

”Jos on joku maailman pelastaminen ja se on sitten toinen asia”
Tutkimus energiatehokkuuden reunaehdoista eräissä helsinkiläisissä
taloyhtiöissä

Niina Pehkonen

Tampereen yliopisto

Johtamiskorkeakoulu

Ympäristöpolitiikka

Pro gradu- tutkielma

Toukokuu 2012

Tampereen yliopisto

Johtamiskorkeakoulu

PEHKONEN NIINA: ”Jos on joku maailman pelastaminen ja se on sitten toinen asia” Tutkimus energiatehokkuuden reunaehdoista eräissä helsinkiläisissä taloyhtiöissä

Ympäristöpolitiikan pro gradu -tutkielma. 60 sivua ja 3 liitesivua

Toukokuu 2012

Tässä tutkimuksessa päämääränäni on tarkastella, mitä ajatuksia Länsi-Pakilan, Arabianrannan, Taka-Töölön, Länsi-Herttoniemen, Jakomäen ja Myllypuron taloyhtiöillä on energiatehokkuudesta ja mitä haasteita ja ratkaisuja taloyhtiöissä pohditaan. Lähiöprojektin hanke Asuinalueiden energiatehokkuus oli kerännyt sähkön, veden, lämmön kulutustietoja, sekä tietoa jätteiden määristä ja liikenteestä näiltä alueilta. Hanke on ohjannut työtäni, mutta tutkimus on itsenäinen, laadullinen selvitys.

Energiatehokkuuteen vaikuttaminen ja Helsingin asuinalueiden piirteet taustoittavat tutkimustani. Selvittääkseni, millaisia keinoja taloyhtiöillä on tehostaa energiankäyttöään, tein haastatteluja, joissa oli mukana taloyhtiöiden puheenjohtajia ja isännöitsijöitä. Haastatteluja kertyi yhteensä 21 kuudelta alueelta, ja tein ne kaikki kesän 2010 aikana. Haastattelut ovat temahaastatteluja, ja teemoittelua käytän apuna myös aineiston sisällönanalyysissä.

Tulkinnassa käytän apunani energiatehokkuuden ja asuinyhteisön tiedon ja kokemuksen käsitteitä. Energiatehokkuus ei näyttäydy taloyhtiöille huolenaiheena, ja tärkeimpiä vaikuttavia tekijöitä ovat aktiivinen toiminta, tiedotus ja kokonaisvaltainen suunnittelu. Yksittäisten asukkaiden vaikutus taloyhtiöön on suuri, niin positiivisesti kuin negatiivisesti. Sitomalla kokemukset energiatehokkuudesta käyttäjien omaan arkeen, voivat hyvät kokemukset vauhdittaa positiivisen toiminnan kehää.

Avainsanat

asuminen, taloyhtiö, energiatehokkuus, Helsinki

Sisällys

1. Johdanto	1
1.1. Tutkimuksen tausta	2
1.2. Tutkimuskysymykset	4
2. Tutkimusasetelman muodostuminen.....	6
2.1. Mitä taloyhtiö voi tehdä parantaakseen energiatehokkuutta.....	7
2.2. Asuinalueiden energiatehokkuus-hanketta kiinnostavat asiat.....	9
2.3. Tutkimuksen alueet ja erityispiirteet	11
2.3.1. Helsingin asuinalueiden muotoutumisesta.....	11
2.3.2. Alueet	13
3. Tutkimuksen käsitteistö.....	17
3.1. Energiatehokkuus ja käyttäytyminen	17
3.2. Yhteisön merkitys taloyhtiölle	19
3.3. Toiminta ja tieto asuinyhteisössä	20
4. Aineisto ja menetelmät.....	21
4.1. Tutkimushaastattelut	21
4.2. Haastattelun aiheet	23
4.3. Aineiston pyörittelystä analyysiin	24
5. Kipukohtien paikantamista ja reunaehtojen konstruointia.....	27
5.1. Tietoon liittyvät puheet	27
5.1.1. Isännöitsijän ammattitaito	28
5.1.2. Ammattiosaaminen ja taito hallituksessa	29
5.1.3. Kokemusten välittyminen ja niistä saatu tieto	29
5.1.4. Tiedon ja asiantuntijuuden kyseenalaistaminen.....	30
5.1.5. Oman toiminnan rajallisuus	31
5.1.6. Tiedon ja käyttäytymisen suhde.....	32
5.2. Yhteisöön ja suhteisiin liittyvät puheet.....	34
5.2.1. Oma osallistuminen ja aktiivisuus tärkeää.....	34
5.2.2. Yhteisön jäsenten ikä vaikuttaa toimintaan.....	35
5.2.3. Yhteisön jäsenten välit ja yhteisön aktiivit	36
5.3. Kokemukset toiminnan resursseina	37
5.3.1. Oma kokemus teknisten ratkaisujen toimivuudesta.....	37
5.3.2. Lajittelu on ideologista, ei kokemusta säästöstä	38
5.3.3. Kokemus väärästä säästämisestä.....	40
5.3.4. Kokemus talkootöiden vähenemisestä	40
5.3.5. Kokemus suunnitelmallisuuden tärkeydestä.....	41
6. Tulosten arviointia.....	44
7. Lopuksi.....	50
Lähteet.....	52

1. Johdanto

Tässä opinnäytetyössä selvitän taloyhtiöiden rajoitteita ja mahdollisuuksia tehdä energiatehokkuuteen vaikuttavia päätöksiä. Tutkimus on osa Lähiöprojektin ja Helsingin kaupungin hanketta, jossa tarkasteltiin kuutta rakennuskannaltaan ja asumismuodoiltaan erilasta asuinalueita. Tutkimushankkeessa kerättiin kulutustietoja, mutta oma tutkimukseni painottuu laadullisen aineiston keräämiseen ja analysointiin, niihin tekijöihin, jotka eivät tilastoissa näy. Tässä tutkimuksessa en etsi kaikista ympäristöystävällisintä taloa tai asuinalueita, vaan tarkastelen sitä, mitä energiatehokkaita ratkaisuja on tehty ja mitä halutaan tehdä - ja mistä syystä. Tutkimukseni valmistuu Helsingin kaupungin lähiöprojektin, Helsingin Energian, Kiinteistöviraston, Helsingin kaupungin tietokeskuksen ja Talous- ja suunnittelukeskuksen pilottihankkeen ”Asuinalueiden energiatehokkuus” jälkeen. Hankkeen tarkastelualueita ovat Jakomäki, Myllypuro, Länsi-Herttoniemi, Länsi-Pakila, Taka-Töölö ja Arabianranta.

Taloyhtiön mahdollisuudet parantaa energiatehokkuutta ovat parantuneet, ja niitä on tuettu erilaisin projektein (Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus; Kerrostalon ilmastonmuutos). Suomen kerrostalokannasta 56 % rakennettiin 1950–1970-luvuilla (TEM52/2009) Samalla kerrostalojen rakentaminen elementeistä yleistyi. Nyt tämän aikakauden taloissa energian käytön vähentämiseen liittyviä keinoja on mietitty ahkerasti. Jyri Niemisen mukaan nämä elementitalot ovat Suomen rakennuskannan energiatehottomin osa (VTT 2010). Yksittäisten kotitalouksien ja yksilöiden energiankulutusta on tarkasteltu paljon, varsinkin energiankulutuksen kasvaessa asumisessa (Desme 2009; Gotts & Kovách 2010). Yksilöiden asenteet ympäristöystävällisyyteen ja energiatehokkuuteen eivät usein vastaa sitä, miten todellisuudessa toimintaan. Taloyhtiön toiminnan ja toimintamahdollisuuksien tarkastelussa on mahdollista tuoda esiin erilaisia näkemyksiä siitä, mitkä käytännöt juurtuvat nopeasti, ja mitä ilmiöstä nimeltä energiatehokkuus ylipäätään ajatellaan.

Heinäkuussa 2010 astui voimaan uusi asunto-osakeyhtiölaki, joka määrää valmistelevaan ja ilmoittamaan talossa tapahtuvat remontit ja korjaukset vähintään viiden seuraavan vuoden aikana. Suomessa rakennuskanta on melko samanikäistä, sillä kuumimmat rakennusvuodet olivat 1960–1970 (Juntto 1993). Tämä rakennuskanta on tullut jo siihen pisteeseen, että putki- ja ilmastointiremontteja on tarpeen tehdä. Rakennusten peruskorjauksen yhteydessä rakennusten energiatehokkuutta voi parantaa kustannustehokkaasti. Samalla kovenevat ja lisääntyvät ohjeistukset ja normit sille, kuinka paljon energiankulutusta tulisi leikata. Näitä ohjeilla säädellään

maakohtaisesti rakennusten laatua, mutta myös Euroopan unionin tavoitteet leikata energiankulutusta, kansalliset energiavoitteet ja ilmastonmuutokseen reagointi ovat tätä päivää (Gotts & Kovách 2010).

1.1. Tutkimuksen tausta

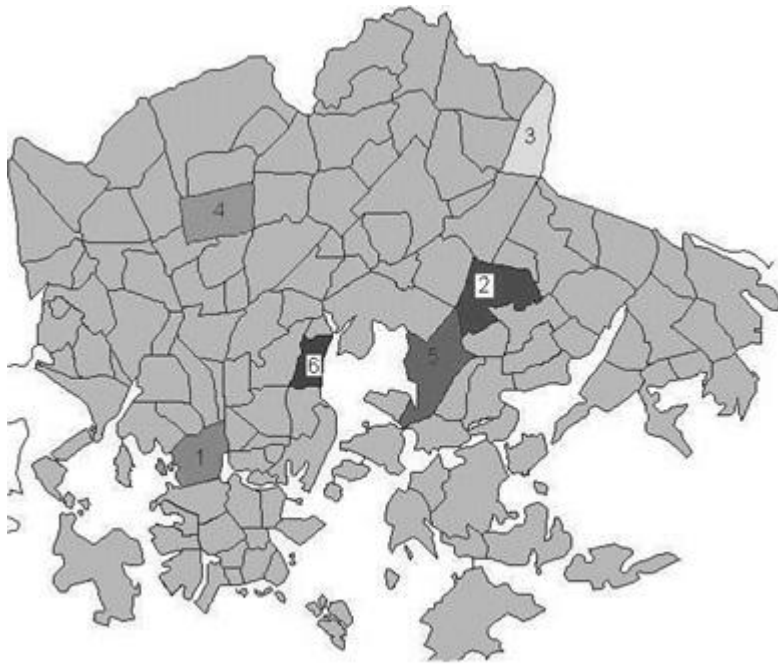
Tutkimukseni liittyy Helsingin kaupungin ja Lähiöprojektin vetämään hankkeeseen ”Asuinalueiden energiatehokkuus”. Työni on osa laajempaa kokonaisuutta, vaikkakin itsenäinen tutkimus. Hanke määritteli, mille alueille tutkimukseni ulottuu, ja minkälainen tutkimus voisi tuottaa sille hyödyllistä tietoa.

Asuinalueiden energiatehokkuus-hankkeen tavoitteena oli tuottaa kuuden erilaisen kaupunginosan tilastotiedot kaukolämmön, jätemäärien ja vedenkulutuksen osalta. Hankkeen ohjausryhmä otti vastuulleen hankkia noilta alueilta myös sähkönkulutustiedot ja liikenteen määrät (Viilo & Johansson 2010a, 4). Hankkeen aikana kerätyt tiedot ovat vuoden 2008 tilastolukuja, ja itse raportti ilmestyi syksyllä 2010.

Asuinalueiden energiatehokkuus-hanke oli Helsingin kaupungin laitosten ja virastojen yhteishanke ja kehitysprojekti, jonka projektipäällikkö on Marja Piimies. Ohjausryhmässä olivat mukana Marko Riipinen, Turo Eklund, ja Anna Johansson (Helsingin energia, HelenLämpö), Harri Kauppinen (Kiinteistövirasto), Ifa Kytösaho, Kyösti Oasmaa (Talous ja suunnittelukeskus) Martti Hyvönen (Helsingin Energia) ja Markus Laine sekä Timo Cantell (Helsingin kaupungin tietokeskus).

Asuinalueiden energiatehokkuus-hanke pyrki selvittämään miten paljon toistaan eroavilla asuinalueilla kulutetaan energiaa. Lisäksi pyrittiin saamaan tilastoa energiankulutuksen eroista, sekä siitä, millaisilla mittareilla voi energiankulutusta havaita että tehdä energiankulutuksesta keskinäisesti vertailukelpoista. Paikkatiedon ja tilastotiedon yhdistäminen mahdollistaa erilaisten kaupunginosien kulutuksen selvittämisen ja vertailun. Eri aikakausien kerrostumat näkyvät hyvin Helsingissä, jossa kaupunkiseutu on kasvanut yhä laajemmalle. Rakennushuiput ja –ratkaisut ovat selkeästi esillä, ja alueille on muodostunut omia identiteettejä (Valkonen 2005, Lindh 2002, Packalén 2008). Mahdollisuudet vaikuttaa energiatehokkuuteen ovat erilaisia Taka-Töölössä kuin Länsi-Pakilassa tai Arabianrannassa, sillä talojen ikäero on suuri ja rakennus- sekä kaavoitusratkaisut ovat muokanneet alueista hyvin erilaisia. Rakennusratkaisujen lisäksi avainasemassa ovat taloissa asuvat ihmiset ja se, mitä päätöksiä he tekevät talon kunnossapidämiseksi ja asumisen parhaaksi. Oma intressini ei kohdistu talon rakennusteknisiin

ongelmiin, vaan siihen, minkälaisia ongelmia ja ratkaisuja energiatehokkuuden suhteen pohditaan taloyhtiön muodostamassa asuinyhteisössä.



