

# asumis visio 2035

Kooste pientalorakentajille suunnatusta  
kyselystä



# Kysely pientalorakentajille



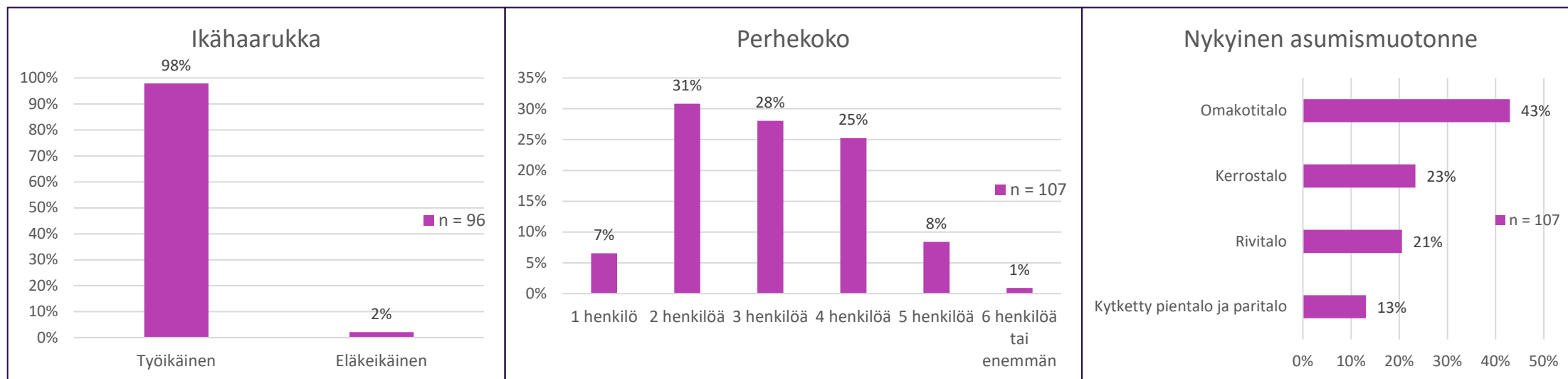
- Osana Jyväskylän **Asumisvisio 2035** laadintaa pientalorakentajille suunnattiin kysely aikavälillä **17.3.-2.4.2023**.
- Kysely toteutettiin karttapohjaisena onlinekyselynä **Maptionnaire**-ohjelmalla.
- Kyselyn tarkoituksena oli kartoittaa rakentamista suunnittelevien toiveita **sijaintiin, rakennuspaikkaan, tontteihin ja rakentamiseen** liittyen. Kartoituksen avulla saadaan tietoa pientalorakentajien toiveista ja siten voidaan tarjota toiveiden mukaisia ratkaisuja.
- Vastauksia saatiin **152** henkilöltä. Henkilöt osallistuivat kyselyn vastaamiseen vaihtelevasti.

# Vastaajista

Kyselyn vastaajista suurin osa oli työkäisiä, vastaajissa eläkeikäisiä oli vain 2%.

Vastaajista 31 % asuu kahden henkilön taloudessa. Suurin osa vastaajista asuu yli kolmen henkilön talouksissa. 7 % vastaajista asuu yksin.

Suuri osa vastaajista asuu jo omakotitalossa, yhteensä 43 %. Vastaajista 23 % asuu kerrostalossa ja 21 % rivitalossa. Paritalossa tai kytketyssä pientalossa asuu 13 % vastaajista.

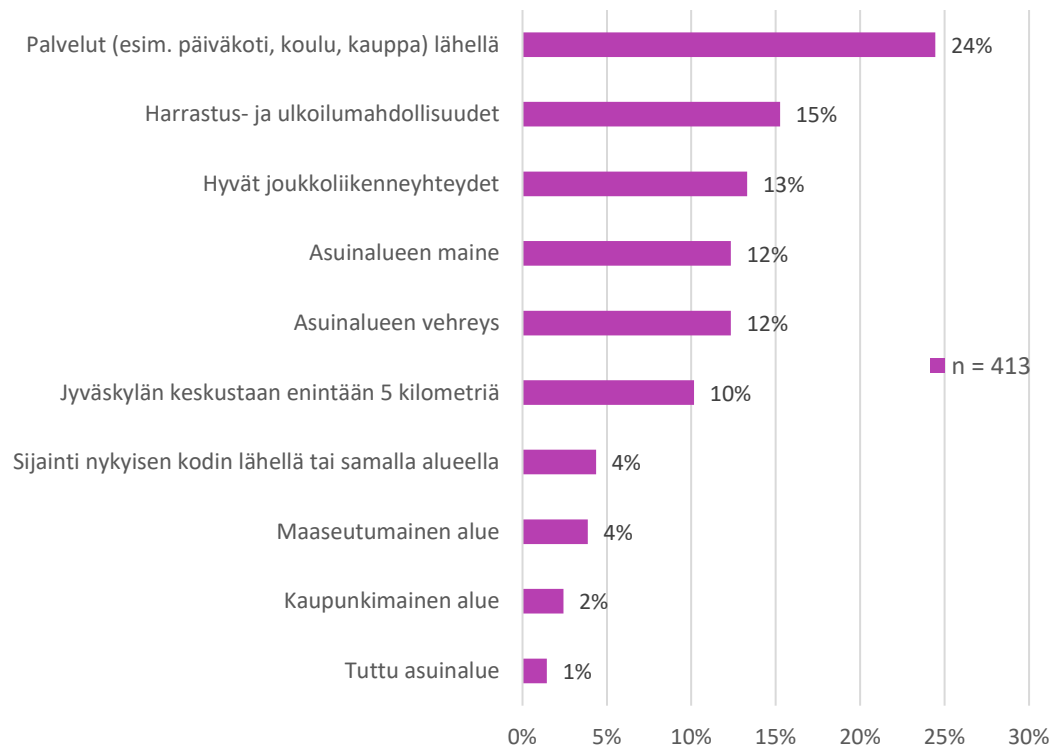


# Sijainti – aluevalintaan vaikuttavat tekijät

Vastaajien tuli valita kolme tärkeintä seikkaa, jotka vaikuttavat asuinalueen valintaan. Asuinalueen valintaan vaikuttaa eniten palvelut lähietäisyydellä, alueen harrastus- ja ulkoilumahdollisuudet, joukkoliikenneyhteydet sekä alueen vehreys ja maine. Monille on tärkeää, että etäisyys Jyväskylän keskustaan on enintään 5 kilometriä. Kyselyn perusteella vähemmän tärkeää on, että asuinalue olisi entuudestaan tuttu tai sijaitsisi nykyisen kodin lähellä. Enemmän arvostetaan maaseutumaista aluetta kaupunkimaisen sijaan.

