

# Länsikonttu

Lännen Palveluyhtiöt Oy:n asiakas- ja sidosryhmälehti

2 • 2017



› 6–7  
Lippu liehuu  
100-vuotiaalle  
Suomelle

## LukkoLuket Oy Turvallisuuden ammattilaiset

### Myymälämme palvelee Koivistonkylän Prismassa ja Lempäälässä

Ammattitaitomme perustuu pitkään osaamiseen ja jatkuvaan koulutukseen, joka tarkoittaa juuri sinun turvatarpeitasi kustannustehokasta ratkaisemista kaikilla turvallisuuden osa-alueilla suunnittelusta toteutukseen.

- Avainpesät, ovenpainikkeet
- Huollot, aukaisut, korjaukset
- Vetimet, ovensulkimet
- Kameran
- Räättälöidyt metallityöt
- Ovipuhelimet, oviautomaatiikka
- Kv- ja hälytyslaitejärjestelmät
- Postilaatikot
- Avaimet, sarjoitukset
- Hitsaus

**PÄIVYSTYS 24/7**  
**029 1936 320**

TIESITKÖ SINÄ, että meiltä saat käteis- ja korttimaksuista Bonusta!

Soita meille ja kerro miten voimme auttaa Sinun kodin turva-asioissa! **(03) 375 3225**

Tampereentie 38, 37500 Lempäälä  
p. 050 500 4880  
Ma-pe klo 8.45-14.45, la suljettu  
lukkoluket@lukkoluket.fi

Lempääläntie 21, 33820 Tampere  
p. 03 375 3225  
Ma-pe klo 9-17, la suljettu  
www.lukkoluket.fi



MISTÄ SINUN YRITYKSESI MUISTETAAN?  
Olemme osa New Wave Profilea, Pohjoismaiden suurinta profiilivaatteen ja mainoslajoihin erikoistunutta yritysten ammattilaisverkostoa. Asiakslupauksemme on BE YOUR BRAND. Tuotemerkki tulee näkyä liiketoimintaasi liittyvissä ihmisissä ja tilaisuuksissa, ja tässä me voimme auttaa.

## Joulun parhaat lahjaideat kaikenkokoisille yrityksille ja budjeteille löydät uudesta kuvastostamme

[www.tammerkki.fi](http://www.tammerkki.fi)



## PÄÄKIRJOITUS

HARRI JÄRVENPÄÄ ■ toimitusjohtaja ■ insinööri AMK, yo-merkonomi, AIT, KIJO, LKV, JET, HHJ

## Onnea Suomi ja suomalaiset



**ITSENÄINEN** Suomi saavuttaa 6. joulukuuta sadan vuoden merkkipäälun. Kansakunnan itsenäisyyden historia on ollut monipuolisen yhteiskunnallisen kehittymisen historiaa. Itsekin jo yli puolet itsenäisyyden ajasta eläneenä ihmettelen tämän pienen kansan kykyä nousta kansakuntien kärkeksi. Voimme olla ylpeitä muun muassa sitkeydestämme ja selviytymisestä sodista, muiden maiden ihailemasta koulutusjärjestelmästä, tieto- ja taidon soveltamisesta teollisessa tuotannossa sekä terveydenhoito- ja neuvolajärjestelmästä. Kehitys on ollut mahdollista uskomattoman yhtenäisyyden ansiosta kansakunnan kovissa paikoissa. Sitä tarvitaan yhä edelleen muun muassa globaalin taloudellisten ja poliittisten suhdanteiden heilutellessa Suomea.

Sataan vuoteen mahtuu pitkä siivu myös asumisen ja kiinteistöjen kehityshistoriaa. Agraariyhteiskunta kaupungistui teollisuuden kehittyessä. Mittavaan rakentamiseen ja rakennusten ylläpitoon pohjoisissa olosuhteissa ja pääomaköyhässä Suomessa syntyi ainutlaatuinen ja hallinnollisesti nerokas idea asunto-osakeyhtiöstä. Suoriuduimme sodan jälkeisestä jälleerakentamisesta ja siirtolaisten asuttamisesta ja loimme Arava-järjestelmän, joka mahdollisti asuntojen rakentamisen ja hankkimisen edullisella korolla.

Rakennettu ympäristö kiinteistöineen muodostaakin tänään suurimman osan kansallisvarallisuudestamme.

Tulevaisuudessa alueellisiin keskuskaupunkeihin ympäristöineen rakennetaan edelleen voimakkaasti ainakin talouden noususuhdanteiden aikana. Samaan aikaan maakunnissa kiinteistöjen arvo saattaa laskea ja omistajien kyky huolehtia rakennusten kunnosta, asumisviihtyvyydestä ja nykyaikaisesta varustelusta vaikeutuu. Näin voi käydä myös alueellisten keskusten lähiöille.

Onneksi lähiöiden kehittäminen on saanut tuulta purjeisiinsa esimerkiksi täydennysrakentamisen avulla. Kehittymistä tukevat muun muassa raiteiden rakentaminen ja nykyisen rataverkoston hyödyntäminen liikkumisen helpottamiseksi. Olennaista lähiöiden elinvoimaisuudelle on, että asukkaita ja kiinteistöjen käyttäjiä saadaan lisää. Silloin myös tarvittavien palvelujen tuottaminen paikallisesti kannattaa. Maaseudulla ongelma saattaa olla hiegan monimutkaisempi. Tässäkin 100-vuotiaalla Suomella on haastetta.

Samaan aikaan Suomessa kiinteistöjen peruskorjaukset 60-, 70- ja 80-luvuilla rakennetuissa taloissa lisääntyvät edelleen ja tasoittavat sopivasti rakennusalan suhdanteita. Korkeiden ollessa alhaalla korjaus- ja perusparantamisrakentamista kannattaa suosia entistä herkemmin, onhan näissä kiinteistöissä useimmiten kyseessä yksittäisten suomalaisten elämän suurimmat investoinnit. Siksi omaisuuden arvosta on hyvä pitää huolta.

Vielä kerran onnea Suomi, kotimaa tää pohjoinen!

## RAKENNETTU YMPÄRISTÖ KIINTEISTÖINEEN MUODOSTAAKIN TÄNÄÄN SUURIMMAN OSAN KANSALLISVARALLISUUDESTAMME.



**vitreo**

Piha- ja puistokalusteet

[www.vitreo.fi](http://www.vitreo.fi)

**howden**

Varaudu vuotovahinkoon viisaasti.  
Howdenin asiakkaalle **IKÄ** ei ole ongelma.



Kysy lisää:  
[finland@howdengroup.com](mailto:finland@howdengroup.com)

UUTUUS  
VAIN  
HOWDENILTA

HELSINKI | KOUVOLA | TAMPERE | TURKU  
[www.howdenfinland.fi](http://www.howdenfinland.fi)

## Valkeakoski ja Nokia paransivat kilpailukykyään

**ASUMISKUSTANNUKSET** ovat edelleen kasvaneet yleistä kustannuskehitystä nopeammin. Jokasyksyisen Kiinteistöliiton indeksitalovertailun mukaan kaikkien tarkasteltujen 51 kaupungin ja kunnan maksut nousivat keskimäärin 1,7 prosenttia edellisvuodesta. Kymmenen suurimman kaupungin kohdalla nousua oli kaksi prosenttia. Pirkanmaalaisista kunnista Valkeakoski ja Nokia paransivat kilpailukykyään selvästi.

Valkeakoskella indeksitalovertailun mukaiset kustannukset alenivat edellisvuodesta lähes kolme prosenttia. Aiemmin vertailun kalteimpaan päähän sijoittunut Valkeakoski ui kustannuskehityksen vastavirtaan ja on nyt asumiskustannuksiltaan lähellä valtakunnan keskiarvoa.

– Siihen tarvittiin reilu kaukolämpömaksun alennus sekä pidättäytyminen muiden taksojen korottamisesta, kommentoi Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n toiminnanjohtaja **Jorma Koutonen**.

Myös Nokialla indeksitalon kokonaiskustannukset alenivat. Energia-yhtiön kaukolämmön hinnanalennukset olivat sen verran tuntuvia, että ne vaimensivat jopa kaikkien muiden kustannusten nousua. Lämmityksen osuus kiinteistöjen maksuista on suuri, joten lämmitysenergian taksamuutokset ovat aina merkittäviä. Alenevasta hintakehityksestä huolimatta Valkeakosken ja Nokian kaukolämmön tariffit ovat indeksitalovertailussa edelleen valtakunnan keskiarvoa selvästi kalliimpia.

Indeksitalovertailun seitsemästä pirkanmaalaisesta kunnasta viisi korotti kiinteistöverojaan kuluvalle vuodelle. Nokia, Pirkkala ja Tampere tekivät roimat korotukset yleiseen, vakituisten asuinrakennusten ja muiden kuin vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentteihinsa.



Turvallisuuskurssilla osallistui kolmisenkymmentä taloyhtiöaktiivia.

## Turvallisuuskurssi kannusti tekoihin

**HÄMEEN** Pelastusliiton Asuinkiinteistöjen turvallisuus -kurssi kokosi Lännen Palveluyhtiöiden tiloihin viime kesäkuussa taloyhtiöiden hallitusten jäseniä ja isännöitsijöitä.

Yksi koulutukseen osallistuneista oli Asunto Oy Lintuviidan hallituksen jäsen **Raija Kannisto** Lamminpäästä.

– Olipa hyödyllinen kurssi. Vaikka sisältö oli itselleni melko tuttua asiaa, se pysäytti monta kertaa miettimään paloturvallisuutta omassa taloyhtiössä. Tein ihan listan asioista, jotka vien hallituksessa keskusteltavaksi ja tarkastettavaksi yhtiössä, hän kertoi.

Lännen Isännöintipalvelun asiakkaaksi kesällä siirtyneessä Lintuviidassa on yli sata asukasta, seitsemän rivitaloa, erillinen lämpökeskus-huoltorakennus sekä autotallit. Kannisto kertoi saaneensa kurssilta ison yhtiön turvallisuutta koskevia vinkkejä.

– Pidämme kaksi kertaa vuodessa taloyhtiön talkoot. Joskus voisimme kutsua talkoisiin palotarkastajan neuvomaan turvallisuusasioissa. Esimerkiksi



Raija Kannisto sai kurssitodistuksen palotarkastusinsinööri Mika Kupiaiselta.

tieto siitä, mitä autotalleissa saa säilyttää ja mitä ei, olisi tarpeen.

Tarkistettavien asioiden listalle meni myös kurssilla saatu neuvo huolehtia selkeästä ja näkyvästä talojen numeroinnista ja osoitetietojen esillepanosta hälytysajoneuvoille ja pelastushenkilöstölle.

– Minulle tuli uutena asiana, että palovaroittimet vanhenevat kymmenessä vuodessa. Pelkkä paristojen vaihtaminen ei enää riitä, kun laitteelle kertyy ikää, Kannisto sanoi ja kertoi ensi töikseen uusivansa varoittimet sekä kotonaan että mökillä. ■



Suomen kesään kuuluva pikku sateen ropsahdellessa Ristikukkulan väkeä kerääntyi Lännen Palveluyhtiöiden lahjoittaman puun ympärille. Kuvassa vasemmalta Anna-Liisa Kukkola, Paula Virta, Pekka Rissanen, Mauno Myllykoski, Sara Jaatinen, Samuel Sillanpää, Harri Järvenpää sekä Jarkko ja Maija Sulenko.

## Ristikukkulan tarina kattaa puolet itsenäisen Suomen historiasta

**TESOMAN** Ristimäessä sijaitseva yhden-toista talon yhtiö, Asunto Oy Ristikukkula, vietti kesällä 50-vuotisyhliään. Se on yksi Suomen suurimmista – ellei peräti suurin – taloyhtiö.

Ristikukkulan talot rakensi vuosina 1964–67 Rakennustoimisto Mattinen & Niemelä. Toukokuussa 1963 Tampereen Säästöpankki oli perustanut Suomen oloissa harvinaisen asunto-osuuskunnan. Uuden asuntomuodon tarkoituksena oli helpottaa oman asunon saantia vähävaraisille suurperheellisille sekä nuorille pareille, joille oma asunto-osake tai omakotitalo oli liian etäinen tai kallis tavoite. Tampere toimi tiennäyttäjänä asunto-osuuskuntamallin levittämi-

nessä.

Ristikukkulan ensimmäinen rakennusvaihe valmistui vuoden 1964 lopulla. Vuoteen 1967 mennessä Ristimäen alueella sijaitsevalle 6,7 hehtaarin tontille nousi yhteensä yksitoista torni- ja lamellitaloa, joissa oli yhteensä 374 huoneistoa. Kaikki huoneistot ovat perheasuntoja, yhtään yksiotä Ristikukkulasta ei löydy. Alueen valmistuttua siellä asui parhaimmillaan noin 1800 tamperelaista, joista yli tuhat oli lapsia.

Sittemmin paljon on muuttanut. Vuonna 1978 rekisteröitiin yhtiömuodon muutos ja osuuskunnasta tuli asunto-osakeyhtiö. Nykyisin lapset ovat vähemmistönä asukaskannassa, josta melkein



Harri Järvenpää (vas.) luovutti Mauno Myllykoskelle myös takavuotien kiinteistöhoitoa kuvaavan taulun yhtiön kerhohuoneen seinälle laitettavaksi.

puolet on 60 vuotta täyttäneitä. Alkuperäisiä asukkaita on edelleen nelisenkymmentä.

Kokonaisuutena alue on erittäin onnistunut. Taloryhmän länsi- ja pohjoispuolta kiertää Kohmankaari-niminen katu, jonka puolipyöreää muotoa rakennukset myötäilevät. Pihat ovat vihreitä ja niin alueesta kuin kiinteistöistäkin on pidetty hyvää huolta. Säännölliset huolto- ja korjaustoimet ovat varmistaneet kiinteistöjen toimivuuden ja elinkaaren jatkumisen. Alueen asukkaat ovatkin hyvin tyytyväisiä asuinoloihinsa.

Ristikukkulan viihtyisyydestä on osataan huolehtinut Lännen Kiinteistöpalvelu, joka toimii alueen huoltoyhtiönä. Pitkäaikaisen asiakkuuden kunniaksi Lännen Palveluyhtiöiden toimitusjohtaja ja Harri Järvenpää luovutti Ristikukkulan asukkaille puun ja kiinteistönhoidon historiasta kertovan taulun yhtiön kerhotilojen seinälle. ■



## Seuraa huoneilman lämpötilaa

**MONESSA** suomalaisessa taloyhtiössä huoneilman lämpötila nousee talvisin liian korkeaksi. Sopiva lämpötila huoneilmalle on 21–22 °C.

Liian korkea sisäilman lämpötila voi aiheuttaa terveyshaittoja, kuten hengitystieoireita ja väsymystä. Liiallinen lämmittäminen kasvattaa nopeasti myös kustannuksia, sillä lämmönkulutus lisääntyy viisi prosenttia jokaista ylimääräistä lämpöastetta kohden.

Oheissa on muutamia hyviä vinkkejä, joilla asukkaat voivat huolehtia huoneilman sopivasta lämpötilasta.

