

araviesti

2/2014

Asiakaslehti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

**ONNELANPOLKU -
ENERGIATEHOKAS
JA ESTEETÖN**

ELÄMÄN-
KAARI-
TALO

sivu 8-10

**KEHITYSVAMMAISET POIS
LAITOKSISTA - ASUNTO-
VERKOSTO TUKEE JA TUO
SÄÄSTÖJÄ KUNNALLE**

sivu 4-7

**ERITYISRYHMIEN
INVESTOINTIAVUSTUS
PARANTAA TEHOKKAASTI
ASUMISTA**

sivu 16-18



Tässä numerossa



- 3 Pääkirjoitus: Myönteisiä näkymiä** ARA-rakentamisessa
- 4 Kehitysvammaisten** asuminen uudistuu
- 7 Palkitseva** muutos laitoksesta asuntoverkostoksi
- 8 Onnelanpolku –** vireää elämää monipuolisessa palvelukeskuksessa
- 11 Esteettömyys** on hyvää suunnittelua
- 12 ARA-asunto 2049 -kilpailusta** potkua alkavalle uralle
- 15 Kehittäjästä** johtajaksi
- 16 Erityisryhmien investointiavustus** tehokas keino parantaa erityisryhmien asumista
- 19 Ikääntyneiden** asumisen kehittämisohjelma tavoittelee parempia asumisololoja ikääntyneille
- 21 Energiatodistus** sähköistyy
- 22 Lähiöiden** asukkaat innostuivat yhteistoiminnasta
- 24 Kaupunkimuotoilu** nostaa kaupunkilaisen suunnittelun keskiöön
- 26 Uusia** kasvoja ARAssa

araviesti

2/2014

JULKAISIJA:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti
www.ara.fi

PÄÄTOIMITTAJA:

Helena Berg, ARA

ULKOASU:

Mainostoimisto MBE Oy

PAINATUS:

Edita Prima Oy, 2014

MYÖNTEISIÄ NÄKYMİÄ ARA-RAKENTAMISESSA



ARA on myöntänyt erityisryhmien investointiavustuksia 2005 lähtien ja viime vuosina noin puolet ARA:n tukemista kohteita on ollut erityisryhmille suunnattuja hankkeita. Tukea on myönnetty yhdeksän vuoden aikana yhteensä 762 miljoonaa euroa ja niillä on rakennettu tai peruskorjattu yhteensä 29 000 asuntoa. Kyseessä on merkittävä valtion panostus. Keväällä valmistui tutkimus, jossa selvitettiin avustusjärjestelmän tehokkuutta ja vaikuttavuutta. Tutkimuksen mukaan avustuksella on ollut keskeinen merkitys erityisryhmien asuntokohteiden toteutumisessa. Ilman tukimuotoa moni palveluita tarvitseva ikäihminen asuisi merkittävästi heikommin kuin nykyään. Rakennetut asunnot ovat laadukkaita ja asumiskustannukset on saatu kohtuullisiksi.

Sekä ikääntyvän väestön palveluasumista että kehitysvammaisten asumista on kehitettävä edelleen. Hallituksen keväällä tekemä linjaus, jopa nykyistä suuremmasta avustusten määrästä vuosina 2016–2018, on tervetullut. ARA on paljon vartijana myöntäessään avustuksia ja valitessaan tuettavat kohteet kuntien esitysten perusteella. Tutkimuksen perusteella ARA:n avustusten haku- ja myöntämiskäytännöt ovat pääsääntöisesti toimivia. Pelisääntöjen tuleekin olla selvät, sillä hakemuksia tulee vuosittain lähes kaksinkertainen määrä siihen verrattuna mitä voidaan ottaa tuen piiriin. On tärkeää, että kunnissa selvitetään perusteellisesti erityisryhmien asumisen tarpeet ja tehdään pitemmän aikavälin suunnittelua. ARA:n tehtävänä on varmistaa, että hankkeet toteuttavat laadultaan asetettuja tavoitteita eikä esimerkiksi kehitysvammaisille rakenneta uusia laitoksia.

Lukkoja on poistunut ja poistumassa myös normaalin ARA-vuokra-asuntotuotannon tieltä. Normaalialia vuokra-asuntotuotantoa ovat viime vuosina toteuttaneet pääosin kuntien omistamat yhtiöt ja

tuotanto on jäänyt alle tavoitteiden. Ensi vuoden talousarvioon liittyen ollaan antamassa esitys 20 vuoden kohdekohtaisesta korkotukimallista. Lyhyempien kohdekohtaisten rajoitusten tavoitteena on lisätä kiinnostusta vuokra-asuntojen rakentamiseen ja saada jälleen mukaan myös muita kuin kuntataus-
taisia rakennuttajia. Myös korkotukilainoitukseen varattu valtuus on tätä vuotta suurempi.

Asumisoikeusasuntojen rakentamista rajoittanut kytkös vuokra-asuntojen määrään poistettiin elokuussa. Kytkös ei toiminut ja vaikeutti kasvuseuduille kohdentuvien tarpeellisten ja hyvien asumisoikeusasuntohankkeiden käynnistymistä. Asumisoikeusasuntoja tuotetaan tänä vuonna viime vuotta enemmän.

Tämän vuoden toisessa lisätalousarviossa nostettiin perusparannusten käynnistysavustusvaltuutta 140 miljoonaan euroon. Avustus on vauhdittanut korjausrakentamista. Tänä vuonna on käynnistynyt jo noin miljardin euron korjaushankkeet ja alun perin 100 miljoonan euron valtuus loppui jo elokuussa. Uusi 40 miljoonan euron lisäys mahdollistaa avustusten myöntämisen kevään yhtiökokouksissa päätetyille korjauksille. Ensi vuoden osalta talousarvioesitys sisältää takauslainan perusparannukseen. Takauksella turvataan korjaushankkeiden rahoituksen saatavuus ja alennetaan rahoituskustannuksia.

Talouden yleiset näkymät eivät valitettavasti ole erityisen valoisia. Tehdyt ja syksyn aikana tehtävät niin suhdanneluontoiset kuin pidemmälläkin aikavälillä asuntorakentamista ja korjaamista edistävät toimenpiteet ovat tässä tilanteessa enemmän kuin tervetulleita.

HANNU ROSSILAHTI

ylivohtaja
ARA



KEHITYS- VAMMAISTEN ASUMINEN UUDISTUU

Valoisia parvekkeita, tilavia eteisiä, siirtoseiniä ja tee-se-itse-julkisivuja. Starttikoti, aputoimisto ja korttelisauna. Nämä ja monta muuta ideaa löytyvät Tampereen teknillisen yliopiston arkkitehtiopiskelijoiden suunnitelmista, joissa luonnostellaan uusia ratkaisuja kehitysvammaisten asumiseen.

TEKSTI **ANNA HELAMAA**, assistentti, arkkitehti SAFA, Tampereen teknillinen yliopisto

Vas. Anna Papinsaaren suunnitelmassa eri talo- ja asuntotyyppit sijoittuvat samaan kortteliin luoden eriluonteisia ulkotiloja. Yhteiset tilat sijoittuvat keskeisesti korttelin tiiveimpään kohtaan.

Suunnitelmat ovat syntyneet syksyllä 2013 järjestetyllä suunnittelukurssilla, jossa tavoitteena oli piirtää konkreettiseen hahmoon kehitysvammaisten asumiselle valtakunnallisesti asetettuja tavoitteita.

Tehtävänä oli suunnitella asuinkortteli, joka tarjoaa asuntoja erilaisten ihmisten erilaisiin tarpeisiin: vaikeammin vammaisille, itsenäisempään asumiseen kykeneville kuin myös kaikille niille, joilla ei ole erityistarpeita. Asuntojen lisäksi kortteleihin tuli suunnitella yhteistoimintaan, palveluille tai kaupalliseen toimintaan soveltuvia tiloja eli jonkinlainen toiminnan ja kohtaamisen ydin. Suunnitelmien taustalla on ajatus asunoverkostoista eli erityistä tukea tarvitsevien henkilöiden asumisen ja tuen järjestämisestä yksilöllisesti ja verkostomaisesti tavanomaisilla asuinalueilla.

Kohtaamiseen kannustavat korttelit

Kyse ei ole vain yksittäisen asunnon tai rakennuksen suunnittelusta, vaan asuin ympäristön laajemmasta tarkastelusta. Erityisesti

korttelitaso koettiin tärkeäksi arjen sujuvuuden ja sosiaalisten kohtaamisten kannalta. Ulkotilat sekä reitit asuntojen ja ulkomailman välillä nousevat merkittävään rooliin. Luomalla yksityisyysasteeltaan erilaisia ulkotiloja syntyy pihatilojen sarjoja, joissa käyttäjä voi valita yksityisyyteen vetäytymisen ja sosiaalisen osallistumisen välillä.

Kanssakäymiseen kannustavat ulkotilojen lisäksi erilaiset yhteiset ja julkiset tilat kuten saunat, verstaat sekä monitoimi- ja juhlatilat, joita suunnitelmissa on kehitetty ansiokkaasti. Huomionarvoista yhteistiloissa on, että ne ovat tarkoitettu kaikkien asukkaiden, ja toisinaan myös ulkopuolisten, käyttöön, ei ainoastaan erityistarpeita omaaville henkilöille. Yksityisen ja yhteisen tilan suhteessa tärkeää on niin sanottu pehmeiden siirtymien mahdollisuus. Puskuritilat yksityisen ja julkisen välillä tekevät siirtymistä vaihteellaisiksi ja mahdollistavat yksityisyyden säätelyn.

Tavoitteena joustavuus ja yksilöllisyys

Joustavan ja monipuolisen asuntorakentamisen haasteisiin suunnitelmissa vastataan

sijoittamalla erilaisia talo- ja asuntotyyppijä samaan kortteliin sekä kehittämällä uusia hybridiratkaisuja. Erityisasumisen ja muun asumisen raja-aitoja hälvennetään tietoisesti sijoittamalla erityisasumisen ratkaisut osaksi korttelikokonaisuutta ilman, että ne leimallisesti erottuvat muusta asumisesta. Suunnitelmissa kehitellään sivuasuntoja sekä muita asuntojen lomaan sijoittuvia pieniä joustotiloja, jotka voivat toimia tarvittaessa avustajan tilana, vuokrattavana vierashuoneena tai asunnon laajennuksena. Asuntotasolla yksilöllisyyttä lisätään tarjoamalla vaihtoehtoisia pohjaratkaisuja saman asuntotyyppin sisällä sekä muuntelun mahdollistavia ratkaisuja kuten siirtoseiniä. Pienet oivallukset, kuten pyörätuolinkäyttäjälle sopivalle korkeudelle sijoitetut kukkapenkit tai porrashuoneeseen asuntojen läheisyyteen sijoitetut varastot, helpottavat asukkaiden arkea.

Suunnitelmissa pohditaan keinoja asukaslähtöiseen suunnitteluun. Keskiössä on asukas yksilöllisine toiveineen ja tarpeineen, olivat tarpeet sitten tavallisia tai erityisiä. Asukaslähtöisyyteen paneutuu myös suunnittelukurssin rinnalla laadittu, **Ida Väänä-**

Keskiössä on asukas yksilöllisine toiveineen ja tarpeineen, olivat tarpeet sitten tavallisia tai erityisiä.

