

**Luotaisiinko parempi  
ja kestävämpi Suomi  
2050, apuna eteläisen  
Suomen ratarenkaat  
ja aidot puutarha-  
kaupungit nykyisten  
suurten kaupunkien  
välissä sekä viisas  
maapolitiikka?**

**Y**mpäristöministeriön raportissa 31.3.1995 *Alueiden käyttö ja aluerakenne vuonna 2017* johdannossa todetaan:

”Euroopassa panostetaan voimakkaasti uusien haasteiden selvittämiseen sekä erilaisten kehityskuvien ja visioiden laadintaan. On havaittu, että ilman laajoja strategisen tason tarkasteluja katoaa kokonaiskuva kehityksen suunnista. Vastaavasti on vailla strategiaa vaikeata päättää niistä painopisteistä, joihin esim. kansallista ja kansainvälistä rahoitusta olisi viisainta suunnata.”

Tavoitteena tulisi olla yhdyskuntarakenne, jolla kaikenikäisille suomalaisille luodaan mahdollisuus hyvään elämään. Asuminen omakotitalossa on useimmille paras ja mieluisin vaihtoehto. Se auttaa myös monipuolisen luovuuden kehittymiseen. Näin se edistää hiljattain eduskunnassa esitettyä uutta tavoitetta: ”Suomi luovan hyvinvointiyhteiskunnan maaksi”. Toisaalta raideliikenne on kestävä ja luo tasa-arvoisuuttakin. Näillä kahdella painopisteellä tulisi maamme fyysistä rakennetta kehittää aikaansaadaksemme todellisia kestävä kehityksen yhdyskuntia. Rohkenen nyt esittää eteläiselle Suomelle positiivisen

**”Asuminen omakotitalossa on useimmille paras ja mieluisin vaihtoehto. Toisaalta raideliikenne on kestävä ja luo tasa-arvoisuuttakin. Näillä kahdella painotuksella tulisi maamme fyysistä rakennetta kehittää aikaansaadaksemme todella kestävä kehityksen yhdyskuntarakennetta.”**



# Suomi hakee uutta otetta rakennemuutoksiinsa

haasteen. Luodaan tänne ympäristö, jossa elämä voi sujua nykyistä paremmin ja yksilön ja yhteisön kannalta halvemmin. Samalla elämä olisi turvallinen ja tulevista öljykriiseistä riippumattomampi.

## Eteläisen Suomen ratarenkaat

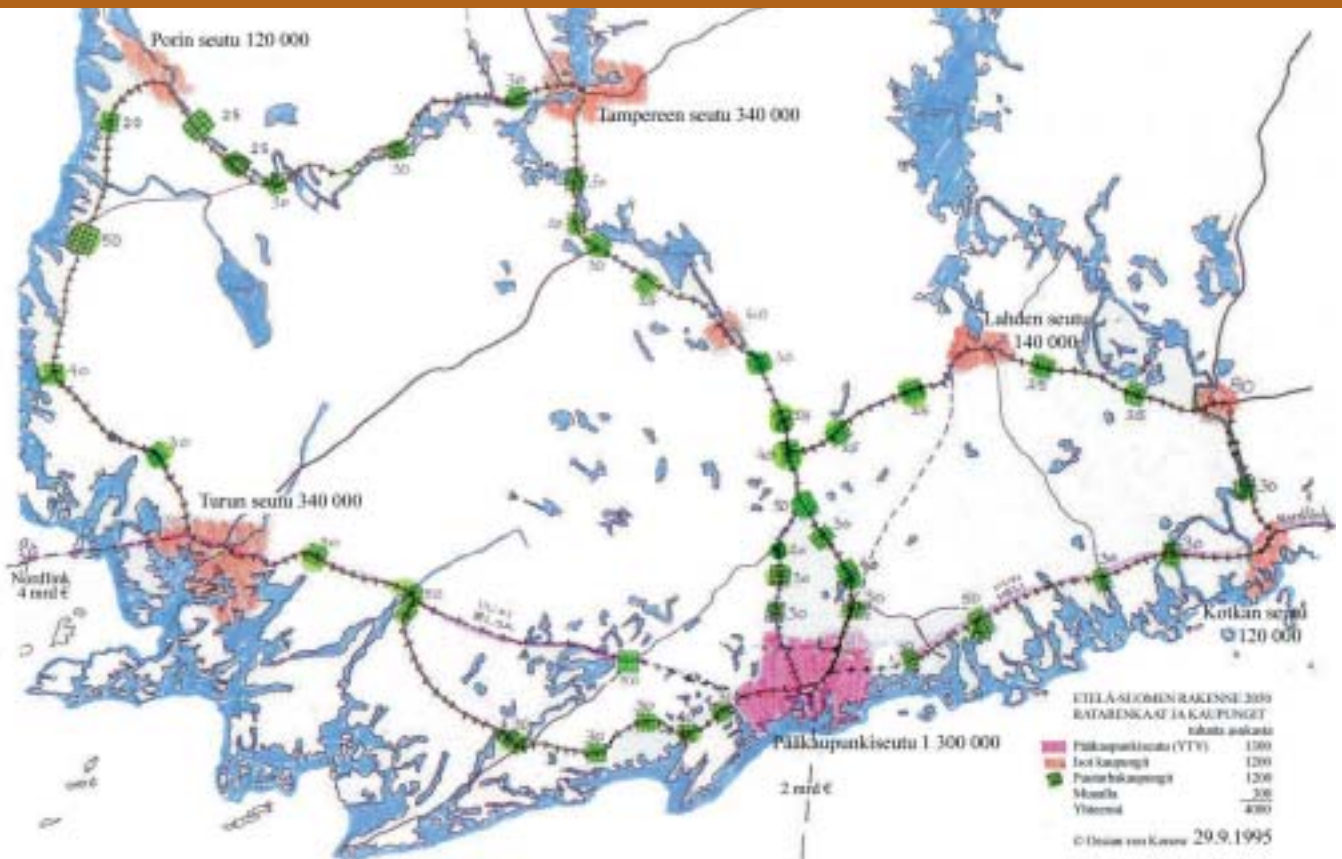
Karttoja tarkastelemalla huomaa, että Porin, Tampereen, Lahden ja Kouvolan eteläpuolella on rataverkko, jonka varrella lähes kaikki eteläisen Suomen kaupungit sijaitsevat. Kymijoen ja Kokemäenjoen varrella syntyivät aikanaan merkittävät teollisuuskeskittymät. Suurin junalii-

