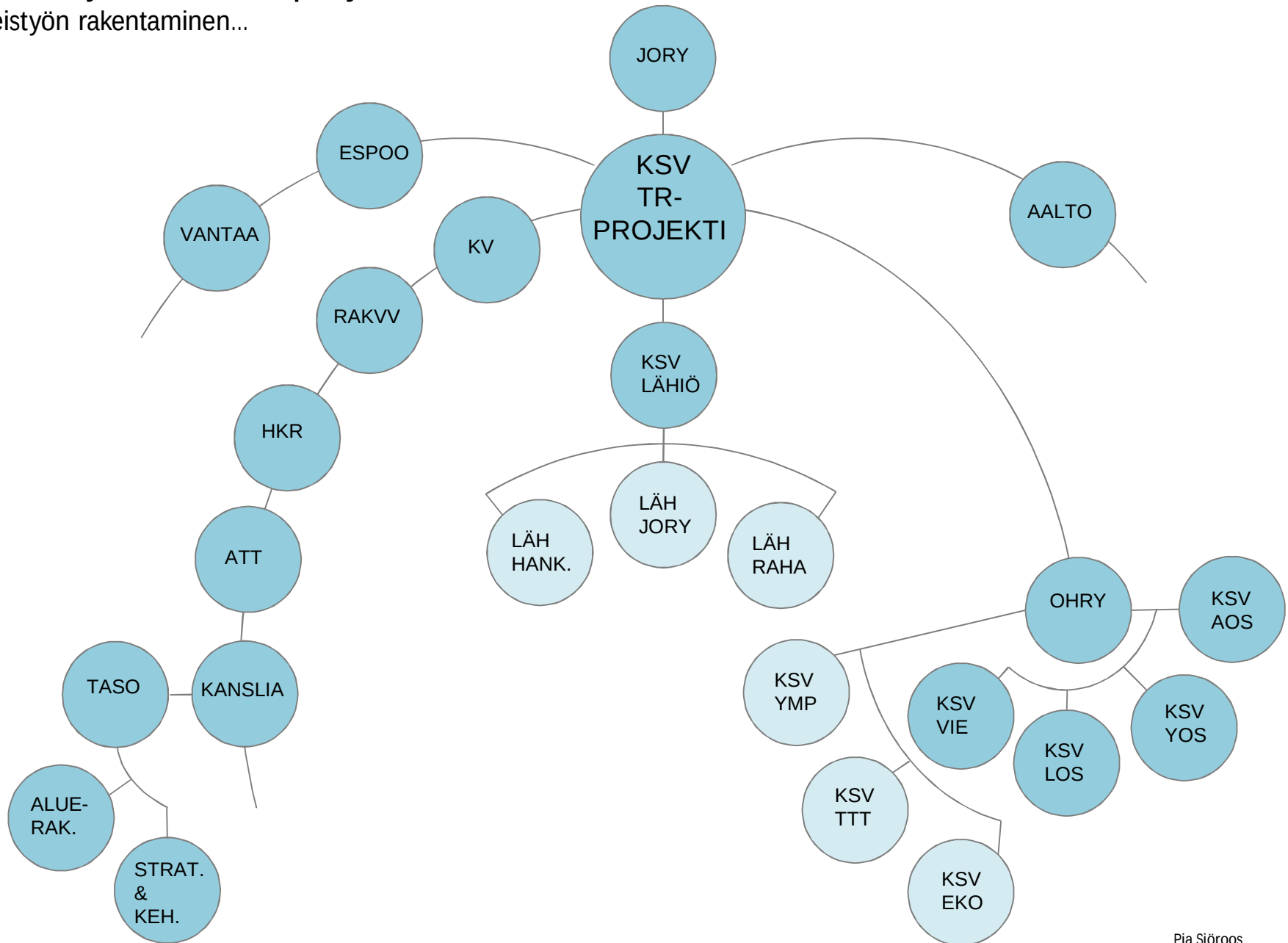


Täydennysrakentamisprojekti, ksv



Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Yhteistyön rakentaminen...



