

ASUMISEN JA ASUNTOALUEIDEN KEHITTÄMINEN – asuntotarjonnan monipuolistamisen esimerkkejä:

- **ASUNTOPOLITIIKKA JA KAAVOITUS** lisäten kestäväää kehitystä ja kiinteyttään yhdyskuntarakennetta
- **AVOIN RAKENTAMINEN** lisäämään yksilöllisyyttä ja rakennuskannan käyttöikää
- **URBAANI YMPÄRISTÖN & TALOJEN** kehittäminen huomioiden erilaiset asutokunnat

ArkOpen Oy

Esko Kahri, arkkitehti SAFA, tekn.lis

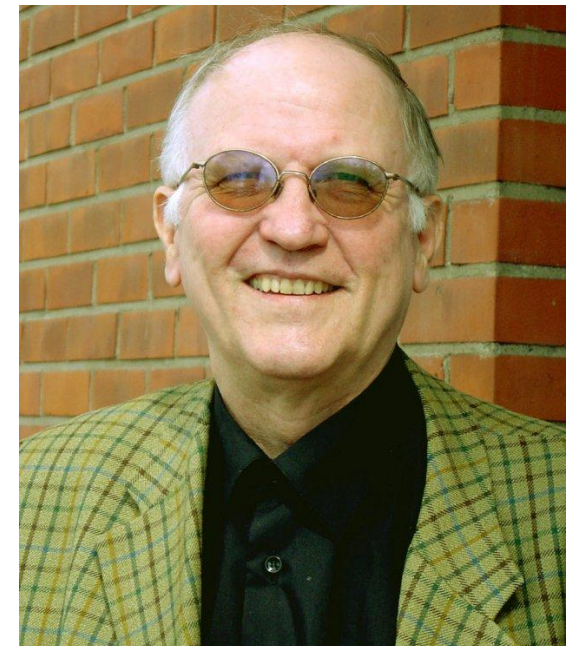
Apulaisprofessori Teknillinen Korkeakoulu, Otaniemi 1974-1986

ARK Oy Kahri&Co pääomistaja ja -suunnittelija 1975-2004

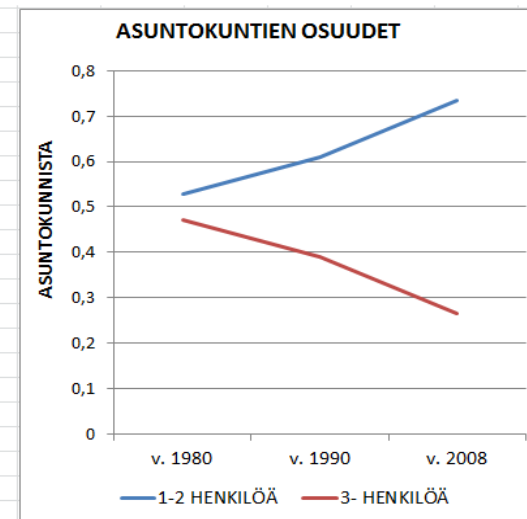
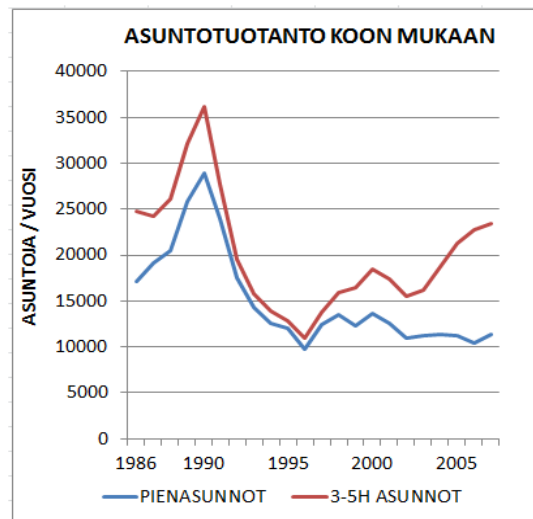
ArkOpen Oy hallituksen puheenjohtaja 2005-

