



Irja Henriksson 27.2.2018

Rakennus- ja asuntotuotanto vuonna 2017



Vuonna 2017 Lahteen valmistui 342 rakennusta ja 748 asuntoa. Edellisvuoteen verrattuna rakennustuotanto laski kolme prosenttia ja asuntotuotanto puolisen prosenttia.

Lahten kaupungin rakennusvalvonnan mukaan vuonna 2017 valmistuneista 342 rakennuksesta 122 oli pientaloja, 21 asuinkerrostaloja, 13 rivitaloja ja seitsemän vapaa-ajan rakennuksia. Toimitilarakennuksia valmistui 40 ja muita rakennuksia 139. (Taulukko 1). Valmistuneista rakennuksista 61 oli laajennus- ja muutoshankkeita.

Vuonna 2017 valmistui kymmenen rakennusta vähemmän kuin vuonna 2016 eli lasku oli kolme prosenttia. Edelliseen vuoteen verrattuna supistui asuinrakennustuotanto kymmenen prosenttia ja toimitilarakennusten tuotanto viisi prosenttia.

Vuosina 2013-2017 valmistui yhteensä liki 1 900 rakennusta vuosittaisen tuotannon ollessa keskimäärin

376 rakennusta. Viiden vuoden aikana valmistuneista rakennuksista noin 750 oli pientaloja, liki sata asuinkerrostaloja, yli 70 rivitaloja ja runsas 40 vapaa-ajan rakennuksia. Toimitilarakennuksia valmistui lähes 200 ja muita rakennuksia noin 720.

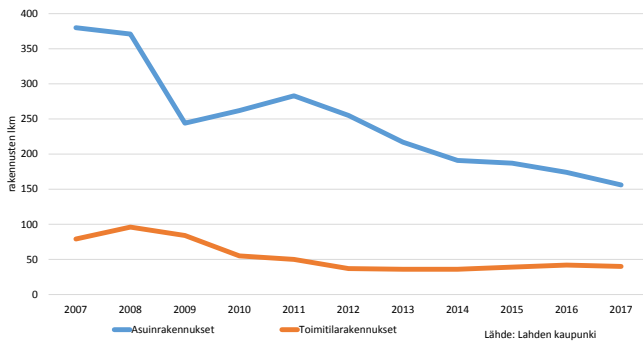
Vuoden 2017 rakennustuotanto oli yhteensä 97 307 kerrosneliömetriä. Pinta-alan mukaan tarkasteltuna tuotannosta 37 % oli asuinkerrostaloja, 16 % pientaloja, kymmenen prosenttia teollisuusrakennuksia ja yhdeksän prosenttia liikerakennuksia.

Vuosien 2013-2017 kokonaistuotanto oli noin 560 000 k-m². Tuotannosta asuinkerrostaloja oli 31 %, erillispientaloja 21 % ja liikerakennuksia 9 %.

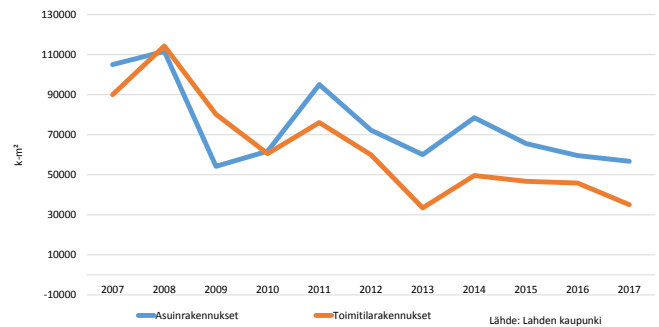
Lahteen on rakennettu enemmän asuin- kuin toimitiloja vuodesta 2010 lukien. (Kuvat 1 ja 2).