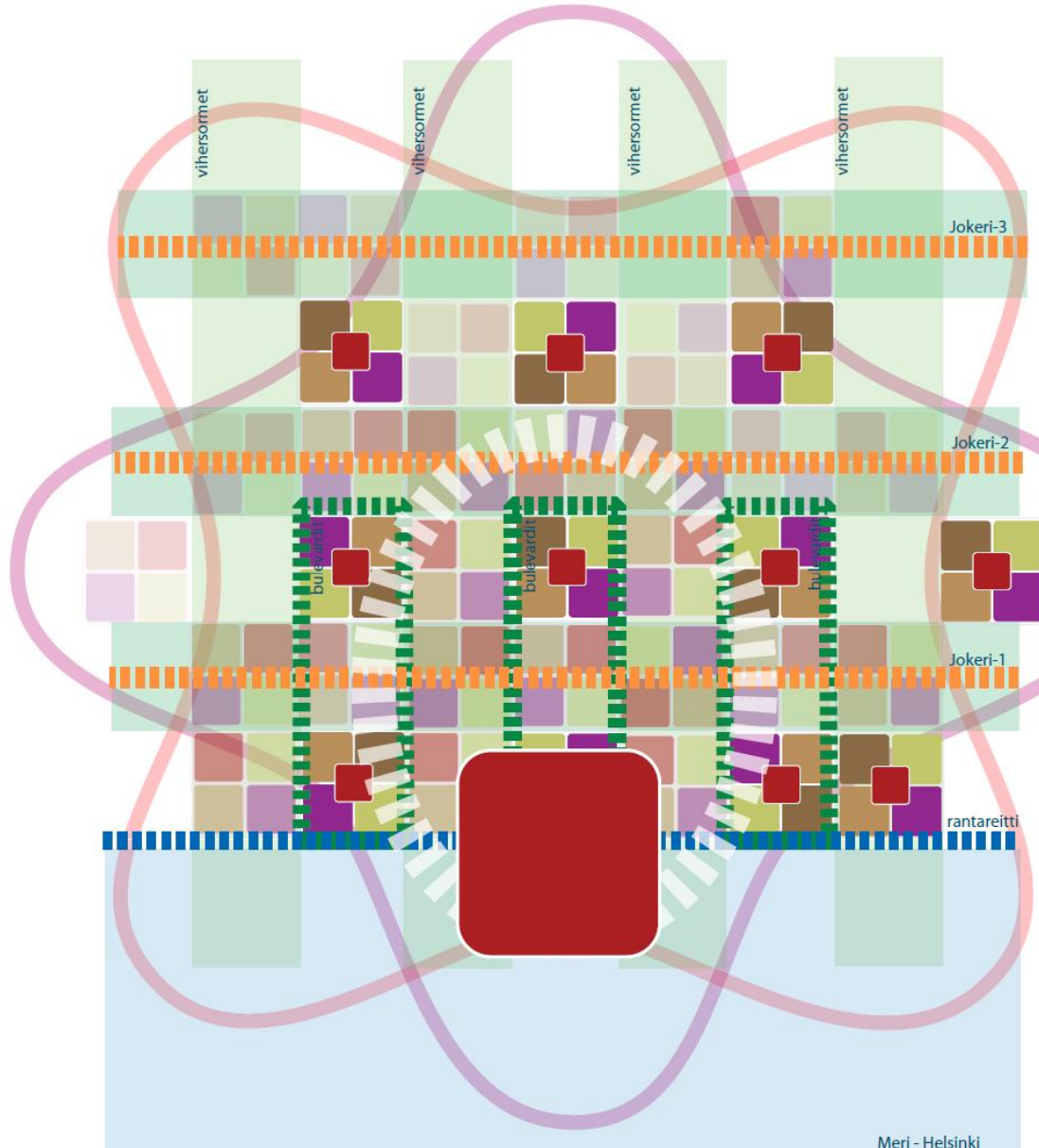
Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Työn pohjalla uusi yleiskaava

