

Ajatuksia kestävästä  
hankekehittämisestä, Kaartin  
maneesi, Helsinki

Co2ol Bricks seminaari

3.4.2013 Tampere

# REAL ESTATE CLASSES

**\$200** GET YOUR LICENSE  
IN ONE WEEK

**718-832-9300**

[www.ExpressRealEstateSchool.com](http://www.ExpressRealEstateSchool.com)

# Miksi kestävyys on elinehto?

- Suomessa rakennettu ympäristö vastaa lähes 60% energiankäytöstä ja päästöistä (Sitran selvityksiä 39, 2010)
- Ilmastotutkijat pitävät 2 asteen ilmakehän lämpenemistä kriittisenä (Meinshausen et al, Nature 458, 2009)
- Hiilibudjetti: Emme voi käyttää edes tunnettuja hyödynnettävissä olevia öljy- ja hiilivaroja rajan ylittymättä (World Energy Outlook, Nov 2011)

# Kestävyyden lähtökohtia

- Erityisesti rakennusten käytöllä, mutta myös materiaaleilla, on merkitystä päästöihin.
- Uusiutumattomat rakentamisessa käytettävät luonnonvarat, kuten rautamalmi, ehtyvät.
- Uusiutuvien luonnonvarojen käytön ja kierrätyksen merkitys korostuu.
- Kestävien ratkaisujen on oltava kilpailukykyisiä ja houkuttelevia!

# Sosiaalinen kestävyys

- Kaupunkien kerroksellisuus ja elämyksellisyys, viihtyisät kaupunkiympäristöt
- Usein välitön yhteys taloudelliseen kestävyyteen



# Merkittävän muutoksen tekijät – Kohti kestävyyttä?

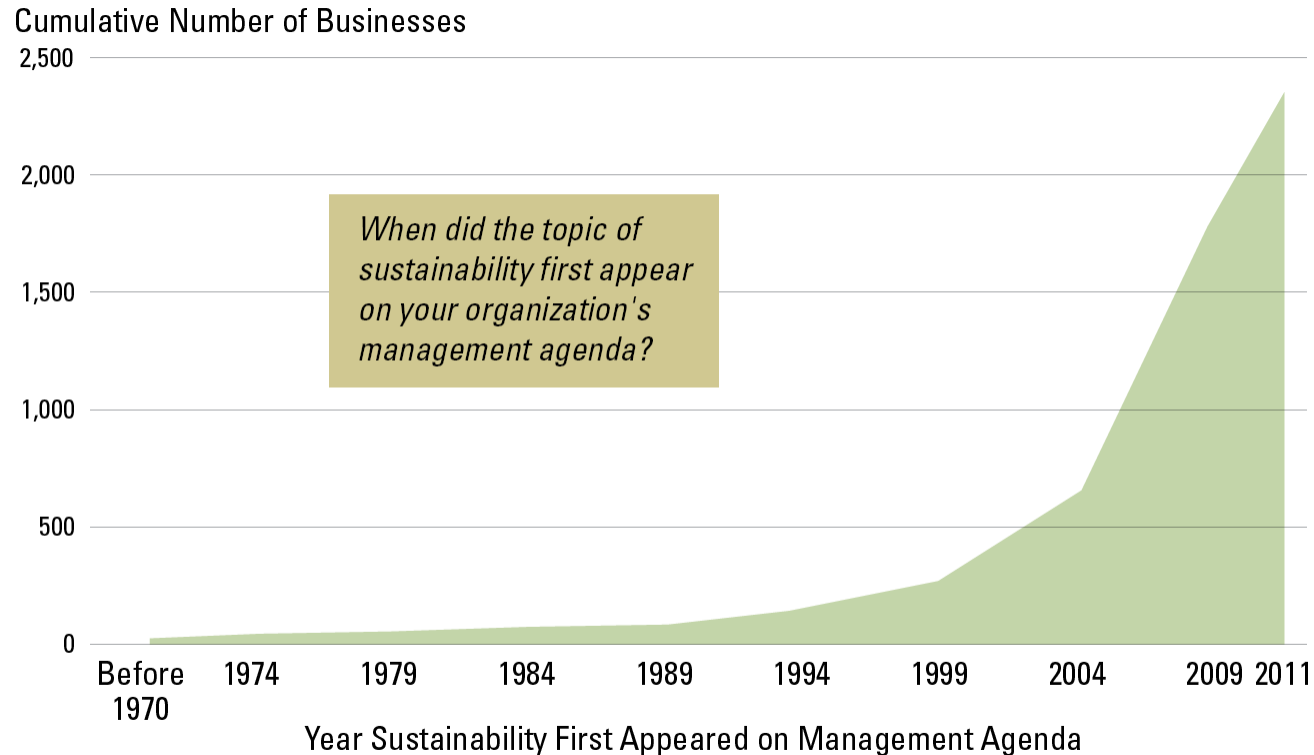
- Sääntely: lainsäädäntö
- Toiminta: yritystoiminta – mukaan lukien hankekehitys, julkisen sektorin toiminta, kansalaistoiminta – asukkaat, käyttäjät, kuluttajat, jne.

