

Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 kilpailuohjelma



Helsinki

TERVEHDYS	
Anni Sinnemäki	3
ARTIKKELIT	
Karjalainen Riikka: <i>Helsingin tavoitteet asumiselle</i>	5
Lilius Johanna: <i>Miten perheasuntoa käytetään tänä päivänä?</i>	7
Väliniemi-Laurson Jenni: <i>Sukupolviasumisen reformi</i>	9
Tervo Anne: <i>Yksinasuminen yleistyi – Näkökulmia asuinympäristöjen suunnitteluun</i>	12
Eskelä Elina: <i>Asuminen kansainvälisin silmin</i>	15
Väliniemi-Laurson & Mäenpää Pasi: <i>Kaupunki kulutushyödykkeenä</i>	18
Silfverberg Leena: <i>Kestävää kaupunkiliikennettä suoraan kotiovelta</i>	21
Karjalainen Markku: <i>Puukerrostalorakentaminen Suomessa</i>	23
Krokfors Karin: <i>Tilaratkaisujen kestävyys</i>	25
Pantzar Mika: <i>Valmis kaupunki on kuollut kaupunki: Tapiolan paradoksi</i>	28
KILPAILUOHJELMA	
1. KILPAILUKUTSU	32
1.1. Kilpailun luonne ja tarkoitus	32
1.2. Kilpailun järjestäjät	33
1.3. Osanotto-oikeus	33
1.4. Palkinnot	34
1.5. Palkintolautakunta	34
1.6. Kilpailuohjelman hyväksyminen	35
1.7. Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus	35
1.8. Kilpailun aikataulu	35
2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT	36
2.1. Ohjelma-asiakirjat	36
2.2. Kilpailua koskevat kysymykset	36
2.3. Kilpailuseminaari	36
2.4. Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano	36
2.5. Jatko-toimenpiteet kilpailun seurauksena	37
2.6. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	37
2.7. Kilpailuehdotusten vakuuttaminen	37
2.8. Kilpailun säännöt	37
2.9. Kilpailun kieli	37
3. KILPAILUTEHTÄVÄ	38
3.1. Kilpailutehtävän yleiset tavoitteet	38
3.2. Kilpailun kategoriat	38
3.2.1. Asumisen kehittämisideat -kategoria	38
3.2.2. Kohdekohtaiset suunnitelmat -kategoria	39
Kohteet ja suunnitteluohjeet	
Jätkäsaari, Melkinlaituri: Hybridikortteli ja joustava kaupunkiliikkuminen	40
Meri-Rastila: Monipuolista perheasumista puistossa	42
Pohjois-Pasila: Urbaania puurakentamista	44
3.3. Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet	46
4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET	47
4.1. Vaaditut asiakirjat	47
4.1.1. Asumisen kehittämisideat -kategoria	47
4.1.2. Kohdekohtaiset suunnitelmat -kategoria	48
4.2. Sähköinen palautusjärjestelmä	50
4.3. Kilpailusalaisuus	50
4.4. Kilpailuehdotusten sisäänjätö	50

Tervehdys

Nostokurkia, työmaa-aitoja, rekkoja, pölyä ja pauketta – Helsinki kasvaa kovaa vauhtia, antaen tilaa unelmille, tulevaisuudelle ja syntyville lapsille. Asuntorakentamisen määrä on Helsingissä saatu kohoamaan historiallisen korkealle, noin 5 000 valmistuvan asunnon vuosivauhtiin, ja rakenteilla on jo kolmatta vuotta noin 7 000 uutta asuntoa, tällä hetkellä jopa yli 8 000. Kaupunkistrategiassa 2017–2021 asuntotuotantotavoitetta päätettiin nostaa vuosittaisesta 6 000 asunnon tavoitteesta 7 000 asuntoon valtuustokauden jälkipuoliskolla.

Strategiassa päätettiin lisäksi hillitä rakentamisen kustannuksia ja tiivistää kaupunkirakennetta. Myös eriarvoistumisen ehkäiseminen on kaupunkistrategian yksi keskeisimmistä päämääristä. Helsinki tavoittelee jatkossakin asemaa segregaaation ehkäisyn eurooppalaisena huippuesimerkkinä mahdollistaen kaupunginosien tasavertaisuuden ja hyvinvoinnin.

Kaupungin oman Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelman rinnalla on toteutettu valtion ja Helsingin seudun kuntien kesällä 2016 solmimaa MAL-sopimusta, jonka toteutumista seurataan vuosittain. Viime vuosina on valmisteltu Helsingin seudun yhteistä MAL 2019 -suunnitelmaa siten, että se voidaan hyväksyä alkuvuodesta 2019.

Kaikki edellä mainittu vaikuttaa tulevana vuosikymmeninä tuhansien ihmisten asumiseen niin Helsingissä kuin muualla Suomessa. Pitkä aikajänne edellyttää, että määrien lisäksi kiinnitetään huomiota itse asuntoihin, koteihin: minkälaista asuntosuunnittelu on nyt ja minkälaista se voisi olla? Samalla on tärkeää pohtia sitä, minkälaista yhteisöä uusi rakentaminen luo ympärilleen. Normien ja talkoiden viitoittama tie on pitkä ja täynnä mahdollisuuksia.

Rakentamisen suhdanteita ja määriä puidaan julkisessa keskustelussa säännöllisesti, mutta se, minkälaisia asunnot ovat, jää vähemmälle huomiolle. Asuntoreformikilpailu tarjoaa tärkeän mahdollisuuden keskittyä ympäristön ja kaupunkitilan lisäksi erityisesti siihen, minkälaista asuminen on nyt ja voisi tulevaisuudessa olla.

Toivotan kaikille kilpailuun osallistuville luovaa ja kodikasta työskentelyä Jätkäsaaren, Meri-Rastilan ja Pohjois-Pasilan parissa!

Anni Sinnemäki

Apulaispormestari ja Asuntoreformiyhdistyksen puheenjohtaja

ARTIKKELIT

Helsinki

Helsingin tavoitteet asumiselle

Kotikaupunkina Helsinki -ohjelma linjaa asumista

Helsingin kaupungin asuntopoliittiset tavoitteet linjataan asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelmassa. Voimassa oleva Kotikaupunkina Helsinki 2016 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa kesäkuussa 2016. Keskeisenä asuntopoliittisena tavoitteena on nostaa asuntotuotannon taso 7 000 asuntoon vuodessa vuoteen 2019 mennessä. Kaavoituksella ja tontinluovutuksella luodaan tälle edellytyksiä. Kunnianhimoisella tavoitteella pyritään vastaamaan väestöltään kasvavan kaupungin tarpeisiin. Samalla rakennetaan kestävää kaupunkia lisäämällä asuntotuotantoa hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden tuntumaan.

Toinen keskeinen linjaus liittyy asuntojen hallinta- ja rahoitusmuotojen sekoittamiseen kaupunkitasolla sekä alueellisesti. Käytännössä se tarkoittaa uusilla alueilla monipuolista valikoimaa vuokra-, omistus-, asumisoikeus- ja hitasasuntoja. Olemassa olevilla alueilla se tarkoittaa asumisen vaihtoehtojen monipuolistamista. Vuokratalovaltaisille alueille pyritään saamaan omistusasumista ja päinvastoin. Tavoitteen taustalla on monipuolisten asumisvaihtoehtojen tarjoaminen alueellisesti ja segregaation eli ei-toivottavan alueellisen eriytymisen

hillintä. Helsinki on saanut kansainvälisestikin tunnustusta hallinta- ja rahoitusmuotoja sekoittavasta asuntopoliitikastaan.

Kolmas keskeinen tavoite liittyy asuntojen huoneistotyyppijakauman säätelyyn. Tavoitteena on varmistaa perheasuntojen osuus omistusasuntotuotannossa. Tällä mahdollistetaan perheiden asuminen Helsingissä myös tulevaisuudessa. Varmistamalla monipuolinen asuntojen huoneistotyyppijakauma alueellisesti mahdollistetaan myös kotitalouksien siirtyminen asumisen polulla eteenpäin omassa tutussa kaupunginosassaan elämäntilanteen muuttuessa.

Maaailman toimivinta kaupunkia rakentamassa

Kesällä 2017 hyväksytty kaupunkistrategia täydentää osaltaan asumisen tavoitteita. Maailman toimivin kaupunki -kaupunkistrategia korostaa asukkaiden roolia oman kotikaupunkinsa luomisessa. Strategialla kaupunki tavoittelee asukkailleen hyvää, urbaania elämää. Helsingistä halutaan tehdä entistä vetovoimaisempi myös kansainvälisesti.

Kaupunginosien rooli asumisen ja elämisen ympäristöinä korostuu kaupungin tavoitteissa. Helsinki



haluaa olla kaupunki, jossa kaikki kaupunginosat ovat eläviä, viihtyisiä ja omaleimaisia ja asukkaat tuntevat kaupunginosan omakseen. Asukkaiden vaikutusvaltaa elinympäristönsä asioihin halutaan kasvattaa. Helsingin kaikissa kaupunginosissa halutaan olevan edellytykset hyvälle arjelle, toimivalle liikenteelle, monipuolisille lähipalveluille ja elinkeinoille. Tavoitteena on, että alueiden välinen eriytyminen vähenee.

Helsingin halutaan olevan viihtyisä kaupunki, jossa kiinnostava kaupunkitila luo edellytykset kohtaamisille ja hyvinvoinnille. Arkkitehtuuri on mielenkiintoista, moninaista ja korkeatasoista, ja rakentamisen korkea laatu luo kaupungille vahvan identiteetin ja imagon.

Asuntorakentamiseen monipuolisuutta

Kehittyvä kerrostalo -ohjelma (Helsingin kaupunki 2018a) toteuttaa sekä Kotikaupunkina Helsinki -ohjelmaa että kaupunkistrategiaa. Ohjelman tavoitteena on monipuolistaa kerrostalorakentamista ja löytää uusia asumisen ja asuntorakentamisen innovaatioita, jotka palvelevat asukkaiden tarpeita. Tavoitteena on lisätä kerrostaloasumisen vetovoimaa entisestään ja tehdä siitä parempaa nimenomaan asukkaan näkökulmasta. Kaupunkistrategian mukaisesti kaupunki haluaa toimia innovaatioalustana asukkaiden ja rakennuttajien ideoille. Kaupunki poimii ohjelman avulla kaikkein kiinnostavimmat uudet innovaatiot ja tukee niiden toteuttamista. Tällä hetkellä kaivataan uusia ideoita mm. asumista ja toimitiloja yhdistäville ratkaisuille sekä bulevardiasumisen innovaatioille, joiden avulla asuminen keskeisellä sijainnilla ja laadukkaasti on mahdollista. Asuntoreformikilpailun voittajahankkeet tulevat toteutusvaiheessa myös osaksi Kehittyvä kerrostalo -ohjelmaa!

Miten Helsingissä asutaan nyt?

Valtaosa helsinkiläisistä asuu kerrostaloissa. Vuoden 2017 asuntotuotannosta peräti 91 % oli kerrostaloissa (Kotikaupunkina Helsinki 2018). Uusilla alueilla asuu yhä enemmän kaupunkilaisia. Edelleen kuitenkin valtaosa helsinkiläisistä asuu olemassa olevissa kaupunginosissa esikaupunkialueella. Vuoden 2017 asuntotuotannosta täydennysrakentamisena toteutui jopa 63 %. Sekä uudet että vanhat kaupunginosat kehittyvät siis vahvasti.

Helsingin asuntokunnista lähes puolet on yhden hengen asuntokuntia (Helsingin kaupunki 2018b). Yhden ja kahden hengen asuntokuntia on yhteensä lähes 80 % helsinkiläisistä kotitalouksista. Helsingissä asuntokuntien

keskikoko ei kuitenkaan ole pienentynyt, kuten on tapahtunut naapurikaupungeissa ja etenkin kauempana Helsingin seudulla (Helsingin kaupunki 2018c) – pikemminkin päinvastoin. Aivan viime vuosina asuntokuntien keskikoko on Helsingissä jopa noussut. Tämä selittyy muun muassa sillä, että lapsiperheet jäävät yhä useammin kaupunkiin asumaan. Asumistoiveet ovat urbaanisoituneet niin lapsiperheillä kuin ikääntyvilläkin. Helsingillä on kaupunkina erinomaiset mahdollisuudet vastata urbaaniin asumiseen kohdistuviin toiveisiin.

Asuntokunnista noin puolet asuu vuokra- ja puolet omistusvuokra-asunnoissa (Helsingin kaupunki 2018b). Helsingin kaupungin omissa vuokra-asunnoissa asuu 91 000 helsinkiläistä (Helsingin kaupunki 2018d). Asuntokuntien moninaisuus on seurausta kaupungin tavoitteista, joilla asuntokantaa ja sen eri hallinta- ja rahoitusmuotoja halutaan pitää monipuolisina.

Lopuksi

Sen ideoimiseksi, miten kaupungeissa asutaan tulevaisuudessa, tarvitaan innoittajaksi juuri asuntoreformikilpailun kaltaisia kilpailuja. Toivotan kilpailuun osallistuville avointa ja uskaliasta mieltä. Mielessä kannattaa pitää kaupunkistrategian tavoite tehdä Helsingistä päiväpäivältä parempi ja mahdollistaa helsinkiläisille asukkaalle hyvä urbaani elämä!

Riikka Karjalainen
Helsingin kaupunki

Lähteet

Helsingin kaupunki 2018a. Kehittyvä kerrostalo.
<http://www.kerrostalo.hel.fi/> (18.6.2018).

Helsingin kaupunki 2018b. Asumisen ja rakentamisen tilastotietoa Helsingistä. <http://asuminenhelsingissa.fi/> (18.6.2018).

Helsingin kaupunki 2018c. Helsingin seudun aluesarjat.
<http://www.aluesarjat.fi/> (18.6.2018).

Helsingin kaupunki 2018d. Avainlukuja. <https://www.hekaoy.fi/fi/heka/perustietoa/avainlukuja> (25.6.2018)

Kotikaupunkina Helsinki. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2016. Helsingin kaupungin keskushallinnon julkaisuja 2016:19.

Kotikaupunkina Helsinki 2018. Seurantaraportti.
https://www.uuttahelsinki.fi/sites/default/files/inline-attachments/2018-05/kotikaupunkina_helsinki_seurantaraportti_2018_0.pdf

Maailman toimivin kaupunki: Helsingin kaupunkistrategia 2017-2021. Helsingin kaupunki 2018.

Miten perheasuntoa käytetään tänä päivänä?

Asuntosuunnittelun kuten kaupunkisuunnittelun modernistinen ajanjakso kiinnitti huomiota asumisen olennaisimpiin kysymyksiin: miten asuntoja tulisi käyttää ja ketkä niitä asuttavat. Tarkoituksenmukaisuus ja asumisen normittaminen olivat avainsanoja, jotka ohjasivat uusien lähiöasuntojen suunnittelua ydinperheille. Lapsiystävällinen ympäristö merkitsi valoa ja vehreyttä rakennusten välillä olevassa tilassa. Rationaalinen suunnittelu perustui pitkälti asumisen tutkimukseen. Vaikka asunnot olivat pieniä, eri toiminnoille oli omat paikkansa. Erilliset makuuhuoneet antoivat perheen vanhemmille ja lapsille yksityisyyttä, keittiöt suunniteltiin erityisesti kotiäitien tarpeisiin ja olohuoneista tuli yhteisiä seurusteluun tarkoitettuja tiloja. Perheenjäsenet viettivät kuitenkin merkittävän osan ajastaan jossain muualla kuin asunnossa: töissä, pihalla leikkien, asioilla käymiseen (esim. Saarikangas 2002, Nylander 2013).

Sitten seurasi muutos, tuli vahva kaupungistuminen, lähiökritiikki, omakotiasuminen, Nurmijärvi-ilmiö ja 2000-luvulle tultaessa myös mahdollisuus pitkäaikaisiin ja isoihin asuntolainoihin.

Viimeisen kymmenen vuoden aikana Helsingin Sanomat (esim. Takala & Takala 2013; Härkönen 2017; Taipale 2018) on lukuisia kertoja ihmetellyt lasten määrän nousua ensin Helsingin, mutta myöhemmin myös muiden kaupunkien keskustoissa. Uusimman asukasbarometrin (Strandell 2017) mukaan juuri asuinalueiden hyvät liikenneyhteydet ja palveluiden saatavuuden merkitys ovat kasvaneet, kun perheet miettivät asumistaan. Helsingin keskustassa perheet ovat valmiita luopumaan asuinneliöstä asuntokunnan kasvaessa, voidakseen jäädä ympäristöön, joka tuntuu heistä omimmalta (esim. Lilius 2014; 2016). Näyttää siltä, että väljän ympäristön ja omakotitalon rinnalle on noussut muunkinlaisia perheasumisen malleja.

Mutta samalla kun käsitykset lapsiystävällisestä asuinympäristöstä ovat murroksessa, niin ovat myös käsitykset ”normiperheestä” laajentuneet: ydinperhe ei ole ainoa malli, jolle asumista tulisi suunnitella. Itse asiassa asukasbarometrin mukaan joka viidennessä perheessä,



jossa on kouluikäisiä lapsia, kotitalouden koko vaihtelee viikoittain (Strandell 2017). Olemassa olevaa tutkimusta siitä, miten nämä perheet järjestävät elämänsä asunnon sisällä, on kuitenkin hyvin vähän. Ruotsista tiedämme, että keskustassa asuvilla yksinhuoltajilla ei välttämättä ole varaa erilliseen makuuhuoneeseen (Westerman & Öhrfelt, 2011).

Usein väitetään, että kaupunkisuunnittelu on osaltaan irtautunut rationaalisesta ajattelusta, tai ainakin kaupunkisuunnitteluteoreetikot ovat sitä vahvasti suositelleet kommunikatiivisen käänteen myötä. Asuntosuunnittelussa vuorovaikutus tulevien asukkaiden kanssa tuntuu kuitenkin vielä olevan lapsenkengissä. Pitäisikö

pohtia, miltä nykypäivän perhe näyttää ja mitä se tarvitsee? Miten saadaan vaihtoehtoja perheiden kirjolle? Vastausta voisi hakea esimerkiksi palvelumuotoilun työkalupakkia käyttäen, esimerkiksi kysymällä erilaisilta perheiltä, minkä he kokevat toimivaksi ja mikä kaippaa parannusta, tai mahdollisesti kokonaan uudenlaisia näkökulmia ja ratkaisuja. Tarvitaan asumiseen ja asuntoihin liittyvä kahdensuuntainen palautejärjestelmä.

Samaan aikaan voidaan myös pohtia, tulisiko modernistisen asuntosuunnittelun parhaimpia puolia, kuten tutkimukseen perustuvan tiedon hyödyntämistä sekä valoisuutta ja yksityisyyden mahdollisuutta painottavaa suunnittelua korostaa, kun etsitään uusia monimuotoisia ratkaisuja asukkaidensa näköisiin ja heidän yksilöllisen elämänsä ympärille muovautuviin koteihin.

Johanna Lilius

Lähteet

- Härkönen, Anni (2017). Nurmijärvi-ilmiö hiipuu, selviää tuoreesta tutkimuksesta – lapsiperheet haluavat nyt kerrostaloihin ja keskustaan. Helsingin Sanomat 20.6.2017.
- Lilius, Johanna. (2014). Is there Room for Families in the Inner City? Life-Stage Blenders Challenging Planning. Housing Studies, Volume 29, Issue 6, September 2014, sivut 843–861.
- Lilius, Johanna. (2016). Kehittyvä kerrostalo. Urbaanit lapsiperheet. Saatavilla: https://www.a-kruunu.fi/sites/default/files/pictures/serum_akruunu_urbanit_lapsiperheet_pieniresoluutio.pdf
- Nylander, Ola. (2013). Svensk bostad 1850–2000. Lund: Studentlitteratur, 2013.
- Saarikangas, Kirsi (2002). Asunnon muodonmuutoksia. Puhtauden estetiikka ja sukupuoli modernissa arkkitehtuurissa Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 860. Helsinki: Suomalaisen Kirjallisuuden Seura.
- Strandell, Anna. (2017). Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017.
- Taipale, Taru. (2018). Asuntojen hintojen raju nousukaan ei karkottanut lapsiperheitä Helsingin kantakaupungista. Helsingin Sanomat 29.4.2018.
- Takala, Sami & Liisa Takala (2013). Helsingin keskusta vetää lapsiperheitä. Helsingin Sanomat 13.10.2013.
- Westman, Clara. & Fredrik Öhrfelt (2011). Barnfamiljer i stadsmiljö. Markkinatutkimus. Augur Insiktsbyrån.

