

Asumisen potentiaalin kartoitus historiallisissa ympäristöissä Kanta-Hämeessä

Loppuraportti

30.9.2022

FCG ●



HÄMEEN LIITTO
Regional Council of Häme



Selvityksen on laatinut FCG Finnish Consulting Group Oy

Jan Tvrdý, Kalle Rautavuori, Minttu Kervinen, Janne Pekkarinen, Mirjam Hyvönen ja Taneli Heikkilä

Työn ohjauksesta on vastannut Hämeen liitto

Heidi Koponen, Arto Saarinen ja Paula Mustonen

Työn ohjausryhmässä edustaja jokaisesta Kanta-Hämeen kunnasta sekä ELY-keskuksesta ja Hämeen Kylät ry:stä

Sirkka Köykkä (Forssa), Pekka Järvi (Hattula), Tuula Vuorinen (Hausjärvi), Mari Honkonen (Humppila), Jari Mettälä (Hämeenlinna), Piia Tuokko (Janakkala), Kari Tasala (Jokioinen), Pekka Säteri (Loppi), Jari Jokivuo (Riihimäki), Miika Tuki (Tammela), Jouko Käkönen (Ypäjä), Hannele Kuitunen (ELY-keskus) ja Elina Leppänen (Hämeen Kylät ry)

Ohjausryhmän kokoukset:

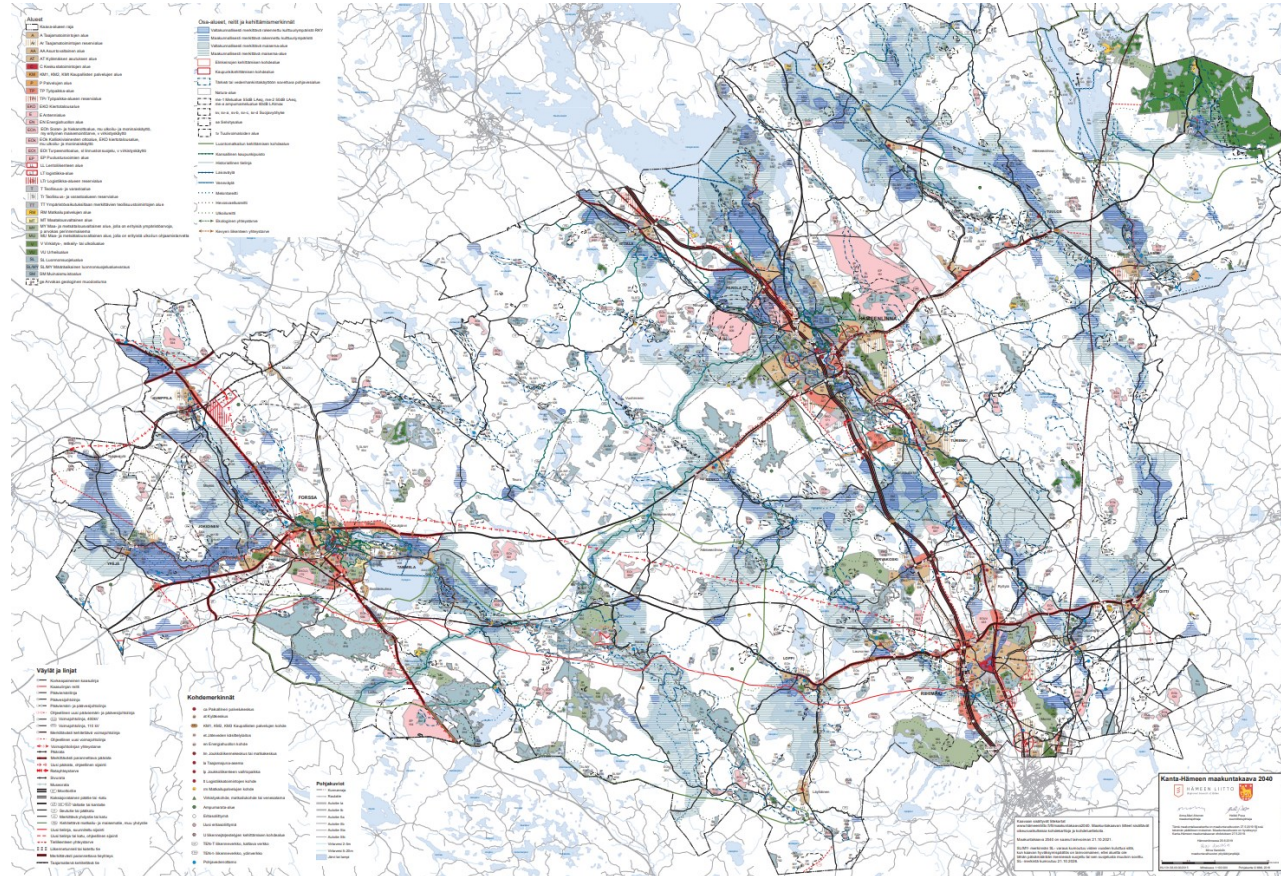
Kokous 1	9.2.2022	Lähtötietoanalyysit
Kokous 2	5.5.2022	Kyselyn tulokset, kohteiden valinta
Kokous 3	20.9.2022	Valmiin työn esittely



HÄMEEN LIITTO
Regional Council of Häme



Asumisen potentiaalin kartointi historiallisissa ympäristöissä



Selvityksen tarkoitus ja tavoitteet

- Selvityksen tarkoituksena on kartoittaa Kanta-Hämeessä olevan ennen vuotta 1960 valmistuneen rakennuskannan hyödyntämistä asumiseen. Työn tarkoituksena on paikantaa vanhemmasta rakennuskannasta sellaisia potentiaalisia kohteita, joita voitaisiin hyödyntää asumiseen remontoimalla tai saneeraamalla. Sopivia kohteita voivat olla esimerkiksi tyhjillään olevat asuinrakennukset, kyläkaupat, navetat ja muut ulkorakennukset tai jopa vapaa-ajan asunnot.
- Selvityksessä pyritään löytämään erityisesti kohteita, jotka eivät ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviksi arvotettuja rakennuksia ja kulttuuriympäristöjä.
- Työn tavoitteena on selvittää missä Kanta-Hämeessä on hyödyntämätöntä asumispotentiaalia ja mitä toimenpiteitä potentiaalin hyödyntäminen edellyttää. Kartoituksen avulla halutaan siis luoda käsitys siitä, millaista asumisen potentiaalia maakunnasta löytyy ja miten sitä saadaan hyödynnettyä alueen kasvun ja vetovoimaisuuden lisäämiseksi. Työn avulla määritellään maakunnan asumisen potentiaalin nykytila ja kartoitetaan toimenpiteet, joiden avulla potentiaalia saadaan hyödynnettyä. Työ toimii pohjana yhteistyöverkostojen ja alueellisten toimintatapojen kehittämiseksi maankäytön ja rakennusvalvonnan saralla.
- Työssä tunnistetaan kohteet, jotka ovat hyödynnettävissä asumiseen ja asumisen vetovoimaisuuden kehittämiseen. Työssä tarkastellaan asumispotentiaalin kohdentamista ekologisen, taloudellisen ja sosiaalisen kestävyyden näkökulmasta.
- Työssä esitetään yleiset periaatteet siitä, miten potentiaalisia kohteita saataisiin jalostettua asumiseen.
- Työssä selvitetään asumispotentiaalin hyödyntämistä estäviä tekijöitä ja esitetään toimenpide-ehdotuksia asuntopotentiaalin realisoimiseksi.

Työohjelma



Lähtöaineisto

Lähtöaineistona mm.

- Maakuntakaavaa koskeva paikkatietoaineisto
- YKR-aineisto
- Rakennus- ja huoneistorekisteri
- Vesihuollon toiminta-alueet
- Muut avoimet lähtötiedot

Työn kulku

Tarkasteltavien alueiden valinta paikkatietoanalyysien avulla

- Alueen laajuus ja rakennuskannan suuri määrä huomioiden tarkastelualueita ja kohteiden määrää pyrittiin rajaamaan. Tavoitteena tunnistaa työn kannalta potentiaaliset alueet ja rajata työn laajuutta.
- Tehtävää lähestyttiin kestävän yhdyskuntarakenteen lähtökohdista ja kohteita/alueita arvioitiin kestävän kehityksen mukaisilla kriteereillä.
- Työn aluksi määriteltiin ja arvotettiin tekijät, joiden perusteella tunnistetut alueet ja kohteet pisteytettiin ja luokiteltiin.

Työn kulku

Alueiden valinta – Paikkatietoanalyysit

- Paikkatietoanalyysissä tutkittavia tekijöitä:
 - Yhdyskuntarakenne (YKR-aineisto)
 - Tieverkko
 - Vesihuolto; vesijohto / viemäri
 - Palvelut; koulut / päiväkodit / kaupalliset palvelut
 - Kulttuuriympäristöt / arvokkaat maisema-alueet
 - Vesistöt
 - Laajat peltoalueet
 - Kaavatilanne
 - Arvokkaat luontoalueet
 - Asumista häiritsevät tekijät: isot tiet

Työn kulku

Kohteiden valinta

- Vetovoimaisille alueille rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuva karttatarkastelu/pisteytys, jonka avulla potentiaalisia kohteita saadaan esiin.
- Työn aikana määriteltyjen kriteerien perusteella kohteille pisteytys / luokitus
- Paikkatieto- ja rekisterianalyysien tukena karttapohjainen kysely, jonka avulla potentiaalisia kohteita saadaan esiin paikallistuntemuksen avulla.

