

**PTT työpapereita 147**  
**PTT Working Papers 147**

**HAJA-ASUTUSALUEELLE RAKENTAMINEN  
JA KUNNAN TALOUS**

Jyri Hietala  
Signe Jauhiainen

Helsinki 2013

PTT työpapereita 147  
PTT Working Papers 147  
ISBN 978-952-224- 123-8(pdf)  
ISSN 1796-4784 (pdf)  
Pellervon taloustutkimus PTT  
Pellervo Economic Research PTT  
Helsinki 2013

**Jyri Hietala – Signe Jauhiainen. 2013. HAJA-ASUTUSLUEELLE RAKENTAMINEN JA KUNNAN TALOUS. PTT työpapereita 147. 35 s. ISBN 978-952-224-110-8 (pdf), ISSN 1796-4784 (pdf).**

**Tiivistelmä:** Tässä raportissa selvitettiin, minkälaisia taloudellisia vaikutuksia haja-asutusalueelle ja asemaakaava-alueelle rakentamisesta on kunnille. Rakentamisen ja asumisen kustannuksia on tarkasteltu lainsäädännön, aiempien tutkimusten, tilastojen ja esimerkkikuntien avulla. Aiemman tutkimustiedon (Koski 2008) valossa haja-asutusalueille rakentamisesta aiheutuu pitkällä aikavälillä kunnalle suuremmat kustannukset kuin asemakaava-alueilla. Tilastotarkastelussa havaittiin, että erityisesti koulu-kuljetusten kustannukset ovat korkeampia kunnissa, joissa taajama-aste on pieni. Liikenneväylien kustannukset taas ovat korkeampia kunnissa, joissa taajama-aste on korkea. Vaikka yhdyskuntarakenteella on vaikutusta joidenkin julkisten palvelujen kustannuksiin, näiden kustannusten merkitys kunnan talouden kokonaisuuden kannalta on kuitenkin pieni. Kustannuseroihin kuntien välillä vaikuttavat esimerkiksi väestön ikärakenne ja tuottavuuserot palveluissa. Tämä näkyy tilastotarkastelussa suurena taajama-asteesta riippumattomana hajontana monissa kustannuserissä. Tietoa kerättiin myös kolmesta esimerkkikunnasta Inkoosta, Laukaasta ja Pudasjärveltä. Nämä kolme kuntaa ovat aluerakenteeltaan laajoja ja jopa hajanaisia. Kunnissa tavoitteena on aktiivinen kaa-voitus ja haja-asutuksen hallitseminen. Haja-asutusalueille rakentamiseen suhtaudutaan kuitenkin kohtalaisen myönteisesti, koska maaseutumaisuus nähdään vetovoimatekijänä.

**Asiasanat:** *Haja-asutusalueet, yhdyskuntarakenne, rakentaminen, kuntatalous.*

**Jyri Hietala – Signe Jauhiainen. 2013. HOUSING IN DISPERSED SETTLEMENTS AND MUNICIPAL ECONOMY. PTT Working Papers 147. 35 p.**

**Abstract:** The economic impact on municipalities from housing in a dispersed settlement and an urban planning area was studied in this report. Building and housing costs have been considered through legislation, earlier studies, statistics, and three example municipalities. In light of previous research (Koski 2008) building in sparsely populated areas causes on the long-term higher costs for a municipality as compared to urban planning areas. The statistical analysis revealed that, in particular, school transportation costs are higher in municipalities where the degree of urbanization is low. At the same time transportation route costs are higher in municipalities where the degree of urbanization is high. Although the urban structure evidently has an influence on costs of some of the public services, the overall importance of these costs to municipalities' finance is often minor. Factors such as the population's age structure and differences in service productivity also have an effect on the cost differentials between municipalities. In the statistical analysis this is shown as high degree of deviation independent of the urbanization degree. In addition, information was collected from three municipalities Inkoo, Laukaa and Pudasjärvi. These three municipalities are all structurally wide and dispersed, where active urban planning and some degree of control on dispersed settlements is practiced. Building into sparsely settled areas is, however, taken fairly positive, as it can also be seen as a factor of attraction.

**Key words:** *Dispersed settlements, urban structure, housing, municipal finance.*



# YHTEENVETO

Tässä raportissa selvitettiin, minkälaisia taloudellisia vaikutuksia haja-asutusalueelle ja asemaakaava-alueelle rakentamisesta on kunnille. Rakentamisen ja asumisen kustannuksia on tarkasteltu lainsäädännön, aiempien tutkimusten, tilastojen ja esimerkkikuntien avulla.

## **Kunnan tehtävät ja kustannukset**

Lainsäädännön perusteella voidaan todeta, että kunnalla on runsaasti velvollisuuksia mutta harvat velvollisuudet on määritelty nimenomaan asemakaava-aluetta tai haja-asutusaluetta koskeviksi. Poikkeuksena on katujen kunnossapito, joka on kunnan vastuulla asemakaava-alueilla.

Aiemman tutkimustiedon (Koski 2008) valossa haja-asutusalueille rakentamisesta aiheutuu pitkällä aikavälillä kunnalle suuremmat kustannukset kuin asemakaava-alueille rakentamisesta. Näiden tulosten mukaan suurimmat erot syntyvät haja-asutusalueiden potentiaalisesti korkeammista infrastruktuurin rakentamisen kustannuksista ja julkisten palveluiden kustannuksista sekä asemakaava-alueilla tonttien myynnistä saatavista tuloista.

Tilastotarkastelussa havaittiin, että erityisesti koulukuljetusten kustannukset ovat korkeampia kunnissa, joissa taajama-aste on pieni. Liikenneväylien kustannukset taas ovat korkeampia kunnissa, joissa taajama-aste on korkea. Kotipalveluiden tuottamisen kokonaiskustannuksissa ei havaittu merkittävää eroa, joskin pelkkien kuljetuskustannusten arvioidaan myötäilevän taajama-astetta koulukuljetusten tapaan.

Vaikka yhdyskuntarakenteella on vaikutusta joidenkin julkisten palvelujen kustannuksiin, näiden kustannusten merkitys kunnan talouden kokonaisuuden kannalta on kuitenkin pieni. Yleisemmin tarkasteltuna kuntien kustannuksiin vaikuttavat esimerkiksi väestön ikärakenne ja tuottavuuserot palveluissa. Tämä näkyy tilastotarkastelussa suurena taajama-asteesta riippumattomana hajontana monissa kustannuserissä.

## **Maaseutumaisuus vetovoimatekijänä**

Tietoa kerättiin myös kolmesta esimerkkikunnasta, joita olivat Inkoo, Laukaa ja Pudasjärvi. Nämä kolme kuntaa ovat aluerakenteeltaan laajoja ja jopa hajanaisia. Kunnissa tavoitteena on aktiivinen kaavoitus ja haja-asutuksen hallitseminen. Kaikissa näissä kolmessa kunnassa suhtaudutaan kohtalaiseen myönteisesti haja-asutusalueille rakentamiseen, koska maaseutumaisuus nähdään vetovoimatekijänä. Kunnissa ei lasketa tarkemmin, mitä kustannuksia haja-asutusalueille rakentamisesta aiheutuu, mutta haasteltujen arvioiden mukaan haja-asutusalueella asuvien kotipalvelusta ja koulukuljetuksista aiheutuu kustannuksia.

## **Vaihtoehtoja palveluntuotantoon tulevaisuudessa**

Kunta pystyy vaikuttamaan päätöksillään vahvasti yhdyskuntarakenteeseensa. Vaikka haja-asutusalueilla monet palvelutuotannon kustannukset ovat pitkistä välimatkoista johtuen keskimäärin korkeammat, kunta voi myös hyötyä haja-asutusalueille rakentamisesta. Kunta voi esimerkiksi houkuttaa uusia asukkaita suopealla linjalla haja-asumiseen. Tämän seurauksena kunta saa lisää veronmaksajia ja kunnan nykyisten palvelujen käyttöastetta voidaan nostaa.

Nykyiset tavat järjestää julkisia palveluita voivat ajan kuluessa muuttua. Esimerkiksi Palvelut auki -raportissa (Ekström ym. 2012) ehdotetaan kunnan palveluiden avaamista laajasti. Avoimessa mallissa päätöksenteko hajautettaisiin ja lisättäisiin valinnanvapautta ja moninaisuutta. Asukas toimii mallissa tilaajana, jolloin hän voi itse valita vaikkapa omaishoidon ja yrityksen tarjoaman palvelun välillä. Tällainen on mahdollista esimerkiksi palveluseteliä käyttämällä. Tilaajana voisi olla myös paikallisten asukkaiden yhteisö. Avoin malli nostaisi yhteisöt esille ja loisi mahdollisuuksia monipuolisemmalle palvelutuotannolle. Palvelusetelimallissa myös asukkaiden olisi mahdollista itse osallistua palveluiden rahoittamiseen. Tällä tavoin kunnan kustannukset eivät kasvaisi mutta palvelut olisi mahdollista saada lähemmäksi myös haja-asutusalueilla.

Tulevaisuudessa erilaisilla palveluinnovaatioilla on myös mahdollista alentaa pitkistä kuljetusmatkoista syntyviä kustannuksia kuntatalouteen. Jo nykyteknologian avulla esimerkiksi etäopiskelu voisi tarjota mahdollisuuksia perusopetuksen kulujen karsimiseen erityisesti alueilla, joilla oppilaiden kuljetuskustannukset muodostuvat hyvin suuriksi. Myös kotihoidon rutiiniluonteisia käyntejä voidaan vähentää erilaisilla etäseurantajärjestelmillä (Luukkainen ym. 2010). Harvaan asutuilla alueilla kuntapalveluiden yhteistuotannolla voidaan myös parantaa palveluiden tuottamisen kustannustehokkuutta (esim. Haverinen ja Ilmarinen 2008).

# Sisällys

<b>YHTEENVETO.....</b>	<b>5</b>
<b>1 JOHDANTO .....</b>	<b>9</b>
<b>2 RAKENTAMINEN JA ASUMINEN KUNNAN ERI ALUEILLA.....</b>	<b>11</b>
2.1 KUNNAN TEHTÄVÄT LAINSÄÄDÄNNÖN MUKAAN.....	11
2.2 AIEMPIÄ TUTKIMUKSIA .....	13
2.3 TUTKIMUSTULOSTEN ARVIOINTIA .....	14
<b>3 TILASTOJA KUNTIEN MENOISTA JA TULOISTA.....</b>	<b>17</b>
3.1 KUNTIEN MENOT JA TULOT .....	17
3.2 YHDYSKUNTARAKENNE JA KUNNAN KUSTANNUKSET .....	18
3.3 TONTTIEN MYYNTI.....	23
<b>4 HAVAINTOJA ESIMERKKIKUNNISTA .....</b>	<b>25</b>
4.1 INKOO.....	25
4.2 LAUKAA .....	26
4.3 PUDASJÄRVI.....	27
4.4 YHTEENVETO ESIMERKKIKUNNISTA .....	28
<b>5 JOHTOPÄÄTÖKSET.....</b>	<b>31</b>
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>33</b>





# 1 JOHDANTO

Väestön ja palvelujen keskittymisestä keskuksiin käydään vilkasta yhteiskunnallista keskustelua sekä valtakunnallisesti että paikallisesti. Osa keskustelijoista pitää tärkeänä mahdollisuutta asua maakunta- ja kuntakeskusten ulkopuolella. Näkemystä perustellaan usein sillä, että haja-asuminen vastaa ihmisten asumistoiveisiin ja että ihmisellä pitää olla vapaus valita asuinpaikkansa. Asumisen ja yritystoiminnan kehittäminen maaseutualueilla nähdään tärkeänä myös koko kansantalouden kannalta. Toiset keskustelijat taas kannattavat tiivistä yhdyskuntarakennetta, koska sen ajatellaan olevan taloudellisesti ja ympäristönäkökulman paremmin huomioon ottava vaihtoehto.

