

ELINVOIMATULOKSET KESKUSTOISTA 2026

Elinvoima on palautumassa Suomen isoimpien kaupunkien keskustoihin. Kolmessa vuodessa elinvoima on vahvistunut: Helsinki, Tampere, Turku, Vaasa, Hämeenlinna, Porvoo, Vantaan Tikkurila, Kokkola, Järvenpää, Savonlinna ja lähes Kuopioikin. Pienimmissä kaupungeissa elinvoimakehitys näyttää vaihtelevan.

Elinvoimalaskentamenetelmällä, joka on kehitetty 2011, laskettiin keväällä kaupungeista keskustan kauppohen, ravintoloiden ja palveluiden kokonaismäärä vähentäen vapaat liiketilat ja suhteuttaen ne kaupungin asukasmäärään. Jokainen muutos liiketilan käytössä vaikutti elinvoimaan.

Lauantaisin palvelevien kauppohen, ravintoloiden ja palveluiden osuus keskustoissa on nyt keskimäärin 43,5 %, mutta Helsingin keskustassa niitä on liiketiloista jopa 58,2 %, josta Tampere jää vain hieman jälkeen 55,3 %.

Porvoon keskustassa on nyt vähiten vapaita liiketiloja koko Suomessa, vain 6,2 % kaikista keskustan liiketiloista - Järvenpäässä 7,7 % ja Keravalla 7,8 %. Elinvoimalaskentojen kestromenestyjä Pietarsaarella vapaiden liiketilojen osuus on hieman noussut ollen nyt 8,9 %. Vapaita liiketiloja keskustoissa on nyt keskimäärin 11,0 %.

Helsingin keskustan kaupallinen tiiviysluku on nyt 7,41. Se on selvästi korkeampi kuin Tampereella, joka on toiseksi korkein 5,17. Turku on kolmas 4,81, Kuopio neljäs 4,02.

Keskustan asukkaat ovat keskustan autovapaita ykköskuluttajia: suurissa kaupungeissa "urbien" määrä on nousussa lähtien vuodesta 2000. Helsingin vartin keskusta hipoo jo lähes 10 000 asukasta neliökilometrillä - Tampereella ja Turussakin asukastiheys on jo yli 8000 asukasta neliökilometrillä.

Kehittäminen pohjautuu aina numeroihin. Ilman kestäviä investointeja kaupungin on vaikea kehittyä tulevaisuuden vetovoimaiseksi asuinpaikaksi houkuttelevine keskustoineen.

*Elinvoimalaskennan sähköiselle kartta-alustalle toteutti valtakunnallinen elinvoima-asiantuntija FM **Martti Wilhelms** / Voittajakaupungit Oy (puh. 050 538 4334) yhteistyössä osallistuvien kaupunkien (29 kpl), keskustayhdistyksien, Elävät Kaupunkikeskustat (EKK) ry:n, ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen kanssa. Aineistot: www.allincityapp.com*

LISTAUS SUOMEN KÄRKIKESKUSTOISTA 2026

Kokonais-sijoitus	Kaupunki	Lauantaisin palvelevat (%) (J ₁)	Vapaat (%) (J ₂)	Kaupallinen tiiviys -luku (J ₃)	Elinvoimaluku (J ₄)	Vartin keskustan asukastiheys (J ₅)	Kokonaisindeksi
1	Tampere	26	24	28	26	28	132
2	Helsinki	28	25	29	19	29	130
3	Espoo - Leppävaara	29	26	26	21	22	124
4	Turku	24	20	27	24	27	122
5	Porvoo	27	29	23	27	15	121
6	Vantaa - Tikkurila	25	23	10	28	25	111
7	Vaasa	23	16	20	23	21	103
8	Pietarsaari	22	22	19	29	7	99
9	Kuopio	13	21	25	11	26	96
10	Kerava	20	27	7	15	18	87

KESTÄVINTÄ KAUPUNKIKEHITTÄMISTÄ

Missä asumme ja miten kulutamme heijastaa kaikkeen. **Elinvoimaluku** kertoo asioimisen keskustahakuisuudesta ko. kaupungissa. Jos elinvoimaluku hiipuu, se voi viestiä asioinnin keskustapakaisuudesta ja lisääntyvästä autoriippuvuudesta, mikä hajauttaa kaupunkirakennetta lisäten ympäristökuormitusta.

Mitä enemmän **Vartin keskustassa** on asukkaita alle kilometrin päässä keskustan keskipisteeltä (kotoa max kävely aika keskipisteelle korkeintaan varttitunti), niin todennäköisimmin ”urbien” asioiminen suuntautuu pääosin keskustaan. Asukastiheyden kasvattaminen juuri keskustoissa tuo koko kaupungille hyötyjä mm. joukkoliikennelinjauksissa. Tiivistäminen voi edellyttää kerroslukujen lisäämistä jo rakennettuihin kaupunkiympäristöihin.

Keskustan elinvoima vahvistuu **kehittämisinvestoinneilla** keskipisteen tuntumaan. Vapaiden liiketilojen vähentäminen on yksinkertaisin keino vahvistaa keskustan elinvoimaa. Ei ole kestävä ylläpitää (esim. lämmittää ja huoltaa) vapaita liiketiloja. Perussuosituksena niiden määrä keskustassa on alle 10 % kokonaismäärästä. Kaupungin rooli aktiivisena **kehittämisinnostajana** korostuu lähivuosina tulevaisuushaluisissa kaupungeissa. Juurevat kehittämissiitot ratkaisevat.

ELINVOIMALASKENTOJA KESKUSTOISSA JO VUODESTA 2011

Business Finland (silloinen Tekes) rahoitti ensimmäisen keskustojen elinvoimalaskentapilotin vuosina 2010-2011 yhdessä osallistuneiden kaupunkien kanssa: Jyväskylä, Kokkola, Kotka, Kouvola, Kuopio, Mikkeli, Oulu, Tampere ja Turku sekä Helsinki. Mukana oli erillinen ekotehokkuuslaskenta ja kokemuksellisuuden mittaaminen. Pää tavoite 2010 oli luoda kaupunkikeskustojen kehittämiseen selkeä kehityskuva.

Vuonna 2015 liiketilatiedot siirrettiin sähköiselle karttajärjestelmälle. Samalla elinvoimalaskentaan täydennettiin mm. kaupallisen tiiviyyden laskeminen: Kuinka paljon kauppiaita ja ravintoloita on suhteessa keskusta-alueen pinta-alaan. Vuonna 2023 tilastoitiin kaupallisen keskipisteen (nk. voimapisteen) ympärillä kilometrin säteellä Vartin keskustan asukastiheys.

Puolet Suomen 108 kaupungista on viidentoista vuoden aikana osallistunut elinvoimalaskentoihin. Lähivuosien tavoitteena on, että jokaisen Suomen kaupungin elinvoimatilanne päivitetään vuonna 2027, jolloin valtakunnallinen Elävät Kaupunkikeskustat -järjestö täyttää 30 vuotta.