



| Uudistuva kylä | Matinkylän uskomaton tarina | | Lähiöstä 50 vuodessa kaupunkikeskukseksi |



Kaukalosta kaupunginjohtajaksi, s. 3 | 50 vuotta lähiörakentamista, s. 4–15
| Raamatti, s. 16–19 | Matinkylän idea, s.16 | Arkkitehtuuria, s. 20 |
Eriarvoiset Espoon aluekeskukset, s. 22 | ASREK-hanke, s. 30 |
Esteettömyys, s. 31 | Aluerakentamisessa oli paljon hyvää, s. 34 |

Tässä lehdessä...

- 03 Kaukalosta kaupunginjohtajaksi
- 04 50 v lähiörakentamisen historiaa | Mauno Koivisto ja Armas Puolimatka käynnistivät lähiörakentamisen
- 16 Arkkitehti Esko Miettinen ja Matinkylän idea
- 16 Raamatti
- 18 Kuivuneet kyneleet eivät vierissään helise
- 20 Arkkitehtuuria ja maailman pelastusta
- 21 Anja teki ihmeen
- 22 Eriarvoiset Espoon aluekeskukset
- 23 Olarin seurakunta Matinkylän alueella
- 24 Matinkylän Mikko
- 25 Matinkylän Huolto – yksi aluehuoltoyrityksistä
- 26 Huoltotoimi & asiakaspalvelu
- 27 Matinkylään kotiutunut Kari Ruusukunnas
- 28 Palkittu isännöitsijä – Kaisa Pekkala-Kuhanen
- 29 Osakkaan vastikealennus
- 30 ASREK-hanke
- 31 Residential Flow | Esteettömyys selvitys
- 32 Sähköautojen lataus
- 33 Latauspisteiden hankkiminen
- 33 Pesutilojen kunnostus asukkaan toimesta
- 34 Alerakentamisessa oli paljon hyvää
- 35 Vieraskynä | Matinkylän Huolto 100 v
- 35 Toiminnan tukena Allteq-järjestelmä
- 36 Yhteystiedot

50

PÄÄKIRJOITUS

Matinkylän ihme – parjatusta lähiöstä johtavaksi kaupunkikeskukseksi



Tässä julkaisussa on laajasti asiaa lähiörakentamisesta, mikä oli Mauno Koiviston aikanaan ideoima tapa saada maasta muutto muutettua maassa muutoksi. Tässä perustavoitteessahan onnistuttiin lopulta hyvin, vaikka asia aiheuttikin yllättävän paljon poliittista väientöä, jota voisi nimittää jopa kähminnäksi.

Aina on ollut niin, että lähiöissä asuvat ovat olleet varsin tyytyväisiä varsin niukkojenkin peruspalvelujen äärellä ja kriittikki on sitten tullut niiltä, jotka katsovat asioita muualta. Kauneus on katsojan silmissä, sanotaan.

Asukkaille riitti alueiden rakentuessa edullinen ja luonnonläheinen asumismahdollisuus ja asumiseen käytettävien tilojen suurentuminen aiempaan nähden sekä sosiaalinen kanssakäyminen ja osallisuus alueen asioissa juuri siinä laajuudessa, mikä kullekin sopi.

Arkkitehti Esko Miettinen toimi pääasiallisena vastuuhenkilönä vanhan Matinkylän kaavoituksessa ja oli mukana myös Ison Omenan kaavoitusprosesseissa, tosin erilaisessa roolissa.

Itse aloitin työskentelyni Matinkylän Huollossa vuonna 1982, tietävästi ensimmäisenä teknisenä isännöitsijänä Suomessa vastaavissa tehtävissä. Minulle annettiin nopeasti ymmärtää naapurilähiöiden suunnilta ja tiedotusvälineiden toimesta, että Matinkylä on työläistäustaisen Hakan rakentama köyhäläisille rakennettu lähiö ja sellaisena pysyköön.

Myönnän, että tuolloin minussa elävä sieviläisyys ja pohjalaisuus kyllä nousi pintaan ja ajattelin, että nuo näkemykset kyllä osoitetaan virheellisiksi, mutta se vaatinee vähän aikaa.

Nyt on se aika täyttynyt, me olemme Esko Miettisen kanssa ylpeitä siitä, mitä tuolloin minussa olemme rooleissamme saaneet aikaiseksi ja samaan ylpeyteen yhtyy Ison Omenan kaavoitusprosessin aivan poikkeuksellisen onnistuneesti läpi vienyt Anja Mäkeläinen ja kohteen suunnittelusta vastannut arkkitehti Mauri Tommola.

Olen saanut katsoa Matinkylää erityispaikalta ja kokea myös asukkaana sen kasvun ja kehityksen vuosikymmenet. Matinkylästä on aina kirjoitettu niin kuin on eletty, toisin

kuin muista Espoon alueista, joiden elämää on kaunisteltu päivänvalon kestäväksi. Kun vielä vanha Matinkylän Ostari puretaan kevättalvella 2019, Matinkylän lähes 50 vuotta odotettu uimahallikin on lähtenyt rakentumaan ja perään on tulossa Matinkylän lukio uimahallin viereiselle tontille sekä uusi jääurheilukeskus, voimme olla todella tyytyväisiä. Näiden uudishankkeiden jälkeen meiltä puuttuu enää muutaman sadan hengen kokoontumisen mahdollistava kulttuuritapahtumiin sopiva kokoontumistila.

Alueen asunto- ja kiinteistöyhtiöt rooleissaan, Espoon kaupunki osaltaan sekä Matinkylän Huolto Oy alueellisena koordinaattorina ovat tuottaneen arviolta noin 250 miljoonan euron lisäarvon Matinkylän alueen vanhojen talojen osakkeiden arvolle. Tämä perustuu karkeaan asiantuntijalaskelmaan verrattaessa vastaavan tyyppisen espoolaisen verrokkilähiön asuntojen myyntihintoja Matinkylän vanha alueen hintoihin, jotka ovat yli 1000 euroa/m² Matinkylän vastaavia alhaisempia.

On aika mielenkiintoista havaita, että paljon puhutaan asukkaiden osallistamisesta, joukkoistamisesta sekä kolmannen sektorin mukaan ottamisesta. Näitä kaikkia ja paljon muutakin yhteisöllisyyttä korostavaa on tehty Matinkylän kaikissa kehitysvaiheissa, tosin aivan eri nimikkeiden alla, mutta haitanneeko tuo mitään.

Meillä on helposti tapana haikailla sitä, mitä itsellä ei ole – nyt meillä eteläisen Espoon asukkailla on hyvä syy olla iloisia siitä, mitä meillä on: meri, rantaraitti, viihtyisiä ja arvostettu asuinyhteisö, Ison Omenan palvelut, metro jne.

Äskettäin on julkisesti todettu, että Matinkylässä on Espoon parhaat ulkona liikkumisen ja harrastamisen mahdollisuudet jo nyt, ja niitä hyödynnetään monin tavoin kaikkien espoolaisten toimesta.

MIKKO PELTOKORPI
TOIMITUSJOHTAJA, KIINTEISTONEUVOS
MATINKYLÄN HUOLTO OY



MASA

Matinkylän Huolto Oy:n asiakaslehti 1 • 2019

Julkaisija
Matinkylän Huolto Oy
Gräsantörmä 2, 02200 ESPOO
Puhelin (09) 804 631
Faksi (09) 8046 3200
www.matinkylanhuolto.fi

Päätoimittaja: Mikko Peltokorpi
Toimitus:
Sinikka Reinikka puh. (09) 8046 3213
Sisältö, avustajat ja kuvat:
Kirjoittajat ja kuvalliset mainittu kunkin tekstin lopussa tai alussa.

Ulkoasu: Anne Purho
Paino: Grano, 2019
Painos 60 000 kpl

Kaukalosta kaupunginjohtajaksi



Jukka Mäkelän varhaislapsuus meni Tapiolassa. Muuttolariin kymmenvuotiaana laajensi poikavuosien reviiriä. Olarilaisuudesta huolimatta Matinkylä nousi keskeiseksi, toiseksi kotikyläksi hyvästä syystä; siellä oli tekojääkaukalo. Myöhemmin kaukalo sai katon päälleen – kuplahallin ja loppu onkin paikallista jääkiekkohistoriaa.

”Jäähongan nuoret joukkueet huolehtivat Tapiolan luonnonjääkenttien jäädyttämisestä. Näin saatiin rahaa toimintaan”, kertoo kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä, ”minulle mieluisin paikka oli Matinkylässä jäähallin pukukoppi.”

Jäähonka nousi nuorten mestaruussarjaan. Seuran kasvattaja olivat monet myöhemmät tähtipelaajat, mm. Jere Lehtinen nousi NHL-sarjassa menestyväksi tähdeksi. Joukkueena Jäähonka voitti kaudella 1987 C-nuorten SM-kullan. Jälle oli tungosta, joten kolmena iltana viikossa harjoitukset alkoivat 23.30 ja jatkuen seuraavan vuorokauden puolelle. ”Aamuisin koulussa oli väsynyttä porukkaa”, myöntää Mäkelä, ”opettajilla oli epäilyksiä harrastuksen laadusta.”

Jäällä Mäkelän vastustajana oli usein Timo Blomqvist, hänkin myöhemmin NHL:ssa uran tehnyt ja olympiajoukkueessa hopeaa voittanut tähtipelaaja. Kaukalon ulkopuolella hän antoi tärkeitä vinkkejä opiskelijan suunnasta; yllytti hakeutumaan Polille matematiikkaa lukemaan. C-junnusta viisikin nousi liigaan, ja kymmenen hyväksyttiin Polille opiskelemaan. Näyttelijä Taneli Mäkelä pelasi Jukka Mäkelän joukkueessa.

Jukka Mäkelä ryhtyi valmentajaksi 1981 ja nousi A-valmentajaksi myöhemmin. ”Tapahtumia oli silloin keskimäärin kuusi viikossa samalla joukkueella”, Mäkelä kertoo. ”Matinkylä kyllä tuli tutuksi, silloin se oli toinen koti. Tuli paljon kavereita Matinkylän myös ammatikoulusta.”

Vanhemmat tekivät loputtomasti talkootyötä ja hoitivat enimmäkseen toimintajohdon. ”On puhuttu, ettei Espoossa olisi yhteisöllisyyttä”, toteaa Mäkelä, ”mutta sitä tällä nimellä nimenomaan on, vanhemmat tekevät tavattomasti työtä lastensa harrastusten eteen. Jos yleisöä ei ole tarpeeksi aikuisten otteluissa, sen takana voi olla muita syitä, vaikkapa ammattitaidon puute. Metropolialueella on kova kilpailu ihmisten vapaa-ajasta, ja samalla kilpaillaan laatuajasta lasten kanssa.”

Matinkylässä kuljettiin kesät talvet treeneissä, joten siitä tuli tärkeä paikka, se on aina kutsunut entistä kiekkojunioria. Pojat aikuistuivat ja menivät joskus harkkojen jälkeen läheiseen Haikarapensän diskoon. Ei ollut suurta väliä, mistä kukin oli, silloin kuuli kaikenlaisia murteita, ja nyt maailman muuttuessa alkaa kuulua kaiken maailman kieliä.

Yhteisöllistä puuhaa se oli, pelimatkoilla oli usein 34 poikaa, 68 vanhempaa plus toimitsijat. Jukka Mäkelä seuraa nykyäänkin mielellään Kiekko-Espoon pelejä: ”Nuorten kanssa on syytä olla aito, koen asian niin, että olen saamapuolella.” Niistä ajoista alkaen hänelle syntyi näköalapaikka Espoon kehitykseen ja espoolaisuuteen.

Opiskelu Polilla vei hänet oppilastoimintaan ja oppilaskunnan puheenjohtajaksi: ”Heräsi kiinnostus yhteiskunnallisia asioita kohtaan.” Yhteisön ja asioiden kehittämisen tuntui omalta: ”Rakkaudesta lajiin.”

Matinkylä on noussut jonkinlaisesta ”alakeskuksesta” viidenneksi kaupunkikeskukseksi. Kaupunkitasoiset palvelut ovat rantautuneet Matinkylään, ja kehitys jatkuu. Kampiin ei ole enää välttämätöntä matkustaa, vaikka metron tulo siihen kannustaisikin. Totutus on toinen luonto. Espoolaiset valittavat matka-ajan pidentyneen, vaikka Kampiin matkustaminen ei ole enää välttämättömyys.

Jukka Mäkelä näkee Matinkylän tulevaisuuden myönteisenä: ”Matinkylästä on tulossa hyvin vetovoimainen alue, kutsunkin tätä kaupunkikeskukseksi.”

Metron tuntumaan on kehittymässä hyvinkin 50 000 asukkaan kaupunkikeskus, joka tulee nousemaan Leppävaaran rinnalle. ”Jos ei ole kasvutarinaa – ei ole mitään tarinaa”, Mäkelä kärjistää. Matinkylän kehityksen myötä turvataan myös jääkiekkokeskus Espooseen. ”Muuten”, hän heittää pilke silmissään, ”Espoo Pesis on Suomen suurimpia pesäpalloseuroja.”

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelän ura on ollut vahvasti nouljohteinen, hän oli kokoomuksen kansanedustaja vuosina 2007–2010. Toisena syntyperäisenä espoolaisedustajana Eduskunnassa kansanedustaja Kaarlo af Heurlinin jälkeen. Diplomi-insinööri, kolmen lapsen isä, teki kymmenen vuoden uran Tekniikan Akateemisten liiton palveluksessa, ennen eduskuntaan nousemistaan. Luottamustoimia on kertynyt 33.

Mäkelä uskoo vahvasti Espoon kaupunkirakenteeseen, vuosien varrella vähäteltyyn. Espoo on tutkitusti Euroopan keskeisin kaupunki. Kaupungin väkiluku on kymmenkertautunut Jukka Mäkelän elinaikana. Maailmalla kulkiessa on tullut se havainto, että monissa suurkaupungeissa on paljon hankalampi rakenne.

Kaupunginjohtaja tiivistää: ”Espoon paras voimavara on espoolaiset. Pyrimme Espoossa viemään kaikkia viittä kaupunkikeskusta eteenpäin niiden omien vahvuuksien pohjalta.”

TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSTRÖM

Tässä lehdessä > tarinaa aluerakentamisesta ja Matinkylän kehittämisestä kasvukeskukseksi



Oheisen lähiörakentamisen historiaa käsittelevän kirjoituksen olen koonnut pääosin Rakennuslehden eri artikkeleista, sekä monista toimialan julkaisuista mm. Johanna Hankonen (1994), Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta, Hakan julkaisusta ”Rakentavasti 50 vuotta” (1938 – 1988), ”Hiihimme sopimukset umpihankeen” Suomen Kiinteistöhoito-yhteisöt ry KIHO ja ”Koti Karakalliossa – Viherkalliossa”, Karakallion Huolto Oy. Luonnollisesti mukana on paljon myös omia kokemuksia toimialalta aikaväliltä 1982 – 2019.

Mikko Peltokorpi

Mauno Koivisto ja Armas Puolimatka käynnistivät lähiörakentamisen

Ensimmäinen aluerakennushanke oli Vantaan Kaivokselan rakentaminen. Sitä ideoivat yhdessä turkulaiset **Armas Puolimatka** ja **Mauno Koivisto**, joka ajatteli, että halvalla rakennetut elementtitalot purettaisiin 30–40 vuoden kuluttua.

Toisin on kuitenkin käynyt Matinkylänkin kohdalla, kun kiinteistöjä on hyvin hoidettu ja valtaosa on jo perusparannettu kymmenien tulevien vuosien tarpeita varten.

1960-luvulla suomalaisten kaupunkien reuna-alueet alkoivat täyttyä legopalikoiden näköisistä, toisiaan muistuttavista laatikoista vain siten toisistaan poiketen, että ne olivat joko tornitaloja tai lamellitaloja. Uusi tyyli ulottui pien- ja keskikokoisillekin, sillä harjakattoja ja räystäitä alettiin pitää epäesteettisinä ja vanhanaikaisina. Insinöörien rationaalinen ajattelu ja arkkitehtien esteettikalla löivät aluerakentamisessa kättä toisilleen. Minimalismi sopi molemmille. Syy 1960- ja 1970-luvun betonielementtilähiöiden

synnylle oli valtavaksi kasvanut asuntorakentamisen tarve muuttoliikkeen myötä. 1960-luvun alussa asuntorakentamisen määrä oli 20 000–30 000 kappaletta vuodessa, mikä valtavan muuttoliikkeen vuoksi nopeasti kaksinkertaistettiin.

Kansa alkoi muuttaa maalta kaupunkiin, lähinnä Helsingin, Tampereen ja Turun seuduille, muuttoliikkeen ollessa suurimmillaan vuosina 1962–66.

Työpaikkojen puuttumisen vuoksi maaseudulta muutti satojatuhansia ihmisiä myös Ruotsiin. Ruotsista tarjottiin töitä autotehtaalta, kerrostaloasunto lämpimällä vedellä ja sisävesillä varustettuna ja vähän käytetty Volvo kohtuuhintaan kesälomareissuille suomalaisten kadehdittavaksi.

Muuttoliike Ruotsiin huoletti poliittisia päättäjiä, joten alettiin kehittämään keinoja, millä maastamuutto muutettaisiin maassamuutoksi. Helsingin kaupunginvaltuuston puheenjohtajan **Teuvo Auran** kerrotaan todenneen asiasta vuonna 1965 seuraavin sanoin:

”Meidän on alistuttava siihen, että väestökeskukset, varsinkin suuret kaupungit, vastaisuudessaan vetävät mag-

neetin tavoin ihmisiä puoleensa. Onneksi on sellaisiakin ihmisiä, jotka eivät ollenkaan välitä omakotitalon rauhasta eivätkä puutarhakaupungin luonnonläheisyydestä, vaan jotka kaikista sosiaalipoliittikkojen päinvastaisista käsityksistä huolimatta haluavat elää keskellä mahdollisimman vilkkaan kuohuvaa elämää”.

Valtio vastasi muuttoliikkeen paineisiin ohjaamalla rahaa poikkeuksellisen runsaasti asuntoinvestointeihin. Tavoitteena oli rakentaa keskimäärin 50 000 asuntoa vuodessa kymmenen vuoden ajan. Vuonna 1975 jokaista suomalaista kohti olisi yksi huone.

Suhtautuminen muuttoliikkeeseen jakoi kuitenkin poliittisia puolueita. ”Epäterve muuttopolitiikka Helsinkiin on tukahdutettava”, vaati eduskunnan puhemies, keskustapuolueen **Johannes Virolainen**, joka pääministerin paikaltakin vuosina 1965–66 yritti jarruttaa muuttoliikettä.

Asuntosäätiö julkaisi vuonna 1966 Espoon Tapiolan puutarhakaupungin perustajan, **Heikki von Herzenin** ideoin ja **Lassi Iharvaaran** johdolla tehdyn suunnitelman



”Uusimaa vuonna 2010”. Lähtökohtana oli, että Uudellemaalle ja Helsinkiin suuntautunutta muuttoliikettä voisi keventää ohjaamalla muuttoliikettä myös maakuntakeskusiin, joiksi laskettiin Turku, Lappeenranta, Jyväskylä, Oulu, Tampere, Kuopio ja Vaasa. Tämä edellyttäisi kulkuyhteyksien kehittämistä, mikä vahvistaisi näitä valittuja keskuksia.

Aluerakentaminen ja teollistaminen ratkaisuksi asunto-ongelmaan

1960-70-luvuilla rakennettiin yli puolet Suomen kerrostaloista. Tämä ei olisi onnistunut perinteisin tavoin, jossa kunta hankkii maan, kaavoittaa sen, rakentaa kunnallistekniikan ja myy tontit yksi kerrallaan rakennuttajalle. Tämä pyytää sitten arkkitehdin suunnittelemaan juuri tuolle tontille parhaiten sopivan talon ja rakennusliike tulee kokoaamaan taloa tiili kerrallaan. Näin tehtiin vielä 1950-luvulla.

Tehokkaampia tapoja haettiin muun muassa Ruotsista, jossa suuria alueita toteutettiin jo sarjatuotantomaisesti. Siellä oli käynnissä miljoonan asunnon rakentamisholma, sillä väestöllinen tasapaino oli järkkynyt muissakin Pohjoismaissa, kun ihmiset hakeutuivat suuriin ja keskisuuriin kaupunkiin työpaikkojen perässä. Jo silloin kirjoitettiin, että tuottavuus ja yritystoiminnan edellytykset

olivat parhaat suurissa tai keskisuurissa kaupungeissa, joissa ihmiset ja yritykset kohtasivat.

Näin Suomessa syntyivät aluerakentamissopimukset, joissa perustajaurakoitsija yhteistyössä kunnan kanssa kaavoittaa alueen ja suunnitteluttaa sitten talot yhtenä kokonaisuutena omaan tuotantotekniikkaansa sopiviksi sekä rakentaa myös kunnallistekniikan. Sopimuksiin saattoi sisältyä myös koulujen, terveyskeskusten ja liikuntapaikkojen rakentaminen. Nämä kustannukset sisällytettiin sitten asunnon hintaan. Näin siksi, koska vanhat asukkaat eivät olisi suostuneet uusien asuntoalueiden rakentamisesta aiheutuviin veroäyriin korotuksiin.

”Näissä hankkeissa tietysti syntyy tilanteita, joissa entisten ja tulevien asukkaiden intressit voivat joutua ristiriitaan. Silloin alettiinkin puhua, että nämä ovat jonkinlaisia uusien asukkaiden sisääntulomaksuja, ja näinhän tietysti asiallisesti oli asianlaista”, aluerakentamisen syntyyn vahvasti vaikuttanut Mauno Koivisto on myöhemmin todennut.

Tämän päivän sisääntulomaksuja ovat kaupunkien käyttämät maankäyttömaksut, joita peritään jopa moninkertaisina yksittäisen täydennysrakentamishankkeen kaupungin infrarakentamisen tarpeen aiheuttamiin kuluihin nähden.

Mauno Koivisto ideoi aluerakentamismallin

Ensimmäinen varsinainen aluerakentamissopimus laadittiin tietyllä tavalla Simonmetsästä vuonna 1964. Tekijöinä olivat Helsingin maalaiskunnan johtaja **Lauri Lairala**, STS-Panikin pääjohtaja Mauno Koivisto ja Hakan toimitusjohtaja **Antti Pelkola**. Lairalan mukaan kyseessä oli vielä varsin alkeellinen paperi, mutta kuitenkin niin hyvä, että Espookin pyysi sopimusta tutkittavakseen.

Koiviston kantavana ideana oli selvittää kunnalle rakentamisesta tulevat velvoitteet ja laskea kantokyky. Toisena ajatuksena hänellä oli, että asioissa edetään lainmukaisesti järjestyksessä.

Vaikka Simonmetsä oli ensimmäinen varsinainen aluerakentamishanke, niin aluerakentamissopimusten prototyyppi luotiin **Johanna Hankosen** lähiörakentamisesta tekemän väitöskirjan mukaan kuitenkin jo hieman aiemmin Vantaan Kaivoksella rakennettaessa. Siinäkin Koivisto oli mukana. Vantaan Kaivoksella oli ensimmäinen hanke, jos-

jatkuu >>



sa maanomistaja sitoutui luovuttamaan kunnalle korvauksetta julkisten rakennusten tontit ja rakentamaan sisäisen kunnallistekniikan.

Koivisto oli ihmetellyt vuonna 1958 laaditun rakennuslain merkillisyyksiä. ”Kun tuli kysymyksen aluerakentamisen mahdollisuus ja Helsingin kaupungin maareservit alkoivat olla vähissä, niin kävi selville, että ilmeisesti kuntien järjestöissä oli sitä lakia säädettäessä peräti nukkuttu. Laistahan seurasi, että jos yksityiselle maalle kaavoitetaan, niin kunnalle seuraavat mahtavat velvoitteet. Pitää rakentaa kunnallistekniikka, lunastaa yleisten rakennusten tontit ja rakentaa sekä ulkoinen että sisäinen kunnallistekniikka. Lainsäädäntö oli luomassa hyvin vähän edellytyksiä ja suuntaviivoja teollisuusmaiselle rakentamiselle.”

Kun Helsingin Kulosaessa viimeisiä tontteja luovutettiin rakentamiseen, pankeissa ja rakennusliikkeissä heräsi Koiviston mukaan ajatus, että kaupunki luovuttaisi maata pidempiaikaiseen rakentamiseen, jotta voitaisiin aloittaa asuntosäästötoimintaa. Tämän mukaisesti muun muassa Pihlajamäki sitten jaettiin Helsingin Hakan ja Helsingin Saton rakennettavaksi.

Ensimmäisenä asuntosäästötoiminnassa oli mukana Asuntosäätiö. Koivisto olisi halunnut, että Työväen Säästöpankki osallistuisi Espoon Tapiolassa tapahtuvaan alueasäästötoimintaan, mutta pankin hallitus katsoi, ettei se voi sitoutua pidempiaikaisen luoton antamiseen.

Armas Puolimatkaista Koivisto antoi varsin myönteisen arvion. ”Armas Puolimatka oli semmoinen hyvin erikoinen tyyppi. Vaikka hän oli kärkeä käyttäytymisessään ja puheissaan, niin hänellä oli varsin hyvä nenä siitä, myös rakennustekniikassa, että mihin ollaan menossa ja mitä välttämättä pitää tehdä.”

”Kyllähän tietyt täytyi pitää poikkeuksellisenä sitä, että rakennusliikkeet ja pankit siihen mittaan osallistuivat

suunnitteluun. Mutta niin minä ymmärrän, että se tapahtui vaan oloissa, joissa oli tyhjiö, eikä toimivaa lainsäädäntöä ja välineitä ollut.”

Koiviston mukaan rakennusliikkeiden ja pankkien yhteistyö oli niissä olosuhteissa välttämätöntä, samoin rakentamisen teollistaminen.

”En minä ymmärrä, millä muulla tavalla kuin teollisella ja betonirakentamisella olisi aikaansaatu niitä asuntone-liömääriä, joita välttämättä tarvittiin. Se oli välttämätöntä, että pystyttiin jotenkuten kilpailemaan Ruotsin kanssa työvoimastamme.” Koivisto muistutti, että Suomi menetti sotien jälkeen Ruotsiin saman suuruisen ihmismäärän kuin menetetyistä Karjalasta siirtyi muuhun Suomeen.

Kaavat valmistuivat parissa viikossa

Pääkaupunkiseutu ei ollut varautunut massamuuttoon. Keinotekoiset kuntarajat ja puutteellinen lainsäädäntö vaikeuttivat tilannetta. Ilman kaavoitusopimuksia tilanne olisi johtanut Espoon kaavoituspäällikkö **Nils-Erik Fagerin** mukaan anarkiaan.

Kaavoitustahti oli hurja, parhaimmillaan puhuttiin viikoista. Suuri osa kerrostaloalueista tehtiin poikkeusluvalla. Valtuustot olivat lähinnä kumileimasimia hyväksyessään valmiina paketteina esiteltäviä aluerakentamissopimuksia.

Kaavojen hyväksymistä nopeutti se, että maalaisliitto (nykyään keskustapuolue) ja itsenäisyytensä menettämistä pelänneet Espoo ja Vantaa löysivät toisensa. Kun maalaisliiton hallinnassa oleva sisäasiainministeriö ei voinut estää muuttoliikeyä, se päätti jarruttaa kuitenkin Helsingin kasvua ja tuki lähikuntien itsenäistymishaluja nopeuttamalla niiden aluerakennushankkeiden hyväksymistä.

Asuntosäätiön, Keskus-Saton ja Polarin yhdessä rakentama Espoon Lounaisrannikko eli Espoonlahden alue oli

suurin aluerakennushankkeista. Vuonna 1966 solmittu sopimus loi pohjan 50 000 asukkaan kaupungin rakentamiselle. Polarin toimitusjohtaja **Kauko Rastaa** mukaan pyrkimyksenä oli luoda merenhenkiseen luontoon sopeutuva ”parannettu Tapiola”, jossa kehityksen ja kokemuksen perusteella sovelletaan kaikkia nykyaikaisen yhdyskuntasuunnittelun parhaimpia periaatteita.