Kuva 1. Tutkimuksen alueet

1. Taka-Töölö
2. Myllypuro
3. Jakomäki
4. Länsi-Pakila
5. Länsi-Herttoniemi
6. Arabianranta (Toukola)

Tutkimukseni taloyhtiöt olivat kooltaan erilaisia, alkaen alle kymmenen asunnon yhtiöstä ja päätyen lähes useiden satojen asuntojen yhtiöihin. Taloyhtiön hoidosta päättävät asukkaat valitsemansa isännöitsijän kanssa. Taloyhtiön hallitus on valmisteleva elin, joka tuo asiat yhtiökokouksen päätettäväksi. Hallituksen toimikausi on vuosi, ellei yhtiöjärjestyksessä määrätä toisin. Taloyhtiöissä päätökset energiatehokkuudesta tehdään yhteisellä päätöksellä tai äänestämällä yhtiökokouksissa, ja vuokrataloyhtiössä asukkaat vaikuttavat asukastoimikunnissa, kuten myös erilaisissa työryhmissä. (Grass, Heino, Kaivanto & Kulomäki 2009)

Pääkaupunkiseudulla yleisin asumismuoto on kerrostalo. Yksityisiä taloyhtiöitä oli Suomessa noin 80 000 vuonna 2008 (Grass, Heino, Kaivanto & Kulomäki 2009) ja Helsingin kaupungin vuokrataloyhtiöissä asuu pääkaupunkiseudulla noin 90 000 ihmistä (Helsinki alueittain 2011). Tämä tarkoittaa, että joka kuudes helsinkiläinen asuu kaupungin vuokra-asunnossa.

Kaupunkirakenteen kehittämiseksi ja uusien asuinalueiden perustamiseksi on oltava tietoinen kaupungin rakenteeseen vaikuttavista tekijöistä. Tätä tietoa voidaan myöhemmin hyödyntää korjausrakentamishankkeissa, kuten myös suunnitelluissa uusissa asuinalueita.

Rakennukset ovat sektori, jolta halutaan leikata ja tehostaa energiankäyttöä. Energiankäyttö on merkittävä, sillä lämmitys, huoneisto- ja kiinteistö sähkö, rakennustarvikkeiden valmistus sekä itse

rakentaminen kattavat yli 40 prosenttia koko Suomen loppuenergiankäytöstä (TEM 52/2009, 30). Suomen yli 1,4 miljoonasta rakennuksesta oli asuinrakennuksia 86 prosenttia, vuoden 2007 tilastoihin perustuen (TEM 52/2009, 31). Helsingin kaupungilla on 43 000 vuokra-asuntoa, 20 094 hitas-asuntoa ja 2 480 asumisoikeusasuntoa (Helsinki.fi). Kaikkiaan asuntoja on Helsingissä 323416 (Helsinki alueittain 2011). Helsingin asuinrakennuksista pientaloasuntoja on vain noin 13 %, joten kerrostalojen osuus asuinrakennuksina on merkittävä (Helsinki alueittain 2011).

1.2. Tutkimuskysymykset

Tutkimustehtäväkseni täsmentyi kartoittaa hankkeen kuudelle tutkimusalueelle tyypillisten taloyhtiöiden energiankäytön tehokkuuteen vaikuttavia seikkoja, ottaen huomioon sekä selväpiirteiset mahdollisuudet ja rajoitteet että toimintakulttuurin sosiaaliset ja historialliset taustatekijät. Toteutin tutkimuksen haastattelemalla taloyhtiöiden keskeisiä vaikuttajia. Tutkimuskysymykset jäsensin seuraavasti

- Millaisia keinoja taloyhtiöillä on tehostaa energiankäyttöä?
- Millaiset seikat rajoittavat tai edistävät taloyhtiöiden energiankäytön hallintaa?
- Millaiseen tietoon ja millaisiin kokemuksiin taloyhtiöt tukeutuvat pyrkiessään tehostamaan energiankäyttöään?

Ennen tutkimukseni aloittamista tutustuin Terttu Nupposen (2010) tutkimukseen tamperelaisista taloyhtiöistä. Hän etsi tutkimuksessaan vastausta siihen, miten taloyhtiöt suhtautuvat ja varautuvat ilmastonmuutokseen. Nupposen tutkimus avasi mielenkiintoisen tutkimuskentän: mitä ylipäänsä tapahtuu taloyhtiössä, jossa päätetään kymmenien ja jopa satojen ihmisten asumisolosuhteista? Vaikka suomalainen taloyhtiö olisi erikoisuus maailmassa, kuten Grass, Heino, Kaivanto & Kulomäki (2009) väittävät, niin tämän erikoisuuden tutkiminen on jäänyt lähes ainoastaan kvantitatiivisen tutkimuksen piiriin. Kasvava tarve tehdä peruskorjauksia rakennuksiin oli myös yksi Nupposen tutkimusasetelmaan vaikuttanut tekijä, mutta siinä missä hän painottuu tutkimuksessaan elinkaariajatteluun, energiaan ja ilmastonmuutokseen, haluan kysyä taloyhtiöiden edustajilta, mitä ympäristöystävälliset ja energiatehokkaat ratkaisut ovat taloyhtiölle ja miten ne kuuluvat taloyhtiön toimintaan.

Tutkimuksen alkuvaiheessa tarkoitukseni oli selvittää, miten asenteet vaikuttavat toimintaan

taloyhtiössä, ja mitkä asiat nostavat vaikuttavat ympäristöasioita esille. Tutkimuksen edetessä asetelma muuttui siten, että keskityin enemmän yleisellä tasolla siihen, miten taloyhtiössä muodostuu energiatehokkuuteen liittyviä ongelmia ja ratkaisuja.

Asuinalueiden energiatehokkuus- hanke oli kerännyt tiedot alueiden välisistä kulutuseroista jo aloittaessani tutkimusta, joten lähtöhypoteesinani oli, että erot voisivat johtua esimerkiksi uudenaikaisemmasta talotekniikasta ja väestön ikärakenteesta. Lisäksi uskoin, että alueiden asuinyhteisöjen ja niiden toiminnan välillä olisi selkeitä eroja. Lähtökohtaisesti minulle on tärkeää tuoda taloyhtiöiden ääni esiin, sillä kaikesta teknisyydestään huolimatta taloyhtiön monet ratkaisut lähtevät asuinyhteisön päätöksenteosta.

2. Tutkimusasetelman muodostuminen

Pohjoismaisen asuntopolitiikan tarkoituksena on sekoittaa sosiaaliluokkia. Samalla asuinalueella voi olla kaupungin vuokrataloja, yksityisiä taloyhtiöitä ja hintasäänneltyjä asuntoja. Suomessa asunto-osakeyhtiötalot on rakennettu niin sanotun suomalaisen mallin mukaisesti, mikä tarkoittaa sitä, että asuntojen hinnat ovat pysyneet korkealla, ja asukkaiden valta talon rakennusaikana on hyvin vähäinen. Se on vaikuttanut siihen, että asunto-osakeyhtiömallin mukaisesti muodostuneita yhteisöjä on runsaasti, eikä pääse syntymään voimakkaasti ”rikkaiden” ja ”köyhien” asuinalueita, kun samassa rapussa voi asua omistajia ja vuokralaisia. Pohjoismaisen asuntopolitiikka vaikuttaa myös siihen, että sosiaalisellakin asumisella on korkea laatu. (Junto 2010.) Helsingin kaupungin vuokrataloyhtiöt ovat tästä hyvä osoitus, sillä niiden toimintaa ja tavoitteita voi tarkastella Kiinteistöviraston muutaman vuoden välein julkaiseman raportin avulla (Kiinteistövirasto 2008, 2010).

Arviot tulevaisuuden asumisesta vaihtelevat utopioista raakaan realismiin. Rakennusten päivittäminen energiatehokkaammiksi voi kääntyä myös itseään vastaan. Nykyaikaiset kerrostalot ovat erittäin vähän lämpöenergiaa kuluttavia, uusien rakennusratkaisujen ja materiaalien takia. Saavutettu säästö voi huveta siihen, että ihmisiä kohden energiaa kuluu edelleen paljon, esimerkiksi siksi, että tiiviit talot vaativat tehokkaita ilmanvaihtokoneistoja.. Energiatehokkuus ei voi olla pelkkää tekniikkaa, vaan muutoksen täytyy koskea myös koko elämäntapaa, erityisesti asumista ja liikkumista (Lahti & Heinonen 2010). Ympäristöministeriön vuonna 2007 haastattelema tohtoriryhmä nosti muun muassa esiin, että vuoteen 2020 mennessä asumisen tulisi olla energia- ja ympäristöherkkää, asukkaalla tulisi olla enemmän valtaa valintojen suhteen. Tutkimukset ja arviot ennustavat, että asumisen tulee liittymään roolin muutos, ja se liittyy läheisemmin yhteiskunnan prosesseihin (Lahti & Heinonen 2010).

Energiatehokkuustoimikunnan mietinnössä 2009 esitellään erilaisten sektoreiden päästöjä ja mahdollisuuksia päästä tavoitteeseen vähentää kasvihuonepäästöjä vuoteen 2020 mennessä 20 prosentilla verrattuna siihen, mitä kehitys olisi ilman toimenpiteitä (TEM 52/2009). Mietinnössä on nostettu esiin neljä suurivaikutteisinta toimenpidekokonaisuutta, joille on voitu laskea energiansäästöt vuoteen 2020. Toisena mainitaan uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen vaatimukset (TEM 52/2009). Kaikille merkittävillä toimenpiteillä ei voi laskea energiansäästövaikutusta, ja kyse on koko yhteiskunnan muutoksen välttämättömyydestä, ei vain yksittäisistä toimenpiteistä (TEM 52/2009).

Asumisen tulevaisuutta määrittelevät myös sellaiset tekijät, joihin yksittäisen ihmisen on vaikea vaikuttaa. Näitä ovat esimerkiksi ilmastonmuutos, fossiilisten polttoaineiden väheneminen ja otsonikato, sekä luonnon monimuotoisuuden ja puhtaan veden turvaaminen (Lahti ja Heinonen 2010). Mielestäni kannattaa kiinnittää huomiota siihen ristiriitaan, että asiantuntijat vaalivat mieluummin asumisen visiossa ekoutopistisia yhteisöjä kuin energiaintensiivisiä, paljon liikennettä aiheuttavia, suurkaupungistumista ja haja-asutusta, vaikka nykyinen kehitys viittaa siihen suuntaan.

2.1. Mitä taloyhtiö voi tehdä parantaakseen energiatehokkuutta.

Taloyhtiön energiatehokkaat ratkaisut tähtäävät entistä vähäisempään energiankäyttöön, kuitenkin tinkimättä asuinmukavuuksista ja välttämättömyyksistä. Energiatehokkuutta voi verrata hankkimalla energiatodistuksen, jossa ilmoitetaan rakennuksen tarvitsema energiamäärä kun se on tarkoituksenmukaisessa käytössä. Energiatodistus kertoo vain rakennuksen tarvitseman vuotuisen energiamäärän suhteutettuna kokonaispinta-alaan (josta on vähennetty lämmittämättömät tilat), se ei kerro mitään energian tuotantotavoista tai lämmitysmuodoista. Energiatodistuksessa ei myöskään verrata veden kulutuksen tai jätteiden määrää, tai mitä toimenpiteitä talossa on tehty energialuokan nostamiseksi (Ympäristöministeriö 2007).

Energiansäästöön tähtäävät toimet jakautuvat vaiheittain käytön ja ylläpidon aikaisiin toimiin, erillisiin ylläpidon aikaisiin toimiin ja energiatehokkuustoimiin korjaushankkeiden aikana ja osana peruskorjaus- ja rakennushankkeita (Virta 2010). Ensimmäiset kaksi toimikategoriaa liittyvät taloyhtiön tehokkaaseen ja taloudelliseen käyttöön ja ylläpitoon. Ne osoittavat, että on mahdollista tehdä pienillä toimilla talouteen positiivisesti vaikuttavia ratkaisuja.

Käytön ja ylläpidon aikaiset toimet vaativat jatkuvaa valppautta ja tietoisuutta energiankulutuksesta. Toimilla voidaan ohjata käyttäytymistä, kuten tiedottamalla kulutetun energian määristä ja kustannuksista, säätämällä lämpötilaa ja tarkistamalla, onko varaa muuttaa taloyhtiön käytäntöjä ja totuttuja toimintoja.

