

araviesti

2/2010

Asiakaslehti / Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus



s. 4

ARA RAKENTAA

**LAADUKASTA JA ENERGIAA-
SÄÄSTÄVÄÄ HUOMISTA**

s. 11

**KUNNILLA KESKEINEN ROOLI
KESTÄVÄN KEHITYKSEN
EDISTÄMISESSÄ**

s. 19–22

**HELSINKI NÄYTTÄÄ SUUNTAA
KAUPUNKIASUMISESSA**

araviesti

Sisältö

- 3 Pääkirjoitus: Kallista asumista kaupungin laidalla
HANNU ROSSILAHTI
- 4–5 ARA rakentaa laadukasta ja energiaasäästävää huomista
HELENA BERG
- 6 Kehityshanke tuo uutta osaamista nollaenergiarakentamiseen
HELENA BERG
- 7–9 Kymmenen kysymystä ja vastausta erityisryhmien tuista
JARMO LINDÉN
- 10 Näkökulma: Asuntopolitiikkaa tehtävä kokonaisvaltaisemmin
LAURI LYLÄ
- 11–13 Kunnat keskeisessä roolissa kestävän kehityksen edistämisessä
LIISA KEMPPAINEN
- 14 Kolumni: Asumisen toimiala tarvitsee aktiivisia vaikuttajia ja uudistajia
ARI AHONEN
- 15–17 Lahti tähtää Suomen johtavaksi ympäristökaupungiksi
SANTTU VON BRUUN
- 18 Näkökulma: Valtion keskeisin rooli on olla kehityksen vauhdittajanaja suunnannäyttäjänä
EEVA KUUSKOSKI
- 19 Helsingin asunnot A-energialuokkaan
HANNU PENTTILÄ
- 20–22 Att suunnannäyttäjänä uudessa kaupunkiasumisessa
HELENA BERG
- 23–24 Talkoilla kosteus- ja homeongelmien kimppuun
JUHANI PIRINEN
- 25–26 Jyväskylässä rakennetaan asuntoja ja ihmisten tulevaisuutta
SEPPO RIIKONEN
- 27–28 Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämisohjelma päättymässä – uusi ohjelma tarpeen
PETER FREDRIKSSON JA JUHA KAAKINEN
- 29 Näkökulma: Valtion rooli asuntopolitiikassa Suomessa
PENTTI MÄKINEN
- 30 Lyhyesti

JULKAISIJA:

Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus (ARA)
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti
puh. 020 610 125

www.ara.fi
www.asuminen.fi

PÄÄTOIMITTAJA:

Helena Berg, ARA

ULKOASU:

Mainostoimisto MBE Oy

PAINATUS:

Edita Prima Oy





Kallista asumista kaupungin laidalla

Valtiotalouden tarkastusvirasto julkaisi hiljattain tarkastuskertomuksen, jossa se oli ansiokkaasti selvittänyt valtion onnistumista tonttitarjonnan lisäämisessä ja yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä. Molemmat tavoitteet ovat olleet voimakkaasti esillä erilaisissa valtion 2000-luvun ohjelmissa ja strategioissa. Tavoitteena on ollut hillitä tonttihinnojen nousua ja edesauttaa pyrkimystä kohtuuhintaiseen asumiseen. Yhdyskuntarakenteen tiivistämistä on tavoiteltu ilmastomuutoksen torjumiseksi ja infrastruktuurin käytön tehostamiseksi. Tulokset eivät kuitenkaan mairittele: tonttitarjonta on ollut kysyntään nähden etenkin Helsingin seudulla liian vähäistä ja kolmannes suurimpien keskusten kehyskuntien rakentamisesta suuntautuu asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolelle. Mikä on mennyt pieleen ja miksi tavoitteet eivät ole toteutuneet?

Yhdyskuntarakenteen hajautuminen ei ole luonnonlaki. Hajautumisen syyn voi kiteyttää siihen, ettei siitä aiheutuvia kustannuksia oteta tai osata ottaa vielääkään huomioon riittävästi päätöksiä tehtäessä. Hajautuva rakentaminen lisää infrastruktuurin rakentamiseen ja ylläpitoon liittyviä kustannuksia. Tutkimuksen mukaan 500 asukkaan hajarakentamisen aiheuttamat kustannukset ovat 30 vuodessa jopa 12 miljoonaa suuremmat verrattuna yhdyskuntarakennetta täydentävään rakentamiseen. Tämän päälle tulevat vielä liikenteen ympäristölle ja kotitalouksille aiheuttamat kustannukset. Useasti kuitenkin on niin, että päätöksenteossa lyhyellä aikavälillä edullisemmalta näyttävä vaihtoehto kannustaa ratkaisuihin, jotka johtavat hajautuvaan yhdyskuntarakenteeseen tai eivät ainakaan edistä sen tiivistymistä.

Tarkastusviraston mukaan myös valtion maanomistuksen kokonaiskustannusten ja hyötyjen arviointi on ollut puutteellista. Valtion kiinteistöpolitiikassa 2000-luvulla ovat painottuneet muut tavoitteet kuin kohtuuhintaisen tonttitarjonnan edistäminen. Valtion maaomistuksilla on kokonaisuudessaan varsin pieni merkitys tonttitarjonnan lisäämismahdollisuuksiin, mutta kiinteistönomistajapolitiikka toimii hyvänä esimerkkinä siitä, että asetetut tavoitteet eivät ole ulottuneet kaikkialle valtion toiminnassa. Ympäristöministeriö toki on pitänyt kiitettävästi yhdyskuntarakenteen tiivistämistä ja tonttitarjontakysymyksiä esillä. Asiaan vaikuttavat käytännön päätökset tehdään suurelta osin kuitenkin muualla.

ARAN tavoitteena on edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tukevaa rakentamista. Mitä tämä käytännössä tarkoittaa? ARA kannustaa kuntia toimimaan siten, että kaavoituksessa ja muissa rakentamiseen liittyvissä päätöksissä otetaan huomioon yhdyskuntarakenteen kestävä kehittäminen. Tämä on ollut keskeinen teema myös Asumisen uudistaminen -projektissa.

Lainoitus- ja tukitoiminnassa tuettavat hankkeet on pyritty valitsemaan niin, että ne edistävät yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Huonosijaintisia rakennushankkeita ei ole viime vuosina hyväksytty. Tältä osin hintavalvonnan painotusten muuttamista on tarkoitus jatkaa niin, että hankkeen kokonaishintaa arvioitaessa otetaan myös sijaintiin liittyvät kustannukset ja hyödyt aiempaa paremmin huomioon. Tällöin hankkeen rakentamishinnan mekaaninen vertaaminen muihin hankkeisiin ei aina tuota oikeaa tulosta. Halpa talo kaupungin laidalla voi ollakin pidemmän aikavälin tarkastelussa se kallein niin asukkaille kuin yhteiskunnallekin. ■

ARA rakentaa laadukasta ja energiaa säästävää huomista

ARA on mukana kehittämässä asumisen laatua sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Tavoitteena on rohkaista alan toimijoita uudistamaan rakentamiskäytäntöjään ja kiinteistönpitoaan nykyistä laadukkaammaksi ja energiatehokkaammaksi. Kehittämistoiminnassa huomioidaan myös erityisryhmät.

Diplomi-insinööri Lauri Paronen aloitti ARAssa kehittämissinöörinä vuoden 2009 lopussa. Heti tuoreeltaan hän pääsi mukaan SURE-projektin järjestämälle matkalle tutustumaan ekotehokkaaseen rakentamiseen Norjassa. VTT:n vetämä SURE (Sustainable Refurbishment) on yksi monista kehittämishankkeista, joissa ARA on mukana.

Kyseinen hanke on hyvä esimerkki isosta hankekokonaisuudesta, jossa on mukana useita eri tahoja. SURE-projektin tavoitteena on saada tietoa hyvistä korjausrakentamisen käytännöistä Pohjoismaissa ja luoda kestävä korjausrakentamisen ohjeistus. ARA-rahaa käytetään määriteltyjen tutkimuskokonaisuuksien tekemiseen sekä projektiin liittyvien koerakennushankkeiden rahoitukseen.

Olemalla mukana erilaisissa kehittämishankkeissa, ARA on sekä luomassa uusia ratkaisuja että saamassa muilta kehittäjiltä tutkittua tietoa. ARAlla on monipuoliset, suorat kontaktit asuminen ja rakentamisen kentälle. Siksi ARAlla on paremmat mahdollisuudet uuden tiedon jalkautamiseen kuin monilla muilla toimijoilla.

Tutkimustulosten jalkautus on iso haaste. ”Siinä täytyy olla koko organisaatio mukana laajalla rintamalla. ARAn on pystyttävä toimimaan yhtenäisesti ja viemään asioita eteenpäin”, Lauri Paronen pohtii.

Kehittämishankkeissa ARA voi olla rahoittajana ja / tai asiantuntijana riippuen hankkeen

luonteesta.

Kehittämisessä on tärkeää verkostoitua. ”ARA tekee yhteistyötä ministeriöiden, tutkimuslaitosten, muiden julkisten rahoittajien, kiinteistöalan konsulttien, rakennusyritysten, kuntien sekä kiinteistöyhtiöiden kanssa. Monipuolisella yhteistyöllä saavutetaan vaikuttavia tuloksia, joista saadaan hyötyä käytännön toimintaan.”

ARAssa kehittämistoiminnan piirissä työskentelevät henkilöt pitävät yllä vuoropuhelua eri toimijoiden kanssa, ottavat vastaan ideoita ja välittävät niitä edelleen.

IDEOINNISTA MONISTETTAVAKSI MALLIKSI

Lauri Paronen kertoo, että kehittämishanke lähtee käyntiin ideoinnista ja selvitysvaiheesta. Jos kysymyksessä on koerakennushanke, luodaan toteutuksen kuluessa konsepti, monistettava malli, jota voidaan jatkossa toteuttaa myös ARA-tuotannossa.

”Kehittämisen vaiheessa hanketta ideoidaan ja tehdään taustaselvityksiä. Tällöin ARA voi olla kumppanina ja asiantuntijana tarjoamalla sitä tietoa, jota meillä on. Konseptin kehittämisvaiheessa on mahdollista käyttää kehittämisrahaa. Tosin ARAn henkilöstöä voi osallistua asiantuntijana, vaikka rahoitus tulisikin joltain muuta kautta, esimerkiksi Tekesiltä tai Sitralta. Jos kyseessä on rakennushanke, joka etenee ARA-tuotantoon saakka, kulkee prosessi loppuvaiheessa normaalia ARA-tuotantoa pitkin esimerkiksi investointi- tai korkotukihakemuksena.”

Vaikka kysymyksessä olisi muu kuin rakentamiseen tai korjaamiseen liittyvä kehittämishanke, on tavoitteena, että hankkeessa saatu tieto levitetään mahdollisimman laajalle hyötykäyttöön. Tällaiset hankkeet voivat tuoda uutta tietoa päätösten tueksi esimerkiksi ympäristöministeriölle tai erityisryhmien parissa toimiville organisaatioille.

”Vaikka ARAn kehittämisroolista ei ole vielä kaikilla alan toimijoilla selvää käsitystä, on kehittämistoiminnassa mukana olevilla kädet täynnä työtä”, Lauri Paronen kertoo kesän 2010 tilanteesta. ”Emme pysty vastaamaan kaikkiin toiveisiin. Kehittämiseen saatu määrärahaakin on melko pieni verrattuna siihen, miten laajalla rintamalla toimimme.”

Koska kehittämisrahaa on ollut niukalti jaossa, on rahaa hakeneet hankkeet arvioitu kustannusten ja hankkeesta saatavien hyötyjen näkökulmasta. Asiantuntijaryhmä on arvioinut, millaisia resursseja hankkeisiin ohjataan.

Paronen muistuttaa, että kaikissa hankinnoissa noudatetaan hankintalakia. Hankkeen lopputuloksena saadaan esimerkiksi toteutusmalli tai selvitys, josta tehdään vähintään sähköinen julkaisu ARAn verkkosivuille. Usein hankinnat ovat osa suurempaa kokonaisuutta.

Toimijoiden oma aktiivisuus on tärkeää. On hyvä, jos ARA on mukana kehittämishankkeissa jo alkuvaiheesta lähtien. ”Ulkopuolinen asiantuntemus heti alussa voi helpottaa hankkeen konkreettisoinnissa”, Paronen kuvaa.

HANKKEIDEN TULOKSET OVAT JULKISIA

Kevään 2010 kuluessa ARAssa luotiin prosessit siitä, miten kehittämisraha-hankkeissa toimitaan. Kun toiminta on saatu hyvin käyntiin, toivotaan sille jatkuvuutta. ”Toivon, että tieto ensi vuoden määrärahasta olisi meillä tiedossa jo hyvissä ajoin ennen loppuvuotta. Projektien salkunhallinnan kannalta olisi myös helpompaa, jos rahoitustilanne olisi ennustettavissa esimerkiksi kaksi vuotta eteenpäin.”