Vaikka ensimmäiset isot aluerakennushankkeet saatiin varsin nopeasti liikkeelle, ei Rastas ollut tyytyväinen, vaan piti kaavoitusta rakentamisen jarruna.

”Rakennusliikkeiden aktiivisuus asemakaavojen laatimiseksi on eräissä piireissä otettu vastaan melkein päihämiehisin tuntein. Tapahtuneet laiminlyönnit asemakaavoituksessa on pyritty kääntämään rakentajia vastaan ja siinä on myös onnistuttu. Tämä vastahakoisuuden henki on tarttunut myös moniin maanomistajiin”, hän sanoi Rakennuslehden haastattelussa vuonna 1969.

Samaa mieltä oli Hakan toimitusjohtaja Antti Pelkola. ”Pahin rakennustoimintaa häiritsevä tekijä on kaavoitusprosessin hitaus ja siitä aiheutuvat vaikeudet”, hän sanoi.

Hitaus oli tietenkin suhteellista. Rakennus-Ruolan omistaja **Urho Ruola** muisteli, että Lahdessa Möysän alueen kaavoitukseen meni 1960-luvun alussa aikaa vuosi, mikä tuntui silloin hitaalta. ”Nyt sama kestäisi 5-10 vuotta”, hän sanoi vuonna 1991.

1970-luvun alussa ainakin 43 kuntaa teki aluerakentamissopimuksia. Eniten niitä tehtiin pääkaupunkiseudulla sekä Turussa, Tampereella ja Lahdessa. Espoossa aluerakentamissopimuksia tehtiin 25 ja Vantaalla 28. Helsingissä harjoitettiin alueitaista rakentamista kahdelle alueelle, mutta varsinaisia aluerakennussopimuksia ei tehty.

Aiemmin asunnonostaja oli joutunut lähestymään pankinjohtajaa nöyrästi hattua kourassa, mutta 1970-luvun alussa lainananto oli kevyttä. Nopeutuva inflaatio lisäsi en-



sisestään kiinnostusta asutosijoituksiin. Rakentamisen” hulluna vuonna” 1973 rakennetuista asunnoista 16 prosenttia eli 8700 asuntoa tehtiin aluerakentamissopimuksin.

”1970-luvun alkuun asti meillä normaalitilanne oli se, että tallettaja ei saanut mitään reaalista korkoa, nimelliskorko oli suurin piirtein inflaation vaiheilla. Luoton saaja maksoi parin kolmen prosentin reaalista korkoa, mutta samanaikaisesti erityisesti Helsingissä maan arvonnousu oli tätä paljon voimakkaampi. Kaikki asian osaavat hankkiutuivat tähän hissiin: uuden asunnon hinnasta aina huomattava osa saatiin vanhan asunnon myynnistä ja sen arvonnoususta”, Mauno Koivisto muisteli.

Vasemmisto Vantaalle, porvarit Espooseen

Yksi Polarin perustajista oli 1940-luvulla perustettu Sosialinen Asuntotuotanto Sato. Vuonna 1969 Hakaa lähellä olevat ammattiliitot perustivat yleishyödyllisen rakennuttajan VVO:n. Haka ja VVO muodostivat siten vasemmistolaisen rakennuttaja-rakentaja-plokin vastapainoksi Kokoomusta lähellä olevalla Sato-Polarille.

Aluerakentaminen vaikutti kuntien poliittisiin voima-suhteisiin tavalla, joka näkyy edelleen. Vantaalla kaupunki suosi STS-Pankin ja Postipankin omistusravakohteita varsinkin, jos rakentajana oli samaan vasemmistoyhteisöön kuulunut Haka. Tällöin muuttajat olivat melkoisella varmuudella vasemmistolaisia. Espoon Lounaisrannikolle puolestaan Keskus-Sato ja Polar houkuttelivat porvarillisia äänestäjiä.

1960-luvulla Espoon ja Vantaan poliittinen kartta oli



nykyistä kirjavampi. Jyväskyläläinen Arjatsalo jopa arveli, että punaisen jäsenkirjan puuttuminen vaikeutti yrityksen pääsyä Espooseen. Espoossa aluerakentaminen alkoi Hakan Karakallion ja Matinkylän aluerakennussopimuksilla, jonne sosiaalisella vuokra-asumisella houkuteltiin vasemmistolaisia. Polar puolestaan rakensi Vantaan Hakunilassa.

Haka ja Polar hallitsivat pääkaupunkiseudulla asuntogryndausta yhdessä Puolimatkan kanssa, joka rakensi Vantaalla Kaivoksella, Louhelassa, Myyrmäessä ja Martinlaaksossa.

Tätä aluerakentamisen harmaata aluetta käsiteltiin 1980-luvulla lahjusoikeudenkäynneissä. Puolueiden johtajat selvisivät syyteistä, mutta rakentajista muun muassa Armas Puolimatka sai lahjustuomion ja Turun kaupunginarkkitehti potkut. Eroamaan joutui myös rahanjakoa puolueille asuntohallituksesta käsin ohjannut, Rakennushallituksen pääjohtajaksi nimetty **Kalevi Sassi**.

Myös kaupan keskusliikkeiden intressit vaikuttivat alueiden suunnitteluun. Vasemmisto vastusti pitkään Vantaan Myyrmäen liikekeskushanketta, koska Elanto oli perustanut Maxin Kannelmäkeen. Elannon johtaja **Ylmeri Runko** oli sanonut painavan sanansa asiasta, ja ajan hengen mukaisesti Vantaankin vasemmiston avainhenkilöt tottelivat tätä Helsingin kaupunginsuunnittelulautakunnan pitkäaikaisista puheenjohtajaa ja niin sanotun punapääoman (Eka-Haka-Kansa-VVO) keskeistä vallankäyttäjää.

Kesko havitteli markettia Kehä I:n varrelle, mutta sekään ei sopinut Rungolle vaan Elanto kiilasi väliin.

Ulkopuoliset yritykset joutuivat maksamaan kovan hinnan pääkaupunkiseudun markkinoille pääsystä. Turkulai-

nen Hartela maksoi muihin nähden kolminkertaisen tonttihinnan Espoossa.

Kaupungin johto ja poliitikot yrittivät estää turkulaisen Puolimatkan ja jyväskyläläisen Arjatsalon tulon Espooseen. ”Arjatsalo joutui tekemään lujasti töitä ja sen myötä se pääsi lopulta rakentamaan Olaria”, josta muodostui paikallisesti ns. parempiosaisen kaupunginosa.

Muista aluerakentajista poiketen Arjatsalo joutui rakentamaan Olariin myös liiketilat ja julkisen palvelun tiloja. Muista poikkeavaa oli myös se, että vuonna 1968 aloitetussa Olarissa julkisivut tehtiin muuraamalla ja runkona oli pilari-laatta-järjestelmä. Se antoi vapauksia pohjien suhteen, joten väliseiniä voitiin siirrellä asiakkaan toivomusten mukaan. Valitettavasti tiilien laatu oli kuitenkin huono eivätkä ne kestäneet. Lähes kaikki tiilimuuraukset on jouduttu peruseräparannuksissa uusimaan. Hämeenkylässä tiilien poltoprosessi osoitautui heikoksi.

Olarissa arkkitehdeille voitiin antaa myös normaalia vapaammat kädet, koska rakentamiseen ei käytetty Asuntohallituksen lainoista. Aluksi arkkitehteina oli **Simo Järvinen** ja **Eero Valjakka**.

Rakentaminen teollistui 60-luvulla

1960-luvulla asuntorakentamisen kasvanutta tarvetta ei voinut tyydyttää perinteisellä käsityövaltaisella rakentamisella.

Vuonna 1957 syntynyt Sileävalukerho, josta on käytetty myös nimeä Puhtaaksivalukerho, oli aktiivinen raken-

jatkuu >>



tamisen teollistamisessa. Sen muodostivat lähinnä muura-

reiden ja rappareiden alituisen lakkoilemiseen kyllästyneet maakuntien rakentajat: Ruolat Turussa, Mattinen & Niemelä Tampereella, Piispanen ja Pasanen Kuopiossa, Palmas Oulussa ja Teräsbetoni Helsingissä. Asuntohallituksen pääjohtaja **Olavi Lindblom** ja Postisäästöpankin johtaja Teuvo Aura osallistuivat kerhon toimintaan, varsinkin ulkomaanmatkoihin, joilla haettiin oppia elementtitekniikasta.

”Koko ajan oli tavoitteena saada halvempia asuntoja vähemmällä työvoimalla, koska asunnoista oli kova pula. Nyt saamme kauheat haukut niistä taloista. Mutta joll-ei olisi tehty, missä ihmiset nyt asuisivat”, Urho Ruola sanoi aikoinaan.

Elementtitekniikka merkitsi niin vakavaa uhkaa tiili-teollisuudelle, että se toteutti Helsingin Hakan kanssa tiilitaloalueen Helsingin Roihuvuoressa Strömsin alueella osoittaakseen, että tiilitalojakin voi tehdä sarjatuotantona.

Tiilitalojen kalleus käänsi kuitenkin vaakakupin betonielementtitalojen suuntaan. Niidenkin rakentamisessa oltiin 1960-luvun alussa vielä kaukana teollisesta tekemisestä. Teollinen elementtirakentaminen alkoi suljetuilla osajärjestelmillä, jossa mitat saattoivat olla tehdaskohtaisia tai paikan päällä mitattuja. Aluerakentamisen tuomat suuret määrät jouduttivat vakioimittoihin ja tehdastuotantoon siirtymistä.

Tukea tuli myös normituksen kautta. RIL vähensi vuonna 1967 normeissaan asuntojen välipohjien kuormitusta 200 kilosta 150 kiloon neliölle, jolloin selvittiin vähem-

mällä teräsmäärällä. Edelleenkin rakennuksia pidettiin kuitenkin liian painavina.

Suomen Betoniteollisuuden Keskusjärjestö käynnisti vuonna 1966 yhdessä Asuntohallituksen kanssa ohjelman suomalaisen rakennuselementtijärjestelmän eli BES:n kehittämiseksi.

Betoniteollisuus siirtyi nopeasti BES:n tuomaan uuteen aikaan, jossa elementtien mitat olivat standardisoitu. Ontelolaatasta tuli yhdessä julkisivun betonisandwichin kanssa lähiöiden tärkein rakennuselementti. Ontelolaataa mahdollisti entistä selvästi pidemmät jännevälit, mikä näkyi asuinhuoneiden avartumisena ja suunnittelun vapautumisena.

Vuonna 1974 Suomessa tehtiin asuntorakentamisen maailmanennätys. Yli 73 000 valmistunutta asuntoa. Ennätysten hintana oli rakentamisen ylikuumeneminen, hintojen nousu ja pula sekä tarvikkeista että työvoimasta.

Vuonna 1975 Asuntoreformiyhdistyksen tilaisuudessa todettiin, että valtavasta asuntorakentamisesta huolimatta Suomi oli vielä kymmenen vuotta Ruotsia jäljessä kaupungistumisessa. Asuntoreformiyhdistys oli perustettu vuonna 1963 muun muassa kuromaan tätä eroa kiinni.

Hullujen vuosien 1973-74 jälkeen asuntorakentaminen alkoi tasaantua runsaan 50 000 asuntopuutuksen tasolle muuttoliikkeen hidastumisen myötä. Suomen Rakennusurakoitsijaliiton mukaan 45 000 asunnon vuosituotanto olisi riittävä pitkälti 1980-luvulle saakka ottaen huomioon kansantalouden rahoitusmahdollisuudet. Erityisesti öljykriisi oli heikentänyt rahoitusmahdollisuuksia.

Rakentamista rauhoitti sekin, että uusien aluerakennussopimusten teko loppui vuonna 1976, kun Asuntohallitus päätti, että kunnat eivät enää saa luovuttaa maitaan ilman kilpailua. Tontinluovutuskielto oli osa suurta kilpailupäästöä, jolla haluttiin turvata kilpailun tasapuolisuus, jotta asuntorakentaminen ei menisi pelkäksi aluerakentamiseksi.

Arkkitehdit vastustivat kiivaasti metroa

1960-1970-lukujen lähiöiden rakentaminen ei olisi ollut mahdollista ilman isoja liikenneinvestointeja. 1960-luvun lopulla Porvoon moottoritie oli rakenteilla ja Tuusulanväylä suunniteltuna. Pian asenteet kuitenkin muuttuivat ja alettiin ajatella, että yhtään moottoritietä ei enää 1900-luvulla tarvita. Painopiste siirtyi ratayhteyksiin. Vuonna 1975 Helsingin Huopalahden ja Vantaan Martinlaakson välinen rataosuus avattiin liikenteelle.

Helsingissä yhdeksi ratkaisuksi nähtiin metron rakentaminen yhdistämään keskustaa itäisen Helsingin lähiöihin. Metron koerata otettiin käyttöön Herttoniemessä vuonna 1972.

Vastustus metroa kohtaan oli kuitenkin valtava 1960-luvun lopulla ja 1970-luvun alussa. Suomen Arkkitehtiliitto Safa varoitti metron slummiuttavan itäisen Helsingin ja tiivistävän ikävällä tavalla Helsingin kantakaupunkia, kuten Tukholmassa oli sen mielestä jo tapahtunut.

Rakennuslehtikin vastusti tiukasti metroa. Vuonna 1976 lehti kirjoitti: ”Julkisuudessa on väitetty metrosta puhumista jälkiviisaudeksi, mutta ainakin Rakennuslehden palstoilla on todettu jo vuonna 1969 ja 1971 tosiasiat: metro on liian kallis ja täysin kannattamaton Helsingille.”

Vuonna 1979 oli Rakennuslehden yhteenvedon aika metrosta: ”Vasta tänä syksynä on julkisesti todettu metron hitaus. Asiantuntijapiireissä se tiedettiin jo ennen metron rakentamispäätöstä vuonna 1969. Kahden miljardin markan hankkeella on saavutettu 2 minuutin aikasäästö.”

”Metro maksaa neljän Saimaan kanavan hinnan. Se on kalliimpi kuin päätöstä tehtäessä uskoteltiin ja sitä ei kyetä rakentamaan niin laajaksi metroverkoksi, että se palvelisi koko kaupunkia. Helsinkiin tehdään tyypistettyä metroa poliitikoiden muistomerkiksi”, päätoimittaja **Tola Toivonen** kirjoitti.

Helsingin kasvu ei lehden mielestä olisi metroa edellyt-



tänyt, sillä 1970-luvun lopulla muuttoliike alkoi jo hiipua. Vantaan ja Espoon isojen lähiöhankkeiden vuoksi Helsinki alkoi kärsiä jopa muuttotappiota.

Lehti arvioi jo vuonna 1972, että kaikki 2000-luvulle tähtäävät yleis- ja asemakaavat ovat Helsingissä ylimitoitettuja. Tällaiset epäilyt olivat silloin yleisiä. 1970-luvun Uusimaa 2010 -visiossa Helsingin odotettiin kasvavan korkeintaan 370 000 asukkaan kaupungiksi.

Tämä ennuste osoittautui lyhytaikaiseksi samoin kuin se, että lähiöissä ei olisi riittävästi palveluja. Aluksi niistä olikin pulaa, mutta Suomen ensimmäistä automarkettia, Maximarkettia oltiin vuonna 1971 jo rakentamassa Espoon Leppävaaraan.

Uutta aluerakentamista synnytettiin 1980-luvun lopulla

Uusia hulluja vuosia saatiin odottaa 1980-lopulle saakka. Silloin rakennusliikkeet ehdottivat asuntopulaan uusimuotoisen aluerakentamisen käynnistämistä. Asuntohallituksen ylijohdaja **Teuvo Ijas** antoi sille tukensa ja Helsingin ylipormestari **Raimo Ilaskivi** kävi jopa läpi alueita, joille se olisi sopinut.

”Tietenkin sosiaalidemokraattien ja kokoomuksen on pakko ajaa uutta aluerakentamista, jos ne haluavat varmistaa seuraavat vaalirahoituksensa”, kommentoi asiaa kynniseen tapaan TKK:n yhdyskuntasuunnittelun professori, arkkitehti **Kai Wartiainen** syksyllä 1989.

Hän muistutti, että aluerakentamisessa siirrettiin työvoimareserviä kaupunkieihin samalla tavalla kuin työväenluokalle tehtiin asuntopuutusta 1920-, 1930- ja 1940-luvuilla, jolloin työväellä oli yksi elämäntapa.

”Tiettyllä tavalla aluerakentamiseen liittyy aina se, että ne rakennetaan massoille. Silloin kuvitellaan, että niillä on yksi tietty elämäntapa, mutta nykyinen työväenluokakin koostuu monista elämäntavoista. Ammatti ei enää määrittele sitä.”

Aluerakentamisaikheet supistuivat 1990-luvun laman vuoksi tuhannen arava-asunnon sopimukseksi ja rakennusliikkeet siirsivät suosiolla kovalla rahalla ostamiaan tonttejaan sosiaaliseen asuntotuotantoon.

Huippuarkkitehdit suunnittelivat lähiöitä

Aluerakentamista on moitittu arkkitehtuurin unohtamisesta, mutta maan eturivin arkkitehdit olivat hankkeissa mukana, vaikkakin ehkä alistetussa asemassa. Arkkitehtien tavoitteet olivat korkealla mutta kansantalouden rajat ja muun hyvinvoinnin perustarpeet ratkaisivat. Esimerkiksi asuntojen varustelutaso oli poliittisille päättäjille ja äänestäjille arkkitehtuuria tärkeämpi asia.

Vielä 1950-luvulla arkkitehdit vastustivat elementtirakentamista, mutta arkkitehtien nuori polvi mukautui siihen Johanna Hankosen kirjan mukaan iloisesti. ”Samalla tapahtui arkkitehtien muotokäsityksen kumous, joka vei arkkitehteja lähemmäksi tuotantorationalistista ajattelutapaa.”

Osin samaa mieltä on professori **Matti Seppänen**, joka Tehdään Elementeistä kirjassa kirjoitti elementtirakentamisen kehityksestä arkkitehdin näkemänä.

Vuonna 1967 tosin vielä epäiltiin arkkitehtien kykyä kasvaa ajan ja teollisuuden rakentamisen vaatimusten mukaisesti. ”Erityisesti asuntojen suunnittelussa **Alvar Aalton** aikakausi on taakse jäänyttä. Uusi suunnittelu lähtee talo-osatehtaan vuosituotannosta. Arkkitehti on mukana työssä ehdolla, että pystyy antamaan oman myönteisen panoksensa ryhmätyössä. Mikäli hän ei pysty, häntä ei tarvita”, kirjoitettiin aiheesta kriittisesti.

Arkkitehdeille luvattiin 1960- ja 1970-lukujen taitteessa lisäpalkkiota, jos he olisivat valmiita yhteistyössä halventamaan rakennuskustannuksia.

Lähiöarkkitehtuurista puuttui yhteinen näkemys. ”Maan nimekkäimmät arkkitehdit suunnittelivat kukin omaa valtakuntaansa. Tyypillistä oli, että suunnittelualueen rajalle kaikki sysivät tiet ja työpaikka-alueet. Kaikki hankalat asiat olivat rajalla”, Espoon yleiskaavapäällikkö **Harto Helpinen** on muistellut.

Ainoastaan yksi oli joukosta poissa. Alvar Aaltokin olisi halunnut mukaan, mutta hänen kanssaan tehty sopimus Espoonlahdella purettiin, minkä hän otti raskaasti.

Alvar Aalto oli korottanut äänensä vuonna 1963, kun hänen mielestään asuntojen standardisointi ei ollut enää oikeilla raiteillaan. Hän oli ollut jälleenrakennuskauden

jatkuu >>





keskeisiä asuntojen standardisoijia.

”Arkkitehtien ei tulisi suostua rakentajien orjiksi ja hyväksyä kaikkea, mitä elementtitehtaat syyttävät. Arkkitehtien ammattikunnan tulisi olla ohjaamassa standardisointia, antamassa sille sellaisen luonteen, että rakennettavat asunnot todella sopisivat ihmisille ja rakennukset istuisivat aikaan, johon ne pystytetään.”

Aalto uskoi, että riittävän joustavalla standardisoinnilla voitaisiin vakioituja osia käyttäen tehdä rakentamisessa kaikki, mitä ihminen tarvitsee. Mahdollisuudet olivat hänen mukaansa loputtomat.

”Suurin osa ihmisistä ei pysty valitsemaan mitään – he ovat onnellisia, kun saavat asunnot”, totesi tähän arkkitehti **Juhani Pallasmaa**.

Lähiörakentamiselle kovaa kritiikkiä jälkikäteen

Lähiöiden arkkitehtuurissa yritettiin yhdistää maaseudun ja kaupungin parhaita puolia. Tulokseksi saatiin suuria ja metsäisiä, mutta samalla myös varsin monotonisia kerrostaloalueita.

Helsingin ylipormestarin **Teuvo Auran** ideana oli, että lähiöt rakennetaan tiheiksi alueiksi kauaksi keskustasta, ettei ole pelkoa välimaaston umpeen rakentamisesta. Hänestä Suomessa ei ollut varaa Tapiolan tapaisiin alueisiin.

”Helsingin seutu on ikään kuin haulikolla ammuttu”, sanoi puolestaan Tapiolan isänä tunnettu **Heikki von Herzen** tästä ajattelusta. Talojen laatukaan ei häntä tyydyttänyt. ”Tähän maahan ei ole vielä koskaan suunnitel-

tu niin rumaa rakennusta, etteikö sille olisi löytynyt rahaa jostakin pankista.”

Alerakentamisen arkkitehtuuria ei aikoinaan kuitenkaan arvosteltu arkkitehtipiireissä, mutta sitäkin kovempaa oli kritiikki lähiöiden valmistuttua. Vuonna 1979 arkkitehti **Reima Pietilä** haukkui lähiöt hengettömiksi ja kaavamaisiksi, ja hän ehdotti Suomen Kuvalehdessä lähiöiden parantamiskilpailuja.

Puretaanko lähiöt joskus?

Yhdyskuntasuunnittelun professori **Jere Maula** arvioi, että lähiöt ovat niin epäonnistuneita, että 2000-luvulla niissä ei asu kukaan vaan ne on poistettu asutokäytöstä.

”Muuttoliikkeen hysteriai aihe antoi tilapäisesti mahdollisuuden huijata ihmisiä minimiladulla. Tämän päivän asutotuotannon esteettinen laatu ei ole vielä saavuttanut 30-luvun tasoa”, hän sanoi vuonna 1985.

”1950-luku oli arkkitehtuurissa kultainen vuosikymmen. Uusi oli hyvää ja hienoa. 1960-luvun alkuihin oli vielä hienoa betonirakentamisen aikaa. 1970-luvulla alkoi alamäki arkkitehtuurissa ja paikallarakentamisen osaaminen katosi elementtirakentamisen myötä. Samalla arkkitehti menetti johtavan asemansa insinööreille”, arvioi arkkitehtuurin professori **Rainer Mahlamäki** vuonna 2015.

Vuonna 1983 sisäasiainministeriön ”Suomen talous 2010” -ennusteessa arvioitiin, että 1960- ja 1970-luvulla betonielementeistä rakennetut kerrostalot tulevat muodostamaan ison ongelman 30 vuoden periodilla.

”Pitkän päälle ne eivät täytä asumisen laatuvaatimuksia

ja toisekseen niitä ei tulla hyväksymään esteettisesti. Tällaisia asuntoja on maassamme 360 000. Kaiken kukkuraksi elementtilaatikot on vaikeasti korjattavissa ja osa taloista tulntaneen purkamaan.”

Tämä ennuste ei ole toteutunut, koska aluerakentamisalueilla on omaisuudenhoito ollut paljon yksittäisiä asun- tokohteita tasokkaampaa ja ammattimaisempaa. Rakennusosien systemaattisen perusparantamisen ja uusimisen myötä on kiinteistöjen elinkaarta jatkettu kohtuullisin kustannuksin kymmeniä vuosia eteenpäin. Toki myös asunto-osakeyhtiölaki on osaltaan jarruttanut tai kokonaan estänyt purkumahdollisuuksia.

Vasta vuonna 2016 asunto-osakeyhtiölakia lähdettiin uudistamaan purkavan saneeraamisen helpottamiseksi.

Jo vuonna 1999 TTK:n tutkijoiden **Esko Sistosen** ja **Pekka Huovisen** tutkimus osoitti, että betonilähiöiden perusteellinen, laadukas korjaaminen maksaa lähes saman kuin uudisrakentaminenkin. Vanhan rungon arvon he arvioivat varsin mitättömäksi, mikä oli erikoinen linjaus. Asumiseen ja asuntoon liittyy paljon tunteita, joten pelkällä matematiikalla ei ratkaisuja synny. Jokaisella osakkeenomistajalla on lupa aivan oman arvomaailmansa mukaisesti osallistua tai olla osallistumatta ja tehdä omia ratkaisujaan päätöksenteon yhteydessä.

Lähiöiden purusta puhuvat ovat yleensä niitä, joilla ei ole mitään henkistä yhteyttä alueisiin. Ne jotka Matinkylässäkin asuvat ovat pääosin aina olleet asualueeseensa tyytyväisiä.



Mitä arkkitehdit itse ajattelivat suunnittelemistaan lähiöistä?

Toimittaja **Arto Rautainen** kysyi vuonna 1986, mitä mieltä lähiöiden tekijät itse ovat aikaansaannoksistaan. Nehän eivät juuri näy arkkitehtitoimistojen referenssiluetteloissa. Arkkitehtien mielipiteet olivat hyvin kirjavia, mutta positiivisiakin huomioita tuli paljon.

Professori **Erkki Helamaa** oli suunnittelemassa Espoon Matinkylää. Hänestä sitä oli moitittu liikaa. Alueen kokoa hän piti suurimpana ongelmana. ”Suuret alueet rakennettiin samanaikaisesti elementtitekniikalla voimakkaasti yksinkertaistaen. Hakalla oli Matinkylässä porraskohtaiset tyyppiratkaisut, joita yhdistämällä talot suunniteltiin.”

Helamaan mukaan 70-luvulla korostettiin vihersuunnittelua. ”Muulle ei osattua antaa arvoa. Ympäristön käsite oli yksipuolinen. Kun talot olivat ankeita, istutuksiin varattiin kymppi neliölle. Matinkylän vihersuunnittelu kestää kyllä arvostelun.”

Mitä lähiöille voisi sitten tehdä? Julkisivujen maalaamista Helamaa piti turhana puuterointina. ”Ruotsissa näitä ongelmia on ratkaistu dynamiitilla”, hän vihjaisi.

Simo Järvinen oli ollut kaavoittamassa Matinkylää, mutta siirtyi sitten omaan toimistoonsa suunnittelemaan Olaria. Hänen työtään Matinkylän kaavoittajana jatkoi arkkitehti **Esko Miettinen**.

Matinkylän aluerakennussopimuksen mukaisesti Espoo laati asemakaavan ja Haka suunnitelti ja rakensi talot. Hakan talojen ulkoinen hahmo herätti keskustelua samoin kuin Simo Järvisen laatima aloituskorttelin, Matinlaakson

pohjoisosan varsin kaavamainen kaava, Miettinen muisteli.

Tämän seurauksena Miettinen laati Matinlaakson suurkorttelin eteläosaan polveilevampaan, ruutukaavahenkisen asemakaavan ja Hakan talojen julkisivuelementteihin vaihdettiin tummanruskea pesubetonipinoite.

”Kritiikistä huolimatta alueella asunnot menivät kaupaksi. Hakan talojen plaanit olivat toimivia samoin kuin kaava-alueelle syntyneet korttelipuistot ja pihat”, Miettinen toteaa.

Matinlaakson suurkorttelin aluetehokkuus oli sitä suuruusluokkaa, että Miettisen mukaan sille oli tehtävä jotain, jotta alueen mittakaava saataisiin inhimilliseksi.

”Olin päättänyt soveltaa ylikorkeaa rakentamista Matinlaakson suurkorttelin kaavoituksessa ja rakentamisessa. Tämä siitä syystä, että tällä tavoin saisimme lisätyä alueella pienmittakaavaisempien kolmikerroksisten asuinrakennusten määrää. Samalla esitimme aluerakentajalle tiilipintaisten julkisivujen käyttöönottoa asuinrakennuksissa.”