Työn kulku

Potentiaalin jalostaminen

- Potentiaalisista kohteista valittiin kohdetyyppejä, joista laadittiin yleiset periaatteet ja mahdolliset toimenpiteet kohteiden jalostamiselle. Samalla arvioitiin, mitä esteitä asumiselle kohdistuu ja miten niihin voi vaikuttaa.
- Kohdetyypeistä laadittiin tyyppikortit. Arvioinnin yhteydessä pohdittiin asumisen vetovoimatekijöitä ja miten niihin voi vaikuttaa. Tarkastelussa huomioitiin sekä rakennuksen ominaisuuksia, että kohteen sijainti ja sen lähiympäristö.
- Työ on tehty suurimmaksi osaksi karttatarkasteluna. Erikseen valitut kohteet on käyty katsomassa ja kuvaamassa maastossa.

Paikkatietoanalyysit

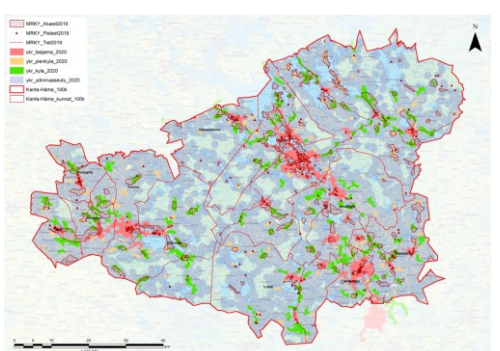
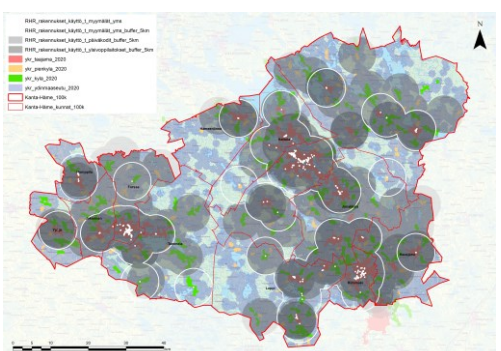
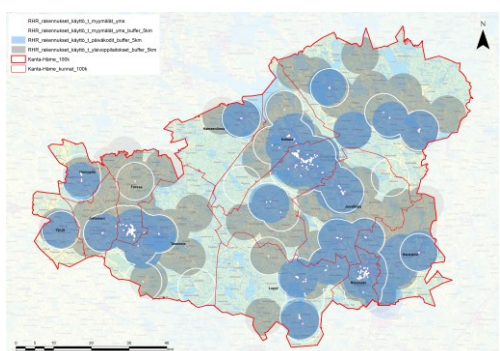
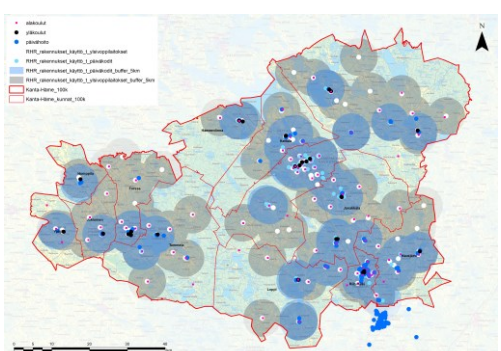
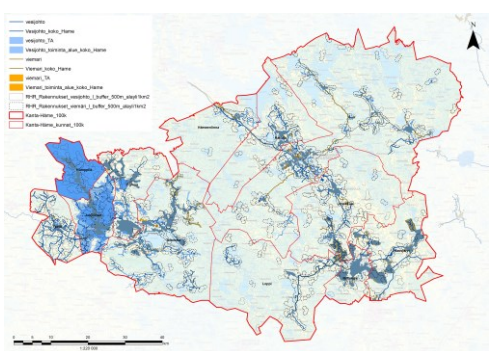
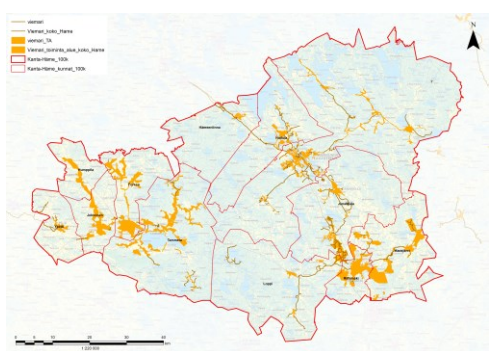
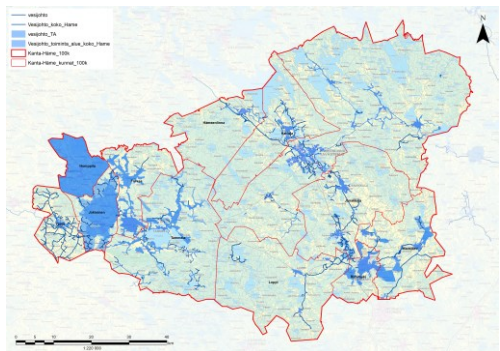
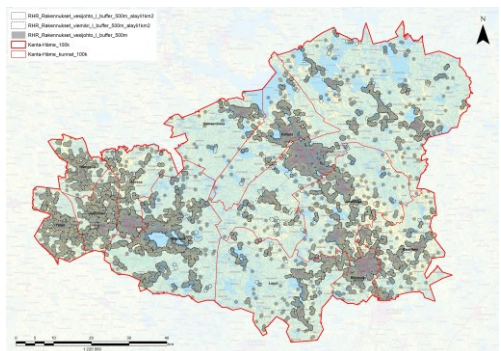
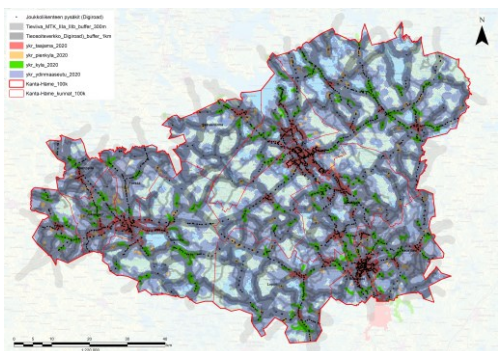
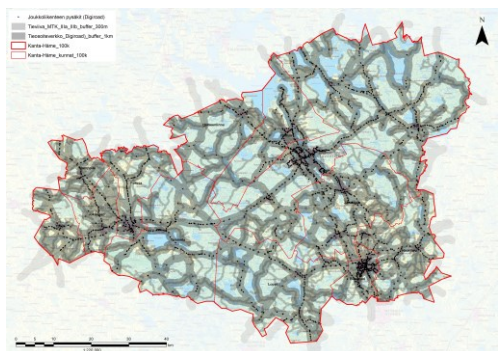
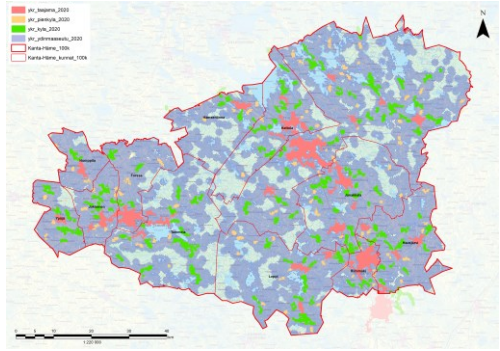
tulokset

Yhdyskuntarakenteellisesti edulliset alueet

Paikkatieaineiston avulla kartoitettiin yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmat vyöhykkeet asumiselle. Kestävän kehityksen ja olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyödyntämisen ja tiivistämisen näkökulmasta kriteereinä käytettiin:

- YKR-aluejako, **yhdyskuntarakenne**
- Tieverkosto ja joukkoliikenteen pysäkit, **saavutettavuus** ja kulkuyhteydet
- Vesihuolto, vesihuolto**verkosto** ja viemäriverkosto
- **Palvelujen** läheisyys, koulut, päiväkodit ja kaupat

Teemakarttoja



Vetovoimatekijät ja ”ei-alueet”

Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt, maisema-alueet, laajat peltoalueet, arvokkaat luontoalueet ja vesistöjen läheisyys nähdään asumisen kannalta vetovoimatekijöinä, jotka nostavat alueen kiinnostavuutta asumisen näkökulmasta. Ranta-alueet on kuitenkin tässä työssä jätetty tarkastelun ulkopuolelle, koska rantarakentamisen ohjaaminen vaihtelee eri kunnissa.

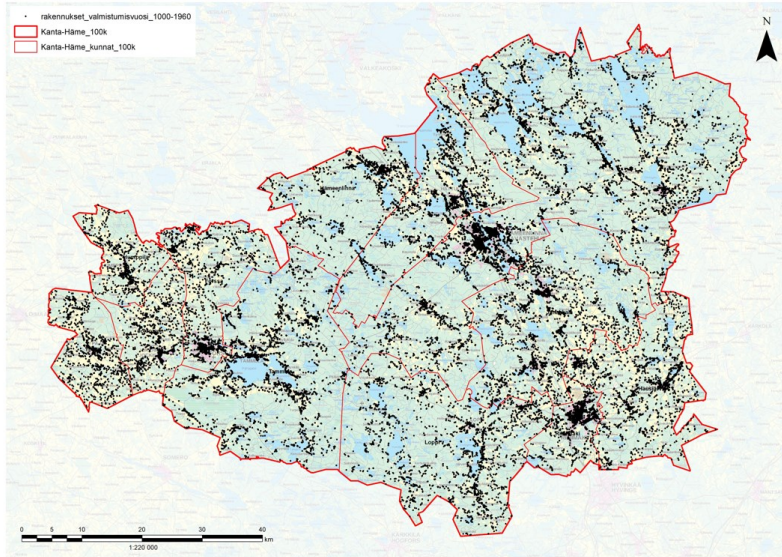
- Vetovoimatekijöitä
 - ✓ Rakennetut kulttuuriympäristöt
 - ✓ Arvokkaat maisema-alueet
 - ✓ Vesistöjen läheisyys
 - ✓ Laajat peltoalueet
 - ✓ Luonnonsuojelualueet
 - ✓ Natura-alueet
- ” Ei alueita”
 - ✓ Teollisuus ja muu asumista häiritsevää toimintaa
 - ✓ Isot liikenneväylät liian lähellä asumista