Erilliset ylläpidon aikaiset toimet voivat olla pieniä investointeja, jolla voidaan pienentää energiankulutusta. Investoinneilla on mahdollista ohjata energiankulutusta, ja parantaa asumisviihtyvyyttä modernisoimalla esimerkiksi valaistusta. Yleisiä investointeja esimerkiksi

lämmityksen parantamiseen ja hallintaan ovat patteriverkoston huoltaminen, venttiilien ja termostaattien vaihtaminen. Lämpöenergiaa voi säästää myös toimenpiteillä, jotka vaikuttavat veden kulutukseen. Taloyhtiö voi korottaa vesimaksuja, sekä vaihtaa vanhat hanat ja muut vesikalusteet uusiin, vähän vettä kuluttaviin kalusteisiin.

Korjaushankkeiden aikana on mahdollista tehdä suuriakin energiaremontteja. Niiden taloudellisuudesta ei ole vielä olemassa luotettavaa tietoa, mutta on selvää, että ne ovat kertakustannuksina merkittäviä. Varsinkin 60–70-luvuilla rakennetuissa taloissa korjaustarpeita löytyy niin ulkoseinissä, elementtisaumoissa, ikkunoissa, ilmanvaihdossa, yläpohjassa ja putkissa. Taloyhtiö on harvoin niin varakas, että pystyy saneeraamaan kokonaisvaltaisesti. Siksi esimerkiksi pääkaupunkiseudulla on kokeiltu erilaisia ryhmäkorjaushankkeita, joissa taloyhtiöt saavat säästöä, kun alueen yhtiöitä korjataan samanaikaisesti (Kytösaho 2012). Käytännössä energiaremontteja ei kuitenkaan tehdä yksistään, vaan peruskorjausten yhteydessä. Mikäli remontin yhteydessä ei panosteta yhtään energiatehokkuuteen esimerkiksi parempien eristysten kautta, voi pieni rahansäästö kostautua myöhemmin. On mahdollista, että kiinteistön verotusta voidaan tulevaisuudessa tarkistaa sen energialuokan mukaan.

Suomen talokanta ei ole homogeenista, huolimatta suurista rakennusvuosista, ja elementein rakennettujen kerrostalovaltaisten asuinalueiden samankaltaisuudesta. Esimerkiksi Asuinalueiden energiatehokkuus- hankkeen alueista Jakomäessä ja Myllypurossa on eri rakennuttajien ratkaisuja lähes samoilta vuosilta, ja ulkoisesti saman oloiset talot eroavat toisistaan. Taloyhtiöllä täytyy siis olla energiaremontteja suunnitellessaan tarkkaa tietoa siitä, mitä kannattaa tehdä ja mikä on järkevää kyseiselle kiinteistölle.

Muutamia käytön ja ylläpidon aikaisia toimia voisi kuvailla ohjaaviksi toimiksi, joilla passiivistenkin asukkaiden toimija ohjataan energiansäästön suuntaan. Tällaisia ratkaisuja ovat esimerkiksi toiminnan edellytysten parantaminen. Taloyhtiö voi hankkia parempia kierrätys- ja lajittelumahdollisuuksia asukkaille. Työtehoseuran tutkimuksen mukaan asukkaiden yleisin toive on saada useampia lajitteluja taloyhtiöön, niin niiden säilyttämisen tarve omassa asunnossa vähenee (Roos, Kojo & Sillanpää 2004). Motivaatioon lajitella vaikuttaa jatkuva ja riittävä tiedotus. Tutkimuksen mukaan isännöitsijällä ja huoltoyhtiöllä on merkittävä rooli jättilojen toimivuuden toteuttamisessa (Roos, Kojo & Sillanpää 2004).

Yksi ohjaava ratkaisu on pyörävarastojen kunnossapito, jolloin pyörän käyttö ja hankkiminen ja pyöräily olisivat kunnollisia vaihtoehtoja. Taloyhtiö voi alueen muiden toimijoiden kanssa lähestyä

esimerkiksi joukkoliikennettä, ja yrittää vaikuttaa vuorojen toimivuuteen ja pysäkkien sijaintiin.

Käyttäytymistä voi ohjata tiedottamalla kulutuksesta ja kierrättämisen vaikutuksista jätemaksuihin. Taloyhtiön hallituksen ja isännöitsijän jakamat tiedotteet ovat kuitenkin vapaaehtoiseen toimintaan kannustavia. Käyttäytymistä taloyhtiö voi voimallisemmin ohjata asettamalla konkreettisia rajoitteita, kuten autonlämmitystolppien ajastimia ja saunavuorojen optimointia. Lisäksi veden kulutusta voi ohjata asettamalla vesimaksun korkeaksi. Käyttäytymistä voi ohjata myös houkuttimin, kuten tarjoamalla ilmaisen pesutuvan ja yhteisen lenkkisaunan.

Teknisillä ratkaisulla tähdätään usein eristysten parantamiseen ja asuinrakennuksen tiivistämiseen, joilla saa lämmönhukan pienemmäksi. Tiivistämistoimenpiteitä ovat ikkunoiden ja ovien vaihdot, elementtitaloissa saumojen lämpövuotojen tukkiminen ja seinien, katon ja alapohjan eristysten parantaminen. Lämpöenergiaa voidaan säästää eristämällä vesiputket esimerkiksi putkiremontin yhteydessä, ja vähentämällä lämpimän veden virtausta uusilla vesikalusteilla.

Lain ohjaus vaikuttaa myös taloyhtiön mahdollisuuksiin tehdä energiatehokkuuteen vaikuttavia muutoksia. Huoneistokohtaisten vesimittarien asentamiseen tarvitaan usein taloyhtiön yhtiöjärjestyksen muutos. Yhtiöjärjestyksen muuttamiseen tarvitaan 2/3 osakkaista puoltamaan, joten päätöksenteossa on oltava varsin yksimielinen (Oikeusministeriö 2010).

Energiatehokkuudella tarkoitetaan myös sellaisten energianlähteiden käyttöä, joista koituvat hiilidioksidipäästöt ovat pienemmät. Yleensä kyseessä ovat uusiutuvat energianlähteet, kuten tuulivoima ja aurinkovoima sekä maalämpö. Aurinkovoima ja maalämpö ovat taajamissa kenties toteuttamiskelpoisempia kuin tuulivoima, tosin suurissa asutuskeskuksissa ekologisinta olisi kenties käyttää sähköntuotannon sivutuotteena syntyvää kaukolämpöä kuin maalämpöä.

2.2. Asuinalueiden energiatehokkuus-hanketta kiinnostavat asiat.

Veden kulutus

Veden kulutusta voi hallita pienilläkin toimenpiteillä. Veden, varsinkin lämpimän veden kulutuksen vähentäminen säästää lämmitykseen kuluvaan energiaan, ja tuo säästöjä pitkällä aikavälillä. Veden kulutukseen vaikuttavia tekijöitä ovat vesikalusteiden ikä ja kunto, veden kulutustottumukset, tiedottaminen ja kulutuksen seuraaminen. Myös vanhan putkiston vuotojen paikallistaminen vaikuttaa kulutukseen, sillä pienikin vuoto voi näkyä taloyhtiön vesilaskussa.

Sähkön kulutus

Kulutusta voi karsia yksinkertaisin toimenpitein taloyhtiön tiloissa järjestelemällä saunavuoroja, ajastamalla lämmitystolppia, automatisoimalla valaistusta ja purkamalla vähäisessä käytössä olevia kylmätiloja. Taloyhtiön sähkönkulutuksesta osa on asukkaan ja joskus hallituksenkin näkymättömissä, kuten kattokaivot ja ilmastointikoneiden säädöt.

Sähkön kulutusta pystyy jonkin verran energiankulutuksen paletista karsimaan, mutta usein muut energiatehokkuuteen vaikuttava toimenpiteet ja laitteet, kuten ilma- ja maalämpöpumput vaikuttavat myös sähkön kulutuksen kasvuun. Myös taloyhtiön ilmanvaihtokoneet vaikuttavat suoraan sähkön kulutukseen, ja huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden kohdalla käyttäjän on oltava perillä laitteen ominaisuuksista ja säädöistä.

Lämmön kulutus

Lämmön kulutus ei ole niinkään ongelma, vaan lämmön hukkuminen ja vuotaminen asunnoista ulkoseinien läpi ja ilmanvaihdon mukana. Ilmanvaihto on välttämätön asumiselle, sillä se poistaa hajuja, kaasuja, epäpuhtauksia ja kosteutta. Tiivistämisen lisäksi on pidettävä ilmanvaihto tasapainossa, sillä se vaikuttaa paitsi terveyteen, myös viihtyvyyteen. Yhden asteen sisäilman lämpötilan lasku vähentää ilmassa leijuvia pienhiukkasia, ja lämmityskustannukset laskevat noin 5 prosenttia. Kerrostaloissa suurin osa lämmöstä karkaa ilmanvaihdon mukana, mutta myös ikkunoiden ja ovien kautta. Pientaloissa erityisesti ovet, ikkunat ja ulkovaipan kunto vaikuttavat lämmön karkaamiseen.

Jätteiden määrä

Jätetietoja Asuinalueiden energiatehokkuus-hanke keräsi biojätteen, sekajätteen ja irtojätteen osalta. Jätteiden määrää voi vähentää vaikuttamalla kulutuspäätöksiin, lajittelemalla oikein ja tiedottamalla aluekeräyspisteistä. Taloyhtiö voi myös hankkia kompostin, jolloin sen ei tarvitse erikseen kerätä biojätettä. Taloyhtiö voi kompostoida myös puutarhajätteen taloyhtiön pihalla.

Jätteiden lajittelun tehostaminen tuo kustannussäästöjä taloyhtiölle, mikäli toimet mitoitetaan oikein. Tämä tarkoittaa riittävää lajittelua taloyhtiössä, ja riittävää tiedottamista läheisistä keräyspisteistä. Varsinkin lasin, metallin ja kartongin osuus jätteistä vaikuttaa kalliin sekajätteen määrään.

Jätteiden määrän vähentämisen esteenä on usein ihmisten piittaamattomuus ja huolimaton käyttäytyminen jätekeräyspisteessä, jolloin astiat täyttyvät nopeasti huonosti taitelluista pakkauksista tai jätelajit sekoittuvat keskenään. Usein jätteiden määrän vähentämistä ei edes lasketa mukana talon energiatehokkuuden parantamiseen. Jätteet ovat kuitenkin yksi merkittävä osa talon

metabolialla, ja niiden määrää voi yrittää vähentää vaikuttamalla asukkaiden käyttäytymiseen.

Liikenne

Taloyhtiölle liikenteen määrän kasvu voi tarkoittaa meluhaittoja, ja yksityisautoilun lisääntyminen johtaa usein siihen, että paikoitustila käy vähiin. Suoraan liikenteen määrän taloyhtiön on vaikeaa vaikuttaa, mutta pitämällä pyörävarastot ojennuksessa taloyhtiö voi ainakin auttaa kevyen liikenteen käyttömukavuutta. Sisäisellä tiedotuslistalla voi järjestellä asukkaiden kesken kimppakyytejä, mikäli työ- ja harrastusreissujen yhdistäminen onnistuu. Alueellisesti taloyhtiö voi vaikuttaa Helsingin kaupunkiliikenteeseen, mikäli bussivuorojen ja reittien muuttaminen parantaisi joukkoliikennemahdollisuuksia kaikille.

2.3. Tutkimuksen alueet ja erityispiirteet

2.3.1. Helsingin asuinalueiden muotoutumisesta

Koko Suomen asuntokanta on melko nuorta, ja asuntojen rakentamisen huiput osuvat tiettyihin vaiheisiin niin pääkaupunkiseudulla kuin muualla maassa. 1800-luvun teollistuminen ja työväestön asuttaminen kaupunkiin tarkoitti uusien asuinalueiden raivaamista. Myös terveystieteet työläiskortteleissa johtivat asuntojen tarpeen ja rakentamisen kasvuun (Harjula 2003).

1900-luvulle tultaessa sodat katkaisivat rakentamisen, mutta sotien välillä ja jälkeen rakentaminen kasvoi edelleen. Evakkojen asuttaminen nosti kerralla asuntojen tarvetta. Nopean kaupungistumisen myötä myös ongelmat muuttuivat eikä kaikkia osattu ennakoita. Kunnallista asuntotuotantoa ei juuri ollut talouden suhdannevaihteluiden takia, vaan asuntoja rakensivat yksityiset rakennuttajat, grynderit (Junto 1993, 29). Sotien välillä asuntotuotanto kasvoi. Näille sotien välillä rakennetuille taloille tyypillistä oli korkeatasoinen arkkitehtuuri, riippumatta olivatko rakennuttajat vauraita vai oliko kyseessä sosiaalinen asuntorakentaminen (Saarikangas 1997).

Tällaisella kaudella rakennettiin esimerkiksi Taka-Töölö, keskiluokan asunnoiksi (Saarikangas 1997). Matalia puutaloja ajatellen kaavoitettuun kaupunkiin rakennettiin korkeita kivitaloja, joten pihojen ja talojen pimeys ovat useiden talojen ongelmia. Taka-Töölön rakentamisen aikoihin säädeltiin rakentamista jo rakennusjärjestyksin. Toisaalta asuntopula vaikutti enemmän kuin funktionalismin periaatteet, ja umpikortteleiden kuvioima Taka-Töölö ja sen pienet pihat jäivät leimaamaan aluetta.