# Muutosta sääntelyllä

- Lainsäädäntö voi edistää talousalueemme kilpailukykyä kestäväen rakentamisen alueella.
- Määräysten laajojen teknisten, taloudellisten ja sosiaalisten vaikutusten tarkastelu on tarpeen riskien välttämiseksi (viisas sääntely)
- Haaste: keskittyminen olennaiseen -> suurimmat muutosmahdollisuudet kohti kestävämpää yhteiskuntaa -> historiallisten kohteiden energiakorjaus vs. käyttö- ja käyttötarkoitus, rajanveto esim. korjausrakentamisessa?

# Muutosta toiminnalla

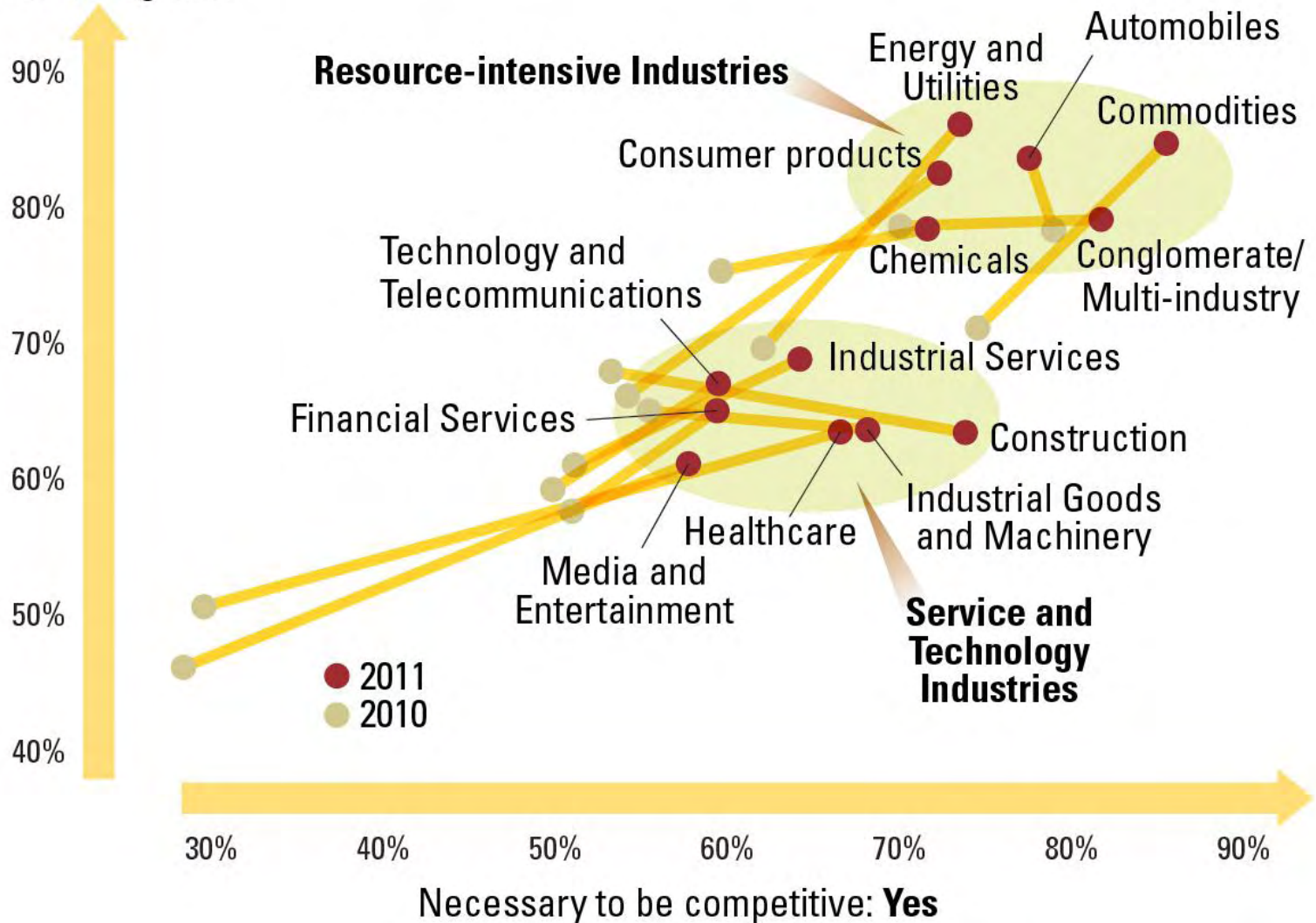
Kestävyys yritysjohdon kiinnostuksen kohteena:



