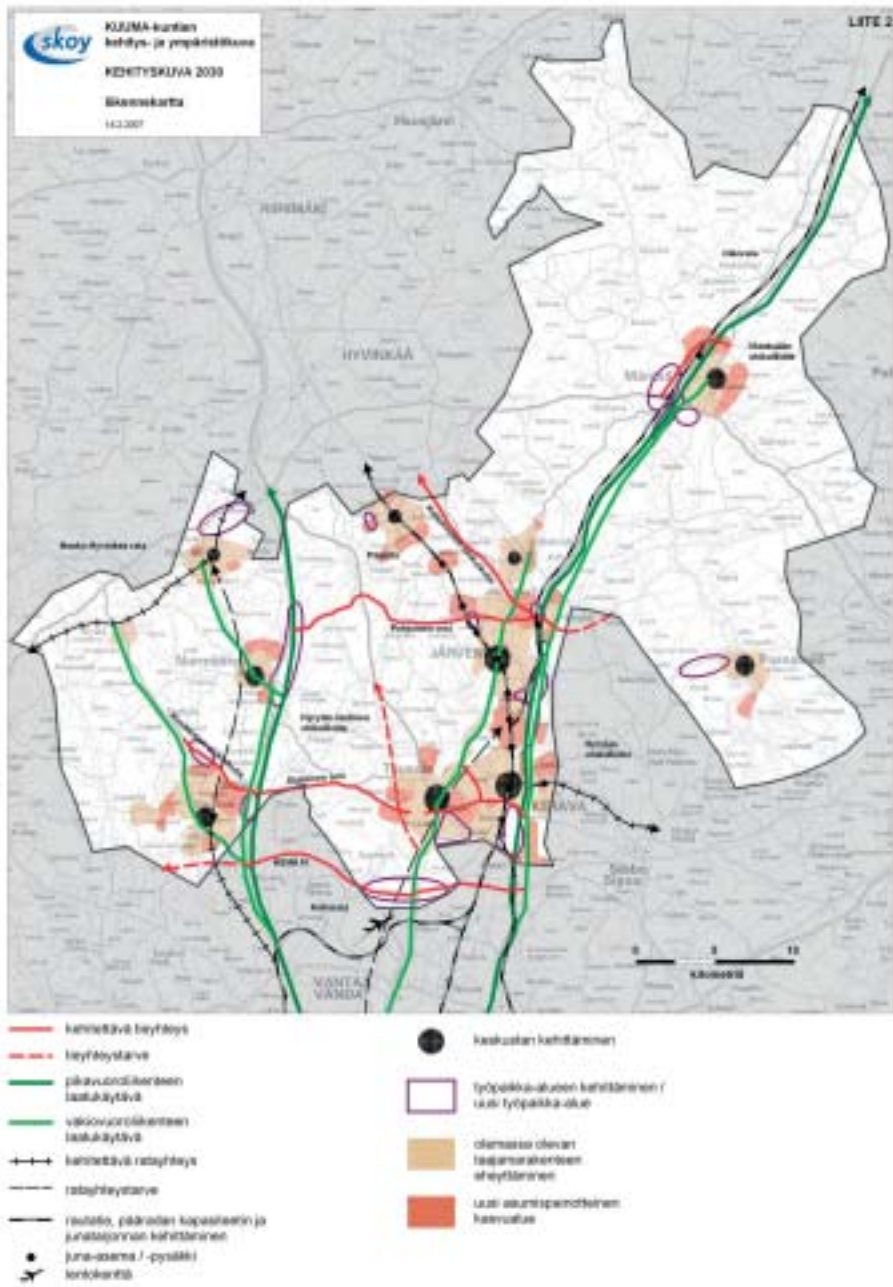
**Yhteistyö alueen ulkopuolelle.** KUUMA-alue kuuluu tiiviinä osana Helsingin seutuun. Yhteistyö yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmien suunnittelussa liittyy alueen osaksi Helsingin seudun toiminnallista kokonaisuutta.

Ylikunnallisia asuin- ja työpaikka-alueita KUUMA-alueen rajanaapureiden kanssa on runsaasti. Pääkaupunkiseudun lisäksi Hyvinkää-Riihimäki suunta ja oikoradan myötä Lahden suunta ovat keskeisiä yhteistyökumppaneita. Kehä V (Hanko–Porvoo-tie) ja Hanko–Hyvinkää-ratayhteys kytkevät alueen Länsi- ja Itä-Uuteenmaahan. Kerava–Talma–Nikkilä-ratayhteys tuo Sipoon asukkaat tiiviimmin Keravan palvelutarjonnan ulottuville.

Yhteistyö elinkeinoelämän kehittämässä pääkaupunkiseudun ulkokehän kanssa tuo erityisesti Kehä IV:n varteen runsaasti yritystoimintaa. Raideyhteydet lentokentälle ja Vuosaaren satamaan parantavat kansainvälisiä yhteyksiä ja yritystoiminnan edellytyksiä.