Tämän selvityksen tavoitteena on arvioida, minkälaisia taloudellisia vaikutuksia kunnan eri alueille rakentamisesta on. Raportissa kuvataan lainsäädäntöä, joka määrittelee kunnan velvollisuudet ja tarkastellaan aiempia tutkimuksia yhdyskuntarakenteen vaikutuksista kunnan talouteen. Tilastollisessa tarkastelussa nostetaan esille tiettyjen kunnan palvelujen kustannuksia ja analysoidaan kustannusten ja kunnan yhdyskuntarakenteen välistä yhteyttä. Aineistona käytetään kuntatilastoja Tilastokeskuksen, Kuntaliiton ja eri viranomaisten tietokannoista. Kuntien käytäntöjä ja käsityksiä haja-asutusalueille rakentamisesta esitellään kolmen esimerkkikunnan avulla. Esimerkkikuntia ovat Inkoo, Laukaa ja Pudasjärvi. Esimerkkikuntien tiedot perustuvat kuntien asiakirjoihin ja haastatteluihin.

Haja-asutusalueelle ja asemakaava-alueelle rakentamisen taloudellisten vaikutukset ovat vaikea tutkimuskysymys, koska vaikutukset ovat monimutkaisia ja pitkäaikaisia. Vuonna 2012 Suomessa on 336 kuntaa, jotka päättävät itsenäisesti maankäytöstä ja järjestävät palvelunsa parhaaksi katsomallaan tavalla. Kuntien välillä on merkittäviä eroja palveluissa ja kustannuksissa, mikä vaikeuttaa kuntien vertailua ja yhdyskuntarakenteen vaikutusten arvioimista. Maankäyttöpoliittikka voi myös vaikuttaa eritavoin eri kunnissa.

Asuinrakentamisen vaikutukset ovat pitkäaikaisia, koska rakennukset tuovat mukaan asukkaat, jotka tarvitsevat palveluita. Lainsäädännössä asetetaan kunnalle velvoitteita, minkä perusteella voidaan arvioida, minkälaisia taloudellisia vaikutuksia rakentamisesta muodostuu. On kuitenkin epäselvää, mitä tulo- ja menoeriä yhdyskuntarakenteen taloudellisten vaikutusten arviointiin tulisi sisällyttää. Kunnan menojen kohdentumisesta asemakaava-alueille tai muille alueille kunnassa ei ole juuri saatavissa tietoja.

Rakentamisen taloudellisia vaikutuksia laskiessa on myös tiedostettava, että vaikutukset ulottuvat kunnan lisäksi asukkaisiin, yrityksiin ja valtioon. Jos kaikille osapuolille koitu-

vat kustannukset otettaisiin huomioon, taloudelliset vaikutukset voitaisiin arvioida kokonaisuudessaan. Tällaisen laskelman perusteella voitaisiin tehdä johtopäätöksiä eri valintojen edullisuudesta pitkällä aikavälillä.

Tähän raporttiin on koottu perustietoa asuinrakentamisen kustannuksista kunnalle. Tilastollisessa tarkastelussa ovat mukana kaikki Suomen kunnat, mikä tuo uutta taustatietoa yhteiskunnallisen keskustelun tueksi. Esimerkkikuntien näkemykset antavat mielenkiintoisen näkökulman laajan yhteiskunnallisen teeman käsittelyyn paikallistasolla. Raportti on yleistajuinen katsaus, jossa pyritään tarkastelemaan teemaa monesta eri näkökulmasta ja kokoamaan aiheeseen liittyvää keskustelua.

Tässä raportissa keskitytään rakentamisen vaikutuksiin kunnan talouteen nykytilanteessa ja kunnan velvollisuuksiin. Raportissa ei arvioida, miten kunnan palvelujen tuottaminen uudentyyppisillä tavoilla vaikuttaisi kustannusten kehitykseen tulevaisuudessa. Käsitteilyn ulkopuolelle jää lisäksi työmatkakulujen verovähennysoikeuden taloudellinen vaikutus. Tässä raportissa ei käsitellä myöskään yhdyskuntarakenteen vaikutuksia ympäristöön (ks. esim. Heinonen 2012) eikä aluetalouden kasvuun vaikuttavia tekijöitä (ks. esim. Rosenthal & Strange 2004).

Raportti on jäsennetty siten, että seuraavassa luvussa käydään läpi lainsäädäntöä ja aiempia tutkimuksia. Kolmannessa luvussa kuvataan tilastoaineiston avulla kunnan eri tehtävien kustannuksia. Neljännessä luvussa keskitytään erityisesti kuntien periaatteisiin tonttien myynissä. Viidennessä luvussa esitellään esimerkkikunnat ja raportoidaan näistä kunnista kerätty tieto. Kuudes luku on yhteenveto.

## 2 RAKENTAMINEN JA ASUMINEN KUNNAN ERI ALUEILLA

### 2.1 Kunnan tehtävät lainsäädännön mukaan

Kunnalla on runsaasti lakisääteisiä tehtäviä. Lainsäädännössä vain harvat velvollisuudet koskevat nimenomaan asemakaava-aluetta tai haja-asutusaluetta. Taulukossa 2 on esimerkkejä kunnan tehtävistä.

*Taulukko 2 Kunnan velvollisuudet lainsäädännön perusteella, esimerkkejä*

Tehtävä	Asemakaava-alue	Asemakaava-alueen ulkopuolella
<b>Kaavoitus</b>	Kunta kaavoittaa.	Ei asemakaavaa
<b>Luvat ja valvonta</b>	Kunta käsittelee ja tekee päätökset rakennusluvista. Kunnan rakennusvalvonta valvoo, että rakentaminen on lain, määräysten ja luvan mukaista. Kunta perii viranomaistehtävistään maksun rakentajalta.	
<b>Tiet ja kadut</b>	Kunnan velvollisuutena on pitää kunnossa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut.	Maantieverkko on valtion vastuulla. Yksityisteistä vastuu on tien käyttäjillä. Osaa yksityisteistä tuetaan valtionavustuksilla ja harkinnanvaraisilla kunnan avustuksilla.
<b>Vesihuolto</b>	Kunta määrittelee vesihuoltolaitoksen (myös vesiosuuskunta tietyin ehdoin) toiminta-alueen. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Vesihuollon maksujen tulee pitkällä aikavälillä kattaa vesihuoltolaitoksen investoinnit ja kustannukset.	
<b>Julkisten palvelujen rakennukset</b>	Kunta vastaa.	Kunta vastaa mutta kuntien investoinnit haja-asutusalueille vähäisiä.
<b>Päivähoito ja perusopetus</b>	Palvelut ovat kunnan vastuulla. Kuntalaisten oikeudet ovat yhtäläisiä.	
<b>Koulukuljetukset</b>	Oppilaalla on oikeus maksuttomaan kuljetukseen, jos koulumatka on yli viisi kilometriä. Kunta voi päättää myös lievemmistä kriteereistä.	
<b>Vanhuspalvelut</b>	Palvelut ovat kunnan vastuulla. Kuntalaisten oikeudet ovat yhtäläisiä.	

Rakentamista ohjataan kunnissa maankäytön suunnittelulla. Maankäytön suunnittelu-järjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maankäytön näkökulmasta kunta voi yleiskaavalla ja muilla pää-

töksillään säädellä rakentamista koko kunnan alueella. Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jonka tehtävänä on esimerkiksi asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen.

Lainsäädännön lähtökohtana on, että haja-asutusalueille rakentamisesta ei aiheudu kunnalle kustannuksia infrastruktuurin rakentamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain 136 pykälän mukaan ”rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että: - - 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia - -”.

Infrastruktuurin osalta laki määrittelee, että kunta vastaa katujen kunnossapidosta asemakaava-alueella. Yksityisteiden rakentamisen, ylläpidon ja hoidon avustaminen on kunnille harkinnanvarainen tehtävä. Avustamiseen ei ole velvollisuutta, mutta valtaosa kunnista maksaa avustuksia. Vuonna 2008 kunnat maksoivat yksityistieavustuksia 28 miljoonaa euroa (Keski-Suomen ELY-keskuksen julkaisu 5/2010).

Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen vesijohtoon ja viemäriin. Vesihuoltolain mukaisia vesihuoltolaitoksia ovat myös yksityiset vesiosuuskunnat, kun siihen kuuluu 50 asukasta tai sen vuorokaudessa kuluttama vesimäärä tai tuottama jätevesimäärä on vähintään 10 m<sup>3</sup>. Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueista kunta päättää erikseen eikä se ole suoraan sidoksissa asemakaava-alueeseen. Vesihuollon maksujen tulee olla sellaiset, että pitkällä aikavälillä vesihuoltolaitoksen investoinnit ja kustannukset voidaan kattaa. Tämä koskee sekä kunnan vesihuoltoa että vesiosuuskuntia.

Kunnalliset palvelut pitää tarjota yhdenvertaisesti kaikille kuntalaisille. Koulukuljetuksissa oikeus määritellään koulumatkan pituuden mukaan.

Taulukon 1 perusteella voidaan todeta, että osin kunnan velvollisuudet eivät riipu siitä, onko alue asemakaava-alue vai muu alue. Toisaalta voidaan kuitenkin havaita, että kunnan tehtävä ovat jonkin verran vähäisemmät haja-asutusalueilla. Tämä tarkoittaa, että haja-asutusalueilla monet tehtävät ovat asukkaan vastuulla.

## 2.2 Aiempia tutkimuksia

Haja-asutusalueisiin liittyviä näkemyksiä on tutkittu kyselytutkimuksilla. Kuntapäätäjien käsityksiä kartoittaneessa tutkimuksessa haja-asutus nähtiin ongelmallisena erityisesti palvelujen tuottamisen näkökulmasta (Sireni 2011). Palvelujen järjestäminen haja-asutusalueilla on päätäjien mielestä kallista. Toisaalta esille nousi myös kuntalaisten oikeus valita asuinpaikkansa ja valinnanvapauden merkitys uusien asukkaiden houkuttelemisessa.

Oulun seudulla haja-asutusalueelle rakennusluvan saaneita kotitalouksia on tutkittu kyselytutkimuksella (Oulun seudun haja-asutusalueiden asukastutkimus 2012). Vastaa- jien joukosta suuri osa oli nuoria lapsiperheitä. Asukkaat pitivät tärkeänä erityisesti isoa ja väljää tonttia sekä viihtyisää ympäristöä. Alle 20 prosentilla vastaajista ammatti tai elinkeino edellytti haja-asutusalueella asumista. Tutkimuksen mukaan yleisin liikku- mismuoto oli auto. Erityisesti koulua ja päivähoitoa pidettiin tärkeinä lähipalveluina. Vastaajista 58 prosenttia hyväksyi, että haja-asutusalueella oli heikommat palvelut kuin taajamissa.

