

Äänitteen nimi: Asumisen minimi

Äänitteen kesto: 00:26:51

[tunnusmusiikki 00:00:01 - 00:00:04]

Päivi Karvinen [00:00:03]: Koti, yksilö ja yhteiskunta -podcastissa keskitytään hyvän asumisen elementteihin, tarpeisiin, toiveisiin ja realiteetteihin. Keskustelijoina on alan asiantuntijoita ja pyrimme jokaisessa jaksossa katsomaan asioita joko-tai-asenteen sijaan sekä-että-ajatuksella. Niin myös tässä jaksossa, jossa keskustelijoina ovat Oulun Sivakan toimitusjohtaja Raimo Hätälä, arkkitehti Jarkko Kettunen arkkitehtitoimisto Ajakista ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varken erityisasiantuntija Sampo Vallius. Tervetuloa kaikille.

Raimo Hätälä [00:00:38]: Kiitoksia.

Sampo Vallius [00:00:40]: Kiitos.

Jarkko Kettunen [00:00:41]: Kiitos.

Päivi Karvinen [00:00:41]: Minä olen Päivi Karvinen ja juonnan tämän podcastin, jonka meille tarjoaa TVT Asunnot Oy. Aiheenamme tällä kertaa on asumisen minimi laadun ja kohtuuhintaisuuden näkökulmalta katsottuna. Kertoisitteko tähän alkuun jokainen omalta näkökulmaltanne katsottuna, mitä teidän mielestänne tällä hetkellä asumisen minimi pitää sisällään? Aloittaako vaikka Raimo?

Raimo Hätälä [00:01:08]: Asumisen minimi tarkoittaa ensinnäkin sitä, että asuminen on turvallista, turvattua. Se on oikeasti sinulle koti. Toinen mikä siinä on minimi, että se ei saa viedä sinun käytettävissä olevista tuloistasi liian suurta osaa. Sen tulee olla kohtuuhintaista. Tällainen laadullinen minimi. Elämään kuuluu puhtaanapitoa, nukkumista, ruoanlaittoa, syömistä ja arjen askareita, erilaista viihtymistä ja seurustelua. Minun mielestäni asumisen minimiin kuuluu, että ainakin osaa näistä mainitusta toiminnosta pitää olla jollakin tavalla eriyttävässä huonetilassa. Yksi huone, jonka nurkassa on vessanpytty ja keittokalusteet, ei ole vielä millään tavalla minimimitat täyttävää asumista. Jollakin tavalla tässä ajassa on ollut piirteitä, että osittain ihmisiä ollaan ahdistamassa tällaiseen hotellihuoneasumiseen.

Päivi Karvinen [00:02:02]: Hyvä. Miten jatkaa Jarkko?

Jarkko Kettunen [00:02:05]: Täytyy sanoa, että Raimo toi erittäin hyvin näitä erilaisia näkökantoja. Ehkä semmoisen voisi lisätä tähän, että tietysti laki määrittelee jollain tavalla esimerkiksi asumiskoon ja toisaalta huonekoon minimin. Huonekoko täytyy olla yli seitsemän neliötä. Se asettaa tietyllä tavalla mitattavia matemaattisia suureita. Totta kai meillä on myös tämä ohjeistus, joka määrittelee esimerkiksi tiloja kylpyhuoneessa, minkälaisia pyörähdysympyröitä ja muita. Valon määrä, paljonko pitää tulla ikkunoista asuntoihin ja muuhun. Tietysti tämän hienon ja minusta humanin näkökulman lisäksi on tietysti myös tämä juridinen kanta tässä asiassa.

Päivi Karvinen [00:02:50]: Aivan. Siitä onkin sopivasti hyvä siirtyä Varken näkemykseen.

Sampo Vallius [00:02:56]: Joo, herrat tässä edellä kyllä määrittelivät todella hyvin tämän sekä juridisesti että muuten, mitä se laadukas asuminen olisi. Ehkä nyt voi sanoa, että me tietysti tuolla Varkessa korostetaan erityisesti siitä näkökulmasta, että kun rahoitamme asuntoja kaikkein pienituloisimmille ja vähävaraisimmille, siellä se kohtuuhintaisuusnäkökulma erityisesti korostuu. Asuminen ei saisi maksaa niin paljoa, ettei rahaa jää sen jälkeen enää muuhun.