### ASUKKAAN OMAT LÄMMITYSVINKIT

- Seuraa asuntosi huoneilman lämpötilaa. Hanki lämpömittari ja sijoita se etäälle esimerkiksi kylmistä ikkunapinoista ja ulkoseinistä.
- Jos tuuletat, tee se nopeasti ja mahdollisuuksien mukaan ristivedolla. Muista kääntää patteritermostaatti kiinni tuuletuksen ajaksi.
- Älä peitä termostaattilla varustettua patteria huonekaluilla, verhoilla tms. Huoneilman tulee päästä termostaatin ympärille, jotta lämpötilan säätö onnistuisi parhaalla mahdollisella tavalla.
- Jos vesikiertoisen patterin alaosa on jatkuvasti lämmin ja yläosa kylmä, on patterissa ilmaa. Älä yritä korjata tilannetta itse, vaan ota yhteyttä taloyhtiön ongelman ratkaisemiseksi. ■



# Siniristilippu salkkoon ilossa ja surussa

Jokaisella suomalaisella on oikeus liputtaa kansallislipulla niin ilon kuin murheen hetkenä, kunhan noudattaa liputusaikoja ja muita -ohjeita.

**SUOMESSA** on kuusi virallista ja kolmetoista vakiintunutta liputuspäivää. Taloyhtiöissä liputuksesta vastaa yleensä huoltoyhtiö. Lännen Kiinteistöpalvelu sopii liputuksesta asiakkaansakanssa kiinteistönhoidon palvelusopimuksessa.

– Viralliset ja vakiintuneet liputukset sisältyvät sopimushintaan, ja muista liputuksista sovitaan erikseen, kertoo palveluesimies **Veli-Matti Kempinen**.

Lännellä noudetaan käytäntöä, jonka mukaan taloyhtiö hankkii liputusta varten oman Suomen lipun ja antaa sen kiinteistöhuollon käyttöön samalla kun se luovuttaa kohteen avaimet.

– Salkkoon nostettava lippu on siis taloyhtiön oma, mutta sitä säilytetään Lännen lippuvarastossa. Sieltä kiinteistöhoitajat noutavat liput mukaansa lähtiessään lippulenkkeille, Kempinen kertoo.

Lännen asiakastaloyhtiöt on jaettu sijaintinsa perusteella lippulenkkeihin, joilla kullakin on salkkoon nostettavia lippuja 30–40 kappaletta. Lenkit on suunniteltu taloudellisesti siten, että ajoa paikasta toiseen olisi mahdollisimman vähän.

– Lenkin tekemiseen kuluu yhteensä noin kolme tuntia. Koska lipun pitää olla nostettu kello kahdeksaan mennessä, lippulenkkeille lähdetään aamuvarhain, Kempinen sanoo.

Illalla lipunlaskun aikaan lenkit tehdään tietenkin uudestaan, nyt käänteisessä järjestyksessä.

– Liputukset viikonloppuna ja juhlapäivinä hoidetaan lippulenkkin avulla. Jos liputuspäivä osuu arkipäiväksi, pitkät lippulenkkit paloitellaan lyhyisiin lenkeihin ja jaetaan useamman kiinteistöhoitajan kesken.

## NOPEISIIN SUOSITUKSIIN HANKALA VASTATA

Suomessa liputusohjeita ja -suosituksia antaa sisäministeriö. Kansallisissa onnettomuuksissa tai merkkihenkilön kuoltua se voi suositella erillistä suruliputusta nopeallakin aikataululla. Esimerkiksi presidentti **Mauno Koiviston** kuolinviestin tultua perjantai-iltana 12.5., sisäministeriö suositteli yleistä suruliputusta seuraavaksi päiväksi.

– Näin nopeaan suositukseen vastaaminen on lähes mahdotonta varsinkin jos toi-



vottu liputuspäivä osuu viikonloppuun tai pyhään. Ministeriö julkaisi seuraavan suosituksen suruliputuksesta Koiviston hautauspäivänä hyvissä ajoin ja siihen huoltoyhtiöillä oli tarpeeksi aikaa reagoida.

– Sen sijaan taloyhtiöiltä tu-

leviin liputuspyyntöihin voimme vastata nopeastikin, myös viikonloppuisin. Yksittäistapauksissa lipunnostosta vastaa päivystäjä. Pitkää lippulenkkiä hän ei kuitenkaan pysty toteuttamaan, Kempinen kertoo.

## LIPUT VIKKATAAN TIETTYYN JÄRJESTYKSEEN

Kansallislipun käsittelyssä, huollossa ja puhtaanapidossa on omat sääntönsä. Lippu on osattava nostaa ja laskea ilman

Kiinteistöhoitaja Kirsi Huuskonen sanoo lippulenkkeille lähtiessään aina tarkistavansa liputuspäivän aiheen. – Joka kerta sitä myös kysytään, hän kertoo.

että se koskettaa maata.

Lännen Kiinteistöpalvelu pesettää hallussaan olevat liput Lännen Siivouspalvelussa kerran vuodessa tai tarpeen mukaan. Liput levitetään kuivumaan lippuvarastoon virityille naruille. Kansallislippua ei koskaan kuivata ulkona.

Lippujen viikkaukset seuraavaa käyttöä varten on sekäin aikaa viedä operaatio.

– Liput viikataan ja pakataan laatikoihin lippulenkkin mukaisessa järjestyksessä. Laatikon kyljessä on lista, minkä mukaan viikkaaja tietää laittaa liput laatikkoon. Järjestystä pitää noudattaa, sillä liput ovat erikokoisia – niiden kokohan määräytyy lipputangon korkeuden perusteella, Kempinen selvittää.

Kiinteistöhoitajat seuraavat lipputankojen ja tangon narujen kuntoa. Rispaantuneet narut vaihdetaan ja tangon maalaus ja muista kunnostustarpeista ilmoitetaan isännöitsijälle. ■

## Liputuspäivät Suomessa vuonna 2018

Suomessa liputetaan liputusasetuksessa mainittuina virallisina liputuspäivinä.

28.2.	Kalevalan päivä, suomalaisen kulttuurin päivä
1.5.	vappu, suomalaisen työn päivä
13.5.	äitienpäivä
4.6.	puolustusvoimain lippujuhlan päivä
23.6.	juhannus, Suomen lipun päivä
6.12.	itsenäisyyspäivä
28.1.	presidentinvaali
11.2.	mahdollinen toinen vaali
1.2. tai 1.3.	tasavallan presidentin virkaanastumispäivä

Lisäksi liputetaan vakiintuneina liputuspäivinä sekä päivinä, joina sisäministeriö on useana vuonna suositellut liputusta:

5.2.	J.L. Runebergin päivä
19.3.	Minna Canthin päivä, tasa-arvon päivä
9.4.	Mikael Agricolan päivä, suomen kielen päivä
27.4.	kansallinen veteraanipäivä
9.5.	Eurooppa-päivä
12.5.	J.V. Snellmanin päivä, suomalaisuuden päivä
20.5.	kaatuneitten muistopäivä
6.7.	Eino Leinon päivä, runon ja suven päivä
10.10.	Aleksis Kiven päivä, suomalaisen kirjallisuuden päivä
24.10.	YK:n päivä
6.11.	ruotsalaisuuden päivä, Kustaa Aadolfin päivä
11.11.	isänpäivä
8.12.	Jean Sibeliuksen päivä, suomalaisen musiikin päivä

- Ahvenanmaalaisilla on lisäksi kolme oma liputuspäivää.
- Saamelaisilla on yksitoista omaa virallista liputuspäivää.
- Liputus aloitetaan aamulla kello 8 ja lopetetaan auringon laskiessa, kesälläkin viimeistään kello 21.
- Suomen lipun päivän liputus alkaa juhannusaattona kello 18 ja päättyy juhannuspäivän kello 21.
- Itsenäisyyspäivänä ja sellaisena vaalipäivänä, jolloin äänestys päättyy auringonlaskun jälkeen, liputus päättyy kello 20. Yksityinen kansalainen voi joustaa liputusaajoista esimerkiksi työnsä takia.

Lisää lippu- ja liputustietoa [www.suomalaisuudenliitto.fi](http://www.suomalaisuudenliitto.fi)

## Kysymys & vastaus

# Entistä kestävämpää ympäristörakentamista

**VIHERYMPÄRISTÖLIITON** Kestävä ympäristörakentaminen (KESY) -hanke luo viheralalle eettisiä pelisääntöjä. Tarkoituksena on laatia kestävä kehityksen mukainen toimintamalli, jonka avulla vältetään tai ainakin lievennetään ympäristörakentamisen haitallisia vaikutuksia. Kestävässä ympäristörakentamisessa huomioidaan muun muassa rakennuspaikan kasvillisuus, kierrätetään rakentamisessa käytettäviä materiaaleja ja pyritään energiansäästöön. Tavoitteena on sekä ihmisen että ympäristön hyvinvointi. Lännen Viherpalvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** on Viherympäristöliiton hallituksen jäsen ja sitä kautta mukana KESY:ssä luomassa alalle uusia toimintamalleja.

### Miksi Suomeen tarvitaan kestävä ympäristörakentamisen toimintamalli?

Parantamaan resurssitehokkuutta. Maailman luonnonvarat hupenevat, joten resursseja on käytettävä mahdollisimman kestävällä tavalla. Ei ole järkevää heittää hukkaan olemassa olevaa materiaalia, jota voisi hyödyntää. Esimerkiksi puretun betonin viemme kierrätettäväksi, emme kaatopaikalle. Se on edullisempaa kuin kalliosta louhittava murske ja käy hyvin kantavaksi kerrokseksi parkkipaikan alle.

### Viherala haluaa olla kestävä kehityksen edelläkävijä infra-alla. Miten tässä onnistutaan?

Tilajan mielipide ja tahtotila on tärkein, se ratkaisee onnistumisen. Jos tilaaja ei näe asian merkitystä, niin ei auta, vaikka suunnittelijalla, rakentajalla ja ylläpitäjällä olisi kuinka hyvät työkalut toimia ympäristöystävällisesti. Meidän on nyt pystyttävä tarjoamaan kestävä kehityksen mukaisia ajatuksia, arvoja ja ratkaisuja. Silloin tilaajakin alkaa niitä pikkuhiljaa vaatia ja ymmärtää, miksi kestävä ympäristörakentaminen on hyvä ajatus.

### Kestävällä ympäristörakentamisella pyritään edistämään luonnon monimuotoisuutta. Miten eri kasvi- ja eläinlajit saadaan viihtymään rakennetussa ympäristössä?

Voimme tarjota tilaajalle esimerkiksi viherkattoja ja niittyjä sekä pieneliöstölle tärkeitä lahoppuutarhoja ja hyönteishotelleja. Toisaalta osa asukkaista voi pitää niitä epäsiisteinä ja haluta pihaan vain hoidettua nurmikkoa. Tässäkin tarvitaan siis vielä aika paljon asennetyötä ennen kuin pääsemme konkreettisiin toimenpiteisiin. ■



**Grant Thornton**  
An instinct for growth™

Tilintarkastuspalvelut - Veroneuvonta - Yritysjärjestelyt

**Idman Vilén Grant Thornton Oy**  
tilintarkastusyhteisö

Hatanpään valtatie 26, 33100 TAMPERE  
[www.grantthornton.fi](http://www.grantthornton.fi)

# WILLE MONEEN TYÖHÖN



[www.wille.fi](http://www.wille.fi)

Ota yhteyttä: Wihuri Oy Tekninen kauppa, Pyhtäänkorventie 4, 01530 Vantaa  
puh. 020 510 10 [www.tekninenkauppa.fi](http://www.tekninenkauppa.fi) [www.wille.fi](http://www.wille.fi)



Antti Hynysen 15-vuotias ura kotimaisen jalkapallon huipulla sai arvoisensa päätöksen lokakuun lopussa. Ilves-kapteenin kaulaan pujotettiin uran seitsemäs liigamitali, tällä kertaa pronssinen. Hynysen valmistautuminen peliuran jälkeiseen aikaan käynnistyi jo muutama vuosi sitten, kun hän aloitti perehtymisen isännöitsijän ammattiin Lännen Isännöintipalveluissa.



**TURHAN** moni urheilija putoaa uransajälkeen tyhjän päälle. Joskus tarinat saavat dramaattisiakin sävyjä. **Antti Hynysen** on ollut kaukaa viisas ja aloitti valmistautumisensa peliuran loppumiseen hyvissä ajoin.

– Muutos ei tule nyt shokkina, kun asiaa on pohjustettu jo muutama vuosi, isännöitsijä Hynysen hymyilee.

Omaa, varsin menestyksestä urheilu-uraa miettiessään Antti kokee ensi sijassa kiitollisuutta.

– Matkan varrella on ollut paljon tärkeitä ihmisiä, kuten valmentajia ja pelikavereita. Suurin kiitos menee tietysti perheelle ja vanhemmille, jotka ovat aina olleet tukena. Ilman heitä en olisi voinut jatkaa näin pitkään, 33-vuotias ”jalkapalloeläkeläinen” tuumii.

– Iso kiitos täytyy myös näiden viimeisten kausien ajalta osoittaa työnantajalle, joka on suhtautunut erittäin joustavasti ja antanut minulle mahdollisuuden viedä urani kunnialla loppuun asti.

#### HIENTOT MUISTOT PYSYVÄT

Antti Hynysen nousi suuren jalkapalloyleisön tietoisuuteen Tampere Unitedissa kaudella 2003. Uran viisi ensimmäistä kautta toivat heti menestystä, ensin kolme pronssimitalia ja perään vielä kaksi liigamestaruutta sekä Suomen cupin voiton. Menestys tampere-laisseuran riveissä tarjosi myös mahdollisuuden päästä pelaamaan hienoja euro-otteluita lajin huippujoukkueita – kuten Lazio tai

Antti Hynysen menestyksekkäs ura päättyi mitalijuhliin

# Uusi ovi valmiiksi rakosellaan

Bordeaux – vastaan.

Pelateissaan reilut kolme kautta Kuopion Palloseurassa Hynysen sai palkintokaappinsa yhtenä hopeisen mitalin. Silti tämä viimeisin pronssi jää historiaan kaikkein mieluisimpana saavutuksena.

– Oli erityisen upeaa olla tämän joukkueen kapteenina ja nostaa Ilves takaisin mitalikantaan yli 30 vuoden tauon jälkeen. Mieleen jäävät ne vuoristoradat, joita olemme joukkueena kokeneet ja miten olemme vaikeuksista aina nousseet. Ei ole helppoa olla kolmen parhaan joukossa tässä liigassa. Mutta me pystyimme siihen, Hynysen muistuttaa.

#### KESKITTÄMISEN KANSSA TÖITÄ

Maarianhaminan vierailuun päättäneen kauden jälkeen kapteeni tunnustaa takkinsa olleen tyhjän.

– Viimeiset kierrokset pyrimme vain keskittymään siihen, että teemme mahdollisimman hyvin kaikki ne pienetkin asiat, jotka meidän olivat nostaneet sarjan kärkisijoille. Onnistuimme siinä. Oma tilanteeni tietysti lisäsi tunnekuohuja viimeiseen otteluun valmistautuessa. Keskittymisen kanssa oli tehtävä töitä, mutta pelin alkaessa muut asiat unohtuivat.

Kahden viimeisen kotiottelun voitot Kuopion Palloseurasta ja PS Kemiä varmistivat Ilvekselle mitalin. Viimeisellä kierroksella ratkaistiin mitalin väri. Avaimet eivät olleet enää omassa käsissä, sillä KuPS:lle riitti voitto omasta pelistä hopean viemiseen Ilveksen edestä.

