

## Kiinteistöliitolta työkalu taloyhtiön kunnan arvioimiseen

Kiinteistöliitto on julkaissut palvelun, jonka avulla taloyhtiöt saavat käsityksen omien rakennustensa kunnosta ja korjaustarpeista. Rakennuksen kuntoarvio on taloyhtiöille suunnattu verkkosovellus, jonka avulla taloyhtiöt voivat pitkäjänteisesti ja suunnitelmallisesti huolehtia kiinteistöomaisuudestaan.

– Työkalumme avulla taloyhtiöt voivat muodostaa käsityksen rakennustensa kunnosta ja korjaustarpeista. Kun käyttäjä syöttää verkkosovellukseen tietoja taloyhtiöstä, työkalu laskee rakennustensa ja järjestelmien jäljellä olevan käyttöiän. Näiden tietojen avulla taloyhtiöt voivat myös laatia asunto-osakeyhtiönsä mukaisen kunnossapitotarveselvityksen ja asuinkiinteistön kun-

nossapitosuunnitelman, kertoo Kiinteistöliiton kehityspäällikkö **Jari Virta**.

Kiinteistöliitto on kehittänyt palvelun yhteistyössä Rakennustietosäätiön kanssa. Palvelun tekemät laskelmat perustuvat pääosin Rakennustietosäätiön ohjekortteihin. Työkalu ilmaisee rakennusten ja sen teknisten järjestelmien jäljellä olevan käyttöiän liikennevalojen avulla.

– Jos teoreettista käyttöikää on jäljellä yli 10 vuotta, sovellus antaa sille vihreän liikennevalon. Keltainen liikennevalo osoittaa, että teoreettista käyttöikää on jäljellä viidestä kymmeneen vuoteen ja punainen liikennevalo, että teoreettista käyttöikää on jäljellä alle viisi vuotta”, Virta kertoo. Jari Virran mukaan työkalu

auttaa taloyhtiöitä suunnitelmallisessa kiinteistönpidossa ja helpottaa erilaisiin korjaushankkeisiin varautumista myös taloudellisessa mielessä.

– Seuraamalla rakennusten kuntoa palvelumme avulla taloyhtiöt välttävät tilanteita, jossa korjaustarpeet kaatuvat päälle yllättäen ja yhtä aikaa”, Virta sanoo. Rakennuksen kuntoarvioon vastannut Hepoteq Oy ja ulkoasusta Fakiirimedia Oy. Rakennuksen kuntoarvioon Raku on Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöiden hallitusten ja isännöitsijöiden käytettävissä jäsenille tarjottavalla jäsenivustolla;

<https://www.kiinteistoliitto.fi/jasensivut/laskurit/raku/>



Vasemmalta hallituksen puheenjohtaja Raimo Harjunen, Asunto Oy Espoon Matinkulma 5, Tom Salon, Asunto Oy Säästökontu, sekä toimitusjohtaja Mikko Peltokorpi, Matinkylän Huolto Oy sekä hallituksen puheenjohtaja Kimmo Ruuskanen, Asunto Oy Anjankuja 3.

## Energiankäytön tehostaminen asuntoyhtiöissä

**Matinkylän Huolto Oy (MH)** panostaa taloyhtiöiden kokonaisvaltaiseen kiinteistönpitoon ja päättäjien koulutukseen. Sen järjestämään koulutustilaisuuteen 5.2., jonka teemana oli energiankäytön tehostaminen, osallistui runsaasti taloyhtiöiden hallituksen jäseniä. Oheisena pöytäkirja illan teemasta.

– Matinkylän Huolto on onnistunut kilpailuttamaan sähköpöytäkirjan isännöimilleen taloyhtiöille menestyksellisesti: Ostimme sertifioitua vesisähköä asiakkaillemme Loisteelta ajalla 1.1.2018 – 31.12.2020 hintaan **4,28 snt/kWh sis. alv 24%**. Sähköpöytäkirjan kuukausikeskihinta on ollut välillä 1.1. – 31.12.2018, **5,80 snt/kWh sis. alv 24%**. Asiakkaiden saama suora säästö on siis vuositasolla ollut noin 35%.