Lisäksi pinnalle nousi muita vaikuttavia seikkoja, kuten lyhyt työmatka, luonnon läheisyys ja oma rauha.

## Asuinalueen valintaan vaikuttavat tekijät:

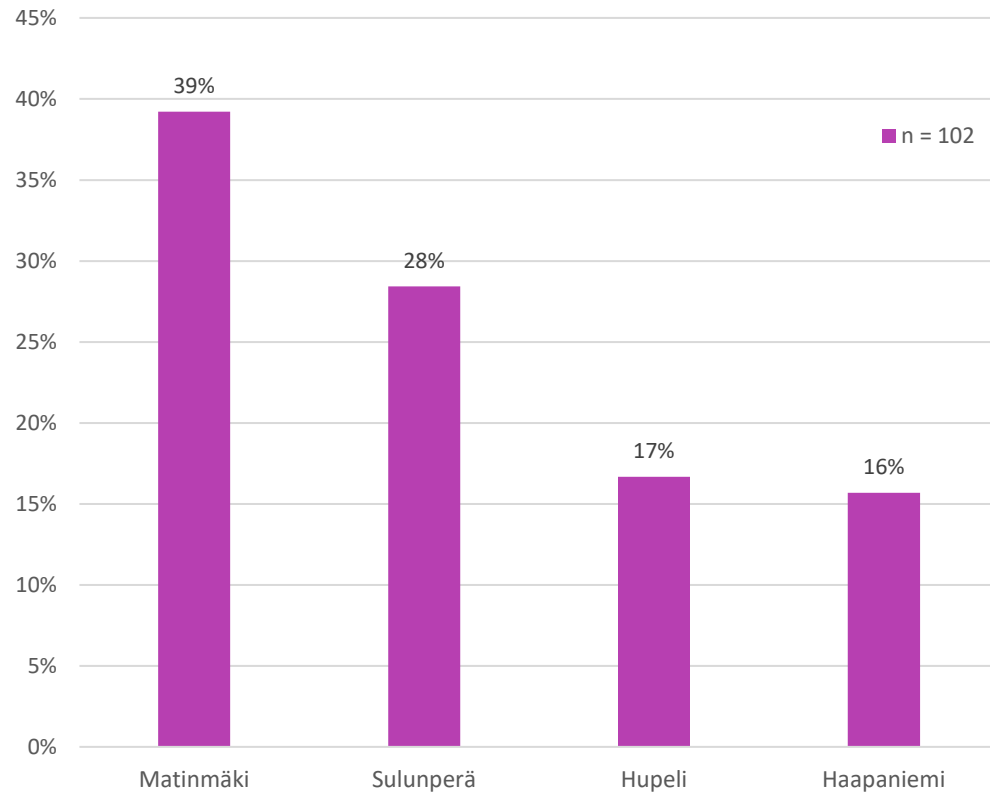


## Muita tekijöitä:

- Lyhyt työmatka
- Lenkkialueet
- Alueen asuntojen arvojen kehittyminen
- Tontin koko
- Järvi lähellä
- Luonto lähellä
- Pyöräilyn sujuvuus, turvallisuus ja talviauraus
- Autoliikenneyhteydet
- Oma rauha, ei naapureita
- Oma ranta

# Kiinnostavat alueet

Mitä tänä vuonna tarjottavista asuinalueista pidät kiinnostavina?



- Tänä vuonna tontteja on tarjolla Matinmäestä, Sulunperästä, Hupelistä ja Haapaniemestä.
- Kyselyssä tiedusteltiin, mitkä kohteet ovat kiinnostavia pientalorakentajan näkökulmasta.
- Matinmäen aluetta kiinnostavimpana piti **39 %** vastaajista.
- Seuraavaksi suosituin oli Sulunperän alue, jota eniten kiinnostavana piti **28 %** vastaajista.
- Hupeli kiinnostaa eniten **17 %** vastaajista ja Haapaniemi **16 %** vastaajista.
- Kiinnostavia alueita kartoitettiin myös siten, että kyselyn vastaajat saivat itse valita, minne haluaisivat rakentaa omakotitalon Jyväskylässä ja merkitä paikan karttaan.

# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

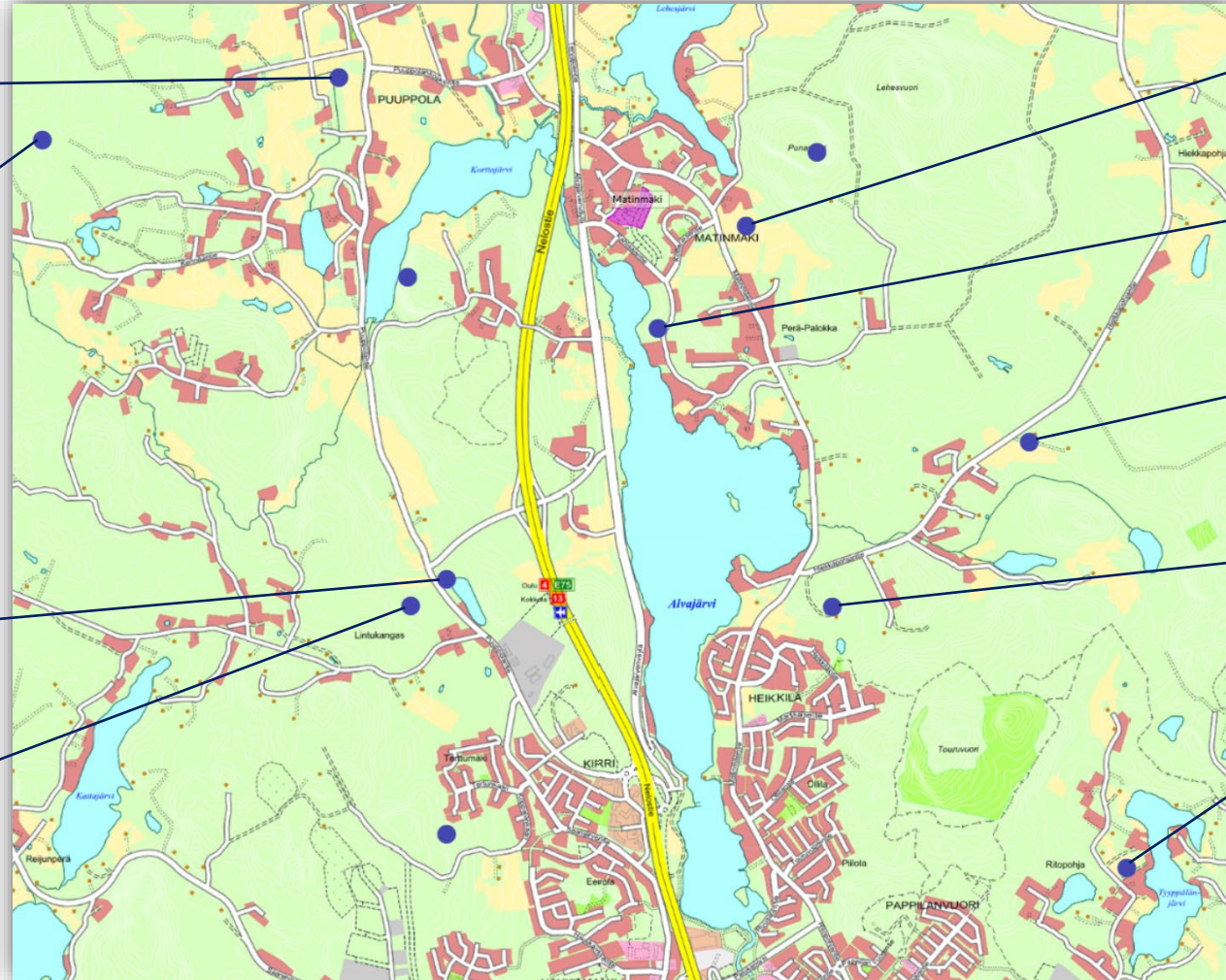
Puuppola, Matinmäki, Heikkilä, Kirri

Hyvä maaseutumainen alue lähellä Jyväskylää

Maaseudun rauha

Omarantaisia tontteja lisää

Hyvät liikenneyhteydet, Palokan palvelut lähellä



Lähellä rakennettua aluetta ja kaupunkia mutta pellon keskellä!

Ranta, palvelut, ladut, nykyinen koti lähellä

Kaunis luonnonmukainen ympäristö ajomatkan päässä kaupoista. Harvaan asuttu isoin asia