Periaatteena on, että jos kehittämishanketta rahoitetaan julkisella rahalla, ovat kaikki tulokset julkisia. ”Hankkeiden tulokset julkaistaan ainakin ARAn verkkosivuilla. Lähtökohtana on myös periaate, että kaiken pitäisi olla monistettavissa tai että tuloksilla voidaan selventää käytäntöjä. Yksityistä liiketoimintaa hyödyntävää tuotekehitystä ei näillä kehittämisrahoilla tueta”, Lauri Paronen linjaa.

Hän muistuttaa, että koska kysymyksessä ovat kehittämishankkeet, ei voi vanhoja, että aina onnistutaan sataprosenttisesti. ”On kuitenkin tärkeää, että kehittämisen taustalla ovat alusta lähtien pätevät toimijat sekä riittävästi rahoitusta.”

ARAn hankevastaavat valvovat omalta osaltaan, että ARAn rahoittamissa hankkeissa pysytään aikatauluissa ja hankkeille asetetut tavoitteet saavutetaan mahdollisimman hyvin. ”Maksatus on sidottu hankkeen etenemiseen.” ■



”On hyvä, jos ARA on mukana kehittämishankkeissa alkuvaiheesta lähtien”, kehittämisinsinööri Lauri Paronen sanoo.

LISÄTIETOJA KEHITTÄMISTOIMINNASTA:

ara.fi/kehittämisrahoitus

ara.fi/asumisen_uudistaminen

Kehityshanke tuo uutta osaamista nollaenergiarakentamiseen

Suomen ensimmäinen nollaenergiatalo, Kuopion Opiskelija-asuntojen (Kuopas) kohde, on noussut harjakorkeuteen. Sitä esiteltiin Kuopion asuntomessujen oheiskohteena. Kehityshankkeen toisessa, Järvenpään Mestariasuntojen kohteessa, vietetään harjannostajaisia joulukuussa 2010. Hankkeessa ovat olleet mukana myös ARA, Tekes, Sitra ja VTT.

Erityistä haastetta pilottihankkeelle on tuonut muun muassa hankinta- ja asumiskustannustason pysyminen kohtuullisena sekä suunnitteluosaamisen ja teollisten tuotteiden puuttuminen. "Koska valmiita teollisia passiivitaloita ei ole markkinoilla, on tarvittu ennakkoluulottomuutta ja uuden oppimista", Kuopaksen toimitusjohtaja Tuula Vartiainen kertoo.

Sekä Tuula Vartiainen että Mestariasuntojen toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi korostavat, että yhteisellä kehityshankkeella on saavutettu taloudellisempi kokonaisuus. "Töiden jakamisesta on saatu säästöä sekä ajassa että rahassa."

Molemmat ovat olleet samantyyppisiä rakennushankkeita. Hankkeissa ovat samat suunnittelijat ja asiantuntijat, jolloin on voitu yhdistää selvitys- ja suunnittelutyöt sekä suunnittelukokoukset.

Myös yhtiöiden ammatillisen kokemuksen yhdistäminen on tuonut hankkeeseen synergiaa. Simunaniemi ja Vartiainen kertovat, että projektissa on syntynyt uusia nollaenergiarakentamiseen sopivia tuotteita muun muassa LVIS- ja rakennustekniikkaan. Hankkeen merkittävyyttä lisää myös se, että kun vanhaa asuntokantaa purettiin pois, voitiin kaavoituksella lisätä rakennusohjetta. Tilalle voitiin rakentaa noin puolet enemmän uusia asuntoja.

Kehityshankkeen tavoitteena on ollut löytää ARA-tuotantoon soveltuva toteuttamiskelpoinen kokonaistaloudellinen konsepti. VTT on tutkinut konseptin tekniset ratkaisut. Konseptin kehittämiseen on saatu tukea ARA:ta, Tekesiltä ja Sitralta.

Kehittämisrahoitus on tärkeää, koska pilottihankkeiden erityissuunnittelusta aiheutuvia lisäkustannuksia ei voida sisällyttää hankintakustannuksiin ja vuokriin valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa. ARAn myöntämän korkotuen lisäksi rakentamiseen on suunnattu ARAn erityisryhmien investointiavustusta. ■

LISÄTIETOJA:

www.nollaenergia.fi/

www.ara.fi/asumisenuudistaminen



Nollaenergiatalo oli Kuopion asuntomessujen oheiskohteena.



Kymmenen kysymystä ja vastausta erityisryhmien tuista

Erityisryhmäasuntojen ehdollisten avustusvarausten hankehaku vuodelle 2011 on parhaillaan menossa.

Hakemukset jätetään hankkeen sijaintikuntaan ja kuntien on toimitettava puoltamansa hankkeet

ARAan viimeistään **15.11.2010**. ARAn lainoitus- ja avustustoiminnasta vastaava johtaja Jarmo Lindén vastaa usein kysyttyihin kysymyksiin.

1. MIKSI AVUSTUKSILLA ON KIINTEÄ HAKUAIKA?

– Syy on yksinkertainen – hakemuksia tulee yleensä tuplaten se määrä, mitä ARA voi avustaa. On reilua, että hanke-esitykset arvioidaan samalta viivalta. Kiinteään hakuun siirryttiin vuonna 2007.

2. MITKÄ RYHMÄT OVAT HANKEVALINNASSA ETUSIJALLA?

– Etusijalla ovat pitkäaikaisasunnottomat, kehitysvammaiset, mielenterveyskuntoutujat ja muistihäiriöiset vanhukset. Sekä pitkäaikaisasunnottomien että kehitysvammaisten asumisesta on valtioneuvoston periaatepäätökset, joiden toimeenpanossa ARAlla on keskeinen tehtävä. Erityisen ajankohtainen on kehitysvammaisten asunto-ohjelma 2010–2015. Ikäihmisten palvelujen laatusuosituksen (2008) mukaisesti lisätään itsenäiseen asumiseen perustuvaa tehostettua palveluasumista ja vähennetään laitoshoittoa. Tuettavien hankkeiden painopiste on tehostetussa palveluasumisessa. Tuemme myös opiskelijoiden ja nuorten asuntohankkeita.

3. MILLAISILLA HANKKEILLA ON PARHAAT MENESTYMISEDELITYKSET?

– Tarvekartoitus ja perusteellinen hankesuunnitelma kannattaa tehdä. Jotta hanke etenisi, sen on saatava sijaintikunnan puolto ja 2. tukiluokasta alkaen tarvitaan myös kunnan sosiaali- ja terveystoimen lausunto. Kunnan sitoutuminen hankkimaan tuetusta kohteesta palveluita on palvelutalojen avustamisen kannalta aivan keskeistä.

ARAn hankevalinnassa painavat muun muassa laatu ja kodikkuus ja niiden suhde rakennuskustannuksiin (hyvä hinta-laatu-suhde), energiatehokkuus, toteutuvat asumiskustannukset, yhdyskuntarakenteen tiivistyminen ja sosiaalinen eheys. Arvioimme kunnan asuntomarkkinatilannetta ja kyseisen erityisryhmän asuntotarvetta paikkakunnalla. Valinnassa painavat myös kuntaan aiemmin myönnettyt investointiavustukset, hankkeen hyvä aloitusvalmius ja se, että kyseessä on urakkakilpailtu kohde. ARA ei voi tukea laitoshoittoa eikä majoitustoimintaa. Tässä on todella kyse asumisesta – ei ”uuslaitoksista”!

"Mitä erityisempi hanke, sitä aikaisemmin meihin kannattaa olla yhteydessä!"



Jarmo Lindén

4. MONILLE HAKIJOILLE ON EPÄSELVÄÄ, MIKÄ ON ARAN VAATIMA TAVOITEHINTALASKELMA?

– Hyvässä hankkeessa kannattaa aina panostaa tavoitteiden määrittelyyn niin laajuuden, laadun kuin kustannustenkin osalta. Arvio hankkeen hinnasta vaikuttaa myös ARAn hankevalinnassa. Erilaisia työkaluja hinnan arvioimiseen on olemassa. Niistä tavoitehintalaskelma liittyy hankkeen käynnistysvaiheeseen. Se on kohtuudella tehtävissä, kunhan ensin on selvitetty, millaisia tiloja, minkä kokoisia ja minkä laatuista on tavoitteena toteuttaa olosuhdetekijät (perustamismahdollisuudet ja kaavalliset lähtökohdat) huomioiden. Oikein ja perusteellisesti tehtynä tavoitehintalaskelma antaa hyvän perustan hankkeen suunnittelun ohjaukselle, urakkahintojen kohtuullisuuden arvioinnille ja etenkin hankkeen budjetoinnille.

5. SAAKO AVUSTUKSIA VAIN KASVUKESKUKSIIN?

– Ei suinkaan. Avustuksia suunnataan pitkäkestoisen tarpeen perusteella. Tavanomaiset vuokrasuunnat keskittyvät suurimman kysynnän alueille, mutta erityisryhmäasuntoja voidaan tehdä myös muuttotappioalueille. Sielläkin sijainti on avainasemassa – korpeen ei kannata rakentaa uutta eikä usein myöskään peruskorjata. Vanhusten ja kehitysvammaisten asunto-ongelmia on ympäri Suomea. Sen sijaan pitkäaikaisasunnottomuutta ratkotaan ennen kaikkea suurimmissa kaupungeissa, jonne myös opiskelija-asunnot tarvitaan.

6. MIKÄ ON PERUSPARANNUKSEN KOHTALO HANKEVALINNASSA?

– Suurin osa avustuksista on todellakin mennyt uustuotantoon. Se johtuu ensisijassa siitä, että valtaosa hakemuksista on uustuotantoon. Pidän tätä hyvänä. Uudet tilat saadaan osaksi yhdyskuntarakennetta ja vastaamaan nykyistä asumistasoa ja palvelutarpeita. Peruskorjaustakin toki tarvitaan, varsinkin jos talo on hyvällä paikalla ja kyse on esimerkiksi käyttötarkoituksen muutoksesta. Pidämme peruskorjauksessakin kiinni minimiasunto-oosta. Alle 20 vuotta vanhoja tai alle 20 vuotta sitten peruskorjattuja taloja ei yleensä avusteta.

7. MITÄ EHDOLLINEN AVUSTUSVARAUS KÄYTÄNNÖSSÄ TARKOITTA?

– Varauksen turvin hakija voi viedä hankettaan eteenpäin. Kannattaa kuitenkin lukea avustusvarauksen päätösteksti kunnolla! Varauksessa mainitut avustus- ja lainasummat perustuvat hakemuksen tietoihin. Mitä paremmin hakemus on valmisteltu, sitä paremmin ehdollinen varaus myös vastaa lopullisia avustus- ja lainamääriä. Lopullinen laina- ja avustussumma perustuu sitten todellisiin, ARAn vahvistamiin kustannuksiin. Ja kun ARA on hyväksynyt kohteen suunnitelmat ja kustannukset (eli tehnyt osapäätöksen), avustuspäätöstä on syytä hakea pikaisesti sen jälkeen.

8. MIKSI LOPULLINEN AVUSTUS USEIN POIKKEAA VARAUSVAIHEEN LUVUISTA?

– Ympäristöministeriön ohjauskirjeen mukaisesti ”avustuksia ei ole tarkoitus myöntää lain sallimilla enimmäisavustusprosentteilla muutoin kuin silloin, kun arvioituja asumiskustannuksia ei muilla tavoin saada kohtuulliselle tasolle. Varsinkin perusparannuskohteiden osalta on erityisesti harkittava, onko olemassa perusteita soveltaa niihin enimmäisavustusprosentteja.”

Avustuksen suuruuden määrittämisessä otetaan huomioon kohteen laajuus ja kustannukset, vuokran kohtuullisuus sekä erityisryhmään kuuluvien vuokranmaksukyky. Avustuksen arvioinnissa tarkastellaan sekä kohteen neliövuokraa että kokonaisvuokraa. Vuokranmaksukykyyn vaikuttavat KELAn asumistukien asumismenojen enimmäismäärät. Avustus vaihtelee siis suunnitellu- ja varusteratkaisujen sekä muiden paikallisten olosuhteiden ja markkinatilanteen vuoksi myös



samaan erityisryhmätyyppiin kuuluvien kesken. On syytä muistaa, että investointiavustus ja korotukilaina kattavat yleensä ARAn vahvistaman hankinta-arvon kokonaan. Yleensä omarahoitusta ei siis tarvita. Hankkeessa voi olla muitakin kuin ARAn tukemia tiloja, mutta niillä on oltava myös erillinen rahoitus.

