



Tampereen
KAUPUNKISEUTU



Keskustabarometri 2024

Luonnos 21.10.2024

Seutuhallitus
Kuntajohtajakokous
Masto

pp.kk.vvvv
pp.kk.vvvv
13.11.2024



Esipuhe

Keskustabarometri on keskustojen kehityksen seurannan työkalu, joka toistetaan viiden vuoden välein. Keskustojen kehitystä on alettu seurata Tampereen kaupunkiseudulla jo varhain, sillä nyt valmistunut barometri on seudulle laadituista barometreista jo kolmas. Barometrien kautta keskustoja on tarkasteltu tilastollisten tarkastelujen, asukaskyselyjen ja viime aikoina myös kaupallisen elinvoiman selvityksen keinoin. Aiemmat barometrit (2012, 2019) ovat olleet kuntien tukena keskustojen kehittämisessä ja tukeneet koko seutuyhteisöä keskustaverkon kehityksen arvioinnissa. Nyt valmistunut barometri jatkaa tällä linjalla.

Keskustat ovat olleet Tampereen kaupunkiseudun seutuyhteistyössä maankäytön kehittämisen polttopisteessä jo pitkään. Rakennesuunnitelmissa kuntien keskustoille on annettu seudullisesti merkittävä rooli palveluiden kehittämisen kohdealueina, asumisen täydennysrakennuskohteina ja joukkoliikenteen solmupisteinä. Viimeisimmässä suunnitelmassa edellisiin lisättiin tavoite viher- ja virkistysverkon kehittämisestä myös keskustoja toisiinsa kytkevänä elementtinä.

Keskustabarometrissa ovat mukana 19 keskustaa Tampereelta ja kehystykunnista: Kangasalan keskusta ja Lentola, Lempäälän keskusta, Marjamäki ja Sääksjärvi, Nokian keskusta, Oriveden keskusta, Pirkkalan keskusta ja Partola, Tampereen Hervanta, Lakalaiva, Lielähti, Linnainmaa ja Tesoma, Vesilahden keskusta sekä Ylöjärven keskusta ja Elovainio. Uusina keskustoina edelliseen barometriin nähden ovat mukana lisäksi Tampereen keskusta ja Kaleva.

Käsillä olevassa barometrissa tulee esiin, kuinka keskustat ovat kehittyneet erityisesti asumisen sijainteina. Väestönkasvu viime barometrin (2019) jälkeen on ollut monessa keskustassa merkittävää. Elinkeinoelämän puolella taas on nähtävissä, kuinka talouden heilahtelut heijastuvat keskustoihin. Etenkin kauppa toimii tiiviillä keskustaverkolla dynaamisesti ja aikojen haastaessa se keskittyy suurimpiin keskuksiin. Historialliset keskustat voivat osoittaa merkityksensä myös näinä aikoina. Ne ovat kuntalaisille tärkeitä arjen ja kohtaamisten paikkoja, joilta odotetaan paljon. Useassa kunnassa



asukkaat nostavat torin keskustan keskeisimmäksi paikaksi ja toivovat tämän kehittyvän. Asukkaiden vastauksissa ehdotetaan iltatoreja, tapahtumia, istutuksia ja oleskelualueita. Vaikka keskustojen kaupallisuus vähenisi, oleskelun ja kohtaamisten merkitys säilyy.

Viimeisen 15 vuoden aikana keskustoja on uudistettu useissa seudun kunnissa ja joukkoliikenne on kehittynyt paljon. Rakennetta kehitetään edelleen ja keskustat tiivistyvät. Hyvän kaupunkielämän elementeistä on kuitenkin syytä pitää kiinni, sillä keskustat ovat asukkaille tärkeitä kiinnittymispaikkoja muuhun yhteisöön. Parhaimmillaan ne ovat myös koko seudun käyntikortteja.

Tampereella 30.10.2024

Tampereen kaupunkiseudun keskustaryhmä



Sisällys

Esipuhe	2
Sisällys	4
Työryhmä.....	6
1. Johdanto.....	7
1.1. Keskustabarometrin päivitys 2024	8
2. Kaupunkiseudun keskustat, yleiskuva 2023.....	9
2.1. Oleskelu- ja asiointityytyväisyys asukaskyselyssä	11
2.2. Kaupallisen elinvoiman selvityksen keskeiset tulokset	13
2.3. Väestö- ja työpaikkakehitys sekä toimialat keskustoissa.....	14
2.4. Keskustojen väestön ikärakenne.....	19
2.5. Joukkoliikenteen käyttö keskustoissa	20
2.6. Keskusta-alueiden maankäyttö.....	22
2.7. Rakennuskanta ja sen kehitys	23
3. Keskustojen nykytila.....	25
3.1. Kangasala, keskusta	25
3.2. Kangasala, Lentola.....	27
3.3. Lempäälä, keskusta.....	29
3.4. Lempäälä, Marjamäki	32
3.5. Lempäälä, Sääksjärvi	34
3.6. Nokia, keskusta.....	36
3.7. Orivesi, keskusta.....	39
3.8. Pirkkala, keskusta	41
3.9. Pirkkala, Partola.....	44
3.10. Tampere, Hervanta	46
3.11. Tampere, Kaleva	49
3.12. Tampere, keskusta.....	52
3.13. Tampere, Lakalaiva	55
3.14. Tampere, Lielähti.....	57
3.15. Tampere, Linnainmaa.....	60



3.16. Tampere, Tesoma.....	63
3.17. Vesilahti, keskusta.....	66
3.18. Ylöjärvi, Elovainio.....	68
3.19. Ylöjärvi, keskusta.....	70
4. Yhteenveto ja suositukset.....	74
5. Lähteet.....	78



Työryhmä

Barometrin valmistelua on ohjannut Seudun keskustojen kehittämisen yhteistyöryhmä. Ohjaukseen osallistuivat:

Matti Jääskeläinen	Pirkkala, pj
Minna Seppänen	Tampere
Mari Ruissalo	Ylöjärvi
Johanna Fingerroos	Nokia
Anna-Leena Lehtiniemi	Kangasala
Maija Villanen	Lempäälä
Dennis Somelar	Orivesi
Juha Kervinen	Vesilahti

Barometrin valmistelusta vastasivat Tampereen kaupunkiseudulla:

Jussi Välimäki	seututietopäällikkö
Kaisu Kuusela	seutusuunnittelupäällikkö
Venla Härmä	arkkitehtiylöppilas

Barometria varten laadittiin Keskustojen kaupallisen elinvoiman selvitys, jonka laatimisesta vastasi Voittajakaupungit Oy / Martti Wilhelms.



1. Johdanto

Keskustojen kehittäminen on yksi Tampereen kaupunkiseudun Rakennesuunnitelman 2040+ keskeisimmistä tavoitteista. Viihtyisä ja palveleva keskusta tukee seudun asukkaiden arjen laatua sekä yritysten ja kuntien menestymistä. Viiden vuoden välein päivitettävä Tampereen kaupunkiseudun keskustabarometri seuraa näiden tavoitteiden toteutumista.

Edellisen kerran Keskustabarometri toteutettiin vuonna 2019, jolloin keskustat profiloitiin suuriin keskuksiin, hallinnollisiin keskuksiin ja kaupallisiin keskittymiin. Elinvoimaselvityksessä havaittiin, että kaupallinen elinvoima vaihtelee voimakkaasti rakenteen eri osissa. Vahvojen, kaupallisten keskustojen keskittymät vaikuttavat heikentävästi hallinnollisten keskustojen elinvoimaan. (Keskustabarometri 2019, 120–121)

Edellisessä barometrissa havaittiin, että kaupallisen merkityksen lisäksi keskustoja pidetään myös kohtaamisten ja vapaa-ajanvieton paikkoina. Barometrin osana laaditun asukaskyselyn mukaan lähes jokaiseen keskustaan toivottiin lisää elävyyttä, mukavuutta ja viihtyisyyttä. Asukaskyselyn vastauksista havaittiin, että osaa keskustoista arvotetaan erityisesti kohtaamisten ja vapaa-ajanvieton paikkoina kun taas osaa enemmän asiointin ja palveluiden sijainteina. (Keskustabarometri 2019, 121)

Barometrissa huomattiin, että muutamassa keskustassa niiden kehittämiseksi tehty työ näkyi positiivisena muutoksena väestön, rakentamisen ja viihtyvyystekijöiden osalta. Keskustojen rooli ja niiden kehittämisen edellytykset todettiin kytkeytyvän toimintaympäristöjen kehittymiseen seudun mittakaavassa. Tehokas joukkoliikenne, sijainti valtakunnallisten liikenneyhteyksien varressa ja virkistystoimintojen läheisyys luovat mahdollisuuksia keskustojen monimuotoisuuden, logistisen roolin ja matkailuarvon kehittämiseen. (Keskustabarometri 2019, 121–122)



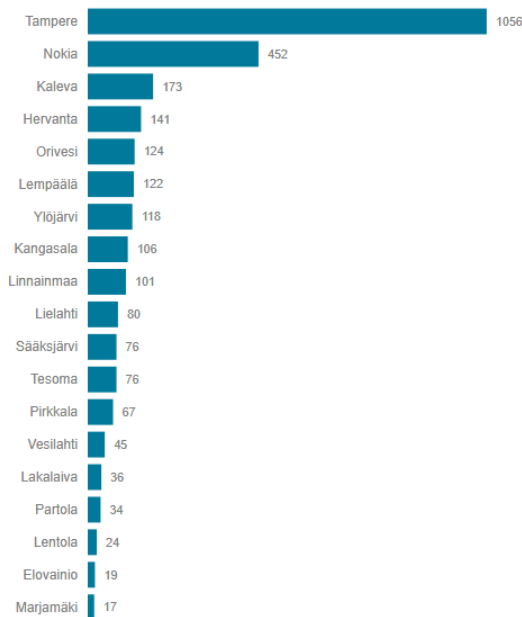
1.1. Keskustabarometrin päivitys 2024

Keskustabarometri 2024 on muodostettu keskustojen kehitystä kuvaavista tilastoista ja paikkatietoaineistoista, kaupallisen elinvoiman selvityksestä ja karttapohjaisen asukaskyselyn tuloksista. Tämä raportti on kirjallinen yhteenveto näistä kolmesta erillisestä selvityksestä. Raportti jakaantuu kahteen osioon: Lukuun kaksi on koottu yleiskuva koko keskustaverkon tilanteesta keskeisimpien tunnuslukujen osalta. Luvussa kolme annetaan tilannekuva jokaisesta keskustasta erikseen. Johtopäätökset esitetään luvussa neljä.

Barometriin on koottu paljon tietoa, josta kaikkea ei luettavuuden vuoksi tarkastella tässä raportissa. Barometriin kerätyt tiedot ovat saatavilla myös Power Bi -raporttina. Selainpohjainen raportti on tarkasteltavissa [Tästä](#).

Keskustojen kaupallisen elinvoiman selvityksestä on laadittu oma [raporttinsa](#), jossa on avattu selvityksessä käytetty menetelmä sekä esitetty koko selvityksessä koottu materiaali. Käsillä olevassa raportissa esitetään tiivistelmä elinvoimaselvityksen johtopäätöksistä ja keskeisistä tunnusluvuista sekä koko keskustaverkon tasolla että keskustakohtaisesti luvussa kolme.

Keskustabarometrin yhteydessä laadittu asukaskysely toteutettiin selainpohjaisena karttakyselynä Maptionnaire-ohjelmalla. Kyselyyn vastaajat saivat sijoittaa kartalle tarkkoja merkintöjä esimerkiksi viihtyisäksi tai epäviihtyisäksi kokemistaan paikoista. Kysely oli auki 7.6.–15.7.2024, ja sitä markkinoitiin seudun ja kuntien sosiaalisessa mediassa sekä paikallislehdissä. Asukaskysely keräsi yhteensä 3053 vastausta ja 20142 paikkamerkintää.



Kuva 1. Asukaskyselyn vastausmäärät keskustoittain.

1. Kaupunkiseudun keskustat, yleiskuva 2023

Tampereen kaupunkiseudun keskustaverkko sisältää monimuotoisen joukon keskustoja, joiden luokitteluun ei ole vakiintunutta tapaa. Edellisessä keskustabarometrissa (2019) keskustat profiloitiin suuriin keskustoihin, hallinnollisiin keskustoihin sekä kaupallisiin keskustoihin. Tuoreessa seudun rakennesuunnitelmassa (2023) tunnistetaan keskustoja puolestaan kahdella tasolla: Tampereen keskusta seutukeskustana ja muut seudun keskustat seudullisesti merkittävänä keskustoina. Keskustojen luokittelua kannattaakin lähestyä tarpeesta käsin, joka käsillä olevassa barometrissa liittyy mahdollisimman hyvän tilannekuvan saamiseen keskustojen nykytilasta ja viimeaikaisesta kehityksestä.

Keskustaluokitteluun ei esitetä tässä valmista kehikkoa, vaan keskustojen tilannetta kuvataan tietoaaineistojen pohjalta ja ryhmitellään sikäli, kun ryhmittely on aineistoihin pohjautuen perusteltua. Tietoaaineistojen pohjalta on kuitenkin nostettavissa muutamia toistuvia luokitteluja, joita kuvataan ohessa.



Yksi ilmeinen tapa luokitteluun on keskustan koko esimerkiksi väestö- ja työpaikkamäärällä mitattuna. Tampereen keskusta, Hervanta ja Kaleva ovat monella mittarilla seudun suurimmat keskustat, joten niiden tarkastelu erillään muista keskustoista on toisinaan aiheellista. Tätä tapaa on usein noudatettu Keskustabarometrin tilastotarkasteluissa (esim. Power BI-raportissa), jo pelkän käytännöllisyyden vuoksi: liian suurten kokoerojen vuoksi keskustat eivät mahdu saman tarkastelun asteikolle.

Osan barometrissa mukana olevista keskustoista voidaan todeta olevan profiililtaan selvästi kaupallisia keskustoja. Tällaisia ovat Elovainio, Lakalaiva, Lentola, Lielähti, Linnainmaa, Marjamäki ja Partola. Näitä keskustoja luonnehtivat kaupan asema suurimpana toimialana sekä vähäinen muiden toimintojen määrä. Toisaalta osa näistä keskustoista on barometrin tietojen perusteella muuttumassa toiminnallisesti monipuolisempaan suuntaan, mikä näkyy asuntorakentamisena ja väestönkasvuna esimerkiksi Lielahdessa.

Oman ryhmänsä muodostavat kehyskuntien keskustat, jotka ovat paitsi asemaltaan kunnan hallinnollisina keskustoina, niin myös monilta piirteiltään samankaltaisia. Näissä keskustoissa korostuvat julkiset palvelut, erityisesti terveys- ja sosiaalipalvelut sekä ikärakenteelta keskimääräistä vanhempi väestöpohja.

Luokittelujen ulkopuolelle jäävät keskustat Säöksjärvi ja Tesoma ovat luonteeltaan kerrostalovaltaisia asuinalueita, joiden väestörakenne painottuu keski-ikäisiin ja joissa molemmissa on myös työpaikkoja erityisesti teollisuustoimintojen muodossa.

Tässä luvussa esitetään yleiskuva keskustojen tilanteesta kerätyn aineiston pohjalta. Luvussa otetaan tarkasteluun oleskelu- ja asiointityytyväisyys asukaskyselyn pohjalta, elinvoimaselvityksen keskeiset tulokset ja analyysi, väestö-, työpaikka- ja toimialakehitys keskustoissa, väestön ikärakenne, joukkoliikenteen käyttö, keskusta-alueiden maankäyttö sekä keskustojen rakennuskanta ja sen kehitys.



2.1. Oleskelu- ja asiointityytyväisyys asukaskyselyssä

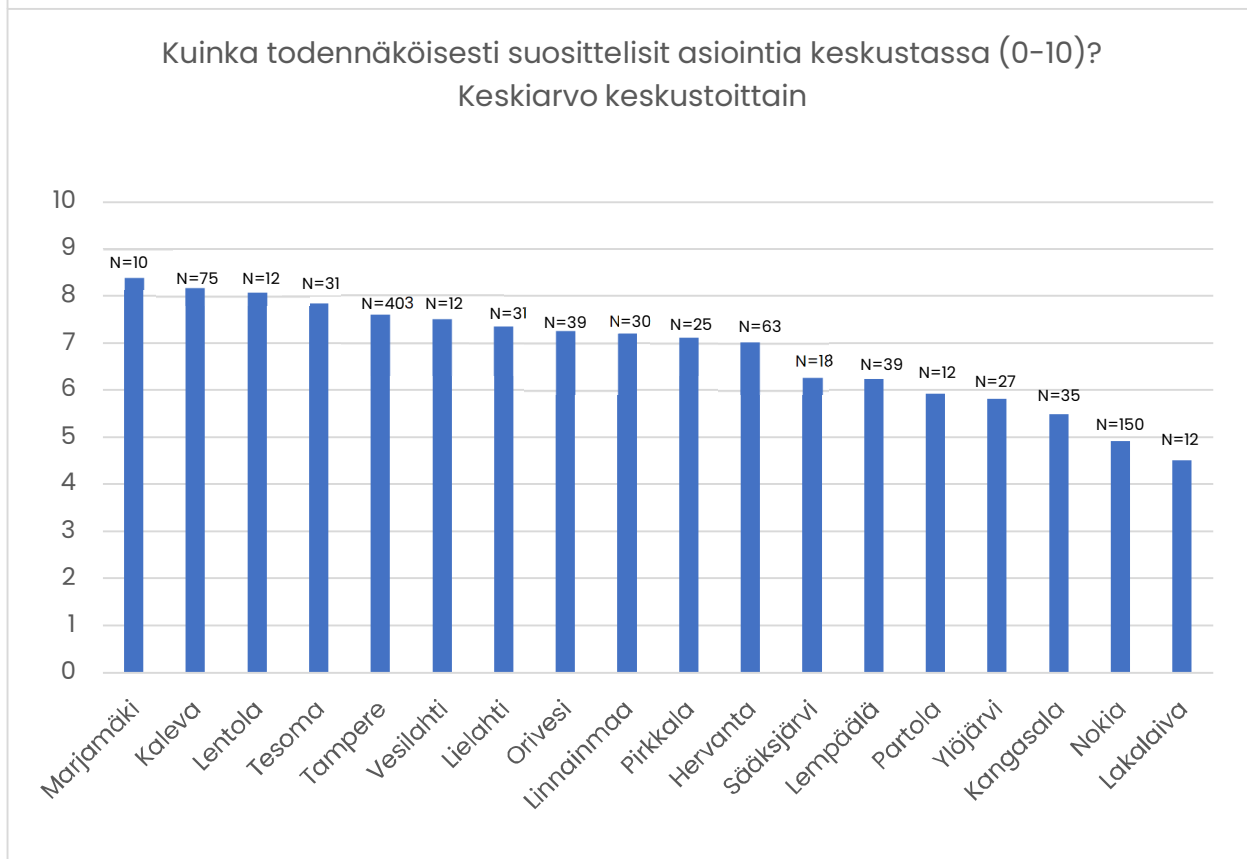
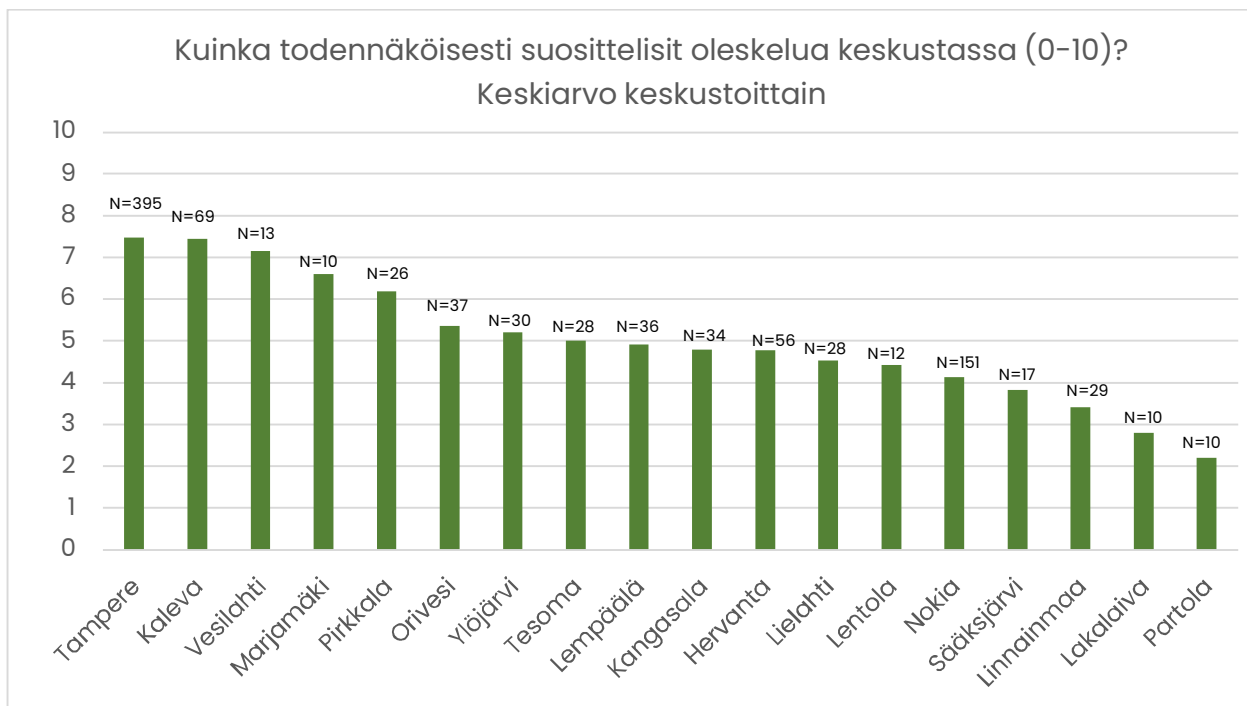
Vuoden 2019 barometrin tavoin myös vuoden 2024 barometrissa haluttiin perehtyä seudun keskustojen luonteeseen asiointiin ja vapaa-ajan vieton (oleskelun) näkökulmasta. Edellisessä barometrissa havaittiin keskustojen välillä selvää hajontaa siinä, kuinka paljon seudun asukkaat viettävät keskustoissa aikaa välttämättömän asiointin lisäksi. Osa keskustoista profiloitui muita selkeämmin kaupallisen asiointin keskittymiksi, joissa vapaa-ajan oleskelua ei juurikaan harjoiteta.

Asukkaiden näkemystä keskustoista vapaa-ajanviieton ja asiointin kohteina selvitettiin asukaskyselyssä kahdella kysymyksellä: Vastaajia pyydettiin antamaan arvosana (0-10) sille, kuinka todennäköisesti he suosittelisivat keskustaa vapaa-ajanviieton (oleskelun) tai asiointin kohteena. Kyselyn loppuun sijoittuneet kysymykset keräsivät monen keskustan osalta hyvin vähän vastauksia, joten tämä pitää huomioida vastausten analysoinnissa.

Oleskelun ja vapaa-ajan vieton osalta parhaimman keskiarvon (7,5) sai Tampereen keskusta, jonka jälkeen seuraavina tulivat Kaleva (7,4) ja Vesilahden keskusta (7,2). Vähiten oleskelua suositellaan Linnainmaalla, Lakalaivassa ja Partolassa.

Asiointin osalta parhaan keskiarvon saa Marjamäki (8,4), jonka jälkeen parhaimmat keskiarvot saivat Kaleva (8,2) ja Lentola (8,0). Marjamäen ja Lentolan vastausmäärät tähän kysymykseen olivat hyvin matalat, mikä pitää huomioida tulosten tulkinnassa. Asiointin osalta vähiten suositelua keräsivät Kangasalan, Nokian ja Lakalaivan keskustat.

Keskustojen vapaa-ajan oleskelun määrää seudun keskustoissa voi tarkastella myös vastaajien merkitsemien asiointin syiden osalta. Kolme eniten vapaa-ajan vastauksia saanutta keskustaa olivat Kangasala, Tampere ja Pirkkala. Vähiten vapaa-ajan mainintoja saivat Lentola, Linnainmaa ja Lielähti. Vapaa-ajan oleskelu painottuu siis vastauksissa vahvemmin kuntien hallinnollisiin keskustoihin, kuin asiointikeskittymiin.

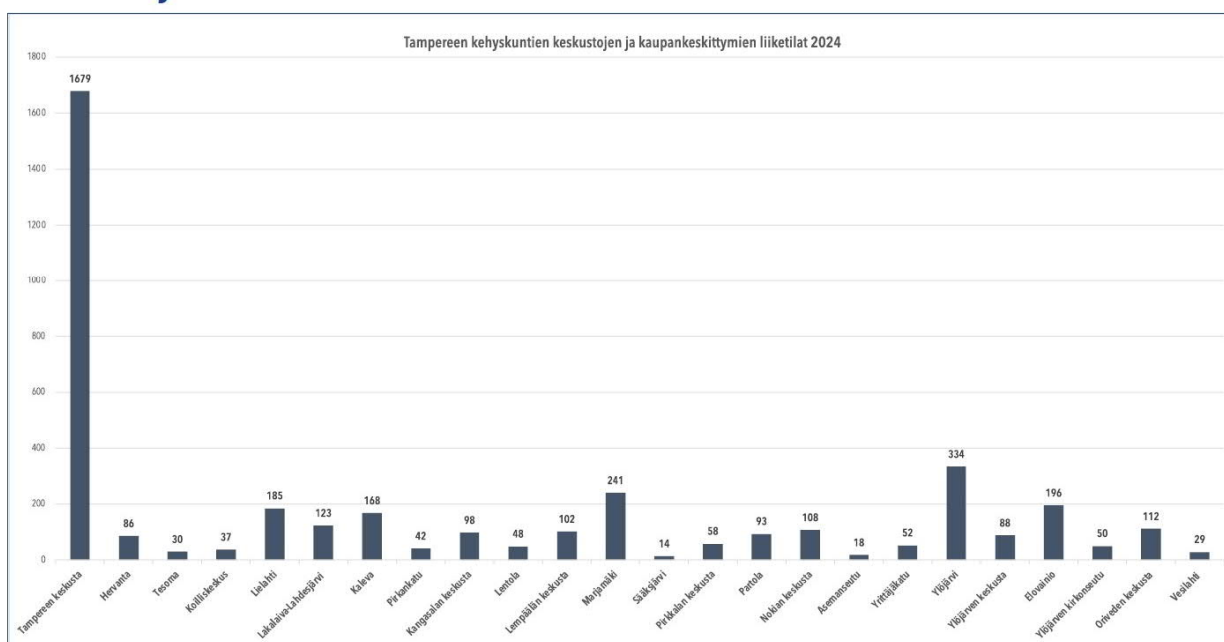


Kuva 2. ja Kuva 3. Aasukyselyn keskiarvot kysymyksissä "Kuinka todennäköisesti suosittelisit **asiointia/oleskelua** keskustassa (0=erittäin epätodennäköisesti, 10= erittäin todennäköisesti)". Elovainion lukuja ei esitetä liian vähäisen vastausmäärän vuoksi.

2.2. Kaupallisen elinvoiman selvityksen keskeiset tulokset

Keskustojen kaupallisen elinvoiman selvityksessä tarkastellaan keskustoissa olevien liiketilojen toiminnallista tyyppiä ja määrää sekä näiden muodostamaa rakenteellista kokonaisuutta. Elinvoiman kehitystä seurataan vuosien 2019 ja 2024 väliseltä ajalta.

Tampereen kaupunkiseudun keskustat ja kaupankeskittymät: liiketilojen kokonaismäärä 2024



Kuva 4. Keskustojen suuruusluokat liiketilojen määrässä mitattuna. Lähde: Keskustojen kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024, 86

Viime vuosina kaupan toimipaikkojen määrä on vähentynyt kaupunkiseudun keskustoissa. Kaupan sijoittumisessa on nähtävissä keskittymistä suurimpiin kaupallisiin keskuksiin, kuten Tampereen keskusta ja seudun kaupallisiin keskittymiin. Saavutettavuus yksityisautolla näyttää olevan tärkeä tekijä kaupan suuryksiköiden sijoittumiselle. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024) Tämä on merkittävä muutos, sillä päivittäistavarakaupalla on ohjaava rooli kuluttajakäyttäytymisessä.

Selvityksen yhteydessä määriteltävä keskustakohtainen elinvoimaluku on laskenut suuressa osassa seudun keskustoja. Tämä on seurausta kaupallisen tarjonnan vähenemisestä keskustoissa. Useissa keskustoissa



kauppa on kuitenkin pitkälti korvautunut muun tyyppisillä palveluilla. Samalla suurin osa keskustoista on vahvistunut ainoastaan palvelevalla yritystoiminnalla. Kaupan vähenemän osalta seudun kehitys heijastelee valtakunnallista tilannetta.

Seudun keskustat menestyvät kahtalaisesti vertailtasessa niitä muihin vastaavan kokoisten kaupunkien ja kuntien keskustoihin. Kaikkia Suomen keskustoja kurittaa edellä kuvattu kaupan kehitys. Suurten kaupunkien keskustojen elinvoimavertailussa Tampereen keskusta on säilyttänyt kaupallisen elinvoimansa parhaiten. Sen sijaan seudun kuntakeskusten kaupallinen elinvoima on Orivettä lukuun ottamatta kansallisia verrokkejaan matalampi. Selvityksessä arvioidaan keskustojen kärsivän verrattain tiiviin keskustaverkon rakenteesta, jossa keskustojen vaikutusalueet lomittuvat. Tiiviillä verkolla kuluttajien on helppo valita paremman valikoiman kaupallinen keskittymä.