Rekistereihin perustuvia lähtötietoja rakennuskannasta

- Tarkastelussa ennen vuotta 1960 valmistuneet rakennukset
 - Rakennusten ikäjakauma
 - Rakennusten pinta-ala
 - Rakennusten käyttötarkoitus
 - Asuin- ja lomarakennusten käytössäolotilanne

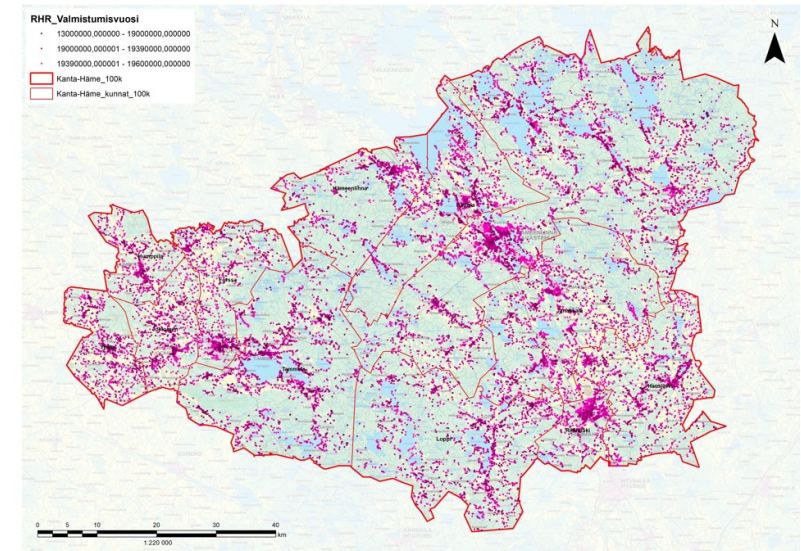
Rakennuskanta

Rakennukset (RHR valmistumisvuoden mukaan ennen vuotta 1960 valmistuneet)



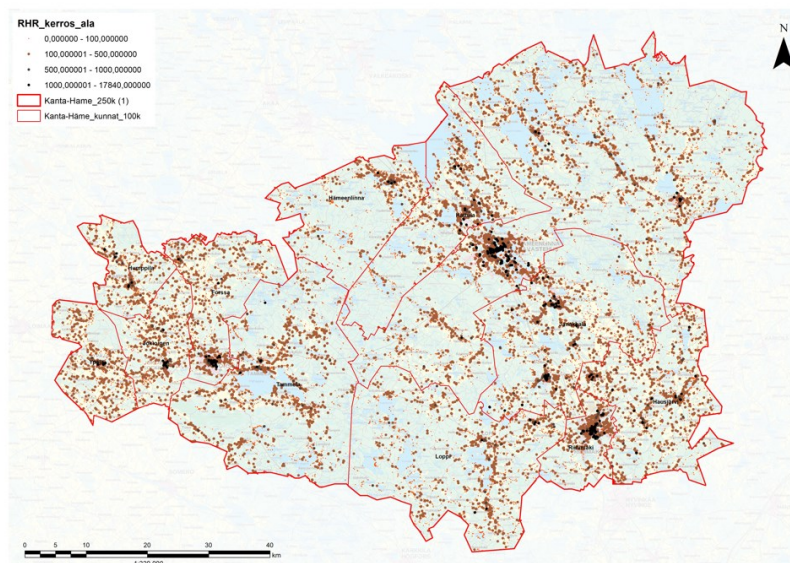
Rakennuskanta

Rakennusten ikäjakauma ennen vuotta 1960 valmistuneet (RHR valmistumisvuosi)



Rakennuskanta

Rakennusten kerrosalajakauma ennen vuotta 1960 valmistuneet (RHR)



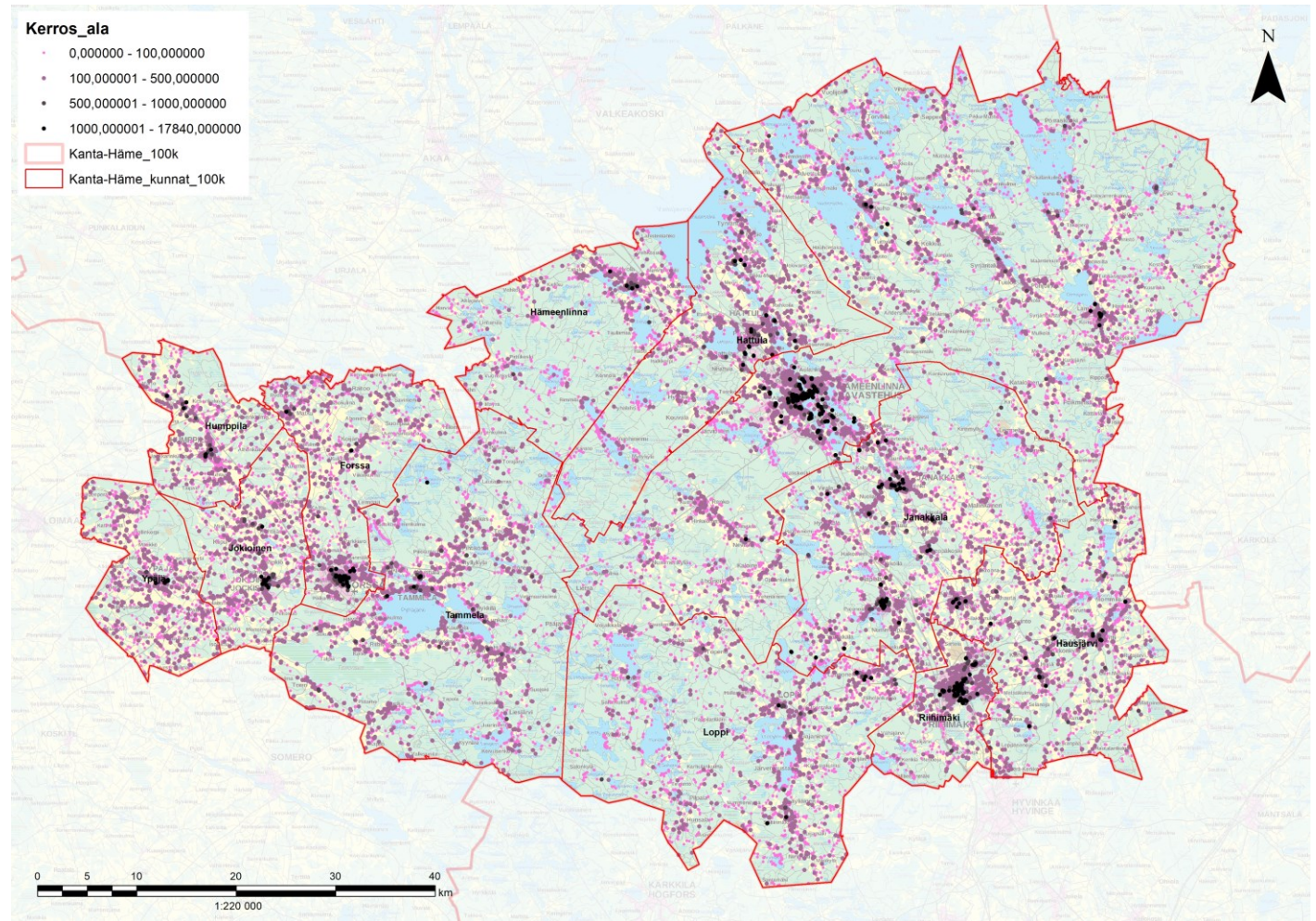
Rakennuskanta

Rakennusten käyttötarkoitus - Löytyykö kaikista luokista asumiseen potentiaalia?

Rakennusluokitus 1994

[Avaa kaikki](#)

- [A Asuinrakennukset](#)
- [B Vapaa-ajan asuinrakennukset](#)
- [C Liikerakennukset](#)
- [D Toimistorakennukset](#)
- [E Liikenteen rakennukset](#)
- [F Hoitoalan rakennukset](#)
- [G Kokoontumisrakennukset](#)
- [H Opetusrakennukset](#)
- [J Teollisuusrakennukset](#)
- [K Varastorakennukset](#)
- [L Palo- ja pelastustoimen rakennukset](#)
- [M Maatalousrakennukset](#)
- [N Muut rakennukset](#)



1. Ohjausryhmän kokouksen yhteenvedo

1. Mitkä ovat mielestänne parhaat kriteerit rajaukseen? Onko materiaalissa kriteerejä, jotka eivät sovellu tähän työhön tai onko jotain oleellista unohdettu?