Ville Reiman suunnittelemissa asunnoissa eteistila-kylpyhuone-sauna-varasto-vyöhyke sekä väliseinien vaihtoehtoiset sijoituspaikat tarjoavat valinnanmahdollisuuksia ja joustavuutta. Porraskäytävään sijoitetut varastot ovat asukkaille helpokäyttöisiä.





Elisabeth Pirontin suunnitelmassa suurkorttelia rytmittävät värikkäät lasiboksit kätkevät sisäänsä rakennuksen eri osia yhdistävät yhteistilat kuten saunan, verstaan ja elokuvahuoneen.

sen opinnäytetyönään tekemä selvitys, jossa hahmotellaan työkalua asukaslähtöiseen asuntosuunnitteluun.

Suunnittelukurssi ja selvitystyö toteutettiin yhteistyössä ARAn, Lahden, Seinäjoen, Tampereen ja Turun kaupungin sekä Careakuntayhtymän, Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymän ja Varsinais-Suomen erityis-huoltopiirin kuntayhtymän kanssa. Asian-

tuntijana hankkeessa toimi Kehitysvammaliitto. Hankkeen raportit ovat luettavissa TTY:n kirjaston sivulta:

Väänänen Ida: Kehitysvammaisten asuminen – ratkaisumalleja asukaslähtöiseen asuntosuunnitteluun. TTY Arkkitehtuurin laitos, asuntosuunnittelu, julkaisu 12 <http://URN.fi/URN:NBN:fi:tyy-201405091153>

Helamaa, Kotilainen & Lahtinen (toim.):

Omannäköistä asumista. Visioita kehitysvammaisten asumiseen. TTY Arkkitehtuurin laitos, asuntosuunnittelu, julkaisu 13 <http://URN.fi/URN:ISBN:978-952-15-3254-2> ■



Laura Nikkisen suunnitelma uudistaa talotypologiaa. Asuntojen eteen muodostuu pieni puoliyksityinen ulkotila. Monikäyttötila asuntojen välissä voi toimia avustajan tilana, kerrossaunana tai vierashuoneena. Asunnoissa on huomioitu näkymät huoneiston sisällä ja sieltä ulos, myös asukkaalla ollessa vuoteen omana.

*Muutoksen
myötä tapahtunut
palaute on ollut
myönteistä
ja innostanut
työntekijöitämme.*

Puheenvuoro

ANU ROMPPAINEN, sosiaalipalvelujen johtaja,
Carea kuntayhtymä



PALKITSEVA MUUTOS LAITOKSESTA ASUNTOVERKOSTOKSI

Sekä asukkaat että työntekijät ovat olleet tyytyväisiä laitosasumisen purkamiseen ja niiden tilalle luotuihin asuntoverkostoihin.

Valtioneuvoston 2010 antaman periaatepäätöksen mukaisesti aloitettiin kehitysvammaisten palvelurakenteen uudistaminen, jonka tavoitteena on kehittää avohuollon asumista laitoshoidon tilalle. Pohjana alueelliselle päätökselle on yhdessä omistajakuntien kanssa tehty suunnitelma, jonka tavoitteena on pitkäaikaisen laitoshoidon vähentäminen noin 50 paikkaan vuoteen 2016 mennessä. Tällä ensimmäisellä yhteisellä linjauksella halusimme lähteä kehittämään uudenlaista asumista laitospalveluiden tilalle, koska muun muassa olemassa olevat asunnot eivät vastanneet nykyvaatimuksia. Tämän jälkeen alueellista suunnitelmaa päivitettiin vuoden 2012 aikana yhteistyössä kuntien kanssa, jolloin linjattiin tarkemmin asumisyksiköiden tarvetta ja toiminnan järjestämistä/organisointia kuntakeskittymissä.

Olemme suunnitelleet asumispalveluita systemaattisesti asuntoverkostonäkökulmasta, jolloin eritasoista tukea vaativien palvelunkäyttäjien asumispalvelut ja tuki räätälöidään avohuollon asumisessa hei-

dän tarpeiden mukaiseksi. Asukkaiden tuki järjestetään siitä asumisyksiköstä, jossa on eniten palvelun tarvetta vaativia asukkaita. Lähiverkostossa asuu niitä henkilöitä, joiden tuen tarve ei ole niin säännöllistä kuin toisilla. Verkoston palveluiden ja asumisen organisoinnissa on hyvä kuitenkin huomioida, että jokaisen henkilön tarpeet saattavat vaihdella eri tilanteissa ja eri päivinä, mikä haastaa työntekijät uudenlaisten työmenetelmien käyttöön. Näiden kokonaisuuksien sekä uudenlaisten toimintamallien rakentaminen on kuitenkin edennyt hyvin ja tästä on hyvä edelleen jatkaa.

Uuden oppimista ja kehittämistä

Uudenlaisten asuntoverkoston ja toimintamallien kehittäminen jatkuu edelleen eikä muun muassa selkeää kustannusraamia toiminnalle ole vielä saatu. On kuitenkin jo todettavissa, että uudistus on taloudellisesti kannattavaa. Eri tasoista tukea vaativien henkilöiden palvelut ja asuminen on organisoitu siten, että henkilöstöresurssien käyttö saadaan moniammatilliseksi ja tehokkaaksi.

Asukkaat, jotka ovat muuttaneet uusiin asuntoihin nykyaikaisten rakenteiden pii-

riin, ovat olleet todella tyytyväisiä. Lisäksi uudenlaiset asunnot ovat mahdollistaneet myös monipuolisen sosiaalisen elämän lähellä kuntien olemassa olevia palveluita ja ”vilkasta” kaupunkielämää.

Myös tämän päivän kiinteistöissä ja asuntoverkostoissa työskentely on haastanut työntekijät, mutta muutoksen myötä tapahtunut palaute on ollut myönteistä ja innostanut työntekijöitämme kehittämään jatkuvasti uudenlaisia asioita arkipäivän asumisen ratkaisuihin.

Kymenlaakson sairaanhoito- ja sosiaalipalvelujen kuntayhtymä, Carea, tarjosi vuonna 2010 sosiaalipalvelujen vastuualueella laitoshoidon asumista noin 150 henkilölle ja avohuollon asumispalveluja noin 130:lle. Suurin osa asukkaista vaati runsaasti tukea päivittäisessä elämässä ja monella on ollut käytössään erilaisia apuvälineitä helpottamaan arkisten asioiden hoitamista. Nyt laitoshoidon asumispalveluissa on noin 50 eri henkilöä ja avohuollon eri asumisrakenteissa 180 palvelunkäyttäjää.

Tästä on hyvä edetä ja jatkaa uudenlaisten asumisrakenteiden alueellista kehittämistä! ■



ONNELAN- POLKU – VIREÄÄ ELÄMÄÄ MONIPUOLISESSA PALVELUKESKUKSESSA

Onnelanpolun palvelukonsepti on edistyksellinen ja rakennukset energiatehokkaita. Talon esteettömyys ja lukuisat palvelut virittävät ja tukevat ikäihmisten elämää.

TEKSTI JA KUVAT **HELENA BERG**, ARA

Aktiivisia vuosia ONNELANPOLUSSA

ONNELANPOLKU vihittiin käyttöön kesäkuun loppupuolella 2014. Keskuksessa on yhteensä 224 asuntoa, joista 130 on vanhusten vuokra-asuntoja ja 94 tehostetun palvelun asuntoja, joita ylläpitää Lahden kaupunki. Kodin keskuksessa sai noin 250 vanhusta.

Yksi uusista asukkaista, **Rauni Teerijoki**, on muuttanut hiljattain uutuuttaan hohtavaan Onnelanpolkuun asuttuaan noin neljä vuosikymmentä Lahden Ala-Tonttilassa. Muutto tutusta ympäristöstä palvelutaloon ei ollut aluksi helppo, mutta hän katsoo tulevaan valoisin mielin. Teerijoki on harrastanut koko ikänsä liikuntaa, etenkin koripalloa jopa naisten maajoukkueetasolla: "Meillä oli oikein kiva joukkue, ympäri Eurooppaa kierrettiin Kleinbusilla pelimatkoilla", hän muistelee. Nyt hän odottaa innolla kuntosaliharjoittelun aloittamista sekä ohjatuissa ryhmissä että itsenäisesti.

Häntä innostaa myös laulaminen osal-

listuttuaan jo vuosien ajan kuorotoimintaan. Siksi hän iloitsee, että oli tavannut talon toisen asukkaan, joka soittaa haitaria. Yhteislaulua oli jo viritelty ilman erityistä ohjausta, tosin sanojen puuttuminen oli hieman haitannut. "Ei tarvita mitään erityistä kuoroa, ihan vaan yhteislaulua, sellaisia meidän ikäluokan lauluja", hän tuumii. Lounaskahvila Onnin seinustalle ilmaantunut piano lisää toiveita musiikkiin liittyvistä aktiviteeteistä.

Tapio Turhala asui ennen Onnelanpolkuun muuttoaan 47 vuotta Kivistönmäessä, joten hänen ei tarvinnut muuttaa kaukaa. Valoisaa kaksioon on tuotu mukana tärkeimmät omat huonekalut ja esineet: seinällä raksuttaa kotoisasti seinäkello ja perheenjäsenten kuvat katsovat kirjahyllystä. Makuuhuoneen oven yläpuolella roikkuu komea pojan Meksikosta tuoma sombrero. Lasitetulla parvekkeella voi



viettää aikaa keinutuolissa. Tilat on suunniteltu siten,

että 46 neliön asunto vaikuttaa hyvin tilavalta. "Tässä on hyvä viettää vanhuudenpäiviä, toivottavasti terveyttä riittää, että pääsee liikkumaan", Turhala pohtii. Talon kuntosali saa myös hänestä aktiivisen käyttäjän. ■



Onnelanpolun toteuttaminen on ollut iso hanke. Lähtökohta oli korjausikään tulleiden betonikerrostalojen peruskorjaaminen, mutta kun asiaa tutkittiin tarkemmin, päädyttiin uudisrakentamiseen. Varsinaisen rakennusurakka alkoi kolmen vanhan kerrostalon purkamisella. Nyt niiden tilalla seisoo uusi komea lähes nollaenergiatasoa oleva monipuolinen palvelukeskus, joka koostuu useasta siivestä. Keskelä on katettu atrium-piha, jossa voi liikkua turvallisesti ympäri vuoden. Tunnelma uudessa keskuksessa on avara ja valoisa. Hanke on saanut ARAlta kehittämisrahaa, erityisryhmien investointiavustusta sekä korkotukilainaa. Hankkeen kokonaisarvo on noin 36 miljoonaa euroa.

Katse tulevaisuuteen

ARAN ylijohdaja **Hannu Rossilahti** pitää Onnelanpolkua yhtenä ARAn viime vuosien keskeisistä hankkeista. "Hanke osoit-

taa kauaskatseisuutta, ennakkoluulottomuutta ja rohkeutta. Tämä on oivallinen esimerkki siitä, että peruskorjaushankkeessa ei katsota vain olemassa olevien rakennusten kuntoarvioita vaan tarkastellaan alueen tarpeita laajemmasta näkökulmasta kauas tulevaisuuteen".

