

# Autopaikattoman ja vähäautoisen korttelin kokemuksia

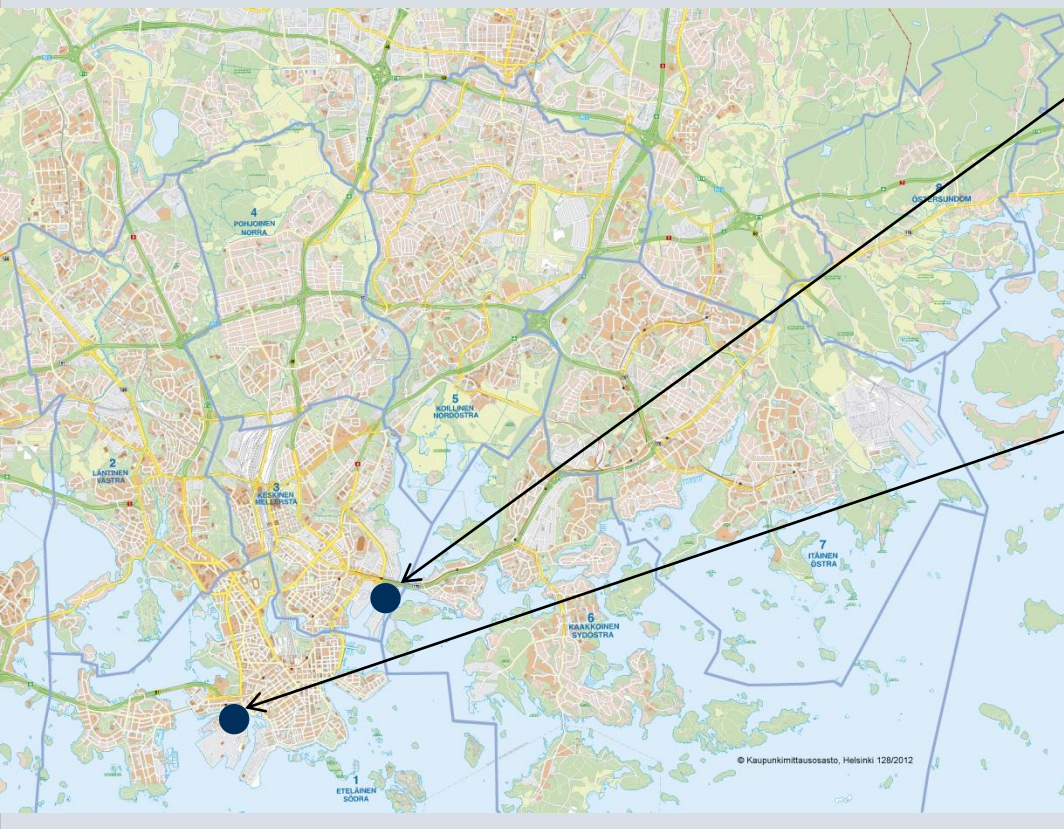


17.11.2015

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto ATT  
Ifa Kytösaho

Att<sup>■</sup>

# Autopaikaton kortteli ja vähäautoinen kortteli



## Kalasadama, autopaikaton

- Heka Kalasadama  
Antareksenkatu 3
- AsOy Helsingin Studio

## Jätkäsaari, vähäautoinen

- AsOy Hgin Marco Polo
- AsOy Hgin Tyynimeri

