

## Ilmastonmuutos käynnisti kustannusmuutosten sarjan

Rakentamisessa lähti joitain vuosia sitten liikkeelle teknisten muutosten raju vyöry. Kehitys on mennyt myönteisesti eteenpäin ja se jatkuu.

Suomi sitoutui ilmastonmuutosta hidastaviin toimenpiteisiin YK:n toimeksiannosta ensimmäisten valtioiden joukossa, kun asiaa alettiin pitää esillä. Sen seurauksena kaikkinaiset energian kulutuksen vähentämiseen kohdistuvat toimenpiteet ovat tulleet mitä ajankohtaisemmiksi.

Äskettäin Etelä-Afrikassa päättyi kansainvälinen ilmastokokous, jonka päätöksiin eivät kaikki osallistuneet eikä ilmaston päästörajoituksiin olla myöskään maailmalla yhtymässä.

Kokouksessa saatiin merkittävä lupaus USA:n, Kiinan ja Intian liittymisestä ilmastonmuutosten rajoittamistoiimiin vuonna 2020. Siihen mennessä Euroopassa on ilmastonmuutosta pidetty kaiken kehityksen ykkösasiana miltei kaksi vuosikymmentä.

Suurvaltojen vähäinen mielenkiinto ilmastonmuutokseen viestii siitä, että yksimielisyyttä maailman tiedemiesten keskuudessa ei olla saavutettu sen vaikutuksesta luonnon olosuhteisiin. Meillä Suomessa kerrotaan, että tällä hetkellä muutokset tulisi nostamaan vuoden keskilämpötilaa neljä astetta, kun tähän saakka on sen ennustettu nousevan kaksi astetta. Neljän asteen muutoksen seurauksena luonto-olosuhteet muuttuvat hyvin merkittävästi.

Energian säästäminen hidastaa ilmaston muuttumista. Ensimmäinen vaihe on päästä eroon fossiilisista polttoaineista, joilla on tähän saakka Suomessa lämmitetty miltei koko kiinteistökantamme ja lisäksi fossiiliset polttoaineet ovat vielä tällä hetkellä miltei ainoa käytössä oleva liikennepolttoaine.

Energian säästäminen on tuonut ja tuo mukanaan aivan uutta rakennustekniikkaa. Parhaimmillaan tuotetaan asuntorakentamisessa ratkaisuja, joista puuttuvat perinteiset lämmityslaitteet. Kaikkinaisen lämpöhukka pyritään minimoimaan. Se on hyvä asia, joskin liiallinen tiiviyttä saattaa ilmanvaihdon vähetessä aiheuttaa asumismukavuuden heikennystä.

Ilmastonmuutoksen johdannaista Suomessa aletaan rakennustekniikan kehittämisen lisäksi tuottaa puukerrostaloja. Seurauksena on materiaalien aiheuttamien päästöjen pienentyminen. Perinteisiä kivikerrostaloja aletaan tuottaa tehdasmaisesti. Sen seurauksena kustannukset alenevat. Kehitys on menossa hyvään suuntaan.

Rakentamisen kustannusten koordinointi ei ole kenenkään hallussa. Uutta rakennetaan suhdanteiden sanelemassa tahdissa. Hintataso määräytyy edelleen kysynnän ja tarjonnan suhteessa. Valtiovalta on rajoittanut yhä enemmän kansalaisten inhimillistä toimintaa, mutta ruoka ja asunnot ovat hintaohjailun ulkopuolella. Kilpailun vähäisyydestä johtuen ne ovat meillä Suomessa siten miltei maailman kalleimpia kansantuotteen kokonaisuudesta mitattuina.

Asunto- ja muun kiinteistötuotannon rintamalla on monia yhteisöjä. Yksikään ei ole ottanut ohjelmaansa kustannusseurantaa, jonka mahdollistaisi yhdessä valtion teknisen tutkimuslaitoksen kanssa uusien menettelytapojen kehittämisen ja hintatason kohtuullistamisen.

Suomen vientivetoisen kansantuotteen kasvu on pysähtynyt. Se on kääntymässä laskuun. Kilpailukykyämme vähenemisestä johtuen voimme epäillä, ettei se saavuta milloinkaan aiempaa tasoa. Joudumme elämään nykyistä enemmän omin varoin. Se edellyttää kaikkinaisen toiminnan uutta kustannusmitoitusta. Ensimmäisenä joudutaan asettamaan ruoan ja asuntojen hinnat uudelle tasolle.

Aiheesta tulisi päästä aloittamaan Suomessa yhteiskunnallinen keskustelu.

Mitä pikimmin, sen parempi!