Sukupolviasumisen reformi

Sukupolvien yhdessä asumisen tarpeen on sanottu olevan ohimenevä elämänvaihe. Kaupunkiin mahtuu kuitenkin monenlaista, sillä asuinalueilla ja asunnoissa on erilaisia asumispolkuja eläviä asukkaita. Sukupolvien asumispolut voivat jatkua tai kohdata saman katon alla monissa elämänvaiheissa ja monilla eri tavoin (esim. Clapham 2005). Seuraavassa nostan asumisen ideoinnin pohjaksi ajatuksia perheiden sisäisistä asumisen ratkaisuksista. Käsittelen sukupolviasumista yksilöllisyyden, sukupolvien välisen hoivan sekä muuttoliikkeen ja vuoroasumisen näkökulmasta.

Oman tilan onni

Oma tila ja asunto on ollut suomalaisessa asumisen kulttuurissa tärkeä. Vanhempien ja aikuisten lasten yhdessä asuminen on ollut perinteisesti harvinaista ja nuoret ovat muuttaneet hyvin varhain omaan kotiin (esim. Eurostat 2016, Keski-Petäjä 2017). Helsingissä kuitenkin reilut 25 000 aikuista asui vuonna 2017 kotona vanhempansa tai vanhempiensa kanssa. Suurin kotona-asuvien joukko ovat 18–20-vuotiaat, joista lähes 60 prosenttia asui vielä kotonaan. 20–24-vuotiaista enää vain noin 17 prosenttia asui yhdessä vanhempiensa kanssa. (Tilastokeskus 2017.) Itsenäistyvälle nuorelle aikuiselle esimerkiksi oman huoneen sijoittuminen kodin oleskelutiloista ja makuuhuoneista erilleen tai jopa oma sisäänkäynti voi olla kullann arvoinen oman rauhan takaaja.

Toisaalta myös ikääntyneiden asuminen omissa asunnoissaan joko kotona tai palvelutaloissa on ollut yhä enemmän sekä yksilöiden tahto että yhteiskunnan kulttuurinen normi (esim. Juhila ym. 2016, 15, Ilmarinen 2017). Yhteisöllisistä suunnittelupyrkimyksistä huolimatta olisi suomalaisten oman rauhan arvostus yhä hyvä huomioida asumisessa eritasoisesti. Vaikka saman katon alla asuvalla perheellä tai senioritalon asukkailla olisi muutoin kompaktit tilat, pitäisi niin asunnoista, rakennuksista kuin kortteleistakin löytyä vähintäänkin nurkkauksia tai syvennyksiä, jonne vetäytyä omaan rauhaan.

Arjen apu lähellä?

Suomessa tehostettu palveluasuminen kuten myös puolisojen, sukulaisten ja ystävien rooli yli 75-vuotiaiden omaishoitajina ovat kasvaneet (Noro ym. 2014, 22–23). Ikääntyneiden kotona-asuminen ja palveluiden tulo kotiin tulee lisääntymään, mutta tärkeä kysymys on, koetaanko kunnan järjestämät hoivapalvelut riittäviksi vai tarvitaanko ikääntyneiden hoidossa lisäksi sukulaisten, ystävien tai ulkopuolisten apua. Jos vastaus on kyllä, minkälaisia ovat ne (omaishoidon) asumisratkaisut ja tilasuunnitelmat, joiden myötä työn tai muun elämän ja perheen yhteensovittaminen ovat mahdollisia?

Tulevaisuudessa aikuiset lapset joutuvat huolehtimaan ikääntyvien vanhempiensa asioista yhä varhemmin, sillä lapset saadaan yhä myöhemmässä elämänvaiheessa. Toisaalta tänä päivänä eläköityvät ovat aiempaa parempikuntoisia ja aktiivisia vuosia työelämän ulkopuolella ilman suurempaa palvelujen tarvetta saattaa riittää pitkäänkin. Hoitoapua voidaan tarjota ruuhkavuosia eläville aikuisille lapsille. Isovanhempien lähellä asuminen tarjoaa tilaisuuden molemminpuoliseen hoitoapuun. Kaikille oman perheen sisäinen apu ei ole kuitenkaan vaihtoehto. Silloin esimerkiksi Jätkäsaaren rakentuneen sukupolvienkortteleiden tapaiset ratkaisut, ikääntyneiden asukas-yhteisötalot tai uudenlainen yhteisöasuminen voivat olla tervetulleita asumisratkaisuja (esim. Sukupolvienkortteli 2018; Loppukiri 2018, Koti kaupungissa 2018).

Perheiden paluu(muutto)

Muuttoliike- ja asumistutkimuksista on nähtävissä, että yksi merkitsevien muuttosyiden joukkoon kuuluva tekijä on muuttaminen lähemmäs sukulaisia tai ystäviä (esim. Vilkkama ym. 2016, Kytö ym. 2016). Sosiaaliset kontaktit, naapurit ja ystävät olivatkin vuoden 2016 valtakunnallisen asukasbarometrin mukaan tärkeä tekijä asumisessa kaikille väestöryhmille, mutta erityisesti 15–19-vuotiaille sekä ikääntyneille, jotka viettävät



paljon aikaa asuinalueilla (Strandell 2017, 95). Pelkäänsään omaisen hoitamisen vuoksi muuttajia on kuitenkin ollut marginaalisesti (Kytö & Väliniemi 2009, 31).

Vaikka 73 prosenttia Suomessa muuttaneista on alle 35-vuotiaita (Tilastokeskus 2016), löytyy ikääntyneiden muutoista mielenkiintoisia syitä ja seurauksia asumisen suunnitteluun. Suomalaisten yli 75-vuotiaiden haastattelututkimuksessa muuttosyiksi paljastui eläköitymisen lisäksi lastenlasten hoito, avuntarpeen lisääntyminen, asunnon esteellisyys ja palvelujen puute. Ikääntyneiden vanhempien avun tarpeella oli yhteys myös lasten muuttopäätöksiin (Jolanki 2015).

Jähmeä asuntokanta kuitenkin ohjailee ja myös rajoittaa muuttoa tehokkaasti. Siksi on järkevää suunnitella sellaisia asuntoja ja asuinalueita, joilla asukas pystyisi halutessaan elämään elämänmittaisen asumispolun. Tämä tarkoittaa muuntojoustoja niin rakennusten kuin asuntojen sisällä. Huoneistojen sisällä pitäisi olla esimerkiksi ikkunoiden paikat suunniteltu niin, että tarvittaessa huoneistossa voi väliseinien ja tilanjakajien avulla kasvattaa tai vähentää huoneiden lukumäärää tarpeiden mukaan. Myös huoneistojen yhdistäminen

tai erottaminen sekä rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen olisi hyvä huomioida jo rakennusta ideoidessa.

Lopulta jokaiselta asuinalueelta tulisi löytyä niin monipuolista rakennuskantaa, joissa ikääntyneet vanhemmat ja aikuiset lapset voivat vaikkapa vaihtaa asuntoja keskenään. Esimerkiksi vanhemman polven omakotitalon ja nuoren perheellistyvän kerrostaloasunnon keskinäisen vaihdon voisi päätellä olevan toiveiden kohdatessa hyvä ratkaisu. Tutkittua tai tilastoitua tietoa siitä, kuinka moni tällaiseen muuttojärjestelyyn päätyy, ei ole kuitenkaan saatavilla.

Vuoroasuminen ja uudenlaisten sukupolvien tilajärjestelyt

Niillä sukupolvilla, joiden asumisessa välimatka on iso, saattaa tulla tarvetta majoittaa väliajoin sukulaisiaan. On kuitenkin hyvä huomioida, että esimerkiksi eroperheiden lasten vuoroasumisen tilaratkaisut eroavat täysin yksityisyyden asteen näkökulmasta aikuisten lasten vanhempien majoittamisesta. Eri vuoroasumisten

yhdistelyssä tiloilta ja perheiltä vaaditaan jo aikamoista luovuutta ja sopeutumista.

Vaikka ikääntymisen ja valintojen myötä yksin asuminen pienissä asunnoissa lisääntyy, se ei tarkoita, että asuntoa käyttäisi vain yksi henkilö. Nykyiset majoitusratkaisut arjessa saattavat olla lähinnä vuodesohvia ja varavuteita asuntojen nurkissa eri paikkakunnalla. Näin eivät täyty suomalaisen yksityisyyden ja oman tilan edellytykset sukupolvien vuoroasumisessa. Voisiko asuinrakennusten tai kortteleiden yhteisten tilojen joustavampi ja radikaali uusi suunnittelu olla ratkaisuna väliaikaiseen majoittumiseen?

Jos asunnot, asuinrakennukset ja -alueet tiivistyvät tulevaisuudessa yhä kompaktimmiksi, toivoisin suunnittelijoiden pohtivan myös, minkälaista sukupolviasumisesta voisi tulevaisuudessa kiteytyä.

Jenni Väliniemi-Laurson
tutkija, Helsingin kaupunginkanslia

Lähteet

Clapham, David (2005) The Meaning of Housing: A Pathways Approach. Bristol: Policy Press

Eurostat (2016). Being young in Europe today – Family and society. Luettu 28.6.2018. http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Being_young_in_Europe_today_-_family_and_society

Ilmarinen (2017). Ikääntyvien asuminen. Asuminen ja yhteisöllisyys –tutkimuksen tulokset 2.2.2017. https://www.ilmarinen.fi/siteassets/uutishuoneen-liitteet-ja-lohkot/2017/iareena2017_asuminenjayhteisollisyys_ilmarinen.pdf

Jolanki, Outi (2015). Elderly parents' need for help and adult children's moving decisions. Journal of Housing for the Elderly, 29 (1–2), 77–91.

Juhila Kirsi & Jolanki Outi & Vilkkonen Anni (2016). Siirtymät ja valinnat vanhojen ihmisten ja asunnottomien asumispoluilla. 11–39s. Teoksessa: Juhila Kirsi & Kruger Teppo (toim.) Siirtymät ja valinnat asumispoluilla. SoPhi.

Keski- Petäjä Miina (2017). Tytöistä ja pojista polvi parantunut? Nuorten väestökehitys ja elinolot. <http://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2017/tytoista-ja-pojista-polvi-parantunut-nuorten-vaestokehitys-ja-elinolot/>

Koti kaupungissa (2018). Koti kaupungissa – Hem i Stan yhdistyksen internetsivut. www.hemistan.fi Luettu 29.6.2018.

Kytö Hannu, Kral-Leszczynska Monica, Koistinen Katri, Peura-Kapanen Liisa (2016). Muuttovirtojen vaikutus alueelliseen eriytymiseen pääkaupunkiseudulla. Tutkimus alueiden välisistä muuttovirroista. Helsingin yliopisto. Poliitiikan ja talouden tutkimuksen laitoksen julkaisuja 1/2016.

Kytö Hannu & Väliniemi Jenni (2009). Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa. Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja 3/2009.

Loppukiri (2018). Asukasyhteisö Helsingin loppukirin internetsivut. www.loppukiri.com Luettu 29.6.2018.

Noro Anja, mäkelä Matti, Jussmäki Teppo & Finne-Soveri Harriet (2014). Ikäihmistien palveluiden kehityslinjoja 2000-luvulla. Teoksessa Noro Anja & Alastalo Hanna (toim.): Vanhuspalvelulain 980/2012 toimeenpanon seuranta. Tilanne ennen lain voimaantuloa vuonna 2013. Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen raportteja 13/2014.

Sukupolvienkortteli (2018). Monisukupolviasumisen mallikohteen internetsivut. Luettu 25.6.2018. sukupolvienkortteli.fi

Strandell Anna (2017). Asukasbarometri 2016. Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017.

Tilastokeskus (2017). StatFin Tilastotietokanta. Perheet. Lapsen asemassa olevat ikäryhmän ja perhetyypin mukaan alueittain 2005–2017.

Tilastokeskus (2016). StatFin. Tilastotietokanta. Muuttoliike. Kuntien välinen muutto iän, sukupuolen ja muuton suunnan mukaan alueittain 1990–2016.

Vilkama Katja, Ahola Susanna & Vaattovaara Mari (2016). Välttelyä vai vetovoimaa? Asuin ympäristön vaikutus asuinalueilla viihtymiseen ja muuttopäätöksiin pääkaupunkiseudulla. 152 s. Helsingin kaupungin tietokeskus. Tutkimuksia 4/2016.

Yksinasuminen yleistyi – Näkökulmia asuinympäristöjen suunnitteluun

Yksinasujat asukasryhmänä

Yksinasumisen yleistymisen ja kohtuuhintaisen asuminen puute ohjaavat pääkaupunkiseudun asuntorakentamista kohti neliöiden niukkuutta (Wallin 2017), jolle yksinasujien asumista käsittelevät asumispreferenssitutkimukset eivät anna perusteita (Tervo & Lilius 2017, Backman 2015, Silvennoinen & Hirvonen 2002). Toisaalta taloudelliset resurssit muovaavat tehokkaasti asumisvalintojamme (Lapintie 2010).

Yksinasumisen yleistymisen näyttäytyä asuntokunnan keskikoossa, joka on Suomessa pienentynyt 3,34:stä 2,01:een aikavälillä 1960–2017. Yhden hengen asuntokunta on yleisin asuntokuntatyyppi koko maassa (Tilastokeskus 2017). Vuoden 2017 lopussa 49 prosenttia Helsingin 330 933 asuntokunnasta muodostui yhdestä asukkaasta (Helsingin kaupunki 2018).

Urbaniinien yksinasujien asuintiloja käsittelevässä artikkelissa yksinasumisen sosiaalisen ulottuvuuden tunnistettiin selittävän asuintilarpeita. Yksittäisten tilojen näkökulmasta yksinasujien asumistoiveita määrittää suhtautuminen keittiöön ja ruokailutilaan. Asuntopohjien kannalta yksinasujien toive ruokapöydän sisältävästä erilliskeittiöstä on kiinnostava tieto aikana, jolloin avokeittiölle on vaikea löytää vaihtoehtoa uudesta asuntotuotannosta. (Tervo & Lilius 2017.)

Asuntotarjonnan monipuolistaminen

Asuntotarjonnan tarkoituksenmukainen monipuolistaminen saa voimaa yksinasujien useissa lähteissä tunnistetusta heterogeenisyydestä (esim. Jamieson & Simpson 2013, Klinenberg 2012). Tyypillisesti monipuolisempaa asuntotarjontaa peräänkuuluttavien kannanottojen

taustalta paljastuu oletuksia ikäsidonnaisista elämäntilanteista ja näihin kytkeytyvistä asumistoiveista ja -tarpeista. Yksinasuvien opiskelijoiden kohdalla näin voinkin olla. Asuntokunnan koko kertoo kuitenkin melko vähän esimerkiksi yksinasujiksi määrittyvien yhteishuoltajien tai erillissuhteessa elävien yksinasujien asumispreferensseistä. Asuntotarjonnan monipuolistamiseen kytkeytyvää asukassegmentointia voidaan tehdä myös esimerkiksi elämäntyylistä käsin, jolloin asuntokunnan koko voi olla toissijainen (Hasu ym. 2017).

Uusien asumismallien kehittämisen näkökulmasta on myös merkittävää, että asumispreferenssit ovat kontekstisidonnaisia eli ne voivat samoilla asukkailla olla erilaisia eri ympäristöissä (Ilmonen 2017b). Näin kilpailun kolme tonttia tarjoavat lähtökohtia erilaisille ratkaisumalleille.

Ennennäkemättömän helteisen kesän jälkeen ajassa kiinni olevilta kilpailuehdotuksilta voidaan odottaa innovatiivisia ratkaisumalleja ekologisen rakentamisen ja elämäntavan edistämiseen. Esimerkkiä voi ottaa Jätkäsaareen vuonna 2016 valmistuneesta Vihreistä vihrein-kerrostalosta (Helsingin kaupunki 2017, Ilonen 2016).

Asuintilan jakaminen

Yksinasumisen yleistymisen tarjoaa luontevia lähtökoh-
tia uusien asumismallien kehittämiseen. Tuulettamista
kaivataan ainakin eri tavoin jaettuihin asumisen tiloihin.
Kerrostaloissa sijaitsevat yhteistilat ovat resurssi, joiden
suhde asuntoon ja asumiseen on usein epämääräinen.
Yhteiskäytössä olevat tilat nousevatkin harvoin esille
osana asumispreferenssejä, jos laskuista jätetään pois
muutamat 2000-luvun yhteisölliset ryhmärakentamis-
hankkeet.



Yksinasumisen kysymykseen liittyvät näkökulmat – asuminen sosiaalinen ulottuvuus, asuintilan määrä ja asumiskustannukset – antavat kuitenkin perusteluita ja konkreettisia tulokulmia asuminen jaettujen tilojen mahdollisuuksiin. Skaala voi olla kerrostalosta kortteliin. Huomiota on tarpeen kiinnittää jaetun tilan luonteeseen liittyvään sijaintiin: saavutettavuuden rinnalla esimerkiksi visuaalinen yhteys tilan ja potentiaalisten käyttäjien välillä tukee luontevaa ja turvallista yhteis- eloa. (Tervo ym. 2018.)

Asuintilan jakaminen on mitä ajankohtaisinta jakamistalouden nousun myötä. Jakamistalouden lähtökoh- tana voidaan pitää siirtymistä omistajuudesta käyttöoi- keuksiin palvelu- ja yhteisöalustojen välityksellä. Tiheä kaupunkirakenne luo toiminnan edellytykset silloin kun jakamisen kohteena ovat hyödykkeet ovat paikallisia. Jakamistalouden näkökulmasta on merkittävää, että yksityiset ihmiset haluavat toimia aktiivisessa roolis- sa, joka on yhteydessä yhteisöllisyyden kokemukseen.

Kaupunkiympäristö itsessään antaa mallin kullekin sopivasta tavasta hoitaa rajankäynti yksityisen ja jul- kisen elämänpiirin välillä. (Mäenpää & Faehnle 2017.) Asuintilan jakamisessa ei kuitenkaan tarvitse olla kyse yhteisöllisyydestä.

Koska asuintilan jakamisessa ei ole kyse minkä tahansa tilan resurssiviisaasta käytöstä, on erilaisiin yksityisyyden hallintatarpeisiin syytä kiinnittää huomi- ota. Samalla on aiheellista pohtia, miten kodin käsite muuttuu ympäristöissä, joita luonnehtii perheen ja suvun välittömästä yhteydestä irtautunut sosiaalisuus. Yksityisyyden kokemukseen lienee erilaista kodeissa, jois- sa lähtökohtaisesti ei ole muita ihmisiä. Näin yksinasu- misen yleistymisen muuttaa asumista ja edelleen koko yhteiskuntaa radikaalilla tavalla.

Tuntuuko yksinasuminen sitten ahdistavalta, vapaut- tavalta vai joltain tältä väliltä, ja mitä tämä tarkoittaa asuintilan suunnittelun näkökulmasta? Kysymys avau- tuu rinnastuksella perinteiseen ydinperheeseen, jossa

yksilön on luontevaa kokea sama kokemusten kirjo yksityisen tilankäytön kannalta vastakkaisesta näkökulmasta. Yhteistä erikokoisten asuntokuntien jäsenille lienee jatkossakin tarve määrittää, miten ja kenen kanssa asuintilaa käytetään.

Anne Tervo
arkkitehti, lehtori, Aalto-yliopisto

Lähteet:

- Hasu, Eija & Tervo, Anne & Hirvonen, Jukka (2017) Lifestyles and housing design: Case Finnish townhouse. *Nordic Journal of Architectural Research*, 1–2017, 35–60.
- Helsingin kaupunki (2018) Asuntokuntien määrä ja tyyppi. <http://asuminenhelsingissa.fi/fi/content/asuntokuntien-määrä-ja-tyyppi> (7.8.2018)
- Helsingin kaupunki (2018) Rakentamisen Ruusu 2017 innovatiiviselle Vihreistä vihrein -asuinkerrostalolle. <https://www.hel.fi/uutiset/fi/kaupunkiymparisto/rakentamisen-ruusu-2017-innovatiiviselle-vihreista-vihrein-asuinkerrostalolle> (7.8.2018)
- Ilmonen, Mervi (2017) On Housing Preferences and Residential Choices. Teoksessa Sten Gromark & Mervi Ilmonen & Katrin Paadam & Eli Støa (toim.) *Ways of Residing in Transformation. Interdisciplinary Perspectives* Farnham: Ashgate, 35–55.
- Ilonen, Pia (2016) Vihreää päin. *Rakennettu ympäristö* 1/16, 22–24.
- Jamieson, Lynn & Simpson, Roona (2013) *Living alone: Globalization, identity and belonging*. Basingstoke: Palgrave MacMillan
- Klinenberg, Eric (2012) *Going solo. The extraordinary rise and surprising appeal of living alone*. New York: Penguin Press.
- Lapintie, Kimmo (2010) Intohimon hämärä kohde – Mitä asukas haluaa? *Yhdyskuntasuunnittelu*, 2010: 2, 41–57.
- Mäenpää, Pasi & Faehnle, Maija (2017) Johdatus jakamistalouteen. Teoksessa Minna-Maari Harmaala & Tuija Toivola & Maija Faehnle & Petri Manninen & Pasi Mäenpää & Mats Nylund (toim.) *Jakamistalous*. Helsinki: Alma Talent, 19–39.
- Tilastokeskus (2017). Liitetaulukko 1. Asuntokunnat koon mukaan ja asuntokuntien keskipäivä 1960–2017. http://www.stat.fi/til/asas/2017/asas_2017_2018-05-17_tau_001_fi.html viitattu 7.8.2018.
- Tervo, Anne & Pirinen, Antti & Meriläinen, Sanna (2018) Jaetut tilat. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 1/2018. http://www.ara.fi/download/Jaetut_tilat_Asumisen_rahoytus_ja_kehittamiskeskuksen_raportteja_12018/1679903a-b358-4648-bbe7-a446f8d8e4e6/135593 Luettu 13.7.2018.