	Valmistuneet rakennukset, kpl									Valmistuneet rakennukset, 1 000 krs-m ²								
	2013	2014	2015	2016	2017	2017 %	muutos 2016-2017	yht. 2013-2017	2013	2014	2015	2016	2017	2017 %	muutos 2016-2017	yht. 2013-2017		
Yhteensä	414	387	386	352	342	100,0	-10	1 881	101	134	121	110	97	100,0	-13	563		
Asuinrakennukset	225	200	198	183	156	45,6	-27	962	60	78	66	60	57	58,3	-3	320		
erilliset pientalot	190	156	154	131	122	35,7	-9	753	30	26	24	20	16	16,4	-4	116		
rivi- ja ketjutalot	13	11	15	21	13	3,8	-8	73	5	5	5	8	5	5,5	-2	28		
asuinkerrostalot	14	24	18	22	21	6,1	-1	99	25	47	35	31	35	36,5	4	174		
Vapaa-ajan asuinrak.	8	9	11	9	7	2,0	-2	44	1	1	1	1	1	0,6	0	4		
Liikerakennukset	5	4	7	12	8	2,3	-4	36	7	7	7	22	9	9,3	-13	53		
Toimistorakennukset	1	0	1	2	0	0,0	-2	4	1	0	8	1	0	0,0	-1	9		
Liikenteen rakennukset	4	6	5	4	4	1,2	0	23	2	21	1	0	4	3,7	3	28		
Hoitoalan rakennukset	1	3	6	0	3	0,9	3	13	0	4	9	0	2	1,6	2	15		
Kokoontumisrakennukset	3	3	2	1	1	0,3	0	10	9	4	0	1	3	3,4	3	17		
Opetusrakennukset	4	1	4	2	3	0,9	1	14	4	0	16	1	5	5,4	4	27		
Teollisuusrakennukset	11	14	6	16	15	4,4	-1	62	7	8	2	16	10	10,3	-6	43		
Varastorakennukset	7	4	8	5	6	1,8	1	30	3	0	4	4	2	2,3	-2	14		
Palo- ja pelastustoim. rak.	0	1	0	0	0	0,0	0	1	0	5	0	0	0	0,0	0	5		
Muut rakennukset	153	151	149	127	139	40,6	12	719	7	6	8	5	5	5,1	0	32		

Taulukko 1. Valmistuneiden rakennusten lukumäärä ja kerrosala käyttötarkoituksen mukaan 2013-2017. Lähde: Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta.



Kuva 1. Valmistuneiden rakennusten lukumäärä vuosina 2007-2017. Lähde: Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta.



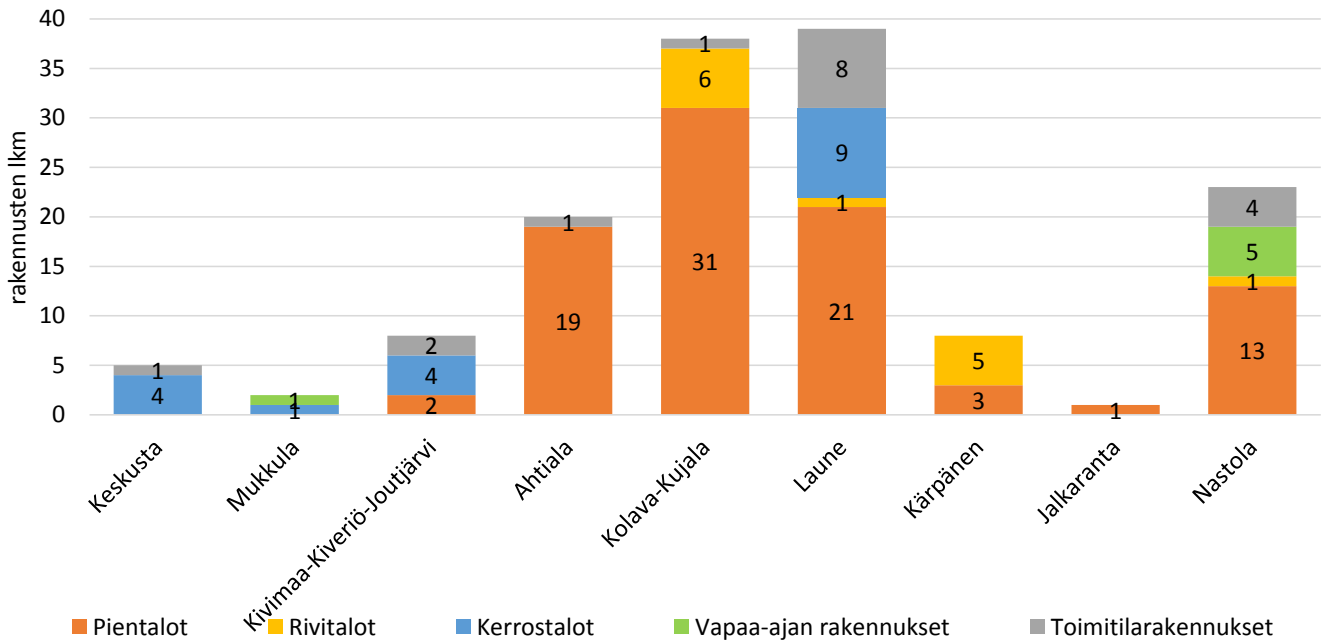
Kuva 2. Valmistuneiden rakennusten kerrosneliömetrimäärä vuosina 2007-2017. Lähde: Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta.