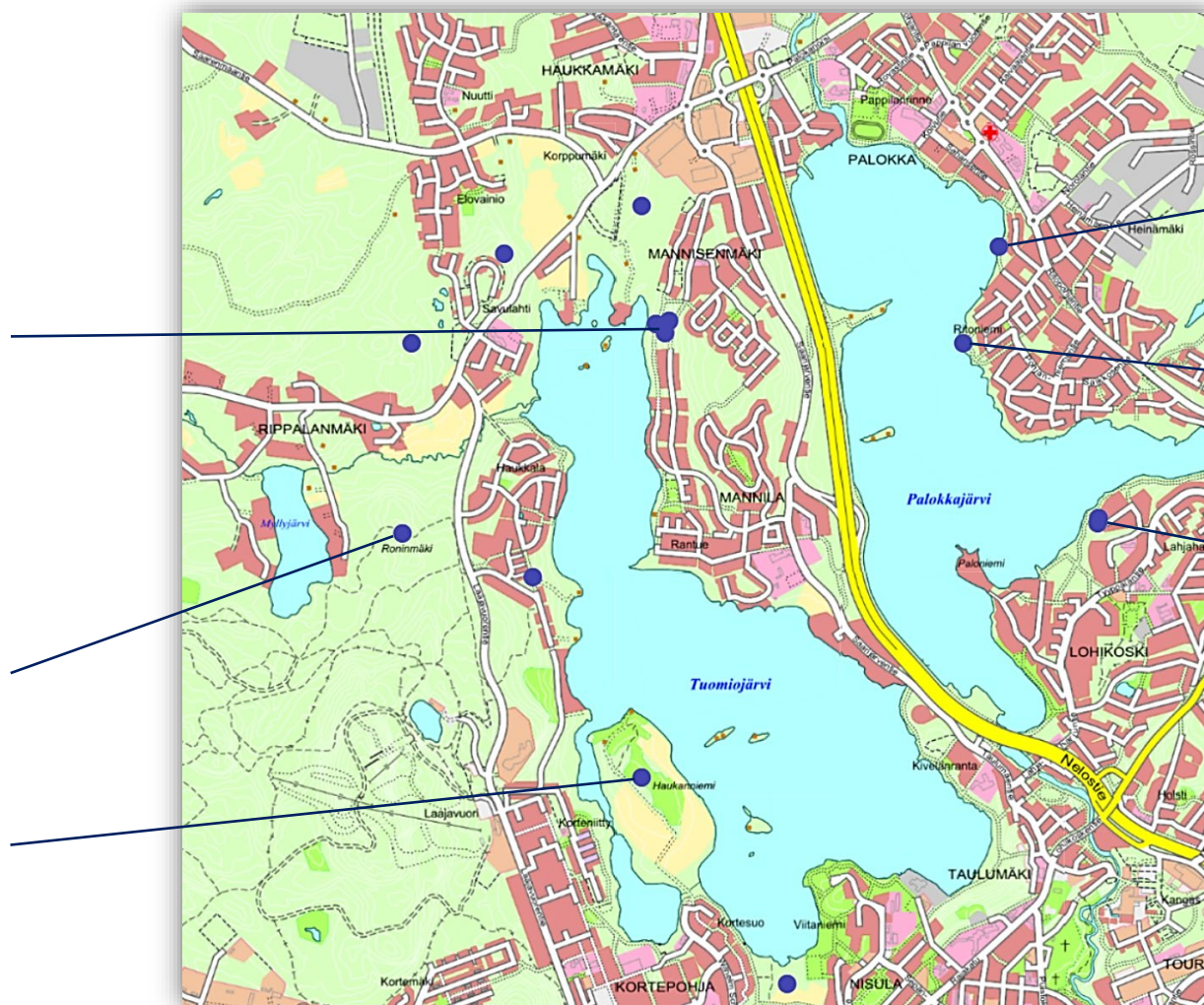
Lähellä Palokan palveluita

Lähellä kaupunkia, mutta pellon keskellä

# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

Palokka, Mannila, Lohikoski, Laajavuori

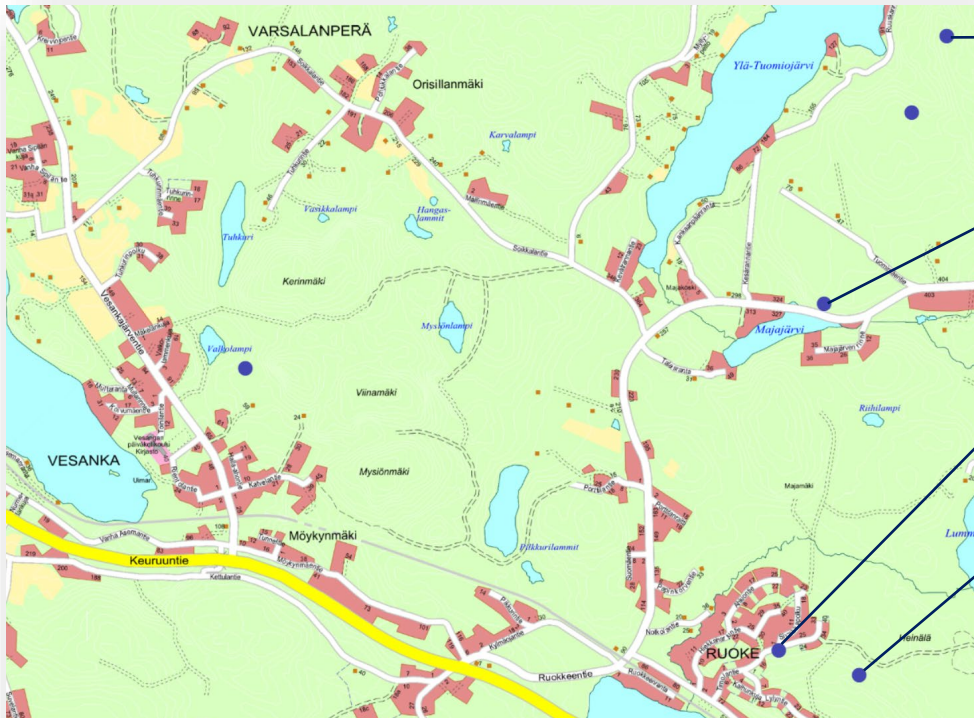
- Lähellä nykyistä kotia
- Jos voisin valita, haluaisin rakentaa järvimaiseisiin, mutta lähelle keskustaa. Mannilan/Mannisenmäen alue on täydellisellä paikalla mielestäni.
- Mannila, Tuomiojärven ympäristö on parasta
- Laajavuori lähellä, myös palvelut
- Hyvä sijainti lähellä keskustaa ja järven rannalla



- Alueen maine, palvelut, liikenneyhteydet, kauniit maisemat, hyvä koulu. Etäisyydet sopivat lentokentälle, keskustaan, Seppään
- Hyvät liikenneyhteydet, hyvä maine, hyvät palvelut, hyvä koulu, kaunis miljöö
- Järvenranta, rauhallinen valmis asuinalue, lähellä palveluita

# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

## Vesanka, Ruoke



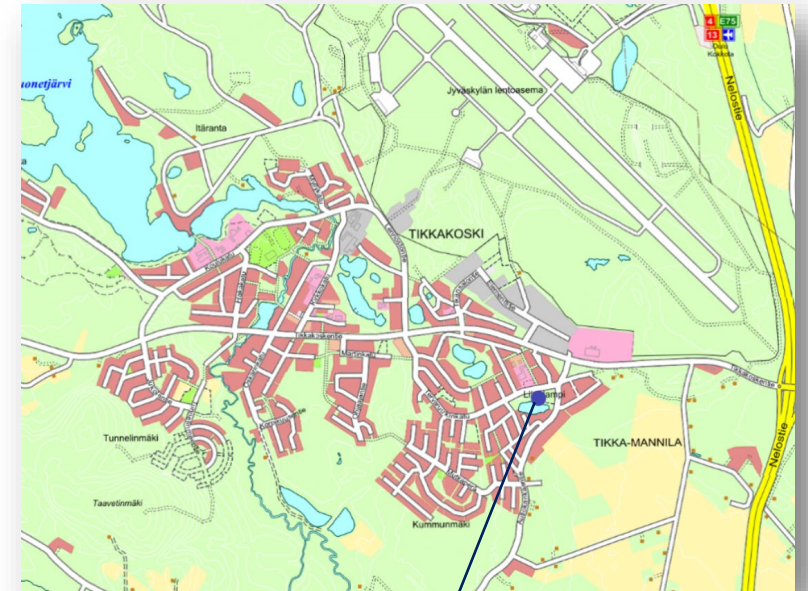
8 metrin välein rakennetut omakotitalot eivät ole kaikille mieluisin vaihtoehto asua

Ruokkeentiellä on rauhallista ja maisemat kauniita.

Asuinalue on rauhallinen hyvien ulkoilureittien ympäröimänä. Palvelut sopivan lähellä

Kaupunki kehittää aluetta. Sieltä on hyvät yhteydet joka suuntaan. Alueella paljon metsää.

## Tikkakoski



Miljöö



# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

Halssila, Jyskä, Vaajakoski

Metsä lähellä

Hyvä alue lähellä palveluita

Täyttää kriteerit



Luonto, rauhallinen

Tammirinne pitää avata  
asuinalueeksi. Toivottavasti  
kaava hyväksytään!