Kortteinen ym. (2005) on tutkinut laajalla kyselytutkimuksella asumistoiveita pääkau- punkiseudulla. Suurin osa, 79 prosenttia, haluaisi mieluiten asua pientalossa. Pientalo oli mieluisin asumismuoto nykyisestä asumismuodosta ja tuloluokasta riippumatta. Asuinalueelta toivottiin luonnonläheisyyttä ja rauhallisuutta. Kyselyssä tiedusteltiin myös tyytyväisyyttä nykyiseen asumiseen ja muuttoaikeita. Muuttoaikeet liittyivät useimmiten asuntoon, esimerkiksi kokoon tai varusteluun. Osa muuttoaikeissa olevista oli tyytymättömiä omaan asuinalueeseensa. Heidän muuttoaikeisiinsa vaikuttivat myös turvattomuuden kokemukset ja asuinalueen kokeminen huonona kasvuympäristönä lapsille. Turvattomuutta koettiin eniten kerrostalovaltaisilla alueilla. Tutkijat arvioivat, että tämä liittyy ristiriitaan asumistoiveiden ja asuinalueen välillä.

Rakentamisen yhdyskuntataloudellisten vaikutusten laskemista on tutkittu viime vuosi- na lähinnä ympäristöministeriön toimeksiannosta (Koski & Solin 2006, Koski 2007 ja Koski 2008). Yhdyskuntarakenteellisen sijainnin vaikutuksia kuntatalouteen selvitettiin tapaustutkimuksella vuodelta 2008 (Koski 2008). Tutkimuksen otos muodostui yhteensä 30:stä noin 500 asukkaan asemakaava- ja haja-asutusalueen kohteesta viidessä eri kun- nassa. Näiden pohjalta laadittiin viitteelliset ylä- ja ala-arvot yhdyskuntarakenteellisen sijainnin kannalta tärkeimmistä kustannus- ja tuloeristä.

Kosken (2008) tutkimuksen perusteella asemakaava-alueelle rakentaminen on kunnan taloudelle kannattavampaa. Tulosten perusteella se tuottaa pitkällä aikavälillä positiivi- sen nettovaikutuksen kun taas haja-asutusalueelle rakentamisen nettovaikutus jää nega-

tiiviseksi. Suurimmat erot haja-asutusalueen ja asemakaava-alueen välillä syntyvät kunnallisten palvelujen kustannuksista ja tonttien myyntituloista. Tutkimustuloksen mukaan vaikutukset korostuvat erityisesti pitkällä aikavälillä.

Kunnalle syntyy Kosken (2008) mukaan positiivisia vaikutuksia tontin myynnistä asemakaava-alueella kun myyntihinnalla voidaan kattaa raakamaan hankintamenoja, kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia ja kaavoituksen kustannuksia. Haja-asutusalueelta kunnan ei oleteta hankkivan maata omistukseen. Tulosten perusteella haja-asutusalueella rakentaminen voi kuitenkin tuottaa kunnalle jopa korkeammat infrastruktuurin rakentamisen kustannukset kuin asemakaava-alueella, kun kunta panostaa voimakkaasti haja-alueeseen.

Merkittäviä eroja kuntatalouteen muodostuu tutkimuksen (Koski 2008) tulosten mukaan myös monien peruspalvelujen tuottamisen kuljetuskustannuksista. Esiin nostetaan esimerkiksi koulutuksen ja kotipalvelujen kustannukset, jotka välimatkojen kasvaessa muodostuvat haja-asutusalueella korkeammiksi kuin taajama-alueilla.

## **2.3 Tutkimustulosten arviointia**

Edellä mainittuun rakentamisen yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia käsittelevään tutkimustulokseen (Koski 2008) voidaan joiltain osin suhtautua varauksella. Ensinnäkin vaikutusten ylä- ja ala-arvoista laskettujen keskimääräisten arvojen käyttäminen voi vääristää tuloksia erityisesti niiden erien osalta, joissa vaihteluväli muodostuu suureksi. Näin on esimerkiksi haja-asutusalueen infrastruktuuriin rakentamisen kustannuksissa. Yleisesti voidaan arvioida, että kuntien investoinnit haja-asutusalueiden infrastruktuuriin ovat kohtuullisen pienet. Siten kunnallistekniikan rakentamiskustannusten voidaan olettaa useimmiten olevan vaihteluvälin alarajalla. On myös syytä epäillä, muodostuvatko kunnalle koituvat infrastruktuurin kunnossapitokustannukset todellisuudessa yhtä suuriksi asema- ja haja-asutusalueilla.

Epäselväksi jää se, tuottavatko tutkimuksen esimerkitapaukset voittoa tontin myynnistä. Kunnat eivät harjoita liiketoimintaa, joten ainakaan tontinmyynnin ensisijaisena tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa. Tosin voiton määrittäminenkin on vaikeaa, koska se, mitä kaikkia kustannuksia tontin myyntihinnalla tulisi kattaa, vaihtelee tapauskohtaisesti. Tutkimusten (esim. Birell 2010) mukaan kunta luovuttaa tontteja yleensä alle käyvän hinnan.

Koski & Solin (2006) mukaan verotulojen pitkän ajan euromääräisessä arvioinnissa on tiedostettava siihen liittyvät epävarmuudet. Yhtä lailla kustannusten määrittäminen kymmenienkin vuosien päähän ei ole ongelmattonta. Haja-asutusalueelle rakentamisen

negatiiviset vaikutukset Kosken (2008) tutkimuksessa samalla korostuvat voimakkaasti pitkän aikavälin tarkastelussa. Epävarmuus luonnollisesti kasvaa sen myötä, mitä kauemmas nykyhetkestä vaikutuksia pyritään laskemaan. Toisaalta pitkäkestoisten erien jättäminen kokonaan pois tai tarkastelujakson lyhentäminen johtaisi todennäköisesti virheellisempiin tuloksiin.

Joidenkin taajama-alueiden kerrostalorakentamisen ja toisaalta haja-alueen pientalorakentamisen vertailu on myös kyseenalaista. Pientalojen väljän rakentamisen mahdollisuus haja-alueella voidaan nähdä monelle kunnalle uusia asukkaita houkuttelevana tekijänä, jonka positiiviset vaikutukset tulisi pystyä huomioimaan vertailuissa.

Edelleen tärkeäksi seikaksi nousee rakentamisen volyyymi. Taajamien ja maaseutumaisen alueiden asukasmäärät poikkeavat usein merkittävästi toisistaan, jolloin on mietittävä, minkä kokoisten yksiköiden vertailu on mielekästä. Kosken (2008) tutkimus käsittelee noin 500 asukkaan alueita. Tutkimuksessa mukana olevat kunnat ovat kaikki varsin suuria ja kasvavia kuntia, joten myös tutkitut alueet ovat varsin suuria. Suurin osa Suomen kunnista on kuitenkin merkittävästi pienempiä. Monet kunnat myös menettävät väestöään. Pienemmissä kunnissa myös uudet asuinalueet voivat olla pienempiä kuin tutkimuksessa kuvatut 500 asukkaan alueet.

Asukasmäärältään pienemmillä uudisrakentamisen alueilla olisi vaikutusta osaan kunnan asukasta kohden laskettuihin meno- ja tuloeriin (Taulukko 1). Esimerkiksi infrastruktuurin, kuten tie- ja vesihuoltoverkkojen, rakentamista ei voida useinkaan mitoitaa suoraan asukasmäärän mukaan, jolloin asukasmäärän laskiessa ja investointien pyydessä samalla tasolla nousevat kunnan kustannukset asukasta kohden. Tämä on totta erityisesti irrallaan olevilla taajama-alueilla, joihin usein joudutaan rakentamaan uudet verkot. Toisaalta, jos investoinnit voidaan mitoittaa paremmin vähemmälle asukasmäärälle, asukasmäärän laskulla voidaan joissakin tapauksissa välttää kynnyskustannuksia. Täydentävällä kaava-alueella olemassa olevan kunnallistekniikan johdosta uudisalueen asukasmäärällä on sen sijaan vähäisempi merkitys.

**Taulukko 1.** Arvio alueen asukasmäärän laskun vaikutuksesta kunnan asukasta kohden laskettuihin tulo- ja menoeriin uudisrakennusalueella. (Vertailu Kosken (2008) laskelmiin)

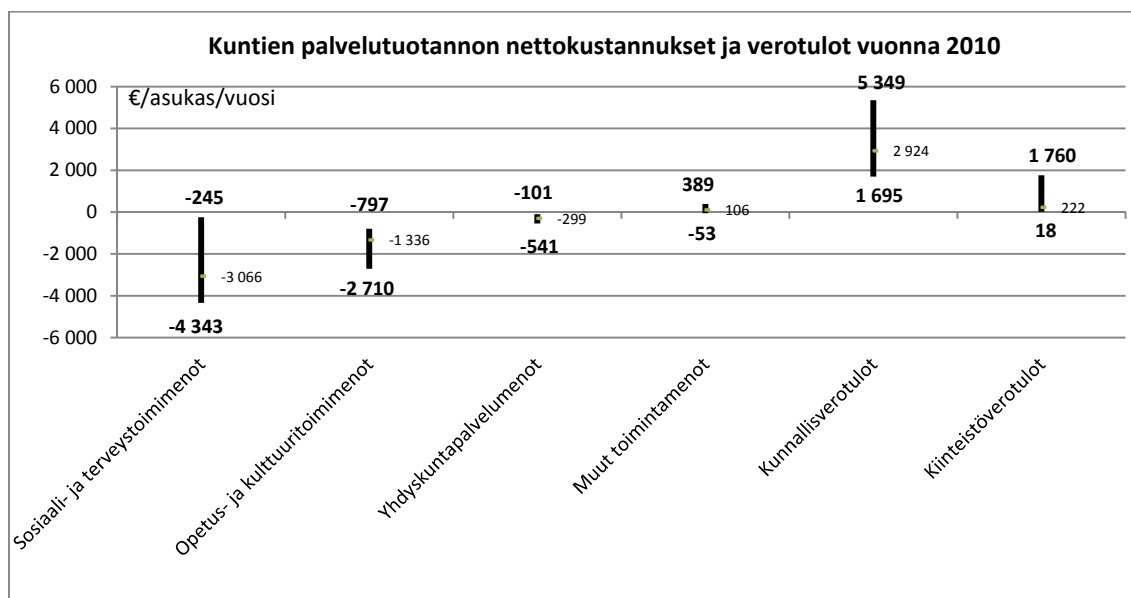
+ / -	Meno- ja tuloerät		Kaava-alue / täydentävä	Kaava-alue / irrallaan	Haja-alue
Menot	Maan hankinta		ei vaikutusta	ei vaikutusta	ei vaikutusta
	Rakentamiskelpoiseksi saattaminen	esirakentaminen ja maaperän kunnostus rakennusten ja rakenteiden muutokset tai purkaminen melusuojaukset	ei vaikutusta	ei vaikutusta	ei vaikutusta
	Rakennusten ja rakenteiden rakentaminen ja kunnossapito	tie- ja katuverkko vesihuoltoverkko puistot ja yleiset alueet päiväkodit	nostaa vähän	nostaa, mutta vähentää investointien tarvetta (esim. päiväkotit)	ei vaikutusta, saattaa vähentää painetta panostamiseen
Menot ja tulot	Kunnallisten palvelujen toiminta	päivähoito-, opetus-, terveydenhuolto- ja vanhustenpalvelut	ei vaikutusta	ei vaikutusta	ei vaikutusta
Tulot	Tontit		ei vaikutusta, mutta korkeammat infran kustannukset saattavat näkyä tontin hinnassa	ei vaikutusta, mutta korkeammat infran kustannukset saattavat näkyä tontin hinnassa	ei vaikutusta
	Verotulot	kiinteistövero kunnallisvero	ei vaikutusta	ei vaikutusta	ei vaikutusta
	Vesihuollon liittymis- ja käyttömaksut		nousee kustannusten verran	nousee kustannusten verran	nousee kustannusten verran



### 3 TILASTOJA KUNTIEN MENOISTA JA TULOISTA

#### 3.1 Kuntien menot ja tulot

Kuntien menot ja tulot asukasta kohden vaihtelevat voimakkaasti eri kuntien välillä. Menojen euromääräinen vaihtelu kuntien välillä on merkittävää erityisesti suurimmissa erissä, sosiaali- ja terveystoimimenoissa sekä opetus- ja kulttuuritoimimenoissa. Sitä vastoin erot yhdyskuntapalvelujen tuottamiseen liittyvissä menoissa ja muissa toimintamenoissa, joihin kuuluvat myös tonttien myynnistä ja vuokrauksesta saatavat tulot, ovat kuntien välillä huomattavasti pienemmät johtuen niiden muutenkin alhaisemmista nettovaikutuksista. Verotulot vaihtelevat kunnittain pääasiassa kunnallisverojen osalta. Ero selittyy kunnallisveroprosentin ja asukkaiden keskimääräisten tulojen eroilla kuntien välillä. Myös kiinteistöveroprosentti ja sitä mukaa asukkailta perittävien kiinteistöverojen määrä vaihtelee eri kunnissa. Tuloerän osuus kaikista verotuloista on kuitenkin vähäisempi eikä vaihtelu ole siten euromääräisesti yhtä merkitsevää.