Eero Ahola



– ARA-asunnoissa vuokratasomme on keskimäärin 1,5-2 euroa neliöltä alhaisempi kuin yleishyödyllisten rakennuttajayhteisöjen vastaavat vuokrat, saati yksityisten vuokrat. Uusissa asunnoissa ero on suhteellisesti suurempi, kertoo Helsingin kaupungin asuntotuotantojohtaja **Sisko Marjamaa**. Sivu 6.



– Ilmastonäkökulma ja hiilijalanjäljen pienentäminen on nyt mukana kaikessa rakentamisessa, kun halutaan päästä nopeasti matalaenergiaratkaisuihin. Kilpailun lisääntyminen rakentamisessa hyödyntää kaikkia, mutta tavoitteeksi on asetettava hiilijalanjäljen pienentyminen, painottaa Helsingin apulaiskaupunginjohtaja **Hannu Penttilä**. Sivu 28.



– Valtaosa suomalaisista lähiöistä on aivan tavallisia ja rauhallisia asuinalueita lähipalveluineen. Moni suomalainen tunnistaa lähion kotipaikakseen, ja on tyytyväinen kotilähiöönsä ja sen luonnonläheisyyteen, muistuttaa asunministeri **Krista Kiuru**. Sivu 50.



– Jätteiden joukossa on ollut polkupyöriä ja auton moottori. Tosin viime aikoina ihmisten lajitteletaidot tuntuvat parantuneen. Olemme käyneet muun muassa kouluissa valistamassa lajittelevia. Osa ihmisistä lajittelee erittäin huolellisesti, osa ei tunnu välittävän mitään, sanoo Kotkan Energian jätepolttolaitos Hyötyvoimalan tuotantojohtaja **Sami Markkanen**. Sivu 61.



– Lähinnä Seinäjoen ympäristöön on muuttanut metalliteollisuuden palkkaamana osaajia muun muassa Baltian maista ja Venäjältä. Suupohjan alueella on ollut yhteistyötä Vietnamin suuntaan, mutta nyt yhteistyö on hieman odottavassa vaiheessa. Selvää on, että tulevaisuudessa tarvitsemme osaajia muualta, kun suomalaiset eläköityvät, sanoo Etelä-Pohjanmaan maakuntajohtaja **Asko Peltola**. Sivu 72.



– Kaksikielisyys on rikastuttanut kulturia, mutta vaikuttanut myös elinkeinoelämään konkreettisesti. Esimerkiksi Tapiola ja Elisa ovat perustaneet Kokkolaaan valtakunnalliset neuvontapalveluyksikkönsä nimenomaan sen takia, että täällä on kaksikielistä työvoimaa saatavilla, kertoo Keski-Pohjanmaan maakuntajohtaja **Kaj Lyyski**. Sivu 77.

### 6 Omavastuukorot pysyvästi alas

– Soisin, että vuokra-asuntotuotannon omavastuukoron puolitus jäisi pysyväksi, ja asumisoikeusasuntojenkin korkoa kannattaisi miettiä, sanoo Helsingin kaupungin asuntotuotantojohtaja Sisko Marjamaa.

### 11 Helsingin seutu vetää yhä enemmän yrityksiä

Helsingin seudun merkitys maan suurimpana yrityskeskittymänä vahvistuu entisestään. Alueella on 24 prosenttia koko maan yritysten toimipaikoista.

### 14 Asunto-osakkaan oltava isäntä kodissaan

Suomen Asunto-osakkeenomistajien puheenjohtaja Patrick Lindgren haluaa enemmän sananvaltaa osakkeenomistajille.

### 16 Vantaalle nousee tehdasvalmisteisia kerrostaloja

Maailman ensimmäiset teräskennoteknologialla toteutetut modulaariset kerrostalot saadaan pystyyn muutamassa viikossa.

### 20 Nollakeli on eristeille iso rasite

### 24 Energiatohokkuus mukaan julkisivuihin

Julkisivujen energiatohokkuus on noussut tärkeään rooliin, oli kyse sitten uudisrakennuksesta tai korjausrakentamisesta.

### 28 Helsinki vauhdittaa puurakentamista

Helsinki on ottanut puurakentamisen edelläkävijän roolin. Kaupungin suunnitelmissa on monia uusia puurakennushankkeita.

### 32 Kohti kokonaisvaltaisia nollaenergiataloja

Uusilla energiatohokkuusmääräyksillä tuetaan kaukolämmön ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä.