- ✓ **Kuntakohtaiset kriteerit** otettava huomioon
- ✓ Joukkoliikenteen hyödyntäminen vaikeaa
- ✓ Lähtötsekkaukset kunnille, toinen myöhemmin
- ✓ **Kylien läheisyys ja palvelujen läheisyys**, kylien elinvoiman tukeminen, Maakuntakaavan kyläalueet, Kyläyhteisöjen näkyminen, (maakuntakaavaatehdessä Hämeen kylät teki tarkastelua toiminnallisista kyläyhteisöistä), kylätalot, maakuntakaavan kyläverkosto huomioon
- ✓ kartta, jossa näkyy vakituisen asumisen sijainti ja vakinaisten rakennusten läheisyys tärkeä kriteeri, **Ykr-aineisto liian epätarkka**

2. Mitkä ovat tässä työssä erityisen kiinnostavia alueita? Mitkä alueet voisi rajata pois?

- ✓ **Isot keskustat voisi jättää pois tarkastelusta, pitäjien keskustat mukaan**
- ✓ **Kylä- ja keskusta-alueet kiintoisimpia, Kyliin ja pitäjiin tukeutuvat**
- ✓ **Keskustojen ulkopuoliset yhtenäiset alueet kiinnostavat, eheät kokonaisuudet**
- ✓ **Maaseutualueet kiinnostavia, osa ihmisistä haluaa omaa rauhaa**
- ✓ **Maaseutu: oma talo, oma kiinteistö ehkä hankala, taajamassa sopivimmat paikat**
- ✓ **Rantarakentaminen oma kysymyksensä, jätetään tarkastelun ulkopuolelle**
- ✓ **Tavalliset omakotitaloalueet keskustan reunalla** - käyttöä olisi mutta ei osata hyödyntää vanhaa rakennuskantaa

3. Mitkä rakennustyyppit ovat kiinnostavimpia kohteita asumisen potentiaalin näkökulmasta? Mitkä vähiten kiinnostavia?

- ✓ **halutaan sekä pieniä mökkejä että isompia kohteita**
- ✓ **Arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sisältämät yksittäiset rakennukset**
- ✓ **Ei tarvetta rajata rakennustyyppisiä pois, kaikki kiinnostavia**
- ✓ **Kyläkauppojen yläkerrat, koulutalojen ent. opettajien asunnot jne, seurakuntatalot ja kokoontumisrakennukset. Perikuntien omistuksessa olevat talot**
- ✓ **Ei huomioida vapaa-ajan asuntoja**
- ✓ **Hyvinvointirakennusten kehittäminen (kuntien omistamat)**
- ✓ Käyttötarkoituksen muutos iso muutos, aiemmat käyttötarkoitukset otettava huomioon, kevyemmät käyttötarkoituksen muutokset

4. Millä muilla tavoilla rakennusten määrää/ tutkittavia alueita tulisi rajata?

- ✓ **Sosiaalisesti kestävä tai sitä tukevaa asumista**
- ✓ **Vesistöjen läheisyys**, näkymät vesistölle kiinnostaa ihmisiä, maisemat
- ✓ **Kuntien omistama** rakennusmassa, toisaalta kunnat aktiivisesti myyvät oma rakennuskantaa pois



Karttakysely

tulokset

Karttakysely

Kysely oli auki 21.3. – 22.4.2022

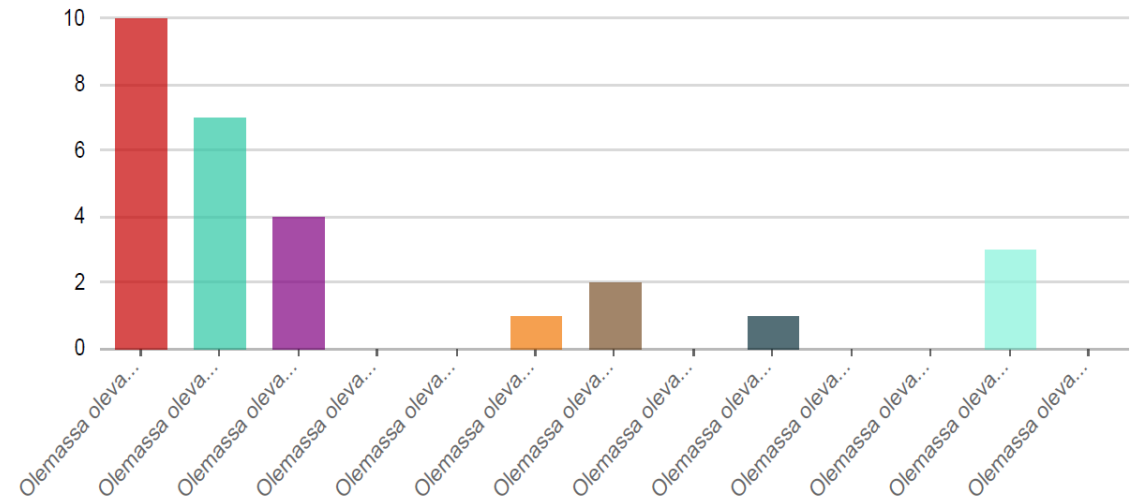
- Kysely lähetettiin Kanta-Hämeen kuntiin, ELY-keskukselle, maakuntamuseoon sekä Hämeen Kylät ry:lle, joka välitti kyselylinkin kyläyhdistysten puheenjohtajille
- Kyselyyn vastasi 12 henkilöä (joista yhdeltä 4 vastausta ja yhdeltä 2 vastausta)

- Vastaajat edustivat seuraavia tahoja:
 - Hattulan kunta
 - Hattula, Hämeen Kylien pilottihanke, Lepaa-Tyrvännönniemi
 - Hämeen Kylät ry, Asumisen pilottikylä: Lepaa ja Tyrvännön niemi
 - Etelä-Hattulan maa-ja kotitalousseura
 - Humppilan kunta
 - Hämeenlinna (Lammi/Evo)
 - Janakkala
 - Lopen kunta
 - Loppi, Vojakkalaiset ry
 - Riihimäen kaupunki
 - Tammela, Visit Letku ry,

Karttakysely

Rastita asumisen potentiaalin kannalta mielestäsi kolme kiinnostavinta rakennusluokkaa.

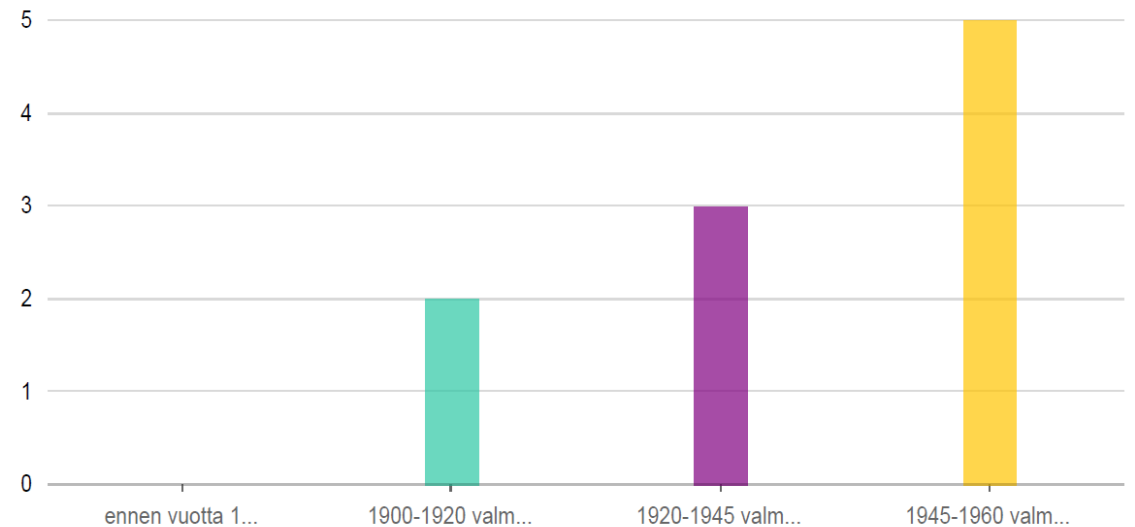
- **Olemassa olevat asuinrakennukset, 59 %**
- **Olemassa olevat vapaa-ajan asuinrakennukset (rantojen läheiset vapaa-ajan asunnot jätetään selvityksen ulkopuolelle) 41 %**
- **Olemassa olevat liikerakennukset, 24 %**
- Olemassa olevat toimistorakennukset
- Olemassa olevat liikenteen rakennukset
- Olemassa olevat hoitoalan rakennukset 6 %
- Olemassa olevat kokoontumisrakennukset 12 %
- Olemassa olevat opetusrakennukset
- Olemassa olevat teollisuusrakennukset 6 %
- Olemassa olevat varastorakennukset
- Olemassa olevat palo- ja pelastustoimen rakennukset
- **Olemassa olevat maatalousrakennukset 18 %**
- Olemassa olevat muut rakennukset



Karttakysely

Selvityksessä keskitytään ennen vuotta 1960 valmistuneeseen rakennuskantaan. Minkä ikäiset rakennukset ovat mielestäsi asumisen potentiaalin kannalta kiinnostavimpia? Rastita mielestäsi kiinnostavin ikäluokka.

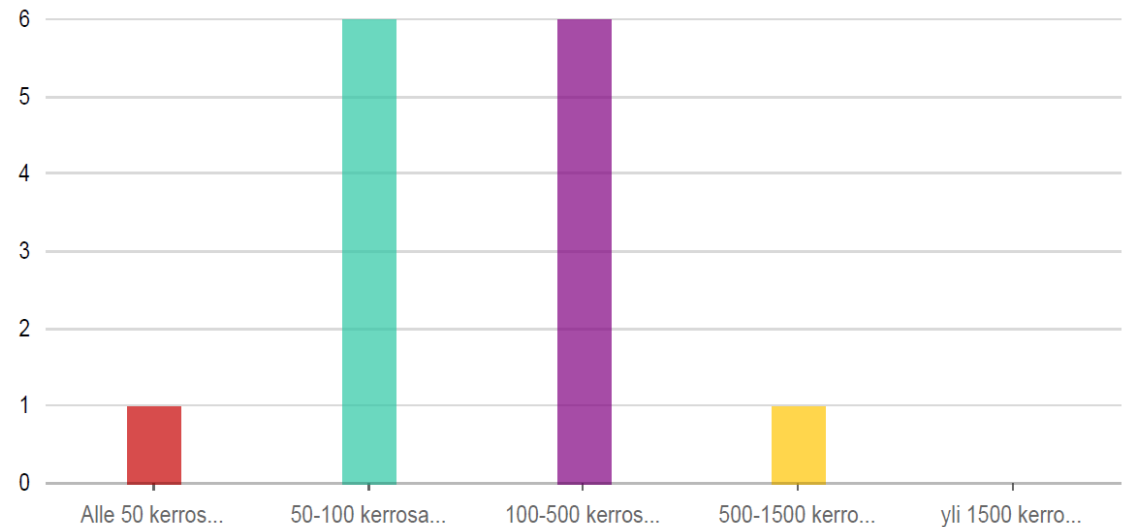
- ennen vuotta 1900 valmistuneet rakennukset
- 1900-1920 valmistuneet rakennukset
- 1920-1945 valmistuneet rakennukset
- **1945-1960 valmistuneet rakennukset**



Karttakysely

Minkä kokoiset olemassa olevat rakennuskohteet ovat asumisen potentiaalin kannalta mielenkiintoisimpia? Rastita mielestäsi kiinnostavin kokoluokka.