Kaupunkien asuntokannan kehittymistä kuvaa se, että uudet asuinalueet puskuroituvat kaupungin laitamille, kuten Helsingissä puinen työväen kaupunginosa Pitkäsillan pohjoispuolelle Hakaniemeen (Junto 1993; Harjula 2003; Schulman 2001). Suomessa 1930-luvun jälkeen luovuttiin vähitellen ajatuksesta, että rakennetaan erilaisia asuntoja erilaisille yhteiskuntaluokille (Saarikangas 1997). Kuitenkin alueet eroavat merkittävästi toisistaan ja ovat edelleen muutoksen tilassa. Helsinginniemen ympärille levittäytyminen ei tapahtunut pelkästään puskuroituen, vaan jo 1900-luvun alussa vallinnut huvilaliike vaikutti ”omakotimaisen” asumisen levittäytymiseen (Saarikangas 1997).

Vuosisadan vaihteen asuntojen sijoittamisen ja rakentamisen periaatteet vaikuttivat pitkään. Esimerkiksi Herttoniemessä talot on sijoitettu kallioille ja maiseman muotoon sopiviksi. Sodan jälkeen ei suosittu enää vanhalle kaupungille tyypillisiä umpikortteleita, vaan talojen tuli sijaita vapaasti maisemaan sijoiteltuina. Umpinaisesta rakenteesta haluttiin mennä kohti terveempää kaupunkia (Schulman 2001,21).

Kaupungin ja maaseudun parhaita puolia oli varakkaampi väki lähtenyt hakemaan jo aiemmin, sillä esimerkiksi Pakilassa oli 1800-luvun lopulla jo huvila-asutusta (Pettinen 1985). Sodan jälkeen Pakilaan nousi rintamamiestaloja ja työväen asutusta. 1940- rakennettiin standardisoituja omakotitaloja, jotka olisivat paitsi jälleenrakennusihanteen mukaisia, myös useimpien yhteiskuntaluokkien ulottuvilla. 1950-luvulla myös rivitaloalueet alkoivat muotoutua kaupungin ympärille. (Saarikangas 1997.) Pakila on muuttunut kaukaisesta työläisalueesta varakkaamman väen asuinalueeksi, kun tilasta ja pihasta on tullut yhä harvempien ylellisyyttä. Levittäytyminen kauemmas kohti tilaa selittyy myös sillä, että kaupungistuminen nopeutui 1950-luvulta lähtien (Junto 1993; Schulman 2001).

1950-luvulla funktionalismin periaatteista juuri valo, tila ja vihreys nousivat tärkeiksi uusia asuinalueita suunnitellessa. Kerrostalojen ja asuntojen sijoittelu vanhan kaupunkirakenteen ulkopuolelle oli tyypillistä. Puutarhakaupunki-ajattelu oli voimakas ohjaava ideologia kaupungin levittäytyessä luonnonmaisemiin uusiksi asuinalueiksi ja vähitellen pientaloalueille. Uusien asuntojen pinta-alaan vaikutti kuitenkin aravalainsäädäntö, ja yhdenmukaiset uudet asunnot olivat melko ahtaita perheasunnoiksi suuremmille perheille (Junto 1993). Modernistinen ajatus uudesta yhteiskunnasta jatkui edelleen, kun uusiin mutta erillisiin kaupunginosaan muutettiin ”kivierämaasta”.

Perhe, tila, luonto, yksilöllisyys ja kauneus määrittivät lähiöiden muodostumiseen johtaneita

kehityskulkuja (Roivainen 2001, 141). Toisaalta asuntojen tarve oli suuri, ja asuntoja tuotettiin niin nopeasti, että rakennusten suunnittelija etääntyi entisestään rakennusten käyttäjistä (Saarikangas 1997, 73). Myös rakentaminen muuttui, sillä teollinen rakentaminen yleistyi ja elementtejä suosittiin. Erityisesti 1960-luvulle tultaessa rakentaminen oli kerrostalovaltaista, eikä kerrostaloja nähty enää epäterveellisinä ”kasarmeina” lapsiperheille. Lähiöiden asukkaat tulivat paitsi maalta, myös keskustan ahtaudesta tilavampiin ja moderneihin asuntoihin (Saarikangas 1997, 81).

Aluksi lähiöt nähtiin kaupungin luonnollisen kehityksen jatkeena (Roivainen 2001, 138–141). Ongelmaksi nousi kuitenkin muutama vuosikymmen myöhemmin se, ettei lähiö ollut oikein maaseutua mutta ei vielä kaupunkiakaan. Lähiöiden arvostelijat eivät itse myöskään asuneet lähiöissä, vaan arvostelivat talojen ankeutta kaupunkilaisen näkökulmasta. Kuitenkin lähiöt toimivat puskureina maaseudulta muuttaneelle väestölle, joka oli tottunut metsiinsä ja luonnon läheisyyteen (Roivainen 2001, 142–143).

Aravarahoitus ei mahdollistanut liiketilojen rakentamista asuintalojen yhteyteen. Tämän vuoksi Herttoniemessä, ja kauemmissa lähiöissä Myllypurossa ja Jakomäessä palvelut keskittyvät ostokeskukseen, joka toimii lähiön asiointikeskuksena. Liiketoiminta ja asuminen eroteltiin selvemmin kuin aikaisemmin. (Schulman 2001; Juntto 1993.)

Ydinperhe ja luonto ovat selvästi näkyvissä erityisesti Herttoniemen, Jakomäen ja Myllypuron asuinalueiden suunnittelun lähtökohtana. Rakennettujen asuntojen koko kasvoi kuitenkin, tosin huoneiden lukumäärää voitiin pitää tarpeen huomioimisena (Juntto 1993). Vasta myöhemmin päästiin yhdenmukaisesta asunnosta kohti erilaisia tarpeita huomioivia ratkaisuja. Arabianrannan aluetta suunniteltiin kokonaisvaltaisemmin, huomioiden eri-ikäiset ja erilaiset asujat, perheet, opiskelijat, vanhukset ja niin edelleen. Myös yhteistilojen määrä on suurempi, ja eri asunto-osakeyhtiöiden välille on myös tarkoitettu yhteisiä pihvoja. Asuinalueiden suunnittelulla voi lisätä myönteistä sosiaalista kontrollia, ja parantaa näin asuinalueiden viihtyvyyttä (Korhonen 1997, 223). Arabianrannassa on liiketiloja katutasossa, mutta myös ostoskeskus asiointia varten.

2.3.2. Alueet

Ymmärtääkseen tutkimuksen alueiden erityispiirteitä, pitää muistaa, että Helsingin asuinalueet ovat rakennettu pitkän ajan kuluessa. Alueelliset erityispiirteet syntyvät useiden tekijöiden yhteisvaikutuksesta, kuten esimerkiksi luonnonolosuhteet, liikenneyhteydet ja maanomistussuhteet

(Vihavainen & Kuparinen 2003). Tässä luvussa selvitan kuitenkin, minkälainen kunkin alueen rakennuskanta on, minkälaisia ovat tyypilliset rakennukset ja mitkä tekijät vaikuttavat asuinalueeseen erityisesti.

Länsi-Pakilan tyypillinen asuinrakennus on omakotitalojen lisäksi pientalo, joka on valmistunut vuosina 1970–1979. Pakilan alue kaavoitettiin Itä- ja Länsi-Pakilaksi vuonna 1959. Kaavamääräyksenä oli, että talot saivat olla korkeintaan kaksikerroksisia. Kaavamääräyksiä muutettiin 1960, ja 1960-luvulla rivitalorakentaminen lisääntyi (Penttinen 1985). Tyypillinen länsipakilalainen taloyhtiö on noin kymmenen asuntoa käsittävä yhden talon taloyhtiö. Isot asunnot ovat tyypillisiä, ja yli 90 % asunnoista on pientaloasuntoja. Taloyhtiöissä on yleensä yksi tai kaksi rakennusta. Rakentaminen jatkunut hiljalleen niin, ettei tietyinä vuosikymmeninä ole taloja rakennettu erityisen paljon.

Taka-Töölössä on tavallista asua vanhassa talossa. Kerrostaloista 80 % on rakennettu ennen vuotta 1940 (Vihavainen & Kuparinen 2003) ja loputkin ennen vuotta 1959. Asunnoista suuri osa on yksiöitä tai kaksioita. Aravavuokra-asuntoja ei juuri ole, mutta omistusasunnoista noin puolessa asuu vuokralainen. Töölön kantakaupungin asunnot ja suuri väestötiheys luovat vertailuasetelman muille alueille. Talojen runkosyvyys on suuri, ja talot ovat tiiviissä umpikortteleissa sen sijaan, että palelisivat yksin. Arkkitehti Tommi Lindh (2002) korostaa, että asemakaavalla on ollut merkitystä tehtyihin ratkaisuihin, mutta se ei selitä kaikkia Taka-Töölön asuinkerrostalojen piirteitä. Martti Tuominen kirjoittaa Töölöläisistä asunto-osakeyhtiöistä, että Töölössä on hämmästyttävän paljon vuokra-asuntoja ottaen huomioon, kuinka moni taloista on yksityinen asunto-osakeyhtiö (Tuominen 1998). Asunto-osakeyhtiöt ovat Tuomisen mukaan myös itsenäisempiä, eivätkä ole tehneet juurikaan yhteistyötä kaupunginosayhdistyksen eli Töölö-Seuran kanssa (Tuominen 1998). Töölössä myös talojen korjauskysymykset ovat tulleet aikaisemmin ajankohtaiseksi.

Länsi-Herttoniemen tyypillinen rakennus on 4-5 kerroksinen, joka on rakennettu ennen vuotta 1959. Asunnoista suuri osa on kaksioita, ja alueella on paljon vuokra- ja aravavuokra-asuntoja. Länsi-Herttoniemessä on edelleen melko yhtenäinen omakotialue. Omakotitalojen rakentuminen ajoittuu 1940- ja 1950-luvuille, kerros- ja rivitaloja on rakennettu pääasiassa 1950-luvulla (Packalén 2008). Länsi-Herttoniemeen Siilitielle rakennettiin muutamassa vuodessa 1500 asuntoa, ja talot olivat kahdentyyppisiä, lamelli- ja pistetaloja. Lamellitalot koostuvat useista porrasyksiköistä, lamelleista, ja ne ovat usein pitkänomaisia. Pistetalossa asunnot ovat yhden portaan tai porraskuilun ympärille sijoittuneita, ja talot ovat tornimaisia. Vanhimmat Länsi-Herttoniemen kerrostalot on rakennettu vuonna 1951 (Packalén 2008).

Ihmisiä muutti paljon Herttoniemeen sodan jälkeen 1950-luvulla, joten yhteisöllisyyttäkin on ehkä syntynyt eri tavalla, koska perheitä ja pieniä lapsia on ollut paljon. Ennen toista maailmansotaa ja Töölön alueen rakentuessa kiinnitettiin enemmän huomiota rakennusten julkisivuihin, mutta 1950-luvulla rakentamisen rationaalisuus ohjasi talojen mallia ja muotoja, kun asuntoja tuotettiin nopeasti kasvavan kaupunkiväestön tarpeisiin. Länsi-Herttoniemen talojen pihat ovat kuitenkin kauniita, luonnonmukaisia, ja koko aluetta leimaa puistomaisuus ja säilytetty 50-luvun ilme.

Arabianrannan tyyppillisestä talosta on mahdollista kertoa vain muutamia seikkoja. Kerrostaloista suurin osa on valmistunut vuosina 2005–2008. Asunnoista iso osa on vuokra- ja aravavuokra-asuntoja. Arabianrannan aluetta ryhdyttiin rakentamaan siinä vaiheessa kun rakentamisen rationaalisuus ei ollut enää pääasia, vaan vaikutuksia ja mahdollisuuksia uudelle alueelle tarkasteltiin laajemmin. Arabianrannalle on vaikeaa määritellä tyyppillistä taloa, sillä talot poikkeavat paljon toisistaan. Alueella on paljon sosiaalista asuntotuotantoa eli aravataloja, hintasäänneltyjä omistusasuntoja (Hitas) kuin myös vapaarahoitteisia eli ”tavallisia” ja kalliimpia asuntoja. Lisäksi rakennukset eivät ole homogeenisiä rakennustavaltaan, vaan Arabianrannassa on erityisryhmiä ajatellen suunniteltu MS- talo ja Senioritalo, sekä uudenlaista asuntosuunnitteluratkaisua edustava uusloft (Niska & Laine 2007). Arkkitehti Mikael Sundman (Lehtovuori 2007) kertoo, että Arabianrannan alueen suunnittelu on ollut ainutlaatuisen kokonaisvaltaista, joka ei todennäköisesti toistu tulevaisuudessa.

