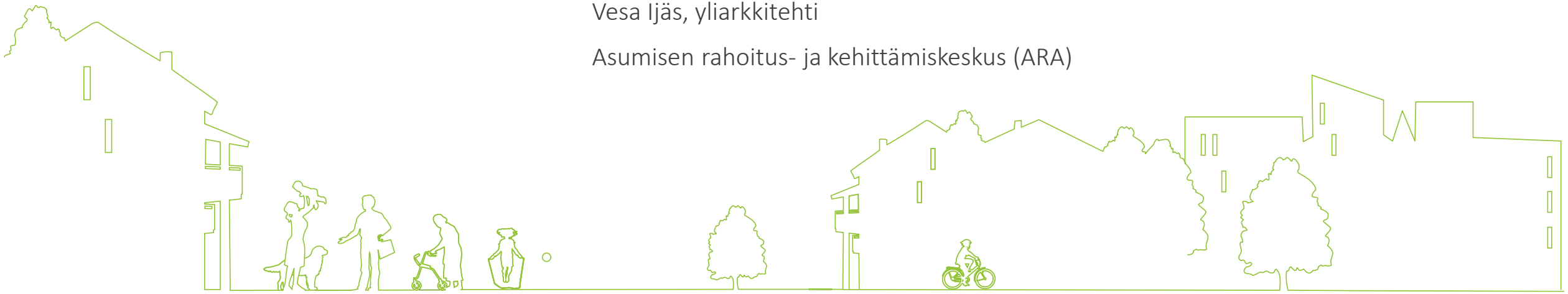
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

ARA-tuotannon ilmastoystävällisyyden edistäminen
VNS 12/2021 vp

8.3.2022

Vesa Ijäs, yliarkkitehti

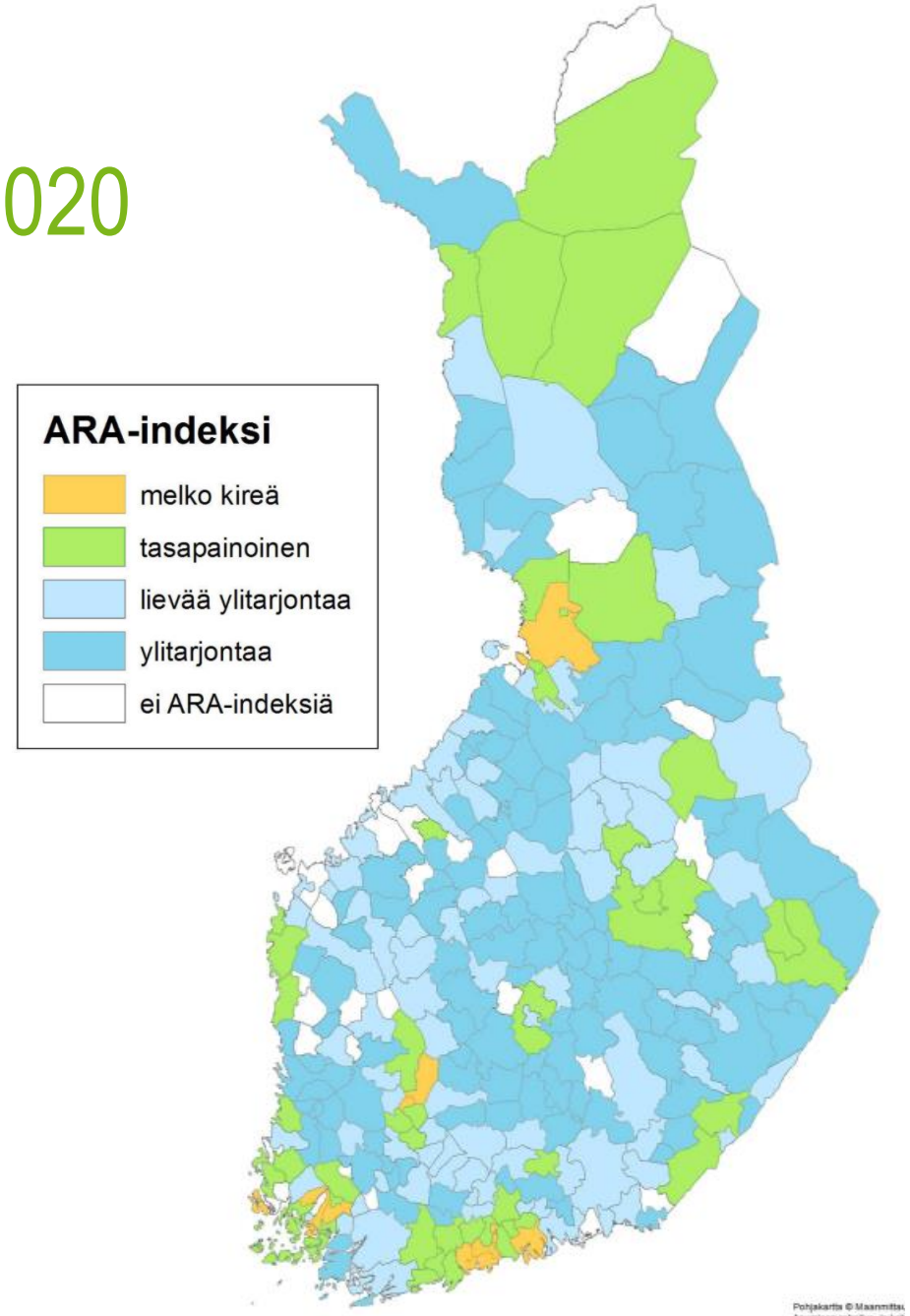
Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)