Tammirinteen pientaloalue  
kiinnostaa paljon. Alue on  
luonnon helmassa ja silti  
lähellä Jyväskylän keskustaa

Luonto, liikunta- ja  
ulkoilumahdollisuudet  
lähellä, keskustaan lyhyt  
ajomatka, palvelut lähellä

Ihana ja vihreä asuinalue.  
Täydellinen alue  
lapsiperheille, kaupungin  
valojen kupeessa metsän  
vieressä

# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

Keskusta, Kuokkala, Väinölä, Haapaniemi

Keskustan läheisyys

Hyvä alue

Rantaraitti ja mukavat ulkoilu- ja maastot lähellä, lapselle koulu ja päiväkoti, oma työpaikka pyöräilymatkan päässä, keskustan palvelut alle 5 km päässä

Hyvällä sijainnilla, kaupunki lähellä ja muut palvelut. Kuokkalanpelto on rauhallinen alue



Alue lähellä palveluita

Purettavat kerrostalot, joiden tilalle olisi hyvä rakentaa omakotitaloja

Rannassa, rauhallinen alue. Etäisyydet harrastuksiin ja töihin

Järvi lähellä, hyvät ulkoilu- ja maastomahdollisuudet, lapsiperheille mukavaa aluetta. Lähellä keskustaa, palveluita

# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

Mustalampi, Mäyrämäki, Kukkumäki



Uudelle kaavoitettavalle alueelle ei toivota korkeita kerrostaloja

Kaikki mahdollinen, mikä meitä kiinnostaa

Lapsilla on koulut tällä alueella ja kavereita

Lähellä nykyistä kotia

Metsä, järvi ja hieman rauhassa

Asumme jo alueella ja olemme pitäneet paikasta

Lähellä palveluita, turvallinen alue

Ristikivi, Nenäinniemi, Keljonkangas



Järven ja palveluiden läheisyys

Tuttu alue

# Jos saisit itse valita, minne rakentaisit omakotitalon Jyväskylässä?

Korpilahti

Korpilahdella halutaan pysyä

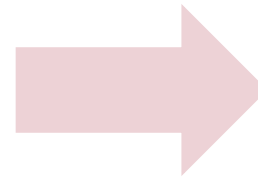
Maaseutumainen ympäristö

Haja-asutusalue miellyttää



# Karttavastausten analyysi

- Karttamerkintöjä saatiin yhteensä **85** kpl.
- Karttavastauksissa tuli useasti esille esimerkiksi **luonnon läheisyys**, liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet sekä sopiva etäisyys palveluihin ja keskustaan.
- Esille nousi muutaman kerran **hyvä koulu, päiväkoti ja lyhyt työmatka**.
- Karttavastaukset sijoittuivat paljon **järvien läheisyyteen**. Toivottiin järvimaisemaa ja omarantaisia tontteja.
- **Hyvät liikenneyhteydet** ovat tärkeitä. Pyöräilyyn, kävelyyn ja autoiluun toivotaan sujuvuutta.
- Erityisen suosittu kohde oli Tammirinteen alue, jonka kaava on kuitenkin vielä kesken. Tammirinteen alueella arvostetaan erityisesti luonnon läheisyyttä.
- **Maaseutumainen ympäristö** ja **peltomaisema** viehättää monia. Halutaan asua myös haja-asutusalueilla.
- Alueen **turvallisuus, rauhallisuus ja maine** ovat tärkeitä tekijöitä asuinpaikan valinnassa.



Jyväskylän keskustan reuna-alueet ja ympäröivät kaupunginosat kiinnostavat sekä järven rannat ja rauhalliset, luonnonläheiset asuinalueet.

Tärkeää on yleisesti arkielämän sujuvuus asuinalueita valittaessa. Työpaikan, koulun, päiväkodin ja palvelujen tulee olla sopivalla etäisyydellä.

# Rakennuspaikka

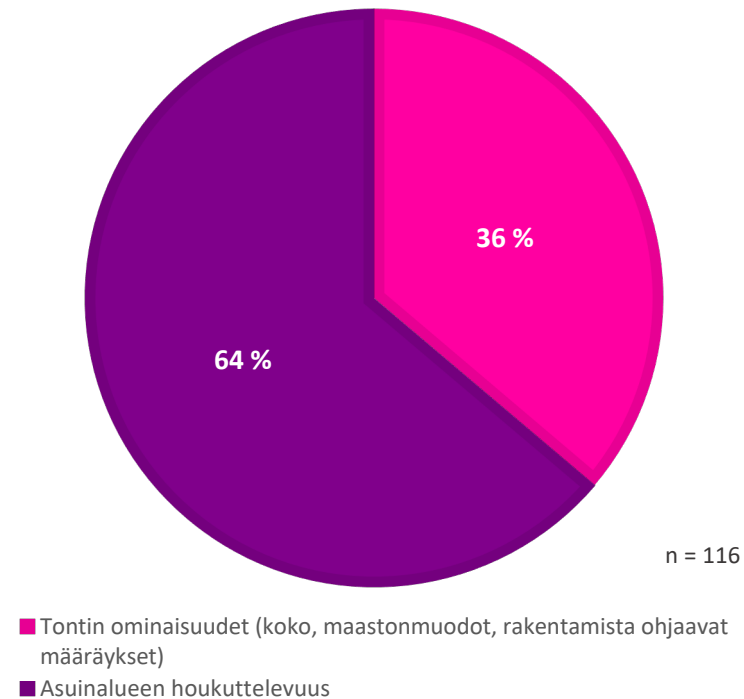
Vastaajista **64 %** kokee, että asuinalueen houkuttelevuudella on suurempi painoarvo verrattaessa tontin ominaisuuksiin.

Asuinalueen houkuttelevuuteen vaikuttaa alueen maine, vehreys, yhteydet ja esimerkiksi turvallisuus.

Sen sijaan **36 %** vastaajista kokee tontin ominaisuuksien vaikuttavan enemmän rakennuspaikkaa valittaessa.