- Alle 50 kerrosalaneliötä
- **50-100 kerrosalaneliötä**
- **100-500 kerrosalaneliötä**
- 500-1500 kerrosalaneliötä
- yli 1500 kerrosalaneliötä



Karttakysely

Millaisilta alueilta asumisen potentiaalia kannattaa mielestäsi etsiä?

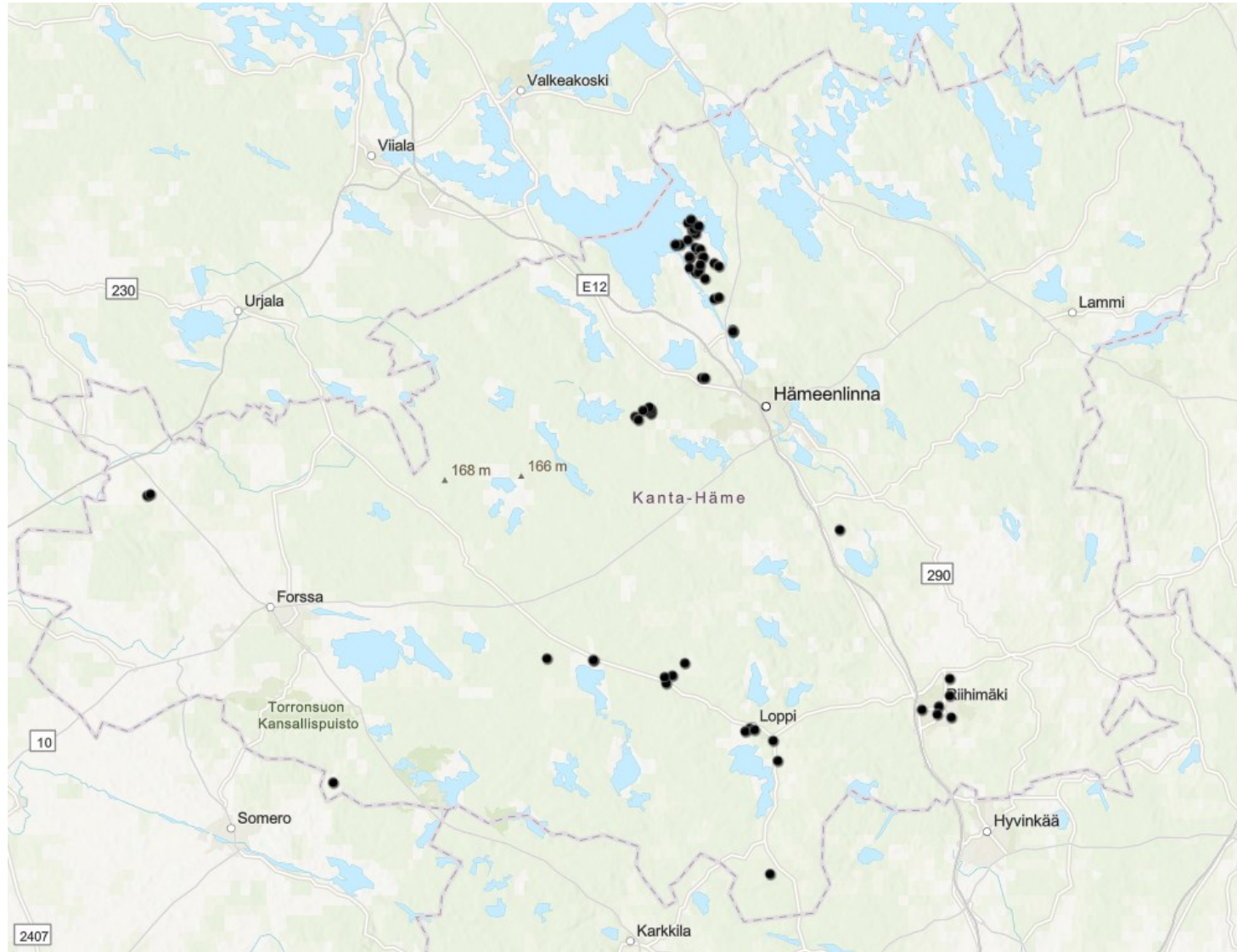
- Riihimäellä **poistuvan teollisuuden alueet** keskustan tuntumassa.
- **Olemassaolevan asutuksen läheisyydestä, valmiista kylärakenteesta, koulujen läheisyydestä**
- Olemassa olevat kylät ja niiden läheisyydet, **toimiva tieverkosto**
- Hyvät tieyhteydet, **maisemalliset arvot, palveluita** ja kokoontumis-/harrastusmahdollisuudet "tarpeeksi" lähellä, samoin muu asutus.
- Hyvät liikenneyhteydet, suhteellisen **lähellä isompia keskuksia**, palveluita kylällä koulu tärkeimpänä, **kylämäinen ympäristö**
- **Aktiiviset kyläalueet ja taajamien keskustojen liepeet**
- Olemassa olevien rakennuskeskittymien ympäristö/kehysalueet. Kylänkoulun olemassa olo/saavutettavuus voi olla usealle elämää helpottava tekijä. **Pienten lasten palvelut** tulisi olla helposti saavutettavissa

Millaisista rakennuksista asumisen potentiaalia kannattaa mielestäsi etsiä?

- **Vanhoista asuinrakennuksista**, jotka on alun perin rakennettu pysyviksi asuinpaikoiksi, mutta ovat jääneet sukupolvien vaihtuessa pelkkään vapaa-ajankäyttöön.
- **vanhat okt** (mummon mökit), **vanhat maatilat**
- Vanhat asuinrakennukset (maatalot, rintamamiestalot), **kyläkoulut, meijerit ym. arvorakennukset**. Toisaalta liikkuvaa työtä tai opiskelijoita varten, kesä/talviasumista, tai etätöitä varten voisi "konttitaloissa" olla ideaa.
- Vanhasta maatalous- tai pientilapaikoista
- Valmis rakennuspaikka on eduksi ja **olemassa oleva rakennus antaa mahdollisuuden hyvinkin edulliseen asumisen alkuun**. Uuden talon rakentaminen voi olla nykyhinnoilla arvokasta verraten valmiin kiinteistön arvoon.
- **seurantat/VPK (esim. osa-asuminen), autiotalat**, maatalouskäytöstä poistuneet maatilat
- Käyttöön olemassa olevat rakennukset, jotka jo hyvillä paikoilla kylissä tai läh. Kysytään 1) perheille riittävän suuria taloja/pieniä tiloja, joissa olisi mahdollista pitää **omassa pihassa eläimiä**. ja 2) **pienehköjä sinkkumökkejä**, joiden ylläpito helppoa.

Karttakysely

tyhjillään olevat tai vajaakäyttöiset rakennukset, jotka voisivat sopia asumiseen tai jotka olisivat muutettavissa asumiseen sopiviksi



Kohteiden valinta

pisteytys

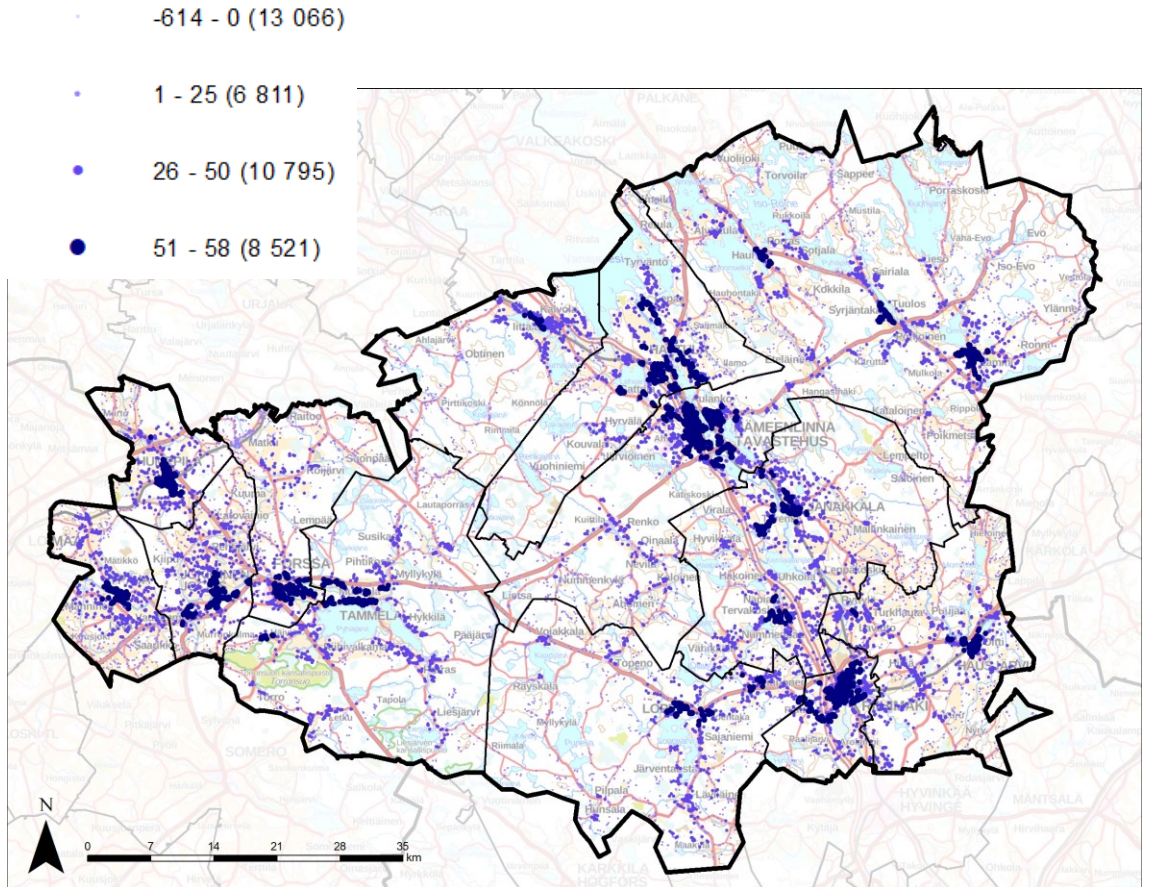
Kohteiden pisteytykset

- Kohteiden pisteyksiä tehtiin erilaisilla pisteytyskriteereillä.
- Ohjausryhmän toisessa kokouksessa käytiin pisteytyksiä läpi ja keskusteltiin työlle sopivista pisteytyskriteereistä.
- Seuraavilla sivuilla on esitetty pisteytysmalleja ja niiden tuottamia kohdekarttoja.