Luottamustoimia uran varrelta:

puheenjohtajuuksia: SAFA, RTS, Vation rak.taidetmk

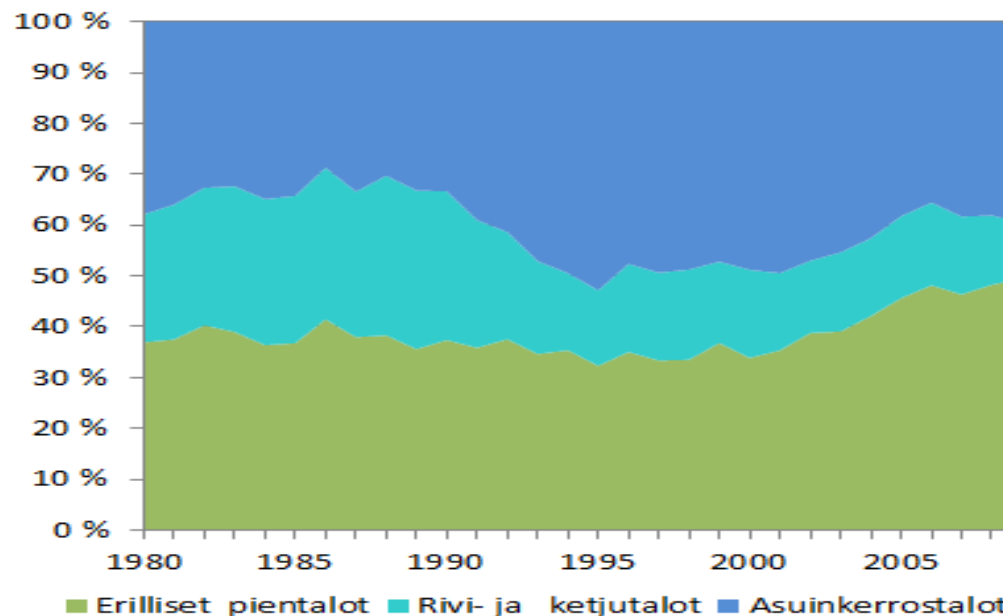


6/2011

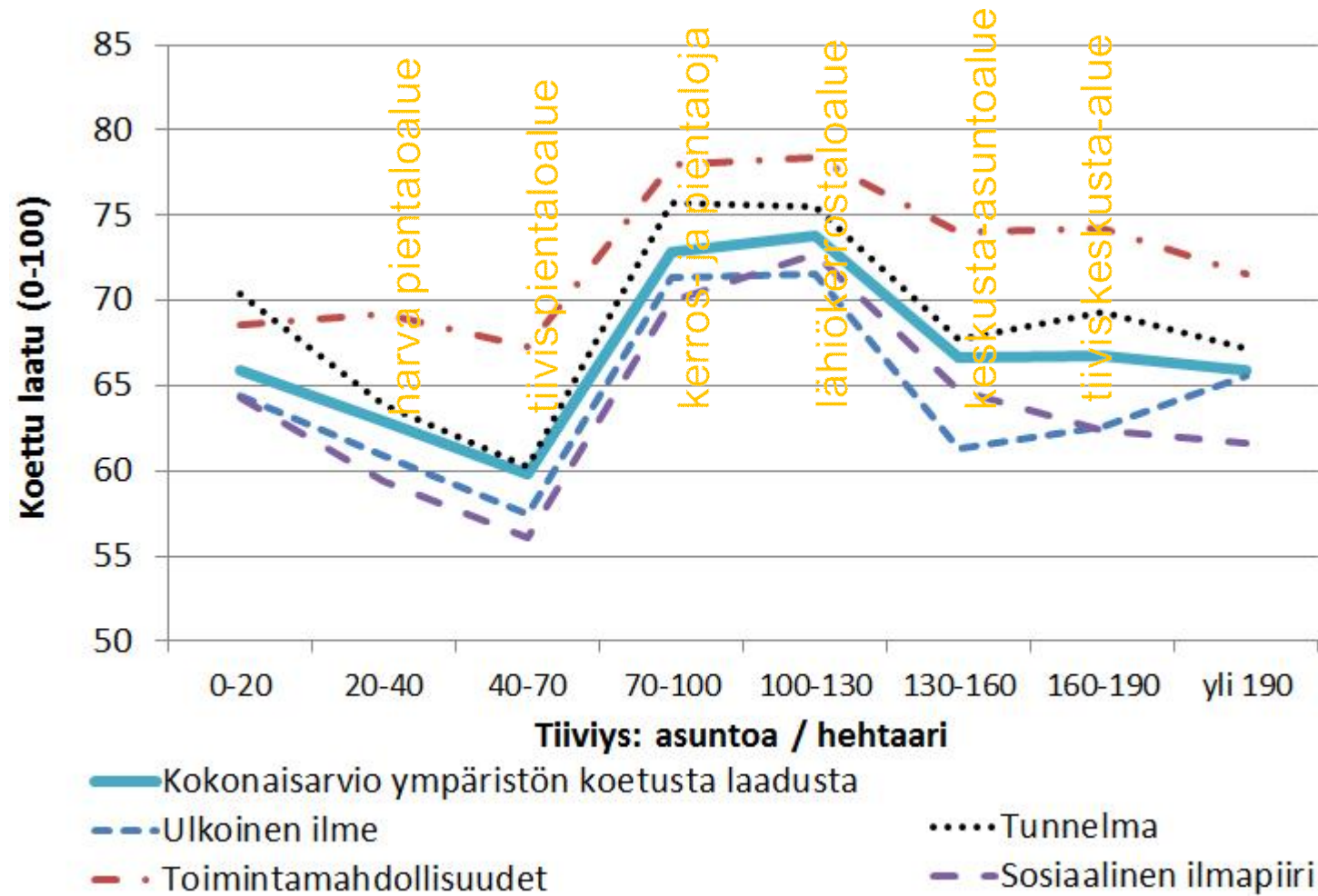


ASUNTOTUOTANNOSSA MUUTOS 1995 -
 Yhden asunnon pientalojen osuus/v
 kasvanut kolmanneksesta puoleen ja
 kaupunkimaisten rakennustyyppien osuus
 vastaavasti laskenut
 -Isojen asuntojen vuosituotanto