Myllypurossa asuntokannan mediaani on kerrostalo, joka on rakennettu vuosina 1960–1969. Asunnoista merkittävä osa on kaksioita ja kolmioita, ja jopa yli 70 % rakennuskannasta vuokra- tai arava-asuntoja. Kerrostaloalueen lisäksi alueella on rivi- ja pientaloja. Lankisen (2008) mukaan Myllypuroa koettelee muutos: yksinasuvien osuus kasvaa, ihmisten määrä vähenee, vanhusten osuus kasvaa ja koulutetut arvostavat myllypuron pientaloalueita. Myllypuro profiloituu siis monipuolisena asuinalueena, sillä kerrostaloista löytyy asumisväljyyttä myös pienille perheille kuin yksinasuville, vanhuksille palvelut ovat lähellä ja omakotialue vetää puoleensa koulutettua ja varakkaampaa väkeä. Myllypuron kerrostaloalue on rakennettu aikana, kun asuntotuotannossa pyrittiin maksimoimaan myyntivoitot. Kerrostaloalueet olivat syrjäisiä ja tiiviitä, eikä kaupungin lainsäätäjillä ollut tahtoa puuttua peliin (Valkonen 2005). Valkonen kertoo, että 1960-luvulla rakennetuissa elementtitaloissa on talojen välillä eroja, kun rakennustekniikka kehittyi ja uusia menetelmiä otettiin käyttöön. Tällaisen vaihtelun vuoksi esimerkiksi talojen lämmöneristys ei ollut samaa luokkaa (Valkonen 2005). Valkosen (2005) historiikissa todetaan, että luonto on ja väljyys myllypuroalaisille niitä asioita, joita he asuinalueessaan eniten arvostavat. Harvassa eurooppalaisessa lähiössä on moisiin ylellisyyksiin varaa. Toinen ylellisyys, joka on tullut jäädäkseen, on

yksityisautoilu. Sen lisääntymistä eivät hyvät joukkoliikenneyhteydet ole onnistuneet pysäyttämään (Valkonen 2005).

Jakomäkeläinen asuu tyypillisesti kerrostalossa, joka on rakennettu vuosina 1960- 1979. Asuntokannasta suurin osa on kaksioita ja kolmioita, ja enimmäkseen vuokra- ja aravavuokra-asuntoja. Yhteensä näitä on 68 %. (Helsingin kaupungin tietokeskus 2011.) Jakomäen kerrostalovaltaisen alueen rakentaminen poikkeaa siinä, että alue on ainoa lähiö, jonka kaupunki on yksin rakennuttanut (Tuominen 2001). Alueella on myös muutamia kymmeniä pientalotontteja, jotka sijoittuvat alueen reunoille (Eskola KSV 2009; Tuominen 2001). Asukkaita Jakomäessä on 5500, ja alueella vietettiin 40-vuotisjuhlia 2008, sillä Jakomäki on valmistunut 1969 (Jokivuo 1996). Lähiö on rakennettu muutamassa vaiheessa, jossa eteläosan rakentaminen myötäilee maaston korkeuseroja, ja pohjoiseen osan rakentaminen taas rationaalisen rakennustavan ideologiaa, jossa talojen sijoittumista ja rakentamista määrätti ennen kaikkea kustannustehokkuus (Eskola KSV 2009). Pohjoisosan talot ovat enimmäkseen omistusasuntoja, ja siksi ehkä alueen asukkaat kutsuvat asuinalueita Suurmetsäksi, erotuksena Jakomäestä (Tuominen 2001). Suuret tiet ympäröivät aluetta, ja liikenteen melu on joillekin taloyhtiöille todellinen ongelma.

”Jakomäen melutilanne on vaikea, koska Jakomäen sijainti Lahdentiehen nähden korkeilla kallioilla vaikeuttaa melusteiden rakentamista tai tekee sen kokonaan mahdottomaksi.” (Tuominen 2001, 16)

3. Tutkimuksen käsitteistö

Taloyhtiöiden toiminnan mahdollisuuksien ja rajoitteiden tutkiminen tarkoittaa, että etsin reunaehtoja energiatehokkaiden ratkaisujen toteutumiselle ja hyväksynnälle. Toiminnan reunaehtoisten tutkimuksessa tutkija joutuu yleensä tekemään rajanvedon sen suhteen, tutkiiko hän yksilön valintoja vai toimintaan vaikuttavia rakenteita (Peltonen 2001, 159). Taloyhtiön muodostaman asuinyhteisön ollessa tutkimuskohteenani, pidän vaikeana erotella näitä toisistaan. Yksilö voi ohjata taloyhtiön toimintaa, mutta olemassa olevat rakenteet, kuten laite, totutut tavat, toiminnan ympäristöt voivat luoda toiminnalle myös rakenteellisia rajoitteita. Jos toiminnan tutkimus tähtää vain rajoittavien tekijöiden etsimiseen toiminnassa, voidaan ongelmien ulottuvuudet ymmärtää syvällisestikin, mutta tällöin uhkaa jäädä huomiotta ongelmien ja ratkaisujen suhteet sekä niihin vaikuttavat kontekstit. Siksi tässä tutkimuksessa pyrin keskittymään niihin tekijöihin, jotka tuottavat taloyhtiöön toimintaa, ja samalla uusivat sen vanhoja toimintatapoja - siis toimintaa ohjaavia rakenteita. Rajoitteet voivat toimia myös johtolankana kääntöpuolien, eli mahdollisuuksien löytymiseen (Haila 2004, 203). Haluan avata sekä energian kulutukseen että säästöön liittyviä tekijöitä, jotka vaikuttavat yksilön energiatehokkaisiin valintoihin, että asuinyhteisön toiminnan piirteitä. Nämä käsitteet auttoivat minua tulkitsemaan haastatteluja ja muodostamaan vahvempaa kuvaa tutkimusongelman ulottuvuuksista.

3.1. Energiatehokkuus ja käyttäytyminen

Harold Wilhite, Elizabeth Shove, Loren Lutzenhiser ja Willett Kempton (2001) ovat lähestyneet energiakysymyksiä asumisen ja arjen energiavalintojen kannalta. Heidän mukaansa energiankulutus on kasvanut, vaikka viimeiset vuosikymmenet tekniikka on kehittynyt huimaa vauhtia (myös Lahti ja Heinonen 2010). Energiatehokkuus usein tarkoittaa suuria investointeja, joiden avulla mukavuudet säilyvät ennallaan, tai säännöstelyä ja mukautumista, jolloin mukavuudet vähenevät mutta rahaa ei kulu juurikaan (Black, Stern & Elworth 1985,5). Kalliimmat ratkaisut pienentävät energialaskua pitkällä aikavälillä, kun taas taloudellisemmat ratkaisut, säännöstely ja kulutusrajoitukset, vaikuttavat niin pitkään, kun ihmiset ovat niihin sitoutuneita.

Karkeasti arvioituna energiatehokkuuden parantamiseen vaikuttaa asukkaiden sosioekonominen asema. Varakkaammilla on varaa tehdä suuriakin investointeja, kun taas köyhempien on keskityttävä säännöstelyyn (Black, Stern & Elworth 1985,6). Tehokkaammat keinot ovat energiankulutusta leikkaavat sovellukset, ja käyttäytymisen sääntely vaikuttaa vähemmän

energiatehokkuuteen. Tämä tarkoittaa myös sitä, että silloin ihmisten asenteissa ei välttämättä ole niin suuria eroja, vaan taloudellinen asema vaikuttaa enemmän keinojen käyttöönnoton mahdollisuuksiin.

Black, Stern ja Elworth (1985, 10) korostavat, että arvot ja uskomukset voivat muuttua, kun energian säästöön kohdistuvat toimenpiteet tuottavat tuloksia. Pääoman sijoittamista vaativien energiatehokkaiden ratkaisujen toteuttamiseen suurin vaikutus on asunnon omistajuudella. Lisäksi vaikutusta on sillä, onko tehokkuudesta henkilökohtaista hyötyä, ja sillä, kuinka monta ihmistä taloudessa asuu. (Black, Stern & Elworth 1985, 11.)

Taloudellisten energiatehokkuuteen vaikuttavien ratkaisujen taustalla on vahvimpana henkilökohtainen normi energiatehokkuuteen vaikuttamiseksi. Myös korkeat energialaskut ja lämpöenergiasta suoraan maksaminen vaikuttavat taloudellisten ratkaisujen suosimiseen. On mahdollista, että korkeat energialaskut yllyttävät tekemään asioille jotakin, ja lisäävät tietoisuutta omasta kulutuksesta, jolloin sitä voi yrittää hillitä. (Black, Stern & Elworth 1985, 12.) Yksittäisen kuluttajan tapauksessa hintojen nousu näyttäisi vaikuttavan siten, että ihminen luopuu ennemmin muista mukavuuksista, kuin energiankulutuksesta (Black, Stern & Elworth 1985, 17). Tämä viittaa siihen, että energian kuluttamisesta saatu tyydytys nousee ihmisten arvoasteikoissa korkeammalle kuin mitkään energian säästämiseen viittaavat toimet, kuten energiatehokkuus (Wilhite, Shove Lutzenhiser & Kempton 2001).

Ihmisten käyttäytymistä pyritään ohjaamaan ympäristöpoliittisin vaikutuskeinoin (Jokinen 2001, 86), joista yksi on taloudellinen ohjaus. Taloudellinen ohjaus energiansäästöön tai energiatehokkuuden parantamiseen tarkoittaa usein palvelujen, joko polttoaineen tai ostetun sähkön hintojen nostoa. Yksilön käyttäytymiseen taloudellinen ohjaus ei kuitenkaan välttämättä vaikuta toivotulla tavalla. Se ei ohjannut tekemään pääomaa vaativia energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä tai saanut ihmisiä säätelemään huoneen lämpötilaa. Huomio siitä, että energian hinnan nostaminen johtaisi lähinnä elämänlaadun kurjistumiseen, on merkittävä. (Black, Stern & Elworth 1985, 16)

Muita vaikuttavia tekijöitä lämpötilan säätelyyn ja pieniin energiansäästötoimenpiteisiin olivat asunnon koko, asukkaan ikä ja henkilökohtainen käyttäytymistä ohjaava vakaumus. Viimeisellä oli eniten riippuvuutta energian säästön kanssa. Tavallaan on huolestuttava huomio, että henkilökohtaiset normit ohjaavat pieniä toimenpiteitä, mutta eivät suuria investointeja. Lisäksi huolestuminen vähentää energian kulutusta, mutta ei saa aikaan suurempia energiatehokkuuteen liittyviä toimenpiteitä. Ympäristöhuolen esiin tuominen ja energiankulutuksesta syyllistäminen ei

ole todennäköisesti vaikuttava vaihtoehto energiankulutuksen vähentämiseksi (Schultz 2011). Keino kitkeä huonoja käyttäytymistapoja on tuoda esiin sosiaalinen paheksunta, sillä pelkkä kiello vaikuttaa herättävän yksilössä enemmän vastustusta, ja tarvetta tehdä niin kuin huvittaa. Oikeisiin toimintatapoihin motivoiminen on keino esittää erilaisia toimintaan liittyviä vaihtoehtoja, sen sijaan että markkinoitaisiin utopistista ekologista elämäntapaa, jonka keskivertoihminen tuntee itselleen vieraaksi. (Schultz 2011.)

3.2. Yhteisön merkitys taloyhtiölle

Ihmisten määrän kasvaessa ja tilan pienentyessä kerrostalot ja rivitalot ovat olleet välttämätön muutos kaupunkirakenteessa. Kerrostalossa tai rivitalossa asuminen ei ole tarkoituksellinen yhteisö, vaan ihmiset päätyvät usein samaan taloon hyvin sattumanvaraisesti. Yhteisön, vaikkakin usein olemukseltaan löyhän, toiminta on pääsääntöisesti yhteistä ponnistelua talon ylläpidon hyväksi.

Asuinyhteisöihinkin voi sisältyä muita yhteisöjä, kuten toimintakerhoja tai asuinyhteisön jäsenet voivat tuottaa yhteisöllisyyttä suuremmalle alueelle. Anneli Anttonen viittaa Clarence Perryn (ks. myös Ebenezer Howard ja puutarhakaupungit) lähiöteoriaan, jossa kylän yhteisöllisyyden toivottiin siirtyvän kaupunkiin naapurustojen muodossa (Anttonen 1985, 25). Yhteisö on sidoksissa alueen ympäristöön ja sen tarjoamiin mahdollisuuksiin. Epäekologiset elinympäristöt vaikuttavat sosiaalisesti negatiivisesti alueiden toimintoihin ja osallistumiseen (Hietaharju 1998, 130–138).

Yhteisöllä on merkitystä myös suuremmassa mittakaavassa, kuin asuinyhteisön. Yhteisöt voivat tuottaa osallistumista ja palveluja edullisesti, ja osallistumista vaaditaankin useisiin monikansallisiin, kuten EU-hankkeisiin. Yhteisön osallistuminen ei kuitenkaan takaa vielä vaikuttamista, mikä on ongelmallista. Yhteisöä ei voi ”tuottaa” markkinatermein tai yhteisöllisyyttä ”opettaa”. Yhteisön toiminnassa tulisi olla oma-aloitteisesti mukana ne tavoitteet, joita hallinto on asettanut (Matthies 2008.) Yhteisöllä on kyky voimaannuttaa ja valtauttaa jäseniään toiminnan kautta, ja yhteisössä toimiminen voi olla ainoa tapa saada päätettyä yhteisistä asioista (Matthies, 2008 64,68).