Kohteiden valinta - yhdyskuntarakenne

Kriteeri	pisteet
Taajama	16
Kylä	8
Pienkylä	4
Ydinmaaseutu	1
maakuntakaavan kylät (1 km)	4
Vesistö (alle 200 m rannasta)	-600
tiestö (saavutettavuus 1 km ja 0,5 km tieluokan mukaan)	5
Tie alle 100 m (melu)	-20
Alakoulu	
alakoulu etäisyys 3-5 km	5
Alakoulu etäisyys 0-3 km	7
Yläkoulu 5 km	5
Päiväkoti 5 km (tiedot puuttuu HML keskustasta)	5
palvelut	5
vesihuolto (TA tai alle 300 m vesijohdosta)	5
mrky (bufferi 0,5 km pisteistä, viivoista ja alueista)	5
ma	5

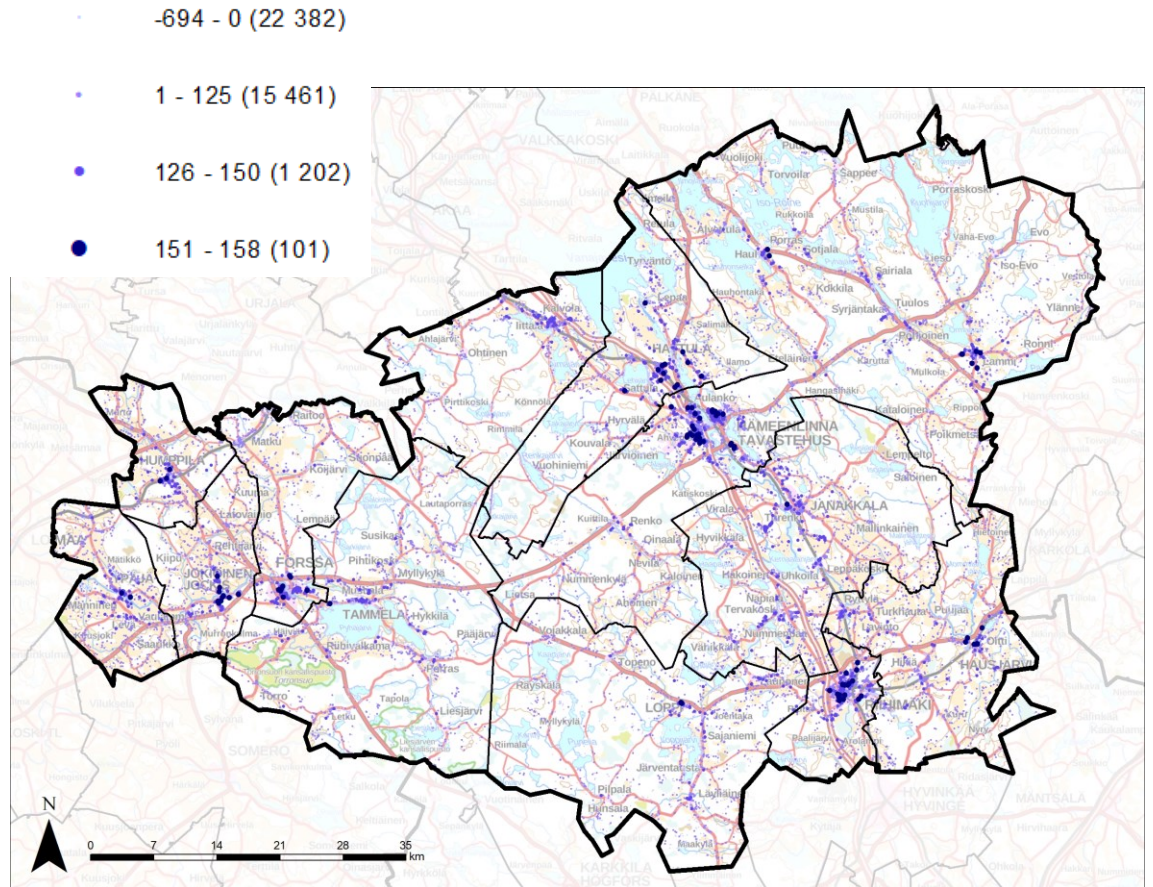
peruspisteet



Kohteiden valinta – yhdyskuntarakenne + rakennuksen ominaisuudet kysely huomioiden

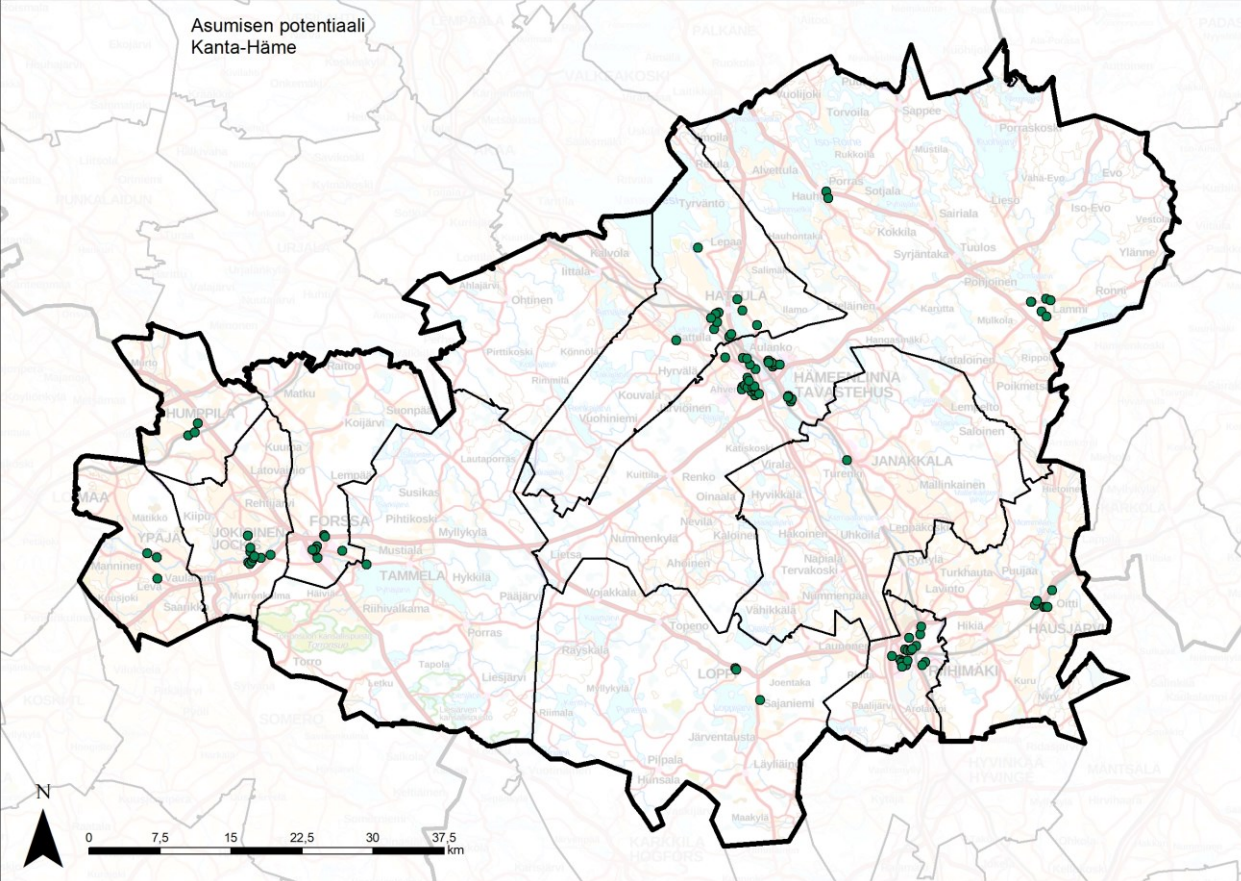
Kriteeri	Pisteet 1
Kerrosala	
0-50	-100
50-100	20
100-500	30
500-1500	10
1500-	0
ikä	
-1900	5
1900-1920	0
1920-1945	0
1945-1960	10
käyttötarkoitus	
asuinrakennus 011-039	30
vapaa-ajan asuinrakennus 041	20
liikerakennus 111-119	10
hotellit, majoitus 121-139	10
hoitoalanrak	0
kokoontumisrak 331, 349, 369	0
teollisuusrak 692	0
käytössäolotilanne	
tyhjiällä oleva as.rak. (luokka 5)	30
muut	0

