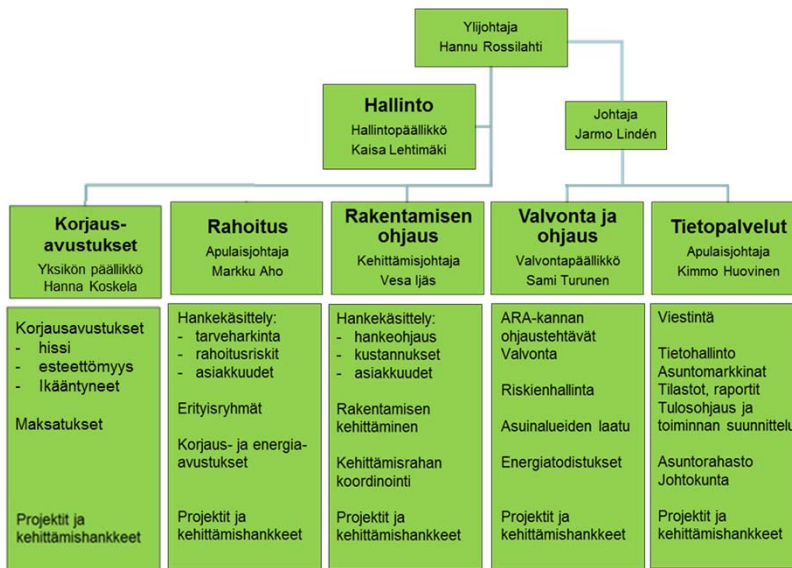


# ARA-hankkeiden A-B-C: passiivisia, nollaa ja matalaenergiaa

5.4.2018

Vesa Ijäs  
Kehittämisjohtaja





### Visio 2020

Palvelumme on digitalisoitu ja vaikutamme tehokkaammin kohtuuhintaisen asumisen kehittäjänä ja asiantuntijana.

€	2018
Lainavaltuus 1,8 mrd€ Avustukset 204 M€	
🏠	2018
23 500 asuntoa	
T&K	2018
700 000 € 15-20 hanketta	

### Kehitysohjelmat

- Toiminnan kehittäminen
- Palveluiden digitalisointi
- Tulevaisuuden ARA-asunnot
- Yhdyskuntien uudistaminen
- Yhdessä onnistuminen





## ARA-asunnot

- Suomen noin 3 miljoonasta asunnosta joka kolmas on rakennettu valtion arava- tai korkotukilainalla.
- Valtion tuella on vuodesta 1949 lähtien rakennettu
- 445 000 omistusasuntoa,
- 540 000 vuokra-asuntoa ja
- 45 000 asumisoikeusasuntoa.
- ARAn rahoituksella on lisäksi peruskorjattu n. 380 000 asuntoa.
- **ARA-asuntoja omistavat** kunnat, kuntayhtymät, yleishyödylliset yhteisöt ja niiden omistuksessa olevat tytäryhtiöt.





## ARA-hankkeen muodostuminen

### LAINA

- Pitkä korkotukilaina
  - Tavalliset vuokra-asunnot
  - Asumisoikeusasunnot
  - Osaomistusasunnot
  - Erityisryhmien asunnot
  - Hankintalaina
- Lyhyt korkotukilaina
- Takauslaina
- Takauslaina AsOy