**Kuvio 1.** Kuntien palvelutuotannon nettokustannusten ja verotulojen jakauma (n=326).  
Lähde: Tilastokeskus, Kuntaliitto

## 3.2 Yhdyskuntarakenne ja kunnan kustannukset

Verotulojen ei oleteta juurikaan muuttuvan kuntien yhdyskuntarakenteen perusteella. Tämä on seurausta oletuksesta, jossa väestönrakenteen ei arvioida merkittävästi poikkeavan rakenteeltaan erilaisissa yhdyskunnissa. Kiinteistöverotuloissa yhdyskuntarakenteellisen sijainnin perusteella eroja voi syntyä lähinnä erilaisista maapohjan verokertymistä. Nämä ovat kuitenkin kokonaisuuden kannalta vähämerkityksisiä.

Kuluissa sen sijaan eroja syntyy enemmän myös asuinalueen mukaan. Seuraavassa tarkastellaan tarkemmin erikseen valittuja kustannuseriä, joiden joko oletetaan voivan olla tai on aiempien tutkimusten mukaan sekä yleisen keskustelun perusteella todettu olevan yhteydessä yhdyskuntarakenteeseen. Eroja on tarkasteltu suhteessa kuntien taajama-asteeseen<sup>1</sup>. Kuntien välillä eroja palveluiden tuottamisen kustannuksissa muodostuu pääasiallisesti muiden tekijöiden suhteen. Tilastotietoihin perustuvaa tarkastelua ei huomioi näitä tekijöitä, joten suoria johtopäätöksiä haja-asutusalueen ja taajama-alueen välisistä eroista ei voida seuraavan tarkastelun pohjalta tehdä.

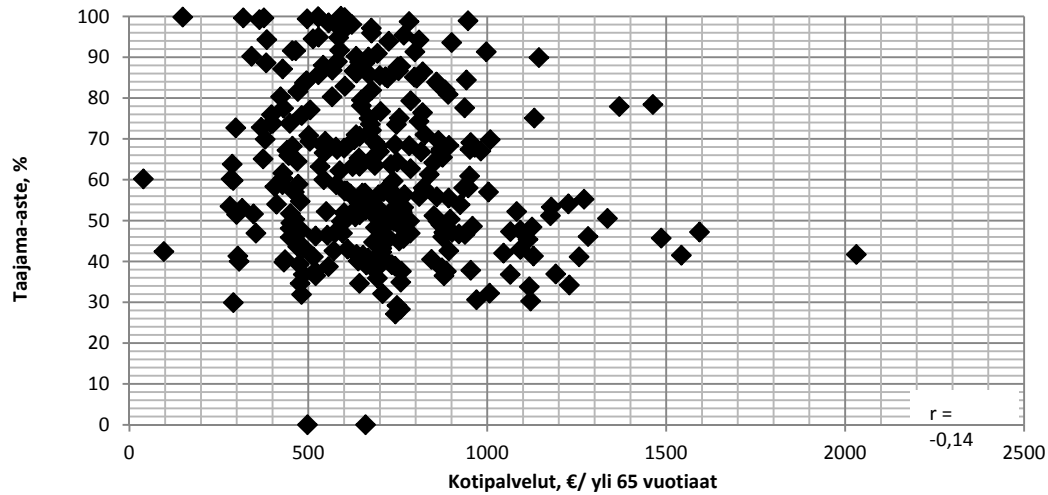
Sosiaali- ja terveystoimimienojen kustannuksista suurin osa selittyy kunnan väestön ikärakenteen ja toisaalta myös palveluiden tuottamisen tuottavuuden perusteella. Pienempi osa kustannuksista on yhteydessä kunnan yhdyskuntarakenteeseen, lähinnä kuljetusmatkoista johtuen.

Esimerkiksi kuntien kotipalveluiden tuottamisen nettokustannukset, jotka suurimmaksi osaksi kohdistuvat vanhuksiin, on usein nostettu esiin haja-asutusalueelle rakentamisesta aiheutuvina korkeampina kustannuksina. Tilastojen perusteella kustannusten riippuvuus kunnan taajama-asteesta ei ole selvä ( $r=-0,14^2$ ). Kustannukset näyttäisivät kuitenkin kasvavan matalilla taajama-asteilla, mikä näkyy kuvassa 2 nettokustannusten suurempana hajontana taajama-asteen laskiessa (Kuvio 2). Selityksenä voi olla se, että kuljetuksen merkitys palvelujen kokonaiskustannuksista on lähtökohtaisesti vähäinen, jolloin kustannusvaikutus korostuu vasta matkaetäisyyden kasvaessa reilummin. Palveluntuottaja voi tosin periä erillistä taksaa tietyn matkaetäisyyden ylittyessä. Silti asiakasmaksuille asetetut enimmäismäärät voivat rajoittaa lisäkustannusten täysimääräistä kattamista. Tilastojen perusteella tehtäviä tulkintoja vaikeuttaa se, että kotipalvelun sisältö voi poiketa kuntien välillä. Hujanen (2003) tuo esille, että joissakin kunnissa kotisairaanhoido ja kotipalvelu ovat siten yhteydessä toisiinsa, että keskimääräisen yksikkökustannuksen määrittäminen voi olla vaikeaa.

---

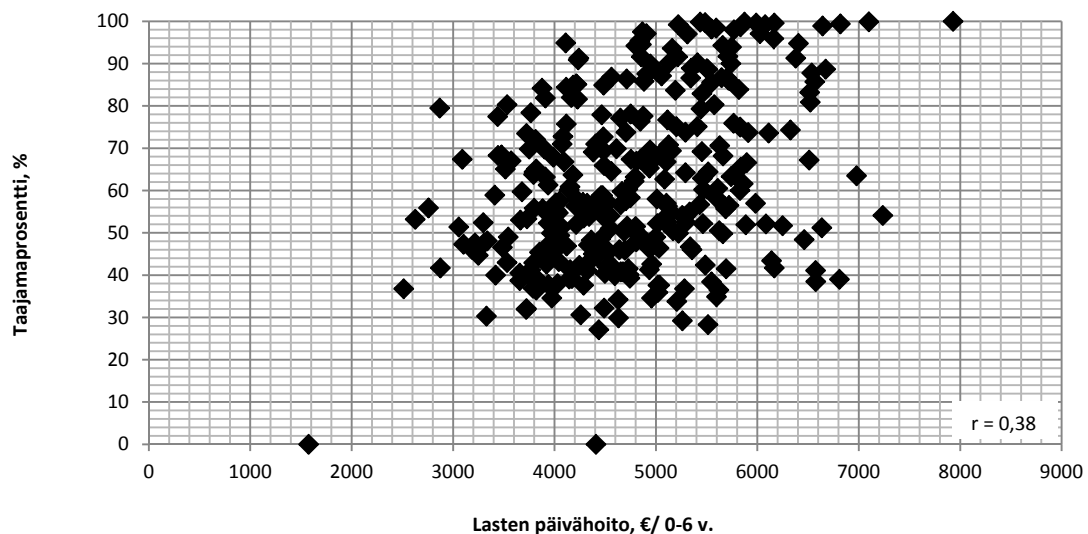
<sup>1</sup> Taajama-aste kuvaa kunnan taajamissa asuvien osuutta suhteessa koordinaatein määriteltävissä olevaan kunnan kokonaisväkilukuun (Tilastokeskus).

<sup>2</sup> Korrelaatiokerroin ( $r$ ) kuvastaa muuttujien ( $x,y$ ) välistä lineaarista riippuvuutta.



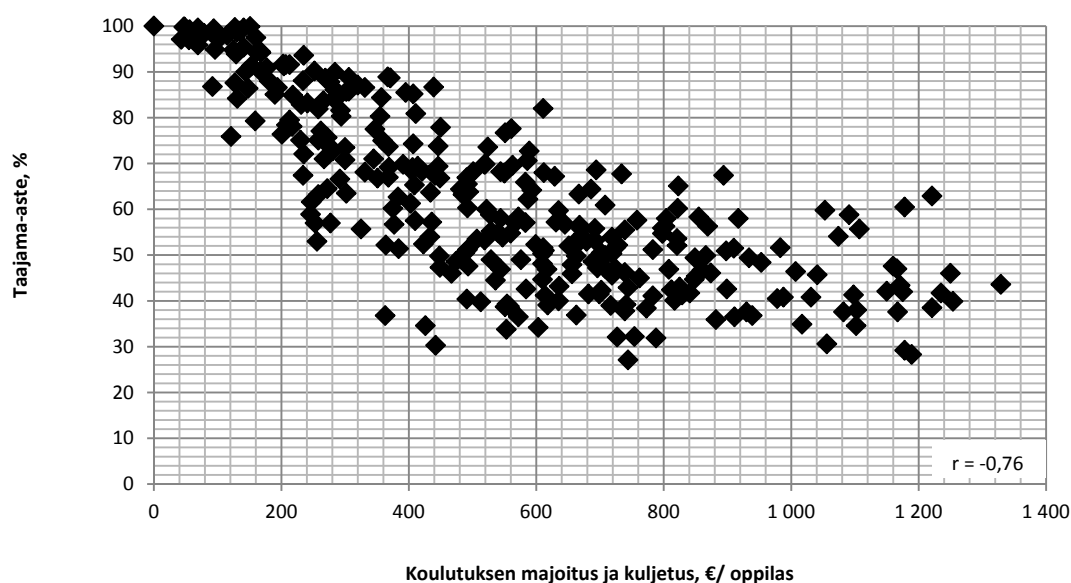
**Kuvio 2.** Kunnan kotipalvelujen nettokustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=311).  
Lähde: Tilastokeskus, Kuntaliitto

Lasten päivähoiton järjestäminen on lainsäädännössä kirjattu kunnan vastuulle. Se voidaan toteuttaa joko omassa kunnassa tai joissakin tapauksissa myös yhteistyössä naapurikunnan kanssa. Päivähoitoon liittyvät kuljetukset eivät ole kunnalle pakollisia kustannuksia, mutta lain (1990/451) 1 §:n mukaan tarpeelliset kuljetukset voidaan myös järjestää kunnan toimesta. Useimmiten kustannukset kuitenkin kohdistuvat yksityistalouteen. Siten yhdyskuntarakenteellinen sijainti ei oletuksena ole merkittävä tekijä päivähoiton kustannuksien määräytymisessä kunnalle. Tilastojenkaan perusteella kustannuksilla ei ole vahvaa lineaarista riippuvuutta, joskin lievästi kustannukset kohoavat taajamaprocentin nousun myötä (Kuvio 3. Kunnan lasten päivähoiton kustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=319). Lähde: Tilastokeskus, Kuntaliitto).