– Taloyhtiöissämme on toteutettu menestyksellisiä energiankäytön tehostamisen hankkeita ja MH:n tavoitteena on edistää entistä tiiviimmin energiatehokkuuden lisäämistä, yhteistyössä taloyhtiöiden kanssa ja osana KP-ohjelman toteuttamista.

– Kehittämämme ja käytössä olevan kiinteistöpidon (KP-ohjelman) ohjelman prioriteetteja ovat ja kuntoarvion laadinnassa käytetään apuna hankkeiden järjestyksen laittamisessa mm. seuraavia pääkriteereitä: energiataloudellista säästöä tuottavat hankkeet, rakenteellisesti pakottavat korjaukset, asumisen terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyvät hankkeet. Myös asumisviihtyisyyteen vaikuttavat hankkeet, viranomaismääräysten määräämät hankkeet,

esteettisesti tärkeiksi katsottavat hankkeet, teknisen kehityksen tuomat vaatimukset ja muut yhtiön markkina-arvoon vaikuttavat hankkeet ovat myös tärkeitä tekijöitä, sanoi toimitusjohtaja **Mikko Peltokorpi**.

Mm. **Asunto Oy Säästökonnassa, os. Kelohongantie 9, yhdessä nk. Tapiolan kolmesta, ”taskumattaloista”, on toteutettu poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmän käyttöönotto** kuten myös **Asunto Oy Anjankuja 3, Matinkylässä**. Molemmissa kohteissa lämmitysenergiakustannukset ovat lähes puolittuneet aiemmasta tasosta.

**Vaihtoehtoisten lämmitysjärjestelmien käyttöönotto on kasvussa** Vaihtoehtoisia lämmitysjärjestelmiä ovat **maalämpö, poistoilman lämmöntalteenotto järjestelmä, maalämpö ja poistoilman LTO** sekä **ilma-vesilämpöpumpujärjestelmät**.

**Maalämmössä** korvataan vanha lämmitysjärjestelmä kokonaisuudessaan. Tehomitoitus on 80-90% ja energian peitto 90-99%. Lisäenergiana hyödynnetään sähkökattilaa. Maalämpö vaatii tontilta kokoa energiakaivokentälle ja kaivojen syvyydet ovat 200-340 m. Toteutus mahdollistaa myös huoneistokohtaisen viiennöksen. Keskimäärin säästöt voivat nousta 60-70%:iin vuotuisesta ostoenergiasta.

– **Poistoilman lämmöntalteenotto** toteutetaan usein kaukolämpöjärjestelmän rinnalle. Energian peitto on arviolta 40-60%. Se mahdollistaa mm. ilmanvaihdon

portaattoman säädön ja kesäisin yökäisen tuuletuksen. Säästöt ovat keskimäärin 50-60% vuotuisesta ostoenergiasta. Energia- ja lämmityshankkeissa kokonaisvaltaisen suunnittelu on tärkeää. Mitoitus- ja optimointilaskelmat on hyvä tehdä elinkaari-ajattelulla. Laskelmat ja suunnitelmat kannattaa tehdä urakoitsijasta riippumattomalla taholla, sanoi projektipäällikkö **Timo-Mikael Sivula**, Granlund Consulting Oy.

– Kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden kannattaa vähentää lämmityskustannuksia, mutta samalla ottaa vastuuta myös ilmastolämpenemisen torjunnasta. Kiinteistön arvoa ja houkuttelevuutta määrittää entistä enemmän se, millaisia arvoja se omistaa ratkaisussaan toteuttaa: esteettömyys, asukkaiden tukemisen kestävä kehitys mukaisessa arjessa, kuten kierrätys, laatuspisteet sähköautoille ja ilmastolämpenemisen torjunnasta. Kiinteistön arvoa ja houkuttelevuutta määrittää entistä enemmän se, millaisia arvoja se omistaa ratkaisussaan toteuttaa: esteettömyys, asukkaiden tukemisen kestävä kehitys mukaisessa arjessa, kuten kierrätys, laatuspisteet sähköautoille ja ilmastolämpenemisen torjunnasta. Kiinteistöjen hoitokustannusten erä, johon on tarjolla toimivia sekä kustannuksia säästäviä vaihtoehtoja. Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantaminen on niin ilmaston kuin kiinteistöjenkin kannalta selkeä win-win-mahdollisuus, sanoi hallituksen puheenjohtaja **Raimo Harjunen**, Asunto Oy Espoon Matinkulma 5:stä.

