



Kaupunkikehityksen trendit

JUHA KOSTIAINEN, VASTUULLINEN KAUPPAKESKUSLIIKETOIMINTA, 8.10.2019

Kaupunki- kehityksen trendejä Euroopassa

- Yhdyskuntarakenteiden tiivistäminen ja brownfieldien kehittäminen
- Joukkoliikenteen kehittäminen
- Smart city
- Wow-arkkitehtuuri ja kaupunkikulttuuri
- Asumisen, palveluiden ja työpaikkojen yhdistäminen – mixed-use



Kaupunkimuotoilun DMA (Dovey 2016)

- Kaupunkimuotoilu ei ole oppiala, vaan monialainen käytäntö, jossa kaupunkisuunnittelu, arkkitehtuuri, kiinteistökehitys ja maisema-arkkitehtuuri risteävät
- Se on muodon antamista urbaanille julkiselle tilalle
- Kaupunkimuotoilun ydinedellytysten kokonaisuuden muodostavat tiiviys (density), sekoittuneisuus (mix) ja saavutettavuus (access)



Parannetaan
saavutettavuutta,
yhteyksiä ja
joukkoliikennettä



ULKONEN
SAAVUTET-
TAVUUS



SISÄINEN
SAAVUTET-
TAVUUS





AUTHOR: DLLU



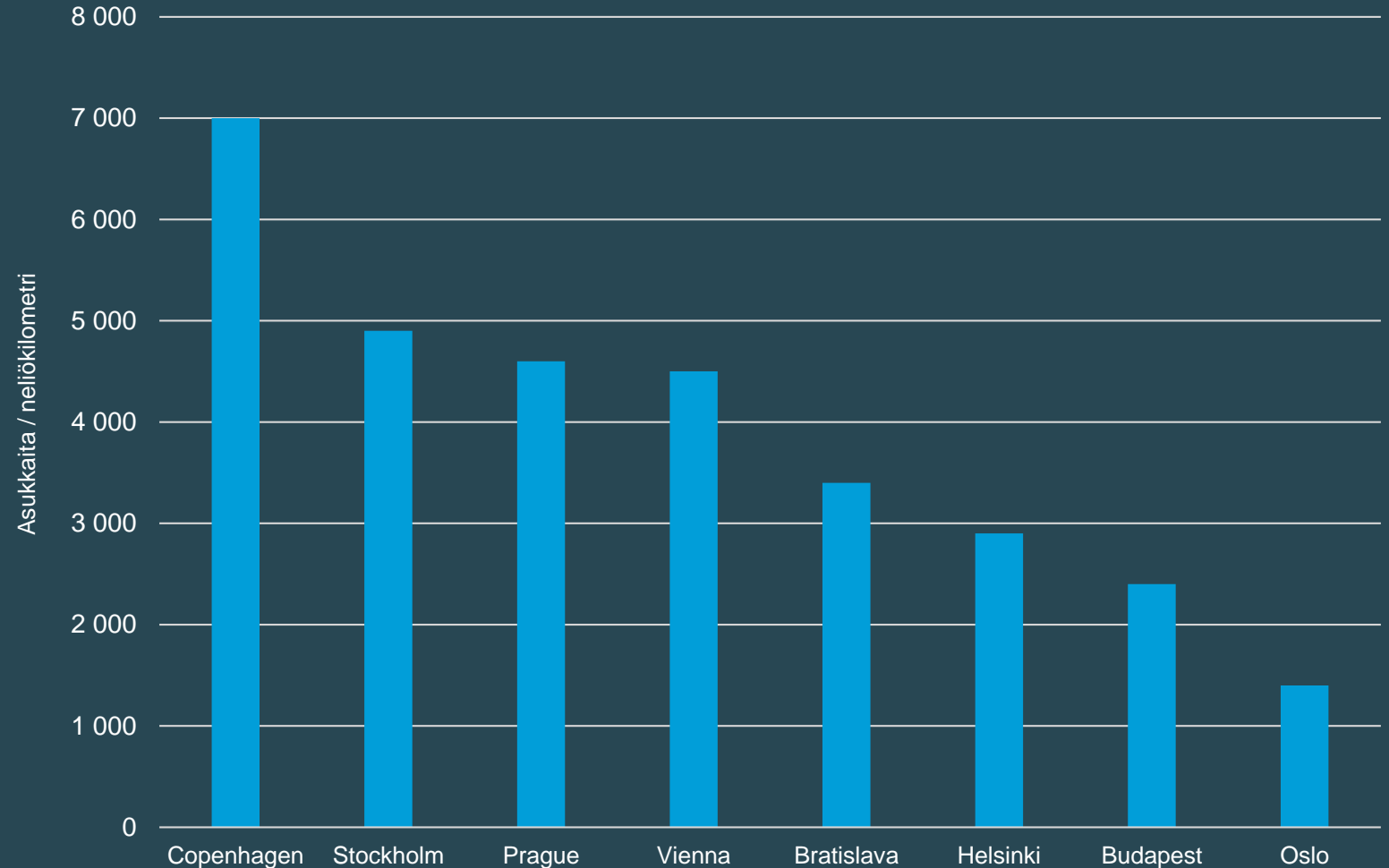
Itseohjautuvat
autot,
jakamistalous ja
joukkoliikenteen
parantaminen
muuttavat
käyttäytymistä