Päivi Karvinen [00:03:31]: Aivan totta. Se on tänä päivänä tosi tärkeä asia tuo asumisen hinta. Siitä voisikin juontaa vielä katsauksen laatuun niin, että onko eroa valtion tukemassa ja vapaarahoitteisessa tuotannossa. Ovatko ne erilaatuisia?

Sampo Vallius [00:03:47]: Kyllähän toistaiseksi varmasti niissä eroja on ja on perinteisesti ollut. Sieltä asuntohallituksen ajoista lähtien on ollut tuetulle asumiselle erilaisia kriteerejä, joita niiden tulee täyttää. Tällä hetkellä ehkä mielenkiinnolla odotetaan... Tämän Orpon hallituksen aloittaessa, silloinhan asetettiin tämä tällainen valtiosihteeri Mika Nykäsen työryhmä, joka pohti tuetun asumisen tulevaisuutta. Siellä yhtenä teesinä oli, että siihen tuettuun asumiseen ei tulisi sisältyä minkäänlaisia tämän muun vaatimustason ylittäviä tekijöitä. Joten ehkä nyt tässä ollaan odottavalla kannalla ja seuraillaan tilannetta, mitä se tulee käytännössä tarkoittamaan. Sehän on perinteisesti tarkoittanut semmoisia pieniä asioita, valoisaa porrashuonetta, parempaa esteettömyyttä ja niin edespäin.

Päivi Karvinen [00:04:53]: Ja suurempia huoneistoja.

Sampo Vallius [00:04:55]: Kyllä, myös suurempia asuntoja.

Päivi Karvinen [00:04:56]: Asunnothan ovat pienentyneet viimeisen kymmenen vuoden aikana noin kymmenen neliötä.

Raimo Hätälä [00:05:01]: Kyllä, yksiöitten keskipinta-ala on pienentynyt huoneen verran. Se on oikeastaan aika lailla matemaattinen mahdottomuus. Miten voi yhdestä huoneesta ottaa vielä yhden huoneen verran pinta-alaa pois. Mutta tuohon Sampon esille ottamaan tulokulmaan, korostaisin nimenomaan sitä, että tällä hetkellä ja pitkään taaksekin päin katsottuna valtion tukema asuntotuotanto on laadukkaampaa kuin vapaarahoitteinen tuotanto. Näillä toiminnallisilla laatukriteereillä, joihin Sampo viittasi, yhtä lailla ihan pintalaadun, säilytyskalusteiden määrän ja kalustettavuuden osalta, Ara-tuotanto eli nykyinen Varke-tuotanto on pitkään ollut laadukkaampaa kuin keskimääräinen vapaarahoitteinen tuotanto. Totta kai siellä vapaarahoitteisen tuotannon sisällä vaihteluväli on suurta. Tässä tietenkin voin muistuttaa, että olen itse entinen grynderi ja rakennusliikeuraa neljännesvuosisadan tehnyt. Jossain määrin edelleenkin tunnen myös sen toisen tuotteen.

Päivi Karvinen [00:05:54]: No miten arkkitehdin silmin?

Jarkko Kettunen [00:05:55]: Joo, mielestäni tässä on hyviä nostoja. Olen aika samaa mieltä. Toki ehkä semmoinen näkökulma, tietysti rakennusliikkeillä on kaksi vuotta vastuu siitä kohteesta, mutta kun ajatellaan tämmöistä yhtiötä, joka lähtee yleensä tämmöistä Aran tai Varken tuotetta tekemään, se voi olla 40 vuotta siellä taseessa, jolloin se tarkoittaa sitä, että siitä talosta täytyy pitää huolta. Mielellään se kannattaa rakentaa niin hyvin, että ei tarvitse maksaa siinä vaiheessa niitä kuluja jatkuvana huoltona. Tässä on myös semmoinen hieno asia, joka mielestäni näissä Ara-tuotteissa on, että siinä pyritään miettimään myös tämmöistä pitkän kestävyysajan ajatusta ja myös kustannuksia sitä kautta.