MIT Sloan Management Review, Research Report, 2012, p. 3



**Permanently  
on the agenda**





Kaartin maneesi, Helsinki







31.12.2011 asti  
18.11.2011  
astin 31.12.2011

11.2012 alkaen  
11.2012  
Eron 1.1.2012  
VASTA KÄMMEN



**Raitiolinjat**  
Spårvägslinjer  
Tram routes

**1** Kauppatori - Käpylä  
Salutorget - Kottby

**1A** Eira - Käpylä  
Eira - Kottby

**3B** Kalvopuisto - Kallio - Eläintarha  
Brunnsparken - Berghäll - Djurgården

**3T** Kalvopuisto - Töölö - Eläintarha  
Brunnsparken - Töölö - Djurgården

**4** Katajanokka - Munkkiniemi  
Skatudden - Munksås

**4T** Katajanokka (terminaali) - Munkkiniemi  
Skatudden (terminalen) - Munksås

**6** Hietalahti - Arabia  
Sandviken - Arabia

**7A** Senaatintori - Töölö - Pasila (asema) - Senaatintori  
Senatortorget - Töölö - Böle (station) - Senatortorget

**7B** Senaatintori - Pasila (asema) - Töölö - Senaatintori  
Senatortorget - Böle (station) - Töölö - Senatortorget

**8** Jätkäsaari (1.1.2012 alkaen) - Salmisaari (31.12.2011 asti) - Töölö - Arabia  
Busholmen (from 11.2012) - Sundholmen (till 31.12.2012) - Töölö - Arabia