9. MIKÄ ON KUNTIEN ROOLI AVUSTUSJÄRJESTELMÄSSÄ?

– Kunnan viranomaisten tehtävä on arvioida hanke-esitykset. Ilman kunnan puolta hanke ei etene. Kuntien kannattaisi kehittää myös seutukohtaista hankkeiden arviointia, sillä yhden kunnan näkökulma voi olla liian kapea. ARA kysyy kunnilta syksyisin myös asuntomarkkinatiedot ja on tärkeää, että kunnat vastaavat asuntomarkkinakyselyyn, varsinkin jos niillä on tarkoitus hakea ARAn tukia.

Ratkaisevan tärkeä rooli kunnilla on kaavoituksessa. Kuntien on osoitettava erityisryhmätukea hakeville toimijoille hyviä ja kohtuuhintaisia tontteja. Näin varmistetaan, että myös rakentamisen kilpailuttaminen toimii. Kannattaa lukea myös ARAn joulukuussa 2009 lähettämä kirje kuntien tonttipolitiikasta.

10. MISTÄ SAA LISÄTIETOJA?

– ARAn verkkosivuilta www.ara.fi. Kaikkien hankhausta kiinnostuneiden kannattaa tutustua verkkosivuillamme olevaan aineistoon. Sieltä löytyvät myös lainsäädäntö ja valtioneuvoston periaatepäätökset. Tärkeää luettavaa ovat vuotuinen hakuohje eli ”ARAn tuet 2011 – vireillepano-ohjeet hakijoille ja kunnille”, tuorein versio ARAn ”Rakennuttamisohjeesta” ja ympäristöministeriön erityisryhmäavustuksia koskeva ohjauskirje.

Aina kannattaa kysyä ARAn asiantuntijoilta, mikäli jokin on epäselvää. Itse pidän sähköpostia kätevimpänä tapana. ARA on paitsi rahoitusmyös kehittämiskeskus ja rohkaisemme tuenhakijoita kokeilemaan uusia ratkaisuja esimerkiksi energiatehokkuudessa ja tilasuunnittelussa. Yleissääntö onkin, että mitä erityisempi hanke, sitä aikaisemmin meihin kannattaa olla yhteydessä! Kaikki palaute on tärkeää, sen avulla pystymme parantamaan myös omia ohjeitamme ja opastustamme. ■

Oikein kohdennettu tuki ei vääristä kilpailua

ARAn tuet erityisryhmille kohdentuvat yhteiskunnassa kaikkein heikoimmassa asemassa oleville, kuten vammaiset ja vanhukset. Jotkut tahot ovat esittäneet, että ARA-tuet vääristä kilpailua. Johtaja Jarmo Lindén on eri mieltä.

Vuosina 2005–2009 ARA on avustanut noin 15 000 asuntoa erityisryhmille, joista noin 6000 on ollut vanhuksille. Rahassa nämä avustukset ovat olleet 315 miljoonaa euroa. Eduskunta on useita kertoja arvioinut järjestelmän erittäin tarpeelliseksi.

ARA suosii palvelutalojen hankevalinnassa kuntien ja kuntayhtiöiden omistukseen tulevia hankkeita sekä sellaisia ammattimaisia yleishyödyllisiä omistajia, jotka kykenevät vastaamaan asuntokohteista pitkään.

Jarmo Lindénin mielestä on yhä tärkeämpää, että erityisryhmien asumisessa asuntojen vuokraustoiminnan on oltava erillään palvelutoiminnasta. ”Kun asumisen talous ja palveluiden talous pidetään erillään, kilpailu ei vääristy”, Lindén sanoo. Hän on huolestunut eräiden kuntien tehostetun palveluasumisen kilpailutuksista, joissa tämä jako on unohtunut. ”Tässä asiassa on kunnissa parantamisen varaa. Paras tilanne on, kun kunta kilpailuttaa palvelut omistamiinsa tai välivuokraamiinsa tiloihin tai sitten ammatillaisen yleishyödyllisen kiinteistönomistajan tiloihin.”

EU:ssa valtiontuot yrityksille ovat kiellettyjä, elleivät ne ole erikseen sallittuja. Suomen valtion sosiaalisen asumisen tuet täyttävät EU-oikeudellisesti niin sanotut SGEI-kriteerit (Services on General Economic Interest). SGEI-palveluiden eli yleiseen taloudelliseen tarkoitukseen liittyvien palveluiden saatavuuden turvaaminen katsotaan yhteiskunnallisesti niin tärkeäksi, että viranomaisen voi asettaa palvelun tuottajalle julkisen palvelun velvoitteen. Tällöin yrityksen on tarjottava tätä palvelua julkisista varoista suoritettavaa korvausta vastaan. Kaikki kriteerit täyttävät yhteisöt voivat hakeutua yleishyödyllisiksi asuntoyhteisöiksi ja tulla kelpoisiksi hakemaan ARAn asuntotukia. ■

Asuntopolitiikkaa tehtävä kokonaisvaltaisemmin

Asuminen on erityisesti Suomessa keskeinen yhteiskunnan rakenteiden toiminto. Ilmastonkin asettamat reunaehdot lisäävät Suomessa asumisen kustannus- ja toiminnallisia vaatimuksia.

Asuntopolitiikassa tarvitaan enemmän pitkäjänteisyyttä. Asuntopolitiikan tulisi saada asuntojen tarjonta vastaamaan kysyntää. Suhdanne-

vaihtelut heijastuvat nyt niin, että vuosittainen asuntotuotanto

vaihtelee paljon. Tämä johtaa hintojen nou-

suun, hintakuplaan

ja ennen pitkää hintakuplan puhkeami-

sen myötä asuntomarkkinoiden romahtamiseen.

Vakautta asuntotuotantoon voidaan

saada valtioval-

lan määrätietoisella toiminnalla erityisesti

vuokra-asuntotuotannon riittävän tason takaamisella.

Tarvitaan myös kannustimia

kuntien yhteistyön lisäämiseen kaavoit-

tuksessa, sen nopeuttamisessa ja palvelurakentamisessa. Myös työeläkeyhtiöiden tulisi sijoituspolitiikassaan suuntautua nykyistä enemmän vuokra-asuntorakentamiseen.

Kohtuuhintaisten asuntojen, niin vuokra- kuin omistusasuntojenkin, puute kasvukeskuksissa on jo este työvoiman liikkuvuudelle. Suurimman ongelman muodostaa pääkaupunkiseutu. Uhkana on, että yhdyskuntarakenne hajautuu niin, että työpaikat ja asunnot sijaitsevat kohtuuttoman matkan päässä toisistaan. Monien alojen työntekeijöillä on jo nyt suuria vaikeuksia maksaa keskimääräisiä neliövuokria pääkaupunkiseutualueella. Pulaa on edelleen pienistä kaksioista ja yksioista.

Asuntopolitiikassa on pyrittävä kokonaisvaltaiseen lähestymistapaan, jossa otetaan huomioon

asuntojen ja työpaikkojen sijainti, joukkoliikenteen ja palveluiden tehokas järjestäminen sekä erilaisten asukasryhmien tarpeet. Kuntien välistä kilpailua ”hyvistä veronmaksajista” on vältettävä.

Valtion on järkevää tukea sellaisia liikenneinvestointeja, jotka mahdollistavat liikenteellisesti tehokkaasti hoidettujen asuinalueiden rakentamisen. Pääkaupunkiseudun joukkoliikenteelle tärkeitä ovat erityisesti Kehä-radan ja länsimetron rakentaminen. Ne mahdollistavat merkittävien uusien asuinalueiden liikenteellisesti tehokkaan hyödyntämisen.

Vuokra-asuminen on varsinkin työmarkkinoille tuleville ja opiskelun vuoksi paljon liikkuville nuorille asumisen päämuoto. Nykyehdoilla se on omistusasumista epäedullisemmassa asemassa. Nyt asuntopolitiikka on epätasapainossa, koska suuri osa asumisen tuesta menee omistusasumiselle. Kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tarvitaan paitsi pienituloisten myös erityisryhmien (vanhukset, opiskelijat ja muut erityisryhmät) asuntotarpeen tyydyttämiseen.

Vuokra-asuntotuotannon lisäämisen ohella on huolehdittava myös siitä, että asumistuen reaalisuus ylläpidetään. Asumistukea pitäisi parantaa niin, että myös pieniä palkkatuloja saavat pääsisivät asumistuen piiriin.

ARAN myöntämien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen lainojen ehtoja on parannettava. Korjausrakentamiseen ja energiatehokkuuden lisäämiseen on panostettava nykyistä enemmän, mutta yhtä tärkeää on pitää sosiaalinen asuntotuotanto käynnissä investointiavustusten tuella. Ilmastohaaste, hissiremontit ja erityisryhmien tarpeiden huomiointi edellyttävät merkittävää lisäystä valtion korjausavustuksiin.

Tuettu asuntotuotanto on pidettävä lähivuosina 15 000 asunnon tasossa. Pitkän aikavälin tavoitteena tulee olla 30 000 asunnon taso. Lukuun sisältyy 2 000 asunnon rakentaminen vuodessa asunnottomille. Vuokralla asujien asemaa on helpotettava. Tämän vuoksi olisi perusteltua alentaa korkotukilainojen omavastuuta prosenttiyksiköllä. ■



Kestävä kehitys tarkoittaa yhteiskunnallista kehitystä, joka turvaa nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen edellytykset. Kuntien rooli kestävän kehityksen edistämisessä on suuri. Ne tekevät päätöksiä, jotka herättävät kestävän kehityksen periaatteet eloon asukkaidensa arjessa.

Kunnat keskeisessä roolissa kestävän kehityksen edistämisessä

” Suomessa kunnat ovat kaavoituksen ja rakentamisen ohjauksen päätoimijoina paljon vartijoina. Maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuonna 2000. Laki tunnistaa kaikki kestävän kehityksen elementit, eli taloudellisen, ekologisen sekä sosiaalisen ja kulttuurisen kehityksen”, rakennusneuvos Matti Vatiilo ympäristöministeriöstä kertoo.

ILMASTONMUUTOKSEN HILLINTÄ PUNAISENA LANKANA

Kestävä kehitys kietoutuu tavalla tai toisella lähes kaikkiin kunnissa tehtäviin päätöksiin. Keskeisiä osa-alueita ovat asuminen ja rakentaminen, maankäyttö ja kaavoitus, liikenne sekä energiahuolto. Kaikkien toimien yhteinen nimittäjä tällä hetkellä on ilmastomuutoksen hillintä.

”Kunnissa mietitään nyt yhä kokonaisvaltaisemmin keinoja, joilla vähentää ilmastorasitusta. Monet kaupungit ja kaupunkiseudut ovat esimerkiksi laatineet hiilidioksidipäästöjen hillitsemiseksi omia ilmasto-ohjelmiaan. Monet kunnat ovat myös käyttäneet YK:n ympäristö- ja kehityskonferenssissa Rioissa 1992 hyväksyttyä paikallisagenda-mallia perustyökaluna kestävän kehityksen edistämiseksi”, Vatiilo sanoo.

Ajan hengen mukaisesti yksikään kunta ei voi väittää, etteivätkö ilmastoasiat kuuluisi keskeisesti



POSITIIVISIA ESIMERKKEJÄ KUNTIEN TYÖSTÄ KESTÄVÄN KEHITYKSEN EDISTÄMISEKSI:

- Tampereen kaupunkiseudun ilmastostrategia: koko Tampereen seudun kattava strategia, jossa huomioidaan kokonaisvaltaisesti kuntien toiminta ilmastomuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi
- Lahden kaupungin Green City -hanke: Lahti on asettanut tavoitteekseen olla kokonaisvaltainen kestävän kehityksen kaupunki ja ilmastotyön edelläkävijä. Green City -kehittämisohjelma sisältää laajoja kehittämishankkeita ja käytännön tekoja.
- Hiilineutraalit kunnat (HINKU-hanke).



"Kuntien välinen yhteistyö kestävän kehityksen nimissä on täysin mahdollista ilman yhdistymissuunnitelmia", Matti Vatiilo toteaa.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN PILARIT KUNTIENTOIMINNAN NÄKÖKULMASTA:

- ekologinen: biodiversiteetin turvaaminen ja ympäristönsuojelu esim. luonnonsuojelualueet ja viherkäytävät
- sosiaalinen: ihmisten hyvinvointi osana luontoa ja ympäristöä, esim. maahanmuuttajien kotouttaminen, sosiaalinen asuntotuotanto, asumisen monimuotoisuus
- kulttuurinen: elinympäristön laatu, esim. olemassa olevan rakennusperinnön vaaliminen, kulttuurimaisemat
- taloudellinen: edellytys kaikelle, taloutta rakennetaan sillä periaatteella, että tilanne säilyy hyvänä tulevien sukupolvien kannalta

niiden toimintaan. Päinvastoin moni on nostanut ympäristöasiat kilpailuvaltikseen. Usein kunnan päättäjiin kohdistuu myös positiivista painetta alhaaltapäin.