 tuplaantunut, mutta pienasuntojen pysynyt
 ennallaan
 -Asuntokuntien koko päinvastoin: 1-2
 asukasta +14%, 3+ asukasta -25%: Keskikoko
 alentunut n. 2 henkilöön

**ASUNTO-OSUUDET TALOTYPPEITTÄIN 1980-2010
 VUOSITUOTANNOSSA**



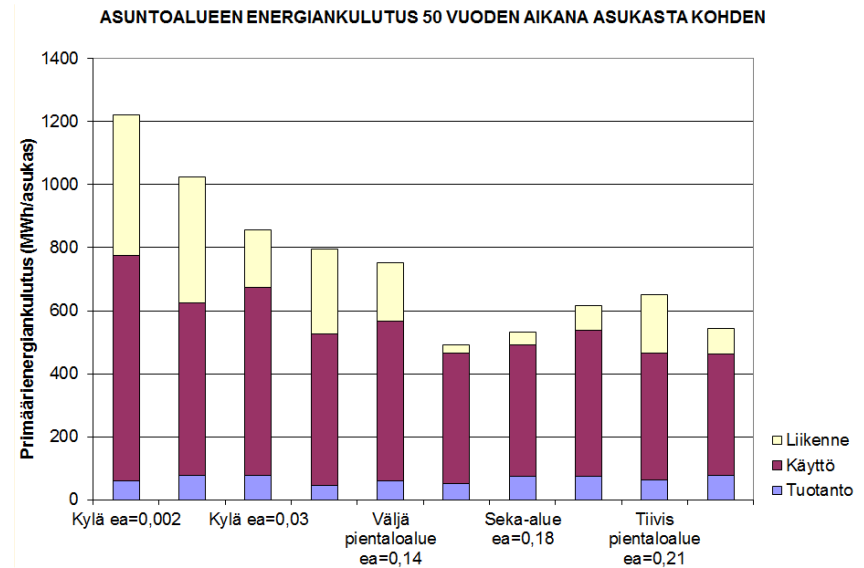
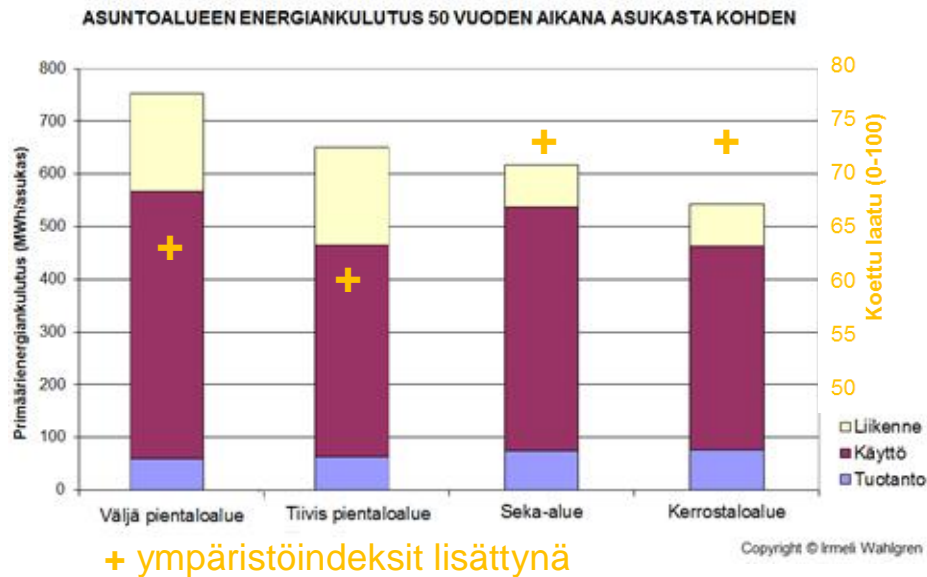
YMPÄRISTÖN KOKEMINEN: Anna Broberg – Marketta Kyttä: Aalto Yliopisto 2010



