

Helsingin seutu on kasvanut ja kehittynyt voimakkaasti jo pitkään. Tälle prosessille löytyy hyviä selityksiä, mutta se on syvästi ristiriitainen, ja useita siihen liittyviä ongelmia on erittäin vaikea ratkaista.



Kaupunkitutkimus TA Oy on kaupunki- ja aluetaloudelliseen tutkimukseen erikoistunut yksityinen yritys. Valtiotieteen tohtori Seppo Laakso toimii yrityksen toimitusjohtajana ja tutkijana.

Kasautuminen Helsingin seudulle – etuja ja ongelmia

Seppo Laakso
Tutkija
Kaupunkitutkimus TA Oy

Helsingin seutu on Suomen ainoa alue, jota kokonsa, kaupunkirakenteensa ja taloudellisen merkityksensä puolesta voidaan pitää suurkaupunkina, metropolina. Helsingin seudulla tarkoitetaan tässä kirjoituksessa aluet-

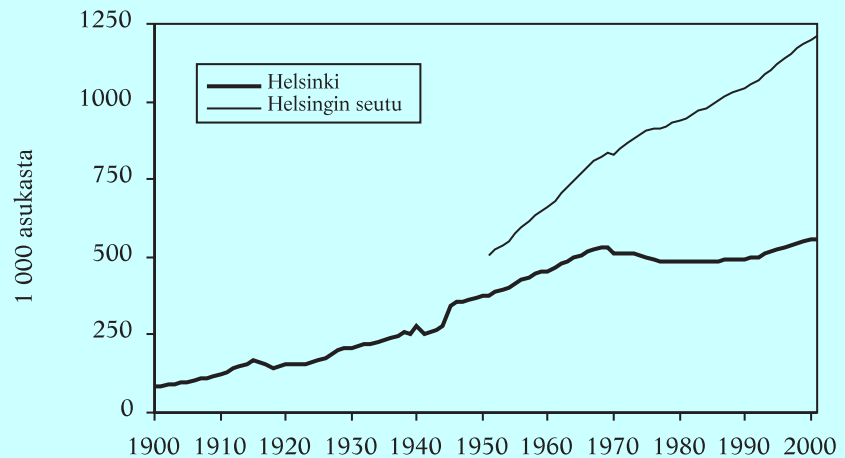
ta, joka koostuu pääkaupunkiseudusta (Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa) sekä 8 kehyskunnasta. Tällä alueella asuu 1,2 miljoonaa henkeä, neljännes Suomen väestöstä. Se on Suomessa ylivoimainen väestön ja ta-

loudellisen toiminnan keskittymä (kuvio 1 ja 2), väestöllä mitattuna suurempi kuin maan kuusi seuraavaksi suurinta kaupunkialuetta yhteensä. Silti koko Euroopan mittakaavassa se on pienuoleinen, asukasmäärältään esimerkiksi vain kymmenesosa Suur-Lontoosta.

Helsingin seutu on kasvanut kansainvälisestäkin verrattuna poikkeuksellisen nopeasti jo pitkälti toista sataa vuotta. Valtakunnan kasvava hallinto ja muut pääkaupunkitoiminnot laajoine investoineen kasvattivat Helsinkiä, mutta sen ohella kaupungista kehittyi kasvavan ulkomaankaupan ja kehittyvän teollisuuden ylivoimainen keskus 1800-luvun jälkipuoliskolla hyvän sataman ja nopeasti laajenneen rautatieverkoston päätepiesteroolin ansiosta. Sen jälkeen Helsinki on jatkuvasti vetänyt puoleensa valtakunnan kulloinkin nopeimmin kasvavia toimialoja, metsäteollisuutta lukuun ottamatta. Teollisuus oli kasvun veturi 1960-luvulle asti, mutta sen jälkeen palvelu-alamat ovat hallinneet seudun talouden kasvua. Monilla nopeasti kasvaneilla palvelu-aloilla 40–60 % koko maan työpaikoista sijaitsee nykyisin Helsingin seudulla, esimerkiksi tukkukaupassa, rahoitustoiminnassa ja monissa liikelämien palveluissa. Ne ovat kasautuneet Helsingin seudulle nimenomaan siksi, että se on maan suurin kaupunkialue. Lisäksi jatkuva väestönkasvu on pitänyt yllä paikallisilla markkinoilla toimivien yritysten kasvua.