**9** Kolmikulma - Kallio - Itä-Pasila  
Trekanten - Berghäll - Östra Böle

**10** Kirurgin - Pikk-Huopelahti  
Kirurgin - Lillhoplax

**Bussilinjat**  
Busslinjer  
Bus routes

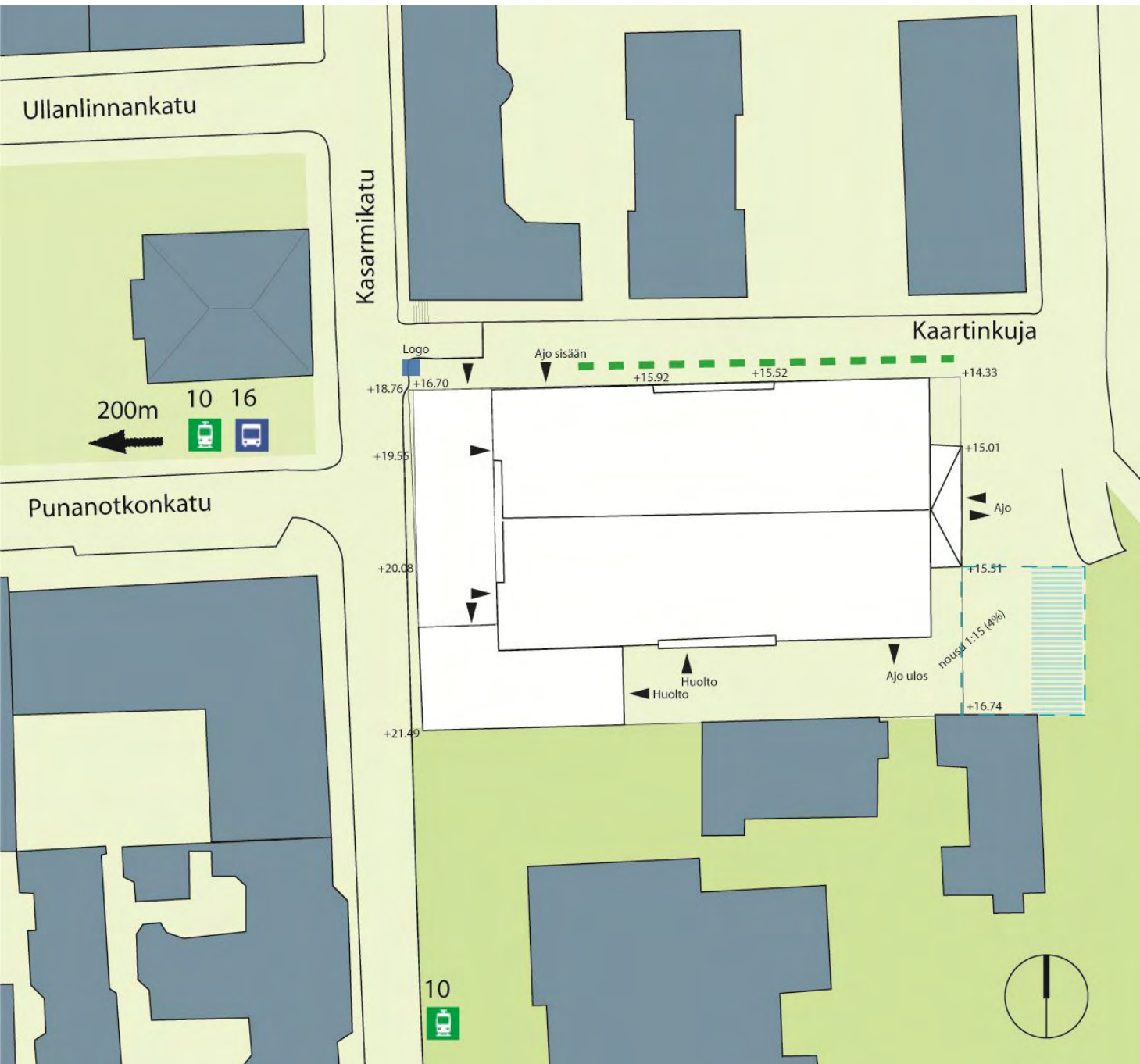
**15** Länssietämentkatu - Ruoholahti (M) - Länsiterminaal  
Västrahämningsgatan - Gräsåsen (M) - Västra terminalen

**15A** Ebelinakuo - Länsiterminaal  
Ebelplåtzen - Västra terminalen

**15V** Salmisaari - Ruoholahti (M) - Länsiterminaal  
Sundholmen - Gräsåsen (M) - Västra terminalen

**24** Erottaja - Seurasääri  
Skillnaden - Föllön





- 10 Pikkuhuopalahti - Kirurgi
- 16 Hernesaari-Hakaniemi-Kulosaari-Herttoniemi (M)
- Mahdollinen vuokrattava huolto/p-alue
- Logo
- Sähköautojen latauspaikat