"Kuntalaiset osaavat nykyään vaatia asuinpaikoiltaan enemmän myös kestävän kehityksen näkökulmasta. Kunnissakin on sisäistetty, etteivät pelkät ylätason päätöksen riitä, vaan keskeisessä osassa ovat kuntalaiset ja heidän jokapäiväiset valintansa."

KAUPUNKISEUTUAJATELUN AUTUUS

Vatilon mukaan yhdyskuntarakenteen hajautuminen on kestävän kehityksen näkökulmasta iso ongelma erityisesti kasvuseuduilla. Sen sijaan, että ihmiset asettautuisivat jo olemassa oleviin asutuskeskuksiin, hakeutuvat he edullisemman asumisen perässä yhä kauemmas kaupunkien lievealuille.

"Monissa kunnissa haja-asutusta koskevat periaatteet ovat melko väljät, ja toisaalta palvelujen lähellä olevista hyvistä tonteista on pulaa. Esimerkiksi Helsingin työssäkäyntialue laajenee vuosittain useilla kilometreillä."

Kuntakeskeisyydestä ollaan kuitenkin siirtymässä vähitellen koko seutua korostavaan ajatteluun. Tällöin tarkastellaan miten vaikkapa asumiseen, maankäyttöön ja liikenteeseen liittyvä suunnittelu ja päätöksenteko voidaan toteuttaa kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti koko kaupunkiseudun alueella.

"Kaupunkiseutuajattelu on hedelmällistä, mutta hyvin haasteellista. Olennaista on luoda luottamuksen ilmapiiri, jossa vaikeissakin päätök-



sentekotilanteissa toimitaan kokonaisedun mukaisesti, ei paikallisia pikavoittoja kalastellen”, Vatiilo sanoo. ”Kustannuskysymykset ovat vaikeita: kehyskunnat ajattelevat usein joutuvansa maksumiehiksi keskuskunnan kustannuksella ja toisinpäin”.

Kuntaliitokset ovat usein linjassa kestävä kehityksen kanssa. Päätöksenteko helpottuu kuntarajojen kadotessa ja portinvartijoiden vähentyessä.

”On mielenkiintoista seurata mitä vaikkapa Oulun seudulla tekeillä oleva suuri kuntaliitos tuo tullessaan. Toisaalta kuntien välinen yhteistyö kestävä kehityksen nimissä on täysin mahdollista ilman yhdistymissuunnitelmiakin, kuten Tampereen seutu tällä hetkellä näyttää osoittavan”, Vatiilo pohtii.

EUROOPAN UNIONISSA KESTÄVIÄ KUNTIA

Euroopan unionin alueella asiat ovat hyvällä tasolla. Tosin nykyään keskustellaan kaiken kattavan kestävä kehityksen sijaan yhä enemmän tarkemmista teemoista kuten ilmastomuutos ja energiatehokkuus.

”Aihe on EU:n pysyvällä agendalla. Viime keväänä valmistunut rakennusten energiatehokkuusdirektiivi on tästä ajankohtainen saavutus. Lisäksi jäsenmaat ovat tehneet paljon epävirallisen yhteistyön kautta. Esimerkiksi kaupunkipolitiikan alueella on kehitetty eurooppalaisten kaupunkien käyttöön kestävä kehityksen itsearviointityökalu, jota päästään Suomessakin pian testaamaan useammassa kunnassa”, Vatiilo kertoo.

”EU on alue, jossa tietoisuuden taso ympäristöasioissa on melko kattava ja hyvä”, Vatiilo toteaa loppuun. ■

INKU-hanke ottaa huomioon myös asumisen ilmastonäkökulmat

HINKU-kunnat ovat lupautuneet vähentämään kasvihuonepäästöjään EU:n asettamia tavoitteita enemmän ja nopeammin. Tavoitteena on, että kaikki toimijat kunnissa (kunta, kansalaiset, yritykset) sitoutuvat vähentämistavoitteeseen etenkin liikenteen, asumisen ja ruoan päästöissä. Keinot tähän ideoidaan ja räätälöidään yhdessä kaikkien kuntalaisten kanssa.

Hankkeessa mukana olevissa kunnissa muun muassa lisätään asumisen ekotehokkuutta uusiutuvien energialähteiden käytöllä ja lämmitysjärjestelmien uusimisella. Esimerkiksi Mynämäelle rakennetaan kolmikerroksinen passiivienenergiaalo. Padasjoen ja Kuhmoisten vapaa-ajan asukkaat osallistuvat hankkeeseen tuomalla toimintaan mukaan myös vapaa-ajan asumiseen.

www.ymparisto.fi/hiilineutraalitkunnat -teemasivuilla voi seurata hankkeen edistymistä. ■

Asumisen toimiala tarvitsee aktiivisia vaikuttajia ja uudistajia

Asuminen on erityisesti Suomessa keskeinen yhteiskunnan rakenteiden toiminto. Ilmastonkin asettamat reunaehdot lisäävät Suomessa asumisen kustannus- ja toiminnallisia vaatimuksia.

Asumisen muutoksen voimana on usein esitetty teknologiaa. Niin se onkin, mutta sen vaikutus on mielestäni kuitenkin enemmän välillinen. Sosiaalinen eristäytyminen koteihin on ollut suomalaisen elämäntyyli. Nyt se on kuitenkin muuttumassa. Yhä useammin myös Suomessa ystävien tapaaminen siirtyy kahviloihin ja ravintoloihin.

Keittiöt laitteistuvat nopeasti eikä vielä ole saavutettu huippua vaan teknisiä laitteita tulee koko ajan lisää. Samaan aikaan ruokailun merkitys yhdessäolon perustana kasvaa. Kylpyhuoneet ovat nykyään täynnä sähkölaitteita. Harrastusten vaatimat pyykinpesutarpeet ovat muuttaneet kylpyhuoneet samanaikaisesti toimiviksi

hyvinvointi- ja pesulapalvelupisteiksi. Näin ollen toiminnalliset tilavaatimukset ovat totaalisen erilaiset kuin vielä esimerkiksi 1980-luvulla.

Kaikkein suurin muutos on varmasti ICT:n aikaansaama työn tekemisen siirtyminen koteihin. Sata vuotta sitten työ tehtiin maataloissa kotona, mutta se tehtiin pihalla tai toisissa rakennuksissa. Kaupunkiasumisen

teorian lähtökohtana olikin työn ja kodin erottaminen. Nyt olemme palanneet takaisin, kuitenkin ilman pihan tai toisten rakennusten tuomaa työnteon tilan väljyyttä.

Mikä on kodin rooli tulevaisuuden yhteiskunnassa? Mitkä ovat yhdyskuntarakenteiden ja asumisen suunnittelun vaihtoehtoiset samanaikaiset teoriat tulevaisuudessa? Enää ei ole vain yksi teoria mahdollinen vaan olemme siirtyneet kompleksisessa yhteiskunnassa usean samanaikaisen

teorian maailmaan.

Asuminen ei ole enää passiivista kotona olemista, vaan osana yhteiskunnan perusrakenteita se luo edellytykset koko yhteiskunnan muutokselle. Globalisoituvassa maailmassa kodin ja asumisen merkitys kulttuurin samanaikaisena uudistajana ja säilyttäjänä on keskeistä. Suomen hyvinvointivaltio-osaaminen on vahvaa. Sitä vaan ei ole koskaan aiemmin liiketoiminnallistettu. Minusta nyt olisi sen aika.

Kiinteistö- ja rakennusala yhdisti voimansa kun se jätettiin alkuvaiheessa huippuosaamisen keskittymien (SHOK) ulkopuolelle. Kuitenkin teknologian, liiketoimintamallien ja yhteiskuntarakenteiden muutokset ovat nähtävissä. Juuri tällä alalla on valtava globaali liiketoimintapotentiaali. Panostamalla keskitetysti huippuosaamiseen tämä ala voi luoda Suomen elinkeinoelämään merkittävän globaalin liiketoiminnan. RYM Oy:n kannalta oli merkittävää, että myös ARA tuli aktiiviseksi omistajaksi ja näin toiminnan vaikuttajaksi. Toivon, että ARAn mukanaolo saa myös muut asuminen liiketoiminta-alan toimijat aktivoitumaan.

RYM Oy:n käynnistämiseksi alan aktiivisimmat toimijat yhdistivät voimansa ja loivat näkemyksellisen strategisen tutkimusagendan (Strategic Research Agenda = SRA). Tätä strategiaa nyt toteutetaan ja siinä on asumisen merkitys keskeinen. Toivonkin, että itse asumisen toimiala ja kaikki sen yritykset nyt näkevät globaalin liiketoimintapotentiaalinsa.

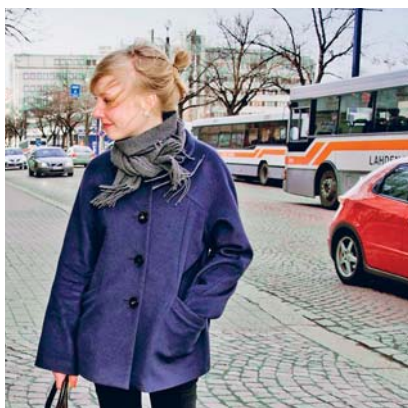
RYM Oy:llä on nyt valmistelussa kolme ohjelmaa:

- Tietomalleja hyödyntävät liiketoimintaprosessit (Built Environment Process Re-engineering, PRE-ohjelma)
- Sisäympäristö
- Energiatehokkaat yhdyskuntakonseptit.

Näistä PRE-ohjelma on sulkeutunut ja käynnistyy syksyn aikana. Sisäympäristöohjelma ja Energiatehokkaat yhdyskuntakonseptit on suunniteltu käynnistettäväksi noin vuoden vaihteessa.

Asuminen on mukana kaikissa RYM Oy:n ohjelmissa, mutta asumisesta voisi olla omakin ohjelmansa. Se tarvitsee vain vetureita. Tehdään se yhdessä! ■





Lahti tähtää Suomen johtavaksi ympäristökaupungiksi

Lahtea muovataan matalahiilisen elämän pilottikaupungiksi sekä ympäristöosaamisen ja -liiketoiminnan keskittymäksi.

Suomella on edessä suuria muutoksia ja haasteita. Keskeisimmät näistä ovat nuorten ja työikäisen väestön keskittyminen aiempaa harvemmille suurille kaupunkiseuduille, ilmastomuutos ja sen torjunta; energian hinnan nousu ja kiristynyt kilpailu luonnonvaroista sekä jatkuva talouden rakennemuutos.

Todelliset kestävä kehityksen ja ilmastomuutoksen torjunnan haasteet ovat suurissa kaupungeissa ja olemassa olevissa rakenteissa:

joudumme miettimään uudelleen, miten elämme, syömmme, asumme, kulutamme, teemme töitä, liikumme sekä mistä saamme tarvitsemamme energian ja raaka-aineet tulevaisuudessa sekä luomme uusia yrityksiä ja työpaikkoja. Vaikka monet näistä haasteista näyttävät uhkaavilta, niin samalla ne avaavat aivan uudenlaisia mahdollisuuksia. Uudet markkinat, elinkeinoelämän alat ja kaikki mahdollisuudet, joita näihin muutoksiin liittyy, ovat vasta syntyneessä.



YMPÄRISTÖAJATTELU MUKANA KAIKESSA

Lahdessa on tehty työtä ympäristönsuojelun ja ympäristöosaamista hyödyntävän yritystoiminnan alueilla jo 1990-luvun alkupuolelta saakka. Kaupungin 2009 hyväksytyssä strategiassa ympäristölähtöinen kehittäminen ja ympäristöliiketoiminta ovat nousseet koko kehittämisen ytimeen.

Keskeisiä tavoitteita ovat muun muassa:

- CO₂-päästöjen puolittaminen vuoteen 2025 mennessä (vuoden 1990 tasosta),
- energia- ja materiaalihokkuuden parantaminen
- alueen vesistöjen suojeleminen
- ympäristöosaamisen ja -liiketoiminnan keskittymän vahvistaminen
- yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittäminen kevyen ja julkisen liikenteen ehdoilla sekä
- yhdyskuntarakenteen kehittäminen ensisijaisesti tiivistämällä ja täydentämällä.

Muutoksen perustana on Lahden kaupungin johdon vahva sitoutuminen kuntaorganisaation sekä koko alueen kestäväan ja ympäristölähtöiseen kehitykseen ja uudenlaisten toimitapojen hakemiseen. Tämä on mahdollistanut sen, että ilmasto- ja ympäristötyöhön on kytketty mukaan kaupungin toimialat, liikelaitokset ja yhtiöt.

Se, että Lahden kaupunki omistaa muun mu-

assa Lahti Energia Oy:n, Lahti Aquan, Lahden Talot Oy:n kautta 6 000 vuokra-asuntoa sekä enemmistöosuuden Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy:stä, antaa mahdollisuuden vaikuttaa omistaja- ja ympäristöpolitiikalla tehokkaasti alueen kehitykseen.