"Jo suunnittelun alkuvaiheessa pyrittiin hanksamaan monta asiaa yhtä aikaa: tontin tehokas käyttö, rakennusten energiatehokkuus, tulevan palvelukeskuksen monipuoliset palvelut ja älyominaisuuksien hyödyntäminen. Ja esteettömyyttä on pohdittu ja toteutettu laaja-alaisesti, ei ainoastaan fyysistä ympäristöä ajatellen". Näin kuvailee hankkeen toteuttajan, Lahden Vanhusten asuntosäätiön toiminnanjohtaja **Sanna Mäkinen**.

Avoimen palvelun elämäntahtitilo

"Onnelanpolun perusajatus on elämäntahtitilo: voi muuttaa melko toimintakykyisenä sisään ja vanheta vireäs-

"Onnelanpolku näyttää suuntaa seniorien ja erityisryhmien asumisen kehittämiselle Suomessa. Haastava palvelukonsepti yhdistettynä nollaenergiatasoon on mahdollista toteuttaa korkeatasoisella suunnittelulla ja huolellisella toteutuksella. Uusiutuvan energian käyttö ja ekologisuus ovat tätä päivää rakentamisessa. Hyvällä rakenteellisella suunnittelulla on päästy pieneen ulkoseinäpinta-alaan ja kehitetty viihtyisä atrium-piha, joka toimii rakennuksen energia-akkuna".

KARI KAUNISKANGAS,
YIT:n toimitusjohtaja

*Onnelanpolun 8. kerroksesta
avautuvat näkymät yli Lahden
kaupungin aina Vesijärvelle saakka.*

"Palvelutalo Onnelanpolku on ensimmäinen laaja palvelutalohanke, jonka energiaratkaisu perustuu monipuoliseen uusiutuvan energian käyttöön, erittäin hyvään energiatehokkuuteen sekä ilmais- ja hukkaenergiavirtojen tehokkaaseen hyödyntämiseen. Aurinkoenergialla katetaan 20 prosenttia kokonaisenergian kulutuksesta".

JARNO HACLIN,
Caverion Suomen toimitusjohtaja



sä toimintaympäristössä, joka tukee turvallisuuden tunnetta. Tällä saa myös palveluita tarpeen mukaan", Sanna Mäkinen kertoo. "Viimeinen koti voi olla tehostetulla puolella."

Sanna Mäkisen mukaan elämäntapa- ja asumisen muutoksella ehkäistään turhaa muuttamista. "Esimerkiksi muistisairaana on vaikea sopeutua uuteen paikkaan ja siirtely voi aiheuttaa turvattomuutta. Tämä on riski laitostumiselle. Ei ole myöskään inhimillistä, eikä järkevää resurssien käyttöä, että parin viimeisen vuoden aikana ihmistä siirrellään useitakin kertoja paikasta toiseen", Mäkinen pohtii.

Keskuksen vuokra-asunnoissa asuvat vanhukset voivat hankkia haluamiaan palveluita ja he saavat halutessaan hyvinvointirannekkeen, jollainen on kaikilla tehostetun asumispalvelun asukkailla. Yöaikaan turvallisuudesta huolehtivat tehostetun palvelun työntekijät.

Lounaskahvila Onni palvelee niin asukkaita kuin heidän omaisiaankin. "Halusimme, että kahvila on viihtyisä kohtaamispaikka, eikä perinteinen ruokala", Sanna Mäkinen

korostaa.

Kerho- ja kokoustiloja on sekä sisätiloissa, puolilämpimässä atriumissa että ulkona. "Palveluohjaaja järjestää monenlaista aktivoivaa toimintaa", Mäkinen kertoo.

Omasta kunnosta huolehtiminen on tehty helpoksi. Seniorikuntosalissa halukkaat voivat harjoitella sekä omaan tahtiin että fysioterapeuttien vetämissä ryhmissä. Hyvinvointia tukevat myös mahdollisuudet käydä hieronnassa, jalkahoidossa ja kamppajalla. Lisäksi kaupungin hammashuollonpiste päivystää talossa.

Vastapäätä Onnelanpolkua sijaitsee Setlementtityöryhmien palvelukeskus Harjula, jossa voi osallistua allasterapiaan ja ikääntyneiden kansalaisopiston kursseille.

Onnelanpolku-hankkeeseen voi tutustua lähemmin VTT:n julkaisemassa raportissa: Mari Sepponen, Pekka Tuominen, Antti Ruuska, Antti Knuuti, Jarmo Laamanen, Timo Kauppinen, Teemu Vesänen. Lähes nollaenergiatasoinen vanhusten palvelutalo, Hankinta, suunnittelu ja toteutus Espoo 2013. ■

LEENA ROSSI, yleiskaavapäällikkö, Jyväskylän kaupunki, varapuheenjohtaja, Suomen arkkitehtiiliitto SAFA



ESTEETTÖMYYS

ON HYVÄÄ SUUNNITTELUA

Kaavoitus kiinnostaa, mutta sen yhteys ympäristön esteettömyyteen koetaan vaikeaksi kokonaisuudeksi hahmottaa. Mitä päätöksiä tai ratkaisuja tehdään milläkin kaavatasolla ja voidaanko huonot ratkaisut välttää? Onko esteettömyys luonnollinen osa kaavoitusta? Estääkö esteettömyys muuta hyvää?

Esteettömyys on osa yhdyskuntasuunnittelua. Turvallinen, käveltävissä tai pyöräiltävissä oleva matka kotoa alakouluun symbolisoi pohjoismaisen kaupunkimaisen yhdyskuntasuunnittelun hyviä käytäntöjä. Asuminen, liikennejärjestelmä ja palveluiden oikea sijoittuminen ovat toimivan yhdyskuntarakenteen perusasioita, mutta samalla naulitaan kiinni esteettömyyden perustuksia. Kynnysten tai reunakivien

korkeuksia säätelemällä ei voi korjata yhdyskuntarakenteen tason epäonnistumisia. Esteettömyyttä ei voi liimata kaupunkien pintaan.

Käveltävä kaupunki on esteetön kaupunki. Käveltävän kaupungin perusrakenteita ohjataan jo yleiskaavoituksessa. Virkistysalueet ja -reitit, kaupunkimaisen vetovoima, kaupunkivalaistuksen houkuttelevuus, keskustojen viihtyisyys, taloudellisesti toteutettavissa oleva ja turvallinen

kävelyreitistö ei synny ilman jäntevää otetta yleiskaavoitukseen ja edelleen koko kaupunkiympäristöön.

Pyöräiltävä kaupunki on esteetön kaupunki. Kun siirryt käyttämään työmatkalasi auton sijasta pyörää, saatat huomata, miten huonosti kaupunkiympäristö palvelee pyöräilijää. 90 asteen käännöksiä, reu-



nakiviä, reittien yhtäkkisiä katkeamisia, vaarallisia kohtaamisia muiden liikkujiin kesken. Esteetön ympäristö kuuluu myös pyöräilijälle.

Joukkoliikennekaupunki on esteetön kaupunki. Juuri eläköityneen pariskunnan tie normaalikuntoisesta, harrastavasta, matkusteleavasta, kahdellakin autolla ajavasta kuusikymppisistä kohti entisen arjen rajoituksia voi olla pitkä tai lyhyt. Kun kuulo, näkö ja muisti heikkenevät,

on koko yhdyskuntarakenteen palvelukyky koetuksella. Yhtäkkiä on edessä haaste: Pääseekö kotoa linja-autolla puolison tai mummin luo palvelukodille? Kuinka pitkästi pitää kävellä pysäkillä? Onko palvelukodin ympäristö mielenkiintoinen, turvallinen ja helposti ulkoitavissa pyörätuolilla? Onko kaupunkien asemakaavoissa oikeilla paikoilla sopivia tontteja uudenmuotoisten, ikääntyvien asumis- ja palveluratkaisujen toteuttamiseksi? Mikään näistä ei onnistu, jos kaavoitusta tehdään irrallaan liikennejärjestelmävalinnoista.

Esteetön kaupunki on kestävä kaupunki. Liian usein esteettömyys koetaan uusien, luovien ratkaisujen rajoittavaksi tekijäksi. Että erityisryhmien onni muodostuisikin muun hyvän rajoitteeksi. Tai että erityisryhmien onni olisi irrallinen kaikkien muiden hyvästä elinympäristöstä. Hämmästyttävää kuitenkin on, miten esteettömyys kulkee

rinta rintaan muiden, kaupunkien edessä olevien isojen haasteiden ratkaisujen kanssa. Parhaimmillaan esteettömyys on silkkaa hyvää, vaikutuksia arvioivaa suunnittelua. Samalla edistetään tiivistä, taloudellista, elämisen arvoista ja liikuttavan hyvää elinympäristöä; tenaville, teineille ja työmatkailijalle. Mummista ja vaarista puhumattakaan.

Esteettömyyttä ei voi liimata kaupunkien pintaan. ■

*Helsingissäkin on vielä rakentamatonta kaupunkia.
Joakim Breitensteinin haaveena on luoda seuraavan
sukupolven asumisratkaisuja myös näille alueille.*

*Hyvällä
suunnittelulla
voidaan tukea ja
luoda edellytyksiä
yhteisöllisyydelle.*

ARA-ASUNTO 2049- KILPAILUSTA POTKUA ALKAVALLE URALLE

Joakim Breitenstein huokuu uran alussa olevan arkkitehdin
ja yrittäjän innostusta ja ennakkoluulottomuutta.
Menestyminen ARA-asunto 2049 -kilpailussa
antoi potkua alkavalle uralle: se toi nuoren
kehittäjän ja alan konkarit yhteen.

TEKSTI **HELENA BERG**, ARA KUVAT **MIKAEL ÖGÅRD**

OurNeighborhood – SOSIAALISESTI, EKOLOGISESTI JA TALOUDELLISESTI KESTÄVÄÄ ASUMISTA

”**KUVITTELE** asuinympäristö, jonka pihamaalla kasvavan perunapellon viereen on pysäköity punainen urheiluauto. Kuvittele sen jälkeen asuinkerrostalo, jossa sinkkunaisen seinänaapurissa asuu seitsenlapsinen suurperhe. Kuvittele vielä valoisa huoneisto, jonka pohjaratkaisun voit suunnitella kokonaan itse tai vaihtoehtoisesti valita perinteisen, ammattilaisen suunnitteleman pohjaratkaisun. Lisää tähän vielä ylelliset yhteistilat maantaso- ja kattokerroksessa, tilavat säilytystilat sekä väljät asunto-kohtaiset parvekkeet.

Tätä kaikkea on sosiaalisen, ekologisen ja taloudellisen kestävyys tasapainoon perustuva OurNeighborhood-talokonsepti. Kattokerros kerää talteen ja prosessoi sadeveden sekä aurinko- ja tuulienergian. Välikerroksissa asuu monimuotoinen asukasjoukko mitä erilaisimmissa asunnoissa. Porrashuone on säälltä suojattu mutta sitä ei lämmitetä, koska siihen kuluisi turhaa energiaa. Tulevat putki- ja

julkisivuremontit ovat sujuvampia kuin nyky-maailmassa, koska ne on huomioitu jo suunnitteluvaiheessa. Rakennekomponentit perustuvat esivalmistukseen, massatuotantoon ja helppoon muunneltavuuteen. Talo voi olla nelikerroksinen pienkerrostalo tai vaikka kahdeksankerroksinen kaupunkitalo. Rakentaminen on nopeaa ja edullista.

