

Suunnittelun ja markkinoiden taistelupari

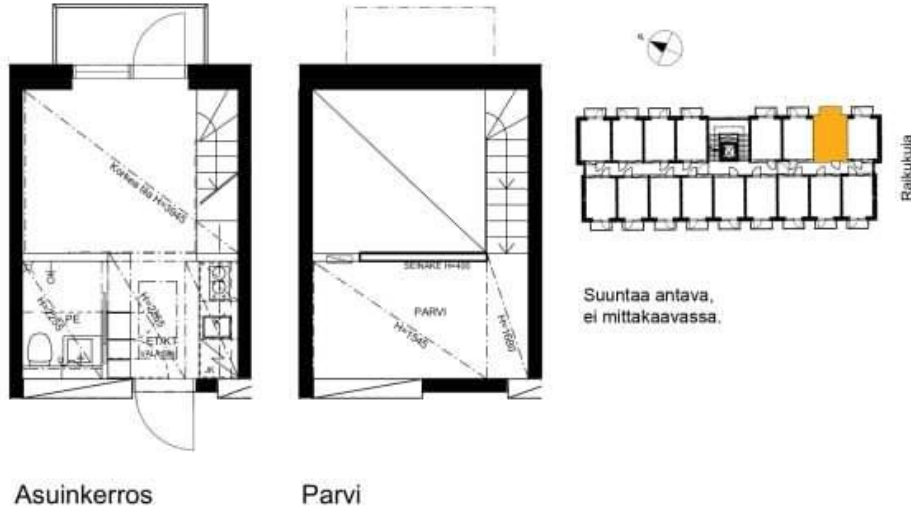


Aalto-yliopisto
Taiteiden ja suunnittelun
korkeakoulu

Kimmo Lapintie
yhdyskuntasuunnittelun
professori
Aalto-yliopisto

14.1.2019

Kuningaskuluttaja



- Mistä suunnittelun ja markkinaliberalismin välisessä tuoreessa kiistassa on kyse?
- Tulisiko suunnittelun ja asuntopolitiikan seurata markkinoita vai suunnitella hyvää kaupunkia markkinoiden avulla?

Kustannukset ja hyödyt

On selvää, että joillekin korkeasta talosta on haittaa, mutta pelkkä haitan olemassaolo ei ole riittävä peruste rakennuksen madaltamiselle. Tämän lisäksi täytyy tietää haitan suuruus, jota on verrattava asunnoista saatavaan hyötyyn.

Järkevä sääntely perustuu juuri tällaiseen hyötyjen ja haittojen vertailuun. Jos haitat ylittävät hyödyt, kerrosmäärän rajottaminen on järkevää. Jos taas hyödyt ylittävät haitat, 12-kerroksinen talo pitäisi sallia, vaikka naapuritalojen asukkaat siitä kärsisivätkin. **Läpinäkyvällä kustannus-hyötyanalyysillä tulisi olla suurempi rooli kaupunkisuunnittelussa.**

Tuukka Saarimaa: Mitä annettavaa kaupunkitaloustieteellä on kaupunkisuunnittelulle. Kaupunkien aikakausi, s. 81.

Hyöty vai arvo?



2. kerros | 1st floor 1:250

- Perinteisesti kaupunkisuunnittelu on mieltänyt tehtävänsä ympäristöllisten arvojen tuottajana ja niiden suojeelijana
- Tämän on oletettu edellyttävän ammattitaitoa ja –etiikkaa – ”bildung” (Gadamer)
- ”Kustannus-hyöty-analyysi” on siten hämmentävä: kenen hyöty, millä mittarilla, palautuvatko ympäristö- ja kulttuuriarvot hyötyyn? Eikö tämä ole – moukkamaista?

Hyödyn aikakausi revisited

”Aikakausi 1740-1760 oli Turun akatemiassa hyötyajattelun kulta-aikaa. Aivan kuten muihin Ruotsin yliopistoihin perustettiin Turkuun uusi **talousopin oppituoli**...Hyödyn aikakausi merkitsi **luonnontieteiden arvostuksen nousua suhteessa klassillisiin tieteisiin**. 1700-luvun alussa ruotsalaiset tutkijat kuten Anders Celsius (1791-1744) ja Carl von Linné (1707-1778) tekivät ruotsalaisesta luonnontieteellisestä tutkimuksesta maailmankuulun. Teologian uuden suuntauksen, **luonnollisen teologian** mukaan luonto itsessään osoitti Jumalan olemassaolon ja **ihminen ylisti Jumalaa hyödyntämällä luonnontieteitä**.”