Raimo Hätälä [00:06:35]: Joo ja tuosta onkin hyvä ottaa suoraan koppia, puhutaan siitä elinkaaritarkastelusta. Kun nimenomaan viittasit siihen, että rakentajallahan sen jälkeen kun se on myyty, se kaikki asumisen aikainen kustannus on asiakkaan tai asukkaan ostajan kustannusta. Meillä osa vuokran elementtejä on energiakustannus. Me ollaan pitkän aikaa toimialalla tehty todella paljon töitä energiatehokkuuden suhteen. Väitän ja näen tilastoista, että merkittävä osa Ara-tuotannosta on paljon energiatehokkaampaa kuin keskimääräinen

gryndituotanto. Meillä on oikeasti omaan bisnekseen liittyvä intressi tehdä energiatehokkuutta, kun taas grynderillä ei ole sinänsä bisnekseen liittyvää insentiiviä tehdä sitä energiatehokkuutta.

Sampo Vallius [00:07:19]: Voisin tuohon jatkaa vielä sen verran, että näin se tosiaan on, varsinkin tämän energiatehokkuuden ja erilaisten tämmöisten ympäristösuorituskykyisyyksien kannalta, että Ara-tuotannossa niitä on perinteisesti pystytty vähän koeponnistamaan ja kokeilemaan. Ja oikeastaan melkein kaikki tämmöiset jollain lailla poikkeukselliset kohteet, ne on aina yleensä tehty jonkinlaisena Aran kehittämisrahoituskohteena. Ehkä siihen vielä semmoinen näkökulma, että tietysti pitäisi olla sisäänrakennettuna myös tällainen pitkäikäisyys ja helppohoitoisuus, vikasietoisuus näissä kohteissa, joita rahoitetaan. Se on todella oleellinen osa sitä kohtuuhintaisuutta, että niitä myös pystytään korjaamaan. Sitä kautta ei muodostu ylimääräisiä kustannuksia.

Päivi Karvinen [00:08:22]: Hyvä, te olette päässeet hyvään vauhtiin tässä ja tuoneet hyviä näkökulmia tähän laatuksymykseen. Yhteen asiaan haluaisin teiltä lisäpohdintaa tänä aikana, jolloin asumisen perustarpeet ovat suurelta osin täytetty kyllä. Ja toisaalta asukkaiden tarpeet myös asumisessa ovat kovasti moninaistuneet ja yksilöllistyneet. Mitä mieltä te olette, pitäisikö asumisen laadun minimin sisältää enemmän laatutekijöitä vai voisiko asumisen tasoa jopa laskea, jotta asumisen hintaa saataisiin matalammaksi? Sehän se ongelma tällä hetkellä on, että hinta on kovin kallis.

Raimo Hätälä [00:08:59]: Yksi mihin tuossa viittasin, Nykäsen ryhmän myötä on pohdittu, että tulisiko Ara-kohteistakin poistaa yhteistilat ynnä muu. Sillä tavalla, kun itse on kohtuu lähellä myös meidän asukkaidemme arkea, vahvasti tässä yhteistoimintalain mukaisessa asukastoiminnassakin mukana tai myötävaikuttamassa. Tässä on huomioitava sellainen asia, että yksinäisyys on yksi tällainen tämän ajan kuvan kansantauti. Yhteistilat, asukastoiminta ja tämmöinen on merkittävä lääke tähän yksinäisyyteen. Kaikella tavalla erilaiset sosiaaliset ongelmat meinaavat nykyään kasautua tässä yhteiskunnassa. On hirvittävän vaikea nähdä perusteita sille, että me lopettaisimme yhteistilojen toteuttamisen suuriin asuinyhteisöihin, koska se yhteistila luo semmoisen alustan, jossa sitä asukas-, asumisyhteisöä voidaan kehittää. Kuitenkin valitettavasti empiirinen todistus on tällä hetkellä se, että asunto-osakeyhtiö puolella harvemmin uusissa asuinyhteisöissä syntyy oikeasti tämmöistä toimivaa asukas-yhteisöä. Kuitenkin tiedetään se, että merkittävässä määrin ihmiset kaipaavat kanssakäymistä ja muuta. Itse koen, että Ara- tai Varke-järjestelmässä, valtion tukemassa asuntotuotannossa, nämä yhteistilat ovat aivan valtavan tärkeitä. Ja niiden osuus kokonaishinnasta on niin pieni, että niistä tinkimällä ei asumisen kustannustasoa oikeasti madalleta.

