



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Valintaesitys
Kestävää kasvua ja työtä 2014–2020
Suomen rakennerahasto-ohjelma



Kainuun liitto

Hankkeen julkinen nimi Kajaanin älykäs elinkaarikortteli	
Hakemusnumero 305453	Kokouksen päivämäärä 23.4.2018
Saapumispäivämäärä 4.4.2018	Diaarinumero EURA 2014/6863/09 02 01 01/2018/Kainuu
Käsittelijä Heikki Immonen	Viranomaisen Kainuun liitto
Hakijan virallinen nimi Kajaanin kaupunki	
Toimintalinja 2. Uusimman tiedon ja osaamisen tuottaminen ja hyödyntäminen	
Erityistavoite 3.2. Uusiutuvan energian ja energiatehokkaiden ratkaisujen kehittäminen	
Tukimuoto Alueellinen kehittämistuki: kehittämishanke	
Alkamispäivämäärä 1.5.2018	Päätymispäivämäärä 30.4.2020

Hankkeen sisältö

Kajaanin älykäs elinkaarikortteli –hankkeen tavoitteena on luoda Kajaaniin entisen linja-autoaseman tontille nykyaikainen energia- ja ekotehokas keskustakortteli eri-ikäiseen ja -muotoiseen asumiseen. Hanke on elinkaarikorttelin suunnitteluhanke, jossa tehdään yhteistyökumppanien ja sidosryhmien kanssa korttelin toteutus suunnitelma. Siinä määritellään korttelin ekologiset rakennusratkaisut ja rakentamishankkeen toteuttamistavat, jotka ohjaavat kaupungin viranomaistyönä tehtävää korttelin asemakaavoitusta sekä rakentamistapaohjeiden ja tontinluovutusehtojen tekemistä. Elinkaarikorttelissa on tarkoitus toteuttaa uusia asumisen ratkaisuja ja palveluja ja se tarjoaa alustan asumisen uusille energiatehokkuuden ja kiertotalouden innovaatioille ja teknologioille.

<input checked="" type="checkbox"/> Hankkeen toiminta kohdistuu yhden maakunnan alueelle	<input type="checkbox"/> Hankkeen toiminta kohdistuu usean maakunnan alueelle	<input type="checkbox"/> Hankkeen toiminta on valtakunnallista
Maakunnat Kainuu		
Seutukunnat Kajaanin		
Kunnat Kajaani		

Lisätietoja hakemuksesta

Kajaanin linja-autoaseman alue kaupungin keskustassa vapautuu uuteen käyttöön, kun linja-autoliikenne siirtyy rautatieasemalle uuteen matkakeskukseen. Hankkeen tavoitteena on luoda Kajaaniin linja-autoaseman tontille nykyaikainen keskustakortteli eri-ikäiseen ja -muotoiseen asumiseen. Elinkaariasumiselle on kasvava tarve mm. vanhusväestön asumispalvelujen uutena muotona. Asuinrakentaminen on kehittymässä ekologisempaan suuntaan ja vaatimukset energiatehokkuudelle ovat kasvaneet. Hankkeessa luodaan uusia asumisen ratkaisuja ja palveluja sekä tarjotaan korttelista alusta asumisen liittyville innovaatioille. Keskeisessä osassa on rakentamisen ja asumisen energiatehokkuus sekä kiertotalous. Hankkeella edistetään puurakentamista, jota Kajaaniassa on

Hankkeen nimi: Kajaanin älykäs elinkaarikortteli

kerrostalorakentamisessa käytetty useisiin muihin kaupunkoihin verrattuna vielä vähän. Keskusta-asumisen lisäämisellä tiivistetään kaupunkirakennetta ja osaltaan parannetaan kaupunkikeskustan elinvoimaa.