Konservatiivit, liberaalit, sinkut, perheelliset, kantaväestö, maahanmuuttajat, uskovaiset, ateistit, rikkaat, köyhät, juntit, trendihörhöt, eläkeläiset, nuoret, sairaat ja terveet, olette tervetulleita! Täällä asuu toisiaan kunnioittava asukasyhteisö, jonka jokaista jäsentä arvostetaan kanssaihmisensä, osana suurempaa kokonaisuutta.”

JOAKIM BREITENSTEIN



Joakim Breitenstein haluaisi luoda uudenlaista urbaania asumista, joka perustuu kokonaisvaltaiseen ajatteluun. Siinä otettaisiin huomioon asuinympäristön ekologisuus, elinkaari ja energiatehokkuus sekä luotaisiin mahdollisuuksia yhteisöllisyyteen – myös suunnitteluvaiheessa. Hän toivoo, että asumiseen ja rakentamiseen liittyvää sääntelyä vähennettäisiin. Ja ihmisillä tulisi olla enemmän valinnanvara: ”Että käyttäjät, siis asukkaat, voisivat oikeasti vaikuttaa enemmän siihen, miten asuvat”, hän visioi.

Kokonaisvaltainen konsepti tulevaisuuden asumiseen

Vuonna 2012 ARA haastoi arkkitehtipielijät Suomessa ja maailmalla visioimaan tulevaisuuden vuokra-asumista. Tutkittavia teemoja olivat muun muassa kestävä rakentaminen, yhteisöllisyys, työn teon uudet muodot ja asumisen palvelukonseptit. Kilpailussa haettiin ennakoluulontonta ja kokonaisvaltaista otetta tulevaisuuden asumiseen.

Kilpailu sai innostuneen ja laajan vastaanoton – ehdotuksia saatiin 148 kappaletta ympäri maailman – mutta joukosta erottui selkeästi terävin kärki, johon kuului Aalto-yliopiston Joakim Breitenstein ehdotuksellaan ”OurNeighborhood”.

Kokonaisvaltainen konsepti sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävästä asumisesta Joakimilla oli raakileena kehiteillä jo ennen kilpailua. Kilpailu innosti ja motivoi hiomaan suunnitelmaa eteenpäin.

Kilpailusta Kumppanuustaloa kehittämään

ARAn kilpailussa menestyminen oli merkittävä virstanpylväs. ARA-päivässä 2013 tapahtuneessa palkintojenjakotilaisuudessa hänen konseptinsa herätti heti kiinnostusta. ”Kokkareilla Jyväskylän Nuoris- ja Palveluasuntojen **Pertti Reinikainen** nykäisi hihastani ja keskustelun päätteeksi sovittiin tapaaminen”, Joakim muistelee. ”Pian tämän jälkeen yritykselleni avautui ensimmäinen toimeksianto Jyväskylästä”, hän kertoo innostuneena.

Jyväskylässä Joakim pääsi soveltamaan OurNeighborhood-konseptiaan käytäntöön Kumppanuustalo-hankkeessa, jossa kaupungin keskustan tuntumassa, kulttuurihistoriallisesti kiinnostavalla alueella olevan tontin tulevaisuus on ajankohtainen. Hankkeessa ovat olleet vahvasti esillä yhteisöllisyys, ekologisuus ja elinkaariajattelu. Hyvällä suunnittelulla voidaan tukea ja luoda edellytyksiä yhteisöllisyydelle.

Suunnitelman työstämiseen hän sai sparrausta kokeneemmilta ammattilaisilta ja ryhmässä toimi myös mentori rakennusliikkeestä. ”Rakennustalous on hyvä olla suunnittelussa mukana, ettei mopo karkaa käsistä”, Joakim hymyilee. Työskentely kokeneiden ammattilaisten kanssa on ollut mieluisaa: ”Olen oppinut paljon ja on ollut hienoa nähdä mahtavaa ennakoluulottomuutta”, hän hehkuttaa.

Kumppanuustalo-hankkeen suunnitelma esiteltiin Jyväskylässä tammikuussa 2014 – vuosi ARA-asunto 2049 -kilpailun jälkeen. Hankkeen kohtalo on vielä auki mutta Joakim on tyytyväinen: ”Hienoa huomata, että kehittämäni konsepti on

"Jotta hankkeesta tulisi menestyksenkäs, on kaikki osalliset huomioitava kaikissa suunnitteluvaiheissa."



joustava ja sitä voi soveltaa erilaisiin ympäristöihin”.

Kaupunkien kehityshankkeet synnyttävät usein paljon keskustelua, niin Jyväskylässäkin. Hankkeen kuluessa nousikin esiin tarve luoda tehokkaampia keinoja eri osapuolten väliseen viestintään. ”Opin, että pelkästään hyvä suunnittelu ei riitä. Jotta hankkeesta tulisi menestyksenkäs, on kaikki osalliset huomioitava kaikissa suunnitteluvaiheissa.” Näin syntyi idea OurNeighborhood-sosiaalisesta mediasta, jonka avulla kuka tahansa voi vaikuttaa oman ympäristön suunnitteluun helpolla ja hausalla tavalla. Sovellus pilotoidaan yhteistyössä tamperelaisen YH Kodit Oy:n kanssa syksyllä 2014.

Uusia mahdollisuuksia

Joakim oli perustanut oman yrityksen, Joksun, jo ennen kilpailua. Oppia yrittäjyyteen hän on hankkinut sivuaineopinnoilla Aalto-yliopiston kaupakorkeakoulussa ja Aalto-yliopiston Summer of Startups -ohjelmassa, jos-

sa Joakim kehittää OurNeighborhood-sosiaalista mediaa yhdessä ohjelmoijakumppanin kanssa.

Nuorelle, aloittelevalle yrittäjälle, on erittäin tärkeää löytää oikea kohderyhmä, jolle omaa osaamistaan ja ideoitaan voi tarjota. ”ARAN tilaisuuksissa olen kohdannut ennakkoluulottomia, asumisen tulevaisuuteen suuntaavia ammattilaisia ja olen päässyt eteenpäin”, Joakim summaa tyytyväisenä ja innostuneena tulevaisuudestaan.

Esimerkiksi maaliskuussa pidetyssä ARA-paja 2014 -tapahtumassa Joakim esitteli konseptiaan ja sen soveltamista Kumppanuustalo-hankkeessa. Yhteistyömahdollisuuksia virisi Tampereen lisäksi Riihimäelle ja Järvenpäähän.

Hänen visionsa on, että viiden vuoden kuluttua Suomessa on muutama OurNeighborhood-kohde sekä OurNeighborhood-sosiaalinen media laajasti käytössä. Siitä olisi hyvä jatkaa laajemmillekin markkinoille – kaupungistumisen haasteethan ovat globaaleja. ■

Joakim BREITENSTEIN

28-VUOTIAS arkkitehtiyrittäjä

OPINNOT: Aalto-yliopisto, tekniikan maisteri (syksy 2014), tekniikan kandidaatti (2010), pääaine rakennussuunnittelu, sivuaine yrittäjyys sekä Lahden Muotoiluinstituutti, graafinen suunnittelu (2005–2007)

YLI VIIDEN VUODEN työkokemus arkkitehtuurin ja median alan työtehtävistä (mm. Anttinen Oiva Arkkitehdit, Suomen Kuvalehti)

OMA YRITYS, Joksu, vuodesta 2011: ”seuraavan sukupolven arkkitehtuuri-toimisto”, jonka tuotteita ovat:

- **OurNeighborhood Modular:** konsepti kokonaisvaltaisesti kestävän rakennetun ympäristön luomiseksi
- **OurNeighborhood Community:** sosiaalinen media, jonka avulla kuka tahansa voi vaikuttaa oman ympäristön suunnitteluun helpolla ja hausalla tavalla.
- **Mirror:** uudenlainen videoneuvottelutila, joka yhdistää ihmisten lisäksi erillään olevat tilat toisiinsa

SIJOITTUI toiseksi ARA-asunto 2049-kilpailussa vuonna 2013

LISÄKSI useita palkintosijoja suunnittelukilpailuissa itsenäisenä toimijana ja osana työryhmää

HARRASTUKSET JA MIELENKIINNON KOHTEET: perhe, ystävät, uinti, juoksu, musiikki, tiede, talous

LISÄTIETOJA:

www.joksu.com
www.ourneighborhood.fi
www.joakimbreitenstein.com

Kehittämistä ei
synny, jos ei ole
isoja tavoitteita.

Näkökulma

KIMMO RÖNKÄ, toimitusjohtaja, Settlementtiasunnot Oy



KEHITTÄJÄSTÄ JOHTAJAKSI

Miten kehittäminen ja johtaminen kohtaavat
Settlementtiasuntojen toimitusjohtajan tehtävässä?

Puhumisesta tekemiseen. Aloitin Settlementtiasuntojen (ent. S-Asunnot) toimitusjohtajana helmikuussa 2014. Tätä edelsi lähes neljännesvuosisadan ura asumisen, rakentamisen ja kaupunkiympäristön tutkijana, kehittäjänä ja konsulttina. Tuntui luonteelta siirtyä tässä vaiheessa uraa puhujasta ja innostajasta käytäntöön viejän ja tekijän rooliin. Tulevaisuus näyttää, onnistuiko uranvaihto.

Matka ideasta innovaatioon on pitkä, ja kehittäminen vaatii sitoutumista ja läsnäoloa. Hyvä esimerkki tästä on Helsingin Jätkäsaaren tulevan CIN-korttelin kehitystyö. Sumeasta ideasta muotoutui kaupunkiasumisen innovaatio, monisukupolvikortteli. Matka alkoi vuonna 2010 ympäristöministeriön kaupunki-innovaationa, joka jatkui Tekes-rahoitteisena Aalto-yliopiston toteuttamana CityInnoNets-hankkeena. ARA tuli mukaan kehittämisrahoituksella vuonna 2012. Myös Helsingin kaupunki tuki kehitystyötä Kehittyvä kerrostalo -ohjelmalla. Olin mukana alusta saakka konseptin kehittäjänä.

Nyt tehtävänäni on innovaation maaliin vieminen Asuntosäätiön ja HOASin kumppanirakennuttajana. Asukkaat muuttavat monisukupolvikortteliin syksyllä 2016.

Uusi ajattelu jalkautuu yhdessä tekemällä. Olin konsulttina avustamassa Kehitysvammaliittoa ja ARAa Arjen keskiössä -hankkeen kuntatyöpajoissa vuonna 2012. Yhteiskehittely tuotti uutta ajattelua: kehitysvammaiset asuvat tulevaisuudessa muiden ihmisen joukossa tavallisesti mutta asuntoverkostona, jossa heidän asumista, työntekoa ja vapaa-aikaa tuetaan kunkin ihmisen taitojen ja osaamisen mukaisesti. Jatkossa kehitysvammaisten asuntoverkostot liitetään osaksi Settlementtiasuntojen palvelumallia – laajentamalla samalla perinteisen asuntorakennuttajan roolia entistä yhteiskunnallisemmaksi ja naapurustoa palvelevammaksi.