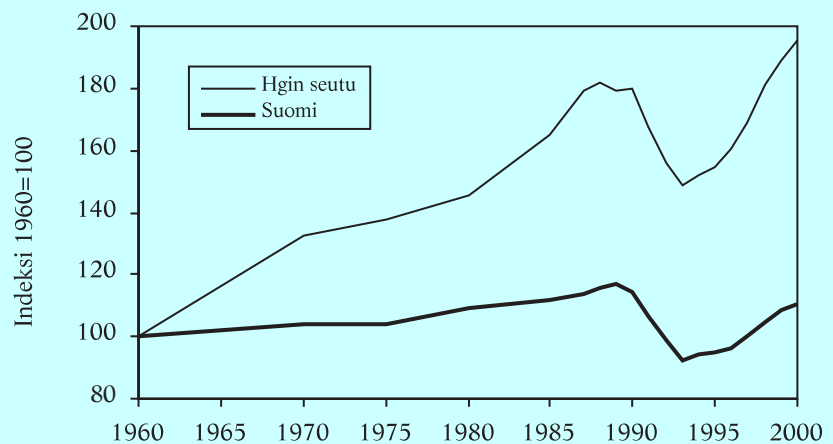
Nykyisin Helsingin seudun bruttokansantuote asukasta kohti on suunnilleen puolitoistakertainen koko maahan verrattuna. Euroopassa seutu kuuluu kymmenen tuottavimman metropolialueen joukkoon bkt/asukas-suhteella mitattuna.¹ Alueen työllisyysaste (työlliset/työikäiset) on 70 %, lähes 10 %-yksikköä korkeampi kuin koko maassa keskimäärin. Vastaavasti työttömyysaste on noin 5 %, lähellä tasoa jota voidaan pitää täystyöllisyytenä ja melkein 4 %-yksikköä alhaisempi kuin maan keskiarvo.² Vuodesta 1995 vuoteen 2001 alueen tuotanto kasvoi keskimäärin 7 %, työllisyys 3,5 % ja väestö 1,4 % vuo-

Kuvio 1. Väestö Helsingissä ja Helsingin seudulla 1900–2001.



Lähde: Tilastokeskus

Kuvio 2. Työpaikat Helsingin seudulla ja koko maassa 1960–2000.



Lähde: Tilastokeskus

deda, kun koko maassa vastaavat luvut olivat 4,5 %, 1,9 % ja 0,3 %. Helsingin seudun vaikutus koko maan kasvulukuihin on ollut todella merkittävä.

Metropolissa suhteellisen pienelle maa-alueelle on keskittynyt erityisen paljon asukkaita ja työpaikkoja. Kun suuri määrä ihmisiä ja yrityksiä sijaitsee maantieteellisesti lähellä toisiaan, koituu siitä merkittäviä etuja kuljetusten, liikkumisen, kommunikaation, taloudellisen toiminnan ja ihmisten

hyvinvoinnin kannalta. Tämä edistää edelleen keskittymistä ja suurten kaupunkialueiden kasvamista vielä suuremmiksi. Toinen seuraus on, että maasta on niukkuutta, koska useita toimintoja ja suuri määrä toimijoita ahtautuu samalle rajalliselle alueelle. Tähän liittyvistä ruuhkautumisilmiöistä sekä niukemmaksi käyvän maan arvon kohoamisesta seuraa myös monenlaisia ongelmia. Ne vaikuttavat osaltaan hyvinvointiin ja sen jakautu-

miseen, mutta ne toimivat myös jarruna kaupunkialueen kasvulle.