– Ei sitä voi harmitella, vaikka aina tietysti urheilussa kilpaillaan mahdollisimman

hyvästä sijoituksesta. KuPS ansaitsi hopeansa, he pelasivat tosi hyvin kauden. Pronssi oli saatavissa ja sen me otimme, Antti Hynysen ynnää.

#### HENKINEN VALMISTAUTUMINEN OLI JO TEHTY

Uran päättämiseen liittyy aika usein melkoinen henkinen lataus ja tunnekuohu. Antti Hynysen asteli viimeisessä liigaottelussaan vaihtoon noin varti ennen varsinaisen peliajan päättymistä. Hänen tilalleen vaihdettiin toinen siihen kamppailuun uransa päättäneet pelaaja, **Jaakko Juuti**.

– Ei siinä mitään isompaa tunnekuohua tullut. Sanoin vain Jaakolle, että hoitakaa ottelusta voitto. Se oli tosi tiukka peli.

– Olin mielessäni jo kertaalleen urani lopettanut, kun RoPS-pelissä loukkasin viime kauden lopun tapaamaan polveni. Ajattelin silloin, että kausi ja ura olivat siinä, Antti Hynysen kertoo.

Taustalla oli polven rustovaurio. Hynysen törmäsi rovanielemäläpelaajaan polven ollessa koukussa ja kipu oli valtaisa. Tilanne oli hyvin pitkälti samankaltainen kuin edellisellä kaudella, jolloin Ilves menetti mitalisaumansa kapteenin loukkaannuttua.

Vammoja Hynysen uralla on ollut huolellisesta kropan huoltamisesta huolimatta. Loukkaantumiset ovat olleet isoja ja vaatineet pitkiäkin toipumissjaksoja. Silti mies on aina rutistanut itsensä takaisin pelikuntoon. Nyt kuntoutusjaksot saavat kuitenkin jäädä.

#### USVA SAI VÄISTYÄ

PS Kemi -voiton jälkeen mitalin varmistuttua kapteenin



Hynysen sai päätösottelussaan Maarianhaminassa lämpimät tervehdykset Ilveksen kannattajilta.

päätös ilmoitettiin Tammelan katsojille ja joukkue kantoi Hynystä kultatuolissa ympäri kenttää. Kannattajat palkitsivat suursuosikkinsa huutamalla äänekkäästi Hynysen nimeä. Usvaiseksi kääntynyt syysilta muuttui valoisaksi ja lämpimäksi.

– Siitä jäi päällimmäiseksi tietysti onnellisuuden ja kiitollisuuden tunne. Oli hienoa saada lopettaa kotiyhteisön edessä tuolla tavalla.

Ilveksen valmentaja **Jarkko Wiss** harmitteli, että Kemi-ottelu pysyi tiukkana loppuun asti. Hän olisi halunnut antaa Hynyselle mahdollisuuden kansainvälisen tyylin ”standing ovationiin” eli kotiyleisön seisaaltaan antamiin aplodeihin. Yhden maalin johtoasemassa Wiss ei uskaltanut kapteeniaan kuitenkaan kentältä vaihtaa. Sen verran tärkeä mies Hynysen joukkueelleen oli.

#### UUDET HAASTEET ODOTTAVAT

Kauden jälkeen Antti Hynysen

piti loman ja rauhoitti mieltä. Silmissä siintävät jo uudet haasteet.

– Nyt pääsen vihdoin keskittymään työelämään täysillä. Katsotaan, mitä se antaa ja mitä haasteita se tuo eteen.

Hynysen aloitti Lännen Isännöintipalvelussa jo syksyllä 2014 isännöitsijäharjoittelijana. Suoritettuaan IAT-perustutkinnon vastuu on koko ajan kasvanut hyvässä ohjauksessa.

– Johdon kanssa on jo katsottu asioita eteenpäin ja valmisteltu sitä, että olen nyt täysillä mukana isännöintitiimissämme. Työmäärä tulee merkittävästi kasvamaan, mutta se on ihan luonnollista tässä tilanteessa.

Ummikkona isännöintialalle lähtenyt Hynysen ei edelleenkään kadu päätöstään.

– Työ on monipuolista ja vaihtelevaa. Urheilussa on oppinut toimimaan erilaisten ihmisten kanssa ja tässä työssä siitä on hyötyä. Eikä paineensietokyvystäkään ainakaan haittaa ole, Antti naurahtaa. ■

## ANTTI HYNYSEN ■ s. 30.5.1984 Tampere

### PELIURA

2003–2008	Tampere United	100 ottelua	13 maalia
2008	KuPS	9	3
2009–2010	FC Haka	37	11
2010–2013	KuPS	86	9
2014–2017	Ilves	101	6

### MITALIT

2 kultaa, 1 hopea, 4 pronssia  
Suomen cupin voitto

### MAAOTTELUT

2004–2006	U21	ottelua	maalia
		3	0

Työpäiväni:  
Leevi Pulkkinen

# Hyvälle kiinteistöhoitajalle löytyy aina töitä



Leevi Pulkkista, 27, kohtasi oikea onnenpotku, kun hän sai kerralla sekä opiskelu- että työpaikan mieluisalta alalta. Tie kiinteistöhoitajan ammattiin alkoi työkokeilusta ja kesätyöpeleistä, jotka johtivat oppisopimuskoulutukseen.

**LEEVI Pulkkinen** sulki kymmenen vuotta sitten peruskoulun oven takanaan tyytyväisenä: Nyt oli koulut käyty ja elämä edessä. Töitäkin löytyi, mutta pätkissä.

– Hyvin minä pärjäsin ilman koulutustakin, mutta pakko oli tehdä töitä laidasta laitaan. Olin esimerkiksi varastohommissa, kaupassa myyjänä ja vähän aikaa jopa puhdistin hammashoitajan välineitä.

Vuosi sitten Pulkkinen alkoi saada tarpeekseen pätkätyöskentelyyn liittyvästä epävarmuudesta ja halusi itselleen koulutuksen. Hän ilmoittautui Polku X -hankkeeseen, joka etsii nuorille aikuisille reittejä kohti koulutusta tai työtä.

– Rupesimme koulutusohjaajan kanssa pohtimaan, että mikähän minä haluaisin olla. Tärkeintä minulle oli, että saisin vakautta eli säännöllisen toimeentulon sekä mahdollisuuden tehdä monipuolista fyysistä hommaa, myös ulkona.

– Ohjaaja keksi, että Lännelle voisi päästä työkokeiluun. Hän selitti, että kyseessä on palkaton työjakso eli olen Kelan tuilla ja tutustun parin kuukauden ajan kiinteistöhoitajan ammattiin. Minä näin asian niin, että hyvällä säkällä saan jalan oven rakoon – ja niinhän siinä kävi!

## TYÖKOKEILU OPETTI PALJON

Leevi Pulkkinen suoritti työkokeilun kiinteistöhoitaja **Perttu Rekosen** työparina Kalevassa.

– Häntä saan kiittää siitä, että löysin oman ammattini. Perttu ei käyttänyt hyväksi ilmaista apua ja laittanut minua vain keräämään roskia, vaan oikeasti opetti minulle tämän alan töitä. Olin mukana kaikessa mitä hän teki ja sain valtavasti oppia huoltohomista. Samalla opin jo vähän katsomaan asioita huoltomiehen perspektiivistä.

– En tiedä olisiko tämä alana napannutkaan, jos olisin kaksi kuukautta vain tehnyt roskakierrosta. Siinä tapauksessa olisin varmaankin hakeutunut raksalle, mutta onneksi tässä kävi näin hyvin.

## LUOTTAMUS LÄMMITTI

Työkokeilu sujui niin hienosti,

että sen päätyttyä hommat jatkuivat Lännellä normaalina kesätyöpeleinä. Leevi Pulkkinen huolehti Hipposkylän ja Kalevan kohteiden ulkoalueista ja auttoi kiinteistöhoitajia muissakin töissä. Samalla vahvistui päätös hakea opiskelemaan kiinteistöhoitajaksi.

Sitä hän ei kuitenkaan ehtinyt tehdä, sillä Lännän Kiin-

– Tällä alalla löytyy varmasti aina töitä. Kiinteistöjä on ja tulee lisää, ja ne tarvitsevat kiinteistöhoitajia, oppisopimuksella kiinteistöhoitajaksi opiskeleva Leevi Pulkkinen sanoo.

teistöpalvelun yksikönpäällikkö **Aki Ojala** ja palveluesimies **Veli-Matti Kemppinen** olivat jo huomanneet Pulkkinen potentiaalinsa ja tarjosivat ahkeralle miehelle oppisopimuspaijkaa.

– Iso kiitos kuuluu Akielle ja Vellulle, jotka luottivat minuun ja antoivat tämän mahdollisuuden. Tähtään nyt siihen, että olen sen luottamuksen arvois-

nen. Minulle on iso asia, että sain vakaan toimeentulon.

## SOSIAALISUUS ON PLUSSAA

Kiinteistöhoitajan perustutkinnon suorittaminen oppisopimuskoulutuksena kestää noin kaksi vuotta. Sen ajan Leevi Pulkkinen työskentelee Joni Kettusen ja myös muiden keskustan huoltomiesten työparina.

– Leevistä tulee ihan varmasti pätevä kiinteistöhoitaja. On niitäkin harjoittelijoita, jotka jäävät sisäkeikalle mentäessä seisomaan ovenpieliin, mutta Leevi tarttuu toimeen ja häneltä löytyy myös puheenlahjoja, **Joni Kettunen** kehuu.

– Olenhan minä kova pölpöttämään. Sosiaalisuus näyttää onneksi olevan tietynlainen valtti tällä alalla, Pulkkinen on huomannut.

Myös vuosien työkokemuksesta on hyötyä, vaikka se onkin karttunut eri aloilta.

– Erilaisia töitä tehdessään olen oppinut, että uudet työtavat on pakko sisäistää nopeasti. Se auttaa oppisopimuskoulutuksessa, jossa suurin osa asioista on opittava töitä tehdessään. Näytötkin tehdään täällä työn touhussa.

– Koulusta saa tässä vain pienen osan opista, joten opiskelijalla on oltava halua ja oma-

Leevi Pulkkinen työskentelee keskustan huoltomiesten työparina. Joni Kettunen on valmiina neuvomaan, jos eteen tulee uusia tehtäviä.



aloitteisuutta opiskella itse. Jos siihen ei pysty, niin tutkinto jää saamatta.

## KOULUNPENKKI EI ENÄÄ PUUDUTA

Oppisopimuskoulutukseen kuuluvat teoriapäivät vietetään Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksessa.

– Vähän etukäteen pelkäsin rupeaako puuduttamaan, kun joutuu istumaan täyden päivän koulun penkillä. Vaan yhtään ei ole kyllästyttänyt! Kyllä koulussa näköjään maltaa olla, kun opetetaan kiinnostavia asioita, joita on halua oppia. Sekin ehkä auttaa, etten enää ole ihan niin levoton kuin yläasteella, Leevi Pulkkinen naurahtaa.

Hän on kuitenkin tyytyväinen, että koulupäiviä on enintään yksi viikossa.

– Opin paremmin töitä tehdessä kuin koulussa istumalla. Siksi oppisopimuskoulutus tuntui heti järkevältä vaihtoehdolta.

## PÄIVÄN TÄYDELTÄ PÄÄTÖKSIA

Ammatinvalintaa ei ole tarvinnut katua.

– Vaikka tässä toistetaan paljonkin samoja hommia, niin mikään päivä ei ole samanlainen. Yhtäkkiä tulee soitto ja keikka kiinteistölle tai alkaa

sataa lunta taivaan täydeltä. Sitten saakin päivän lapioida, mutta minua se ei haittaa, tykkään olla ulkona.

Pulkkinen on ehtinyt jo saada kokemusta kiinteistöhoitajan hulabaloo-päivistä, jolloin töitä riittää enemmän kuin tunteja.

– Tässä on oltava paineensieto- ja päätöksentekokykyä. Meillä ei ole ohjeita missä järjestyksessä hommat on tehtävä, vaan jokaisen on osattava itse priorisoida päivän työt. Usein kyllä tulee joku akuutti tehtävä, joka laittaa suunnitellut uusiksi.

Pulkkinen toivookin asukailta kärsivällisyyttä, sillä kiireettömät työt on toisinaan siirrettävä kiireellisten tieltä seuraaville päiville. Ja kunnon lumimyräkki aiheuttaa tietysti sen, että joka pihassa ei olla lumitöissä heti ensimmäisenä.

– Mutta kyllä me aina tulemme, vaikka joskus vähän kestäisikin. Teemme työt niin ripeästi kuin vain ehdimme.

Eivät kaikki asukkaat toki hermostu tiukoissakaan tilanteissa.

– On niitäkin, jotka veden lorrissa olohuoneen katon läpi toteavat kaikessa rauhassa, että "ei haittaa, mulla on ämpäri", Joni Kettunen mainitsee hymyillen. ■

## Tehtävät vaihtuvat



# Sari Pajunen otti vetovastuun Lännen Isännöintipalvelusta

**LÄNNEN** Isännöintipalvelun isännöintipäällikkö vaihtui 1. joulukuuta, kun **Sari Pajunen** otti tehtävän vastaan **Susu Tossavaiselta**. Tämä jatkaa isännöitsijänä neljänä päivänä viikossa ja keskittyy muun ajan opintoihinsa Tampereen ammattikorkeakoulussa.

Sari Pajunen on Lännen Isännöintipalvelun asiakkaille ennestään tuttu henkilö. Hän aloitti yhtiön Nokian toimistossa isännöitsijänä vuonna 2012.

– Päällikkönä minulle kuuluu tulos- ja kokonaisvastuu konsernin isännöintipalveluista. Vastaan kehittämisestä sekä yksikköön kuuluvan henkilöstön, runsaan 30 hengen esimiestehtävistä. Lisäksi jatkan isännöitsijänä, mutta kohteita minulla on aiempaa vähemmän, Sari kertoo.

Sarilla on vankka kokemus esimiestehtävistä isännöintiä edeltävältä työuraltaan Nansossa, jossa hän työskenteli muun muassa tuotantopäällikkönä.

– Kun ammatin ja alan vaihto vaatetusalan murroksessa tuli ajankohtaiseksi, valitsin isännöintialan hyvien tulevaisuus- ja työllisyysnäkömien takia.

Isännöinnin ammattitutkinnon Sari suoritti 2011, isännöitsijän ITS-tutkinnon 2013 ja kiinteistö- ja projektipäällikön



Työparina monesti työskennelleet Sari Pajunen (edessä) ja Susu Tossavainen valmistelivat yhdessä tehtävävaihdoksen marraskuun aikana. Kollegiaalinen työ jatkuu myös uudessa asetelmassa.

tutkinnon 2015.

– Lännellä olen päässyt kehittämään ammattitaitoani yhä vaativammassa tehtävässä. Työ isännöitsijänä on ollut kiinnostavaa ja palkitsevaa, enkä määrätietoisesti pyrkinyt päällikötehtävään. Suunnitelmissa

on kuitenkin tapana muuttua, ja lopulta asiat vain lokahtivat paikoilleen, hän kertoo.

### YMPYRÄ SULKEUTUU

Monesti käy myös niin, että minkä taakseen jättää, sen

edestään löytää. Nokialla Nanson kiinteistössä 15 vuotta työskennellyt Sari on nykyään kiinteistön isännöitsijä.

– Palasin samoille sijoille kahdeksan vuoden tauon jälkeen, hän naurahtaa.