**Kuvio 3.** Kunnan lasten päivähoiton kustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=319).  
Lähde: Tilastokeskus, Kuntaliitto

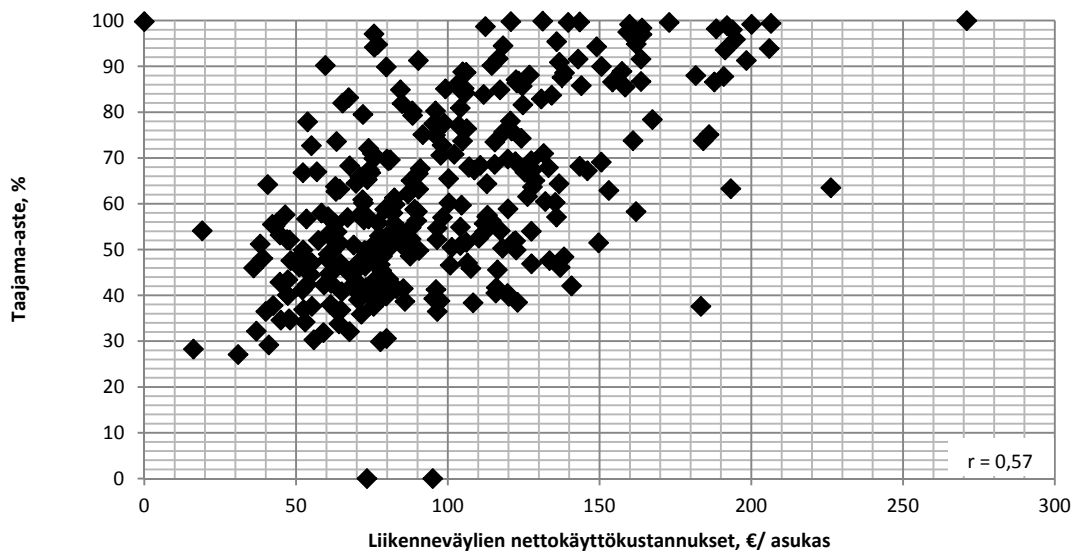
Perusopetuslain 32 §:ssä on kirjattu kunnalle velvoite maksuttomaan koulukuljetukseen tai avustukseen yleensä matkaetäisyyden, mutta poikkeustapauksissa myös muun erityisolosuhteen, perusteella. Kuljetuskustannusten yhteys yhdyskuntarakenteelliseen sijaantiin on oletuksena vastaavanlainen kuin esimerkiksi kotipalveluiden kuljetuskustannuksissa; taajama-asteen laskiessa välimatkat usein kasvavat, mikä nostaa kustannuksia. Yhteys taajama-asteeseen on kuitenkin selvästi erottuvampi, kun tarkastellaan pelkästään kuljetuskustannuksia eikä koko palvelun tuottamisen kokonaiskustannuksia (Kuvio 4. Kunnan koulukuljetusten- ja majoituksen kustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=320). Lähde: Tilastokeskus, Opetus).



**Kuvio 4.** Kunnan koulukuljetusten- ja majoituksen kustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=320). Lähde: Tilastokeskus, Opetushallitus

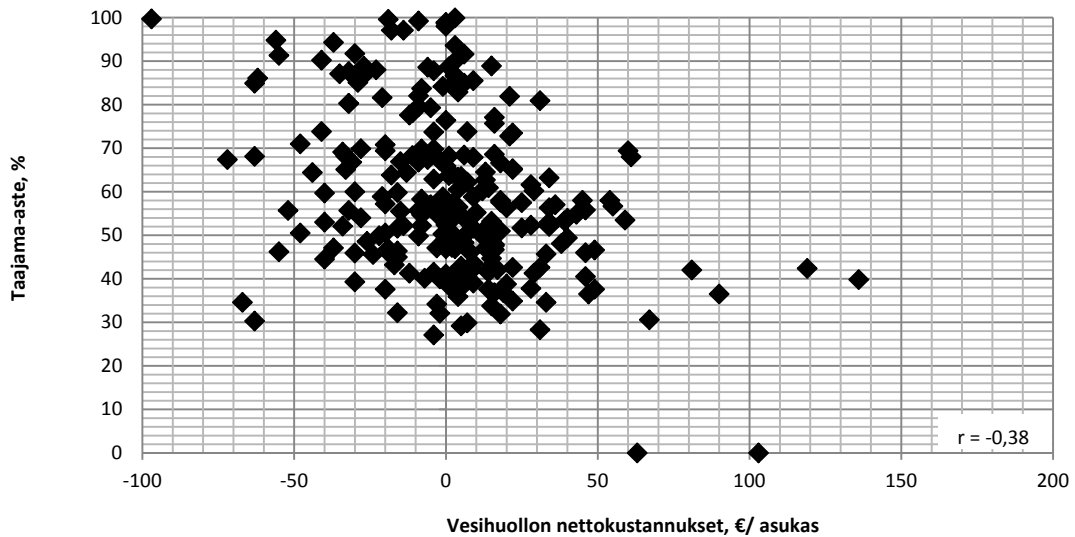
Yhdyskuntapalvelujen tuottamiseen kuuluu monia suoraan asuinrakentamiseen liitettäviä vaikutuseriä kuten kunnallistekniikan rakentaminen ja kunnossapito sekä toisaalta niiden ylläpitämisestä saatavat tulot. Yhdyskuntapalvelujen nettomenojen jakauma noudattelee myös yhdyskuntarakennetta niin, että taajama-alueella kustannukset nousevat kunnalle usein korkeammiksi kuin haja-alueella.

Kunnan velvollisuutena on lainsäädännön perusteella liikenneväylien kunnossapito asema-kaavoitetuilla alueilla. Kunta voi haja-asutusalueellakin osallistua yksityisteiden kunnossapitoon avustusten muodossa, mutta lakisääteistä velvollisuutta sillä ei tähän kuitenkaan ole. Näin ollen kunnissa, joissa yksityisteitä on suhteellisesti enemmän, eli haja-asutusalueen osuus on korkeampi, liikenneväylien nettokäyttökustannukset ovat keskimäärin matalammat kuin korkeamman taajama-asteen kunnissa (Kuvio 5). Liikenneväylien käyttökustannukset sisältävät liikenneväylien rakentamisen investointikustannuksia poistoina.



**Kuvio 5.** Kunnan liikenneväylän nettokustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=319). Lähde: Tilastokeskus, Kuntaliitto

Vesihuolto haja-asutusalueilla on usein järjestetty yksityisten asukkaiden kustannuksella esimerkiksi perustamalla vesiosuuskuntia. Vesihuoltolain mukaisesti kunta on kuitenkin viime kädessä vastuussa alueen vesihuollon kehittämisestä (Yhdyskunnat ja haja-asutus... 2009). Kunta voi esimerkiksi tukea toimintaa yhteishankkeissa, mutta kustannukset jäävät tällöin kokonaisuudessaan pienemmiksi kuin tapauksissa, joissa se panostaa omineen vesihuoltoverkkojen rakentamiseen. Siten taajamissa vesihuollon käyttökustannukset muodostuvat keskimäärin kunnalle suuremmiksi. Kustannusten vastapainoksi kunta kuitenkin kerää tuloja käyttömaksujen muodossa. Vesihuollon kokonaisnettovaikutus jää tällöin keskimäärin lähelle nollaa, eikä asutuksen yhdyskuntarakenteellinen sijainti siten systemaattisesti rasita kunnan taloutta eri tavalla. Tämä on havaittavissa myös kuviosta 5, jonka perusteella taajama-asteella ei ole vahvaa korrelaatiota kunnan vesihuollon nettokustannuksiin.



**Kuvio 6.** Kunnan vesihuollon nettokustannukset suhteessa taajama-asteeseen (n=248).  
Lähde: Tilastokeskus, Kuntaliitto

Kunnan palvelutuotannon nettokustannuksien tilastoja tarkasteltaessa on havaittu, että kunnan yhdyskuntarakenteella on vaikutusta osaan kustannuksista. Huomionarvoista on myös taajama-asteesta riippumaton suuri hajonta useimmissa kustannuserissä.

Selvimmän kustannukset vaihtelevat taajama-asteen mukaan koulukuljetuksissa. Myös liikenneväylien kustannuksissa on nähtävissä selvä yhteys taajama-asteeseen. Lisäksi kotipalvelut on usein esiin nostettu yhdyskuntarakenteellisesta sijainnista riippuva kustannuserä. Tilastojen perusteella kotipalvelujen tuottamisen kokonaiskustannuksiin taajama-asteella näyttää kuitenkin olevan vähäinen merkitys, mikä johtunee kuljetuksen osuuden alhaisesta osuudesta palvelun kokonaiskustannusten määräytymisessä. Yhtä lailla, koulukuljetusten merkitys koko opetuspalvelun tuottamisen kustannuksista kunnassa on usein vähäinen (keskimäärin 7 prosenttia).

Taulukossa 2 on esitetty näiden kustannusten osuus kunnan kaikista käyttökustannuksista. Liikenneväylien käyttökustannukset olivat pienimmillään 0,2 prosenttia ja suurimmillaan 6,4 prosenttia kunnan kaikista käyttökustannuksista. Keskiarvo oli 1,7 prosenttia. Kotipalveluun kunnat käyttivät keskimäärin 2,8 prosenttia. Suurimmillaan kotipalveluun käytettiin 7,4 prosenttia kaikista käyttökustannuksista ja pienimmillään 0,1 prosenttia. Suurimmillaan koulukuljetuksiin meni 2,8 prosenttia kunnan käyttökustannuksista ja keskimäärin 0,8 prosenttia. Vaikka osuuksissa on vaihtelua, voidaan todeta, että kunnan kokonaismenojen kannalta nämä ovat kuitenkin pieniä osuuksia.