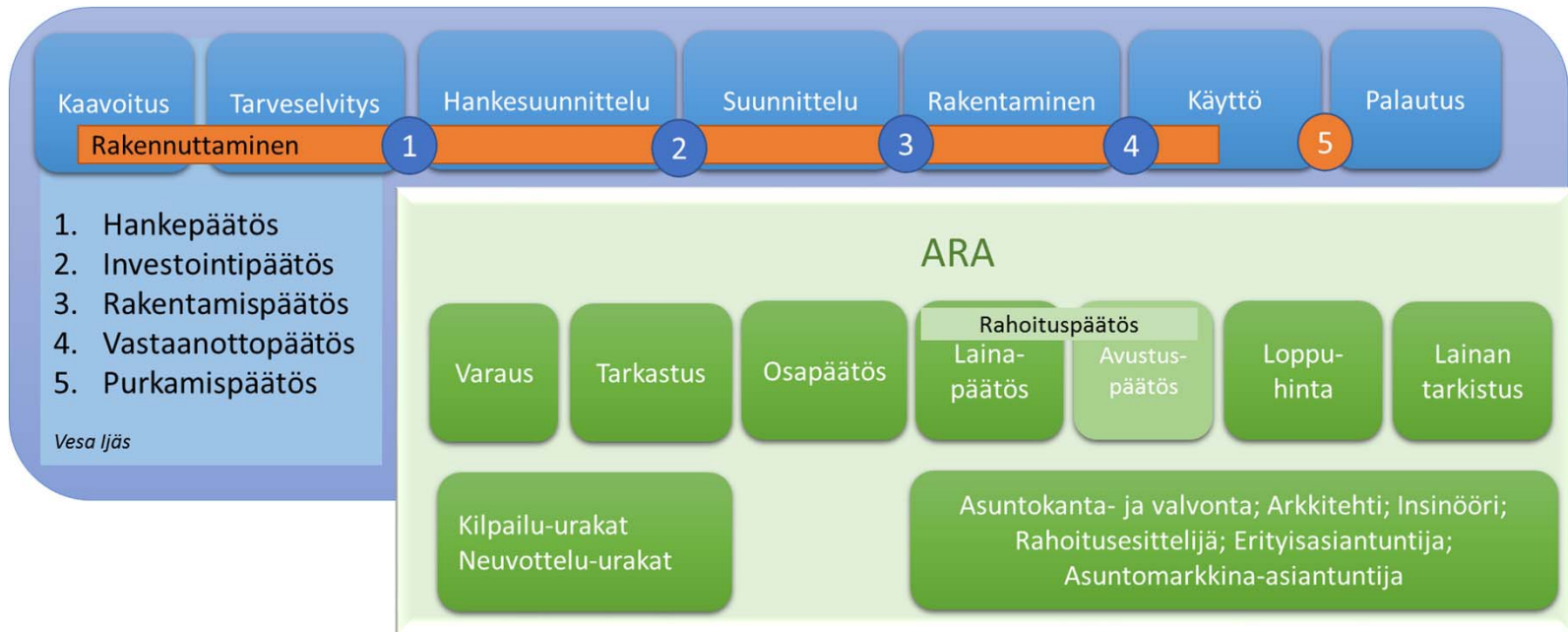
### AVUSTUS

- Investointiavustus
  - erityisryhmät
  - pitkä korkotukilaina
- Käynnistysavustus
  - Helsingin seudun MAL-kunnat, uudishankkeet
  - pitkä korkotukilaina
- ARA-talojen purkuavustus
  - määrätyin ehdoin
- Infra-avustus
  - MAL-kunnat 2016-2019
- Asumisneuvoja-avustus
  - kunnat, järjestöt, yhteisöt
- Vuokralaisten talousneuvonta
  - kokeiluhankkeen kunnat sekä KUUMA-kunnat

### Korjausavustukset

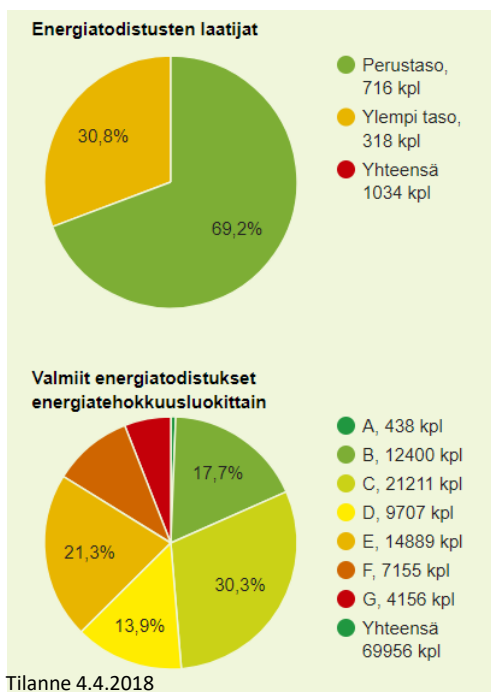
- Jälkiasennushissi
- Hissin jatkaminen (esteettömyysavustus)