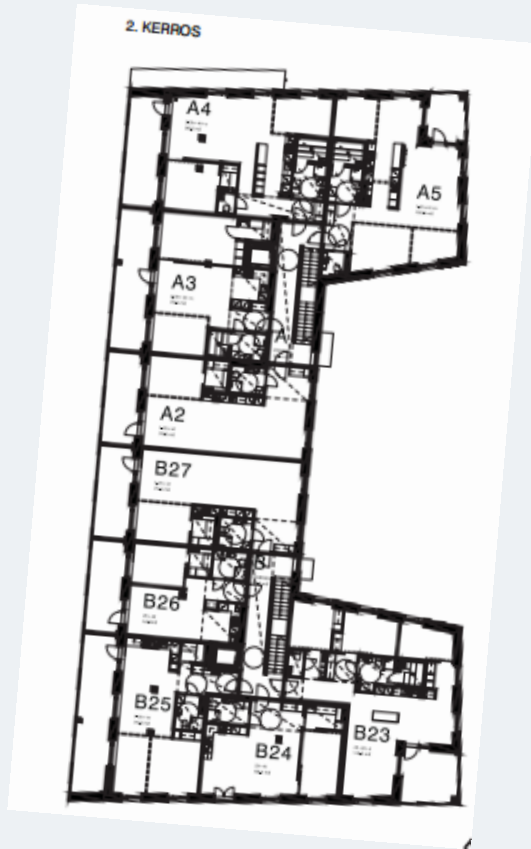
Kehittyvä kerrostalo -seminaari

Att

# Kalasadaman autopaikaton kortteli



# Kalasataman autopaikaton kortteli



# Autopaikaton kortteli, 2009

## Tavoitteita

### City-talo

- Urbaanit pienperheet
- Yhteisöllisyys
- Autopaikattomuus

### Studio

- Loft
- Autopaikattomuus

## Asukaskyselyn tuloksia:

Gradu: Juho Liski

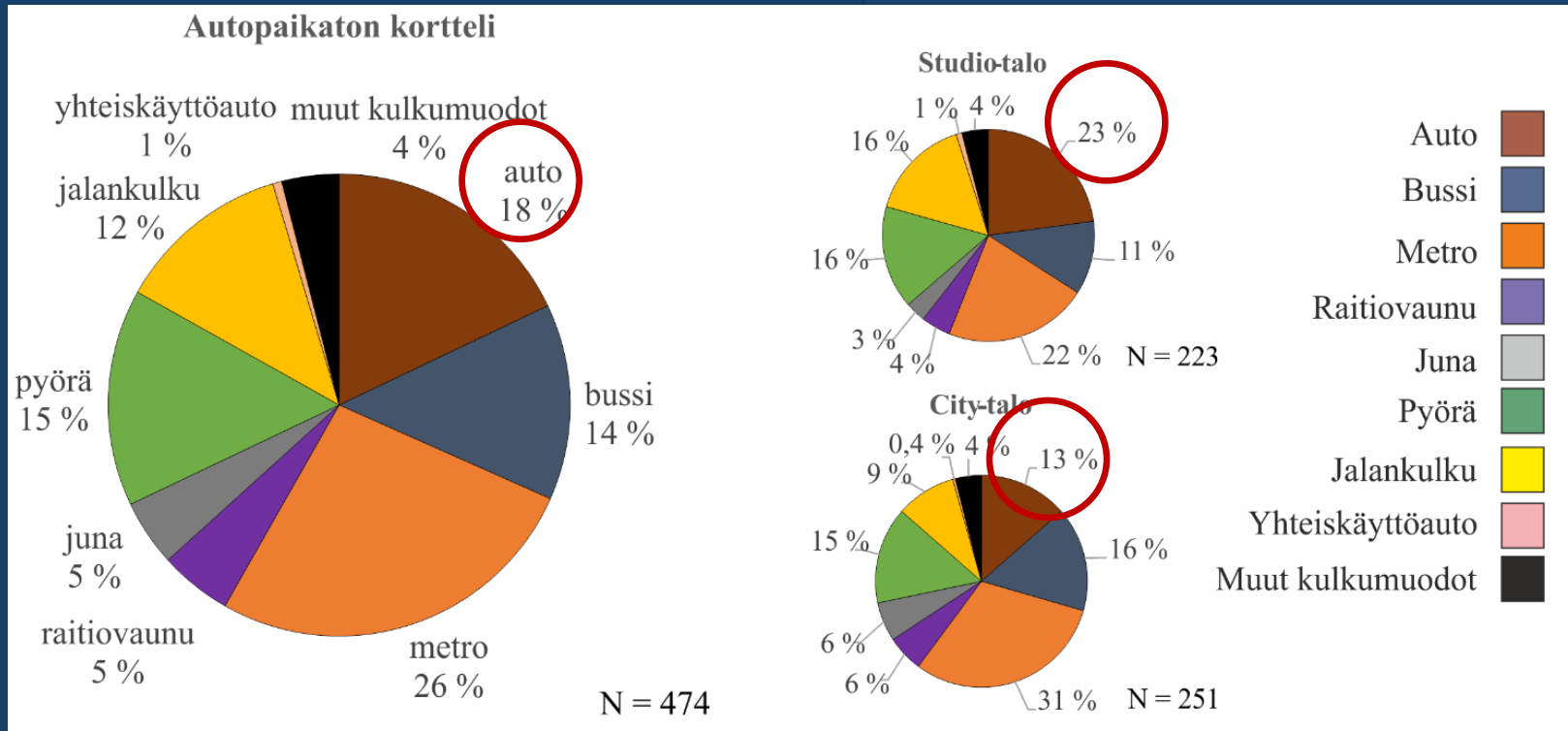
[juho.liski@helsinki.fi](mailto:juho.liski@helsinki.fi)