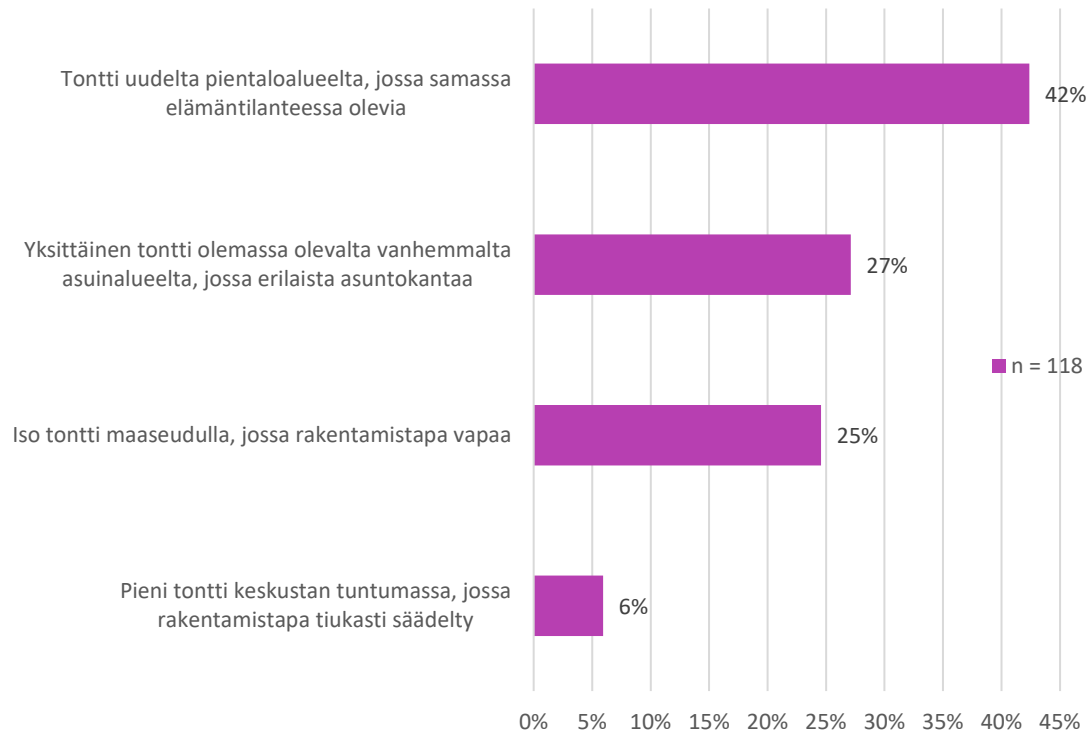
Tontin ominaisuuksilla tarkoitetaan esimerkiksi tontin kokoa, maastonmuotoja ja rakentamista ohjaavia määräyksiä.

**Kummalla on enemmän painoarvoa valitessanne rakennuspaikkaa?**



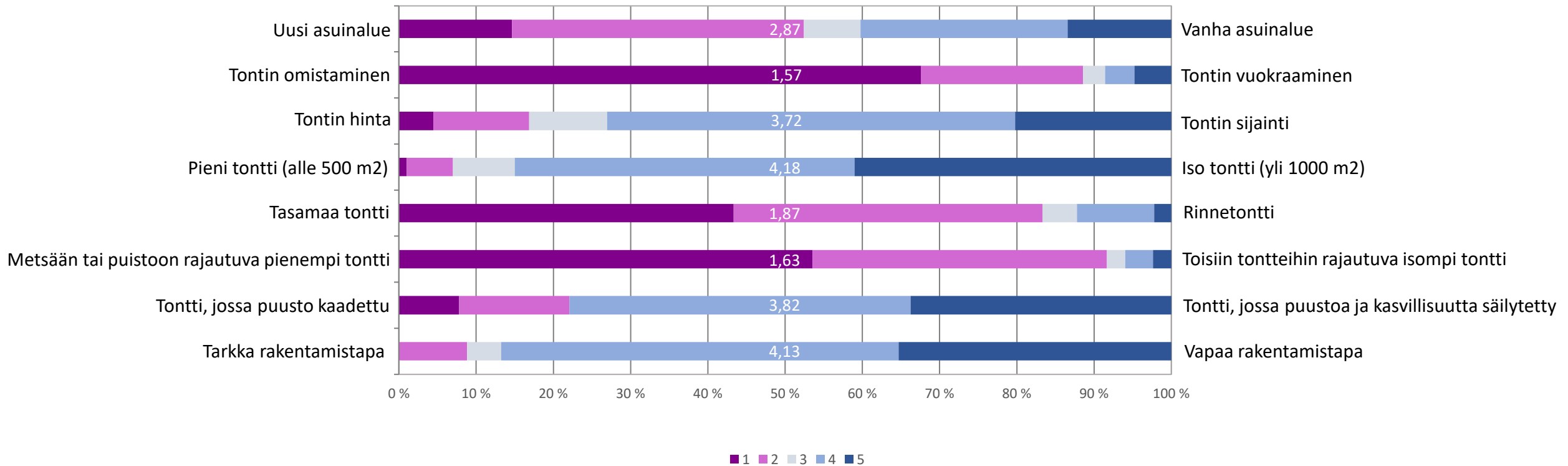
# Rakennuspaikka

## Minkä näistä valitsisit ensisijaisesti?



- Vastaajista **42 %** valitsisi ensisijaisesti tontin uudelta pientaloalueelta, jossa samassa elämäntilanteessa olevia.
- Vastaajista **27 %** valitsisi yksittäisen tontin olemassa olevalta vanhemmalta asuinalueelta, jossa on erilaista asutokantaa
- Lähes yhtä suosittu vaihtoehto oli iso tontti maaseudulta, jossa rakentamistapa on vapaa. Vastaajista **25 %** kokee tämän parhaaksi.
- Vain **6 %** vastaajista tyytyisi pieneen tonttiin keskustan tuntumassa, jossa rakentamistapa on tiukasti säädelty.
- Vastauksia saatiin **118** kpl.