Kasautumisen etuja³

Mittakaavaetujen hyödyntäminen edistää tuotannon keskittymistä. Kun monilla aloilla tuotanto organisoidaan yhä suurempiin tuotantolaitoksiin, syntyy kasvuimpulsseja niillä alueilla, useimmiten kaupungeissa, joihin kyseiset tuotantolaitokset sijoittuvat. Tuotannon mittakaavaetuja saadaan yhtäältä yritysten omaa tuotantoprosessia ja toimintaa kehittämällä ja toisaalta sitä kautta, että yritys hyödyntää sijaintialueensa resursseja ja ominaisuuksia. Saman alan yritysten alueellinen keskittyminen voi perustua mittakaavaetuihin raaka-aineiden, välituotteiden tai palvelusten hankinnassa. Tämä on keskeinen perusta alueellisten yritysryhmittymien kehitykselle ja sijoittumiselle.

Kaupunkialueen suuruudesta itsestään syntyy kasautumisetuja. Se on luonnollinen markkina-alue monille yrityksille ja kokonaisille toimialoille. Mitä suurempi kaupunkialue on, sitä erikoistuneemmille palveluille se tarjoaa markkinapohjan. Sen kasvu lisää paikallisten markkinoiden varassa elävien toimialojen myyntiä ja houkuttelee alueelle uusia yrityksiä. Tätä kautta kaupunkialueen kasvu generoi lisää kasvua. Markkina-alueen suureminen edistää tuotannon mittakaavaetujen hyödyntämistä myös paikallisilla markkinoilla toimivissa yrityksissä lisäten tuotannon tehokkuutta. Kaupungin kasvu lisää kilpailua, koska kasvun myötä yhä pitemmälle erikoistuneilla aloilla on enemmän keskenään kilpailuvia yrityksiä. Näin ollen kaupungin kasvu eliminoi monilta toimialoilta yksittäisten yritysten monopolivoimaa ja lisää talouden tehokkuutta.

Kuluttajatkin hyötyvät kasvun ja kasautumisen myötä paranevasta kustannustehokkuudesta sekä kulutustavaro-

den ja palvelujen tarjonnan monipuolistumisesta.

Yritysten alueellinen keskittyminen edistää myös työmarkkinoiden tehokkuutta. Alueella, jolla on paljon työvoimaa ja runsaasti työpaikkoja, työvoiman kysyntä ja tarjonta kohtaavat tehokkaammin kuin alueella, jossa sekä työpaikkoja että työn tekijöitä on vähän. Monien tutkimusten mukaan yritysten työvoiman rekrytoinnin ja vastaavasti myös työvoimaan kuuluviin työpaikan etsinnän kustannukset alenevat kaupunkialueen koon kasvassa. Oleellinen piirre suurkaupungin työmarkkinoilla on, että ihmiset voivat vaihtaa työpaikkaa ilman uuden asunnon hankintaa ja muuttoa. Tämä alentaa osaltaan työpaikan vaihtamisen kustannuksia.

Alueellisten työmarkkinoiden koolla ja joustavuudella on suuri merkitys erityisesti sellaisille yrityksille, joilla työvoiman kysynnän vaihtelut ovat suuria kovasta kilpailusta tai tuotteiden kysynnän vaihtelualttiudesta johtuen. Pienessä yhdyskunnassa suuren yrityksen voimakkaat työvoiman vaihtelut aiheuttavat toistuvia katastrofeja, kun sen sijaan suurkaupunkiympäristö

pehmentää seurauksia, koska ihmiset pystyvät liikkumaan paljon joustavammin yritysten tai toimialojen välillä. Tämä vaikuttaa tuotannon supistamisen ja laajentamisen kustannuksiin yritysten kannalta, joten mm. tästä syystä monet rajusti muuttuvilla markkinoilla toimivat kansainväliset suuryritykset sijoittavat toimipaikkojaan ainoastaan tiettyä rajaa suurempiin kaupunkeihin.

