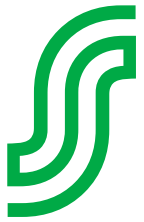


# LAATUASIOIDEN HUOMIOIMINEN MAAKAUKOISSA JA SOPIMUKSISSA

Älykkään ja kestäväen kaupungin yhteiskehittämisen malli -projektin  
Kolmas Design Sprint –tilaisuus

Mari Pitkäaho, SOK Kiinteistöliiketoiminta

5.5.2022

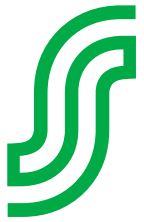


# KERAN TAVOITTEET

- Ylätaso vai konkretia, yleinen vai erityinen?
  - Ajallinen kestävyys
    - Tässä hetkessä ja lähitulevaisuudessa vai koko aluerakentamisen ajan
      - Teknologian kypsyyt, toteutusvalmius, muuntojoustavuus
    - Kunnianhimon taso vs. toteutettavuus
  - Yksityinen maanomistus
  - Määritelläänkö tavoitteita vai keinoja?
- Kaavamääräykset vs. muut tavoitteet
  - Poliittinen päätöksenteko voi tuoda arvaamattomuutta, esim. Keran viherkatot ja väestönsuojat kaavamääräyksiin viime tingassa. Esim. viherkatot voivat olla ristiriidassa aurinkopaneelien kanssa.
  - Kaavamääräysten yksiselitteisyys ja selkeä olemassaoleva prosessi, valvovat viranomaiset ja valtuudet tiedossa, rakennusvalvonta valvovana viranomaisena – samasta syystä kaavamääräykset eivät voi olla kovin tavoitteellisia
- Prosessista ja valmistelusta:
  - Mukana laaja ryhmä, intressit, sitoutuminen ja oma riski hyvin eri tasoista.
  - Luottamus, riskinsieto, osaoptimoinnin välttäminen, ”jonkun täytyy uskaltaa ottaa askel”

Keran tavoitteena on kehittyä kansainväliseksi kiertotalouden esimerkkialueeksi. Uusi Kera rakennetaan kestävästi kiertotalouden periaatteiden mukaan suosien hiilineutraaleja ratkaisuja.

Kera on kestävä kaupunkikehityksen edelläkävijä, jossa hiilineutraalia kiertotaloutta tukevia ratkaisuja kokeillaan ja kehitetään. Uusi Kera on kaupunkikehityksen tulevaisuus.



# KERA-SITOUUMUS

- Välttämätön väljyys
  - Ennakkotapaus
  - Yleispätevyys
  - Pitkä aikaväli
  - Taloudelliset intressit, kaupungin kohdeltava maanomistajia tasapuolisesti
- Pienemmällä ja nopeammin toteutuvalla alueella tavoitteet voisivat olla spesifimpiä, ei niin suurta vaaraa, että aika ajaa ohi
- Kunnianhimoinen tulevaisuudessa, mutta toteutettavissa nykyisyydessä
- Maanomistajalta rakentajalle siirtyvä sitoumus, miten muut alueella toimivat, esim. palveluntarjoajat sähkö, lämpö, vesi ym.?

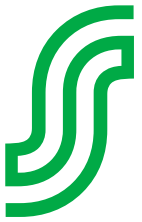
1. Keraa kehitetään tiiviissä yhteistyössä
2. Kerassa tavoitellaan hiilineutraalisuutta vuoteen 2030 mennessä vähäpäästöisillä ja hiiltä sitovilla ratkaisuilla
3. Kerassa luodaan merkittäviä kiertotalouden ratkaisuja
4. Kera on kestävästä kaupunginosana kansallinen ja kansainvälinen referenssikohde



SAVIKUKONAUKIO

KOULU / MONITOIMITALO  
KORTTELI 54053

KERAN PUISTO



# KOKEMUKSIA ENSIMMÄISISTÄ TONTTIKAUPOISTA

- Tarjouskilpailu viime vuoden lopulla kolmesta korttelista
  - Kiinnostus hyvää sekä määrän että laadun suhteen
  - Avoin tarjouskilpailu
- Kera-sitoumus tarjouksen liitteenä ostajalle siirtyvänä velvoitteena
  - Herätti paljon kysymyksiä, lähes jokainen tarjousta jättänyt otti sen erikseen esille
  - Huoli kustannuksista ja aikatauluviiveestä, vaikuttaako lupaprosessiin
  - Epäselvät velvoitteet
  - Ns. juridinen sitovuus; mitä tarkoittaa kehittämissuunnitelma, kuka arvioi, millä mandaatilla ja millä valtuuksilla
  - Esimerkkitapauksena Suurpelto joillekin tuttu
  - Ei kuitenkaan kynnyskysymys
  - Oman toiminnan tavoitteet linjassa Kera-sitoumuksen tavoitteiden kanssa
- Realisoituvatko tavoitteet lisäarvoksi?
  - A) rakentajalle
  - B) maanomistajalle
  - C) asukkaalle
  - D) sidosryhmille