On kyseenalaista, voivatko ongelmat asuinyhteisöissä korjaantua yhteisöllisyyden tuomisella tai että ihmisillä olisi jonkinlainen lähtökohtainen tarve luoda suhteita kaikkialle lähiympäristöön. Positiivinen vaikutusvaraus, joka poliittisissa ohjelmissa liitetään ajatukseen ”jos ihmiset vaan toimisivat yhdessä” on perusteeton empiirisen tutkimuksen kannalta, ja heijastelee enemmän sitä,

mihin suuntaan ihmisten pitäisi muuttua että he sopisivat poliittisiin tavoiteohjelmiin (Kortteinen 1982; Matthies 2008).

3.3. Toiminta ja tieto asuinyhteisössä

Asuinyhteisön yhteisöllisyyttä on erilaista. Vuorovaikutus voi olla vain pinnallista tervehtimistä, yhteisön jäsenet voivat leimautua ”meidän taloksi”, mutta toisaalta toiminnallinen yhteisöllisyys on sitä, millä yritetään yhteisön jäsenet saada osallistumaan talon hoitoon. Mitä vähemmän toimia yhteisön piiriin kuuluu, olivat ne mitä hyvänsä, sitä vähemmän on yhteisöllisyyttäkin (Lehtonen 1990). Tärkeintä on toiminta, vaikka väliaikainenkin. (Sointukangas 2011)

Mielenkiintoista ei ole pelkästään se, mikä tieto vaikuttaa vaan vaikuttaako se mitenkään toimintaan. Ainakin Matthies (2008, 77) nostaa esiin, että ilman apua tai asiantuntijatieta yhteisön ratkaistavaksi kaadetut ongelmat voivat olla liian suuria paloja haukattavaksi, jolloin toiminta voi hiipua tai kääntyä sisäänpäin.

Yhteisön toiminta on myös sen tiedon suurin lähde. Uusia toimintamalleja ja elämäntapoja ei vain imetä jostain, vaan kasautuvat yhteisöön kulttuurisen oppimisen kautta (Yanow 2003). Yhteisö oppii uusista käytännöistä, kokemuksista ja muiden kokemuksista, joista on otettu mallia omalle toiminnalle.

Tiedon taustalla on aina toimintaa. Tiedon jalostuminen oppimiseksi tapahtuu siinä, mitä ihmiset tekevät, ei heidän päidensä sisällä (Yanow 2003). Aivan kuten ei ole yhtä yhteistä taloyhtiön mieltä, on tarkasteltava niitä ihmisiä, jotka yhdessä tuottavat toimintaa. Yanow (2003, 38) argumentoi tarkastellessaan huiluntekijöitä, että tieto huilun valmistamisesta on kollektiivisesti omistettua tietoa. Hänen mukaansa havainnoitava lopputuote kertoo prosessiin käytetystä tiedosta ja taidosta. Taloyhtiön ”tekeminen” on tosin kompleksisempi kokonaisuus kuin huilu, eli se ei ole samalla tavalla suljettu toimintojen ja toimijoiden yhteenliittymä.

Kun jokin lopputulos saavutetaan, niin oppiminen ja tietäminen voidaan nähdä poikittaisina, toiminnan jälkeen tapahtuneina päätelminä (Yanow 2003, 40). Saadakseen tietoa toiminnasta ja yhteisön kokemuksista oppimisesta on tärkeää keskittyä siihen, mitä ikinä ihmiset yhteisössä puuhailevat keskenään. Oppiminen eli saavutettu tieto ei näyttäydy samanlaisena yhteisössä kuin mitä se on yksilöiden kohdalla. Yhteisössä toimimisessa asiat opetellaan yhteisönä, ja toimintaan vaikuttava tieto on yhteisön tietoa, ei yhden ihmisen (Yanow 44).

4. Aineisto ja menetelmät

Taloyhtiöissä on monia toimintaan vaikuttavia henkilöitä. Yksittäisiä taloyhtiöitäkin tutkittaessa on usein käytetty tilastollisia menetelmiä, sillä kymmenien ihmisten haastattelu voi olla melkoinen resurssikysymys. Asumisen energiatehokkuus- hankkeen kuusi tutkimusaluetta olivat kuitenkin jo valmiiksi rajautuneet, ja tarkoituksena ei ollut luoda täydellistä kuvaa mistään alueesta, vaan kerätä kokemuksia niin sanotusti alueen mediaania vastaavilta yhtiöiltä. Pidin parhaana aineistonkeruumenetelmänä kerätä yksilöhaastatteluja taloyhtiöiden puheenjohtajilta ja isännöitsijöiltä. Tämä rajaus oli tutkimuksen alkuvaiheessa oleellinen, sillä koko hallitusta haastateltaessa haastateltavien määrä olisi kasvanut niin suureksi, etten olisi pystynyt ottamaan mukaan kaikkia Asuinalueiden energiatehokkuus- hankkeen pilottialueita. Lisäksi taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja on hallituksessa vetovastuussa, ja hän ohjaa hallitusta ja työskentelee aktiivisesti isännöitsijän kanssa yhteistyössä (Grass, Heino, Kaivanto & Kulomäki 2009). Hyvän hallituksen puheenjohtaja on yleensä kiinnostunut taloyhtiöstään, ja haluaa kehittää sitä pitkäjänteisesti. Sen takia puheenjohtajan tulisi olla perillä ympäristön muutoksista, kiinteistötekniikasta ja asuntomarkkinoista (Grass et al. 2009).

Isännöitsijä on tutkimuksen kannalta mielenkiintoinen toimija taloyhtiössä, sillä hänen vastuullaan on taloyhtiön juokseva hallinto, jota hän toimittaa taloyhtiön tahdon mukaan. Taloyhtiö voi itse määritellä isännöitsijän toimivallan rajat asunto-osakeyhtiölain puitteissa, joten tehtävät ja mahdollisuudet vaikuttaa taloyhtiön toimintaan vaihtelevat jonkin verran (Grass et al. 2009). Haastateltavien rajaaminen hallituksen puheenjohtajiin ja isännöitsijöihin mahdollistaa sen, että joukkoon voi mahtua sekä esimerkillisiä toimijoita että heidän vastakohtiaan.

Puheenjohtajalla ja isännöitsijällä on samankaltaiset roolit, jossa molempien on oltava tarkasti perillä siitä, mitä taloyhtiössä tapahtuu. Isännöitsijä on taloyhtiön palkattu johtaja, puheenjohtaja taas linkki hallituksen ja isännöitsijän välillä. Isännöitsijä voi esitellä hallitukselle erilaisia toimintatapoja tai ratkaisuvaihtoehtoja eri pulmiin, jotka vaativat hallituksen strategista päätöstä ja taloyhtiön edun tarkastelua.

4.1. Tutkimushaastattelut

Minua ajoi käytännöllinen intressi saada tietoa tutkimuskohteistani, joten ryhdyin tekemään haastatteluja. Haastatteluaineistoa pidän haasteellisena keinona saada tietoa taloyhtiöistä. Haastatteluissa nauhalle tallentuu vuorovaikutustilanne, jossa haastateltava kertoo oman

elämismaailmansa merkityksistä (Varto 1992). Merkitykset eivät ole valmiina olemassa, vaan ne syntyvät kyseisessä vuorovaikutustilanteessa. Teemahaastattelussa voidaan tutkia kaikkea mitä haastateltava kertoo omasta elämismaailmastaan, hänen kokemuksiaan, ajatuksiaan ja mielipiteitään (Hirsjärvi & Hurme 2011,48). Haastatellen merkityksiä voi saada esille, sillä kieli kytkeytyy olennaisena osana kaikkeen inhimilliseen toimintaan (Giddens, 1979, 161). Merkitykset ovat keskeistä haastattelun antia, ja tutkijalla suuri vaikutus haastattelun onnistumiseen (Hirsjärvi & Hurme 2011, 48).

Haastattelut olivat vapaamuotoisia haastatteluja, joissa tarkkoja kysymyksiä en ollut valmiiksi päättänyt (Eskola ja Suoranta 1998, 87). Olin päättänyt kysyä veden, sähkön ja lämmön kulutuksesta, jätteiden määrästä ja liikenteestä ja liikkumisesta. Muuten haastattelujen teemat koskivat toimintaa taloyhtiössä, taloyhtiön tai yhteisön käytäntöjä, energiatehokkaita tai ympäristöystävällisiä tapoja. Haastattelut olivat kuitenkin sen verran vapaamuotoisia, että haastateltava saattoi puhua veden kulutuksesta syvällisesti, ja sivuta muita kulutuksen sektoreita pintapuolisesti.

Teemahaastattelussa teemat määräytyivät etukäteen, mutta kysymysten järjestys ja muoto vaihtelevat (mm. Eskola & Suoranta 1998, 87; Hirsjärvi & Hurme 2011, 47). Tutkimukseni haastatteluiden rakenne vaihteli paljonkin, joissain haastatteluissa viipyiltiin pitkään yhdessä teemassa. Välillä haastateltavat uppoutuivat yhteen teemaan niin, että haastattelun johdattelu oli hankalaa. Teemahaastattelun ajatuksena on myös, että haastattelut olisivat litteroituna jo valmiiksi jonkin verran jäsentyneitä (Eskola & Suoranta 1998, 88). Tukenani olleesta strukturoidusta kysymyslistasta huolimatta haastatteluista tuli enemmän kuvauksenomaisia, erilaisia kokonaisuuksia kuin valmiiksi jäsentynyt aineisto.

Olin onneksi päättänyt kerätä useita haastatteluja jokaiselta alueelta, sillä muutaman haastattelun jälkeen oli jo helpompi kohdata haastateltavat, ja antaa haastattelun mennä eteenpäin omalla painollaan. Vapaamuotoisessa teemahaastattelussa mielestäni parasta on vuorovaikutus ja tilanteessa muodostuvat luottamus, ja se, että haastateltavat keskittyivät kuvailuihin ja esimerkkeihin.

Lähetin haastattelupyynnöksiä niille taloyhtiöille, jotka edustivat alueen tyypillisintä rakennuskantaa rakennusvuoden ja talotyyppin perusteella. Haastateltavat valikoituivat sekä suoraan haastattelupyynnöihin vastanneista, sekä niistä taloyhtiöiden edustajista, joita tavoitin aktiivisten

isännöitsijöiden kautta. Varsin harva kieltäytyi haastattelusta esittäessäni haastattelupyynnön.

Tutkimukseeni valikoituneet taloyhtiöt ovat hyvin erilaisia. Vanhin talo on rakennettu ennen sotia, ja uusin talo on valmistunut muutama vuosi sitten. Useilla tutkimukseeni liittyvillä alueilla rakennetaan edelleen uutta talokantaa, tai tehdään massiivisia korjauksia vanhoihin rakennuksiin. Pienimmässä taloyhtiössä oli alle kymmenen asuntoa, suurimmassa niitä oli lähes 150, jos mukaan ei lueta kaupungin vuokratotaloyhtiöiden vuokranmäärityksikköjä. Niissä yksittäisen yksikön asuntolukumäärä kohoaa vielä huomasti korkeammalle. Yksikään tutkimukseen liittyvä taloyhtiö ei omistanut liiketiloja, mikä on valitettavaa, sillä olisi ollut mielenkiintoista saada mukaan taloudellisesti erittäin hyvin toimeentuleva taloyhtiö, tai taloyhtiö jolla on muitakin tuloja kuin vastikkeet ja vuokratulot omistamistaan asunnoista.

Taloyhtiöiden hallitusten koko vaihteli vähemmän. Keskimäärin hallituksessa oli 5 henkilöä, vähimmillään 3 henkeä ja enimmillään 8. Yhdessä taloyhtiössä kaikki osakkaat oli työllistetty joko hallitukseen tai taloyhtiön hoitotoimiin, ja muutamassa yhtiössä yhteisen vastuun jakajia ei tahtonut juuri löytyä.

Haastatteluja kertyi yhteensä 21. Yksi haastateltava halusi vastata muutamiin kysymyksiin sähköpostitse, joten vastauksia tuli yhteensä 22. Haastattelujen keskimääräinen pituus oli noin 40 minuuttia, pisimmät haastattelut kestivät yli tunnin, ja lyhimät puoli tuntia. Haastateltavistani miehiä 12 oli ja naisia oli 9. Isännöitsijöitä haastateltavista oli 7, taloyhtiön hallituksen puheenjohtajia 10 ja kaupungin vuokratotaloyhtiöiden johtajia 4.

4.2. Haastattelun aiheet

Yleensä aloitin haastattelun pyytämällä haastateltavaa kuvailemaan taloyhtiötä omin sanoin, ja kertomaan, mitä kaikkea taloyhtiössä tehdään. Usein näillä kysymyksillä pääsin ensimmäiseen teemaan eli taloyhtiön toimintaan. Kysymyksillä pyrin pääsemään kiinni siihen, mitä taloyhtiössä yleisesti tapahtuu, mitkä ovat sen tehtäviä ja mitkä tehtävät ovat erityisen tärkeitä, vaikeita tai suunniteltuja. Lisäksi halusin selvittää, kuka tai mikä ohjaa taloyhtiön toimintaa ja miten.

Toinen teema koski toimintaan vaikuttavia, toimintaa toteuttavia ja mahdollistavia tekijöitä. Tässä yhteydessä kyselin isännöitsijän roolista ja talon asukkaista. Myös talon fyysiseen ympäristöön liittyvät kysymykset kuuluivat tähän teemaan.