Tervo, Anne & Lilius, Johanna (2017) Urbaanien yksinasujien asuintilatoiveita. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 2017:1, 11–32.

Wallin, Sirkku (2017). Yksioiden ja kaksioiden kaupunki. *Yhdyskuntasuunnittelu*, 2017:2, 4–6

Asuminen kansainvälisin silmin



Kansainvälistyvä Helsinki

Suomalainen ei naapureilleen juttele. Ainakaan helsinkiläinen kerrostaloasukas.

Mutta haluaisiko hän jutella?

Helsinkiläiset tulevat yhä moninaisemmista taustoista. Vuoden 2018 alussa vieraskielisten osuus helsinkiläisistä oli 15 prosenttia (Helsingin kaupunki 2018a). Ennusteen mukaan vuonna 2030 Helsingin väestöstä 23 prosenttia on vieraskielisiä (Helsingin kaupunki 2018b). Vaikka ulkomaalaistaustaisia on Helsingissä yhä enemmän, on keskustelu heidän asumistarpeistaan ja -kokemuksistaan vähäistä. Kaupunkisuunnittelussa monikulttuurisuuden näkökulma on edelleen paitsiossa (Lapintie 2014).

Helsingin elinvoimaisuuden ja taloudellisen kilpailukyvyn kannalta kansainvälisten osaajien eli korkeasti koulutettujen ja/tai vaativissa tehtävissä

työskentelevien henkilöiden houkuttelu ja sitouttaminen kaupunkiin on tärkeää. Tilastokeskuksen (Sutela & Larja 2015) mukaan Helsingissä vuonna 2014 vakinaisesti asuneista 25–54-vuotiaista ulkomaalaistaustaisista 45 prosentilla oli korkea-asteen tutkinto, mikä on lähes yhtä suuri osuus kuin suomalaistaustaisella väestöllä (Helsingin ulkomaalaistaustainen väestö... 2017). Kansainvälisten osaajien työmahdollisuudet ovat tärkeitä muuttopäätösten kannalta, mutta kaupunkiin liittyvät ”pehmeät tekijät”, kuten asumisen laatu, ovat paikkaan sitouttavia tekijöitä, joilla on vaikutusta osaajien päätöksissä jäädä tiettyyn kaupunkiin (Musterd & Kovács 2010).

Helsingin vieraskielisistä asuntokunnista asuu vuokralla noin kolme neljästä: vuonna 2014 lähes yhtä moni asui yksityisellä vuokrasektorilla kuin arava-vuokra-asunnoissa (Helsingin kaupunki 2018c). Helsinkiin saapuvien kansainvälisten osaajien näkökulmasta

yksityisten vuokra-asuntojen saatavuus ja sopivuus heidän tarpeisiinsa on tärkeää, sillä usein ensimmäinen asunto löytyy yksityisiltä vuokramarkkinoilta.

Miltä Helsingissä asuminen näyttää kansainvälisin silmin?

Osaajien näkökulma asumiseen

Väitöstutkimukseni 70 haastattelussa pääsivät ääneen pääkaupunkiseudulla asuvat kansainväliset osaajat sekä heidän tilanteensa asiantuntijat (Eskelä 2015). Osaajat olivat lähtöisin hyvin erilaisista kulttuurisista ja sosioekonomisista taustoista: joukossa oli luovilla ja tietointensiivisillä aloilla työskenteleviä asiantuntijoita, kansainvälisiä opiskelijoita sekä intialaisia osaajia.

Sosiaalista vuorovaikutusta tapahtuu asuntoa etsittäessä, asunnon sisällä, naapureiden kesken sekä laajemmin asuinalueilla ja kaupungissa. Se vaikuttaa asumiselle annettuihin merkityksiin ja asumistyytyväisyyden kokemuksiin. Asumispolun käsitteen (Clapham 2005) avulla kiinnitin erityisesti huomiota asumiseen liittyvään vuorovaikutukseen niin ajallisesta kuin tilallisesta näkökulmasta. Maahanmuuttajien asumistyytyväisyyteen vaikuttavat heidän aikaisemmat asumiskokemuksensa – esimerkiksi intialaisilla osaajilla keskeinen aikaisempi kokemus oli se, että lähes kaikki olivat varttuneet omakotitaloissa.

Vaikka haastatellut osaajat olivat hyvin heterogeeninen joukko, pääkaupunkiseudulla asuminen herätti paljon kriittistä keskustelua. Osaajat suomivat erityisesti asumisen ahtautta ja kalleutta. Moni oli tyrmistynyt heidän näkökulmastaan syrjäisen kaupungin hintatuesta. Osaajilla oli vaikeuksia löytää mieleisiä asuntoja järkevään hintaan, ja asumisen kalleus rasitti etenkin lapsiperheitä.

Asumisväljyyden pitkään jatkunut kasvu pysähtyi Helsingissä vuonna 2007, jolloin henkilöä kohden laskettu asumisväljyys oli 34,5 neliötä. Vuonna 2017 asumisväljyys oli keskimäärin 34,0 neliötä asukasta kohti (Helsinki kaupunki 2018d). Haastattelujeni perusteella tämä kehitys ei auta osaajien sitouttamisessa pääkaupunkiseudulle. Osaajat kertoivat, että asuntojen pieni koko vaikeutti sukulaisten majoittamista sekä vieraiden kutsumista kotiin. Eräs haastatettava kertoi, ettei kehtaa kutsua kollegoja kylään yksioonsa, sillä hän koki yhdistetyn makuu- ja oleskelutilan olevan liian yksityinen esiteltäväksi vieraille.

Erityisesti intialaiset nostivat esiin myös sen, että avokeittiöiden sijaan heille parempi ratkaisu olisi erillinen keittiö, jotta ruoanlaittoon liittyvät tuoksut pysyvät

poissa muusta asunnosta. Lisäksi muutama haastatettava kertoi, että olivat tottuneet aikaisemmissa kodeissaan siihen, että jokaisen makuuhuoneen yhteydessä on oma WC.

Osaajat kritisoivat myös rakennetun ympäristön yksitoikkoisuutta, erityisesti uusien talojen osalta. He kaipaivat enemmän variaatiota talotyypeissä kerrostalovaltaisuuden sijaan, sekä kiinnostavampaa arkkitehtuuria.

Asunnot saivat osaajilta pyyhkeitä, mutta asuinalueita he pääosin kiittelivät. Osaajat arvostivat pääkaupunkiseudun asuinalueiden vihreyttä, rauhallisuutta ja turvallisuutta. Toimivat joukkoliikenneyhteydet ja kätevä sijainti suhteessa työpaikkaan olivat heille tärkeitä. Arvostukset ovat siis hyvin samantyyppisiä kuin kanta-väestöllä (Strandell 2017).

Intialaiset osaajat arvostivat erityisesti asumiseen liittyvän infrastruktuurin (vesi, sähkö, lämmitys) luotettavaa toimivuutta (Eskelä 2017). Sen sijaan asumiseen liittyvien palveluiden, kuten remontointitöiden ostamisen vaikeus ja kalleus sai kritiikkiä.

Asumisen sosiaalinen ulottuvuus

Lähes kaikki haastattelemani osaajat toivoivat enemmän vuorovaikutusta naapureiden kanssa. Yleensä toiveena ei ollut varsinaisesti saada ystäviä, vaan vaihtaa tervehdyksiä, hymyjä ja muutama sana. Haastateltavien kertomukset suomalaisten naapureiden vaivaantuneisuudesta esimerkiksi hississä saivat välillä koomisia sävyjä.

Sosiologi Mark Granovetterin (1973) mukaan heikot sosiaaliset siteet (tuttavat) ovat hyödyllisempiä esimerkiksi työnhaussa kuin vahvat sosiaaliset siteet (ystävät), sillä niiden kautta kulkee tietoa laajojen ihmisryhmien välillä, ja niiden avulla saa toisenlaista tietoa kuin omasta ystäväpiiristä. Naapurusto on tärkeä heikkojen sosiaalisten siteiden areena (Henning & Lieberg 1996), ja etenkin maahanmuuttajille, joilla ei ole laajaa sosiaalista verkostoa, ne voivat toimia siltoina muuhun yhteiskuntaan.

Hyviä kohtaamisia suomalaisten naapureiden kanssa muisteltiin lämmöllä. Esimerkiksi eräs osaaja kertoi saksantaitoisista eläkeläisnaapureistaan ja toinen samassa rapussa asuneesta ystävällisestä perheestä, jonka lasten kanssa oli mukava leikkiä.

Yhteisöllisestä asumisesta on puhuttu viime vuosina, mutta sen rinnalle tarvitaan valtavirran asumisen ratkaisuja, joissa asumiseen kytkeytyvät toiminnot ja niiden tilallinen suunnittelu edistävät ihmisten

kohtaamista uusilla tavoilla. Yksinäisyys koskettaa muitakin kuin ulkomaalaistaustaisia. Esimerkiksi helsinkiläisistä yksinasujista 19 prosenttia koki itsensä melko usein tai jatkuvasti yksinäiseksi (Borg 2016).

Erään osaajan puoliso koki itsensä hyvin yksinäiseksi uudessa maassa kotiäitinä ollessaan. Hänelle käänteentekevä paikka oli leikkipuisto, jossa hän tutustui muihin naapuruston perheisiin. Yksilölliset luonteenpiirteet ja kulttuuriset taustat toki vaikuttavat sosiaalisten suhteiden syntymiseen, mutta asunto- ja kaupunkisuunnittelulla voidaan luoda niille edellytyksiä esimerkiksi kulkureittien ohjaamisella ja yhteistiloilla.

Kaupunkia suunnitellaan asukkaille. Nyt olisi hyvä avata silmät sille, keitä Helsingin asukkaat ovat.

Millaisilla uusilla ratkaisuilla voidaan edistää yhä moninaisemman helsinkiläisväestön asumistyytyväisyyttä?

Elina Eskelä
suunnittelija, kaupunginkanslia
(Asuminen ja kaupunkiuudistus)

Lähteet

Borg, Pekka (2016) Mitkä asiat ovat yksinasuvien

hyvinvoinnille merkittäviä? Teoksessa Jenni Väliniemi-

Laurson, Pekka Borg & Vesa Keskinen (toim.) Yksin

kaupungissa, Helsingin kaupungin tietokeskus, 118-124.

Clapham, David (2005) The Meaning of Housing. Bristol: Policy Press.

Eskelä, Elina (2017) Housing Pathways of Skilled Migrants:

Indian Professionals in Helsinki, Finland. Housing,

Theory and Society, julkaistu verkossa 23.10.2017. DOI:

10.1080/14036096.2017.1387172

Eskelä, Elina (2015) Housing talent: Residential satisfaction among skilled migrants in the Helsinki metropolitan area.

Department of Geosciences and Geography A33. Helsinki:

Unigrafia.

Granovetter, M. (1973) The strength of weak ties. American Journal of Sociology 78:6, 1360-1380.

Helsingin kaupunki (2018a). Joka seitsemäs helsinkiläinen on ulkomaalaistaustainen.

<http://ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/nykytilanne>

19.6.2018 (4.7.2018)

Helsingin kaupunki (2018b). Vuonna 2030 yli

viidennes helsinkiläisistä vieraskielisiä.

<http://ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/vaestoennuste>

(4.7.2018)

Helsingin kaupunki (2018c). Vieraskieliset asuvat pääosin

vuokralla. <http://ulkomaalaistaustaisethelsingissa.fi/fi/hallintaperuste>

(4.7.2018)

Helsingin kaupunki (2018d). Asumisväljyys.

<http://asuminenhelsingissa.fi/fi/content/asumisv%C3%A4ljyys>

(4.7.2018)

Helsingin ulkomaalaistaustainen väestö vuonna 2016 (2017).

Tilastoja 2017:1. Helsingin kaupungin tietokeskus.

Henning, Cecilia & Lieberg, Mats (1996) Strong ties or weak ties? Neighbourhood networks in a new perspective.

Scandinavian Housing and Planning Research 13:1, 3-26.

Lapintie, Kimmo (2014) Miksi monikulttuurisuus

ei mahdu suunnittelijan suuhun – eikä päähän?

Yhdyskuntasuunnittelu 52:3, 36-44.

Musterd, Sako & Kovács, Zoltán (toim.) (2010) Making competitive cities. Chichester, Wiley-Blackwell.

Strandell, Anna (2017) Asukasbarometri 2016 – Kysely

kaupunkimaisista asuinympäristöistä. Suomen

ympäristökeskuksen raportteja 19/2017.

Sutela, Hanna & Larja, Liisa (2015) Ulkomaalaistaustaisessa

väestössä paljon korkeasti ja paljon matalasti koulutettuja.

https://www.stat.fi/tup/maahanmuutto/art_2015-11-02_002.html

(4.7.2018)

Kaupunki kulutushyödykkeenä

Evoluution kerrostumat

Kaupungin näkeminen kulutushyödykkeenä avaa silmät prosesseille ja tapahtumille. Kaupunkitilassa, kuten myös tuotteen elinkaareissa, kaikki alkaa suunnittelusta. Valmistuksen ja jakelun jälkeen se päättyy markkinoille lopulta käyttäjien kulutettavaksi. Se, että valmistettua tuotetta, tavaraa, asuntoa tai kaupunkitilaa käytetään siihen suunnitellulla tavalla, ei voida taata. Tarjoittamattomat käytöt syntyvät ja muotoutuvat vasta käyttäjien tarpeiden kautta. Ja se, minkälaisia asuntoja ja kaupunkitiloja käyttäjät tarvitsevat, muuttuu ajassa ihmisten myötä.

Tarvetta voidaan lähestyä esimerkiksi talouden evoluution kautta, johon on kerrostunut aineksia agraarisesta ja teollisesta yhteiskunnasta, palveluista, elämyksistä ja viimeisimpänä kiertotaloudesta, sosiaalisesta- tai jakamistaloudesta (Pine & Gilmore 1999, Pearce & Turner 1989, Harmaala et al. 2017). Neljännen sektorin aktivismit muokkaavat markkinoita, ja jakamistalouden myötä hyödykkeitä käytetään eri tavoin kuin ennen. Tavaroiden (ja palvelujen) lainaaminen, vaihtaminen ja vuokraaminen, kierrätys sekä yhteiskäyttö lisääntyvät (esim. Mäenpää & Faehnle 2017, 2018). Kierrätystalouden ekoprojekti puolestaan muuntaa materiaalit, suunnittelun, rakentamisen ja lopulta asukkaiden epäluulot esimerkiksi kierrätysmateriaalien käytöstä asuinrakentamisessa (esim. Hyvönen et al 2012).

Koska koteihin ja asuinrakennuksiin ei tarvita niin paljon omaa säilöttävää, vaan pikemminkin yksilöiden sosiaalisia verkostoja, pienentää asumisen uusi yhteisöllisyys henkilökohtaisia tiloja (Mäenpää 2017). Silloin keskeiseksi nousevat asunnon ulkopuoliset tilat ja toimintojen yhdistäminen. Suunnittelutaktiikan kautta ajateltuna tällaisten materiaaleiltaan ja tiloiltaan hybriditalojen sekä kortteleiden suunnittelu on jännittävää, mutta asukkaan tai yrittäjän kannalta tilatoimintojen

käytön etukäteissuunnittelu voi olla jopa epärealistista. Myytit kuluttajista ja valinnanmahdollisuuksista voivat ohjata suunnittelun harhateille (Rask et al. 2008, Väliniemi et al. 2008).

Kaupunginosien shoppailu

Kaupungin käyttäjien shoppaillessa vaihtuvien mielihajunsa mukaan toimintoja jokapäiväisessä elämässään, myös paikat muuttuvat näiden ihmisvirtojen mukana. Kunkin kuluttajan käytössä olevien paikkojen mittakaava vaihtelee elämänvaiheiden ja -tyylien mukaan, mutta uusi käveltävän urbanismin aalto on nostanut ihanteeksi lähilämän ja paikallisuuden, jossa myös taloudellinen aktiivisuus asuu (esim. Leinberger & Rodriguez 2016). Ihmiset viettävät mieluummin aikaa talon yhteistiloissa, kortteleissa, puistoissa ja kaupungilla, kuin satojen tai tuhansien kilometrien päässä mökeillä ja Thaimaassa. Elämän puristuessa yhä tiiviimpään piiriin lähialueille, tulisi paikoilta löytyä oma identiteetti ja kiinnostavaa tarjottavaa.

Yhteisten ja palvelujen tiloja pohdittaessa tulisi päästä eroon kahlitsevasta katutasen liiketilas suunnittelusta. Mielenkiintoista olisi nähdä, miten tulevaisuudessa kerrostaloihin ja kortteleihin integroidaan niin horisontaalisesti kuin vertikaalisesti skaalautuvaa mittakaavaa. Iäkäs huonosti liikkuva pääsee siirtymään talon sisällä esteettömästi hissillä, mutta ei enää ulkona pitkiä matkoja. Nuori hipsteri shoppailee kaupungin parhaat palat tempoen alleen joko kaupunkipyörän tai yhteisomistetun auton. Pikkulapsiperhe kiertää lähikortteleita perhekahviloista puistoihin tavaroita vaihtaen ja lainaillen, kiitäen välillä raiteita pitkin elämyspuistoihin. Yksin asuva majoittaa asuntonsa parvella sohvaurffarin Airbnb:n kautta, saaden seuraa ja tuloja kalliiseen asumiseensa. Kommuunissa asuvat yksinhuoltajat saavat lastenhoitoapua yhteisissä olohuoneissa ja



terassiparvekkeilla. Talven pimeillä loskakeleillä maan-alainen Helsinki alkaa houkuttaa sisätiloihin. Esimerkiksi Allas Sea Poolin rakennus Helsingin Kauppatorin laidalla voisi olla jännittävä näkymä asumisen tulevaisuuteen siitä, miten julkinen ja yksityisempi tila vaihtelee niin kerroksista ja tasoista toiseen sekä eri puolella rakennusta.

Kaupunki kauppakeskuksena

Kaupunkia ja kortteleitakin voisi ajatella kauppakeskusten ankkuriyritysten logiikalla, jossa tietyt houkuttavimmat yritykset, toimijat tai tapahtumat toimivat ikään kuin sisäänheittäjinä ja tuovat ihmisvirtoja tiloihin. Kaupungissa saman voisi ajatella toistuvan niin koko kaupungin tai asuinalueiden mittakaavassa, jossa suuremmat keskukset houkuttavine toimijoineen keräävät asiakkaita ja mahdollistavat alueiden elinvoiman laajemminkin. New Yorkissa profiloituneita alueita ovat esimerkiksi Flower District ja Meat Packing District.

Mille kaupunki”tavaratalon” osastoille helsinkiläisissä kaupunginosissa elämä kanavoituisi ja mitä olisivat uudet osastot?

Ankkuriyrityksen virkaa voisi nähdä jakamistalouden logiikalla toimittavan myös kaupunginosayhteisöt, yksittäiset aktiivit tai somen kautta muodostuneet porukat, joiden toiminta pulpahtaa esille jossain tietyssä paikassa. Esimerkiksi Sipsikaljavegaanit-Facebook-ryhmä osti lippakioskin Museokadulta. Miten kaupunkisuunnittelu tunnistaa tällaisen paikanluonnin ja seuraavan logiikkaa taktisen urbanismin keinoin (ks. Lydon & Garcia 2015)? Kansalaiset eivät ole enää joukko kulluttajia vaan tilan ja talouden tuotantoon osallistuvia yhteisöjä.

Yksittäisen kerrostalon liiketilaan tai kortteliin sijoitettava vetovoimainen toimija tai yhteisö voi parhaassa tapauksessa vetää puoleensa muitakin toimijoita, mahdollistaa kulutusklusterin synnyn ja tuoda samalla kaupunginosan tunnetuksi. Toisaalta vetovoimaisen toimijan kuihtuminen voi jättää tilat tyhjäksi, jolloin

tarvitaan muuntautumista. Minkälaisia elinkaareltaan joustavia rakennuksia ja asuintiloja suunnitella talouden evoluution seuraaviin vaiheisiin, joiden logiikalla eri-ikäiset ja -taustaiset löytävät asumistarjonnasta vaihtoehtoja itselleen sekä yhteiset intressit yhteisissä tiloissa?