Yli puolet uusista asuinrakennuksista Launeelle ja Karistoon

Rakennustoiminnan alueellisen sijoittumisen selvittämiseksi tehtiin Lahden paikkatietojärjestelmä Trimblestä poiminta vuonna 2017 valmistuneista uusista rakennuksista. Tarkastelun ulkopuolelle jätettiin pois sauna- ja talousrakennukset, väestönsuojat ja yksinomaan maataloustuotannossa olevat rakennukset.

Tulokseksi saatiin 145 uutta rakennusta, joista 121 oli asuinrakennuksia. Asuinrakennustuotannosta 74 % oli pientaloja, 15 % asuinkerrostaloja ja 11 % rivitaloja.

Uusista asuinrakennuksista yli puolet sijoittui Launeen ja Kolava-Kujalan suuralueille. Pientalotuotannosta 34 % rakennettiin Kolava-Kujalan suuralueelle, 23 % Launeelle ja 21 % Ahtialaan. Rivitalotuotanto kohdistui lähes yksinomaan Kolava-Kujalan ja Kämpäsen suuralueille. Asuinkerrostalotuotannosta puolet sijoittui Launeelle. (Kuva 3).



Lähde: Lahden kaupunki / Trimble

Kuva 3. Valmistuneet uudet rakennukset talotyyppin mukaan suuralueittain tarkasteltuna vuonna 2017. Rakennukset on luokiteltu käyttötarkoituksen mukaan. Tarkastelussa eivät ole mukana sauna- ja talousrakennukset, väestönsuojat ja yksinomaan maatalouskäytössä olevat rakennukset. Lähde: Lahden kaupunki / Trimble.

Vain kerrostaloasuntojen tuotanto kasvoi

Lahden kaupungin rakennusvalvonnan tietojen mukaan vuoden 2017 asuntotuotanto oli yhteensä 748 (kuva 4).

Valmistuneista asunnoista kymmenen sijoittui laajennus- ja muutiskohteisiin.

Lahti on kerrostalovaltainen kaupunki, mikä edelleen vahvistui kerrostalopainotteisen asuntotuotannon vuoksi. Vuonna 2017 valmistuneista asunnoista oli kerrostaloasuntoja 79 %, pientaloasuntoja 12 % ja rivitaloasuntoja 8 %. Pientaloasuntojen osuus koko asuntotuotannosta oli vielä vuonna 2013 yli 25 %, mutta muutaman viime vuoden aikana se jäänyt alle 20 prosentin.

Asuntoja valmistui kerrostaloihin 588, pientaloihin 93, rivitaloihin 63 ja muihin rakennuksiin neljä asuntoa.

