

Lähiöstrategioiden laadinta

Tiekartta hyviin lähiöihin -työpajaosuus



Sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä kehitys
Elinkaarijohtaminen ja resurssiviisaus
Osaamisen kokoaminen ja synergioiden hyödyntäminen

ASUINALUEIDEN KEHITTÄMISOHJELMA 2013-2015

Elinvoimaa ja eheyttä

Asuinalueiden kehittämisohjelmassa 2013–2015 haetaan poikkihallinnollisia toimia, joilla voidaan:

- ehkäistä asuinalueiden eriytymistä (segregaatiota),
- edistää asuinalueiden palvelutarjontaa ja elinkeinotoimintaa,
- vahvistaa asukkaiden osallisuutta, terveyttä ja hyvinvointia,
- parantaa eri asukasryhmien vuorovaikutusta ja
- luoda viihtyisiä, turvallisia ja kiinnostavia asuinympäristöjä.

[www.ym.fi/fi-fi/Asuminen/Ohjelmat ja strategiat/Asuinalueiden kehittamisohjelma 20132015](http://www.ym.fi/fi-fi/Asuminen/Ohjelmat_ja_strategiat/Asuinalueiden_kehittamisohjelma_20132015)

Tiekartta hyvään lähiöön

Tavoitteet

Hyvä ja kestävä
lähiötulevaisuus

Lähiöiden kestävä kehittyminen ajassa

- + sosiaalisesti
- + ekologisesti
- + taloudellisesti

Kehityksen ja tarpeiden ennakointi

Lisävoimaa ja vaikuttavuutta

- + avoin yhteistyö ja vuorovaikutus
- + verkottuminen
- + strategioiden laadinta ja yhteensovitus
- + lähiöiden kehittämisen road mapit
- + päätöksenteon apuvälineet
- + kehittämisen vauhdittaminen

Tiekartta hyvään lähiöön, tavoitteita

- **Lähiöille ja asuinalueille**
 - strategia, nykytilan ja tavoitetilan kuvaus, toimenpidesuunnitelma
- **Lähiöiden asukkaille**
 - sujuva arki
 - viihtyisä elinympäristö
 - tarpeita vastaavat asunnot
 - vuokrat ja vastikkeet maksukyvyn puitteissa
- **Alueen palveluille ja elinkeinoille**
 - pohja kehittämiselle
- **Kiinteistöjen ja asunto-osakeyhtiöiden omistajille ja rakennuttajille**
 - pohja suunnittelulle ja päätöksenteolle: korjaaminen, uudistaminen ja rakentaminen
- **Laaja ja monitahoinen yhteistyö on välttämätöntä**
 - kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöiden edustajat , asukkaat

Tiekartta hyvään lähiöön, huomioitavaa

- Ikääntyvien asuinkerrostalojen ja –alueiden korjaus- ja uudistamistarpeet kasvavat merkittävästi.
- Asukkaiden maksukyky heikkenee samalla, kun korjaustarpeet lisääntyvät:
 - senioreiden määrä kasvaa
 - asuntokuntien koko pienenee ja asukkaiden määrä vähenee
- Lähivuosina valtiolla eikä kaupungeilla tule olemaan mahdollisuuksia panostaa merkittävästi nykyistä enemmän rahaa asuinalueiden ja kerrostalojen uudistamiseen ja korjaamiseen.
- Samankaltaisia teollisesti rakennettuja kerrostaloja on valtavasti

Asuntotarpeeseen vaikuttavat

Asuntokuntien keskikoko

- 1971 3 henkilöä
- 2012 2 henkilöä

Kaupungistuminen

Senioreiden* lisääntyminen

- yli 20 000 henkilöä vuodessa, 2015 – 2030 - ...

Lähde: Tilastokeskus

*Seniори on vähintään 60 v

Kerrostaloasuntokuntien määrä 2012

koko maa

Kaikki kerrostaloasuntokunnat	1 133 793	100 %
1 henkilö	666 284	58,8 %
2 henkilöä	326 324	28,8 %
3 henkilöä	81 651	7,2 %
4 henkilöä	41 917	3,7 %
5 henkilöä	12 283	1,1 %
6 henkilöä	3 356	0,3 %