*Taulukko 2. Palvelun käyttökustannusten osuus kunnan kaikista käyttökustannuksista, esimerkkejä kustannuksista*

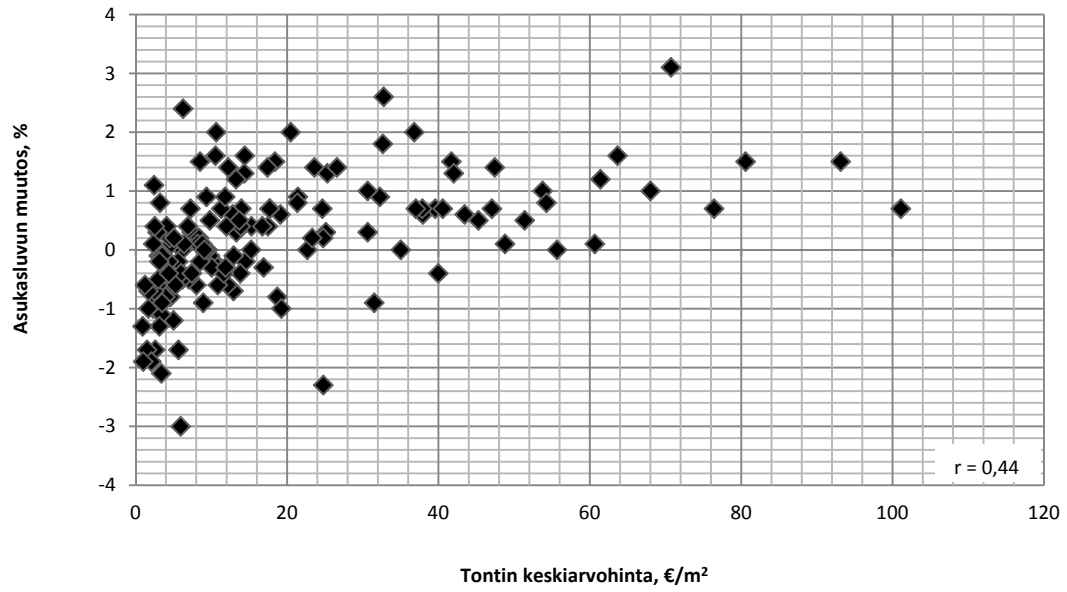
	<b>Keskiarvo</b>	<b>Minimi</b>	<b>Maksimi</b>
Liikenneväylät	1,7 %	0,2 %	6,4 %
Kotipalvelu	2,8 %	0,1 %	7,4 %
Koulukuljetukset	0,8 %	0,0 %	2,8 %

### **3.3 Tonttien myynti**

Yleisesti kaikissa kunnissa hajarakentamista pyritään hallitsemaan ja tavoitteena on, että uusi asutus sijoittuu nykyisten taajamien ja liikenneyhteyksien kokonaisuuteen. Tähän kunnat voivat vaikuttaa aluesuunnittelulla. Käytännössä tämä tapahtuu kaavoituksella, jonka jouhevaa toteutusta varten kunnat pyrkivät ostamaan raakamaata. Asemakaavoituksessa jaetut maa-alueet joko myydään tai vuokrataan edelleen yritys- ja asuntotontteina.

Tonttien hinnat voivat vaihdella hyvin paljon kuntien välillä ja toisaalta myös yksittäisen kunnan sisällä. Esimerkiksi vuonna 2011 rakentamattomien asuinpientalokiinteistöjen keskihinta kunnan myymissä tonteissa oli noin 20 euroa/m<sup>2</sup> ja keskihajonta noin 23 euroa/m<sup>2</sup> (Kiinteistöjen kauppahintatilasto 2011). Yleisesti kunnat pyrkivät myymään tontit korkeintaan käypään arvoon (markkina-arvoon). Esimerkiksi Peltolan ja Väänänen (2007) mukaan kunnat myivät tontteja noin kolmanneksen halvemmalla kuin yksityiset. Eroihin vaikutti osaltaan tonttien erilaiset sijainnit, mutta myös kuntien hinnoittelupolitiikka.

Tutkimusten perusteella (esim. Peltola & Väänänen 2007) tontin hintaan vaikuttaa monia mikro- ja makrosijaintiin liittyviä tekijöitä sekä lähemmin yksittäisen tontin ominaisuudet. Myös asuntojen kysynnän vaikutus tonttien hintaan on ilmeinen; kasvavissa kunnissa on helpompi saada tontteja kaupaksi. Tämä johdettu kysyntä heijastuu myös kuvion 7 asetelmassa, jossa asukasluvun muutos näyttäisi olevan tontin hintaa nostava tekijä erityisesti niissä kunnissa, joissa asukasmäärä kasvaa. Vastaavasti heikon väestökehityksen kunnissa kunta saattaa myydä tontteja varsin edullisesti houkutellessaan uusia asukkaita.



**Kuvio 7.** Rakentamattoman asuinpientalonkiinteistön keskiarvohinta suhteessa kunnan asukasluvun muutokseen (n=154). Lähde: Tilastokeskus, Maanmittauslaitos



## 4 HAVAINTOJA ESIMERKKIKUNNISTA

Tutkimuksessa haja-asutusalueille rakentamista tarkastellaan myös kolmessa esimerkkikunnassa, joita ovat Inkoo, Laukaa ja Pudasjärvi. Kunnat on valittu esimerkkikunniksi, koska niissä on haja-asutusta ja niissä ei ole toteutettu kuntaliitoksia viime vuosina. Nämä kolme kuntaa ovat osittain samanlaisia ja osittain erilaisia, joten niiden avulla on hyvä vertailla eri tekijöitä. Kunnista Inkoo ja Laukaa ovat kasvavia kuntia, mutta Pudasjärvi on menettänyt väestöään viime vuosina. Kunnat sijaitsevat eri puolilla maata. Kaikki kolme kuntaa ovat pientalovaltaisia. Taulukkoon 4 on koottu tilastotietoja esimerkkikunnista.

*Taulukko 4. Perustietoja esimerkkikunnista*

	<b>Inkoo</b>	<b>Laukaa</b>	<b>Pudasjärvi</b>
Väkiluku 2011	5 561	18 286	8 695
Pinta-ala, km <sup>2</sup>	350	649	5 638
Väestötiheys, asukasta / km <sup>2</sup>	16	28	1,5
Taajama-aste 2010	40,8 %	69,8 %	47,6 %
Rivi- ja pientaloissa asuvien osuus 2011	87,9 %	87,2 %	87,9 %

Lähde: Tilastokeskus

### 4.1 Inkoo

Inkoon maankäyttöstrategiassa painotetaan uusien asukkaiden ja työpaikkojen sijoittamista nykyisen yhdyskuntarakenteen sisälle tai yhteyteen, hajarakentamisen määrän ja sijoittumisen hallitsemista ja rakentamattomien alueiden jäsentelyä.

Inkoossa on parhaillaan käsittelyssä strateginen yleiskaava vuoteen 2035, joka perustuu arvioon 1,5 prosentin vuotuisesta väestönkasvusta. Puolet uusista rakennuspaikoista sijoitettaisiin strategian mukaan keskustaan ja puolet muualle kuntaan. Haja-asutusalueilla rakentamiseen suhtaudutaan myönteisesti mutta uusi asutus pyritään ohjaamaan vanhoihin kyliin ja teiden varsille. Teknisen toimen johtaja Emilia Horttanainen näkee haja-asutusalueille rakentamisen sallimisen vetovoimatekijänä Inkoossa. Hä-

nen arvionsa mukaan muuttajat arvostavat nimenomaan maaseutumaista asumista, joten siihen halutaan tarjota mahdollisuus.

Inkoon kunta ei juuri panosta haja-asutusalueiden infrastruktuuriin. Viemäri ei ulotu kauas keskustan ja päätien varren ulkopuolelle. Erilaisia pienpuhdistamoja ovat varteenotettavina vaihtoehtoja, joten kunnassa ei pidetä viemäriverkoston rakentamista välttämättömänä. Muutamassa kylässä on vesiosuuskunta ja tiet ovat yksityisteitä, joita kunta tukee.

Haja-asumisesta aiheutuu Inkoon kunnassa koulukuljetuskustannuksia, vanhusten kuljetuskustannuksia ja kotipalvelun kustannuksia. Kunnassa ei tarkemmin arvioida haja-asutusalueella rakentamisen kustannuksia mutta alueita kaavoitettaessa arvioidaan kaava-alueen rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Horttanaisen mukaan ilmastonäkökulma on yhdyskuntarakenteen kannalta kunnassa painavampi kysymys kuin haja-asumisen kustannukset.

Inkoon kunta pyrkii tarjoamaan noin 10 tonttia vuodessa. Tavoitteena on, että erilaisia tontteja on tarjolla. Kunnan tonttien hinnat seuraavat yleistä tasoa mutta ovat ehkä hieman alle markkinahinnan. Kunta pystyy kattamaan alueen rakentamisesta aiheutuvat kulut tonttien myynnillä. Tonttien myyntihinta on jonkin verran korkeampi kuin kunnalle aiheutuneet kulut.

## **4.2 Laukaa**

Laukaan kunnan väestönkasvutavoite kuntastrategiassa on noin 200 asukasta / vuosi. Laukaan kunnan mukaan asumiseen liittyviä vetovoimatekijöitä ovat sijainti Jyväskylän seudulla, kehittyvät taajamat ja maaseutualueet. Vetovoimaisuuteen vaikuttavat toimivien palvelujen lisäksi tonttitarjonnan monipuolisuus, erilaiset asumisvaihtoehdot ja toimivat liikenneyhteydet.

Laukaan kunnan strategian mukaan kuntarakenne perustuu tehokkaaseen maapolitiikkaan, hyviin liikenneyhteyksiin sekä taajamien ja kylien muodostamiin turvallisiin nauhamaisiin kokonaisuuksiin pääteiden suunnassa. Laukaan kunnassa on useita taajamia ja paljon kyliä. Vuoden 2011 lopussa 29 prosenttia kunnan asukkaista asui kirkonkylässä, 43 prosenttia muissa taajamissa ja 28 prosenttia muilla alueilla.

Laukaan strategiassa linjataan, että kunnan kasvua suunnataan nauhamaisiin kokonaisuuksiin pääteiden suunnassa. Uudesta rakentamisesta noin 40 prosenttia sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle. Rakentamista ohjataan yleiskaavalla, jotta voidaan turvata

yhdyskuntarakenteen taloudellisuus ja toimivuus. Yleiskaavassa määritellään suunnittelutarvealueet ja suunnittelutarveratkaisut päätetään paikka kerrallaan. Suunnitteluteknikko Pentti Manninen korostaa, että huomiota kiinnitetään tasapuolisuuteen maanomistajien välillä.

Kunta ei juuri panosta haja-asutusalueiden infrastruktuuriin. Kunta tukee kuitenkin vesiosuuskuntia ja yksityisteitä. Kunnassa on yhteensä 15 peruskoulua, joten useassa kylässä on kyläkoulu. Kaava-alueen lähellä oleviin rakennuspaikkoihin saatetaan rakentaa kunnan vesi- ja viemäriputket. Mannisen arvion mukaan myös koulukuljetuksista ja kotihoidon palveluista syntyy kunnalle kustannuksia.

Laukaa on mukana Jyväskylän seudun maankäytön rakennemallissa 20X0. Koko seudulla noin 7 prosenttia kasvusta ohjataan kyliin (SLOW-vyöhyke). Tavoitteena on ohjata haja-rakentamisen painetta kylien palvelujen yhteyteen. Osa Jyväskylän seudun rakennemallia on vyöhykkeiden ulkopuolinen haja-asutusalue, jossa palvelut haetaan keskuksesta. Tavoitteena on, että yhä suurempi osa hajarakentamisesta voitaisiin ohjata kyläkeskusten tuntumaan (SLOW-vyöhykkeelle).