Kehittäjästä johtajaksi. Miten kehittämiskokemusta voidaan hyödyntää asuntorakennuttajan toimitusjohtajan tehtävässä? Monella tasolla: innostuksen levittämisessä, uskon vahvistamisessa ja rohkeuden lisäämisessä. Muotoilukoke-

mus korostaa käyttäjän roolia – erilaisten ihmisten ääni ja kokemukset sekä tiedot, taidot ja intohimot on saatava näkyviin ja kuuluviin. Uudet innovaatiot eivät siirry käytäntöön ilman konseptiajattelua: hyvin konseptoitu on puoliksi suunniteltu. Kehittämistyöhön kuuluvat nykyään oleellisenä myös erilaiset kokeilut: 19 talon ja 14 yhteisökoordinaattorin avulla Settlementtiasunnot ovat jatkuvan kehittämisen aito testiympäristö, Settlementtiasuntojen Living Lab. Yhteisöviljelyt, kortteliruokailut ja pyöräkorjaamot koeponnistetaan yhdessä talossa ja levitetään saatujen kokemusten mukaisesti muihin taloihin.

Pää pilvissä, jalat maassa, siksi etunojassa. Kehittämistä ei synny, jos ei ole isoja tavoitteita. Kuuta pitää kurkottaa taivaalta. Maailma pitää uskaltaa pelastaa. Sama koskee johtamista. Yrityksen omistajille ja myös työntekijöille pitää pystyä kertomaan tulevaisuudesta, uusista treندهistä, käyttäjien kokemuksista ja tarvittavista strategisista valinnoista. Menestykseen päästään uuden tiedon, yhdessä tekemisen ja kokeilujen avulla. ■

ERITYISRYHMIEN INVESTOINTI- AVUSTUS

– TEHOKAS KEINO PARANTAA ERITYISRYHMIEN ASUMISTA

Erityisryhmien investointiavustusten vaikuttavuus on hyvä: kohteiden asumiskustannukset ovat kohtuulliset ja asunnot ovat laadukkaita. Avustuksen vaikuttavuutta voidaan edelleen kohentaa parantamalla erityisryhmien asumistarpeiden arviointia ja kokonaissuunnittelua kunnissa sekä tiivistämällä hakijoiden ja ARAn välistä yhteistyötä.

TEKSTI **RAIJA HYNYNEN**, asuntoneuvos JA **VILLE KOPONEN**, hallitussihteeri, ympäristöministeriö

Ympäristöministeriö teetti keväällä 2014 selvityksen erityisryhmien investointiavustusjärjestelmän toimivuudesta. Avustuksia on myönnetty vuodesta 2005 lähtien ja niistä on tullut keskeinen osa valtion tukemaa asuntotuotantoa. Avustusjärjestelmän toimivuutta ei kuitenkaan ole aiemmin juuri tutkittu.

Selvityksessä arvioitiin avustusjärjestelmän tehokkuutta ja vaikuttavuutta, avustusprosessin toimivuutta, avustusten kohdentumista sekä avustettujen kohteiden käyttöä ja kustannusten kohtuullisuutta. Selvityksessä tarkasteltiin vuosina 2008–2013 myönnettyjä avustuksia ja keskeisiä avustuksen kohderyhmiä. Selvityksen yhteydessä haastateltiin laajasti alan toimijoita ja asiantuntijoita.

Myös seitsemän kooltaan ja sijainniltaan erilaista kuntaa oli arvioitavana. Selvityksen teki Owl Group Oy.

Avustusjärjestelmän tavoitteena on lisätä erityisryhmiin kuuluvien henkilöiden asumistarpeisiin soveltuvien ja asumiskustannuksiltaan kohtuullisten vuokra-asuntojen tarjontaa. Avustuksilla katetaan niitä lisäkustannuksia, joita erityisryhmien asunnoissa aiheutuu asukkaiden tarvitsemista erityisistä tila- tai varustesarjaisista. Avustusten myöntämisestä päättää ARA.

Toimivaa ja vaikuttavaa

Selvityksen mukaan avustusjärjestelmän vaikuttavuus on hyvä: avustusten avulla kohteiden asumiskustannukset on saatu kohtuullisiksi ja asuntojen laatutaso hyväksi. Noin 90 prosenttia selvityksessä

haastatelluista sidosryhmien edustajista katsoo, että ilman avustusta vastaavalaatuiset erityisryhmien asuntokohteet jäisivät toteuttamatta. Järjestelmän vaikuttavuuteen liittyy olennaisesti kohderyhmän tarpeiden tarkka määrittely, kohteiden suunnittelu ja yhteistyö eri toimijoiden välillä. Hankeprosessi toimii parhaiten silloin, kun ARAn ja hakijan yhteistyö alkaa jo varhaisessa vaiheessa.

Avustusten haku- ja myöntämiskäytäntö ARAssa on pääsääntöisesti toimiva, ja avustusta saaneet kohteet ovat melko hyvin tarkoitustaan vastaavassa käytössä. Tätä edistää kohderyhmän tarpeiden hyvä arviointi kunnassa sekä pitkäjänteinen yhteistyö ARAn ja kuntien välillä. Useissa avustusta saaneissa kohteissa on kuitenkin jouduttu tekemään käyttötar-koituksen muutoksia, joilla kohteiden



Kunnat ovat kehittäneet erityisryhmäasumisen suunnittelua entistä kokonaisvaltaisemmaksi, mutta siinä on edelleen parannettavaa asumisen, tonttipolitiikan ja palvelutuotannon yhdistämisessä.

käyttöastetta on saatu nostettua. ARAn valvonnassa on myös ilmennyt tilanteita, joissa kohteen asukasryhmä ei ole ollut avustuspäätöksen mukainen.

Kustannukset kohtuullisia

Selvityksestä käy ilmi, että avustetut kohteet ovat pääosin kohderyhmilleen sopivia ja kustannuksiltaan varsin kohtuullisia asukkaiden vuokranmaksukykyyn nähden. Vuokrat ovat samalla tasolla tai hieman kalliimpia kuin muussa valtion tukemassa asuntokannassa. Viimeksi mainittua selittää vanhan ARA-asuntokannan alempi vuokrataso.

Myönnetty avustuskäärät eivät ole aina olleet oikeassa suhteessa kohteiden luonteeseen ja vuokran kohtuullisuuteen nähden. Joissakin kohteissa on tehty seläisiä tila- tai varusteluratkaisuja, joilla on

pyritty saamaan mahdollisimman suuri avustus, vaikka kohde olisi voitu toteuttaa edullisemminkin. Toisaalta esimerkiksi kehitysvammaisten tai erityistä tukea tarvitsevien nuorten kohdalla voi olla tilanteita, joissa avustuksen enimmäismääräkään ei riitä takaamaan asumiskustannusten kohtuullisuutta suhteessa asukkaiden vuokranmaksukykyyn. On kuitenkin huomattava, että investointiavustus ei ole toimeentulotuen korvaaja, vaan sen tarkoituksena on alentaa asuntojen vuokra samalle tasolle kuin muussa ARA-asunto- tuotannossa.

Lisää tarvearviointia ja yhteistyötä

Selvityksen mukaan avustusjärjestelmän vaikuttavuutta voidaan edistää parantamalla erityisryhmien asumistarpeiden ar-

viointia ja kokonaissuunnittelua kunnissa sekä lisäämällä hakijoiden ja ARAn välistä yhteistyötä.

Kuntien rooli avustusprosessissa on keskeinen. Kunnat ovat viime vuosina kehittäneet erityisryhmäasumisen suunnittelua entistä kokonaisvaltaisemmaksi, mutta siinä on edelleen parannettavaa asumisen, tonttipolitiikan ja palvelutuotannon yhdistämisessä. Tämä edellyttää kunnilta entistä parempia ja yksilöllisempiä tarvearvioita sekä prosesseja, joissa kuntien asuntotoimi, sosiaali- ja terveystoimi sekä kaavoitus tekevät pitkän tähtäimen suunnitelmia erityisryhmien asumisesta ja sitä tukevasta palvelutuotannosta.

Avustusta saaneet kohteet täyttävät

Ympäristöministeriön
olisi yhdessä sosiaali-
ja terveysministeriön ja
Kuntaliiton kanssa edistettävä
erityisryhmien asumista
tukevan uudenlaisen
palvelutuotannon
kehittämistä.

pääsääntöisesti valtakunnallisten laatusuositusten mukaiset edellytykset. Nämä laatutekijät ovat nykyisin osa ARAn hankeohjeistusta.

Kunnissa on kuitenkin arvosteltu näitä ohjeita, koska niiden epäillään lisäävän perusteellisesti kuntien kustannuksia. Ongelmana on, että kunnissa ei tunneta riittävästi näiden ohjeiden ja suositusten tietoperusteita,

esimerkiksi YK:n yleissopimusta vammaisten henkilöiden oikeuksista ja valtioneuvoston periaatepäätöksiä kehitysvammaisten asumisesta ja palveluista. Kritiikki heijastaa myös palvelutuotannon vaihtoehtojen järjestämistapojen vähäisyyttä kunnissa. Selvityksessä ehdotetaan, että ympäristöministeriön olisi yhdessä sosiaali- ja terveysministeriön ja Kuntaliiton kanssa

edistettävä erityisryhmien asumista tukevan uudenlaisen palvelutuotannon kehittämistä. Tällä tavoin asuntoinvestoinnit saataisiin kestäväälle pohjalle ja vastaamaan asukkaiden tarpeisiin pitkälläkin aikavälillä. Myös palvelujen tuotannosta tulisi joustavampaa ja yksilöllisempää.

Selvityksestä käy myös ilmi, että erityisryhmien edustajien osallistuminen avustusta saavien kohteiden eli tulevien kotiensä suunnitteluun on vaihtelevaa. Tämän seikan korjaamiseen on syytä kiinnittää jatkossa erityistä huomiota.

Avustusprosessia kehitetään

Selvityksessä on ehdotettu monia muitakin keinoja, joilla voitaisiin parantaa avustusjärjestelmän tehokkuutta ja avustusprosessin toimivuutta. Avustuksen suuruuden määrittely voisi olla nykyistä joustavampaa ja perustua enemmän tapauskohtaiseen harkintaan. Avustuksia koskevassa laissa avustuksen suuruus voitaisiin sitoa pelkästään kohteen tila- ja tarveluokitteluun sekä asumiskustannusten kohtuullisuuteen. Tätä koskevat lakimuutokset jäävät kuitenkin seuraavalle hallituskaudelle.

ARAn osalta selvityksen tekijät ehdottavat erityisryhmien asumispalveluihin liittyvän sote-osaamisen vahvistamista, hakeusten yhdenmukaisempaa käsittelyä sekä avustusten käsittelyprosessin aikaistamista nykyisestä. ARA onkin muuttanut avustusten hakuajankohtaa jo tänä vuonna siten, että hakuaika on alkanut jo kesäkuussa ja se päättyy 7.10. Tällä tavoin avustuksia koskevat varauspäätökset voidaan tehdä helmikuun sijasta jo tammikuussa. ■

Erityisryhmien INVESTOINTIAVUSTUS

INVESTOINTIAVUSTUKSILLA tuetaan vammaisille, muistisairaille ja huonokuntoisille vanhuksille, asunnottomille, mielenterveys- ja päihdekuntoutujille, opiskelijoille, nuorille ja muille vastaaville erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamista, perusparantamista ja hankintaa. Avustuksia on myönnetty vuodesta 2005 lähtien, ja ne maksetaan valtion asuntorahaston varoista.

