

Kaupunkimaan käyttöintressit yksityisen ja julkisen rajapintailmiöinä (LS K110)

Puheenjohtajat: Ilari Karppi, Lasse Oulasvirta & Pekka Valkama, Tampereen yliopisto

Pääkaupunkiseudun yritysklusterit luopin alla – Näkökulma yritysklustereiden rakentumiseen ja fyysisiin ominaisuuksiin osana kaupunkirakennetta

Tommi Inkinen ja Heli Ponto, Helsingin yliopisto

Yrityskeskittymät tuottavat taloudellista kasvua ja myötävaikuttavat alueelliseen kehitykseen. Ne ovat myös osa kaavoitusta ja kaupunkirakennetta. Etenkin yritysklustereiden profiileja, kehitysdynamiikka ja verkostoja on tutkittu runsaasti. Yritysklusterit ovat tiivis osa kaupunkiympäristöä ja ne vaikuttavat muun muassa alueiden sosio-ekonomisiin suhteisiin sekä tasapainoiseen kaupunkikehitykseen. Yritysklusterien logistinen saavutettavuus ja tähän liittyvät ympäristöratkaisut vaikuttavat myös kaupungin imagoon. Tällöin yritysklustereiden fyysisen ja rakennetun ympäristön omaisuudet muodostavat mielenkiintoisen tutkimusaiheen, koska yritysklustereita tutkitaan varsin usein muusta kaupunkirakenteesta irrotettuna. Tutkimuksessamme tarkastelemme pääkaupunkiseudun yritysklustereita perehtyen: a) miten yrityskeskittymät ovat rakentuneet fyysisinä kokonaisuuksina, b) millaisia yritysprofiileja yritysklustereissa on ja c) miten yrityskeskittymät ovat jäsentyneet osaksi muuta kaupunkirakennetta. Käytämme aineistona havainnointimateriaalia, GIS-aineistoa ja alueiden kehitystä kuvaavia ilmakuvakarttoja.

Kaupunkimaata tarjolla! Julkista aluetta rakennuttajille kaavoitettavaksi rakentamista varten Lohjalla

Karitta Laitinen, Aalto-yliopisto

Perinteisesti kaupungin omistama maa on hankittu joko julkiseen käyttöön tai kaupungin kaavoitettavaksi asuinrakentamista varten. Kaupunkilaisten käytössä on virkistysalueita sekä katu- ja torialueita. Kaupunkien talous on heikentynyt, mikä on johtanut julkisen tilan huonontuneeseen hoitoon. Mitä keinoja tähän on keksitty? Lohjan kaupunki on kehittänyt tähän omanlaisensa toteutuksen, joka on maapoliittisen ohjelman mukainen. Rakennusliikkeille, lähinnä rakennuttajille on kerrottu kaupungin omistaman maan olevan tarjolla. Se ei ole heti kaupan, mutta rakennusliikkeet voivat varata jonkun julkisen alueen, kuten virkistysalueen tai torin. Varaaja saa suunnitella mieleisensä asemakaavamuutoksen, jonka jälkeen se voi ostaa kyseisen alueen ja rakentaa. Varaus toimii ilman kilpailutusta kuten kaivosvaraus ja päätökset siitä tehdään pikaisesti. Tällainen päätös ei ole valituskelpoinen, koska se on osa tulevaa kaavoitusprosessia. Asia on varmistettu Kuntaliiton lakimieheltä. Toki siinä vaiheessa, kun asemakaava on hyväksytty, on mahdollisuus valitukseen. Kaupungin alueista kauppatori ympäristöineen, Nahkurintori katualueineen ja virkistysalueena oleva Porlan entinen kalanviljelylaitos ovat rakennusliikkeiden varaamia. Mitä tästä on seurannut ja kuinka asukkaiden mielipiteitä on kuunneltu? Selvitystöitä ei ole etukäteen tehty, koska rakennusliikkeen sen kaavan ja siihen liittyvät selvitykset teettää. Mitä, jos selvityksissä tulee yllätyksiä?