Hankkeen valmistelusta on vastannut kaupungin ympäristötekniinen toimiala laajassa yhteistyössä kumppanien kanssa. Kaupungin energiatyöryhtiö Loiste on ollut mukana alusta alkaen hankkeen valmistelussa, yhtiön intressissä on asumisen energiatehokkuuden parantaminen. Valmisteluun ovat työpajassa Loiste Energia Oy:n ja Loiste Lämpö Oy:n lisäksi osallistuneet kaupungin ympäristötekniikan toimialan asiantuntijat, Kainuun SOTE-kuntayhtymä, Kainuun pelastuslaitos, kaupungin vuokra-asuntoyhtiö Kajaanin Pietari, Kajaanin ammattikorkeakoulu, Oulun yliopiston Kajaanin yliopistokeskus, rakennusliike Halonen ja Kaisanet Oy. Hankkeessa toteutettava suunnitteluprosessi on avoin kaikille organisaatioille ja yrityksille, jotka ovat kiinnostuneita ja halukkaita osallistumaan. Kuhmon Woodpoliksen yritysverkosto tuo hankkeeseen puurakentamisen osaamisen. Hanketta on valmisteltu myös benchmarkkaus vierailulla Tampereen Tesoman kaupunginosan kehittämiseen ja muihin vastaaviin hankkeisiin, kuten Jyväskylän Kankaan kaupunginosan hankkeeseen ja Helsingin Jätkäsaaren Sukupolvienkorttelin hankkeeseen.

Kustannusarvio ja rahoitussuunnitelma

Kustannukset	Yhteensä €	Rahoitus	Yhteensä €	Osuus nettokustannuksista (%)
1 Palkkakustannukset	114 000	1 Haettava EAKR- ja valtion rahoitus	154 952	70,00
2 Ostopalvelut	80 000	2 Kuntien rahoitus	66 408	30,00
3 Kone- ja laiteinvestoinnit	0	3 Muu julkinen rahoitus	0	0,00
4 Rakennukset ja maa-alueet	0	4 Yksityinen rahoitus	0	0,00
5 Muut kustannukset	0			
6 Flat rate	27 360			
Kustannukset yhteensä	221 360	Rahoitus yhteensä	221 360	100,00
7 Tulot	0			
Nettokustannukset yhteensä	221 360			
		Rahoitussuunnitelma yhteensä	221 360	

Rahoittajan arvio hankkeesta

Hankkeelle rekrytoidaan projektipäällikkö, joka vetää osallistavan suunnitteluprosessin ja tekee sen perusteella toteutussuunnitelman. Hankkeen pääasialliset toimenpiteet ovat:

- elinkaarikorttelin rakentamisen ja palvelujen toteutussuunnitelma
- luodaan toteutussuunnitelmalla kaavoituksen ja rakentamisen ohjeiden perusteet
- toteutetaan osallistava suunnitteluprosessi työpajoineen ja viestintäkeinoineen
- benchmarkataan parhaita käytäntöjä suunnittelun tueksi
- selvitetään eri-ikäisen elinkaariasumisen tarpeet Kajaanissa
- määritellään rakentamisen toteuttamisen realistiset reunaehdot
- osallistetaan toteutukseen asumisen ratkaisujen ja palvelujen tarjoajia

Hankkeen on kyettävä havainnoimaan modernin kaupunkirakentamisen nopean kehityksen tuomat uudet ratkaisut ja suuntaamaan ja täydentämään tarvittaessa suunnitteluprosessia niiden mukaisesti. Suunnitteluprosessin on oltava joustava ja koko ajan uusia, innovatiivisia ja toimivia ratkaisuja etsivä. Tätä varten hankkeessa on varattu myös ostopalveluihin riittävä määrä resursseja.