200m 10 16

300m Satama - Hamnen

Asemapiirros  
1:500  
Kaartin Maneesi, konseptiluonnos, 8.3.2012













ELMU - esiintymistila,  
näyttelyt, juhlatila.  
Lasten museo

---

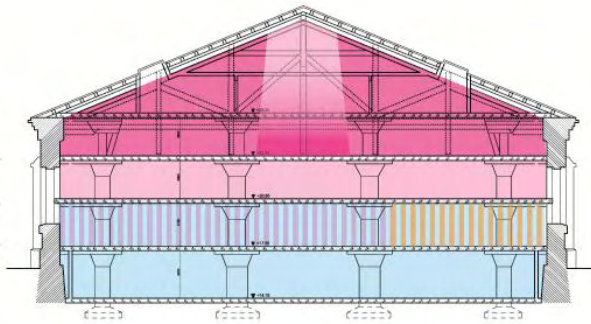
PT-kauppa

---

Liiketila, pysäköinti,  
huolto

---

Pysäköinti, tekninen tila



Design asunhotelli,  
toimistotilaa

---

Wellness-keskus/  
liiketilöja, varastohotelli\*

---

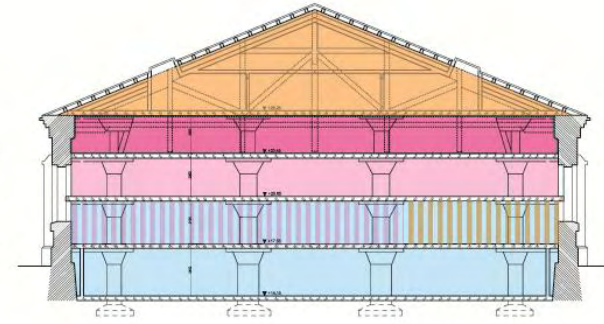
PT-kauppa

---

Liiketila, pysäköinti,  
huolto

---

Pysäköinti, tekninen tila



ELMU - esiintymistila,  
näyttelyt, juhlatila.  
Lasten museo

---

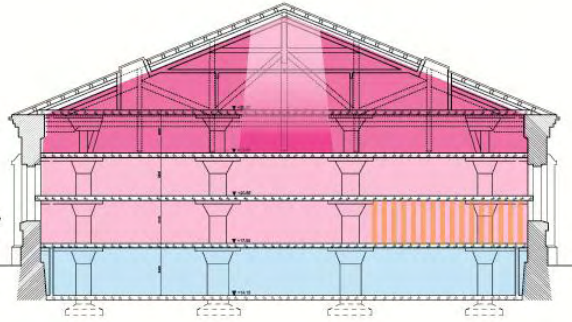
PT-kauppa

---

PT-kauppa, erik. tavara (CM),  
tilaa vievä kauppa\*, huolto

---

Pysäköinti, tekninen tila



Design asunhotelli,  
toimistotilaa

---

Kodinmaailma, design-  
liikkeitä, varastohotelli\*

---

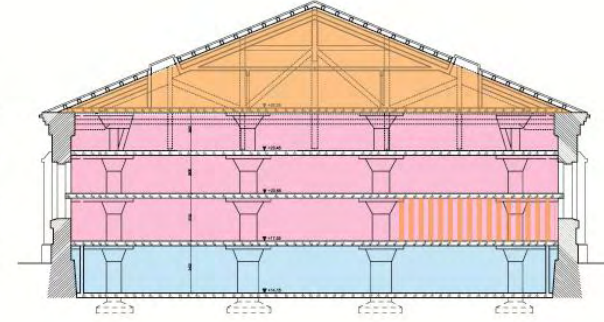
PT-kauppa

---

Rautakauppa, huolto

---

Pysäköinti, tekninen tila



Design asunhotelli,  
toimistotilaa

---

PT-kauppa, erik. tavara  
varastohotelli\*

---

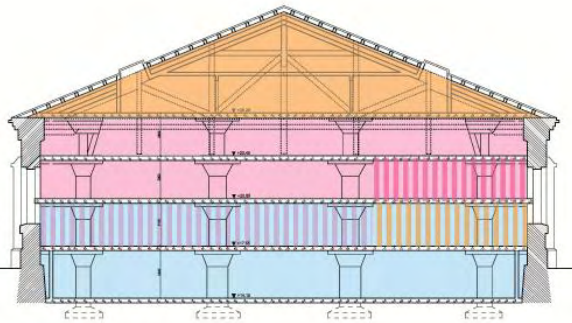
PT-kauppa / Liiketila  
'Alko'

