

RAKLI
Tilaa elämälle



TERVETULOA !

Tehoa täydennys- rakentamiseen!



Täydennysrakentamiskäytäntöjen kehittäminen

-klinikan tulosseminaari

5.3.2015, Finlandia-talo



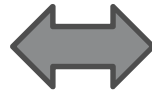
Tehoa täydennysrakentamiseen!

Mikko Nousiainen, RAKLI



Täydennysrakentaminen - NYT

vanha



uusi

laaja

miten?



Klinikan tavoitteena oli

Tuottaa tietoa ja näkemyksiä sekä ehdottaa ideoita, toimenpiteitä ja muutoksia täydennysrakentamisen edistämiseksi.

- **Lisätä tietoisuutta** täydennysrakentamisen hyvistä kokemuksista, käytännöistä ja aikaisemmista hankkeista.
- **Edistää** toimijoiden välistä yhteistyötä ja tahtoa täydennysrakentamiseen.
- **tuottaa ratkaisuja** (erityyppiset yritykset, kaupungit, valtio)
- **Painotimme pääkaupunkiseudun kaupunkien ja ammattimaisten toimijoiden näkökulmia.**

Tämän seminaarin luonne

- Esitellään tulokset
- Laajennetaan keskustelua, kuullaan näkemyksiä.
- Lopulliset tulokset viimeistellään tämän päivän jälkeen.

RAKLI
Tilaa elämälle

Osallistuneet organisaatiot

Tilaaaja



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment



ESPOO
ESBO



Helsingin kaupunki



A-INSINÖÖRIT
ASUNTOSÄÄTIÖ



NCC Property Development

sato



YIT

VAV Asunnot Oy

VVO



Työskentelyyn osallistuivat

Antti Irjala	Ympäristöministeriö	Kristiina Rinkinen	Uudenmaan liitto
Timo Saarinen	Ympäristöministeriö	Kari Nauska	VAV Asunnot Oy
Aila Korpivaara	Ympäristöministeriö	Eija Lopmeri	Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy
Pia Sjöroos	Helsingin kaupunki/KSV	Maarit Tuomainen	SATO Oyj
Riikka Henriksson	Helsingin kaupunki/Kanslia	Kati Soini	SATO Oyj
Ritva Tanner	Helsingin kaupunki/Kanslia	Matti-Pekka Koistinen	VVO-Yhtymä Oyj
Tuuli Huhtala	Helsingin asunto- tuotantotoimisto (ATT)	Niina Rajakoski	Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen
Ilkka Rekonen	Vantaan kaupunki	Veli-Pekka Tanhuanpää	Sponda Oyj
Liisa Ikonen	Espoon kaupunki	Tapio Järvi	Sponda Oyj
Merja Kiviluoto	Espoon kaupunki	Anssi Ticklén	A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
Hilkka Julkunen	Espoon kaupunki	Riku Lehtiö	A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy
Anne Savolainen	Espoon kaupunki	Pertti Karlsson	NCC Property Development Oy
		Kari Kuittinen	YIT Rakennus Oy
		Mikko Pätynen	YIT Rakennus Oy
		Mikko Nousiainen	RAKLI ry
		Marika Latvala	RAKLI ry
		Aija Tasa	RAKLI ry

Näkemykseen täydennysrakentamisen
edistämiseksi

Aloitukset & 1. työpaja Vko 46 (14.11.14
klo 10-14.30)

- Johdatus
- Osallistujien näkemykset, toiveet
- Täydennysrakentamisen ongelmat, esteet

2. työpaja Vko 49 (1.12.14 klo 13-16)

- Alueellinen täydennysrakentaminen
- Kaupungin näkökulma

3. työpaja Vko 3/2015 (13.1.15 klo 9-12)

- Täydennysrakentaminen tontilla
- Omistajan ja sijoittajan näkökulma

4. työpaja Vko 6/2015 (2.2.15 klo 13-16)

- Käyttötarkoituksen muutokset
- Työskentelyn yhteenveto

Tulosseminaari Vko 10/2015
(to 5.3. 8.30-12)

- Klinikoiden tulokset ja suositukset (luonnos)
- Sidosryhmien informointi ja kuuleminen

Tulosraportti Maaliskuu/2015
suositukset

~ 15h yhteistä aikaa



Ohjelma tänään

Tervetuloa!