# Energiatodistus - ARA



- 1.6.2013 energiatodistuslaki (Finlex. 50/2013. Energiatodistuslaki)
- 1.5.2015 alkaen energiatodistukset laaditaan **ARAN** energiatodistusrekisterissä ja allekirjoitetaan sähköisesti.
- 1.12.2017 laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muutoksesta (Finlex.755/2017)
- 1.1.2018 energiatodistuslakiin (50/2013) liittyvä energiatodistusasetus (1048/2017) muuttui
- Energiatodistusrekisteri on päivitetty vastaamaan energiatodistuslaissa ja -asetuksessa olevia muutoksia.

Hae energiatodistuksia

Hae energiatodistusten laatijoita

[www.energiatodistusrekisteri.fi](http://www.energiatodistusrekisteri.fi)

ARA: Ulla Laapotti, Energia-asiantuntija



**YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIATEHOKKUUDESTA**

Luokitus	Uusi	Vanha	Parannus
A	0	0	0
B	0	0	0
C	0	0	0
D	0	0	0
E	0	0	0
F	0	0	0
G	0	0	0

Yhteensä: 0 kpl

Paras saavutus: C

Yhteensä: 0 kpl

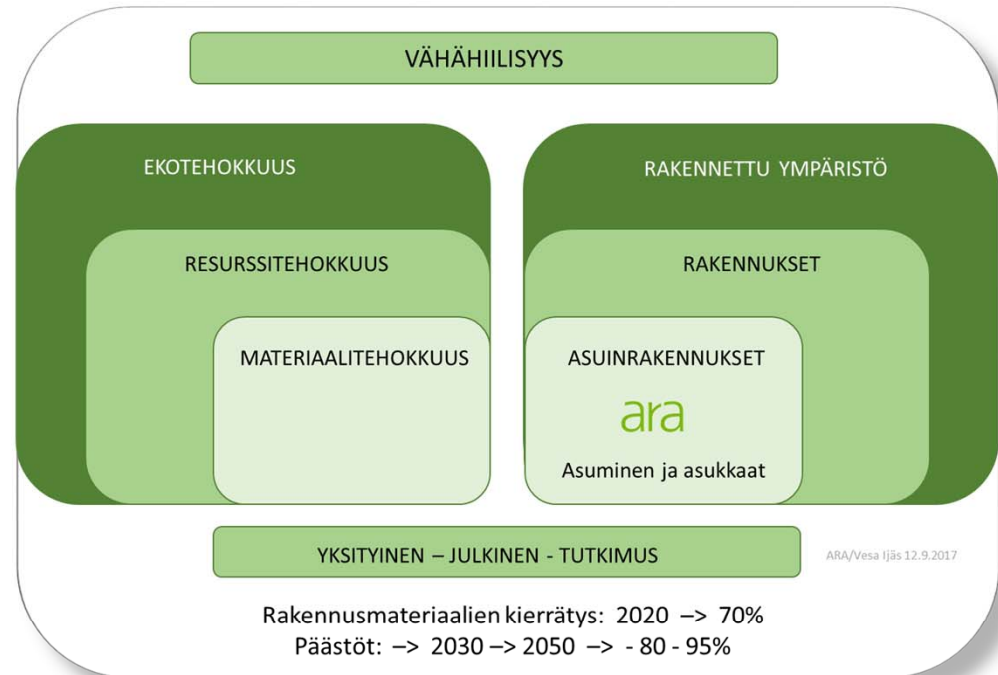
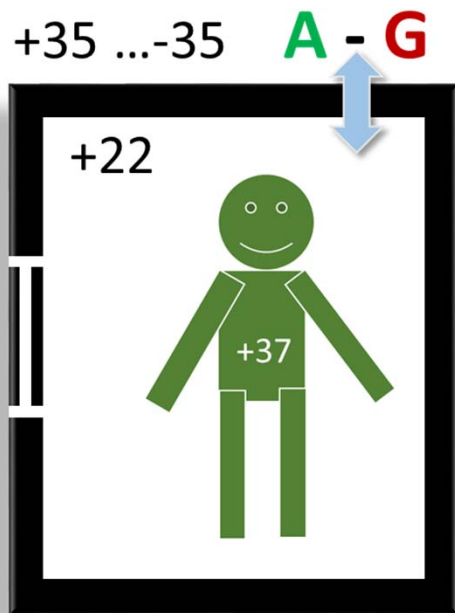