MUUNTOTAULUKKO	Aluetehto e kem ² /maa	Tiheys* asuntoja/ha	Uusien alueiden havaintoesimerkkejä pk-seudulla (e-luku)
harva pientaloalue	0,2–0,3	20–40	Vantaa-Ylästö (e=0,2)
tiivis pientaloalue	0,3–0,5	40–70	Viikki (0,3), Puu-Käpylä (0,5)
kerros- ja pientaloja	0,5–0,7	70–100	Herttoniemenranta (0,43) & Arabianranta (0,68)
lähiökerrostaloalue	0,7–1,0	100–130	Kalasadama (0,7), Jätkäsaari (0,9)
keskusta-asuntoalue	1,0–1,2	130–160	Länsi-Pasila, Ruoholahti (1,0–1,1)
tiivis keskusta-alue	1,3–2,0	160>	Itä-Pasila (1,5 –)

*) Muunto e > kem²/asunto: kerrostaloalueet 70–80 / seka-alueet 80–90 / pientaloalueet 120 kem²/asunto

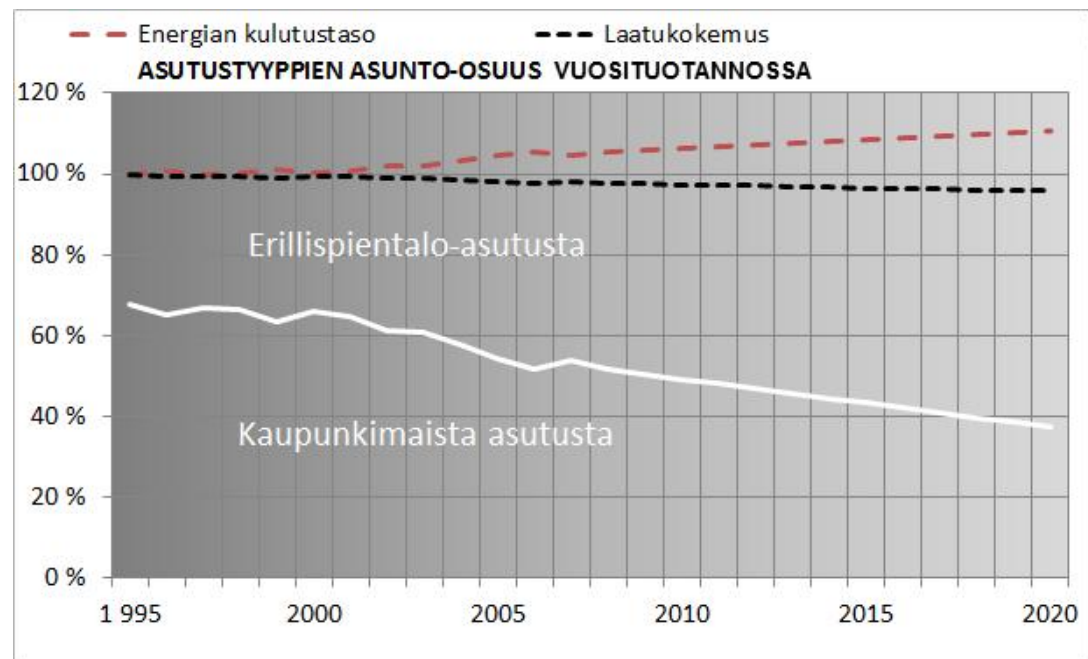
ENERGIAN KULUTUS ASUNTOALUEILLA: Irmeli Wahlgren / VTT 2010



JOHTOPÄÄTÖKSIÄ > 2020

Edellä olevien tutkimusten pohjalta energian kulutustaso ja asuntoalueiden laatu kokemus menevät molemmat huonoon suuntaan:

- Suomessa vuoteen 2020 mennessä tuotettavien asuntojen energiankulutus tulevan 50 vuoden aikana kasvaisi noin kymmenyksen (ilman rakennusten yleistä energiatehostusta).
- Samaan aikaan tuotettujen ympäristöjen laatu kokemus urbaanin onnellisuuden tutkimuksen valossa keskimäärin huononisi.