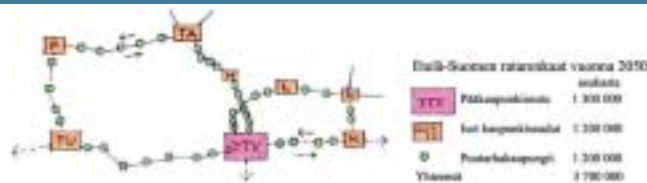
kenne on Helsingin ja Tampereen välillä. Tämän akselin länsipuolelle syntyisi iso ratarengas, kunhan pitkään suunniteltu URPO-rata Uudestakaupungista Poriin toteutuisi. Pienempi rengas syntyisi Riihimäeltä itään, kun rakennettaisiin rata Helsingistä Porvoon kautta Kotkaan. Yhdessä ne muodostaisivat kahdeksikon tai ikuisuuskuvion, jota pitkin syntyisi ainutlaatuinen, edullinen ja yhtenäinen kulkuväylä isojen ja pienempien paikkakuntien välille. Junat parantuvat nykyistä monipuolisemmiksi ja niissä vietetty aika on entistä positiivisempaa, eikä miinusaikaa kuten autoa ajattaessa. Junassa on helppo kuljettaa ilmaiseksi

kokoontaitettava polkupyörä, jolla matka taittuu molemmissa päissä.

## Radanvarsi-kaupunkeja olisi kolmenlaisia

- Ainoa metropolimme, YTV-alue kasvaisi vielä 300 000 asukkaalla, yht. 1,3 milj.
- Muut isot kaupunkiseudut (7 kpl) kasvaisivat 300 000 asukkaalla, yht. 1,2 milj.
- Edellisten välissä kehittyisivät noin 38 paikkakuntaa aidoiksi puutarhakaupungeiksi, joissa asuisi keskimäärin 32 000 asukasta, yht. 1,2 milj., eli





näissä voisi asua viidesosa maamme väestöstä.

Jos pystyisimme pitämään väestömme 5,3 miljoonassa, asuisi muualla Suomessa 1,6 milj., mm. Keski- ja Pohjois-Suomen kasvukeskuksissa.