KUUMA-kuntien kehityskuvavision vuodelle 2030+.



**KUUMA-kuntien liikennejärjestelmävisio vuodelle 2030+.**

### Miten jatkossa?

Prosessin aikana esitettiin maankäytön, asumisen ja liikenteen näkökulmasta jatkotoimenpiteitä, jotka konkretisoivat kehityskuvaa. Osa näistä onkin lähtenyt jo liikkeelle. Alueella on käynnistetty yleiskaavayhteistyötä erityisesti Tuusulan, Järvenpään ja Keravan kesken. Myös alueen asuttopoliittinen ohjelma on tehty. Lisäksi valmistellaan Laatuasuminen-projektia, jonka yhtenä tavoitteena on lisätä asumisen eri vaihtoehtoja alueella. KUUMA-kunnat laativat myös yhteisen vastauksen PARAS-hankkeeseen palvelujen järjestämisen osalta.

Näiden lisäksi tehtiin esityksiä mm. KUUMA-alueen yleiskaavayhteistyöstä, maapolitiikasta, liikenteestä, kaupallisten palvelujen mitoittamisesta sekä

seudullisista virkistysalueista. Näiden toteutuksesta päätetään KUUMA-kuntien vuosittaisessa toimintasuunnitelmassa.

Paitsi itse kehityskuva, myös sen laatimisprosessi on ollut tärkeä. Kuntien kaavoittajat ja viranomaiset ovat oppineet tuntemaan toisensa, jolloin yhteistyö jatkossa on helpompaa.

**Arkkitehti SAFA Arja Sippola toimii yksikön päällikkönä ja FM Heli Kotilainen toimialajohtajana FCG Suunnittelukeskus Oy:ssä. Sähköposti arja.sippola@fcg.fi ja heli.kotilainen@fcg.fi.**

**FIG:n** tämän vuoden yleiskokous ja konferenssi pidettiin Hongkongissa 13.–17. toukokuuta 2007. Alun perin kokous oli suunniteltu pidettäväksi Hongkongin erityistalousalueen perustamisen kymmenvuotisjuhlallisuuksien yhteydessä heinäkuun alussa. Vaikka kokous pidettiin juhlien kannalta etuajassa, tarjosi sen ohjelma ja Hongkong itsessään erinomaisen mahdollisuuden Kiinan nousevan talousmahdin ja maanmittausalan kehityksen arviointiin.

Hongkongin muuttuva asema Kiinan näyteikkunana osoittautui kiinnostavaksi niin talouden kuin maankäytönkin kannalta. Entisestä teollisuuskeskuksesta on kehittynyt ensisijassa pankki- ja talouselämän keskus, joka panostaa erittäin paljon myös turismiin, jolle sen erityisasema gateway-alueena Manner-Kiinaan antaa suuret mahdollisuudet. Alueella yhdistyvät Hongkongin asema ostos- ja rahoituskeskuksena sekä logistisena keskuksena Manner-Kiinan markkinoille. Hongkongista löytyy yhä myös maailman kalleimpiin kuuluvaa rakennusmaata, vaikka investoinneista kilpailevatkin nyt myös muut osat Kiinaa. Hongkongissa kohtaavat Kiinan ja markkinatalouden parhaat ja huonoimmat puolet. Alueen pahimpana ongelmana on ilman laatu, jota pahentaa Kiinan puolella oleva raskas teollisuus, sekä liikenne. Ilmanlaadun parantamiseksi osa teollisuudesta pidetään käynnissä vain neljänä päivänä viikossa.

FIG:n ohjelmassa Hongkongin Working Week oli järjestyksessä toinen yleiskokous Kiinassa (ensimmäinen oli vuonna 1991 Pekingissä). Se houkutteli yhteensä 530 osanottajaa 64 maasta. Käytännön järjestelyistä vastasi *Hong Kong Institute of Surveyors* ja järjestelytoimikunnan puheenjohtajana oli Mr. **Hak Chan** ja kongressijohtajana Ms. **Winnie Shiu**.

Konferenssin avajaisia juhlisti perinteinen leijonatanssi ja seremoniallinen leijonan silmien maalaaminen. Tämän traditionaalisen seremonian suorittivat **Donald Tsang**, Hongkongin ylin hallintovirkamies, joka on valittu uudelle viisivuotiskaudelle, sekä **Raymond Chan**, HKIS:n presidentti ja **Stig Enemark**, FIG:n presidentti. Avajaisien pääesitelmät pitivät prof. Enemark sekä Kiinan maanmittauslaitoksen pääjohtaja, varaministeri **Lu Xinshe**.

Yhteisistuntojen kutsutut luennot käsittelivät Kiinan ja Hongkongin maan-