- Suomen kunnat ovat erilaisten haasteiden edessä: toiset kamppailevat vähenevän väestön tuomien ongelmien kanssa, toisten haasteet voivat olla päinvastaiset.
- Kiinteistökannan kehittämistarpeet ovat muuttuneet – on tyhjiä asuntoja sekä tarvetta rakentaa vetovoimaisimmille alueille.
- Energiamääräykset haastavat kehittämään uudenlaista asumista.
- **Yhdyskuntien uudistaminen -projekti** tarjoaa kunnille hyvän ja puolueettoman kehittämisalustan, asiantuntija-apua ja verkostoja asumisen kehittämiseen.



Lisätietoja: Marianne Jauhola, kehittämisspäällikkö





Rakentamisen vähähiilisyyden tavoite mahdollistaa energiatehokkuuden optimoinnin?







Vähähiilisen  
julkisen  
rakennuksen  
hankinta-  
kriteerit



-  Soveltuvuus
-  Energia
-  Materiaalit
-  Innovaatiot
-  Kustannukset

### Lisätietoja:

Erityisasiantuntija Matti Kuittinen, ympäristöministeriö, p. 0295 250 268, etunimi.sukunimi@ym.fi  
 Projektiasiantuntija Simon Le Roux, ympäristöministeriö, p. 0295 250 086, etunimi.sukunimi@ym.fi

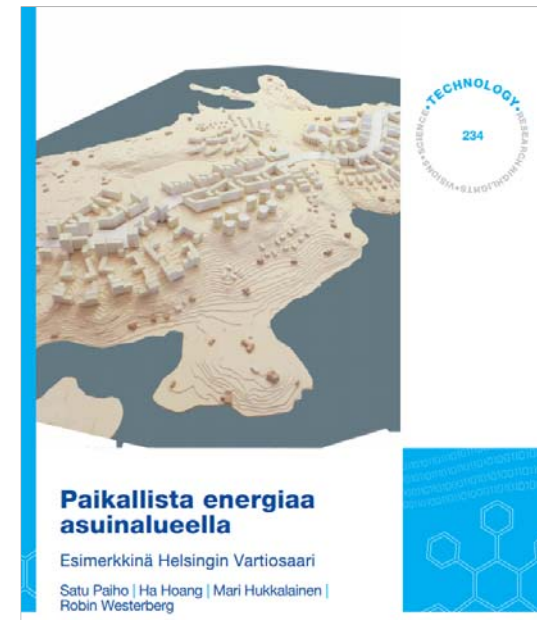
Lähde: [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto\\_ja\\_rakentaminen/Rakentamisen\\_ohjaus/Vahahiilinen\\_rakentaminen/Oppaat\\_vahahiiliseen\\_rakentamiseen](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Rakentamisen_ohjaus/Vahahiilinen_rakentaminen/Oppaat_vahahiiliseen_rakentamiseen)