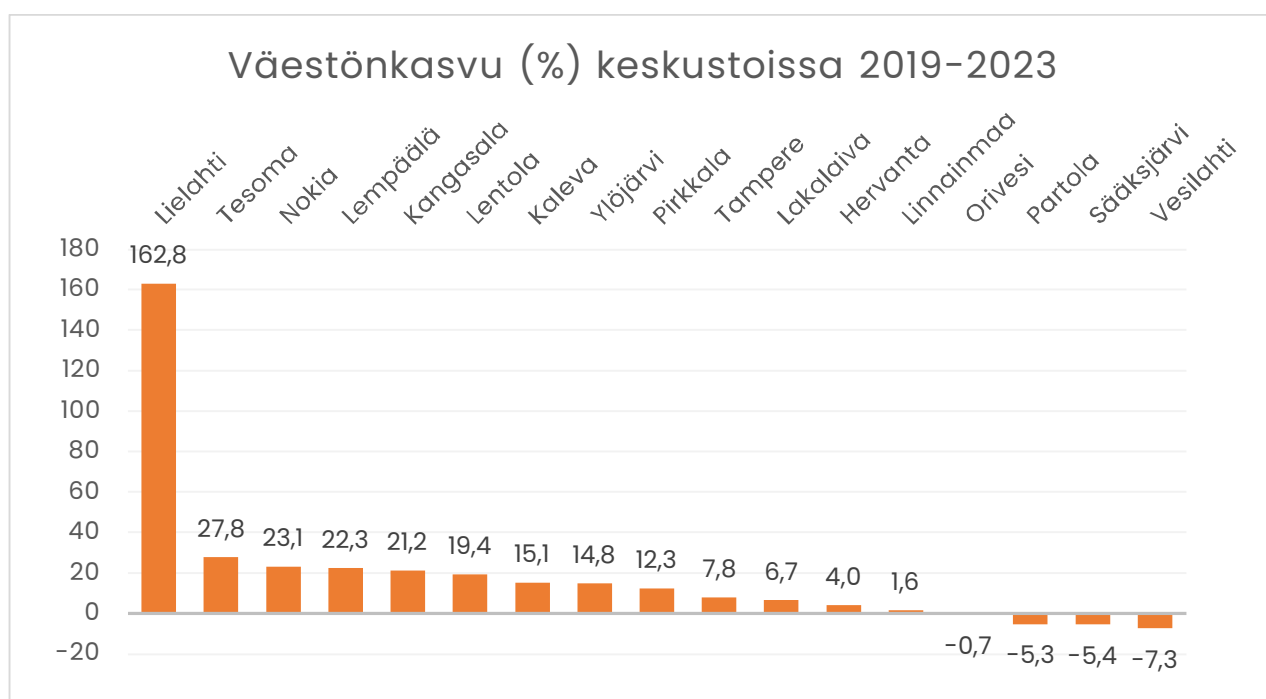
Keskisuurten keskustojen sarjassa oivallisesti menestynyt Orivesi on pitänyt elinvoimalukunsa korkeana. Tälle on tunnistettu kaksi syytä: Orivedellä kaupallinen tarjonta on edelleen verrattain tiiviillä alueella keskustan ytimessä ja tämä nostaa keskustan elinvoimalukua. Lisäksi Oriveden sijainti etäällä muista seudun keskustoista auttaa pitämään ostovoiman oman tarjonnan äärellä.

Kunta voi itse vaikuttaa keskustan kaupalliseen elinvoimaan keskittämällä keskustoihin myös julkisia palveluita sekä monipuolisesti muita aktiviteetteja ja vahvistamalla alueen väestöpohjaa asuntorakentamisen kautta. Tarkkuus kaupan sijoittumisen ohjaamisessa on tärkeää keskustan elinvoiman säilyttämisessä.

2.3. Väestö- ja työpaikkakehitys sekä toimialat keskustoissa

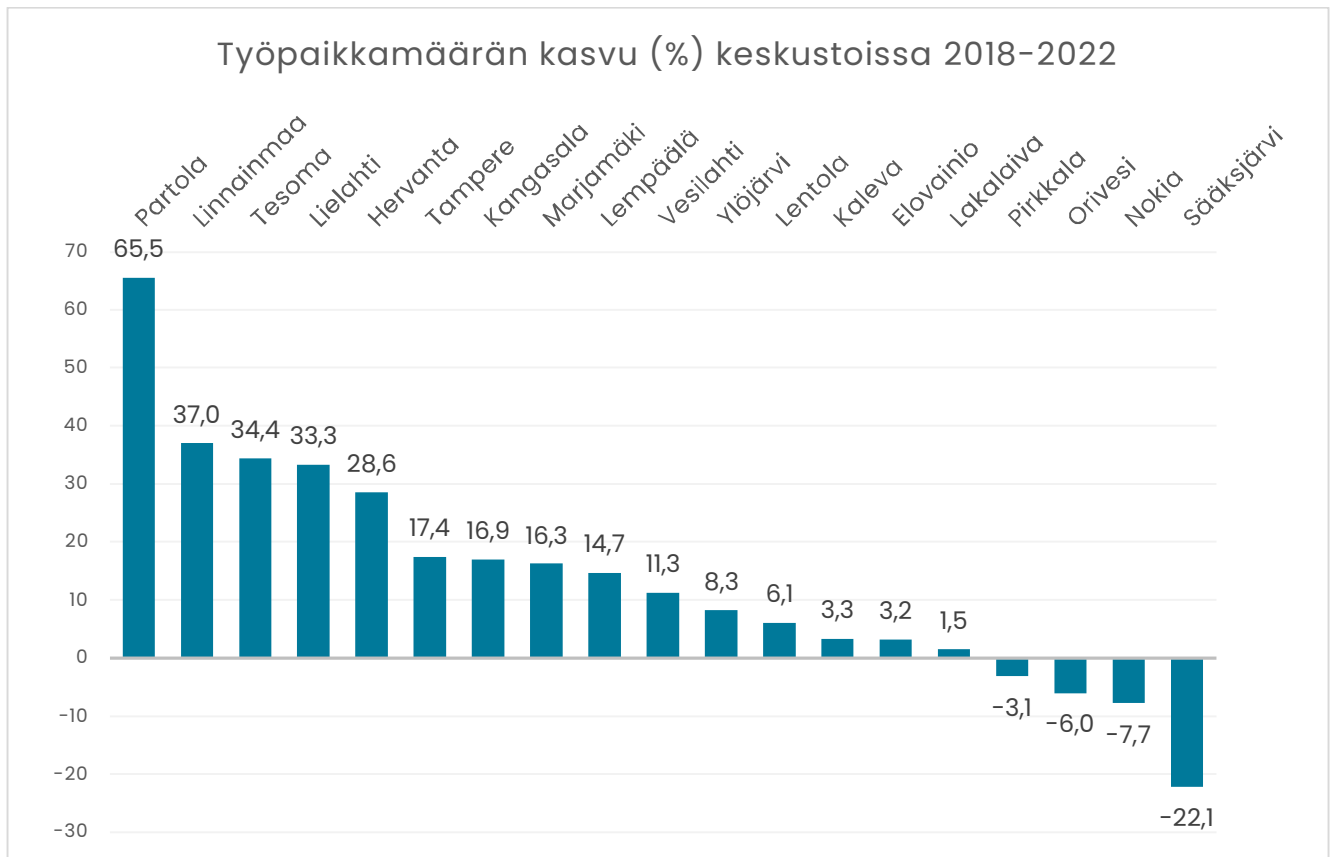
Kaupunkiseudun keskustojen yhteenlaskettu väkiluku vuonna 2023 oli 102 533 asukasta, mikä on noin neljännes koko seudun väkiluvusta. Keskustojen väkiluku kasvoi 10,4 % vuoden 2019 alusta vuoden 2023 loppuun. Samaan aikaan koko seudun väkiluku kasvoi noin 7 %, joten keskustojen väestönkasvu on ollut suhteellisesti vahvempaa kuin koko seudun kasvu. Erityisen paljon uutta väestöä keskustat saivat vuosina 2022 ja 2023.

Viiden vuoden (2019–2023) aikana tapahtunut väestönkasvu on sijoittunut erityisesti Tampereen keskustaahan, Kalevaan, Tesomalle, Nokian keskustaahan sekä Hervantaan, mutta myös suurin osa muista keskustoista lisäsi väkilukuaan tarkastelujakson aikana. Määrällisesti suurin väestönlisäys sijoittui Tampereen keskustaahan (+3193 asukasta) ja suhteellisesti suurin Lielahteen (+ 163 %). Kaikkien keskustojen suhteellinen väestönmuutos on esitetty kuvassa 5.



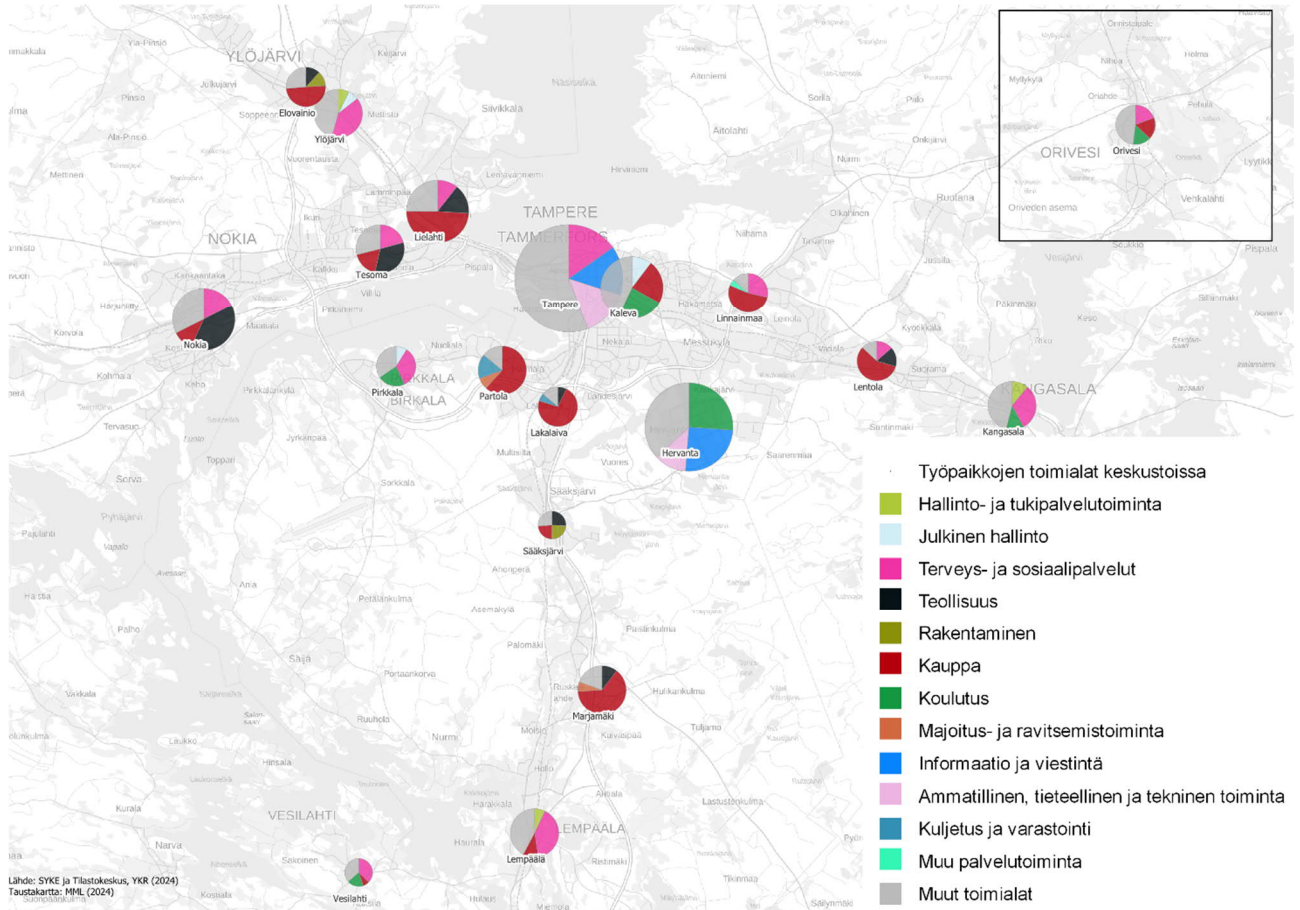
Kuva 5. Väestönkasvu (%) keskustoissa vuoden 2018 lopusta vuoden 2023 loppuun (Lähde: SYKE ja Tilastokeskus). Marjamäkeä ja Elovainiota ei ole vertailussa mukana pienen väkiluvun vuoksi.

Työpaikkoja keskustoissa oli yhteensä 83 054 vuonna 2022, mikä vastaa noin 44 % koko seudun työpaikkamäärästä. Vuoden 2017 loppuun verrattuna työpaikkamäärä kasvoi noin 16,4%, mikä on enemmän kuin koko kaupunkiseudulla yhteensä (11,4%). Työpaikkamäärät kasvoivat 2018–2022 välillä erityisesti Tampereen keskustassa, Hervannassa, Lielahdessa, Partolassa ja Tesomalla. Tampereen keskustassa sijaitsi vuonna 2022 peräti 7312 työpaikkaa enemmän kuin vuonna 2017. Suhteellisesti eniten työpaikkamääränsä kasvatti Partola (65,5%). Kaikkien keskustojen suhteellinen työpaikkamäärän muutos on esitetty kuvassa 6.



Kuva 6. Työpaikkamäärän kasvu (%) keskustoissa vuoden 2017 lopusta vuoden 2022 loppuun (Lähde: SYKE ja Tilastokeskus)

Seudun keskustojen suurimmat työllistävät toimialat vuonna 2022 olivat terveys- ja sosiaalipalvelut, kauppa sekä informaatio ja viestintä. Koko seudun tasolla suurimmat toimialat ovat pysyneet samoina vuodesta 2017. Keskustojen kolme suurinta toimialaa kunkin keskustan osalta on esitetty kuvassa ja taulukossa seuraavilla sivuilla (Kuva 7.; Taulukko 1.) Kaupan toimiala on suurin työllistävä toimiala kaupallisiksi keskustoissa kuten Elovainiolla, Marjamäessä, Partolassa, Linnainmaalla, Lentolassa ja Lakalaivassa. Informaatio- ja viestintätyöpaikat korostuvat Tampereen keskustassa ja Hervannassa, terveys- ja sosiaalipalvelut puolestaan kuntien hallinnollisissa keskustoissa.



Kuva 7. Keskustojen suurimmat toimialat ja työpaikkamäärät 2022. Kuvassa keskustapallon koko kuvaa työpaikkojen kokonaismäärä (koko ei täysin mittakaavassa työpaikkamäärään) ja väri kolmen suurimman toimialan osuutta kokonaistyöpaikkamäärästä. Muiden toimialojen osuus on kuvattu harmaalla värillä. (Lähde: SYKE ja Tilastokeskus, 2024)



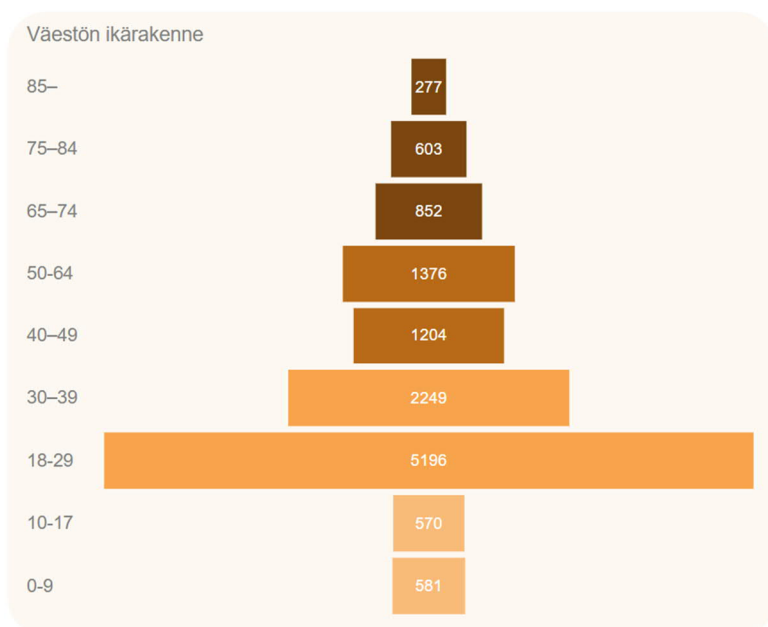
Keskusta	Työpaikkoja yhteensä	1. Suurin toimiala (työpaikkamäärä)	2. Suurin toimiala (työpaikkamäärä)	3. Suurin toimiala (työpaikkamäärä)
Tampere	49287	Terveys- ja sosiaalipalvelut (7499)	Informaatio- ja viestintä (7276)	Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta (7087)
Hervanta	10427	Koulutus (2726)	Informaatio- ja viestintä (2623)	Ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta (1209)
Kaleva	3606	Koulutus (862)	Kauppa (820)	Julkinen hallinto (374)
Nokia	3290	Teollisuus (1291)	Terveys- ja sosiaalipalvelut (578)	Kauppa (354)
Lielähti	2531	Kauppa (1242)	Teollisuus (389)	Terveys- ja sosiaalipalvelut (269)
Ylöjärvi	1761	Terveys- ja sosiaalipalvelut (703)	Hallinto- ja tukipalvelutoiminta (129)	Julkinen hallinto (126)
Kangasala	1589	Terveys- ja sosiaalipalvelut (494)	Koulutus (188)	Hallinto- ja tukipalvelutoiminta (176)
Marjamäki	1588	Kauppa (1011)	Teollisuus (165)	Majoitus- ja ravitsemistoiminta (101)
Lempäälä	1383	Terveys- ja sosiaalipalvelut (561)	Kauppa (141)	Hallinto- ja tukipalvelutoiminta (97)
Partola	1195	Kauppa (738)	Kuljetus ja varastointi (197)	Majoitus- ja ravitsemistoiminta (92)
Tesoma	1132	Teollisuus (372)	Terveys- ja sosiaalipalvelut (235)	Kauppa (198)
Pirkkala	899	Terveys- ja sosiaalipalvelut (307)	Koulutus (202)	Julkinen hallinto (80)
Lakalaiva	885	Kauppa (644)	Teollisuus (63)	Kuljetus ja varastointi (56)
Orivesi	794	Terveys- ja sosiaalipalvelut (153)	Kauppa (142)	Koulutus (117)
Elovainio	681	Kauppa (338)	Rakentaminen (84)	Teollisuus (80)
Linnainmaa	663	Kauppa (349)	Terveys- ja sosiaalipalvelut (190)	Muut palvelut (35)
Lentola	575	Kauppa (330)	Teollisuus (92)	Terveys- ja sosiaalipalvelut (78)
Sääksjärvi	482	Teollisuus (125)	Rakentaminen (118)	Kauppa (113)
Vesilahti	286	Terveys- ja sosiaalipalvelut (107)	Koulutus (54)	Kauppa (21)

Taulukko 1. Keskustojen kolme työpaikkamäärältään suurinta toimialaa sekä kokonaistyöpaikkamäärät 2022. (Lähde: SYKE ja Tilastokeskus, 2024)

(Lähteet: SYKE ja Tilastokeskus 2024; Digi- ja väestötietovirasto 2024)

2.4. Keskustojen väestön ikärakenne

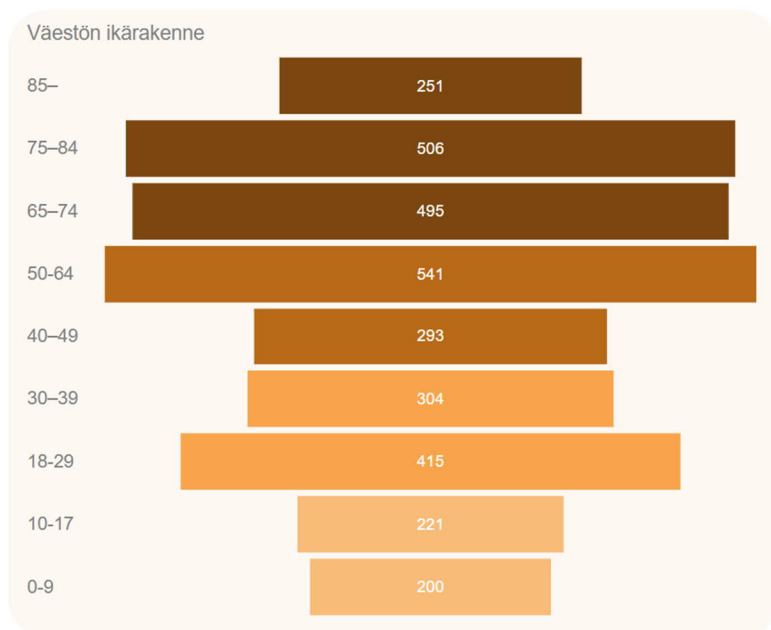
Seudun keskustoissa asuvan väestön ikärakenteesta on löydettävissä ainakin kolme erilaista ikärakennetyyppiä. Nuorten aikuisten (18–29-vuotiaiden) keskustoiksi profiloituvat erityisesti Kaleva, Lielähti ja Hervanta. Näistä keskustoista kaikissa 18–29-vuotiaiden osuus väestöstä oli vähintään noin 35 prosenttia, Kalevassa ja Lielahdessa noin 40 prosenttia. Erityisesti Lielahdessa on tapahtunut merkittävää, erityisesti nuoriin aikuisiin painottuvaa väestönkasvua 2010-luvun puolivälistä alkaen. Myös Tampereen keskustan ja Lakalaivan ikärakenne painottuu nuoriin aikuisiin, mutta näissä keskustoissa suurin ikäryhmä ovat 30–39-vuotiaat.



Kuva 8. Kalevan keskusta-alueen ikäpyramidi vuonna 2023. Huom. Lähtötiedoista johtuen pyramidin luokat eivät ole tasavälisiä.

Toisen ikärakenteeltaan selkeästi oman ryhmänsä muodostavat kehyskuntien kuntakeskukset, joista Vesilahden keskustaa lukuun ottamatta kaikissa yli 65-vuotiaat ovat suurin väestöryhmä. Kehyskuntien keskustoissa noin 37 prosenttia asukkaista oli yli 65-vuotiaita vuonna 2023. Vaikka yli 65-vuotiaiden määrä on kehyskuntien keskustoissa yhä kasvanut, on tämän väestöryhmän osuus väestöstä pienentynyt vuodesta 2018, jolloin vastaava luku oli noin 39 prosenttia. Kehyskuntien keskustat ovatkin monipuolistaneet väestörakennettaan vuosien 2019–2023 välillä. Esimerkiksi 18–29-vuotiaiden osuus on kasvanut 12,4 prosentista 15,3 prosenttiin. Kehyskuntien keskustojen

lisäksi Tampereen keskustoista Linnainmaalla yli 65-vuotiaat ovat selkeästi suurin ikäryhmä (35,7 %).



Kuva 9. Kangasalan keskusta-alueen ikäpyramidi vuonna 2023 Huom. Lähtötiedoista johtuen pyramidin luokat eivät ole tasavälisiä.

Kolmas ikärakennetyyppi on hahmotettavissa keskustoista, joiden ikärakenne painottuu keski-ikäisiin. Esimerkiksi Tesomalla ja Säöksjärvellä asuu runsaasti 30–59-vuotiaita, joskin myös yli 65-vuotiaita asukkaita on suhteellisen paljon. Vesilahden keskustassa painottuvat erityisesti 40–59-vuotiaat sekä alle 18-vuotiaat. Alle 18-vuotiaiden osuus on Vesilahden keskustassa 26,5 prosenttia ja keskustoista suurin.

(Lähteet: SYKE ja Tilastokeskus 2024)

2.5. Joukkoliikenteen käyttö keskustoissa

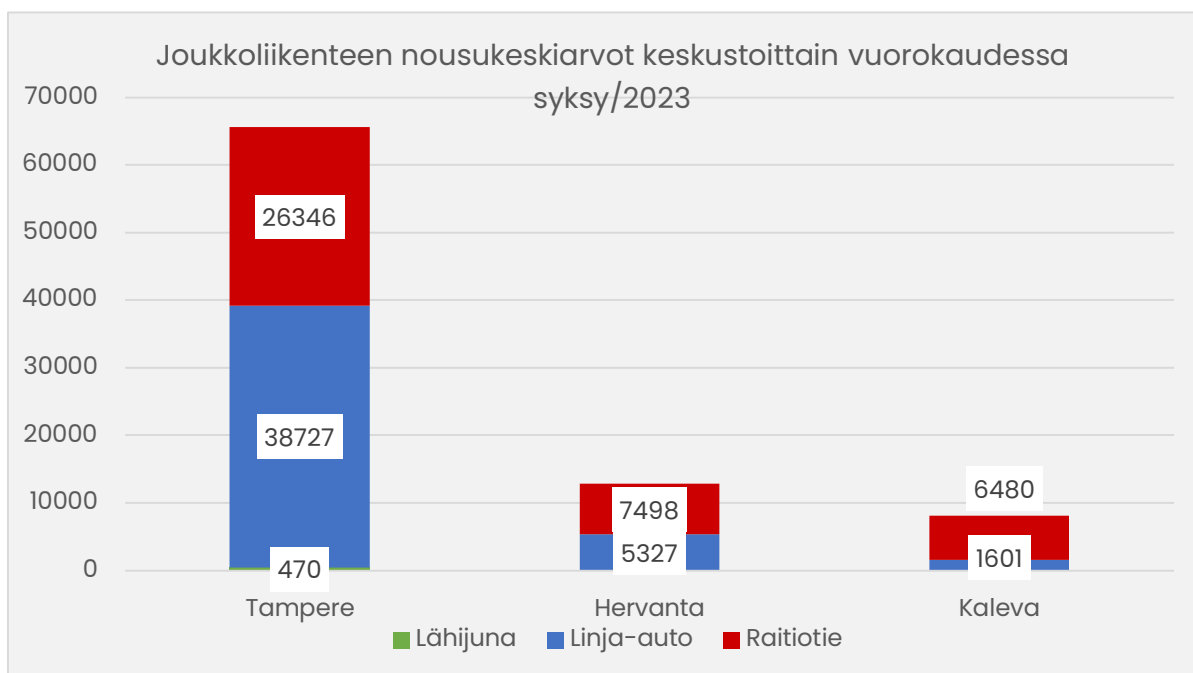
Keskustojen joukkoliikenteen käytön osalta tarkasteltiin keskimääräistä syksyviikon pysäkinousujen vuorokausimäärää perustuen Tampereen seudun joukkoliikenne NYSSE:n tietoaisteisiin. Pysäkinousujen osalta vertailtiin muutoksia vuosina 2019–2023 sekä eri kulkumuotojen osuuksia. Power BI-raportissa on mahdollisuus tarkastella kartalta pysäkkikohtaista nousujen määrää. Tarkasteluun vaikuttaa se, että seudulla aktiivisesti käytettyjä pysäkkejä jää keskustarajausten ulkopuolelle.

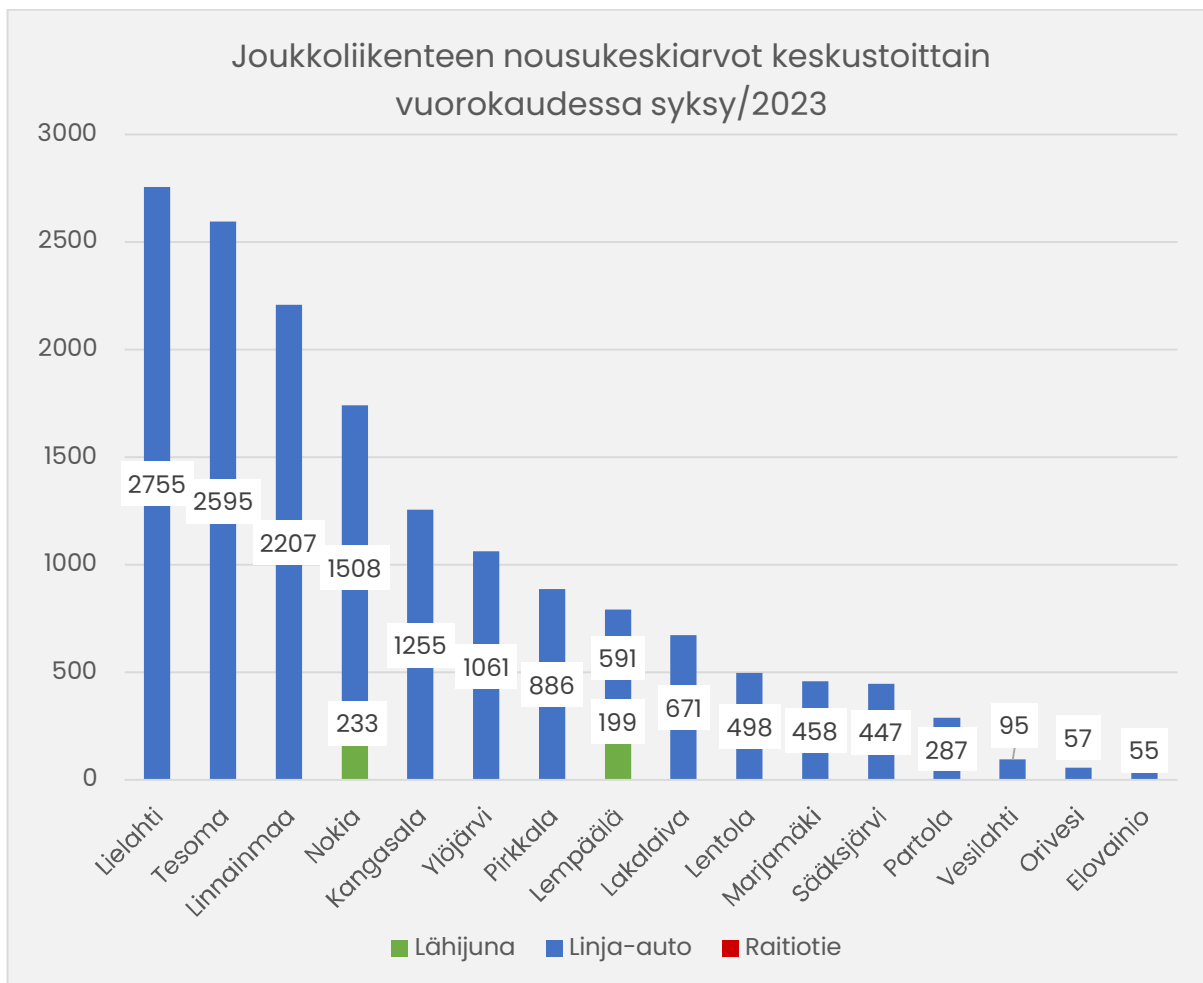


Seudun keskustoista eniten pysäkkinousuja tehtiin vuoden 2023 mittauksessa Tampereen keskustassa (n.67 000/vrk), Hervannassa (n.13 000/vrk) ja Kalevassa (n.9 000/vrk). Joukkoliikenteen käyttö on kasvanut kaikissa keskustoissa vuodesta 2019. Orivedellä, Vesilahdessa ja Lentolassa käyttö on joinain vuosina myös laskenut, mutta myös näissä keskustoissa ollaan vuoden 2023 osalta korkeammassa lukemissa kuin vuonna 2019. Vähiten nousuja tehtiin vuonna 2023 Elovainiolla (71/vrk), mutta määrä on kasvanut vuosittain.