Lopputulokset tyydyttivät häntä edelleen. ”Erkki Helamaan toimiston suunnittelemat kolmikerroksiset tiilijulkisivuliset asuinrakennukset ovat ilmeeltään varsin nautittavia.”

Jumala loi puun, piru betonin

”Elementtitarjelmalla on saatu yksitoikkaisia asuntoalueita, vetoisia koteja ja epävihtyvyyttä. Ihminen on unohtettu busineksessä. Rakentajien pyrkimys hinnan minimointiin on johtanut toistuvien ja yksinkertaistettujen ratkaisujen käyttöön, jolloin kalustolle on saatu mahdollisimman monta käyttökerta”, arvioitiin VTT:n selvityksessä järjes-

telmärakentamisen ongelmista vuonna 1979.

Jumala loi puun, piru betonin, oli lentävä lause, joka haluttiin kumota Betonipäivillä vuonna 1983. Kovin hyvin siinä ei onnistuttu, sillä betonielementtien laatuongelmat olivat jo yleisesti tiedossa.

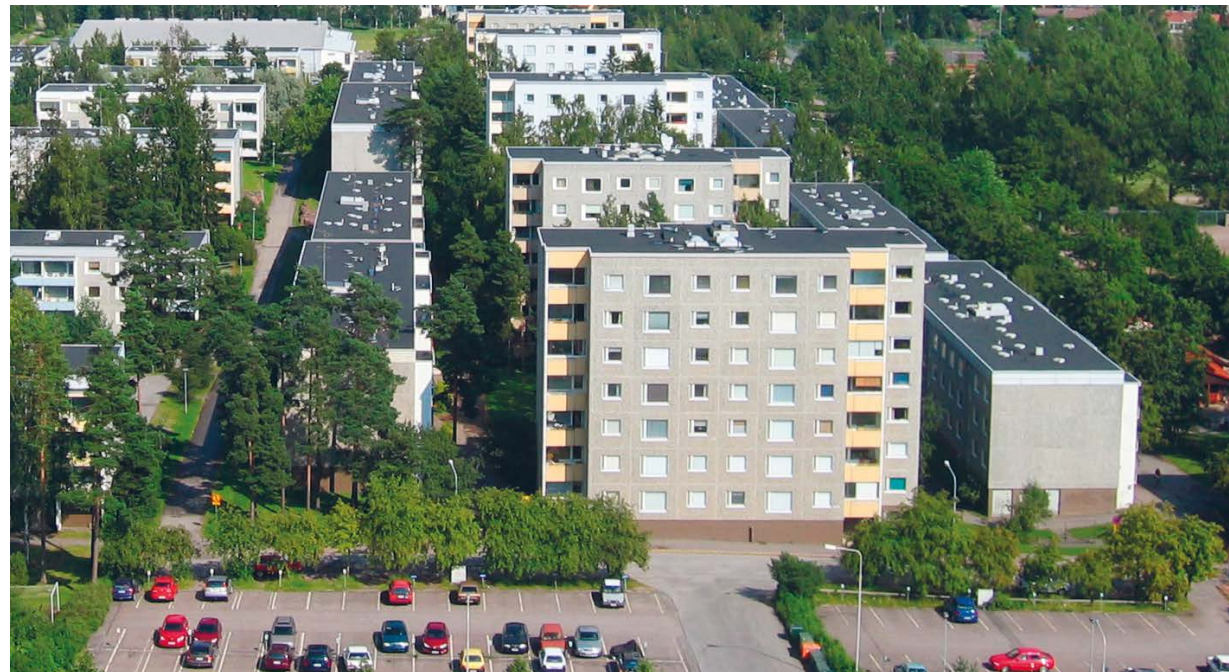
1950-luvulla perinteinen rakentamistapa soi rakennuksille yksityiskohtien muotoilussa tiettyä herkkyyttä. 1960-luvulla kerrostalot suoraviivaistuivat ja yksityiskohdat ja yksilöllisyys katosivat.

Betonielementtitalojen energiankulutus oli paljon suurempi kuin paksuseinäisten, eristämättömien vanhojen tiilitalojen ja rakenteiden kestävyys oli paljon heikompi. Energiankulutusta lisäsivät suurentuneet ikkunat ja siirtyminen painovoimaisesta ilmanvaihdesta koneelliseen ilmanvaihtoon. U-arvot sinänsä paranivat varsinkin energiakriisin myötä.

1960-luvulla vallitseva eristepaksuus oli 80 millimetriä, mutta ohuempiakin käytettiin. 1970-luvun alussa eristepaksuus kasvoi 90 millimetriin ja vuoden 1974 energiakriisin seurauksena 120 millimetriin. Vuonna 1985 eristepaksudeksi tuli 140 millimetriä.

Betoniseinien ääneneristys oli heikokko ja myös LVI-laitteet sekä johtivat ääntä että tuottivat sitä itse. Varsinkin askelääneneristys oli heikko. 1950-luvulla se oli ollut parempi, koska silloin oli päästy hyviin tuloksiin valamalla toinen betonipohja välipohjan päälle. Menetelmä oli kuitenkin liian kallis aluerakentajille.

jatkuu >>





Koska betonijulkisivut eivät ole kantavia rakenteita, niiden laatua ja kestävyyttä ei valvonut vuoteen 1976 asti oikeastaan kukaan. Betonielementtien laatuongelmia paljastui runsaasti: raudoitukset ruostuivat huonon betonin, olemattomien suojakerrosten ja rauditusverkon toleranssiheitojen vuoksi ja saumanauhatkin lohkeilivat ja irtoilivat. Nimellispaksuudeltaan 60 mm:n kuorielementissä oli käytetty yleisesti 32 mm:n rackokoista kiveä, jonka myötä erityisesti elementtien kulmat olivat ”ihan höttöä” – piipunrassi meni seinästä sujuvasti läpi.

Monista muista maista poiketen betonielementtien käyttö kasvoi Suomessa 1980-luvullakin, kun se monissa maissa romahti jo 1970-luvulla.

Väliaikaisia asuntoalueita muuttajille?

Lähiöitä voi jälkiviisaasti sanoa rumiksi ja epäviihtyisiksi, mutta asukkaille sisäessä ja lämmin vesi merkitsivät aikanaan melkoista laadullista hyppäystä. Ja toisaalta millään muulla tavalla ei olisi voitu yltää jopa yli 70 000 asunnon vuosivauhtiin.

Lähiöt olivat pitkään lapsiperheiden haluttuja asuinalueita. 1960-luvulla asuntojen keskikoko oli vain 64 neliötä, mikä oli suurten ikäluokkien lapsiperheille liian vähän varsinkin, kun Ruotsissa asutuskoko oli 75 neliötä. Lähiörakentamisessa yksioista luovuttiin ja Asuntohallituksen suunnitteluohjeiden tavoitteena oli suurten 4-5 huoneen asuntojen rakentaminen.

Betonielementtitaloja kritisoitaessa kannattaa muistaa, että talojen ei ollut tarkoituskaan kestää isältä pojalle, vaan elementtilähiöitä tehtäessä puhuttiin jopa, että ne puretaan

30-40 vuoden kuluttua, kun Suomella olisi varaa parempiin rakennuksiin.

”Minä muistan, että Antti Pelkolan kanssa oli puhetta, että millä näitä lähiöitä sitten joskus puretaan. Hän sanoi, että meillä insinöörit ovat ajatelleet, että silloin on kehitetty semmoisia suuria leikkureita. Elementtitalot ovat kyllä puretavissa kohtuullisesti, kun saumat avataan ja teräkset leikataan”, Mauno Koivisto muisteli 1990 luvulla.

Uuden ”järjestelmärakentamisen” ideologiassa 1960-luvulla elementit olivat kuin lego-palikoita, joita voitaisiin myös purkaa ja koota uudelleen. ”Näitä argumentteja tuotiin esille Rastorin koulutusmateriaalissa ja professori Putkosen talonrakentamisen erikoiskurssilla”, Rajavillen entinen tehtaanjohtaja Kari Laukkanen muistelee.

Hänen mielestään sellaista keskustelua, että elementtilähiöt purettaisiin 30-40 vuoden kuluttua, ei kuitenkaan vakavassa mielessä käyty. ”Sillähän olisi voitu kumota mikä tahansa kritiikki. No puretaan sitten kun on varaa parempaan.”

Sitäkään ei taidettu juuri pohtia, mitä asunnon ostaja ajattelisi kalliin investoinnin arvon nollaantumisesta. Asuntohallituksen rahoitusjohtaja Kalevi Sassi ajoi 1970-luvulla aravavuokra-asuntojen omaksilunastamisjärjestelmän, joka toteutui 1980-luvulla. Sen suosio on ollut lähes olematon.

Talon arvoa on jouduttu pohtimaan vasta 2000-luvulla, kun pankit eivät ole aina suostuneet lainoittamaan muutotappiopaikkakuntien elementtitalojen remontteja. Myös ns. kasvukeskuksissa monet pankit rajoittavat lainanantonsa, mikäli sijoittajaomistajien määrä ylittää tietyt rajat.

1980-luvulla arkkitehtuuri vapautui laatikostaan

Lähiöiden rakentaminen leimasi koko 1960-1970-lukujen arkkitehtuuria, vaikka silloin valmistui myös moni suomalaisen arkkitehtuurin helmistäkin, kuten suomalaisten veljesten Temppeliaukion kirkko, Reima Pietilän Dipoli ja Alvar Aallon Finlandia-talo. 1970-luvun lopulla yhtä sykähdyttäviä kohteita ei enää syntynyt.

”Lahjakkaista suomalaisista arkkitehteistä ei puhuta enää muualla kuin eläkeläiskerhoissa ja Safan seminaareissa”, arvioi Rakennuslehti vuonna 1982 silloista arkkitehtuuria Suomi rakentaa -näyttelyn viisivuotiskatsauksen pohjalta.

”Rakentamisesta putosi inhimillisuus pois 1960-luvun puolivälissä. Funktionalismi pinnallisesti käsitettynä on ajanut itsensä umpikujaan”, sanoi arkkitehti Eero Valjakka Rakennuslehdessä vuonna 1981.

Hän arvioi kuitenkin, että arkkitehtuuri oli jo kehityksessä inhimillisempään suuntaan.

Rakennusliikkeetkin ajoivat muutosta. Suomen suurimman rakennusliikkeen Hakan pääjohtaja Antti Pelkola toivoi vuonna 1981, että syntyisi kansanliike, joka vaatisi nykyistä moni-ilmeisempien talojen rakentamista. ”Vasta siten meille syntyisi taloja, jotka todella kannattaisi säilyttää.”

Hänen mielestään rakennusmassoja pitäisi pienentää, rakennusten muotoja kehittää ja rakennusten ympäristö pitäisi tehdä viihtyisämmäksi.

1980-luvulla kehittyi nykyaikainen kerrostalo, joka oli asuttavuudeltaan luokkaa edeltäjiään parempi. Julkisivuihin tuli ilmettä ja jo keskikokoisiin asuntoihin tuli kylpyhuoneesta erillinen wc. Koneellista poistoa täydentävät kor-



vausilmaventtiilit tulivat pakollisiksi vuonna 1987, jolloin LVI-laitteiden ääniongelmat saatiin paremmin hallintaan.

Asuntojen väljyyksin kasvoi edelleen. 1960-luvulla suomalaisella oli käytössään keskimäärin runsaat 14 asutoneliötä. Vuonna 1988 määrä oli yli 30 ja vuoden 2017 lopussa se oli koko Suomessa 40,5 m²/hlö.

Muutos laatikkoarkkitehtuurista yksilöllisempään ja monimuotoisempaan suuntaan ei tapahtunut ongelmitta. Suomalaisrakentajat olivat niin tottuneita yksinkertaisen laatikoiden tekoon, että kun Helsingin Katajanokan uusiin taloihin suunniteltiin 1980-luvun alussa erkkereitä, oli ensimmäinen reaktio: erkkeri on mahdoton rakentaa. Taloudellisesti ja rakennusfysiikan kannalta näin valittavasti olikin.

Kun lähiörakentamisen symboliksi joutunutta Helsingin Jakomäkeä lähdettiin uudistamaan 1990-luvulla, niin betoni vaihtui julkisivuissa tiileen. Arkkitehti Bruno Erätin perusteluna tiilen valinnalle oli se, että talot kestäisivät kauniina vähintään 50 vuotta. Ekologisen arkkitehtuurimme pioneireina hänelle olivat tällaiset kestävyysasiat tärkeitä.

Tämän päivän muuttoliikkeeseen herääminen

Uusi herääminen muuttoliikkeeseen tapahtui pääkaupunkiseudulla vasta 2010-luvulla.

Erona entiseen on se, että asunnot ovat huomattavasti aiempia pienempiä, mikä juontaa juurensa mm. kaupunkistumisesta ja asutussijoittamisen ammattimaistumisesta. Esim. 1950-luvulla rakennetussa Haagassa on pieniä 55 m²:n kolmioita ja nyt on palattu tuohon noin 60 vuoden

takaiseen rakentamiskulttuuriin. Asuntohallitushan sääтели 1970-1980-luvulla voimakkaasti valtion tukemien omistuksen- ja vuokra-asuntojen kokoa, mikä näkyy kaikkialla ja tietysti myös Matinkylässä.

1960-luvulla taloudellista realismia edusti se, että asunnoista pyrittiin tekemään edullisia tinkimällä ulkonäöstä, mutta ei asuttavuudesta. Asuntoja suunniteltiin ja tehtiin suomalaisten lapsiperheiden tarpeisiin. Rakennuslupan edellyttämistä autopaikoista rakennettiin tuolloin yleensä vain 60%, joka määrä on yllättävän hyvin riittänyt ja ylittää jopa Espoossakin sovellettavia, alueittaisia kevennettyjä autopaikkannormien edellyttämiä määriä. Autopaikka kevennyksen tarkoituksena oli madaltaa asuntojen hankintahinnan kynnystä.

Perheiden sijaan asuntomarkkinoiden ytimeen on nyt nostettu suuria ikäluokkia edustava maksukykyinen seniori, joka haluaa muuttaa esikaupungista keskustan yläkerrään tai kaksioon.

Asumiskustannusten kasvun myötä on Helsingin seudulla ja suuremmissa kaupungeissa syntynyt tilanne, että myös lapsiperheet asuvat entistä ahtaammin https://www.stat.fi/tup/vl2010/art_2011-10-18_001.html). Visionäärinen kaupunkisuunnittelu on harmillisesti väistynyt lyhytjänteisen markkinatalouden tieltä.

Helsingin seudun MAL sopimus

MAL 2019 on Helsingin seudun 14 kunnan strateginen suunnitelma, jossa kerrotaan, miten Helsingin seutua kehitetään 2019–2050. Suunnitelma on tiekartta siihen, miten seudun liikenteen päästöt saadaan laskuun, asukkaiden ar-

jesta tehdään sujuvaa, ihmiset voivat löytää kodin kohtuullisella hinnalla, hyvien liikenneyhteyksien varresta ja työpaikoille on helppo kulkea. Helsingin seutuun kuuluu 14 kuntaa (kuva alla): HSL:n omistajakuntien (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Sipoo) lisäksi seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteistyöhön osallistuvat Hyvinkää, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Tuusula ja Vihti.

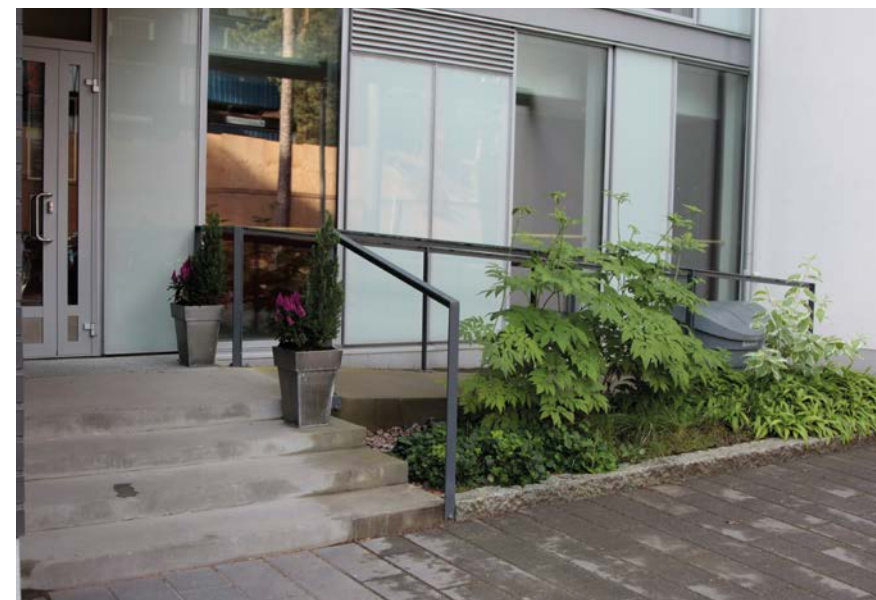
Nykyisten ja uusien asukkaiden hyvinvointi, kohtuuhintainen asuminen sekä seudun elinvoimaisuus ja kilpailukyky ovat keskeisellä sijalla seutusuunnittelussa.

Vuonna 2016 kaikista Suomen asukkaista joka neljäs asui Helsingin seudulla. Osuus on kaupungistumisen myötä kasvussa, eikä liikkuminen pysähdy kuntarajoille. Helsingin seudun kuntien sekä kuntien ja valtion välinen pitkäjänteinen yhteistyö on edellytys sille, että asukkaiden, toimintojen ja liikkumisen määrän kasvu voidaan pitää hallinnassa ja hyödyntää parhaiten.

Myös Euroopan komission Suomelle asettaman kasvihuonekaasupäästöjen vähennystavoitteen (39 prosenttia vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä) saavuttaminen edellyttää entistä tiiviimpää ja määrätietoisempaa suunnittelua ja päätöksentekoa seudulla. Lisäksi työ- ja elinkeinoministeriön valmistelemassa Valtioneuvoston selonteossa kansallisesta ilmastosta- ja energiastategiasta 2030 liikenteelle on asetettu huomattavasti tiukempi raja: noin 50 prosentin päästövähennystavoite vuoteen 2005 verrattuna.

MAL sopimuksessa on asetettu tavoitteita myös näiden 14 kunnan asutustuotannolle.

jatkuu >>





Vuosina 2012–2015 tavoitteena oli saada noin 12 500 asuntoa vuosittain. Tästä tavoitteesta jäätin vuosittain noin 1000 asunnon verran. Tavoitetasoa on asteittain nostettu siten, että se olisi vuonna 2019 hieman yli 16 000 asuntoa. Näyttää siltä, että toteutuma voi päätyä vuonna 2019 jopa 18 000 asuntoon. Espoo on osaltaan hyvin päässyt kokonaistavoitteeseensa.

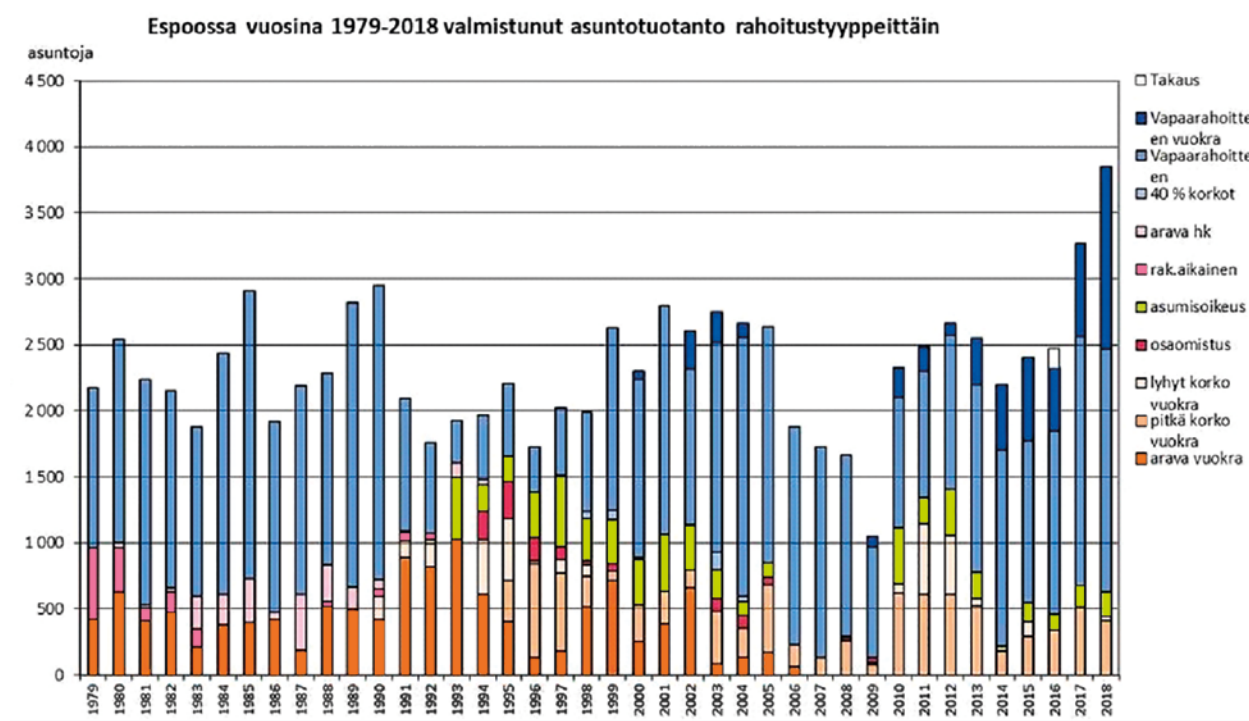
Espoon väestömäärä 2018 lopussa oli noin 283 300 asukasta

Espoon väestömäärä kasvoi vuoden 2018 alusta 4 250 asukkaalla, mikä on 30 asukasta enemmän kuin vastaavana ajankohtana viime vuonna. Syntyneitä oli 20 ja kuolleita 100 edellisvuotta enemmän. Luonnollinen väestönlisäys oli noin 80 henkeä matalampi kuin edellisvuonna. Kuntien välinen nettomuutto oli tappiollinen 300 asukkaalla. Maahanmuutto kasvoi edellisvuodesta, sen sijaan espoolaisten muutto ulkomaille väheni. Nettosiiirtolaisuus kasvoi edellisvuoden vastaavasta ajankohdasta 400 henkilöllä. Tammi-marraskuussa Espoon väestöä lisäsi eniten nettosiiirtolaisuus, sen osuus väestönlisäyksestä oli 45 prosenttia, luonnollisen väestönlisäyksen osuus oli 34 prosenttia ja muutto muista kunnista lisäsi Espoon väestöä 21 prosentin verran.

Vieraskielisiä asukkaista oli rekisteritiedon**) mukaan marraskuun lopussa 48 570, eli 17 prosenttia koko väestöstä, ja heidän osuutensa vuoden 2018 tammi-marraskuun väestönlisäyksestä oli 81 prosenttia.

Espoon nettisivuilla on tietoa väestönlisäyksestä [https://www.espoo.fi/fi-FI/Espoon_kaupunki/Tietoa_Espoosta/Tilastot_ja_tutkimukset/Vaesto_ja_vaestonmuutokset/Vaestonmuutosten_ennakkotiedot\(487\)](https://www.espoo.fi/fi-FI/Espoon_kaupunki/Tietoa_Espoosta/Tilastot_ja_tutkimukset/Vaesto_ja_vaestonmuutokset/Vaestonmuutosten_ennakkotiedot(487)).

TEKSTI: MIKKO PELTOKORPI



Slummiutumisen paha peikko ei ole päässyt iskemään kynsiään Matinkylän peruskallioon kaikista uhkakuvista huolimatta. Matinkylä on kasvanut aikuisen mittaan, ja voi hyvin. Helsingin Sanomat julkaisi 24.12.1991 Kaupunki-liitteessään espoolaisen lukiolaispojan Jussi Junttilan RAAMATTI-kertomuksen Matinkylän lähiön luomisesta ja syntyinlankeemuksesta. Silloisessa Matinkylässä kyseinen kirjoitus taisi enemmänkin vihastuttaa kuin ihastuttaa paikallisia asukkaita. Raamatti kertomus on julkaistu aiemmin myös MASA-lehdessä 2-2004. Julkaisemme Jussi Junttilan silloisen RAAMATTI-kirjoituksen uudelleen sellaisenaan tämän MASA:n sivuilla. RAAMATTI-tarina kiertää tämän lehden sivuilla reunasta reunaan ja palauttaa mieliin millaisia odotuksia synkimmillään 1980-luvulla Matinkylän rakentaminen herätti.

RAAMATTI

Slummin jumala Matti loi Matinkylän

1. Alussa oli Matti, slummin, harmauden ja köyhyyden jumala.
2. Ja alussa oli metsä ja Matin henki liikkui metsän päällä.
3. Ja Matti sanoi: ”Tulkoon kylä.” Ja slummi tuli.
4. Ja Matti näki, ettei slummi ollut hyvä; mutta pahemaksikaan se ei voisi tulla.
5. Ja Matti nimesi rannan itsensä mukaan. Ja tuli ehtoo ja tuli aamu, ensimmäinen päivä.
6. Ja Matti sanoi: ”Tulkoon ranta erottamaan meri metsästä.”
7. Ja Matti loi rannan ja antoi levittää rannalle lasinsirpaleita niin, ettei metsästä merelle kukaan ehjin jaloja kulkisi.
8. Ja Matti nimesi rannan itsensä mukaan. Ja tuli ehtoo, ja tuli aamu, toinen päivä.
9. Ja Matti sanoi: ”Tulkoot betoni ja laasti ja tiilet ja kaikki tarvikkeet, jotta voin luoda talot.” Ja tapahtui niin.
10. Ja Matti loi talot: hän loi pienet harmaat talot ja suuret harmaat talot ja kaksi korkeata tornitaloa hän loi.
11. Ja taloissa oli pienet ikkunat ja pienet parvekkeet: ja harmaat ne olivat ja ulospäin rumat ne olivat. Ja oman kotinsa Matinkartanon kuviksi Matti talot loi.
12. Ja Matti käski taloja sanoen: ”Lisääntykää ja täyttäkää metsä.”
13. Ja Matti näki, etteivät talot olleet hyvät; mutta pahemaksikaan ne eivät voisi tulla. Ja tuli ehtoo, ja tuli aamu, kolmas päivä.
14. Ja Matti sanoi: ”Tulkoot sora ja asfaltti ja tiekoneet ja kaikki tarvikkeet, jotta voin tehdä kadut.” Ja tapahtui niin.
15. Ja Matti loi kadut: pienet kävelykadut hän loi ja suuret autokadut hän loi ja liittymän moottoritielelle hän loi.
16. Ja kaduissa oli rumat pengerrykset alisilla paikoilla ja kauheat kallioleikkaukset ylisillä paikoilla; ja suorat ne olivat ja rumat ne olivat.
17. Ja kadut olivat likaiset ja saasteiset ja jalankulkuväylät olivat roskaiset ja kapeat ja talvella liukkaat.
18. Ja Matti näki, etteivät kadut olleet hyvät; mutta pahemmiksikaan ne eivät voisi tulla.
19. Ja tuli ehtoo, ja tuli aamu, neljäs päivä.
20. Ja Matti sanoi: ”Tulkoot ihmisiä riistävät kauppaket-



Arkkitehti Esko Miettinen ja Matinkylän idea

Esko Miettinen valmistui arkkitehdiksi 1968 ja aloitti samantien työt Espoon kauppalanasemakaavaosastolla. Hänestä tuli yleiskaavaryhmän jäsen ja Matinkylän aluearkkitehti. Ensitöökseen hän perehtyi alueen suunnitteluongelmiin kokeneen arkkitehti Simo Järvisen opastuksella.

Päätyöksi muodostui osayleiskaavatasoinen kaavarunkotutkimus, ja sen ohessa hän teki detaljikaavoitusta Ete-lä-Matinkylässä. Ruutuverkkoa sopeutettiin valmiiseen kiinteistöjaotukseen, pyrkien katuverkon supistamiseen kasvattamalla suorkortteleita.