Ympäristölaadun kokeminen ja energian käyttö johtamassa kestävämpään kehitykseen

ASUNTOPOLITIIKKA JA KAAVOITUS

**Luovaa teemoitusta
yhdyskuntien
rakentamiseen**

**Esim:
paikan, kohderyhmän,
historian perusteella..**



Integroitu sosiaalisuus – eri paikkoja hyödyntävä jäsenneily sijoittelu ja talotyyppirakenne

Helsinki - Arabianranta



Kaupunkimaisten pientaloalueiden ominaisuuksien kehittäminen – tiiviit pientaloalueet asukaspalautteen haasteellisin kohde



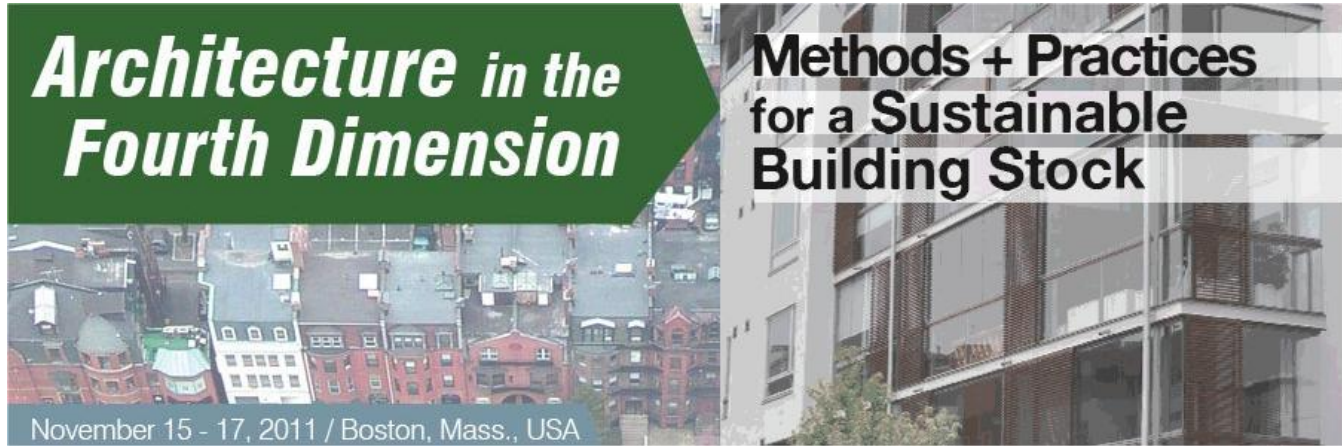
Asukas- ja tuotantonäkökulma kohtaavat lähes ihanteellisella tavalla Tampereen Mäyränmäen pientaloalueella. Syntyy melko tiivis, mutta luonnonläheinen alue, jossa eri osa-alueet ovat omaleimaisia ja toteuttajan kanssa yhteistyössä suunniteltuja.



Etelä-Myllypuron Puinen kaupunkikylä - >
Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirasto /
kuva Aaro Artto / APRT Oy.

AVOIN RAKENTAMINEN -

asukasvaikutusta ja kestäväää rakennuskantaa edistävä kansainvälinen menettely

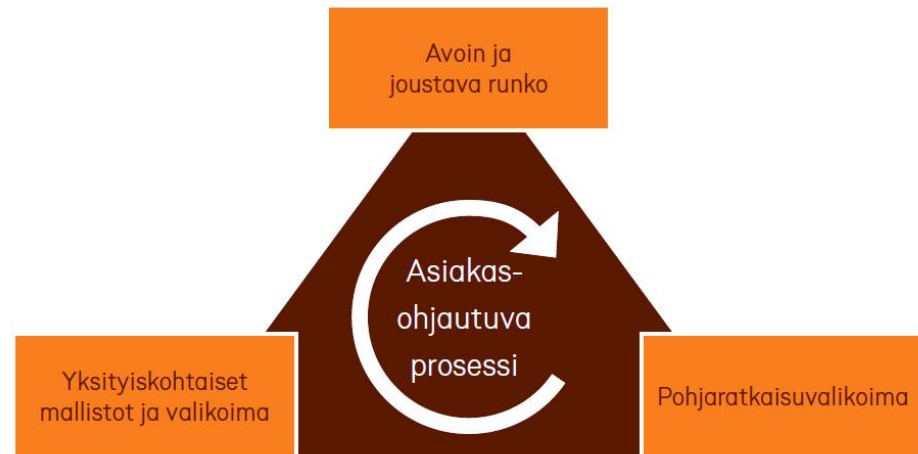


Vuosittaisia konferensseja, ohessa viimeisin

PERIAATTEITA



Materiaali- ja varustevalinnaisuus



Avoimen rakentamisen tuotantoprosessi

Asukasvaikutus lisää urbaaniasumisen haluttavuutta hilliten yhdyskuntien hajautumista