n. 90 %

Tilastokeskuksen tietojen pohjalta

Kaupunki

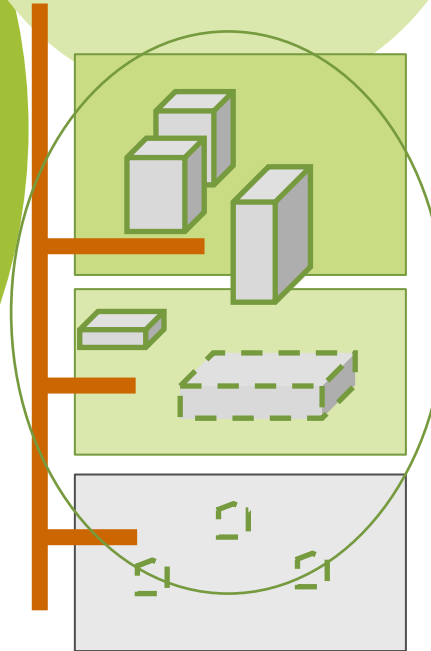
Kaupungin strategia

- Kaupungin lähiöstrategia
- Hallintokuntien yhteistyö
- Lähiöiden kehittäminen



Lähiö

- Visio
- Strategia
- Tiekartta
- Toimenpiteet



Tiekartta hyvään lähiöön: näkökulmia

Arkielämä

Yhteisöllisyys

Verkostot

Ekosysteemit

Palvelut

- julkiset
- yksityiset
- kolmas sektori

Työpaikat

Liikenne ja liikkuminen

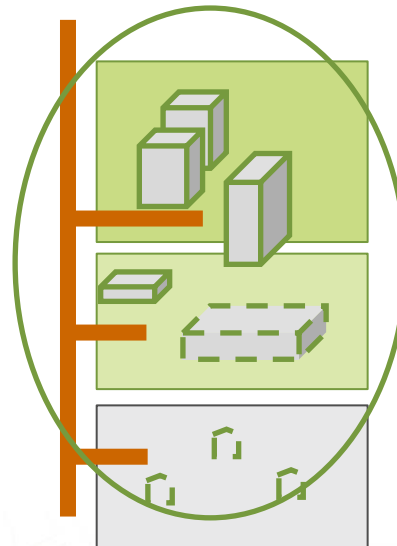
- julkinen
- kevyt

Asukkaat

- seniorit
- työkäiset
- lapset, nuoret, opiskelijat

Asutokunnat

- 1 + 0, 1, 2, ...; 2 + 0, 1, 2, ...
- yhteisöt



Arjen ympäristö

Asuinkerrostalot

- vuokra
- as.oy
- (opiskelija)
- (seniori, palvelu)

Toimitilat

- julkiset
- yksityiset

Rivi- ja pientalot

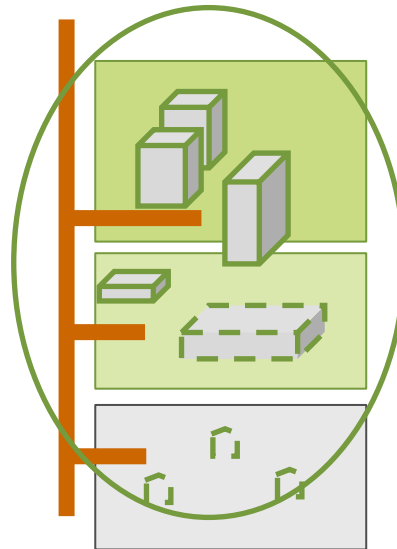
Infra

- ulkoalueet
- väylät
- energia

Tiekartta hyvään lähiöön: Hyvä ja sujuva arki

Yhteisöllisyys

- ystävät
- sukulaiset
- vertaiset
- tutut
- havaitseminen
- näkyminen
- kohtaaminen
- yhteinen tekeminen
- vuorovaikutus
- yhteisöt



Työ

Opiskelu

Harrastukset

Palvelut

- julkiset
- yksityiset

Kolmas sektori

Työpaikat

- julkiset
- yksityiset

Tiekartta hyvään lähiöön: Rakennettu ympäristö

Asuinkerrostalot

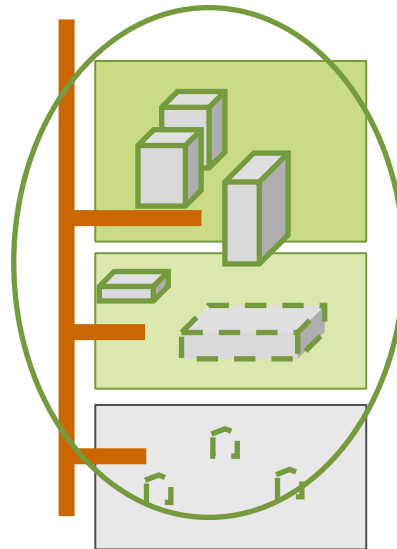
- vuokra
- asumisoikeus, osaomistus
- opiskelija
- seniori, palvelu
- as.oy

Toimitilat

- julkiset
- yksityiset

Rivi- ja pientalot

Infra



Rakentaminen

- uudistaminen
- korjaaminen
- ryhmäkorjaaminen
- purkaminen
- korvausrakentaminen
- lisärakentaminen
- täydennysrakentaminen
- uudisrakentaminen