”Matinkylän kaavoitushistoria on poikkeuksellinen,” Miettinen toteaa, ”Rakennusalat ja korkeudet merkittiin tarkasti. Sen sijaan pintamateriaalit määriteltiin vasta siinä vaiheessa kun valmisteltiin rakentamista. Tämä näkyy varsinkin Matinmetsän suorkorttelin alueella, missä tiilipinnan käyttö onvaihtelevaa. Kuitenkin kattomuotoa yhtenäistävä määräys läpäisee koko Matinkylän alueen.”

”Saksassa käydessäni sain uusia ideoita, ylikorkeista taloista,” kertoo Esko Miettinen, ”syntyi kaksi räväkkää korttelia, joiden sisäosat rauhoitettiin.”

Suorkorttelit mahdollistivat turvalliset kulutiet lapsille: pihoilta toisille voi kulkea vapaasti. Matinraitti ja Akselinpolku johdettiin kulkemaan Matinkyläntien alta, ja liikennekadut kiersivät suorkortteleita joustavasti. Mahdolliset muutokset korttelien sisällä voitiin toteuttaa siten, että uusia liikenneväyliä ei välttämättä tarvinnut rakentaa.

”Olen kasvanut Töölössä, eikä siellä voinut vapaasti siirtyä pihoilta toisille,” muistelee Esko Miettinen, ”Matinkylässä se on mahdollista, ja ihmisethän liikkuvat mielellään vapaa-ajalla, meri on täällä määräävä maisemaelementti, eikä sitä kukaan ota Matinkylästä pois. Alueen huolto helpottuu suorkorttelien takia suuresti.”

Mikko Peltokorpi kommentoi keskustelua ja kysyy: ”Mitä mieltä olet ”nupukivikaavasta, ”siis kaavasta, jossa asemakaavavaiheessa hyvin yksityiskohtaisesti määritetään kaikki detaljitkin?”

Esko Miettinen: ”Hyvä kaava on ympäristön etu, eli aika yksinkertainen asia. Talojen sijainti ja pinta-ala ovat pääasioita.” Hänen mukaansa sijainti meren rannalla kuuluu näihin pääasioihin kaavassa, jonka ajatuksena oli sijoittaa pientalot rannalle. ”Rantaraitti on fantastinen ratkaisu,” innostuu Miettinen, ”tulen usein Töölöstä kävelemään rantaraitille.”

Peltokorpi: ”Olet selvästi ylpeä tehdyistä työstä!”

Miettinen: ”Niin olen!”

Arkkitehdin ja toimitusjohtajan keskustelu käydään Matinkylän Huollon uusissa tiloissa Gräsantörmällä.

”On epäreilua vaatia lähiön purkua, minäkin olen tehnyt työtä Matinkylän eteen jo 30 vuotta,” sanoo Mikko Peltokorpi, ”Iso Omena ympäristöineen olisi voinut olla Pasila-tyyppinen loppuratkaisu pahimmillaan. Se kaavoitettiin ja rakentui kuitenkin noususuhdanteen synnyttämänä, jonka myötä lopputulos on erinomainen.”

”Tuli ajatus yhtenäisestä alueesta,” muistelee Esko Miettinen, ”haluttiin yhtenäiset mittakaavat taloille, haluttiin kerrosalaa, ja syntyi Matinkylän suuralue johon Olari myös kuuluu.”

”Vanha Matinkylä ei ole kivikylä, siellä on paljon vihreää, sen huomaa, kun nousee ihastelemaan vaikkapa Haukilahden vesitornin kattotasanteelle,” tuumii Peltokorpi.

Miettisen mukaan Matinkylä elää mielenkiintoisella tavalla: ”Sen yleiskaava on yllättävän monipuolinen, ja erinomaiset kävelymahdollisuudet.”



”Matinkylässä olen saanut tehdä kiinnostavia asioita,” arkkitehti Esko Miettinen sanoo. Hän vaikutti kaavatyön ohella Iso Omenan muotojen syntyyn, teräsrakennekattojen osalta. Hän on ollut suunnittelemassa myös metron opasteita.

”Iso Omenan suorkortteli on mielenkiintoinen,” hän kertoo, ”keskeinen tekijä on maanomistusolojen muutos. Peltokorven havainto keskustakorttelin toimivuudesta on oikea. Maanomistusolojen muutos mahdollisti sen, että oli aikaa harkita keskuksen toimivuutta ja sijaintia.”

Esko Miettinen pitää omaa vaikutustaan uuden keskuksen syntyyn epäsuorana: ”Tein toimistossani töitä Teräsrakenneyhdistykselle, teräsrakenteiden käytön mahdollisuuksista, tässä yhteydessä julkaisin Mauri Tommilan Iso Omena-suunnitelmat näyttävästi sekä Teräsrakenne-lehdessä että Teräsrakenne-kirjasarjassa.”

Esko Miettinen aloitti 1968 suunnittelutyön: ”Aloimme tehdä neljää pääkeskusta Espooseen, Matinkylän suunnitteluperiaatteisiin vaikutti ratkaisevasti sijainti. Alueesta tuli poikkeuksellinen laajemmassa mielessä, paljon vihreää kortteleissa ja mahdollisuus liikkua alueella, mielestäni tämä kaikki on ihmisen mittaista.”

Mikko Peltokorven mielessä on huollon rooli: ”Omaisuu-den hoitoon on kehitetty kunnossapidon periaateohjelma, jota käsitellään vuosittain ja tähtiluokitus.

Matinkylän Huollossa 65 henkilöä pyörittää kunnossapitoa, näistä puolet isännöintipuoella ja toinen moko-ma huollossa, toimintatapa on osuustoimintamainen osakeyhtiö, joka keskittyy päätehtävään.”

”Harvoin on onnistuttu laajan alueen huollossa näin hyvin,” myöntää Esko Miettinen, ”voisi kilpailla maailman-

tasolla. Huollon merkitys on tälle alueelle hyvin suuri.”

Peltokorven mielestä Matinkylä on kehittynyt huimasti, kun vertaa vuoteen 1991, kaupunki ei pysty tarpeeksi ohjaamaan sosiaalisesti kestävä kaupunkirakenteen syntyä, vaan mennään liiaksi rakennusliikkeiden ehdoilla. Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen rooli oli keskeinen asuinalueen muuttumiselle entisen keskustan alueella. Talomassat pidettiin pienenä, tämä on myös muissa muutoksen kokeneissa kortteleissa keskeinen tekijä.

Esko Miettisen näkemys on, että Matinkylälle on etua suuruudesta: ”Kymmenen tuhannen asukkaan alueet ovat liian pieniä. Nythän tänne saadaan uimahallikin.” Miettisen mielestä lisärakentaminen pitäisi toteuttaa niin, ettei se varjosta ja haittaa olemassa olevaa aluetta. Jos rakennuspaikat menevät tukkoon, silloin tulee ongelmia. ”Elämäntyönä tätä voi pitää merkittävänä,” toteaa arkkitehti Esko Miettinen.

”Ei kerrota kenellekään, kuinka hyvä alue tämä on,” heittää Mikko Peltokorpi.

”Kirkkoa ei ole,” kritisoi Miettinen.

”Onhan Olarin kirkko tuossa naapurissa, ja meillähän on Matinkappeli,” kuittaa Mikko Peltokorpi.

TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSTRÖM

RAAMATTI

jur ja keskusliikkeet ja ihmisiä huijaavat kauppiaat, jotta voin luoda kaupat.” Ja tapahtui niin.

21. Ja Matti loi kaupat: hän loi pienen, kalliilla myyvät kaupat ja suuret, huonoa tavaraa myyvät kaupat hän loi.
22. Ja ostoskeskuksen Matti loi vihreästä aaltopellistä ja likainen se oli ja ruma se oli ja ostoskeskuksen alla olivat parkkipaikat, jotka olivat likaiset ja kurjat ja rumat.
23. Ja ostoskeskukseen Matti sijoitti rahaa kiskovat marketit ja lähikaupat ja likaiset kioskit ja huonoa ruokaa kalliilla tarjoavat ravintolat hän sijoitti ostoskeskukseen.
24. Mutta viimeksi Matti loi sen, joka oli oleva tärkein: Matinkylän Alkon hän loi, jotta kaikki olisi valmis-ta ihmisten tulla.
25. Ja Matti näki, etteivät kaupat olleet hyvät; mutta pahemmiksikaan ne eivät voisi tulla. Ja tuli ehtoo, ja tuli aamu, viides päivä.
26. Ja kun kaikki oli valmista käski Matti asukkaitten saapua. Ja hän antoi heidän vallita metsän ja rannan ja talot ja kadut ja kaupat hän antoi heidän vallita.
27. Ja Matti loi asukkaat omaksi kuvaksensa, Matin kuvaksi hän heidät loi; humalaisiksi ja hulinoitsijoiksi hän heidät loi.
28. Ja Matti loi asukkaat rettelöitsijöiksi ja rappiojuopoiksi ja hurjastelijöiksi ja puhelinterroristeiksi hän heidät loi; ja hän loi heidät pikkuvirkamiehiksi ja pikkuporvareiksi ja snobeiksi ja valejupeiksi; ja varkaiksi ja huijareiksi ja kovanaamoiksi ja teeskentelijöiksi hän heidät loi.
29. Ja Matti siunasi asukkaat ja Matti sanoi heille: ”Olkaat riettaat ja lisääntykää ja täyttäkää Matinkylä.
30. Sillä katso, minä annan teille talot asuttaviksi ja kadut ajettaviksi ja kaupat ruoan ostamiseksi ja Alkon virvoittavien vetten lähteeksi. Hallitkaat niitä hyvin ja viisaasti.”
31. Ja Matti katsoi kaikkea, mitä hän tehnyt oli, ja katso, se oli sängen rumaa ja kamalaa; mutta pahemmaksikaan se ei voisi tulla.

Ja tuli ehtoo, ja tuli aamu, kuudes päivä. Ja niin tuli valmiiksi Matinkylä kaikkin joukkoinensa.

2. Mutta kuudentena päivänä Matti mielti sitä, mitä oli tehnyt. Ja hän suri tekemänsä ja joi suruunsa.
3. Ja Matti joi, kunnes hän jälleen tuli hyvälle mielelle. Ja hän siunasi kuudenten päivän ja pyhitti sen hänen kunniaksensa juomiselle.
4. Mutta koska Matti oli suuri ja Mahtava, hän määräsi palvotamentonsa aloitettaviksi jo viidennen päivän iltana.
5. Siihen aikaan kun Matti Mahtava teki Matinkylän,
6. ei ollut vielä yhtään kerrostaloa Matinkylässä, ei sinne johtanut yhtään tietä, ei siellä ollut ainutta kaup-paa, eikä ollut ihmisiä pahentamassa Matinkylän mainetta,
7. oli vain metsää ja meri ja Matinkartano, jossa Matti asui.
8. Silloin Matti Mahtava toi ihmiset maalta, kaukaa Suomen korvista, asuttamaan Matinkylää, ja niin heistä tuli matinkyläläisiä.
9. Ja Matti Mahtava istutti Matinkylän Espooseen, etelään, ja asetti sinne ihmiset, jotka hän oli tuonut.
10. Ja Matinkylä oli neljältä suunnalta rajattu ja eristetty ja vartioitu.

jakuu >>

RAAMATTI

- Etelässä oli meri, Suomenlahti, eikä meren rannalle ollut pääsyä; sillä toisaalla rantaa asuivat ruotsalaiset huviloissansa, joittenka pihat olivat aidatur ja var-tioidut; ja toisaalta oli ranta täynnä lasinsiruja, jot-ka Matti oli sinne tuottanut.
- Lännessä oli joki, Suomenoja, jota ympäröitsivät suot; joen yli ei kulkenut siltaa, eikä sitä saattanut uimalla ylittää, sillä se oli likainen ja saastainen.
- Pohjoisessa oli moottoritie, Länsiväylä, jota ympä-röitsivät metsät; tien yli ei kulkenut ainutkaan silta eikä sen ali kulkenut ainutkaan tunneli; ja sille tiel-le meno oli kuolemaksi.
- Idässä oli suuri virta, Gräsanjoki, josta ei kulkenut siltaa yli; ja se oli saastainen ja leveä se oli, eikä sen yli päässyt uimalla.
- Ja Matti Mahtava otti ihmiset ja pani heidät Matin-kylään, jotta he asuisivat ja työskentelisivät siellä.
- Ja Matti haki ihmisille autot, joilla ajaa kodin ja työn väliä; ja nuoremmille hän hankki mopedit.
- Ja niitä varten, joilla ei autoon varaa ollut, loi Matti bussilinjat Matinkylään; niin myös linjan 131, joka vei pois Matinkylästä.
- Ja Matti Mahtava käski Matinkylän asukkaita sanoen: ”Käyttäkää vapaasti autojanne ja mopedejanne niil-le varatuilla väylillä,
- ja käyttäkää vapaasti kaikkia muita linja-autoja, mut-ta linjaa 131 älkää käyttäkö, sillä sinä päivänä, jona te sitä käytätte, pitää teidän kuolemalla kuoleman.”
- Mutta kun kaikki tämä oli valmista, sanoivat ihmi-set Matille: ”Paha meidän on täällä asua ja työsken-nellä; kuka hoitaa pihojamme, kuka vartioi asunto-jamme, kun me työssä olemme?”
- Ja kävi niin, että tämän ihmiset kysyivät Matilta seit-semäntenä päivänä, kun hän kärsi krapulasta ja pään-särystä ja vatsakivusta;
- Ja päästäkensä häirinnästä ja kysymyksistä eroon otti Matti huoltomiehiä ja korjausmiehiä ja muuta-man virkamiehen ja liitti nämä yhteen ja toi nämä Matinkylään.
- Ja matinkyläläiset sanoivat: ”Tässä ovat meidän talo-jemme kunnossapitäjät ja pihaimme hoitajat ja asun-tojemme vartiointijat.
- Sen tähden kutsuttakoon heitä Matinkylän Huol-loksi, sillä he huoltavat Matinkylää.”
- Ja he asuivat kaikki, matinkyläläiset ja huoltomiehet, Matinkylässä, eivätkä hävenneet sitä.

Mutta linja-auton kuljettaja oli kavalin kaikista Ma-tinkylän asukkaista, jotka Matti Mahtava oli tuonut; ja hän sanoi huoltomiehille: ”Onko Matti todellakin sanonut: ”Älkää käyttäkö kaikkia bussilinjoja.”?

- Niin huoltomiehet vastasivat bussikusille: ”Me saamme käyttää muita linjoja Matinkylässä,
- mutta siitä linjasta, joka vie pois Matinkylästä, on Matti sanonut: ”Älkää käyttäkö sitä etette kuolisi.”
- Niin kuljettaja vastasi huoltomiehille: ”Ette suinkaan kuole,
- vaan Matti tietää, että sinä päivänä, jona te siihen as-tutte, pääsette pois Matinkylästä ja Matin vallan al-ta.”
- Ja huoltomiehet näkivät, että sillä linjalla oli hyvä ajaa ja he astuivat siihen ja ajoivat sillä ja kehottivat mui-takin matinkyläläisiä, jotka olivat heidän kanssansa, ja hekin astuivat siihen, ja se pysähtyi vasta Helsin-gissä, jossa he jäivät pois.



Kuivuneet kyöneleet eivät vierieissä helise

Tauno Tuomivaara on sopiva ihminen arvioimaan Matinkylän ja Matinkylän huollon kehitystä. Hän tuli ensimmäisenä pysyvänä työntekijänä työmaata perustamaan syksyllä 1968. Laudoitusmestarina hän osallistui parinkymmenen ensimmäisen kerrostalon rakentamiseen. Vastavaa tehokkuutta olisi nykyisin vaikea saavuttaa.

Tuomivaaran työura on jatkunut Hakan työmaamestarista suunnittelijana, rakennuttajana, valvovana viranomaisena, sekä isännöintiyritysten ja kiinteistöjen johdossa ja hallinnossa ympäri maata – ja viimeksi rakennuttavien Hakojen (YH-rakennuttajat), Tradeka-konsernin ja VVO:n johtotehtävissä.

Matinkylä edustaa hyvin Suomen nopeaa kaupungistumista, saavutuksineen, jos myös virheineen. Kun nyt katsomme Matinkylää, on nähtävissä, että rakentamisessa on löydetty tarkoituksenmukaiset ja mahdolliset ratkaisut. Ne ovat turvanneet Matinkylän alueelle kehittyvän kaupunkirakenteen.

Matinkylä – 50 kehityksen vuotta

Paras on hyvän pahin vihollinen 50-luvulla Suomi oli saanut sotakorvaukset maksettua ja sodassa tuhotun yhteiskuntarakenteen uudelleen rakennettua. 60-luvun alussa vapautuivat viimeiset tuotteet säännöstelystä. Kansakunnan työpanos oli näin vapautunut uuden kehittämiseen ja laajentamiseen.

Sodassa oli menetetty valtakunnan pinta-alasta yli 10 %. Asutus oli rakennettava aikaisempaa tiheämpään. Koko väestö oli sijoitettava supistuneelle alueelle. Kaupungistuminen kiihtyi. Uuden kaupunkirakenteen luominen maksoi verotulojen kasvua enemmän. Kunnat eivät halunneet, eikä tietyn rajan yli voineetkaan velkaantua. Tässä tilanteessa keksittiin aluerakentaminen.

Perustajarakennuttajat (grynderirakentajat) ostivat suuret maa-alueet mahdollisimman läheltä kasvavia kunta-keskuksia. Kunnan (lähinnä pääkaupunkiseudun kunnat)

kanssa neuvoteltiin yhteistyösopimus, jossa maanomistaja suunnitteli ja toteutti ko. alueelle tarvittavat rakennukset ja rakenteet. Lopulliset päätökset teki kunta. Jälkipolvien tehtävänä on arvioida mikä kunta on parhaat sopimukset alueelleen neuvotellut.

Yhteistyö-/ aluerakennussopimuksissa rakentaja toteuttaa alueen /kaupunginosan katuineen, johtoineen, lämmitysjärjestelmineen jne. Sopimus voi vaihdella paljonkin riippuen osapuolten välisistä taloudellisista eduista. Olennaista on, että tässä järjestelmässä siirretään uusien asuntojen ostajille olennainen osa niistä kustannuksista, jotka yleensä kuuluvat kuntalaisten yhdessä maksettavaksi. Aluerakennusalueen ihmiset maksavat osuutensa myös koko kunnan kaava-alueiden kustannuksista.

Aluerakennuttaja kilpailee asuntojen hinnalla myös urakkakilpailun kautta tuotettujen asuntojen kanssa. Yleishyödyllisten rakennuttajien tuottamissa asunnoissa myös ARA on suorittanut hintavalvontaa. Tarjontaa suurempi kysyntä saa kuitenkin aikaan tuotantokustannuksia suuremman kauppahintojen nousun.

Rakennusoikeus on keskeistä taloudellista ja kunnallispoliittista valtaa

Matinkylän asukasrakenne on monipuolinen. Korjaus- ja huolto toimella on pidetty huolta, että asukasrakenne myös pysyy monipuolisena. Nyt päästiin lempiaiheeseen, johon 10 vuotta sitten otin kantaa vastaavassa julkaisussa. Merkittävänä alueen kiinteistönomistajana silloinen työnantajani VVO maksoi osaltaan suunnitteluselvitystyön, jossa arvioitiin minkä verran nykyisen korttelitehokkuuden puitteissa voitaisiin rakentaa alueelle uusia asuntoja. Se edellyttäisi, että kunta myöntäisi pysäköintiä vastaavan lisärakennusoikeuden ja sovitteisi lopullisen autopaikkamäärän nykytarpeen mukaiseksi.

Tällaisella menettelyllä säästettäisiin paljon kunnan kustannuksia. Helsinki tämän ajattelun on omaksunut, mutta muut lähiseudunkunnat eivät. En ole ainakaan

Istarin kukkulakaupungit

Talot paranevat vanhetessaan kuin naiset ehjänä säilyessään /

Meille kerrotaan, että se johtuu punaisesta maasta josta viini saa voimansa ja värinsä

Vanha kivi on taipuisa materiaali /

Kaupungin oikea koko on se, jossa autoa ei tarvitse hevosilla ei mahdu,

pyörällä ei uskalla ja kissoilla on porraskivillä kissan päivät /

Aurinko viipyy katukivillä laaksoa kauemmin /

Historia koskettaa käsivarren korkeudelta kuin kirkon räystääs /

Käsissä enemmän kaupunkia tuntevat jalat porraskivien kulumat /

Ja mitä kaupungista tietävätkään hiiret kyyhkystenparvi, katusoittajan viluiset sormet /

Eniten tietävät he, joilta ei koskaan kysytä joiden aterioita on maustanut suru ja suola /

He joille vuoronumeroa ei ajeta.

Tauno Tuomivaara on myös vuoden 2017 esikoisrunoilija. Hän on eläkkeellä palannut runojen pariin. Opiskeluaikanaan hän toimi kirjallisuuskriitikkona ja palkittiin Tampereen kaupunginkirjaston kirjoituskilpailussa. Hän on kirjailijaryhmä Kiilan jäsen. Runoissaan Tuomivaara liikkuu vanhassa, rakentuneessa ympäristössä luonnon lisäksi. Ohessa runo Kroatia-sarjasta: Istarin kukkulakaupungit. (Odysseuksen jalanjälki. Kustantaja: www.enostone.fi)

huomannut periaatteen muuttumista.

Yksinkertaistettuna kysymys on siitä, että 60-luvun lähiössä on perheko ko pienentynyt dramaattisesti ja samalla on asumisväljyyks kasvanut. Lähien koko infra ja palvelurakenne palvelee enää puolta siitä ihmismäärästä, jota varten se on suunniteltu ja rakennettu. Kun uudessa lähiössä oli 70-luvun alussa 20 000 asukasta, on siellä nyt 10 000. Julkisten palveluitten lisäksi yksityinenkään palvelu ei toimi - ei ilman maksavia asiakkaita.

On helppo laskea, onko edullisempaa käyttää valmiiksi tehtyä, kun vaihtoehtona on rakentaa uutta kaupunkirakennetta pellolle tai metsään. Uusien raideliikenteen asemansuodilla konkretisoitu se, miten kunta omilla päätöksillään luo rakennusoikeutta. Kunnallistaloudessa tulisi jatkuvasti arvioida, miten tehokkaassa käytössä vanhat investoinnit ovat.

Raideliikenteen asemansuodille syntyy uutta rakennusoikeutta aivan toisilla korttelitehokkuuksilla kuin muutaman sadan metrin päässä 60-luvun aluerakennuskohteissa. Niissä on kevyen liikenteen käyttöetäisyysdellä pysäköintikenttiä, joista saataisiin nykyisen mittakaavan mukaista kaupunkirakennetta, sijoittamalla autopaikat maan alle – ja ilman kaupunkirakenteen kustannuksia. Samalla syntyisi olennaisesti parempilaatuisia autopaikkoja mahdollistaan mm. sähköautojen lataukset.

”Energian uusiokäyttö” - kiinteistöistä koneita

Viimeistään seuraavan laajan peruskorjausvaiheen yhteydessä tulee esille paljon nykyistä painavampana energian säästö, ennen kaikkea ilmanvaihdossa. Silloin viimeistään joudutaan uusimaan nykyistä raskaammin keinoin energian käyttö – ”uusiokäyttö”. Samalla kiinteistöjen koneellistuminen (ohjaustarve) lisääntyy ja myös laitteiden käyttö ja huolto. Siis se työ, joka keskitettyinä osaisena Matinkylän Huolto. Huollolla on hallussaan. Menestystä!

TEKSTI: TAUNO TUOMIVAARA

RAAMATTI

- Siellä aukenivat heidän silmänsä ja he huomasivat olevansa kurjia ja köyhiä ja asuvansa slummissa, ja he häpesivät ja ajoivat takaisin Matinkylään ja piiloutuivat.
- Ja he kuulivat, kuinka Matti Mahtava käyskenteli Matinkylässä illan viileydessä. Ja matinkyläläiset ja huoltomiehet lymysivät Matti Mahtavan kasvojen edestä asunnoissansa.
- Mutta Matti Mahtava huusi matinkyläläisiä ja sanoi heille: ”Missä te olette?”
- He vastasivat: ”Me kuulumme askelesi ja häpesimme, sillä olemme kurjia ja köyhiä ja matinkyläläisiä ja sen takia me lymysimme.”
- Ja hän sanoi: ”Kuka teille ilmoitti, että se on häpeällistä? Ettekö ajaneet sillä bussilla, jolla minä kielsin teitä ajamasta?”
- Matinkyläläiset vastasivat: ”Huoltomiehet, jotka annoit meidän talojamme hoitamaan, neuvoivat meitä ajamaan sillä bussilla, ja me ajoimme.”
- Niin Matti Mahtava sanoi huoltomiehille: ”Mitä te olette tehneet?” Huoltomiehet vastasivat: ”Bussikuski petti meidät ja me ajoimme.”
- Ja Matti Mahtava sanoi linja-auton kuljettajalle: ”Koska tämän teit, olkoon joukkoliikenteen suosio ikuisesti laskeva, niin että sinun työsi arvo vähenee ja palkkasi laskee, ettet voi koskaan tietää minä päivänä sinut erotetaan.
- Ja minä panen vainon sinun ja matinkyläläisten välille: sinä olet heidän ohitsensa ajava kun he pysäkilä viitsilöitsevät ja he ovat sinun bussisi kalustoa sotkeva ja rikkova ja sinä olet siitä vastuuseen joutuva.”
- Ja huoltomiehille hän sanoi: ”Minä teen suuriksi teidän työnne vaivat: kivulla teidän pitää Matinkylää kunnossa pitämään, mutta asukailta te olette suuria huoltovastikkeita ja korjauspalkkioita kiskova.”
- Ja matinkyläläisille hän sanoi: ”Koska kuulitte huoltomiehiä ja ajoitte linjalla, jonka minä kielsin teiltä sanoen: ”Älkää ajako sillä”, niin kirottu olkoon Matinkylä teidän takianne. Vaivaa nähdén pitää teidän elättämän itseänne siellä koko elinaikanne;
- Ja varkaita ja olkivallantekijöitä ja pahoinpitelijöitä lähiönne on oleva täynnä niin, etette voi siellä turvas-aa elää ja liikkua.
- Otsanne hiessä pitää teidän asuntolainanne ainaisesti nousevat korot ja erääntyvät vuokratanne maksaman; eikä teillä tule olemaan varaa Matinkylästä muuttamiseen, sillä Matinkylästä te olette, ja Matinkylässä pitää teidän ikänne asuman.”
- Ja koska matinkyläläiset olivat jo käyneet slumminsa ulkopuolella, antoi Matti lopettaa sen rajain vartiointiin;
- ja hän antoi rakentaa kolme tietä rannalle ja kolme siltaa yli Suomenojan ja kolme tunnelia ali Länsiväylän ja kolme siltaa yli Gräsanojan ja kolme uutta bussilinjaa Matinkylään hän loi.
- jotta matinkyläläiset näkisivät heitä ympäröiväin alueitten loiston ja hienouden ja jotta näitten asukkaat näkisivät Matinkylän,
- ja entistä suurempi häpeä valtaisi Matinkylän asukkaat.
- Ja luomisestansa lähtien on Matinkylä aina vain kurjistunut ja slummiutunut ja kasvanut; ja tämä on kerrottua, jotta totuus tiedettäisiin.



Arkkitehtuuria ja maailman pelastusta

”Kiinassa merkittävä päättäjä kyseli minulta Suomen kaavoituskäytännöstä ja siitä, kuinka kauan kaavan hyväksyntään kuluu aikaa” muistelee arkkitehti **Mauri Tommila**, ”no minä kerroin heille koko prosessin, valituskäsittelyt ja sen, että siihen kaikkeen menee jopa vuosia, kuten Suurpellon kaavoituksessakin, joka kesti 9 vuotta”

Kiinalainen isäntä – 50 miljoonan asukkaan provinssin johtaja – räjähti nauramaan ja arvuutteli heillä kuluva aikaa vastaavassa prosessissa:

”Neljä päivää – minä hyväksyn!”

Arkkitehti Mauri Tommila on ollut todella monessa mukana kotimaassa ja ulkomaillakin, viimeksi Kiinassa 2010-luvun alusta Gongqing DigiEcoCity ja Danyang DigiEcoCity-projekteissa. Kummassakin oli kyse noin 100 000 asukkaan mallikaupungista. ”Niissä yhteyksissä tapasin Kiinan korkeinta johtoa.”