Päivi Karvinen [00:10:25]: Ei todellakaan, jos vielä ajatellaan, että sitä yhteistilaa käytetään useimmiten myös perhejuhliin ja tällaisiin. Asunnot pienenevät ja sitä tilaa todella tarvitaan.

Raimo Hätälä [00:10:37]: Joo, tämä oli tosi tärkeä näkökulma. Vielä juuri tämä, että onhan se kuitenkin myönnettävä, että myös meillä valtion tukemassa tuotannossa asuntojen pohjat ovat tiivistyneet. Ja siellä on niitä tupakeittiömäisiä ratkaisuja. Erillinen keittiö on jo harvinaisuus, osin myös asukastoiveitten perusteella. Mutta anyway. Asunnot ovat entistä pienempiä. Juuri nämä perhejuhlat ynnä muut, tarvitaan sitä joustoa. Yhteistilat ovat osoittautuneet tosi hyviksi. Ne ovat juhlahuoneistona niiden pienten asuntojen asukkaille.

Jarkko Kettunen [00:11:07]: Ehkä toisaalta yksi asia täytyy nostaa esiin, että asumisen kustannus yleisesti, asuminen on tosi kallista Suomessa. Jotainhan sille pitäisi tehdä. Itse asiassa ollaan tuossa tuon Varken toimesta nyt tutkittu, että kaavoituksessa luodaan nämä puitteet tälle rakentamiselle. Siellä tehdään suuria päätöksiä, jotka vaikuttavat siihen rakennushankkeen kustannuksiin. Esimerkiksi mainittakoon vaikka se rakennuksen tai se vaipan muoto, joka vaikuttaa hirvittävästi kustannuksiin. Samoin pysäköintiratkaisu, kallis maanalainen pysäköintiratkaisu nostaa hirvittävästi hintoja. Kaupunkikuvalliset asiat, jotka liittyvät julkisivuun ja muihin. Nämä ovat nyt varmaan semmoisia asioita, että jos me ollaan hankalassa taloudellisessa tilanteessa, kuitenkin meidän pitää pitää ihmisistä huolta. Meillä on ihmisiä, jotka tarvitsevat kohtuuhintaisia asuntoja. Minusta nämä ovat ne keinot tavallaan puuttua siinä kaavoituksen vaiheessa. Yhdessä keskustella, miten me voidaan pitää huolta näistä ihmisistä, mutta kuitenkin tehdä mahdollisimman laadukasta ympäristöä. Siinä mielestäni on hyvä paikka toimia.

Sampo Vallius [00:12:14]: Joo, otan tästä kiinni heti mielellään, suosikkiaiheeseeni päästiin. Kyllähän se juuri tosiaan näin on. Se on kylmä fakta, että nyt tällä hetkellä esimerkiksi asumistuen määrää on pienennetty ja monia muitakin tällaisia sosiaalisia tulonsiirtoja, niitä on pienennetty ja niiden saatavuutta on vaikeutettu. Joten se tarkoittaa sitä, että jotta ihmiset eivät tosissaan joudu jonnekin sillan alle pahvilaatikoon asumaan, meidän täytyy tuottaa sellaisia asuntoja, jotka täyttävät ne kriteerit. Siihen sitten kaikkein pienituloisimmillakin riittää rahat, olkoot ne näitä tällaisia yhteiskunnan tulonsiirtoja. Se väylä siihen on varmasti juuri se, että pystyttäisiin hieman minimoimaan niitä vaatimuksia, vaatimustasoja, joita esimerkiksi kaupunkien kaavoitukset asettavat uusille hankkeille. Olen itse tässä esittänyt aina sellaista ratkaisua, että jos me korvamerkattaisiin näitä tällaisia tuetun asumisen kohteita jo kaavoitusvaiheessa, niitä kohtaan pystyttäisiin sitten kohdistamaan vähän pienempiä vaatimuksia. Silloin ne voisivat kuitenkin olla osana

esimerkiksi sellaista eheää korttelirakennetta, jossa semmoinen käyntikorttirakennus, jolle halutaan enemmän kaupunkikuvallista painoarvoa, voi olla kuitenkin sellainen näyttävä. Tämmöinen tuettu kohde tulee siihen sen kylkeen hiukan vähäeleisempänä, mutta kuitenkin osana kokonaisuutta.