Jenni Väliniemi-Laurson
tutkija, Helsingin kaupunginkanslia

Pasi Mäenpää
kaupunkisosiologian dosentti, tutkija,
Helsingin yliopisto

Lähteet

- Harmaala Minna-Maari, Toivola Tuija, Faehnle Maija, Manninen Petri, Mäenpää Pasi & Nylund Mats (2017). Jakamistalous. 184s. Alma Talent.
- Hyvönen Kaarina, Pylvänäinen Erja & Väliniemi-Laurson Jenni (2012). ”Hyvännäköistä ja erikoista”. Asukkaiden näkökulma uusio- ja kierrätysmateriaalien käyttöön asuinkerrostalojen rakentamisessa. Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja 3/2012. <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/152332/Hyvannakoista_ja_erikoista.pdf;sequence=1>
- Leinberger Christopher B. & Rodriguez Michael (2017). Foot Traffic Ahead. Ranking Walkable Urbanism in America’s Largest Metros 2016. The Center for Real Estate and Urban Analysis. The George Washington University School of Business. <<http://www.chrisleinberger.com/docs/reports/foot-traffic-ahead-2016.pdf>>
- Lydon Mike & Garcia Anthony (2015). Tactical Urbanism. Short-term Action for Long-term Change. Washington DC: The Street Plans Collaborative Inc.
- Mäenpää Pasi & Faehnle Maija (2018). Neljäs sektori ja kansalaistalous – kuinka kaupunkiaktivismi haastaa hallinnon, muuttaa markkinat ja laajentaa demokratiaa (työnimi).
- Mäenpää Pasi & Faehnle Maija (2017). Teoksessa Harmaala Minna-Maari, Toivola Tuija & Faehnle Maija (2017). Jakamistalous. 184s. Alma Talent.
- Mäenpää Pasi (2017). Jakamistalous tekee pikkukodin. s. 34–36. Rakennettu ympäristö. Asuntosuunnittelu. 4/2017.
- Pearce David W. & Turner R. Kerry (1989). Economics of Natural Resources and the Environment. Johns Hopkins University Press.
- Pine Joseph B & Gilmore James H. (1999). The Experience Economy: work is theatre & every business a stage. Harvard Business School Press, Boston 1999.
- Rask Mikko, Timonen Päivi & Väliniemi Jenni (2008). Kuluttajamyytit asumisen mikroilmastossa. 40–55s. Teoksessa: Lammi Minna & Timonen Päivi (toim.). Kotitehtävistä uusiin ihanteisiin. Kuluttajatutkimuskeskuksen kirjoja 4. Tampereen yliopistopaino 2008.
- Väliniemi Jenni, Rask Mikko & Timonen Päivi (2008) Asumisen tarjontakatsaus. Konseptitarkastelu kuluttajien valinta- ja vaikutusmahdollisuuksista pääkaupunkiseudun asuntotuotannossa.

Kestävää kaupunkiliikennettä suoraan kotiovelta

Kaupungin tiivistyessä ihmisten määrä ja liikkumisen tarve lisääntyvät, mutta liikenteen käytettävissä oleva tila ei kasva. Tiivis kaupunkirakenne vaatii tehokkaan ja monipuolisesti palvelevan liikennejärjestelmän, joka säästää niin yhteistä tilaa, kustannuksia ja ympäristöä kuin käyttäjänsä aikaa, rahaa ja hermojakin. Jotta kasvavan kaupungin liikenne säilyy toimivana, on yhä useammat matkat tehtävä kestäväillä kulkumuodoilla – kävelen, pyörällä ja joukkoliikenteellä.

Helsinki on muuhun Suomeen verrattuna ylpeästi erilainen. Kestävien kulkumuotojen osuus matkoista on 62 prosenttia, kun se koko valtakunnassa on 37 prosenttia. Suomalainen liikkuu päivässä keskimäärin 41 kilometriä ja käyttää siihen tunnin ja vartin, helsinkiläinen kulkee 36 kilometriä käyttäen aikaa tunnin ja 22 minuuttia. Keskiarvot eivät kerro koko totuutta. Myös harvaan asutuilla alueilla monen päivittäiset matkat ovat sopivan lyhyitä käveltäväksi, mutta toisaalta on kasvava joukko niitä, jotka autoilevat aiempaa pidempiä arkimatkoja. Erot kulkumuotojakaumassa selittyvät siis vain osittain muun maan pitkillä etäisyyksillä tai pääkaupungin ruuhkilla. Sitäkin enemmän on kyse tarjolla olevista vaihtoehtoista, joiden ansiosta kaupungissa pärjää myös autottomana.

Helsingin liikennesuunnittelun yleisenä periaatteena on huolehtia ensimmäisenä kävelijöiden tarpeista. Tämän jälkeen huomioidaan järjestyksessä pyöräliikenteen, joukkoliikenteen, elinkeinoelämän kuljetusten ja henkilöautoilun tarpeet.

Kun kävelijä on ykkönen, kulkureitit ovat sujuvia ja mielenkiintoisia. Näin paranevat sekä kaupallisten alueiden elinvoima ja asuinalueiden houkuttelevuus. Korkeatasoisia kävely-ympäristöjä arvostetaan yhä enemmän. Niitä ei enää nähdä vain läpikulkureitteinä vaan ne tarjoavat tilaisuuksia kohtaamisiin, oleskeluun ja viihtymiseen.

Helsinki on tänä vuonna palkittu vuoden pyöräilykuntana, ansioinaan pyöräilyn kulkumuoto-osuuden kasvu 6 prosentista 10 prosenttiin, käyttöasteeltaan planeetan suosituimpiin lukeutuva kaupunkipyöräjärjestelmä, uudet suunnitteluohjeet, talvikunnossapidon tehostaminen sekä laadukas pyöräliikenteen seuranta ja viestintä.

Monipuolisesti palveleva joukkoliikenne on jo perinteisesti Helsingin ylpeydenaiheita. Viimeisen kymmenen vuoden aikana niemen rajan ylittävä joukkoliikenteen matkustajamäärä on kasvanut 11 % (49 500 henkilöä) ja henkilöautoilla matkustavien määrä on vähentynyt 22 % (57 700 henkilöä).

Useimmilla Helsingin alueilla yli puolet asutokunnista on ollut autottomia jo 1990-luvun alusta lähtien ja niiden osuus on kasvamaan päin. Siitä huolimatta kantakaupungin kadunvarret ovat täynnä autoja, ja voi vain kuvitella, miten ruuhkaista olisikaan, jos auton omistaminen olisi yleisempää. Pääkaupunkiseudun reunakunnissa henkilöautotiheys on puolestaan kasvanut voimakkaasti. Lähiliikenteen asemanseutuja lukuun ottamatta siellä ovat enemmistönä kahden tai useamman auton asutokunnat, ja yhä harvempi asutokunta on autoton.

Autolla on joka tapauksessa roolinsa myös kaupungeissa, ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä on tullut yksi kaupunkisuunnittelun hankalimmista kysymyksistä. Aiemmin on pidetty itsestäänselvyytenä, että asukkailla on rakennettava riittävästi pysäköintipaikkoja, mutta tiivistyvässä kaupungissa jo tonttimaan ja autopaikkojen hinnat pistävät rakentajia miettimään. Helsingin autopaikkojen laskentaohjetta on uusittu vastaamaan paremmin kestävä liikennejärjestelmän tavoitteita niin, että esimerkiksi aseman läheisyys tai autojen yhteiskäyttö vähentävät vaadittavien paikkojen määrää. Siltä varalta että P-tiloja ei välttämättä tarvita tästä ikuisuuteen, tilojen on hyvä olla muunnettavissa muuhun käyttöön.

Ympäristötietoisuuden kasvaessa tuleville asukkaille on tärkeää pienentää omaa hiilijalanjälkeään, vähentää riippuvuuttaan autosta ja valita sen tilalle kestäviä liikumisen tapoja. Rakennus ympäristöineen viestii, mitkä kulkumuodot ovat suunnittelussa olleet etusijalla, miten kotoa on helpointa lähteä liikkeelle ja miten aluetta tuntematon kannattaa opastaa perille: onko pysäkin ja asunnon välillä houkutteleva kävelyreitti, onko oven vieressä paikka autolle vai ehkä sähköpyörien lataukselle?

Uuteen kotiin muuttaminen on luonteva vaihe omak-sua muutoksia arjen tottumuksiin. Hyvät käytännöt le-viävät, kun lapset oppivat vanhemmiltaan, vanhemmat ottavat mallia muilta kaupunkilaisilta, kaupunki kuulee asukkaitensa toiveita ja kaupungit ympäri maailmaa benchmarkkaavat toisiaan. Kaupunkiliikenteen tavoite-tilanne on kestävien kulkumuotojen eli kävelyn, pyöräi-lyn ja joukkoliikenteen luonteva ja terve sekakäyttö.

Leena Silfverberg

Tavoitteet ja toimintalinjaukset: Helsingin liikkumisen kehittämisohjelma LIIKE

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/los_2015-4.pdf

Tilastoja Helsingin liikenteestä

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kartat-ja-liikenne/kadut-ja-liikennesuunnittelu/tutkimus-ja-tilastot>

Helsingin pysäköintipolitiikka

https://www.hel.fi/hel2/ksv/julkaisut/los_2013-1.pdf

Autonomistus Helsingin seudulla

https://www.hsl.fi/sites/default/files/19_2016_auton_omistus_helsingin_seudulla.pdf

Valtakunnallinen henkilöliikennetutkimus 2017

www.hlt.fi



Puukerrostalo- rakentaminen Suomessa

Puurakentaminen osana metsäteollisuutta

Metsäsektori on erittäin tärkeä Suomen kansantaloudelle; se kattaa viidenneksen Suomen vientituloista, 5 % koko Suomen bruttokansantuotteesta, työllistää noin 200 000 suomalaista ja tuottaa noin 70 % uusiutuvasta energiasta Suomessa. Suomen metsät kasvavat vuosittain lähes 110 milj. m³ runkopuuta, josta viime vuosina on hyödynnetty noin 60–65 %. Puun käyttöä voitaisiin merkittävästi lisätä (noin 20 milj. m³/v.) mm. bioenergiälähteenä, rakentamisessa, puutuoteteollisuudessa ja erilaisissa biojalosteissa. Suomen sahatavaran kulutuksesta noin neljä viidesosaa käytetään rakentamiseen. Asuntorakentaminen on keskeisessä roolissa rakentamisessa: Suomen rakennuskannasta noin 65 % on asuinrakennuksia.

Puurakentamisen suurimmat kasvumahdollisuudet Suomessa ovat kerrostalorakentamisessa, julkisessa rakentamisessa, hallimaisissa rakennuksissa, silloissa, piha- ja ympäristörakentamisessa sekä lähiökerrostalojen julkisivujen energiakorjauksissa että lisäkerros- ja täydennysrakentamisessa.

Puurakentaminen osana ilmastomuutoksen torjuntaa

Puurakentaminen on ekologista. Maailmanlaajuisten ilmasto-, ympäristö- ja luonnonvarakysymysten merkityksen kasvaessa puurakentamista pyritään entisestään lisäämään myös Suomessa. Kasvaessaan yksi kuutiometri puuta sitoo itseensä tonnin ilman hiilidioksidia, ja samalla fotosynteesissä vapautuu 700 kiloa happea ilmakehään. Puun kuivapainosta puolet on hiiltä. Metsät ovat kasvaessaan hiilinieluja ja puutuotteet ovat hiilivarastoja.

Suomen ympäristöministeriön tavoitteena on, että rakennusten hiilijalanjälki otetaan huomioon rakentamisen säädöksissä 2020-luvun puoliväliin mennessä. Kotimaisena, paikallisena, uusiutuvana ja ympäristöystävällisenä energialähteenä ja rakennusmateriaalina puu tulee olemaan tässä suhteessa yhä tavoitellumpi raaka-aine.

Puukerrostalot ovat tekemässä lopullista läpimurtoa

Suomi on Espanjan jälkeen Euroopan kerrostalovaltaisina maa: noin 45 % Suomen kaikista asunnoista sijaitsee kerrostaloissa. Vuosittaisista uudisasunnoista (noin 30 000–45 000 asuntoa / vuosi) yli puolet rakennetaan edelleen kerrostaloihin. Tähän mennessä yli kaksikerroksisia puisia asuinkerrostaloja on rakennettu Suomeen 62 kpl, yhteensä 1 545 asuntoa. Uusia varmoja puukerrostaloja on tulossa lähivuosina lisää noin 1 300 asunnon verran. Lisäksi uusia asuinpuukerrostalokohteita on viireillä noin kuuden tuhannen asunnon verran eri puolilla Suomea.

Suomen nykyisten palomääräysten (RakMK E1; 1.1.2018 –) taulukkomitoituksen mukaan on mahdollista suunnitella ja rakentaa puurunkoisia ja -julkisivuisia asuin- ja työpaikkarakennuksia sekä majoitus- ja hoitorakennuksia jopa kahdeksankerroksisena. Toiminnallisen paloturvallisuustarkastelun avulla myös yli kahdeksankerroksiset puurakennukset ovat mahdollisia. Suomessa yli kaksikerroksiset puurakennukset tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Nykyisin yleisin sammutusjärjestelmä on laivateollisuudessa kehitetty korkeapainevesisumutekniikka, jossa sammutusveden määrä on vain 10 % perinteiseen sprinklaukseen verrattuna. Asuntosprinklaus maksaa noin 100 € / h-m².

Puukerrostalojen eri runkojärjestelmiä

Puukerrostalorakentamiseen on tarjolla useita eri runkojärjestelmiä, joihin on riittävästi puuelementtien tuotantolaitoksia ja valmistuskapasiteettia Suomessa. Suurin osa Suomen ensimmäisistä asuinpuukerrostaloista rakennettiin amerikkalaisella nk. platform-frame -järjestelmällä. Tämä rakennustapa perustuu kerroksittaiseen rankarunkorakentamiseen. Kyseisellä rakentamistavalla runko tehdään yleensä mitallistetusta puutavarasta joko paikan päällä kokoamalla yhden kerroksen runko kerrallaan tai eriasteisia valmisselementtejä (pien- tai suurelementtejä) hyödyntäen. Suurelementtien käyttö puukerrostaloissa on nykyisin hyvin yleistä. Rankarunkona on käytetty myös liimapuuta. Myös erilaiset sekarunkojärjestelmät ovat mahdollisia. Kaikille puukerrostalojärjestelmille on tyypillistä varsin lyhyet kantavien rakenteiden jännevälit (4,5–6 metriä). Suomalaisissa puukerrostaloissa on yleisesti käytetty puujulkisivuja, mutta myös muut julkisivuratkaisut ovat mahdollisia.

Viime vuosina Suomen puukerrostalorakentamisessa on voimakkaasti yleistymässä erityisesti CLT (Cross Laminated Timber) -tekniikka, jossa rakennuksen kantavina pysty- ja vaakaelementteinä toimivat laudoista kerroksittain ristiinliimatut massiiviset puulevyt. CLT-järjestelmäkehitystä on alkujaan vienyt Suomessa voimakkaasti eteenpäin StoraEnso, joka käynnisti vuonna 2016 Varkaudessa myös oman viiluista liimaamalla kootun LVL (Laminated Veneer Lumber) -massiivipuulevytuotannon, jota voidaan käyttää CLT-levyin tavoin rakennuksen runkorakentamisessa. Helpon liitostekniikan, ilmatiiviyyden sekä rungon jäykistyksen ja vähäisen painuman vuoksi CLT ja LVL ovat kilpailukykyisiä erityisesti korkeissa puukerrostaloissa suurelementteinä. Kuhmossa CrossLamin tehtaalla alkoi kotimainen CLT-tuotanto joulukuussa 2014. CLT-tuotantoa on käynnissä myös Alajärvellä (Hoisko) ja seuraavaksi Kauhajoella.

Suomen puukerrostalorakentamisessa on erityisen voimakkaasti yleistynyt CLT- ja LVL-runkoon perustuva tilaelementtitekniikka. Tilaelementtirakentamisen kuiva, kevyt, tehtaalla pitkälle esivalmistettu ja nopea rakentamistapa lyhentää rakentamisaikaa työmaalla ja alentaa täten kokonaiskustannuksia. Tilaelementtien yleisimmät koot ovat: 4 500 (leveys) x 3 000 (korkeus) x 13 500 (pituus). Suomen tilaelementtirakentamisen markkinoille on tulossa myös ruotsalainen Lindsbäck Bygg, jonka puukerrostalotuotanto perustuu rankarunkoisiiin tilaelementteihin. Suomessa on tehty myös muutama puukerrostalokohde LVL:ään perustuvalla

pilari-palkki-ripalaatta-systeemillä. Järjestelmä on pitkälle konseptoitu ja sen kilpailukykyisimpänä alueena nähdään 3–4-kerroksiset puiset asuinkeuostalat ja toimistorakennukset. Pilari-palkkirunkoon soveltuu hyvin myös liimapuu.

Puukerrostalojen asukas- ja rakennuttajakyselyt

Puukerrostaloista on kerätty laajaa asukaspalautetta vuosina 2000 ja 2017. Asukaskyselyt on suorittanut arkkitehti Markku Karjalainen. Asukkaat suhtautuvat puukerrostaloihin myönteisesti, ja puurakentamista ja puun käyttöä toivotaan lisäävän Suomessa. Puukerrostaloja on pidetty yleisesti kodikkaina, viihtyisinä, sisäilmastoltaan hyvinä, toimivina, arkkitehtuuriltaan onnistuneina, paloturvallisina ja ilmastaneeneristävyydeltään hyvinä. Asukaskyselyn perusteella puukerrostalojen keveiden välipohjien askeläneristävyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asukkaat toivovat eniten puuta käytettävän erityisesti porrashuoneiden, parvekkeiden ja asuntojen sisäpintaverhouksissa sekä julkisivuissa.

Kaikkien kohteiden rakennuttajilta kerätyn palautteen mukaan kohteet ovat hyvin onnistuneita ja niiden käytön aikana palaute on ollut positiivista. Rakennuttajat aikovat edelleen toteuttaa uusia puukerrostaloja. Rakennuttajat toivovat asuntorakentamisen alalle kilpailua eri rakennusmateriaalien, eri rakentamistapojen ja puualan sisällä eri toimijoiden välille, jotta kehitystyö olisi jatkuvaa ja asuntorakennuttajille ja asukkaille olisi eri vaihtoehtoja tarjolle valtarakentamistavan rinnalle.

Suomalaisista puukerrostaloista löytyy kattavasti lisätietoja Puuinfo Oy:n verkkosivuilta; www.puuinfo.fi.

Markku Karjalainen

Associate professor (rakennusoppi), TkT, arkkitehti
Tampereen teknillinen yliopisto (TTY), arkkitehtuurin laboratorio
markku.karjalainen@tut.fi

Tilaratkaisujen kestävyys

Reformi käsitteenä viittaa yleensä olosuhteita parantavaan uudistukseen, jolla on myös yhteiskunnallinen ulottuvuus. Reformi onnistuu yleensä parhaiten silloin kun se kykenee palvelemaan niin yksilöllistä hyvinvointia kuin laajempia yhteiskunnallisia tarpeita samanaikaisesti. Asuntoreformikilpailulla on pitkä ja kunnias historia, mutta jos nimeä tarkastelee lähemmin nykypäivän lähtökohdista, on sen asuntoon rajautuva näkökulma liian kapea vastaamaan niihin haasteisiin joiden keskellä tänä päivänä elämme. Ratkaisut eivät löydy pelkästään asunnon muodonmuutoksen tasolta, vaan tarkastelua tulisi oleellisesti laajentaa ja lähestyä asumisen sekä elinympäristön reformia aivan uusista näkökulmista.

Muutospaineet

Tilantuotannon kehitystarpeet heijastavat kolmea suurta muutosta: ilmastomuutosta, luonnonvarojen ylihyödyntämistä sekä jatkuvaa sosiaalista muutosta, jossa ihmisten tulevia tarpeita on pitkällä tähtäimellä lähes mahdotonta ennustaa. Muutospaineet ovatkin tuoneet uudenlaisen legimitteen tarkastella nykyisenkaltaista tilantuotantoa kriittisesti sekä muokata sitä ohjaavia prosesseja.