– Kun Nanso Kiinteistöt Oy

haki isännöitsijää Länneltä, oli luonnollista, että tehtävän otti hoitaakseen Sari, joka tuntee rakennuksen kuin omat taskunsa, Susu Tossavainen kertoo.

Vuodesta 2013 isännöintipäällikkönä toiminut Susu iloitsee uudesta elämäntilanteestaan. Koulutuksen päivittäminen on ollut ajatuksissa kauan, mutta se on lykkäytynyt ajan puutteen takia.

Susu Tossavainen on toiminut päivätyönsä ohessa asiantuntijakouluttajana Kiinteistöalan Koulutuskeskuksessa ja Tampereen Aikuiskoulutuskeskuksessa ja aikoo jatkaa kouluttajan tehtävissä.

– Kouluttajan työ on palkitsevaa, sillä siinä näkee ihmisten löytävän uuden suunnan ammatillisella urallaan. Työ pitää myös ajan hermolla, sillä kouluttajan on seurattava lakimuutoksia ja jalkautettava niitä isännöintityöhön.

– On hienoa, että Lännen Isännöintipalvelu on voinut tukea ammatinvaihtajia tarjoamalla heille harjoittelu- ja työpaikkoja. Harjoittelun kautta puolenkymmentä henkilöä on viime vuosien aikana saanut meiltä vakituisen työpaikan, hän kertoo. ■

## Tullaan tutuksi



# Irene Kauppila eteni vuodessa vakituiseksi työntekijäksi

**IRENE Kauppila** aloitti joulukuun alussa Lännen Isännöintipalvelussa kiinteistösihteerinä. Työtehtäviin kuuluu asiakaspalvelun lisäksi muun muassa vastikereskontran hoitoa eli vastikkeiden maksun seurantaa ja perintää sekä vesilaskutusta.

Irene eteni nopeasti vakituiseen työsuhteeseen Lännellä tehdyn harjoittelun ja kesätyön jälkeen.

– Tulin vuosi sitten taloushallinnon osaaja -työvoimakoulutukseen kuuluvaan harjoitteluun, joka kesti puoli vuotta. Perehdyin ostoreskontraan, laskutukseen ja tiliointiin sekä tein erilaisia avustavia tehtäviä. Harjoittelun päätyttyä jäin kiinteistösihteerin kesälomien tuuraajaksi. Nyt vakituudessa työsuhteessa tehtäväni on samantyyppinen yhdistelmä, johon totuin jo aikaisemmin, hän kertoo.

Irene Kauppila on alan vaihtaja, jolla on takanaan monipuolinen työura myynnin tehtävissä.

– Viimeksi toimin vähittäiskaupan alalla myyntisihteerinä ja hankintapäällikkönä ja sitä ennen metsäkoneiden varaosakaupassa. Kiinteistöala oli minulle tuntematon ennen taloushallinnon harjoittelua, mutta yllätyin iloisesti. Mielenkiintoista työtä, johon asiakaspalvelu antaa oman suolansa.

Ensi tammikuussa alkavaa kiinteistösihteerin tutkintokoulutusta Irene Kauppila odottaa motivoituneena.

– Työn ohessa kouluttautuminen on näppärää. Odotan saavani varmuutta kiinteistösihteerin asiakaspalvelu- ja neuvontatehtävään, sillä kokemukseni mukaan asiakkaat ottavat yhteyttä kaikenlaisissa asioissa ja yllättäviäkin kysytään. Varsinkin osakeyhtiölainsäädännön perusasiat on otettava haltuun, hän suunnittelee. ■



Irene Kauppila arvostaa työnantajan tarjoamaa lisäkoulutusta. Hän osallistuu puolen vuoden kiinteistösihteerin tutkintokoulutukseen, joka alkaa tammikuussa.



# Tupakointikiellon hakeminen vaatii aikaa ja kärsivällisyyttä



**PIRKKALALAISESSA** taloyhtiössä tehtiin viime keväänä aloite parveketupakoinnin kieltämiseksi. Tästä alkoi monivaiheinen ja aikaa vievä prosessi, joka päättynee vasta ensi vuoden puolella, lähes vuosi aloitteenteon jälkeen.

Lännen Isännöintipalvelusa ensimmäistä parveketupakoinnin kieltävää hakemusta junailee eteenpäin isännöitsijä **Mika Niemi**.

– Kun aloite oli tehty, taloyhtiö lähetti kaikille osakkaille ja asukkaille kyselyn, aivan kuten tupakkalain mukaisissa ohjeissa määrätään. Kyselyllä selvitettiin, kuinka moni puoltaa tai vastustaa tupakointikiellon hakemista, hän kertoo.

Kysely lähetettiin 52 henkilölle, ja vastauksia palautettiin 27. Näistä 18 puolsi kieltämistä, ja seitsemän vastusti.

Niemen mielestä palautusprosentti oli yllättävän alhainen siihen nähden, että

tiö lähetti kaikille osakkaille ja asukkaille kyselyn, aivan kuten tupakkalain mukaisissa ohjeissa määrätään. Kyselyllä selvitettiin, kuinka moni puoltaa tai vastustaa tupakointikiellon hakemista, hän kertoo.

Mika Niemi on ottanut tupakointikiellon hakemisen taloyhtiön oppimistehtävänä. Mahdollisissa seuraavissa tapauksissa haku sujuu sujuemmin, ja hän voi konsultoida myös muita taloyhtiötä, miten asiat etenevät käytännössä.

yleensä tupakointi nostattaa mielipiteitä voimakkaasti.

– Toki yhtiökokouksessa sitten keskusteltiin ja esitettiin puheenvuoroja puolesta ja vastaan, hän sanoo.

Yhtiökokous päätti kiellon hakemisesta yksinkertaisella enemmistöllä kesäkuun lopussa, ja kiellon hakemisen valmistelu saattoi alkaa – ei kuitenkaan heti. Tässä vaiheessa hakuohjeissa määrätään kolmen kuukauden moiteaika. Se on tavallaan aikalisä, jonka aikana yhtiökokouksen päätökseen voi hakea muutosta kärjäoikeudesta.

– Kukaan ei nostanut moitekannetta määräaikaan mennessä. Taloyhtiön pitää kuitenkin itse varmistaa, että valitusta ei ole tullut ja pyytää siitä kärjäoikeuden todistus. Kärjäoikeus ei tiedota asiasta taloyhtiölle oma-aloitteisesti, Niemi kertoo.

## KIELTOA HAETAAN OMASTA KUNNASTA

Seuraavaksi tupakointikieltoa ryhdyttiin hakemaan kunnan viranomaiselta.

Pirkkalassa, Nokialla, Ylöjärvellä ja Lempäälässä kieltä haetaan Pirtevesta, joka on yksi Pirkanmaan neljästä ympäristöterveydenhuollon valvontayksiköstä. Tampereella ja Kangasalla hakemus toimitetaan Tampereen ympäristöterveydenhuoltoon.

– Kuntaan toimitettavaan hakemukseen liitetään yhtiökokouksen päätös, kärjäoikeuden todistus sekä rakennuspiirustuksista julkisivukuvat. Todennäköisesti viranomainen tekee hakemusta käsitellessään vielä lisäkysymyksiä, joihin sitten vastaamme, Niemi toteaa.

Hakemuksen käsittelystä peritään maksu, joka esimerkiksi

Tampereella on noin 80 euroa tunnilta.

– Ohjeissa sanotaan, että käsittelijän on selvitettävä kaikkien kanta parveketupakointiin kyseisessä talossa. Koska viime keväänä tehtyyn kyselyyn vastasi vain noin puolet osakkaista ja asukkaista, saattaa olla, että käsittelijä joutuu tekemään täydentäviä kyselyjä. Käsittelymaksu voi nousta siten jopa tuhansiin euroihin.

Vaikka parveketupakoinnin kieltäminen vaatii monta työvaihetta ja paperisotaa, prosessi on silti helpompi kuin tupakoinnin kieltäminen asuinhuoneistossa.

– Tupakointikiellon hakeminen asuntoon vaatii talon rakenteiden tutkimusta ja tupakansavun kulkeutumisen selvittämistä. Se on aikaa vievä, joten hintalappukin on isompi.

## KENELLE KUULUU KIELLON VALVONTA?

Yksi kysymyksiä edelleen heittävä asia on, kuka valvoo taloyhtiön parveketupakointikiellon noudattamista.

– Kunnan viranomainen tuskin tekee valvontakäyntejä ainakaan oma-aloitteisesti. Havaintoja tekevät asukkaat, ja mitä siitä seuraa? Alkaako puhelin soida isännöintitoimistossa vai kunnassa? Ja miten todistetaan että kieltä on rikottu, sillä kenestäkään ei saa ottaa valokuvia parvekkeellaan, Mika Niemi pohtii.

Epäselvää on sekin, onko tupakointikiellon toistuva rikkominen peruste huoneiston hallintaan ottamiselle. Niemen mukaan tyhjentävää vastausta ei ole saatu lakimiehiltäkään. ■

### TUPAKOINTIKIELLON VIRITTÄMINEN TALOYHTIÖSSÄ



### HAKEMUKSEN KÄSITTELY KUNNASSA



LÄHDE: TUPAKOINTIKIELTOJA KOSKEVA OHJE TALOYHTIÖILLE

Lännen uusi palvelu sisältää

# Asiantuntijan ohjeet siivouksen ja huollon hankintaan



Saila Lehtimäki (oik.) ja Karoliina Stenvik tekevät siivous- ja huolto-ohjelmia myös uudiskohteisiin. He toivovat, että siivouksen ja huollon asiantuntemusta käytettäisiin jo rakennuksen suunnittelussa, sillä valitut ratkaisut vaikuttavat suoraan myöhempiin siivouksen ja huollon kustannuksiin.

**TEHTIINKÖ** taloyhtiössänne putkiremontti tai muu korjaus, jossa päivitettiin myös talotekniikkaa ja uusittiin tilojen pintamateriaaleja?

Uusia pintoja ei pidä koskaan puhdistaa määrittelemättä niille ensin oikeat menetelmät ja puhdistusaineet. Taloteknis-ten uudistusten jälkeen uutta osaamista saatetaan tarvita myös huollossa.

– Jokaisen remontin jälkeen kannattaa arvioida taloyhtiön

palvelusopimusten sisältö ja päivittämisen tarve, sanovat siivouksen palvelupäällikkö **Saila Lehtimäki** ja kiinteistöhuollon asiakaspäällikkö **Karoliina Stenvik** Lännen Palvelu-lyhtiöt Oy:stä.

Lännen Palvelu-lyhtiöiden uusi palvelu tukee taloyhtiöitä palvelujen hankinnassa. Yhtiön siivouksen ja huollon asiantuntijat tekevät kiinteistökierroksia, joilla arvioidaan ammattilaisen silmin kohteen

materiaaleja, tilaratkaisuja ja -tekniikkaa.

Käytännössä kierroksia tekevät Lehtimäki ja Stenvik. Havaintojensa pohjalta he laativat siivous- ja huolto-ohjelmia, joiden perusteella taloyhtiöt voivat neuvotella palvelusopimuksensa ajan tasalle tai uudistaa ne kilpailuttamalla.

– Kun ajan tasalla olevat siivouksen ja huollon tehtävälue- luttelot liitetään tarjouspyyntöön, saadaan keskenään ver-

tailukelpoisia tarjouksia, joita isännöitsijän ja hallituksen on helppo arvioida. Lopputulok- sena taloyhtiö saa järkevästi mitoitettua ja tarpeisiin täsmäytettyä palvelua eli täyden vastineen maksamistaan tehtävistä, naiset sanovat.

## KONSULTAATIOTA MYÖS UUDISKOHTESIIN

Isännöintitoimistot tilaavat Länneltä siivous- ja huolto-

ohjelmia uudiskohteisiinsa. Näissä Stenvik ja Lehtimäki tutustuvat ensin rakennus- liikkeen tekemään kiinteistön huoltokalenteriin tai -kirjaan sekä siivouksen yleisohjelmaan ja tekevät kohteessa perusteellisen kierroksen.

– Uudiskohteen isännöit- sijän ja hallituksen on hyvä tietää, ettei kiinteistöhuollon ohjelma voi vastata kaikkiin rakennusliikkeen huoltokirjas- sa määrittämiin tehtäviin. Jos

huoltoyhtiö tekisi näin, sen oli- si hankittava kumppanikseen kolmas osapuoli ja silloin pal- velun hintakin nousee uusiin lukemiin, Stenvik sanoo.

Uudiskohteissa taloyhtiöt haluavat monesti huoltoso- pimuksesta mahdollisimman kattavan, jotta takuuajaisista vastuista ei jäisi epäselvyyttä.

– Eri tehtäviä varten ammat- tilaiset. Huoltokirjassa saate- taan esimerkiksi puhua säh-

kölaiteiden määräaikais- ja vuosihuolloista. Huoltoyhtiö ei sellaisia töitä tee, niihin sillä ei useimmiten ole edes valtuuk- sia.

## SIIVOUS TARVITSEE TIETOA ASUKKAISTA

Myös rakennusliikkeen teke- män siivousohjelman sovel- tuvuus kohteeseen arvioidaan joka kerta erikseen.

– Siivousta ei pidä kilpai-

luttaa pelkästään yleisohjeen avulla, Lehtimäki sanoo.

– Siivous suunnitellaan ai- na talon käyttäjien ja käyttö- tarkoituksen mukaan, onko kyse senioritalosta, opiske- lija-asuntolasta, vuokra- vai osaketalosta. Ovatko käyttä- jät ikäihmisiä vai lapsiperhei- tä ja pidetäänkö talouksissa lemmikkejä? Näillä tiedoilla on suuri merkitys siivouksen suunnittelussa.

Lehtimäki ja Stenvik muis- tuttavat huollon ja siivouksen yksityiskohtaisen suunnittelun tärkeydestä kiinteistönpidossa.

– Rakennuksen elinkaaren pituuteen vaikutetaan suoraan sillä, miten kiinteistössä asu- taan ja miten sitä hoidetaan.

## MUKAAN JO SUUNNITTELU- VAIHEESSA

Naisten mielestä ihannetilanne olisi, jos siivouksen ja huollon asiantuntemusta käytettäisiin jo rakennuksen suunnittelu- vaiheessa.

– Jos valitaan helposti puh- taana pidettäviä materiaale- ja ja suunnitellaan esteetön pääsy kaikkiin siivottaviin ja huollettaviin tiloihin, vältetään monilta hintayllätyksiltä siinä vaiheessa, kun huoltoa ja sii- vousta ryhdytään ostamaan, he sanovat.

Samalla tulisi huolehdittua siitä, että siivooja ja kiinteis- tönhoitaja saavat asialliset työskentelytilat, onhan kiin- teistö heidän työpaikkansa. ■

# Lännen ympäristötyö tehostuu

Lännen Palveluyhtiöt tähtää Ekokompassi-sertifioituihin yrityksiin. Se tarkoittaa entistäkin tehokkaampaa ympäristötyötä, jota tehdään koko henkilöstön voimin.

**EKOKOMPASSI**-ympäristöjärjestelmän rakentaminen on pitkä prosessi, jonka aikana käydään läpi koko Lännen Palveluyhtiöiden toiminta.

Jokaiselle osastolle nimetään ympäristövastaavat ja yritykselle laaditaan ympäristöohjelma. Tämän jälkeen puolueeton asiantuntija auditoi yrityksen ja mikäli kriteerit täyttyvät, niin Lännen Palveluyhtiöt saa Ekokompassi-sertifikaatin.