yhteispisteet 1

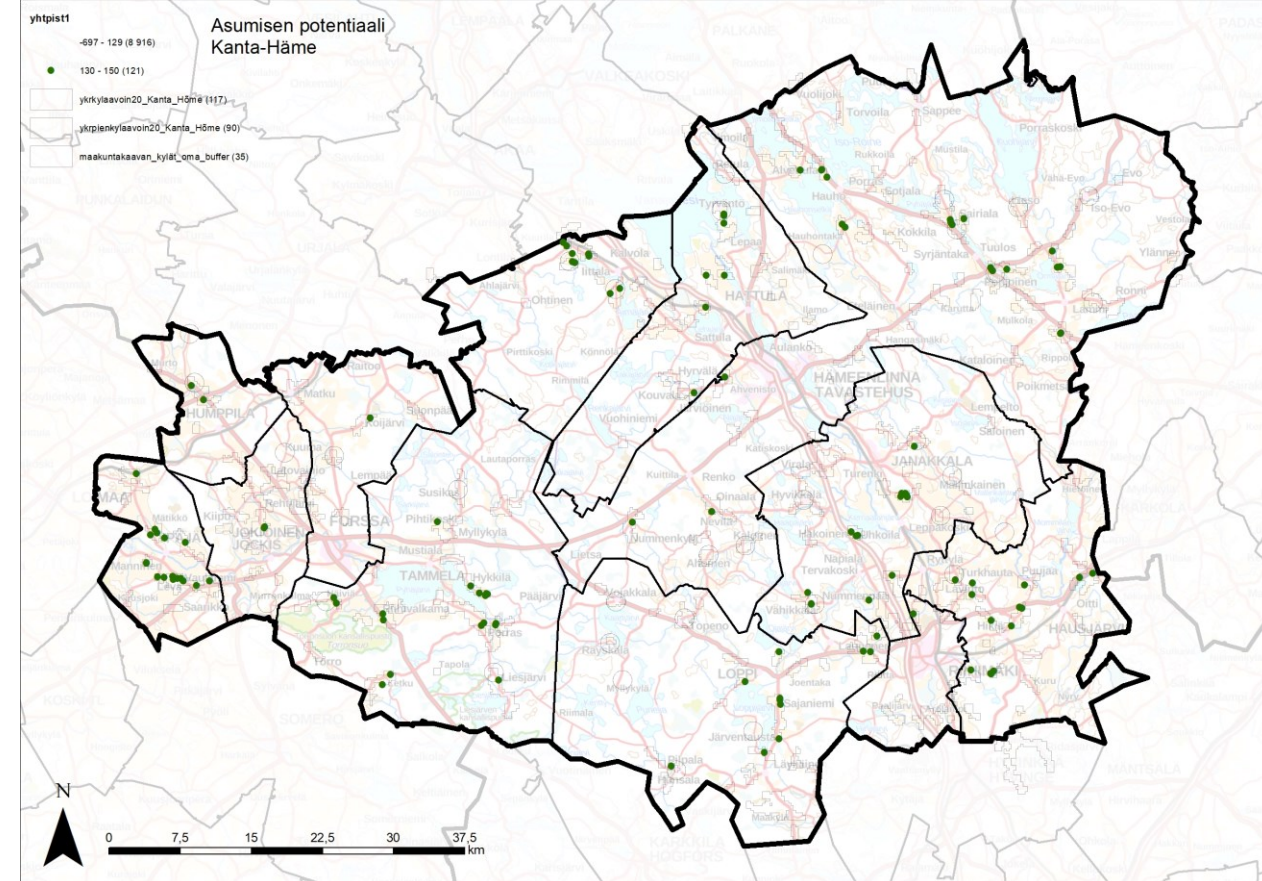


Kohteiden valinta – yhdyskuntarakenne + rakennuksen ominaisuudet kysely huomioiden

- Maksimipisteet yhdyskuntarakenteesta ja rakennuksen ominaisuuksista 158
- 150 pistettä tai enemmän saaneita kohteita 103 kpl
- Ne ovat asuinrakennuksia (luokat 111 ja 112) ja rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan ne ovat kaikki tyhjillään (luokka 05)
- Rakennusten valmistumisvuodet ovat 1820-luvulta vuoteen 1959
- Noin 1/3 osaan rakennuksista on tehty valmistumisen jälkeen luvanvaraisia rakentamistoimenpiteitä
- Rakennukset ovat pääasiassa 1-2 kerroksisia, kolmikerroksisia on muutama
- Rakennuksista noin puolet on ollut tyhjillään (luokka 05) pidempään kuin viisi vuotta, pisimmillään tyhjillään olleet ovat olleet tyhjillään 1980- ja 1990-lukujen vaihteesta
- Noin kymmenen rakennuksen käyttötarkoitus on muutettu 2000-luvulla
- Lähes kaikissa rakennuksissa on jokin lämmitysjärjestelmä, sähkö, vesi ja viemäri



Pisteytyksen esiin nostamat kohteet –
kohteet keskittyvät taajamiin

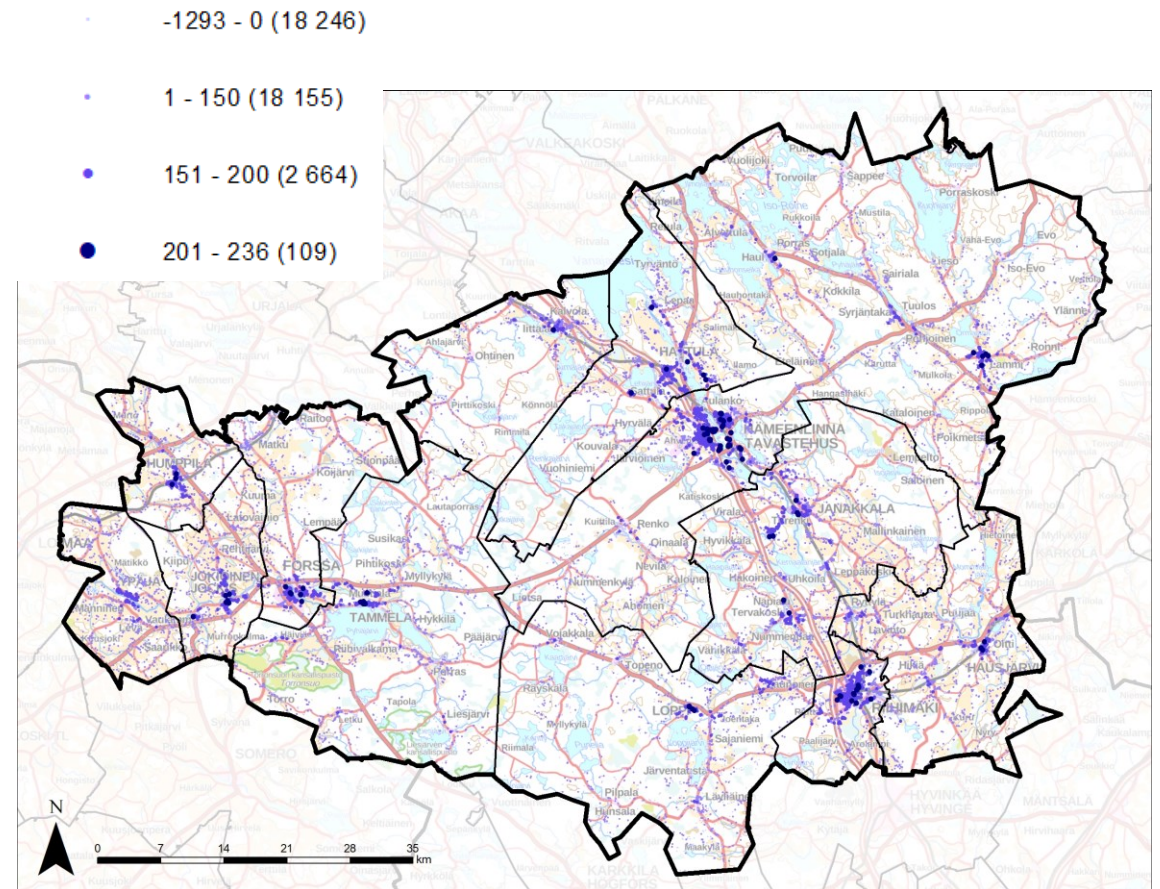


Pisteytyksen esiin nostamat kohteet –
taajaman ulkopuolella

Kohteiden valinta – yhdyskuntarakenne + isot rakennukset ja muut kuin asuinrakennukset