Ymmärrettävistä syistä ilmastomuutoksen torjunnassa tarkastelun fokus on ollut energiatehokkuudessa asian kiireellisyyden vuoksi, mutta tilallisten seikkojen huomiotta jättämisellä on myös huomattavia vaikutuksia energian ja luonnonvarojen käyttöön, mikäli joudumme jatkuvasti purkamaan ja uudelleen rakentamaan rakennuskantamme. Rakentamisvaihe aiheuttaa elinkaaritarkastelussa aina energian käytössä piikin, jonka ekologinen ”takaisinmaksuaika” voi olla yli puoli vuosisataa (Säynäjoki 2014). Energiatehokkainkaan rakennus ei myöskään välttämättä ole kestävä, jos se ei sopeudu ennakoimattomiin muutoksiin myös tulevaisuudessa ja häviää. Sosiaalisessa muutoksessa suunta on kohti kaupunkia, mikä luo paineita nopeaan tuotantoon olemassa olevan tilantuotannon ymmärryksen pohjalta, mutta edessä hahmottuu suuria muutoksia kuten työnkuvan ja tuotannon oleellinen muutos (Mettler & Williams 2011), jolloin asuminen ja koko elämisen kirjo nivoutuvat aivan

uudella tavalla toisiinsa. Kaupunkitila ja rakennukset muodostavat käyttöliittymän, johon kohdistuu erilaistuvien elämäntapojen ja ansaintalogiikkojen muutoksien vuoksi uudenlaisia paineita.

Tavoitteiden määrittely

Millaista uudisrakennustuotannon tulisi olla ja mitä tarpeita sen tulisi palvella muodostuakseen kokonaisvaltaisesti kestäväksi? Puhummeko asuntotuotannosta, jossa asuntotuotanto ja muu tilantuotanto on kaupunkirakenteessa erotettu, vai pitäisikö ongelmanasettelun olla huomattavasti laajempi jossa käyttötarkoitukset voisivat myös muuttua jo tuotetun uudisrakennustuotannon sisällä. Tilantuotannon kriittisen tarkastelun pohjalla tulisikin olla tilallisen kestävyuden kriteerit, jotka ovat mitä suurimmassa määrin kytköksissä ihmisten ennakoimattomiin ja omaehtoiisiin tarpeisiin. Silloin on tärkeää myös hahmottaa kenelle rakennamme, kulluttajille vai ihmisille, joiden elämän kirjo käsittää lähes kaiken inhimillisen toiminnan. Merkittävä konsepti tilan omaehtoisuuden tarkastelussa on filosofi Henri Lefevren (1991) eletty tila (lived space), joka ottaa huomioon tilan käsitteen moniulotteisuuden. Käsite pitää sisällään myös ymmärryksen ihmisen proaktiivisuudesta sekä luovuudesta ja siten kyvystä tuottaa jatkuvasti uudenlaisia merkityksiä suhteessaan tilaan. Tällöin näkemys tilantuotannosta myös muuttuu. Se ei olekaan enää kulutushyödyke, vaan siitä muodostuu jatkuva ajassa elävä tilallinen prosessi, joka saa yhä uudenlaisia tulkin-toja niin nykyisen kuin tulevienkin sukupolvien toimesta. Nykyisessä asuntotuotannossa rakennukset nähdään pitkälti tiettyjä tarpeita palvelevina lopputuotteina, joiden elinkaaritavoitteet kohdistuvat pitkälti materiaaleihin. Tilallisen kestävyuden näkökulmasta rakennukset tulisi ymmärtää prosesseina sekä inhimillisiä merkityssisältöjä luovina sosiaalisina ympäristöinä.

Tutkimuksessa ja edistyksellisissä kaupunkistrategioissa sopeutuvaa ja joustavaa rakennuskantaa pidetään kestävä kehityksen kannalta oleellisena tekijänä, mutta tämä ymmärrys ei ole vielä heijastunut rakennettujen ympäristöjen tuotantoon (Carmona 2009, Krokfors 2017). Suomessa vuodesta 2007 lähtien rakennettavien



asuntojen koot ovat pienentyneet (Tilastokeskus.fi). Asunnoista on tullut tilankäytöltään yhä tehokkaampia (Krokfors 2016). Rakennuskanta on sitä myöten muuttumassa myös yhä huonommin muutoksiin sopeutuvaksi. Se, millaisiin joustaviin ja sopeutuviin ratkaisuihin rakennusten suunnittelussa tulisi tähdätä edellyttää syvällistä sisällöllistä tarkastelua. Kaikki joustavuuden muodot eivät välttämättä edistä sopeutuvaa rakennuskantaa tai omaehtoista tilankäyttöä pitkällä tähtäimellä. On tärkeää havaita ero pelkän tilan kultivoinnin mahdollisuuden (yleensä vain ensimmäiselle asukkaalle) ja tilan jatkuvan joustavuuden mahdollistamisen välillä. Muutospaineet tilankäytölle ovat aina käynnissä ja luonteeltaan kiihtyviä, joten rakennuskannan tulisi omata ominaisuuksia joiden avulla nopeat ja spontaanit muutokset olisivat mahdollisia.

Uusi ymmärrys sopeutuvasta ja joustavasta tilantuotannosta voisi mahdollistaa myös uudenlaisten, niin materiaalisten kuin immateriaalisten resurssien muodostumisen hyvinkin spontaanisti, jolloin kyettäisiin myös luomaan aivan uudenlaisia yksilöllisiä ja sosiaalisia konteksteja, joilla voisi olla dynaamista ja positiivista vaikutusta ihmisten elämänmuutosten tuomiin tilallisiin haasteisiin. Käytettävissä olevat tilat voisivat palvella esimerkiksi asumisen ohella ihmisten toimeentulon edistämistä ja uudenlaisten palveluiden syntymistä. Uudenlaisella tilantuotannolla kyettäisiin luomaan tilallinen potentiaali, joka kykenisi sisällyttämään suuren osan muutospaineista rakennusten luontaisena ominaisuutena ilman oleellisia muutosprosesseja tai lisärakennustarvetta jossain muualla. Tällä hetkellä asukas kuitenkin pitkälti sopeuttaa omaa asumistaan ja elämäntilanteitaan tilan luomista ehdoista käsin. Ihmiset

joutuvat myös tekemään suuria kotiinsa kohdistuvia päätöksiä juuri silloin kun he ovat haavoittuvimmillaan, esimerkiksi sairastuessaan vakavasti, erotessaan, puolison kuollessa tai joutuessaan työttömäksi, jolloin tarve kiinnittyä kodin tarjoamaan suojaan ja sen sisältämiin merkityksiin ovat suurimmillaan. Osan asunnosta voisi esimerkiksi myydä tai vuokrata pois, mikä voisi helpottaa akuuttia muuttotarvetta. Ihmisillä tulisivatkin olla mahdollisuus hallinnoimansa tilan kautta saada jatkuvuutta elämäänsä ja jopa edistää heidän kulloistakin taloudellista tilannettaan.

Joustavuuden tulkinta

Resilienssi on oleellinen käsite siinä, miten rakennuskannan joustavuus ja sopeutuvuus tulisi ymmärtää ja minkä pohjalta kestävää tilatuotantoa tulisi ohjata ja toteuttaa. Käsitteessä yhdistyvät samanaikaisesti niin muutos kuin pysyvyyskin. Joustavuus ja adaptiivisuus ovat kompleksisten systeemien keskeisiä ominaisuuksia, jotka edistävät kestävyyttä pitkällä tähtäimellä. Resilienssin kannalta on erityistä merkitystä sillä, miten erilaisten systeemien optimointi ja tehokkuus käsitellään ja miten sitä ohjataan. Jos optimoidaan vain tiettyä systeemin osaa [kuten asuntoa ja sen tilaratkaisuja], ymmärtämättä sen vaikutuksia muihin osiin, vahvistetaan tietyn osan ominaisuuksia muiden kustannuksella ja kuljetaan pois päin kestävästä ratkaisusta (Walker & Salt 2006). Kestävyyttä voidaan ylläpitää itseorganisoinnin mahdollisuuden edistämisen avulla. Itseorganisointuvuus taas liittyy kiinteästi systeemien modulaariseen luonteeseen, jossa eri osien väliset vaikutussuhteet mahdollistetaan. Mitä enemmän pystytään

vaikuttamaan osien erilaisiin yhteyksiin, sitä paremmin organismi kykenee korjaamaan itseään. Tarkkarajaiset yltiötehokkaat huonetilat ja asunnot, joilla on yleensä vain yksi sisäänkäyntimahdollisuus, ovat vaikeita sopeuttaa uusiin tarkoituksiin tai asuntojen kokoja muuttaa vastaamaan paremmin uusia ilmaantuvia tarpeita. Resilienssijattelu (Walker & Salt 2006) kritisoikin tehostamisen lyhyen tähtäimen tavoitteiden ja osaop-
timoinnin korostuneisuutta. Tehostamme asuntotuotannossa väärää yksikköä väärällä tavalla kestävyiden näkökulmasta.

Asutokannan monimuotoisuus ei ole pitkällä tähtäimellä riittävä näkökulma, elleivät rakennukset ole samanaikaisesti myös joustavia, jolloin tilantarjonta vastaisi kysyntää koko rakennuksen elinkaaren ajan kaupunkirakenteen mahdollisista muutoksista huolimatta. Jos otamme analogian biologisista organismeista, niin niiden monimuotoisuus kumpuaa systeemin kyvyttä tuottaa diversiteettiä sen luontaisena sisäänrakennettuna ominaisuutenaan. Tilantuotanto, joka kykenisi tähän määrittelemättä rakennusten asutajakaumaa ja tilojen käyttötarkoituksia lopullisesti edesauttaisi rakennuskannan resilienssiä. Rakennussuunnitteluun tulisikin sisällyttää strateginen dimensio, jotta se mahdollistaisi tilallisen resilienssin eri tasoilla asunnosta kaupunkirakenteeseen aina yhteiskunnalliselle tasolle asti. Teho-
taisimme yksittäisen asunnon sijasta koko rakennuskannan yleistä käyttöastetta, jolloin rakennuskanta kykenisi olemaan aina tarkoituksenmukaisessa käytössä.

Keskeisiä käsitteitä resilienssin rakennuksen ja tilan kannalta ovat monikäyttöisyys ja muunneltavuus sekä niiden keskinäisen suhteen määrittely. Monikäyttöisyys tulisi olla kaiken joustavuuden tavoittelun päämäärä, jota muunneltavuus edesauttaisi. Jos tavoitteena on pelkkä muunneltavuus ja tarkastelu pysyy asunnon sisäisten muunneltavien ominaisuuksien tasolla, sillä ei ole vaikutusta itsensä ulkopuolelle. Joustavuuden tarkastelu monikäyttöisyyden näkökulmasta tulisikin kohdistaa koko rakennuksen tasolle sen typologisista lähtökohdista. (Krokfors 2006, 2017). Jotta rakennuksen joustavuus toteutuisi, edellyttää se maankäytön suunnittelussa jonkinasteista joustavuutta myös rakennusalan määrittelylle, jolloin erilaiset typologiset lähestymistavat ovat mahdollisia.

Kukin suunnittelija määrittää typologisen joustavuuden (Krokfors 2006, 2017) sisällön eri tavoin luomansa arkkitehtonisen konseptin sisällä. On tärkeä huomata, että rakennuksen tai tilan ei tarvitse olla ”neutraali” luonteeltaan ollakseen typologisesti joustava. Typologinen joustavuus viittaa rakennuksen strategiseen ja

dynaamiseen ulottuvuuteen ilman että se sitoo rakennuksen arkkitehtonista ilmettä ja identiteettiä, jolla on myös oleellinen rooli rakennuskannan säilymisessä merkityksellisenä sukupolvelta toiselle.

Karin Krokfors

Lähteet

- Krokfors, K. (2006). Aika asuntoarkkitehtuurissa, Typologinen joustavuus asuntosuunnittelun uudistamisen välineenä. Teknillinen korkeakoulu, 2006/26 TKK Arkkitehtuuri II.
- Krokfors, K. (2016). Kerrostaloasumisen tilaratkaisujen kehitys Helsingissä vuosina 1997-2012.
- Aalto yliopisto, TAIDE + MUOTOILU + ARKKITEHTUURI 8/2016.
- Krokfors, K. (2017). Time for Space. Typologically Flexible and Resilient Buildings and the Emergence of the Creative Dweller. Aalto University Publication series doctoral dissertation 76/2017. Aalto ARTS Books.
- Lefebvre, H. (1991). The Production of space. (Translated into English by Nicholson-Smith, D.). Malden, MA, USA: Blackwell Publishing. First published in 1974.
- Mettler, A. & Williams, A. D. (2011). The Rise of the Micro-Multinational: How Freelancers and Technology-Savvy Start-Ups Are Driving Growth, Jobs and Innovation. Lisbon Council Policy Brief.
- Säynäjoki, A. (2014). How Does the Construction of a Residential Area Contribute to Climate Change. Timing Reveals New Perspectives to Climate Change Mitigation. Department of Real Estate, Planning and Geoinformatics 180/2014.
- Walker, B & Salt, D. (2006). Resilience Thinking: Sustaining Ecosystems and People in a Changing World. Washington DC: Island press 1718.
- Tilastokeskus.fi (2018). https://www.stat.fi/tup/vl2010/art_2011-10-18_001.html

Valmis kaupunki on kuollut kaupunki: Tapiolan paradoksi

1990-luvun Tapiola oli kuolleessa tilassa. Arava-asunnot, jotka alun perin olivat rakennettuja isoille lapsiperheille, olivat muuntuneet yksin asuvien vanhusien arvoasunnoiksi. Kaupat ja palvelut olivat paenneet muutaman tuhannen ihmisen asumissoluista kauas keskustoihin. 1960-luvun kasvun vuosina avattu 'ensimmäinen mannermainen kauppiastavaratalo' Heikintori oli fossiloitunut halpakauppojen tyyssijaksi. Näin kokee Tapiolan 1960-luvun nousun kokenut kirjoittaja ja ihmettelee, miten maailmassa mainetta saanut mallikaupunki saattoi menettää näin radikaalisti elinvoimansa.

Tapiolassa hyvät aikeet vaikkapa vain ekologisin periaattein toimivasta puutarhakaupungista muuntuvat ei-aiotuksi seuraamuksiksi. 1950-luvun alun kaupunkivastaisista ja anti-konsumeristisista lähtökohdista päädyttiin nykyaikaiseen kaupunkimaiseen kulutusyhteiskuntaan, jonka elinvoimaa alettiin 2000-luvulla palauttaa metron rakentamisen myötä.

Tapiolaa perustettaessa uudet ammattikunnat, sosiologit, kodin taloustieteilijät ja työtehoihmiset, määrittelivät yhdessä Asuntosäätiön edustajien kanssa hyvän ja pahan, tarpeellisen ja tarpeettoman kulutuksen rajoja. Turhan ja tarpeellisen, rihkaman ja oikeiden tarpeiden, vastakkainasettelu näkyi esimerkiksi siinä kuinka byrokratia, omanedun tavoittelu ja talous näyttäytyi hillitsemistä vaativina voimina. Asuntosäätiön johtaja Heikki von Hertzen puhui 1950-luvun köyhyyden vaivaamassa maassa valikoivasti ja kriittisesti uudenlaisen runsauden kulutusyhteiskunnan rakentamisesta. Vääränlainen kulutus näyttäytyi uhkana. Yhdysvaltain tai Ruotsin kaltaiset kehittyneemmät maat eivät olleet jäljittelyn kohteita vaan pikemminkin varoittavia esimerkkejä. Ylensyöminen, autot tai gadgetit eivät selvästikään kuuluneet ihanneyhteiskunnan elämään. Taustalla oli vahvasti 1800-luvun lopun asuntoreformistiset ihanteet; me lapset olimme puutarhakaupungin taimia. Kaupunkisuunnittelussa on kyse yhtä paljon

kuin rakennuksista, tekniikasta tai estetiikasta niin myös uudenlaisen vähemmän materialistisen ihmisen kehittämisestä.

Tapiolan puutarhakaupungin ajatukselliset juuret voidaan jäljittää 1800-luvun lopulla kehittyneeseen sosiaalireformistiseen ja biososiaaliseen ajatteluun, jossa sekä edistyksen että yhteistyön ajatukset olivat keskeisiä. Eliel Saarinen ja hänen nuori kollegansa O-I Meurman olivat aktiivisia kirjoittajia ja heidän kauttaan klassikoiden ajatukset levisivät Suomeen jo 1900-luvun alkupuolella. Toisen maailmansodan jälkeen asuntopula oli Suomessa huutava. Sadoille tuhansille ihmisille Karjalan luovutetuilta alueilta piti rakentaa uusia asuntoja. Samaan aikaan taloudellisen sivistyksen, vaurastumisen ja kaupungistumisen pelättiin johtavan väestökatoon.

Von Hertzenin mukaan kaupungit katkaisevat kansakunnan orgaanisen kehityksen. Kun massat alkavat ajatella taloudellisesti ja yksilökeskeisesti, syntyvyys laskee alle luontaisen uusiutumisen tason. Von Hertzenin mukaan kasvatusprosessi olisi kohotettava ensiarvoiseen asemaan, tärkeämpään kuin tuotantoprosessi: "Meillä näet on tavaraa ja rihkamaa jo paljon yli oman tarpeemme. Mitä meiltä puuttuu on oikean luonnekasvatuksen saaneita kansalaisia kaikissa ikäluokissa ja kaikissa yhteiskuntaryhmissä." (von Hertzen H. Ihmiskunta, yhteiskunta, perhe ja yksilö olemassaolonsa vaikeimmassa kriisissä, esitelmä Kokoomuksen naisten kokouksessa 21.10.1973).

Hieman kärjistäen voidaan sanoa, että orgaanisen kasvuympäristön kehittäminen ja villien massojen luonnekasvatus oli yksi von Hertzenin teesejä puutarhakaupungin kyläideaalia rakennettaessa. Tähän kasvatustehtävään hän ammensi virikkeitä erityisesti Lewis Mumfordilta, johon hän oli tutustunut vuoden 1939 New Yorkin maailmannäyttelyyn valmistuneen The City-elokuvan välityksellä. Mumfordin mukaan slummiutuvat kaupungit olivat kaukana siitä paratiisin tilanteesta,



joka vallitsi vielä 1800-luvun amerikkalaisissa kylissä ja kaupungeissa. Paratiisiin paluu edellytti kylmää järkeä, oikeanlaista teknologiaa ja hyvää suunnittelua. Hyvin samalla tavalla ajatteli von Hertzen: ”Nykyiset suurkaupungit ovat suuria ihmismateriaalin tuhoajia. Suvut sammuvat. Ne eivät kestä kaupunkielämän paineita... nykyinen kaupunkimiljöö, terrorisoivan liikenteen, jatkuvan hermojännityksen, pakokaasujen, noen ja pölyn kyllästävä, on jo biologiselta kannalta katsottuna keltotontun ympäristö ihmiselle.” (Von Hertzen, H., 1956 Tapiolan puutarhakaupungin suunnittelusta. Arkkitehtilehti 1-2).

Von Hertzen jakoi kodin ja kodinomaisen yhteisöllisyyden keskeisyyttä korostavan maailmankuvan Suomen ensimmäisen asemakaavaopin professorin O-I Meurmannin kanssa. Meurman oli tuonut jo 1940-luvulla suomalaiseen kaupunkipoliittiseen keskusteluun (ja myös Tapiolaan) asumissolun idean, joka korosti ihmisen (kävelymatkan) mittakaavaa mitoitettaessa palveluita. Solut kasvavat yhteen ja näin kaupunki kehittyy. Meurman käytti ajattelunsa perustelemiseen luonto-metaforaa: samalla tavalla kuin puun ympärille syntyy

vuosirenkaita, samalla tavalla kaupungin ympärille kehittyy uusia toimintoja, soluja tumineen. Yksittäisen solun keskiö synnyttää yhteenkuuluvaisuuden tunnetta ja ajatuksen samaan kohtalon yhteyteen kuulumisesta. Tämä oli tärkeää kahdesta sodasta, sisällissodasta ja toisesta maailmansodasta, elpymälle kansakunnalle: ”Sellaisissa oloissa yhteiskunnalliset vastakohtat tasoittuvat, ja elämänmyönteinen näkemys pääsee entistä enemmän vallitsemaan.” (Meurman, O.-I., 1947. Asemakaavaoppi. Otava, Helsinki, 7). Luonnossa pysyvä ja staattinen solurakenne on kaiken kehityksen edellytys. Yhteiskunnassa näin ei välttämättä ole.

Tapiolan rakentamisen aktivistien käsitykset hyvästä elämästä muuttuivat rakentamisen myötä. Esimerkiksi von Hertzen muutti käsitystään korkeiden rakennusten, urbaaniin kahvila- ja ravintolakulttuuriin haitallisuudesta yhdyskunnan rakentumisen edetessä. Vielä 1940- ja 1950-luvuilla korkeat rakennukset eivät sopineet lapsiperheille lainkaan. Autoakin tarvitsee vain kaksi kertaa elämässä, muutettaessa uuteen asuntoon ja pois muutettaessa. Nämä periaatteet leimasivat Tapiolan varhaisinta kehitysvaihetta.