Klinikkatyöskentelyn keskeiset tulokset
johtaja Mikko Nousiainen, RAKLI

Ympäristöministeriö

täydennysrakentamisen edistäjänä
ylijohtaja Helena Säteri, ympäristöministeriö

Täydennysrakentamisen tärkeys ja edistäminen Espoossa, Helsingissä ja Vantaalla

- *apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäki, Helsingin kaupunki*
- *kehittämisjohtaja Olli Isotalo, Espoon kaupunki*
- *asumisen erityisasiantuntija Tomi Henriksson, Vantaan kaupunki*

n. 10.30 **Tauko**

~ 10.45

Näkökulmia ja suuntia lähiöiden kehittämiseen

tutkija Henrik Lönnqvist, Helsingin kaupungin tietokeskus

Klinikkatyöskentelyn tulosten tarkentaminen *projekti-insinööri Marika Latvala, RAKLI*

Osallistujien kommenttipuheenvuoroja

- *kiinteistökehitysjohtaja Kim Jolkkonen, VVO*
- *maanhankintapäällikkö Maarit Tuomainen, SATO*
- *maakunta-arkkitehti Kristiina Rinkinen, Uudenmaanliitto*
- *Rakennuttajapäällikkö Anssi Ticklen, A-Insinöörit Rakennuttaminen*

Keskustelua ja kysymyksiä

Yhteenveto ja johtopäätökset

ympäristöneuvos Antti Irjala, ympäristöministeriö

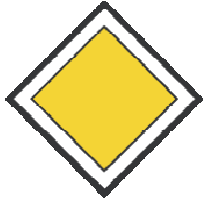
12.00 Tilaisuus päättyy



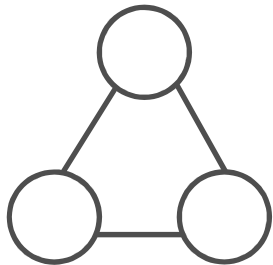
Klinikan keskeiset tulokset

LUONNOS 4.3.2015

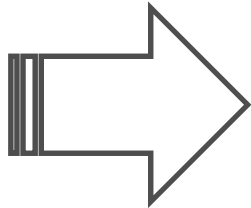




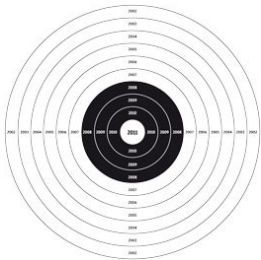
Enemmän tahtoa ja selvää tavoitteellisuutta



Viestinnän ja vuorovaikutuksen parantaminen



Käytäntöjen yhtenäistäminen ja ennakoinnin
parantaminen



Resurssien tehokas kohdentaminen prosessin
sujuvoittamiseksi

1. Enemmän tahtoa ja selvää tavoitteellisuutta

LISÄTÄÄN TÄYDENNYSRAKENTAMISEN TAVOITTEELLISUUTTA

**Määrälliset
tavoitteet**

→ Kaupungit ottavat käyttöön määrälliset tavoitteet täydennysrakentamiselle ja varmistavat, että ne ovat kaikkien tiedossa.

**Suosituksen
laadintaa**

→ Ympäristöministeriö laatii yhteistyössä kaupunkien kanssa täydennysrakentamista ja käyttötarkoituksenmuutoksia koskevat suositukset ja seuraa niiden toteutumista.

**Edistämis-
ohjelma**

KEHITETÄÄN VALTION TUKI- JA KANNUSTINJÄRJESTELMÄÄ

→ Ympäristöministeriö käynnistää täydennysrakentamisen edistämishjelman.

**Infra-
avustus**

→ ARAn infra-avustusta tulisi pystyä kohdistamaan vanhojen rakennettujen alueiden kehittämiseen ja täydennysrakentamisen edistämiseen kasvukeskuksissa.

2. Viestinnän ja vuorovaikutuksen parantaminen

**Vuorovaikutus
suunnitelmat**

**Esittely,
vinkkitilaisuus**

**Yhteistyö-
ryhmä**

Foorumi

**Käytäntöjen
arviointi**

VUOROVAIKUTUS JA YHTEISTYÖ KUNTOON

- Kaupungit laativat täydennysrakentamisen painopistealueisiin liittyvät vuorovaikutussuunnitelmat.
- Kaupungit esittelevät yrityksille potentiaalisia täydennysrakentamiskohteita ja järjestävät vinkkitilaisuuksia.
- Parannetaan Espoon, Helsingin ja Vantaan täydennysrakentamisyhteistyötä perustamalla yhteinen työryhmä.
- Ympäristöministeriö kutsuu kaupunkeja ja yrityksiä keskustelemaan täydennysrakentamiseen liittyvistä kehitystarpeista vuosittain.
- Arvioidaan kaupunkien täydennysrakentamista koskevia käytäntöjä prosessin kehitystarpeiden tunnistamiseksi.