Alueellinen keskittyminen edistää tiedon, ideoiden, innovaatioiden ja teknologian leviämistä. Mitä suurempi on kaupunkialue, sitä suurempi mahdollisuus on saman alan ja eri alojen ihmisillä olla kosketuksissa keskenään sekä organisoidusti että satunnaisesti. Tämä edistää tietojen ja innovaatioiden leviämistä kunkin alan sisällä ja

myös eri alojen välillä. Tätä kommunikaation tehostumista pidetään yhtenä merkittävimmistä tekijöistä, joka vaikuttaa sekä kaupunkialueiden että yleisemminkin kansantalouksien pitkän ajan kasvuun.

Kasautumisen ongelmia

Helsingin seudun nopeaan kasvuun ja nykyiseen kokoon liittyviä ongelmia, jotka voidaan karkeasti jaotella ruuhkautumisongelmiin ja korkeasta maan arvosta seuraaviin ongelmiin.⁴

Ruuhkautuminen

Ruuhkautumisongelmilla ei tässä yhteydessä tarkoiteta pelkästään liikenne-ruuhkia vaan yleisemmin ongelmia, joita seuraa siitä, että suuri määrä asukkaita ja työpaikkoja kasautuu pienelle alueelle. Tämä aiheuttaa mm. ympäristöongelmia sekä liikenteen ruuhkautumista ja liikenneonnettomuuksia.

Ilman ja vesistöjen saastumiseen sekä jätehuoltoon, hygieniaan ja juomaveden liittyviä ongelmia Helsingissä kuten kaikissa muissakin suurkaupungeissa teollistumisen ajalla ja sen jälkeenkin viime vuosikymmenille asti. Kaupunkialueen liikenne, teollisuus, energiantuotanto ja kotitaloudet aiheuttavat päästöjä ilmaan ja vesistöön. Hengitysilmalla on tuki edelleen saastuneempaa Helsingin keskustassa kuin useimmissa muissa paikoissa Suomessa, mutta silti ympäristön laatu on monessa suhteessa parantunut radikaalisti viime vuosikymmenien aikana. Tämä perustuu yhteiskunnan vahvaan otteeseen kaupunkisuunnittelussa ja yhdyskuntateknisessä huollossa, ympäristöön liittyvän lainsäädännön ja taloudellisen ohjauksen kehittämiseen sekä yleiseen tekniseen kehitykseen.

Suurkaupunki tarjoaa mittakaavaetuja myös vesi- ja jätevesihuollossa, energiantuotannossa sekä jätehuollossa. Helsingin seudulla juodaan nykyisin korkealaatuisia juomavettä. Jätevesipäästöt alueen jokiin ja mereen ovat

Kasautumisesta on merkittäviä etuja yrityksille ja työmarkkinoiden toimivuudelle.

Taulukko 1. Autoliikenteen saastepäästöt pääkaupunkiseudulla 1998 ja muutos 1993–1998.

	Autoliikenteen päästöt (tonnia)	Muutos (%)
Typen oksidit (NO _x)	11 700	-5
Hiilidioksidi (CO ₂)	1 106 000	-10
Pienhiukkaset	700	-45
Hiilimonoksidi (CO)	32 800	-27

Lähde: YTV.

vähentyneet murto-osaan vuosikymmenien takaisesta. Useimmat talot lämpeivät kaukolämmöllä ja energiantuotannon päästöt suodatetaan tehokkaasti. Polttoaineiden ja autojen kehittyminen ovat vähentäneet pakokaasupäästöjen haitalliset aineet murto-osaan siitä, mitä ne olivat esimerkiksi kaksikymmentä vuotta sitten (taulukko 1), huolimatta liikenteen määrän voimakkaasta kasvusta. Saastepäästöt ovat edelleen merkittävä ongelma Helsingin seudulla, mutta voidaan kuitenkin sanoa, että ilman ja veden saastuminen ainakaan niistä päästöistä, joita Helsingin seutu itse tuottaa, ei ole enää seudun asukkaiden hyvinvointia uhkaavien tekijöiden kärkipäässä.