- Urbani onnellisuus –tutkimus (n=3119)
Helsingissä ja Espoossa: tiiviyttä tarkasteltiin
asuntoja/hehtaarilla –yksiköllä
- Koettu elinympäristön laatu paranee
tasolle 100 as/ha asti, mutta heikkenee sen
jälkeen kunnes paranee kun päästään tasolle
190 as/ha
- Suomessa kaupunkien tiheyden kaksin-
kertaistuminen kasvattaa tuottavuutta 4-5 %
- USA:ssa metropolialueiden työpaikkatiheyden
kaksinkertaistuminen kasvatti 20 % patenttien
määrä henkilöä kohti laskettuna
- Täydennysrakentaminen nostaa olemassa
olevien asuntojen arvoa 2,5 %
- Tiiviyden uusi käsitteellistäminen: määrällinen
tiheys (as/ha, ratikkapysäkkien väli), fyysisen
ympäristö laatu (materiaalit, julkisivut,
pysäkkien katokset) sekä käyttäjien
kokemukset ja tarpeet (käyttäjakeskeinen
suunnittelu)



Euroopan kaupunkien väestötiheyksiä

- Luvut kuvaavat väestötiheyttä kuntarajojen sisällä
- Tiheydet voivat vaihdella kaupungin sisällä alueittain



Sekoittuneisuus (Dovey 2016)

Toiminnallinen sekoittuneisuus

- Tyypit asuminen, työ ja vierailut
- Voidaan sekoittaa yksittäisen rakennuksen tasolta alkaen
- Meillä voimakas funktionaalisen kaupunkisuunnittelun perinne



Muodollinen sekoittuneisuus

- Tonttien koko ja tyyppi;
rakennusten ikä ja tyyppi
- Mittakaava, jossa yksittäisiä rakennuksia voidaan korvata



Sosiaalinen sekoittuneisuus

- Segregation esto;
kaupunkisuunnittelulle ei todellisuudessa paljonkaan tehtävissä
- Keinoja mm. koulutuspolitiikka, terveyspolitiikka, asuntopolitiikka



Muuttuvat työympäristöt



“INSINÖÖRI-
RESERVAATEISTA”



URBAANEIHIN
YMPÄRISTÖIHIN

Sosiaalisia tiloja ideoiden vaihtoon

KAHVILAT
KAUPAT



TAPAHTUMAT
RAVINTOLAT



Vähittäis- kaupan muutos

- Muotia ja urheiluvälineitä ostetaan verkosta ja lippulaivamyymälöistä
- Musiikkia, elokuvia ja kirjoja ladataan verkosta
- Ravintolat ja ravintolaruoan kotiinkuljetus kasvattavat suosiotaan
- Uudet kauppakeskukset sijoittuvat kaupunkirakenteeseen
- Vähittäiskauppa on jättämässä kivijalan, vapautuviin tiloihin kauneussalonkeja, pubeja, rentoja kahviloita ja bistroja