- Vastausprosentti 49 %
- Vetovoimatekijöitä
  1. sijainti
  2. hyvät liikenneyhteydet
  3. asuinalueen uutuus
  4. alueen urbaanisuus

Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2015

Att<sup>■</sup>

# Autopaikaton kortteli, 2009



Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2015

Att

# Autopaikaton kortteli, 2009

## Todellisuutta

- 55 % vastaajista autottomia, vastaajilla 24 autoa
- 4 vastaajaa luopunut autosta, 5 hankkinut uuden, näistä 4 Studiosta
- Jakautuneet arvostukset: autottomat arvostavat autottomuuden konseptia, alueen keskeneräisyys haittaa arkipäivää
- Autolliset paheksuvat autopaikkojen puutetta

## Johtopäätöksiä

- Autopaikattomuuden konseptia tulisi kokeilla valmiimmassa ympäristössä ja hyvien liikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä

Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2015

Att<sup>■</sup>

# Jätkäsaaren vähäautoinen kortteli





# Vähäautoinen kortteli, tavoitteet 2011

## Tavoitteita

### Marco Polo ja Tyynimeri

- Autopaikkojen eriyttäminen asunto-osakkeista, erillishinnoittelu
- Autopaikkamäärä korttelipihan koosta:  
ap-normi 1/180 kem<sup>2</sup>,  
n. 65 % kaavan vaatimuksista

## Toteutusta

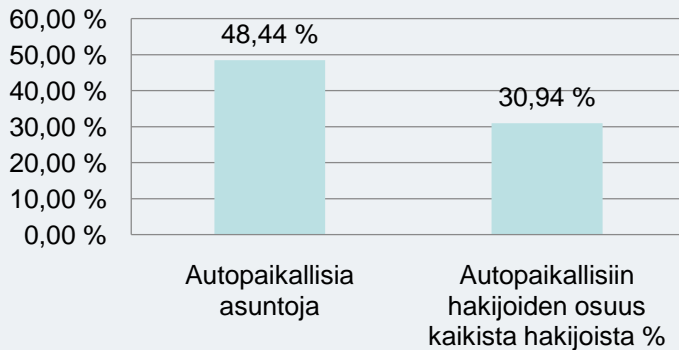
- Hitas-kohde: autopaikat määrättyjen osakkeiden hallintakokonaisuudessa
- Hinnoiteltiin, hinnoittelussa myös asunnon ominaisuuksista juontuva jyvitys
- **Autopaikan laskennallinen hinta 47 600 euroa**

Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2015

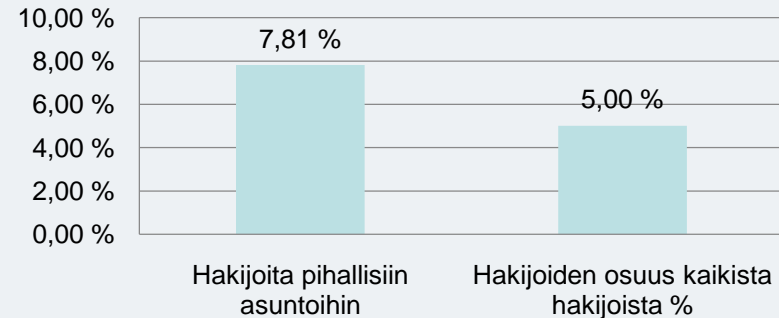
Att<sup>■</sup>

# Oppeja Marco Polon hakijamääristä

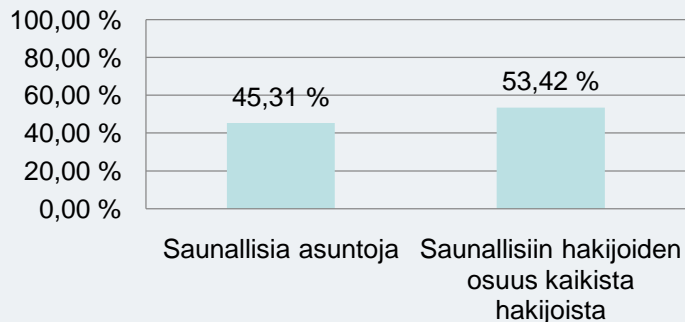
## Autopaikallisten asuntojen kiinnostavuus