Laukaa kaavoittaa asemakaavoitettuja tontteja neljässä taajamassa kysynnän ja taloudellisten mahdollisuuksien mukaan. Kokonaisuudessaan asemakaavojen tontit riittävät noin 10 vuoden ajaksi, mutta tilanne vaihtelee taajamittain. Tällä hetkellä kunnalla on paras tonttivaranto kirkonkylän ja Lievestuoreen taajamissa, mutta suurin kysyntä kohdistuu Leppäveden alueelle, jossa tonttivaranto on jo loppumassa. Tontit hinnoitellaan paikasta riippuen. Asemakaava-alueiden kustannuksia lasketaan ja tavoitteena on, että kunta saa infrastruktuurin rakentamisen kustannukset katettua tonttien myyntituloilla, kun koko alue aikanaan rakentuu. Manninen näkee, että arvioiminen on kuitenkin vaikeaa, koska alueen rakentaminen voi olla hyvin pitkä prosessi, joka etenee vaiheittain. Eri alueiden kustannukset voivat myös poiketa toisistaan runsaasti.

### **4.3 Pudasjärvi**

Pudasjärvi on yksi Suomen laaja-alaisimmista kunnista, jossa väestötiheys on hyvin matala. Pudasjärvellä noin puolet asukkaista asuu haja-asutusalueilla, kunnan 15 kylässä. Maankäyttöinsinööri Markku Mattinen toteaa, että pitkistä etäisyyksistä huolimatta Pudasjärvellä on yleisesti hyvin suopea linja haja-asutusalueelle rakentamiseen, eikä kaavoituksella pyritä keskittämään asutusta liiallisesti. Haja-asutusalueelle rakentaminen nähdään kunnassa uusia asukkaita houkuttelevana tekijänä, sillä väljästi asumisen tiedetään olevan monille tärkeä kriteeri. Myös ranta-alueille rakentaminen on kunnan tärkeä vetovoimatekijä.

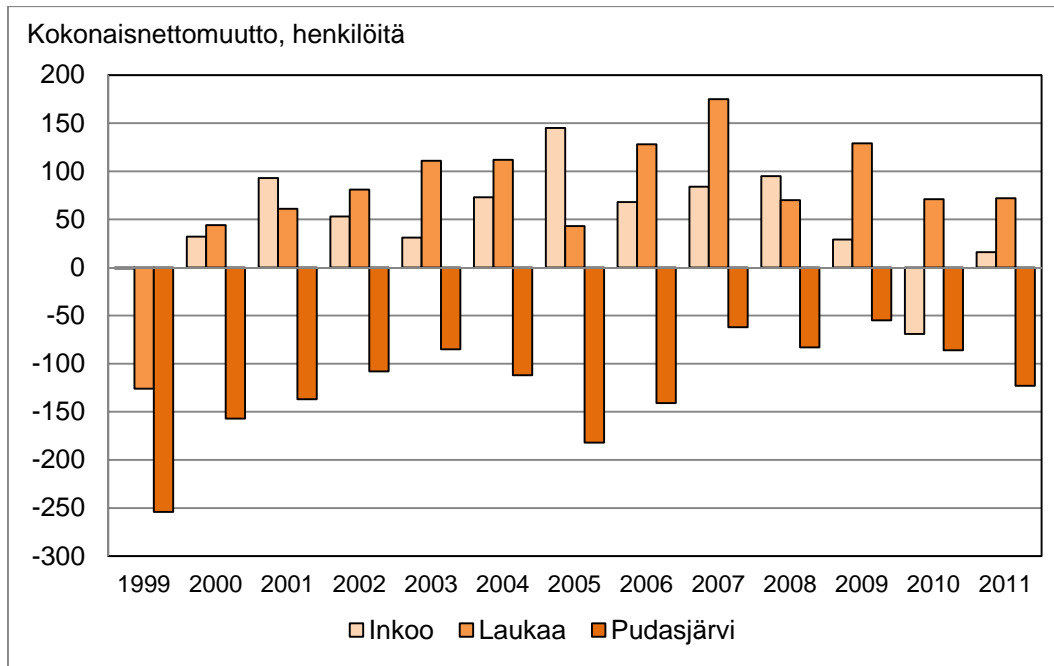
Tasapuolinen kohtelu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin perusteella näkyy esimerkiksi siinä, että kunnassa pyritään jatkuvasti kehittämään uusia keinoja, joilla kaikille saataisiin turvattua tarpeelliset lähipalvelut. Pudasjärvi on myös mukana sisäasiainministeriön HARVA-hankkeessa, jossa pyritään varautumaan harvaan asuttujen alueiden turvallisuushkiin ja turvaamaan kaikille asukkaille tarvittavat turvallisuuspalvelut.

Vaikka haja-asutusalueiden infrastruktuurin kehittämiseen Pudasjärven kunta ei suoraan osallistu, aiheuttaa se kuitenkin joitain kustannuksia kunnalle. Kunta esimerkiksi osallistuu vapaaehtoisesti osan yksityisteiden kunnossapitoon. Mattisen mukaan haja-asutusalueelle rakentamisen kustannuksia ei arvioida systemaattisesti, mutta merkittävimmät kustannustekijät tiedostetaan. Nämä syntyvät pääasiassa kuljetustarpeiden myötä. Esimerkiksi koulukuljetusten piirissä on noin puolet oppilaista. Myös kotihoidon kustannukset kasvavat, kun vanhukset asuvat laajalla alueella.

Yhdyskuntarakenteen tasapainon säilyttämiseksi Pudasjärven kunta pyrkii myös aktiivisesti ostamaan maata ja kaavoittamaan. Puolet kaavoituksen resursseista kohdistuu tällä hetkellä Syötteen alueeseen, jossa ovat pääasiassa vapaa-ajan asuntoja. Omakotitalotontteja on vuosittain myynnissä muutama kymmenen ja kaupaksi niitä menee keskimäärin pari vuodessa. Tonttien myynnillä pyritään vähintäänkin kattamaan infrastruktuurin rakentamisen kustannukset, jotka määritellään teoreettisesti kaavoitusprosessin yhteydessä.

#### **4.4 Yhteenveto esimerkkikunnista**

Kuviossa 8 on esimerkkikuntien kokonaisnettomuutto vuosilta 1999–2011. Kokonaisnettomuutto sisältää kuntien välisen muuton, maahanmuuton ja maastamuuton. Kuvasta voidaan havaita, että muuttoliike vaihtelee merkittävästi vuosittain. Pudasjärven kokonaisnettomuutto on vuosittain negatiivinen. Inkoossa ja Laukaassa muuttoliike on muutamaa vuotta lukuun ottamatta ollut positiivinen. Inkoossa vuosittainen muuttovoitto on vaihdellut nollan ja 150 välillä, Laukaassa noin 50 ja 200 välillä. Uusien asukkaiden määrät ovat kokonaisuudessaan varsin maltillisia, joten myös uudet alueet näissä kunnissa ovat vaihteittain rakentuvia, suhteellisen pieniä alueita.



**Kuvio 8.** Esimerkkikuntien kokonaisnettomuutto

Esimerkkikunnissa on varsin samanlainen käsitys haja-asutusalueille rakentamisesta. Taulukkoon 5 on tiivistetty keskeisimpiä havaintoja kunnista. Haja-asutusalueille rakentamiseen suhtaudutaan kohtalaisen myönteisesti mutta asumista pyritään ohjaamaan suunnittelulla. Haja-asutusalueille rakentaminen nähdään kaikissa kolmessa kunnassa vetovoimatekijänä. Haja-asutusalueille rakentamisen kustannuksia ei kunnissa systemaattisesti lasketa mutta kustannuksista ollaan tietoisia.

*Taulukko 5. Yhteenveto esimerkkikunnista*

<b>Inkoo</b>	<b>Laukaa</b>	<b>Pudasjärvi</b>
<b>Arvioidaanko haja-asutusalueille rakentamisen kustannuksia?</b>		
Ei arvioida mutta on käsitys, että kustannuksia on. Ilmastonäkökulma on enemmän esillä.	Ei arvioida mutta on käsitys, että kustannuksia on. Kustannusten arviointi on hyvin monimutkaista, koska kustannuksia syntyy pitkällä aikavälillä eikä vain rakentamisen yhteydessä.	Ei arvioida systemaattisesti mutta kustannukset tunnistetaan yleisellä tasolla.
<b>Panostaako kunta haja-asutusalueisiin?</b>		
Ei juuri panosta. Kyläkouluja on kaksi ja yksityisteitä tuetaan.	Ei juuri panosta, yksittäisiin paikkoihin saatetaan rakentaa vesihuolto. Kyläkouluja on useita. Kunta tukee vesiosuuskuntia ja yksityisteitä.	Ei juuri panosta mutta tukee yksityisteitä. Tavoitteena on tarjota palveluja tasapuolisesti.
<b>Miten kunnan tontit hinnoitellaan?</b>		
Hinnat seuraavat markkinahintoja. Tonttien myyntituloilla katetaan infrastruktuurin rakentamisen kustannukset.	Tonttien myynnillä pyritään vähintään kattamaan infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvat kustannukset.	Kaava-alueiden kannattavuutta lasketaan ja tavoitteena on, että infrastruktuurin rakentamisen kustannukset katetaan tonttien myyntituloilla.

## 5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tässä raportissa selvitettiin, minkälaisia taloudellisia vaikutuksia haja-asutusalueelle ja asemaakaava-alueelle rakentamisesta on kunnille. Rakentamisen ja asumisen kustannuksia on tarkasteltu lainsäädännön, aiempien tutkimusten, tilastojen ja esimerkkikuntien avulla.

Aiemman tutkimustiedon (Koski 2008) valossa haja-asutusalueille rakentamisesta aiheutuu pitkällä aikavälillä kunnalle suuremmat kustannukset kuin asemakaava-alueille rakentamisesta. Tutkimuksen laskelmat perustuvat noin 500 asukkaan alueisiin suhteellisen suurissa ja väestökehitykseltään kasvavissa kunnissa, joten hyvin monessa Suomen kunnassa tilanne on varsin erilainen kuin näillä tutkituilla alueilla.

Tilastotarkastelussa havaittiin, että erityisesti koulukuljetusten kustannukset ovat korkeampia kunnissa, joissa taajama-aste on pieni. Liikenneväylien kustannukset taas ovat korkeampia kunnissa, joissa taajama-aste on korkea. Vaikka yhdyskuntarakenteella on vaikutusta joidenkin julkisten palvelujen kustannuksiin, näiden kustannusten merkitys kunnan talouden kokonaisuuden kannalta on kuitenkin pieni. Kustannuseroihin kuntien välillä vaikuttavat esimerkiksi väestön ikärakenne ja tuottavuuserot palveluissa. Tämä näkyy tilastotarkastelussa suurena taajama-asteesta riippumattomana hajontana monissa kustannuserissä.