Kolmas teema pyrki nostamaan esiin ympäristöystävälliseen toimintaan liittyviä ratkaisuja eri osa-alueilta, jotka ovat osa taloyhtiön jokapäiväistä toimintaa. Osa-alueet olivat liikenne, jätteet, veden

kulutus, lämmön kulutus/säätö ja sähkön kulutus. Näillä kysymyksillä pyrin saamaan erilaisia ajatuksia esiin ratkaisuksista, joita on taloyhtiössä toteutettu tai toteutettavissa.

Lisäksi pyysin haastateltavia arvioimaan isoja ja pieniä toimenpiteitä, jotka vaikuttavat energiankulutukseen. Pienten korjaustoimenpiteiden listan laadin sen pohjalta, mitä Ari Elorinne Knowtek Oy:n edustajana esitteli asumisen energiaaillassa Tampereen Lielahden koululla 11.5.2010 (Ilmankos 2010, katso myös liite 1.). Suuret korjaustoimenpiteet ovat sellaisia, joita myös Jyri Nieminen esittää betonielementtitalon merkittäviksi korjauksiksi, kun halutaan nostaa talon energialuokitusta (Nieminen 2010). Näitä taloja löytyy Asuinalueiden energiatehokkuus- hankkeen alueilta, ja tyypillisiä rakennuksia ne ovat Jakomäessä ja Myllypurossa.

Haastattelut olivat enimmäkseen keskustelutilanteenomaisia, mutta koska useat haastateltavista olivat kiireisiä, ja osan haastatteluista tein työpaikoilla, ei kaikista tilanteista ehtinyt kehkeytyä ja rauhoittua normaalia keskustelunomaista tapaamista. Toisaalta haastateltavat saattoivat olla varmoja anonymitteistään, ja ehkä avautuivat joissain asioissa enemmän, kuin mitä esimerkiksi ryhmähaastattelussa olisi ollut mahdollista. Vaikka halusin tutkittavien käyvän tiettyjä osa-alueita läpi kuten temahaastattelussa, muodostui haastatteluista enemmänkin avoimia, tilanteiden mukaan muokkautuvia.

4.3. Aineiston pyörittelystä analyysiin

Tutkimussuunnitelma ja haastattelukysymykset täsmentyivät lopullisesti vasta siinä vaiheessa, kun aloin jo tehdä haastatteluja kuuden alueen taloyhtiöiden toimijoille. Siksi tutkimussuunnitelmassa varsin avoin aineistonkäsittelyyn ja tulkintaan johtava menetelmä ohjasi pitkään tutkimusprosessia, ja annoin aineiston sisältämien kertomusten johdattaa tulkinnan äärelle. Aineisto sisälsi niin monta ääntä ja niin erilaisia asioita, että tarvitsin useitakin menetelmiä saadakseni olennaiset asiat esiin.

Lopullisen analyysin muovautuminen oli myös työlästä. Usein kun tutkitaan yhteiskunnan modernisaatiota ja erityisesti muutosta, tutkitaan muutoksen suuntaan vaikuttavia diskursseja, puheen poliittista kamppailua. Kehysanalyysissä taas tutkitaan ongelmiin liittyviä kehystyksiä, jotka kertovat politiikkaan liittyvistä kamppailuista ja niihin osallistujista.

Tutkimukseni käsitteli helsinkiläisten taloyhtiöiden yleistä suhtautumista energiatehokkuuteen, joten pidän liian mahtipontisena liittää taloyhtiöiden edustajien puheita ”ekologiseen diskurssiin”

tai osoittaa erityistä ongelmien määrittelyjen ja laajuuksien kamppailua. Jokainen taloyhtiö olisi vaatinut oman kehyksen, eikä tutkimus pääsisi pitkiin aikoihin mihinkään lopputuloksiin. Kuvailevan tutkimuksen kannalta sisällönanalyysi osoittautui lopulta järkevimmäksi, varsinkin kun kysymyksessä on aihe, josta ei ole vielä paljoa tutkimusta. Esimerkiksi Juha Varto (1992,61) toteaa, että saadakseen tutkittavasta ilmiöstä esiin olennaisen, ennakkokäsityksistä riippumattoman tiedon, on tutkijan kuvailtava aineistoa useilla eri tavoilla.

Sisällönanalyysi sopi muutenkin menetelmänä, sillä aikataulu tutkimuksen aineiston keräämiseen oli rajattu, haastattelun aihealueet etukäteen sommiteltu ja alueet ja haastattelujen summittainen lukumäärä jo päätetty. Aineistolähtöiseltä tuntunut tutkimus taipui siis jonkinlaiseen työjärjestykseen, mikä on aloittelevalle tutkijalle parempi vaihtoehto. Aineistolähtöisiin tutkimusmenetelmiin tutustuminen auttoi kuitenkin haastattelujen käsittelyssä merkittävästi. Aineistolähtöisissä menetelmissä erottelu ja luokittelu ovat tavallisia varsinaista analyysiä edeltäviä toimenpiteitä. Haastatteluista koostuvan aineiston laatu ja sisältö lepäävät tutkijan tekemien teemojen ja linjavetojen varassa. Aineistoon on hankalaa soveltaa suoraan mitään määrättyä menetelmää (Eskola 2001; Varto 1992).

Kirjoitin useita aineiston kuvailuja, luin haastattelut useaan kertaan läpi, ja pohdin, mikä jäsentäisi valtavan moniäänisen tekstimassan joihinkin järkeviin luokkiin, kokonaisuuksiin tai osioihin. Kysyin aineistolta kysymyksiä, joiden avulla sain tehtyä löyhiä teemoitteluja. Näitä kysymyksiä olivat esimerkiksi: mitä ongelmia taloyhtiöillä on (yleisesti ja erityisesti energiatehokkuuden suhteen), mitä ratkaisuja taloyhtiöillä on, mitä erityispiirteitä ja näkykö mitään erityisiä toimintaan ja yhteisöön liittyviä piirteitä?

Selkeä erottelumenetelmä puuttui, vaikka samankaltaisuutta löytyi niin alueiden välillä kuin yksittäisten taloyhtiöiden välillä. Ryhdyin lajittelemaan ja ryhmittelemään aineistoa lukemani perusteella, kokeillen yleisiä ja yksityiskohtaisia piirteitä. Etsin ääripäitä luokitellen taloyhtiöt kyllä/ei- luokkiin karkeasti sen perusteella, mitä ratkaisuja niissä on tehty ja mitä toimintatapoja on. Onko tiedottaminen esimerkiksi aktiivista? Onko ajateltu asentaa vesimittarit? Puhutaanko maalämmöstä? Onko taloyhtiön puheenjohtaja aktiivinen?

Tutustuin myös tapaustutkimuksen menetelmiin. Ääripäiden tarkastelu on yksi tapaustutkimuksen analyysissä käytetyistä keinoista, kun tutkittavia tapauksia on useita, ne ovat huolella valittu ja vertailu on mahdollista ja mielekästä (Laine, Bamberg & Jokinen 2007, 28; Yin 2009).

Halusin kuitenkin päästä aineistoon vielä pintaa syvemmälle. Kuvailut tuntuivat tärkeydestään huolimatta pintaraapaisuilta, ja haastatteluista raportoinnilta. Kuvailujen jälkeen on kuitenkin mielekästä jatkaa sisällönanalyysiin, varsinkin kun haastateltavat olivat kertoneet niin paljon kokemuksiaan. Sisällönanalyysissä etsin ja alleviivasin haastateltavien puheesta tietoon, suhteisiin ja ratkaisuihin liittyviä merkityksiä. Luokittelin seuraaviin kokonaisuuksiin: yhteisö, tieto ja taito sekä kokemus. Analyysimenetelmän valinnassa olisi auttanut, mikäli minulla olisi ollut alusta lähtien käytössä jokin ohjaava teoria. Tutkimuksen alkuvaiheessa tukeuduin pelkästään haastatteluaineistoon, jonka työstämiseen minulla ei ollut muita työkaluja kuin Asumisen energiatehokkuus- hankkeen tavoitteet. Analyysi pääsi syvenemään oikeastaan vasta, kun pystyin peilaamaan aineistosta nousevia käsitteitä aikaisempiin tutkimuksiin (Eskola 2001, 138). Tällä tavalla tulin tarkastelleeksi aineiston useampaan otteeseen, vaikka työvaiheet olivat melko työläitä.

Taloyhtiö toiminta on sidoksissa arkeaan elävien ihmisten toimintaan, ja talon ylläpitämiseen liittyvät myös rutiinit ja toistuvat toimenpiteet. Niitä harvemmin kyseenalaistetaan, vaikka ei tiedettäisikään toimintatapojen ja -mallien alkuperää tai vaihtoehtoja. Oletuksenani on, että puheessaan haastateltavat tuottavat kuvauksen omasta positioistaan ja merkittävistä suhteista ja yhteyksistä muihin tai niiden puutteesta. Taloyhtiöiden kokemukset sisälsivät merkityksiä, jotka kertovat enemmän siitä, minkälaisia ajatuksia taloyhtiöillä on suhteesta isännöitsijään, tietoon ja asuinyhteisöön.

5. Kipukohtien paikantamista ja reunaehtojen konstruointia

Kuvailujen ja teemoittelun jälkeen päätin käydä aineiston läpi vielä tarkemmin, sillä aineisto ei ollut vielä kevyellä käsittelyllä antanut riittävästi pureksittavaa. Haastateltavat antavat kuvan taloyhtiöistä, joten haastattelu, ja sen avulla muodostamani kuvaukset taloyhtiöistä ovat eräänlaisia representaatioita. Lähdin toteuttamaan analyysiä sillä oletuksella, että useista representaatioista on mahdollista muodostaa myös yleisempi kuvaus, tutkijan tulkinta ja representaatio. Tässä luvussa esittelen näitä toiminnan eri puolia hahmottavia reunaehtoja. Näin voin tehdä tulkinnan niistä rajanvedoista ja normatiivisista ehdoista, joita taloyhtiöt asettavat toiminnalleen (Lähde & Littunen 2001, 227).

Merkitysten metsästäminen on pitkälti kiinni tutkijan kysymysten asettelusta, ja ne vaikuttavat tulkintaan voimakkaasti (Moilanen & Rähä 2007, 52). Yritin pitää tässä vaiheessa mukana todellakin niitä asioita, jotka nousivat useasti esiin, ja jotka olennaisesti liittyivät alueeseen. Pyrin näin ehkäisemään ylianalysointia, että lukijalle tulisi tutkimuskohteesta eheämpi kuva. Analyysissä kirjoitin auki tietoon liittyviä ilmaisuja, suhteisiin liittyviä ilmaisuja, ja ratkaisuihin johtaneiden asioiden kuvailuja. Seuraavaksi esittelen tietoon ja taitoon liittyviä puheenvuoroja, jotka olivat yhteistoiminnasta ja yhteisöstä, sekä niihin liittyvistä kokemuksista kertovia.

5.1. Tietoon liittyvät puheet

Ennen kuin pystyin kartoittamaan tarkasti, miten tieto energiatehokkuudesta kulkeutuu taloyhtiöön ja minkälaisena resurssina se näyttäytyy, päätin selvittää miten tietoon suhtaudutaan. Mistä sitä saadaan, minkälainen on saadun tai kerääntyneen tiedon merkitys? Osa haastateltavista valitti tiedon vähäisyyttä, mutta harva nimesi sen, mistä tietoa ja taitoa taloyhtiössä toimimiseen erityisesti saadaan ja omaksutaan. Tämän vuoksi liitin tietoon liittyviin puheenvuoroihin mukaan myös ammattiosaamisen ja taidon.

Muutamissa taloyhtiöissä piha oli tärkeä paikka tiedon liikkumiselle, sillä keskustelu muiden asukkaiden kanssa levitti tietoa varsinkin pienemmissä taloyhtiöissä. Osalla oli käytössään sähköpostilistat tai taloyhtiön kotisivu, josta tiedotteet pysyi lukemaan tai tulostamaan.

5.1.1. Isännöitsijän ammattitaito

Taloyhtiöistä erottuivat ne, joilla oli toiminnassa mukana erityisen aktiivinen puheenjohtaja ja isännöitsijä, sekä ne joilla oli vain toinen tai ei kumpaakaan. Useammassa haastattelussa toivottiin isännöitsijältä lisää aktiivisuutta oman taloyhtiön hoitoon, vaikka muuten hänen toimintaansa oltaisi oltu tyytyväisiä. Useissa tutkimuksen taloyhtiössä isännöitsijä oli vaihtunut tai vaihtumassa, ja suurimmaksi syyksi tuli juurikin isännöitsijän ammattitaito. Tämä tuli ilmi, vaikka kaikilla ei ollut suuria remonteja tulossa aivan hetkeen.