Lahden kaupunki tekee ympäristöasioissa paljon yhteistyötä maakunnan liiton sekä erityisesti Nastolan ja Hollolan kuntien kanssa. Kaupungilla on Nastolan ja Hollolan kanssa yhteinen ympäristötoimi ja -lautakunta. Yhteistyö konkretisoituu muun muassa seudullisten ympäristötavoitteiden toteuttamisohjelmassa sekä yhteisessä ilmasto-ohjelmassa vuosille 2009–2015.

Päijät-Hämeessä on myös loppusuoralla selvitys kuntajaotuksen uudistamisesta, jonka tavoitteena on uusi, suurempi kunta vuonna 2013. UusiKunta-hankkeen toteutuessa on uudella kunnalla parempi mahdollisuus saavuttaa merkittäviä parannuksia yhdyskuntarakenteen ja julkisen liikenteen ympäristötavoitteissa, jotka hyvänkään yhteistyön kautta eivät käytännössä ole mahdollisia.

STRATEGIASTA KÄYTÄNTÖÖN

Alueen kasvihuonekaasupäästöt ovat tänä päivänä vielä liian korkeat. Vuoden 2006 jälkeen energiantuotannon ja teollisuuden aiheuttamat hiilidioksidipäästöt ovat kuitenkin laskeneet vähentyneestä energiankulutuksesta johtuen. Myös jätehuollon päästöt ovat vähentyneet jätteiden sekä kaatopaikkakaasujen hyötykäytön lisääntymisen myötä. Liikenteen päästöt ovat sen sijaan olleet edelleen kasvussa, mutta niiden osuus koko alueen kasvihuonekaasupäästöistä on edelleen vain noin 13 %.

Päijät-Hämeen Jätehuolto Oy on jo vuosia toteuttanut syntypistelajittelua. Lahden alueella peräti 94 % kaikesta syntyneestä jätteestä kiertää uudelleen hyötykäyttöön. Lahti Energia Oy on hyödyntänyt tätä jäteraaka-ainetta omassa kaasutusprosessissaan. Nyt Lahti Energia rakentaa uuden, kierrätettyä jätettä polttoaineenaan käyttävän vastapainevoimalaitoksen. Vuonna 2012 valmistuvassa kaasutusvoimalaitoksessa kierrätetystä jätteestä saadaan tehokkaasti ja ympäristöystävällisesti sähkö- ja lämpöenergiaa. Lahden mallin mukainen lajitellun jätteen kaasuttaminen mahdollistaa monikertaisen sähköntuotannon massapolttoon verrattuna. Laitos vähentää valmistus- ja fossiilisten polttoaineiden käyttöä Lahdessa merkittävästi, vuositasolla jopa 30–50 %.

Myös tuulivoimakapasiteettia lisätään voimakkaasti lähivuosina. Tuulisähkö tuotetaan Porin



ja Raahen tuulipuistoissa. Lahden kaupungintalo ja kongressi- ja konserttikeskus Sibeliustalo ovat jo siirtyneet kokonaan tuulisähkön käyttäjiksi.

Esimerkkinä muista konserniyhtiöiden ympäristölähtöisestä kehittämisestä on Lahden talojen toteuttamaa matalaenergiarakennushanke. Rakennuksissa pilotoidaan muun muassa maalämmön ja aurinkoenergian hyödyntämistä. Energiatehokkuutta haetaan lisäksi tehokkaalla lämpöeristyksellä ja ilmanvaihdon lämmön talteenotolla.

Lahden kaupungin parhaillaan valmisteltavassa yleiskaavassa vuodelle 2025 vähennetään sekä maankäytön keinoin että liikennejärjestelmiä kehittämällä kasvihuonekaasupäästöjä. Lähtökohтана on olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentäminen ja tiivistäminen, joka mahdollistaa myös joukkoliikenteen ja lähipalveluiden kehittämisen. Erityisesti kaupunkikeskustaa kehitetään jalankulun ja kevyenliikenteen ehdoilla.

YMPÄRISTÖSTÄ ALUEEN KILPAILUKYVYN KÄRKI

Ympäristö on perustana myös alueen kilpailukyvyn kehittämisessä. Lahdessa on vahva ympäristökampus joka yhdistää ympäristöalan tutkimuksen, koulutuksen ja yritystoiminnan. Kokonaisuutta vahvistaa vuoden 2010 alussa avattu uusiutuvan energian ja energiatehokkuuden tutkimuskeskus Energon.

Lahden alueen elinkeinostrategian kärjeksi on valittu ympäristöteknologia. Lahden alueella on jo nyt Suomen toiseksi suurin ympäristöliiketoiminnan keskittymä, jossa toimii noin 12 % Suomen ympäristöliiketoiminnasta. Yrityksillä on

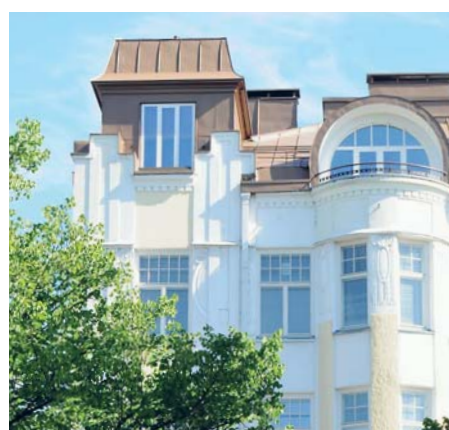
erityisosaamista varsinkin jätehuollossa ja kierätyksessä sekä veteen ja maaperään liittyvissä liiketoiminnoissa. Ympäristöliiketoiminnan kehittämisestä alueella vastaa Lahden alueen kehittämissyhtiö LAKES sekä Lahden tiede- ja yrityspuisto, joka johtaa myös kansallista ympäristöteknologian osaamisklusteria sekä vastaa energia- ja materiaalitehokkuudesta kansallisessa asumisklusterissa.

GREEN CITY -OHJELMA VAUHDITTAA YMPÄRISTÖLÄHTÖISTÄ KEHITTÄMISTÄ

Ympäristökaupungin visio haastaa koko ajan asettamaan uusia tiukempia ympäristö- ja ilmastotavoitteita ja etsimään uusia, vaikuttavia toimenpiteitä.

Vuonna 2010 käynnistettiin Lahdessa Green City -ohjelma vauhdittamaan ja koordinoimaan alueen ympäristölähtöistä kehittämistä. Se toimii myös toteuttamis- ja rahoitusallustana uusille pilottihankkeille. Ensimmäisessä vaiheessa näissä hankkeissa etsitään muun muassa uudenlaisia kaavoitus- ja täydennysrakentamiskäytäntöjä, kehitetään energiakaavoitusta, arvioidaan uusiutuvan energian tuotantovaihtoehtoja kaupunkiympäristössä sekä kehitetään ohjauskeinoja, joilla parannetaan alueen uudis- ja korjausrakentamiskohteiden energiatehokkuutta.

Lahti hakee kumppanuutta ja yhteistä kehittämistoimintaa valtion ja kansallisten toimijoiden, yritysten sekä suurten kaupunkien kanssa. Monet ympäristöhaasteista ovat yhteisiä kaikille kunnille ja niiden ratkaiseminen on tärkeää koko Suomelle. ■



Valtion keskeisin rooli on olla kehityksen vauhdittajana ja suunnannäyttäjänä

Asuntotuotannon päävastuu kuuluu markkinamekanismille. Pidän erittäin tärkeänä, että valtiolla on asuntopolitiikassa aktiivinen rooli, vaikka asuntotuotannon päävastuun kantavatkin markkinat. Meillä on monia sellaisia ihmisryhmiä, joiden asumisen perusedellytyksistä valtion on pidettävä huolta. Tällaisia erityisryhmiä ovat muun muassa opiskelijat, nuoret ja nuoret perheet, ikääntyvät henkilöt. On myös ihmisiä, joiden on todella vaikea saada asuntoa ilman julkisen vallan aktiivisia toimia. Asuntopolitiikka on osa sosiaalipolitiikkaa, käytännön toimista vastaavat tietysti monet eri toteuttajat.

Tällä hetkellä meillä Suomessa on menossa sosiaali- ja terveyspalvelujen vahva rakennemuutos. Laitoskodeista halutaan entistä määrätietoisemmin uudentyyppiseen asumiseen: uudentyyppisiin asuinyhteisöihin ja erilaisiin palveluasumisen ratkaisuihin. Tässä palvelurakennemuutoksessa on välttämätöntä, että asuntopolitiikka ja sosiaali- ja terveyspolitiikka nähdään läheisinä kumppaneina.

Kumppanuutta pitää toteuttaa erityisesti kunnissa, jotka vastaavat peruspalveluista. Kysymys ei ole vain siitä, millaisia uusia asuntoja tai yhteisöjä rakennetaan, vaan myös siitä, miten nykyistä asutokantaa muovataan uudelleen vastaamaan paremmin erilaisten ihmisten ja per-

heiden tarpeisiin.

Arvioin, että tässä kehityksessä tarvitaan valtiovaltaa vauhdittajana ja joskus vahvasti myös suunnannäyttäjänä. Kaavamopolin käyttäjinä kunnat ovat paljon vartijoina, koska niillä on järjestämisvastuu peruspalveluista.

ARALLA TÄRKEÄ ROOLI MYÖS TULEVAISUUDESSA

Tulevaisuudessakin tarvitaan ARAn kaltaista toimijaa rahoittamaan ja kehittämään asumista. Perustelen näkemystäni sillä, että asuminen kuuluu ihmisen elämisen ja hyvinvoinnin perusasioihin. Tasa-arvoisessa hyvinvointiyhteiskunnassa on pidettävä huolta siitä, että myös ne, joilla on erityistarpeita tai niukat taloudelliset mahdollisuudet asumisen järjestämiseen, saavat kunnon asunnon.

Hyvinvointipolitiikka edellyttää, että käytössä ovat myös erilaiset asuntopolitiikan välineet kuten muun muassa tuki- ja lainajärjestelmä. Vaikka markkinamekanismi tuottaa koko ajan uusia innovaatioita, pidän välttämättömänä, että meillä on myös julkisen vallan hallinnoimaa kehittämis- ja kokeilutoimintaa. Yhteiskunnallinen muutos on erittäin nopeaa. Lisäksi meille syntyy koko ajan uutta ymmärrystä hyvinvoinnin edellytyksistä: ei ole kysymys vain asunnoista, vaan ihmisen elinympäristöstä ja asuinyhteisöistä. Kysymys on paljon enemmän kuin asuntojen ostamisesta, myymisestä, vuokraamisesta tai rakentamisesta.

Kehittämistoiminta edellyttää myös laaja-alaista verkostoitumista erilaisten asiantuntijatahojen ja asukkaiden yhteisöjen kanssa. ■



"Kysymys on paljon enemmän kuin asuntojen ostamisesta, myymisestä, vuokraamisesta tai rakentamisesta."

Helsingin asunnot A-energialuokkaan

Asuminen ja asumiskustannukset ovat Helsingin kaupungin haasteista päällimmäisiä. Ongelma ei ole uusi, mutta kasvavien kaupunkiseutujen erityisongelmaa ovat asumisen haasteet. Helsingistä kasvu ei hevillä katoa, mikäli maamme ja sitä myötä kaupungit kasvavat. Uudet työpaikat ovat tänä päivänä ensisijaisesti kaupunkisidonnaisia.

Helsingin kaupunki on ylläpitänyt asuntoliittistä suunnittelua joka neljäs vuosi laadittavalla maankäytön ja asumisen ohjelmallaan. Kaupungin tavoitteena on tarjota laadukasta, eri elämäntilanteisiin soveltuvaa asumista terveellisessä ja turvallisessa ympäristössä. Kaupungin päätöksillä voidaankin hyvin ohjata asuntotuotantoa, sillä kaupunki omistaa liki 2/3 maa-alasta ja kaupungin asuntotuotantotoimisto Att vastaa noin neljänneksestä Helsingin asuntotuotannosta.

HAASTAVAT TAVOITTEET ASUNTOTUOTANNOSSA

Helsingissä asuntojen tarve on suuri kaupungin asukasluvun kasvattaessa. Kaupungin voimassa oleva maankäytön ja asumisen ohjelma 2008–2017 asettaa kaupungin asuntotuotannolle haastavat määrälliset tavoitteet, joiden avulla tarpeeseen pyritään vastaamaan. Tavoitteena on nostaa vuosittain valmistuvien asuntojen määrä 5 000:een. Näistä vähintään 1 000 asuntoa olisi ARA-vuokra-asuntoja, pari tuhatta asumisoikeus-, osaomistus- tai Hitas-asuntoja sekä pari tuhatta kovan rahan omistus- tai vuokra-asuntoja (mukaan lukien lyhyen korkotuen kohteet). Tämä kokonaistavoite vastaa Helsingin asumisen tarvetta ja näin myös tasapainottaisi kaupungin asuntomarkkinoita.