Päivi Karvinen [00:13:51]: Mitä se käytännössä konkreettisesti tarkoittaa se vähäeleisyys?

Sampo Vallius [00:13:54]: No siellä on juuri näitä, mihin Jarkko viittasi, tämmöisiä esimerkiksi kaupunkikuvallisia kaavamääräyksiä, massottelua ynnä muuta, niitä yksinkertaistettaisiin. Sieltä ehkä jätettäisiin asioita pois.

Jarkko Kettunen [00:14:07]: Ehkä semmoisen voisi nostaa ihan vaan esimerkiksi, että sodan jälkeenhän meillä oli kuitenkin tilanne, että meillä ei ollut välttämättä rahaa rakentaa kalliilla, mutta meillä oli valtava tarve tehdä uusia asuntoja. Ja nyt kun katsoo näitä 50-luvun alueita, kyllä ne ovat monen mielestä aika kauniita. Ne on yksinkertaisia, mutta rakennusmuodot ovat kauniita, tavallaan ne materiaalit ja muut. Ne ovat säilyneet aika hienosti tähän asti. Siinä on mielestäni joku ainakin tämmöinen esimerkki.

Päivi Karvinen [00:14:35]: 50-luvun arkkitehtuuri on monen muunkin arkkitehdin suulla saanut kiitosta kyllä.

Raimo Hätälä [00:14:41]: Tuohon Sampon esille ottamaan kaavamääräysten analyysiin, mikä on vaikuttavaa milläkin tavalla ja mikä on tärkeää. Toki ottaisin sillä tavalla, opponoin vähän sitä, pitääkö sillä sosiaalisilla asuntotuotannolla olla eri kaavamääräyksiä vai pitäisikö meidän kaiken kaikkiaan miettiä, mihin meillä on tässä yhteiskunnassa varaa. Me ollaan aivan kriitikittä hyväksytty arkkitehtien tietynlainen trendi lisätä kaavamääräyksiä koko ajan. Käsittääkseni tällä hetkellä Suomessa kärsitään myös vapaarahoitteisella puolella uusien asuntojen korkeasta hinnasta. Minun mielestäni koko Suomen asuntomarkkinan vaikea tilanne tällä hetkellä on osittain sitä lukitusvaikutusta sieltä, että uusien ja vanhojen asuntojen hintaero on kasvanut tavattoman suureksi. Osittain tai merkittävässä määrin uusien asuntojen korkeaa hintatasoa selittää se, että me ollaan vuosikymmenet lisätty koko ajan uusia ja uusia teknisiä ja esteettisiä vaatimuksia, et cetera, palaamatta koskaan taaksepäin. Ovatko nämä kaikki oikeasti sellaisia, jotka yhteiskunnassa koetaan tarpeelliseksi. Tässä mielessä tietyllä tavalla ihannoin ruotsalaista yhteiskuntaa, ruotsalaista arkkitehtuuria, he ovat monessa kohdassa olleet kautta vuosikymmenten tietyllä tavalla rationaalisempia ja vaatimattomia. Onhan sielläkin monissa kaupungeissa ja

kaupunginosissa kaupunkikuva hyvin identtinen suomalaiseen arkkitehtuurin ja rakentamiseen nähden. Minulle näyttäytyy sillä tavalla, että Ruotsissa on paljon myös semmoista, meillä sanotaan bulkkituotantoa, joka on rakentamisessa ollut hyvin rationaalista. Se varmasti tuottaa kustannustehokasta ja siitä huolimatta haluttua tämmöistä kaupunkiympäristöä. Yhtä lailla minäkin ihailen näitä tiettyjä vanhoja kaupunginosia asuessani itse vuonna 50 rakennetussa talossa.