Vuonna 2023 raitiotien pysäkkinousuja tehtiin Kalevassa, Hervannassa ja Tampereen keskustassa. Kalevassa ja Hervannassa raitiotien käyttö on suurempaa kuin linja-autojen, Kalevassa lähes 77 prosenttia kaikista pysäkkinousuista. Kaupunkiseudun keskustoista Tampereen keskustassa, Tesomalla, Nokialla ja Lempäälässä on lähijunatarjontaa. Suhteessa eniten lähijunanousuja tehdään Lempäälässä, jossa lähijunan osuus kaikista pysäkkinousuista on lähes 25 prosenttia.

Joukkoliikenteen nousumäärät vuorokausittaisena keskiarvona on esitetty kuvissa 6. ja 7.





Kuva 10. ja kuva 11. Keskimääräinen nousujen vuorokausimäärä syysviikolla 2023 kulkumuodoittain. Lähde: Nysse, 2024.

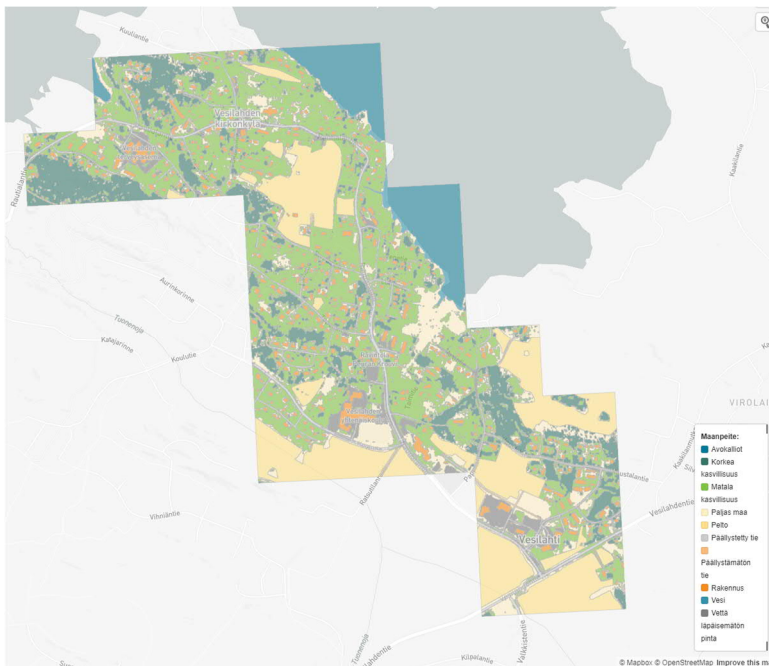
2.6. Keskusta-alueiden maankäyttö

Keskustojen maanpeitettä tarkasteltiin vuonna 2022 laaditun kansallisen maanpeiteaineiston pohjalta. (Scalgo, SYKE, 2022) Aineisto laadittiin tässä muodossa ja menetelmällä ensimmäistä kertaa vuonna 2022, joten vertailua maanpeitteen kehityksestä ei tehdä.

Keskustabarometrissa erityiseen tarkasteluun otettiin viherpinta-ala, vettä läpäisemättömän pinnan ja rakennetun alan osuudet. Rakennettua alaa seudun keskustoissa on keskimäärin* 12,2 prosenttia, vettä läpäisemätöntä pintaa 28,1 prosenttia ja viherpinta-ala 31,7 prosenttia. Keskustarajausten valinnalla on merkittävä vaikutus maanpeitteiden osuuksiin.

Seudun keskustoista selvästi vehrein on Vesilahti, jossa kasvillisuus muodostaa 48,9 prosenttia keskusta-alueen pinta-alasta. Vesilahden

aluerajaukseen mahtuu lisäksi myös pelloksi luokituttavaa aluetta 18 prosenttia. Vähiten viherpinta-alaa on Lielahdessa (13,9%), Elovainiolla (18,6%) ja Tampereen keskustassa (20,5%). Vettä läpäisemättömän pinta-alan osuus maanpeitteistä korostuu keskustoissa, jotka profiloituvat kaupallisen asioinnin keskustoiksi. Näiden lisäksi Hervannassa, Kalevassa ja Nokialla vettä läpäisemättömän pinta-alan osuus on yli kolmannes keskustan maa-alasta. Suurimmat rakennetun alan osuudet ovat Partolassa, Hervannassa ja Tampereen keskustassa, ja selvästi pienin Vesilahdella.



Kuva 12. Vesilahden keskusta-alueella on runsaasti viherpinta-alaa, erityisesti matalaa kasvillisuutta. (Scalgo, Syke, 2024)

(Lähteet: Scalgo, SYKE, 2024)

*Luvut kuvaavat keskustojen keskiarvoa kunkin pinta-alan osuudessa keskustan koko pinta-alasta.

2.7. Rakennuskanta ja sen kehitys

Seudun keskustojen aluetehokkuuden, eli rakennetun kerrosalan ja maapinta-alan suhteen, keskiarvo keskustoissa oli kesällä 2024 0,25 (k-m²/m²). Tämän tehokkuuden ylittävät Tampere (0,76), Hervanta (0,58) Kaleva (0,49), Nokia (0,33) ja Linnainmaa (0,28). Pienin tehokkuus keskustoista oli Vesilahdella (0,05). Keskustojen tehokkuustarkastelussa



suuri vaikutus on valitulla keskustarajauksella ja esimerkiksi Vesilahden osalta laaja keskustarajaus ja suuri rakentamaton pinta-ala vaikuttavat lukemaan.

Asuinrakennukset ovat kerrosaloja vertailtaessa yleisin rakennustyyppi suurimmassa osassa seudun keskustoja. Liikerakennukset muodostavat suurimman osuuden Elovainiolla, Lentolassa, Lielahdessa, Marjamäellä ja Partolassa.

Uusia asuntoja on vuosina 2019–2023 rakennettu erityisesti Tampereen keskustaan (3061) ja Kalevaan (1353) sekä Nokian keskustaan (825) ja Tesomalle (765). Muuta kuin asuinrakentamista on sijoittunut niin ikään Tampereen keskustaan, jossa uutta muuta kerrosalaa on tullut noin 200 000 kerrosneliömetriä, sijoittuen ennen kaikkea toimistorakennusten (noin 80 000 k-m²) ja kokoontumisrakennusten (noin 65 000 k-m²) luokkaan. Muista keskustoista uutta rakentamista on tullut erityisesti liikerakennusten luokkaan Marjamäkeen, Kalevaan ja Lakalaivaan. Kehyskuntien keskustoista muuta kuin asumisen rakentamista on sijoittunut erityisesti Nokian keskustan (noin 20 000 k-m², pääosin kokoontumisrakennusten ja hoitoalan rakennusten kerrosalaa) ja Lempäälän keskustaan (noin 15 000 k-m², pääosin toimistorakennusten ja opetusrakennusten kerrosalaa).

(Lähteet: SYKE ja Tilastokeskus 2024; Digi- ja väestötietovirasto 2024)



2. Keskustojen nykytila

Tässä osassa käydään läpi jokaisen keskustan nykytila väestön, työpaikkojen, rakentamisen, maanpeitteen osalta. Nykytilan lisäksi tarkastellaan keskustan kehittymistä viimeisen viiden vuoden aikana (2019–2023). Kuvauksessa tiivistetään asukaskyselyn keskeisimmät tulokset sekä tuodaan tiiviisti esiin kaupallisen elinvoiman selvityksen kuvaus keskustakohtaisesti.

Kullekin keskustalle on määritelty asukkaiden vastausten perusteella keskeisin paikka ja tälle viidentoista minuutin kävelysaavutettavuus. Samassa kuvassa on esitetty vyöhyke, josta keskustaa koskevat tilastot on kerätty.

3.1. Kangasala, keskusta

Kangasalan keskusta on 3228 asukkaallaan seudun kuudenneksi väkirikkain keskusta. Keskustassa oli vuonna 2022 1589 työpaikkaa, joista noin 31 prosenttia oli terveys- ja sosiaalipalveluiden alalla. Kangasalan keskeisimmäksi paikaksi asukaskyselyssä merkittiin Kangasalan tori. Kangasalan keskustan väestö- ja työpaikkamäärät eivät eroa merkittävästi sen 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueen lukumääristä, mikä johtuu osaltaan keskustan aluerajauksen laajuudesta sen ulottuessa osittain laajemmalle kuin keskustasta laskettu saavutettavuusalue.

Viiden vuoden tarkasteluajana sekä keskustan väkiluku että työpaikkamäärä kasvoivat. Vuosina 2019–2023 keskustan väkiluku kasvoi 21,2 prosenttia ja vuosina 2018–2022 työpaikkojen määrä taas 16,9 prosenttia. Työpaikkojen määrä on kasvanut erityisesti jo ennestään suurimman toimialan paikkaa pitäneellä terveys- ja sosiaaliolla (+222).

Keskustan väestön ikärakenne painottuu ikääntyneisiin vahvemmin kuin seudulla keskimäärin: Noin 39 prosenttia keskusta-alueen väestöstä oli 65-vuotta täyttäneitä vuonna 2023. Nuorten aikuisten osuus väestöstä on selvästi seudun keskiarvoa pienempi (12,9 %). 65-vuotta täyttäneen väestön osuus Kangasalan keskustan väestöstä on pienentynyt vuodesta 2018, jolloin se oli noin 42 prosenttia.



Keskustan rakennuskannasta suurimman osuuden muodostavat asuinrakennukset. Eniten asuinrakennuksia alueelle on valmistunut 1970-luvulla, mutta myös sen jälkeen keskustaan on rakennettu jokaisena vuosikymmenenä. Vuoden 2019 alusta vuoden 2023 loppuun Kangasalan keskustaan rakennettiin 478 asuntoa, mikä on kaikista seudun keskustoista kuudenneksi eniten. Keskustan aluetehokkuus vuonna 2024 oli 0,12, ja se on kasvanut 9,1 prosenttia vuodesta 2019. Keskustan maanpeitteestä viherpinta-alaa on 32,7 prosenttia, mikä on hieman yli seudullisen keskiarvon (31,7 %).

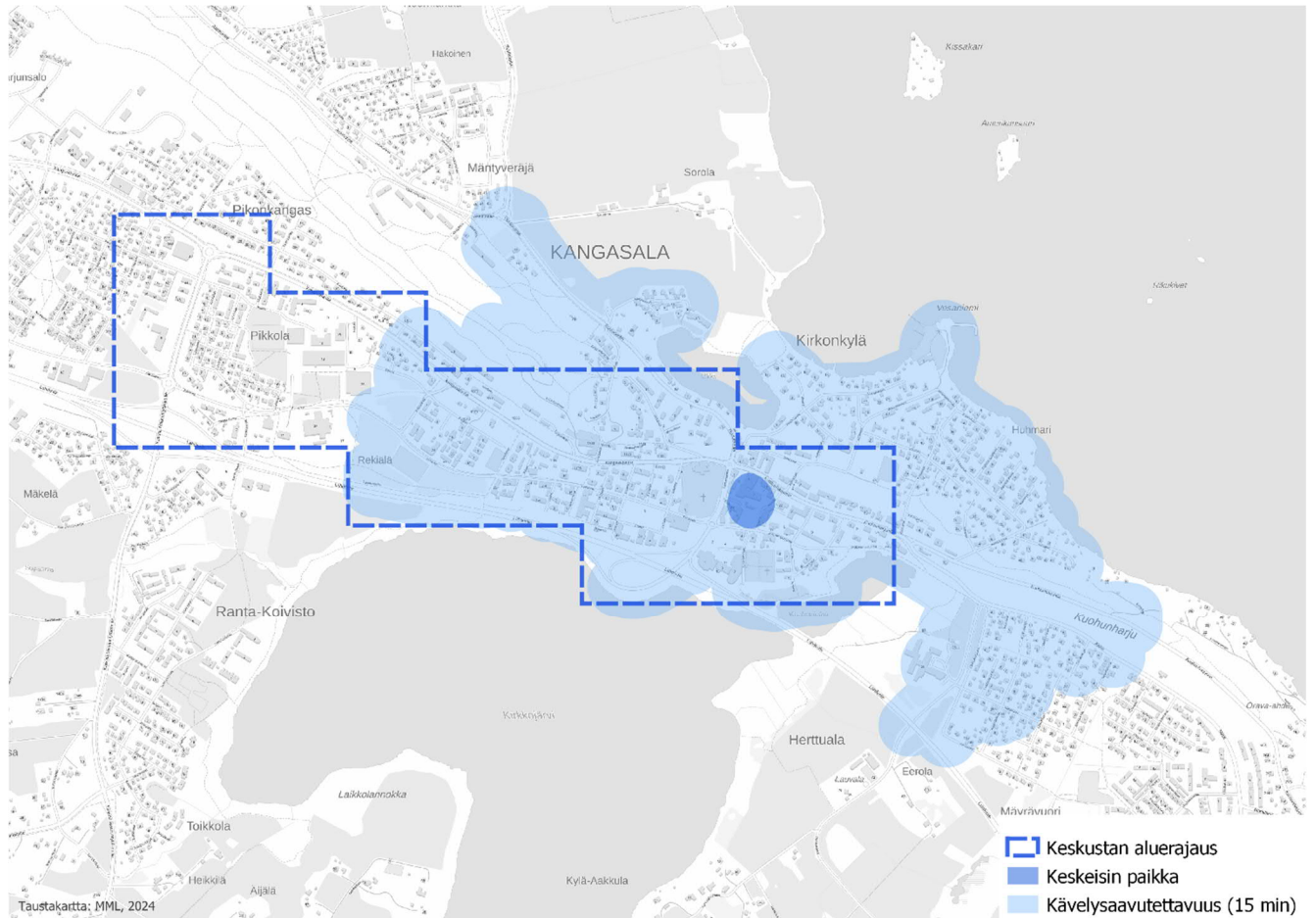
Asukaskyselyssä Kangasalan keskusta sai 106 vastausta. Vastaajat olivat pääosin Kangasalla asuvia työssäkäyviä ja eläkeläisiä, ja ikäryhmistä eniten vastasivat 30–49- ja 50–64 -vuotiaat. Vastaajat asioivat keskustassa pidemmiltäkin etäisyyksiltä, eniten yksityisautolla. Merkittävimmät asiointin syyt ovat ostokset, palvelut ja vapaa-aika. Kangasalan tori osoittautui suosituksi paikaksi vapaa-ajanvietolle.

Kangasalan keskustaympäristössä tapahtuneet ja tapahtuvat muutokset herättävät vastaajissa paljon erilaisia mielipiteitä. Keskustan osalta tehtiin 489 paikkamerkintää, jotka painottuivat kysymyksestä huolimatta pääosin keskustan ytimeen, torin lähiympäristöön. Keskustan ydin on saanut paljon sekä viihtyisän, että epäviihtyisän paikan merkintöjä. Vastaajat kokevat tällä hetkellä tiiviin rakentamisen ja rakennustyömaiden heikentävän keskustan viihtyisyyttä, ja alueelle toivotaan enemmän vehreyttä sekä monipuolisesti lisää palveluita, ravintoloita ja kivijalkaliikkeitä.

Padel, shakki, petanque, tikanheitto, TEKEMISTÄ kaikenikäisille sen sijaan että tehdään geneerinen lasten leikkipuisto. (Asukaskysely)

Vuoden 2024 elinvoimaselvityksessä Kangasalan keskustasta kartoitettiin 98 toimipaikkaa, joista lauantaisin auki olevien ravintoloiden ja kauppojen osuus oli noin 27 prosenttia. Osuus on pienempi kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). Eniten Kangasalan keskustassa oli ainoastaan arkisin olevia liikkeitä (noin 62 %). Tyhjien liiketilojen osuus oli Kangasalan keskustassa 7,14 prosenttia, eli hieman yli keskustojen keskiarvon (6,59 %) vuonna 2024. Kangasalan keskustan elinvoimaluku on 0,6 (Elävät kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna), mikä on selvästi pienempi kuin verrokkikeskustoissa. Elinvoimaselvityksen (Kaupallisen elinvoiman

selvitys, 2024) mukaan keskustan elinvoimaa haastaa sen sijainti kaukana monista Kangasalan asuinalueista, joita lähempänä sijaitsee mm. Lentolan kaupallinen keskusta.



Kuva 13. Kangasalan keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.2. Kangasala, Lentola

Lentola on Kangasalla Tampereen rajan läheisyydessä sijaitseva kaupallisiin toimintoihin painottunut keskusta. Keskusta on asukasluvultaan (567) seudun neljänneksi pienin keskusta. Lentolan suurin toimiala on kauppa, ja vuonna 2022 keskustassa oli 575 työpaikkaa. Lentolan keskeisimmäksi paikaksi osoittautui asukaskyselyssä Prisma Lentola. Lentola korostuu ympäröivään 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueeseensa nähden työpaikkojen keskittymänä, kun taas asutusta on huomattavasti enemmän keskustan ympärillä.



Lentolan väkiluku on pysynyt pitkään tasaisena, mutta vuonna 2023 väkiluvussa tapahtui selvää kasvua. Viidessä vuodessa Lentolan väkiluku kasvoi 19,4 prosenttia ja työpaikkamäärä kasvoi 6,1 prosenttia. Keskustan työpaikkamäärä on kasvanut tasaisesti 1990-luvusta lähtien, mutta keskusta on silti edelleen myös työpaikkamäärältään yksi seudun pienimmistä. Työpaikkoja on tullut vuosien 2017–2022 aikana erityisesti teollisuuden toimialalle (+37).

Väestön ikärakenne Lentolassa painottuu keski-ikäisiin, ja suurimman ikäryhmän keskustassa muodostavat 40–49-vuotiaat. Ikääntyneiden osuus Lentolan väestöstä on huomattavan pieni (6,3 %), kun taas alle 18-vuotiaiden osuus poikkeuksellisen suuri (26,3 %) seudun keskustoihin verrattuna (10,3 %).

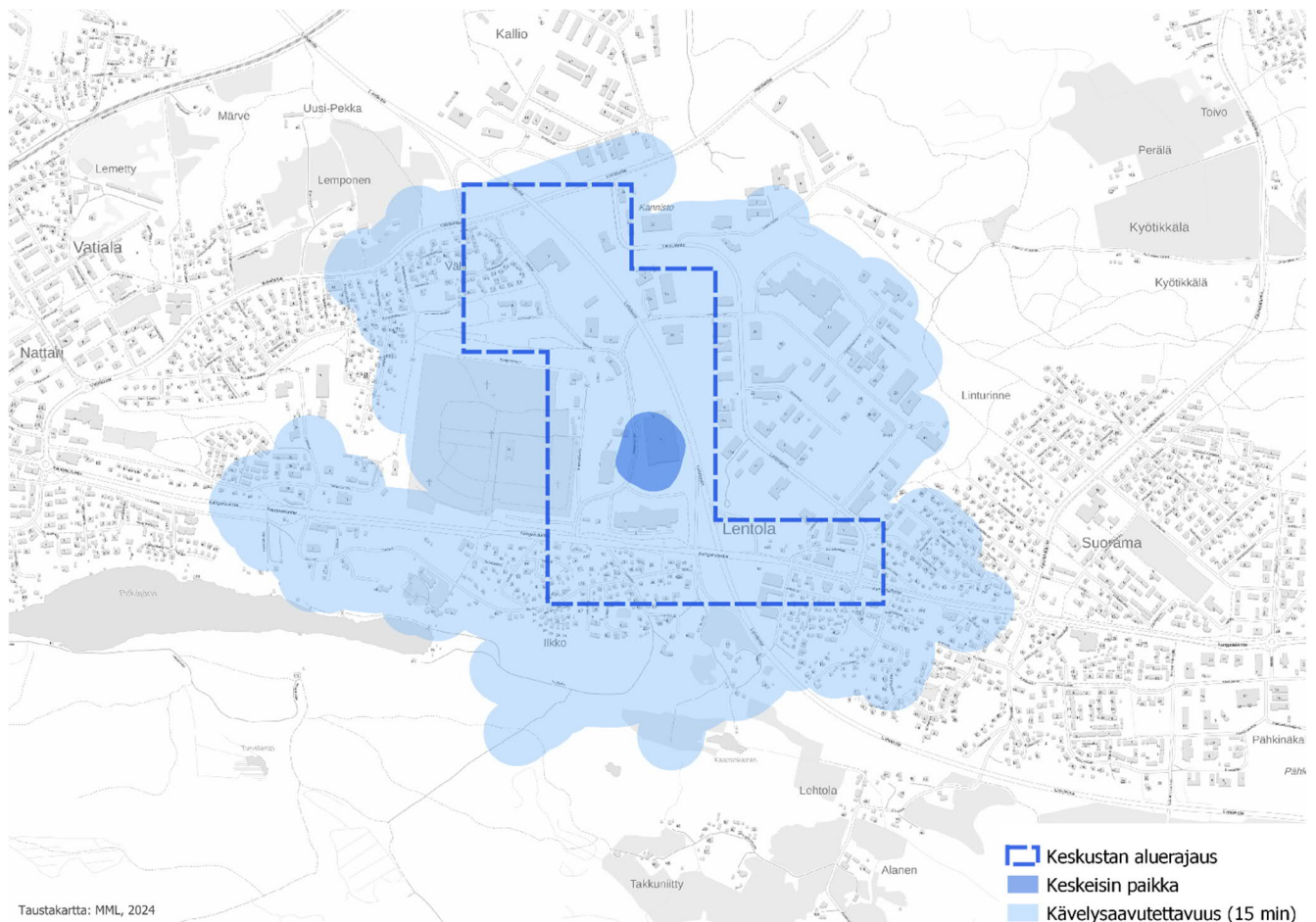
Keskustan rakennuskannasta suurimman osuuden muodostavat liikerakennukset, mutta erityisesti vuosina 2000–2009 Lentolaan rakennettiin runsaasti myös asuinrakennuksia. Vuosina 2019–2023 Lentolaan on rakennettu erityisesti uutta teollisuus- ja varastorakennusten kerrosalaa. Uusia asuntoja rakennettiin vastaavalla ajanjaksolla 74. Alueen maanpeitteestä 39,4 prosenttia on viherpinta-alaa, mikä on huomattavasti enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin, ja enemmän kuin muissa asiointikeskittymissä. Viherpinta-alasta suurin osa luokituu matalaksi kasvillisuudeksi. Matalan kasvillisuuden lisäksi Lentolassa on myös paljon (23 %) paljaaksi maaksi luokituvaa pinta-alaa.

Asukaskyselyssä Lentolan osalta saatiin vain 24 vastausta, minkä vuoksi keskustasta ei saatu kattavaa kokemusperäistä tietoa. Vastaajat olivat suurelta osin Kangasalla asuvia 50–64-vuotiaita työssäkäyviä ja eläkeläisiä. Vastaajat asioivat Lentolassa eniten yksityisautolla, ja yleisin asiointin syy on ostokset.

Vastaajat näkevät Lentolan paikkana, jossa asiointi hoidetaan nopeasti omalla autolla. Lentolan palvelut koetaan huonosti saavutettaviksi muilla kulkumuodoilla, ja etenkin pyöräilijöille Lentolan liikenne nähdään vaarallisena. Paikkamerkintöjä Lentolaan tehtiin 202 kappaletta, eniten liikenteen kannalta turvattomista, toimimattomista ja vaikeakulkuisista paikoista.

Elinvoimaselvityksessä Lentolan keskustasta kartoitettiin 48 toimipaikkaa, joista lauantaicin auki olevien ravintoloiden ja kauppojen osuus oli noin 56

prosenttia. Osuus on suurempi kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). Lauantaisin auki olevat kaupan toimipisteet (22 kpl) ovatkin yleisin toimipaikkatyyppi Lentolassa. Elinvoimaselvityksen (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024) mukaan Lentola on erikoiskaupan ja isojen markettien keskittymä, jossa on vähemmän pelkästään arkisin auki olevia palveluita.



Kuva 14. Lentolan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.3. Lempäälä, keskusta

Lempäälän keskusta-alueella asui vuonna 2023 2148 asukasta. Keskustan suurin toimiala on kehyskuntien kuntakeskustoille tyypillisesti terveys- ja sosiaalipalvelut, ja vuonna 2022 alueella oli yhteensä 1383 työpaikkaa. Keskustan keskeisin paikka levittäytyy asukaskyselyn vastausten mukaan S-Marketin ja hautausmaan väliselle keskusta-alueelle. Lempäälän keskustan ulkopuolisella 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella ei ole keskustaan nähden juurikaan asutusta tai työpaikkoja.



Viidessä vuodessa Lempäälän keskustan väkiluku kasvoi 22,3 prosenttia (2019–2023) ja työpaikkojen määrä kasvoi 14,7 prosenttia (2018–2022). Väkiluku kasvoi erityisesti vuonna 2022. Väkiluvun kasvun taustalla on voimakas asuntorakentaminen. Vuosina 2019–2023 Lempäälään keskustaan on valmistunut 368 uutta asuntoa ja muun rakentamisen osalta erityisesti toimisto- ja opetusrakennusten kerrosalaa (esim. Lempäälä-talo). Toimialojen osalta työpaikkamäärät ovat lisääntyneet tasaisesti monella toimialalla. Suurin työpaikkamäärän lisäys on tapahtunut hallinto- ja tukipalvelutoimintojen alalla (+58).

Ikärakenteen osalta väestö painottuu yli 65-vuotiaisiin, joiden määrä on kasvanut vuosittain tasaisesti. Määrällisestä kasvusta huolimatta tämän väestöryhmän osuus väestöstä on kuitenkin laskenut vuodesta 2018 (-3,6 prosenttiyksikköä) ja oli 34,5 prosenttia vuonna 2023. Suurin ikäryhmä alueella on edelleen 65–74-vuotiaat, mutta myös lasten ja nuorten aikuisten määrä on ollut nousussa vuodesta 2019 lähtien. Lempäälään keskustan väestö on siten kasvaessaan myös monipuolistunut ikärakenteeltaan.

Suurimman osuuden keskustan rakennuskannasta muodostavat asuinrakennukset. Asuinrakennuksia on valmistunut keskustaan eniten vuosina 2000–2009, mutta myös runsaasti ennen 1960-lukua. Keskustan aluetehokkuus vuonna 2024 oli 0,22, mikä on lähellä barometrin keskustojen aluetehokkuuden keskiarvoa (0,25). Maanpinnan osalta viherpinta-ala keskustassa on 33,1 prosenttia, mikä on hieman enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (31,7 %).

Asukaskyselyssä Lempäälän keskusta keräsi 122 vastausta, ja eniten Lempäälän osalta vastasivat 50–64-vuotiaat. Vastaajat olivat Lempäälän asukkaita, pääosin työssäkäyviä ja eläkeläisiä, ja mainituimmat asiointin syyt olivat palvelut ja ostokset. Keskustassa asioidaan eniten yksityisautolla, mutta myös muilla kulkumuodoilla ja pieni osa junalla.

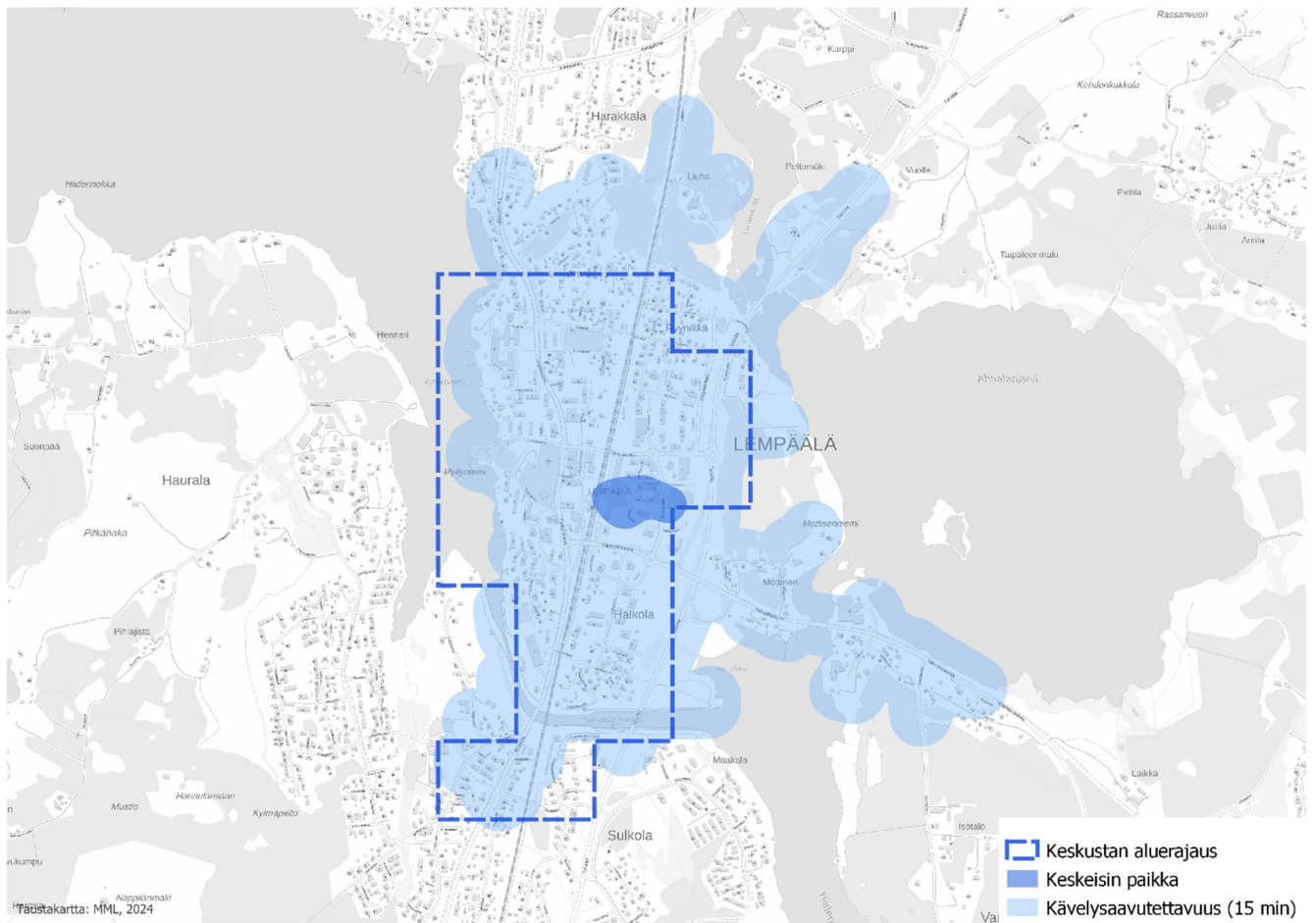
Lempäälän keskustan muutokset herättävät paljon mielipiteitä vastaajissa. Paikkamerkintöjä Lempäälän keskustaan tehtiin runsaasti, 620 kappaletta, ja eniten merkittiin viihtyisiä paikkoja. Keskustan viihtyisät paikkamerkinnät painottuvat viheralueille, erityisesti Myllynrantaan, kun taas epäviihtyisät paikat sijoittuvat kaupunkiympäristöön rautatieaseman molemmin puolin. Keskustan viihtyisyyttä heikentävät vastaajien mukaan tiivis rakentaminen, betonin määrä ja vihreyden puute, ja alueelle kaivataan järviluonnon



hyödyntämistä, puistoja ja ulkoilureittejä. Keskustaan toivotaan myös eloisuutta, kohtaamispaikkoja ja etenkin iltaisin auki olevia kahviloita ja ravintoloita.