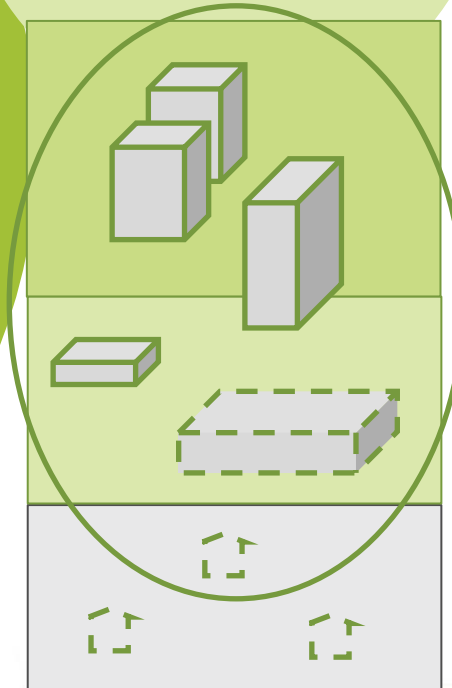
Kaupunki

Kaupungin strategia

- Kaupungin lähiöstrategia
- Hallintokuntien yhteistyö
- Lähiöiden kehittäminen

Lähiö

- Visio
- Strategia
- Tiekartta
- Toimenpiteet



Korjaamisen, uudistamisen
sekä lisä-/täydennys-
rakentamis-edellytysten
parantaminen

Kysymyksiä

- Asuntoratkaisut
- Talous
- Elävöittäminen
- Palvelut
 - julkiset
 - yksityiset
- Sosiaalinen elinkaari ja kestävyys
- Pysäköinti
- Kaava
- Rakennusoikeus
- Ryhmäkorjaukset

Kaupunki

Kaupungin strategia

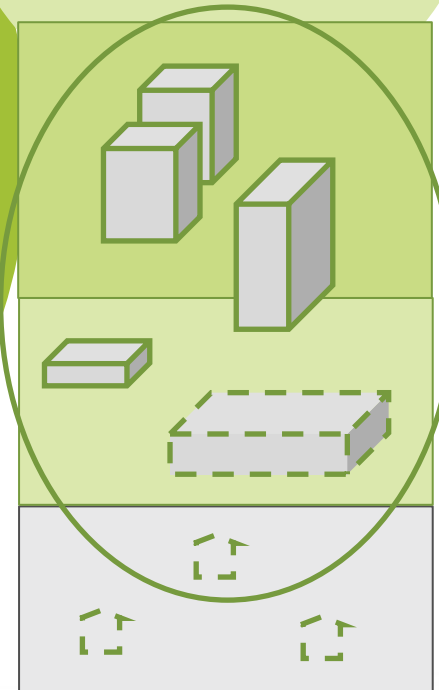
- Kaupungin lähiöstrategia
- Hallintokuntien yhteistyö
- Lähiöiden kehittäminen

Ryhmäkorjaamisen edellytykset

- Yhteistyö ja vuorovaikutus
- Tahtotila → Päätöksenteko
- Road map ja muut apuvälineet
- Imago ja identiteetti
- Elävöittäminen
- Sosiaalinen kehitys
- Kaava ja muu ohjaus
 - rakennusoikeus
 - pysäköinti
 - ...

Lähiö

- Visio
- Strategia
- Tiekartta
- Toimenpiteet



Säädökset

Normitalkoot

Kaavat

Rakennusjärjestykset

Tontinluovutusehdot

Soveltaminen

Kaavoitus- ja
maankäyttömaksut

Tontin hinta

Taloudelliset tuet

Vuokraus-/käyttöaste

Ajanmukaisuus

Tilatehokkuus

Laatu

Tuottavuus

Energia

Rahoitus

Verot

Liikkumisen kustannukset

Palvelutarjonta

Uudisrakentaminen

Täydennysrakentaminen

Lisärakentaminen

Huoneisto- ja

Tilamuutokset

Uudistaminen

Korjaaminen

Ylläpito

Saattohoito

Purku

Asuntokunnan

- tyyppi
- maksukyky
- asuntotarve
- palvelutarpeet
- liikkumistarpeet

Kunto

Asunnon sopivuus

Asunnon sijainti





Ryhmätyöt

RYHMÄTYÖ A :

A1: Hyvän lähiön tunnusmerkit?

A2: Lähiöiden kehittämiseen vaikuttavat tekijät?

RYHMÄTYÖ B :

B1: Lähiöiden kehittämisen kipupisteet?

B2: Lähiöiden kehittämisen mahdollisuudet?

RYHMÄTYÖ C:

Mitä pitää tehdä ja keiden kanssa, jotta tulee hyvä lähiö

RYHMÄKOHTAISET TEEMAT

1. **hyvinvointi**
2. **palvelut**, elinkeinot ja julkinen liikenne
3. **asukkaat**, osallistuminen, paikat, tilat
4. **ympäristö**, alue
5. **korjaaminen**, uudistaminen
6. **rakentaminen**, kaavoitus
7. **kaupungin strategia**, reunaehdot ja tarvittavat lähtötiedot

Jokeri: esim. kannusteet, imago, media, viestintä, digitaalisuus, virtuaalisuus, ..., talous, säädökset, ...

RAKLI

Tilaa elämälle

Erkki Aalto

erkki.aalto@rakli.fi