# Kumman valitsisit?





# Kumman valitsisit? – vastausten analyysi

- **Uusi ja vanha asuinalue kiinnostaa vastaajia lähes yhtä paljon.** Vastausten keskiarvo on **2,87** eli voidaan sanoa, että uudehko asuinalue kiinnostaa hieman enemmän. (n = 82)
- **Tontin omistaminen on selkeästi suositumpaa kuin sen vuokraaminen.** Vastausten keskiarvo on **1,57**. Noin 5 % vastaajista kuitenkin vuokraisi tontin mieluummin. (n = 105)
- **Tontin sijainnilla on jopa enemmän painoarvoa** kuin tontin hinnalla. Vastausten keskiarvo on **3,72**. Toisaalta noin 10 % vastaajista kokee molempien vaikuttavan yhtä paljon. (n = 89)
- **Isompi tontti on suositumpi vaihtoehto pienemmän sijaan.** Vastausten keskiarvo on **4,18**. (n = 100)
- **Tasamaa tontti on rinnetontin sijaan kiinnostavampi vaihtoehto.** Vastausten keskiarvo on **1,87**. (n = 90)
- **Vastaajat kokevat mieluisammaksi vaihtoehdoksi metsään tai puistoon rajautuvan tontin, vaikka se olisi pienempi,** kun taas tontin, joka olisi suurempi mutta rajautuu toisiin tontteihin. Vastausten keskiarvo on **1,63**. Vain pieni osa vastaajista haluaisi toisiin tontteihin rajautuvan tontin, kunhan se on isompi. (n = 84)
- **Pääosa vastaajista haluaa tontin, jossa on puustoa ja kasvillisuutta.** Vastausten keskiarvo on **3,82**. Vastaajista noin 8 % valitsi vaihtoehdon 1 ja 14 % valitsi vaihtoehdon 2, eli osa haluaa tontilleen enemmän tilaa kasvillisuutta ja puustoa vähentämällä. (n = 77)
- **Suurin osa vastaajista haluaa rakentaa vapaalla rakentamistavalla.** Vastausten keskiarvo on **4,13**. Tarkka rakentamistapa ei kiinnosta ketään, vaihtoehtoa 1 ei valittu kertaakaan. Osa on kuitenkin valinnut vaihtoehdon 2, eli rakentamistapaan halutaan jotain säätelyä. (n = 68)

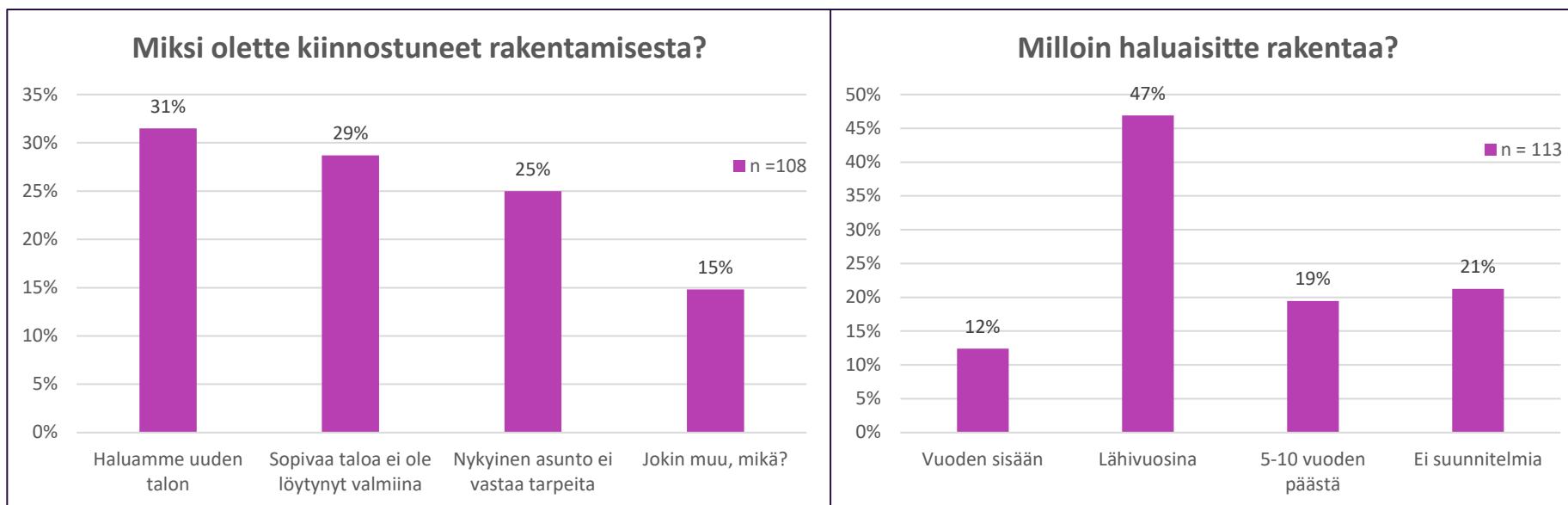
# Rakentaminen

## Miksi rakentaminen kiinnostaa ja milloin halutaan rakentaa?

Rakentaminen kiinnostaa eniten, koska halutaan uusi talo (31%), eikä sopivaa taloa ole valmiina (29%). Kyselyn vastaajista 25 % kokee, ettei nykyinen asunto vastaa tarpeita.

Loput 15% vastaajista sanovat syyn olevan jokin muu.

Lähes puolet vastaajista haluaisivat rakentaa lähivuosina. Vuoden sisään haluaisi rakentaa 12 % vastaajista ja 5-10 vuoden sisään 19 %. Kyselyyn vastanneista 21 % ei ole suunnitellut rakentamista.