*Vesistön ja rantojen läheisyyteen kahvila / ravintola ja kesäisin terassi
(Kehittämissuositukset asukaskysely, 2024)*

Elinvoimaselvityksessä Lempäälän keskustasta kartoitettiin 102 toimipaikkaa, joista lauantaisin auki olevien ravintoloiden ja kauppojen osuus oli noin 29 prosenttia. Osuus on pienempi kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). Toimipaikkojen määrä on Lempäälässä kasvanut hieman vuodesta 2019, mutta kasvu on tullut erityisesti vain arkipäivänä auki oleviin liikkeisiin, joka on yleisin tyyppi keskustan toimipaikoissa (61 kpl). Lempäälän keskustan elinvoimaluku on 0,862 (Elävät kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna), mikä on hieman pienempi kuin muissa vastaavantyyppisissä kehyskuntakeskustoissa. Elinvoimaselvityksen (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024) mukaan Lempäälän keskustan erikoiskaupan tarjonta on verraten vaatimatonta johtuen sen lyhyestä etäisyydestä Marjamäen Ideaparkin kauppakeskukseen.



Kuva 15. Lempäälän keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.4. Lempäälä, Marjamäki

Marjamäki on suuri kaupallinen keskusta, jossa työpaikkoja oli vuonna 2022 yhteensä 1588 kappaletta. Asukkaita Marjamäen keskusta-alueella on tällä hetkellä hyvin vähän (33) ja sen onkin asukasluvultaan seudun pienin keskusta. Keskustan suurin toimiala on kauppa, ja työpaikat ovat muodostuneet alueelle vuoden 2005 jälkeen (Ideapark). Asukaskyselyssä Marjamäen keskeisimmäksi paikaksi osoittautui kauppakeskus Ideapark. Marjamäki korostuu erityisesti työpaikkojen keskittymänä 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueeseensa nähden.

Marjamäen väestön määrä on pysynyt samana pitkään, mutta työpaikkojen määrä kasvoi 16,3 prosenttia vuosina 2018–2022. Työpaikkamäärän kasvu on sijoittunut erityisesti kaupan alalle, jonka sisällä ovat kasvaneet autokaupan.

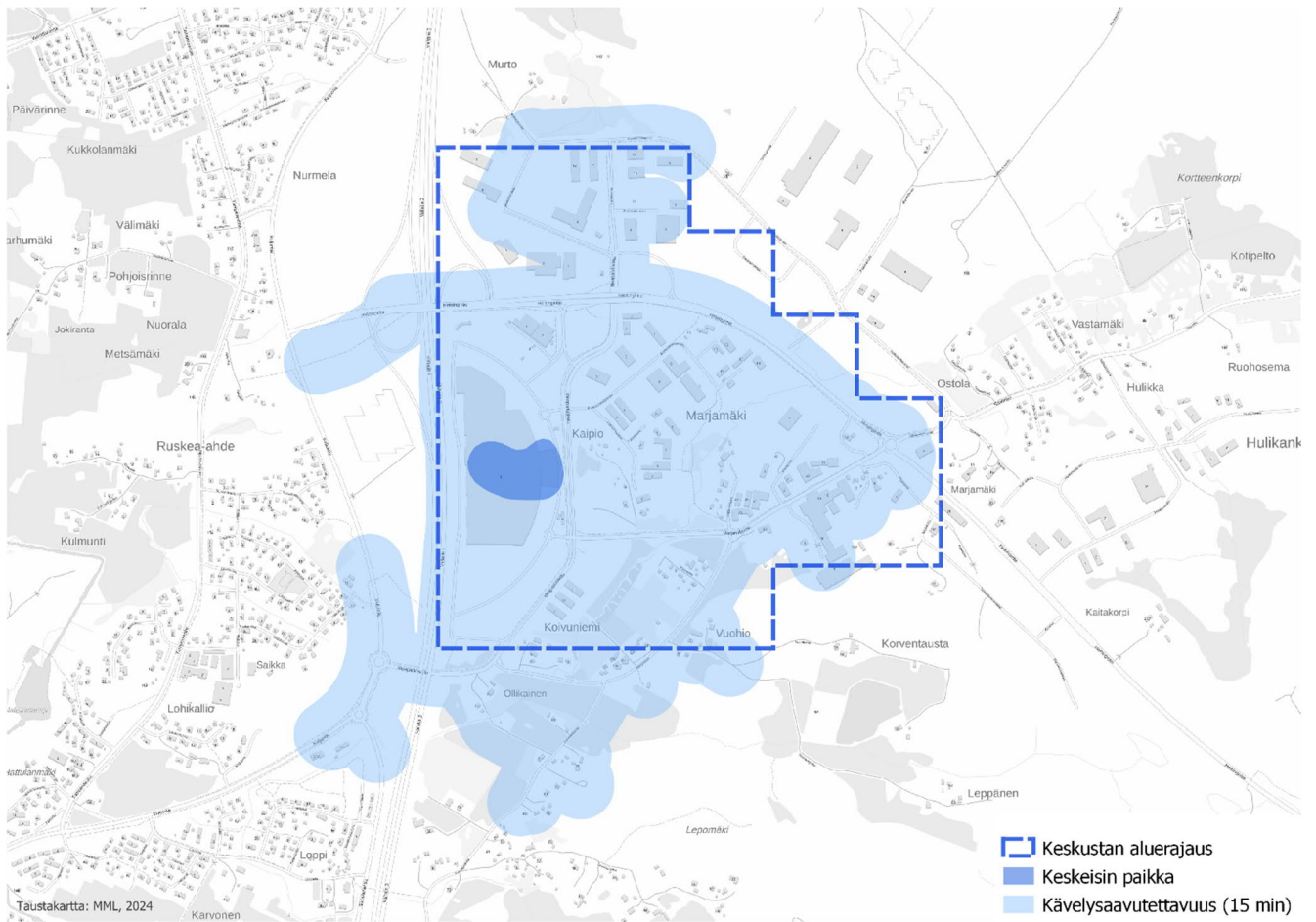


(+195) sekä tukkukaupan (+69) työpaikkamäärät. Väestön ikärakenteesta ei voi tehdä päätelmiä keskustan väestön pienen määrän vuoksi.

Eniten rakennuksia alueelle on valmistunut 2010-luvulla, ja rakennuskanta koostuu pääosin liikerakennuksista. Vuosina 2019–2023 alueelle on valmistunut eniten liikerakennusten kerrosalaa (33 271 k-m²), mutta myös teollisuus- ja varastorakennuksia. Viherpinta-alaa keskustassa on 23,8 prosenttia, mikä on vähemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (31,7 %). Paljaaksi maaksi luokituvan maanpeitteen pinta-alan osuus on Marjamäessä keskustoista suurin (26 %).

Marjamäen osalta asukaskyselyssä saatiin vain 17 vastausta, minkä vuoksi alueesta ei saada kattavaa kokemusperäistä kuvausta. Vastaajat olivat pääosin Lempäälän asukkaita, eniten 30–49-vuotiaita työssäkäyviä. Vastausten mukaan alueella asioidaan ostosten, erityistarvikkeiden, palveluiden ja vapaa-ajan vuoksi, eniten yksityisautolla. Palvelujen käytössä korostuivat ravintolat. Paikkamerkintöjä Marjamäen osalta tehtiin 160 kappaletta, ja turvattomia liikenteen paikkoja merkittiin Ideaparkin ympäristöön.

Elinvoimaselvityksessä Marjamäen alueelta kartoitettiin 241 toimipaikkaa, mikä on Tampereen keskustan omassa sarjassaan olevan lukeman (1679) jälkeen toiseksi suurin määrä. Toimipaikkojen määrä Marjamäessä on kasvanut 40 kappaleella vuoden 2019 selvityksestä. Lauantaisin auki olevien kauppojen ja ravintoloiden osuus toimipaikoista on keskustabarometrin keskustoista suurin (63,83 %). Tyhjien liiketilojen osuus vuoden 2024 selvityksessä oli 1,66 prosenttia, mikä on puolestaan barometrin keskustojen pienin. Elinvoimaluku (Elävät kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna) Marjamäessä on selvästi seudun keskustojen korkein (6,291).



Kuva 16. Marjamäen aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.5. Lempäälä, Säksjärvi

Säksjärven keskusta-alueella oli 1116 asukasta vuonna 2023. Säksjärvellä työllistävät pääosin neljä toimialaa: teollisuus, rakentaminen, kauppa sekä terveys- ja sosiaalipalvelut. Työpaikkoja keskustassa oli 482 vuonna 2022. Säksjärven keskeisimmäksi paikaksi merkittiin asukaskyselyssä S-Marketin ympäristö.

Vuoden 2018 jälkeen Säksjärven väestö- ja työpaikkamäärät ovat laskeneet. Väestön määrä laski 5,4 prosenttia (2019–2023) ja työpaikkojen määrä laski seudun keskustoista eniten, runsaat 22,1 prosenttia (2018–2022). Säksjärven väestö on muihin keskustoihin verrattuna keski-ikäistä ja 30–64-vuotiaiden ikäluokat ovat alueella suurimpia. Myös alle 18-vuotiaiden osuus on keskimääräistä suurempi (15,8 %).



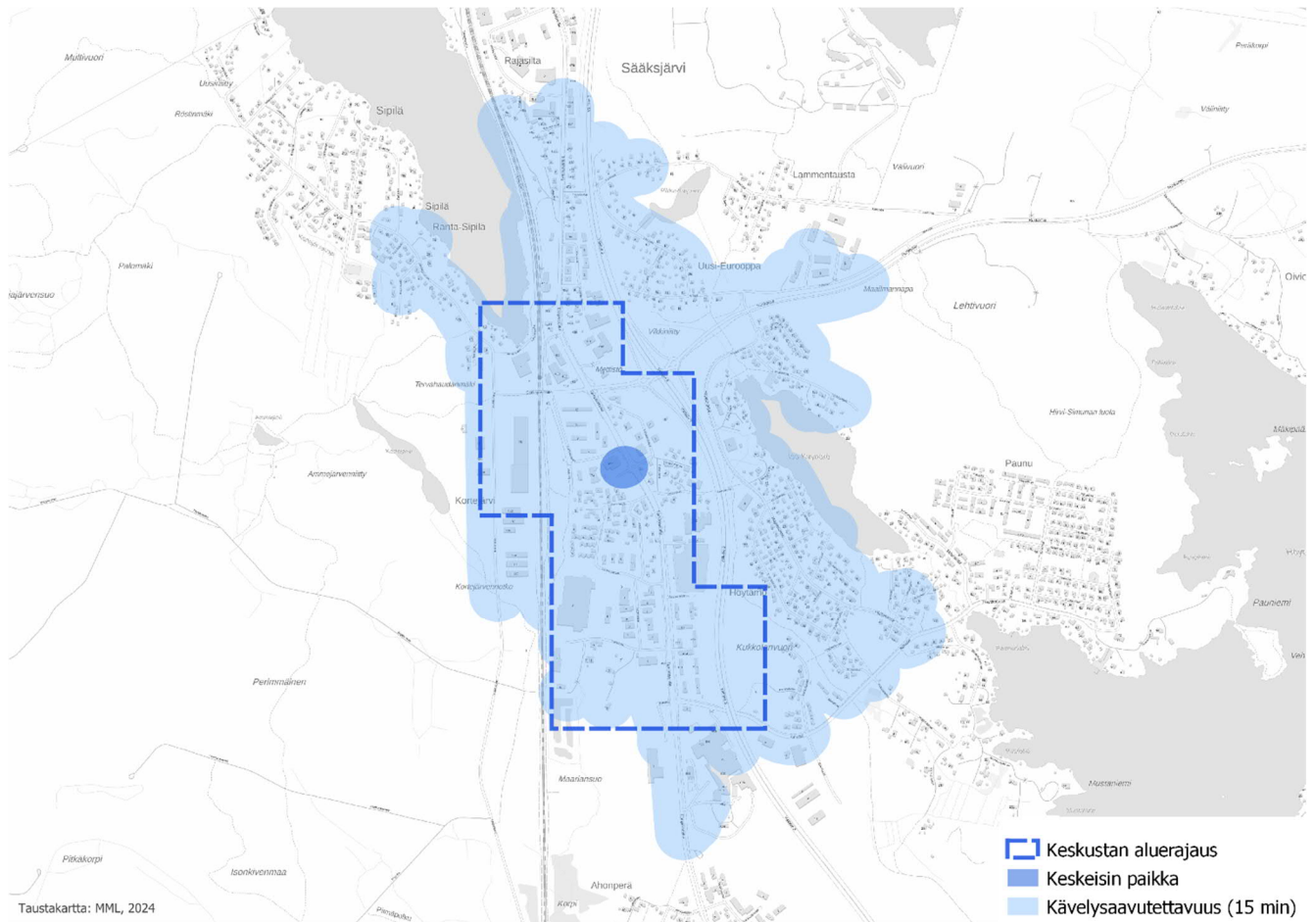
Sääksjärven rakennuskanta koostuu pääosin asuinrakennuksista sekä varasto- ja teollisuusrakennuksista. Eniten asuinrakennuksia alueelle on valmistunut vuosina 2000–2009, minkä jälkeen niitä ei ole valmistunut juuri lainkaan. Muista rakennustyypeistä Sääksjärvellä on vuoden 2018 jälkeen rakennettu lähinnä varastorakennusten kerrosalaa (1798 k-m²). Maanpeitteeltään Sääksjärvi on seudun mittapuulla hyvin vihreä keskusta, viherpinta-alaa alueesta on 40,3 prosenttia.

Asukaskyselyssä Sääksjärveltä saatiin 76 vastausta, ja ikäryhmistä eniten vastasivat 30–49-vuotiaat. Vastaajat olivat pääosin Lempäälässä asuvia työssäkäyviä, ja eniten Sääksjärvellä asioidaan ostosten ja palveluiden vuoksi. Vastaajat asioivat keskustassa melko tasaisesti eri kulkumuodoilla, eniten yksityisautolla ja kävellen. Palvelujen käytössä korostui erityisesti kirjasto, ja lisäksi kierrätys on muodostanut huomattavan osuuden asioinnin syistä.

Kyselyn vastauksista ilmenee asukkaiden huoli Sääksjärven kehityksen suunnasta, erityisesti voimakasta rakentamista ja kylämäisyyden häviämistä pelätään. Metsä ja luonto halutaan säilyttää alueella, erityisesti Birgitanpolkua ja muuta retkeilyreitistöä pidetään arvossa. Paikkamerkintöjä keskustaan tehtiin 348 kappaletta, mutta merkinnät eivät juurikaan muodosta keskittymiä. Keskustaan kaivataan vapaa-ajan aktiviteetteja, kuten yhteisöllistä toritoimintaa, istumapaikkoja, kahvilaa terasseineen ja tekemistä lapsiperheille.

Toria ollaankin jo kaavailtu vanhan VPK:n talon viereen. Sopii siihen hyvin. (Asukkaan kehittämisehdotus asukaskyselyssä)

Elinvoimaselvityksessä Sääksjärvi näyttäytyy muihin keskustoihin verrattuna pienenä kaupallisena keskittymänä: Toimipaikkoja kartoitettiin selvityksessä yhteensä 14, joista kuusi lukeutui lauantaisin auki oleviin kauppoihin ja ravintoloihin. Selvityksen mukaan Sääksjärven keskustassa on päivittäistavaramarketin lisäksi vain muutamia arkisia palveluja ja kirjasto (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024). Elinvoimaluku (Elävät kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna) Sääksjärvellä oli selvityksen pienimpien joukossa (0,215).



Kuva 17. Sääksjärven aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.6. Nokia, keskusta

Nokian keskusta oli vuonna 2023 4363 asukkaallaan oli seudun neljänneksi väkirikkain keskusta. Monista barometrin keskustoista poiketen työllistävän toimiala on teollisuus. Vuonna 2022 keskustassa oli 3290 työpaikkaa. Keskeisimmäksi paikaksi asukaskyselyssä merkittiin pääkirjasto Virran ja Pirkkalaistorin ympäristö.

Nokian keskustan väestönkasvu on ollut vuoden 2018 jälkeen vahvaa. Keskustan väkiluku kasvoi viidessä vuodessa runsaat 23,1 prosenttia (2019–2023), mikä on keskustoista kolmanneksi suurin kasvuprosentti. Keskustan väkiluku lähti alueella voimakkaaseen kasvuun vuonna 2020 asuntorakentamisen siivittämänä. Nokian keskustaan on rakennettu 885 uutta asuntoa vuoden 2018 jälkeen, mikä on keskustoista neljänneksi suurin lukema.



Työpaikkojen määrä keskustassa on vähentynyt vuodesta 2017 vuoteen 2022 noin 7,7 prosenttia. Erityisesti terveys- ja sosiaalipalveluiden (-198) sekä hallinto- ja tukipalvelutoimintojen (-99) työpaikkojen määrä on vähentynyt. Koulutuksen (+82), teollisuuden (+39) ja julkisen hallinnon (+38) työpaikkamäärät ovat puolestaan kasvaneet.

Väestön ikärakenne Nokian keskustassa painottuu ikääntyneisiin, ja suurimmat ikäryhmät ovat 75–84- ja 65–74-vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus (39,9 %) on kuitenkin pienentynyt vuodesta 2018 (45,8%). Nuorten aikuisten osuus (18,5 %) on pienempi kuin seudulla keskimäärin, mutta on ollut kasvussa vuodesta 2020 lähtien.

Nokian keskustan rakennuskannasta suurimmat osuudet muodostavat asuinrakennukset (42 %) ja teollisuuden rakennukset (29 %). Alueelle on valmistunut asuinrakennuskerrosalaa tasaisesti 1950-luvulta lähtien. Eniten asuinrakennuskantaa keskustassa on 2000-luvulta (18,9 %) sekä 1970-luvulta (16,2 %). Viime vuosina on myös valmistunut paljon asumisen kerrosalaa sekä hoitoalan rakennusten ja kokoontumisrakennusten kerrosalaa. Viherpinta-alaa keskustassa on 33,0 prosenttia, mikä on hieman keskimääräistä enemmän. Keskustassa on myös keskimääräistä enemmän liikenteen pinta-alaa, 43,1 prosenttia maanpeitteestä.

Nokian osalta asukaskyselyssä saatiin 452 vastausta. Vastaajat olivat pääosin Nokialla asuvia, työssäkäyviä ja eläkeläisiä. Ikäryhmistä selvästi aktiivisimmin vastasivat 30–49-vuotiaat. Vastaajat asioivat Nokian keskustassa eniten yksityisautolla, mutta paljon myös kävellen ja pyöräillen sekä vähän bussilla ja junalla. Yleisimmät asiointin syyt olivat palvelut ja ostokset, ja keskustan keskeisimmäksi paikaksi osoittautui pääkirjaston liikennelympyrän ja Pirkkalaistorin alue.

Harjun päällä menevä ulkoilureitti on ihana luontokeidas rakennettujen alueiden välissä. (Asukaskysely)

Kyselyn runsaasta vastausmäärästä ilmenee, että nokialaisten keskuudessa ollaan suhteellisen yhtä mieltä keskustan vahvuuksista ja kehittämisen tarpeista. Keskustaan tehtiin 2626 paikkamerkintää, ja viihtyisän paikan merkinnät painottuvat selkeästi keskustan puistoihin ja pääkirjasto Virtaan. Epäviihtyisät paikat sijoitettiin aseman, Pirkkalaistorin ja Yrittäjänkadun ympäristöihin sekä Poutunpuistoon ja selvästi suurin epäviihtyisyystekijä on



ympäristön epäesteettisyys. Suurin turvattomuutta aiheuttava tekijä on häiritsevä käytös, ja eniten merkintöjä turvattomuudesta ovat saaneet asemanseutu, Pirkkalaistori ja Poutunpuisto. Myös liikenteen olosuhteita ja ajonopeuksia kommentoitiin paljon.

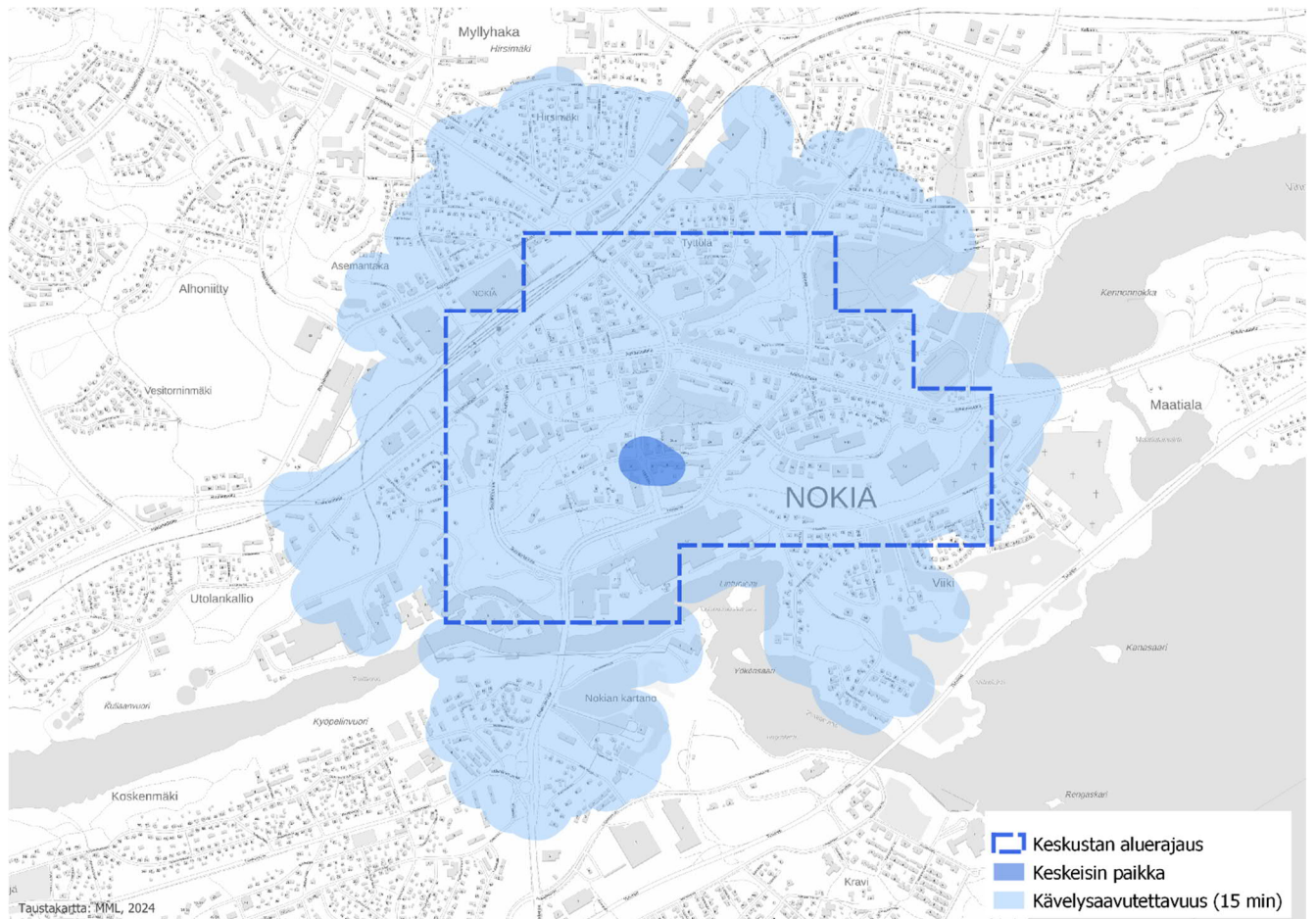
Aivan liian suuret ajonopeudet ja kaksi kaistaa tuovat vaaroja kevyelle liikenteelle. (Asukaskysely, sanottua Välimäenkadusta)

Monet asukaskyselyn vastaajat kokevat keskustan melko hajaantuneeksi ja hiljentyneeksi. Suuri osa vastaajista ei näe keskustaa paikkana, jossa he mielellään viettäisivät aikaa. Vastaajat ovat havainnoineet keskustaan rakentuvan paljon uusia asuntoja, mutta kokevat palveluiden ja tapahtumien hävinneen. Lisäksi useat alueet ja rakennukset kaipaisivat vastaajien mielestä parempaa kunnossapitoa, siisteyttä ja vehreyttä. Asukkaat toivovat Nokialle selkeää, yhtenäistä keskustaa sekä paljon lisää palveluita, aktiviteetteja ja yhteisöllisiä tapahtumia, jotka laittaisivat ihmiset liikkeelle ja toisivat keskustaan elämää. Vastaajien mukaan Nokian potentiaalia vanhana, kauniina teollisuuskaupunkina ei ole nykytilassaan hyödynnetty.

Mielestäni Nokialla ei ole "keskustaa". Ainoat käyttämäni palvelut ovat kirjasto sekä uimahalli. Pirkkalaistorin ympäristössä suurin osa asuintaloja. Alue on sinänsä infran puolesta kunnossa, mutta eipä siellä oikein ole mitään "houkuttelevaa". Olisi mukava, että arki-iltaisain tai viikonloppuisin voisi lähteä oman kylän keskustaan katselemaan ja oleskelemaan. Ehkäpä jonkinlaisten pienyritysten houkuttelu alueelle voisi tuoda elämää. (Asukaskysely, Nokian keskustan kehittämisestä)

Elinvoimaselvityksessä Nokian keskusta on jaettu kolmeen osaan: keskustaan, Asemanseutuun ja Yrittäjänkadun alueeseen. Näistä selvityksessä kartoitettuja toimipaikkoja on eniten keskustassa (108 kpl), toiseksi eniten Yrittäjänkadulla (52 kpl) ja kolmanneksi Asemanseudulla (18 kpl). Selvityksen mukaan enemmistö lauantaisin palvelevista liikkeistä sijoittuu keskusta-alueelle, kun taas isot kauppaliikkeet Yrittäjänkadun alueelle. Asemanseudulla on lähinnä arkisia palveluja. Lauantaisin auki olevien kauppojen ja ravintoloiden osuus keskustan (vain keskusta-alue) alueella oli noin 28,7 prosenttia, mikä on vähemmän kuin keskustoissa keskimäärin (41,75%). Verrattuna vuoteen 2019 Nokian keskusta-alueille on

tullut hieman lisää liiketiloja (+6 kolmelle alueelle yhteensä), joista suurin osa on sijoittunut vain arkisin palvelevien toimipaikkojen luokkaan. Nokian keskustan (vain keskusta-alue) elinvoimaluku (Elinvoimaiset kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna) oli 0,626 vuoden 2024 selvityksessä. Luku on pienempi kuin verrokkikeskustoissa keskimäärin (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024).



Kuva 18. Nokian keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.7. Orivesi, keskusta

Oriveden keskustassa asui vuonna 2023 1017 asukasta. Keskustan suurin toimiala on terveys- ja sosiaalipalvelut, ja vuonna 2022 keskustassa oli 794 työpaikkaa. Asukaskyselyn vastaajat sijoittivat Oriveden keskustan keskeisimmän paikan Ahtiantien ja Keskustien liikenneympyrän ympäristöön. Oriveden 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueen väkiluku on



kolminkertainen keskustan väkilukuun nähden, joten väestöä sijoittuu myös keskusta-alueen lähialueelle suhteellisen paljon.

Oriveden keskustassa ei ole tapahtunut kasvua väestön tai työpaikkojen osalta viiden vuoden aikana. Keskustan väkiluku laski 0,7 prosenttia vuosina 2019–2023, ja työpaikkojen määrä laski 6,0 prosenttia vuosina 2018–2022. Keskustan väkiluku on ollut laskussa vuoden 2005 jälkeen. Väestön ikärakenne painottuu huomattavasti seudun keskiarvoa enemmän yli 65-vuotiaisiin, joiden osuus keskustan väestöstä on 45,2 prosenttia. Yli 65-vuotiaiden osuus on myös kasvanut viime vuosina. Nuorten aikuisten osuus keskustan väestöstä on alhaisempi (13,2 %) kuin seudulla keskimäärin.

Oriveden keskustan rakennuskannasta suurin osuus on asuinrakennuksia (51,8 %), ja niitä on valmistunut alueelle eniten 1970-luvulla. Viime vuosina rakentaminen on ollut hyvin vähäistä. Uusia asuntoja on valmistunut vuosien 2019–2023 aikana 37 kappaletta. Viherpinta-alaa keskustassa on 39,8 prosenttia, mikä on selvästi enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin.