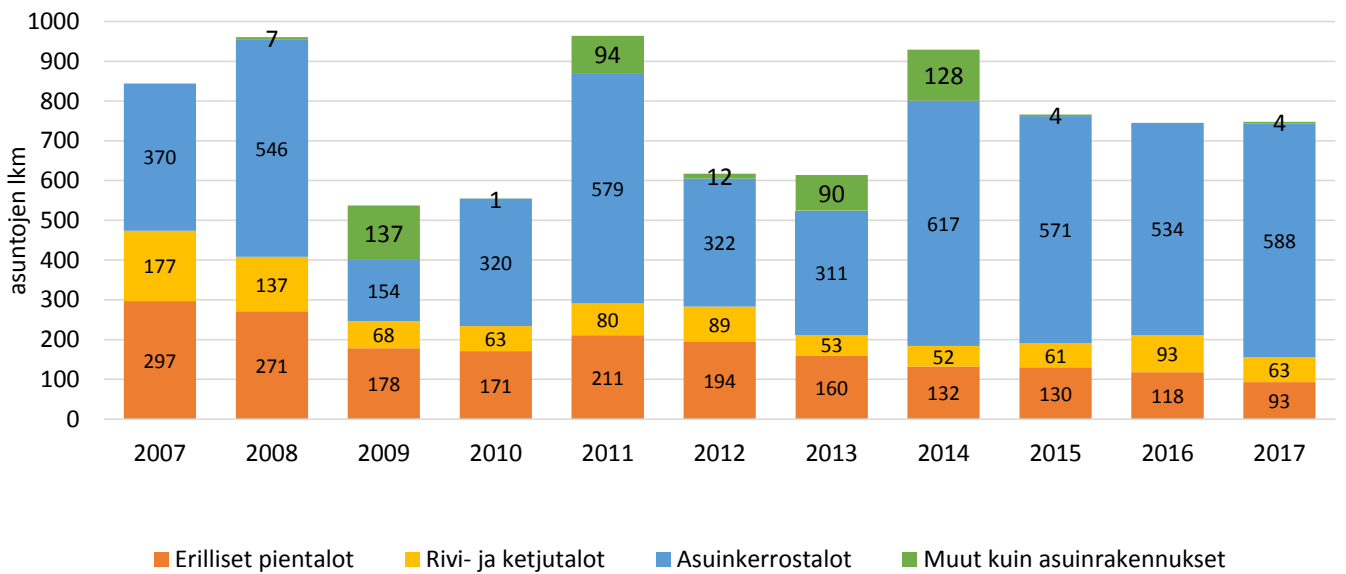
Vuoteen 2016 verrattuna koko asuntotuotanto kasvoi vain kolmella asunnolla. Kerrostaloasuntojen tuotanto kasvoi kymmenen prosenttia. Valmistuneiden pientaloasuntojen määrä supistui edellisvuodesta 21 % ja rivitaloasuntojen määrä 32 %.

Vuosina 2013-2017 aikana rakennettiin yhteensä noin 3 800 asuntoa, joista runsas 2 600 rakennettiin kerrostaloihin, yli 600 pientaloihin, noin 300 rivitaloihin ja noin 200 muihin kuin varsinaisiin asuinrakennuksiin. Asuntotuotanto oli keskimäärin 760 asuntoa vuodessa.