---

Liiketila, pysäköinti, huolto

---

Pysäköinti, tekninen tila



Yökerho, ravintola,  
Lasten museo

---

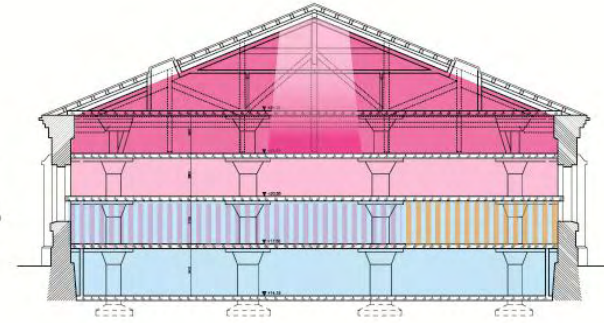
PT-kauppa

---

Liiketila, pysäköinti, huolto

---

Pysäköinti, tekninen tila



## Konseptileikkaukset 1:300

\*Sisustus, rautakauppa, Koneboxi tms.

Kaartin Maneesi konseptiluonnos, 8.3.2012





## Kaartinkuja

Sisäänajo ja kulku liiketiloihin

Kaartin Maneesi, konseptiluonnos, 8.3.2012

Children's Museum of  
Boston  
Children's Museum of  
Pittsburgh  
Children's Museum of  
Manhattan  
Children's Museum of  
London...

....

Lastenmuseo Helsinki



Mahdollisia yhteistyötahoja:

Mannerheimin Lastensuojeluliitto  
Lasten Päivän Säätiö  
Veikkaus  
Väestöliitto  
Helsingin kaupunki  
Kulttuurirahasto  
Sitra (esim. sisällön tuotanto; kestävä tulevaisuuden Suomi)  
Yritykset  
Perheet (perhejäsenyys kannatusyhdistyksessä)  
jne.



Toiminta-ajatus: Hop-Lopin ja Heureka:n välissä. Viihteellinen mutta opettavainen.

- viikonloppukohde perheille
- viikolla vanhempien ja lasten tapaamispaikka
- päiväkotien ja koulujen vierailut
- erityisryhmät: liiikuntarajoitteiset, erityistukea tarvitsevat lapset
- syntymäpäivät ja juhlat

Synergiaedut muihin toimintoihin:

- kahvila
- ruokakauppa -> perheiden ostospaikka

Lasten museo

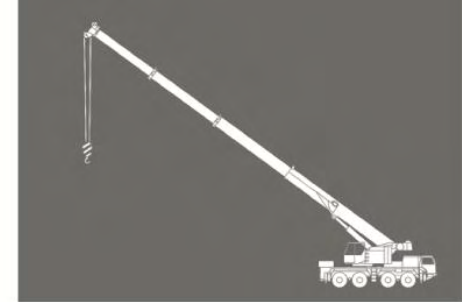
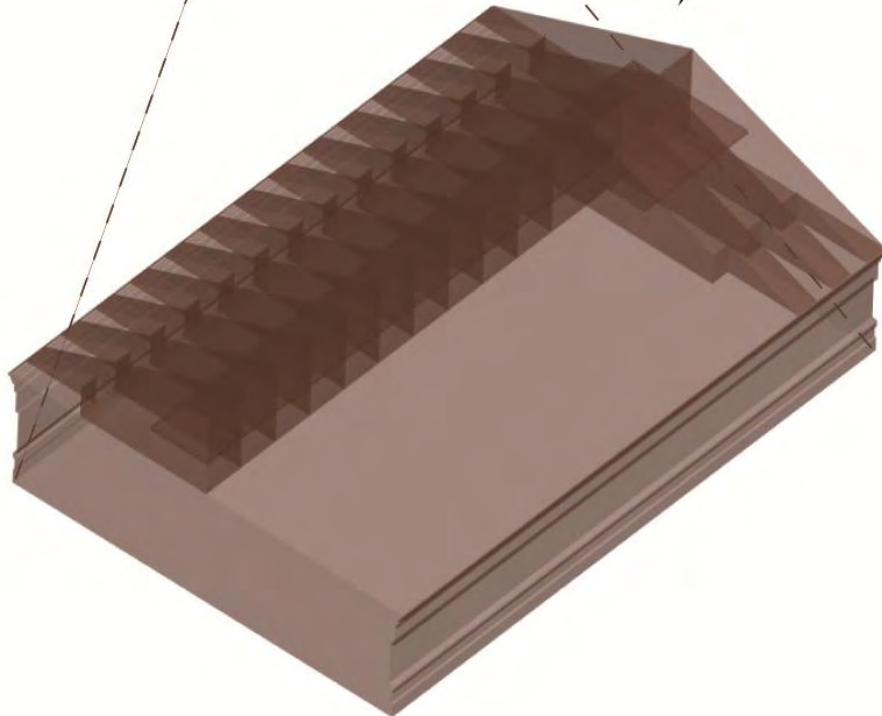
Kaartin Maneesi, konseptiluonnos, 8.3.2012