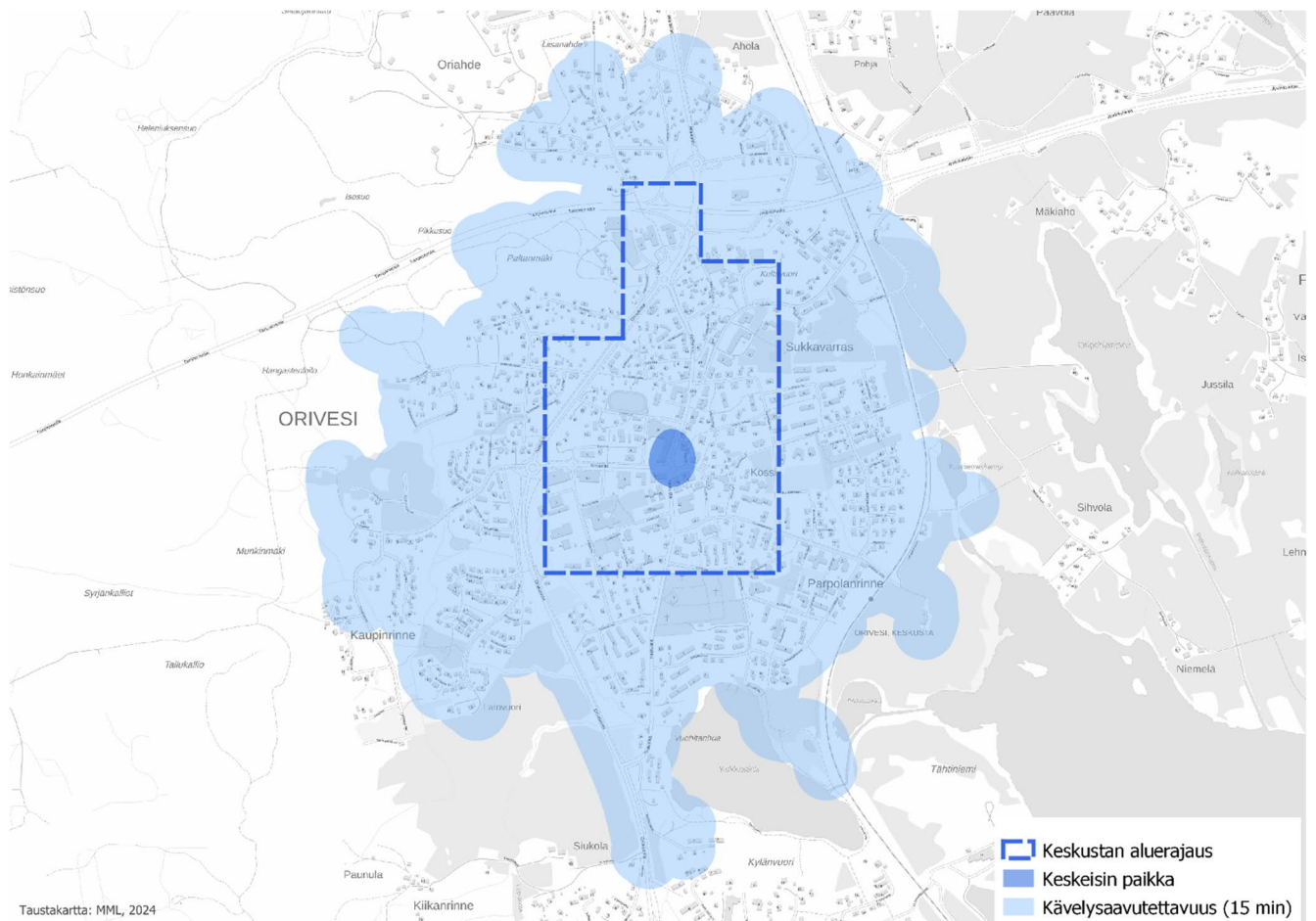
Oriveden osalta asukaskyselyyn saatiin 124 vastausta. Vastaajat olivat työssäkäyviä ja eläkeläisiä, ja suurimman ikäryhmän muodostivat 50–64-vuotiaat. Yksikään vastaaja ei asioi Oriveden keskustassa julkisilla kulkumuodoilla.

Vastaajat kokevat Oriveden keskustan viihtyisäksi, etenkin keskustan istutukset koetaan onnistuneiksi ja viihtyisyyttä parantaviksi. Keskustaan tehtiin yhteensä 472 paikkamerkintää, joista eniten merkittiin viihtyisiä paikkoja sekä kohtaamis- ja ajanviettopaikkoja. Viihtyisät paikat painottuvat keskustan puistoihin. Oriveden keskustan saavutettavuutta julkisilla kulkuneuvoilla toivotaan paremmaksi, erityisesti kaupungin laitamilta. Lisäksi keskustaan kaivataan monipuolisemmin iltaisin auki olevia kahvila- ja ravintolapalveluita.

Todella kiva jätskikioski keskeisellä sijainnilla, mukava Reko-kohtaamispaikka (Asukaskysely, Aihtiantie)

Elinvoimaselvityksessä Oriveden keskusta-alueelta kartoitettiin 112 toimipaikkaa. Lauantaisin auki olevien kauppojen ja ravintoloiden osuus oli 31,3 prosenttia, eli vähemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75

%). Elinvoimaselityksessä todetaan keskustassa olevan hyvä päivittäistavarakaupan tarjonta, mutta toisaalta lauantaisin palvelevien toimipaikkojen määrä on selvästi vähentynyt vuodesta 2019. Oriveden elinvoimaluku (3,145, Elinvoimaiset kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna) on pysynyt hyvällä tasolla ja on Marjamäen ja Tampereen keskustojen jälkeen seudun kolmanneksi korkein ja kehyskuntien keskustoista korkein. Selvityksen mukaan Oriveden tunnusluvut osoittavat, että keskusta vertautuuakin kehyskuntia enemmän seutukaupunkeihin, jotka sijaitsevat etäämmällä suurista kaupunkiseuduista. (Kaupallisen elinvoiman selvitys,2024)



Kuva 19. Oriveden keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.8. Pirkkala, keskusta



Pirkkalan keskustan väkiluku vuonna 2023 oli 1465 asukasta. Keskustan suurin toimiala on terveys- ja sosiaalipalvelut ja työpaikkoja keskustassa oli 899 vuonna 2022. Keskeisimmäksi paikaksi asukaskyselyssä merkittiin Suupantori. Pirkkalan keskustan 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella asuu huomattavasti enemmän asukkaita (7187), kuin keskustassa (1465), joten keskusta ei erityisesti näyttäydy väestökeskittymänä ympäristöönsä verrattuna.

Viidessä vuodessa Pirkkalan keskustan väestön määrä kasvoi 12,3 prosenttia (2019–2023), mutta työpaikkojen määrä laski 3,1 prosenttia (2018–2022). Keskustan väkiluku kasvoi erityisen paljon vuonna 2023. Toimialojen osalta työpaikkamäärän laskua tapahtui erityisesti ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan toimialalla (-41). Terveys- ja sosiaalipalveluiden alan työpaikkamäärä puolestaan kasvoi eniten (+56).

Pirkkalan keskusta-alueen ikärakenne keskustassa painottuu ikääntyneisiin, ja yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä (38,4 %) on huomattavasti seudun keskiarvoa suurempi. Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on kuitenkin pienentynyt vuodesta 2018 2,1 prosenttiyksikköä. 18–29-vuotiaiden osuus Pirkkalan keskustassa (10,4 %) on keskiarvoa vähäisempi, mutta määrä on kääntynyt kasvuun vuonna 2022.

Keskustan rakennuskannasta suurin osa on asuinrakennuksia (62,3 %), mutta myös opetusrakennukset (19,7 %) muodostavat muihin keskustoihin nähden suuren osuuden. Eniten asuinrakennuksia alueelle on rakentunut 2000- ja 2010-luvuilla. Vuosina 2019–2023 Pirkkalaan keskustaan valmistui 215 uutta asuntoa.

Viherpinta-alaa Pirkkalan keskustassa on 34,6 prosenttia, mikä on seudun keskustojen keskiarvoa enemmän. Rakennettua alaa ja asfalttia taas on huomattavasti keskimääräistä vähemmän.

Asukaskyselyssä Pirkkalan keskustan osalta saatiin 67 vastausta. Vastaajat olivat Pirkkalassa asuvia, pääosin 30–74-vuotiaita työssäkäyviä ja eläkeläisiä. Pirkkalan keskustassa asioidaan vastausten mukaan runsaasti kävellen ja pyöräillen. Yksityisautoilu muodosti asioinnin kulkumuodoista vain kolmanneksen, mikä on huomattavasti vähemmän kuin useimpien keskustojen osalta. Vastaajista vain pieni osa asui keskustassa, suurin osa

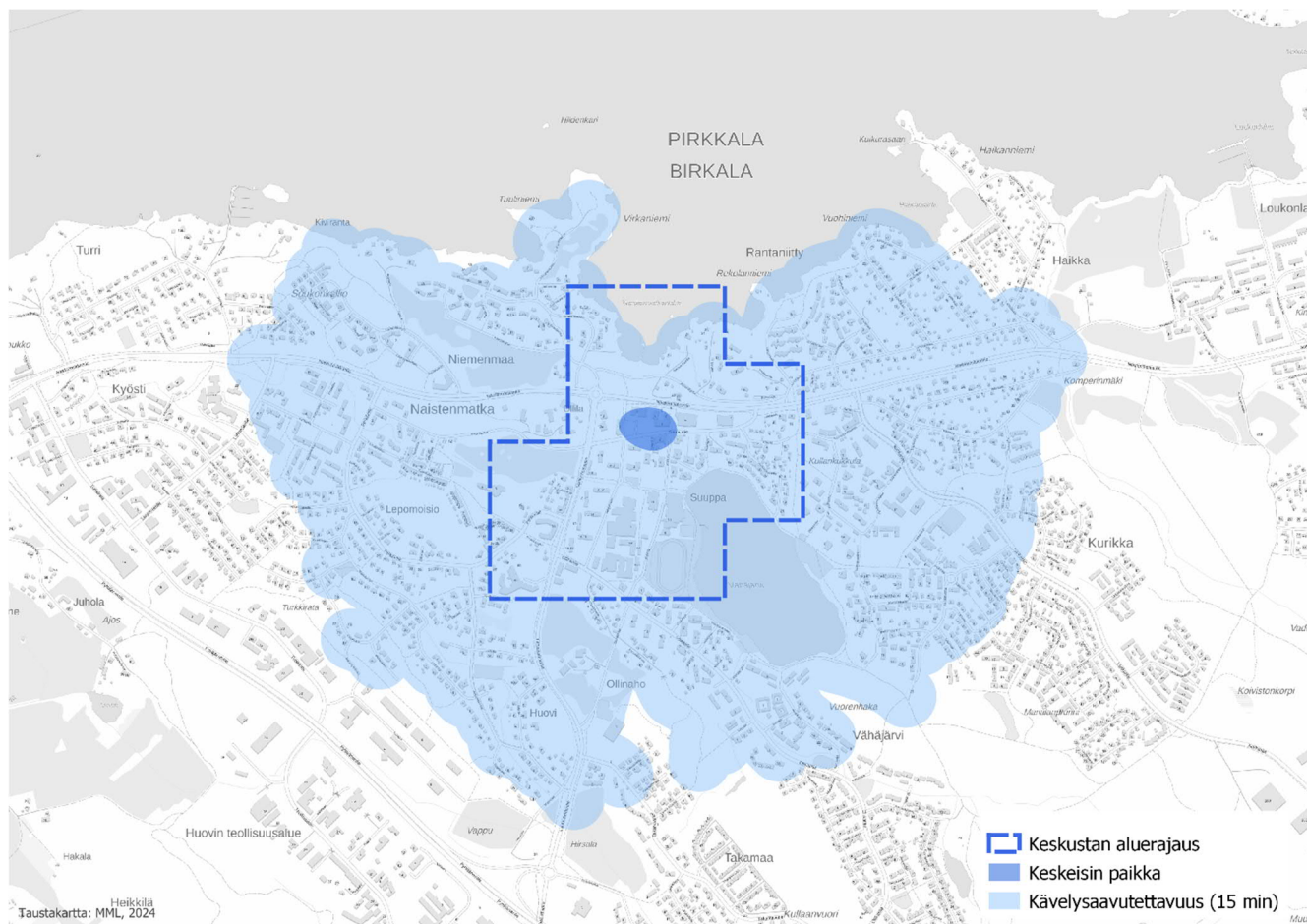


alle 2 km päässä. Asiainn yleisimmät syyt olivat ostokset, palvelut ja vapaa-aika.

Kyselyn vastausten perusteella Pirkkalan keskusta koetaan viihtyisäksi. Keskustan osalta kartalle sijoitettiin 413 paikkamerkintää, joista eniten viihtyisiä paikkoja sekä kohtaamis- ja ajanviettopaikkoja. Viihtyisäksi koetaan etenkin Suupantori ja järvien ranta-alueet, niiden vehreyden ja kauniin ympäristön vuoksi. Epäviihtyisäksi paikaksi vastaajat kokevat kunnantalon ympäristön. Mainituimmat epäviihtyisyystekijät paikassa olivat vehreyden puute ja ympäristön rumuus, erityisesti kunnantalon värivalinta kirvoitti kommentteja.

Torialue on keskeinen osa keskustan identiteettiä. (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksessä Pirkkalan keskustasta kartoitettiin 58 toimipaikkaa, joista 20 (35 %) oli myös lauantaisin palvelevia kauppoja ja ravintoloita. Lauantaisin palvelevien liikkeiden osuus on Pirkkalassa siten hieman pienempi kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). Toimipaikkojen määrä Pirkkalassa on kasvanut 9 kappaleella vuoden 2019 selvityksestä, mutta kasvu on tullut erityisesti arkipäivinä palvelevien toimipaikkojen luokkaan. Tyhjien liikeilojen osuus Pirkkalassa on seudun keskustojen toiseksi pienin (1,72 %). Elinvoimaluku (Elävät kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna) oli Pirkkalassa 0,981, mikä on kehyskuntien vertailussa keskitasoa.



Kuva 20. Pirkkalan keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.9. Pirkkala, Partola

Partola on Pirkkalassa Tampereen rajan tuntumassa sijaitseva kaupallinen keskusta, jonka väkiluku vuonna 2023 oli seudun kolmanneksi pienin (143). Partolan suurimmat toimialat ovat kauppa sekä kuljetus ja varastointi, ja vuonna 2022 Partolassa oli 1195 työpaikkaa. Asukaskyselyssä Partolan keskeisimmäksi paikaksi merkittiin Kenkätien ja Saapastien risteysalue.

Partolan väkiluku laski 5,3 prosenttia vuosina 2019–2023, mutta työpaikkojen määrä kasvoi suhteessa eniten seudun keskustoista, runsaat 65,5 prosenttia (2018–2022). Työpaikkojen määrä on ollut voimakkaassa kasvussa vuoden 2010 jälkeen, ja työpaikkoja on Partolassa huomattavan paljon asukasmäärään nähden. Työpaikkamäärän kasvu on sijoittunut (2017–2022) erityisesti kuljetus- ja varastointi – toimialalla (+195) ja



vähittäiskaupan toimialalla (+157). Myös majoitus- ja ravitsemistoiminnan työpaikkamäärät ovat kasvaneet (+76).

Partolan väestön suurimman ikäryhmän muodostavat 50–59-vuotiaat, ja lisäksi alle 18-vuotiaita on keskustan väestöstä suurempi osuus kuin seudulla keskimäärin. Partola korostuu ympäröivän alueensa asiointikeskittymänä, mikä näkyy runsaan työpaikkamäärän lisäksi vähäisenä asukasmääränä suhteessa ympäröivään 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueeseen.

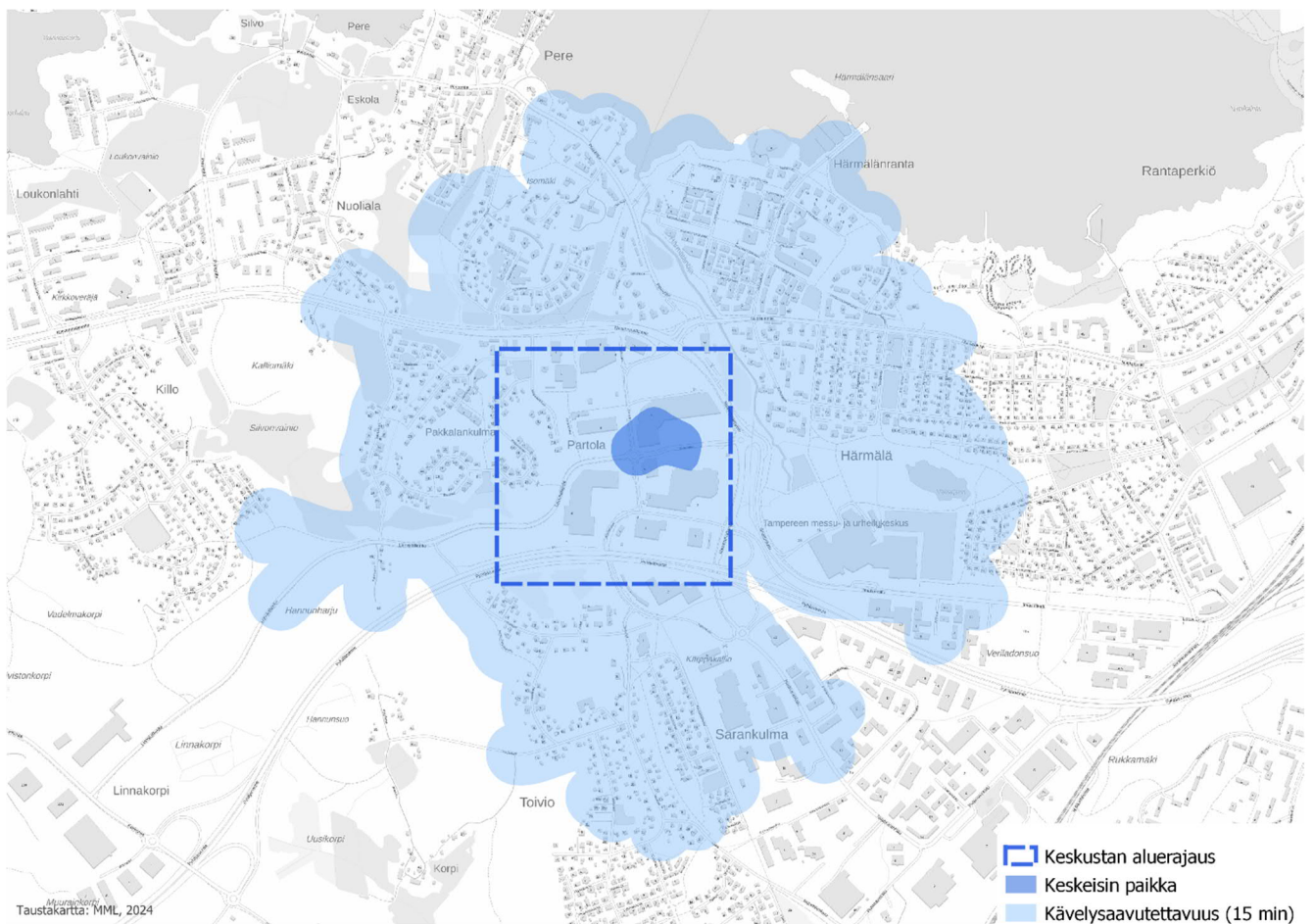
Partolan rakennetusta kerrosalasta suurimman osuuden muodostavat liikerakennukset. Lähes kaikki alueen asuinrakennukset ovat valmistuneet 2000-luvun taitteen molemmin puolin, vuosina 1990–2009. Viherpinta-alaa keskustasta on 24,4 prosenttia, mikä on vähemmän kuin seudulla keskimäärin (31,7 %). Rakennettua alaa (17,3 %) ja vettä läpäisemätöntä pinta-alaa (36,5 %) taas on alueella keskimääräistä enemmän.

Asukaskyselyssä Partolan osalta saatiin vain 34 vastausta. Vastaajat olivat Tampereella ja Pirkkalassa asuvia, pääosin 30–64-vuotiaita työssäkäyviä, jotka eivät asu juurikaan alueen sisällä. Vastaajat asioivat Partolassa ostosten ja palveluiden vuoksi, eniten kävelen.

Vastaajat kokevat Partolan autoilijoille suunnattuna kauppakeskittymänä, jonka saavutettavuutta julkisilla kulkumuodoilla sekä kävelen ja pyöräillen tulisi parantaa. Jalankulku alueella koetaan vaaralliseksi, ja kevyen liikenteen väylät tulisi selkeämmin erottaa autoliikenteestä. Partolaan tehtiin 324 paikkamerkintää, joista huomattavan suuri osa liittyikin liikenteen ongelmakohtiin. Myös epäviihtyisiä, turvattomia ja vaikeakulkuisia paikkoja merkittiin enemmän kuin positiiviseksi miellettyjä paikkoja. Vastaajien viihtyvyyttä heikentää alueen betoni- ja parkkipaikkavaltaisuus. Alueen viihtyisyyttä parantamaan kaivataan vehreyttä ja istutuksia, varjoisia istuskelupaikkoja, monipuolisempia palveluja sekä yhteisöllisiä tapahtumia, aktiviteetteja ja kulttuuria.

Aluetta pitäis kehittää niin, että se houkuttelisi ja mahdollistaisi paremmin saapumisen myös julkisilla tai kevyellä liikenteellä. Vähemmän betonikatetta, enemmän kaupunkivihreää, varjoja ja melulta suojattuja soppeja. (Asukaskysely, kehittämisehdotus)

Elinvoimaselvityksessä Partolasta kartoitettiin 93 toimipaikkaa, joista lauantaisin palvelevia kauppoja ja ravintoloita oli 62,4 prosenttia, eli selvästi enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on Partolassa vähentynyt vuodesta 2019 (67,37 %), mutta on edelleen verraten korkealla: Vuoden 2024 tarkastelussa Marjamäen jälkeen seudun toiseksi korkein. Elinvoimaselvityksessä todetaan Partolassa olevan monipuolinen tarjonta erikoiskauppaa ja palveluita sekä runsaasti ravintolatarjontaa. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 21. Partolan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.10. Tampere, Hervanta

Hervanta on sekä väkiluvultaan että työpaikkamäärältään seudun toiseksi suurin keskusta. Vuonna 2023 Hervannassa oli 17 197 asukasta ja 10 427 työpaikkaa (2022), ja alueen työllistävimmät toimialat olivat koulutus sekä informaatio ja viestintä. Hervannan keskeisimmäksi paikaksi osoittautui



asukaskyselyn vastausten mukaan kauppakeskus Duo. Hervannassa on runsaasti asutusta ja työpaikkoja ympäröivään 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueeseensa nähden, joten keskusta-alue näyttäyty selkeänä keskustana suhteessa ympäristöönsä.

Viidessä vuodessa Hervannan väestön määrä kasvoi 4,0 prosenttia (2019–2023), ja työpaikkojen määrä kasvoi runsaat 28,6 prosenttia (2018–2022). Hervannan väkiluku on tasaisen jakson jälkeen ollut kasvussa vuosina 2022–2023. Työpaikkamäärä kasvoi erityisesti vuosina 2021–2022, suurimman kasvun sijoituessa rahoitus- ja vakuutustoiminnan (+752), informaatio – ja viestinnän (+528) sekä koulutuksen toimialoille (+510).

Hervannan keskustan ikärakenne painottuu nuoriin aikuisiin, ja suurimmat ikäryhmät muodostuvat 18–39-vuotiaista. Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä on huomattavasti seudun keskiarvoa pienempi (15,8 %), ja alle 18-vuotiaiden osuus hieman keskiarvoa suurempi (13,3 %).

Hervannan koko rakennuskanta on muodostunut vasta 1960-luvun jälkeen, ja eniten alueella on asuinrakennuksia (63,6 %). Valtaosa keskustan asuinrakennuksista on valmistunut 1970-luvulla, minkä jälkeen asuinrakennuksia on valmistunut tasaisesti. Vuosina 2019–2023 Hervantaan valmistui 546 uutta asuntoa, mikä on seudun keskustoista viidenneksi suurin määrä. Viherpinta-alaa Hervannan maanpeitteestä on 27,8 prosenttia, mikä on hieman keskimääräistä vähemmän. Rakennettua alaa (15,9 %) ja vettä läpäisemätöntä pinta-alaa (37 %) taas on keskivertoa enemmän.

Asukaskyselyssä Hervanta sai 141 vastausta. Vastaajat olivat pääosin alueen tai lähialueen asukkaita. Vastaajissa oli työssäkäyviä, eläkeläisiä, opiskelijoita ja työttömiä. Vastaajat asioivat Hervannassa monipuolisesti eri kulkumuodoilla ostosten ja palveluiden vuoksi. Alueen keskeisimmäksi paikaksi osoittautuikin kauppakeskus Duo sen keskeisen sijainnin, palvelujen määrän ja ratikkapysäkin läheisyyden vuoksi.

Paikkamerkintöjä Hervantaan tehtiin 1125 kappaletta, joista huomattava osa osoitti viihtyisiä ja epäviihtyisiä paikkoja. Viihtyisimmäksi paikaksi ja asukkaiden kohtaamis- ja ajanviettopaikaksi osoittautui Ahvenispuisto sen vehreyden ja kauniin ympäristön vuoksi. Epäviihtyisiä ja turvattomia paikkamerkintöjä keräsi eniten Duon ympäristö, yleisimpinä syinä häiritsevää



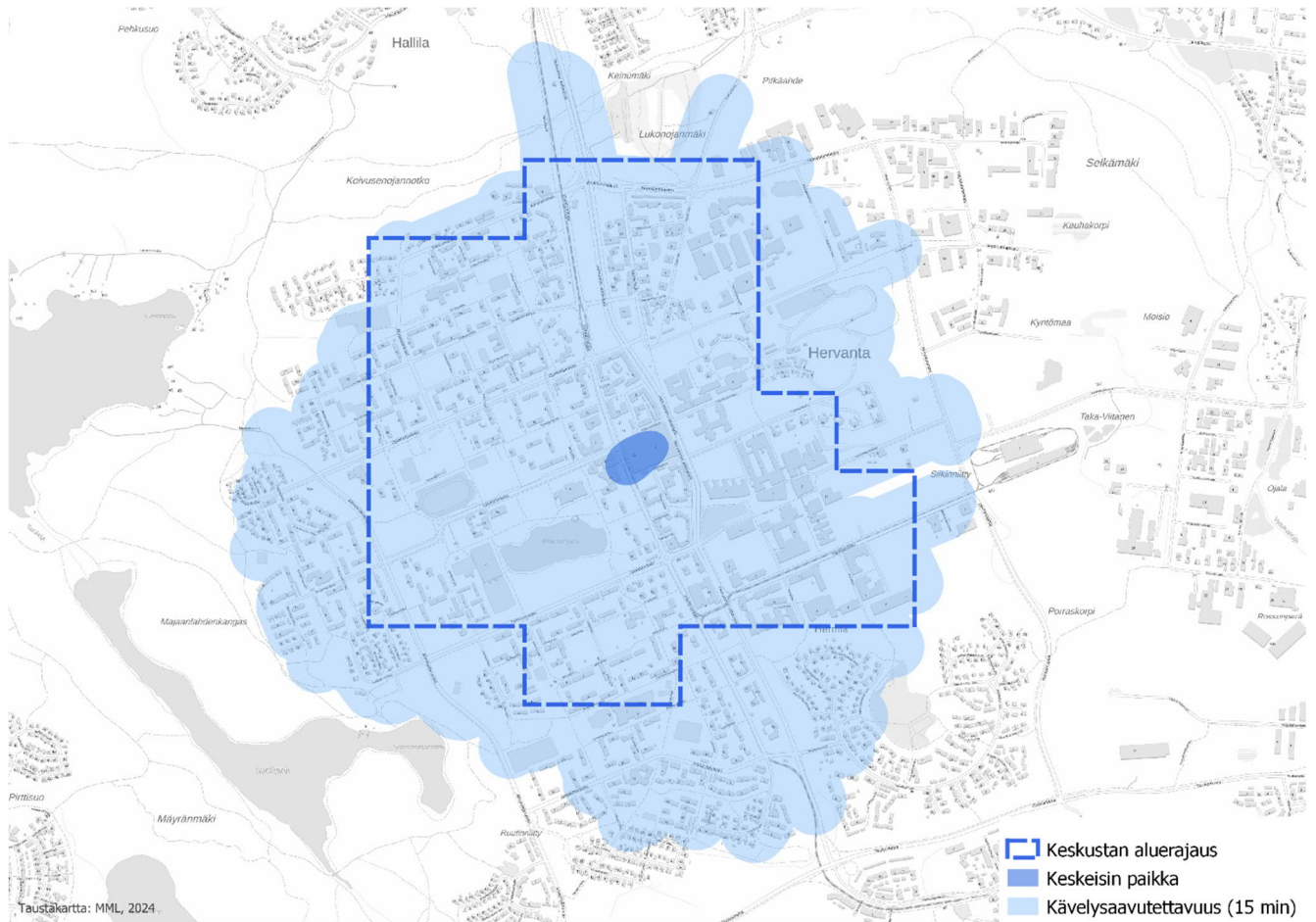
käytös ja ympäristön rumuus. Duon ratikkapysäkin läheisyys koettiin liikenteen ongelmakohdaksi.

Kaikki vanhat puut kaadettu ratikkareitiltä, ei vehreyttä tai varjoa. Vanhat kuvat oikein hämmästyttää vehreydellään. (Asukaskysely)

Vastaajien kokemusta Hervannasta parantaisi keskustan vihreyden ja siisteyden parantaminen sekä ravintoloiden, keikkapaikkojen ja tapahtumien lisääminen. Vastaajat toivovat myös kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien parantamista. Lisäksi huolta aiheuttaa keskustassa näkyvä päihteiden käyttö.

Olisi kiva jos olisi vähemmän nuhjuiset ja pölyiset ostarin ympäristöt. Enemmän ravintoloita tai baareja, jotka eivät olisi lähiökapakkatyylisiä, keikkapaikkoja tai tapahtumia voisi olla lisää. Kavereita on vaikea houkutella käymään hervannassa--.
(Asukaskysely, kehittämissuositus)

Elinvoimaselvityksessä Hervannan keskustasta kartoitettiin 86 toimipaikkaa vuonna 2024. Toimipaikkojen määrä on pysynyt suunnilleen samana vuodesta 2019 (+3). Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus (58,1 %) on suurempi kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). Tyhjien liiketilojen osuus Hervannassa oli noin 7 prosenttia, mikä on hieman enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (6,6 %). Elinvoimaselvitys luonnehtii Hervantaa melko tiiviiksi ja elinvoimaiseksi keskustaksi, jossa suuri osa liiketiloista keskittyy kauppakeskus Duo:on sekä toisaalta ravintoloiden osalta katujen kivijalkatiloihin. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 22. Hervannan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus.