## Pihallisten asuntojen kiinnostavuus



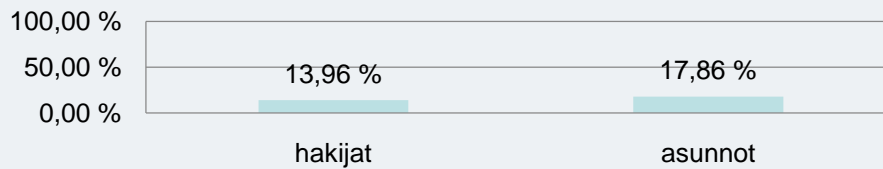
## Saunallisten asuntojen kiinnostavuus



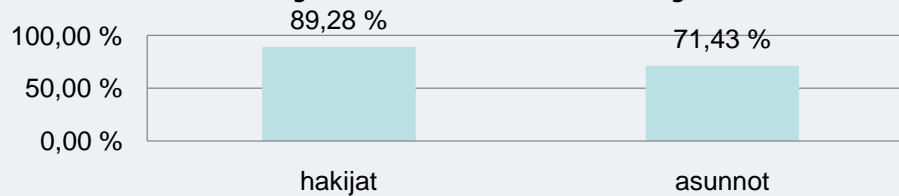
- Toteutuneella hinnoittelulla autopaikallisten **hakijoiden** osuus vastaa kantakaupungissa asuvien autollisten talouksien osuutta
- Pihan hinnoittelu on onnistunut
- Sauna kiinnostaa runsasta 50 % hakijoista.

# Oppeja Marco Polon hakijoista, saunat

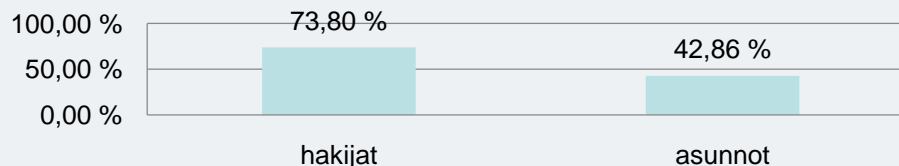
## Kaksioissa saunojen hakijoita % vs asuntoja %



## Kolmioissa saunojen hakijoita % vs asuntoja %

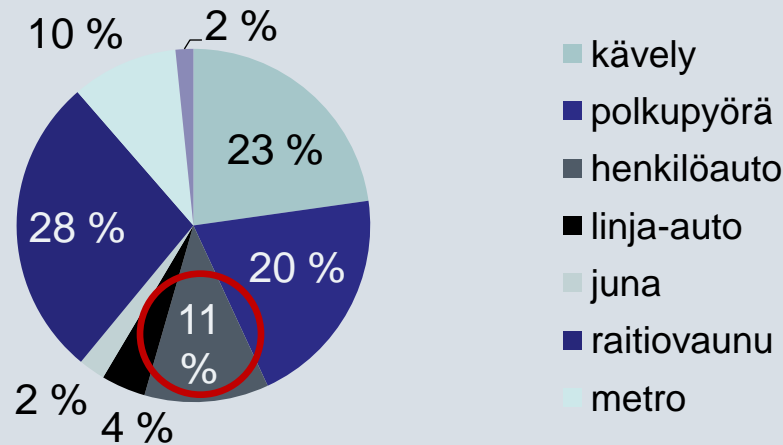
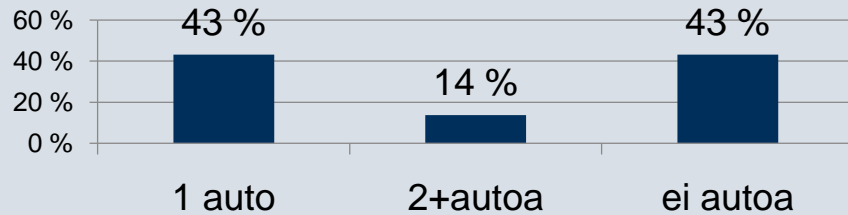