Helsingin yliopiston historia (helsinki.fi)

Kaupunki laskutehtävänä?



- **Kuinka lasketaan kustannukset?**
 - Rakennuskustannukset
 - Vaihtoehtoinen tontista saatavissa oleva hinta
 - Menetetyn sivistyksen hinta
 - Menetettyjen innovaatioiden ja työn taloudellinen arvo
 - Menetetyt investoinnit
 - Menetetty maine
 - Menetetty arkkitehtuuri



Kaupunki laskutehtävänä?



- **Kuinka lasketaan hyödyt?**

- Käyttöarvo
- Käyttäjäkokemus
- Tieto ja sivistys
- Tilallinen hautomo innovaatioille ja työnteolle
- Kansalaistoiminnan hyödyt
- Hyvä maine ja kilpailukyky
- Hieno arkkitehtuuri

Kohtuuhintainen asuminen

”Asunnon korkea neliöhinta kertoo, että asunto on rakennettu oikeaan paikkaan. Neliöhinnaltaan halpa asunto puolestaan on usein väärässä paikassa – siis siinä mielessä, että harva haluaa asua tällaisessa asunnossa. Miksi se muuten olisi halpa?

Jo tästä nähdään, että **hintojen kohtuullistaminen on helppoa. Se onnistuu kaavoittamalla vain sellaisia alueita, joilla juuri kukaan ei halua asua.** Myös Helsingin nykyisten asuntojen hintojen kohtuullistaminen on helppoa. Riittää, että pilaa Helsingin.”

Tuukka Saarimaa: Mitä annettavaa kaupunkitaloustieteellä on kaupunkisuunnittelulle. Kaupunkien aikakausi, s. 81.

Kohtuuhintainen ≠ halpa



- Kaupunkisuunnittelussa kohtuuhintaisuutta ei ole koskaan pidetty halpuuttamisena
- Kysymys kohtuuhintaisuudesta (affordability) on pikemminkin yhdyskuntarakenteellinen:
- Kuinka mahdollistaa pienituloisten **kohtuullinen** asuminen, työskentely ja palvelut kaupungissa, jossa hintataso on karannut käsistä?
- Toteutuuko kohtuuhintaisuus vain kohtuuttomien etäisyyksien kautta?
- Ja mikä on tämän suhde segregatioon?

Segregaatio



- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja sosiaalisen sekoittamisen kritiikki perustuu tuen kohdentumiseen epätasaisesti ja muillekin kuin vähävaraisille
- Toisaalta juuri tämä jarruttaa alueiden keskinäistä eriarvoistumista ja kannustinloukkuja



Ohipuhumisen tausta

Taloustieteen ”peli” perustuu kontrafaktuaalisiin oletuksiin, jotka tekevät mallintamisen mahdolliseksi, kuten

- Vapaiden markkinoiden itsenäinen toiminta
- Kuluttaja rationaalisena yksilönä
- Täydellinen (tai ainakin paras) tieto tuotteiden ominaisuuksista

Kaupunkisuunnittelu taas ei työskentele mallien vaan epävarmojen reaali maailman vaikuttajien kanssa:

- Markkinat eivät ole vapaita vaan yhteiskunnallisesti synnytettyjä ja ylläpidettyjä
- Asuntoja eivät valitse vain yksilöt vaan perheet
- Tietomme ei ole täydellinen eikä usein edes paras



Elämä on...



Esimerkiksi

- Kun lapsiperhe muuttaa uuteen asuntoon, lapset eivät tee valintoja – eikä perheellä ole preferenssejä
- Asukkaat eivät ole rakentamisen, kaupunkisuunnittelun tai ympäristöterveyden asiantuntijoita – sen enempää kuin lääketieteen
- Tietoa ei hankita systemaattisesti, ja ratkaisut tehdään usein tunteella



Aalto-yliopisto
Taiteiden ja suunnittelun
korkeakoulu

Kiitos!



aalto.fi

[@KLapintie](https://www.instagram.com/KLapintie)

mahdollisetkaupungit.blogspot.com