ARAn asuntomarkkinakatsaus 2020

- ARA-asuntoa jonotti keväällä 2020 koko maassa 120 000 kotitaloutta. Hakijoista 56 % oli pääkaupunkiseudulta.
- Kasvukeskusten ulkopuolella ARA-asuntojen kysyntä on heikkoa.
- Lievää ylitarjontaa oli 83 kunnassa ja ylitarjontaa 119 kunnassa.

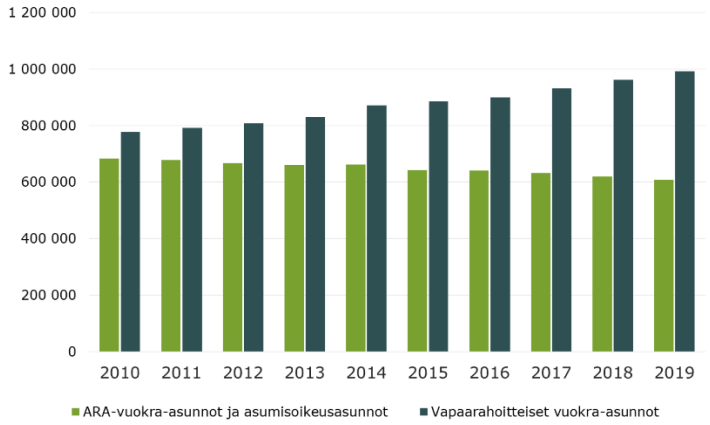
Hannu Ahola, asuntomarkkina-asiantuntija, ARA



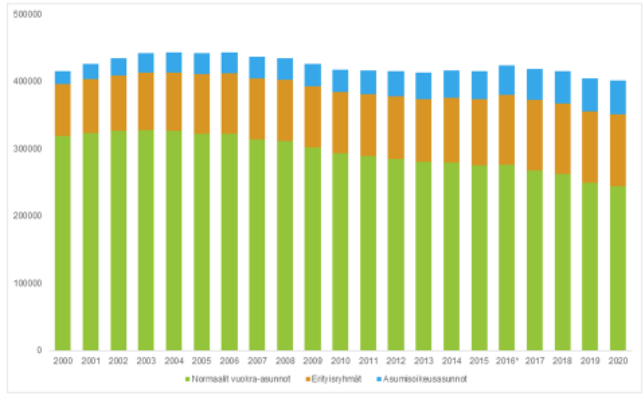
607 000 ARA-asukasta (31.12.2019)