Tapiolan neljä paradoksia

On varsin paradoksaalista, että vastuullisten yksilöiden tuottaminen ja nuorison saattaminen objekteista oman elämänsä subjekteiksi oli Tapiolalaisen varsin paternalistisen puutarhakaupunkijärjestelmän keskeisimpiä hedelmiä. Toinen paradoksi on se, kuinka kulutus- ja suorastaan talouskriittisen ajattelutavan seurauksena rakennettiin yhdyskunta, joka tänä päivänä tunnustetaan etelä-espoolaisen kulutus- ja työkeskeisen yhdyskunnan mallina. Kolmas paradoksaalinen seikka on se, kuinka täydellisesti von Hertzen ja kumppanit epäonnistuivat ennakoimaan liike-elämän ja liikenteen omaehtoista ekspansiivista kehityspyrkimystä, ja erityisesti siihen liittyvää kasvavaa liikennöintitarvetta. Monet Tapiolan kehittäjät ovat nimenneet juuri puutteellisen liikennesuunnittelun Tapiolan pahimmaksi virheeksi.

Kuuluisa arkkitehtuurikirjoittaja Jane Jacobs (Jacobs, J. (1961/1993) *The death and life of great American cities*. The Modern Library, New York) esitti jo 1950-luvulla, että Lewis Mumford, von Hertzenin tärkein oppi-isä, väheksyi liike-elämän omaehtoisia muutosvoimia korostaessaan vain ihmisluonteen muuttumiskykyä. Von Hertzen ja Mumford tavoittelivat äärimmilleen suunniteltua järjestystä satunnaisen ja spontaanin kehityksen sijaan. Tähän liittyikin neljäs paradoksi: Valmis ja täydellistynyt kaupunki on kuollut kaupunki.

Jane Jacobsin mukaan valmis kaupunki on dystopia samalla tavalla kuin on täydellinen organisaatiokin. Eri toimintoja pitää tietoisesti sekoittaa, jotta katutilassa olisi toimintaa kaikkina aikoina päivästä. Lyhyet korttelivälit mahdollistavat suuren jalankulkijoiden läpäisyvirran. Rakennuskannassa pitää olla eri-ikäisiä rakennuksia. Tämä mahdollistaa erilaisiin taloudellisiin resursseihin pohjautuvien toimintojen monimuotoisuuden. Vain tiivis kaupunkirakenne mahdollistaa riittävän volyymin eri toimintojen elävyyden ylläpitämiseen.

Jane Jacobs kuvasi kaupunkia 1950-luvun uusimpien systeemiteoreettisten suuntausten mukaan 'organisoiduksi kompleksisuudeksi'¹.

Organisoidun kompleksisuuden oloissa, vastoin modernistien tai Mumfordin käsitystä, kaupunkia ei voi lähestyä tilastollisesti keskiarvoina ja laskelmina sosiaalisen insinööritoiminnan keinoin ('social engineering'). Kaupunki on emergentti ja jatkuvasti kehkeytyvä kokonaisuus, jossa yksi plus yksi on enemmän kuin kaksi. Kaupunkielämään kuuluu yllätyksellisyys ja spontaani järjestys. Jane Jacobs korosti elävyyttä ja suunnittelemattomuutta korkeammalle kuin järjestyä ja tehokkuutta. Voisiko myös tästä ottaa oppia

kaupunkisuunnitteluun, jota tänä päivänä hallitsevat yksilulotteinen strategiajattelu, erilaiset toiminnanohjausjärjestelmät, tilastot ja kaikkinaisen raportointi? Itseorganisotuvalla kehityksellä on puolensa niin työelämässä kuin kaupunkikehityksessä.

Mika Pantzar

1. Yksinkertaisimmillaan ja hallittavimmillaan systeemit ovat silloin kuin tarkastellaan kahden kappaleen välistä mekaniikkaa ('organized simplicity'). Lähes yhtä helppoa on hallita systeemiä, joka koostuu määrällisesti suuresta joukosta tosistaan riippumattomia tekijöitä, joita ei hallitse mikään yksittäinen organisoitumisen periaate ('disorganized complexity'). 1800-luvulla kehittynyt tilastotiede sopi 'ei organisoidun kompleksisuuden' tilan hallintaan ja mallintamiseen. Le Corbusierin, mutta yhtälailla vaikkapa Eliel Saarisen (1943) tai Mumfordin maailmassa, tilastollisella analyysillä on tärkeä paikkansa. 'Organisoitu kompleksisuus' ('organized complexity') on vaikeammin hallittava kokonaisuus. Juuri tähän 1950-luvulla käynnistyneeseen systeemiteoreettiseen näkökulmaan Jane Jacobs tukeutui omassa analyysissään.

KILPAILUOHJELMA

Helsinki

1. KILPAILUKUTSU

1.1. Kilpailun luonne ja tarkoitus

Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailu on avoin arkkitehtuuri- ja ideakilpailu, jossa pyritään uudistamaan asuntosuunnittelussa vallitsevia käytäntöjä sekä lisäämään asuntotuotannon monipuolisuutta ja asumisvaihtoehtoja asukkaille. Asuntoreformi Helsinki – Asuminen 2020 -kilpailussa keskitytään Helsingin asumisen haasteisiin: jatkuva kasvu ja asuntojen kysyntä luovat paineet tehostetulle asuntorakentamiselle, jossa asumisen laatu uhkaa jäädä teknisten ja taloudellisten reunaehtojen varjoon. Myös yhteiskunnalliset muutokset, erilaiset elämäntyyliä ja perhemuodot sekä uudet rakentamisen tekniikat vaikuttavat tulevaisuuden asumisen ratkaisuihin. Mitä on helsinkiläinen kaupunkiasuminen 2020-luvulla?

Helsingin asuntoreformikilpailu on jatkoa toukokuussa päättyneelle Jyväskylässä, Tampereella ja Vantaalla käydyille asuntoreformikilpailuille.

Kilpailussa on kaksi erillistä kategoriata: asumisen kehittämisideat ja kohdekohtaiset suunnitelmat. Kilpailija voi valita kumpaan kategoriaan osallistuu. Kilpailija voi osallistua myös molempiin kategorioihin erillisillä ehdotuksilla. Suunnitelmaosuudessa kilpailun tavoitteiden mukaisia ratkaisuja tulee soveltaa jollekin kolmesta eri puolella Helsinkiä sijaitsevista tonteista: Jätkäsaareen, Meri-Rastilaan ja Pohjois-Pasilain. Kilpailijat voivat vapaasti valita mille tonteista ehdotuksensa laativat. Ehdotusten lukumäärää ei ole rajoitettu. Kilpailun asumisen kehittämisideat -osiossa haetaan suppeampia ja käsitteellisempiä uudistusideoita asumiseen tai asuntorakentamisen kipukohtiin.

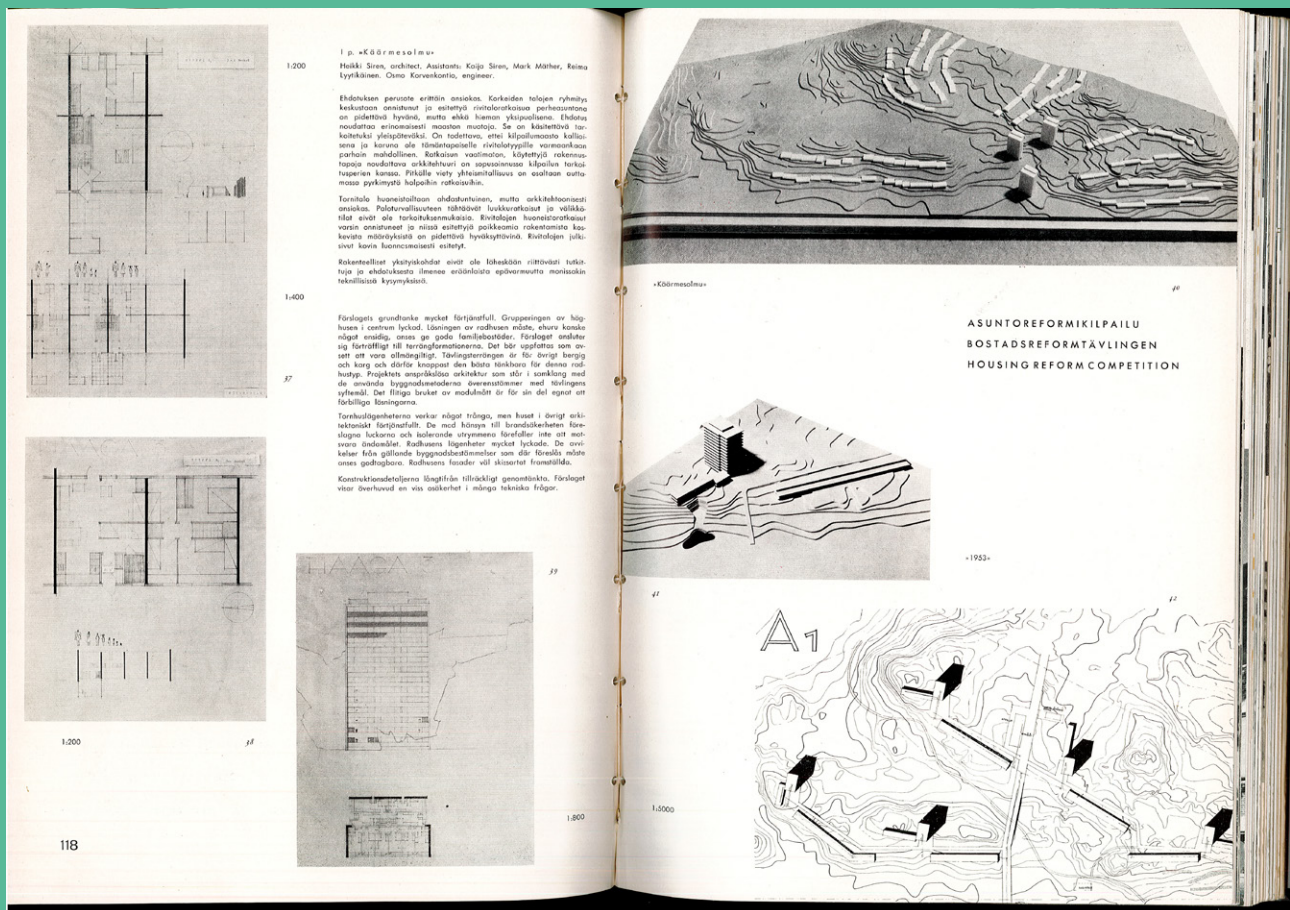
Kilpailun avulla pyritään lisäämään suunnittelijoiden välistä keskustelua ja yhteisymmärrystä asumisen ja asuinarakentamisen uudistamisesta sekä hyvään asumiseen, sen laatuun ja toteutettavuuteen vaikuttavista tekijöistä. Kilpailun kautta kutsutaan myös kaupunkilaiset mukaan keskustelemaan ja kehittämään helsinkiläistä kerrostaloasumista.

Kilpailun voittajien valinnassa tullaan erityisesti painottamaan suunnitelmien innovatiivisuutta ja uusien ratkaisujen kehitysideoita sekä jo kehitteillä olevien ratkaisujen hyödyntämistä, asuntosuunnittelun elämyksellisyyttä ja toiminnallista laatua. Arvostelussa tarkastellaan lisäksi, miten kohdetontin ominaispiirteet ja erityishaasteet on huomioitu ja ratkaistu.

Asuntoreformikilpailujen historiaa

Asuntoreformikilpailuilla on haluttu löytää uudenlaisia asumisen ratkaisuja kulloiseenkin yhteiskunnalliseen tilanteeseen, monipuolistaa suomalaista asuntotuotantoa ja aikaan saada keskustelua erilaisista asumisen arvoista, tavoitteista ja ratkaisuista. Asuntoreformikilpailuja on järjestetty valtakunnallisesti kolme kertaa noin 20 vuoden välein vuodesta 1952 lähtien. Viimeisin on toukokuussa päättynyt Vantaalle, Jyväskylään ja Tampereelle järjestetty kilpailu. Sen lisäksi Helsingin kaupunki järjesti valtakunnallisten Asuntoreformikilpailujen hengessä vuosina 1997–98 reformikilpailun otsikolla ”2000-luvun koti”. Kilpailun pohjalta on tehty kerrostalo- ja korttelitypologiaa rikastuttavia kohteita Herttoniemenrantaan, Arabianrantaan ja Hermanniniin.

Edellisten vuosikymmenien kilpailuehdotuksissa esitetyt teemat ovat edelleen ajankohtaisia. Teemoja ovat esimerkiksi kaupunkiasumisen kehittäminen, yksilölliset asunusratkaisut, muuntojoustavuus ja elinkaariasuminen, modulaarinen rakentaminen, yhteisöllisyys ja asukkaan osallistaminen suunnittelu- ja rakennusprosessiin. Vaikka 1950-luvun pula-ajan ja 1970-luvun lähiöbuumin jälkeen monet asiat ovat parantuneet, asumisessa on edelleen uudistamisen tarvetta.



Alkuvuodesta 2018 järjestetyssä kolmannessa valtakunnallisessa Asuntoreformikilpailussa haettiin ratkaisuja oman aikamme kaupunkirakenteellisiin ja asuntopoliittisiin kysymyksiin.

Esimerkiksi asumisen hinta, ekologinen kestävyys ja sosiaalinen monimuotoisuus sekä urbaani laatu kuuluivat kehitettäviin teemoihin Vantaan, Jyväskylän ja Tampereen kilpailutonteilla.

1.2. Kilpailun järjestäjät

Kilpailun järjestää Helsingin kaupunki yhteistyössä Aalto-yliopiston, Ympäristöministeriön ja Suomen Arkkitehti-liitto SAFAn kanssa.

1.3. Osanotto-oikeus

Kilpailu on kaikille avoin arkkitehtuuri- ja ideakilpailu.

Kilpailuun eivät voi osallistua palkintolautakunnan jäsenet, asiantuntijat tai sihteeri.

1.4. Palkinnot

Kohdekohtaiset suunnitelmat – kategoriassa palkintoina jaetaan yhteensä 150.000 €. Kullakin kohdealueella jaetaan yhdensuuruinen ensimmäinen palkinto, arvoltaan 40.000 €. Lisäksi kullakin kohdealueella jaetaan yksi lunastus, arvoltaan 10.000 €.

Asumisen kehittämisideat-kategoriassa jaetaan yhteensä 10.000 €, josta ensimmäisen palkinnon osuus on vähintään 5.000 €.

Palkintolautakunta voi yksimielisellä päätöksellä halutessaan jakaa palkinnot myös toisin SAFAn kilpailusääntöjen mukaisesti.

Palkintolautakunta voi halutessaan jakaa myös kunniamainintoja.

Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta, joka perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista. Palkinnoille on myönnetty verovapaus.

1.5. Palkintolautakunta

Kilpailun palkintolautakunta vastaa ehdotusten arvioinnista. Palkintolautakuntaan kuuluu yhdeksän molempia kategorioita arvioivaa jäsentä, sekä lisäksi kunkin kohdetontin asiantuntijat, jotka osallistuvat vain oman kohteensa suunnitelmaehdotusten arviointiin. Palkintolautakuntaa avustaa arvioinnissa sihteeri ja mahdolliset ulkopuoliset asiantuntijat.

Palkintolautakuntaan kuuluvat kilpailun järjestäjien nimeäminä:

Helsingin kaupunki

- Anni Sinnemäki, palkintolautakunnan puheenjohtaja, apulaispormestari
- Mikko Aho, toimialajohtaja, arkkitehti
- Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö
- Osmo Rasimus, yksikön päällikkö, diplomi-insinööri
- Kirsi Rantama, arkkitehti

Ympäristöministeriö

- Markku Karjalainen, Associate Professor (rakennusoppi), Tampereen teknillinen yliopisto

Aalto-yliopisto

- Pirjo Sanaksenaho, professori, arkkitehti SAFA, Aalto-yliopisto

Sekä Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

- Pia Ilonen, arkkitehti SAFA
- Teemu Hirvilammi, arkkitehti SAFA

Lisäksi palkintolautakuntaa täydentävät kunkin kilpailukohteen asiantuntijat:

- Jätkäsaari: Matti Kaijansinkko, projektipäällikkö ja Teo Tammivuori, arkkitehti
- Meri-Rastila: Linda Wiksten, arkkitehti SAFA
- Pohjois-Pasila: Timo Karhu, arkkitehti

Palkintolautakunta on oikeutettu kuulemaan muita tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat ja kilpailun sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon. Kilpailun teknisestä toteutuksesta vastaa Alvar Aalto -säätiö ja kilpailusihteerin tehtävistä Alvar Aalto -akatemian ohjelmapäällikkö Nina Heikkonen.

1.6. Kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailuohjelma liiteasiakirjoineen on kilpailun järjestäjien, palkintolautakunnan ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

1.7. Kilpailun ohjelma-asiakirjojen luovutus

Kilpailuohjelma liitemateriaaleineen on ladattavissa maksutta osoitteesta www.asuntoreformi2020.fi 03.09.2018 klo 12:00 alkaen. Kilpailijoilla on oikeus käyttää liitteenä olevaa kartta- ja kuva- aineistoa ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston osittainenkin käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

Kilpailun verkkosivujen välityksellä jaetaan myös kaikki muu kilpailuun liittyvä tieto.

Kilpailusta julkaistaan hankintalainsäädännön mukainen hankintailmoitus.

1.8. Kilpailun aikataulu

Kilpailu alkaa 03.09.2018.

Kilpailuseminaari järjestetään Helsingissä 07.09.2018 klo 12-16 Sitra Auditoriossa Ruoholahdessa (Itämerenkatu 11-13 ,Helsinki)

Kilpailu päättyy 14.12.2018.

2. KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1. Ohjelma-asiakirjat

Kilpailun ohjelma-asiakirjoihin sisältyvät tämä kilpailuohjelma sekä muu liitemateriaali, joka on ladattavissa kokonaisuudessaan kilpailun verkkosivuilta www.asuntoreformi2020.fi. Mikäli kilpailumateriaalissa on ristiriitoja, ovat kilpailuohjelman tiedot ensisijaisia.

Liitemateriaaliin sisältyvät kunkin kohteen osalta seuraavat asiakirjat:

- Pohjakartta, kilpailualue (DWG)
- Kaupunkirakennekartta / rakeisuuskartta (DWG)
- Asemakaava (PDF), (Jätkäsaari ja Pohjois-Pasila) + havainnekuva (PDF/DWG)
- Asemakaavaselostus (Jätkäsaari ja Pohjois-Pasila)
- Maastomalli rakennuksilla (DWG/Sketchup)
- Valokuvia (JPG)
- Ilmakuvia (JPG)
- Viistoilmakuvia (JPG)
- Ulkovaipan ääneneristys, Pasilan kortteli 17130

2.2. Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on oikeus pyytää ohjelmaa koskevia selvityksiä tai lisätietoja kilpailun aikana. Kysymykset tulee tehdä kirjallisesti, suomen kielellä. Kysymykset jätetään kilpailun verkkosivuilla www.asuntoreformi2020.fi olevalla lomakkeella 24.10.2018 kello 12.00 mennessä.

Kysymykset ja palkintolautakunnan niihin antamat vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla www.asuntoreformi2020.fi viimeistään 7.11.2018 klo 12.00.

Kilpailun aloitusseminaariin (7.9.2018 klo 12) mennessä esitettyihin kirjallisiin kysymyksiin sekä mahdollisesti seminaarissa esitettyihin suullisiin kysymyksiin vastataan mahdollisuuksien mukaan seminaarissa. Sekä kirjalliset että suullisesti esitetyt kysymykset ja palkintolautakunnan niihin antamat vastaukset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla viimeistään 21.9.2018 klo 12:00.

2.3. Kilpailuseminaari

Kaikille avoin kilpailun julkistusseminaari järjestetään Helsingin Jätkäsaarella järjestettävien Asuntomessujen yhteydessä 07.09.2018 klo 12-16. Tapahtumapaikka on Sitra Auditorio Ruoholahdessa (Itämerenkatu 11-13, Helsinki). Päivän ohjelma sisältää kilpailun esittelyn lisäksi kansainvälisiä asiantuntijaluentoja.

2.4. Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailu pyritään ratkaisemaan huhtikuussa 2019. Kilpailun ratkaisusta annetaan välittömästi tieto luottamuksellisesti kaikille palkittujen ja lunastettujen ehdotusten tekijöille.

Kilpailun voittajat sekä arvioinnista laadittava pöytäkirja julkistetaan palkintojenjakotilaisuudessa.

Tulokset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla, Suomen Arkkitehtiiliiton verkkosivuilla sekä lisäksi SAFAn julkaisuissa: Arkkitehti uutisissa ja Arkkitehti-lehden kilpailuliitteessä.