Kolmannes pientaloasunnoista Kolava-Kujalan alueelle

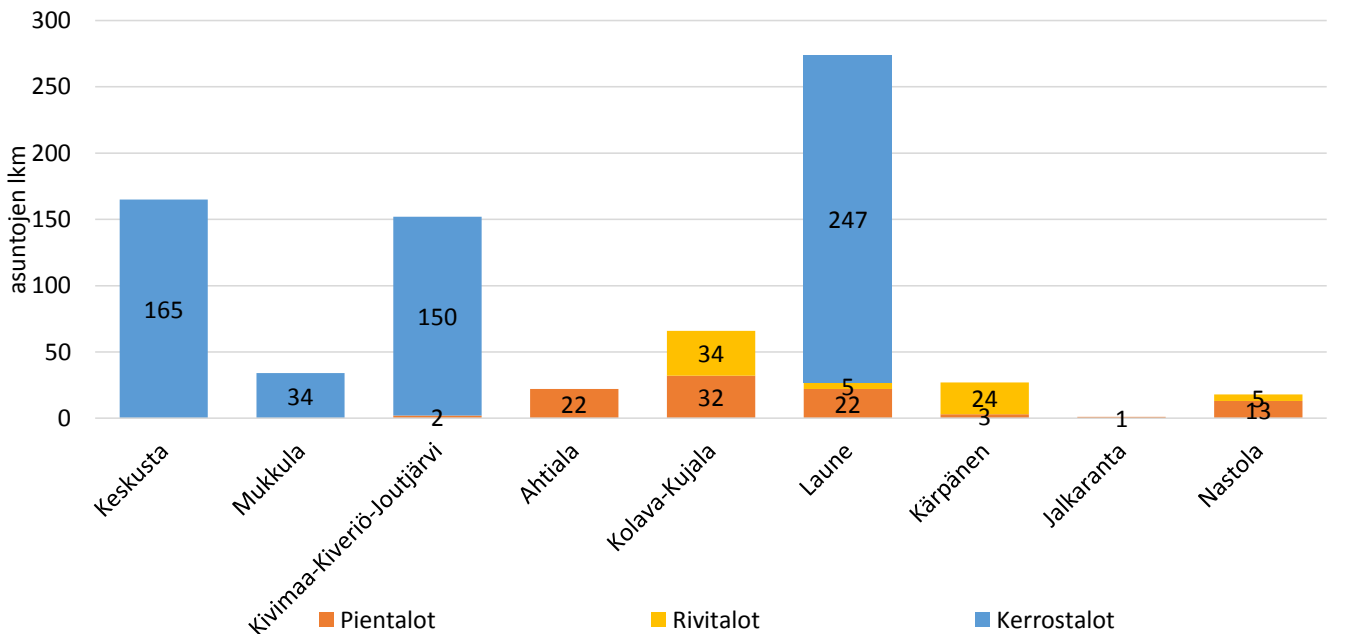
Lahden paikkatietojärjestelmästä tehdyn poiminnan mukaan vuonna 2017 valmistui uusiin rakennuksiin yhteensä 759 asuntoa, joista runsas kolmannes rakennettiin Launeelle ja viidennes Kivimaa-Kiveriö-Joutjärvi-suualueelle.

Asunnoista 79 % oli kerrostaloasuntoja, 13 % pientaloasuntoja ja yhdeksän prosenttia rivitaloasuntoja. Kerrostalojen asuntotuotannosta yli 40 % sijoittui Launeelle, runsas neljännes Keskustaan ja neljännes Kivimaa-Kiveriö-Joutjärvi-suualueelle. Uusista pientaloasunnoista kolmannes rakennettiin Kolava-Kujalan alueelle. Rivitaloasuntoja valmistui vain Kolava-Kujalan ja Kärrpäsen suuralueille sekä Launeelle. (Kuva 5).



Lähde: Lahden kaupunki

Kuva 4. Lahden vuosina 2007-2017 valmistuneet asunnot talotyyppin mukaan. Lähde: Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta.



Lähde: Lahden kaupunki / Trimble

Kuva 5. Valmistuneet uudet asunnot talotyyppin mukaan suuralueittain tarkasteltuna vuonna 2017. Lähde: Lahden kaupunki / Trimble.

Asuntojen keskikoko pienemässä

Viimeisen kymmenen vuoden aikana varsinaisiin asuinrakennuksiin rakennettujen asuntojen keskimääräinen koko oli 78 huoneistoneliometriä. Vuonna 2017 valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 56 h-m². Kerrostaloasunnot olivat keskikooltaan 43 h-m², rivitaloasunnot 67 h-m² ja pientaloasunnot 133 h-m² (kuva 6).

Valmistuneiden asuntojen keskimääräinen koko vaihtelee vuosittain riippuen muun muassa asuntotuotannon jakautumista talotyypeittäin ja rahoitusmuodoittain. Kolmen viime vuoden aikana uusien kerrostaloasuntojen keskikoko on ollut alle 50 huoneistoneliometriä.