## Neliöissä saunojen hakijoita % vs asuntoja



- Saunallisten kaksiodien osuus ylittää jonkin verran hakijoiden osuuden
- Kolmioissa ja neliöissä saunallisia asuntoja haki enemmän kuin saunojen osuus oli näistä asunnoista
- Viisiöt olivat kaikki saunallisia
- **Kantakaupungin pienasunnoissa saunan suosio on vähäistä**

# Vähäautoinen kortteli, 2011



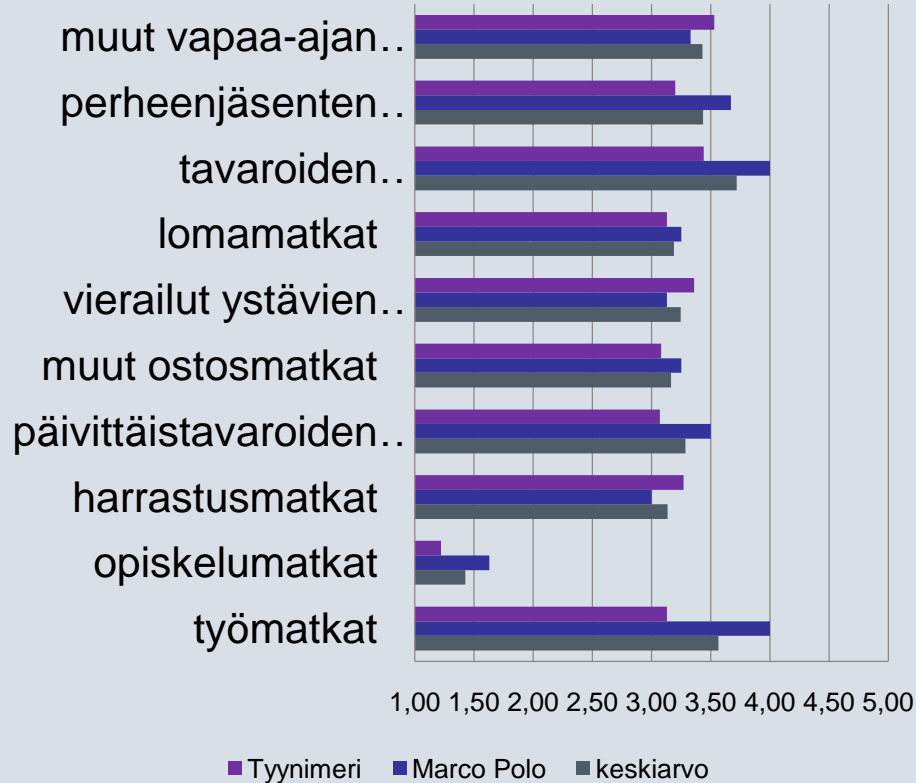
## Asukaskyselyn tuloksia: ATT

- Vastausprosentti 34 %
- Vetovoimatekijöitä
  1. sijainti
  2. hyvät liikenneyhteydet
  3. asuinalueen uutuus
  4. alueen urbaanisuus

Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2015

Att

# Auton pääasialliset käyttökohteet



## Auton käyttö

- Tavaroiden kuljettaminen
- Työmatkat
- Perheenjäsenten kyyditseminen
- 44 vastaajaa, 31 autoa, 25 autotaloutta
- 19 autotonta taloutta
- Vastaajilla 26 ap (38%), joista 3:lla ei omaa autoa.
- 3 vastaajaa harkinnut autosta luopumista