KAUPUNGIN VETOVOIMATEKIJÄT



RAIDELIIKENTEEEN VERKOSTOKAUPUNKI



-Asemanseudut

-Poikittainen
raideliikenne

-Täydennys-
rakentaminen
uuden,
urbaanin
kaupunkira-
kenteen sisällä

Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Raide-Jokeri ykköshankkeena

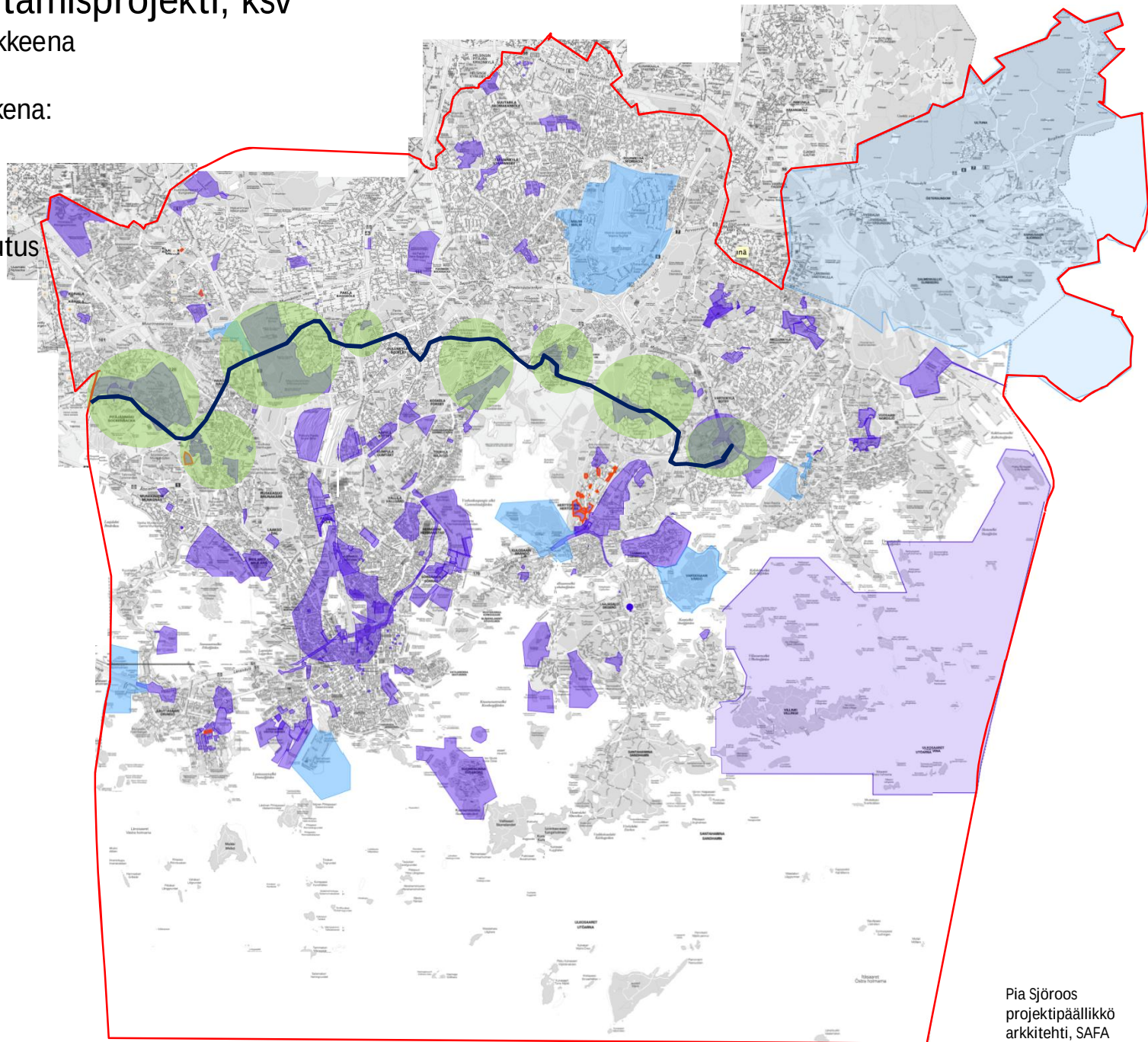
Hankesuunnittelun tukena:

Maakäytön tarkastelu

Konseptisuunnitelma

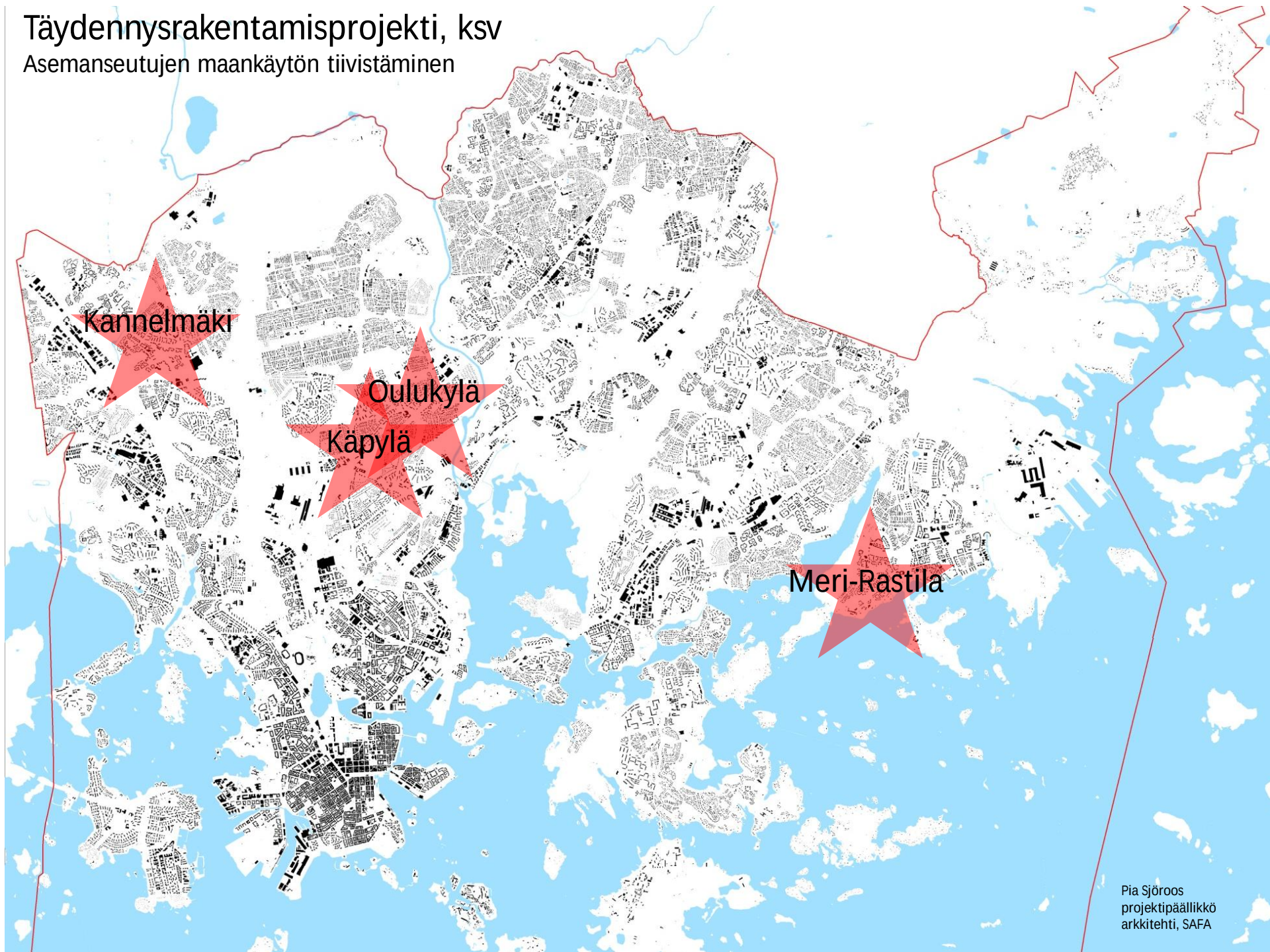
Brändityö

Alueellinen vuorovaikutus



Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Asemanseutujen maankäytön tiivistäminen



Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Työn pohjalla useita aikaisempia selvityksiä mm.



Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Alueellisia täydennysrakentamistarkasteluja?

Esimerkiksi Vuosaarella useampi taloyhtiö aloitellut suunnitelmien mukaan, mutta hankkeet ovat aina kaatuneet.

Mikä avuksi?