IKÄÄNTYNEIDEN ASUMISEN KEHITTÄMISOHJELMA TAVOITTELEE PAREMPIA ASUMISOLOJA IKÄÄNTYNEILLE

Kotona asumisen mahdollistaminen on koko yhteiskuntamme etu, sillä hyvät ja turvalliset asumisolot kotona voivat siirtää laitoshoitoon tai palveluasumiseen siirtymistä huomattavasti.

TEKSTI **SARI HOSIONAHO**, ohjelmapäällikkö, ympäristöministeriö



Ihmiset haluavat asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään ja turvallisesti, mutta ikääntymisen myötä asumisemme tarpeet voivat kuitenkin muuttua. Meillä on käynnissä mitava väestörakenteen muutos, Suomi ikääntyy melkoisella vauhdilla.

Yhteistyön voimaa ja ikäystävällisyyttä

Valtion asuntopolitiikalla halutaan varmistaa ikääntyneiden hyvä ja turvallinen asuminen kotona toimintakyvystä tai varallisuudesta riippumatta. Tätä työtä teemme osaltamme Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmassa (Ikä-Aske), jonka työ alkoi vuonna 2013 ja jatkuu vuoteen 2017.

Siirryin ohjelmapäällikön tehtävään viime vuoden marraskuussa Sitrasta, missä toimin erilaisissa julkisen hallinnon, johtamisen ja prosessien kehittämistehtävissä. Vastaan Ikä-Askesta ohjelman koordinaatiosta ja

viestinnästä ympäristöministeriössä. Ohjelman toteutukseen osallistuu vahva joukko asiantuntijoita ympäristöministeriöstä, ARasta ja ohjelman muista yhteistyöorganisaatioista.

Asetimme alkuvuodesta ohjelmatyön tueksi laajapohjaisen yhteistyöryhmän kutsumenettelyllä. Saimme koolle asiantuntevan ja Ikä-Asken teemoille todella omistautuneen hienon ryhmän. Yhteistyöryhmän puheenjohtajana toimii Ikä-Asken ”äiti”, asuntoneuvos **Raija Hynynen** ympäristöministeriöstä. Ikä-Asken kaltaisessa poikkihallinnollisessa ja toimialarajat ylittävässä ohjelmassa avoimen yhteistyön ja vuorovaikutuksen edistäminen ja tukeminen on erityisen tärkeää ja minulle myös hyvin mieluinen tehtävä.

Ikä-Asken esille nostamille teemoille on yhteiskunnassamme selkeä kansallinen kehittämisohjelman mentävä aukko. Meillä on siis vielä paljon tehtävää mutta koen, että tärkeän asian

puolesta on helppo innostua ja innostaa. Osaltaan ohjelman syntyminen kertoo minusta myös siitä, että tarvitsemme yhteiskunnassamme enemmän ikäystävällisyyttä. Tämä edellyttää syvällistä asenteiden ja kulttuurin muutosta eri tasoilla – sitä että otamme ihmisen elämänkaaren kokonaisuutena huomioon yhteiskunnallisessa päätöksenteossa ja myös arjen toiminnassa, toisin sanoen toimimme ikäystävällisesti. Tätä sanomaa haluamme edistää.

Kehityspolku hyvään ja turvalliseen asumiseen kotona

Asuntokantamme ei vielä vastaa niihin tarpeisiin, joita ikääntyneillä on kotona asuessaan. Ohjelman valmisteluvaiheessa on arvioitu, että tarvitsemme noin miljoona ikääntyneille sopivaa turvallista ja esteetöntä asuntoa vuoteen 2030 mennessä. Haaste on niin mittava, että tähän on nyt todellakin herättävä yhteiskunnassamme!

Ikä-Asken toimenpiteitä viedään parhaillaan eteenpäin neljän laajan toimintalinjauksen kautta. Tiivistäen toimenpiteet keskittyvät tulevien asumistarpeiden ennakointiin ja varautumiseen, olemassa olevan asuntokannan korjaamiseen ikääntyneille sopivaksi sekä uudenlaisen asunusratkaisujen ja palveluasumisen kehittämiseen. Lisäksi asuinalueita ja asumista tukevia palveluita parannetaan, jotta ne soveltuisivat parempien ikäntyvien tarpeisiin. Olemme esimerkiksi pohtineet ikäystävällisen asuinalueen ja palvelualuemallien kehittämisen kysymyksiä ja parhaillaan meillä on käynnissä aiheeseen liittyviä selvityksiä, joiden tulokset valmistuvat syksyn kuluessa. Näiden pohjalta tulemmme jatkamaan kehittämistyötä yhdessä kuntien kanssa.

Haluamme herätellä kansalaisia ja kuntia varautumaan meitä kaikkia odottavaan tulevaisuuteen. Myös rakennus- ja asuntoalan toimintaa on edelleen syytä suunnata vastaamaan aiempaa paremmin tähän haasteeseen. Koska kyse on

laajasta ja moniulotteisesta asiasta, tarvitaan kaikkia osapuolia – kansalaisia, valtiota, kuntia, järjestöjä ja yrityksiä – tässä varautumisessa. Keskustelun herättelemiseksi ja asian edistämiseksi olemme käynnistäneet valtakunnallisen Ikäkotikuntoon! – Sujuvaa arkea myös huomenna -viestintäkampanjan.

Kunnat mukaan

Korostamme myös kuntien roolia ikääntyneiden asumisen kehittämisessä niin strategisen tason toiminnan ja talouden suunnittelussa kuin palvelujen järjestämisessä. On tärkeää, että ikääntyneen väestön asumisen, asuinympäristön ja palvelujen kehittämistä tarkastellaan kunnissa kokonaisuutena sillä näitä kaikkia kolmea näkökulmaa tarvitaan.

Vanhuspalvelulain edellyttämässä hyvinvointia tukevista kotikäynneistä ja palvelutarpeen arvioinneista on tarpeen entistä vahvemmin huomioida myös asunnon esteettömyyden ja turvallisuuden tarkastelu itsenäisen suoriutumisen näkökulmasta. Tässä onnistumiseksi tarvitaan jatkossa varmasti perinteiset toimialarajat (sosiaali- ja terveys, tekninen/asunto) ylittävää hyvää yhteistyötä ja toimintamallien kehittämistä.

Ikääntyneiden asumisen -sivusto

Olemme avanneet ikääntyneiden asumisen -sivuston osoitteessa: ymparisto.fi/ikaantyneidenasuminen

Kerromme sivustolla kehittämisohjelman etenemisestä ja myös muista ajankohtaisista ikääntyneiden asumiseen liittyvistä uutisista ja yhteistyökumppaneiden tapahtumista. Sivusto tarjoaa foorumin ikääntyneiden asumiseen liittyvän tiedon jakamiseen ja uusien toimintamallien levittämiseen sekä puheenvuoroille. Tervetuloa mukaan! ■



Sari HOSIONAHO

IKÄÄNTYNEIDEN asumisen kehittämisohjelman 2013–2017 ohjelmapäällikkö

- tehtävänä ohjelman koordinaatio ja viestintä ympäristöministeriössä

FILOSOFIAN TOHTORI (aikuiskasvatustiede), Helsingin yliopisto, 2002

- väitöstutkimukseni liittyi aikuiskoulutus- ja työvoimapolitiikan alueelle ja evaluaatiotutkimukseen.

SIIRRYIN ympäristöministeriön palvelukseen marraskuussa 2013 Sitrasta, missä toimin erilaisissa julkisen hallinnon, johtamisen ja prosessien kehittämistehtävissä.

OLEN AIEMMIN työskennellyt erilaisissa asiantuntija- ja johtamistehtävissä muun muassa Valtioneuvoston kansliassa, ammattikorkeakoulusektorilla, Tekesissä, Valtiontalouden tarkastusvirastossa ja Helsingin kaupungilla. Ennen julkishallinnon kehittämistehtäviä työskentelin tutkijana Suomen Akatemian tutkimusprojektissa Helsingin yliopistossa ja Yhdysvalloissa.

VAPAA-AJALLA harrastan kuntoilua (uinti, kuntosalit, luonnossa liikkuminen) ja kulttuuria (teatteri, konsertit).

KAKSI MOTTOA:

- Ikääntyminen on ainoa tapa elää pitkään.
- Vierivä kivi ei sammaloidu.



IKÄÄNTYNEIDEN ASUMISEN KEHITTÄMISOHJELMA 2013–2017

Uutta virtaa

HISSITTÖMIIN KERROSTALOIHIN

HISSI - ESTEETÖN SUOMI 2017 -hanke on osa kansallista Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaa. Hankkeen tavoitteena on rohkaista eri tahoja lisäämään esteettömien asuntojen määrää hissien rakentamisella. Rakennusten esteettömyys on keskeisin tekijä ikääntyneiden asumisessa. Vanhojen kerrostalojen suurimpia haasteita ovat niiden hissittömyys tai niissä olevien hissien pieni koko. Hissien rakentaminen ja esteettömyyden lisääminen asuinrakennuksissa mahdollistaa monen ikääntyneen kotona asumisen pidempään ja helpottaa myös lapsiperheen arkea.

Valtakunnallisena tavoitteena on nostaa jälkiasennushissien rakentamisen määrä vaihteittain 200 hissistä vähintään 500 hissiin vuoteen 2017 mennessä.

Lue lisää hankkeesta: hissiin.fi

HANKKEEN OHJAUSRYHMÄ:

Hankkeen ohjausryhmässä on jäseniä keskeisistä asumisen, kiinteistö ja -isännöintialan asiantuntijatahoista sekä edustaja hissialan yritysten toimialajärjestöstä.

Sari Hosionaho, ympäristöministeriö (pj)

Hanna Koskela, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

Laura Hassi, Suomen kuntaliitto ry

Ilkka Saarinen, Suomen Isännöintiliitto ry

Vesa Puisto, Suomen Kiinteistöliitto ry

Erkki Aalto, RAKLI ry

Simo Merilä, Helsingin kaupunki

Annaliisa Koskenmäki, Vaasan kaupunki

Anna-Liisa Romppanen, Joensuun kaupunki

Veli-Pekka Vitikka, Suomen Hissiyhdistys ry

Tapio Kallioinen, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)

ENERGIATODISTUS SÄHKÖISTYÄ



ENERGIATODISTUSTIETOJÄRJESTELMÄN rakentaminen on osa Ympäristöministeriön Asumisen ja Rakentamisen ePalveluja, jotka tuotetaan osana valtiovarainministeriön Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelmaa (SA-De-ohjelma). Ohjelman tavoitteena on edistää kansalaisten ja yritysten sähköistä asiointia. Sähköisten palveluiden ansiosta tiedonkulku kansalaisten, yritysten ja viranomaisten välillä helpottuu ja nopeutuu.

Energiatodistustietojärjestelmän pilotointi alkoi elokuussa 2014. Järjestelmä sisältää energiatodistusten laatijarekisterin ja energiatodistusrekisterin. Pilotointiaikana energiatodistusten laatijat voivat vapaaehtoisesti ilmoittautua järjestelmän käyttäjiksi. Laatijat voivat lähettää tai tallentaa laatimansa energiatodistukset energiatodistusrekisteriin. Energiatodistukset allekirjoitetaan sähköisesti energiatodistustietojärjestelmässä, minkä jälkeen ne saavat todistustunnuksen ja ne

katsotaan toimitetuksi ARA:lle. Laatijoiden ei siis enää tarvitse erikseen lähettää laatimiaan energiatodistuksia ARA:an.

