

PÄÄTÖKSENTEKO LÄHEMMÄS ASIAKKAITA ASUNTOALUEIDEN SUUNNITTELUSSA

Keskiaikaisen Tallinnan, Vanhan Porvoon tai Tampereen Pispalan kaltaiset jännittävät, yllätykselliset miljööt kiehtovat monia. Näitä ympäristöjä rakennettaessa ovat sekä yhteiskunta että käytettävät teknologiat tietenkin poikenneet nykyisestä. Miljööt ovat myös syntyneet osittain spontaanisti, joustavien suunnitteluprosessien tuloksena. Nyt tämän tyyppiset asuinympäristöt ovat kaikkein tavoitelluimpia ¹.

Uusia asuinympäristöjen suunnittelun ja toteutuksen malleja kehitetään parhaillaan monissakin tutkimuksissa ja pilottihankkeissa, mm. yliopistojen yhteisessä DECOMB-tutkimuksessa (Design Concepts and Management of Built Environment). Suunnitteluprosessit ja varsinkin suunnittelun ohjauksen prosessit ovat näissä keskeisiä kysymyksiä. Kuka ohjaa, miten, milloin ja mihin tähdäten? Tavoitteena on kehittää käytäntöjä, jotka olisivat joustavia ja joissa asiakkaiden (tulevien asukkaiden) toiveet ja mahdollisuudet voitaisiin nykyistä paremmin ottaa huomioon.

Käytännön aluehankkeissa trendi tuntuu kuitenkin, ainakin vielä, olevan tarkempi yhteiskunnan ohjaus jo kaavoitusvaiheessa. Virkamiehet ja luottamusmiehet määrittävät yhä enemmän ja tarkemmin asioita työkaluinaan asemakaava ja rakentamissuhteet. Tietyissä tapauksissa rakennusvalvonnan tehtävät ovat siirtymässä kaavoitukseen.

Kaavaprosessissa tehdään yksityiskohtiin ulottuvia päätöksiä, mutta vastaavatko ne tulevien asiakkaiden toiveita ja mahdollisuuksia? Kaavoitusvaiheessa ei valitettavasti aina tiedetä, suunnataanko hanke lopulta lapsiperheille, varakkaille senioripariskunnille tai jollekin tarkemmin määritellylle asiakasryhmälle. Erilaisten asiakkaiden huomioon ottaminen tuottaisi usein toisistaan poikkeavia suunnitteluratkaisuja esim. rakennustyyppien suhteen. Kaavoitus on myös varhainen vaihe tehdä päätöksiä vaikkapa julkisivujen yksi-



Jussi Tainen

tyiskohdista. – Yhteiskunnan suorittamaa valvontaa tarvitaan, mutta sen ajoituksen ja tarkkuuden tulisi vastata suunnittelun etenemistä.

Myös betoniteollisuuden näkökulmasta joustavat, asiakkaiden toiveet ja resurssit huomioon otavat prosessit ovat kestävä puite toiminnalle – toivotaan, että tutkimuksien ja pilottihankkeiden kautta näitä saadaan yleisesti käyttöön. Joustavassa toimintamallissa esimerkiksi julkisivu- tai katemateriaaleja ei yleensä määritellä kaavavaiheessa kovin tarkasti, vaan liikkumavaraa jää varsinaiseen rakennussuunnitteluun. Materiaalien käyttöä ei tällöin tarvitse arvioida yleisellä tasolla perustuen enemmän tai vähemmän paikkansa pitäviin oletuksiin, vaan voidaan arvioida juuri

¹ Asunto Oy Helsingin Arabianvillat. ARK-House Arkkitehdit Oy.

tiettyyn kohteeseen suunniteltuja ratkaisuja. Betoniteollisuudelle tämä on kannustava haaste jatkaa hienon ja monipuolisen materiaalin kehittämistä. Herkkyydelle, luovuudelle ja ylivertaisille oivalluksille tarvitaan tilaa.

Jari Mäkimattila
Alue- ja hankekehityksen johtaja,
arkkitehti SAFA
VVO Asuntorakennuttaminen

¹ Johan Rådberg, Segregation och attraktivitet. Arkitektur 2/2006.

DECISION-MAKING IN PLANNING OF RESIDENTIAL ESTATES BROUGHT CLOSER TO CUSTOMERS

The exciting and surprising milieus of the medieval Tallinn, the Old Porvoo or Pispala area in Tampere fascinate many people. When these environments were built, both the society and the technologies used naturally differed from the present day. The milieus have partly been born spontaneously, as a result of flexible planning processes. Today, these are the most sought after kinds of residential areas.¹

New models for the planning and implementation of residential environments are currently being developed in several different research and pilot projects, for example in the inter-university DECOMB study (Design Concepts and Management of Built Environment). Design processes and particularly processes for design control are key issues in these projects. The objective is to develop practices that are flexible and allow better consideration of the customers' (residents-to-be) wishes and possibilities.

In practice, however, the trend in regional develop-

ment projects appears to be – at least for the time being – an even tighter control by the society already at the town planning stage. Decisions that pertain to quite small details are made in the planning process, but do they meet the wishes and possibilities of the future residents? If the different customers were taken into consideration, design solutions that differ from each other in terms of e.g. building types would often be produced. The town planning stage is also a too early stage to make decisions on façade details, for example. Control by society is needed, but the timing and the degree of detail of the control should be consistent with the progress of the design work.

Flexible processes in which the wishes and resources of the residents are considered create a sustainable framework for operation also in the concrete industry – it is to be hoped that the research and pilot projects will produce such processes for common use. In a flexible operating model façade and roofing materials, for exam-

ple, are not defined very accurately at the town planning stage, but leeway is left to actual construction design. Thereby the use of materials does not have to be assessed at a general level on the basis of more or less valid assumptions, but the solutions can be evaluated at project-specific level. For the concrete industry this creates a motivating challenge to continue the development of the great and versatile material. Room is needed for sensitivity, creativity and superior new ideas.

Jari Mäkimattila
Director of Regional and
Project Development, architect SAFA
VVO Asuntorakennuttaminen
(VVO Housing Development)

¹ Johan Rådberg, Segregation och attraktivitet. Arkitektur 2/2006.