Julkisen ja yksityisen kumppanuus (PPP) tarkasteltuna maankäyttöprosessin näkökulmasta

Pekka Valkama ja Lasse Oulasvirta, Tampereen yliopisto, Paula Sonja Karlsson ja Darinka Asenova, Glasgow Caledonian University

Tutkimuksessa tarkastellaan julkisen ja yksityisen sektorin yhteistoimintaa julkisissa investointiprojekteissa kumppanuuskäsitteen (PPP eli Public Private Partnership) avulla ja soveltamalla maankäyttöprosessin näkökulmaa. Tutkimuksen polttopisteenä oleva maankäyttöprosessi on jaettu

analyttisesti maankäyttöprojektin suunnittelun käyntiin lähdöstä rakentamishankkeiden toteutukseen ja aina julkisesta infrastruktuurista luopumiseen asti. Tarkastelu tuottaa näkökohtia, miten eri tavoin julkisen ja yksityisen yhteistyö voi toteutua maankäyttöprosessin eri vaiheissa. Erityisesti arvioidaan sitä, miten rahoitus on kuntakontekstissa järjestettävissä PPP-tyyppisissä maankäyttö- ja rakentamishankkeissa.

Suomessa kunnilla on periaatteessa voimakas kaavoitusmonopoli ja muutenkin tärkeä rooli maankäytön ja infrastruktuurihankkeiden kaikissa vaiheissa. Tässä roolissaan kuntien on kuitenkin toimittava yhteistyössä yksityisen sektori toimijoiden kanssa, eikä vähintään sen takia että itse maa on pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Lisäksi kunnat tarvitsevat tavallisesti ulkopuolisia konsultti- ja rakentamispalveluita infrastruktuurihankkeissaan.

Kansainväliset tutkimukset korostavat yksityisen rahoituksen merkitystä julkisen ja yksityisen kumppanuuspohjaisissa infrastruktuurihankkeissa. Suomessa yksityisen rahoituksen merkitys kunnallisissa infrastruktuurihankkeissa on ollut erittäin pieni. Tutkimus tuo kuitenkin esiin havaintoja, että yksityisen rahoituksen käyttö on kasvanut viime vuosina.

Monista muista maista poiketen Suomessa ei ole erityistä PPP-lainsäädäntöä, jos määrittäisi kumppanuushankkeiden reunaehdoja. Tämä johdosta PPP-tyyppiset asetelmat voivat kehittyä ja muuttua kuntasektorilla paikallisten valintojen seurauksena. Tästä on osoituksena esimerkiksi allianssimallin käyttöönotto, jossa tilaajakunta toimii myös osana tuottajakonsortiota.

Yrittäjyhteisö uutta kaupunkikonseptia luomassa

Ilari Karppi, Tampereen yliopisto

Lempäälä on erittäin nopeasti kasvava kunta yhdellä Suomen vetovoimaisimmista kaupunkiseuduista. Tämä synnyttää erityisiä paineita osallistua, ei vain paikallisten vaan myös muualla sovellettavissa olevien ratkaisujen löytämiseen rakennettaessa kestävää yhdyskuntaa. Kestäväksi ymmärretään tässä yhdyskunta, joka on sekä (energia)tehokas ja joukkoliikennesuuntautunut että sosiaalisesti ja terveyden edistämisen kannalta kestävä, kävelyetäisyyksillä sijaitsevia toimintoja sekoittava.

Lempäälän nykyinen yhdysuntakehittämis- ja suunnitteluprosessi käynnistyi vuonna 2006 osin Lempäälän yrittäjien aloitteesta. Ideaparkin liikekaupunki avattiin saman vuoden joulusesongiksi, joten yrittäjät olivat huolissaan keskustan vetovoimasta. Ideaparkin asettamaan haasteeseen on vastattu Lempäälässä kunnianhimoisella vuoden 2012 Silta tulevaisuuteen -kehittämisvisiolla, jonka suuntaviivojen mukaisesti nyt hajanainen keskusta on tarkoitus korvata tiiviillä, Helsinki-Tampere -pääradan ja tulevan lähijunaliiikenteen tarjoamaan saavutettavuuteen tukeutuvalla kaupunkimaisella yhdyskuntarakenteella.

Tässä paperissa keskustan uusiutumista tarkastellaan yhden kiinteistön, tyhjäksi jääneen S-marketin sekä sen mahdollisia käyttömuotoja ja keskustasuunnitelman osaksi asettautumista koskevien debattien näkökulmasta. Sen keskeisenä toimijana on paikallisen yrittäjyhdistyksen piiristä noussut yhteisö ja sen kiinnittyminen koko tulevan keskusta-alueen idean muotoutumiseen.

Representations of power and resistance in the cities of the Global South (RH K107)

Chairs: Katri Gadd & Eveliina Lyytinen, University of Turku

Pelotas as seen through the eyes of its street children

Katri Gadd, University of Turku

The way individuals experience their environment affects greatly on how they see their present but also their expectations for the future. Based on my longitudinal research conducted with nineteen