Tulevaisuudessa kaikki energiatodistukset toimitetaan ARA:n ylläpitämään energiatodistusrekisteriin. Virallisen energiatodistuksen tunnistaa siitä, että energiatodistuksen laatija on allekirjoittanut sen sähköisesti ja energiatodistuksella on todistustunnus.

Järjestelmä voidaan ottaa kokonaisuudessaan käyttöön sen jälkeen kun hallituksen esitys rakennusten energiatodistustietojärjestelmää koskevaksi lainsäädännöksi on hyväksytty eduskunnassa. Tämän jälkeen kansalaiset voivat hakea energiatodistusten laatijoita laatijarekisteristä. Myös laaditut energiatodistukset ovat tietyiltä osin nähtävissä energiatodistusrekisterissä.

Palvelun avauduttua sen voi löytää osoitteesta

www.energiatodistusrekisteri.fi. ■



Yhteisöllisen
lähiökorjaamisen ja
-kehittämisen ytimessä
ovat ihmiset ja
heidän toimintansa.

LÄHIÖIDEN ASUKKAAT INNOSTUIVAT YHTEIS- TOIMINNASTA

Asukkaiden omista tarpeista lähtevä
suunnittelu ja yhteistyö ammattilaisten
kanssa aktivoi kehittämään lähiöitä.

TEKSTI **SARI DHIMA**, tutkijatohtori, Aalto-yliopisto

Aalto-yliopiston Lähiö 2072 -hankkeessa luotiin lähiöiden uudistamiseen ja parantamiseen asukaslähtöinen, radikaali kehittämisen yhteistoimintamalli. Muotoilun laitoksen tutkimusryhmän hanke synnytti monialaista yhteistyötä ja toimintaa julkisen, yksityisen ja kolmannen sektorin välillä. Hankkeessa peräänkuulutettiin lähiökorjaamisen kulttuurin muutosta ja huomion kiinnittämistä asukkaiden ja ammattilaisten uusiin rooleihin, jotta lähiöiden korjaamisesta tulisi tasavertaista yhteistoimintaa ja sallivaa kehitystyötä.

Hankkeen päätulos oli asuinalueen yhteistoimintamalli, jonka lähtökohtana oli asukkaan vaikuttamismahdollisuuksien kasvattaminen ja muotoilun näkökulman hyödyntäminen asuinalueen kehittämisessä. Muotoilun näkökulman soveltaminen asuinalueen kehittämiseen, korjausrakentamiseen ja asukasaktiivisuuteen oli uutta.

Yhteisöllisen lähiökorjaamisen ja -kehittämisen ytimessä ovat ihmiset ja heidän toimintansa. Yhteistoimintamallin rakentamisessa tunnistettiin viisi vaihetta: 1) yhteinen agenda eli asuinalueen korjausrakentaminen, 2) alueellinen omaleimaisuus, 3) yhteistoiminnan tasot, 4) fasilitaattorin tehtävän luominen alue- ja taloverkojen väliseen toimintaan ja 5) väylien avaaminen ulkopuolisille toimijoille.

Yhteistoimintamalli kehitettiin Suomen suurimmassa kaupunginosassa Mellunkylässä. Alue valikoitui Lähiö 2072 -hankkeen pilottikohteeksi, koska suurin osa Mellunkylän kerrostaloista on rakennettu 1960- ja 1970-luvuilla eli suurimman lähiörakentamisbuumin aikana. Hankkeen aikana 2012–2014 alueen kerrostalot ovat suurten korjaushankkeiden kynnyksellä.

Lähiö 2072 -hankkeen lisäksi Mellunkylä on toiminut aktiivisena alueellisena kehitysalustana ja useiden tutkimus- ja kehityshankkeiden kohteena viimeisten vuosikymmenten aikana. Mellunkylän alueella toimii muun muassa aktiivinen Vetoa ja Voimaa Mellunkylään -hanke, jonka tavoitteena on luoda paikallinen lähidemokratiamalli.

Asukkaiden osallistaminen ja aktivointi osallistujista toimijoiksi oli tärkeä osa hanketta. Asukasaktiivisuutta ja verkostotoimintaa vahvistettiin esimerkiksi taloemäntä- ja -isäntäkoulutuksella. Hankkeen aikainen toiminta loi paikallista ja asukasystävällistä korjaustoimintaa. Jatkossa koulutusta voisivat toteuttaa työväenopistot, kiinteistöalan kouluttajat tai isännöitsijätoimistot.

Taloudellisia onnistumisia

Eräs keskeinen hyöty on hankealueella taloyhtiöiden parantunut tietoisuus ja ymmärrys energia-asioista.

Esimerkiksi Helsingin Energian kehityshankkeessa korjauksen energiatehostumisella päästiin yli 25 prosentin lämmitysenergian säästöön vuodessa. Lisäksi kaukolämmön vesivirtamaksua voitiin alentaa viisi prosenttia. Alueellisesti se merkitsee, että vastaavilla toimilla voitaisiin säästää 500 000–800 000 euroa vuodessa.

Uusia kumppanuuksia

Lähiö 2072 -hankkeen aikainen toiminta on jo synnyttänyt eri toimialoja ylittävää

yhteistyötä uusien hankkeiden ja liiketoimintakumppanuuksien kautta. Se on luonut muun muassa Vahanen-yhtiöiden ja Helsingin Diakonissalaitoksen yhteistyötä, jossa kehitetään asukasystävällistä korjaustoimintaa. Tämän lisäksi Helsingin Energia, Helsingin kaupungin ympäristökeskus ja Kontulan huolto Oy tekivät yhteisen aloitteen taloyhtiöiden energia-osaamisen parantamiseksi. Hankkeessa on mukana joukko paikallisia taloyhtiöitä, jotka osallistuvat noin vuoden kestävään koulutus- ja energiatehokkuus-hankkeeseen.

Hankkeen yhteistoimintamallista tehtiin animaatio, joka kertoo visuaalisin keinoin yhteistoimintamallin periaatteen. ([youtube.com/watch?v=8-HynDeLns&feature=youtu.be](https://www.youtube.com/watch?v=8-HynDeLns&feature=youtu.be))

Hankkeen loppuraportti *Yhteistoiminnallinen lähiökehittäminen. Kokemuksia yhteisöllisestä ja tulevaisuusmyönteisestä korjauskulttuurista* julkaistiin syksyllä 2014 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn julkaisusarjassa.

Lisätiedot:

blogs.aalto.fi/lahio2072
issuu.com/lahio2072 ■



KAUPUNKI- MUOTOILU

NOSTAA KAUPUNKILAISEN SUUNNITTELUN KESKIÖÖN

Muotoiluosaaminen auttaa kaupunkia ymmärtämään käyttäjän näkökulman ja siten kehittymään paremmiksi ja sujuvammiksi.

Muotoilun menetelmät ovat kaupungeille lupa tehdä asioita toisin – haastavasti, käyttäjälähtöisesti, kokeellisesti ja konkreettisen tekemisen kautta kaupunkilaisia osallistaen.

TEKSTI **LAURA AALTO**, Toimiva kaupunki -hanke



Tästä lähtökohdasta designpää-
kaupunkivuoden perintöä jat-
kava Toimiva kaupunki -han-
ke edistää muotoilun käyttöä
kaupungeissa. Projektin kolme
kaupunkimuotoilijaa, **Sara Ikävalko**, **Mikko
Kutvonen** ja **Pablo Riquelme**, tuovat muo-
toilun osaamista kaupunkien kehittämistyön
tueksi. Kaupunkimuotoilijoiden tehtävänä
on toisaalta tunnistaa, missä muotoilua voisi
hyödyntää ja toisaalta neuvoa muotoilupal-
veluiden hankinnassa.

Yksi konkreettinen projekti on Helsingin
kaupungin rakentamispalvelun Staran Siisti
työmaa -hanke. Työmaiden kunto ja siisteys
vaikuttavat merkittävästi kokemukseemme
lähiympäristöstä. Siisti työmaa on Staran
Kaupunkitekniikan rakentamisen projekti,
joka starttasi helmikuussa 2014. Se tähtää
työmaiden siisteyteen ja yleisilmeen kohen-
tamiseen. Kaupunkimuotoilijan tehtävänä
on edistää sekä asukkaat, työntekijät että

kaupungin toiminnan huomioivaa käyttä-
jälähtöistä suunnittelua työmailla.

Kaupunkimuotoilijat kertoivat ARA-vies-
tille omia näkemyksiään hyvästä, toimivasta
kaupungista.

Sara Ikävalko

"Minulle muotoilijan työ on palveluammatti.
Olen kiinnostunut ihmisistä ja heidän unel-
mistaan ja tarpeistaan. Minulle muotoilijana
on tärkeää kehittää käyttäjille mieluisia elin-
ympäristöjä. Tämä työ on luovaa ongelman-
ratkaisua, ihmisiä ja tekniikkaa ymmärtäen.
Kaupunki merkitsee minulle ennen kaikkea
kotia. Hyvä kaupunki houkuttelee toimi-
maan ja luo yhteenkuuluvuudentunnetta
kaikille. Minulle kaupunki on verkosto, joka
kantaa ja tukee hyvää arkea."

Mikko Kutvonen

"Kaupungin pitää elää ja hengittää! Hy-
vä kaupunki elää ajassa, kuuntelee, reagoi

ja keskustelee. Me ihmiset ja meidän muo-
dostamamme yhteisöt ja yritykset rakentavat
kaupungin monimuotoisen verkoston. Olen-
nainen osa kaupunkia on sen päivittäinen
dynamiikka: ennakkoluulottomat ihmiset,
toimivat palvelut, kohtaamiset sekä pienet
ja suuret arjen elämykset."

Pablo Riquelme

"Parhaimmillaan kaupunki on asukkailleen
mahdollisuuksien areena: onnellinen, hyvä
paikka elää, vaikuttaa, kasvaa, levätä ja työ-
kennellä yhdessä muiden kanssa. Uskon, et-
tä kokemuksessamme kaupungista tärkeintä
on yhteenkuuluvuus. Hyvä kaupunki antaa
asukkailleen tunteen osallisuudesta johon-
kin, kokemuksen tarpeellisuudesta yhteisölle
ja mahdollisuuden vaikuttaa. Siksi ihmisille
on luotava paremmat edellytykset osallistua
oman ympäristönsä rakentamiseen ja suun-
nitteluun ja muotoilun menetelmillä on pal-
jon annettavaa tähän työhön." ■

Käyttäjien kaupunki ELI LÄHTÖKOHTIA KAUPUNKIMUOTOILUUN

- 1. KÄYTTÄJÄN** näkökulman ymmärtä-
minen eli empatia ja käyttäjäymmär-
rys. Muotoilulle on tärkeää ongelman
ymmärtäminen arjen olosuhteita
havainnoimalla. Ihmisten arki ja sen
vaatimukset toimivat kehittämisen ja
ratkaisujen avaimena.
- 2. YHTEISTOIMINTA** ja käyttäjäosalli-
suus. Muotoiluosaaminen tarkoittaa
käyttäjätiedon hyödyntämistä työ-
kentelyn lähteenä. Keskusteleva ja
osallistava työskentely auttavat rat-
kaisujen ja näkökulmien löytämisessä
– myös kaupunkiympäristössä.