### 36 Suhdanteet eivät hetkauta putkiremontteja

Putkiremonttitarve kasvaa voimakkaasti suhdanteista riippumatta. Uutta työtä IVI-alalle tuovat myös energiatohokkuutta lisäävät korjaukset ja lämmitystapamuutokset.

### 43 Kameravalvonta lisääntynyt radikaalisti

### 44 Haasteena 33 miljoonan ihmisen läpikulku

Helsingin ydinkeskustassa sijaitsevan Kampin keskuksen suurimmat turvallisuushaasteet liittyvät paitsi sijaintiin myös 33 miljoonan ihmisen kulkuun keskuksen läpi joka vuosi.

### 48 "Kiinteistöille turvallisuus on pakkopullaa"

– Suomalaiskiinteistöjen turvallisuudessa on pettävää, sanoo Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön turvallisuuspäällikkö Ilpo Leino.

### 50 Lähiöt osaksi kaupunkipolitiikkaa

### 54 Hyvästä palvelusta kannattaa maksaa

– Hyvästä palvelusta kannattaa aina maksaa, huonosta ei mitään, sanoo Suomen Asunto-osakkeenomistajien varapuheenjohtaja Jouko Taskinen.

### 56 Rakentamisvirheet kuriin valvojalalla

### 57 Putkiremontti asukkaan ehdoilla

### 58 Kaatopaikkakielto organisaaliselle jätteelle

### 61 Jätettä ensisijaisesti kierrätykseen

Kaatopaikoille ei oteta enää tulevaisuudessa yhdyskuntajätettä. Se pyritään saamaan ensisijaisesti kierrätykseen.

### 66 Tukipalveluina taloautomaatio ja älytelevisio

### 82 Pori rakentaa erityisesti ydinkeskustaan

Porin kaupunkiseudun kuntien tiiviillä yhteistyöllä edistetään koko alueen kasvua ja kilpailukykyä. Porin rakentaminen keskittyy ydinkeskustan alueelle.

## Aluesivut

### 68 Kaksikielisyys osa Pohjanmaan menestystä

Pohjanmaan vahvuutena on muun muassa maahanmuuttajien suuri osuus ja toimiva monikulttuurisuus.

### 70 Vaasan väkiluku on hyvässä kasvussa

### 71 Vaasa rakentaa, isännöitsijöille kysyntää

### 72 Elintarvikeala luo maakuntaan turvallisuutta

Yhteensä 19 kunnan muodostamaa Etelä-Pohjanmaata on kutsuttu Suomen ruokaprovinsiksi. Maakuntajohtaja ei nimeä häpeile.

### 74 Seinäjoella rakentaminen näkyy isännöintitoimessa

### 76 Asuntorakentaminen on vahvoilla Seinäjoella

### 77 Litium-kaivoksesta odotetaan työllistäjää

Jos suunnitteilla oleva litium-kaivos perustetaan Keski-Pohjanmaalle, se merkitsee kerrannaisvaikutuksineen ainakin 150 työpaikkaa ja kymmenien miljoonien eurojen investointia.

### 79 Kokkola voi saada oman tornitalon

### 80 Kokkolan isännöitsijöillä riittää asiakkaita

## Kiinteistö ja isännöinti

**KUSTANTAJA:**  
Karprint Oy  
03150 Huhmari  
Puh. 09-413 97 300  
Fax 09-413 97 405

Sähköposti:  
ki.toimitus@karprint.fi  
(toimitusaineisto)

**JULKAISIJA:**  
Karprint Oy

**PÄÄTOIMITTAJA:**  
Eero Ahola

**TOIMITUS:**  
Juha Ahola  
Mari Ahola-Aalto  
Terttu Iiskola  
Juhani Karvonen  
Tuula Kolehmainen  
Anna Partanen  
Maija Salmi  
Jouni Suolanen

**ILMOITUSMYYNTI:**  
Myyntipäällikkö  
Marja Naukkarinen  
09-413 97 367  
marja.naukkarinen@karprint.fi

**Ilmoituspäällikkö**  
Markku Ketonen  
09-413 97 381  
markku.ketonen@karprint.fi

**Myyntineuvottelija**  
Eija Pollari  
09-413 97 366  
eija.pollari@karprint.fi

**TILAAJAPALVELU:**  
puh. 09-413 97 300  
tilaukset@karprint.fi

**Tilauhinnat:**  
Määräaikainen 71,00 €/vuosi

(10 nro)  
Kestotilaus 63,00 €/vuosi

**PAINOPAikka:**  
Karprint Oy

Lehden osoiteistossa olevia nimiä voidaan käyttää suoramarkkinointiin.

ISSN 0782-7911



Kuva: Helsingin kaupunki/Saara Vuorjoki.