Työ ei kuitenkaan lopu tähän, sillä sertifikaatti kertoo organisaation sitoutumisesta ympäristötyön jatkuvaan parantamiseen. Ekokompassin tavoitteena onkin, että se nivoutuu yrityksen arkeen luoksisiksi käytännön toimiksi.

Tässä edistymistä seurataan tarkasti. Yrityksen on vuosittain sekä päivitettävä ympäristöohjelmansa että raportoitava sen toteutumisesta. Auditointi uusitaan kolmen vuoden välein.

## LEHDET KOMPOSTOIDAAN KIINTEISTÖLLÄ MULLAKSI

Ympäristöohjelma sisältää yrityksen yhteiset pelisäännöt, joilla hallitaan toiminnan aiheuttamia ympäristövaikutuksia.

– Ympäristöjärjestelmä on yritykselle arvokysymys. Se on vielä uusi asia, mutta uskon, että tilaajat tulevat sitä jossain kohtaa palveluntuottajilta vaatimaan, Lännen Viherpalvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** sanoo.

Lännen Palveluyhtiöissä on jo pitkään huolehdittu, että toiminta on mahdollisimman ympäristöystävällistä. Hyötyjätteet lajitellaan

materiaalikierrätykseen ja vaaralliset jätteet turvalliseen käsittelyyn. Materiaaleja kierrätetään myös omassa toiminnassa.

– VTS-kotien kohteissa olemme kokeilleet kiinteistökohtaisia kompostoreita sekä käyttäneet vanhat hiekkalaatikkoehkeit pihan maanparannusaineena. Kustannustehokkuus paranee ja päästöt vähenevät, kun lehtiä ja maamassoja ei kuljeteta muualle, vaan ne hyödynnetään omassa pihapiirissä. Esimerkiksi turvehiekka käy hyvin katteeksi perennapenkkeihin.

## RIKKAKASVIT KURIIN KUUMALLA VEDELLÄ

Ympäristön hyväksi on jo tehty paljon muutakin, ja lisää on suunnitteilla. Esimerkiksi pieniä työkoneita on päivitetty akkukäyttöisiksi. Kun niissä ei ole polttomoottoria, ei ilmoille tule myöskään pakokaasuja. Sähkö- ja kaasukäyttöisetkin ajoneuvot kiinnostavat.

Rikkakasvien torjunnassa on siirrytty vähemmän haitallisiin aineisiin.

– Emme käytä glyfosaattia enää lainkaan ja pohdimme nyt kaikista muistakin torjunta-aineista luopumista, Kaisa Koskelin mainitsee.

Rikkaruohoja voi torjua myös kuumalla vedellä ja Lännessä suunnitellaankin kuumavesilaitteiston hankkimista.

– Kuuma vesi ei ole yhtä tehokas kuin torjunta-aineet, joten sen käyttö teettää enemmän työtä, mutta sillä on monta etua puolellaan. Vesi on käyttäjäturvallista ja sopii turvallisesti myös leikkipaikkojen rikkaruohojen torjuntaan. Sade ei heikennä käsittelyn tehoa ja työn voi tehdä meillä kuka vain, kun taas torjunta-aineiden käsittelyyn vaaditaan oma koulutuksensa. ■

Meiltä markkinoiden kattavin valikoima  
1-, 2-, 4- ja jopa 8-paikkaisia jousikiikkuja!



**HAGS**

**JT J-TRADING**

Oy J-Trading Ab, p. 0207 458 600, www.j-trading.fi

**KATTOREMONTTI  
TÄSMÄKORJAUS  
TARKASTUS  
HUOLTO**

**PYYDÄ  
TARJOUS  
MEILTÄ!**

**KATTO TUTKA**  
VESIKATON LUOTETTAVA KUMPPANI

**010 680 4040**

Puhelut kiinteistä verkoista 8,35 snt/puhelu + 7,02 snt/min. Matkapuhelimesta 8,35 snt/puhelu + 17,17 snt/min.

**RKM  
Group**

[WWW.RKMGROUP.FI](http://WWW.RKMGROUP.FI)

**KIINTEISTÖJEN ASIAANTUNTIJA,  
TUTKIMUS- JA KORJAUSTÖIDEN  
AMMATTILAISET  
PALVELUKSESSASI**

**VAHINKOPÄIVYSTYS**

**24 h**

Ota yhteyttä: [info@rkmgroup.fi](mailto:info@rkmgroup.fi)

**050 403 6432**

[rkmgroup.fi](http://rkmgroup.fi)

Vesi- ja palovahinkopäivystys Pirkanmaan ja Hämeen alueella.

Lännen vuosittainen koulutusilta kokosi hallitusväkeä Mediapolikseen marraskuussa

# Hyvin suunniteltu korjaushanke pysyy hallituksen hanskassa

"Hallitus ei saa vetäytyä korjaushankkeessa sivustakatsojan rooliin"

**HALLITUKSELLA** on merkittävä rooli taloyhtiön korjaushankkeen valmistelussa ja siksi iso vastuu myös sen sujumisesta, totesi asianajaja **Pekka Suojanen** Lännen Isännöintipalvelun järjestämässä hallituksen koulutusillassa.

Kaikki illan asiantuntijat suosittelevat käyttämään tarpeeksi aikaa suunnitteluun ja ottamaan rakennusalan ammattilaisia mukaan jo hankkeen valmisteluvaiheessa.

– Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittu huolehtimisvelvollisuus, jonka taloyhtiön johto voi täyttää palkkaamalla hankkeeseen rakennusalan ammattilaisia. Johto saa käyttää tähän taloyhtiön varoja jo ennen kuin hankkeen aloittamisesta on päätetty, Pekka Suojanen neuvoi.

Kun taloyhtiössä havaitaan korjaustarvetta, on ryhdyttävä toimiin aikaimmalla, jotta

asumisturvallisuus ja -terveys eivät vaarannu.

Hankesuunnittelussa karotetaan korjaustyön vaihtoehtoja kustannusarvioineen ja rahoitusmalleineen. Suojanen neuvoi hallitusta valmistelemaan yhtiökokoukselle tarkan ja selkeän ehdotuksen hankkeen toteutuksesta ja rahoituksesta.

– Asian on oltava päätöskypsä, kun se tuodaan yhtiökokouksen käsiteltäväksi, toki

tarjolla voi olla myös vaihtoehtoja.

Vaikka hallitus käyttää valmistelussa ja suunnittelussa tukena rakennusalan ja juridiikan asiantuntijoita, sen ei pidä vetäytyä sivustakatsojan rooliin. Suojanen suosittelee hallitusta käymään itse esimerkiksi urakkaneuvotteluja, jotta taloyhtiön tahto tulee tarpeeksi hyvin esille.

Kun rakentamispäätösesitys tuodaan yhtiökokoukseen, on

varauduttava antamaan tietoa osakkaille.

– Lain mukaan osakkaiden pitää saada vastauksia hallinnolta. Kannatan avoimuutta ja suosittelenkin tuomaan tiedot pöytään, Suojanen sanoi.

## SOPIMUKSET AINA KIRJALLISESTI

Rakennusurakan yleiset YSE 1998 -sopimusehdot sisältävät kattavasti tietoa korjaushankkeen tilaajan ja urakoitsijan vastuista ja velvollisuuksista.

– Rakentamisen aikana hallituksen on seurattava ja valvottava urakkaa. Taloyhtiön nimeämän valvojan kanssa sovitaan tämän tehtävistä ja valvontakäyntien määrästä ja aikatauluista. Valvoja toimii yleensä työmaakokousten

puheenjohtaja, mutta hyvä olisi, jos myös hallituksen edustaja osallistuisi niihin hallituksen silmänä ja korvana.

Muutos- ja lisätöiden teettämiseksi Suojanen kehottaa annettava niistä joka kerta kirjallinen tarjous, joka hyväksytään ennen työn teettämistä.

– Lisätöistä voi kertyä muhkeita summia, joten kyse ei ole pikkuasiasta.

Urakka päätetään vastaanottotarkastukseen ja taloudelliseen loppuselvitykseen.

– Kaikki virheet ja puutteet on tuotava esille, sillä vastaanottotarkastus on se kohta, jossa hallitus joko hyväksyy tai on hyväksymättä urakoitsijan työsuorituksen. Takuu aika on normaalisti kaksi vuotta. Ennen kaksivuotistarkastusta

paikat kannattaa käydä läpi esimerkiksi teknisen isännöitsijän kanssa, Suojanen sanoi.

## VAKUUTTAMALLA MIELENRAUHAA

Lännen Isännöintipalvelu huolehtii isännöimiensä kohteiden riittävästä vakuutusturvasta korjaushankkeissa. Se tekee yhteistyötä asunto- ja kiinteistöyhtiöiden vakuutus- ja vahinkoasioihin erikoistuneen vakuutusmeklari Howden Finland Oy:n kanssa, joka on vakuutusyhtiöistä riippumaton, suurin vahinkovakuutusten välittäjä Suomessa.

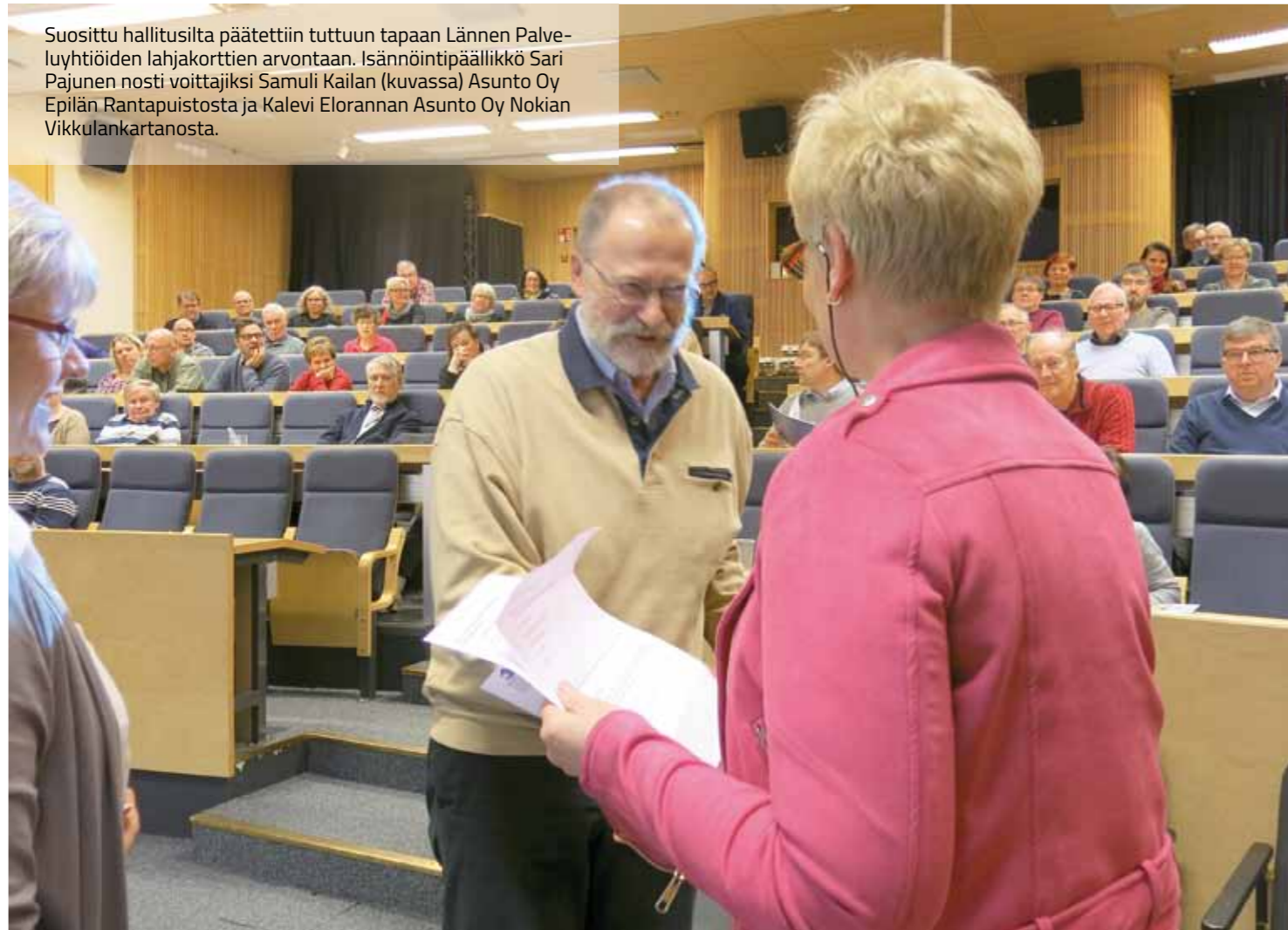
Korjaushankkeen vakuuttamisessa tilaisuudessa puhunut Howdenin myyntijohtaja **Antero Miikki** tähdensi vakuuttamisen aikataulua.

– Lisävakuutusten on oltava voimassa jo ennen kuin yhtäkään korjaushankkeen sopimusta on allekirjoitettu.

Aluepäällikkö **Jani Perttunen** ja LVI-asiantuntija **Jukka Lehtinen** Kiwa Inspecta Oy:stä avasivat korjaushankkeen vaihe vaiheelta ja valaisivat erityisesti ammattimaisen kuntotutkimuksen merkitystä kokonaisuudelle.

– Ilman kuntotutkimusta ja sen perusteella tehtyjä korjaussuunnitelmia on vaikea saada keskenään vertailukelpoisia urakkatarjouksia. Jos urakan sisältöä ei ole tarkoin määritetty, lisä- ja muutostöistä saattaa tulla isokin lasku, he sanoivat. ■

Suosittu hallitusilta päätettiin tuttuun tapaan Lännen Palveluyhtiöiden lahjakorttien arvontaan. Isännöintipäällikkö Sari Pajunen nosti voittajiksi Samuli Kailan (kuvassa) Asunto Oy Epilän Rantapuistosta ja Kalevi Elorannan Asunto Oy Nokian Vikkulankartanosta.



## GDPR turvaa henkilötietoja

**TOUKOKUUSSA** 2018 kaikkien EU:n jäsenvaltioiden sovellettavaksi tulee GDPR-asetus (General Data Protection Regulation). Sen tarkoituksena on yhdenmukaistaa EU:n tietosuojakäytäntöjä ja parantaa kansalaisten yksityisyydensuojaa.

Asetus koskee kaikkia niitä organisaatioita, jotka keräävät, säilyttävät ja käsittelevät henkilötietoja. Lähes kaikissa organisaatioissa ylläpidetään jonkinlaista henkilörekisteriä, esimerkiksi asiakas- tai jäsenrekisteriä.

Asetus lisää rekisteröityjen oikeuksia samalla, kun henkilötietojen rekisterinpitäjien vastuut ja

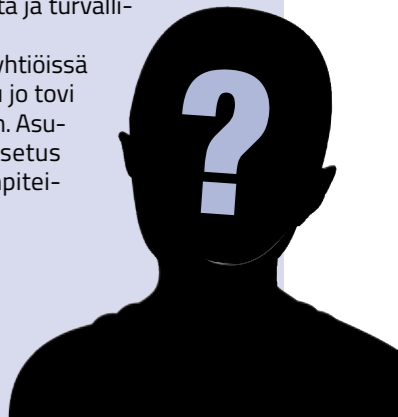
velvollisuudet lisääntyvät. Uuden asetuksen mukaisesti rekisteröidyt voivat pyytää organisaatioilta tietoja omista henkilötiedoistaan ja niiden käytöstä. Lisäksi heillä on oikeus tulla unohtetuksi, kunhan se ei ole ristiriidassa muun lainsäädännön kanssa.