Kotimaisia suunnittelutöitä on kertynyt vuosien aikana kymmeniä, joista Iso Omena ei ollut vähäpätöisin. Vähän aiemmin oli rakennettu Vuosaarella Columbus. Vuosien varrella pääkaupunkiseudulla oli kaupunkisuunnitteluprojekteja Vuosaarella, Arabianrannassa, Aviapolisissa ja lopulta Matinkylä II.

Arkkitehti Mauri Tommila ja toimitusjohtaja **Mikko Peltokorpi** muistelevat Matinkylän kakkos-vaiheen ja Ison Omenan alkuvaiheita, Kuusisaarella Arne Ervin entisessä toimistossa, jossa nykyisin toimii Arkkitehdit Tommila Oy.

”Matinkylä lähti liikkeelle onnellisten tähtien alla” Tommila muistelee, ”**Anja Mäkeläinen** Asuntosäätiöstä otti yhteyttä, siitä lähti liikkeelle Matinkylä II:n kaavoitus, joka jatkui Ison Omenan suunnittelulla.” Tehtävänä oli rakentaa korkeatasoinen kauppakeskus Länsiväylän tuntumaan. Oli nousukausi.

Kehä II ei ollut vielä valmis, ja Espoon väestö lisääntyi reippaasti, n. 4000 asukasta per vuosi. Elettiin aikaa, jolloin kaikki halusivat länteen, itäpuoli ei silloin vetänyt ihmisiä eikä etenäkään yrityksiä.

”Syntyi aitoa yritystä kehittää hyvää kokonaisuutta,” kertoo Tommila. ”Tehtiinkin sitten huolella, ja siitä syntyi hieno yhdessä tekemisen kokemus. Vulgaari kilpaileminen ei johda parhaaseen lopputulokseen.”

Tavoitteeksi asetettiin, että toteutettava suunnitelma eheyttää kaupunkirakennetta, toisin kuin aiemmat peltomarketit. Tarpeelliset kaupalliset palvelut askarruttivat suunnittelijoita, nyt keskityttiin sisäkatuun. ”Ihmissen on hyvä olla selkeissä tiloissa – myös ulkona”, naurahtaa Tommila, ”siihen ainakin pyritään.”

Ei pyritty niinkään vain kauppakeskukseen, vaan palvelukeskukseen, jonka tilallinen selkäranka on selkeä sisäkatu ja palvelut kohdallaan, silloinhan asiakas tietää sijaintinsa kauppojen keskellä.

Portaikot ja hissit on sijoitettava lähelle, jotta ihmiset voisivat valita etenemistavan tottumuksensa mukaan. ”Tosin viime vuosina kaupanteko on levinnyt kauppakeskuksen sisäkadulle,” pohtii Mauri Tommila.

Suunnittelijalle on tärkeää tietää, miten liike istuu katurutilaan, sillä helposti syntyy kakofonia, jos ei asioita mietittä loppuun asti. Ilostta Omenasta ei nyt puutukaan oikeastaan kuin poliisi ja hautauspalvelu.

Ulospäin kadulle haluttiin kaupunkimaisia näyteikkunoita ja julkisivun piti näkyä myös Länsiväylälle. Liikenne tulee suunnitella ja reitittää sujuvaksi, vaatii viitseläisyyttä miettiä kulkureitit loppuun asti. Pilottiasunnoista rakennettiin sisäyhteys kauppakeskukseen.

Ison Omenan sisätiloissa on paljon luonnonvaloa, aaltolevasta kattorakenteesta, joka antaa leimansa sisätilojen ilmeelle. ”Mistä tuli ajatus kehittää näin vaativa kattoratkaisu,” Mikko Peltokorpi kysyy.

”Luonnonvalo on ylivoimainen valon laji ihmiselle,” vastaa Mauri Tommila. ”Olin siihen aikaan aktiivinen Ruotsissa, ja siellä oli kehittyneitä ajatuksia luonnonvalon käytöstä sisätiloissa.”

Moni asia askarrutti projektin aikana. Miten kaupalliset palvelut – ja ympäristöasiat parhaiten toteutetaan. Maanomistusolot olivat mielenkiintoiset, rakennusoikeutta oli Matinkylä II:n asemakaavassa 270 000 kerrosneliometriä. Siitä toteutui Ison Omenan yhteydessä rakennusoikeutta 74 000 neliötä ja rakennettua alaa 160 000 neliötä. Hyvän kaupunkisuunnittelun näkökulmasta tärkeä periaate on, että kaikkea rakennusoikeutta ei kannata osoittaa yhden maanomistajan maille, kun kaupunkitilaa rakennetaan. ”Rakentamisessa on havaittavissa ahneutta”, hymähtää Tommila, ”asiat voidaan kuitenkin tehdä hyvässä yhteistyössä.”

Kurkotettiin tulevaisuuteen, metrohan oli jo jonkin aikaa ollut toiveissa, ja sen tuloon alettiin varautua. Kaupunki oli määritellyt metrolinjalle varauksen, joka oli kaavoituksen tärkeä lähtökohta.

”Metroaseman sijainti täsmentyi Ison Omenan suunnittelun yhteydessä”, kertoo Tommila. ”Metro oli asiana minulle tuttu. Vuosaarella aikoinaan asukkaiden karvalakkilähetystö yhdessä Pauligin kanssa pohjusti metrolinjan jatkamista Vuosaareen, ja sehän saatiin.” Matinkylä II:n asemakaava eteni koko ajan hyvin, valtuusto hyväksyi kaavan yksimielisesti eikä kukaan valittanut kaavasta. Ministeriöstä kiiteltiin: ”Näin pitää toimia.”

Ison projektin suunnittelu on kokonaisvaltaista työtä ja vie kaikki ajatukset. ”Yritin pitää pientä lomaa Savonlinnan oopperajuhlilla, mutta eikös siellä tullut rantakadulla vastaan urakoitsijan projektipäällikkö Eerik Karvinen” muistelee Tommila, ”saman tien kaikki työasiat tulvahtivat mieleen.”

Mikko Peltokorven mielestä luottamuksen henki läpäisi koko projektin, jopa siinä määrin, että saatiin erityinen rungon rakennuslupa, jollaista ei normaalisti löydy rakennusvalvonnan valikoimista: ”Suomalainen kättä päälle sopimus pitää.”

”Iso Omena on kaupunkitila kaupunkitilassa.” Tuumii arkkitehti Mauri Tommila, ”Hyvin tehty palvelukeskus



saa aikanaan patinaa, mutta ei mene siitä pilalle...tulevaisuus muuttuu, kun kaava valmistuu, se samalla vanhenee.”

Tommilan mielestä Espoon kaupunkirakenne on lähellä verkottunutta metropolia: ”Voisimme viedä hyviä malleja maailmalle, ja samalla tuoda työtä Suomeen.” Mauri Tommila on viime vuosina keskittynyt ”maailman pelastamisprojekteihin” kehittyneissä maissa, kuten Kamerunissa: ”Ei ole mitenkään mahdollista, että kaikki sieltä siirtäisivät tänne, on pyrittävä yhteistyöhön paikan päällä.”

Tahtia on vähitellen hiljennettävä: ”Maailmaa ei voi pelastaa niin, että terveys menee ja henki vaarantuu: ”Minulla maalaispojalla on mennyt hyvin, tunnen kiitollisuutta kaikesta.”

TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSTRÖM



Anja teki ihmeen

Anja Mäkeläinen, Asuntosäätiön eläkkeellä oleva toimitusjohtaja oli vahvasti mukana siinä kehitystyössä, jonka seurauksena Matinkylän kehitys kääntyi valoisaan suuntaan.

”Asuntosäätiöllä oli tullut pyyntö kehittää Länsiväylän kuppeessa olevaa aluetta 1990-luvun puolivälissä,” muistelee Anja Mäkeläinen, ”piti tehdä mahdollisimman hyvä. Matinkylän imago oli silloin tunteeton kortti.”

”Matinkylä-nimeäkään ei haluttu käyttää,” heittää mukana keskustelussa oleva Mikko Peltokorpi. ”Miten teit sen sen ihmeen, että suunnitelmanne meni ilman valituksia läpi?”

”Mistäpä minulla kaikki tarvittava viisaus olisi ollut, joten oli otettava mahdollisimman monta tahoa mukaan, kaukonäköisiä ihmisiä sattui vain saman pöydän ääreen,” vastaa Mäkeläinen. ”Oli myös Espoon kaupungin ja seurakunnan rohkeus lähteä mukaan hankkeeseen.”

”Miksi tämä lähestymistapa ei yleisty,” kysyy Peltokorpi. ”Yhdessä koottiin kolmas sektori ja alueen muut toimijat kokoon ja kaupunki oli joustava.” Mäkeläisen mielestä suunnitelma oli jatkumoa aluerakentamiselle: ”Syntyi kehittyneempi toiminta- muoto, saatiin porukat mukaan, ja syntyi keskinäinen luottamus.”

Palvelurakenteen kehittäminen on aina haaste. Siitä seurasi, että lähdettiin kysymään alueen asukailta, mitä halutaan. Kaikki alueen piirit pyydettiin mukaan –tietysti myös Espoon kaupunki, seurasi satojen tuntien palaverit.

Ensi kertaa julkiset palvelut olivat tulossa kauppakeskukseen, seurakuntia myöten. Kirkko tuli Omenaan mukaan, koska oli syntynyt ajatus, että siellä oltava on, missä ihmiset ovat. Kolmas uutuus oli ajatus senioriasunnoista.

Matinkylän rakentaja, Haka, oli kaatunut konkurssiin. Mäkeläisen mielestä oli onni onnettomuudessa, että välttyttiin ”Pasila-tyyliltä.” Länsiväylän yli suunnitellulle sillalle oli kaavailtu tornitaloa, eräänlaista portinvartajataloa. Es poon

kaupunki toteutti sittemmin tarvittavan sillan Hakan konkurssipesästä jääneellä rahoitusosuudella.

Peltokorven mielestä Matinkylän arvo nousi tuntuvasti. Iso Omena aiheutti lumipalloejektin alueella, ja onnekkasti oli liikkeellä samansuuntaisia voimia: ”Pää pilvissä, jalat maassa mentiin, en uskalla antaa arvioni siitä ääneen, koska sitä rahallista summaa ei usko kukaan.”

”Oli tyhjä alue Matinkylässä – oli tilaus palveluista, ja oli tarve tehdä jotain uutta,” pohtii Mäkeläinen. Laadun takeena oli, ettei Asuntosäätiön mainetta ollut varaa menettää. Vastarintaakaan ei ollut, koska kaikki olivat saman pöydän ääressä päättämässä. Nimenä Omena tuli varhain mukaan kaavailuihin, ja se jalostui vähitellen Isoksi Omenaksi.

Hankkeessa mukana olevia avainhenkilöitä olivat Anja Mäkeläisen lisäksi arkkitehti **Mauri Tommila**, **Matti Karlsson** projektin vetäjänä ja kaupungin puolelta edesmennyt **Martti Tieaho**.

”Mietittiin vakavissaan Matinkylän silloista mainetta,” muistelee Mäkeläinen. Arkkitehti Mauri Tommilan rooli oli keskeinen, hän oli kaavakonsulttina mukana alusta asti, ja aina visioi asiat. Silloin ihmisten oli helppo ymmärtää mistä on kyse, kyseessä oli avoin suunnitteluprosessi ja luottamus syntyi paljolti siitä.

Anja Mäkeläinen naurahtaa lopuksi: ”Seniorit innostuivat Ison Omenan asunnoista vähemmän kuin odotimme, jonka myötä luonnosteluvaiheen senioritalo muuttui tavanomaiseksi asuntoyhtiöksi.”

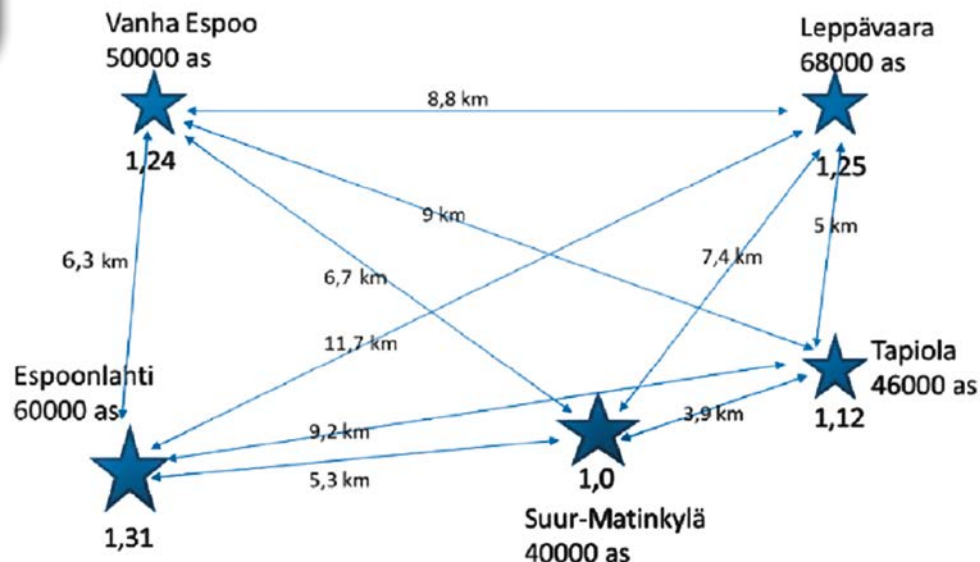
TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSTRÖM

Elämää Espoossa

Teksti ja kaavio: **Seppo Saarelainen**,

Saarelainen on espoolainen vuodesta 1974 alkaen. Matinkylän elämään hän on osallistunut mm. taloyhtiön puheenjohtajana, Matinkylä-Seurassa ja Lions Club Espoo/Matinkylässä. Työuransa hän on tehnyt konsulttitoimistossa ja sittemmin VTT:ssä, hän on väitellyt routamallintamisesta, ja on ollut Aalto-yliopiston dosentti. Aktiivinen kuorolaulun harrastaja vuodesta 1957, mm. Akateeminen Laulu, kammarkören Novena ja Salonkikuoro.

”Kaikki eläimet ovat samanarvoisia, mutta toiset ovat samanarvoisempia kuin toiset”
(Eläinten vallankumous/G. Orwell, 1945)



Kuva: Keskitettyjen palvelujen saavutettavuuserot Espoon suuralueilla.

Eriarvoiset Espoon aluekeskukset

Espoo on Suomen toiseksi suurin kaupunki. Sen suuralueet vastaavat väkiluvultaan, mutteivat palvelutasoltaan suurehkoja maaseutukaupunkeja. Olen vuosikymmenet pohtinut Espoon aluekeskumallin hyviä ja huonoja puolia.

Väistämättä olen tullut siihen tulokseen, että Espoon ”kylät” ovat toki omailemaisia ja erilaisia lähtökohdistaankin, mutta poliittisin päätöksiin on niistä tehty kansalaisten näkökulmasta katsoen hyvin eriarvoisia palveluitaan. Tapiola-keskeisyys lienee perusteltavissa historialla, eikä se enää ole relevantti.

Mikä minulle täällä on arvokasta

- Matinkylässä merenranta ja Vanhan Matinkylän vihreys, Ison Omenan hyvät palvelut
- Olarissa Keskuspuisto ja Vanhan Olarin arkkitehtuuri
- Espoossa muutoin monenkeskisyys, monimuotoisuus ja vanha rakentaminen

Mikä ärsyttää

- Iso Omena ei täyriä kasvavaa palvelutarvetta, isommat kokoonnustimistilat puuttuvat
- Olarissa palvelujen väheneminen, tilalle saadaan asuntoja ja lisääntyvää läpikulkuliikennettä
- Espoossa on laajemmin ajatellen palvelujen tarjonnan ja asutuksen epätasapaino
- Espoon sisäinen liikenne on häiriöherkkä ja julkinen liikenne on vähäistä etelä-pohjoissuunnassa
- Onko Matinkylän 50-vuotisjuhlakin pidettävä sääris-killä taivasalla?

Talouden ja kaupunkiasumisen elinvoimasta

Talouden elinvoima

- Espoon businessin kehityspisteet ovat Oraniemi, Keilaniemi, Rata-Espoo, Kehä III
- Espoon asutuksen kasvun painopisteet ovat metrolinjan yhdyskunnat (Tapiola, Niittykumpu, Matinkylä, Suomenoja, Soukka ja Espoonlahti). Niiden tukipalvelut kehittyvät perässä tai eivät ollenkaan.
- Matinkylän palvelutaso on täysin Ison Omenan varassa. Alueelle tulee paljon asuntoja ja uusia asukkaita, muttei uusia palveluja, liiketoimintaa tai tuotannollista toimintaa. Missä lienevät uusien asukkaiden työpaikat? Ketä ovat tulijat?
- Olarin palvelut ovat siirtymässä bussimatkan taakse. Vanhoja työpaikkatiloja puretaan ja tilalle tulee uusia asuntoja. Uutta liiketoimintaa tai lähipalveluja ei ole tulossa.

- kokonsa perusteella Espoota ei pidä kehittää vain Helsingin esikaupunkina. Espoota voisi kehittää myös itsenäisenä kaupunkikokonaisuutena. Espoon kylä voisi suunnitella omina autonomisina kokonaisuuksina niin työpakkojen, asumisen kuin palvelujen osalta.

Kaupunkiasumisen elinvoima

- Matinkylän kulttuuripalvelut ovat Omenan kirjasto- ja kaupunkipalvelujen varassa. Monitoimitalo ei ole monitoimitalo vaan nuorisotila. Alueelta puuttuvat kokoonnustimistilat, juhlatilat, kulttuuritilat.
- Olarin kulttuuripalvelut ovat olemattomat ja saatavissa autolla tai bussilla Tapiolasta tai metrolla Helsingistä. Kokoonnustimis- tai juhlatiloja ei ole. Kirkkoa käyttää seurakunta.
- Espoon kulttuuripalvelut on keskitetty Tapiolaan (Kulttuurikeskus, EMMA) ja Leppävaaraan (Selloali, maakuntakirjasto). Muualla kokoonnustimis- tai juhlatiloja ei juuri ole. Väestönkasvun myötä nykyistenkin palvelujen käyttö tungostuu ja vaikeutuu.
- Espoon asukkaiden kulttuuripalvelut ovat jo keskittyneet tosiasiallisesti voimakkaasti Helsinkiin. Niitä voivat käyttää tehokkaasti ja ilman saattajaa vain täysi-ikäiset, työssä käyvät espoolaiset. Miten lapset, nuoret ja seniorikansalaiset sekä liikuntarajoitteiset? Tuleeko heistä teatterissa ja konserteissa kävijöitä, musiikin ja tanssin harrastajia vai penkkiurheilijoita?
- Espoossa toimii paljon korkeatasoisia harrastajaryhmiä, mm. kuoroja, jotka ennen tullen laulavat vaativia klassikko-ohjelmistoja, mutta toisaalta sopivia, soivia konserttisaleja ei ole.
- Lähipalvelujen tulisi olla jalankulkuetäisyydellä. Niitä ei saa panna bussimatkan taakse

Pohdintaa toimintakeskuksen saavutettavuudesta

Nyky-yhteiskunnassa on erillistoimintoja, jotka on tarkoitettu palvelemaan erilaisia väestöryhmiä. Tällaisia toimintoja ovat esimerkiksi valtion ja kunnan palvelut, jotka liittyvät sosiaali- ja terveyspalveluihin, kulttuuripalveluihin, opetukseen, liikuntaan tms.

Asiakkaan kannalta palvelun taso riippuu mm. palvelun saavutettavuudesta. Jos palvelua ei tuoda asiakkaalle, niin asiakkaan tehtävänä on mennä palvelupisteeseen. Tästä aiheutuu matka- ja aikakustannuksia. Näitä ei normaalkäytännössä ole tapana huomioida, vaan usein palvelun järjestämisessä optimoidaan palvelun tuottajan kustannuksia. Kun asiakaskunta on laajalle hajautunut, niin

asiakaskustannukset ovat vaikeasti arvioitavissa pelkästään väestötietojen perusteella.

Yhteiskunnan energian käytöstä merkittävä osa on liikenteestä johtuvaa. Näin ollen tulisi toiminnat järjestää niin, että niiden tavoittamisen liikennetarve on minimoitu.

Asiakkaan kannalta saavutettavuus on mm. sitä, kuinka pitkä on matka esimerkiksi kotoa palvelupisteelle. Tämä tarkoittaa matkaa kävellen, autolla tai bussilla, yksikönä henkilö-kilometri.

Toinen tekijä on palvelutarpeen lukuisuus (esimerkiksi käyntiä vuodessa). Matka voidaan määrittää likimäärin linnuntie-etäisyytenä tai matkana tieverkossa tai bussilinjat matkana. Kulkuaika voidaan määrittää matkan pituuden mukaan. Hajautetun asiakaskunnan osalta palvelun saavutettavuus määritetään asiakaskunnan henkilökilometrien summan perusteella.

Esimerkki: Havaitaan, että jos teatteri sijoitettaisiin Suur-Matinkylään, niin matkustustarve on pienin. Teatterin sijoittaminen Tapiolaan tai Leppävaaraan lisäisi matkustustarvetta noin 10 %, kun taas teatterin sijoittaminen Espoonlahteen tai Espoon keskukseen aiheuttaisi yli 30 prosentin matkustustarpeen lisäyksen Suur-Matinkylään verrattuna.

Miksi teatteri pitäisi sijoittaa Tapiolaan?

- Mikä on Tapiolan erityisyyden syy?
- Onko se Espoon väestön keskittymä?
- Tapiolahan sijaitsee lähimpänä Helsingin palveluja.

Vastaavalla periaatteella voitaisiin tarkastella toimintojen (lähipalvelut, koulut, kulttuuri-, urheilu-, terveys-, sosiaali- ym. palvelut) sijoittelun vaikutusta saavutettavuuteen pienessä/suurella mittakaavassa, ja ottaen huomioon erityisryhmät, bussi/autoliikennetytydet jne.

Ratkaisussa voitaisiin soveltaa esim. liikennesuunnittelun käyttämiä menetelmiä. Reittitiedot ovat olemassa, samoin asukkaiden koordinaatit.

Onko oikein, että yleisö/asiakkaat pannaan matkustamaan massiivisesti?

Tarkastelu tuo sijoittelun optimointiin myös asiakasnäkökulman (asiakkaan kustannukset), joka on toistaiseksi korvattu poliittisilla väitteillä tai ”demokratialla”.

Jos minulla olisi valta, niin asettuisin Karhusaaren sillalle, selkä Helsinkiin päin. Sen jälkeen mietitsin, miten espoolaisten elämä olisi järjestettävä heidän omista lähtökohdistaan



Matinkylässä on vanhastaan Matinkappeli, viehättävä pieni kirkkotila ja seurakuntatalo. Kappelilla on pitkät perinteet. Matinkappeli on enemmän matinkyläläisten ja diakoniatyön oma paikka. Kerran kuussa, kuukauden ensimmäisenä sunnuntaina, vietetään kaksikielistä (suomi-englanti) Matinmessua, joka kokoa eri puolelta maailmaa koitoisin olevia yhteen.

Diakoniatyön puitteissa jaetaan leipää lähes viikoittain, ja kaikki leipä menee. Huono-osaisuus on läsnä täälläkin. Erittäin tärkeitä ovat vapaaehtoisten vetämät pienryhmät, joita on lukuisia.

Olarin seurakuntaneuvosto päätti vuonna 2014 käynnistää Matinkylässä erityisen yhteisöprojektin. Vuoden 2015 alussa **Veikko Ahonen** aloitti ensimmäisenä projektityöntekijänä, tavoitteena verkostoituminen alueen yhteisöjen kanssa. Rahoituksessa oli suuri apu yksityisestä testamentista.

Projektin työtä on jatkanut **Iisa Lehtinen** ja hänen työnsä myötä seurakunta on tehnyt entistä enemmän yhteistyötä alueen muiden toimijoiden kanssa. Alueella toimivan senioriprojektin puitteissa kohdataan yksinäisiä vanhuksia ja tuetaan omaishoitajia.

Olarin seurakunta on ollut kauppakeskus Isossa Omenassa sen perustamisesta lähtien. Olarin kirkkoherra **Salla-Maria Viitapohja** muistelee kappelin alkuaikojia Isossa Omenassa: ”Mitä kirkko tekee kauppakeskuksessa, ”ihmeteltiin alkuun.

Rohkea mukaan meno on osoittautunut oikeaksi, Hiljaisuuden kappeli tavoitti yllättävän paljon ihmisiä heti alkuun, ja menestys on jatkunut nykyisessä uudella puolella sijaitsevassa seurakunnan tilassa Chapplessa. Olarin seurakunnan koko nuorisotyö on keskittynyt näihin tiloihin. Tarkoitus on kohdata mahdollisimman paljon niitä ihmisiä, joita kirkko ei muuten kohtaa, joukossa myös muunuskaisia. Tilassa käy ihmisiä myös muualta Espoosta, sekä ympäri pääkaupunkiseutua. Kauppakeskus Isossa Omenassa on ollut oma kauppakeskuspappi vuodesta 2005 alkaen, **Kimmo Ansamaa** hoitaa keväällä 2019 tätä tehtävää.

”Ovet täällä Isossa Omenassa ovat avoinna kaiken aikaa,” kertoo Viitapohja, ”alkuun odotettiin sataa nuorta viikossa, nyt täällä käy sata päivässä.” Kahvia on tarjolla jokaiselle sisään tulevalle. Aamupäivisin Chapple on ”baby corner.” Perhekahvilan tila täyttyy äideistä, pikkulapsista ja lastenvaunuista. Ryhmiä on kaikenikäisille, iltapäivisin kou-

lulaiset valtaavat tilan, jossa on mahdollisuus saada apua läksyjen teossa. Nuorisotyö valtaa tilan iltaisin. Kotimaisen kielten ohella tilassa puhutaan lukuisia kieliä, kuten muuallakin pääkaupunkiseudulla.

Torstai-iltana on nuorekas musiikkipainotteinen Risteyss-messu kaikenikäisille, tila on vihitty kirkkotilaksi. Viikonloppuisin järjestetään erilaisia tapahtumia, etenkin lapsiperheille. Kerran kuukaudessa järjestettävä Chapple-brunssi on erinomainen.

”Tänne on helppo tulla,” sanoo Olarin seurakunnan kirkkoherra Salla-Maria Viitapohja, ”tarjoamme matalan kynnyksen palvelua sillä ajatuksella, että myös hengellisyys on luonnollinen osa elämää.” Viitapohja kokee Ison Omenan ilmapiirin myönteisenä: ”Meidät on otettu täällä lämpimästi vastaan!”

Olarin iso kirkko on puolestaan nykyään enemmän juhlatila, jossa jumalanpalvelusten lisäksi järjestetään konsertteja ja perhejuhlia. Koko Matinkylä-Olarin suuralue on muutoksen ja rakentamisen kourissa: vanhat talot saavat uusia kerroksia ja täydennysrakentaminen pyrkii täyttämään tyhjiöt.” Kun Olarin kirkko täyttää aikanaan 50 vuotta, se on silloin jo keskellä kylää,” toteaa Viitapohja.

Kirkosta eroaminen on näkyvä ilmiö tässäkin seurakunnassa. Eronneille on lähetetty kysely, jossa pyydetään selvittämään syyt eroon. Kirkkoherra Viitapohjan mielestä vas-

taukset antavat aihetta huoleen: ”Kristinuskon sanomalla ei tunnu olevan kirkosta eronneille merkitystä.” Kuitenkin kaikki länsimaiden kulttuurit perustuvat kristinuskon rakentamalle pohjalle, kaikki ne kulttuurimme kantavat asiat, joihin turvaamme. ”Kristitty ihminen voisi tunnustaa olevansa ujostelematta kristitty,” kehottaa kirkkoherra Viitapohja, ”se on henkistä ja hengellistä pääomaa.”