Tarvittaisiinko innostavia ja konkreettisempia esimerkkejä uusista rakennuksista taloyhtiöiden päätöksenteon tueksi?



- = OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET
- = KAAVOITETUT/ KAAVOITETTAVAT RAKENNUKSET
- = UUDET RAKENNUKSET (PIEN- JA RIVITALOT)
- = UUDET RAKENNUKSET (KERROSTALOT)

KESKI-VUOSAARI

TÄYDENNYSRAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET KESKI-VUOSAARESSA
ALUEKARTTA EI MITTÄ

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY
PUSKIMENKATU 26 A 00100 HELSINKI
PÄIV. 01.12.2009
e-mail: arkun@arkun.fi arkun@arkun.fi

31.12.2009

LIITE 3

S
iällikkö
arkkitehti, SAFA

Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Uutta Helsinkiä –sivuston esimerkit eivät ole auttaneet..?

Esimerkkikohteita / Koroistentie 4/6, Ruskeasuo



Rakennus ei erotu hahmottaan muista alueen rakennuksista.

Olemassa olevan taloyhtiön tontista kokonainen palanen uudisrakennusta varten.

Markus Kuusi toimi 80-luvulla eläkkeensä viettävän Kuusen s.

Asunto Oy Tilkanmäki on Helsingin Ruskeasuolla sijaitseva taloyhtiö, joka käsittää kuusi asuintaloe. 1950-luvulla rakennettuihin kiinteistöihin oli tulossa isoja remonteja, esimerkiksi julkisivu- putki- ja sähköremontti. Taloyhtiön hallituksessa päätettiin luoda yhtiölle strategia, jonka tavoitteena oli, että As Oy Tilkanmäki olisi Ruskeasuon paras yhtiö vuoteen 2015 mennessä.

Prosessi

Taustaa	+
Aloite: 2002	+
Hankesuunnittelu: 2002-2003	+
Kaava vireille: Joulukuuta 2003	+
Kaavan voimaantulo 1.7.2005	+
Tontin myynti: Syyskuu 2005	+
Rakennuslupa 6.6.2006	+
Valmis: 29.8.2007	—

Hanke valmistui noin vuoden rakentamisaian jälkeen elokuun 29. päivä 2007.

Hyödyt ja hankkeen arviointia

Hankkeen suurimpana hyötynä taloyhtiön kannalta on huomattava rahallinen hyöty. Rakennuskohteen määrittämisestä 1 406 000 euroa vähennettiin maankäyttökorvauksen.

Kohteen osoite: Koroistentie 4 (alkuperäinen yhtiö) Koroistentie 6 (uudisrakennus)

Kaupunginosa: Ruskeasuo

Hankkeen tila: Valmis

Lisää avaintietoa

Asunto-osakeyhtiön nimi: Asunto oy Tilkanmäki

Valmistumisvuosi: 2007

Tontin pinta-ala: 14857 m²

Alkuperäinen kerrosala: 12476 m²

Lisäkerrosala: 1865 m²

Kerrosalan lisäys (%): 15

Autopaikkoja: Ei yhtiön toteutettavia

Arkkitehti: Arkkitehtitoimisto Juha Mutanen Oy

Rakennuttaja: SATO Rakennuttajat Oy

Urakoitsija: Lujatalo Oy

Hankkeesta saadut tulot: 1 079 000 €

Tulot huoneistonieliötä kohden: 112 €/m²

Sopimuskorvaus: 277 000 €

Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Konkreettinen esimerkki taloyhtiön päätöksenteon avuksi?

Helsinki-kerrostalo?

HELSINKI APARTMENT HOUSE

YOU ARE WELCOME TO CREATE THE NEW
CONCEPT OF HELSINKI APARTMENT HOUSE

The City of Helsinki has launched a new project to create a new concept for supplementary construction. The aim is to create the new concept of the apartment house which is flexible and adaptive.

To find and to create new ideas the City of Helsinki co-operates with the Department of Architecture and the Department of Design. For the students of these departments there will be a workshop in the fall 2014. Students participating will get credits and monetary consideration. The number of participants will be limited 5..10 students per department. The selection of students will be based on portfolios.

The information session about the subject is on Monday 14.4. 2014 on the first floor of the Department of Architecture, in the cafeteria. There will be presentations about the facts behind the project.