# ara

## ARA ja arkkitehtuurikilpailut

- ARA-asunto 2049
  - Lahti 2013, kansainvälinen opiskelijakilpailu
- ARA: Vartiosaari – asumista kaikille!
  - Helsinki 2016
- ARA ja EFL – esteetön asuminen
  - Kansainvälinen opiskelijakilpailu 2016
  - Suomi, Saksa, Hollanti, Ranska ja Isosta-Britanniasta
- ARA: Käräjätörmän monisukupolvinen yhteisökylä
  - Tampere 2017
  - Kotipirtti ry, Tampereen Vuokratalosäätiö ja Tampereen kaupunki
- **ARA mukana: Asuntoreformi 2018 (Käynnissä)**
  - Jyväskylän, Tampereen ja Vantaan kaupungit, ARA, ympäristöministeriö, Tampereen teknillinen yliopisto, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ja Alvar Aalto -säätiö.



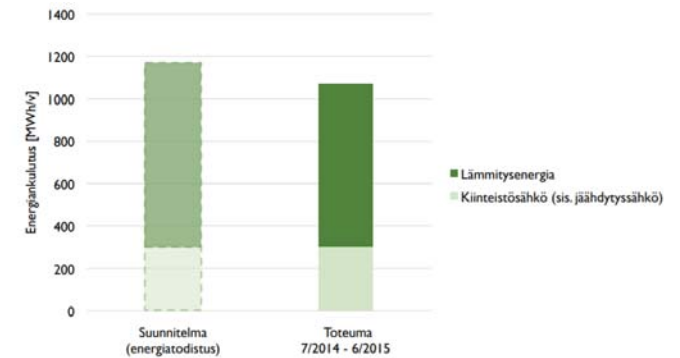


KOHDE	VALMISTUMIS- VUOSI	RAKENNUSTYYPI
Jampankaaren palvelutalo, Järvenpää	2011	Palvelurakennus, nollaenergiatalo
Opiskelija-asuntola Puuseppä, Kuopio	2011	Asuinkerrostalo, nollaenergiatalo
Onnelanpolun palvelutalo, Lahti	2014	Palvelurakennus, nollaenergiatalo
Lantti-talo, Tampere	2012	Erillispientalo, nollaenergiatalo
Soinisen passiivitalot, Naantali	2013	Rivi-/paritalo, passiivitalo
Kaaripolun palvelutalo, Siilinjärvi	2012	Palvelurakennus, passiivitalo
Leinikkien opiskelija-asunnot, Joensuu	2011	Rivi-/pienkerrostalo, passiivitalo
Isopurjeen passiivitalo, Oulu	2010	Asuinkerrostalo, passiivitalo
Innova-talo, Riihimäki	2012 (saneeraus)	Asuinkerrostalo, passiivisaneeraus

## Passiivitalo: Lahti, Onnelanpolku – 2014



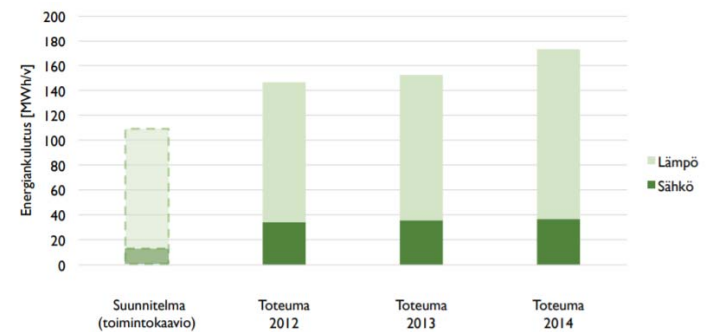
KOHTEEN PERUSTIEDOT	
Tyyppi:	Palvelurakennus, uudiskohde
Sijainti:	Paavola, Lahti
Koko:	16 335 brm <sup>2</sup> , 228 asuntoa
Valmistumisvuosi:	2014
Rakennuttaja:	Lahten vanhusen asuntosäätiö LVAS
Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehtityö Boman, Lindström, Vesanen, Virtanen Oy
Lämmitysmuoto:	Kaukolämpö, aurinkolämpö
Oma energiantuotanto:	Aurinkolämpö, aurinkosähkö
ET-luokka:	Suunniteltu: A (vanha todistus) Toteutunut: A (vanha todistus)
Netto-ostoenergia:	1 006 MWh/v (62 kWh/brm <sup>2</sup> ) (7/2014-6/2015)
Hiilijalanjälki:	201 tnCO <sub>2</sub> /v (12 kg/brm <sup>2</sup> /v) (7/2014-6/2015)