Uuteen asetukseen liittyy keskeisesti tietosuojan periaate. Se tarkoittaa, että organisaatioilla on velvollisuus varmistaa henkilötietojen käsittelyyn liittyen tietoturva-asiat järjestelmiensä, palveluidensa ja toimintamalliensa suunnittelussa. Organisaatioiden tulee myös huolehtia siitä, että ne keräävät ja käsittelevät

vain asianmukaisia henkilötietoja, joiden käyttö on perusteltua.

Käytännössä GDPR tuo henkilötietojen keräämiseen ja käsittelyyn lisää läpinäkyvyyttä ja turvallisuutta.

Lännen Palveluyhtiöissä on valmistauduttu jo toviuuteen asetukseen. Asukastaloyhtiöiltä asetusta ei edellytetä toimenpiteitä. ■



Sointulassa suunnitellaan purkavaa lisärakentamista

## ”Hallituksella velvollisuus tutkia vaihtoehdot”

Valkeakoskelainen As Oy Sointulan-Lauri selvittää mahdollisuutta asuinkerrostalonsa korjausvelan kuittaamiseen purkamalla rakennus ja korvaamalla se kahdella uudella pistetalolla lisäneliöineen.

Hanke on selvitysvaiheessa, mutta on herättänyt kiinnostuksen myös kahdessa naapuritaloyhtiössä.

**ASOY SOINTULAN**-Laurion perinteinen 70-luvun puolivälissä valmistunut, kolmen asuinkerroksen betonikerrostalo. Sen toimivuudesta on pidetty huolta säännöllisin korjauksin ja rakennus näyttääkin ulospäin siistiltä ja hyväkuntoiselta.

Ns. isot remontit – putki-, julkisivu-, katto- ja parvekesaneeraukset – ovat kuitenkin oven takana odottamassa. Ne pitäisi toteuttaa seuraavan kymmenen vuoden aikana. Kiireellisin on putkiremontti, jonka arvioitu toteutustarve on jo muutaman vuoden päässä.

– Isännöitsijämme **Raija Viljakainen** teki hallitukselle laskelmat siitä, mitä em. remontit maksaisivat ja mikä olisi niiden vaikutus vastikkeisiin. Luvut olivat erittäin murheelliset, taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja **Tuomo Laurila** sanoo.

Hallituksen jäsen **Pekka Heinonen** on perehtynyt VTT:n tekemiin selvityksiin ns. purkavan lisärakentamisen mahdollisuuksista ja käynnisteli keskusteluja Valkeakosken kaupungin kanssa tällaisesta ratkaisuvaihtoehdosta.

– Esillä oli myös rakennuksen korottamisvaihtoehto, jolla olisi saatu pari kerrosta lisää asuntoja kompensoimaan putkisanerauksen kuluja. Vaihto-

ehto sisälsi kuitenkin riskejä, eikä Valkeakosken kaupunkisuunnittelukaan nähnyt sitä hyvänä vaihtoehtona.

Ajatus uudisrakentamisvaihtoehdosta sen sijaan avasi syvemmät keskustelut kaupungin kanssa.

### ”HALUAMME OLLA OMATOIMISIA”

Sointulan-Laurin hanke on poikkeuksellinen jase mitätöisi kaikki lähivuosien korjaustarpeet yhdellä kertaa. Lopputuloksena olisivat uudet, nykyaikaiset ja energiatehokkaat rakennukset. Selvityksissä on lähdetty kaavamuuosehdotuksesta, jossa rakennusoikeus tuplaantuisi nykyisestä. Tontille nousisi kaksi 7–8-kerroksista pistetaloa, yhteensä noin 80 asuntoa. Uusista lisäasunnoista saaduilla myyntituloilla voitaisiin subventoida vanhoja asuntoja.

– Usein tämänikäisten kiinteistöjen kohdalla puhutaan vain putkiremontista, mutta kun se ei riitä. On myös muita isoja korjaustarpeita. Vaikka kustannukset eivät tulisi maksuun yhtäaikaaisesti, nousee niiden yhteisumma merkittäväksi, hankkeen tiedotusvastaava **Minna Soikkeli** huo-

mauttaa.

– Meillä hallitus katsoi velvollisuudekseen selvittää myös muut vaihtoehdot ja osakkaat olivat yksimielisesti samalla kannalla. Monia tietysti pelottaa ja huolestaa, miten asunnon arvolle käy, jos korjausputkeen joudutaan.

Tiedontarve on valtava. Kaikki on vasta selvitysasteella ja huhutkin lähtevät helposti liikkeelle. Yhteisen asukasinfon lisäksi taloyhtiön hallitus päivystää joka maanantai ja on valmis keskustelemaan asukkaiden kanssa. Kysymyksiin vastataan niin hyvin kuin tässä tilanteessa vain on mahdollista.

Yhtiöllä on olemassa arkkitehdin suunnitelma mahdollisesta toteutusmallista ja kaavamuuosluonnoskin on mietittynä. Yhtiön hallitus on ryhtynyt etsimään sopivia mahdollisia toteuttajatahoja hankkeelle. Kiinnostustakin on ollut ja toiveissa on, että loppuvuoden aikana näissä neuvotteluissa päästään toden teolla liikkeelle. Sen jälkeen on aika käynnistää kaavamuuosprosessi.

– Kaupungin kanssa neuvottelut ovat olleet avoimia ja hyvähenkisiä. Olemme saaneet paljon kiitosta siitä, että haluamme itse ottaa vastuuta

omasta asumisestamme, emmekä jää odottamaan muiden ratkaisevan ongelmamme, Minna Soikkeli sanoo.

### ISO TONTTI HELPOTTAA

As Oy Sointulan-Laurin tontti on lähes 0,5 hehtaaria. Se auttaa oleellisesti hankkeen tulevaa toteutussuunnittelua.

– Lähtökohtanamme on, että voimme järjestää omalta tontilta väistöasunnot siksi ajaksi, kun uusia pistetaloja rakennetaan. Niiden valmistuttua vanha kiinteistö puretaan ja tilalle rakennetaan pysäköintitilaa, Tuomo Laurila kertoo.

Yhtiön vanhin asukas on 92-vuotias ja nuorimmat alle kouluikäisiä, joten muuttoa vaativiin tilapäisjärjestelyihin

Isännöitsijä Raija Viljakainen (vas.) Valkeakosken Kiinteistöpuolesta sekä As Oy Sointulan-Laurin hallituksen hanketyöryhmä Minna Soikkeli, Pekka Heinonen ja koneen ääressä istuva hallituksen pj. Tuomo Laurila ovat jo pidempään selvittäneet mahdollisuutta purkavaan lisärakentamiseen yhtiön tontilla.



joutuminen rajoittaisi varmasti monen innostusta hankkeen käynnistämiseen.

– Koko ajanhan tässä on muistettava, että kaikki on vasta selvittelyasteella. Suurin pelko tietysti on, että 36 huoneistosta 35 kannattaa hanketta ja yksi vastustaa. Nykylainsäädännöllä yksikin riittää kaatamaan koko suunnitelman.

Hallituksen nimeämän työryhmän kolmas jäsen, Pekka Heinonen, on kuitenkin luottavainen.

– Numerot puhuvat puolestaan ja selvitystyö on lähtenyt selkeästä tarpeesta. Tässä on jo pidempään tehty huolellista valmistelutyötä asukaslähtöisesti ja sitä mukaa kun asiat selviävät, asukkaat saavat kai-

ken tarvittavan tiedon päätösten tueksi. Ilman asukkaiden tukea hanketta ei tietenkään ole mahdollista toteuttaa.

– Hyödyt ovat selvästi nähtävissä. Ratkaisu mahdollistaisi kotona asumisen paljon pidempään, kun elämisen taso paranisi ja liikkumisen esteitä voitaisiin poistaa, Minna Soikkeli lisää.

### KOKO SOINTULAN EDUKSI

Valkeakosken kaupunkikehityksen tukemana hankkeen puuhamiehet ovat lähestyneet myös kahta lähitaloyhtiötä. Kaupungilla on omat toiveensa suunnitelmille. Visiona on kokonainen uudisrakennusten korttelialue. Naapuriyhtiöillä

on korjaustarpeiden osalta hyvin samanlainen tilanne kuin Sointulan-Laurillakin.

– Tässä on iso mahdollisuus kehittää koko Sointulan aluetta, joka nykyisellään on jäänyt kaupunkikehityksessä vähän kaupungin toisen reunan jalkoihin. Vieressä olevaa järveä ja tätä ympärillä olevaa luontoa ei ole ehkä oikein osattu vielä hyödyntää, Minna Soikkeli tuumii.

Vastaavia taloyhtiöitä on Suomessa kymmenittäin. Etenkin syrjäseuduilla yhtiöillä voi olla jo vaikeuksia saada puuhamiehet ovat lähestyneet myös kahta lähitaloyhtiötä. Kaupungilla on omat toiveensa suunnitelmille. Visiona on kokonainen uudisrakennusten korttelialue. Naapuriyhtiöillä

Kalliit saneerauksetkaan eivät välttämättä riitä nosta-

### Purkava lisärakentaminen

- Purkavalla lisärakentamisella tarkoitetaan kiinteistökehitystä siten, että vanhaa rakennuskantaa puretaan ja tilalle rakennetaan aiempaa enemmän asuntoja.
- Osakkaat voivat purkavan lisärakentamisen kohteessa rahoittaa huomattavan osan uuden asunnon hankkimisesta taloyhtiön tontin lisärakennusoikeuden hyödyntämisestä saatavilla tuloilla.
- Hankkeet edellyttävät mm. kaavamutosta ja taloyhtiön ulkopuolista asiantuntemusta ja rahoitusta.
- Voimassa oleva asunto-osakeyhtiölaki vaatii rakennusten purkamiselle kaikkien osakkaiden yksimielisen päätöksen. Tästä johtuen asunto-osakeyhtiöiden rakennuksia puretaan varsin vähän ja vain sellaisissa tapauksissa, joissa rakennuksia ei niiden heikon kunnan vuoksi ole kannattanut korjata.
- Oikeusministeriö harkitsee VTT:n tekemän selvityksen tulosten perusteella asunto-osakeyhtiölain muutosta. Hankkeen taustalla on hallitusohjelman tavoite täydennysrakentamisen päätöksenteon helpottamisesta.
- Päätöstä lakimuutosasiasta voi odottaa ennen nykyisen hallituskauden päättymistä.

Raholaan valmistuu kesällä 2018 uusia vuokra-asuntoja. VTS Piikahakaan muuttavat asukkaat pääsevät nauttimaan kauniista, luonnonläheisestä pihasta ja omasta kuntoilualueesta.



VTS Piikahakaan kuuluu viisi rakennusta: Nuorten kehitysvammaisten ryhmäkoti, kaksi rivitaloa ja kaksi nelikerroksista kerrostaloa. Havainnekuva: Arkkitehdit Siistonen Oy.

Esteettömyys  
ei tarkoita tylsää  
asfalttipihaa

# Metsäpihakin voi olla esteetön

VTS-KODIT rakennuttaa Voionmaankatu 32:een noin 60:n asunnon kohdetta, VTS Piikahakaan, johon tulee tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi koteja nuorille kehitysvammaisille. Niinpä kiinteistön on oltava helppokulkuinen myös liikuntaesteisille.

Esteettömyys ei kuitenkaan tarkoita tylsää asfalttipihaa. Lännen Viherpalvelut onkin tehnyt kivan pihasuunnitelman, joka korostaa tontin parhaita puolia ja tarjoaa asukkaille mahdollisuuksia yhteiseen toimintaan.

– Ulkokuntoilualueelle tulee hiekkatekonurmi ja kuntoiluvälineitä, joita voi käyttää myös pyörätuolissa istuen. Lisäksi pihahan rakennetaan grillipaikka, leikkialue sekä viljelylaatikoita. Osa laatikoista on korotettu eli kasveja on helppo hoitaa pyörätuolistakin, Lännen Viher-

palvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** kertoo.  
– Ihan naapurissa sijaitsee Piikahaan puisto, josta löytyy lisää tekemistä ja peliareenaa. Se täydentää mukavasti tätä kiinteistön omaa pihaa.

## UPEITA PUITA JA METSÄNPOHJAA

Aiemmin tontilla sijaitsi 1960-luvulla valmistunut Raholan lastenkoti, jonka nimi vaihtui myöhemmin perhetukikeskukseksi. Sen peruja oli hieno syreeniaidanne, joka jouduttiin leikkaamaan rakennustöiden vuoksi, mutta joka kasvaa takaisin uusien asukkaiden iloksi.

Komea vanha tammi seisoo edelleen jyrkänä maamerkinä sisäänkäynnin vieressä.

– Pidimme tiukasti huolen, että sitä ei saanut kaataa.

Myös tontin takareunan kilpi-kaarnaiset männyt ovat upeita puita, Kaisa Koskelin kehuu.

Osa pihasta saa jäädä luonnontilaisiksi metsänpohjaksi. Se on sekä kaunis että käytännöllinen ratkaisu.

– Pihassa on korkeuseroja ja rinteiden kaltevat pinnat olisivat hankalia hoitaa, jos niissä olisi nurmikko. Hyödynnämme paikalla jo olevaa kasvillisuutta ja rikutut pinnat peitetään kuntalla. Kerrostaloasukkaat pääsevät sitten katselemaan ikkunoistaan kalliota ja varvikkoa.

## REITEISTÄ TULEE ESTEETTÖMIÄ

VTS Piikahakaan valmistuu nuorille kehitysvammaisille sekä tavallisia että palveluasuntoja.

Hoivaa tarvitseville raken-

netaan kahdentoista asunnon ryhmäkoti. Itsenäiseen asumiseen kykenevät nuoret puolestaan muuttavat kymmeneen niin sanottuun satelliittiasuntoon, jotka sijaitsevat muiden vuokra-asuntojen joukossa. He saavat asumiseensa tukea aina tarvittaessa.

On todennäköistä, että osa VTS Piikahaan tulevista asukkaista on liikuntaesteisiä. Niinpä pihan reitit on suunniteltu esteettömiksi eli niissä ei ole rappuja eikä jyrkkiä kallistuksia.

Viherpalvelun ammattilaiset osaavat ottaa pienimmätkin yksityiskohdat huomioon jo suunnitteluvaiheessa.

– Huolehdimme esimerkiksi, ettei kulkuväylien pintamateriaaleissa ole saumoja, jotta niitä pitkin pääsee rullaamaan tasaisesti, Koskelin sanoo. ■

Ajaks-Line  
TEIPPAA AUTOT  
Ajoneuvoteippaukset ammattitaidolla.  
www.ajaksline.fi

# TERRAWISE

Viisaan maan rakentaja

TerraWise on kuten  
nimikin sanoo Maanviisas.

Se tarkoittaa, että asiakkaana saat meiltä käyttöösi Suomen parhaan tietämyksen kaikissa infrarakentamiseen liittyvissä asioissa. Olipa sitten kyseessä **maanrakennus, louhinta, viherrakennus tai kuljetus.**

Me tunnemme maan ja Sinä hyödyt siitä.

