

Urbaanin asumisen trendejä

Juha Kostiainen

Kehittyvä kerrostalo -seminaari 26.11.2021



DMA & Vartin kaupunki

Dovey 2016, Moreno ym. 2021



TIIVIYS (Density)

- Mitattava tiheys (as/ha, etäisyys raitiovaunupysäkille)
- Fyysinen ympäristön laatu (materiaalit, julkisivut, pysäkkikatokset)
- Käyttäjäkokemus ja -tarpeet



SEKOITTUNEISUUS (Mix)

- Toiminnallinen sekoittuneisuus (asuminen, työ, vierailut)
- Muodollinen sekoittuneisuus (eri rakennus- ja tonttikoot)
- Sosiaalinen sekoittuneisuus (segregaation esto)



SAAVUTETTAVUUS (Access)

- Saavutettavuuden, liikenneyhteyksien ja joukkoliikenteen parantaminen
- Sisäinen ja ulkoinen saavutettavuus

Kaupunkien kehityssuunta

- Tiiviys, läheisyys ja monipuolisuus yhdistettynä digitalisaation mahdollisuuksiin synnyttävät 15 minuutin kaupunkeja
- Sujuvassa kaupungissa kaikki arjen tärkeät asiat tulisi saavuttaa vartissa kävellen, pyöräillen tai julkisilla liikennevälineillä
- Kestävissä kaupungeissa on helppoa, inspiroivaa ja turvallista elää, tehdä työtä ja liikkua



Koronapandemian vaikutuksia

- Etätöön lisääntyminen; kotien uudet etätöyratkaisut mahdollisia pienemmissäkin asunnoissa tai yhteistiloissa
- Asumisen osa-aikaisuuden vaikutukset asuntosuunnitteluun; esim. osa viikosta etätöissä muualla Suomessa
- Työpaikka-hubit lähellä kotia
- Pientalotyyppisen asumisen kysynnän kasvu ja pientalojen konseptit



Yhteisöllisyys ja asumisen palvelut

- Asumisen yhteisöllisyys ja palvelut
- Jakamistalouden ratkaisut
- Asuminen palveluna, ts. uudet liiketoimintamallit
- Asumisen palvelujen, verkkokaupan ja erityisesti ruoan jakeluperiaatteen muutoksen vaikutukset ja logistiikan tarpeet asuntokohteissa

Teknologioiden ja prosessien muutos

Valmistustavat ja elinkaari

- Puukerrostalot
- Esivalmistus
- Digitalisaatio ja älykkäät rakennukset
- Talotekniikan low tech -kokeilut

Vähähiilisyyys ja energiankäyttö

- Alueelliset energiaratkaisut
- Uusiutuvan energian operointimalli
- Vähähiiliset materiaaliratkaisut – puun lisäksi myös betonin uudet ratkaisut, kuten vähähiilinen ontelolaatta



Viheralueet ja pihat

- Luonnontilaisten viheralueiden säilyttäminen
- Hulevesien hallinta; esim. viherkatot
- YIT:n pihakonsepti

Kommentteja ja ehdotuksia

- Uudet rahoitukselliset ratkaisut
- Lisärakennusoikeuteen perustuvat kannustimet: esim. päästötavoitteiden alittamisesta automaattinen lisärakennusoikeus (esim. 10 %)
- Pysäköinnin kokeilut, esim. kierrätettävä pysäköintitalo
- Sääntöpohjainen kaavoitus
- Muuntojoustavat asunnot



A photograph of a modern building with a glass facade and a spiral staircase, situated on a waterfront at sunset. The building is illuminated from within, and the sky is a mix of orange and blue. The water in the foreground is calm, reflecting the sky. In the background, there are some cranes and a distant shoreline.

JUHA KOSTIAINEN
www.nokkelakaupunki.fi | www.yitgroup.com