Eva Kivilakso-Wellmann

## HSY mukana veivaamassa ilmastotoimia maaliin

**HSY lähtee mukaan Ilmastoveivi2019-kampanjaan. Ilmastoveivi2019 on koko Suomen kampanja kestävä EU-ilmastopolitiikan puolesta.**

Kampanjan tavoitteena on, että kansan tuella Suomi käyttää heinäkuussa 2019 alkavan EU-puheenjohtajakautensa hyväksi ajamaan tiukasti ilmastolämpenemisen rajaamista 1,5 asteeseen. Tämän suunnitelman toteuttamiseksi Ilmastoveivi2019 tavoittelee 500 000 suomalaisen allekirjoitusta ve-

tomukselle, joka luovutetaan Suomen uudelle pääministerille keväällä 2019. Kampanjan tavoitteena on yhdistää suomalaiset iästä, taustasta ja elämäntilanteesta riippumatta toimimaan yhdessä ilmastomuutoksen torjumiseksi. Kampanja kannustaa Suomea ottamaan johtajaseuran ilmastomuutoksen päättämisen ja päättäjiltä rohkeutta tehdä merkittäviä poliittisia ratkaisuja.

HSY:n omalla Ilmastoveivityökalulla on mahdollista luo-

da päästökkenaario tai tarkastella yksittäisten toimenpiteiden vaikutuksia. Ilmastoveiviä veivattaessa voi pohtia esimerkiksi, millä tavalla kaukolämpö tuotetaan tulevaisuudessa, kuinka suurissa asuinnoissa asummekin tai mikä merkitys on aurinkopaneelilla tai sähköautolla? Ratkaisuja tarvitaan kaikilla sektoreilla ja jotta päästötavoitteisiin päästään, muutokset tulevat olemaan merkittäviä. Lisätietoa HSY:n Ilmastoveivityökalulla: [www.ilmastoveivi.fi](http://www.ilmastoveivi.fi)

## Supersuosittu kaupunkipyörät



Helsingin ja Espoon kaupunkipyörillä poljettiin vuonna 2018 yli kolme miljoonaa matkaa. Ko-

ko kauden käyttäjäksi rekisteröityneitä oli noin 48 500, viikkokäyttäjää noin 6 300 ja päiväkäyttäjää arviolta noin 15 000. Myös kaupunkipyöräkausi on pidetty – viime vuonna keltaisilla pyörillä poljettiin Helsingissä huhtikuusta lokakuun loppuun asti. Kaupunkipyöräkausi on ylittänyt myös ta-

ludelliset tavoitteet, sillä viime kauden Helsingin kaupungin rahoitusosuus on saatu katettua lähes täysin kaupunkipyöräkausi maksuilla. Seuraava kaupunkipyöräkausi käynnistyy **Helsingissä ja Espoossa 1.4.2019** ja aluksi käytössä on pääosin edellisvuoden asemaverkosto.

## Espoon kaavoituskatsaus 2019 on julkaistu digilehtenä

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan kaupunkisuunnittelun ja kaavoituksen ajankohtaisista teemoista. Tämän vuoden katsauksessa voit lukea esimerkiksi pikaraitioteistä ja siitä miten metro muutti liikenumistamme. Entä millaisia ovat Matinkylän kaavoituskatsaus 3D-malleina? Voit klikkailla kaava-

hankkeita ja tutustua kaavoituskatsaukseen, joiden laadinta on ennakolta tiedossa ja joiden valmistelu alkaa noin vuoden kullessa. Tutustu oman alueesi suunnittelutilanteeseen ja olet kartalla. Katsauksen voi myös tulostaa. Lue kaavoituskatsaus linkistä: <https://www.espoo.fi/materiaa->

lit/asuminen\_ja\_ymparisto/verkkolehti/kaavoituskatsaus-2019/html5/index.html?page=1&noflash. Kaavoituskatsaus kertoo suomeksi ja ruotsiksi ajankohtaisista kaavoitushankkeista, yleiskaavoituksesta ja liikennesuunnitelmista. Hankkeet on jaoteltu suuralueittain.