3.11. Tampere, Kaleva

Kaleva on yksi seudun suurista keskustoista. Kalevassa asui 12 908 asukasta vuonna 2023, ja se on väkiluvultaan seudun kolmanneksi suurin keskusta. Suurimmat toimialat keskustassa ovat koulutus ja kauppa, ja vuonna 2022 alueella oli 3606 työpaikkaa. Kalevan keskeisin paikka jakautui asukaskyselyn mukaan kolmelle alueelle: Sammonaukion risteykseen, Sammonkadun varrelle ja Prisma Kalevan ympäristöön. Kalevan 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella on enemmän asutusta ja työpaikkoja kuin keskustarajojen sisällä, mihin vaikuttaa Kalevan saavutettavuusalueen yltäminen Tampereen keskustaan asti. Kaleva ei siis keskustana korostu ympäröivään alueeseensa nähden asutus- tai työpaikkakeskittymänä.



Kalevan väestön määrä kasvoi viidessä vuodessa 15,1 prosenttia (2019–2023). Väkiluku on ollut kasvussa läpi tarkastelujakson ja vuonna 2023 määrä kasvoi ennätysellisen paljon. Työpaikkojen määrässä tapahtui pientä kasvua (+3,3 %) vuosina 2018–2022. Työpaikkamäärien kasvu sijoittui erityisesti koulutuksen (+390) toimialalle.

Väestön ikärakenne painottuu nuoriin aikuisiin, ja suurimman ikäryhmän muodostavat 24–29-vuotiaat. 18–29-vuotiaita on Kalevan väestöstä 40,3 prosenttia, mikä on seudun keskustoista eniten. Yli 65-vuotiaita on keskustassa vähemmän (13,4 %) kuin seudulla keskimäärin, ja ikäihmisten määrä alueella on ollut tasaisessa laskussa.

Kerrosalaltaan yleisin rakennustyyppi Kalevassa on asuinrakennukset. Eniten asuinrakennuksia keskustaan on rakentunut 1950- ja 1960-luvuilla, mutta 2010- ja 2020-luvuilla on alueella alkanut uusi asuntorakentamisen vaihe. Vuosina 2019–2023 Kalevaan valmistui 1353 uutta asuntoa, mikä on Tampereen keskustan jälkeen suurin määrä tällä ajanjaksolla. Viherpinta-alaa Kalevassa on 32,5 prosenttia, mikä on hieman keskimääräistä (31,7 %) enemmän. Myös rakennettua alaa (14,4 %) ja varsinkin vettä läpäisemätöntä pinta-alaa (35,3 %) on merkittävästi enemmän kuin keskimäärin keskustoissa.

Asukaskyselyssä Kalevan osalta saatiin 173 vastausta, ja paikkamerkintöjä tehtiin 1481 kappaletta. Vastaajat olivat pääosin Tampereella asuvia työssäkäyviä, eläkeläisiä ja opiskelijoita. Opiskelijoiden määrä vastaajissa (15 %) korostui muita keskustoja enemmän. Vastaajat asuvat pääasiassa alueella tai alle kahden kilometrin päässä, ja asioivat Kalevassa kävellen, pyöräillen, ratikalla ja yksityisautolla, sekä jonkin verran myös bussilla. Alueella asioidaan ostosten ja palvelujen lisäksi paljon myös vapaa-ajan vuoksi. Kalevan keskeisimmäksi paikaksi vastaajat merkitsivät Prisma Kalevan, mutta myös Sammonkadun varsi sai merkintöjä.

Kalevan ydin on sen halki kulkeva puisto. (Asukaskysely)

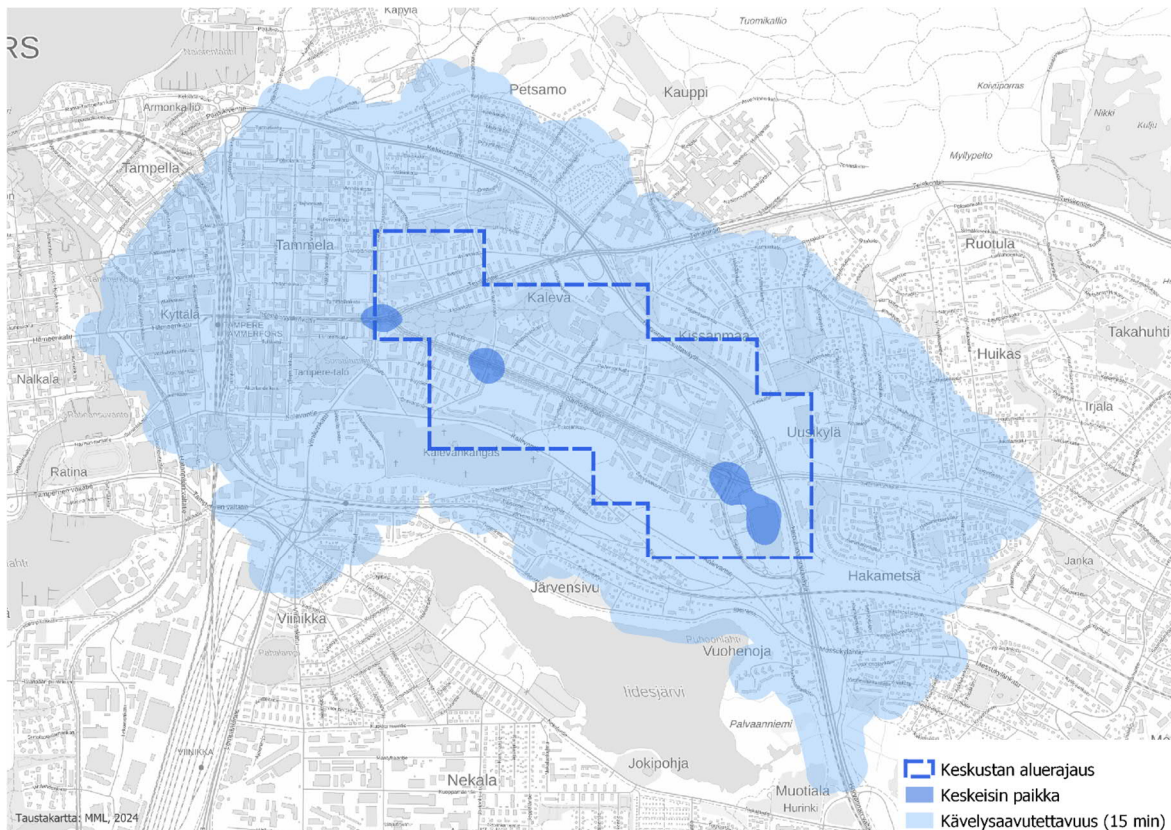
Kalevan vahvimmat viihtyisyystekijät ovat vastausten mukaan ympäristön kauneus ja vehreys, ja erityisesti alueen puistot koetaan viihtyisiksi ja turvallisiksi. Epäviihtyisät paikat painottuvat Kalevan Prisman ympäristöön, mutta osaksi myös Sammonaukion risteykseen ja Kalevan liikenneasemalle. Liikenne korostuu vastauksissa epäviihtyisyyttä ja turvattomuutta



aiheuttavana tekijänä, ja liikenteen ongelmakohtiksi osoittautuivat vaarallisiksi ja ruuhkaisiksi koetut Sammonaukion risteys sekä Sammonkadun ja Rieväkadun risteys. Sammonkadun suuret ajonopeudet ja tahallisen liikennemelun aiheuttaminen saivat paljon mainintoja myös alueen parannusehdotuksissa. Liikenteen lisäksi Kalevassa näkyvä päihteiden käyttö aiheuttaa huolta vastaajissa.

Vähemmän betonia, pienemmät nopeusrajoitukset (ja niiden valvontaa) autoille, vähemmän sähköpotkulautoja, enemmän puita, niittyjä, epäkaupallisia oleskelutiloja, yhteisviljelyä, monimuotoisuutta ja värejä. Parempia leikkipuistoja lapsille, esimerkiksi luonnomateriaaleja, kuntaa, puita tuomaan varjoa, kiipeilymahdollisuuksia ilman putoamisvaaraa (mukaillen luonnossa esiintyviä kumpareita), pienille ja isoille tarkoitetut leikkivälineet selkeästi eri alueilla, ettei pienten kanssa ulkoilu olisi niin stressaavaa. Aikuisten ulkokuntosalilaitteita kaikkien leikkipuistojen yhteyteen! (Asukaskysely, kehittämissuositus)

Elinvoimaselvityksessä Kalevasta kartoitettiin 168 toimipaikkaa, joista 43,5 prosenttia oli lauantaisin palvelevia kauppoja ja ravintoloita. Lauantaisin auki olevien liikkeiden osuus on siten Kalevassa hieman seudullisen keskiarvon (41,75 %) yläpuolella Verraten vuoteen 2019 toimipaikkojen määrä on kasvanut Kalevan alueella 20 kappaleella, mutta lauantaisin palvelevien toimipaikkojen osuus pienentynyt hieman, noin 1,82 prosenttiyksiköllä. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 23. Kalevan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.12. Tampere, keskusta

Tampereen keskusta on kaikilla keskustabarometrin mittareilla seudun suurin keskusta. Keskustassa asui 44 279 asukasta vuonna 2023. Keskustan kolme suurinta toimialaa olivat terveys- ja sosiaalipalvelut, informaatio ja viestintä sekä ammatillinen, tieteellinen ja tekninen toiminta. Työpaikkoja alueella oli yhteensä 49 287 vuonna 2022. Asukaskyselyn vastausten mukaan keskustan keskeisimmät paikat ovat Keskustori ja Hämeensilta. Keskustan aluerajaus on laaja ja keskeisimmästä paikasta laskettu 15 minuutin kävelysaavutettavuusalue jääkin aluerajausta pienemmäksi.

Keskustan väkiluku on noussut vuodesta 1990 asti, mutta vuosina 2022–2023 kasvu on ollut erityisen voimakasta. Viidessä vuodessa keskustan väestön määrä kasvoi noin 3200 asukkaalla, eli 7,8 prosenttia (2019–2023) ja työpaikkojen määrä jopa 7300 työpaikalla, eli 17,4 prosenttia (2018–2022). Toimialojen osalta työpaikkamäärän kasvu on sijoittunut erityisesti informaatio ja viestinnän (+2050), ammatillisen, tieteellisen ja teknisen toiminnan (+1600) sekä terveys- ja sosiaalipalveluiden (+1542) toimialoille.



Tampereen keskustan väestön ikärakenne painottuu nuoriin aikuisiin, 18–39-vuotiaisiin. Yli 65-vuotiaiden osuus väestöstä (24,7 %) on lähellä seudun keskustojen keskiarvoa. Alle 18-vuotiaiden osuus (8 %) on keskimääräistä pienempi Tampereen keskustassa.

Keskustan kerrosalasta suurimman osuuden muodostavat asuinrakennukset, mutta myös toimistorakennuksia on paljon. Keskustan rakennuskanta on seudun vanhin, ja eniten asuinrakennuksia keskustaan on valmistunut ennen vuotta 1940. Valmistuneiden asuinrakennusten määrä on kuluvalle vuosikymmenellä ollut nousussa 2010-lukuun nähden. Tampereen keskustaan on valmistunut vuosina 2018–2023 keskustoista selvästi eniten uusia asuntoja (3657 kpl).

Myös muun kuin asuntorakentamisen osalta Tampereen keskustaan on valmistunut tarkastelujaksolla (2018–2023) runsaasti kerrosalaa. Uutta liikerakennuskerrosalaa on valmistunut noin 151 000 k-m², toimistorakennuksia noin 80 000 k-m² ja kokoontumisrakennuksia 65 000 k-m². Rakentaminen on näkynyt myös keskustan aluetehokkuuden nousuna. Aluetehokkuus (k-m²/maapinta-ala m²) Tampereella on selvästi seudun keskustojen korkein, 0,76 vuonna 2024.

Maanpeitteen osalta keskustassa on keskimääräistä vähemmän viherpinta-alaa (20,5 %). Rakennettua alaa (16 %) ja vettä läpiseväntöntä pinta-alaa (31 %) taas on keskimääräistä enemmän.

Tampereen keskusta keräsi asukaskyselyssä 1056 vastausta. Vastaajat olivat suurelta osin Tampereen asukkaita, mutta vastauksia tuli myös muista kunnista. Vastaajat olivat pääosin 18–74-vuotiaita työssäkäyviä, eläkeläisiä, opiskelijoita ja työttömiä. Asioinnin syissä erottuivat seudun muista keskustoista poiketen taide ja kulttuuri, tapahtumat sekä vaateostokset. Suuri osa vastaajista asuu keskustassa, ja yleisimmät asioinnin kulkumuodot keskustassa ovat kävely ja bussilla kulkeminen.

Paikkamerkintöjä keskustaan tehtiin 9572 kappaletta. Tampereen keskustan viihtyisät paikat painottuivat keskustan ranta- ja viheralueille niiden kauneuden ja vehreyden vuoksi. Ajanviettopaikoiksi osoittautuivat pääkirjasto, torit, viheralueet ja kauppakeskukset. Sekä epävihtyisät että turvattomat paikat painottuivat Keskustorille, rautatieaseman ympäristöön



ja Tullin alueelle. Lisäksi Koskipuisto sai paljon turvattoman paikan merkintöjä.

Ei kesäkeitaita, vaan Keskustorille vihreyttä/vehreyttä koko vuodeksi. Helppoja katutapahtumia ja kojuja, kuten Laukontorilla. Juottoloita riittää yllin kyllin jo Hämeenkadulla. (Asukaskysely, Keskustori)

Asukkailla on Tampereen keskustaan paljon kehitysehdotuksia. Uudisrakentamiseen toivotaan laatua ja harkintaa, ja keskustan viheralueet halutaan säilyttää. Viihtyisyyttä parantaisi vastaajien mukaan roskaisuuden vähentäminen sekä viherverkostojen ja niittyalueiden lisääminen. Keskustan saavutettavuus yksityisautolla jakaa selvästi asukkaiden mielipiteet niihin, jotka haluaisivat autolla asiointia helpotettavan, ja niihin, jotka toivovat autoilua vähennettävän. Keskustassa liikkumisen kokemusta parantaisivat levähdyspaikat sekä turvallisuuden parantaminen erityisesti paikoissa, joissa eri kulkumuodot risteävät. Sähköpotkulaudat saavat paljon mainintoja vaarallisuudestaan. Turvattomuuden tunnetta keskustassa aiheuttaa lisäksi näkyvä päihteiden käyttö, jonka vuoksi vastaajat toivovat keskustaan parempaa valvontaa.

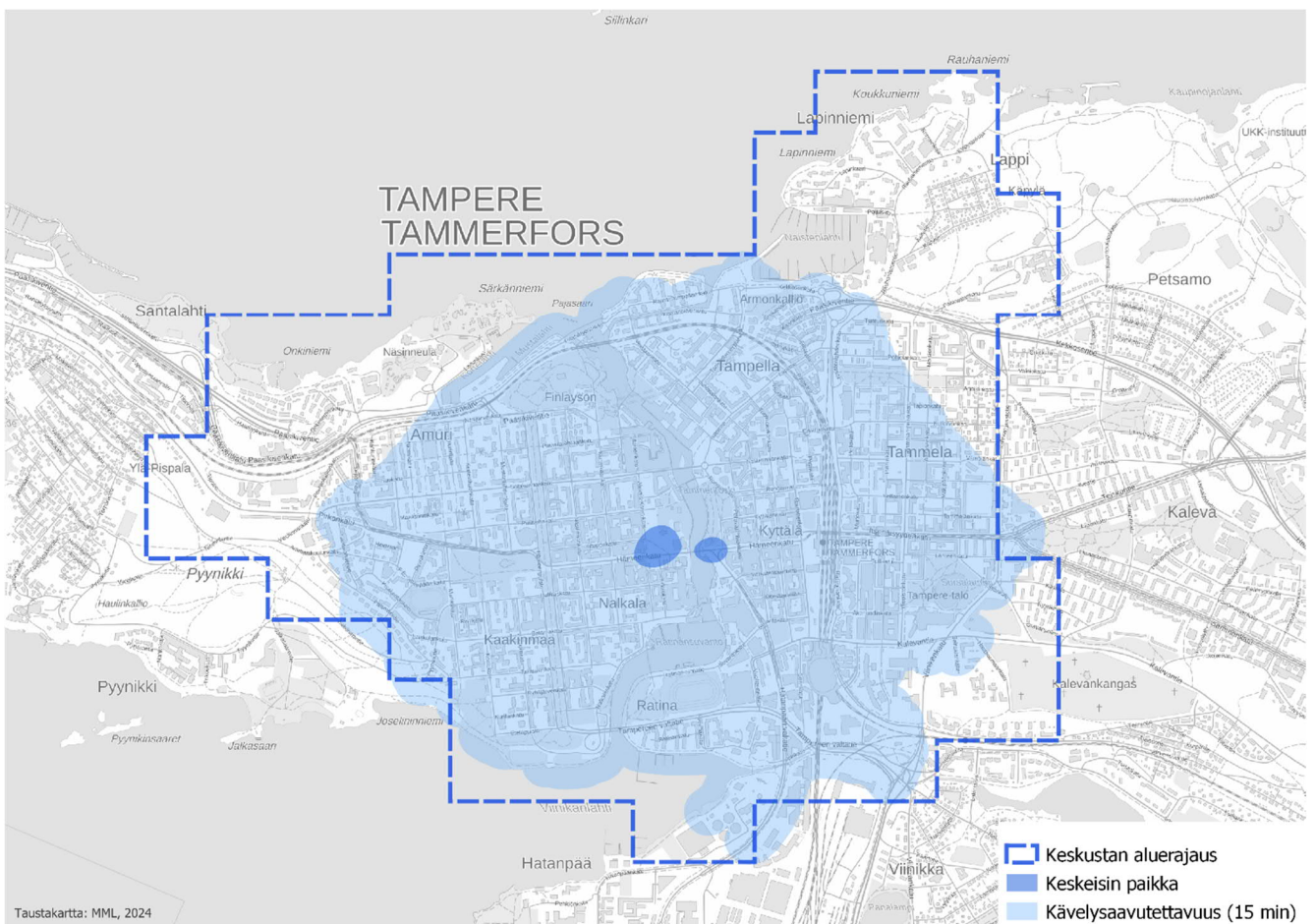
Major restrictions on private car traffic, 30 km/h speed limits within the downtown, prioritisation of pedestrians, cyclists and public transit. Safe, fast and wide bike paths on major commute routes. Space for the latter can be freed by dieting the current roads. (Asukaskysely, kehittämisehdotus)

*Ostokset teen muualla, koska parkkeerauskulut ovat keskustassa todella kalliita. – –
(Asukaskysely)*

Elinvoimaselvitys kartoitti Tampereen keskustasta 1679 toimipaikkaa, mikä on selkeästi suurin määrä seudun keskustoista. Sekä liiketilojen kokonaismäärä (+17) että ravintoloiden määrä (+21) on Tampereella kasvanut vuoden 2019 selvityksestä. Lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus oli selvästi seudullisen keskiarvon (41,75 %) yläpuolella: noin 53 prosenttia. Näiden liikkeiden osuus on kuitenkin pienentynyt vuodesta 2019 noin 3 prosenttiyksikköä. Myös keskustan elinvoimaluvussa on pientä pudotusta vuoteen 2019 verrattaessa. Elinvoimaluku (Elävät

kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä laskettuna) oli 3,44 vuonna 2024, kun vuoden 2019 selvityksessä luku oli 3,711.

Lauantaisin palvelevien kauppojen osuuden väheneminen on sekä elinvoimaluvun heikkeneminen on todettu trendi kaikkien suurten kaupunkien keskustoissa Suomessa (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024). Tampereen keskustan elinvoima on kuitenkin säilynyt verraten hyvin: Valtakunnallisessa vertailussa Tampereen keskustan on todettu olevan tällä hetkellä suurten kaupunkien elinvoimaisin (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024).



Kuva 24. Tampereen keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.13. Tampere, Lakalaiva

Lakalaivan keskusta-alueen rajaus käsittää keskustabarometrissa sekä Helsinki-Tampere moottoritien itäpuolisen kaupallisen alueen, että myös Peltolammin asuinalueen keskeisimmät osat. Vuonna 2023 keskusta-



alueella asui 2148 asukasta, ja luku on seudun keskustojen mediaani. Suurin toimiala keskustassa on kauppa, ja työpaikkoja vuonna 2022 oli 885. Lakalaivan keskeisin paikka on asukaskyselyn mukaan K-Market Peltolammin ympäristö.

Viidessä vuodessa Lakalaivan väestön määrä kasvoi 6,7 prosenttia (2019–2023). Kasvua tapahtui erityisesti vuonna 2020. Työpaikkojen määrässä ei ole tapahtunut suuria muutoksia (+1,5 %), vaan luku on pysynyt lähes samana ja kaupan toimiala selvästi vahvimpana toimialana (73 % alueen työpaikoista vuonna 2022).

Lakalaivan keskustan ikäryhmien osuudet ovat lähellä seudun keskimääräisiä lukemia. Suurimman ikäryhmät muodostuvat Lakalaivassa 24–39-vuotiaista nuorista aikuisista. Yli 65-vuotiaiden osuus (21 %) on alempi kuin keskustoissa keskimäärin. Alle 18-vuotiaiden osuus on 12,2 prosenttia, mikä on hieman enemmän kuin keskusta-alueiden painotettu keskiarvo (10,3 %).

Lakalaivan rakennuskanta koostuu asuinrakennuksista (45 % kerrosalasta) sekä liike- ja varastorakennuksista, ja suurin osa alueen asuinrakennuksista on valmistunut 1960-luvulla. Vuoden 2018 jälkeen Lakalaivaan on rakentunut uutta liikerakennuskerros suhteellisen paljon, noin 30 000 kerrosneliometriä. Uusia asuntoja on puolestaan rakentunut 171 kappaletta.

Lakalaivan maanpeitteestä 36,4 prosenttia on vettä läpäisemätöntä pinta-alaa, mikä on enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (28,1 %). Viherpinta-alaa (29,7 %) puolestaan on hieman alle keskiarvon (31,7%) samoin kuin rakennettua alaa (11,9 %, keskiarvo 12,2 %).

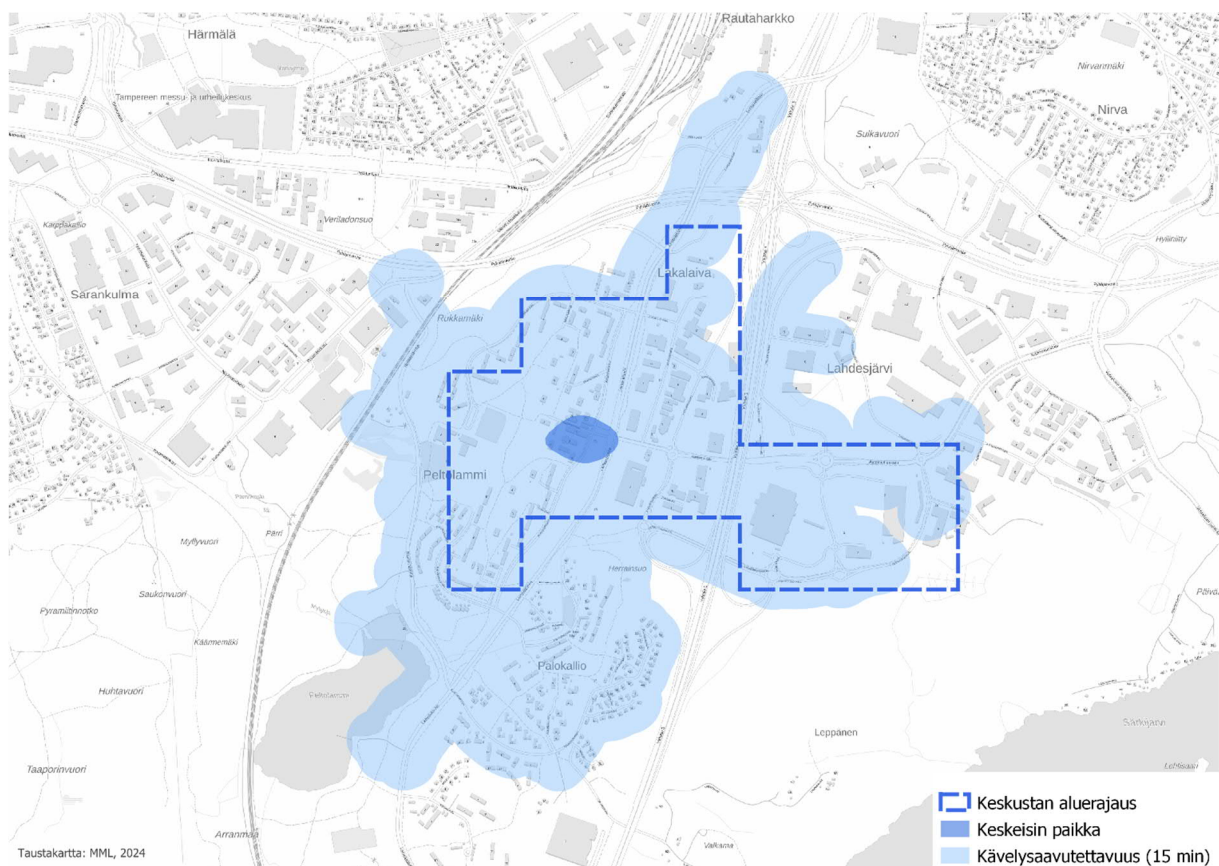
Asukaskyselyssä Lakalaivan osalta saatiin 36 vastausta, ja vastanneet olivat pääosin Tampereella asuvia, 30–74-vuotiaita työssäkäyviä ja eläkeläisiä. Vastajat asioivat Lakalaivassa pääosin yksityisautolla tai kävellen, ja asioinnin yleisimmät syyt ovat ostokset, erityistarvikkeet ja palvelut. Erityistarvikkeissa painottuivat huonekalut ja sisustus sekä ajoneuvon huolto ja tarvikkeet.

Lakalaivan alueelle tehtiin 155 paikkamerkintää. Vastajien merkitsemät viihtyisät paikat sekä kohtaamis- ja ajanviettopaikat sijoittuvat Peltolammille, yleisimpinä mainintoina vehreys ja ympäristön kauneus.

Epäviihtyisänä ja rumana koetaan Automiehenkadun ja Lakalaivankadun ympäristö. Lakalaiva nähdään epähoukuttelevana ja tylsänä ympäristönä, jonka viihtyisyyttä parantaisivat monipuolisemmat palvelut ja tapahtumat.

Puistot ja viheralueet ovat Peltolammin vahvuus ja sitä tulee kehittää edelleen (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksessä Lakalaivan alueelta kartoitettiin 123 toimipaikkaa, joista suurin osa (98) oli vain arkisin palvelevia toimipisteitä. Kauppojen ja ravintoloiden osuus toimipaikoista on selvästi pienempi (16,26 %) kuin seudun keskustoissa keskimäärin (41,75 %). On kuitenkin huomattava, että Lakalaivan keskusta-alueella kauppa keskittyy suurempiin yksiköihin (esim. IKEA) ja on samaan aikaan alueen suurin työllistäjä. Pelkkä toimipaikkojen määrä ei siten kerro koko totuutta. Lakalaiva on elinvoimaselvityksessä mukana ensimmäistä kertaa, joten sen kehityksestä ei ole tässä barometrissa vertailutietoja. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 25. Lakalaivan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.14. Tampere, Lielähti



Lielähti on Tampereen länsipuolella sijaitseva kaupallinen keskus, johon on tullut viime vuosina myös entistä enemmän asumista. Vuonna 2023 Lielahden keskusta-alueella asui 975 asukasta. Lielahden suurin toimiala on kauppa, ja työpaikkoja keskustassa oli 2531 vuonna 2022. Lielahden keskeisin paikka asukaskyselyn vastausten mukaan on Lielähtikeskus. Lielahden 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella väestön määrä on moninkertainen keskustaan nähden, mikä korostaa keskustan roolia erityisesti työpaikkakeskittymänä.

Lielähti on kehittynyt kaupan keskittymästä myös asumisen keskittymäksi erityisesti viime vuosina. Tämä näkyy väestön kasvussa: Viidessä vuodessa (2019–2023), Lielahden väestö kasvoi jopa 162,8 prosenttia, mikä oli selvästi suurin kasvulukema seudun keskustoista. Myös työpaikkojen määrä Lielahdessa kasvoi hyvin: 33,3 prosenttia vuosina 2018–2022. Työpaikkamäärän kasvu sijoittui erityisesti terveys- ja sosiaalipalveluiden (+190) sekä vähittäiskaupan (+141) toimialoille.

Lielahden väestön ikärakenteessa painottuvat sekä nuoret aikuiset että toisaalta ikääntyneet. Erittymisen paljon Lielahdessa korostuu 18–23-vuotias väestönosa, eli Lielähti on selvästi houkutteleva asuinalue nuorille aikuisille. 18–29-vuotiaiden osuus on seudun keskustoista toiseksi suurin (39,6 %). Alle 18-vuotiaiden osuus (7,7 %) taas on selvästi keskimääräistä (10,3 %) pienempi.

Lielahden rakennuskannasta suurimman osuuden muodostavat liikerakennukset (47 % kerrosalasta). Myös teollisuusrakennusten kerrosalaa on alueella paljon (27 % kerrosalasta). Alueen asuinrakennuskanta (15 % kerrosalasta) on valmistunut pääosin vuoden 2010 jälkeen, peräti 88 prosenttia asuinkerrosalasta on rakennettu vuosien 2010–2023 välillä. Vuosien 2019–2023 aikana alueelle rakennettiin 433 uutta asuntoa, mikä näkyy myös suurina väestönkasvulukuina.

Maanpeitteen osalta Lielähtea luonnehtii vuoden 2022 aineistossa runsas vettä läpäisemätön pinta-ala (37 %) sekä toisaalta suuri paljaan maan (26 %) osuus. Näistä jälkimmäinen sijoittuu erityisesti tulevana vuosina rakentumassa olevaan alueen itäosaan. Viherpinta-ala Lielahdessa on muihin keskustoihin verrattaessa vähiten, 13,9 prosenttia.