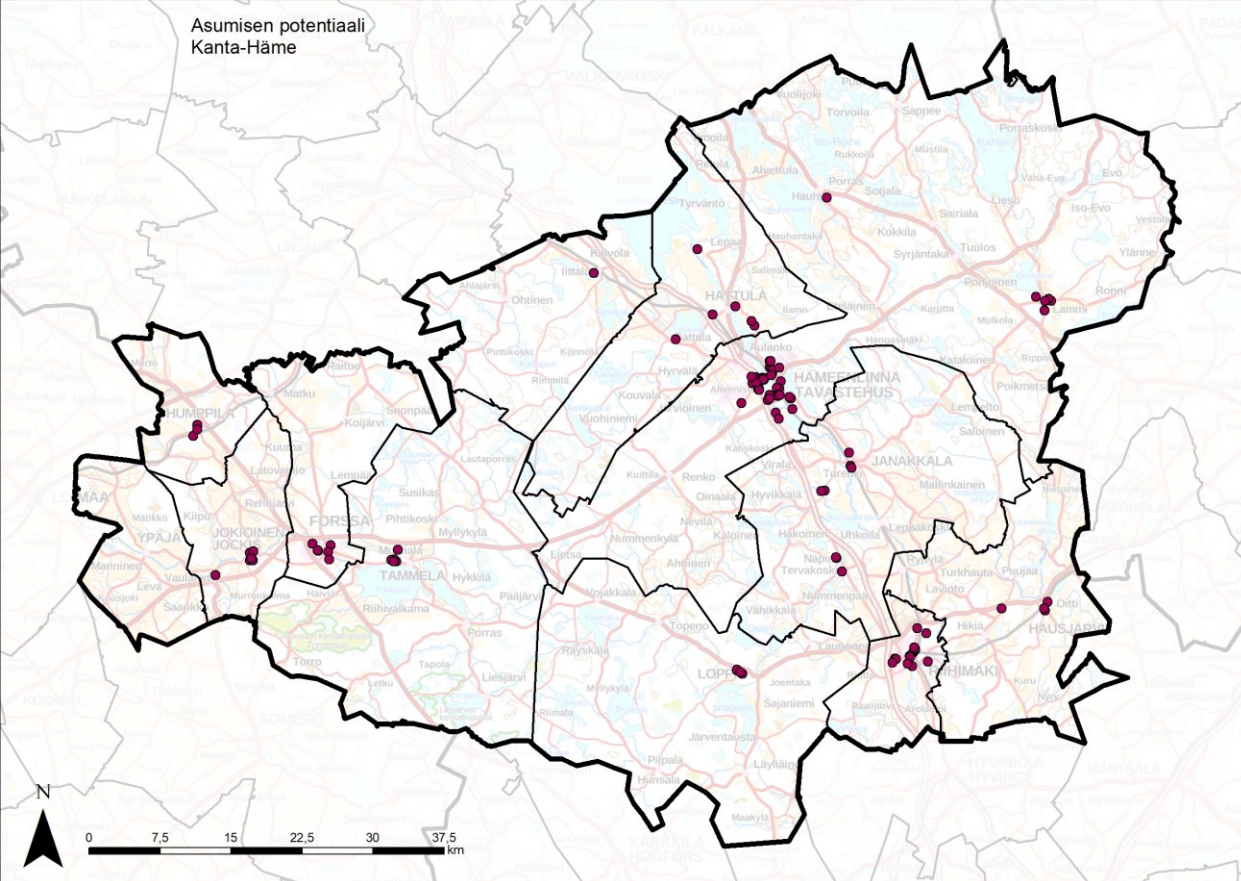
Kriteeri	Pisteet 3
Kerrosala	
0-50	-100
50-100	5
100-500	30
500-1500	40
1500-	70
ikä	
-1900	30
1900-1920	30
1920-1945	10
1945-1960	0
käyttötarkoitus	
asuinrakennus 011-039	-10
vapaa-ajan asuinrakennus 041	5
liikerakennus 111-119	30
hotellit, majoitus 121-139	30
hoitoalanrak	0
kokoontumisrak 331. 349, 369	30
teollisuusrak 692	15
käytössäolotilanne	
tyhjillän oleva as.rak. (luokka 5)	15
muut	0

yhteispisteet 3

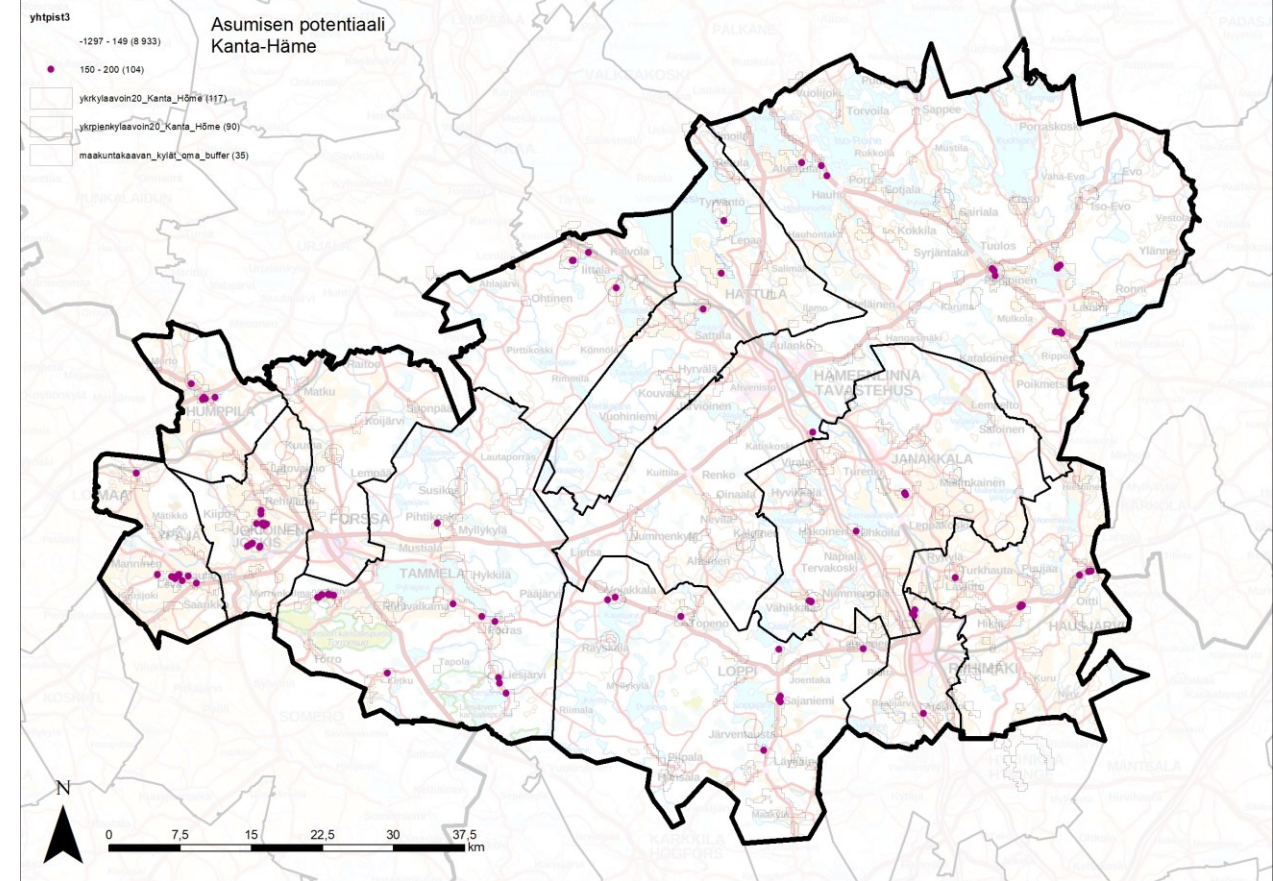


Kohteiden valinta – yhdyskuntarakenne + isot rakennukset ja muut kuin asuinrakennukset

- Maksimipisteet yhdyskuntarakenteesta ja rakennuksen ominaisuuksista 236
- 200 pistettä tai enemmän saaneita kohteita 110 kpl
- Ne ovat mm. liikerakennuksia (17 kpl), majoitusrakennuksia (9 kpl), toimistorakennuksia (7 kpl), sairaaloita, vanhainkoteja, päiväkoteja (11 kpl), seura- ja kerhorakennuksia, kokoontumisrakennuksia (15 kpl), oppilaitoksia (30 kpl) ja teollisuusrakennuksia (12 kpl). Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennusten käytössäolotilanne vaihtelee, osa on merkitty vakituisesti asutuiksi, suurin osa tyhjillään olevaksi.
- Rakennusten valmistumisvuodet ovat 1780-luvulta vuoteen 1959
- Yli puoleen rakennuksista on tehty valmistumisen jälkeen luvanvaraisia rakentamistoimenpiteitä
- Noin puolet rakennuksista on 1-2 kerroksisia, 3-4-kerroksisia on n. 40, 5-kerroksisia tai korkeampia rakennuksia on 5 kpl, korkeimman rakennuksen ollessa 11 kerrosta
- Noin kolmenkymmenen rakennuksen käyttötarkoitus on muutettu 2000-luvulla
- Lähes kaikissa rakennuksissa on jokin lämmitysjärjestelmä, sähkö, vesi ja viemäri



Pisteytyksen esiin nostamat kohteet –
kohteet keskittyvät taajamiin



Pisteytyksen esiin nostamat kohteet –
taajaman ulkopuolella

Johtopäätökset

- Paikkatietoon ja rekisteriin perustuvat analyysit ja pisteytystaulukot antavat monipuolista tietoa alueen yhdyskuntarakenteesta ja rakennustyypeistä.
- Hakukriteerejä muuttamalla on mahdollista löytää halutunlaisia kohteita tietyiltä alueilta.
- Menetelmän käytössä tulee kuitenkin huomioida rekistereissä olevat virheet ja puutteet sekä teoreettinen lähestymistapa. Karttatyöskentelyllä saadaan nostettua potentiaalisia kohteita esiin, mutta tulokset eivät ole suoraan käytettävissä aineiston puutteiden takia. Tämän takia tässä työssä kohteiden valinnassa on hyödynnetty myös kuntien paikallistuntemusta. Lisäksi kaikki valitut kohteet on käyty paikan päällä kuvaamassa.
- Paikkatietoanalyysin, kohteiden pisteytyksen, karttakyselyn sekä kuntien toiveiden perusteella on laadittu esimerkinomaisesti seitsemän erilaista kohdeluokkaa, joissa nähdään olevan asumisen potentiaalia. Jokaiseen kohdeluokkaan on edellä esitetyllä analyysillä nostettu 3-5 esimerkkikohdetta Kanta-Hämeen alueelta. Kohteita on pyritty löytämään maantieteellisesti mahdollisimman kattavasti eri puolilta maakuntaa.
- Osa kohteista on tällä hetkellä muussa käytössä, mutta tässä työssä on katsottu, että niissä voi olla tulevaisuudessa potentiaalia myös asuinkäytössä. Tämän työn tavoite on herättää keskustelua ja tuoda mahdollista asumisen potentiaalia näkyväksi. Tämä selvitys ei velvoita esimerkkikiinteistön omistajia mihinkään toimenpiteisiin.
- Tämä työ on laadittu maakunnan mittakaavassa, jolloin tutkittu alue on laaja ja kohteiden määrä suuri. Tulosten perusteella saadaan suuntaa-antava katsaus ainakin osittain näkymättömissä olevasta maakunnan asumisen potentiaalista. Alueita rajaamalla pienemmiksi ja kohdentamalla rakennusten pisteytystä, on tämän aineiston avulla mahdollista saada tarkempia tuloksia mahdollisissa jatkotöissä.

Liite 1 Kohdekortit

Kohdeluokat ja esimerkkikohteet



FCG.

Hyvän elämän tekijät