Kaupungin jatkuvaan kasvuun liittyvä rakentaminen nakertaa alkuperäistä luontoa ja supistaa asukkaiden virkistykseen ja vapaa-ajan viettoon käytettävissä olevaa maa-aluetta. Toisaalta Helsingin seudulla on viime vuosikymmeninä kaavoitettu ja rakennettu alueita entistä enemmän puistoiksi ja hoidetuiksi virkistysalueiksi. Rakennettu ja rakentamattoman alueen väliin suhteeseen liittyy Helsingin seudulla kuten kaikissa metropoleissa jokseenkin pysyvä intressiristiriita. Kullakin alueella jo asuvien kanta-asukkaiden näkökulmasta lisärakentaminen supistaa heidän virkistysalueinaan käytämiä rakentamattomia alueita, mikä voi alentaa heidän hyvinvointiaan. Samaa aikaan uudet kotitaloudet (muualta muuttavat ja kantaväestön aikuistuvat lapset) tarvitsevat asuntoja, joita

voidaan tuottaa vain rakentamalla, jolloin aikaisemmin rakentamattomien alueiden maankäyttö muuttuu.

Kaupunkialueen liikennejärjestelmän toimivuus sekä liikenteeseen liittyvät välittömät ja välilliset kustannukset ovat keskeisiä tekijöitä yritysten ja kotitalouksien sijoittumisvalinnoissa sekä kaupunkialueiden välillä että niiden sisällä. Näin ollen liikennejärjestelmä vaikuttaa kaupunkialueen kasvuun ja kaupunkirakenteen muotoutumiseen.

Yksi suurimmista ongelmista Helsingin seudulla kuten kaikissa nykyajan suurkaupungeissa on liikenteen ruuhkautuminen, joka aiheuttaa ihmisille ja yhteiskunnalle valtavia kustannuksia. Ruuhkat pidentävät ihmisten matka-aikoja. Niissä tuhlautunut aika merkitsee taloudellista menetystä ihmisille ja yritystoiminnalle, koska se normaalisti vähentää työtä tai vapaa-aikaa. Ruuhkaliikenteeseen osallistuvat aiheuttavat kustannuksia paitsi itselleen myös muille, sillä jokainen liikenneväylän lisäkäyttäjä hidastaa myös muiden liikkumista. Ruuhkat aiheuttavat polttoaineen lisäkulutusta ja lisäävät merkittävästi ilmaisaasteita sekä vaikuttavat myös liikennemeluun ja -turvallisuuteen.

Pääkaupunkiseudun autoliikenne on kasvanut 40 vuodessa lähes viisinkertaiseksi, keskimäärin 4 % vuodessa, kun

saman aikana Helsingin seudun väestö on kasvanut 80 %, 1,5 % vuodessa. Samalla joukkoliikenteen osuus liikennesuoritteesta on alentunut henkilöautoliikenteen kustannuksella. Liikenteen ruuhkautuminen on lisääntynyt, mutta samalla ruuhkien painopiste on siirtynyt kantakaupungista esikaupunkeihin, erityisesti kehäväylille sekä alueille, joissa kaupungin sisääntuloväylät liittyvät katuverkkoon.

Kantakaupungissa liikennekuuhkat ovat viimeisten 20–30 vuoden aikana vähentyneet. Tämän positiivisen muutoksen taustalla ovat erinomainen, säteittäinen joukkoliikenne keskustan suuntaan kaikkialta sekä kantakaupungin maksullinen pysäköintijärjestelmä. Näiden ansiosta Helsingin niemen rajan ylittävä liikenne ei ole lisääntynyt enää 1980-luvun alun jälkeen. Sen sijaan työpaikkakasvun suuntautuminen kehäväyliin ja sisääntuloväyliin varteen on lisännyt auto liikennettä ja ruuhkaisuutta näillä alu-

eilla, joita joukkoliikenne palvelee heikommin ja joissa pysäköintipolitiikalla ei juurikaan voida vaikuttaa liikennemääriin.