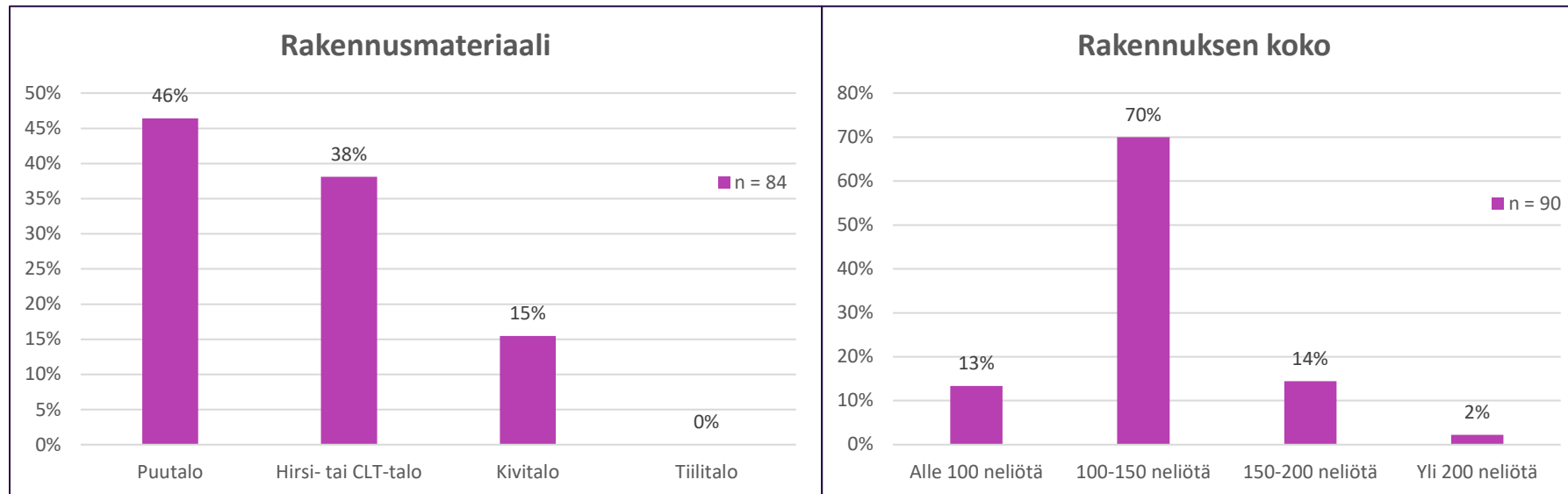
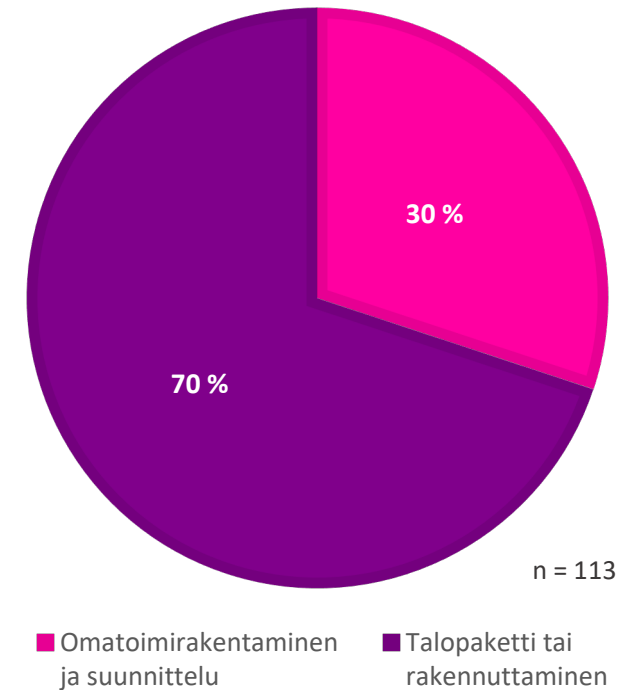
# Miksi olette kiinnostuneet rakentamisesta?

## Muita perusteluita:

- Halutaan suunnitella ja rakentaa itse **omannäköinen talo**
- **Uuden rakentaminen kiinnostaa**, mutta asuinalueen vaihdos ei. Naapurustossa ei tontteja tarjolla
- Halutaan rakentaa talo **läheemmäs lasten koulua**
- **Oma rauha** kiinnostaa
- Muutto Jyväskylään **läheemmäs lapsia**
- Pitkäaikainen **unelma**
- **Entiset tilat ovat liian pienet** suurelle perheelle
- Asunnon **kokotarve pienenee**
- Halutaan muuttaa paikkaan, jossa **oma ranta** ja **ei naapureita**
- Tiiviisti rakennetulla asuinalueella asuminen on **henkisesti ahdistavaa**

# Rakentaminen

- **Puurakentaminen** on selkeästi suosituin vaihtoehto. **Tiilitalojen** suosio on lopahtanut kyselyn perusteella kokonaan. 15 % vastaajista haluaisi **kivitalon**.
- **Rakennuksen kokoluokista** suosituin on 100-150 neliötä. Vastaajista 13% kokee alle 100 neliön talon sopivankokoiseksi ja 14 % toivoo 150-200 neliön kokoista taloa. Suuremman kokoluokan talo ei ole vastaajien keskuudessa niin suosittu vaihtoehto.
- **Talopaketti tai rakennuttaminen** on suurimman osan mielestä parempi vaihtoehto rakennuksen toteuttamisen kannalta. 30 % vastaajista kokee **omatoimirakentamisen ja suunnittelun** kiinnostavampana vaihtoehtona.



# Tiivistelmä

## Rakennuspaikan sijainnin valintaan vaikuttaa...

- **etäisyys palveluihin.** Arkea sujuvoittaa lyhyet etäisyydet esimerkiksi töihin, kouluun, kauppaan, keskustaan ja harrastuksiin.
- **hyvät liikenneyhteydet ja mahdollisuus hyödyntää joukkoliikennettä.**
- **oma rauha ja luonnon läheisyys.** Vastausten perusteella luonnon läheisyys on yksi tärkeimpiä tekijöitä asuinalueen valinnassa. Luonnon läheisyys tuo samalla mahdollisuuden omaan rauhaan, ulkoiluun ja harrastuksiin. Oma rauha tuo esimerkiksi väljä rakentaminen ja oma piha.
- **liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet.** Vastauksissa korostui paljon liikunta- ja ulkoilumahdollisuuksien tärkeys omalla asuinalueella. Houkuttelevat metsät ja lenkipolut lähellä madaltavat kynnystä lähteä ulos liikkumaan.
- **alueen turvallisuus ja maine.** Asuinalueen houkuttelevuuteen vaikuttaa, miten turvalliseksi alue koetaan ja millainen maine alueella on. Rauhalliset asuinalueet kiinnostavat eniten.

## Rakentaminen kiinnostaa, koska halutaan omannäköinen talo, joka on suunniteltu omiin tarpeisiin.

- Puumateriaalit ovat rakentamisessa suosituimpia.
- Halutaan rakentaa vapaalla rakentamistavalla tiukasti säädellyn sijaan. Omakotitalorakentamisessa halutaan toteuttaa omia unelmia.
- Suurin osa toteuttaisi omakotitalonsa talopaketin tai rakennuttamisen kautta. Omakotitalon suunnittelu ja toteutus vaatii osaamista ja resursseja. Se on aikaa vievä projekti. Osa vastaajista kuitenkin kiinnostaa omatoimisuunnittelu ja –toteutus.
- Erityisen suosittu kohde pientalorakentajalle karttavastausten perusteella oli Tammirinteen alue. Alueen kaavoittaminen on kesken, mutta alue olisi toivottu.