EDELMAN  
Integrated Urban Solutions



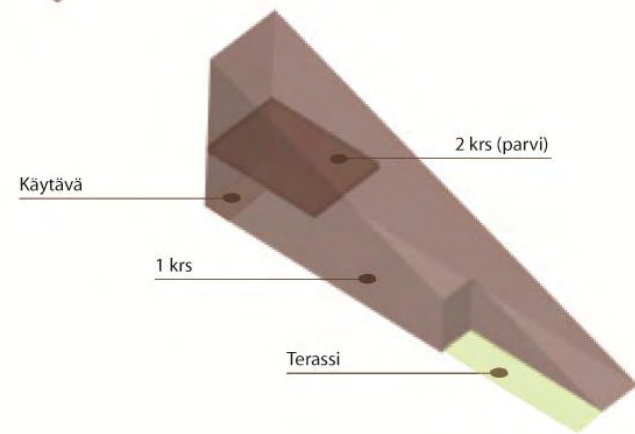


DESIGN  
DISTRICT  
HELSINKI



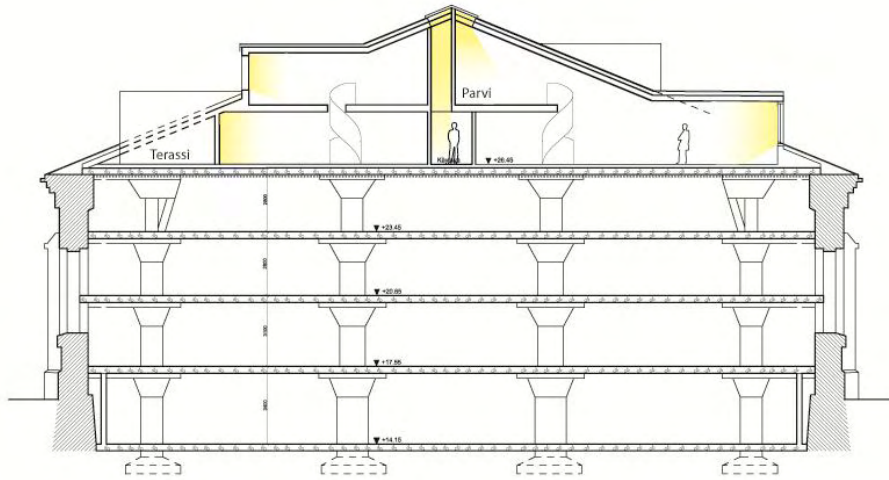
26 kpl, á 42 m<sup>2</sup>  
4. kerros, taso +26.25

Vesikaton mahdollisen uusimisen yhteydessä kattorakenteet tehdään kattotuolien osana tilaelementteinä, joissa kussakin on yksi huoneisto.