## Keilaniemen maanalainen pysäköintilaitos

Espoon Keilaniemen on suunnitteilla kalliopysäköintilaitos, jonne voisi pysäköidä jopa 2 000 autoa. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto käsitteli pysäköintilaitosta koskevaa Regeneron Oy:n suunnitelmavaraushakemusta kokouksessaan 11.2.2019.

Regenerolla on Keilaniemenrannassa vireillä laaja kehittämishanke, joka sisältää muun muassa 161 metriä korkean toimistohotellitornin sekä entisen Fortumin pääkonttorin uudistamisen.

– Uusi keskuspysäköintilaitos mahdollistaa Keilaniemen kehittämisen aivan uudelle tasolle, toteaa projektinjohtaja Antti Mäkinen. Aikaisemmin alueella ei ole selvitetty keskitetyn pysäköintijärjestelmän toteuttamismahdollis-



suuksia. Nyt Keilaniemen ja Ota- niemen kehittämishankkeen kiidettyä keskuspysäköintilaitoksen toteuttaminen on perusteltua. Metro, Kehä I:n tunnelointi, tuleva Raide-Jokeri sekä vieressä sijaitsevan Aalto-yliopiston kampuksen rakentaminen ovat

vauhdittaneet Keilaniemen kehittämistä. Kehä I:n liikenne siirtyä tunneliin loppukevästä 2019, minkä jälkeen tunnelin päälle rakennetaan puisto. Vuonna 2024 liikennöinnin aloittavan Raide-Jokerin pääteyksiä ki tulee metroaseman viereen.

## Työllisyyden palvelutori aloittaa maaliskuussa

Ison Omenan palvelutorin palvelut laajentuvat maaliskuun 2019 alussa, kun Pop up -tilaan avataan **Työllisyyden palvelutori**. Se palvelee aikuisia työnhakijoita tiistaisin, keskiviikkoisin ja torstaisin kello 10–14. Tarkasta ajankäytöstä tiedotetaan lähempänä. Työllisyyden palvelutorilla Espoon kaupungin työllisyyspalvelut ja Uudenmaan Te-toimisto yhdistävät osaamisensa ja tarjoavat neuvontaa ja ohjausta työnhakuun ja koulutukseen

liittyvissä asioissa. Kyseessä on matalan kynnyksen palvelu, jonne voi hakeutua ilman ajanvarausta. Työllisyyden palvelutorilla järjestetään myös muun muassa rekrytointi- ja koulutustapahtumia.

– Haluamme tarjota kuntalaisille palveluja, joihin on helppo tulla kysymään ihan pieniäkin vinkkejä ja sparrausta työnhakuun tai osaamisen lisäämiseen koulutuksen kautta. Tavoitteenamme on, että jokainen

työtä tai koulutusta etsivä löytää konkreettisia väyliä etenemiseensä avullamme, kertoo palvelupäällikkö **Hilla-Maaria Sipilä**.

Kyseessä on Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupungin sekä Uudenmaan TE-toimiston yhteistyökokeilu. Vastaavalla Työllisyyden palvelutori avataan myös Helsingissä ja Vantaalla. Kokeilu on rahoitettu vuoden 2019 loppuun saakka. Päätökset mahdollisesta jatkosta tehdään loppuvuodesta.

## Tiedotus- ja keskustelutilaisuus Kiviruukin osayleiskaavasta

Kiviruukin teollisuusalue muuttuu tulevaisuudessa monipuoliseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi, jonne keskittyy valtaosa Kivenlahden ympäristön uudesta asuntorakentamisesta. Kaupunginhallitus hyväksyi Kiviruukin

osayleiskaavan tavoitteet ja alueen suunnitteluperiaatteet samalla kaudella 2019. Kaupunkisuunnittelukeskus järjestää tiedotus- ja keskustelutilaisuuden **tiistaina 26.2.2019 Mainingin koulun ruokalassa (Maininkitie**

**23) klo 17.00-19.30**. Tilaisuuden puheenjohtajana toimii kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtaja Henna Partanen. Suunnittelijat ovat paikalla klo 16.30 alkaen.