ATT:n asiakaskysely

Att

# Johtopäätöksiä hakijamääristä

	Begun	Finished	Area: Inland/Seashore	Applicants	Dwellings	Applicant/dwelling
<b>Owner-occupied</b>						
Lallukankulma	2012	2014	Mylypuro	4	27	0,1
Mylykallio	2011	2013	Mylypuro	33	18	1,8
Sinisimpukka	2012	2014	Viikmäki	103	38	2,7
Vuollejokisimpukka	2012	2014	Viikmäki	129	44	2,9
Mylypoika	2011	2013	Mylypuro	64	21	3,0
Lorenzipuisto	2014		Laajasalo	228	57	4,0
Leonsatama	2013		Kalasadama	351	50	7,0
Viikranta	2010	2012	Viikmäki	656	84	7,8
Runko	2012	2014	Arabianranta	393	43	9,1
Studio	2011	2013	Kalasadama	437	45	9,7
Polaris	2014		Kalasadama	539	44	12,3
Lehtokuusama	2011	2012	Haaga	174	12	14,5
Toukonliitty	2010	2013	Arabianranta	1003	57	17,6
Fenixrinne	2012	2014	Etelä-Hermannin	663	34	19,5
Saukonkanava	2011	2013	Jätkäsaari	1825	86	21,2
Marco Polo	2012	2014	Jätkäsaari	1419	64	22,2
Välimeri	2011	2013	Jätkäsaari	1565	69	22,7
Tyynimeri	2012	2014	Jätkäsaari	1289	54	23,9
Atlantis	2011	2013	Jätkäsaari	903	36	25,1
Flooranaukio	2009	2012	Arabianranta	1342	49	27,4
Suezipuisto	2012	2014	Jätkäsaari	1330	44	30,2

## Hakijoita per asuntoja

Studio, 2011 10

MarcoPolo, 2012 22

Tyynimeri, 2012 23

Polaris, 2014 12

Flooranaukio 2014 27

Suezipuisto, 2014 30

Sijainti, sijainti, sijainti

# ATT:n asiakaskysely



# Johtopäätöksiä hakijamääristä

	Begun	Finished	Area: Inland/Seashore	Applicants	Dwellings	Applicant/dwelling
<b>Owner-occupied</b>						
Lallukankulma	2012	2014	Mylypuro	4	27	0,1
Mylykallio	2011	2013	Mylypuro	33	18	1,8
Sinisimpukka	2012	2014	Viikmäki	103	38	2,7
Vuollejokisimpukka	2012	2014	Viikmäki	129	44	2,9
Mylypoika	2011	2013	Mylypuro	64	21	3,0
Lorenzinpuisto	2014		Laajasalo	228	57	4,0
Leonsatama	2013		Kalasadama	351	50	7,0
Viikranta	2010	2012	Viikmäki	656	84	7,8
Runko	2012	2014	Arabianranta	393	43	9,1
Studio	2011	2013	Kalasadama	437	45	9,7
Polaris	2014		Kalasadama	539	44	12,3
Lehtokuusama	2011	2012	Haaga	174	12	14,5
Toukonliitty	2010	2013	Arabianranta	1003	57	17,6
Fenixrinne	2012	2014	Etelä-Hermannin	663	34	19,5
Saukonkanava	2011	2013	Jätkäsaari	1825	86	21,2
Marco Polo	2012	2014	Jätkäsaari	1419	64	22,2
Välimeri	2011	2013	Jätkäsaari	1565	69	22,7
Tyynimeri	2012	2014	Jätkäsaari	1289	54	23,9
Atlantis	2011	2013	Jätkäsaari	903	36	25,1
Flooranaukio	2009	2012	Arabianranta	1342	49	27,4
Suezinpuisto	2012	2014	Jätkäsaari	1330	44	30,2