Määriteltyjä alustavia yleisiä suunnittelutavoitteita ovat:

- Rakennus- ja kiinteistötekniikan uudet ratkaisut sekä energiatehokkuus: Mahdollisimman lähellä nollaenergiataloa olevat rakennukset, joissa mahdollistetaan uudet asumisen palvelu- ja teknologiasovellukset. Korttelista tavoitellaan pilottikohdetta rakennusvalvonnan ja energianhallinnan uusien tekniikoiden sekä kiinteistöhuollon uusien palvelujen testaamiseen ja käyttöönottoon. Tavoitteena on myös rakennusten osittainen toteuttaminen puukerrostaloina, Kuhmon

Hankkeen nimi: Kajaanin älykäs elinkaarikortteli

Woodpoliksen osaamista hyödyntäen. Hankkeessa otetaan huomioon energiavirrat ja olemassa olevien liittymien hyödyntäminen. Vaihtoehtoisten oman tuotannon energiamuotojen, kuten aurinkosähkön käyttö ja hukkalämmön hyödyntäminen selvitetään, myös asuntojen jäähdytys otetaan huomioon. Kajaanissa olevalla mittaustekniikan osaamisella (Cemis) tavoitellaan uusia innovaatioita korttelin taloudellisuuteen ja ekologisuuteen.

- Ekotehokkuus ja kiertotalous: Tavoitteena on uusia ratkaisuja ekotehokkuuteen innovoiva ja pilotoiva asuinympäristö. Jätehuolto suunnitellaan keskitetyksi, jätteitä tehokkaasti kierrättäväksi ja käyttäjäystävälliseksi. Selvitetään kaupunkiympäristöjen uusien jakamistalouden muotojen ja palvelujen soveltuvuus. Yhteiskulkuneuvot ja yhteisten apuvälineiden käyttötarpeet ja mahdollisuudet tutkitaan, ja myös ylijäämäruoka otetaan huomioon.

Edellä mainittujen tavoitteiden ja toimenpiteiden lisäksi suunnittelussa otetaan huomioon elinkaariasuminen, asumisen viihtyisyys, yhteisöllisyys sekä turvallisuus.

Hanke on alueella aivan uusi ratkaisu ja toimintatapa toteuttaa asuinrakentamista laajana kokonaisuutena yksittäisten kerrostalohankkeiden sijaan. Kaupungeille kaupunkirakenteen tiivistäminen ja asuinrakentamisen ohjaus on yksi konkreettinen keino edistää vähähiilisyden tavoitteita. Elinkaarikorttelin uusilla energiatehokkuuden ja kiertotalouden ratkaisuilla mahdollistetaan ekologisesti kestävää asumista. Suunnitteluprosessi ja sen jälkeinen korttelin toteutusvaihe tarjoaa mukana oleville yrityksille mahdollisuuksia uusien tuotteiden ja palvelujen kehittämiseen. Kaupunki haluaa toteuttaa hankkeessa innovatiivisia julkisia hankintoja, jotka tukevat kestävää kehitystä ja yritysten liiketoiminnan kasvua.

Hankkeen tuloksia hyödynnetään linja-autoaseman korttelin asemakaavoituksessa, jonka kaupunki toteuttaa omana työnään. Kaavoituksella ja rakentamistapaohjeilla sekä tontinluovutusehdoilla rakentamista voidaan ohjata siihen suuntaan, että siitä saadaan tavoitteen mukainen elinkaariasuminen älykäs, ekologinen, energiatehokas ja turvallinen keskustakortteli.

Elinkaarikortteliin on Kajaanin keskimääräisen mitoituksen mukaan arvioitu syntyvän kerrosalaa noin 17 000 k-m², mikä mahdollistaisi noin 330 asukkaan sijoittumisen alueelle. Asuinhuoneistojen määrä riippuu siitä, millaista ja minkä suuruista asuntokantaa kortteliin rakennetaan. Kerrostalojen määrään vaikuttaa se, ovatko ne yhtä jatkuvaa suurkorttelia vai erillisiä kerrostaloja. Alustavasti on arvioitu, että rakennusmassaan haetaan jatkuvuuden elementtejä.