All interested are most welcome to the information session!

SEMINAR
14.4.
2014
12 p.m.

PROGRAM

Opening words and the background of the project
LAURI JÄÄSKELÄINEN

The price formation of apartment house
HENNA HELANDER

MAKE
SEIDI KIVISYRJÄ

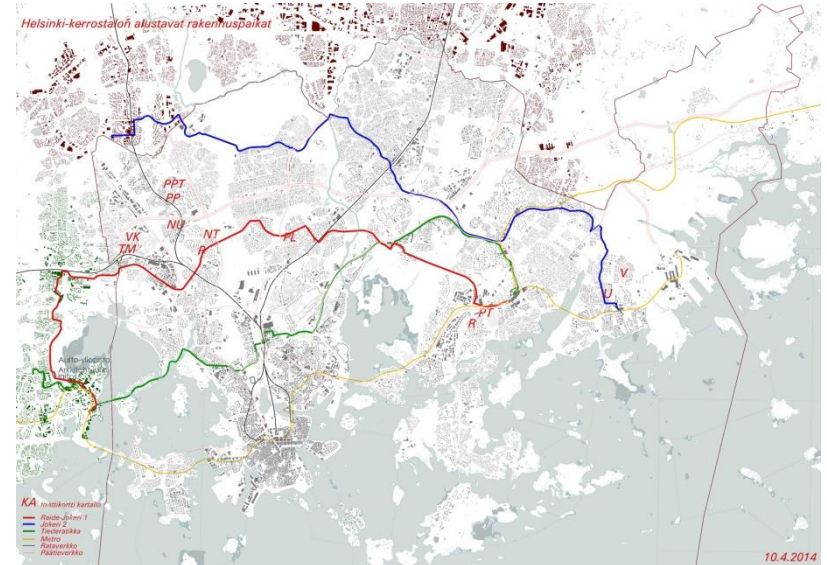
The building sites and renaissance of suburbs
PIA SJÖROOS, TERO SANTAJÄ

Developing apartment house, the politics of site
VILLE VASTAMÄKI, PEKKA SAARINEN

Address of opponent
N.N.

Summary
HANNU HUTTUNEN, PENTTI KAREOJA

DISCUSSION



Pia Sjöroos
projektipäällikkö
arkkitehti, SAFA

Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Konkreettinen esimerkki taloyhtiön päätöksenteon avuksi?

Helsinki-kerrostalo?

► TÄSTÄ PUHUTAAN

Helsingin Uutiset viikolla 7:

Uusi ase asuntopulaan: monistettava kerrostalo

ASUNNOT Kaupunki aikoo kehittää yksinkertaisen tyyppitalon.

JANI JAKONEN

jani.jakonen@lehtiyhtyma.fi

Helsingissä on ollut usean vuoden ajan käytössä Helsinki-pientalomallisto.

Nyt kaupunki ryhtyy kehittämään konseptia Helsinki-kerrostalosta.

Tavoite on kirjattu kaupunginhallituksen käsittelemään loppuraporttiin, jossa on 18 eri toimenpide-ehdotusta asuntotuotannon sujuvoittamiseksi Helsingissä.

–Täydennysrakentamispuolella asuntotuotanto voisi sujuvoitua, jos kerrostalorakentamisessa olisi joku konsepti, joka jossain määrin rinnastuisi Helsinki-pientaloon. Välttämättä kerrostalorakentamiseen ei löy-

PUHEENAIHE

Miten sinä sujuvoittaisit asuntotuotantoa?
www.helsinginmuutiset.fi

nuttajat voivat käyttää.

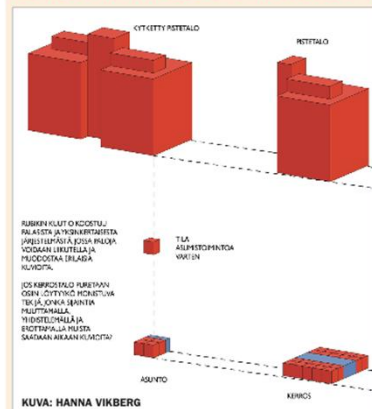
–Helsinki-kerrostalonkin kohdalla on tavoitteena kehittää kompakti ja tehokas, mutta kuitenkin varioitava talotyyppi yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Kaupungin sisällä hallintokunnissa on virinnut kiinnostusta ja myös Aalto-yliopisto on tulossa mukaan kehitystyöhön, Jääskeläinen kertoo.