Taloustieteilijöiden tuottama innovaatio suurkaupunkien pelastamiseksi liikennekuuhkilta on ruuhkamaksu; liikenneväylän käyttäjiltä peritään maksu, joka

riippuu väylän ja ajankohdan ruuhkallisuudesta. Mm. Singaporessa maksu on osoittautunut erittäin tehokkaaksi keinoksi liikennekuuhkien hallinnassa. Ruuhkamaksujen käyttöönottoa jossain muodossa tutkitaan parhaillaan monissa EU:n metropoleissa, myös Helsingissä.

Korkean maan arvon ongelmat

Julkisuudessa nostetaan usein esiin slummialueet ja niiden köyhät asukkaat, asunnottomuus, syrjäytyminen sekä muut sosiaaliset ongelmat, joiden yleisen mielikuvan mukaan uskotaan

Ainakaan Suomessa sosiaaliset ongelmat eivät ole erityisesti keskittyneet maan ainoalle suurkaupunkialueelle.

keskittyvän nimenomaan suurkaupunkeihin. Osittain nämä mielikuvat pitävät paikkansa, osittain eivät.

Suomessa tulonjako on kansainvälisesti verrattuna erittäin tasaista verotuksen, tulonsiirtojen ja julkisten peruspalveluiden ansiosta. Tulonjakoon vaikuttavat järjestelmät ovat oleellisesti samantyyppiset koko maassa. Näin ollen alueiden väliset, tulotasoon ja tulonjakoon vaikuttavat erot liittyvät pääasiassa työllistymismahdollisuuksiin sekä palkkatasoon, joiden suhteen Helsingin seutu on aina poikennut ylöspäin muusta maasta. Helsinkiin on jatkuvasti muuttanut pienituloisia ja työttömiä, mutta lähes kaikkina aikoina Helsinki on tarjonnut heille paremmat mahdollisuudet taloudelliseen nousuun kuin ne alueet, joilta he ovat muuttaneet.

Tutkimusten⁵ mukaan Helsingin seudulla on alhaisempi osuus pienituloisia kotitalouksia kuin koko maassa keskimäärin. Köyhyyden keskittymisestä Helsingin seudulle ei siis ole näyttöä. Sen sijaan seudun sisällä pienituloisuus, työttömyys ja näihin liittyvät ilmiöt ovat kohtalaisessa määrin keskittyneet tietyille alueille. Näitäkään alueita ei voi millään kriteerillä pitää slummeina. Myös seudun pahimmin työttömyyden koettelemilla asuinalueilla työllisyysasteet ovat koko maahan verrattuna kohtuullisella tasolla. Rakennuskanta ja asuinympäristö ovat kaikilla alueilla vähintäänkin tyydyttävässä kunnossa ja julkiset palvelut toimivat. Yhtäkään korkean työttömyyden asuinalueita ei Helsingin seudulla ole jätetty heitteille.

Sen sijaan asumisen kalleus on Helsingin seudulle ominainen ja jokseenkin pysyvä ilmiö (kuvio 3), joka vaikuttaa asukkaiden hyvinvointiin, tulojen ja varallisuuden jakautumiseen sekä heikoimmassa asemassa olevien asukkaiden elinmahdollisuuksiin.⁶ Keski- ja korkeituloisuuden asumismenot ovat noin neljänneksen korkeammat kuin koko maassa. Toisaalta asumismenojen tuloosuudessa ei ole oleellista eroa, sillä myös tulotaso seudulla on suunnilleen asuinkustannusten vastaavassa suhteessa korkeampi kuin koko maassa. Asuinkustannusten osuus keski- ja korkeituloisten elämään. Helsingin seudulla kotitalous joutuu normaalisti asumaan ahtaammin ja kalliimmin kuin samalla tulotasolla oleva kotitalous muualla maassa. Tämä heijastuu selvästi työmarkkinoille. Asumisen kalleuden vuoksi työntekijöiden palkkavaatimus on korkeampi kuin muualla maassa. Sekä teollisuudessa että palvelualoilla monien yritysten on vaikea saada työvoimaa, koska asuinkustannukset pitävät potentiaalisen muualla asuvan työvoiman muuttokynnyksen korkealla. Näin ollen asuntomarkkinoilla on oleellinen merkitys koko seudun kasvun kannalta.