Tietoa kerättiin myös kolmesta esimerkkikunnasta Inkoosta, Laukaasta ja Pudasjärveltä, jotka ovat aluerakenteeltaan laajoja ja jopa hajanaisia. Kuntien tavoitteena on aktiivinen kaavoitus ja haja-asutuksen hallitseminen. Kunnat eivät tarkemmin laske haja-asumisen kustannuksia mutta haastatteluissa esiin nousseiden arvioiden mukaan esimerkiksi koulukuljetuksista ja kotipalvelusta syntyy kustannuksia. Haja-asutusalueille rakentamiseen suhtaudutaan kuitenkin myönteisesti, koska maaseutumaisuus nähdään vetovoimatekijänä

Tässä raportissa esiin nousseita havaintoja on koottu yhteen kuviossa 9. Yksinkertaistusti voidaan todeta, että asemakaava-alueilla kunnalle koituu kustannuksia infrastruktuurin rakentamisesta. Kunta kuitenkin myy tontteja ja saa näin tuloja, joilla se voi katata aiheutuneita kustannukset. Haja-asutusalueilla rakennetaan yleensä yksityiselle maalle, joten kunta ei saa tuloja tontin myynnistä. Jos kunta ei investoi haja-asutusalueiden infrastruktuuriin, ei kunnalle koidu myöskään kustannuksia. Kunnan palvelut järjestetään kaikille kunnan asukkaille. Palvelujen järjestäminen haja-

asutusalueilla asuville kuntalaisille aiheuttaa kunnalle jonkin verran suurempia kustannuksia kuin muiden kuntalaisten palvelut. Kunta saa tuloja muun muassa kunnallisverosta ja kiinteistöverosta. Kuvio on tiivistetty ja yksinkertaistettu käsitys eri alueille rakentamisen taloudellisista vaikutuksista, ei varsinainen laskelma. Kuvion lähtökohtana on, että kunta ei investoi haja-asutusalueisiin ja että kunta myy tontteja asemakaava-alueilla.

	asemakaava- alue	haja- asutusalue
infrastruktuurin rakentaminen	–	0
tonttien myynti	+	0
kunnan palvelut	–	–
verot	+	+

**Kuvio 9** Yhteenveto tutkimuksen havainnoista, + tulot, – menot, 0 ei tuloja eikä menoja

Kokonaisuutena haja-asutusalueilla rakentamisen taloudelliset vaikutukset ovat monimutkainen kysymys. Korkeammat julkisista palveluista aiheutuvat kustannukset voidaan joiltain osin havaita tilastoista, mutta näiden kustannusten osuus koko kunnan taloudesta on pieni. Jotta haja-asutusalueelle ja taajamalle rakentamisen kuntataloudellisista eroista saataisiin tarkempi kuva, tulisi eri vaikutuseriä tutkia yksityiskohtaisemmin. Esimerkiksi kuljetuksen osuuden selvittäminen eri palveluiden tuottamisen kokonaiskustannuksista mahdollistaisi välimatkojen pidentymisestä johtuvien välittömien kulu- jen määrittämisen.

Maaseudulla asuvan motiivi asua harvaan asutulla alueella on useimmiten muu kuin hyvinvointipalveluiden läheisyys, joten asukkaat saattaisivat myös olla valmiita itse osallistumaan pitkistä kuljetusmatkoista syntyvien lisäkustannusten kattamiseen. Tämä vaatisi haja-asutusalueiden asukkaiden maksuhalukkuuden selvittämistä.



## LÄHTEET

### Julkaisut

- Birell, A. 2010. Keskisuurten kaupunkien tontinluovutuspolitiikka. Aalto-yliopiston teknillisen korkeakoulun insinööritieteiden ja arkkitehtuurin tiedekunnan maanmittaustieteiden laitoksella tehty diplomityö. 72 s.
- Ekström, B., Haavisto, I. & Pohjonen, M. 2012. EVA Raportti: Palvelut auki! - Viisi vaatimusta kuntauudistukselle. Taloustieto Oy.
- Haverinen, R. & Ilmarinen, K. 2008. Hyvinvoinnin arki maaseudulla. Tekeviä käsiä ja tietoteknologiaa. Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmän julkaisuja 3/2008.
- Heinonen, J. 2012. The Impacts of Urban Structure and the Related Consumption Patterns on the Carbon Emissions of an Average Consumer. Aalto University, Doctoral dissertations 25/2012.
- Hujanen, T. 2003. Terveysthuollon yksikkökustannukset Suomessa vuonna 2001. Aiheita 1/2003. Helsinki, Stakes, 2001.
- Inkoon kunnan verkkosivut, [www.inkoo.fi](http://www.inkoo.fi)
- Kiinteistöjen kauppahintatilasto 2011. Maanmittauslaitos.  
<http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/Kiinteistojen%20kauppahintatilasto%202011.pdf>
- Kortteinen, M., Tuominen M. & Vaattovaara, M. 2005. Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja yhdyskuntasuunnittelu. Yhteiskuntapolitiikka 2005/2.
- Koski, K. 2007. Vakituisen ranta-asutuksen kuntataloudelliset vaikutukset. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristö 38/2007, Helsinki.
- Koski, K. 2008. Kuntatalous ja yhdyskuntarakenne. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristö 42/2008, Helsinki.
- Koski, K. & Solin, L. 2006. Yhdyskuntataloudellisten vaikutusten arviointi kaavoituksessa. Lähtökohtia arviointiin. Ympäristöministeriö, Suomen ympäristö 51/2006, Helsinki.
- Laukaan kunnan verkkosivut, [www.laukaa.fi](http://www.laukaa.fi)
- Luukkainen, S., Ojala, S. & Kaipainen, A. 2010. Mobiilihoiva turvallisen kotihoidon tukenahanke 1.5.2008–30.6.2010. Mikkelin ammattikorkeakoulu. Tutkimuksia ja raportteja 62.  
<https://publications.theseus.fi/bitstream/handle/10024/35429/URNISBN9789515883094.pdf?sequence=1>

Oulun seudun haja-asutusalueiden asukastutkimus, 2012. Pöyry Finland Oy.

Peltola, R. & Väänänen, J. 2007. Asuntotontin hinta. Maanmittauslaitoksen julkaisuja nro 105.

Pudasjärven kunnan verkkosivut, [www.pudasjarvi.fi](http://www.pudasjarvi.fi)

Rosenthal, S. S., Strange, W. C. (2004). Evidence on the nature and sources of agglomeration economies. In: J. V. Henderson and J. F. Thisse (ed.), Handbook of Regional and Urban Economics, Ed. 1, Vol. 4, Elsevier, pp. 2119–2171.

Sireni, M., 2011. Maaseudun harvuus ja väljyys. Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmän julkaisuja 6/2011.

Yhdyskunnat ja haja-asutus -tiimin loppuraportti. 2009. Ympäristö.fi.  
<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=110630&lan=fi>

Yksityistiearkkitehtuuri ja yksityisteiden tietoarkkitehtuuri. Tehtävät, vastuut ja tietojärjestelmät - nykytila ja kehittämismahdollisuudet, 2010. Keski-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen julkaisuja 5/2010.

## **Lainsäädäntö**

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 31.8.1978/669

Laki lasten päivähoidosta 19.1.1973/36

Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

Perusopetuslaki 21.8.1998/628

Vesihuoltolaki 9.2.2001/119

## **Haastattelut**

Inkoon kunnan teknisen toimen johtajan Emilia Horttanaisen haastattelu

Laukaan kunnan suunnitteluteknikon Pentti Mannisen haastattelu

Pudasjärven kunnan maankäyttöinsinöörin Markku Mattisen haastattelu

### **PTT julkaisuja, PTT publikationer, PTT publications**

22. Hanna Karikallio. 2010. Dynamic Dividend Behaviour of Finnish Firms and Dividend Decision under Dual Income Taxation
21. Satu Nivalainen. 2010. Essays on family migration and geographical mobility in Finland
20. Terhi Latvala. 2009. Information, risk and trust in the food chain: Ex-ante valuation of consumer willingness to pay for beef quality information using the contingent valuation method.
19. Perttu Pyykkönen. 2006. Factors affecting farmland prices in Finland
18. Vesa Silaskivi. 2004. Tutkimus kilpailuoikeuden ja maatalouden sääntelyn yhteensovittamisesta.

### **PTT raportteja, PTT forskningsrapporter, PTT reports**

240. Leena Kerkelä. 2012. Suhdanteiden ja rakennemuutoksen aluetaloudelliset vaikutukset.
239. Lauri Esala – Jyri Hietala – Janne Huovari. 2012. Puurakentamisen yhteiskunnalliset vaikutukset
238. Perttu Pyykkönen – Janne Huovari. 2012. Turkisalan tuottamat verot.
237. Anna-Kaisa Rämö – Paula Horne – Jussi Leppänen. 2012. Yksityismetsänomistajien suhtautuminen metsälakiin.
236. Matleena Kniivilä – Leena Kerkelä – Kalle Laaksonen. 2012. Vaihtoehtoja Suomen perushyödykkeisiin liittyvälle kehityspolitiikalle.
235. Janne Huovari. 2012. Globalisaatio ja tuotannon sijoittuminen.
234. Anna-Kaisa Rämö – Valtteri Härmälä – Jyri Hietala – Paula Horne. 2012. Nuoret ja puupohjaisten tuotteiden kuluttaminen.
233. Pasi Holm – Veera Laiho – Iikko B. Voipio. 2012. III-olut Alkoon ja II-olut kauppoihin
232. Jyri Hietala – Markus Lahtinen – Petri Mäki-Fränki – Sami Pakarinen. 2011. Omaisuus ja hoiva – Eri omaisuuslajit vanhuusajan hoivan rahoittamisessa
231. Paula Horne – Pasi Holm – Anna-Kaisa Rämö – Ville Haltia. 2011. Kaupunkilaisten suhde maaseutuun

### **PTT työpapereita, PTT diskussionsunderlag, PTT Working Papers**

146. Pasi Holm. 2013. Suomalaisomisteiset yritykset Virossa.
145. Pasi Holm - Janne Huovari - Sami Pakarinen. 2013. Apteekkien kokonaistaloudellinen tilanne.
144. Eeva Alho – Lauri Esala – Veera Holappa – Markus Lahtinen – Sami Pakarinen. 2013. Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys vuoteen 2015.
143. Perttu Pyykkönen – Stefan Bäckman – Erik Puttaa. 2013. Rakennemuutos Suomen kotieläintaloudessa.
142. Jyri Hietala. 2013. Metsäliiketoiminnan kannattavuuslaskuri.
141. Jyri Hietala. 2012. Metsätilijärjestelmän taloudelliset vaikutukset.
139. Perttu Pyykkönen Tapani Yrjölä Erik Puttaa. 2012. Tuottaja- ja toimialaorganisaatiot Suomessa.
138. Emmi Haltia – Pasi Holm – Kaisa Hämäläinen. 2012. Kaivostoiminnan taloudellisten hyötyjen ja ympäristö- ja hyvinvointivaikutusten arvottaminen.
137. Matleena Kniivilä – Stefan Bäckman – Paula Horne – Javier Martinez-Vega – Samir Mili – Perttu Pyykkönen. 2012. Frameworks for sustainable agriculture and forestry: applications to Finland and Spain.
136. Leena Kerkelä. 2012. Maatalous- ja ympäristöalan muutosvoimat ja osaamistarpeet.
135. Pasi Holm – Veera Laiho. 2012. Alkoholijuomien optimiverotus Suomessa.
134. Markus Lahtinen – Veera Laiho – Sami Pakarinen – Lauri Esala. 2011. Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys vuoteen 2014.
133. Markus Lahtinen – Veera Laiho – Sami Pakarinen. 2011. Kotitalouksien asumismenot Suomessa 2011-2015.
132. Perttu Pyykkönen – Tuomas Kuhmonen – Stefan Backman. 2011. Pohjoisen tuen tukijärjestelmän vaikutukset Suomessa vuosina 2006-2010.
131. Petri Mäki-Fränki – Markus Lahtinen – Sami Pakarinen – Lauri Esala. 2011. Alueellisten asuntomarkkinoiden kehitys vuoteen 2013.
130. Perttu Pyykkönen - Teemu Seppälä – Tapani Yrjölä. 2011. Rehun sopimustuotannon mahdollisuudet Kainuussa.