[www.terrawise.fi](http://www.terrawise.fi)

**Europcar**  
moving your way

Kuljetusratkaisut kaikkiin tarpeisiin.

Europcar Tampere

☎ 0403 062 832 • [tampere@europcar.fi](mailto:tampere@europcar.fi)

[europcar.fi](http://europcar.fi)



Isännöitsijän työt alkavat upouudessa kiinteistöllä hyvissä ajoin ennen kuin asukkaat muuttavat taloon. Ammattimainen isännöinti varmistaa, että uuden taloyhtiön arki lähtee rullaamaan sujuvasti



– Uudiskohteen isännöinti on heti rakennuksen valmistuttua haastavaa, mutta kun ensimmäisen vuoden saa kunnialla hoidettua, niin sitten taloyhtiössä alkaa rauhallinen hiljaiselo. Isompaa korjaamista kun on yleensä vasta parinkymmenen vuoden päästä, isännöitsijä Sakari Sillanpää sanoo.

### Kaikki kiinteistöpalvelut saman katon alta

ASUKKAIDEN on helppoa asettua asumaan uuteen kiinteistöön, jossa yksi kumppani hoitaa kaikki kiinteistöpalvelut. Yhteydenotto käy silloin helpposti ja tieto kulkee sujuvasti isännöinti-, huolto-, siivous- ja viherpalvelujen välillä.

Kaikki Lännen Palveluyhtiön yksiköt toimivat yhtenä joukkueena, mikä näkyy toiminnan tehokkuutena. Parhaassa tapauksessa asukkaat eivät ehdi edes huomata huoltotarvetta, kun asia on jo korjattu.

– Jos siivooja toteaa porraslampun olevan pimeänä, hän ilmoittaa siitä kiinteistöhoitajalle ja asia tulee kuntoon saman tien, isännöitsijä Sakari Sillanpää mainitsee esimerkin.

Kiinteistöpalvelujen keskittäminen tuo synergiaetuja kaiken ikäisille taloyhtiölle, ja uudiskohteessa hyödyt korostuvat entisestään. Samasta talosta tuleva tiimi kun saa palvelut pelaamaan nopeasti ja sujuvasti.

On myös parempi mitä useampi kiinteistöalan ammattilainen tarkastelee uutta kiinteistöä ja keskustelelee havainnoitua isännöinnin kanssa. Silloin viat ja puutteet voidaan entistä tehokkaammin havaita rakennusaikaisen takuunajan puitteissa. ■

– Jos havaitsee huoneistossa jotakin sanomista, niin asia kannattaa kirjoittaa heti muistiin, vaikka jääkaapin ovesa olevalle lapulle. Näin kaikki puutteet tulee varmasti kirjattua vuositarkastuslomakkeeseen sitten, kun se jaetaan osakkaille. Ilman listaa ei välttämättä enää kesällä muista mitä talvipakkasilla huomasikaan.

### ISÄNNÖITSIJÄ KAPELLIMESTARINA

Uuden taloyhtiön alkutaival on siismelkohektinen, mutta niin asukkaita kuin rakentajaakin helpottaa paljon, kun apuna on ammattitaitoinen isännöitsijä.

– Hän ei kuitenkaan pärjää yksin, vaikka onkin tässä kaiken keskiössä, Sakari Sillanpää sanoo.

– Uudiskohteessa tarvitaan isännöinnin, hallituksen, rakentajan, huollon, siivouksen ja viherpalvelun yhteistyötä. Kun tämä orkesteri soi hyvin, niin kaikilla on mukavaa. ■

## Isännöitsijä tulee taloon ennen asukkaita

AS OY TAMPEREEN Kalevan Vuokon rakennustyöt olivat vielä täydessä vauhdissa, kun Lännen Isännöintipalvelun isännöitsijä Sakari Sillanpää aloitti kohteen isännöinnin. Hän esimerkiksi tekee huolto- ja siivoussopimukset ja varmistaa, että tekijät tietävät tehtävänsä.

– Muuttopäivään on nyt noin kuukausi ja huoltokirja on valmistumassa. Sen jälkeen kierämme huollon ja siivouksen esimiesten kanssa kiinteistöllä ja katsomme mitä täällä tarvitaan, jotta rakentajan huoltokirjaan määrittämät työt tulevat tehtyä.

Aina ei ole itsestään selvää kenelle mikäkin tehtävä kuuluu. Silloin isännöitsijä kartoittaa taloyhtiölle kokonaisedullisimman ratkaisun.

– Huolto esimerkiksi käy vesikatoilla poistamassa lehdet ja katsomassa, että siellä on kattokaivot auki. Vesikattojen vuositarkastus sen sijaan kannattaa antaa kattoekspertin hoidettavaksi. Hän osaa katsoa onko katto rakennettu oikein, vai onko siellä tapahtunut jokin

virhe, joka pitäisi korjata vielä, kun takuuajat ovat päällä.

### AMMATTILAISTEN YHTEISPELIIÄ

Sakari Sillanpää kehuu Lännen Siivouspalvelun ammattilaisia, jotka osaavat tarkasti määrittellä uuden kohteen siivoustarpeet.

– He tietävät mikä työ on järkevää missäkin kohteessa, esimerkiksi mitä käsittelyjä mikäkin pintamateriaali tarvitsee ja kuinka usein.

– Sekä siivouksen että huollon tehtäväkuvaukset räätälöidäänkin aina tarpeen mukaan, sillä kiinteistöt ovat yksilöitä, kahta täysin samanlaista ei ole.

Isännöitsijä kiertää valmistuvilla kiinteistöillä myös viherpalvelun esimiehen kanssa. Viheralan ammattilaiset huolehtivat, että uudiskohteen istutukset kitketään riittävän usein ja taimia hoidetaan hyvin, jotta asukkaat saavat viihtyisän ja vihreän pihan.

Etenkin ensimmäisinä vuosina viheralueita on syytä hoitaa huolellisesti ja ammattitaidol-

la, jotta taloyhtiön istutuksiin investoimat rahat eivät valu hukkaan.

– Aiemmin taloyhtiöiden väki hoiteli istutuksia talkootyönä, mutta talkoohalukkaita on aina vain pienempi joukko. Parasta siis on, että taloyhtiö ottaa viherpalvelun ammattilaiset avuksi. Pienetkin kerrostalopihat vaativat paljon työtä.

### JOKA TALOYHTIÖLLÄ ON OMAT NETTISIVUT

Asukkaiden muutto taloon ei yleensä aiheuta isompia kiireitä isännöitsijälle.

– Kiinteistön rakennuttaja, rakentaja tai asunnon myyjä hoitaa muuttopäivän tyylikkäästi, heillä on hyvä rutiini siihen. Tässäkin kohteessa on jo hyvissä ajoin jaettu monipuolinen muutto-ohjeistus talon osakkaille. Lisäksi jokaisesta huoneistosta löytyy asukaskansio, Sakari Sillanpää kertoo.

– Totta kai myös isännöinnille ja hallituksen jäsenille tulee kysymyksiä, kun sekä talo että asukkaat ovat uusia. Vastauk-

sia löytyy myös netistä, sillä jokaisella taloyhtiöllämme on omat kotisivut. Kehitämme niitä entistä laajemmaksi ja koko ajan päivittyväksi tietopankiksi.

Isännöitsijä tapaa asukkaat yhtiökokouksessa.

– Se järjestetään noin kolmisen kuukautta muuton jälkeen. Silloin rakentamisaikainen hallitus lopettaa työnsä ja taloyhtiölle valitaan asumisaikainen hallitus.

### VIAT JA PUUTTEET SYYNÄTÄÄN HUOLELLA

Isännöitsijän ja uuden hallituksen tiivis yhteistyö alkaa heti ensimmäisenä vuonna.

– Katsomme yhdessä mahdollisimman tarkasti taloyhtiön yhteiset tilat ja tekniikan, jotta kaikki rakennusaikaiset viat ja puutteet saadaan korjattua kerralla. Tämä on rakentajan etu.

Osakkaiden vastuulla on raportoida takuuajana oman asuntonsa korjaustarpeet. Sakari Sillanpäällä on heille tärkeä neuvo.

## Luotettavia rakennuttamispalveluita

rakennuttaminen ja valvonta  
hankesuunnittelu  
määrälaskenta ja hinnoittelu  
kustannussuunnittelu



Pyhäjärvenkatu 5 D  
33200 Tampere  
puh (03) 3138 7300

www.laraoy.com

## Onko yrityksesi tietosuoja- ja tietoturva-asiat kunnossa?

## GDPR? RAJ-tietoturva?

ICT-palvelut yrityksille



0400 915 158 • myynti@wizit.fi [www.wizit.fi](http://www.wizit.fi)



Timo Mansikka-aho ja Saija Saunamäki istuttavat koristeheiniä, joista syntyy kauniita ja kestäviä istutuksia niin kansi- kuin muillekin pihaille.



Taloyhtiöpihan oleskelualueen ympärille tehtiin aita, jonka tolpot valettiin mullan alla oleviin astioihin. Näin aidasta saatiin tukeva, vaikka sitä ei voitukaan kiinnittää maahan. Kansipihalla kun on oltava tarkkana, ettei kanteen tule reikiä.

# Kansipiha on ihan oma maailmansa

Kansipihat ovat yleistyneet kaupunkirakenteen tiivistyessä. Autot ovat niiden ansioita kätevästi poissa silmistä, mutta kansissa on myös omat haasteensa.

**LÄNNEN** Viherpalvelun väki ahertaa vielä istutustöissä, vaikka marraskuu on jo pitkällä. Multaan sujahtavat koristeheinät eivät myöhäisestä ajankohdasta pahastu, joten istutustöitä voi tehdä maan jäätymiseen saakka.

Heinät tulevat uuden puuaidan kaveriksi Tampellan alueella sijaitsevalle sisäpihalle. Aitatyömaa on vaatinut erityisen huolellista suunnittelua, sillä kyseessä on kansipiha, jonka alapuolella on parkkihal-

li. Aitaa ei voitu kiinnittää istutusalueen muuriin eikä hallin kattoon, sillä siihen ei saa tulla reikiä. Kosteus kun voisi loriasta rei'istä suoraan rakenteisiin.

– Aidantolpat valettiin astioihin eli ne ovat nyt kelluvana rakenteena kannen päällä, Lännen Viherpalvelun viherpalvelupäällikkö **Kaisa Koskelin** kertoo.

– Tämä ratkaisu oli jonkin verran tavanomaista työlämpi toteuttaa, mutta sen ansiosta pysäköintihallin kanteen ei

tehty vahingossakaan yhtään reikiä.

## VAATIVA YMPÄRISTÖ KASVEILLE

Kansipihan kunnossapitoa ei pidä antaa kenen tahansa hoidettavaksi.

– Kansipiha on ihan oma maailmansa, jota on ymmärrettävä sekä huollon että viherpalvelun näkökulmasta. On esimerkiksi erittäin tärkeää pitää kaivot aina auki ja sulana,

samalla pidättää vettä.

Kansirakenne vaikuttaa moneen muuhunkin asiaan. Kanteen asennettava lipputanko saattaa tarvita erilliset tukijalat tuulikuorman vuoksi. Sisäpihalle kun muodostuu usein melkoisia tuulitunneleita.

– Leikkivälineetkin tarvitsee perustaa eri tavalla. Kannelle ei välttämättä saa asennettua normaalia turvahiekkää, vaan leikkivälineet saattavat vaatia synteettisen, ohuemman turva-alustan, Koskelin toteaa.

## MINNE LUMET LÄJITETÄÄN?

Kaikki kannot eivät suinkaan ole samanlaisia. Osa rakennesuunnittelijoista on huomionnut kannen istutukset ja auraukset, toisilta ne näyttävät unohtuneen.

– Lumenlajituspaikkaa ei ole useinkaan mietitty kovin tarkkaan ja joskus se jäänyt vallan suunnittelematta. Taloyhtiölle tulee kalliiksi, jos huoltoyhtiö joutuu siirtämään lunta tontilla ja kuljettamaan sitä pois, hortonomi **Timo Mansikka-aho** sanoo.

Toisinaan lumet pitäisi läjittää kasvien päälle, vaikka ne eivät kestä auratun lumen painoa. Kansipihan reunakaan ei ole hyvä paikka, sillä korkeaa lumikasa houkuttelee lapset kiipeilemään ja silloin riskinä on putoaminen.

Suunnitteluhortonomi **Saija Saunamäki** toivoo, että kiinteistöhuollon ja viheralan ammattilaiset pääsisivät vai-

kuttamaan kansipihojen rakennesuunnitteluun. Se helpottaisi pihan huoltoa ja antaisi lisää mahdollisuuksia pihasuunnitteluun.

– Kansipihallekin voi esimerkiksi istuttaa isoksi kasvavan puun, kunhan sille on jo suunnitteluvaiheessa piirretty riittävän syvä istutusallas.

## LUMINARYN PIHA SUUNNITELLAAN LÄNNESSÄ

Haasteita siis riittää, mutta Länessä tiedetään miten niitä selvittää. Viherpalvelussa suunnitellaan näyttäviä ja toimivia ratkaisuja niin uusille kuin vanhoillekin kansille. Esimerkiksi Tampereen keskustaan rakentuvan 21-kerroksisen Luminaryn kansipiha tulee olemaan Lännen Viherpalvelun käsialaa.

– Uudisrakennusten kansista halutaan korkeatasoisia ja näyttäviä talojen käyntikortteja. Ne ovatkin kiinnostavia ja haastavia projekteja, Kaisa Koskelin sanoo.

Viheralan ammattilaiset näkevät kansipihossa monenlaisia mahdollisuuksia niiden rajoitteista huolimatta.

– Sinnehän saa vaikka mitä. Kansille voi rakentaa esimerkiksi ruukkupihoja tai kaupunkiviljelmä. Pergolarakenteet ovat kevyitä ja kauniita, ja tuovat varjoa pahteisille pihaille. Myös valoilla kannattaa pelata ja yhdistää niillä pihan eri elementtejä toisiinsa, Timo Mansikka-aho visioi.

## UUTTA ILMETTÄ VANHALLE KANNELLE

Tampellan kansipihalle valmistunut aita tilattiin estämään läpikulua oleskelualueen läpi.

Timo Mansikka-aho ja Saija Saunamäki suunnittelivat ja toteuttivat ryhdikkään ratkaisun, jossa puuaita nikkaroitiin vanhan muurikiven sisälle. Aidan viereen he istuttivat kauniita pilarihappomarjaa, jonka ärhäkät piikit hillitsevät osaltaan pihan poikki loikkimista.

Kasvivalinnat onkin mietitty tarkasti monelta kantilta. Tärkeintä tietysti on, että ne sopivat haastaviin kansiolosuhteisiin.

– Myös väriharmonian pitää olla pihassa kohdallaan. Tässä pilarin mallisen pensaan purppura väri sopii hienosti näiden heinien hopeaan, Saija Saunamäki kehuu.

Heinälaajikkeiksi hän valitsi natan ja istutusallasta pitkin valuvan timanttikastikan. Lisäksi aidan vierellä on mantsuriankärhää ja lumikärhää.

– Haluan, että heinien vierellä olevat istutukset ovat selkeitä ja rauhallisia, eivät liian rönsyleviä. Näin heinän olemus tulee hyvin esille.