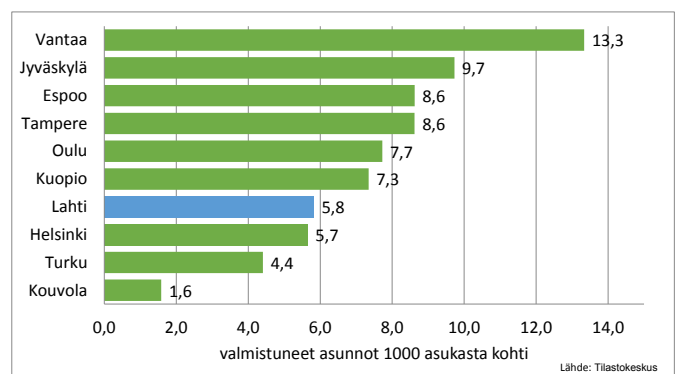
Asuntotuotanto Lahdessa ja vertailukaupungeissa

Tilastokeskuksen tietojen mukaan vuonna 2016 tuhatta lahtelaista kohti valmistui kuusi asuntoa. Lahden suhteellinen asuntotuotanto oli alle suurien kaupunkien keskitason (kuva 7). Tämä johtui osittain Lahden keskimääräistä alhaisemmasta väestönkasvusta.

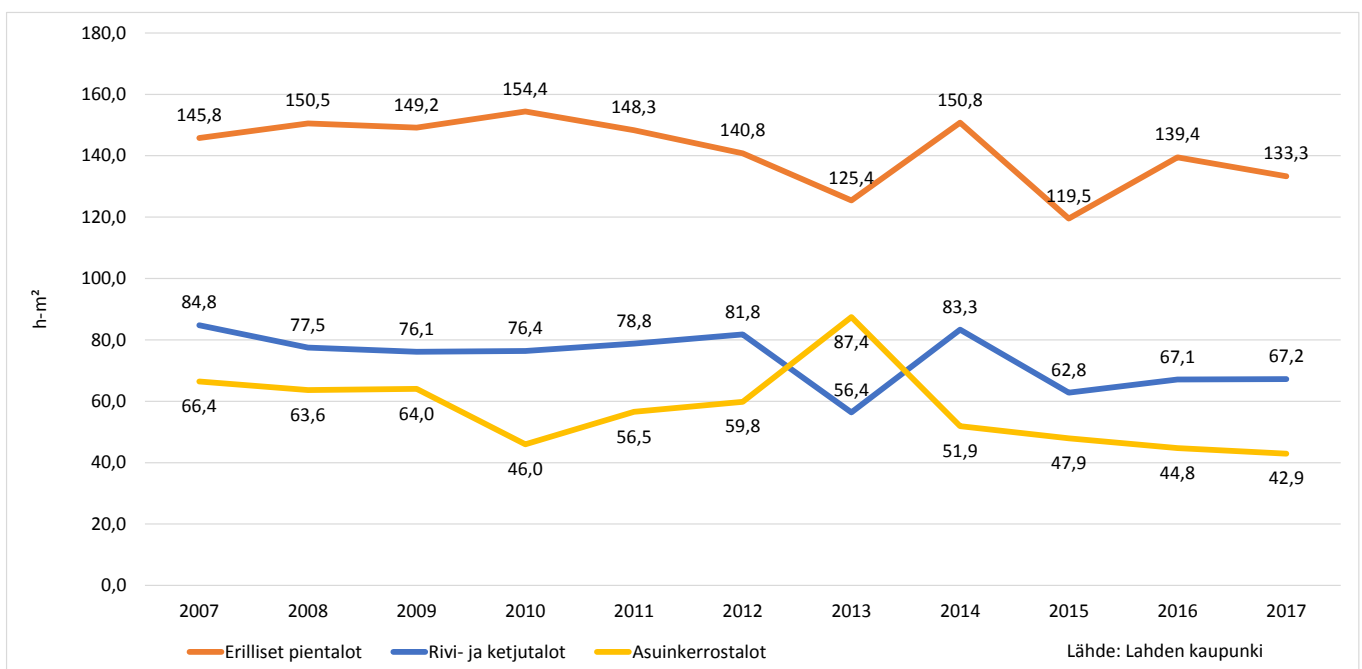
Asukasluvuun suhteutettuna rakentaminen oli vuonna 2016 vilkkainta Vantaalla, jossa valmistui yli 13 asuntoa tuhatta asukasta kohti. Suhteellinen asuntotuotanto oli Lahtea alhaisempi Kouvolassa, Turussa ja Helsingissä.

