



Muuttuvat mallit yhdyskunnan ja asumisen näkökulmasta

ARA - Yhdyskuntien uudistaminen
Jukka Noponen 4.11.2015

Megatrendit | Sitra 2014/2015

**Taidot
haastavat
tiedot**

**Eriarvoisuus
kasvaa**

**Hyvinvointi
korostuu**

**Vakaa työ
murenee**

**Eliniät
venyvät**

**Yhteisöt
voimaantuvat**

**Keskinäis-
riippuvuus
lisääntyy**

**Valtasuhteet
siirtyvät**

**Euroopan
rakenteet
rapistuvat**

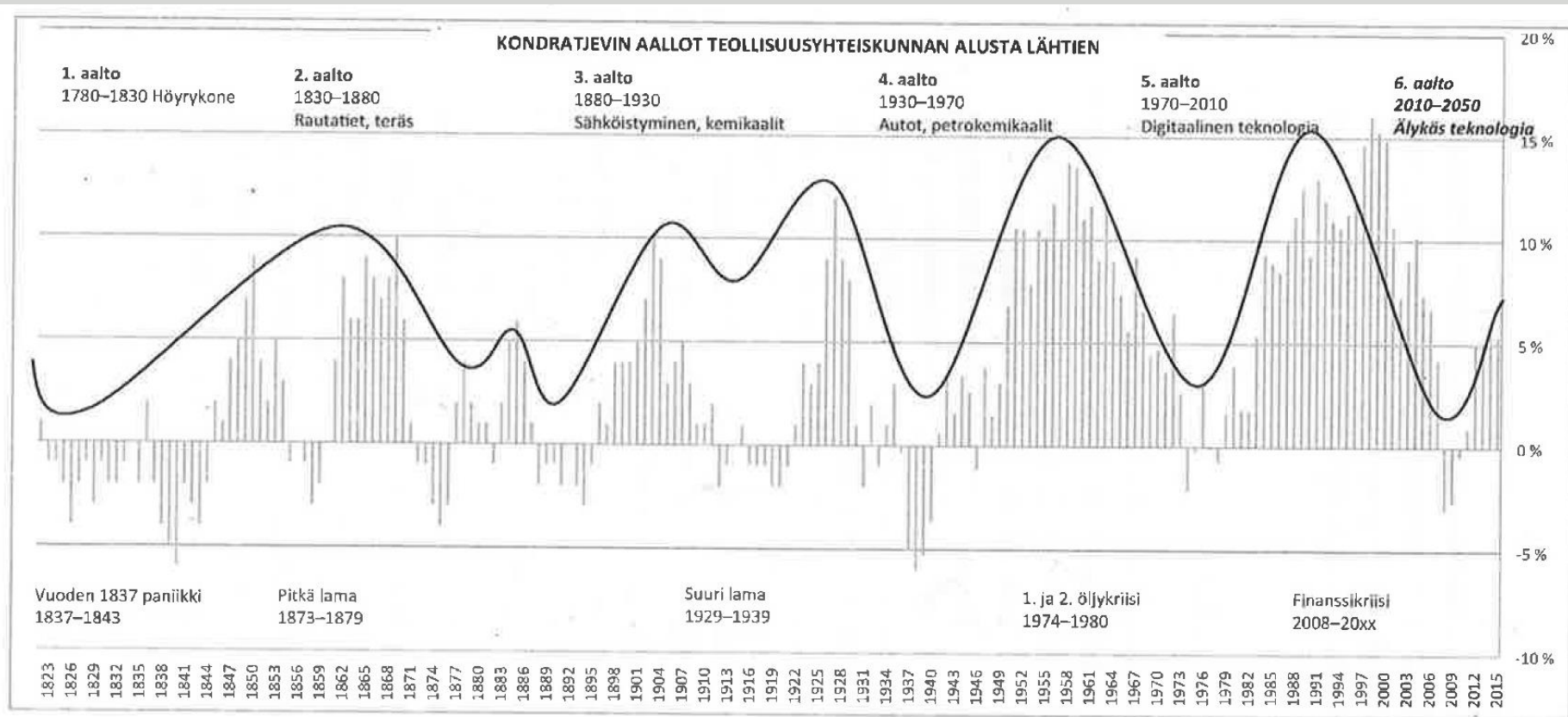
**Kaupunkien
roolit
korostuvat**

**Ilmaston-
muutoksen
seuraukset
laajenevat**

**Ekologinen
kenkä
puristaa**

**Teknologia
integroituu
arkeen**

Kuudes aalto ja uudistuminen



Lähteet: Datastream, Bloomberg, Allianz. Kuvio: Helsinki Capital Partners, Markku Wilenius.