Nykyisen tavoitteen vielä alittavan asuntotuotannon jäljet näkyvät valitettavan räikeästi niin asuntojen hinnoissa kuin vuokrissakin. Asuntotuotannon suunta on kuitenkin mukavasti ylöspäin ja lähivuosina tuotantoluvut lähestyvät tavoitettaan.

ENERGIATEHOKASTA KAUPUNKIASUMISTA

Helsingin kaupunki on omilla päätöksillään linjannut asuntokannan energiatehokkuutta. Kaikissa kaupungin tontinluovutuksissa edellytetään rakennettavan energiataloudeltaan parhaan A-luokan asuntoja. Samoin asuntojen perusparannuksissa pyritään yhä parempaan energiatehokkuuteen. Kaupungin maailmanmestarihuokan sähkön ja



Hannu Penttilä

lämmön yhteistuotanto on jo vuosikymmenet taannut tehokasta tuotantoa. Kaupunki ei luovu kaukolämmön yhteistuotannosta, vaan pohtii parhaillaan hiilidioksidipäästöjä pienentäviä biopohjaisia polttoaineita energialaitosten polttoaineksi.

Tiivis yhdyskuntarakenne ja joukkoliikenteen eurooppalaisittainkin korkea käyttöaste ylläpitävät omalta osaltaan kaupungin jo nyt alhaisia hiilidioksidipäästöjä. Keskimääräisen helsinkiläisen CO₂-päästöt ovat noin hieman yli 5 tonnia vuodessa, kun suomalaisten keskiarvo on yli 12 tonnia.

Helsingin kaupungin koerakentamisessa ovat nousemassa ensimmäiset matalaenergiatalot ja muun muassa Honkasuon alueen arkkitehtuurikilpailussa edellytetään myös massiivipuurakentamiselta tiukkoja energianormeja. Samoin Jätkäsaaren uusissa kortteleissa testataan Sitran johdolla matalahiilistä rakentamista ja elintapoja. Myllypuroon puolestaan rakennetaan puukaupunki.

Helsingin kaupunki toivoo ARA:n rahoituksen ja kehitystyön tukea erityisesti asuntojen peruskorjaukseen. Joka kuudes helsinkiläinen asunto on kaupungin omistuksessa, joten peruskorjausurakkaa riittää etenkin 1960- ja 1970-luvuilla rakennetuissa asunnoissa. Uusrakentamisessa tarvitaan kaikille sopivaa ARA-vuokra-asuntotuotantoa. Helsinkiläinen laadultaan ja hinnaltaan säädelty Hitas-tuotanto on myös mielihyvin monistettavissa muillekin kasvuseuduille takaamaan etenkin nuorten lapsiperheiden kohtuuhintaista asumisvaihtoehtoa. ■



Myllypuron puukaupungin uudentyypisiä puukaupunkitaloja. Myllypuron Kiinteistöt Oy Mamsellimyllynkatu, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, havainnekuva Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy.



Alppikylän kaupunginosan ensimmäisiä kohteita. Jakomäen Kiinteistöt Oy Tattarikatu, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy, kuva Seija Mölsä.

Att suunnannäyttäjänä uudessa kaupunkiasumisessa

Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimisto (Att) on kehittänyt asuntorakentamista pitkäjänteisesti ja toiminut suunnannäyttäjänä Suomessa. Se panostaa rakentamisessaan eri tavoin kestäväan kehitykseen. Hinnan ja laadun tasapaino on keskeinen kysymys kalliiden asuntojen Helsingissä.

Att toteuttaa käytännössä Helsingin kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita. Sillä on myös tärkeä rooli pääkaupungin kaupunkikuvan muovaamisessa. "Ohjaavana elementtinä toiminnassamme on vastuu siitä, millaista kaupunkikuvaa teemme", toimitusjohtaja Sisko Marjamaa painottaa.

Laadukas suunnittelu on Att:n konseptin peruspilari. Käytössä on itse kehitetty suunnittelu- ja tarjouskilpailukäytäntö, jota Marjamaa luonnehtii laatukilpailuksi. "Meillä kehitettyä käytäntöä kaupunki on ryhtynyt vaatimaan muiltakin ja tulokset

näyttävät selvästi parantuneen."

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA palkitsi Att:n keväällä 2010 tunnustuksella yhteisölle, joka on toiminnallaan merkittävällä tavalla edistänyt laadukkaan elinympäristön syntymistä. Palkinnon jakajan mukaan Att:n rakennuttamia hankkeita on ollut mukana lukuisissa suomalaista arkkitehtuuria esitelleissä näyttelyissä ja alan julkaisuissa viimeisten 20 vuoden aikana. Palkinnolla haluttiin myös kannustaa kehittämään pääkaupunkiseudun asuntorakentamista entistäkin innovatiivisempaan ja moniulotteisempaan suuntaan.

MONIMUOTOISIA RATKAISUJA ERILAISILLE ASUKASRYHMILLE

”Haemme koko ajan uusia ratkaisuja, pyrimme olemaan kehityksen kärjessä – näin on ollut läpi vuosien”, Marjamaa kuvaa Att:n roolia kaupunkimaisen asumisen kehittäjänä.

Pääkaupunkiin uudet tuulet tulevat ensin myös asumisessa. Att:lla onkin laaja tuotteiden kirjo, joilla vastataan asukkaiden toiveisiin. Standardiratkaisujen aika on ohi. ”Monimuotoisuus ja monipuolisuus ovat asioita, joita nyt haetaan. Tämä koskee sekä tiloja, ympäristöä että materiaaleja. Citytalokonseptissamme huomioidaan nykykaupunkilaisen toiveet: ekologisuus, yksilölliset tilaratkaisut ja yhteisöllisyys”.

Pääkaupungissa on paljon yhden henkilön talouksia. Muutenkin normiperheajattelusta on siirrytty laajempaan skaalaan. Helsingissä on yhä enemmän uusperheitä, joissa lapset asuvat osan viikkoa tai vuoroviikoin, myös isovanhempien asuminen perheen yhteydessä asettaa uudenlaisia vaateita asuntotyypeille. Yhteisöllisyyttä edistävät ratkaisut ovat myös saaneet asukkailta kiitosta.

Att tuottaa myös suomalaisten haluamia pientaloja. Esimerkiksi Myllypuroon on tekeillä puinen kaupunkikylä, jonne tulee pientaloja erilaisiin hallintamuotoihin Helsingin kaupungin yleisen mallin mukaisesti. Alueelle tulee omistuspientalojen rinnalle myös ARA-vuokra- ja asumisoikeuspientaloja. Hankkeelle oli asetettu etukäteen laatu- ja kustannustavoitteet ja parasta ratkaisua haettiin hintasäädelyllä laatukilpailulla, joka onnistuikin hyvin. Ensimmäisiä ARA-vuokra-pientaloja aletaan rakentaa tänä syksynä.

Viime vuosina täysin uudistuneeseen Arabianrantaan on tuotu taide. Asuinalueen periaatteen mukaan prosentti rakentamiskustannuksista laetaan toteutettavaan taiteeseen. Idea on toteutunut niin hyvin, että Att:lla on mietitty samaa ideaa toteutettavaksi muualla erityisesti täydennysrakentamiskohteissa.

”Jos toimisimme vain tiukasti taloudellisesti niukimmalla tavalla, kaikki ylimääräinen, kuten taide, jäisi pois. Mutta laadukas asuinympäristö on meille hyvin tärkeä arvo”, Sisko Marjamaa painottaa.

Vanhenevalla väestöllä on omat tarpeensa ja toiveensa. Senioriasunnoissa pyritään luomaan mahdollisuudet myös hyötyliikuntaan ja matalan kynnyksen yhteisöllisyyteen. Senioriasunnot ovat esteettömiä ja ne rakennetaan hyvien palvelujen läheisyyteen. Esimerkiksi Kontulaan on käynnistymässä ARA-asumisoikeussenioritalo palvelukeskuksen lähelle ja sen palvelut ovat tarvittaessa asukkaiden käytössä.

TODELLISTA ENERGIATEHOKKUUTTA

Ekologisuus on vahva trendi Helsingissä. ”Vuoden 2009 aikana olimme ainoa rakennuttaja, jonka rakennus meni A-energialuokkaan Helsingissä. Tavoitteena on, että kaikkien vuodesta 2010 suun-



Värikäs kaksoiskortteli Hermannin kaupunginosassa. Vallilan Kiinteistöt Oy Muurikuja, Ark-house arkkitehtitoimisto, kuva arkkitehti Pentti Kareoja, taide parvekkeen kaiteissa, taiteilija Martti Aihla.

TURVALLISESTI OMAAN KOTIIN

Att tuottaa korkeatasoisia vuokra-, omistus- ja asumisoikeusasuntoja. Asuntotuotantotoimisto on Helsingin kaupungin organisaatio, jonka tehtävänä on vastata kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisesta kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Tavoitteena on rakentaa maankäytön ja asumisen toteutusohjelmassa edellytetty määrä asuntoja niin, että ne ovat laadultaan korkeatasoisia sekä hankinta- ja elinkaarikustannuksiltaan edullisia.

Lisätietoja: www.att.hel.fi

nitteluun lähteneiden rakennusten energialuokka on jatkossa A. Tähän pääseminen vaatii käytännön tasolla huolellista suunnittelua ja toteutusta. Matalaenergia-termiä on käytetty joskus liian kevein perustein markkinoinnissa ilman todellisuuspohjaa. Meillä kaikki perustuu tarkkaan mittaamiseen”.

Kehitettyä matalaenergiamallia voidaan käyttää jatkossa laajalti Att:n hankkeissa. ”Energiatehokas rakentaminen maksaa jonkin verran enemmän, mutta kun rakennetaan enemmän, hinta laskee. Tässäkin on tärkeää, että kilpailu toimii. Enemmän kustannuksia voi lisätä kilpailun toimimattomuus kuin energiatehokas rakentaminen”, Sisko Marjamaa pohtii.

Hän korostaa, että energiatehokkaassa rakentamisessa tärkeää on myös huoltovarmuus ja helppous, jotka ovat tärkeitä osia Att:n kehittämässä mallissa.

Ekologisia arvoja käytännön tasolla toteuttava citytalokonseptiin kuuluvat autottomuus ja yhteiset saunatilat. Niihin voi liittyä kerho- ja harrastetiloja, joita asukkaat voivat käyttää esimerkiksi perhejuhlien pitopaikkana.

”Vaikka huoneistokohtaista saunaa ei ole, tuovat esimerkiksi talon katolle sijoitetut saunatilat aivan oman tunnelmansa cityasumiseen”, Marjamaa kuvailee.

Autottomat cityasunnot sijaitsevat hyvien julkisten kulkuyhteyksien esimerkiksi metron lähellä, kuten Kalasataman alue. Autopaikkojen rakentaminen maan alle uusille merellisille alueille nostaisi huomasti rakentamisen kokonaiskustannuksia. ”On tietenkin tärkeää, että oikeanlaiset asukkaat valitsevat tällaisen vaihtoehdon.”

Citykortteleissa voidaan myös keskittyä viihtyisien pihojen luomiseen, kun kannen alla ei ole parkkihallia. Lisäksi polkupyörille on varattu normaalia enemmän varasto- ja myös huoltotilaa.

”Pienillä asioilla voi viihtyisyyttä lisätä paljon”, Marjamaa painottaa.

KIINNOSTAVA, HAASTEELLINEN TULEVAISUUS

Att:lla on työn alla useita vaativia aloituskohteita satamien käytöstä vapautuvilla uusilla asuntoalueilla. Käynnistymässä on myös kiinnostavia täydennysrakentamiskohteita lähiöihin eli tulevaisuuden esikaupunkieihin. Kohteilla on valmistuttuaan huomattava esimerkin asema.

Marjamaa on vakuuttunut, että lähiöitä on mahdollista uudistaa täydennys- ja korjausrakentamisella. Täydentävässä asuinrakentamisessa otetaan huomioon kunkin lähiön erityispiirteet. ”Hyvin suunnitellulla täydennys- ja korjausrakentamisella voidaan lisätä lähiöiden viihtyisyyttä ja vetovoimaa, ja siten eheyttää yhdyskuntarakennetta.”

Att:n tärkeä arvo on vastuullisuus koko yhteiskunnan kehittämisessä. Segregaation estäminen on tästä hyvä käytännön ilmentymä. Asuinrakennusten eri hallintamuotojen sekoittaminen samassakin korttelissa on avainasemassa slummiutumisen ehkäisyssä hyvän asutusuunnittelun ja -rakentamisen rinnalla. Monet ulkomaalaiset asuntoalan ammattilaiset ovat ihmetelleet Helsingissä, ettei ulospäin näy, missä on sosiaalista asuntotuotantoa. ”Tämä on erittäin hyvä asia. Olemme tässäkin mallina muulle Suomelle”, Sisko Marjamaa sanoo.