Elävä merellinen kaupunginosa

- A-torni ja Keilalampi lähes vuokrattu
- K-tornin kaavoitus aikataulussa, vuokraus käynnissä
- Asemakaavaehdotus valtuustossa toukokuussa
- Suunnitteluvaraus myönnetty suurelle maanalaiselle pysäköintilaitokselle
- Kokonaisarvo noin 800 milj. €

Yksi suurimmista kaupunkikehityshankkeista

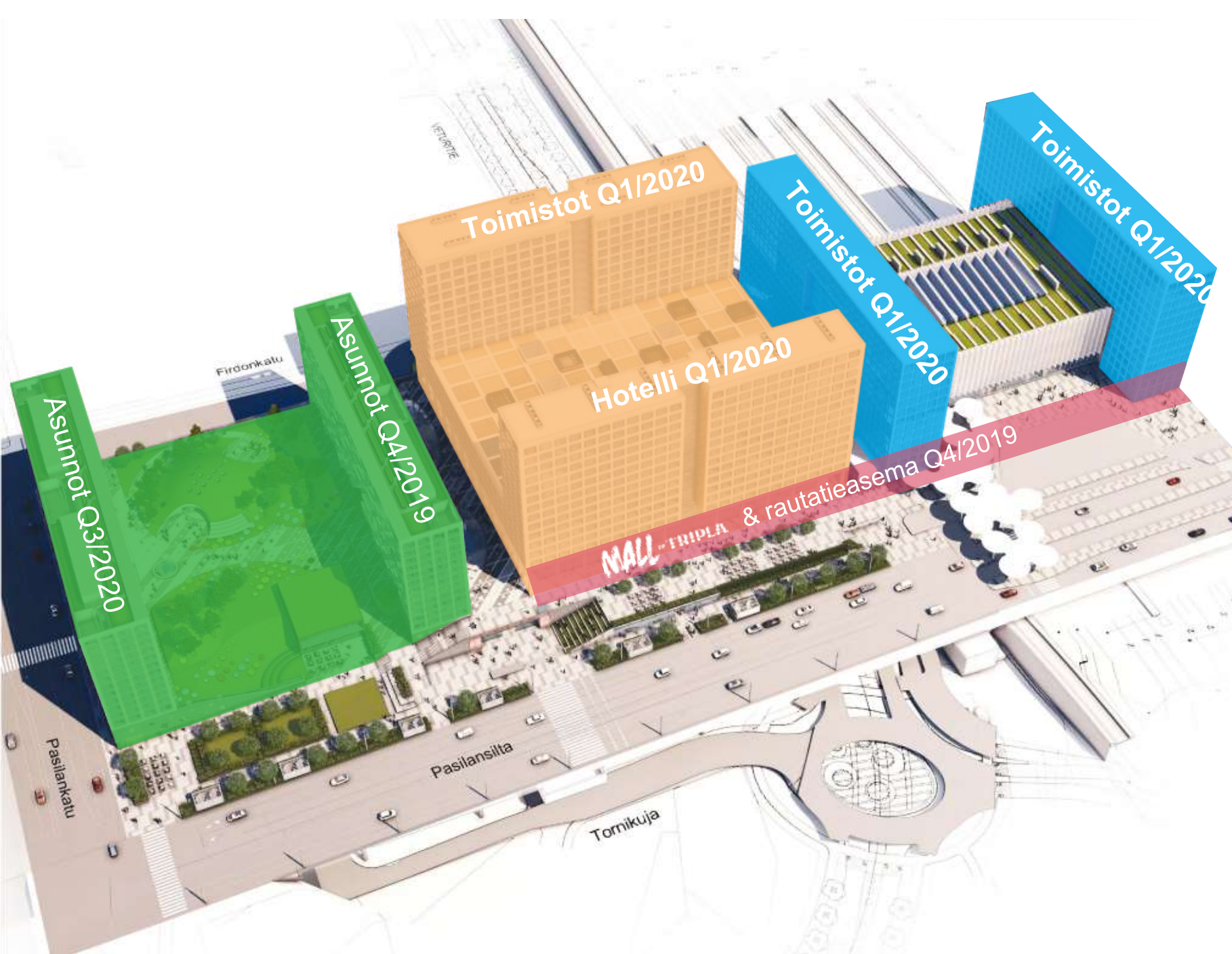
- YIT omistaa 1/3 hankeyhtiöstä, vastuu konsepti- ja hankekehityksestä
- Yhdistää asumisen, viihteen, urheilun, kaupalliset palvelut ja toimistot
- Kaavoitus käynnissä
- Laajuuden ja teknisten ratkaisujen kehitys käynnissä
- Vuokralaisten ja sijoittajien kanssa käydään neuvotteluja
- Kokonaisarvo 700 milj. €