KOHTEEN PERUSTIEDOT	
Tyyppi:	Asuinkerrostalo, uudiskohde
Sijainti:	Suokatu, Kuopio
Koko:	2 124 brm <sup>2</sup> (ilman autotallia), 47 asuntoa
Valmistumisvuosi:	2011
Rakennuttaja:	Kuopas - Kuopion Opiskelija-asunnot Oy
Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehtistudio Kujala & Kolehmainen
Lämmitysmuoto:	Kaukolämpö, aurinkolämpö, maalämpö
Oma energiantuotanto:	Maalämpö, maaviileä, aurinko-lämpö, aurinkosähkö, hissien jarrutus-energian talteenotto
ET-luokka:	Suunniteltu: A (vanha todistus) Toteutunut: A (vanha todistus)
Netto-ostenergia:	90 MWh/v (42 kWh/brm <sup>2</sup> ) (v. 2012–2014 keskiarvo)
Hiilijalanjälki:	17 t <sub>n</sub> CO <sub>2</sub> /v (8 kg/brm <sup>2</sup> /v) (v. 2012–2014 keskiarvo)

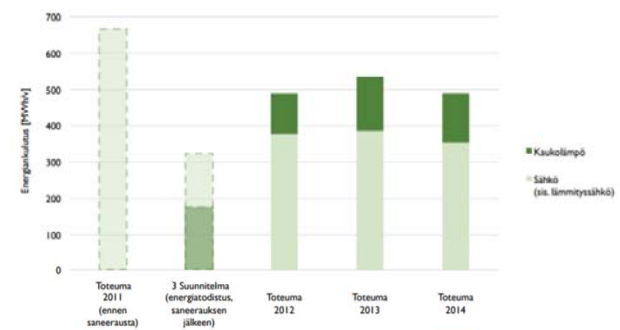


ara

## Riihimäki, Peltosaari - 2012



KOHTEEN PERUSTIEDOT	
Tyyppi:	Asuinkerrostalo, saneerauskohte
Sijainti:	Saturnuksenkatu, Riihimäki
Koko:	3 535 netto-m <sup>2</sup> , 38 asuntoa ja päiväkot
Valmistumisvuosi:	2012
Rakennuttaja:	Riihimäen Kotikulma Oy
Arkkitehtisuunnittelu:	SAFA Arkkitehtitoimisto Kimmo Lylykangas Oy
Lämmitysmuoto:	Sähkölämmitys, kaukolämpö
Oma energiantuotanto:	Ei omaa tuotantoa
ET-luokka:	Suunniteltu: C (uusi todistus) Toteutunut: F (uusi todistus)
Netto-ostoenergia:	512 MWh/v (145 kWh/netto-m <sup>2</sup> ) (v. 2013–2014 keskiarvo)
Hiilijalanjälki:	113 tnCO <sub>2</sub> /v (32 kg/netto-m <sup>2</sup> /v) (v. 2013–2014 keskiarvo)