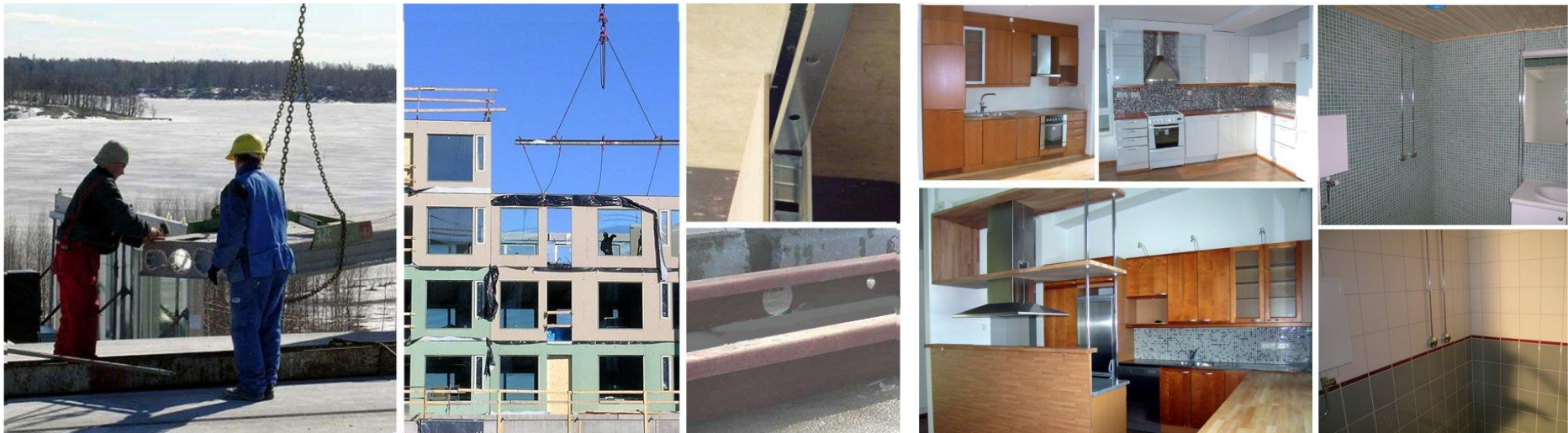
Avoin rakentaminen – SATO Arabianranta kilpailuvoittaja / ArkOpen Oy



Asuntokokojen valinnaisuus



Asukasvalintoja ilmentävä pihajulkisivu



Muunneltavaa rakennustekniikkaa

Materiaali- ja varustevalintoja

Avoin rakentaminen – kohde-esimerkkejä Suomessa



Tallberg 1996 - Ark. Timo Vormala



SATO 2004 / 2008 / ArkOpen

**Eritasoisia valinnaisuutta:
materiaali- ja varuste valinnat /
mahd. pohjavaihtoehdot / jopa
asuntokokojen valinnaisuus.
Elinkaari-muunneltavuus lisää
rakennusten käyttöikä.**