Asumisen kalleus liittyy oleellisesti myös asunnottomuuteen. Helsingin seudulla heikkolaatuisimmankin asunnon markkinoilla määrättyvä vuokrataso on korkea suhteutettuna pienituloisimman väestön maksukykyyn. Tämä johtaa siihen, että yhteiskunnan tukitoimista huolimatta osa väestöstä joutuu kokonaan asuntomarkkinoiden ulkopuolelle, pahimmillaan asunnottomaksi, asumaan ulkona, erilaisessa tilapäismajoituksessa tai sukulaisten ja tuttavien luona. Asunnottomuus liittyy kiinteästi köyhyyteen sekä mielenterveydellisiin ja muihin sosiaalisiin ongelmiin.

Kaikkissa maissa asunnottomuus keskittyy suurkaupunkeihin. Yli puolet Suomen asunnottomista elää pääkau-



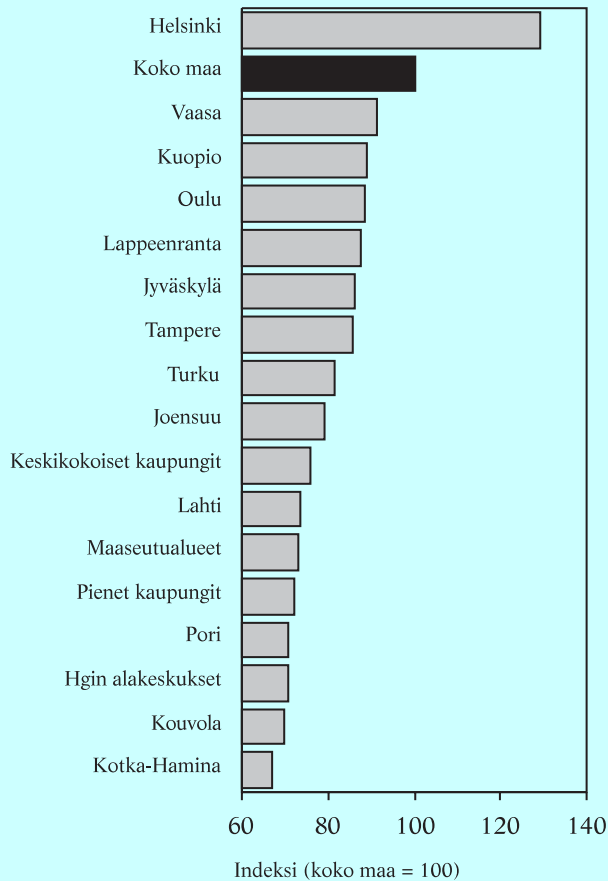
Asumisen kalleus on Helsingin seudun keskeisimpiä ongelmia. Seppo Laakson mielestä sitä helpottaisi ennen muuta rakennuskelpoisen tonttimaan kaavoittaminen.

louden käytettävissä olevista tuloista on Suomessa ja Helsingin seudulla noin neljännes. Pienituloisimpaan kymmenykseen kuuluvilla kotitalouksilla osuus on noin 40 %, josta tosin useimpien kohdalla asumistuki kattaa huomattavan osan. Joka tapauksessa pienituloiset ovat kovilla seudun asuntomarkkinoilla.

Asumisen suhteellinen kalleus Helsingin seudulla johtuu kolmesta perussyystä. Ensiksikin suurkaupungissa maata on niukasti suhteessa väestön ja työpaikkojen määrään, ja maa on siitä syystä kallista. Toiseksi Helsingin seudulla keskivertokotitaloudella on halukkuutta ja varaa maksaa asumisesta enemmän kuin muilla alueilla, mikä kohottaa yleistä hintatasoa. Kolmanneksi jatkuvasta nopeasta kasvusta ja rakennuskelpoisen maan tarjontaongelmista johtuen asuntotuotanto on useimpina aikoina laahannut kysynnän kasvun perässä.