Kaikki arvosteluun hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistaan nimimerkillä kilpailuajan umpeuduttua kilpailun verkkosivuilla www.asuntoreformi2020.fi. Kilpailun tuloksen julkistamisen jälkeen asetetaan sivuille myös palkintolautakunnan arvostelupöytäkirja ja julkistetaan palkittujen ehdotusten tekijät.

2.5. Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Palkintolautakunta tekee yhdessä nimettyjen asiantuntijoiden kanssa suositukset jatkotoimenpiteistä kilpailun tulosten perusteella. Kilpailun tavoitteena on, että tonttien jatkosuunnittelu ja toteutus tapahtuu kohteiden voittaneiden ehdotusten pohjalta. Kaupunki sitoutuu asettamaan kunkin tontin luovutuksessa etusijalle rakennuttajatahon, joka sitoutuu voittaneeseen ehdotukseen ja toteuttamaan hankkeen yhteistyössä voittaneiden suunnittelijoiden kanssa. Kilpailussa ei edellytetä rakennuttajatahon mukanaoloa. Tontit luovutetaan pääsääntöisesti vuokraamalla. Kaupunki pidättää oikeuden määrittää kullekin tontille hallintamuodot. Lisäksi tontinluovutusehdoissa voidaan antaa rakentamista ja maanvuokrausta koskevia lisäehtoja (mm. energiatehokkuudesta, alueellisista liittymävelvoitteista yms.).

Hankkeet otetaan mukaan Helsingin Kehittyvä Kerrostalo –ohjelmaan. Palkintolautakunta voi esittää myös asumisen kehittämisideat-kategorian palkittuja ehdotuksia mukaan ohjelmaan.

2.6. Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Suunnitelmien tekijänoikeus säilyy tekijöillä. Kilpailun järjestäjillä on palkittuihin ja lunastettuihin kilpailuehdotuksiin omistusoikeus ja oikeus käyttää ehdotusten aiheita ja ideoita korvauksetta. Kilpailun järjestäjillä on lisäksi oikeus julkaista kuvia kilpailuehdotuksista omissa julkaisuissaan ja verkkosivuillaan sekä hyödyntää aineistoa tutkimustoiminnassa.

Toimeksiannon saaneilla suunnittelijoilla on oikeus käyttää hyväkseen muiden ehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain puitteissa.

2.7. Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailuehdotuksia ei vakuuteta kilpailun järjestäjän toimesta. Kilpailijan tulee säilyttää alkuperäiset kilpailuehdotuksen tiedostot kilpailun päättymiseen asti.

2.8. Kilpailun säännöt

Kilpailussa noudatetaan seuraavia asiakirjoja esitetyssä järjestyksessä:

- Tämä kilpailuohjelma.
- Suomen Arkkitehtiiliiton kilpailusäännöt

2.9. Kilpailun kieli

Kilpailuehdotukset ja kilpailun asiakirjat laaditaan suomen kielellä.

3. KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1. Kilpailutehtävän yleiset tavoitteet

Kilpailun tavoitteena on parantaa asuntosuunnittelun laatua ja pyrkiä uudistamaan päätavoitteen mukaisesti asuntosuunnittelun ja -rakentamisen nykykäytäntöjä ja tapoja. Tavoitteena on lisätä entisestään asuntotuotannon monipuolisuutta ja laajentaa asukkaille tarjottavien erilaisten asumisvaihtoehtojen kirjoa. Kilpailussa haetaan uusia asumisen ratkaisuja, jotka heijastavat yhteiskunnallisia muutoksia ja jotka eivät jää kertaluonteisiksi: reformilla tulee olla asumiseen laajempia vaikutuksia. Lisäksi kilpailun tavoitteena on toteuttaa kilpailun tuloksena saadut asuntosuunnittelua kehittävät hankkeet kilpailuohjelmassa määritellyille tonteille.

Asuntosuunnittelu on pitkälti erilaisten normien ja sääntöjen ohjaamaa. Lisäksi tuotannolliset tavoitteet ja kustannustehokkuus rajoittavat hyvää asuntosuunnittelua. Erityisesti pääkaupunkiseudulla asumisen määrällisiä tavoitteita pyritään ohjaamaan monin keinoin. Jotta helsinkiläisen kerrostaloasumisen hyvä laatu ja asuttavuus paranevat, tulee asuntotuotannon nykytilaa tarkastella kriittisesti ja pyrkiä löytämään uudenlaisia ja entistä parempia suunnittelun keinoja ja ratkaisuja.

Mielikuvamme asumisesta on laajentunut käsittämään myös aiemmin töihin tai vapaa-aikaan liittyviä ominaisuuksia. Asumisen sijasta voidaan usein puhua elämästä kaupunginosissa: siitä miten asunto, asuinrakennus, naapurusto ja kaupunginosa pystyvät vastaamaan vaihteleviin tarpeisiimme. Lisäksi ilmastonmuutos, digitaalisuus, liikkumisen uudet tavat, yksilöllisyys, yhteisöllisyys, kaupan murros ja palvelukulttuurin uudet muodot haastavat perinteistä asumisajatteluamme, myös tilallisesti. Yhteiskunnallinen muutos vaikuttaa merkittävästi ihmisten tapaan asua ja käyttää kaupunkia. Miten suunnittelussa voidaan huomioida tulevaisuuden asukkaiden tarpeet?

Helsinki tiivistyy ja kasvaa sisäänpäin. Helsingin asuntorakentamisen painopiste muuttuu tulevana vuosikymmeninä aluerakentamisesta tiivistyvään kaupunkirakenteeseen ja kohdistuu erityisesti esikaupunkialueille. Helsingin kasvuun ja asuntojen kysyntään kohdistuvaan paineeseen vastaaminen edellyttää kerrostalovaltaisen asuntotuotannon lisäämistä, myös esikaupungeissa.

Kilpailuohjelman osana on lyhyitä kirjoituksia, jotka pureutuvat asumisen ajankohtaisiin teemoihin ja yhteiskunnassa vallitseviin muutoksiin. Kirjoitusten on tarkoitus toimia kilpailun teemaa avaavina ja ajatuksia herättelevinä keskustelun avauksina kilpailijoille sekä yleisölle.

3.2. Kilpailun kategoriat

Kilpailussa on kaksi erillistä kategoriata: asumisen kehittämisideat ja kohdekohtaiset suunnitelmat. Kilpailija voi valita kumpaan kategoriaan osallistuu. Kilpailija voi osallistua myös molempiin kategorioihin erillisillä ehdotuksilla.

3.2.1 – Asumisen kehittämisideat -kategoria

Kilpailun asumisen kehittämisideat -kategoriassa haetaan uudistusideoita asumiseen tai asuntorakentamiseen sekä asuntotuotantoon liittyviä teknisiä osa- tai kokonaisratkaisuehdotuksia.

Ehdotukset voivat käsitellä esimerkiksi asuntopolitiikkaa, asuntojen rahoittamista, tuottamista ja hallintaa. Ehdotukset voivat olla teoreettisia tai konkreettisia. Kilpailijat voivat valita tulokulmansa vapaasti.

Asumisen kehittämisideat -kategoriassa tulee esittää uudenlaisia ratkaisuja kevyemmin kirjallisena tai kaaviomaisena esityksenä. Hyvä ongelmien analyysi on periaatteessa yhtä hyvä kuin hyvä toimenpide-ehdotus.

3.2.2 – Kohdekohtaiset suunnitelmat -kategoria

Suunnitteluosuuden ratkaisut tulee suunnitella joko Jätkäsaareen, Meri-Rastilaan tai Pohjois-Pasilaan. Kilpailijoilta odotetaan ennakkoluulotonta lähestymistapaa asuntosuunnitteluun. Kilpailuohjelmassa annetut yleiset tavoitteet ovat ajatuksia herättäviä ja esimerkinomaisia: kilpailijat saavat itse valita tulokulmansa ja teemansa. Kilpailijoiden tulee valita tonteista oman ehdotuksensa ideaan ja tavoitteisiin parhaiten soveltuva tontti. Kilpailijat voivat vapaasti valita mille tonteista ehdotuksensa laativat, yhdessä ehdotuksessa käsitellään yhtä tonttia. Erillisten ehdotusten määrää / kilpailija ei ole rajoitettu. Kullakin tontilla on kilpailun yleisten tavoitteiden lisäksi erillisiä tontin ominaispiirteistä syntyviä tavoitteita.

Jätkäsaaren kohteessa tavoitteena on urbaanin keskusasukasumisen kehittäminen. Urbaanissa korttelissa tulee ratkaista monikäyttöisen hybridikorttelin problematiikkaa. Erityiskysymyksenä on asumisen, liikkumisen palveluiden, yhteistilojen ja urbaanin elämän yhdistäminen.

Meri-Rastilassa tavoitteena on luonnonläheisen esikaupunkiasumisen kehittäminen. Ison Kallahden puiston korttelissa kilpailun tarkoituksena on löytää merta ja monimuotoista puistoa hyödyntävää hyvää tulevaisuuden asumisen arkkitehtuuria. Erityiskysymyksenä ovat erityyppisten perheiden asu-
miskysymykset, ulkotilojen hyödyntäminen, joustavat, nykyrakentamisesta poikkeavat rakenneratkaisut ja suhde Meri-Rastilan kaupunkiudistukseen ja alueen ominaispiirteisiin.

Pohjois-Pasilassa tutkitaan urbaanin puurakentamisen mahdollisuuksia. Julkisivurakenteiden ja rakenneosien ääneneristysmitoitukseen ja asuntojen lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

KOhteet ja Suunnitteluohjeet:

Jätkäsaari, Melkinlaituri: Hybridikortteli ja joustava kaupunkiliikkuminen

Jätkäsaari rakennetaan Helsingin lounaiskärkeen osaksi kantakaupunkia, avomeren äärelle. Jätkäsaari on monipuolisten palvelujen, kivistä liikenteiden, kattavien ratikkayhteyksien ja sujuvien pyörä- ja kävelyreittien kaupunginosa. Vilkas matkustajasatama Länsisatama on alueen merkittävä palvelu. Jätkäsaareen tulee koti 21 000 asukkaalle ja työpaikka 6 000 ihmiselle. Jätkäsaari valmistuu vuoteen 2030 mennessä.



Suomen ilmakuva Oy



Melkinlaituri

Melkinlaiturin alue sijaitsee Jätkäsaaren lounaisosassa. Melkinlaituri on suunniteltu mittakaavaltaan muuta Jätkäsaarta jonkin verran pienemmäksi, merikylä-henkiseksi ja tiiviiksi asuinalueeksi. Alueelle suunnitellaan erilaisia asuintalotyyppejä kerrostaloista kaupunkipientaloihin. Rakennukset ovat kerrosluvuiltaan 3–7 -kerroksiset ja mataltavat kohti rantaa. Atlantinkadun varrella korttelit seuraavat pääsääntöisesti Saukonlaiturin ja Atlantinkaaren asemakaava-alueen 5–7 -kerroksista linjaa.

Alueen keskeisen julkisen ulkotilan muodostaa kortteleiden suojaan jäävä jalankulun ja pyöräilyn reitti, Samoankuja, joka johtaa alueen läpi Atlantinkadulta rantaan Neptunuksenpuistoon. Samoankujan varrelle sijoittuu laajemmin Jätkäsaarta palvelevat koulu ja päiväkotito. Kävelykatu kuroo Melkinlaiturin korttelit, julkiset ja kaupalliset palvelut sekä puistot yhteen ja tarjoaa kohtaamispaikan niin asukkaille kuin vierailijoillekin.

Kilpailun kohteena olevaan kortteliin 20077 suunnitellaan asumista, pysäköintilaitos ja liiketiloja. Kortteli sijoittuu liikenteelliseen solmukohtaan, jossa ajo-, raitiotie- ja jalankulku- sekä pyöräilyliikenne kohtaavat. Korttelissa tavoitteena on löytää ratkaisuja liittyen erityisesti työn ja asumisen yhdistämiseen, asumisen arkea tukeviin palveluihin, tilojen ja hyödykkeiden yhteiskäyttöä tukeviin ratkaisuihin sekä tilojen muunneltavuuteen ja joustaviin rakenteisiin.

Kilpailussa toivotaan tutkittavan mahdollisuutta integroida pysäköintilaitos toiminnallisesti osaksi asuinkorttelia siten, että laitoksen yhteyteen sijoitetaan. asumista palvelevia tiloja, etätyön tiloja sekä liiketiloja. Pysäköintilaitosta voidaan hyödyntää energian tuotantoon. Lisäksi kilpailussa toivotaan tutkittavan pysäköintilaitoksen elinkaarta muuntojoustavuuden näkökulmasta; voidaanko rakennuksen käyttötarkoitusta tarvittaessa muuttaa ja jos, niin mitkä ovat edellytykset suunnitelmalle?

Melkinlaiturin asemakaavaehdotus on kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä (5.6.2018). Asemakaavaehdotus on tarkoitus saattaa lainvoimaiseksi keväällä 2019. Asemakaavaehdotus ja selostus ovat kilpailuohjelman liitteenä. Asemakaavaehdotuksen kerrosalasta voidaan perusteluista syistä kohtuullisesti poiketa.

Asuminen ja liiketilat

Korttelin rakennusoikeus on 10 000 k-m², josta 9 200 k-m² voidaan osoittaa asumiseen ja vähintään 800 k-m² liiketiloille. Korttelille ei ole määrätty kerroslukua. Kortteliin tulee sijoittaa Samoankujalle aukeava noin 600 k-m² kokoinen päivittäistavarakauppa. Muut liiketilat sijoitetaan pääosin Atlantinkadun varrelle. Lisäksi korttelin suunnittelussa tulee erityisesti huomioida seuraavaa:

Länsisataman toiminnoista sekä raitioliikenteestä aiheutuu melua, johon liittyen on asemakaavaehdotuksessa annettu määräykset.

Melkinlaiturin alueelle määritetty alin turvallinen rakentamiskorkeus on +3,7/+3,81 (Turvalliset rakentamiskorkeudet Helsingin rannoilla vuosina 2020, 2050 ja 2100, Kv/geo 2016).

Pysäköintilaitos

Pysäköintilaitokselle on annettu ohjeellinen sijainti korttelin pohjoisosaan. Pysäköintilaitos palvelee ensisijaisesti kortteleita 20077–20083 sekä osaa alueen pohjoispuolelle Saukonlaiturille sijoittuvista kortteleista. Pysäköintilaitokseen voidaan sijoittaa noin 400 autopaikkaa. Sisään- ja ulosajo johdetaan Kanariankadun kautta.

Liikenne ja pelastautuminen

Korttelin ympäri kiertää raitiolinja. Raitiolinjan tasausseisake ja jättöpysäkki sijaitsee Tahitinkadulla. Lähtöpysäkki sijaitsee Atlantinkadulla korttelin koillispuolella. Korttelin huoltoajo ohjataan Kanariankadulta. Huoltoajo voidaan johtaa pysäköintilaitoksen kautta. Korttelin hätäpoistuminen on järjestettävä omatoimisen poistumisen keinoin. Ympäroiville katualueille ei raitiolinjan takia voida sijoittaa pelastusajon nostopaikkoja.

Meri-Rastila: Monipuolista perheasumista puistossa

Meri-Rastilassa on käynnissä kaupunkiuudistus. Uudistamisen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen noin 4 200:lle uudelle asukkaalle 10–15 vuoden kuluessa sekä kehittää alueen puistoja, katualueita ja palveluja. Täydennysrakentaminen pyrkii tiivistämään aluetta, lisäämään alueen asuntotarjonnan monipuolisuutta sekä samalla säilyttämään ja korostamaan alueen tunnistettavia vahvuuksia, joita ovat mm. merellisyys, maastonmuodot, yhtenäinen arkkitehtoninen luonne ja luonnon läheisyys. Suuri osa täydennysrakentamisesta sijoittuu nykyisin rakennetuille tonteille — välttäen rakennettuja tontteja rakennetaan tiiviimmiksi. Osa täydennysrakentamisesta sijoittuu alueen sisäisten viheralueiden reunoille.



Meri-Rastilan kaavaluonnoksen valmistelun osana on laadittu kaupunkirakenteelliset periaatteet (14.2.2017). Periaatteissa kuvataan mm. alueen tyypillistä kaupunkirakenteellista ideaa, jossa katujen varret rajataan rakennuksin, kun taas kortteleiden pihat avautuvat puistoihin. Tätä ratkaisua sovelletaan uudenkin rakentamisen osalta. Periaatteissa korostetaan alueen reittejä ja niiden solmukohtia. Niitä halutaan korostaa hieman korkeamman rakentamisen sekä katu- ja puistosuunnittelun keinoin, jotta alueella suunnistaminen helpottuu ja kävelijät ja pyöräilijät saadaan ohjattua hyödyntämään paremmin viheralueita ja rantaa. Asuntoreformikilpailun kortteli sijoittuu Meri-Rastilan tien, Halkaisijantien ja meren rantaan johtavien reittien solmukohdan yhteyteen.

Asuntoreformikilpailun kortteliin suunnitellaan asumista, korttelin sisäinen rakenteellinen pysäköintiratkaisu sekä hieman liiketiloja Meri-Rastilan tien varteen. Kortteli rajautuu kolmelta sivultaan puistoalueeseen ja yhdeltä sivulta Meri-Rastilan tiehen. Asunnoista ja pihoilta on mahdollista saada hienoja näkymiä puistoon ja jopa merelle. Korttelin rajautuminen luonnontilaiseen kalliometsään ja toisaalta urbaaniin katutilaan antaa mahdollisuuden luoda eri henkisiä tiloja ja näkymiä. Tärkeä näkymä on myös Halkaisijantieltä, jonka päätteeksi kortteli sijoittuu. Korttelissa tavoitteena on löytää ratkaisuja, jotka hyödyntävät asumisen luonnonläheisyyttä sekä kehittää erilaisia alueelta puuttuvia talotyyppisiä ja asuntoratkaisuja, jotka soveltuvat erilaisten ruokakuntien käyttöön.

Meri-Rastilan asemakaavan muutosluonnos on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä (kevät 2017). Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus viedä kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyyn loppuvuodesta 2018. Kaavan pääperiaatteet ovat säilyneet samoina luonnosvaiheen jälkeen, mutta kortteleiden ja rakennusten sijoittuminen

sekä rakennusten purkamisen mahdollistavien hankkeiden määrä on muuttunut jonkin verran luonnosvaiheen jälkeen. Asuntoreformikilpailun ollessa käynnissä kaavamuutoksen sisältöä viimeistellään, joten lähtötietona ei ole viimeisintä versiota kaavakartasta, -määräyksistä tai -selostuksesta. Kilpailijoiden ei tule suhtautua kaavaluonnoksessa esitettyihin ratkaisuihin suunnittelua ohjaavina tekijöinä. Esimerkiksi kerrosalan määrää ja korttelialueen rajausta on muutettu kaavaluonnoksen jälkeen. Suunnitelmien tulee pohjautua tässä kilpailuohjelmassa esitettyihin lähtötietoihin. Kaavaa koskevat aiempien vaiheiden suunnitteluaineistot löytyvät: <https://kartta.hel.fi/applications/hanke/showplan.aspx?map=yes&ID=2015-002625>

Asuminen, liiketilat ja yhteistilat

Korttelin rakennusoikeus on 9 600 k-m², josta 9 300 k-m² voidaan osoittaa asumiseen ja vähintään 300 k-m² liiketiloille. Meri-Rastilan tien aiheuttama melu on suhteellisen vähäistä: päiväsaikaan noin 60–62 dB(A). Kilpailijoiden tulee osoittaa kortteliin riittävät yhteistilat, varastot, piha-alueet yms. toiminnot.

Massoittelu ja julkisivut

Vaikka alueelle rakentuvat uudet korttelit ovatkin tehokkaampia kuin olemassa olevat, on kaavan tavoitteena ilmentää 1990-luvun alun rakentamisen mittakaavaa ja arkkitehtuuria uuden rakentamisen vaihtelevilla kerrosluvuilla ja mahdollisuuksien mukaan pienipiirteisellä massoittelulla. Kilpailualueen korttelin suurin sallittu kerrosluku on kahdeksan. Kaavan tavoitteena on istuttaa uusi rakentaminen olemassa olevan rakennuskannan kanssa yhteen niin, että julkisivumateriaalit sopivat yhteen ympäröivän vaaleasävyisen rakentamisen kanssa. Meri-Rastilan tien varren katutaso tulee suunnitella kävely-ympäristöön sopivaksi ja viihtyisäksi.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/130 m² asuntokerrosalaa. Vierailijoiden ja liiketilan pysäköintipaikat sijoitetaan jatkossa Meri-Rastilan tien varteen. Asukaspysäköinnin periaate tulee ratkaista korttelin sisällä.