Kirkkoherran mieluisin tehtävä on jumalanpalveluselämän toteuttaminen kirkossa ja seurakunnassa. Erittäin tärkeitä ovat myös henkilökohtaiset kohtaamiset ihmisten kanssa. Arkipäivään kuuluu tietyksi hallinnon tehtäviä ja työyhteisön johtamista. ”Tätä kaikkea varten olen täällä töissä, palvelemaan kirkkoa ja seurakuntalaisia.”

Seurakunta ei elä pelkästään kirkossa. Seurakunnan viesti matinkyläläisille ja kaikille muille on: ”Olarin seurakunta on myös täällä.” Kirkolla ei ole varaa katsella ketään ylhäältäpäin, jokainen kohdattu ihminen on tärkeä ja ainutlaatuinen. Maahanmuuttajataustaiset kävijät kysyvät joskus ihmissään: ”Miksi te autatte meitä?” Jeesuksen esimerkkiä seuraten kirkko haluaa kulkea jokaisen ihmisen rinnalla.





Matinkylän Mikko

Mikko Peltokorpi tuli Matinkylän Huollon palvelukseen 1982. Silloin alueella oli nykytermein imago-ongelma.

”Matinkylää lyötiin,” muistelee Peltokorpi. ”Nimiteltiin köyhälistön kaupunginosaksi, jolla ei olisi häppöistä tulevaisuutta.” Peltokorven pohjalainen luonto nousi: ”Eihän tämä ole sen huonompi kuin muutkaan.”

Parjaajat usein tiesivät paikasta vähiten. Oli selvää, että paikalla olisi tulevaisuus, meri etelässä ja Länsiväylän kohina pohjoispuolella. Hakan rakentama alku-Matinkylä antoi hyvän pohjan alueen kehittämiselle, metrosta ja uimahallista sekä isosta Elannostakin puhuttiin, mutta ne olivat vielä pelkkiä toiveita. Asukkaat kuitenkin viihtyivät jo silloin.

Sieviläisen maatilan ja suurperheen poika oppi jo varhain vastuun ottamista. Koulutien päätteeksi hän päätyi Ouluun, jossa opiskeli talonrakennusinsinööriksi. Siinä ohessa tuli tuli luetua putkityö- ja lämpölaitoskursseja. Ikäänkuin tulpaksi kaiken päälle hän kävi talonmieskurssinkin, jonka myötä löytyisi asunto hätätilassa.

Laman aikaan valmistuminen johti opettajaksi ammat- tioppilaitokseen Oulun Kaukovainiolla, aiheena kiinteistöhoitajien ammattiaineet ja työ. Luokka oli aluksi levo- ton, nuoria sillejä ei juuri lukeminen kiinnostanut, moni kävi ainoastaan syömässä koulussa. Keväällä luokalla oli kuitenkin vähiten poissaoloja koko koulussa.

Mikko teki itse pojille opetusmateriaalin ja sai hiljalleen luokan suunnan muuttumaan. Pojat innostuivat opiskele- maan: ”Siitä minulle on jäänyt lukkarinrakkaus koulutuk- seen, oman osaamisen jakaminen on luontevaa.”

Vähän myöhemmin ilmeni että etelässä, Matinkylän Huol- lossa oli vapaana teknisen isännöitsijän paikka, johon Pel- tokorpi haki ja pääsi: ”Ensimmäinen laatuaan Suomessa.” Matinkylän Huollossa haluttiin virkaan korjauksia ym- märtävä henkilö, josta tehtävästä Mikko siirtyi 1991 toi- mitusjohtajaksi.

Korjausrakentamisen ja huollon laatukysymykset ovatkin Peltokorven keskeisiä teemoja. ”Ammattilaisina meillä on taito suodattaa asukkaiden narinat niihin vaatimuksiin, jot- ka ovat urakka-asiakirjoihin perustuvia, ei siis kaikkeen sii- hen mitä hyvä mielikuvitus tuottaa itsensä kipeäksi maksa- neelta osakkaalta,” toteaa Peltokorpi Rakennuslehden ju- russa 2014. Artikkelissa hän kritisoi urakoitsijoiden joh- don vääriä asenteita koko ketjun eri osa-alueilla. Hänen

mielestään havaitut ongelmat on helppo muuttaa euroiksi: ”Taloxyhtiön 90 kylpyhuoneen ennenaikainen peruskorja- us maksaa 1,3 miljoonaa euroa (2014).”

Tavallisia ongelmia ovat monet viimeistelypuutteet, virhei- tä voi olla niin paljon että se vaatisi kaikkien huoneistojen tarkastamista jo takuuaikana. Halvin hinta voi johtaa sii- hen, että monet rakennusosat eivät kestä edes kahta takuu- vuotta. Vaatisi sataprosenttista asennetta siihen, ettei yhtään huonosti rakennettua kohdetta valmistuisi tuotannossa.

Viisi vuotta myöhemmin tämän julkaisun jälkeen kes- kustelu jatkuu ihan samoista aiheista

Peltokorpi kehitti 2000-luvun alussa kunnossapidon peri- aateohjelman taloyhtiöille. Rakennusosien kunto pisteyte- tään, ja yhtiökokouksessa kaikille kerrotaan korjauspäätös- ten perusteet, ja asikairja liitetään osaksi isännöitsijätodis- tusta. Taloyhtiö jakaa tähtiä oman talon rakennusosien ti- lanteista, jotta asukkaan olisi helppo päätellä kokonaistilan- ne. Pyritään siihen, että kaikkien tarpeet tulevat kuulluiksi.

Kunnossapidossa edetään energiatalous edellä, taloyhtiö päättää parannuksista ja siitäkin, annetaanko asian toistai- seksi olla. Yhtä hyvä päätös on kumpi vain, kunhan se on osakkaiden enemmistön tahdon mukainen.

Alkuun Matinkylää kohtaan oli kielteinen ilmapiiri, asiat eivät tahtoneet edetä, joten tarvittiin päättäväinen asen- ne: ”Jos tarve parannuksiin on olemassa, rahat oli haetta- va vaikka kivenkoloista!” Nyt kiinteistöt ovat erinomaises- sa kunnossa, siinä auttoi Matinkylän Huollon keskeinen rooli alueen moottorina. Suomen oloissa toimintapa on ainutlaatuinen.

Espoon kaupungin kaavailemat alueen perusparannuspro- jektit eivät edenneet, joten paikallinen Matinkylän Huol- lon kehittämä Masanova kehitystyöryhmä nousi esiin.

Matinkylän alueen ympäristön perusparannussuunnitel- ma laadittiin 1996, johon asukkaat saivat osallistua. Han- ke oli ainutlaatuinen, kun toimittiin välittämättä tontinra- joista ja Espoon kaupungin, hallinnon rajoista.

Vanhan ja uuden rajaa häivyttiin, ennen Ison Ome- nan tuloa, samoin alueiden ja tonttien rajoja häivyttiin. Asukkaiden, liikkuminen alueella parani, samalla viihtyvyys lisääntyi. Iso Omenan rakentaminen oli käänne, joka nos- ti alueen tasoa ja ilmapiiriä. Koko alueen imago kohosi.

”Kun saadaan jokin tuntuva parannus, se johtaa ketjureak- tioon,” sanoo Peltokorpi, ”kun tehdään kaupunkia, pitää miettiä mikä on oikein, ettei synny vääranlaista kaupunkia.”

Metron myötä väljään Espooseen on kotiutunut tiiviin ja tehokkaan rakentamisen ajatus.

Nopean kasvun myötä metro ei välttämättä palvele hyvin Etelä-Espoota, saati sitten muutakaan Espoota. Peltokor- ven mielestä väljyys on viisautta, monimuotoisuus on Es- poon valtti, nyt olisi hyvä saada myös Kirkkonummi mu- kaan kaavoitukseen, jotta rantaradan kehittämiseksi saatai- siin painavampia perusteita.

”Vanhan ostarin purku ja uimahallin, lukion sekä uuden jääurheilukeskuksen rakentumiset tulevat olemaan Ma- tinkylän kehityksen kruunu,” myhäilee Mikko Peltokorpi. Hän tuntee ylpeyttä Matinkylästä ja siitä, että on saanut olla pitkään mukana kehitystyössä. ”En voi paeta sitä, että olen ollut pitkään keskeisessä roolissa, sanoo kiinteistöneu- vos Peltokorpi, ”olen käynyt kovan koulun, ja vaikeatakin on ollut, mutta olen myös nauttinut työstä.”

Yhtiön resurssit ovat nyt kunnossa, ja organisaatio tekee hyvää työtä, aina näin ei ole ollut.

”Jaksaminen on tullut työstä nauttimisesta,” tuumii Pel- tokorpi, ”sosiaalisuus ja verkosto osaaminen on ollut vah- vuuksiani, hommat menevät vain yhteistyöllä eteenpäin.”

Peltokorpi on istunut monissa pöydissä, minkä myötä lähes 20 vuotta kestäneen luottamusmieuran aikana val- tuutetun, varavaltuutetun, sekä useiden keskeisten lauta- kuntien toiminta on tullut tutuksi. Takana on 2006–2010 aika Isännöitsijäliiton hallituksen puheenjohtajana.

Lapsuudesta saakka on ollut vastuuta kannettavana, ja sekin on opettanut pitämään puolensa.

”Elämäntyö on tehty täällä, Matinkylä on minulle kotiky- lä,” mietiskelee Peltokorpi, ”onhan tässä vuosikymmenet vierähtäneet, jo 37 vuotta.” Lautailua, golfia ja sulkapal- loa harrastavalla toimitusjohtaja Mikko Peltokorvella tun- tuu virtaa riittävän. Matinkylä on elävä yhdyskunta, jo- ka muotoutuu ajan vaatimusten mukaan. Koti lukemat- tomille ihmisille.

TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSTRÖM

Matinkylän Huolto

Matinkylän Huolto Oy – yksi aluehuoltoyrityksistä

Matinkylän Huolto Oy on kiinteistöpalveluyritys, joka syntyi aluerakentamisen yhteydessä. Se on menestykse- käästi hoitanut tehtävänsä kiinteistöjen hoitajana, asia- kaspalvelijana ja alueen kehittäjänä.

Olympiakylän Huolto oli ensimmäinen aluehuoltoyritys Suomessa ja se aloitti toimintansa 1939, eli noin 20 vuot- ta ennen kuin varsinainen aluerakentaminen alkoi.

Aluehuolto tuli osaltaan korvaamaan perinteistä talon- miestoimintaa. Toimintamallin kehittäjillä oli tavoitteena se, että keskitetyt toimivaan organisaatioon saataisiin ke- rätyä työntekijöille laaja-alaista osaamista, jolla paremmin voitaisiin vastata omaisuudenhoidon sekä tekniikan kehit- tymisen ja asukastarpeiden tuomiin haasteisiin erityisesti kiinteistöjen ikääntymisen myötä.

Paljon on toimialalla keskusteltu siitä, että kumpi on parempaa, talonmiestoiminta vai kiinteistöhoitajan te- kemä työ ns. huoltoliikkeen kautta. Vertailu on mielestä- ni tarpeetonta, koska tarkkaan tutkittuna kyseessä on aivan eri palvelutuotteet, joten vertailu ei ole paikallaan. Kum- pikin on parhaimmillaan aivan erinomaista ja huonoim- millaan tosi heikkoa.

Talonmiestyön vahvuus on siinä, että palvelulla on ”kas- vot” ja talonmiestyön ostossa on ostettu paikallinen lä- snäolon mahdollisuus yhdessä kiinteistössä ja sen suoma mahdollisuus jatkuvaan vuorovaikutukseen ja nopeaan toi- mintaan suhteessa asukkaisiin. Paikallaolohan mahdolis- taat myös nopean reagoinnin ongelmatilanteissa, koska ta-

lonmies useimmiten asuu itse kohteessa.

Huoltoyrityltä ostettuun palveluun yleensä käytetään ra- haan paljon vähemmän ja tuota läsnäolon mahdollisuutta ei ole ostettu lainkaan.

Huoltoyrityksillä on osaamiselle leveämmät hartiat ja sen myötä osaaminen on organisaatio-osaamista yksilöosaami- sen sijasta. Haasteeksi muodostuu viestintä ja vuorovaiku- tuksessa onnistuminen yrityksen sisällä. Myös kalustoon ja teknisiin laitteisiin sekä henkilöstön kouluttamiseen panos- tamiseen on hyvät edellytykset.

Talonmiesjärjestelmässä oli jouduttu yleensä jättämään yksi asunto myymättä ja tekemään se yhtiön haltuun luo- vutettavaksi talonmiehen käyttöön. Aluehuollon mallissa grynderi sai myydä kaikki asunnot kohteistaan ja sen si- jaan tehtiin huoltoyritykselle vain jonkinlaiset perustarpeet tyydyttävät toimitilat.

Toisaalta aluerakennetuilla alueilla, kuten myös Matin- kylässä aluerakentaja rakensi huoltoyrityksen käyttöön oman kiinteän kaapeliverkon, jonka kautta pystyttiin keskitetys- ti ohjaamaan mm. ilmanvaihokoneita, kiinteistösaunoja ja ovilukkoja. Saman verkon kautta saatiin kyseisistä lait- teista ja mm. pohjavesipumpuista yms. vikahälytystieto- ja keskusvalvomoon. Kaapelointi oli niin hyvin tehty, et- tä se on edelleen joiltain osin aktiivikäytössä ja siihen on tarvittu varsin vähän huoltoluonteisia toimenpiteitä. Yksi suurimmista ongelmista oli ratkaista verkon ukkossuoja- us, joka toki onnistuttuinkin tekemään hyvälle tasolle joskus vuosituhannen vaihteessa.

Huoltoyrityöiden yhtiöjärjestykset olivat yleensä luonteel- taan sellaisia, että ne osakeyhtiömuodostaan huolimatta toimivat osuuskuntamaisesti ns. omakustannushintaan voittoa tuottamatta ja osinkoja jakamatta. Näistä periaat- teista on sittemmin useimmiten luovuttu eritoten silloin, kun asiakaskuntaan on tullut enemmässä määrin palvelu- nostajia, jotka eivät ole osakkaita.

Matinkylän Huolto Oy on toiminut osakeyhtiömuo- dostaan huolimatta aina osuuskuntamaisesti osinkoja ja- kamatta.

Monessa yhteydessä on todettu, että aluehuoltoyrityksen toi- mintamallilla, jolla hoidetaan kokonaisvaltaista palvelua asi- akkaalle, on erinomaiset edellytykset hyvään omaisuuden- hoitoon sekä kohtuuhintaiseen ja hyvään asiakaspalveluun. Suurin haaste on ollut siinä, miten ylläpidetään henki- löstön korkeaa dynaamisuutta ja motivaatiota työhönsä.

Onneksi Matinkylän Huolto on omalla toiminnallaan aikaansaanut hyvän imagon, jonka myötä hyvää työvoimaa on aina saatu palvelukseen. Työnantaja on sitten poikkeuk- sellisen paljon panostanut aina henkilöstönsä kouluttami- seen ja kehittämiseen. Liekö missään toimialamme yrityk- sessä ollut samoin kuin meillä, avointa piikkiä henkilöstön jatkokoulutautumiselle, mikä on tehty isännöinnin henki- löstön osalta pääosin Kiinteistöalan Koulutuskeskus Kiin- kossa ja huoltopuolen osalta Amiedussa.

Sloganimme ”Turvallinen kumppani” on toiminut hy- vin vuosikymmenten ajan.

TOIMINTAMME
KULMAKIVET



NYKYAIKAISUUS

ASIAKSLÄHTÖISYYS

TURVALLISUUS

SUUNNITELMALLISUUS

TEHOKKUUS

TALOUDELLISUUS

Huoltotoimi



Huoltotiimin varikko on Joosepinkuja 1:ssä.

Töiden vastaanotto ja päivystys 24/7
p. (09) 8046 3201

vikailmoitus@matinkylanhuolto.fi

Kiireelliset vikailmoitukset ja ovenavauspyynnöt aina puhelimitse.

Avainten luovutukset, palautukset ja tilaukset

hoidetaan asiakaspalvelupisteessämme osoitteessa

Matinkatu 20, CD-talo, 02230 ESPOO

Avoinna ma–to 8–16, pe 8–15

Puh. (09) 8046 3211 ja 8046 3212

asiakaspalvelu@matinkylanhuolto.fi

Työtilausten käsittelyyn ja laskutukseen
liittyvät tiedustelut toimistoaikana

p. (09) 8046 3265 ja 804 63206 tai

vikailmoitus@matinkylanhuolto.fi

Lisätietoja meistä ja tarjoamistamme
palveluista löydät kotisivuiltamme osoitteesta

www.matinkylanhuolto.fi

Huoltotoiminnasta vastaavat:

Huoltopäällikkö Arto Pakkala, p. (09) 8046 3237

Työnjohtajat:

Kari Ruusukunnas, p. (09) 8046 3204

Mirek Chlebd, p. (09) 8046 3271

Niko Paulaharju, p. (09) 8046 3268

tyonjohto@matinkylanhuolto.fi

käyntiosoite: Joosepinkuja 2, 02230 Espoo

postiosoite: Gräsantörvä 2, 02200 Espoo

Asiakaspalvelu löytyy osoitteesta Matinkatu, 20 CD-talo



Matinkylään kotiutunut Kari Ruusukunnas

Matinkylästä on muodostunut Kari Ruusukunnakselle todellinen kotikylä. Päivittäinen työ tehdään pääosin täällä, ja kotikin on kävelymatkan päässä.

Hän on kotoisin Keski-Suomesta, Koskenpäästä, ja kiertänyt Olarin Huollon kautta Matinkylän Huollon palvelukseen. Matinkylässä on aikaa kulunut jo 48 vuotta, ja huoltohommissa täällä neljännesvuosisata.



"Olen viihtynyt täällä yli-ikäiseksi, kesällä tulee takaraja vastaan, kun täytän 68 vuotta", toteaa Ruusukunnas. Ei-pä uskoisi, mies on ikäistään nuoremmalla oloinen, hoikka ja työkuntoinen.

"Kun kesän jälkeen olet vapaa mies Matinkylässä, eikö sormesi syhyä tartsua asioihin?" "Voi hyvinkin syhyä", hän myöntää.

Huoltomestariksi koulutautunut Ruusukunnas toimii työnjohtajana Matinkylän Huollossa. "Opastan poikia päivittäisissä töissä, välillä kun on ruuhkaa, teen itsekin näitä hommia tarvittaessa, enkä häpeä sitä mitenkään," hän kertoo. Varsinkin talvisin työssä pitää kiirettä.

Viime vuosina hän on enimmäkseen keskittynyt uusiin taloihin. Tekniikka edellä mennään, automaatio, ilmanvaihtojärjestelmät ja lämmitysasiat. Taloyhtiöiden hallitusten toiveiden mukaan.

"Mielestäni kunnossapito ja hoito on Matinkylässä hyvällä mallilla," hän summaa. "Alussa työmääräykset kirjailtiin käsin kaavakkeelle, ja yhteydet pelasivat lankapuhelimella," muistelee Ruusukunnas, "nyt koko työhistoria näkyy ruudulla, ja siitä on apua muissakin kohteissa."

Hänen mielestään tämä työ vaatii asiakkaan tarpeiden ymmärtämistä ja pitkäjänteisyyttä. Erityishaasteena ovat hälytys- ja ruuhkatilanteet, joissa ongelmat pitää hoitaa kuntoon heti. Asiakkaan näkökulma pulmatilanteissa voi olla vaativa: "Mutta kyllä kehumisiakin tulee."

Kun ihmisten kanssa toimitaan, kaikenlaista sattuu. Eräs rouva häiriintyi ilmavaihtokoneen äänestä. Paikalle mennyt Ruusukunnas totesi: "en kuule mitään." Asiakas sanoi äänen kuuluvan makuuhuoneessa, jonne mentiin. Ei kuulunut mitään. Siinä vaiheessa asiakas ehdotti: "Mene sängylle makaamaan, niin kuulet." Ruusukunnas teki työtä käskettyä, jolloin sanavalmis asiakas totesi: "Sain houkutteltua huollon työnjohtajan sänkyyni" Siitä selvitettiin ilmanvaihtokoneen kiinnitysten vaimennuksia säätämällä.

Nykyajassa piileksii uusavuttomuus, joskus ikkunan sulkerkän. Bekkalteen jättäminen työtön joventiolla rajojen tullen. Ongelma ratkeaa, kun patterin taakse kiilautunut lelu ongitaan pois. Liian monella asukkaalla on asenne: "Ei tämä minulle kuulu."

Normaalitehtävissä eteen tulee ongelmallisia pesukoneita, kuivuvia ja haisevia lattiakaivoja ja korvausilmanvaihdon säätämistä, kun asukas on vedon pelossa tukkinut korvausilmareitit. Vesivuodot ovat pahimman lajin ongelmia; vesimittari pyörii, vaikka hanat ovat kiinni. Vuoto on löydettävä nopeasti, koska kalliin vahingon vaara on suuri.

Tulipalo huoneistossa on kohtalokas. Lieden päälle on kasattu tavaraa, tai saunaan on ripustettu pyykkiä tavalla, joka mahdollistaa sen tippumisen kiukaalle. Niin siten suomalaisen saunakansan sauna palaa ja lopulta koko huoneisto. Sängyssä tupakointi on tämän onnettomuuslajin klassikko.

Kari Ruusukunnas on viihtynyt hyvin työssään nämä vuosikymmenet: "Ihmiset ovat mukavia ja työnantaja hyvä. Parasta on työn vaihtelevuus, joka vaatii luovuutta ja ongelmien ratkaisukykyä. Näissä töissä ei saa olla liian kapeakatseinen. Hän uskoo siihen, että niin metsä vastaa kuin sinne huudetaan.

Kun tämä Matinkylälle uskollinen mies vapautuu työvelvoitteistaan, tulee aikaa retkeillä Rantaraitilla, ja Ruukki-golfin viheriöillä Fiskarsissa. Voi yrittää tasoituksen parantamista 24:stä, joka sekin on kunnioitettava.

TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSTRÖM



Vuoden huoltoyhtiö

Matinkylän Huolto Oy oli 5. kerran peräkkäin Espoon Asuntojen paras huoltoyhtiökumppani. Kuva palkintojen luovutustilaisuudesta. Kuvassa Matinkylän Huollon huoltopäällikkö Arto Pakkala (vas.) ja Espoon Asuntojen isännöintijohtaja Aki Moilanen.

Taloyhtiö ja isännöinti

Kaisa Pekkala-Kuhanen on palkittu isännöitsijä

Fräisilässä lapsuutensa viettäneelle Kaisa Pekkala-Kuhaselle espoolaiset lähiöt ovat perin juurin tuttuja. Hän on todistamassa sitä muutosta, joka on tullut jatkuvaksi Etelä-Espoossa. ”Tulin alalle 1989, ja ikäänkuin kasvoin kiinteistöalan työhön.” Ylioppilasmerkonomitutkinnon jälkeen hän suoritti 1997 johtavan ammatti-isännöitsijän tutkinnon.

Kaisa Pekkala-Kuhasen työhön on oltu kovin tyytyväisiä, jopa siinä määrin, että Isännöintiliitto palkitsi hänet vuoden 2018 Isännöitsijäpalkinnolla. Hänen pisimmät asiakassuhteensa ovat parinkymmenen vuoden takaa.

Kaisa Pekkala-Kuhasen mielestä kommunikointi on se taidokas, joka helpottaa päätöksentekoa ja vuorovaikutusta taloyhtiöissä. Kannattaa järjestää tapahtumia ja talkoita, jotta naapurit saisivat yhteyden toisiinsa. Isännöitsijän kannattaa tukea tällaisia hankkeita.

Usein asiakkaalla on harmin tunne päällimmäisenä ottaessaan yhteyttä isännöitsijään. Siinä kohtaa tarvitaan asiakaspalveluasennetta: ”Älä kuvittele, että osaat ja tiedät kaiken,” hän naurahtaa. Niissä tilanteissa on suuri etu vahvasta organisaatiosta, ja verkostossa on parhaita asiantuntijoita. ”Pitää tietää mistä apu ja osaaminen löytyy. Iso rahanmeno tuo helposti tunteet pintaan, ja siinä kohti tarvitaan erityisesti vuorovaikutustaitoja.”

Työkalu hallituksille

Matinkylän Huolto Oy tarjoaa Kunnossapidon periaateohjelmaa taloyhtiöiden hallitusten käyttöön.

Kysessä on pitkäaikainen työkalu hallituksille, ja jos taloyhtiö sitoutuu siihen, se on selkeä toimintapolku ennakkoivaan kunnossapitoon. Se helpottaa tietysti myös isännöitsijän työtä. Pekkala-Kuhasen kaikissa asiakkuusyhtiöissä noudatetaan Matinkylän Huollon Kunnossapidon periaateohjelmaa. Myös asunnonvälittäjät ovat hyötynneet sen käytöstä.

Kaisalla on pitkä kokemus suurista peruskorjaushankkeista ja osaamista myös uudisrakentamisesta. ”Esimerkiksi Olin alueella haasteena on tyhjiksi jääneet toimisto- ja lii-

ketilat pohjakerroksissa, näitä on nyt alettu muuttaa asunnoiksi, koska liikerilojen arvo jää alle korjauskustannusten. Asunnot ovat kysyttyjä lähellä Länsimettoa.”

Isännöitsijän työnä on huolehtia taloyhtiön suunnitelmien päivittämisestä. Hallituksen sitoutumisessa tarvittaviin tavoitteisiin Pekkala-Kuhanen käyttää omaa työhistoriaansa perustellessaan hallituksille tulevia toimenpiteitä ja hankkeita.

”Kun hallitusten kanssa tehdään yhteistyötä, on kotiläksyt tehtävä hyvin. Jos kuitenkin tapahtuu kiireen takia unohdus, se on nöyrästi tunnustettava.” Isännöitsijällä on oltava siinä määrin paksu nahka, ettei ota arvostelua itseensä.

Hallitusten yhteistyökumppanina

Yleensä isännöitsijällä on johdettavana 15–20 taloyhtiötä, joka on kohtuullinen hallittava määrä. Uusissa taloissa on kaikenkokoisia asuntoja, vanhemmissa taloissa asunnot ovat isompia.

Kaisalta kysytään usein suosituksia asunnon ostamiseen: ”En minä niitä anna, mutta neuvon tutustumaan talon historiaan, ja varsinkin korjaushistoriaan.”

Matinkylän Huollon alueella on yllättävän vähän ongelmia. Märkätiloja tarkastetaan ennaltaehkäisevästi. Tiilipintaisissa taloissa saattaa esimerkiksi ulkoseinä vuotaa rakennusvirheen seurauksena, jos ilmarako ja vedenohjaus puuttuu. Näihin täytyy löytää ratkaisu.

Onneksi Matinkylän huollon tekniikassa on vankka osaaminen.

”Tämä on hyvä ammatti, kun muistaa pitää asiat hanskassa,” tuumii Kaisa. ”Tässä ammatissa on etua elämäntekemisestä. Lamasta tai nousukaudesta riippumatta töitä riittää, ja työssä on vaihtelua, päivät ja kuukaudet ovat erilaisia, ei ole sitä samaa puurtamista.”

Kaisa opastaa työnsä ohessa alan opiskelijoita, alalle on nyt myös tulossa varttuneita ammatinvaihtajia.”

Vapaalla isännöitsijäkin irrottautuu ja unohtaa työhuolet. Kaisalla on kaupunkikodin lisäksi kesäkotiki Kirkkonummen Kylmälässä. ”Kotona minulla kyllä on oma kiinteistölakimies, menimme juuri avioon maaliskuun alussa.” Hänellä on aikuinen tytär, ja myös nelijalkaista kaveripiiriä cockerspanielin ja hevosen muodossa.

TEKSTI JA KUVAT: MAURITZ HELLSSTRÖM

Isännöinti, tekniset asiantuntijapalvelut ja hallinto
Gräsantörmä 2, 02200 ESPOO
Puhelin (09) 804 631
Avoinna ma–to 8–16, pe 8–15

Oikealla toimiston henkilökuntaa >>
Gräsantörmän toimistoissa

Taloyhtiö omaisuuden hoito

Osakkaan vastikealennuksesta eli hyvittämisestä

Taloyhtiöön tulee remontti, mutta osakas on jo itse ehtinyt tehdä vastaavan remontin huoneistossaan ja nyt osakkaan työ vähentää yhtiön vastuulla olevan työn määrää. Kun osakas on jo maksanut remontista omasta pussistaan, voi vastikkeen maksaminen tuntua epäoikeudenmukaiselta. Miten tilanteessa voidaan toimia?