Markku Wilenius: Tulevaisuuskirja 2015

Arkea palveleva yhteisöllisyys

... syntyykö itsestään vai kehitetäänkö
... kuka kehittää
... kaavoituksesta ylläpitoon ja uudistamiseen

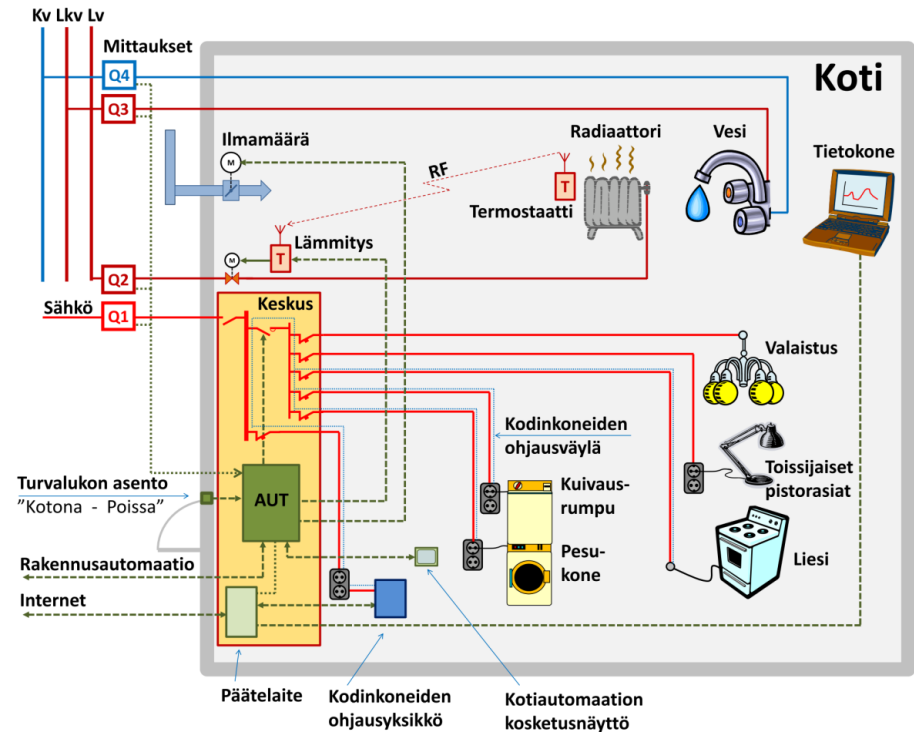
Kaupunkia tulisi luonnehtia jollakin paikalla, johon
ihmiset tulisivat tuota paikkaa suuresti
kunnioittaen ja kaupungistaan ylpeyttä tuntien
(Zhang Wenbo/Eero Paloheimo)

Low2No-projektista Airut-kortteliin, Helsinki Jätkäsaari



Airut ICT – tekniset ratkaisut hallitaan...

- Airut-korttelin asunnoissa toteutetaan laaja energiamittaus, jossa mitataan useiden sähkön alamittauksien lisäksi lämpö määrä, huoneen lämpötila sekä kylmä ja lämmin käyttövesi.
- Energiankulutus viestitetään asukkaalle reaaliaikaisesti asukasportaalin välityksellä
- Asukasportaali ohjaa asukkaita kestävään asumiseen
- Kotona/Poissa-ohjaus mahdollistaa toissijaisten pistorasioiden katkaisemisen yhdellä kytkimellä.