Sampo Vallius [00:16:33]: Otan tässä vielä esille yhden näkökulman, joka tähän vaikuttaa. Eli meillähän hyvin paljon suositaan tämmöisiä tontinluovutuskilpailuja, joissa jonkinlainen rakennuttajan ja urakoitsijoiden muodostama konsortio hakee suunnitelmilla tonttia, ja paras valitaan. Ja miten paras valitaan, niin se on yleensä nimenomaan tällaisilla kaupunkikuvallisilla kriteereillä. Se käytännössä johtaa tilanteeseen, että kukaan ei katso sen kustannuksen perään, koska voittaakseen kilpailun täytyy luvata jotain, mitä ei oikeastaan olisi välttämättä halukas ja valmis tekemään. Sitten alkavat ne loputtomat juustohöyläkiekkokierrokset sen voiton jälkeen ja ehkä vesitetään se ehdotus. Näissä varmasti kannattaisi miettiä vähän tarkemmin sitä. Ensinnäkin pistää kriteerejä sillekin, että se todella kohtuuhintainen toteutus olisi siellä pikemminkin kärkikriteerinä kuin sellainen, että se jää sinne muiden jalkoihin.

Jarkko Kettunen [00:17:41]: Ehkä tuohon vielä, minusta tuo on hyvä nosto, josta tässä nyt on puhuttu, eli kaavoituksen valtava säätelyn ja muun lisääntyminen. Me koitettiin tässä tutkimuksessa myös selvittää, mistä se johtuu. Tuli käsitys, että tässä on valitettavasti tilanne, että on vähän luottamuspulaa puolin ja toisin. Kaupungilla tavoitellaan tietysti hyviä asioita, mutta ei oikein luoteta siihen, että se rakennusliike tai urakoitsija tekisi sitä vaan menee siitä, mistä rima on matalin. Näissä Ara-kohteissa ja muissa ajatellaan sillä tavalla, että ei taideta ymmärtää siellä kaupungilla, että mitä nämä asiat maksavat, kun pyydetään niin valtavia juttuja. Tämä on nyt ainakin minusta semmoinen asia. Se on tärkeä havainto, että tämmöisiä ongelmia on, mutta tästä pitäisi yhdessä keskustellen mennä eteenpäin ja löytää se tapa, miten me voitaisiin tehdä näitä hankkeita niin, että meillä on mahdollisimman hyvä laatu, kaupunkikuva, mutta kuitenkin niin, että ne ovat kustannuksellisesti järkeviä ja me pystytään yhteiskuntana niitä toteuttamaan.

Päivi Karvinen [00:18:42]: Kuinka hyvin kaavoittajalla on saatavissa tietoa näistä kustannuksista?

Jarkko Kettunen [00:18:48]: Siinäpä se onkin juuri. Valitettavasti tilanne on se, että sitä on vähän liian vähän saatavilla. Ymmärrän tietysti, että kaavoituksessa ei ihan välttämättä

luoteta siihen, kun urakoitsija tulee sanomaan, että se maksaa näin ja näin paljon. Hän ei voi tehdä. Tähän pitäisi saada puolueetonta tietoa, että joku esimerkiksi Rakennustieto tai joku muu voisi julkaista tästä asiasta tämmöisen ohjekirjan tai ainakin jonkinlaisen katsauksen, joka voisi ohjata. Se voisi olla hyvä.

Raimo Hätälä [00:19:15]: Rakli on muutaman kerran tällaisen julkaisun tehnytkin. Sitä ei ole ihan viime aikoina ylläpidetty. Se on totta, että tämä toimiala tarvitsisi tämmöisen käsikirjan, jossa käytäisiin keskeisten tällaisten suunnitteluratkaisujen kustannusvaikutuksia. Niitä on ollut jonkun verran. Samalla yksi tämmöinen oululainen esimerkki, millä tavalla yhteiskunta, kaupunki voi omalta osaltaan edesauttaa kohtuuhintaisuutta. Meillä oli pitkään käytössä tämmöinen enimmäishinta kaupungin luovuttamille vuokratonteille rakennettaessa. Rakennusliikkeellä oli maksimimyyntihinta, jolla he saivat sitä grynituantoa myydä. Rivitalo luokkaa 3 000 ja kerrostalo 3 300. Tällä hetkellä enimmäishinnat eivät ole voimassa. Kukaan ei rakenna mitään.