Asunto-osakeyhtiölaista löytyy tällaisia tilanteita varten ns. hyvityssäännös. Edellytyksenä vastikealennuksen eli hyvityksen myöntämiselle on, että osakkaan remontin tulos on hyödynnettävissä yhtiön hankkeessa ja että osakkaan jo tekemästä työstä todella aiheutuu yhtiölle säästöä; tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että yhtiön remontin kustannukset pienenevät siksi, että osakkaan jo tekemä työ vähentää taloyhtiön remontin laajuutta.

On huomattava, että pääsääntönä on edelleen, että taloyhtiö päättää remontin laajuudesta eikä osakkaalla ole oikeutta kieltää taloyhtiö suorittamasta sen vastuulle kuuluvaa kunnossapitotyötä. Taloyhtiöllä on kuitenkin mahdollisuus hyödyntää osakkaan jo aiemmin kustannuksellaan tekemä remontti, jos osakkaan remontti on tehty niin hy-

vin ja myös dokumentoitu niin hyvin, että taloyhtiö voi hyödyntää osakkaan jo tekemän työn. Jos osakkaan työstä on kulunut jo pitkä aika, tai remontin laatu tai laajuus on esim. huonosti todennettavissa, ei taloyhtiö voi yleensä omassa työssään hyödyntää osakkaan aikaisempaa remonttia eikä edellytyksiä hyvittämiselle siten ole. Tehdyn työn tulee vastata standardeja ja laatuvaatimuksia, joita taloyhtiön hankkeessa aiotaan toteuttaa.

Aiemmin toteutettu remontti on tullut toteuttaa osakkaan varoilla. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että jos esimerkiksi osakkaan kylpyhuone voidaan jättää taloyhtiön remontin ulkopuolelle siksi, että yhtiö on sen jo aiemmin vaikkapa vesivahingon yhteydessä korjannut, ei osakkaalla ole oikeutta hyvitykseen. Sen sijaan hyvitys on mahdollinen,

jos aiempi työ on tehty aiemman osakkaan varoin taikka esim. osakkaan vakuutusyhtiön maksamalla korvauksella.

Laissa on säädetty, että osakkaalle tulevan hyvityksen enimmäismäärä on joko taloyhtiön saamaan säästön suuruinen tai osakkaan vastikeosuuden suuruinen. Näistä vaihtoehdoista on lain mukaan valittava se, joka on pienempi. Hyvitystä ei siis lasketa esimerkiksi sillä perusteella, paljonko osakas on itse maksanut remontistaan. Lisäksi on huomattava, että osakkaan aiemmin toteuttaman työn huomiomisesta voi aiheutua taloyhtiölle kuluja esim. teknisen asiantuntijan käyttämisen johdosta. Myös tällaiset kulut voidaan ottaa huomioon, kun yhtiölle syntyvän säästön määrää selvitetään.

Laissa ei ole säädetty, miten hyvitys käytännössä tulee toteuttaa. Laissa on kuitenkin säädetty, että hyvityksestä päätetään yhtiökokouksessa ja hyvitys on myönnettävä, kun sen edellytykset ovat käsillä. Osakkaalla on näyttötaakka hyvityksen edellytyksistä, mutta käytännössä on tarkoitukseenmukaista, jos taloyhtiö ja osakas tekevät asiassa yhteistyötä. Käytäntö on myös osoittanut, että monesti on järkevää, jos yhtiökokous päättää hyvityksessä noudatettavissa periaatteista ja hallitus vastaa varsinaisesta laskentatyöstä.

On hyvin tärkeää, että osakkaat toimivat aktiivisesti hyvityksen saamiseksi. Taloyhtiöllä ei ole mahdollisuutta selvittää hyvityksen mahdollisuutta kaikkien osakkaiden puolesta, vaan osakkaan on itse esitettävä hyvitysvaatus. Vaatimus tulee esittää niin hyvissä ajoin, että osakkaan remontin hyödyntäminen ja tästä syntyvä säästö taloyhtiölle voidaan selvittää ja huomioida jo remontin suunnitteluvaiheessa. Jos hyvitysvaatus esitetään vasta sen jälkeen, kun taloyhtiö on jo suunnitellut urakan ja mahdollisesti jo solminut urakkasopimuksenkin, ei hyvityksen mahdollisuutta yleensä ole enää käsillä.

TEKSTI:
AKI ROSÉN, ASIANAJAJA, VARATUOMARI
ASIANAJOTOIMISTO KUHANEN, ASIKAINEN & KANERVA OY

Lisää tietoa: Joachim Lindholm & Aki Rosén:
Osakkaan hyvittäminen – Vastikealennuksen laskentaopas
(Kiinteistöalan Kustannus Oy, 2018)



Taloyhtiö ja isännöinti



asunto-osakeyhtiöiden kannalta

Ns. ASREK-hanke on edennyt niin pitkälle, että **Halituksen esitys laiksi huoneistotietojärjestelmästä ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi (HE 127/2018 vp) on annettu. Lakiesitys liittyy valtion vuoden 2019 talousarvioesitykseen ja on tarkoitettu käsiteltäväksi sen yhteydessä. Lait ovat tarkoitetut tulemaan voimaan vuoden 2019 alusta.**

Huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön tavoitteena on toteuttaa asunto-osakeyhtiön ja keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden paperisista osakekirjoista luopuminen ja luoda niiden vaihdantaa, omistusta ja vakuuskäyttöä palveleva, luotettava kirjaamisjärjestelmä.

Käytännössä osakeluettelo ei siis enää pidettäisi kussakin yhtiössä, vaan Maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin kirjattaisiin tieto osakkeen omistuksesta, panttauksista ja muusta osakkeeseen kohdistuvasta oikeudesta. Samalla luovutaan paperimuotoisista osakekirjoista, koska osakkeet ja niiden omistaja käyvät ilmi sähköisestä osakehuoneistorekisteristä. Kun paperisia osakekirjoja ei enää ole, katoaa samalla myös riski niiden katoamisesta sekä tarve niiden säilyttämiseen esimerkiksi pankin tallelokerossa.

Rekisteriin kirjataan myös tieto osakkeen panttauksista. Aiemmin esimerkiksi annettaessa asunto-osake asuntolainan vakuutena pankille pantiksi alkuperäinen osakekirja on luovutettu pankin haltuun. Jatkossa, kun painettua osakekirjaa ei enää ole, panttauksista merkitään tieto osakehuoneistorekisteriin.

Lainsäädännön uudistuksella tavoitellaan myös tietojen saatavuuden, luotettavuuden ja kattavuuden parantamista. Järjestelmän olemassaolo tuo myös edellytykset di-

gitalisaatiolle eli sähköiselle asioinnille, kuten esimerkiksi asunto-osakkeiden sähköiselle kaupankäynnille ja vakuuksien hallinnalle. Rekisteriin myötä ajantasaisen omistajan ja panttaustietojen selvittäminen helpottuu ja varainsiirtoveron maksamisen automaattisesta tarkistuksesta tulee mahdollista.

Taloyhtiöiden työ myös helpottuu, koska osakkeiden siirron yhteydessä ei ole enää tarpeen yhtiössä tarkastaa ja tehdä siirtomerkintää ja osakkaiden ja vuokralaisenkin tiedot voidaan saada suoraan väestötietojärjestelmästä. Kaikki tiedot ovat siten keskitetyt taloyhtiöiden, kiinteistönvälittäjien ja luottolaitosten saatavilla.

Kun osakehuoneistorekisteri vuoden 2019 alussa otetaan käyttöön, kaikki uudet yhtiöt tulevat aina uuden järjestelmän piiriin. Asunto-osakeyhtiölain säännöksiä uudistetaan muutoksen yhteydessä niin, että kaikki nykyiset yhtiökohtaiset osakeluettelot koskevat säännökset kumotaan ja laissa todetaan yhtiöiden olevan huoneistotietojärjestelmän piirissä ja niiden osakkeiden olevan osakehuoneistorekisterissä. Uuden asunto-osakeyhtiön perustajaosakasta koskevat tiedot poimitaan järjestelmään suoraan kaupparekisteristä ja osakkeensaaja voi hakea kirjaamistaan osakehuoneistorekisteriin.

Ns. vanhojen yhtiöiden eli ennen 1.1.2019 perustettujen yhtiöiden kohdalla voidaan kuitenkin edelleen joutua soveltamaan nyt voimassa olevia asunto-osakeyhtiölain säännöksiä osakeluettelosta. Vanhat yhtiöt siirtävät osakeluettelon ylläpidon Maanmittauslaitokselle 1.5.2019-31.12.2022 välisenä aikana, käytännössä ilmoittamalla Maanmittauslaitokselle tiedot osakeluettelosta ja yhtiöjärjestyksen lunastuslausekkeesta.

Taloyhtiön suorittettua siirron kukin osakkeenomistaja voi hakea omistusoikeutensa kirjaamista osakehuoneistorekisteriin. Lisäksi kun osake myydään tai muutoin luovutetaan, uuden omistajan omistusoikeus tulee kirjattavaksi osakehuoneistorekisteriin. Jos kyseessä on ennen 1.1.2019 perustun taloyhtiön osakkeen luovuttaminen ensimmäistä kertaa, on osakkeensaajan haettava omistusoikeuden kirjaamista kahden kuukauden sisällä luovutusopimuksen tekemisestä. Luovutuksessa, joka on varainsiirtoverovapaa, kirjaamista on haettava puolestaan kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä. Kaikki omistusoikeuksien muutokset välitetään lopuksi osakehuoneistorekisteristä taloyhtiön kaupparekisteriin merkitylle edustajalle maksutta.

Kun osake kirjataan rekisteriin, vanha paperinen osakekirja mitätöidään. Osakkeesta ei voi olla sekä kirjausta sähköiseen rekisteriin että vanhaa paperista osakekirjaa. Jos omistuskirjausta ei ole haettu vielä 10 vuodentakaa kuluessa siitä, kun taloyhtiön osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle, ei osakas voi enää osallistua yhtiökokoukseen ennen omistusoikeutensa kirjaamista osakehuoneistorekisteriin.

Vastuu osakeluettelon siirrosta Maanmittauslaitokselle on taloyhtiöllä, eli käytännössä siirron tulee yleisimmin tekemään isännöitsijä tai pienissä yhtiöissä hallituksen puheenjohtaja.

TEKSTI:
MARINA FURUHIEM, ASIANAJAIA
ASIANAJOTOIMISTO KUHANEN, ASIKAINEN & KANERVA OY

Rakennuttaminen



Esteettömyys on tärkeä osa kenen tahansa asuinympäristöä. Monelle päivittäinen liikkuminen olisi lähes mahdotonta ilman kerrosten välillä kulkevaa hissiä.

Esteettömyyttä voidaan lisätä myös uusilla älypalveluilla.

KONEen **Residential Flow -älyratkaisu** vastaa juuri tähän tarpeeseen. Älyratkaisun avulla asukkaiden kulku ulkoa kotiovelle on tehty mahdollisimman sujuvaksi. Asukkaallaan tulla ulkoa sisälle, hän koskettaa pääovella olevaa lukijaa kädellä. Älypuhelin toimii avaimena ja ottaa yhteyden lukijaan. Ovi avautuu automaattisesti ja samalla lähtee hissikutsu, jolloin hissi on valmiina alhaalla asukasta varten. Ratkaisu tuo myös ulko-oven ovikameran älypuhelimelle.

Esteettömyyttä edistetään tukemalla vanhojen hissien uusimista

Esteetöntä asumista edistetään hissillisissä taloissa ARA:n esteettömyysavustuksen avulla. Vuoden 2018 keväällä esteettömyysavustusta laajennettiin kattamaan osia vanhojen hissien peruskorjauksista. Myös KONEen Residential Flow -älyratkaisu on esteettömyysavustusten piirissä. Esteetömyyden kannalta oleellisia parannuksia ovat mm. kääntöovellisen hissien korvaaminen automaattiovellisella sekä hissimatkan jatkaminen esimerkiksi kellari- tai ullakkotiloihin. Keskimäärin taloyhtiöt voivat saada valtiolta avustusta noin 10 000 – 30 000 euroa per hissi, jos samalla tataan esteetön kulku ulko-ovelta kotiovelle.

Arjen helppous on tärkeä osa viihtyisää asumiskokemusta. Esteettömyydestä ja Residential Flow -ratkaisusta on hyviä

Hissin uusimisella esteettömyyttä arkeen

Perusedellytys taloyhtiön esteettömyydelle on toimiva hissi. Jotta hissi olisi taloudellisesti järkevä sijoitus, on sen kestettävä luotettavasti aikaa. Tällöin kustannukset jakautuvat pitkälle aikavälille ja vuosittaiset tai kuukausittaiset kustannukset jäävät maltillisiksi. Hissien elinkaarissa voi olla merkit-

äviä eroja, mikä kannattaa huomioida hissien hankinnassa. Toinen elämää helpottava aihepiiri josta puhutaan paljon on älytalot ja digitaalisuus. Perustarve on kuitenkin arjen ja liikkumisen helppous. Esimerkiksi ulko-oven avaaminen kauppakasseja kantaessa voi olla hankalaa.

kokemuksia useammasta eri kohteesta. Esimerkiksi osoitteessa Matinkatu 20 Espoossa on Residential Flow -ratkaisu asennettuna. Hanke toteutettiin hissien uusimisen yhteydessä. Varmistamalla esteetön kulku saadaan kaikkien asukkaiden arjesta toimivampaa - kirjaimellisesti vauvasta vaariin.

Esteettömyys selvitys

Asuntojen, kiinteistöjen yhteiskäyttöalueiden sekä julkisten alueiden osalta on niiden esteettömyys noussut laajasti julkiseen keskusteluun. Puhuttaessa esteetömyydestä asumisesta ajatellaan, että tämä koskee vain ikääntyviä ihmisiä tai vammaisia, mutta se vaikuttaa ihan jokaisen elämään. Esteettömyys on elämänlaatua kaikissa elämäntilanteissa. Esteettömyys ei haittaa ketään ja se hyödyttää kaikkia. Lastenvaunut, pyörälliset matkalaukut, tavaroiden siirtäminen paikasta toiseen ovat tyypillisiä asioita, joiden kanssa helpokulkaisuutta osataan arvostaa.

Matinkylän Huolto Oy on osaltaan ottanut asiakseen kaikin mahdollisin tavoin edistää entistä esteetömyyden ympäristön ja kiinteistöjen aikaansaamisessa. Matinkylän Huolto ei itse voi juurikaan tehdä muuta kuin eräänlaisena portinvartijana tuoda asioita keskusteluun sekä vedota kunkin asunto- ja kiinteistöyhtiöiden päättäjiin näiden asioiden entistä paremmassa huomioimisessa.

Päätimme em. syistä 2014 laatia kerrostaloihin mallin esteettömyys selvityksestä, johon kuuluu: asukaskysely, esteettömyyskatselmukset ja esteettömyysraportti ehdotukseen

Tarjosimme esteettömyys selvityksen laatimista potentiaalisille isännöimillemme kerrostaloyhtiöille, joista ilahduttavan moni oli kiinnostunut ja tilasi selvityksen laatimisen. Toteutetuissa esteettömyys selvityksissä on ehdotettu yhtiöille mm:

- hissien lisärakentamista
- yleisissä tiloissa liikkumisen helpottamista liiketunnistinta valaisimin
- yleisten tilojen kynnysten madaltamista tai luiskan asennusta
- ulko-oven muuttamista sähköisesti avautuviksi

Jatkamme edelleen esteettömyys selvitysten laatimista ja ehdottamista, koska asia on todellakin tärkeä.

Ehdotetut esteettömyys toimenpiteet

Kaikki esteettömyys selvityksen tilanneet ja laatineet taloyhtiöt ovat keskuudessaan tarkastaneet esteettömyys raportin ja päättäneet raportin ehdotuksien viemisestä kunnossapito-ohjelmiin sekä toteutuksesta.

Taloyhtiöt ovat päättäneet toteuttaa seuraavia esteettömyys toimenpiteitä:

- yleisten tilojen valaisimien uusiminen liiketunnistinta valaisimiksi

- porrashuoneiden ulko-oven muuttaminen sähköisesti avautuviksi
 - luiskien asennus kynnysten kohdille
 - parvekkeiden oven betonikynnysten madaltaminen ikkunaurakan yhteydessä
 - saunaosastojen naulakoiden laskeminen
 - kuivaushuoneiden kuivausnarujen madaltaminen
- Esteettömyys toimenpiteiden toteutus on koettu erittäin positiivisena asukkaiden taholta. Se kertoo siitä, että työme ei ole ollut turhaa.

Esteettömyys saa liian vähän huomiota joidenkin taloyhtiön päättäjien taholta. Asian tärkeyttä ei yleisesti tahdota ymmärtää. Ennakkoluulottomat hallitukset teettävät kokonais selvityksen, joka kertoo kunkin tilanteen yhtiössä. Koosteraportin pohjalta voidaan tehdä parannustoimia tai olla tekemättä mitään, mikäli asiat jo ovat kunnossa. Yhtään ongelmatonta kohdetta ei ole vielä vastaan tullut.

TEKSTI:
HEMMO PÄIVÄRINNE
MATINKYLÄN HUOLTO



Sähköautojen lataus

Taloyhtiöiden osakkaat ja asukkaat ovat ryhtyneet tiedustelemaan taloyhtiöiltä yhä enemmän sähköautojen latausmahdollisuutta. Taloyhtiöt eivät ole velvollisia hankkimaan tai kustantamaan mitään toimenpiteitä, joita sähköautojen lataus vaatii.

Taloyhtiö voi kuitenkin halutessaan mahdollistaa sähköautojen latauksen, jos osakkaiden enemmistö sitä pyytää ja päättää. On kuitenkin tarkoin syytä selvittää se, maksavatko sähköautojen käyttäjät kaikki tarvittavat muutostyöt, koska sähköautojen latausjärjestelmän hankkiminen ei ole tavanomainen toimenpide, eikä se kuulu taloyhtiön normaaleihin palveluihin.

Tavallinen sähköauto tarvitsee ns. normaallilataukseen 1x16A sulakkeen, josta saa sähkötehoa noin 3,7 kW. Useimpien uusien tai vanhojen taloyhtiöiden paikoitusalueita ei ole suunniteltu eikä toteutettu sähköautojen lataukseen. Yhtiöiden sähköpääkeskusten noususulakkeet, päävarokkeet ja sähkötehot eivät välttämättä riitä, jos yhtiöön asennetaan muutamaa sähkölatauspistettä enemmän latauslaitteita.

Ns. hybridisähköauto tarvitsee normaallilataukseen 1x10 A sulakkeen, joka mahdollistaa sähkötehoa tarvitavan 1,8 kW. Monien uusien taloyhtiöiden ja vanhempien perusrakojen yhtiöiden paikoitusalueet on yleensä suunniteltu siten, että autopaikalla on autolämmityspistorasia kellolaitteineen, joka mahdollistaa lohko- ja sisälämmittimien käytön. Tällainen autolämmityspistorasia voidaan tietyillä edellytyksillä muuttaa hybridisähköautojen latauspisteeksi, mutta turvallisuussyistä niitä ei tulisi sellaisenaan käyttää lataukseen.

Esim. Tesla-merkkisen sähköauton latausteho voi olla niinkin suuri kuin 20 kW, mutta tällaisia tehoja ei mikään yhtiö voi toimittaa kaikille sähköautoille. Tämä ns. pika-lataus lataa akut täyteen noin 8 tunnissa.

Selvitys | Ennen kuin taloyhtiön osakkaiden tai asukkaiden keskuudessa herää keskustelua sähköautojen lataamisesta tai aikomus ostaa sähköauto tai hybridisähköauto, niin taloyhtiön kannattaa aina tehdä tai teettää selvitys siitä, miten sähköautojen lataaminen olisi mahdollista toteuttaa. Tässä selvityksessä selvitetään:

- autopaikkojen nykymäärä
- montako autopaiikkaa haluttaisiin muuttaa sähköautojen lataukseen
- taloyhtiön päävarokkeen (sulakkeen) koko ja käytettävissä oleva sähköteho

- taloyhtiön paikoitusalueita tai paikoitushallia palvelevan kiinteistökeskuksen päävarokkeen (sulakkeen) koko sekä paikoitusalueen sähköteho
- sähköautopaikkojen latauksen vaatima sähköteho
- taloyhtiön sähköpääkeskustilan fyysinen koko (voidaanko sähkökeskusta kasvattaa)
- voidaanko sähköautojen latausjärjestelmä toteuttaa

Jos taloyhtiössä on aiemmin kunnostettu paikoitusalue tai –halli, jossa on lämmitystolppa, niin tällainen tolppa voidaan tietyillä ehdoin muuttaa sähköauton latauspisteeksi, mutta käytössä oleva sähköteho sallii yleensä vain ns. minimilatauksen, jossa akut ladataan 16 h aikana enintään puolilleen.

Taloyhtiö voi yhtiökokouksen enemmistöpäätöksellä niin halutessaan mahdollistaa sähköautojen latauksen seuraavin toimenpitein:

- autopaikoitusalueita syöttävä sähköpääkeskus uusitaan kokonaan, vähintään 3,7 kW/autopaiikka, 1x16A sulake
- yleensä tämä uusi sähköpääkeskus on niin suuritehoinen, että se vaatii erillisen muuntamon, jonka sähköntoimittaja toteuttaa
- jokaiseen autopaiikkaan tulee kellolaitteella varustettu lämmitystolppa ja putkitus, joka mahdollistaa sähköauton latauslaitteen asentamisen
- valaistus kannattaa uusia samalla
- tällaisen kunnostuksen hinta-arvio on karkeasti noin 3 000 euroa/autopaiikka
- itse latauslaitteen hankkii johdotuksineen autopaikan käyttäjä omaan lukuunsa, latauslaitteen alustava hinta-arvio on esim. 1 000 euroa.

Jos yhtiöön asennetaan uusi merkittävästi suurempi sähköpääkeskus sähköautojen vuoksi, niin on syytä huomioida, että isompi sähkökeskus vaatii paljon isomman tilan. Nykyinen sähköpääkeskustila voi olla liian pieni ja laajennusmahdollisuutta ei ole. Silloin vaihtoehdot ovat hyvin vähissä tai niitä ei ole.

Sähkönkulutus | Sähköauton jokapäiväiseen lataukseen käyttämä sähkönkulutus on niin suurta, että latauslaitteen tulee olla sellaista mallia, johon saa kaukoluettavan sähkömittarin. Tällöin sähköauton omistaja tekee suoraan sähköosimuksen sähkötoimittajan kanssa. Taloyhtiö vuokraa vain autopaikan ilman sähköä.

Autopaikoituksen sähkölatauslaitteen hankinnasta ja kunnossapidosta tehdään vastaava kunnossapitosopimus käyttäjän ja taloyhtiön välille, kuin esim. jälkikäteisen hankituista parvekelaseista. Tällöin myös itse latauslaitteesta on sovittu, mikäli käyttäjä luopuu sähköauton latauksesta ja muuttaa pois taloyhtiöstä.

Latauslaitteen hankkiminen | Markkinoilla on eräitä autolämmityskotelomalleja, joissa on valmiina pistorasia, joka kestää 16A jatkuvan latausvirran. Näissä koteloidissa on myös kilowattituntimittari.

Markkinoilla on myös useita latauslaitteiden toimittajia, jotka voivat asentaa autolämmityspistorasian tilalle latauslaitteen käyttäjän lukuun. Näissä latauslaitteissa sähkönkulutus maksetaan yleensä suoraan laitetoimittajalle ohi asuntoyhtiön hallinnon.

Yhdenvertaisuus | Koska As. Oy-laki määrittää hyvin yksityiskohtaisesti taloyhtiön osakkaiden ja asukkaiden yhdenvertaisuudesta, niin autopaiikkojen sähköautojen latausmahdollisuuksien toteuttamisen kanssa tulee olla erityisen tarkkana.

Jos taloyhtiö kunnostaa vaikka vain pari yhtiön hallitsemista autopaikoista latausmahdollisuutta varten, niin osakkaiden ja asukkaiden yhdenvertaisuus saattaa vaarantua, jos ja kun sähköautojen lataus lisääntyy ja latausautopaikat loppuvat kesken.

Jos taloyhtiön autopaidat ovat osakkeina, niin tilanne on juridisesti vielä hankalampi, koska niiden osakkaiden, joilla ei ole autopaiikkaosakkeita ei ole velvollisuutta maksaa autopaiikkojen latausmahdollisuudesta.

Suosittelemme tästä syystä, että paikoitusalue kannattaa kokonaan tai osittain kunnostaa siten, että latausmahdollisuus voidaan toteuttaa. Tässäkin tapauksessa tulee huomioida, että sähköautottomat asukkaat ja osukkaat eivät ole velvollisia kustantamaan tällaista parannustoimenpidettä.

TEKSTI:
HEMMO PÄIVÄRINNE, HANNU PAAJANEN
MATINKYLÄN HUOLTO

Sähköautojen latauspisteiden hankkiminen taloyhtiössä

Valtionavustus vauhdittamaan sähköautokannan kasvua Suomessa

Sähköautojen määrä Suomessa on kasvanut tasaisesti viime vuosien aikana. Jotta sähköautojen määrän lisääntyminen jatkuisi tulevina vuosina, on latausmahdollisuuksien myös lisäännytävä. Julkisten latauspaikkojen määrä onkin kasvanut nopeaan tahtiin, Teknologiaeteollisuuden tiedotteen mukaan 90 prosenttia viime vuoden aikana.

Valtionavustusta on ollut mahdollista saada nyt syksystä alkaen myös taloyhtiöiden yksittäisten latauspaikkojen rakentamiseen. Avustusta voivat hakea asuinrakennuksen omistavat yhteisöt, kuten taloyhtiöt ja vuokrataloyhtiöt.

Latauspaikkojen rakentamiseen myönnettävää avustusta on mahdollista saada 35 % toteutuneista arvonalisäverolisistä kustannuksista, kuitenkin enintään 90 000 euroa. Edellytyksenä tuen saamiselle on, että latauspaikkoja rakennetaan vähintään viidelle autopaikalle ja että autopaidat ovat taloyhtiön omistamia.

Taloyhtiön päätöksenteko sähköautojen latauspaikoista

Yksinkertaisinta autopaikan varustaminen sähköauton latausmahdollisuudella on silloin, kun toimenpide ei vaadi muutoksia yhtiön sähköverkkoon eikä sen kapasiteettiin

ja jos hanke koskee yhtiön hallinnassa olevia autopaiikkoja. Näin on yleensä tilanteessa, jossa vain muutama autopaiikka varustetaan latausmahdollisuudella ja yhtiön olemassa oleva sähköverkon kapasiteetti on tähän hankkeeseen riittävä. Tällöin toimenpiteestä päätetään yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä ja uudistus rahoitetaan vastikeperusteisesti. Sähköautojen latauksesta aiheutuneet kulut maksaa aina latauspaikan käyttäjä.

Tilanteessa, jossa taloyhtiön sähköverkko on vanha ja tekniseltä käyttöikänsä muutoinkin uudistuksen tarpeessa, yhtiö voi sähköverkon saneerauksen yhteydessä varustaa autopaidat latausmahdollisuudella. Tässä tilanteessa kysymys on tavanomaisesta yhtiön peruskorjaus-/perusparannushankkeesta, joten siitä voidaan päättää yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä ja se voidaan rahoittaa vastikkeilla.

Lisäksi sähköautojen latausvalmiuden mahdollistava kaapelointityö taloyhtiössä muutoinkin suoritettavan piharemontin yhteydessä, on myös yhtä lailla sellainen perusparannus, joka voidaan toteuttaa enemmistöpäätöksellä.