## Suunnitteilla tai rakenteilla olevia ARA-puukerrostalokohteita

Kohteen nimi	Sijainti	Vuosi	Omistaja / hanke
"Nurmijärvi"	Nurmijärvi	2017-2018	Nurmijärven vuokratilat
Puukuokka 3	Jyväskylä	2017-2018	Lakea
Puustellinmäki	Espoo	2017-2018	Espoon Asunnot Oy
DAS Riihipellonpuisto	Rovaniemi	2017-2018	Domus Arctica säätiö
Tuuliniitty	Espoo	2017-2018	HOAS
Penttilänculma 2	Joensuu	2017-2018	Joensuun Elli
Koas Seminaarimäki/Hämeenkatu 4	Jyväskylä	2017-2018	Keski-Suomen Opiskelija-asuntosäätiö
Ritolantie 15	Pudasjärvi	2016-2017	Pudasjärven vuokratilat Oy [hirsi/3 kpl luhtitaloa]
Townhouse	Vantaa	2017-2018	Lakea [ARAn T&K-hanke/Lakea&Aalto]
Norrgårdsvägen	Parainen	2017-2018	Gårgulla Fastighets [hirsi/ 1 kpl palvelutalo]
Muita kohteita			
Lapinjärvtalo/muistikylä	Lapinjärvi	2017-2018	Erytisyryhmäkohde



ara

ara

ara

ara





## Valmistuneita tai rakenteilla olevia ARA-puukerrostaloita

Kohteen nimi	Sijainti	Vuosi	Omistaja
Asunto Oy Heinolan Puuera	Heinola	2011	Reponen, Versowood, Koskisen, Heinola
Kuiulutie ja Leilitie	Joensuu	2013	Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli
As Oy Seinäjoen Lintuviita 2	Seinäjoki	2013	Lakea
Kiinteistö Oy Turun palvelukoti	Turku	2014	Lakea
As Oy Jyväskylän Puukuokka 1	Jyväskylä	2014	Lakea
Jyväskylän Puukuokka 2	Jyväskylä	2017	Lakea
Eskolantie 6	Helsinki	2015	Helsingin Asumisoikeus Oy HASO
Eskolantie 4	Helsinki	2015	Helsingin kaupungin asunnot HEKA
As Oy Rubiinikehä 1 A	Vantaa	2015	TA-asumisoikeus
As Oy Rubiinikehä 1 B	Vantaa	2015	SATO
As Oy Seinäjoen Mäihä	Seinäjoki	2016	Lakea
Helsinki, Honkasuo	Helsinki	2016	TA-asumisoikeus
Helsinki, Honkasuo	Helsinki	2017	SATO
Rajamiehentien asumisyksikkö	Kajaani	2017	Kajaanin sote kuntayhtymä
Kuninkaantammi	Helsinki	2018	A-Kruunu Oy
Koukkurannankatu 10	Tampere	2017	Tampereen Vuokratalosäätö sr



Vierumäki, Puuera, 2011



Vantaa, Kivistö, Rubiinikehä 2015



Jyväskylä, Puukuokka 1, 2014



Helsinki, Eskolantie, 2015





## Vuoden parhaat ARA-neliöt 2018

### Magneettikatu 14

- Rakennuttaja  
Espoon Asunnot Oy
- Arkkitehtisuunnittelu  
Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy
- Rakennesuunnittelu  
Insinööritoimisto Jonecon Oy
- Pääurakoitsija  
Lujatalo Oy



Toteutusmuoto	urakkakilpailu
Asunnot	115 kpl
Asuinhuoneistopinta-ala	5 754 m <sup>2</sup>
Keskipinta-ala	50 m <sup>2</sup>
Rakennuskustannukset	18 150 379 € (3 154 €/asm <sup>2</sup> , sis.alv)
Hankinta-arvo	23 010 000 € (3 999 €/asm <sup>2</sup> , sis.alv)
Keskivuokra	12,30 €/asm <sup>2</sup>



# ara

## Kiitos

- *ARA on asumisen asiantunteva kumppani, kehittäjä ja uudistaja, joka edistää ekologisesti kestäväää, laadukasta ja kohtuuhintaista asumista.*
- *Periaatteena on: jokaisella on oikeus hyvään asumiseen.*