VVO 2002 / Kahri&Co



SATO 2010 - Pia Ilonen



SATO 2007 / Jarmo Pulkkinen



As.säätiö

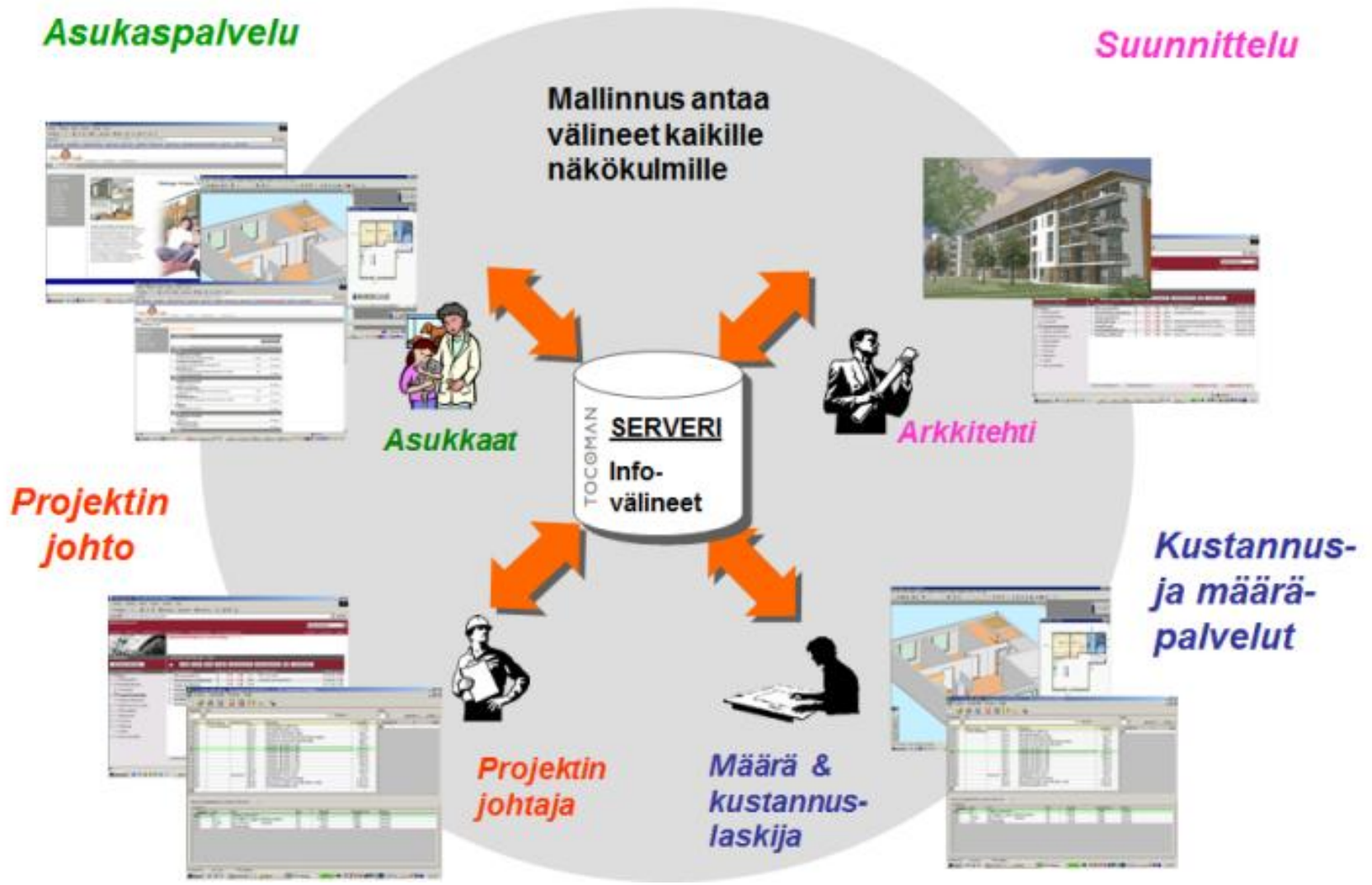


ATT /

Ulpu Tiuri

ASUKASLÄHTÖISYYDEN HALLINTA

Tocoman-Moor palvelu




Asukaspalvelu ja yksilölliset valinnat ovat hallittavissa nykyaikaisena internet-palveluna

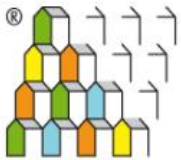
KERROSTALOJEN KEHITTÄMINEN - merkittävä esimerkki Helsingin kaupungin “Kehittyvä kerrostalo” -ohjelma

Jätkäsaaren sukupolvitalo (keh-2010-4)

Tavoitteet Kuvagalleria Seuranta



Helsingin kaupunki




Kehittyvä kerrostalo

Ohjelma alkoi 2010, mukana tähän mennessä 12 rakennuskohdetta, joista esimerkkejä


Primääripihi kerrostalo (keh-2010-6)

Tavoitteet Kuvagalleria Seuranta




Att Helsingin Studio (keh-2009-4)

Tavoitteet Kuvagalleria Seuranta




Itsenäinen kerrostaloasunto (keh-2009-3)

Tavoitteet Kuvagalleria Seuranta



Att Matalaenergiatalo (keh-2010-5)