Päivi Karvinen [00:20:01]: Pitäisikö myös tälle asumisen minimilaadulle olla joku määritelmä. Viitattiin siihen, että ei luoteta, että tehdään laadukasta. Pystytäänkö sellaista minimiä määrittelemään?

Raimo Hätälä [00:20:20]: Meillä tuolla omalla kirkolla Oulussa on tullut esille, kun on käyty tätä läpi, että pitäisikö kaupungin ohjata kaavoituksessa asuntosuunnittelua ihan pohjatasolla, että pitäisi joka ikisestä asunnosta, jota luvitetaan, osoittaa vähintään kaksi kalustusvaihtoehtoa. Nyt nämä miniasunnot ovat sillä tavalla, että niihin todellisuudessa voi sängyn ja ruokapöydän laittaa yhteen paikkaan ja televisiolla on yksi ainut paikka, jossa se voi olla. Se olisi jonkinmoinen minimivaade, että asunto tulee olla kalustettavissa normaaleja elintoimintoja varten vähintään kahdella eri tavalla.

Päivi Karvinen [00:20:55]: Löytyisikö sieltä 50-luvun opeista jotain? Mitä sieltä olisi nostettavissa?

Jarkko Kettunen [00:21:01]: No tietysti asuntojen sisäasia on tietysti vähän eri asia, koska tietysti tekniikka ja ihmisten vaateet kehittyvät. Tietysti arkkitehtuuriin ja muuhun, minusta vähän tuossa mitä Sampokin toi esille, että tämmöinen pelkistetty, selkeä, kuitenkin linjakas, tyylikäs, yksinkertainen, se voi olla kaunista ja toimivaa, kun huolella mietitään nämä suhteet ja muut. Ja onhan sielläkin niitä yksityiskohtia, sisäänkäynnissä tai jossain tällaisissa. Sitä tehdään todella harkiten ja puntaroiden taas.

Päivi Karvinen [00:21:33]: Kyllä. Käytetään tähän loppuun vielä pieni hetki aikaa tulevaisuuden tuumailuun. Vaikka tulevaisuutta on aina vähän vaikea ennustaa ja näinä aikoina vielä vaikeampi. Miltä näyttää asumisen laadun tulevaisuus teidän kunkin oman viiteryhmänne näkökulmasta katsottuna? Aloittaako Sampo?

Sampo Vallius [00:21:53]: No voin aloittaa. Kuten tuossa viittasin, me tuossa keskuksessa ollaan odottavalla kannalla, miten meitä tullaan jatkossa ohjeistamaan. Miten me saamme laatua ohjata. Saammeko me jotain vaatia vai emme. Tämä nyt on ehkä semmoinen päivän polttava kysymys tässä. Pidemmällä aikavälillä näen, että tietysti nämä ilmastonmuutokseen liittyvät kysymykset sun muut, ne ovat niin voimakkaita ajureita tässä, että ehkä rakentamisen ulkoisten piirteiden sijaan joudutaan entistä enemmän kiinnittämään huomiota siihen, että miten se rakennettava kohde kestää muuttuvassa maailmassa. Miten se kestää tätä ilmastoa ja sen aiheuttamia tällaisia haasteita.

Päivi Karvinen [00:22:55]: Siinä varmasti haastetta löytyy. Entä Raimo?