Liikenne ja reitit

Korttelin ajoyhteys tulee järjestää Meri-Rastilan tieltä, korttelin länsiosasta. Erityisesti koululaisten aktiivisesti käyttämä kävelyreitti Merilahden peruskoulun toimipisteiden välillä (Jaluspolku 3 ja Kallvikinrannantie 1) sijoittuu tämän korttelin suunnittelualueelle. Meri-Rastilan tien alitse on aikoinaan rakennettu alikulku, jota koululaisten toivotaan käyttävän. Suunniteltavan korttelin kohdalla Meri-Rastilan tielle on mahdollista tehdä levennys, jossa katutilaa voi käsitellä kävelyyn ja oleskeluun houkuttelevaksi ja varmistaa samalla turvalliset näkemäalueet pysäköinnistä Meri-Rastilan tielle ajettaessa. Kävely-yhteyden sijoittamista korttelin halki voi myös harkita.

Pohjois-Pasila: Urbaania puurakentamista

Pohjois-Pasilassa tutkitaan urbaanin puurakentamisen mahdollisuuksia. Erityisesti puurakenteisia lamellitaloja umpikorttelissa, puurakenteiden äänen- ja lämmöneristävyyttä, massiivipuurakenteita ja -julkisivuja kerrostaloissa.



Kuvasovitus JKMM Oy



Postipuiston asemakaava

Postipuiston asemakaavan muutos on tullut voimaan 6.7.2018. Entisen Maaliikennekeskuksen alueelle Pohjois-Pasilaan tulee uusi noin 6 000 asukkaan asuinalue palveluineen. Asemakaavassa on varauduttu alakoulun ja kahden päiväkodin rakentamiseen. Alueelle tulee sekoittuen kaikkia rahoitus- ja hallintamuotoja sekä runsaasti perheasuntoja. Asemakaava on laadittu kumppanuskaavoituksena yhdessä tulevien toteuttajien kanssa. Kumppanit valittiin tontinluovutuskilpailulla. Postiljoonin kadun itäpuolisten korttelien suurin rakennuttaja on Helsingin asuntotuotantotoimisto (ATT). Eteläreunan kortteleille 17129 ja 17130 ei ole vielä valittu toteuttajaa. Helsingin kaupunki omistaa korttelialueet ja 95 % kaava-alueesta.

Tavoitteena on tehokkaasti rakennettu urbaani kerrostaloalue. Asuntokorttelit ovat katutilaa selkeästi rajaavia umpikortteleita, jotka muodostavat avoimia, yhtenäisiä ja vehreitä sisäpihoja. Monimuotoiset korttelit mahdollistavat erilaisia talotyyppejä, joita vahva kaupunkirakenteellinen kokonaisidea yhdistää. Kerrosluku vaihtelee viidestä kahdeksaan. Alueella on kaksi korkeampaa 12- ja 15-kerroksista maamerkkirakennusta. Postipuiston kaava-alue on osa laajempaa nauhamaista kaupunkirakennetta Keskuspuiston reunassa. Postiljoonin kokoojakatuun tukeutuva uusi Pohjois-Pasila tulee jatkumaan yhtenäisenä etelään päin aina Ilmalan juna-asemalle ja Hakamäentielle asti.

Postipuiston kaava-alueen omaleimainen kaupunkirakenne syntyy kolmesta kortteleista halkovasta erityyppisestä akselist. Pohjois-eteläsuunnassa alueen jakaa kaareva Postiljooninkadun bulevard. Itä-länsisuunnassa alueen läpi kulkee kaksi akselia. Pohjoisempi niistä on erilaisten katu- ja puistoaukioiden tilasarja, joka johtaa asuinkortteleista Keskuspuistoon. Eteläisempi akselista on kaareva jalankulun ja pyöräilyn reitti (Kustinpolku), joka tulee yhdistämään alueen etelään Ilmalan aseman suuntaan ja itään Veturitien ali Käpylän aseman suuntaan. Akselit kohtaavat alueen keskellä Rullakkotorilla, johon sijoittuu asukkaiden yhteistilarakennus. Liike- ja työtilat sekä päivittäistavarakauppa sijoittuvat Rullakkotorin ympärille ja Postiljooninkadun varteen rakennusten ensimmäisiin kerroksiin.

Puistonäkymistä ja kulkureiteistä Keskuspuistoon suunnitellaan merkittäviä identiteettitekijöitä alueelle. Länsireunassa oleva Postintaipaleen katualue poistuu käytöstä ja sen paikalle rakennetaan uusi kaupunginosapuisto (Postipuisto). Postipuistosta rakennetaan istutuksiltaan ja toiminnoiltaan monipuolinen ja elämyksellinen puisto lähiliikuntaa, leikkiä ja oleskelua varten. Postipuistosta tulee kulutusta kestävä, avoin ja viihtyisä asukkaiden olohuone asuinkortteleiden ja Keskuspuiston metsän reunan väliin.

Alueen liikennratkaisu perustuu kaarevaan kokoojakatuun (Postiljooninkatu) ja aluetta palveleviin tonttikatuuihin. Postiljooninkadun mitoituksessa varaudutaan raitiotien rakentamiseen sen keskelle. Alueen eteläreunassa kulkee pyöräliikenteen laatukäytävä, joka tulee Keskuspuiston suunnasta Postiljooninkatua ja Kuormakatua pitkin ja jatkaa Veturitien ali kohti Käpylän asemaa. Autopaikat sijoittuvat pihakansien alle kahdessa Metsäläntien varren suurkorttelissa ja entisen Schenkerin talon korttelissa. Muut autopaikat sijoittuvat kolmeen pysäköintitaloon. Vieras- ja asiointipaikat sijoitetaan katujen varsille.

Rullakkotorin yhteisrakennus

Rullakkotorille alueen keskelle rakennetaan asukkaiden yhteisilarakennus, joka kutsuu asukkaita yhdessä tekemiseen, liikkumiseen ja oppimiseen. Tavoitteena on yhteisöllisyyttä tukeva ja uutta asuinaluetta profiloiva imago-rakennus, joka tarjoaa monipuolisia harraste- ja vapaa-ajantiloja ohjattuun ja omatoimiseen toimintaan. Rakennukseen tulee mm. liikuntatiloja, työpajaverstas, kokoontumis- ja etätyötiloja, leikkitila, monitoimialue ja kahvila. Tarkoitus on, että rakennukselle hankitaan ulkopuolinen investori, joka vastaa rakennuksen rakennuttamisesta ja omistuksesta. Kaikki alueen asuinkorttelit sitoutuvat yhteisrakennukseen vuokrasopimuksilla ja yhteisjärjestelysopimuksilla. Asuintontit sijoittavat 0,5 % asemakaavaan merkitystä asuinkerrosalasta vapaa-ajan tilaa yhteisrakennuksen. Asuinkerrostalojen kortteliin vapaa-ajan tilaa tulee rakentaa vähintään 0,5 % tontin asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Alueen rakennuttajien kesken on laadittu sopimus yhteisrakennuksen toteutuksesta ja hallinnoinnista. Yhteisilarakennus rakennetaan arviolta vuosina 2021 – 2022.

AK-kortteli 17130

Kilpailualue on umpikortteli, johon suunnitellaan asuntoja puurakenteisiin kerrostaloihin. Kortteli on jaettu kahteen ohjeelliseen tonttiin, joiden rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on yhteensä 11 900. Suurin sallittu kerrosaluku on viisi. Autopaikat sijoittuva erilliseen pysäköintitaloon viereisen korttelin 17129 tontille 3.

Kortteli rajautuu pohjoispuolella uuden asuinalueen poikki kulkevaan Kustinpolkuun, joka rakennetaan viihtyisäksi jalankulku- ja oleskelualueeksi laadukkain materiaalein ja istutuksin. Korttelin eteläpuolella on Ilmalan junavarikko, josta aiheutuu melua ja häiriövaloa alueelle. Julkisivurakenteiden ja rakenneosien ääneneristysmitoitukseen ja asuntojen lämpöolosuhteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Asunnot eivät saa avautua ainoastaan etelään ratapihan suuntaan.

Asemakaavan kerrosalaa tulee noudattaa. Samoin asemakaavan ympäristöhäiriöiden torjuntaa koskevat määräykset ovat sitovia. Kilpailija voi perustellusti esittää kaavasta kohtuullisesti poikkeavia ratkaisuja, jotka koskevat rakennusten korkeutta, massoitteita, julkisivumateriaaleja ja korttelin avoimuutta. Korttelin eteläjulkisivun tulee olla kuitenkin umpinainen, jotta piha-alueen riittävä melusuojaus saavutetaan.

3.3. Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailun voittajien valinnassa tullaan erityisesti painottamaan suunnitelmien innovatiivisuutta ja uusien ratkaisujen kehitysideoita sekä jo kehitteillä olevien ratkaisujen hyödyntämistä, asuntosuunnittelun elämyksellisyyttä ja toiminnallista laatua. Arvostelussa tarkastellaan lisäksi, miten kohdetontin ominaispiirteet ja erityishaasteet on huomioitu ja ratkaistu. Koska kilpailun tavoitteena on ideoiden ja suunnitelmien konkreettinen toteuttaminen kilpailussa annetuilla tonteilla, tullaan arvostelussa tarkastelemaan lisäksi rakennusten arkkitehtuurin laatua, esitetyn suunnitelman suhdetta ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja ehdotuksen luomaa asuinympäristön viihtyisyyttä. Arvosteluperusteita ovat myös ehdotuksen kehitys- ja toteutuskelpoisuus sekä kestävyys.

Asumisen kehittämisideat -kategorian, ehdotusten arvostelun perustana on lähtökohtien ja ideoiden ajankohtaisuus, uutuus ja tuoreus, reformistisuus (parannus nykyiseen tilanteeseen) sekä toteuttamiskelpoisuus.

Kohdekohtaiset suunnitelmat -kategoriassa palkintolautakunta tulee arvostelussaan painottamaan kohdekohtaisten suunnitteluohjeiden toteutumisen lisäksi seuraavia seikkoja:

- Innovatiivisuus ja uusien asumisen ratkaisujen kehittäminen, ehdotuksen uutuusarvo
- Eläytyminen globaaleihin sekä yhteiskunnallisiin muutoksiin ja niiden vaikutuksiin asuntosuunnitteluun
- Kokonaisvaltainen arkkitehtuurin laatu sekä asumisen laatu
- Suhde ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvallinen laatu
- Ehdotuksen toteutettavuus ja kehityskelpoisuus

4. EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1. Vaaditut asiakirjat

Suunnitelmat esitetään oheisten asiakirjavaatimusten mukaisesti.

Kilpailija voi tehdä useampia ehdotuksia ja erillisten ehdotusten määrää / kilpailija ei ole rajoitettu. Jokainen ehdotus edellyttää kuitenkin omaa rekisteröintiä. Saman tekijän tekemät ehdotukset ovat kilpailusalaisuuden piirissä täysin erillisiä ja ne arvioidaan toisistaan riippumatta.

HUOM! Ennen kilpailuehdotusten laadintaa, kilpailijan tulee rekisteröityä kilpailuun saadakseen ehdotuskohtaisen kilpailunumeron, joka liitetään kaikkiin ehdotuksen asiakirjoihin. Kilpailunumeron lisäksi kaikkiin asiakirjoihin tulee liittää kilpailijan itsensä keksimä nimimerkki.

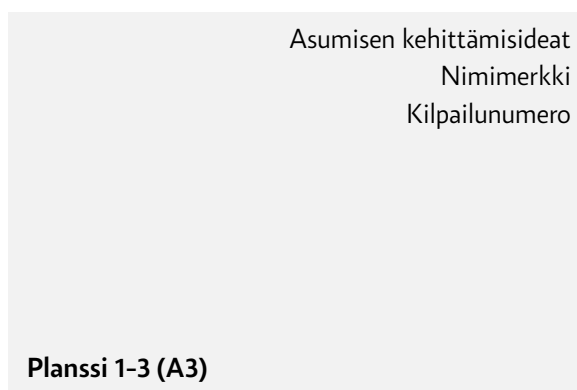
4.1.1. Asumisen kehittämisideat -kategoria

1. KILPAILUEHDOTUS

Suunnitelmat esitetään enintään kolmella (3), vaakasuuntaisella, A3-kokoisella planssilla, joista muodostetaan yksi PDF-tiedosto (300ppi). Planssit voivat kilpailuehdotuksen kirjallisen selostuksen lisäksi sisältää ideaa havainnollistavia kaavioita ja kuvitusta.

Kilpailuehdotusten jokaiseen A3-planssiin tulee liittää oheisen kuvallisen ohjeen mukaiset merkinnät (kategorian nimi, nimimerkki ja kilpailunumero).

- Ehdotuksessa esitetään ratkaisun pääperiaatteet kirjallisesti ja/tai kuvallisesti.
- Lisäksi esitetään kuvaus yleisten tavoitteiden toteutumisesta, sekä ehdotuksen asuntoreformia edistävistä innovaatioista.



2. KILPAILUEHDOTUKSEN LYHYT KUVAUS

Kuvausteksti, joka kirjoitetaan tai liitetään suoraan verkkosivulla olevan palautuslomakkeen sille varattuun kenttään (maksimipituus 500 merkkiä).

Yksittäisten tiedostojen maksimikoko on 50Mt.

4.1.2. Kohdekohtaiset suunnitelmat -kategoria

Kaikkiin kolmeen kohdekohtaiset suunnitelmat -kategorian kohteeseen on samat asiakirjavaatimukset.

1. KILPAILUEHDOTUS

Suunnitelmat esitetään enintään kuudella (6), vaakasuuntaisella, A3 -kokoisella planssilla, joista muodostetaan yksi PDF-tiedosto (300ppi).

Kilpailuehdotusten jokaiseen A3-planssiin tulee liittää oheisen kuvallisen ohjeen mukaiset merkinnät (kohteen nimi, nimimerkki ja kilpailunumero).

Planssi 1 (A3)

- Havainnekuva(t)
 - Esitetään vähintään yksi (1) perspektiivikuva esityksen havainnollistamiseksi.

Planssi 2 (A3)

- Hankkeen tekstimuotoinen yleiskuvaus.
- Kokonaissuunnitelma (asemapiirustus).
 - Suunnitelmassa esitetään aluerajauksen kokonaisideat. Lisäksi tulee esittää toimintojen ja rakennusten sijoittuminen, ajoneuvo- ja jalankulku- ja pyöräilyliikenteen järjestelyt, viheralueet sekä korkeussuhteet ja rakennusten kerroslukumäärät.
 - Kokonaissuunnitelma tulee esittää mittakaavassa 1:500 ja sen yhteydessä tulee esittää mittakaavajana.

Planssit 3-6 (A3)

- Pohjapiirrokset, julkisivut ja leikkaukset kilpailijan valitsemissa mittakaavassa.
 - Pohjapiirrokset esitetään ehdotuksen kannalta oleellisista kerroksista riittävän havainnollistavassa mittakaavassa
 - Julkisivut ja leikkaukset esitetään ehdotuksen kannalta oleellisista kohdista.
 - Pohjapiirustuksissa esitetään ehdotuksen kannalta olennaiset merkinnät.
 - Julkisivu- ja leikkauspiirustuksissa esitetään materiaalit, kattomuodot sekä liittyvä ympäristö tarpeellisilta osin.
- Havainnekuvat
 - Esitetään riittävästi perspektiivikuvia esityksen havainnollistamiseksi.
- Muuta havainnollistavaa materiaalia voi esittää sallitun planssimäärän puitteissa.
 - Esim. kaavioita toimintojen sijoittumisesta, liikennejärjestelyistä, asuntoratkaisuista tai muunneltavuudesta.

Kohde (esim. Jätkäsaari)
Nimimerkki
Kilpailunumero

Planssi 1-6 (A3)

2. SELOSTUS KILPAILUEHDOTUKSEN RATKAISUSTA

Selostus kilpailuehdotuksen ratkaisusta esitetään yhdellä, enintään kaksi (2)-sivuisella, pystysuuntaisella, A4-kokoisella PDF-tiedostolla. Fonttikoko 11pt

- Selostuksessa esitetään ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset, tekniset sekä kaupunkiympäristöön liittyvät pääperiaatteet. Lisäksi tulee esittää oleelliset tekniset ratkaisut ja laajuustiedot.
- Kuvaus yleisten ja kohdekohtaisten tavoitteiden toteutumisesta, sekä ehdotuksen asuntoreformia edistävästä innovaatioista.

3. ESITTELYKUVAT

Kilpailun viestinnässä käytettäväksi tulee lisäksi toimittaa yhteensä kolme (3) ehdotusta havainnollistavaa kuvaa erillisinä JPG-tiedostoina (300ppi, kuvasuhde 4:3).

- yksi (1) perspektiivikuva. Tämä kuva tulee olemaan ensisijainen ehdotuksen esittelykuva mm. kilpailun verkkosivuille tulevassa ehdotusten esittelyssä sekä arvostelupöytäkirjassa.
- kaksi (2) ehdotusta havainnollistavaa muuta kuvaa, esim. perspektiivikuva, asemapiirros, asuntopohja tai muu ehdotuksen sisällön kannalta olennainen kuva.

4. KILPAILUEHDOTUKSEN LYHYT KUVAUS

Kilpailuehdotuksen lyhyt kuvausteksti, joka kirjoitetaan tai liitetään suoraan verkkosivulla olevan palautuslomakkeen sille varattuun kenttään (maksimipituus 500 merkkiä).

Yksittäisten tiedostojen maksimikoko on 50Mt.

4.2. Sähköinen palautusjärjestelmä

Kilpailuehdotuksen kaikki asiakirjat toimitetaan digitaalisesti kilpailun verkkosivuilla www.asuntoreformi2020.fi olevan palautusjärjestelmän kautta.

Kilpailijan tulee rekisteröityä järjestelmään saadakseen palautusta varten tarvittavat ehdotuskohtaiset tunnukset (kilpailunumero ja salasana). Rekisteröityminen edellyttää voimassa olevaa sähköpostiosoitetta. Kilpailuun rekisteröityneille voidaan lähettää rekisteröitymisen yhteydessä annettuihin sähköpostiosoitteisiin kilpailua koskevia tiedotteita.

Kilpailuehdotuksen palautus tapahtuu kirjautumalla sisään ehdotuskohtaisilla tunnuksilla ja lataamalla kilpailuasikirjat niille varattuihin kenttiin. Palautuksen yhteydessä annetaan myös ehdotuksen nimimerkki sekä yhteyshenkilön, tekijän/tekijöiden, mahdollisten avustajan/avustajien ja tekijänoikeudenhaltijan tiedot.

Palautusjärjestelmään on mahdollista kirjautua kilpailun päättymiseen asti ja päivittää kilpailuehdotuksesta uusia versioita, sekä muokata rekisteröitymisen yhteydessä annettuja nimimerkki- ja tekijätietoja. Kaikista palautusjärjestelmässä tehdyistä toimenpiteistä (lataukset, muutokset) tulee ilmoitus järjestelmässä ilmoitetun yhteyshenkilön sähköpostiosoitteeseen.

Kilpailun järjestäjä ja yhteistyökumppanit voivat käyttää toimitettuja esittelykuvia ja kilpailuehdotuksen lyhyttä kuvausta (kohdekohtaiset suunnitelmat -kategorian kilpailuasikirjat 3. ja 4.) viestinnässään eri kanavissa ja luovuttaa niitä myös kolmansille osapuolille julkaistavaksi kilpailu-uutisoinnin yhteydessä tai muussa ei-kaupallisessa tarkoituksessa. Nämä asiakirjat tullaan myös julkaisemaan anonymisti kilpailun verkkosivuilla www.asuntoreformi2020.fi ennen kilpailun ratkeamista.

Kilpailun yhteydessä kerättäviä henkilötietoja käsitellään EU:n tietosuoja-asetuksen (GDPR) mukaan. Asuntoreformi 2020 -verkkopalvelujen käyttäjiä koskeva tietosuojakäytäntö on nähtävissä kilpailun verkkosivuilla www.asuntoreformi2020.fi.

4.3. Kilpailusalaisuus

Kilpailu käydään salaisena.

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä ja rekisteröitymisen yhteydessä saatavalla ehdotuskohtaisella kilpailunumerolla. Palautettavista tiedostoista tulee poistaa tekijöiden tunnistetiedot. Mikäli kilpailusalaisuus on tahallisesti vaarannettu, voidaan kilpailuehdotus hylätä.

Kilpailun järjestäjä huolehtii sähköisessä palautusjärjestelmässä annettujen kilpailuehdotuksen tekijätietojen säilymisestä salaisena.

4.4. Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuasikirjat on toimitettava digitaalisesti kilpailun verkkosivulla www.asuntoreformi2020.fi olevan palautusjärjestelmän kautta viimeistään 14.12.2018 kello 12.00. Määräajan jälkeen saapuvat kilpailuehdotukset hylätään.

Kaikki tässä kilpailuohjelmassa mainitut kellonajat ovat Helsingin aikaa (EET UTC+2).