Hortonomit katsovat lopputulosta tyytyväisinä. Koristeheinät kasvavat täyteen mittansa parissa vuodessa, mutta jo nyt piha on saanut uudistuksesta kivaa uutta ilmettä.

– Tästä tuli tekijälle hyvä olo, Saija Saunamäki hymyilee. ■





Pia Gramén, toimitusjohtaja, Kiinteistöyönantajat ry

## Talvi tekee tuloaan – kiinteistöhuollon vinkit kiinteistönomistajille, taloyhtiölle ja asukkaille

**MITÄ** taloyhtiöissä ja muissa kiinteistöissä tulisi ottaa huomioon talven kynnyksellä? Tässä kiinteistöpalvelualan vinkit.

1) Ennakoi tarpeet. Talven huoltolenkit suunnitellaan jo kauan ennen ensilunta. Mitä aikaisemmin taloyhtiöt ja muut kiinteistöt ilmoittavat talven tarpeistaan, sitä varmemmin huolto saadaan sujumaan mutkitta. Jos kuitenkin tulee yllättäviä tarpeita, kannattaa tuki olla yhteydessä kiinteistöhuoltoon, vaikka lumi olisikin jo maassa!

2) Vilkaise yläkertaan. Kattojen tilannetta on syytä tarkkailla läpi talven etenkin riskikohteissa. Lumen putoaminen riippuu monesta eri luonnonilmiöstä sekä kattorakenteesta, -mallista ja -materiaalista. Lisäksi talojen rakenteista tuleva lämpö voi sulattaa lunta katoilla aiheuttaen vaaratilanteita. Jos kiinteistön kattoräystäille on muodostunut jäätä aiempina vuosina, lumet tulee poistaa säännöllisesti.

3) Muista vastuut. Vastuu kiinteistön alueella liikkuvien turvallisuudesta on aina kiinteistön omistajalla. Omistajan vastuuta ei voi siirtää, mutta kiinteistöhuoltoyritykset voivat hoitaa kattojen lumi- ja jäättilanteen valvontaa, jos siitä

on huoltosopimuksessa erikseen sovittu. Sopimuksessa on määriteltävä tarkasti, miten ja milloin valvonta toteutetaan, sillä palveluntoimittajalla on vastuu töiden suorittamisesta ainoastaan huoltosopimuksen mukaisesti.

4) Huomioi poikkeustilanteet. Äkillinen ja runsas lumentulo tarkoittaa yleensä sitä, että huoltoyrityksillä on kiire, eikä täydestä miehityksestä huolimatta joka paikkaan ehditä heti. Tällöin kiinteistön omistajan on taattava turvallinen liikkuminen kiinteistön alueella. Myös jokaisella kiinteistön alueella liikkuvalla on itsellään vastuu omasta turvallisuudestaan eikä siten esimerkiksi kattolummivaarasta kertovia suojapuomeja saa siirtää. Liukkaalla kelillä jalassa on hyvä olla pitävät kengät.

5) Suunnittele lumenpudotus. Kiinteistön omistajalla on myös vastuu katon kunnosta ja asianmukaisista turvalaitteista. Työturvallisuus, katolle pääsy ja siellä liikkuminen, pitää olla suunniteltu kaikissa sääolosuhteissa. Huolta aiheuttavat erityisesti vanhat ja huonokuntoiset kattosillat sekä turvatuotteiden kuten esimerkiksi lumiasteiden vääränlainen asennus. Työturvallisuutta ei voi koskaan korostaa liikaa. ■



## Lihamestarimme paisto-ohje joulukinkulle

### Sulatus:

- Sulata kinkku pakkauksessaan. Normaalikokoisen kinkun sulamisaika jääkaapissa on n. 3 vrk:ta. Ota kinkku ajoissa ennen paistamista huoneen lämpöön, sisälämpötila +10°C uuniin laitettaessa.

### Paisto-ohje:

-Poista kinkku pakkauksestaan ja huuhtelee kylmällä vedellä. Jätä verkko paikoileen. Pyyhi kinkun pinta talouspaperilla. Aseta kinkku ritilälle uunipellin päälle kamarapuoli ylöspäin. Voit käyttää myös paistopussia. Työnnä lihalämpömittari kinkun paksuimpaan kohtaan. Paista kinkku alhaisessa lämpötilassa n. 120-125°C kunnes mittari näyttää +77°C, ylikypsä +80°C. Arvioitu paisto-aika 60-80 min./kilo. Aika vaihtelee kinkun koon, muodon ja alkulämpötilan mukaan.

- Nosta kinkku uunista ja peitä foliolla.

- Poista verkko ja kamara vasta jäähtyneestä kinkusta.

### Perinteinen kuorrutus:

- 3 rkl sinappia
- 1 munankeltuainen
- 1/2 rkl perunajauhoja
- 1/2 rkl sokeria

Aineet sekoitetaan keskenään ja sivellään kinkun pinnalle. Pääle siivilöidään korppujauhoja, koristeeksi neilikoita. Uuniin 225°C n. 10-15 min, kunnes kinkku saa kauniin värin.

Pakastetun ja tuoreen kinkun kypsennyksessä toimivat samat ohjeet.



**SUPERMARKET**  
LÄNSIPORTTI

*Tavallista parempi Ruokakauppa*  
Kauppias Ari Ruissalo Tesomankatu 4  
ark. 8-21 la 8-18 (su 12-21)



Hallituksen puheenjohtaja Olli Tuupainen (vas.) ja maalämpölaitteiston toimittanut Sami Kuittinen varmistavat, että kaikki toimii niin kuin pitääkin. Maalämpöhanke vietin läpi noin puolessa vuodessa, tarvittavat luvat saatiin ripeästi. Asennus ei aiheuttanut asukkailla häiriötä.



#### AS OY NOKIAN MUKANIITYNTIE 18

- rakennusvuosi 1971
- 39 huoneistoa
- linjasaneeraus, maalämpö ja LTO vuonna 2017
- julkisivuremontti seuraava iso hanke



Olli Tuupainen esittelee taloyhtiön uudenveroisia saunatiloja. Nyt kelpaa löylytellä!

Perinteinen putkiremontti tarkoitti sitä, että kaikki kylpyhuoneet uusittiin, myös osakastyönä remontoidut. Asko Saarinen esittelee talon alakerrassa olevaa kalustenäyttelyä, josta asukkaat saivat valita mieleiset laatat ja kalusteet.

# Taloyhtiö uudisti kerralla putket ja lämmityksen

Koska remontteihin menee paljon rahaa, niin jostain sitä pitäisi säästääkin. Tätä pohdittiin Nokian Myllyhaassa sijaitsevassa taloyhtiössä, ja päätettiin ottaa lämmitysenergia omasta maaperästä sekä poistoilmasta.

**AS OY NOKIAN** Mukaniityntie 18 on ollut kuluneen vuoden melkoisessa myllerryksessä. Taloon asennettiin keväällä maalämpö- ja lämmön talteenottojärjestelmät. Samaan aikaan aloitettiin putkiremontti, joka valmistuu sopivasti jouluksi. Tosin yleisiä tiloja viimeistellään vielä ensi vuoden puolellakin.

Putkiremonttihanke aloitettiin, kun kuntotutkimukset osoittivat sekä käyttövesiputkien ja viemäreiden olevan tiensä päässä.

Pohjaviemäri oli niin huonossa kunnossa, että sitä ei päästy kuvaamaan kokonaan. Tukoksia olikin ollut aika usein, mutta isommilta vuodoilta olimme välttyneet, hallituksen puheenjohtaja **Olli Tuupainen** kertoo.

– Meillä oli tarkoituksena korjata ensin julkisivut ja sitten putket, mutta tutkimuksen jälkeen totesimme, että työjärjestystä on vaihdettava. Julkisivut kun vielä kestävät, mutta putket eivät.

#### OSAKKAAT SAAVAT ÄÄNENSÄ KUULUVIIN HANKESUUNNITTELUSSA

Putkiremontti ei tullut asukkaille yllätyksenä, vaikka ajankohta hieman aikaistui.

– Talossa on varauduttu remonttiin jo vuosia niin, että osakkaat eivät ole omia muutostöitä juurikaan teettäneet. Käyttöikänsä päässä olevia kylpyhuoneita oli paljon, joten yhtiössä päädyttiin perinteiseen putkiremonttiin ja kaikkien kylpyhuoneiden uusi-



As Oy Nokian Mukaniityntie 18 on yli 80 metriä pitkä kerrostalo.

miseen, Lännen Isännöintipalvelun isännöitsijä **Sari Pajunen** kertoo.

Hankesuunnittelua tuli vääntämään rakennuttajapäällikkö **Asko Saarinen** A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy:stä. Hän vastasi myös suunnittelun ohjauksesta ja urakan kilpailuttamisesta.

– Hankesuunnitteluun kan-

nattaa taloyhtiöissä panostaa, sillä siinä vaiheessa jokainen osakkeenomistaja voi vaikuttaa hankkeeseen olemalla mukana ja äänessä. Vaikutusmahdollisuus pienenee heti hankesuunnittelun jälkeen, Saarinen muistuttaa.

Nokialla infot ja yhtiökokoukset vetivät hyvin väkeä.

– Osakaskyselyn vastauk-

sista välittyi selvä tarve korjata kylpyhuoneet. Ne, käyttövesiputket ja sähköt olivatkin jollaisessa jamassa, että ei ollut mitään mieltä lähteä sukittamaan viemäreitä. Nyt talossa on uudet putket ja viemärit, jotka kestävät taas seuraavat 40–50 vuotta, Saarinen toteaa.

Hallituksen puheenjohtaja toimi remontissa osakkaiden valvojana ja osallistui työmaakokouksiin, mikä osaltaan tehosti tiedonkulkua asukkaiden suuntaan. Näin he pysyivät ajan tasalla remontin etenemisessä.

#### ”KIINTEISTÖLÄMPÖ KANNATTAA KILPAILUTTA”

Maalämpöinvestointia on Mukaniityntiellä suunniteltu jo vuosia. Hallitus pyysi ensimmäiset tarjoukset vuonna 2012, mutta asia aktivoitui vasta putkiremontin myötä. Molemmat hankkeet päätettiin tehdä peräjälkeen vuonna 2017. Pää-

töstä vauhditti tieto siitä, että maalämpöinvestointi maksaa itse itsensä eikä osakkaille tule siitä ylimääräisiä kustannuksia. – Pohdimme silloin mistä kuluista voisimme säästää, kun kaikki kustannukset vain nousivat koko ajan. Totesimme, että kyllähän kiinteistön lämpö kannattaa kilpailuttaa ihan samalla tavalla kuin asukkaat kilpailuttavat omat henkilökohtaiset sähkö- ja vakuutus sopimuksensaakin, hallituksen jäsen **Konsta Ketola** sanoo.

#### LÄMPÖ EI KATOJA ENÄÄ TAIVAAN TUULIIN

Maalämpötarjousten vertailu ei kuitenkaan ollut ihan yksinkertaista.

– Isännöitsijä ehdotti, että käyttäisimme apuna ulkopuolista asiantuntijaa. Nämä ovat kuitenkin sen verran isoja juttuja, että hallituksen oli hyvä saada vahvistus omille mielipiteilleen, Konsta Ketola toteaa. Valinnassa painoi muun mu-

assa maalämpökaivojen määrä. – Yhdessä tarjouksessa oli 16 kaivoa ympäri tonttia, mutta sitten kuulimme, että kahdeksan riittää, kunhan menään riittävän syvälle maaperään, Olli Tuupainen kertoo.

Kiinteistöön haluttiin myös poistoilman lämmön talteenottojärjestelmä.

– Olen vuosia ihmetellyt miksi me maksamme lämmöstä, joka menee taivaalle. Talosta painui koko ajan ulos 22-asteista ilmaa, vaikka sillä olisi voinut lämmittää sisätilojakin, Tuupainen miettii.

Enää ei asiaa tarvitse muurehtia, sillä kiinteistöstä poistuvan ilman lämpötila on LTO:n ansiosta nyt kolmisen astetta.

#### ODOTETTAVISSA 34 000 EURON VUOSISÄÄSTÖT

Mukaniityntie 18:ssa saadaan nyt suurin osa lämmitysenergiasta oman tontin kallioperästä ja poistoilmasta. Laitetoimittaja Tom Allen Senera Oy:n energia-

asiantuntija **Sami Kuittinen** on laskenut, että kiinteistö saavuttaa noin 34 000 euron eli 12 prosentin vuosisäästön kaukolämpöön verrattuna.

– Tarkka luku tosin selviää vasta, kun taloyhtiön vuoden 2018 tilinpäätös valmistuu. Tyypillisesti arvio on pitänyt paikkansa prosentin tarkkuudella ja yleensä vielä niin päin, että arvio on ollut prosentin alakanttiin.

Kertyvällä säästöllä katetaan maalämpö- ja LTO-investointia varten otetun lainan lyhennykset ja korot eli yhtiövastike ei tämän vuoksi nouse. Kun laitteet on maksettu, taloyhtiö voi rahoittaa säästöllä muita korjauksiaan.

– Yleensä maalämpöhanke tulee taloyhtiössä ajankohitaiseksi samaan aikaan kuin putki- tai julkisivuremontti, sillä silloin talossa aletaan miettiä mistä se saisi rahaa. Tämä kun on ainoita remontteja, joka tuo taloyhtiölle säästöjä, Kuittinen toteaa. ■

# Yksi kontakti riittää. Peukut sille.

## ASIAKASPALVELU

avoinna arkisin  
klo 8–16, to klo 8–17  
Kokkolankatu 4, 33300 Tampere  
Puh. 03-3142 3400  
Fax 03-3142 3440  
lkpalvelu@lkpalvelu.fi  
[www.lkpalvelu.fi](http://www.lkpalvelu.fi)



### lännenkiinteistöpalvelu

**KAROLIINA STENVIK**, asiakaspäällikkö  
puh. 050 544 6997, karoliina.stenvik@lkpalvelu.fi

**AKI OJALA**, yksikönpäällikkö  
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi

**VELI-MATTI KEMPPINEN**, palveluesimies  
puh. 050 440 9933, veli-matti.kemppinen@lkpalvelu.fi

**OLLI AHOLA**, huollon esimies  
puh. 050 440 7705, olli.ahola@lkpalvelu.fi

**SONJA MÄKELÄ**, huollon esimies/ulkoaluevastaava  
puh. 050 447 7665, sonja.makela@lkpalvelu.fi



### lännenisännöintipalvelu

**SARI PAJUNEN**, isännöintipäällikkö  
puh. 050 409 4599, sari.pajunen@lkpalvelu.fi



### lännensiivouspalvelu

**SAILA LEHTIMÄKI**, palvelupäällikkö  
puh. 050 433 6444, saila.lehtimaki@lkpalvelu.fi



### lännenviherpalvelu

**KAISA KOSKELIN**, viherpalvelupäällikkö  
puh. 040 358 0532, kaisa.koskelin@lkpalvelu.fi



### lännenkorjauspalvelu

**AKI OJALA**, yksikönpäällikkö  
puh. 040 821 2262, aki.ojala@lkpalvelu.fi

**JUSSI LUOKOLA**, korjauspalvelun esimies  
puh. 040 709 1029, jussi.luokola@lkpalvelu.fi



**RAIJA VILJAKAINEN**, vastaava isännöitsijä  
puh. 050 363 9388, raija.viljakainen@vlkkip.fi