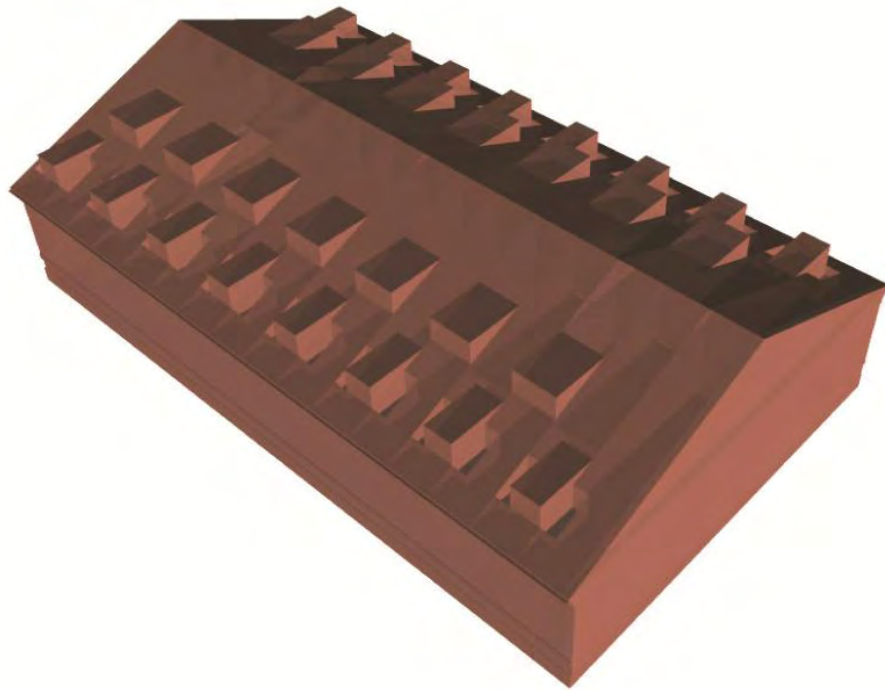


Design A\_hôtel

Kaartin Maneesi, konseptiluonnos, 8.3.2012  
Taso +26.25 (ullakko)



Leikkaus 1:200

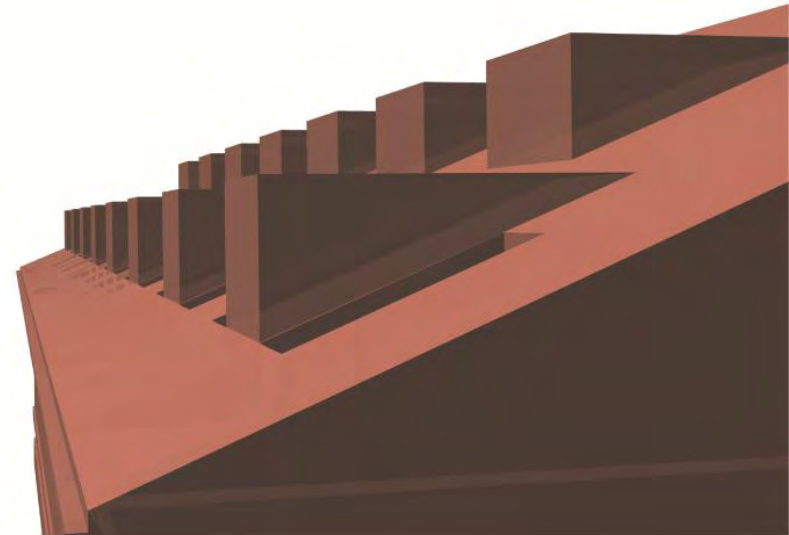


## Ullakkokerroksen huoneistot

Huoneistoja on kahdenlaisia. Osassa kattolyhty liittyy terassin viereiseen huoneeseen sisääntulokerroksessa. Toisissa kattolyhty on osa parviratkaisua.

Kattolyhtyillä voidaan lisätä huoneistojen korkeata asuinpinta-alaa keskimäärin 11 m<sup>2</sup> (8m<sup>2</sup> tai 14m<sup>2</sup> huoneistotyypistä riippuen).

Keskikäytävä saa luonnonvaloa kattoikkunoista ja päätyikkunoista. Kattoikkunat muodostavat käytävän kattoon 'valoruudun' ja korkean ja matalan tilan vaihtelun.



Design A\_hôtel  
Kattolyhtyjen mahdollisuudet

Kaartin Maneesi, konseptiluonnos, 8.3.2012  
Taso +26.25 (ullakko)



Design A\_hôtel  
Kattinäkö

Kaartin Maneesi konseptiluonnos, 8.3.2012  
Taso +26.25 (ullakko)

Kiitos mielenkiinnostanne!

Kysymyksiä?

[harry.edelman@tut.fi](mailto:harry.edelman@tut.fi)

p. 040 514 9993