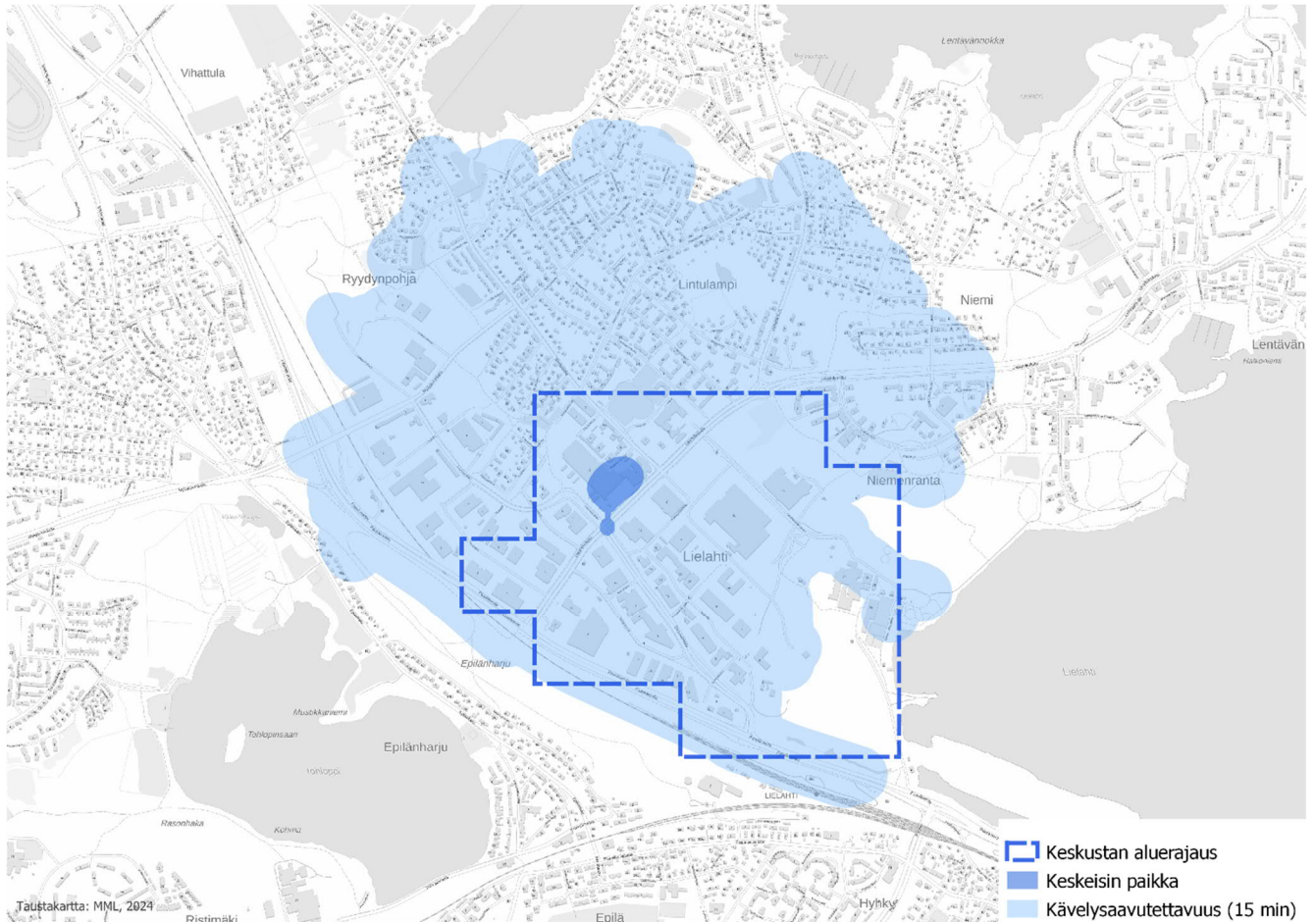
Lielahden osalta asukaskyselyssä saatiin 80 vastausta. Vastaajat olivat pääosin Tampereella asuvia, 30–74-vuotiaita työssäkäyviä ja eläkeläisiä. Vastaajat asuivat pääosin keskustan ulkopuolella ja asioivat alueella eniten yksityisautolla, mutta myös muilla kulkumuodoilla. Yleisimmät asiointin syyt olivat ostokset, erityistarvikkeet ja palvelut

Koko alue kaipaa kipeästi lisää vihreyttä mutta vielä tärkeämpää olisi saada varjoisia paikkoja pois auringosta helteiden kärjistyessä tulevinakin vuosina. Varsinkin pysäkeille missä kaikenikäiset ihmiset odottavat pitkiä aikoja auringonpahteessa ilman varjoa ja istumapaikkoja. (Asukaskysely)

Paikkamerkintöjä Lielahden tehtiin 541 kappaletta, joista huomattavan suuri osa koski ongelmallista liikennettä. Vaikeakulkuisina paikkoina ja liikenteen ongelmakohtina nähdään erityisesti Harjuntausta, Pahvitehtaankatu, Lielahdenkatu ja Turvesuonkatu. Epäviihtyisänä paikkana nähdään Enqvistinkadun ympäristö vihreyden puutteen, ympäristön rumuuden, pölyisyyden ja liikenteen melun vuoksi. Viihtyisiä paikkoja merkittiin hyvin vähän. Vastaajat kaipaavat keskustaan lisää vihreyttä sekä viihtyisällä sijainnilla olevaa istuskelu- tai ajanviettopaikkaa, kuten terassia tai bistroa.

Eri liikkeitä on runsaasti ja varsin kattavasti lukuun ottamatta yleisen olohuoneen tapaista bistroa/pubia. Tienoo on epäviihtyisä, kuin teollisuusalue. (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksessä 2024 Lielahden alueelta kartoitettiin 185 toimipaikkaa. Eniten toimipaikkoja sijoittui myös lauantaicin palvelevan kaupan kategoriaan (95). Kauppojen ja ravintoloiden osuus toimipaikoista onkin Lielahdessa suhteellisen korkea (59,6 %), selvästi seudun keskustojen keskiarvon (41,75 %) yläpuolella. Selvityksen mukaan Lielahden on Tampereen vahvin keskustan ulkopuolinen kaupan keskittymä (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024). Verrattuna vuoteen 2019 Lielahden toimipaikkamäärä on vähentynyt hieman (-8) ja tämä vähenemä on sijoittunut erityisesti kauppojen toimipaikkoihin (-7).



Kuva 26. Lielahden aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.15. Tampere, Linnainmaa

Linnainmaa (aikaisemmassa barometrissa Koilliskeskus) on sekä kaupallisen asiointin että asumisen keskittymä itäisellä Tampereella. Vuonna 2023 Linnainmaan keskusta-alueella asui 2226 asukasta. Linnainmaan suurimmat toimialat ovat kauppa sekä terveys- ja sosiaalipalvelut ja vuonna 2022 keskustassa oli 663 työpaikkaa. Linnainmaan keskeisimmäksi paikaksi osoittautui asukaskyselyn mukaan Prismän ja K-Citymarketin ympäristö. Linnainmaan keskusta-alueen rajaus on pieni suhteessa sen 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueeseen: Saavutettavuusalueella asuu moninkertaisesti enemmän väestöä (9803) kuin keskustarajojen sisällä, ja myös työpaikkoja on keskustan ympärillä paljon (1470).

Linnainmaan väkiluku on kasvanut vuodesta 1990 lähtien vuoteen 2018 asti, jonka jälkeen se on pysynyt tasaisena. Viidessä vuodessa väestön määrä kasvoi vain 1,6 prosenttia (2019–2023), mutta työpaikkojen määrä kasvoi



jopa 37,0 prosenttia (2018–2022). Työpaikkojen määrän suhteellinen kasvu oli Linnainmaalla toiseksi suurin seudun keskustoista. Toimialojen osalta työpaikkamäärän kasvu on sijoittunut erityisesti terveys- ja sosiaalipalveluihin (+92) sekä vähittäiskaupan toimialalle (+51).

Linnainmaan ikärakenne painottuu ikääntyneisiin, ja suurimman ikäryhmän muodostavat 65–74-vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus Linnainmaan väestöstä oli 35,7 prosenttia vuonna 2023, mikä on huomattavasti enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (23,9 %). Tämän ikäryhmän osuus väestöstä on myös nousussa (+5,1 prosenttiyksikköä 2018–2023). Nuorten aikuisten ja lasten määrä keskustassa on puolestaan ollut viime vuodet laskussa.

Linnainmaan rakennuskannasta suurimman osuuden muodostavat asuinrakennukset (64 %), mutta myös liikerakennuksien osuus (24 %) on suuri. Asuinrakennukset ovat alueella melko uusia, niitä on rakentunut tasaisesti 1980-luvusta alkaen 2010-lukuun. Suurin osa asuinrakennuskerrosalasta on rakennettu 2010-luvulla (36 %). Vuodesta 2019 vuoteen 2023 Linnainmaalle rakentui 77 uutta asuntoa.

Linnainmaan keskusta-alueen sijainti Tampereen itäisen kehätien (Pyhäjärventie) sekä Teiskontien risteyksessä näkyy keskusta-alueen maanpeitteessä. Linnainmaalla on keskusta-alueista eniten päällystettyä tietä (12 %). Lisäksi Linnainmaalla on hieman keskiarvoa enemmän vettä läpäisemätöntä pintaa (29,4 %). Myös viherpinta-alaa on enemmän kuin keskustoissa keskimäärin (34 %), joskin osa viherpeitteestä on matalaa kasvillisuutta moottoriteiden suojaviheralueilla.

Asukaskyselyssä Linnainmaan osalta saatiin 101 vastausta. Vastaajat olivat pääosin Tampereella asuvia, 30–74-vuotiaita työssäkäyviä ja eläkeläisiä, jotka asioivat Linnainmaalla ostosten ja palveluiden vuoksi. Vastaajat asioivat Linnainmaalla eniten yksityisautolla, mutta paljon myös muilla kulkumuodoilla.

Vastaajat kokevat Linnainmaan autoille suunnattuna asiointikeskittymänä, joka kaippaa vehreyttä, viihtyisyyttä ja oleskelupaikkoja. Paikkamerkintöjä Linnainmaalle tehtiin yhteensä 409 kappaletta. Epäviihtyisyyttä ja turvattomuutta alueella aiheuttavat liikenteen turvattomuus ja meluisuus sekä ihmisten häiritsevä käytös. Alueen risteykset koetaan vaarallisiksi, ja

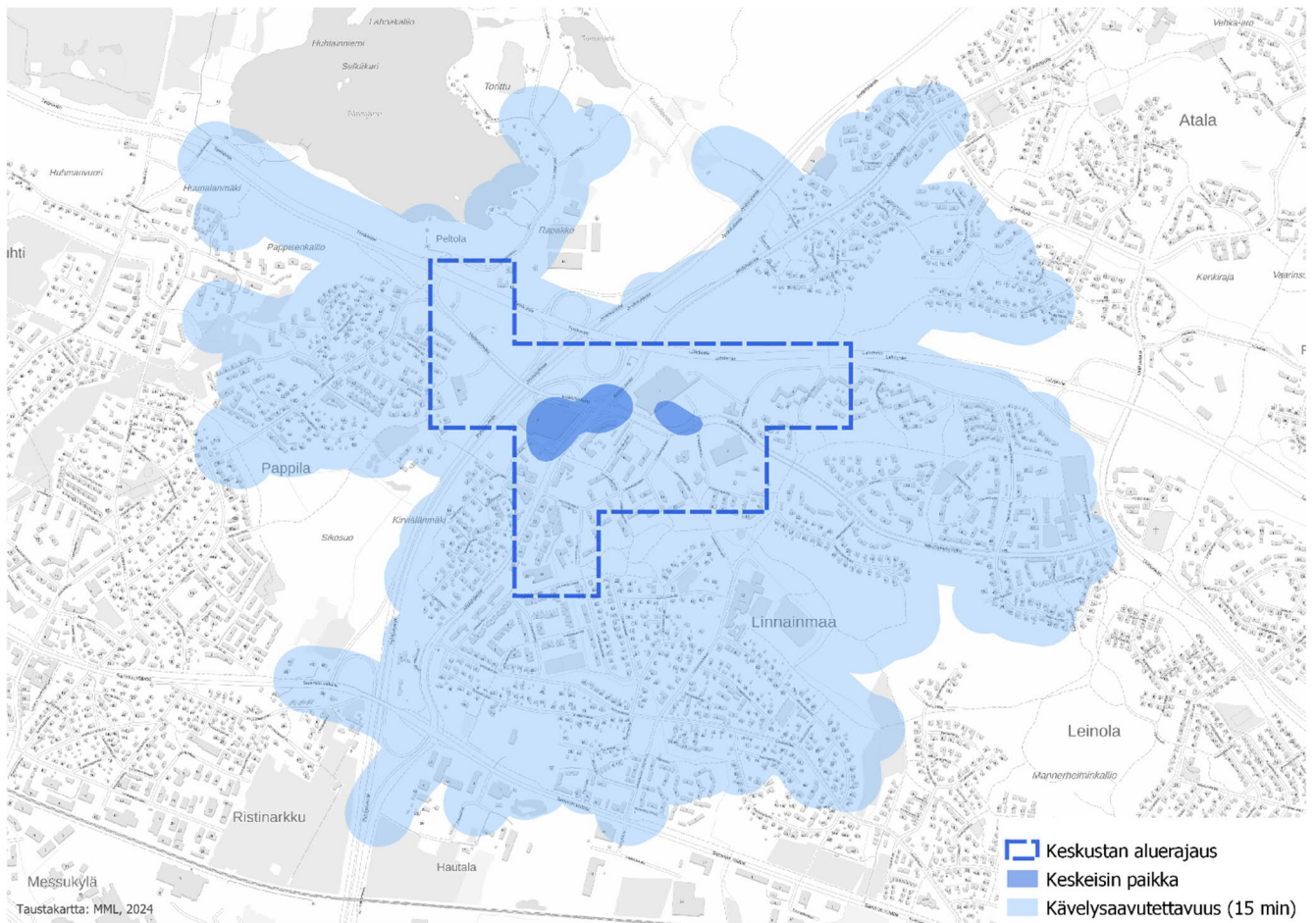


kevyen liikenteen väyliin toivotaan parannuksia. Alueelle kaivataan myös iltaisin auki olevia kahvila- ja ravintolapalveluita sekä tapahtumapaikkaa. Keskustan vihreyden puutetta kompensoivat jonkin verran lähistöllä sijaitsevat Takahuhdin ja Niihaman kattavat ulkoilureitit.

Kukkaistutuksia/ katutaidetta, yleistä viihtyvyyttä ei juuri ole huomioitu. (Asukaskysely)

Vähemmän asfalttia ja betonia.. hyvät liikenneyhteydet josta pääsee kauppoihin, mutta keskellä mahdollisuus oleskeluun. Varsinkin nuorilla ohjatusti. (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksen mukaan Linnainmaan toimipaikkamäärä on verraten muihin keskustoihin vähäinen (37), joskin alueella on kooltaan suuria vähittäiskauppoja. Toimipaikoista suurin osa on kauppoja (26) ja kauppojen ja ravintoloiden osuus onkin selvityksen keskustoista suurin (70,27%). Vuoden 2019 selvityksestä toimipaikkojen määrässä on pientä kasvua (+4), joista suurin osa (3) sijoittuu arkisiin auki olevien liikkeiden luokkaan.



Kuva 27. Linnainmaan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.16. Tampere, Tesoma

Tesoman keskusta-alueella asui vuonna 2023 4 249 asukasta. Keskusta on noussut muutamassa vuodessa väkiluvultaan seudun viidenneksi suurimmaksi. Työpaikkoja Tesomalla oli 1132 vuonna 2022 ja suurimmat toimialat ovat teollisuus sekä terveys- ja sosiaalipalvelut. Asukaskyselyn vastausten perusteella keskustan keskeisimmäksi paikaksi osoittautui kauppakeskus Westeri. Tesoman 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella on 2590 työpaikkaa ja 9201 asukasta.

Tesoman väkiluku on kasvanut voimakkaasti vuoden 2018 jälkeen, jota ennen alueen väkiluku pysyi pitkään suhteellisen samana. Viiden vuoden aikana Tesoman väkiluku kasvoi 27,8 prosenttia (2019–2023) ja työpaikkamäärä kasvoi 34,4 prosenttia (2018–2022). Väestönkasvuprosentti on ollut Tesomalla Lielahden jälkeen toiseksi suurin vuosina 2019–2023. Työpaikkojen määrä on kasvanut erityisesti terveys- ja sosiaalipalveluiden alalla (+155) sekä vähittäiskaupassa (+76) ja koulutuksessa (+61).



Tesoman väestön ikärakenne poikkeaa muista seudun keskustoista siinä, että keski-ikäisen väestön ikäluokat ovat suurempia kuin muissa keskustoissa. Keski-ikäisten lisäksi myös alle 18-vuotiaita Tesomalla asuu enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin (15 %). 18–29-vuotiaan väestön osuus on Tesomalla selvästi pienempi (19,3 %) kuin keskustoissa keskimäärin. Toisaalta juuri 18–29-vuotiaan määrä on kasvanut Tesomalla viime vuosina ja heidän osuutensa väestöstä onkin kasvanut 4,4 prosenttiyksikköä.

Rakennuskannaltaan Tesoman keskusta-alue asuinrakennusvaltainen (68,2 % kerrosalasta) ja valmistunut suurimmaksi osaksi (62 %) 1960- ja 1970-luvuilla. Asuinrakennuksia on rakentunut alueelle useita myös lähivuosisikymmeninä. Vuosina 2019–2023 Tesomalle on valmistunut 765 asuntoa, mikä on seudun keskustoista neljänneksi eniten.

Viherpinta-alaa keskustassa on 40,3 prosenttia, mikä on selvästi enemmän kuin seudun keskustojen keskiarvo (31,7 %). Vettä läpäisemättömän pinnan (28,4 %) sekä rakennetun alan (12 %) osalta Tesoman luvut ovat hyvin lähellä seudullista keskustojen keskiarvoa.

Asukaskyselyssä Tesoma keräsi yhteensä 76 vastausta. Vastaajat olivat pääosin Tampereella asuvia, 30–84-vuotiaita työssäkäyviä, eläkeläisiä ja työttömiä. Vastaajat asioivat Tesomalla suureksi osaksi yksityisautolla tai kävellen, ostosten ja palveluiden vuoksi. Kaksi vastaajaa merkitsi asioivansa junalla.

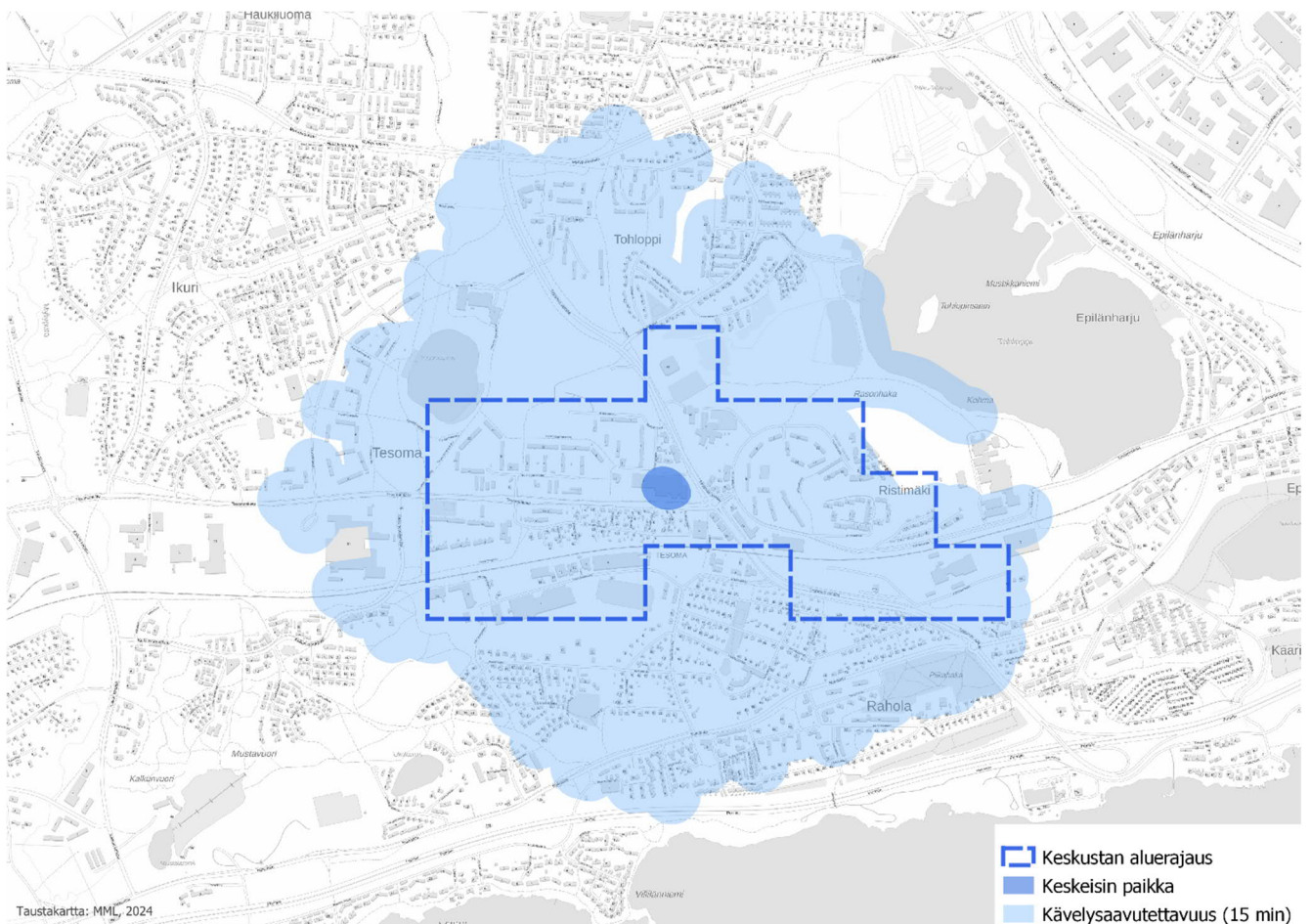
Tesoman alueelle tehtiin 343 paikkamerkintää. Viihtyisät paikat painottuivat Tesomajärven ja Tohlopin rannoille, syinä ympäristön kauneus ja vehreys. Epäviihtyisän paikan merkinnät sijoituivat keskustan ytimeen, selvästi yleisin maininta oli häiritsevä käytös. Keskustaan kaivattaisiin monipuolisemmin viikonloppuisin auki olevia palveluita sekä yhteisöllisiä aktiviteetteja, tapahtumia ja toritoimintaa. Lisäksi lähijunan vuoroja toivotaan lisättävän.

Toivoisin enemmän tapahtumia ja ehkä näyttelyitä esimerkiksi kirjastossa. (Asukaskysely)

Alue tarvitsisi lisää palveluita (kahviloita, kirpputoreja, vaatekauppoja, ravintoloita yms). Karut yritystilat joissa ei ole joko ollenkaan toimintaa

pitäisi saada aktiiviseen käyttöön. Osa kerrostaloalueista näyttää lähiöiltä, jotka tarvitsivat vähän maisemointia ja viihtyisyyttä. Turvallisuutta pitäisi lisätä vartijoiden avulla. Suurinosa tamperelaisista pitää Tesomaa edelleen ghettona, eli tarvittaisiin iso kasvojen kohotus muidenkin kaupunkilaisten silmissä. Lähijunia tai muita junia pitäisi saada kulkemaan useammin myös viikonloppuisin, jotta alue olisi saavutettavissa helpommin. (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksessä Tesomalta kartoitettiin 30 toimipaikkaa, mikä on Tampereen keskustojen osalta pienin määrä. Toimipaikkojen määrä on vähentynyt kymmenellä vuodesta 2019. Sekä kauppojen ja ravintoloiden määrä (-3) että arkipäiväisin auki olevien liikkeiden määrä (-4) on vähentynyt vuodesta 2019. Lauantaisin auki olevien kauppojen ravintoloiden osuus Tesomalla 53,33 prosenttia, mikä osoittaa reilun kolmen prosenttiyksikön nousua vuodesta 2019. Tyhjien liiketilojen osuus (10 %) on Tesomalla selvästi seudun keskustojen keskiarvon yläpuolella (6,6 %). (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 28. Tesoman aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus



3.17. Vesilahti, keskusta

Vesilahden keskusta-alueen väkiluku oli 762 asukasta vuonna 2023. Työpaikkoja alueelle sijoittui 286 (2022) ja suurimmat toimialat olivat terveys- ja sosiaalipalvelut sekä koulutus. Keskustan keskeisin paikka sijoittui asukaskyselyn vastausten perusteella keskustarajauksen laidalle, Vesilahden kirjaston ympäristöön. Vesilahden keskusta-alueen raja-alue on laaja, mikä näkyy esimerkiksi siinä, että keskeisimmästä paikasta lasketun 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueen väkiluku (941) ei ole merkittävästi keskusta-alueen väkilukua suurempi. Työpaikkojen osalta saavutettavuusalueen määrä on jopa keskusta-alueen pienempi (279).

Vesilahden keskustan väestön määrä on ollut korkeimmillaan vuonna 2013 (872), jonka jälkeen se on ollut hienoisessa laskussa Viiden vuoden tarkasteluvälillä keskustan väkiluku laski 7,3 prosenttia (2019–2023). Työpaikkojen määrä kasvoi puolestaan 11,3 prosenttia (2018–2022). Toimialoista työpaikkakasvu sijoittui terveys- ja sosiaalipalveluiden (+25) sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnan (20) aloille.

Väestön ikärakenne painottuu keski-ikäisiin ja yli 65-vuotiaiden osuus (23,9 %) Vesilahdella on hieman alle seudun keskustojen keskiarvon. Nuorten 18–29 aikuisten osuus keskustan väestöstä on huomattavan vähäinen (6,8 %), mutta alle 18-vuotiaiden osuus (22,7 %) on seudun keskustojen suurimpia.

Vesilahden keskustan rakennuskannasta suurin osuus on asuinrakennuksia (58,7 %), ja niitä on valmistunut keskusta-alueelle eniten 2000-luvulla ja 1980-luvulla. Vuosina 2019–2023 uusia asuntoja on valmistunut alueelle suhteellisen vähän, 24 kappaletta.

Maanpeitteeltään Vesilahti on kaupunkiseudun vehrein keskusta. Viherpinta-ala keskustan maanpeitteestä on 48,9 prosenttia. Vettä läpäisemätöntä pintaa on hyvin vähän, vain 4,2 prosenttia. Muista keskustoista poiketen Vesilahden keskusta-alueelle sijoittuu myös paljon peltoa (18 %).



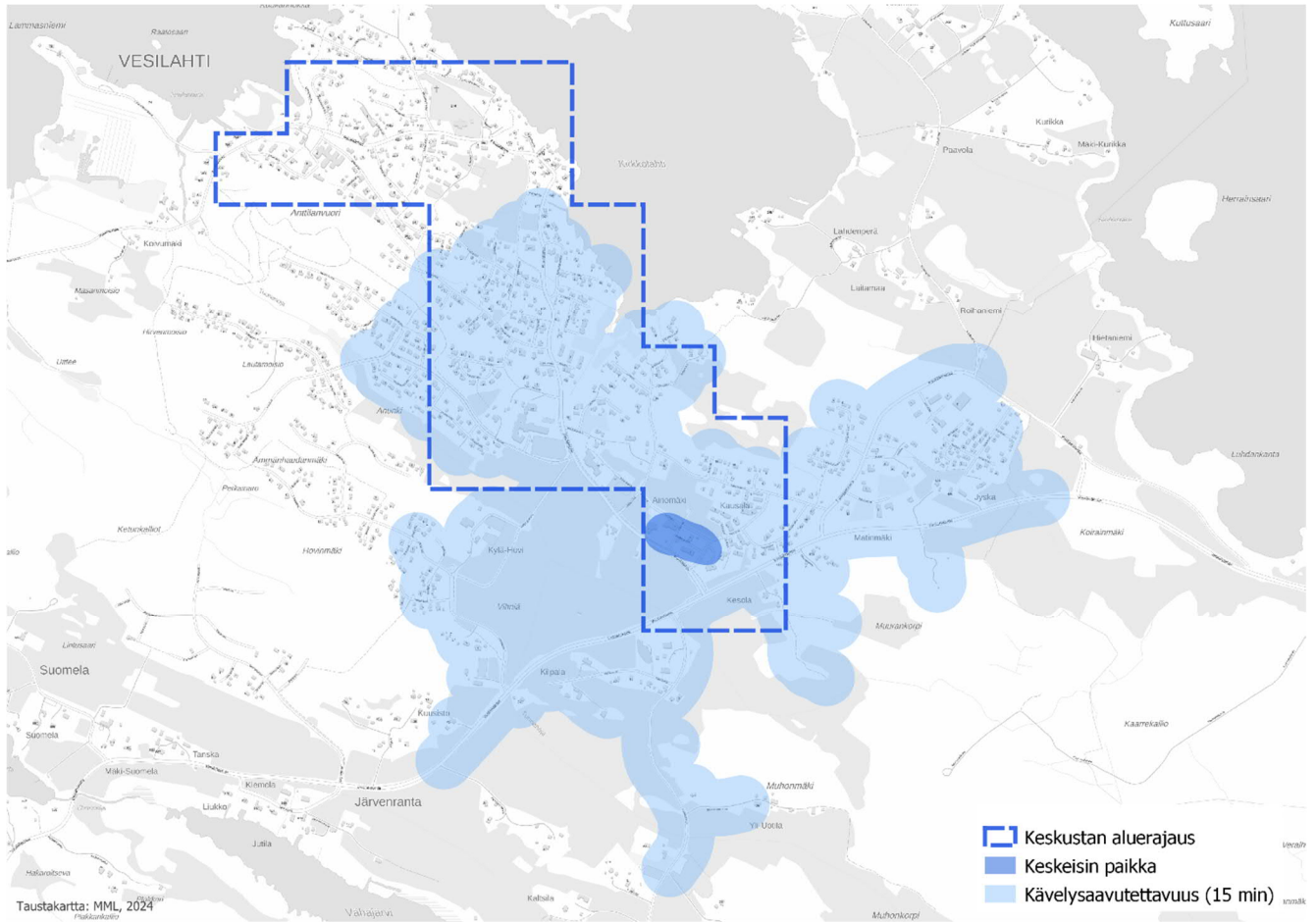
Asukaskyselyssä Vesilahti keräsi yhteensä 45 vastausta. Vastaajat olivat Vesilahdella asuvia, pääosin 30–64-vuotiaita työssäkäyviä ja eläkeläisiä, jotka asioivat keskustassa yksityisautolla tai kävellen. Vesilahden keskusta koetaan vastausten mukaan viihtyisäksi ja turvalliseksi paikaksi asua ja asioida, ja sen palvelut koetaan riittäviksi.