399 000 tav. ARA-vuokra-asunnossa

993 000 VAP.RAH. VUOKRA-ASUNNOSSA



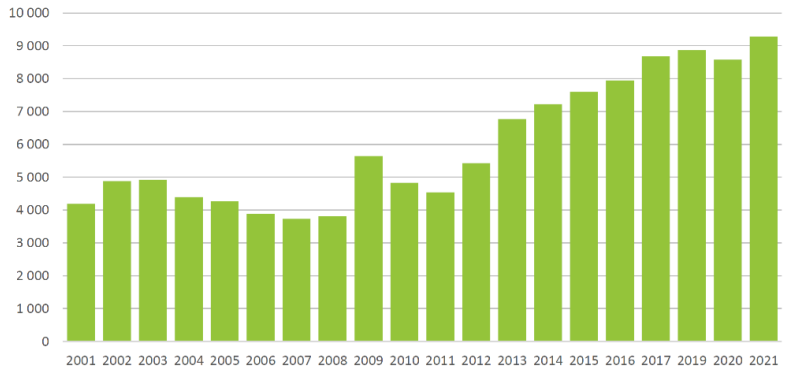
ARA-vuokra-asuntojen määrä laskee



Tyhjien ARA-asuntojen määrä kaksinkertaistui 10 vuodessa

Ennätys

9 286 TYHJÄÄ ARA-ASUNTOA



- 402 000 ARA-asuntoa
  - 175 000 rajoituksista vapautettua asuntoa
- 595 000 ARA-asukasta
- 10 000 tyhjillään olevaa ARA-asuntoa

Puurakentaminen, ”Milestones”
ARA-kohteita

Ylöjärvi 1996



Lahti 1998



Vierumäki 2011



Joensuu 2019



2021-

?

Vapaa-rahoitteiset puukerrostalot

Latokartano 2012



Seinäjoki 2013



Pudasjärvi 2017



Vuoden parhaat ARA-neliöt



Sukupolvien kortteli, Helsinki
- Asuntosäätiö, Setlementtiasunnot, HOAS
- Mari Matomäki, Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy



Magneettikatu 15, Espoo
- Espoon Asunnot Oy
- Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy



Pyhätunturintie 2, Helsinki
- Heka, Att
- Lahdelma & Mahlamäki
- Vihreä rahoitus

- Valtion tukema ARA-asuntotuotanto on ollut jo vuosikymmenien ajan asumisen ja asuntorakentamisen kehittämistyön suunnannäyttäjä.
- Tuettaessa rakentamista yhteiskunnan taholta, on asunnoille ja rakennuksille voitu asettaa myös vaatimuksia.
- Samalla normit ja ohjeet ovat kehittyneet vastaamaan aikakautensa käsitystä hyväksyttävästä rakentamistavasta ja vähimmäislaatutasosta.
- Yleisesti tunnettu tosiasia kuitenkin on, että normien edellyttämästä minimitasosta on tullut toteutuksessa myös maksimitaso.
- ARA palkitsee laadukkaasta rakentamista Vuoden parhaat ARA-neliöt -tunnustuspalkinnolla.
- Tunnustuksen keskeisenä myöntämisperusteena on hankkeessa osoitettu esimerkillinen kehittämisote, jossa tavoitellaan ”vähimmäistasoa korkeampaa laatua” ja samalla elinkaarikustannuksiltaan kohtuuhintaista asumista.



Puukuokka 1-3, Jyväskylä
- Lakea Oy
- OOPEAA



Myllytien palvelu- ja senioritalo, Järvenpää
- Tyvene Oy
- Siren Arkkitehdit Oy



Pohjantikankuja 4, Oulu
- TA-Yhtymä Oy
- Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy

Rakentamisen ohjaus

ARA

- Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29.6.2001/604
  - sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus
  - taloudellinen tarve
  - kilpailutettu laina
  - hankintalaki
  - hakijan kelpoisuus
  - (kehittäminen)

- Tuettavien asuntojen on oltava
  - asuttavuudeltaan tarkoituksenmukaisia
  - asuinympäristöltään toimivia
  - uudisrakentamis-, hankinta- tai perusparannuskustannuksiltaan ja ylläpito- ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisia.
  - kilpailumenettely

Hankkeeseen ryhtyvä

EU-taso ja kansallinen taso

- Direktiivit
- Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)
  - Kaavoitus- ja rakennuslaki (7.12.2021)
- Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)
- Rakentamismääräykset (RakMk)
- Rakennusjärjestys
- RT-kortisto/ KH-kortisto/ RYL / YSE
- Valmistajien ohjeet
- Tuotestandardit: EN ja CE
  - Eurokoodi ja Conformité Européenne
- Arviointimenetelmät: CO_2, esteettömyys, sisäilma, kosteudenhallinta jne.

Kiitos

Lisätietoja

Vesa Ijäs

vesa.ijas(at)ara.fi

0505651934