Tavoitteet Kuvagalleria Seuranta



KAUPUNKIMAISTEN PIENTALOJEN KEHITTÄMINEN -

ratkaisevaa on lisääntykö tiiviin pientalomaisen ympäristön suosio

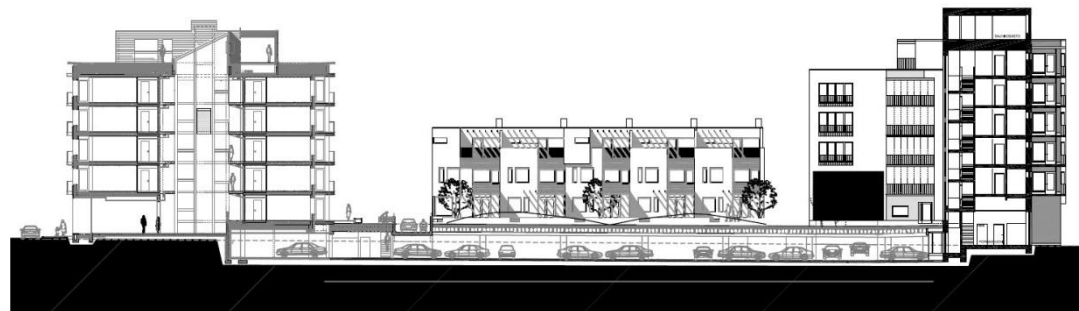


Urbaniasumisen suosio häviämässä erillistaloille johtaen yhdyskuntien hajoamiseen

KAUPUNKIASUMISEN UUSIA MALLEJA – SATO-kehityskortteli



Kalasatama - Helsinki

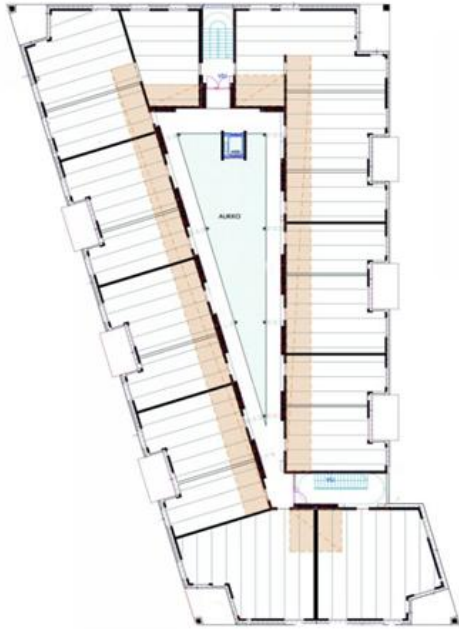


GALLERIA-TALO / ArkOpen

KANTAKAUPUNKIHUVILAT / Portaali

MERITORITALO / Talli

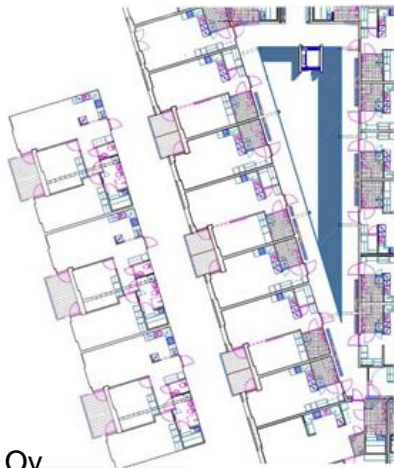
GALLERIATALO –
yhdistettävät pienasunnont



KAUPUNKIHUVILAT –
yksilöllistä urbanismia



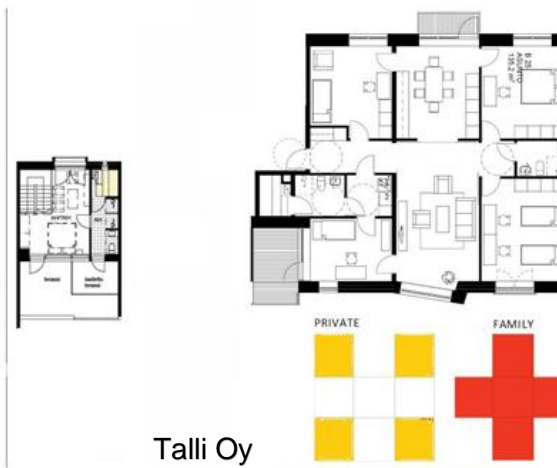
UUSTÖÖLÖLÄISTALO –
joustavia perheasuntoja



ArkOpen Oy



Portaali Oy



Talli Oy

Kortteli rakentuu eri tarvitsijaryhmille sopivimpien rakennustyyppien yhdistelmänä

KESTÄMÄTÖN KEHITYS VOIDAAN TORJUA VAIN URBAANIASUMISEN VETOVOIMAA PARANTAMALLA



Kruunuvuorenrannan tuleva kaupunginosa, Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto

ASUNTOPOLITIIKKA JA KAAVOITUS,
joiden avulla kiinteitetään
yhdyskuntarakennetta

AVOIN RAKENTAMINEN, joka
sallii enemmän yksilöllisyyttä
kustannustehokkaasti

URBAANI YMPÄRISTÖ & TALOT,
kaikille asukasryhmille, kehittämällä
pientalomaisia ominaisuuksia