Sen sijaan hanke, jossa sähköverkko saneerataan ja sen kapasiteettia lisätään ainoastaan sähköautojen lataamisen mahdollistamiseksi, on tähän asti yleisesti pidetty ns. tavanomaisen uudistuksen ylittävänä toimenä, jonka toteuttamiseksi on vaadittu kaikkien osakkaiden suostumus, jotta



hanke voidaan toteuttaa ja kustannukset periä vastikkeina. Uudistuksen tavanomaisuuden tulkinnan muutos

Jo lähitulevaisuudessa tapahtuva sähköautoilun merkittävä lisääntyminen sekä valtion rahallinen tuki, jonka taustalla on tavoite lisätä sähköautoilua Suomessa, ovat mielestämme muuttaneet sähköautoja varten tehtävän latauspaikkojen asentamishankkeen ns. tavanomaiseksi uudistukseksi taloyhtiöissä. Näin ollen myös sähköverkon saneeraus sähköautojen latausmahdollisuuden mahdollistamiseksi voitaisiin nykyään toteuttaa enemmistöpäätöksellä sekä rahoittaa vastikkeilla.

TEKSTI: KAI HAARMA, ASIANAJAJA, TOIMITUSJOHTAJA
ASIANAJOTOIMISTO KUHANEN, ASIKAINEN & KANERVA OY

Pesutilojen kunnostus asukkaan toimesta

Asunto-osakeyhtiössä taloyhtiö omistaa rakennuksen huoneistoineen. Osakkaat omistavat yhtiön osakkeita, jotka oikeuttavat hallitsemaan yhtiön rakennuksessa sijaitsevaa huoneistoa. As. Oy-lain 77 §:n mukaan osakkaalla on oikeus tehdä muutostöitä niissä tiloissa, joihin hänellä on hallintaoikeus.

Muutostyöstä, joka vaikuttaa taloyhtiön vastuulla oleviin eristyksiin, vesi- ja sähköjohtoihin tai ilmanvaihtojärjestelmään, on ennen työn aloitusta ehdottomasti ilmoitettava hallitukselle tai isännöitsijälle. Tämä ilmoitusvelvollisuus koskee erityisesti kylpyhuoneita.

Mittavat muutostyöt | Mikäli huoneistoon rakennetaan kiinteä huoneistosauna kylpyhuoneen ulkopuolelle tai huoneiston pesutiloja laajennetaan, on kyseessä aina mitattava rakennuslupaa vaativa asia. Tällöin taloyhtiö antaa ensin mahdollisen suostumuksen hankkeelle sekä valtuuttaa osakkaan hakemaan taloyhtiön puolesta rakennuslupan, joka haetaan kunnan rakennusvalvontavirastosta. Jos taloyhtiössä on aiemmin toteutettu vastaava mittava muutostyö, ei taloyhtiöllä ole oikeutta estää hankkeen toteutusta. Kylpyhuoneen sisälle asennettavat ns. kalustesauvat (esim. Sauna-Dusch) eivät vaadi rakennuslupaa, sillä ko. sauna voidaan purkaa ja koota ilman, että vesieristeisiin joudutaan koskemaan.

Kunnostusvelvollisuus | Taloyhtiö on velvollinen kunnostamaan pesutilojen vesieristeet alkuperäistä vastaavaan tasoon, mutta vain silloin, kun vesieristeiden kunnostustarve on todettu taloyhtiön toimesta. Tällöin taloyhtiö maksaa kaikki vesieristeiden kunnostustyöt tarvittavine pohja- ja kuivatusaineineen. Kaikki sisustukselliset lisäykset esim. lat-

tialämmitykset ja laatoitukset suoritetaan ainekustannuksineen osakkaan lukuun.

Kun pesutilojen kunnostustarve on lähtöisin huoneiston osakkaan tarpeista, eikä vesieristeiden kunnostustarvetta ole, maksaa kaikki kunnostustyöt ko. huoneiston osakas. Tällöin taloyhtiö kuitenkin valvoo vesieristeiden kunnostustöiden hyvän rakennustavan mukaisen suorittamisen osakkaan lukuun.

Nykymääräykset | Ympäristöministeriö on 1.1.2018 alkaen muuttanut voimassa olevia rakentamismääräyksiä siten, että Suomen rakentamismääräyskokoelma on poistettu käytöstä ja niiden tilalle on laadittu Ympäristöministeriön asetuksia. Huoneistojen märkätiloja koskeva asetus on: Asetus rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta. Uuden asetuksen pykälän 28 (märkätilan vedeneristys ja rakenteet) mukaan:

- Vesi ei saa valua tai siirtyä kapillaarivirtauksena märkätilasta ympäröiviin rakenteisiin ja huoneiloihin. Valuväli vedelle, toistuvalla roiskevedelle tai pintaan tiivistyväälle vedelle altistuvien pintojen takana olevan rakenteen on oltava vedeneristetty.
- Märkätilan lattiapäällysteen ja seinäpinnoitteen on toimittava vedeneristyskenä tai lattiasa päällysteen alla ja seinässä pinnoitteen takana on oltava erillinen vedeneristys.
- Märkätilan vedeneristyksen on muodostettava kokonaisuus, joka on tiivis kaikilta vedeneristetyiltä pinnoiltaan sekä niiden saumoista, läpivienneistä ja liittymistä.
- Märkätilojen vedeneristyskenä toimivan lattiapäällysteen tai lattiapäällysteen alla olevan vedeneristyksen on liityttävä vedenpitävästi seinän vedeneristykseen.

- Märkätilan rakenteiden on oltava niin jäykkiä, että lämpö- ja kosteusliikkeet eivät vaurioita märkätilan vedeneristystä tai pintarakenteita.

Tarkastukset | Pesutilojen kunnostustyössä työn valvojan tulisi suorittaa tarkastukset ainakin purkuvaiheessa sekä vedeneristeiden asennuksen jälkeen ennen laatoitustyötä. Toisinaan on tarpeen tehdä tarkastus ennen kuin työ on alkanutkaan. Kunto- ja purkutarkastusten yhteydessä voidaan sopia kunnostustyön laajuudesta ja oikeista työtapoista. Viimeistään purkutarkastuksen yhteydessä voidaan vielä todeta mahdollinen taloyhtiön vastuulle ja maksettavaksi kuuluva vedeneristeiden kunnostustarve.

Tarkastuskäynneistä laaditaan maksullinen muistio, joka osakkaan olisi syytä saada. Muistio on erittäin pätevä asiakirja esim. huoneiston myynnin yhteydessä.

Vedeneristeet | Vedeneristeinä tulee käyttää ainoastaan vedeneristyssertifikaatin saaneita tutkittuja tuotteita, joita on markkinoilla lukuisia.

Vedeneristystyöntekijöillä tulee olla henkilösertifikaatti tai käytettävän tuotteen myyjän antama todistus käydystä koulutuksesta tuotteen käyttöön. Vedeneristeiden asentaminen vaatii erityistä ammattitaitoa ja kokemusta. Vedeneristeet asentaa aina ammattitaitoinen urakoitsija.

Laatoittaminen | Suosittelemme kylpyhuoneen lattian ja seinien laatoitusta, koska hyvän rakennustavan mukaan tehtynä laatoitus (ja huolella tehty vedeneriste) ovat pitkäikäisempiä ja siten kokonaisedullisempia kuin esimerkiksi

jatkuu >>

si muovimatto. Laatoitettu ja oikein kunnostettu kylpyhuone nostaa huoneiston arvoa, joka on mitattavissa huoneistoa myyessä.

Lattiakaivot, sulut ja wc-istuimet | Pesuhuoneiden seinäkaivot, isokokoiset ns. ruotsalaiskaivot ja yli 20 vuotta vanhat lattiakaivot kannattaa uusia taloyhtiön lukuun aina kylpyhuoneiden kunnostustöiden yhteydessä. Mikäli kylpyhuoneen vesikalusteissa tai pattereissa ei ole lainkaan sulkuventtiileitä tai ne ovat huonokuntoisia, niin ne kannattaa uusia samassa yhteydessä. Tällöin mahdollisen vesikalusteen uusimisen yhteydessä suoritettavat vesikatkor jäävät pois.

Yli 20 vuotta vanhat wc-istuimet kannattaa uusia pesutilojen kunnostustöiden yhteydessä. Vanhojen wc-istuinien nielut alkavat olla niin kuluneita, ettei ”tavara” tahdo poistua. Samoin vanhat wc-istuimet vuotavat liian usein. Kun wc-istuin uusitaan uudenaikaiseksi 2-toimiseksi (iso- ja pienihätä) wc-istuimeksi, koituu siitä selvää hyötyä vedensäätön muodossa.

Takuut ja vastuut | Kylpyhuoneen kunnostustyötä pitää aina tehdä kirjallinen sopimus urakoitsijan kanssa. Ennen sopimuksen solmimista on syytä varmistua urakoitsijan ammattitaidosta sekä siitä, että urakoitsijalla ei ole rästestä viranomaisvelvoitteissa, kuten esim. maksamattomia veroja tai sosiaalimaksuja. Urakoitsijan tulee myös kuulua ennakkoperintärekisteriin. Ko. tiedon voi tarkistaa Internetistä osoitteesta [HYPERLINK "http://www.ytj.fi"](http://www.ytj.fi) <http://www.ytj.fi>.

Kylpyhuoneen kunnostustyön normaali takuu-aika on 2 vuotta, jos niin on kirjallisesti sovittu, ja se alkaa kylpyhuoneen valmistumisesta. Tänä aikana urakoitsija on velvollinen kunnostamaan velloitukseta takuun piiriin kuuluvat viat ja puutteet.

Urakoitsija vastaa takuuaian jälkeenkin sellaisista virheistä, joiden tilaaja näyttää aiheutuneen urakoitsijan törkeästä laiminlyönnistä, täyttämättä jääneestä suorituksesta tai olevan seurausta sovitun laadunvarmistuksen olennaisesta laiminlyönnistä ja joita tilaaja ei ole kohtuuden mukaan voinut havaita vastaanottotarkastuksessa eikä takuu-aikana. Tästäkin vastuustaan urakoitsija on vapaa, kun kymmenen vuotta on kulunut takuuaian alkamisesta.

Urakoitsija on ensisijaisesti vastuussa tekemästään työstä. Mikäli myöhemmin havaitaan ns. 10-vuotisvastuun piiriin kuuluvia rakennusvirheitä ja urakoitsijaa ei saada edesvastuuseen, vastuu siirtyy aina työn tilaajalle, oli se sitten osakas tai taloyhtiö. Kunnostustyön valvonta ei siirrä vastuuta valvojalle eikä poista tilaajan ja urakoitsijan vastuuta.

Vastuunjako | Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaiseman Kodin märkätilat -oppikirjan mukaisesti osakkaan vastuulle kuuluvat pesutiloissa mm. pesuallas, alakatto, amme, suihkukaappi, valaisimet, kiuas, lauteet sekä kiintokalusteet.

Taloyhtiön vastuulle kuuluvat wc-istuin, hanat, vesi- ja lämpöjohdot, viemärit ja lämmityspatterit sekä pistorasias ja valokytin.

Taloyhtiö voi kunnostustapauksessa ottaa vastuulleen osakkaan vastuulle kuuluvia em. asioita, kunhan kaikkia osakkaita kohdellaan yhdenveroisesti.

As. Oy-laki määrittää pesutilojen kunnostamisen vastuun tarkealla tasolla ja valitseva oikeuskäytäntö muo-vaa käytännön tulkintoja jatkuvasti uusien oikeustapusten myötä.

TEKSTI: HEMMO PÄIVÄRINNE
MATINKYLÄN HUOLTO

Aluerakentamisessa oli paljon hyvää



Olen vuosikymmeniä kuunnellut puheita lähiörakentamisen epäonnistumisesta. Onhan toki Suomi kokonaisuutena ajatellen hyvin monenlaisia tähän kategoriaan sopivia alueita, mutta vähissä ovat havainnot tämän toteutusmallin hyvistä puolista.

Kun itse olen ollut espooalaisessa luottamusmiestyössä mukana jo noin 20 vuotta, olen havaitsevaniä havinaa siitä, että tällä mallilla olisi käyttöä nykyäänkin ja monet enemmän asioihin vihkiytyneet näkevät paljon hyvääkin.

Koko ajan puhutaan kaavoitusnopeudesta, kohtuuhintaisista asunnoista, ympäristöystävällisistä massojen kierrätyksestä rakennusvaiheissa, tuotannollisesta tehokkuudesta, tasalaatuisuudesta jne., jotka kaikki toteutuvat tällä mallilla.

Alueet kaavoitettiin nopeasti lähinnä siksi, että metsissä, pelloilla ja kallioilla ei ollut ennestään ihmisiä, joiden olisi pitänyt rakentamista vastustaa. Kokonaisuunnittelu perustui lähes kokonaan asemakaavan laadintaan osallistuneiden ammattilaisten näkemyksiin ja kokemuksiin heidän aiemmasta työelämästään ja asumiskokemuksistaan.

Rohkenen olla sitä mieltä, että nykyään useita vuosia kestävä kaavoitusprosessit eivät todellakaan tuota käytetyn lisäajan suhteessa lisäarvoa itse kaavalliseen lopputulokseen. Tällä en halua vastustaa asukkaiden osallistamista kaavoitustyöhön, koska hyvällä vuorovaikutuksella ja erilaisten intressien yhteensovittamisella saadaan paras lopputulos. Lisäarvoa ei synny, jos ns. ammattivalittajat hidastavat kohtuuttomasti tai kokonaan estävät omilla toimillaan muutoin demokraattisten prosessien kautta syntyneiden päätösten toimeenpanon.

Lähiörakentamisalueet olivat käytännössä kaikki omanlaisiaan ja painotuksiltaan erilaisia koerakentamiskohteita, koska teollinen tuotanto kehittyi nimenomaan lähiörakentamisen yhteydessä.

Kun käytännössä samoilla kuvilla tehtiin elementtejä talo toisensa jälkeen, olivat tuotantotavat ja tekniikat varmasti hallussa. Toki vaakakupin toisella puolella ovat mahdolliset jälkikäteen todetut tai tunnustetut puhtaat suunnit-

nitteluvirheet, jotka ovat sitten koko massassa.

Hallussa oli myös itse rakentaminen, kun vastaava mestari ja avainhenkilöt siirtyivät työmaalta toiselle. Tällöin sekä osaamiset, roolitus ja henkilökemioiden toimivuus oli testattu jo aiemmin. Kun materiaalien kirjo oli suppeahko, opittiin tekemään hyvää työtä ja sitä tehtiin henkilökohtaisella ammattilpeydellä ja korkealla osaamisella.

Näitä piirteitä ei löydy nykypäivän toiminnasta juuri mitään. Suunnittelijat vaihtuvat kohde kohteelta, suunnitelmat ja materiaalikirjo on käsittämätön, tekijät kerätään sieltä sun täältä ja vielä ilmastokin on muuttunut monin verroin vaativammaksi.

Tänä päivänä on aivan toisenlaiset ongelmat, kuin mitä oli aikanaan Hakan rakentamassa tuotannossa. Kaiken lisäksi asuntopohjat olivat paljon parempia toiminnallisesti, ne oli tehty asumista varten toisin kuin nykyään. Kaikenlainen lisävarustelu ja digiasioilla rouhuaminen on vienyt perusfokuksen osin täysin pois huoneistopohjien toiminnallisuudesta ja asukkaiden jokapäiväiset perustarpeet hyvin täyttävistä ratkaisuista.

Huomioiden lähtökohtana sen, että aluerakentamisella haluttiin nopeasti tuottaa kohtuuhintaisia asuntoja maastamuuton ehkäisemiseksi ja sen muuttamiseksi maassa muutoksi, onnistuttiin kokonaisuutena varsin hyvin. Keskityttiin oleelliseen, kierrätettiin työvoimaa kohteesta toiseen, kierrätettiin maamassat, rakennettiin alueellinen etävalvontaverkosto, tehtiin autopaikkojakin nykytarpeetkin täyttävä määrä, jätettiin alue väljäksi, joka joskus voi mahdollistaa lisärakentamista, mikäli niin halutaan ja vieläpä luotiin keskittetty omaisuuden hoitotapa, josta on ammennettu suomalaisen omaisuuden hoidon parhaat opit.

Miksi siis valitettaisiin, ollaan ylpeitä siitä, mitä on aikaansaatu.

TEKSTI: MIKKO PELTOKORPI

Vieras kynnä

Pakinoitsija Kettiksen visio Matinkylästä vuonna 2069

Matinkylän Huolto Oy 100 vuotta

Matinkylän synty | Kuten tunnettua niin slummijumala Matti Mahtava loi 100 vuotta sitten Matinkylän. Siitä kertoo Matinkylän luomiskertomus Raamatti (ks. sivut 16–19). Työ oli paljolti Matin nuoruuden huumaa ja se tapahtui ajan hengessä.

Sen jälkeen on Matinkylässä tehty paljon korjauksia ja uudistuksia. Jälkeenpäin Matti hieman katui työtään, eikä hän käynyt aikoihin Matinkylässä. Luomistyön jälki ei ollut läheskään kaikilta osin kaunista katseltavaa. Mattikin kuuli, että matinkyläläiset ovat tehneet kovasti töitä kylässä hyväksi ja että se on nykyisin koko kaupungin ylpeys.

Nyt kun kylän synnystä on 100 vuotta, on paikallaan tehdä katsaus eräisiin kylän tärkeimpiin tapahtumiin viime vuosikymmenien aikana. Matti Mahtava päätti mennä Matinkylään katsomaan, mitä siellä on tapahtunut. Nähtyään uudistuneen Matinkylän hän ilahtui suuresti ja päätti ryhtyä kehittämään sitä edelleen.

Energiaa tarvitaan

Yksi suurimmista ongelmista on ollut kallis energia. Vuonna 2006 Espoolta vietiin oma energialaitos, sähkö- ja voimayhtiö. Sen jälkeen Fortentortten yhtiö on toiminut kaaliina energian tuottajana. Sähkön siirrosta vastaava Karhuva Oy perii myös sähkön siirrosta kovaa hintaa.

Matti Mahtava päätti ryhtyä toimenpiteisiin. Matti ei esiintynyt julkisesti eikä kukaan tuntenut häntä. Hän vain oli ja toimi. Matti otti yhteyksiä eduskuntaan, ministeriöihin, EU:hun ja ties minne. Asiat alkoivat hoitua. Hyvässä yhteistyössä kaikkien kanssa.

Niinpä Matinkylässä on nyt viisi maalämpövoimalaa lämpöenergian tuotantoa varten ja kolme biovoimalaa sähkön tuotantoa varten. Matinkylän taloyhtiöiden ja kiinteistöjen perustama Matin Voima Oy omistaa voimat. Niiden perustamiseen saatiin tukea ja lainaa ympäri maailman, eniten EU:sta ja 2020 luvulla perustetusta EEF:stä (European Energy Foundation). Tosin omaakin rahaa pantin paljon. Ja se on kannattanut. Voimat tuottavat niin paljon energiaa, että sitä voidaan myydä muillekin ja ottajia on, koska perinteisten voimayhtiöiden hinnat ovat korkeita. Lämpö-

energian hinta oli viime vuonna 150 euroa megawattitunnilta, Matin Voiman hinta oli 86 euroa. Sähkön hinta oli siirtoineen 4,5 snt/kWh. Matin Voiman hinta oli 2,2 snt/kWh. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että taloyhtiöiden energiakustannukset ovat puolittuneet.

Taloyhtiöiden hoitovastikkeet ja vuokrat ovatkin laskeneet roimasti, 30–40 prosenttia. Aluksi oli ongelmaa lämpöverkostojen ja sähkön siirtoverkostojen käytöstä. Fortentorttenin ja Karhuvan kanssa käytiin asiasta vaikeita neuvotteluja. Lopulta asian ratkaisi EU:n uusi ilmastomuutoksia koskeva lainsäädäntö. Verkostot oli myytävä kiinteistöille poistohintaan.

Meriveden puhdistaminen

2040-luvulla kehitettiin Matinkylässä ainutlaatuinen meriveden puhdistusmenetelmä. Keksinnön tuottajina olivat Matin Voima ja Matinkylässä toimiva Espoon Tekninen Korkeakoulu. Itse menetelmä on ollut tunnettu jo vuosikymmeniä. Se on ollut vain liian kallis sen vuoksi, että siinä on tarvittu mahdollittoman paljon energiaa.

On vielä osittain salaisuus, miten merivesi Matinkylässä puhdistetaan. Se tiedetään yleisesti, että kysymys on siitä, miten suola voidaan poistaa merivedestä mahdollisimman vähällä energialla. Joka tapauksessa matinkyläläisten omistama Vesi- Matti Oy tuottaa jo nyt kaiken Matinkylässä tarvittavan veden.

Lähivuosina vettä myydään lähialueille ja vienti ulkomaille alkaa. Se tapahtuu jätitankkereilla. Niitä varten valmistuu parin vuoden kuluessa uusi merisatama. Vesi-Matissa on kehitteillä myös laivalla toimiva meriveden puhdistuslaitos.

Vesipula maailmalla pahenee koko ajan ja vesi on kalista. Pääkaupunkiseudullaveden hinta on ollut viime vuosina 7 euroa/m3. Vesi-Matin hinta on 2,5 e/m3. Neljän hengen perhe kuluttaa vettä vuodessa keskimäärin 220 m3. Vesi-Matin vesi on näin ollen vuodessa perheelle 990 euroa halvempaa. Muutaman vuoden kuluessa Vesi-Matti pystyy tuottamaan koko pääkaupunkiseudun käyttöveden. Nyt käydään jo keskustelua siitä, mitä sitten tehdään

Päijänne-tunnelilla. Puhutaan Tallinna-tunnelin jatkeesta ja kalaportaiden rakentamisesta siten, että lohi nousisi merestä tunnelia pitkin Päijänteeseen.

Merimaailman rakentaminen

Vuonna 2021 valmistui Matinkylään kauan odotettu uusi uimahalli. Kymmenen vuoden käytön jälkeen se jouduttiin sulkemaan kosteus- ja homevaurioiden vuoksi.

2030-luvulla alkoi Merimaailman, uuden merikylpylän rakentaminen. Matinlahden alueelle rakennettiin suuri ulkoilu- ja virkistysalue, jossa on mm. kaksi uimahallia, iso maaumala ja kolme suurta hotellia. Kylpylässä on etelän maiden aurinkoiset olosuhteet. Kaikki tuntuu olevan mahdollista, kun vain energiaa on riittävästi ja se on halpaa. Ympäri Eurooppaa tullaan lomalle Matinlahteen.

Merimaailmaa suurempi loma- ja virkistyskeskus syntyi 2030–2040-luvulla Miessaareen. Sitä voidaan sanoa Suomen ”Disneylandiksi”. Virallinen nimi on Luckyland. Saarta on laajennettu merta täyttämällä ja meren pohjaan kiinnitetyillä suurilla betoniponttooneilla. Saaren pinta-ala on näin kaksinkertaistunut. Sinne pääsee useilla lautoilla ja erikoisuutena on mahtava gondolihiissi mantereelta saareen.

Se on Matti!

Matinkylän upea kehittyminen on tuonut kylään vaurautta ja edellytyksiä monipuoliselle kehittymiselle. Asumisviihtyvyys on parantunut monin tavoin. Matinkylässä on tosi mukava asua. Ennen sanottiin, että ”Matti on mies maalla, mutta vellihousu merellä”. Sanontaa käytettiin myös slummijumala Matti Mahtavasta Matinkylän luomisen aikoihin 100 vuotta sitten.

Nyt tilanne on aivan toinen. Kun jokin homma onnistuu ja asiat menevät hyvin, niin sanotaan, että ”Se on Matti” ja siihen vielä lyödään usein ylävitokset päälle.

Kettis

PS. Jatkuu seuraavassa Masassa

Toiminnan tukena Allteq-järjestelmä

Matinkylän Huolto Oy haluaa kehittää jatkuvasti palveluitaan ja kehittyä samalla yhä paremmaksi huoltoyhtiöksi asiakkailleen. Oman kehityksensä tueksi Matinkylän Huolto on valinnut avukseen Allteq-järjestelmän. Suttuisista paperilappusista on luovuttu ja toiminta sähköistetty.

Huoltohenkilökunta saa työtehtävät suoraan mobiililaitteisiinsa, josta löytyvät työhön olennaisesti liittyvät reaaliaikaiset tiedot. Työtehtäviin liittyvät kirjaukset hoituvat paikan päällä kohteessa silloin, kun asiat ovat vielä tuoreessa muistissa. Työtilauksiin liitettyjen valokuvien avulla, päivittäisiä askelia on säästynyt runsaasti, kun tiedot dokumentoidaan sähköiseen työtilaukseen.

Syksyllä käyttöön otettu asiastiedottaminen on saanut hyvän vastaanoton asiakkaiden keskuudessa. Asiakkaat saavat automatisoidusti tiedon töiden etenemisistä tekstiviestinä tai sähköpostina. Tämä on nostanut asiakastytytyäisyttä, kun asiakkaiden ei tarvitse tiedustella töiden eri vaiheista.

Allteq-järjestelmä on tuonut yrityksen huolto liiketoimintaan järjestelmällisyyttä. Tiedot ovat helposti löydettävissä jälkikäteenkin ja ne pysyvät tallessa. Tietoja on helppo päivittää, muuttuviin tilanteisiin voidaan reagoida nopeasti, viestintä toimii kuin itsestään ja kaikki tieto löytyy yhdestä järjestelmästä. Matinkylän Huolto Oy voi keskittyä palvelemaan asukkaitaan parhaalla mahdollisella tavalla.





www.matinkylanhuolto.fi

MATINKYLÄN HUOLTO OY

www.matinkylanhuolto.fi

Puhelin (09) 804 631

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@matinkylanhuolto.fi

ASIAKASPALVELU

Avainten luovutukset, palautukset ja tilaukset.

Avoinna ma–to 8–16, pe 8–15

Puh. (09) 8046 3211 ja 8046 3212

asiakaspalvelu@matinkylanhuolto.fi

Käyntiosoite:

Matinkatu 20, CD-talo, 02230 ESPOO

Postiosoite:

Gräsantörmä 2, 02200 ESPOO

HUOLTOPALVELUT

Töiden vastaanotto ja päivystys

Puhelin **(09) 8046 3201** (24/7)

vikailmoitus@matinkylanhuolto.fi

Huoltopäällikkö:

Arto Pakkala, puh. (09) 8046 3237

ISÄNNÖINTIPALVELUT

Gräsantörmä 2, 02200 ESPOO

Puhelin (09) 804 631

Isännöintipäällikkö:

Tarja Korhonen, (09) 8046 3267

Isännöitsijäntodistus- ja muut asiakirja-tilaukset sekä osakerekisteröinnit

kiinteistosihteeri@matinkylanhuolto.fi

Taloyhtiöiden kirjanpito ja huoneisto-kohtaiset lainaosuuslaskelmat

kirjanpito@matinkylanhuolto.fi

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksut

vastikevalvonta@matinkylanhuolto.fi

Isännöitsijät:

Ari Aaltonen, puh. (09) 8046 3233

Tiina Lahti, puh. (09) 8046 3284

Kari Liljendal, puh. (09) 8046 3231

Merja Nevanperä, puh. (09) 8046 3230

Kaisa Pekkala, puh. (09) 8046 3240

Harri Rahiala, puh. (09) 8046 3283

Pirjo Seuna, puh. (09) 8046 3243

TEKNISET ASIAANTUNTIJAPALVELUT

Gräsantörmä 2, 02200 ESPOO

Puhelin (09) 804 631

Rakennuttamispäällikkö:

Hemmo Päivärinne, puh. (09) 8046 3235

Projektipäälliköt:

Jaakko Haverinen, puh. (09) 8046 3262

Mia Kokkonen, puh. (09) 8046 3239

Hannu Paajanen, puh. (09) 8046 3208

Susanna Roine, puh. (09) 8046 3247

Kari Talsi, puh. (09) 8046 3264

Tekninen assistentti

Olli Lahtela, puh. (09) 8046 3238

YRITYSJOHTO

Toimitusjohtaja Mikko Peltokorpi,

puh. (09) 8046 3250

Sihteeri Sinikka Reinikka

puh. (09) 8046 3213

LISÄTIETOJA & LINKKEJÄ

www.asuntotieto.com

www.avainlippu.fi

www.espoo.fi

www.hsy.fi

www.isannointiliitto.fi

www.isa-yhdistys.org

www.kiinteistoliitto.fi

www.kiinteistotyonantajat.fi

www.rakli.fi

www.vero.fi

www.ymparisto.fi