2. Viestinnän ja vuorovaikutuksen parantaminen

Portaali

→ Ympäristöministeriö kokoaa täydennysrakentamista koskevaa tietoa portaaliin.

**www-sivut
kuntoon**

→ Kaupungit kehittävät täydennysrakentamista koskevia sivustojaan.

3. Käytäntöjen yhtenäistäminen ja ennakoinnin parantaminen

Maankäyttö-
maksut

Kaupunginosa-
kohtaisuus

Koulutusta

Samat
käytännöt

SELKEYTETÄÄN KAUPUNKIEN MAAPOLIITTISIA LINJAUKSIA

- Kaupungit varmistavat maankäyttösopimukseen perustuvien maksujen ennakoitavuuden.
- Kaupungit selvittävät mahdollisuudet laatia kaupunginosakohtaisia täydennysrakennusperiaatteita ja maankäyttömaksujen määräytymisperiaatteita.

YHTENÄISTETÄÄN SÄÄDÖSTEN TULKINTAA JA SOVELTAMISTA KAUPUNGEISSA

- Ympäristöministeriö järjestää koulutusta säädösten tulkinnasta ja soveltamisesta yhdessä kaupunkien kanssa.
- Tehostetaan kaupunkien yhteistyötä normitulkintojen yhtenäistämiseksi.

3. Käytäntöjen yhtenäistäminen ja ennakoinnin parantaminen

Jousto-
mahdollisuudet

Arvonnousun
laskenta

Viite-
suunnitelma

Epävarmuudet,
riskit

Periaatteet

Kaavat

PARANNETAAN HANKKEIDEN TALOUDELLISTA

TOTEUTETTAVUUTTA JA YHTENÄISTETÄÄN KÄYTÄNTÖJÄ

- Kaupungit arvioivat yhdessä yritysten kanssa, missä täydennysrakentamiskohteiden vaatimuksissa voidaan joustaa taloudellisen toteutettavuuden parantamiseksi.
- Selkeytetään arvonnousun laskentatapoja.
- Määritetään vähimmäissisältö viitesuunnitelmalle, jolla kaavaprosessi voidaan käynnistää.
- Otetaan käyttöön menettely täydennysrakentamishankkeen epävarmuuksien vähentämiseksi ja riskien hallitsemiseksi.

EDISTETÄÄN KÄYTTÖTARKOITUSTEN MUUTOKSIA

- Kaupungit laativat käyttötarkoituksenmuutoksia koskevat periaatteet.
- Kehitetään kaavoituksen sisältöä ja esitystapaa käyttötarkoituksen-muutosten edistämiseksi.

4. Resurssien tehokas kohdentaminen prosessin sujuvoittamiseksi

Painopiste-
alueet

Jaksottaminen

Vastuuhenkilö

Sisäinen
yhteistyö

Luottamus-
henkilöt

Resurssit

TÄYDENNYSRAKENTAMISKOHTEIDEN TUNNISTAMINEN JA PAINOTTAMINEN

- Kaupungit määrittävät täydennysrakentamisen painopistealueet.
- Kaupungit jaksottavat täydennysrakentamista koskevien kaavahakemusten jättämistä ja käsittelyä.

KAUPUNGIT NIMEÄVÄT ALUEELLISEN VASTUUHENKILÖN JA PARANTAVAT SISÄISTÄ YHTEISTYÖTÄ

- Kaupungit nimeävät täydennysrakentamisen alueellisen vastuuhenkilön.
- Kaupungit kehittävät virastojen sisäistä ja välistä täydennysrakennusyhteistyötä.
- Lisätään kaupunkien luottamushenkilöiden tietoisuutta täydennysrakentamisesta.
- Etsitään keinoja riittävien resurssien löytämiseksi ja sujuvan prosessin varmistamiseksi.

4. Resurssien tehokas kohdentaminen prosessin sujuvoittamiseksi

**Kompensaatio-
periaate**

Vanhat rasitteet

Valitukset

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN ESTEIDEN PURKAMINEN

- Kaupungit ottavat kompensatioperiaatteen käyttöön.
- Selvitetään mahdollisuudet ja toimintatapa purkaa vanhoja rasitteita hallitusti.
- Selvitetään samaa asiaa koskevien valitusten rajoittamista.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

RAKLI

Tilaa elämälle

Kiitos !

tulosraportti maaliskuussa

www.rakli.fi