Tilastokeskuksen tilastojen mukaan Lahdessa oli vuonna 2016 kerrostaloasuntojen osuus asuntotuotannosta 70 %, mikä oli vähemmän kuin suurissa kaupungeissa keskimäärin. Asuntotuotanto oli kerrostalovaltaisinta Tampereella, Vantaalla, Helsingissä ja Jyväskylässä, joissa yli 80 % valmistuneista asunnoista sijaitsi kerrostaloissa. Oulussa ja Kouvolassa osuus oli alle 60 %.

Lahden asutokannasta 67 % oli kerrostaloasuntoja. Lahden ja Nastolan kuntaliitoksen myötä kerrostaloasuntojen osuus koko asutokannasta pieneni. Suurista kaupungeista kerrostaloasuntojen osuus on Lahtea pienempi vain Kouvolassa ja Oulussa.



Kuva 7. Asuntotuotanto tuhatta asukasta kohti Lahdessa ja Suomen suurimmissa kaupungeissa vuonna 2015. Lähde: Tilastokeskus.



Kuva 6. Valmistuneiden asuntojen keskikoko talotyypin mukaan vuosina 2007-2016. Lähde: Lahden kaupunki / Rakennus-

Yhteenveto

Vuonna 2017 Lahteen valmistui 342 rakennusta ja 748 asuntoa. Edellisvuoteen verrattuna rakennustuotanto laski kolme prosenttia ja asuntotuotanto puoli prosenttia.

Valmistuneista rakennuksista oli 36 % pientaloja, kuusi prosenttia asuinkerrostaloja, neljä prosenttia rivitaloja, kaksi prosenttia vapaa-ajan rakennuksia, 12 % toimitilarakennuksia ja 41 % muita rakennuksia. Uusien rakennusten tuotannosta yli puolet sijoittui Kolava-Kujalan ja Launeen suuralueille. Pientalotuotannosta 34 % rakennettiin Kolava-Kujalan suuralueelle, 23 % Launeelle ja 21 % Ahtialaan.

Lahti on kerrostalovaltainen kaupunki, mikä edelleen vahvistui kerrostalopainotteisen asuntotuotannon vuoksi. Vuonna 2017 valmistuneista asunnoista oli kerrostaloasuntoja 79 %, pientaloasuntoja 12 % ja rivitaloasuntoja kahdeksan prosenttia. Vuoteen 2016 verrattuna kerrostaloasuntojen tuotanto kasvoi kymmenen prosenttia. Valmistuneiden pientaloasuntojen määrä supistui edellisvuodesta 21 % ja rivitaloasuntojen määrä 32 %.

Uusien asuntojen keskikoko on pienemässä. Vuonna 2017 valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli 56 h-m². Kerrostaloasunnot olivat keskikooltaan 43 h-m², rivitaloasunnot 67 h-m² ja pientaloasunnot 133 h-m².

Lahteen valmistuneet rakennukset ja asunnot vuonna 2017:

	Valmistuneet rakennukset	Valmistuneet asunnot
Yhteensä	342	748
Asuinrakennukset	156	744
erilliset pientalot	122	93
rivi- ja ketjutilat	13	63
asuinkerrostalot	21	588
Vapaa-ajan asuinrakennukset	7	0
Liikerakennukset	8	0
Toimistorakennukset	0	0
Liikenteen rakennukset	4	0
Hoitoalan rakennukset	3	2
Kokoontumisrakennukset	1	0
Opetusrakennukset	3	0
Teollisuusrakennukset	15	0
Varastorakennukset	6	1
Muut rakennukset	139	1

Lähde: Lahden kaupunki / Rakennusvalvonta.