Asumisen kalleus vaikuttaa erityisesti pieni- ja keskituloisten elämään. Helsingin seudulla kotitalous joutuu normaalisti asumaan ahtaammin ja kalliimmin kuin samalla tulotasolla oleva kotitalous muualla maassa. Tämä heijastuu

Kuvio 3. Asuntojen hintataso Suomen suurilla kaupunkialueilla, muilla alueilla ja koko maassa 1999.



Huom. Hinnat kuvaavat koko seutukunnan hintatasoa, eivät keskuskaupunkia. Kuvio perustuu Tilastokeskuksen asuntojen hintaindeksin pohjalta tehtyyn laskelmaan.

punkiseudulla, jossa heitä on noin 7 000. Asunnottomien määrä on supistunut 1980-luvulta lähtien lähinnä sosiaali- ja asuntopoliittisten erityistöimien ansiosta. Paradoksaalista on, että asunnottomuus väheni myös lamavuosina mutta kääntyi nousuun sen jälkeen, kun talous kääntyi uudelleen kasvuun ja seudun asuntomarkkinat alkoivat jälleen kiristyä.

Korkea maan arvo, joka osaltaan selittää asumisen korkeaa hintaa, on Helsingin seudun pysyvä rakenteellinen ominaisuus, joka ei ole millään yksinkertaisella toimenpiteellä muutettavissa. Sen sijaan siltä osin kuin asu-

misen kalleus liittyy kysynnän ja tarjonnan tilapäiseen epätasapainoon ongelman ratkaisuna pitäisi olla tarjonnan perusedellytysten parantaminen, siis rakennuskelpoisen, kaavoitetun tonttimaan lisääminen. Teoriassa tämä on yksinkertaista, käytännössä äärimmäisen ongelmallista.

Kasautumishyötyjen ja haittojen paradoksi

Kasautumisen hyötyjen ja haittojen välinen yhteys on omalla tavallaan paradoksaalinen. Kasautumisen haitat

toimivat luonnollisena jarruna metropolien kasvulle. Kun kasautumisesta aiheutuvia ongelmia pystytään lieventämään tai ratkaisemaan, metropoli tulee entistä houkuttelevammaksi ja kasvaa entisestään. Tämä puolestaan synnyttää uusia ruuhkautumisongelmia sekä kohottaa maan hintaa. Samalla metropolien kasvu saattaa viedä elinvoimaa muilta alueilta, joista väestö ja työpaikat muuttavat metropoleihin.

VIITTEET

¹ Ks. European Economic Research and Advisory Consortium (ERECO) (2002), European Regional Prospects.

² Työllisyysastetta ja työttömyyttä koskevat tiedot perustuvat Tilastokeskuksen työssäkäyntitilaston keskiarvolukuihin ajanjaksolta 7/2001–6/2002.

³ Ks. S. Laakso & H. A. Loikkanen (2000), Yritysten sijoittuminen, asukkaiden liikkuvuus ja kaupunkialueiden vuorovaikutus, Kaupunkipolitiikan yhteistyöryhmän julkaisu 1/00.

⁴ Ks. S. Laakso & H. A. Loikkanen, Kaupunkitalous, kirja ilmestyy lähiaikoina.

⁵ Ks. H. A. Loikkanen & M. Riihelä & R. Sullström (2002), Regional income convergence and inequality in boom and bust. Results from micro data in Finland 1971–1998, and especially during the 1990s. A paper prepared for the meeting of the ESRC Urban and Regional Economics Seminar Group, 1–3 July, 2002 at the University of Central Lancashire in Preston, UK.

⁶ Ks. S. Laakso & H.A. Loikkanen (2001), Kaupunkialueen asuntomarkkinat, Ympäristöministeriö, Suomen ympäristö 464.