

TIIVISTÄ JA MATALAA

ASUNTORAKENTAMISTA ALANKOMAISSA

Marja Straver-Nevalainen

Tämä kirja esittelee tiiviin ja matalan kaupunkirakentamisen monipuolisuutta Alankomaissa. Pääosa Alankomaiden asuntotuotannosta on edelleen vuosisataisen perinteen mukaisesti tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä, jonka suunnittelu ja toteutus ovat kehittyneet huippuunsa. Alankomaiden käytäntöihin on hyödyllistä tutustua, sillä siellä on saavutettu tehokkaalla rakentamisella hyvää asumisen ympäristöä.

Kirjan osassa A käsitellään tiiviin kaupunkiasumisen kehityskaarta vuosisadan ajalta ja kuvataan seikkaperäisesti nykyistä hollantilaista asuinalue- ja asuntosuunnittelukäytäntöä. Osa B esittelee yhdeksään päätyyppiin jaotellut asuin ympäristöesimerkit. Tekstiä havainnollistaa runsas kuvitus.

Suomessa on käynnissä mittavaa kehitystyötä kaupunkiasumisen ja erityisesti kaupunkimaisen pientalorakentamisen parissa. Tämän kirjan tavoitteena on innostaa suomalaisia kuntia, kaavoittajia ja rakennusten suunnittelijoita sekä toteuttajia kehittämään uusia yhdyskuntasuunnittelun ratkaisuja ja niihin soveltuvia uusia kortteli-, talo- ja asuntotyyppejä. Kirjan toivotaan toimivan virikeaineistona suomalaisten asuin ympäristöjen suunnittelussa.



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
MILJÖMINISTERIET
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT

RAKENNUSTIETO
www.rakennustieto.fi

ISBN 951-682-809-4



9 789516 828094

Esipuhe

Tiivistä ja matalaa asuntorakentamista Alankomaissa esittelee kaupunkiasumisen monipuolisuutta. Kun Suomessa on käynnissä mittavaa kehitystyötä kaupunkiasumisen ja erityisesti kaupunkimaisen pientalorakentamisen parissa, on luontevaa tutustua sellaisten maiden käytäntöihin, joissa tehokkaalla rakentamisella on samalla saavutettu hyvää asumisen ympäristöä. Onhan pääosa Alankomaiden asuntotuotannosta edelleen vuosisataisen perinteen mukaisesti juuri tiiviisti rakennettua kaupunkiympäristöä, jonka suunnittelu ja toteutus ovat kehittyneet huippuunsa.

Aloite alankomaisten esimerkkien keräämisestä on lähtöisin Tampereen Vuoreksen projektista, jossa on järjestelmällisesti uudistettu niin asuin ympäristöjen suunnittelu kuin toteutuskäytäntöjäkin. Ympäristöministeriön Tiivis ja matala -projekti on tarttunut Tampereen haasteeseen ja yhteistyössä Tampereen Vuores-projektin kanssa rahoittanut suomalaissyntyisen arkkitehdin Marja Straver-Nevalaisen ja hänen toimistonsa selvitystä Alankomaiden käytännöistä.

Hollantilaiset, tiiviisti rakennetut, monikerroksiset, kapeat kaupunkitalot saattavat monelle olla ennestään tuttuja ekskursioilta ja julkaisuista. Alankomaiden käytäntöjen taustat sekä esimerkkiaineiston jäsenneily esittely toivon

mukaan antaa kuitenkin syvällisemmän käsityksen kaupunkiasumisen ratkaisutapojen moninaisuudesta. Vaikka Hollannin asuntorakentaminen on maankäytön suunnittelusta lähtien markkinavetoista, valtio on viiden vuoden välein uudistetulla ohjelmallaan ratkaisevasti ohjannut yhdyskuntien ja asuntojen rakentamisen suuntaa ja luonut edellytyksiä asuin ympäristöjen jatkuvalle laadulliselle kehittämiselle. Asuinalueiden kehittäjät kilpailevat suunnittelun laadulla rakennuspaikoista ja toimeksiantoista. Maankäyttö on tehokasta mutta huolellisesti suunniteltua. Asuin ympäristöjen identiteetin luominen on keskeistä. Asuinkortteli- ja talotyyppien kirjo on suuri. Kaupunkiasumisen suosiota selittää asumisen itsenäisyys, asuntojen välitön yhteys yksityiseen pihaan sekä se, että asunnot ovat pinta-alaltaan yllättävän väljiä verrattuna suomalaiseen käytäntöön.