Korttelin asemakaavoitus, rakentamistapaohjeet, tontinluovutusehdot sekä muut tarvittavat infran rakentamiseen liittyvät suunnitelmat ja rakentamista ohjaavat viralliset kunnalliset prosessit kaupunki toteuttaa viranomaistyönä, niitä ei tehdä hankkeessa. Alustavana aikataulutavoitteena on elinkaarikorttelin asemakaavoituksen käynnistäminen vuonna 2020, mikä mahdollistaa rakentamisen käynnistymisen vuonna 2022, mikäli kaavoitusprosessi etenee hyvin ja ilman valituksia.

Onnistuneet ja toimivat, uudet suunnitteluprosessissa ja edelleen korttelin toteutuksessa syntyneet ratkaisut sisällytetään mahdollisuuksien mukaan tuleviin keskusta-alueen rakentamishankkeita ohjaaviin määräyksiin.

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 221 360 €, josta EAKR ja valtion osuus on 154 952 € (70 %). Kajaanin kaupungin omarahoitusta hankkeessa on 66 408 € (30 %).

Rahoittajan esitys

Rahoittajan esitys

Hakemus esitetään hyväksyttäväksi Hakemus esitetään hylättäväksi

Ratkaisun mahdolliset perustelut ja jatkotoimenpiteet

Hankkeen nimi: Kajaanin älykäs elinkaarikortteli

Kainuun maakuntaohjelman 2018-2021 tavoitteiden mukaisesti (2.2. Elinkeinoja tukeva kestävä aluerakenne, ilmastovastuullisuus ja toimivat palvelut) Kainuussa tuetaan ihmisten vapautta valita asuinpaikakseen erilaisia vetovoimaisia asuinympäristöjä haja-asutusalueilta maaseudulta sekä taajamista. Tavoitteena on kasvattaa energiatehokkuutta, uusiutuvien paikallisten raaka-aineiden käyttöä ja omavaraisuutta. Tätä kautta saavutetaan toimiva ja tehokas yhdyskunta- ja aluerakenne, joka on myös monipuolisesti vetovoimainen asumisen, vapaa-ajan asumisen ja elinkeinojen sijoituspaikka. Tavoitteena on Kehittää kestävää alue- ja yhdyskuntarakennetta uuden tyyppisellä suunnittelulla (esim. masterplanit sekä kunta- ja kaupunkikeskustojen, taajamien ja maaseutualueiden innovatiivinen kehittäminen) Näin myös pyritään siirtymään vähähiiliseen, uusiutuviin raaka-aineisiin ja tuotteiden uusiokäyttöön (kiertotalouteen) perustuvaan talouteen. Energiatehokkuuden kehittäminen (erityisesti julkisten hankintojen ja energiatehokkuussopimusten kautta) on vahvasti maakuntaohjelman tavoitteissa ja painotuksissa mukana.

Kainuun älykkään erikoistumisen painotuksissa 2018-2021 läpileikkaavina teemoina ja tavoitteina ovat kiertotalouden uudet ratkaisut ja sovellukset. Vähähiilisyys, resurssitehokkuus sekä ilmastonmuutoksen hillinnän ja sopeutumisen innovaatiot ovat myös kaikilla älykkään erikoistumisen osaamisaloilla tavoitteissa ja toimenpiteissä mukana.

Hanke on Kestävää kasvua ja työtä Suomen rakennerahasto-ohjelman, toimintalinja 2. Uusimman tiedon ja osaamisen tuottaminen ja hyödyntäminen mukainen. Hanke tukee erityistavoitetta 3.2 Uusiutuvan energian ja energiatehokkaiden ratkaisujen kehittäminen. Kyseisen erityistavoitteen rahoitettavissa hankkeissa tuetaan pääsääntöisesti mm. vähähiilisyysstrategioiden toteuttamisen kannalta keskeisiä innovatiivisia ratkaisuja ja selvityksiä sekä kehitetään asumisen energiatehokkuutta parantavia innovaatioita ja teknologioita.