Raimo Hätälä [00:23:00]: 90-luvun lamasta tultiin ulos kasvattamalla Ara-tuotannon osuutta asuntotuotannossa. Tietyissä kaupunginosissa se oli aikanaan virhe. Aika paransi haavat ja korjaavia toimenpiteitä on tehty. 2025 vuoden lama ajettiin liian suurella yksiömäärällä. Markkinat tällä hetkellä kipuilevat liian pienten ja liian runsaiden yksiöiden kanssa. Olen toiveikas, että markkinat oikaisevat tältä osin itsensä. Otetaan opiksi, että ei tehdä liian pieniä asuntoja. Toki sillä tavalla, että jo syntyneet asunnot, on tosi suuri huoli, että millä tavalla markkina ne hoitaa. Näen, että tulevina vuosina asuntotuotanto pikkusen laadullisesti paranee sillä, että kukaan ei halua niitä kaikkein pienimpiä asuntoja enää tehdä. Tuossa yksi tämmöinen näkökulma, joka on monessa yhteydessä korostunut, on tämä rajakustannus. Väitän, että kerrostalon olohuoneen keskimäinen neliö, joka tehdään siihen lamellitaloon, maksaa alle tuhat euroa neliöltä. Asumiskustannusten pienentäminen asuntoa pienentämällä johtaa huonoon ratkaisuun. Kun asuntoa hieman kasvatetaan, rajakustannus ei suinkaan ole sitä alkuperäistä neliöhintaa vaan merkittävästi pienempi. Kun kasvatetaan hieman asuntopinta-aloja ei nosteta kustannuksia ihan samassa suhteessa.

Jarkko Kettunen [00:24:28]: Omalta osaltani ehkä haluaisin nostaa tämmöisen asian, että meidän ihmisemme ikääntyvät nyt aika vauhdilla. Nämä ikäihmiset ovat asia, josta minusta meidän nuorempien ja muiden pitäisi pitää huoli. Ja se ikäihmisten asuminen. Ne ovat aika kalliita ne hoitopaikat, ne järjestelyt. Mielestäni Raimo sanoi hyvin, siihen liittyy tämä ongelma tästä yksinäisyydestä. Minusta pitäisi miettiä, voitaisiinko me tässä

kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa ottaa niitä liikuntarajoitteisille ja muille olevia asuntoja sinne mukaan, koska se kustannusvaikutus, mikä siinä tehdään... Asiat voi miettiä fiksusti. Se ei ole kovin iso, mutta kun taas mietitään sitä, että heillä on seuraa siinä. He pystyvät olemaan muun yhteisön mukana. Se on minusta voimavara sekä heille että meille muille. Ja tämä on myös semmoinen ongelma, johon pitäisi mielestäni reagoida, koska ne kustannukset kasvavat hirveällä vauhdilla pois. Näillä ikäihmisillä ei ole varaa siihen.

Raimo Hätälä [00:25:31]: Vaikka aika on lopussa, on pakko tarttua tuohon Jarkon viimeiseen asiaan. Yhteisöllinen asuminen on tämmöinen, mihin hyvinvointialueet ovat vahvasti tarttumassa. Valitettavasti meillä ei ole vielä esimerkkejä, että miten se rakennushankkeena toteutetaan. On totta, että meillä Sivakan tyyppisillä toimijoilla on kyllä mahdollisuus olla siinä mukana. Mutta toistaiseksi hyvinvointialueet eivät ole vielä näyttäneet meille, mitä se yhteisöllisen asumisen ratkaisu rakennushankkeena on.

Päivi Karvinen [00:25:59]: Hyviä ajatuksia tulevaisuudesta. Nyt on todellakin aika lopettaa, vaikka näin napakkaa keskustelua asumisesta voisi jatkaa pitkäänkin. Kiitos teille kaikille keskustelijoille. Toimitusjohtaja Raimo Hätälä, arkkitehti Jarkko Kettunen ja erityisasiantuntija Sampo Vallius. Tällä kertaa TVT Asuntojen tarjoamassa Koti, yksilö ja yhteiskunta -podcastissa pohdittiin asumisen minimiä laadun ja kohtuuhintaisuuden näkökulmalta. Aiheen taustalta löytyy vastikään julkaistu kirja Koti, yksilö ja yhteiskunta, joka käsittelee näkökulmia kohtuuhintaiseen vuokra-asumiseen. Löydät linkin kirjaan tämän podcastin esittelysivulta. Kiitos myös sinulle hyvä kuulija, että kuuntelit tärkeää asiaa asumisesta.

[tunnusmusiikki 00:26:46 - 00:26:51]

[äänite päättyy]