Hyviä rakennuspaikkoja ei pääkaupunkiseudulla enää ole käytettävissä. Haasteellisiin paikkoihin rakentaminen lisää kustannuksia jo muutenkin kalliissa pääkaupungissa. Taantuman väistyttyä vapaarahoitteinen asuntotuotanto viriää, mutta Marjamaa on vakuuttunut, että Att:n tapaista toimijaa tarvitaan tällöin entistä enemmän.

”Helsingissä on oltava kohtuuhintaisia asuntoja tarjolla, mutta kuka haluaa tehdä niitä? Mistä saadaan kaupunkilaisille palvelut, jos niiden tekijöille ei ole tarjolla sopivia asuntoja. Hinnan ja laadun tasapaino on keskeinen kysymys kalliiden asuntojen Helsingissä”, Sisko Marjamaa pohtii. ■



Uudentyyppisille perhemuodoille tehty City-talokonseptin ensimmäinen kohde Kalasataman autottomassa korttelissa. Vallilan Kiinteistöt Oy City-talo, Arkkitehtitoimisto HMM Oy, havainnekuva Arkkitehtitoimisto HMM Oy



Talkoilla kosteus- ja homeongelmien kimppuun

Kosteus- ja homevauriot ovat yksi tärkeimmistä syistä huonoon sisäilman laatuun. Arviolta 600 000–800 000 suomalaista altistuu niille päivittäin. Kosteus- ja homevaurioita on koko rakennuskannassamme aina kouluista sairaaloihin ja omakotitaloista kerrostaloihin. Alttiimpia ongelmille ovat 1960–1980-luvun rakennukset, jotka muodostavat suuren osan rakennuskannastamme.

Valtioneuvosto käynnisti vuonna 2009 viisivuotisen ”Kosteus- ja hometalkoot”-toimenpideohjelman vähentämään kosteus- ja homevaurioita sekä niistä aiheutuvia terveyshaittoja. Ohjelman tavoitteena on muun muassa torjua uusien kosteusvaurioiden syntyminen uudis- ja korjausrakentamisessa. Talkoot toteuttaa ympäristöministeriö yhdessä eri ministeriöiden, kuntien sekä keskeisten kiinteistönomistajien ja rakennusalan toimijoiden kanssa.

MITEN KOSTEUSVAURIOITA SYNTYY?

Syinä kosteus- ja homeongelmiin ovat sekä suunnittelussa, rakentamisessa, rakennusten kunnossapidossa ja rakennusten käytössä sattuneet virheet tai puutteet. Monet korjaukset myös epäonnistuvat riittämättömien kuntotutkimusten ja korjaussuun-

nitelmien takia. Rakennusten ongelmien tutkimisesta jää yleensä puuttumaan kokonaisvaltainen ote. Homevauriokorjaaminen vaatii erityisosaamista, jota monella tekijällä ei lähtökohtaisesti ole. Asiantuntemuksen puute koko toimijaketjussa – tutkimisesta suunnitteluun ja korjaustyöhön – on yksi suurimmista syistä.

Yhteisten toimintatapojen puuttuminen ja sitkeästi juurtuneet käsitykset siitä, että rakennukset ovat ”ikuisia” lisäävät entisestään kosteusvaurioriskiä. Rakennukset eivät kestä ikuisesti, vaan niitä pitää korjata tietyin määräajoin. Osa rakennusten osista kestänee jopa 30–50 vuotta, toiset 10–15 vuotta. Tämän ajan kuluttua ne pitää joko korjata tai vaihtaa. Vaikka tämä tiedetään, osia ei kuitenkaan korjata hyvissä ajoin etukäteen, vaan vasta kun ongelmia ilmenee.



TALKOILLA MINIMOIDAAN KOSTEUSVAURIOIDEN RISKITEKIJÄT

Kosteus- ja hometalkoiden tavoitteena on poistaa suunnittelu- ja rakennusvirheet, joista suurin osa nykyisistä ongelmista aiheutuu. Talkoiden aikana luodaan kriteerit kosteusvaurioiden korjausrakentamiselle.

Talkoissa tarkastellaan olemassa olevan lainsäädännön sekä ohjeistuksen vaikutusta homevaurioiden syntymiseen mikrobiologisesta, lääketieteellisestä sekä kuntotutkimusnäkökulmasta. Ohjeet päivitetään ja niille vauriotilanteille ja prosesseille, joista ne puuttuvat, laaditaan uudet. Lisäksi talkoiden aikana testataan ja otetaan käyttöön Senaattikiinteistöjen, Kuntaliiton ja Työterveyslaitoksen laatimat sisäilmaongelmien ja viestinnän ohjeistot ja koulutusmateriaalit.

Aikaisempina vuosina on rakennuksissa käytetty järjestelmiä ja rakenneosia, joiden riskialtius on selvinnyt vasta vuosia myöhemmin. Nyt uusien energiatehokkuusvaatimusten kasvaessa samanlaisten virheiden välttämiseksi talkoissa panostetaan uusien rakenneratkaisujen ja järjestelmien toimivuuden ja vaikutusten tutkimiseen. Talkoiden tehtävänä on myös uusien tutkimusmenetelmien kehittäminen tai vanhojen tehostaminen, jotta terveysriskit tunnistettaisiin helpommin.

OIKEAT TOIMINTATAVAT KÄYTTÖÖN VIESTINNÄN JA KOULUTUSTEN AVULLA

Talkoissa lisätään tietoisuutta ja osaamista kosteus- ja homeongelmien korjausprosessin toimintaketjun kaikkiin vaiheisiin. Tarkoituksena on viedä eteenpäin tietoa päivitetystä uusista ohjeista sekä niiden sisältämistä oikeista toimintatavoista. Tietoa tarvitsevat sekä korjausten tekijät, suunnit-

telijat sekä kuntotutkimuksia tekevät ammattilaiset. Tiedonvälityksessä ei unohdeta kuitenkaan tutkimusten ja korjausten tilaajia eli asuntojen ja kiinteistöjen omistajatahoja. Heidän tietoisuuttaan oikeista toimintatavoista ja tarvittavista tutkimuksista täytyy lisätä, jotta ongelmat tutkitaan ja korjataan oikealla tavalla.

Koulutusten järjestäminen koko toimintaketjulle onkin talkoisiin osallistuvien yksi keskeisistä suunnittelun ja mietinnän kohteista. Koulutusta on järjestettävä koko kosteusvaurioiden korjausketjun toteuttajille tutkimusvaiheesta korjaustyöhön. Asiantuntijuutta saadaan lisättyä kouluttamalla ammattilaisia. Tästä hyvänä esimerkkinä on suunnitteilla oleva kosteusvauriokorjaajan erikoisammattitutkinto.

Tarkoituksena on myös talkoiden aikana kehittää uusi pätevyöitymisjärjestelmä ja siihen liittyvät osaamisvaatimukset vaurioiden korjaajille, kuntotutkimusten tekijöille sekä suunnittelijoille. Näiden avulla nostetaan osaamistasoa sekä saadaan selkeät tiedot siitä kuka osaa tehdä kuntotutkimukset, kuka korjata vauriot ja kuka suunnitella vauriokorjausten toteutuksen.

Talkoilla on kokonaisvaltainen ote kosteus- ja homeongelmiin. Viisivuotisen toimintakauden aikana on tavoitteena myös lisätä kuluttajien mahdollisuuksia turvalliseen asuntokauppaan. Varsinkin omakotitaloista tulisi tietää ja ymmärtää enemmän ennen osto- tai myyntipäätöksen tekemistä. Talkoissa tutkitaan myös miten nykyistä kaupankäyntimekanismia voisi parantaa ongelmien ehkäisemiseksi. Tietämystä lisäämällä vähennetään vaikeasti ratkaistavia oikeusriitoja homeongelmaisista kiinteistökaupoista, jotka rasittavat oikeusjärjestelmäämme. ■

Jyväskylässä rakennetaan asuntoja ja ihmisten tulevaisuutta

Jyväskylän Katulähetys on mukana pitkäaikais-asunnottomuuden poistamisessa. Yhdistyksen kohteissa tulevat asukkaat osallistuvat oman asuntonsa rakentamiseen ja remontoimiseen. Samalla rakennetaan omaa uutta tulevaisuutta.



Hallituksen heittäessä haasteen kymmenen suurimman kaupungin pitkäaikaisasunnottomuuden puolittamiseksi ryhtyi Jyväskylän Katulähetys tuumasta toimeen. Se hankki Puuppolasta 12-asuntoisen pienkerrostalon. Toisessa sen kohteessa, Etapissa, päätettiin tehdä kokonaisvaltainen 14 yksión saneeraus yhdistyksen omana työnä.

Etappi on rakennettu vuonna 1931 Taka-Keljon kansakouluksi ja yhdistys hankki tyhjäksi jääneen kiinteistön asunnottomien tukiasunnoksi vuonna 1983. Etappi sijaitsee 10 kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta. Tontin läheisyydessä on luonnonsuojelualue.

ARA myönsi hankkeeseen erityisryhmien investointiavustusta 40 % korjauskustannuksista sekä korkotukilainaa.

TYÖTÄ JA HYVINVOINTIA

Saneeraustyötä toteutetaan RAY:n rahoittaman Kannustustyöpolkuprojektin avulla, jota johtaa projektipäällikkö Ari Valkeinen. Työ toteutetaan tavalla, joka on uutta Suomessa: projektissa työt-



JYVÄSKYLÄN KATULÄHETYS RY

Jyväskylän Katulähetys on kristilliseltä pohjalta toimiva, yleishyödyllinen, voittoa tavoittelematon yhdistys. Työ aloitettiin Jyväskylässä sotien jälkeen 1945, kun rintamalta palanneilla miehillä ei ollut asuntoja ja työtä.

Yhdistys omistaa kymmenen asuinyksikköä, joissa on 220 asuntoa Jyväskylän kaupungin alueella. Yksiköt ovat hyvin erilaisia kerros- ja rivitalo sekä omakotitalo-tyyppisiä. Vaikka uusia asuntoja on jatkuvasti hankittu, kaupungissa oli vuoden alussa lähes 200 asunnotonta, joista noin sata oli pitkäaikaisasunnotonta.

Yhdistys työllistää noin 120 ihmistä päivittäin. Työpaikkoja on mm. hallinnossa, kierrätyksessä, tuetun asumisen toiminnassa ja kirpputoreilla.

www.jyvaskylankatulahetys.fi



"Meillä ei vaadita ammattikokemusta, halu oppia on tärkeintä työhön tulossa", projektipäällikkö Ari Valkeinen sanoo.

tömät ja syrjäytymisvaarassa olevat rakentavat asuntoja asunnottomille. Rakentajat ovat kuntouttavassa työtoiminnassa, työharjoittelussa, oppisopimuskoulutuksessa, yhdyskuntapalvelussa tai koevapaudessa olevia henkilöitä. Työtä johtaa kolme ammattimiestä.

Etapin 14 asunnosta viisi tulee alle 25-vuotiaille päihdeongelmaisille ja loput yhdeksän Katulähteyksen tuettun asumisen tarpeisiin. Taloon on vaihdettu maalämpö vanhan öljylämmityksen tilalle ja lisäksi on rakennettu ajanmukainen jätevedenpuhdistamo. Remontti valmistunee jouluuun 2010 mennessä.

Rakentamisen neliöhinta on edullinen. "Sen päälle tulee vielä terapeutin ja kuntouttava panos, jonka arvoa on mahdoton edes mitata", toiminnanjohtaja Erkki Arvaja sanoo.

VERTAISTUELLA UUTTA OPIEN

Etapin työmaalla työskentelee päivittäin 25 henkilöä. He ovat syrjäytyneitä, pitkäaikaistyöttömiä ja päihdeongelmaisia. "Meillä ei vaadita ammattikokemusta, halu oppia on tärkeintä työhön tulossa. Osaavat kaverit neuvovat käytännön töissä. Kaikki

mukana olevat ovat motivoituneita ja edistyneet. Meidän rakennustyömaa onkin poikkeuksellinen", Ari Valkeinen toteaa.

"Meillä on aikaa opettaa ja neuvoa työntekijöitä. Moni haluaa muutosta elämäänsä. Me joudumme lähtemään perusasioista opettaen säännöllisen tulemisen työmaalle, työajan ja normaalin elämän rytmin", Valkeinen selostaa.

Projektiin osallistuminen on kokonaisvaltaista: "Meillä rakennetaan paitsi taloa, myös ihmisten tulevaisuutta", Ari Valkeinen kuvailee. Hän korostaa vertaistuen ratkaisevaa merkitystä ja puhuu omasta kokemuksestaan: taustalla on työttömyys ja vankilakierre. "Ihmisen on helpompi ottaa vastaan ohjausta kun tietää, että ohjaajalla on kokemusperäistä taustaa ongelmiin", Valkeinen pohtii.