### Aito puutarhakaupunki

Käsitykseni hyvästä suomalaisesta kaupungista on muovautunut asuessani yleiskaavoittajana kasvukeskuksessa Oulussa ja pientalovaltaisessa Järvenpäässä. Lisäksi aidon puutarhakaupungin yliveritaisuus vahvistui kerta kerralta käydessäni maailman ensimmäisessä, nyt 34 000 asukkaan puutarhakaupungissa. Tuo Letchworth Garden City sijaitsee junalla 40 minuuttia Lontoon King's Cross -asemalta pohjoiseen Cambridgen suuntaan. Vuonna 2003 asiantuntijat julistivat sen maailman parhaaksi kaupungiksi. Periaatteet sille loi **Ebenezer Howard** ja sen suunnittelivat arkkitehtikumppanit Sir **Raymond Unwin** ja **Barry Parker**. Yli 90 % asunnoista on omakotimaisesti erilaisissa pientaloissa. Keskustassa on yli 200 liikeyritystä ja kaupungin työpaikkaomavaraisuus on noin 100 % taitavan

yrityspolitiikan ansiosta.

Suomalaisen aidon puutarhakaupungin ominaisuuksia ovat:

- Viisaalla maapolitiikalla maanomistus pidetään kunnalla. Esimerkiksi valtio hankkii ja luovuttaa erityislailla tarvittavan maan kaupungille, joka velvoitetaan kaavoittamaan ja luovuttamaan tontit vain vuokrasopimuksilla asumiseen ja muuhun toimintaan. Yhden pientalokaupungin maantarve on noin 10 km<sup>2</sup>, joka nykyisellä raaka-maahinnalla on 20 miljoonaa euroa.
- Tontin pitkäaikainen, yli 100 vuoden vuokra pidetään kohtuullisen alhaisena.
- Asukas omistaa yleensä omakotitalonsa. Talot ovat laadukkaita ja osa halpojakin.
- Julkinen tila on hyvin suunniteltu, rakennettu ja ylläpidetty.
- Rautatieasema on keskellä kaupunkia ja etäisyys asunnoille on yleensä alle 2 km.
- Aseman vieressä on sykkivä ja monipuolinen keskusta.
- Työpaikka-alueet ovat sopivasti radan varressa muualtakin tuleville tavoitettavissa.

- Liikenteessä suositaan jalankulkua ja polkupyöräilyä, erityisesti kotoa keskustaan ja ympäröivään maaseutuun.
- Autoille on ulkosyöttöisesti turvalliset ja nopeat reitit, jotka ovat eri tasossa kevytliikenteen kanssa.
- Vihreää on kaikkialla; etupiha, puutarha, korttelin keskellä yhteisvihreää, katupuita, puistikkoja, keskustan lähellä iso puisto ja kaupunkia ympäröi maaseutu.
- Ympäröivä maaseutu on vuorovai- kutuksessa kaupungin kanssa. Siellä voi kesät talvet harrastaa liikuntaa, marjastaa, sienestää, kalastaa, ym.

Kaupunki on sopivan kokoinen, kun siinä on 25–40 tuhatta asukasta. Sitä suuremmat kasvupaineet siirretään toisen puutarhakaupungin luomiseen. Järvenpäässä on monta puutarhakaupungin ominaisuutta.

### Asuminen aidossa puutarhakaupungissa

Asunnot ovat tilavia, 40–80 m<sup>2</sup> huoneistoalaa henkeä kohti. Omakoti- ja rivitaloasunnot ovat 1–3-kerroksisia taloja. Kerrostaloja on vähän. Tonttialaa asukasta kohti on 150–300 m<sup>2</sup>. Tontit ovat kooltaan 300–1 500 m<sup>2</sup>. Tonttitehokkuus on yleensä e = 0,3–0,6. Asuntoon kuuluu vähintään 50 m<sup>2</sup> hyötymaata ja yli 20 m<sup>2</sup> tekemisen tilaa (ns. talousrakennus). Nämä tilat antavat asukkaille monenlaisia toimintamahdollisuuksia (etä- tai joustotyö, luovaja/tai myyntityö jne.) Tontille sopii myös autopaikka. Palvelut ovat lähellä.

### Maareformi ja fyysinen valtakunnansuunnittelu

Tuleville sukupolville olisi luotavissa parempi Suomi, mutta siihen tarvittaisiin merkittävästi tehostetumpaa maapolitiikkaa. Valtio voisi hankkia tarvittavan maan erityislailla ja antaa alueet kaupungeille edelleen vuokrattaviksi tonteiksi, niin kuin kuninkaat ja keisarit ovat tehneet aikaisemmin. Muut puitteet luotaisiin edistyksestä fyysistä valtakunnansuunnittelua käyttäen esimerkiksi Hollannin tapaan.

**Kirjoittaja on työskennellyt Varkauden, Oulun ja Järvenpään asema- ja yleiskaava-arkkitehtina yhteensä 35 vuotta sekä suunnitellut erilaisia pientaloja.**  
ovkonow@saunalahti.fi