Olennaisena tavoitteena on, että talomalli pitäisi asuntojen rakennuskustannukset ja hinnat kohtuullisina.

Ei omaa sauna, ei kerhotilaa...

- Käytännössä Helsinki-kerrostalo voisi poiketa normaalisti asuinkerrostalosta monella tavalla.
- Ei tavatonta määrää julkisivumateriaaleja.
- Asukkaiden yhteistiloja tavallista vähemmän.
- Kerhuhuonetta ei vaadittaisi.
- Ei yhteispesulaa, omat pesukoneet asunnoissa. Kuvahuone olisi talossa hyvä olla.
- Varastotiloja parvekkeiden yhteyteen, esimerkiksi parvekkeiden välisiin seinin.
- Talosauna kyllä, mutta ei välttämättä asutokohtaisia saunoja.

Ensimmäiset mallit Helsinki-kerrostalolle



Helsinki-kerrostalo oppilastyönä on Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ja Aalto-yliopiston yhteinen hanke etsiä malli sujuvaan ja kohtuuhintaiseen täydennysrakentamiseen.

”Meillä on hyviä kokemuksia Helsinki-pientalosta, Helsinki-kerrostalolla haetaan tapaa kaupunkimaiseen täydennysrakentamiseen - kustannustehokasta mutta arkkitehtonisesti hyvästä”, rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö **Lauri Jääskeläinen** sanoo.

Aalto-yliopisto toteutti kevään aikana neljä oppilastyötä ja käynnisti diplomityön. Töihin voivat kaikki kiinnostuneet tutustua rakennusvalvontaviraston Tellingissä 14.11. alkaen.

”Töiden raikkaus ja korkeatasoisuus yllätti. Samoin olemme todella tyytyväisiä siitä, että saimme neljä kiinnostavaa konseptia, emme yhdelle määrätulle tontille sopivia taloja”, arkkitehti **Ulla Vahtera** selvittää.

Aalto-yliopiston tilasuunnittelun professori **Pentti Kareoja** puhuu rakennussarjoista, muunneltavista tilamoduuleista. ”Helsinki-kerrostaloilla voidaan uusia yksipuolista asutontarjontaa. Työt ovat keskenään erilaisia, mutta niitä yhdistää iloisuus, tiivis mitoitus ja napakkuus, ehkä jopa tietty kuutiomaisuus - yksinkertaisuus joka ei kuitenkaan tarkoita tylsyyttä.”

Rubikin kuutio

Hanna Vikbergin suunnittelun idea lähti rubikin kuutiosta. Syntyi talomalli, joka rakentuu vankan keskiosan ympärille kevyin moduulein.

”Lähtöajatuksena oli ihmisten arjen mukaan joustava asunto, ja talomalli jota voidaan muunnella erilaisille tonteille sopiviksi kokonaisuuksiksi ja jonka rakentaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa - mutta tuottaa myös iloa ja hyötyä - jo olemassa olevalle asutukselle.” Hänen mallissaan asukkaat voivat siirtää seinäiä vaikka päivittäin, ostaa tai myydä lisätalaa naapurueilta, talon materiaali voidaan päättää hankkeittain ja suurin osa rakenteista tuoda rakennuspaikalle valmiina.

”Olemassa olevaa rakennustekniikkaa luovasti hyödyntäen ja yksinkertaistaen.”

► **Lähiöprojekti** tukee Helsinki-kerrostalon edistämistä erityisesti esikaupungeissa.

► **14.11. alk. näyttely/Helsinki-kerrostalo oppilastyö, Tellinki (Siltasaarenkatu 13, 6 krs)**

Täydennysrakentamisprojekti, ksv

Kysymyksiä, haasteita:

Vuorovaikutus vahvemmin täydennysrakentamisprojekteihin hankekohtaisesti!

Miten taloyhtiöt löytävät rakennuttajakonsultin tai rakennusliikkeen?