Julkaisun tavoitteena on innostaa suomalaisia kuntia, kaavoittajia ja rakennusten suunnittelijoita ja toteuttajia kehittämään uusia yhdyskuntasuunnittelun ratkaisuja ja niihin soveltuvia uusia kortteli-, talo- ja asuntotyyppejä. Julkaisun toivotaan toimivan virikeaineistona uusien suomalaisten asuin ympäristöjen suunnittelussa, ei valmiita ratkaisumalleja tarjoavana ”opasjulkaisuna”.

Tekijät ovat keränneet mahdollisimman monenlaisia asunto- ja rakennustyyppejä sekä kortteli- ja sijaintiratkaisuja eri aikoina toteutuneista kohteista. Julkaisun osa A esittelee tiiviin kaupunkiasumisen ja asuinalueiden suunnittelun kehityskaarta vuosisadan ajalta, siihen vaikuttaneita valtakunnallisia ohjelmia sekä erilaisia suunnitteluperiaatteita. A-osassa esitellään myös seikkaperäisesti nykyistä hollantilaista asuinalue- ja asuntosuunnittelukäytäntöä. Lisäksi tekijät käsittelevät keskeisiä asuinalue suunnittelun tekijöitä mm. identiteetin luomisen näkökulmasta. Julkaisun osa B esittelee yhdeksään päätyyppiin jaotellut asuin ympäristöesimerkit.

Parhaat kiitokset tekijöille alankomaalaisen toimintaympäristön analyttisestä esittelystä sekä innostavan esimerkkiaineiston tuottamisesta suomalaisten asumisen kehittäjien käyttöön. Huolella suunniteltu, tehokas maankäyttö yhdistettynä suomalaiseen luontoon ja pohjoismaiseen muotokieleen tarjoaa lukuisia vaihtoehtoisia malleja olemassa olevien yhdyskuntien täydentämiseen.

Aila Korpivaara
yliarkkitehti

Sisällysluettelo

Esipuhe

Osa A

1 Tiiviin ja matalan asuntorakentamisen taustaa

- 1.1 Toiveita ja todellisuutta
- 1.2 Asuntotuotannon kehitys 'määrästä laatuun'
- 1.3 Yhdyskuntasuunnittelu ja asuntoalueiden kehittäminen
- 1.4 Pienimittakaavaista kaupunkiasumista eri aikakausina
- 1.5 Miksi tiivis ja matala asumismuoto on niin suosittu?

2 Tiiviin ja matalan asumisen suunnittelu ja ohjeistus

- 2.1 Asuntosuunnittelusta asuinalueiden suunnitteluun
- 2.2 Asuinympäristön suunnittelun laatukriteerit
- 2.3 Asuinympäristön suunnittelun määrälliset kriteerit
- 2.4 Suunnitteluvaiheet ja laadun lähtökohdat
- 2.5 Ohjeistus

3 Prosessi, toteuttaminen ja osallistajat

- 3.1 Kehittämiseen painottuva yhdyskuntasuunnittelu
- 3.2 Asukkaan ja omistajan rooli

4 Esimerkkejä asuntoaluesuunnittelusta

- 4.1 Rakenteen sommittelu ja tilakonsepti
- 4.2 Alueen tilallinen yhtenäisyys
- 4.3 Toteutettava ohjelma ja maankäyttö
- 4.4 Viher- ja vesirakenne
- 4.5 Katutilojen mitoitus
- 4.6 Autopaikoituksen ratkaisumalleja
- 4.7 Pihatila sekä julkisen ja yksityisen tilan raja

5	Asuinalueen identiteetin luominen ja paikan henki	50
5.1.	Kysyntä monipuolisista asuinympäristöistä ja innovatiivisista ratkaisuista	52
5.2	Uudet matalat ja tiiviit alueet kaupungin laidalla (Vinex)	53
5.3	Täydennysrakentaminen	54
5.4	Ekologia ja kestävä kehitys -teema	55
5.5	Vesi ja asuminen -teema	56
5.6	Yhteisöllisyysteema	57
5.7	Maan tehokäyttö -teema	58
5.8	Asiakaslähtöisyys ja muunneltavuus -teema	59
6	Tiiviiden ja matalien asuinalueiden tulevaisuus	60
6.1	Yhteiskunnalliset muutokset	60
6.2	Yhteenveto	61
	Osa B	63
	Johdanto	64
1	Omakotitalot	69
2	Paritalot	79
3	Rivitaloasunnot	87
4	Patioasunnot	101
5	Selät vastakkain -asunnot	107
6	Drive-in-asunnot	113
7	Kaupunkitalot	123
8	Huvilamaiset asuinrakennukset	133
9	Asumista kahdessa tasossa	139
	Talotyypit ja tunnusluvut	148
	Lähteitä	149