Granlund
Luonnossuunnitelma

Uudistaminen purkamalla

... odottaa vielä mittavaa kehitystyötä

... tarvitaan kokeiluja, jotka johtavat
lainsäädäntöön ja ohjeisiin

... sosiaalisen ja yhteisöllisen muutoksen
hallinta

Täydennysrakentamista elinkaaren loppupuolella olevia kerrostaloja purkamalla



- Aukkaan ja osakkaan taloudellinen ja juridinen turva
- Valmistelu- ja päätöksentekoprosessit
- Tasapuolinen taloudellinen yhtälö, win-win-win-win..
- Kokonaisuuden johtaminen alusta loppuun huomioiden erilaiset toiminnalliset ja yhteisölliset tavoitteet

Case Mellunmäki

- Purettavan talon tai korttelin asukkaille asunnot uudessa talossa linjasaneerauksen hinnalla
- Kompensaatiomallit palvelemaan erilaisia toiveita
- Osapuolten verokohtelut ja kiinteistöveroon liittyvät uhat ja mahdollisuudet
- Sopimusmallien kehittäminen

Päätöksenteko täydennysrakentamisessa (ref. diplomityö)

- Asunto-osakeyhtiö päätöksentekokoelimenä kaipaa ohjeistusta, ohje yhtiön sisäisille neuvotteluille.
- Malli miten hyötyä jaetaan yhtiön sisällä. Joihinkin kohdistuu myös haittaa.
- Voisiko kiinteistövero ottaa huomioon uudiskohteisiin verrattuna pienet kunnalle syntyvät yhdyskuntarakentamisen kustannukset.
- Varmuutta ja yhtenäisyyttä maankäyttömaksuun.

Author	Lasse Westberg		
Title of thesis	The total outcome of the decision-making parties in an infill development project		
Degree programme	Degree Programme in Real Estate Economics		
Major/minor	Real Estate Management/Finance	Code of professorship	M3003
Thesis supervisor	Professor Kauko Viitanen		
Thesis advisor(s)	Eero Valtonen, M.Sc. (Tech)		
Date	25.05.2015	Number of pages	52+15
		Language	English

Luontoyhteys ja kaupunki

... Biodiversiteetillä on todistettu yhteys ihmisen immuunijärjestelmän tasapainoon.

... Biodiversiteetti heikkenee – ihmiset sairastuvat

... Allergiat, keliakia, krooniset suolitulehdukset, neurologiset sairaudet, tulehdukselliset sairaudet lisääntyvät

... Pelkästään allergioiden ja astman kustannukset Suomessa yli 1,3 Mrd. EUR/v.

... Luontoyhteys vahvemmin arkipäivään – aloitus päiväkodeista ja kouluista

Suomella hyvät edellytykset tulla edelläkävijäksi terveellisten ja ekologisten kaupunkien rakentamisessa



**Näin teet kerrostalon terassille
puutarhan (HS, 16.8.2015)
Tumpelokin osaa hoitaa
parvekepuutarhaa, jossa kasvaa isoissa
laatikoissa monivuotisia kasveja,
pikkupuita ja köynnöksiä**



**Mehiläiset viihtyvät
Berliinin parvekkeilla
(HS 16.8.2015)**

Resurssiviisas kaupunki

- ... johtamisen työkalu kaupungeille
- ... siirtyminen kiertotalouteen
- ... aluetalous hyötyy

Miksi resurssiviisaus?

- Kaupunkien vastaus ilmastonmuutokseen ja luonnonvarojen niukkuuteen
- Aluetalous, työllisyys, kilpailukyky
- Hauskempi, viihtyisämpi, elinvoimainen kaupunki
- Työkalut laaja-alaiseen päätöksentekoon ja osallistavaan suunnitteluun
- Resurssiviisaiden kaupunkien verkosto: tiedonvaihto, parhaat käytännöt, yhteistyömahdollisuudet
- Pilottikaupungit: Jyväskylä, Forssa, Lappeenranta, Turku