Tripla

Kolme urbaania korttelia Pasilassa sykkii metropolin tahtiin

- 400 kotia
- 50,000 m² toimistoja
- Suomen suurin kauppakeskus
- Hotelli
- Pysäköintilaitos
- 3,400 pyöräpysäköintipaikkaa
- Uusi Pasilan juna-asema





Tripla

korttelit & aikataulu

MALL OF TRIPLA & RAUTATIEASEMA
85,000 m², 250 kpl, 5 kerrosta
PYSÄKÖINTI 2,200 kpl, 5 kerrosta
3,400 pyöräpaikkaa

TOIMISTOT
29,300 m²

TOIMISTOT 21,000 m² &
HOTELLI 430 huonetta

ASUNNOT
400 kpl



Maria 01:stä Euroopan suurin kasvuyrityskampus

Nykyinen kampus

- Yhteisöllinen kampus teknologia-startupeille
- Nykyisin alueella 100 yritystä ja 800 jäsentä

Tulevaisuuden kampus

- Yhteinen kampus, jossa startup-yritykset, kasvuyritykset ja suuryritykset kasvavat yhdessä
- Tulevaisuudessa:
 - Co-working -tiloja ja toimistoja
 - Tapahtumakeskus
 - Ravintoloita ja kahvila
 - Pop-up -myymälöitä, hyvinvointi- ja liikuntapalveluita

Maria 01

- Kasvuyrityskampus Maria 01 on yhteensä noin 70.000 m²
 - Nykyinen kampus 10.000 m² ja remontoitavana 10.000 m²
 - Tulevaisuuden kampuksen ensimmäinen vaihe n. 17.000 m²
 - Toimitilat räätälöidään yritysten tarpeisiin

Tulevaisuuden kampus

- Kaavoitus on käynnistetty
- Rakennustyö alkaa vuoden 2020 lopussa
- Projektin ensimmäinen vaihe on valmis 2022
- Kokonaisarvo 300 milj. €

www.maria.io

Hakunilan uudistaminen

- Yhteistyö Saton kanssa Hakunilan alueen uudistamiseksi
- Alustavasti on tutkittu ostoskeskuksen uudistamista, yhteyksien parantamista urheilupuistoon sekä Hakunilantien varren täydentämistä
- Parhailaan suunnitellaan Hiirakkokujan aluetta, ~20 000 m² asumista
- Yhteistyösopimus valmisteltavana
- Vantaan kaupunki valmis aloittamaan kaavan tekemisen 2019



Trigoni

Trigonin tavoitteena on muodostaa Pasilaan aito DMA-kortteli

- Ensimmäisessä vaiheessa 2 tornia, 51 ja 42 kerrosta
- Optio toiselle vaiheelle, 3 tornia
- Ensimmäisen vaiheen arvo 500 milj. €

Kaupungin alkuperäinen idea





Kiitos!

JUHA KOSTIAINEN

www.nokkelakaupunki.fi | www.yitgroup.com