- 3. KOKEILUKULTTUURI** ja visuaaliset työväli-
neet. Tekemällä oppii! Muotoilun toiminnal-
liset menetelmät auttavat eri vaihtoehtojen
etsimisessä ja rajaamisessa. Oleellista on ko-
keilun ja visuaalisten työvälineiden hyödyn-
täminen arvioinnin ja järjestyksen välineenä.
- 4. MONIALAISUUS** ja yhteinen ymmärrys. Muo-
toilu edistää monialaista yhteis-
työtä. Se on synteisiä edistävää
eri näkemysten yhteensovittaja.
Muotoilu yhdistää käyttäjäha-
luttavuuden, teknologisen to-
teuttamiskelpoisuuden sekä ta-
loudellisen kannattavuuden.

Lue lisää:
www.toimivakaupunki.fi



*Kaupunkimuotoilijat Pablo Riquelme (vas.),
Sara Ikävalko ja Mikko Kutvonen.*

UUSIA KASVOJA ARASSA

- 1. KOULUTUKSESI** ja aikaisempi työkokemuksesi?
- 2. MILLOIN** aloitit ARAssa? Mikä sai sinut hakemaan ARAan?
- 3. MITÄ** tehtäviä uuteen työhösi kuuluu?
- 4. MITEN** työskentely ARAssa on lähtenyt käyntiin?
- 5. MITEN** vietät vapaa-aikaasi? Entä miten "lataat akkuja"?

Helena Nevala, lakimies

1. Olen koulutukseltani oikeustieteiden kandidaatti. Olen työskennellyt aikaisemmin lähinnä valtionhallinnossa. Ennen ARAan tuloa työskentelin tullihallituksessa asiakas- ja luotonhallintaosastolla juridisten tehtävien parissa.

2. Aloitin ARAssa tammikuussa lakimiehen tehtävissä.

3. Tehtäviini kuuluvat käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttaminen, luovutuksensaajan nimeämisasiat, nimeämisen peruuttaminen, vuokra-asuntojen omaksilunastaminen sekä yleishyödyllisyysäännöksiin liittyvät asiat.

4. Työskentely ARAssa on lähtenyt hyvin käyntiin ja olen viihtynyt täällä hyvin. Työympäristö on viihtyisä ja mukava. Työtehtävät ovat monipuolisia ja mielenkiintoisia ja uudessa tehtävässä haasteita riittää.

5. Asun Espoossa. Vapaa-aikaa vietän perheen parissa. Lasten kanssa harrastamme

vuodenajasta riippuen muun muassa sulkapalloa, pyöräilyä, veneilyä ja uintia. Lisäksi pidän ruoanlaittamisesta, lenkkeilystä sekä dekkarien lukemisesta.

Sami Turunen, johtava ylitarkastaja

1. Minulla on tradenomin ylempi ammattikorkeakoulututkinto. Edellinen työni oli Etelä-Suomen maakuntien EU-yksikössä EU-hankkeiden tarkastajana. Aikaisemmin olin yksityisessä sertifiointiyhtiössä tarkastamassa elintarvikealan yritysten toimintaa.

2. Aloitin työni ARAssa helmikuussa. ARA vaikutti hyvältä työnantajalta, sillä olin kuullut ARAsta hyvää. Johtavan ylitarkastajan tehtävässä erityisen motivoivaa on mahdollisuus rakentaa uusia toimintamalleja sekä kehittää aidosti vaikuttavaa ja luotettavaa valvontaa suurelle asuntomäärälle. Työ tarjoaa myös innostavia mahdollisuuksia kehittää omaa osaamista.

3. ARA-vuokralojen vuokranmäärityksen valvonta siirtyi kunnilta ARAan vuoden 2014 alussa. Vastaan vuokranmäärityksen ohjauksen ja valvonnan suunnittelusta, käynnistämisestä ja kehittämisestä. Teen vuokraloyhteisöihin vuokranmääritystä koskevia tarkastuksia. Olennainen osa työtäni on vuokraloyhtiöiden neuvonta ja ohjaaminen.

4. Työ on lähtenyt käyntiin hyvin. Olen viihtynyt ARAssa erittäin hyvin, täällä on hyvä ilmapiiri ja asiantuntevat kollegat.

5. Vapaa-aika kuluu perheen parissa. Perheeseeni kuuluu vaimo ja 4- ja 2-vuotiaat työt. Käyn myös kuntosalilla ja lenkkeilen.

*Sami Turunen (vas.),
Helena Nevala ja Mikko Laakso.*



Tapio Kallioinen (vas.)
ja Vesa Ijäs.



Mikko Laakso, ylitarkastaja

1. Olen koulutukseltani oikeustieteen ja kauppatieteiden maisteri. Työskentelin ennen ARAan tuloa verohallinnossa erilaisissa tehtävissä, viimeisin työtehtäväni oli verotarkastajana. Olen työskennellyt myös Turun hallinto-oikeudessa esittelijänä.

2. Aloitin ARAssa kesäkuussa. Hain, koska tehtäväkuva vaikutti monipuoliselta ja kiinnostavalta. Lisäksi ARA on paikka, jossa on hyötyä sekä juridisesta että kaupallises-

ta osaamisesta.

3. Työni pitää sisällään muun muassa ARA-asuntokannan käytön ohjausta, riskienhallintaa sekä yleishyödyllisten yhteisöjen valvontaa. Lisäksi käsittelen purkuhakemuksia.

4. Todella hyvin! Työyhteisö on mukava ja töihin on kiva tulla aamulla.

5. Ostimme juuri omakotitalon puolisoni kanssa. Vapaa-aikani kuluu tällä hetkellä sen parissa puuhastellessa.

Tapio Kallioinen, hankepääällikkö

1. Olen hankkinut tekniseltä puolelta peruskoulutuksen ja työskennellyt koko työurani, vuodesta 1977, hissialan eri tehtävissä, tuotteiden- ja palveluiden myyntitehtävissä, aluepääällikkönä lähes 10 vuotta sekä itsenäisenä yrittäjänä hissihankkeiden asiantuntijatehtävissä.

2. Aloitin ARAssa 7.1.2014 hankepääällikkönä, ennen sitä työskentelin Lahden Seudun Kehitys LADEC Oyssä projektipääällikkönä Hissi – Esteetön Suomi 2017 -hankkeessa 1.8.2012–31.12.2013, joten tämän jakson ja aikaisemman alan kokemuksen myötä hain uutta tehtävää.

3. Hissi – Esteetön Suomi 2017 -hanke on osa Ikääntyneiden asumisen kehittämisohjelmaa, jonka myötä tehtäväni on tukea maakuntien keskuskaupunkeihin perustettavien ja aikaisemmin perustettujen paikallisten hissityöryhmien toimintaa. Yhteistyön ja ohjelman kautta tavoitteena on yli kaksinkertaistaa jälkiasennushissien määrä vuoteen 2017 mennessä. Lisäksi pidän yhteyttä kiinteistö- ja isännöintialan valtakunnallisiin ja paikallisiin ammattilaisiin hissi- ja rakennusalan yrityksiin sekä muihin sidosryhmiin.

4. ARAssa työ on alkanut sujuvasti, vastaanotto uutta tulijaa kohtaan oli ystä-

vällinen, työvälineet ja tilat on toimivia. Työhön liittyy etenkin alkuvaiheessa matkustamista, junalla liikkuminen on tullut tutuksi, aikaisemmin työn luonteesta johtuen olin tottunut oman auton käyttöön.

5. Vapaa-aika aikaisempina vuosina on mennyt kuin siivillä niin viikolla kuin viikonloppuisinkin, erilaisia vapaa-ajan harrastuksia on tullut kokeiltua, veneilyä, moottoripyöräilyä, kesäasunnon ("työsiirtolan") askareissa sekä oman taloyhtiön hallinnossa, jossa on tutustunut myös sen ylläpidon ja kehittämisen puoleen. Antoisimpia hetkiä on kuitenkin nyt vietetty 2- ja 4-vuotiaiden lastenlasten kanssa. Aika kuluu mukavasti esimerkiksi leikkipuistossa, hiekkalaatikolla sekä muumeja ja prinssessoja lukemalla tai veneilyn aakkosissa. Myös kokkailua harrastetaan jonkun verran perheen parissa, nuoremman polven kanssa vaihdetaan hyviä vinkkejä. Omien lasten harrastuksiin kускаaminen hevos-tallille ja jääkiekkoharkkoihin tuntuu jo kaukaiselta, joskin mukavalta muistolta.

Vesa Ijäs, kehittämisarkkitehti

1. Työkokemukseni ja koulutukseni liittyvät rakentamis- ja kiinteistöalan tehtäviin. Koulutukseltani olen arkkitehti ja tekniikan tohtori. Ennen ARAan siirtymistä vastasin kehittämis-pääällikkönä seitsemän vuoden ajan työ- ja elinkeinoministeriön asumisen osaamiskeskusohjelman toteuttamisesta Lahdessa. Ohjelma oli valtakunnallinen ja sen kolme painopistealuetta liittyivät erityisesti asuntokannan energiatehokkuustavoitteisiin sekä väestön ikääntymisen ja kaupungistumisen tuomiin haasteisiin.

2. Aloitin kehittämisarkkitehdin tehtävässä 1.8.2014. Hain tehtävää, koska ARAn

laaja tehtäväkenttä kuntien, kaupunkien ja rakentamis- ja kiinteistöalan eri sidosryhmätahojen kanssa tarjoaa arkkitehdille mahdollisuuden olla mukana vaikuttamassa entistä laadukkaamman rakennetun ympäristön syntymiseen. ARA-tuotanto ja -asuntokanta ovat aina olleet suunnan- näyttäjinä suomalaisen asumisen ja asuntorakentamisen kehittämisessä.

3. Kehittämisarkkitehti osallistuu yhtenä asiantuntijajäsenenä käsittelyyn saapuvien hankehakemusten arviointiin ja suunnittelun ohjaukseen. Alueena on koko Suomi ja kohteina ovat uudis- ja korjausrakentamishankkeet eri asiakasryhmille. Työhön kuuluvan kehittämistehtävän painopisteiksi näen esteettömyyden edistämisen, erityisryhmien asumiseen liittyvien tarpeiden entistä paremman huomioon ottamisen hankkeissa sekä elinkaariedullisen asuntotuotannon.

4. Erinomaisesti on lähtenyt käyntiin. ARA on asiantuntijaorganisaatio, jossa perehdytys on hoidettu hyvin. Liikkeelle lähtöä helpottaa tietenkin se, että olen tehnyt yhteistyötä ARAn kanssa vuodesta 2008 lähtien kun virasto muutti Lahteen. Yhteistyömuotoja ovat olleet esimerkiksi seminaarit kuten ARA-päivä, kehittämis-hankkeet sekä Lahden alueella ARA-tuotantona toteutuneiden rakennushankkeiden valmisteluun osallistuminen.

5. Useamman vuoden ajan vapaa-aika kului työn ohessa tehdyn väitöskirjailun parissa ja olen edelleen jatkanut aiheiden kokoamista. Vapaa-aikaan kuuluu kotimaan ja ulkomaan matkustelua sekä talon ja mökin ylläpitoa. Akkujen lataaminen tapahtuu maantienpyöräilyn ja lukemisen merkeissä. ■



MERKITSE PÄIVÄ KALENTERIIN!

ARA-PÄIVÄ

20.1.2015

Marina Congress Center,
HELSINKI