## Hinnat per neliö

Studio, 2011 4044 €  
 MarcoPolo, 2012 4381 €  
 Tyynimeri, 2012 4376 €

Polaris, 2014 4347 €  
 Flooranaukio 2014 3148 €  
 Suezinpuisto, 2014 4570 €

Sijainti, sijainti, sijainti

# ATT:n asiakaskysely

# Johtopäätöksiä hakijamääristä

	Begun	Finished	Area: Inland/Seashore	Applicants	Dwellings	Applicant/dwelling
<b>Owner-occupied</b>						
Lallukankulma	2012	2014	Mylypuro	4	27	0,1
Mylykallio	2011	2013	Mylypuro	33	18	1,8
Sinisimpukka	2012	2014	Viikmäki	103	38	2,7
Vuollejokisimpukka	2012	2014	Viikmäki	129	44	2,9
Mylypoika	2011	2013	Mylypuro	64	21	3,0
Lorenzinpuisto	2014		Laajasalo	228	57	4,0
Leonsatama	2013		Kalasadama	351	50	7,0
Viikranta	2010	2012	Viikmäki	656	84	7,8
Runko	2012	2014	Arabianranta	393	43	9,1
Studio	2011	2013	Kalasadama	437	45	9,7
Polaris	2014		Kalasadama	539	44	12,3
Lehtokuusama	2011	2012	Haaga	174	12	14,5
Toukonliitty	2010	2013	Arabianranta	1003	57	17,6
Fenixrinne	2012	2014	Etelä-Hermannin	663	34	19,5
Saukonkanava	2011	2013	Jätkäsaari	1825	86	21,2
Marco Polo	2012	2014	Jätkäsaari	1419	64	22,2
Välimeri	2011	2013	Jätkäsaari	1565	69	22,7
Tyynimeri	2012	2014	Jätkäsaari	1289	54	23,9
Atlantis	2011	2013	Jätkäsaari	903	36	25,1
Flooranaukio	2009	2012	Arabianranta	1342	49	27,4
Suezinpuisto	2012	2014	Jätkäsaari	1330	44	30,2

## Hinnat per neliö, autottomat

Studio, 2011 4044 €  
 MarcoPolo, 2012 4209 €  
 Tyynimeri, 2012 4263 €

Polaris, 2014  
 Flooranaukio 2014  
 Suezinpuisto, 2014

Sijainti, sijainti, sijainti

# ATT:n asiakaskysely



# Johtopäätöksiä hakijamääristä

	Begun	Finished	Area: Inland/Seashore	Applicants	Dwellings	Applicant/dwelling
<b>Owner-occupied</b>						
Lallukankulma	2012	2014	Mylypuro	4	27	0,1
Mylykallio	2011	2013	Mylypuro	33	18	1,8
Sinisimpukka	2012	2014	Viikmäki	103	38	2,7
Vuollejokisimpukka	2012	2014	Viikmäki	129	44	2,9
Mylypoika	2011	2013	Mylypuro	64	21	3,0
Lorenzipuisto	2014		Laajasalo	228	57	4,0
Leonsatama	2013		Kalasadama	351	50	7,0
Viikranta	2010	2012	Viikmäki	656	84	7,8
Runko	2012	2014	Arabianranta	393	43	9,1
Studio	2011	2013	Kalasadama	437	45	9,7
Polaris	2014		Kalasadama	539	44	12,3
Lehtokuusama	2011	2012	Haaga	174	12	14,5
Toukonliitty	2010	2013	Arabianranta	1003	57	17,6
Fenixrinne	2012	2014	Etelä-Hermanni	663	34	19,5
Saukonkanava	2011	2013	Jätkäsaari	1825	86	21,2
Marco Polo	2012	2014	Jätkäsaari	1419	64	22,2
Välimeri	2011	2013	Jätkäsaari	1565	69	22,7
Tyynimeri	2012	2014	Jätkäsaari	1289	54	23,9
Atlantis	2011	2013	Jätkäsaari	903	36	25,1
Flooranaukio	2009	2012	Arabianranta	1342	49	27,4
Suezipuisto	2012	2014	Jätkäsaari	1330	44	30,2

## Hinnat per neliö, autopaikalliset

Studio, 2011

MarcoPolo, 2012

4603 €

Tyynimeri, 2012

4539 €

Polaris, 2014

4347 €

Flooranaukio 2014

3148 €

Suezipuisto, 2014

4570 €

Sijainti, sijainti, sijainti

# ATT:n asiakaskysely

# Johtopäätöksiä

Kalasadaman kohteisiin hakeuduttu ehkä pääosin sijainnin houkuttelemana

- Vuokrakohteessa enemmän autottomia (67 % / 39 %)
- Alueen keskeneräisyys hankaloittaa elämää

Jätkäsaaren kohteessa autopaikat hinnoiteltu

- Silti asunnon muut ominaisuudet painaneet, joillekin enemmän: vastaajissa 3 autotonta taloutta autopaikallisissa asunnoissa

Alueiden vetovoima kasvaa alueiden valmistumisen myötä  
Kokeilukohteiden valinnassa harkittava sijainti huolella

Kehittyvä kerrostalo -seminaari 2015



Att

– turvallisesti omaan kotiin