Aikoinaan kirjapainoalalla työskennellyt Pertti Janhonen on asunut Etapissa kolme vuotta, mutta nyt hän on vaihtamassa alaa rakentaen tulevaa vuokra-asuntoa itselleen.

"Työ Etapissa on ollut motivoivaa ja opettavaista. Olen oppinut paljon. Hienoa, että minuun luotetaan ja minut on otettu huomioon", hän iloitsee. ■

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelma päättymässä – uusi ohjelma tarpeen

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelman (PAAVO) tavoite pitkäaikaisasunnottomuuden puolittamisesta näyttää toteutuvan. Ohjelman jatkokauden 2012–2015 valmistelu on käynnissä. Tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen kokonaan.

Vuonna 2008 käynnistynyt ohjelma on käynnistymässä loppusuoralle. Se päättyy vuoden 2011 lopussa ja valmistelut uutta ohjelmakautta varten ovat jo pitkällä. Ohjelman keskeinen määrällinen tavoite, 1 250 uutta asuntoa tai tukiasuntopaikkaa pitkäaikaisasunnottomille, on toteutumassa ja tosiasiallisesti selvästi ylittymässä. Tämän hetken arvion mukaan vuoden 2011 loppuun mennessä käyttöön otettuja uusia asuntoja ja tukiasuntoja on 1 600.

Tämä vuosi on vähentämishjelman toteutuksessa todellinen ruuhka-aika. Kun uusia asuntoja oli viime vuoden loppuun mennessä otettu käyttöön noin 300, arvioidaan tämän vuoden lopulla uusia asuntoja olevan käytössä 800. Uudet asunnot eivät kaikki ole uudistuotantoa, sillä peruskorjauskohteilla on merkittävä osuus tässä kokonaismäärässä. Vuoden lopulla otetaan käyttöön muun

muassa suurin ohjelman puitteissa tähän mennessä toteutuva kohde eli Helsingin Diakonissalaitoksen Aurora-talo. Siinä on kaikkiaan 125 asuntoa pitkäaikaisasunnottomille. Samoin Tampereen Hervantaan valmistuu kaksi tukiasumisyksikköä, joista toinen on Tampereen konseptikilpailun voittanut kohde. Tähän mennessä uusia asumisyksiköjä tai asuntoja on otettu käyttöön kaikissa ohjelmassa mukana olevissa 10 kaupungissa.

ARAN JA STM:N TUELLA

Ohjelman määrällisten tavoitteiden toteutumisen on mahdollistanut ARAn erityisryhmien investointiavustus ja korkotukilainaus. Sosiaali- ja terveysministeriön myöntämä Kaste-rahoitus on puolestaan mahdollistanut riittävän tukihenkilöstön palkkaamisen. Tuen merkitys on käynyt hyvin



ilmi meneillään olevassa Tampereen teknillisen yliopiston toteuttamassa ohjelman taloudellisen vaikuttavuuden arvioinnissa. Jo alustavatkin tutkimustulokset osoittavat, että tuettu asuminen PAAVO-ohjelmassa toteutetuissa yksiköissä on radikaalisti vähentänyt aiemmin pitkäaikaisasunnottomina olleiden asukkaiden sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä muiden yhteiskunnan palvelujen käyttöä. Tämä on tuonut yhteiskunnalle merkittäviä säästöjä.

Uudet asunnot ovat luonnollisesti vähentämisohjelman näkyvintä antia, mutta sen lisäksi ohjelmaan sisältyy laaja ennaltaehkäisevien toimenpiteiden kokonaisuus, jolla torjutaan muun muassa nuorten asunnottomuutta. Asumisneuvontaa on ARAn avustuksella laajennettu palkkaamalla kaikkiaan 14 uutta asumisneuvojaa. Elokuussa käynnistyy myös mittava Tekes-rahoitteinen asunnottomien palvelujen kehittämishanke. Vuosi huipentuu joulukuun alussa pidettävään EU:n Peer Review -ohjelman mukaiseen vähentämisohjelman

arviointiin, johon riippumattoman kansainvälisen arvioitsijan lisäksi osallistuu kahdeksan eri EU:n jäsenmaan edustajat.

Vähentämisohjelman tavoite pitkäaikaisasunnottomuuden puolittamisesta näyttää toteutuvan, vaikkei yleinen asunnottomuus vuokra-asunto-tuotannon vähäisyyden takia olekaan kääntynyt laskuun. Vähentämisohjelman jatkokautta vuosille 2012–2015 valmistellaan parhaillaan ja tavoitteena on pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen kokonaan. Tavoitteella on niin inhimillinen, eettinen kuin yhteiskuntataloudenkin perustelunsa. Erityisen haasteen tulevalle ohjelmakaudelle asettavat julkisen talouden tila- ja säästöpainheet.

Nykyinen ohjelmakausi on rakentanut hyvän pohjan koko asunnottomien palvelujärjestelmän uudistamiselle. Pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen on mahdollista, mutta se edellyttää sekä laajaa poliittista yksimielisyyttä että nykyistäkin laajempaa eri toimijoiden kumppanuutta ohjelman käytännön toteutuksessa. ■





Valtion rooli asuntopolitiikassa Suomessa

Asuntopolitiikalla on keskeinen merkitys Suomen ja Suomessa toimivien yritysten kilpailukyvyille. Viihtyisä ja kohtuuhintainen asuminen ovat keskeisiä tekijöitä, jotka vaikuttavat siihen, kuinka suotuisa sijaintipaikka Suomi on yrityksille. Valtiovalta luo omilla toimillaan puitteet suotuisalle pitkäjänteiselle asuntopolitiikalle.

Maan eri osien tarpeet vaihtelevat huomattavasti. Kasvukeskusten ja erityisesti Helsingin seudun tarpeet maan ainoana metropolialueena on otettava huomioon. Kohtuuhintaisten asuntojen saatavuus on turvattava. Korkeat asumiskustannukset rapauttavat yritysten kilpailukykyä.

Yleisellä talouspolitiikalla ja erityisesti verotuksella voidaan hillitä kohtuuttomia kustannuksia. Rakentamisen kustannuksista merkittävä osa (40 %) muodostuu veroista. Asuntorakentamisen verorasitusta ei tule lisätä. Valtion toimilla on keskeinen vaikutus maankäyttöön ja kaavoitukseen.

Asuntorakentamiseen soveltuvan tonttimaan saatavuus on turvattava pitkäjänteisesti.

Eheyttämällä yhdyskuntarakennetta voidaan vähentää tarpeetonta pendelöintiä. Kestävää kehitystä asuntorakentamisessa on edistettävä tehostamalla energian käyttöä. Valtion asumisen tukitoimissa tulee erityisesti ottaa huomioon työelämän tarpeet, jotta asuntojen puute ei rajoittaisi työvoiman liikkuvuutta.

ARAn roolia asumisen asiantuntijana voisi edelleen vahvistaa. Viime aikojen kehitys osoittaa, etteivät kaikki rakentajat ole riittävässä määrin selvillä miten viranomaisten näkemyksen mukaan ekologisesti kestävä ja laadukas asuntorakentaminen toteutetaan kohtuuhintaisesti. Pelkästään sääntöjä ja valvontaa tiukentamalla ei tapahdu edistymistä. Tukien, avustusten ja takausten myöntäminen voi olla edelleen perusteltua mikäli ARalla viranomaisena on sellaista erityisasiantuntemusta, joita yksityisillä toimijoilla ei ole. ■

Levi-Summit tarjosi jälleen monipuolista ohjelmaa



Levi-Summit kokosi asumisen ja rakentamisen ammattilaiset kevään seminaariin ja näyttelyyn Leville maaliskuun lopussa. Tilaisuuden järjestelyissä olivat ARAn lisäksi mukana Kittilän kunta, Tekes, Sitra, VVO, SATO ja TA-Yhtymä. Seminaaris- sa kuultiin lukuisia esityksiä asumisen ja rakentamisen energiaa säästävistä ratkaisuista niin kotimaasta kuin maailmaltakin. Osallistujia oli enemmän kuin koskaan aikaisemmin, lähes 250 henkeä sekä yksityisistä yrityksistä että julkiselta sektorilta.

VALTAKUNNALLINEN ASUNNOTTOMUUSSEMINAARI

AIKA: 15.10.2010

PAIKKA: Lahden ammattikorkeakoulun
Wanha Teatteri, Ståhlberginkatu 4b.

Tämän vuoden asunnottomuusseminaarin avaa asunto-
ministeri Jan Vapaavuori ja pääalustuksen pitää professori
Sam Tsemberis New Yorkista. Tsemberis tunnetaan
Housing First – asunto ensin -periaatteen isänä.
Suomen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämis-
ohjelmassa on sama lähtökohta.

SEMINAARIN JÄRJESTÄVÄT:
ARA ja Lahden kaupunki

Ohjelma ja ilmoittautuminen: www.ara.fi-sivulta.



Akatemian tutkimusohjelma asumisen tulevaisuuteen

Suomen Akatemian Asumisen tulevaisuus-tutkimusohjelma (ASU) tarkastelee asumista siinä tapahtuneen muutosten kautta. Muutokset perhe- ja ikärakenteissa, työelämässä ja elämäntavoissa samoin kuin energiakysymykset ja kestävä kehityksen haasteet ovat muuttaneet käsitystä hyvästä asumisesta. Asumisen vaatimukset ovat kasvaneet: käyttäjäkeskeisyys, eettisyys ja esteettömyys sekä sosiaaliset ja kulttuuriset tekijät vaikuttavat nykyisin entistä enemmän asumiseen.

Suomen Akatemian tutkimusohjelma tarkastelee asumista kaikilta näiltä kanteilta ja siinä tehdään tarvittavaa ja aiemmin vähäiseksi jäänyttä asumisen perustutkimusta. Tutkimusohjelmassa on kolme teemaa: elinkaaret, tilat ja yhteiskunta.

Asumista tarkastellaan kokonaisuutena, johon liittyvät ympäristökysymykset kestävästä kehityksestä maankäyttöön, logistiikkaan ja palveluihin sekä kuluttajakysymykset aina kulttuurinäkökulmasta terveyteen. Tutkimusohjelmassa teemoja tutkitaan aina asukkaan näkökulmasta.

Ohjelman aihehaku aukeaa syksyllä 2010.

Lisätietoja ohjelmasta:
www.aka.fi



PELTOSAAREN YLEINEN IDEAKILPAILU 30.8.2010 - 3.12.2010

RIIHIMÄEN KAUPUNKI järjestää yhdessä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa yleisen ideakilpailun Peltosaaren alueesta. Kilpailun tarkoituksena on hakea laajasti mahdollisuuksia kehittää taantuvasta asuinalueesta houkutteleva kaupunkiasumisen kohde. Kilpailulla haetaan kaupunkikuvallisin keinoin ratkaisuja asuin- ja työpaikkarakentamisen määrälle sekä sijoittumiselle ja täydennysrakentamiselle.

Kilpailu on avoin kaikille. Kilpailijoita kannustetaan muodostamaan työryhmiä, joissa on asiantuntemusta arkkitehtuurin lisäksi esimerkiksi maankäytönsuunnittelun, liikennesuunnittelun, maisemasuunnittelun ja energia-tekniikan aloilta.

PALKINTOINA jaetaan 84 000 euroa seuraavasti:

- I palkinto 31 000 euroa
 - II palkinto 23 000 euroa
 - III palkinto 15 000 euroa
- Palkintosijojen lisäksi jaetaan kaksi 7 500 euron lunastusta.



KILPAILUOHJELMA on maksuton. Se on ladattavissa liiteasiakirjoineen kilpailun internet-sivuilta www.peltosaarenideakilpailu.fi. Sivuilta löytyy myös muu kilpailuun liittyvä aineisto.

Kilpailuohjelman voi myös tilata tai noutaa osoitteista:

Suomen Arkkitehtiliitto,
Runeberginkatu 5, 00100 HELSINKI
puh. (09) 5844 4211

Riihimäen kaupunki,
Eteläinen Asemakatu 2, 11130 RIIHIMÄKI
puh. (019) 758 4040 (Tietotupa)



Syksyn laivaseminaarin tilalla
SBIO-KONFERENSSI ja
KUNTAMARKKINOIDEN SEMINAARI

Perinteistä kehittämispainotteista syksyn laivaseminaaria ei tänä vuonna järjestetä, vaan sen korvaa ARAn teemapäivä kansainvälisessä SBIO Finland -konferenssissa 22.9.2010. Tämän lisäksi ARAlla on seminaari Kuntamarkkinoiden yhteydessä 16.9.2010.

Tervetuloa mukaan!

Lisätietoja seminaareista ara.fi-sivuilta.

ARA-päivä

25.1.2011
Lahdessa

LÄHIÖSEMINAARI

Lahden Sibeliustalossa 23.11.2010
Lisätietoja ara.fi/elavalahio