Vesilahdelle tehtiin yhteensä 188 paikkamerkintää, joista huomattavan suuri osa oli viihtyisiä paikkoja, kun taas epävihtyisiä paikkoja ei merkitty lähes ollenkaan. Vesilahden maaseutumaisuudesta pidetään, ja vastaajat eivät toivo alueelle kaupunkimaisuutta ja korkeaa rakentamista. Keskustaan toivotaan aktiviteetteja lapsiperheille, julkista käymälää ja yhtenäiskoulun kohdalle hidasteita autoilijoille.

Tori on kylän keskus, jonka ympärillä ja lähistöllä merkittävimmät palvelut. (Asukaskysely)

Haluaisin, että keskustaa ei yritettäisi tehdä kaupunkimaisen näköiseksi esimerkiksi korkeilla taloilla. Kyseessä on maaseutukunnan keskusta. Maaseutumaisuus saisi näkyä. (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksessä Vesilahden keskustasta kartoitettiin 29 toimipaikkaa, joista valtaosa (23) sijoittuu vain arkipäivisin auki olevien liikkeiden kategoriaan. Kaupan toimipaikkoja Vesilahden keskustassa on neljä ja ravintolatoimipaikkoja kaksi. Kauppojen ja ravintoloiden osuus on näin ollen keskimääräistä (41,75 %) pienempi (20,7 %). Vesilahden toimipaikkojen määrä on kasvanut kolmella vuodesta 2019 ja elinvoimaluku noussut 1,138 pisteestä 1,471 pisteeseen. Tyhjiä liiketiloja Vesilahdella ei vuoden 2024 selvityksessä ollut. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 29. Vesilahden keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.18. Ylöjärvi, Elovainio

Elovainio on Ylöjärven keskustan länsipuolelle sijoittuva kaupallinen alue, jossa sijaitsee vuonna 2022 681 työpaikkaa. Alueen toimialoista selvästi suurin on kauppa. Asukkaita Elovainion alueelle on hyvin vähän: Vuonna 2023 alueella asui 38 asukasta.

Elovainion keskeisin paikka on asukaskyselyn vastausten mukaan kauppakeskus Elo. Elovainion 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella on merkittävästi enemmän asutusta kuin keskustarajojen sisäpuolella, mikä kertoo Elovainion asemasta asiointikeskittymänä. Elovainion väkiluku on pysynyt pitkään samana, ja työpaikkojen määrä keskustassa on moninkertainen asukaslukuun nähden. Väkiluvun pienen määrän vuoksi sen ikärakennetta ei tarkastella tässä raportissa.



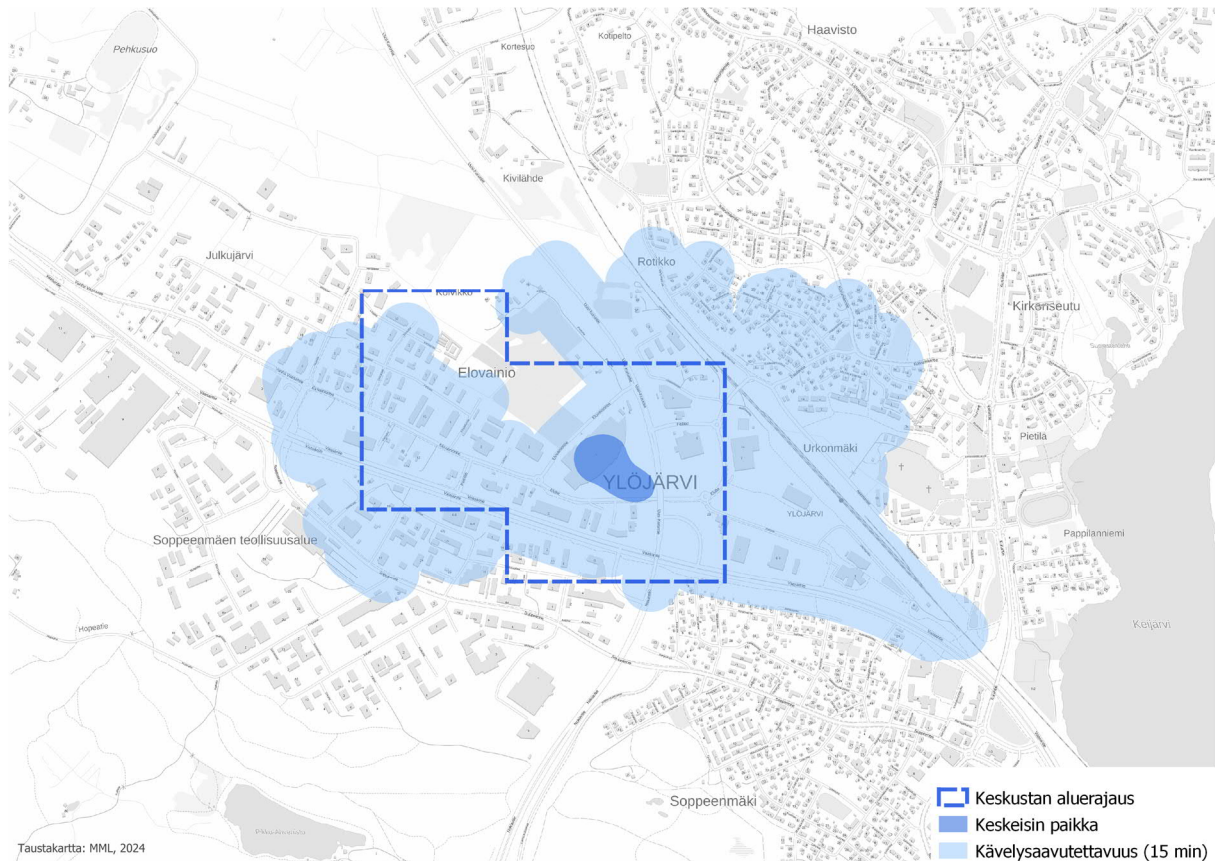
Vuoden 2018 jälkeen Elovainion väestö- ja työpaikkamäärissä ei ole tapahtunut suuria muutoksia: alueella on 21 työpaikkaa enemmän kuin vuonna 2018. Toimialojen osalta kaupan työpaikkojen määrä on hieman vähentynyt (-26) ja hallinto - ja tukipalvelutoimintojen (+25) sekä majoitus- ja ravitsemistoimintojen (+21) työpaikkamäärät hieman kasvaneet.

Elovainion rakennuskannasta suurimman osuuden muodostavat liikerakennukset (64 %). Muu rakennuskanta on pääasiassa teollisuusrakennuksia (21 %) ja varastorakennuksia (13 %). Asuinrakennuksia Elovainiolla on vain kuusi, ja niitä ei ole valmistunut 2000-luvun jälkeen. Rakennuskannan lisäksi Elovainion luonne asiointikeskittymänä näkyy myös alueen maanpeitteen asfalttivaltaisuuksena. Vettä läpäisemätöntä pintaa on noin 39 prosenttia Elovainion pinta-alasta, mikä ylittää seudun keskustojen keskiarvon (28,1 %). Viherpinta-alaa keskustassa on huomattavasti vähemmän kuin seudulla keskimäärin (31,7 %), vain 18,6 prosenttia.

Asukaskyselyssä Elovainio keräsi vain 19 vastausta ja 141 paikkamerkintää, minkä vuoksi alueesta ei saatu kattavasti kokemusperäistä tietoa. Vastaajat olivat pääasiassa työssäkäyviä, yli 30-vuotiaita Ylöjärven asukkaita, jotka asioivat Elovainiolla yksityisautolla. Merkittävin asiointin syy oli ostokset, erityisesti elintarvikkeet ja päivittäistavarat.

Kyselyn vastausten mukaan Elovainio nähdään paikkana, johon saavutaan autolla ja poistutaan asiointin jälkeen. Vastaajat kaipaavat Elovainiolle monipuolisemmin palveluita sekä ympäristön kauneuden ja viihtyisyyden parantamista, jotta alue houkuttelisi jäämään viettämään vapaa-aikaa. Lisäksi keskustaan toivotaan parempaa saavutettavuutta julkisilla kulkuneuvoilla.

Elinvoimaselvityksessä Elovainion keskusta-alueelta kartoitettiin 196 toimipaikkaa, joista suurin osa (140) sijoittuu arkisiin palvelevien liikkeiden luokkaan. Selvityksen mukaan erityisesti arkiluokan palveluiden määrä on kasvanut alueella voimakkaasti (+77). Alueelle sijoittuu paljon huoltoliikkeitä, ajoneuvo- ja konekauppoja sekä rauta- ja puutavarakauppoja. Kauppojen ja ravintoloiden osuus on keskimääräistä matalampi (22,45 %), mikä johtuu edellä mainittujen arkiliikkeiden suuresta määrästä. Alueelle sijoittuu myös suhteellisen paljon erityisesti Elo-kauppakeskukseen sijoittuvia kauppoja ja ravintoloita. (Kaupallisen elinvoiman selvitys, 2024)



Kuva 30. Elovainion keskustan aluerajaus, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus

3.19. Ylöjärvi, keskusta

Ylöjärven keskusta-alue on barometrissa rajattu sisältämään sekä Soppeenmäen keskusta-alueen että Ylöjärven kirkonseudun alueen. Alueen väkiluku oli 2972 asukasta vuonna 2023. Ylöjärven keskustan suurin toimiala on terveys- ja sosiaalipalvelut, ja vuonna 2022 alueella oli 1761 työpaikkaa. Keskustan jakautuneisuus kahteen alueeseen näkyy myös asukkaiden vastauksissa keskeisimmästä paikasta: keskeisin paikka jakautuu asukaskyselyn vastausten mukaan kahdelle alueelle, keskustan Kirkonseudulle ja Soppeenmäkeen. Keskeisimmästä paikasta lähtien lasketulla keskustan 15 minuutin kävelysaavutettavuusalueella on runsaasti asutusta (6706).

Viidessä vuodessa Ylöjärven keskustan väkiluku on kasvanut 14,8 prosenttia ja työpaikkamäärä 8,3 prosenttia. Väestön määrä kasvoi vuosina 2019–2021, mutta kääntyi laskuun vuonna 2023. Työpaikkojen määrä kasvoi vuoteen 2020 asti, mutta on sen jälkeen laskenut. Vuodesta 2017 lähtien



työpaikkamäärät ovat kasvaneet terveys- ja sosiaalipalveluiden toimialalla (+113) sekä hallinto- ja tukipalvelutoiminnan toimialalla (+87).

Ikärakenne keskustassa painottuu keskustassa ikääntyneisiin, ja suurimman ikäryhmän muodostavat 75–84-vuotiaat. Yli 65-vuotiaiden osuus oli 34,9 prosenttia vuonna 2023, mikä on selvästi yli seudun keskustojen keskiarvon (23,9 %). Myös alle 18-vuotiaita asuu keskustassa myös enemmän (15,7 %) kuin seudun keskustoissa keskimäärin (10,7 %).

Ylöjärven keskustan rakennuskannasta suurin osa on asuinrakennuksia (64 % kerrosalasta), ja niitä on valmistunut keskustaan eniten 1970-luvulla. 2000-luvun jälkeen asuinrakennusten rakentaminen on ollut aiempia vuosikymmeniä vähäisempää. Vuosina 2019–2023 Ylöjärven keskustaan valmistui 278 uutta asuntoa.

Ylöjärven keskusta-alue on seudullisessa vertailussa keskimääräistä vihreämpi: Keskustan maanpeitteestä 35,0 prosenttia on viherpinta-alaa, mikä on enemmän kuin seudun keskustoissa keskimäärin. Suurin osa viheralueista sijoittuu Keijärven rantaan ja keskusta-alueen pohjoisosiin. Vettä läpäisemätöntä pintaa on keskimääräistä vähemmän (23,1 %), samoin rakennettua alaa (9 %).

Asukaskyselyssä Ylöjärven osalta saatiin 118 vastausta. Vastaajat olivat pääosin 30–64-vuotiaita, työssäkäyviä ja eläkeläisiä Ylöjärven asukkaita. Vastaajat asioivat keskustassa eniten yksityisautolla mutta myös kävellen ja pyöräillen.

Vastauksista ilmenee, että asukkaat kokevat Ylöjärven keskustan hajaantuneeksi, ja osa ei koe Ylöjärvellä olevan kunnollista keskustaa. Paikkamerkintöjä alueelle saatiin 533 kappaletta. Eniten merkittiin epäviihtyisiä paikkoja, jotka sijoittuvat tasaisesti Ylöjärven eri keskusta-alueisiin. Viihtyisänä ajanviettopaikkana nähdään erityisesti Räikänranta.

*Nykyinen tori on hiukan jätetty heitteelle, esim. vesielementin rappaukset murenee ja tori muutoinkin on aika tylsän näköinen. Isolla kädellä olisi kiva saada tori kukoistavamman näköiseksi.
(Asukaskysely)*



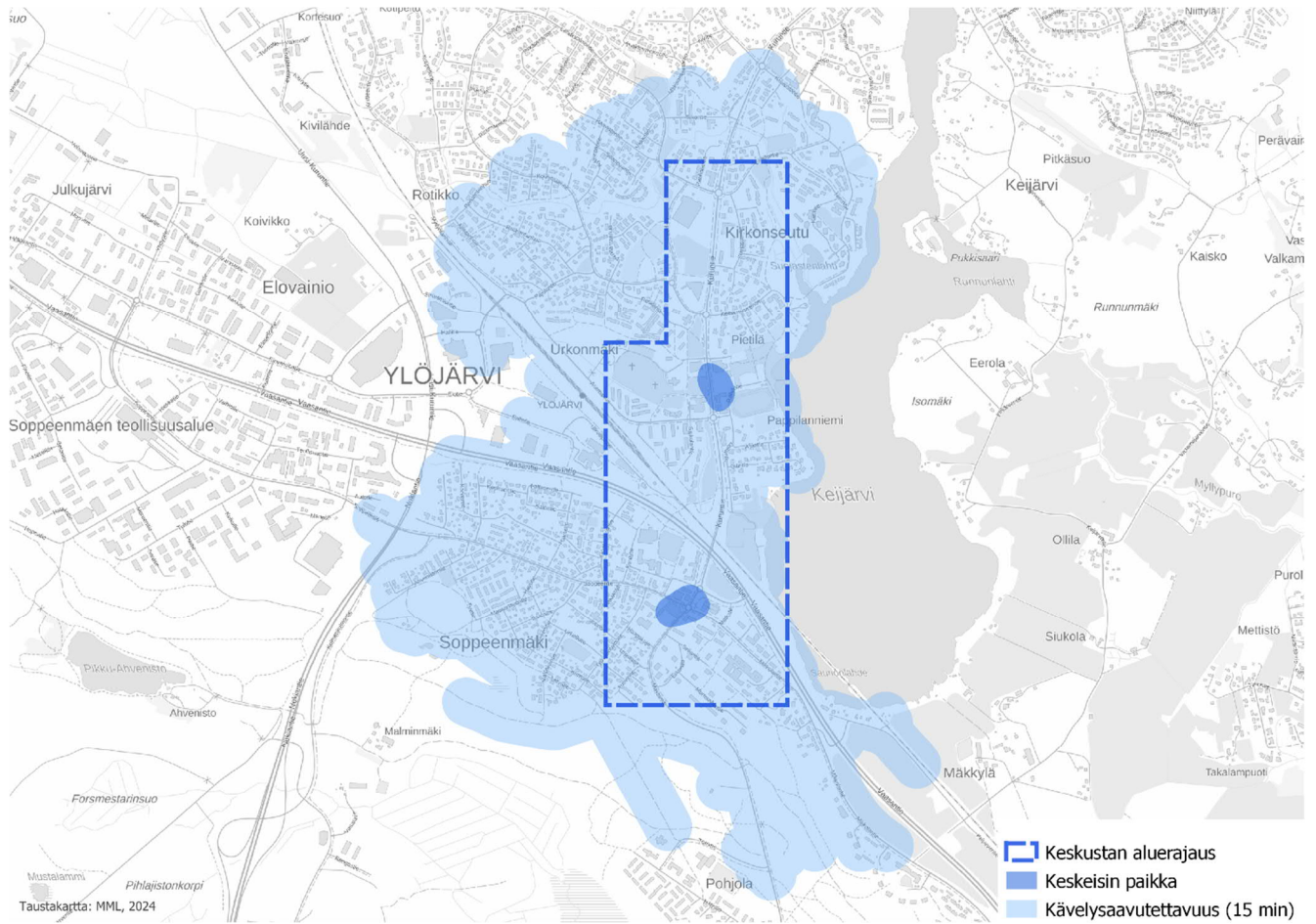
Räikän ranta on poikkeuksellisen kaunis paikka ollakseen keskustassa, myös Aron ranta on hieno. (Asukaskysely)

Ylöjärven asukkaat toivovat paikkakunnalle selkeämpää, yhtenäistä keskustaa, elämää ja tapahtumia sekä viihtyisiä ja aktiivisia paikkoja, kuten toria, kahviloita ja kulttuuripaikkoja. Vastausten mukaan keskustassa haluttaisiin viettää aikaa, mutta tapahtumien puutteen vuoksi on matkustettava Tampereelle. Lisäksi Ylöjärven keskustaan toivotaan parempaa saavutettavuutta julkisilla kulkuneuvoilla, jotta yksityisauton omistaminen ei olisi välttämätöntä.

Kun Ylöjärvellä ei ole keskustaa, kaikki on hajallaan siellä täällä. On Elo, Prismanseutu, Soppeenmäki, kirkon seutu. Pitäisi yhdistää, tiivistää. (Asukaskysely)

Enemmän elämää koko keskustaan, nyt jos haluaa käydä elokuvissa tai tanssimassa... niin kaikki löytyy Tampereelta. (Asukaskysely)

Elinvoimaselvityksessä Ylöjärven keskusta-alueita tarkasteltiin kahtena eri alueena: Soppeenmäkenä (selvityksessä Ylöjärven keskusta) sekä Kirkonseutuna. Soppeenmäen alueelta kartoitettiin 88 toimipaikkaa ja Kirkonseudulta 50 toimipaikkaa. Toimipaikkojen määrä on lisääntynyt vuoden 2019 tarkastelusta molemmilla alueilla: Soppeenmäessä viidellä ja Kirkonseudulla kolmellatoista toimipaikalla. Soppeenmäessä kasvu on tapahtunut enimmäkseen arkipäivisin palvelevien toimipaikkojen luokassa, sillä lauantaisin auki olevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on pienentynyt ja oli noin 27 prosenttia vuonna 2024. Kirkonseudulla vastaava prosenttiosuus on taas hieman noussut ja oli 28 vuoden 2024 tarkastelussa. Molempien keskustojen osalta lauantaisin palvelevien kauppojen ja ravintoloiden osuus on seudun keskustojen joukossa keskimääräistä (41,75 %) pienempi. Ylöjärven keskustan elinvoimaluku (Elävät kaupunkikeskustat ry:n menetelmällä) oli 0,455 vuonna 2024, mikä on kehyskuntien välisessä vertailussa matalin. Tätä selittänee erityisesti keskustan jakaantuminen kahteen osaan sekä Elovainion kauppakeskuksen läheisyys.



Kuva 31. Ylöjärven keskusalue, keskeisin paikka ja 15 minuutin kävelysaavutettavuus



3. Yhteenveto ja suositukset

Tampereen kaupunkiseudun 19 keskustaa muodostavat monipuolisen ja vaihtelevan keskustojen verkoston. Vuoden 2024 barometrissa nousivat esiin seuraavat seikat:

- Keskustojen väestömäärät ovat yleisesti ottaen kasvaneet ja niitä on kehitetty vahvasti asumisen paikkoina. Väestönkasvu on myös monipuolistanut keskustojen väestöpohjaa.
- Useassa keskustassa työpaikkamäärät ovat kasvaneet. Määrät ovat kasvaneet etenkin informaatio- ja viestinnän ja terveys ja sosiaalipalvelujen aloilla. Kauppa on keskittynyt entistä voimakkaammin keskustaverkon suuriin kaupallisiin keskittymiin toimipaikkamäärien ja myös työpaikkamäärien osalta.
- Asukaskyselyssä nousi esiin, että asukkaat odottavat keskustoilta paljon. Erityisesti kehyskuntien keskustat saivat vahvasta kehittämisestä huolimatta kriittistä palautetta muun muassa oleskelu- ja ajanviettopaikkojen niukkuudesta ja ympäristöjen houkuttelevuudesta. Tampereen keskustaan ja muihin suuriin keskustoihin oltiin verraten tyytyväisiä, joskin ne saivat palautetta ympäristön turvattomuudesta.

Keskustat asumisen ja väestönkasvun sijainteina

Viisi viimeistä vuotta ovat olleet Tampereen kaupunkiseudulla vahvaa väestönkasvun aikaa, ja keskustat ovat vastaanottaneet tätä kasvua keskimääräistä enemmän. Kasvua on siivittänyt keskustoihin kohdentunut kerrostalovaltainen asuntorakentaminen ja tämä näkyy myös aiemmin puhtaasti kaupallisissa keskittymissä, kuten Lielahdessa ja Lentolassa. Kehitys jatkuu myös tulevaisuudessa.

Tampereen keskusta on kasvanut vahvasti ja se on seudun suurin keskusta niin väestön kuin työpaikkojen osalta. Sen asema seudulla poikkeaa merkittävästi muista keskustoista. Nykyisen raitiotien varrella olevia keskustoja yhdistää nuorten aikuisten korkea osuus väestöstä, mikä on viime vuosina kasvanut. Kehyskuntien keskustoissa väestön keski-ikä on edelleen korkea, mutta viime vuosien kehittäminen on selvästi monipuolistanut näiden väestörakennetta tuomalla keskustoihin myös nuorempia ikäluokkia.



Työpaikkamäärien kehitys ja keskustojen toiminnallinen muutos

Työpaikkojen määrät ovat kasvaneet suurimmassa osassa keskustoja. Kaikkiaan työpaikkojen osuus on kasvanut keskustaverkolla enemmän kuin seudulla keskimäärin. Seudun keskustat painottuvat eri tavoin toiminnallisesti ja kunkin keskustan toiminnallinen profiili on viiden viime vuoden aikana vahvistunut.

Tampereen keskustan toiminnalliset painotukset ovat murroksessa, kun informaatio ja viestintä on nousemassa terveys ja sosiaalipalveluiden rinnalle suurimpana yksittäisenä toimialana. Tämä näkyy myös keskustan ilmeessä vahvistuneena toimistorakentamisena.

Keskustojen kaupallisen elinvoiman selvitys tuo esiin keskustaverkon toiminnallista dynamiikkaa kaupallisen toiminnan määrän ja laadun vaihteluissa. Nykyisinä haastavina aikoina perinteinen kauppa tiivistyy suuriin keskittymiin ajoneuvoliikenteen kannalta parhaille sijainneille. Kuntakeskuksissa kauppa korvautuu muun tyyppisellä tarjonnalla: vapaa-ajan palveluilla sekä kauneuden ja hyvinvoinnin palveluilla, myös kahviloilla ja ravintoloilla.

Asukkaat odottavat keskuksilta paljon

Asukaskyselyn tulokset heijastelevat keskustojen nykytilaa ja kehityksen viimeaikaista suuntaa. Seudun kaupallisen asiointien keskittymät ovat selkeästi asukkaiden asiointipaikkoja, joihin toivotaan parempaa saavutettavuutta myös muilla kulkumuodoilla kuin yksityisautolla. Useiden asiointikeskustojen ympäristöt koetaan kävelijöille ja pyöräilijöille vaarallisiksi.

Vastauksista ilmenee myös, mikäli keskustassa on tapahtunut nopeita ja suuria muutoksia, tai jos keskustan palvelut ja tapahtumat ovat vuosien saatossa hiljentyneet. Keskustojen rakenteelliset muutokset korostuivat Kangasalan ja Lempäälän keskustojen vastauksissa. Nokian ja Ylöjärven keskustojen vastauksissa mainintoja saivat keskustojen hiljentyneisyys ja näiden rakenteen hajanaisuus.



Asukaskyselyn paikkamerkinnoissa keskustojen viheralueet ja vesistöjen rannat korostuivat viihtyisinä paikkoina. Mikäli keskustan viheralueet olivat vähentyneet, asukkaat reagoivat siihen vastauksissaan (Lempäälä). Keskustat tiivistyvät ja uusia asuntoja rakennetaan paljon, mutta asukaskyselyn vastauksista voi havaita, että palveluiden, kivijalkaliikkeiden, oleskelu- ja ajanviettopaikkojen, yhteisöllisten tapahtumien, kokoontumispaikkojen ja laadukkaiden viheralueiden säilyttäminen ja lisääminen ovat avainasemassa keskustojen elävyyden, käytettävyyden, viihtyisyyden ja vetovoiman vahvistamisessa.

Seudun suurten keskustojen, eli Tampereen keskustan, Hervannan ja Kalevan asukasvastauksissa ilmeni muista keskustoista poiketen huoli päihteiden käytön näkyvyydestä ja turvattomuuden tunteen lisääntymisestä. Melko neutraaleja ja hyvän tyytyväisyyden keskustoja olivat Pirkkalan, Oriveden ja Vesilahden keskustat.

Vastausten perusteella kehyskuntien asukkailla on halua ja toiveita viettää aikaa oman kuntansa keskustassa, mutta tällä hetkellä vain Tampereen keskusta profiloituu kulttuurin ja tapahtumien keskittymänä. Asukaskyselyn perusteella kehyskunnilta toivotaan panostusta keskustoissa tarjolla olevaan toimintaan ja tapahtumiin sekä oleskelumahdollisuuksiin keskustoissa. Oma keskusta voisi tarjota asukkaille vaihtoehdon Tampereen keskustalle, esimerkiksi parantuneen kulttuuritarjonnan kautta. Useassa kehyskunnan keskustassa toivottiin myös julkisen liikenteen kehittämistä siten, että henkilöauton omistaminen ei olisi välttämättömyys kunnassa asumiselle.

Keskustaryhmän suositukset kunnille

Keskustoja on kehitetty Tampereen kaupunkiseudulla ensimmäisestä rakennesuunnitelmasta alkaen. Kehittämisessä on tavoiteltu keskustojen uudistumista palvelutarjonnan kehittämisen, väestönkasvun ja työpaikkojen määrän kasvun kautta. Barometrissa tulee selkeästi esille, että kehitys etenee kohti tavoiteltua suuntaa. Myös keskustojen käyttämätön potentiaali tulee esiin. On tärkeää pysyä valitulla kehittämisen tiellä, jotta kaikki potentiaali saadaan lunastettua.



Barometrissa nousee esiin keskustojen vahvistuvat toiminnalliset profiilit. Kaupan seurannasta voi päätellä, että kehitys on osin spontaania. Ei ole syytä alistua spontaanin kehityksen edessä, vaan hihat on käärittävä entistä tarmokkaammin oman keskustan toiminnallisen profiilin kirkastamisessa, sillä kunnan rooli ja vastuu keskustan profiilin määrittämisessä ja rakennetun ympäristön kehittämisessä ovat vahvat. Tässä työssä laadun hakeminen suunnittelu- tai konseptikilpailujen kautta, osallistava suunnittelu, harkitusti keskustoihin kohdenneet investoinnit sekä lyhyet ja pitkäkestoiset tapahtumat ovat kaikki arvokkaita ja harkinnan arvoisia välineitä.

Paikalliset kulttuurit vahvistuvat, kun asukkaiden tarpeita palvelevat. Keskustoihin tuoduilla palveluilla ja tapahtumilla on tässä suuri merkitys eikä näiden aina tarvitse olla mittavia. Toisinaan jäätelökioskin äärellä nautittu kahvi voi tarjota tilaisuuden hengähtää ja aistia paikan tunnelmaa. Kunnalla on suuri vastuu tämän tunnelman luomisessa ja vaalimisessa.

Kehittämisessä on hyvä tavoitella jokaiselle keskustalle ominaisen paikan hengen vahvistumista. Omaleimaisuuden ja vahvan identiteetin kokemus syntyy harkitusti vaalitusta ja rakennetusta kaupunkikuvasta sekä kaupunkimaisemasta, johon kuuluu kullekin paikalle ominainen kulttuuriperintö. Asukkaiden esiin nostamat torit ovat edelleen keskeisiä paikkoja monessa keskustassa. Näiden ilme ja tapahtumien kautta kirkastuva profiili ei ole vähäinen ja näiden kehittämiseen on syytä kiinnittää erityistä resurssia.

Seudun keskustaverkko muodostuu erikokoisista ja -ikäisistä keskustoista, jotka kukin omalla tavallaan tukevat asukkaiden ja vierailijoiden arkea ja vapaa-aikaa. Asukaskyselystä tulee esiin, kuinka tärkeitä keskustat ovat asukkaille fyysisinä ympäristöinä ja sosiaalisen elämän paikkoina. On kuntien tehtävä huolehtia, että verkon jokainen keskusta tarjoaa parhaan mahdollisen puitteen Tampereen seudun asukkaiden ja yrittäjien sekä vierailijoiden arkeen ja juhlaan. Tässä palvelutehtävässä keskustat eivät kilpaile keskenään, vaan tukevat ja täydentävät toisiaan.



4. Lähteet

- Tilasto- ja paikkatietoaineistot:
 - Tilastokeskus ja Suomen ympäristökeskus, 2024 (YKR-tiedot)
 - Digi- ja väestötietovirasto, 2024 (Rakennusrekisteri)
 - Scalgo ja Suomen ympäristökeskus, 2022 (Maanpeiteaineisto)
 - Nysse, 2024 (Joukkoliikenteen nousut)
- Voittajakaupungit Oy, Martti Wilhelms, 2024
 - Tampereen kaupunkiseudun keskustojen kaupallisen elinvoiman selvitys