Resurssiviisauden periaatteita

Älykkäät
järjestelmät

Yhdessä
tekeminen

Vahva
paikallistalous

Jakaminen ja
yhteiskäyttö

Hyvinvointi

Kiertotalous

Maalaisjärki

Kokeileminen

Yrittäjäyys

Avoin
innovaatio

Resurssiviisaiden ratkaisujen vaikutuksia Jyväskylässä

Puupolttoaineet

Lähiruoka

Biokaasun tuotanto
biojätteestä

Rakennusten
energiatehokkuus

Vedenkulutuksen
vähentäminen

Biokaasun
liikennekäyttö

Ruokahävikin
vähentäminen

Joukko- ja kevyt
liikenne

Maamassojen
optimointi

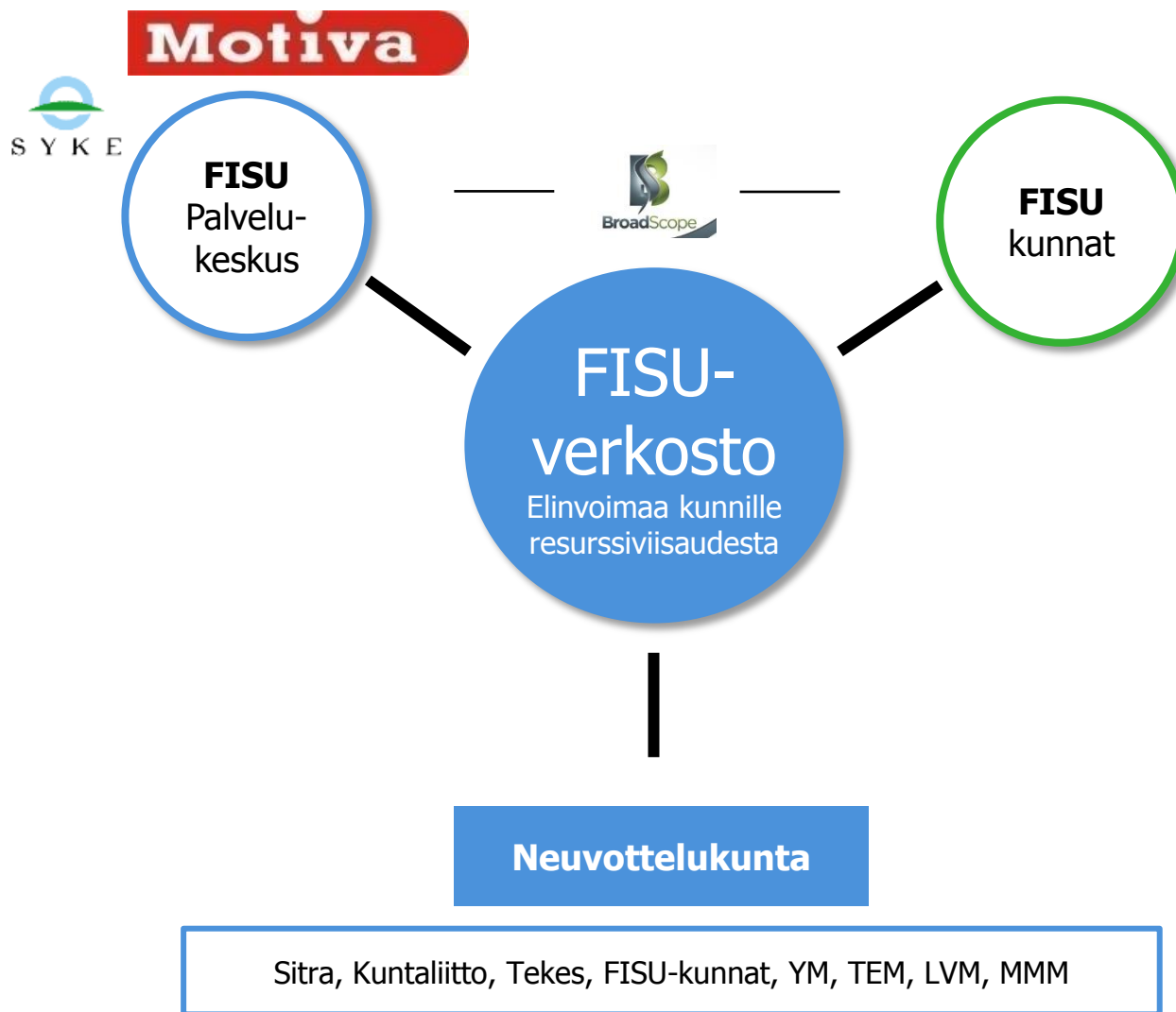
100 M€

1 000
työpaikkaa

-500 kt CO₂

Resurssiviisauden periaatteet





Forssa
Jyväskylä
Lappeenranta
Turku
?
?

Rakennamme huomisen menestyvää Suomea

sitra.fi

 Facebook.com/SitraFund

 [@SitraFund](https://twitter.com/SitraFund)

Jukka.Nojonen@sitra.fi

 [@jukkanoponen](https://twitter.com/jukkanoponen)

Puh. 040 587 4323