”Siihen ollaan kyllä tyytyväisiä, just tähän isännöitsijän.. mehän vaihdettiin se tarkoituksella, tiedettiin, että alkaa tulla tämän putkiremontin aika, ja se meidän edellinen isännöitsijä niin kuin vaikutti siltä, että sillä ei ole tarpeeksi ammattitaitoa, tällöinen yhden naisen firma.. sillä ei ollut ketään muita siinä edes töissä, ja sillai.. tuli sellainen vaikutelma, että se ei olisi sujunut näin mukavasti.” (H20)

”Minulla on kokemuksia kahdestakin isännöitsijästä, tässä on matkan varrella kerran vaihdettu. Ja se aikaisempi isännöitsijä oli vissiin aika pitkään ollut, se oli jo, varmasti asiansa osaava, mutta ehkä enemmänkin tähtäsi sinne eläkkeelle. Oli vähän sellainen tunnelma ilmassa, että olisiko hän ehkä myymässä sitä toimistoa ja näin pois päin. Minusta vähän tuntui, että siinä ei oikein mitään tapahtunut, ainakaan kovin jäsentyneesti.” (H6)

Isännöitsijä oli erittäin ratkaisevassa asemassa niissä taloyhtiöissä, joissa muuten aktiivisuus oli vähäistä, ja niissä, missä suunniteltiin ja tehtiin ja suunniteltiin paljon. Isännöitsijän kokemusta ja rakennusalan osaamista arvostettiin suuresti.

”Minulla on yksi, [taloyhtiö], siellä on teknistä tietämistä hallituksessa, muuten melkein menee silleen että ei ole ollenkaan. Se oikeastaan tulee minun kautta se tekninen tietämys.. ja sen takia oikeastaan aikoinaan ovat tehneetkin sopimuksen minun kanssa, että ovat halunneet teknisen tietämyksen sinne.” (H5)

”Ja hänellä on kanssa koulutus, hänellä on esimerkiksi rakennusmestarin tutkinto, mikä auttaa siinä, kun on näitä tiettyjä asioita. Kun on näitä hallinnollisia isännöitsijöitä, joilla ei esimerkiksi ole rakentamisesta tai muusta kokemusta, niin se on hankalaa, jos isännöitsijä ei tajua, mistä on kyse.” (H14)

5.1.2. Ammattiosaaminen ja taito hallituksessa

Suurin osa taloyhtiöiden hallitusten jäsenistä on maallikoita, eli heillä ei ole ammattiosaamista kiinteistö- tai rakennusosalta. Lähes kaikissa tutkimuksen haastatteluissa kuitenkin nostettiin esiin, miten ammattiosaaminen vaikuttaa hallituksen työskentelyyn. Ammatti-ihmisiä, kuten rakennusinsinöörejä, arkkitehteja ja muita asumisen ja rakentamisen ammattilaisia arvostettiin, ja heidän asemaansa taloyhtiön hallituksessa korostettiin. Tieto nähtiin taloyhtiölle elintärkeänä resurssina, varsinkin kun useista energiatehokkuuteen liittyvistä ratkaisuista oli ristiriitaista tietoa tarjolla.

”Nämä on semmoisia, että jos ihan tuota jos on maalaisporukka, no maalais ja maalais, sellainen joka ei tiedä tekniikasta mitään, niin isännöinti ja huolto voi niin sanotusti kusettaa mennen tullen. Kun porukka ei hallitse yhtään mitään. Voisi sanoa, että nämä tekniset ratkaisut, joita uusiin taloihin tehdään vaatii taloyhtiön hallitukselta aika paljon. Ja onneksi meillä on, minä olen vanha isännöitsijä, meillä on sähköasentaja hallituksessa, meillä on tuota.. tämmöinen teknisen alan yksi konsultti, joka ei ole hallituksessa mutta on aktivoitunut kanssa kuluneista murheista, niin meillä on sitä omaa asiantuntemusta melko paljon.” (H12)

Tietotaitoa ei kuitenkaan nähty pelkästään siunauksena. Aina ei voi olla oikeassa, ja vahva mielipidevaikuttaja pystyy ammattitaitonsa luoman auktoriteetin turvin myös jarruttamaan tärkeitä toimenpiteitä taloyhtiössä.

”Eikä se minun mielestäni ole huono asia, tuossakin yhtiössä on ollut sekin, että on siellä ollut vastakkaisiakin mielipiteitä alansa ammattilaisilla, että ei se haittaa [...] yleensä ehkä ammattilaisilla, jos ne on ihan oikeasti ammattilaisia, niillä on sitten varaa antaa vähän periksi siitä omasta.. sitten tämmöiset, jotka on vain kaikkietäviä, niin ne ei voi sitten yhtään antaa takapakkia. Ammattilaiset näkee, että on vaihtoehtojakin, voidaan tehdä näin taikka näin. Ja näkee sen, että jos tehdään näin niin mitä sitten. ” (H13)

5.1.3. Kokemusten välittyminen ja niistä saatu tieto

Useassa taloyhtiössä omilla ja muiden kokemuksilla oli merkittävä osa kerääntyneestä tiedosta.

Naapuritaloyhtiöiden kokemuksia remonteista ja energiatehokkuuden parantamisesta kuunneltiin, ja jotkut järjestivät kokemusten jakamista.

”Meillä on sen verran, tuossa ykkösessä ne tekivät putkiremontin, mikä ei sitten mennyt ihan putkeen. Ja tuota me oltiin viime syksynä, nähtiin niitä, ja ne tulevat tässä varmaan kertomaan niitä kokemuksia sitten, että mikä niillä onnistui ja mikä niillä ei onnistunut.” (H14)

Aineistosta näkyi se, että sekä negatiivisten että positiivisten kokemusten kautta saatu tieto otettiin vakavasti. Energiatehokkaista ratkaisuista liikkui kuitenkin paljon erilaisia, negatiivisia huhuja, jotka kumoutuivat vasta oman kokemuksen tai jonkun hyvin läheisen kokemuksen kautta

”No minun yksi sukulainen muutti vuokralle, semmoiseen ihan uuteen asuntoon, mihin oli laitettu nämä asuntokohtaiset vesimittarit ja minun mielestä se on kauhean järkevää, että se veden kulutus.. tai maksaa siitä vedestä, mitä oikeasti käyttää” (H14)

5.1.4. Tiedon ja asiantuntijuuden kyseenalaistaminen

Omaa asiantuntijuutta pystyttiin arvioimaan hyvin kriittisestikin. Kaikkea ei voi tietää, ja kokemusten ja tietojen oletettiin karttuvan ajan myötä. Toisaalta samasta asemasta myös kritisoitiin muiden tekemiä päätöksiä, ja tehtiin oletuksia niiden perusteluista. Moni haastateltava koki olevansa vahvasti isännöitsijän tai huoltoyhtiön armoilla. Kaikissa taloyhtiöissä ei ollut riittävästi tarvittavia tietoja tai välineitä, kuten ajan tasalla olevaa huoltokirjaa. Ilman riittäviä kulutustietoja tai uskottavia tilastoja kulutuksen keskimääräisyydestä taloyhtiöiden on vaikeaa tarkastella omaa energiankulutustaan.

”[...] Kaikkia asioita, mitä me ollaan sitten huomattu ja puututtu, niin ollaan todettu että me oltaisi ilman näitä asiantuntijoita tehty nämä samat asiat. Ja semmoisia teknisiä ratkaisuja on tehty, mihin me ei voida vaikuttaa, eli sähkön kulutus on aika suuri suhteessa.. ilmeisesti muihin yhtiöihin, meillä ei ole tarkkoja tietoja vielä mutta ” (H12)

Sähkön lisäksi veden kulutukseen liittyvät kulutusmäärät vaihtelivat. Haastateltavat luonnehtivat vedenkulutustaan keskimääräiseksi. Keskimääräinen vedenkulutus vaihteli kuitenkin 114 litraa/per henkilö/per vuorokausi jopa 170 litraan.

Oman toiminnan rajallisuutta kuvattiin sillä, ettei pelkkä tieto talon tekniikasta ole riittävää, vaan pitäisi olla osaamista talous- ja lakiasioissa. Tämä nähtiin myös mahdottomana toteutua. Haastateltavat kyseenalaistivat sen, että pystyäkseen hallitsemaan energiatehokkuutta kokonaisuutena, pitäisi omata valtava elämäkokemus, täsmällinen koulutus ja riittävän alhainen ikä jaksaakseen hoitaa talon hoitoon liittyviä asioita kokonaisvaltaisesti. Ammattilaistenkin tietoa arvioitiin hyvin kriittisesti, sillä moni koki, että energiatehokkaista rakennusratkaisuista ei ole vielä kokemusta riittävästi kenelläkään.

”Kun on tosi paljon erilaisia vaihtoehtoja, ja kaikista ei kai ole kokemusta vieläkään, siis kenelläkään kauheasti, että osaisi sanoa mikä on oikeasti hyvä ja mikä on huono.” (H14)

Energiatehokkuuden parantamisessa monet järkevätkin investoinnit voivat vaikuttaa vain loputtomilta raharei'iltä. Tarpeellisiakin toimenpiteitä oli helppoa vastustaa, jos kerralla täytyy investoida paljon rahaa, ja jos saatava hyöty ei ole täysin selvillä. Suuret investointivaateet voivat vaikuttaa toimintaan rajoittavasti niissäkin tapauksissa, joissa taloyhtiön energiankulutuksesta oltiin huolissaan.

”Mutta jos nyt ihan rehellisiä ollaan, niin ei se energiatehokkuus, vaikka lämpö onkin iso kustannus, mutta ei se murheista kuitenkaan ole ensimmäisenä siinä. Että kyllä ne lähtee aika raadollisesti noitten raha-asioitten kautta liikkeelle, että mikä maksaa ja mikä ei maksa. Tietysti lämpö maksaa, se on erittäin iso kuluerä eikä vähiten viime talvena, mutta..” (H6)

5.1.5. Oman toiminnan rajallisuus

Omaa toimintaa pidettiin varsin rajoitettuna erityisesti tutkimuksen uusissa taloyhtiöissä. Talojen tekniikka on niin kehittynyttä, että siihen ei yksittäisellä asukkaalla ollut tietoa tai taitoa vaikuttaa. Toiminnan survoutuminen huoltoyhtiön antamiin ahtaisiin raameihin nähtiin paitsi rajoittavana tekijänä, mutta myös luottamuskysymyksenä.

”Että itse pitää paimentaa että huolto toimii.. jos ne kerran syö hirveästi sähköä, niin on erittäin tärkeää, että ne hoidetaan kunnolla. Ja sinne laitetaan jälkilämmitykset ja termostaatit oikeaan asentoon. Koska ne ovat tiloja, minne asukas ei pääse, asukas pääsee vain huoneistossa säätämään sen huoneistokohtaisen ilmastoinnin voimakkuutta ykkösestä neloseen. ” (H12)

Toinen merkittävä rajoite olivat suurten energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden kustannukset taloyhtiölle. Energiankulutusta leikkaavien remonttien hintalappuun vaikuttavat erityisesti fyysiset puitteet. Useita energiatehokkaita ratkaisuja ei voi kovin edullisesti toteuttaa, ja ilman huolellista suunnittelua toteutettu remontti voi olla vaikutuksiltaan negatiivinen. Tarpeellisiakin suuria hankkeita, kuten putkiremontteja, on vaikeaa käynnistää juuri niiden kalleuden takia, ja huolimatta asiantuntijatiedosta taloudelliset seikat saavat taloyhtiöitä lykkäämään päätöksentekoa tulevaisuuteen.

”Siinäkin on semmoinen kiinteistö, joka on jo alkuaan rakennettu väärin kaikin puolin. Niin se on sen kiinteistön osalta on järkevää lähteä hakemaan se taloudellisin keino tuhlata lämpöä. Kun kaikkia taloja ei kuitenkaan ole järkevää tässä maassa tiivistää.. [...] Se on niin kuin semmoinen kiinteistö, ettei ole mitään järkeä lähteä sitä parantamaan. Niin silloin on järkevää katsoa se vaihtoehto mikä on sitten järkevin vaihtoehto.” (H5)

Vanhoja kulutustottumuksia ei pidetty niinkään taloudellisina haasteina. Vain kolmessa haastattelussa nousi esiin sähkön kulutuksen voimakas kasvu, ja vain kaksi haastatelluista oli todella huolissaan siitä. Samoin vain kolmessa haastattelussa nousi esiin veden kulutuksen kontrolloinnin tarve tai se oli erityisenä huolenaiheena.

Taloyhtiön vaikutuksen ulottumattomissa on sellainen ryhmä, jota ei voisi vähempää kiinnostaa säästäminen, vaikka he joutuisivat maksamaan kalliimpia hintoja vedestä, lajittelemattomista jätteistä ja kaikesta kuluttamastaan energiasta. Kuitenkin rahan uskottiin ja toivottiin vaikuttavan asukkaiden asenteisiin.

”Asenteisiin vaikuttaminen, se pitäisi saada vielä voimakkaammin, jos ei me uskota muuten niin eurot vaan niin kovaa tiskiä, että käytöksen muutosta tapahtuu. Se on minusta ainut tie nykyään, itsekkäiden ja ahneiden ihmisten aikakautena ei mikään muu päde, kuin pistetään sille väärin käyttäytymiselle tai epäekologiselle käyttäytymiselle niin kova henkilökohtainen hintalappu, että mersu jää ostamatta ja vettä ei kuluteta kuin kylmää jatkossa.” (H19)

5.1.6. Tiedon ja käyttäytymisen suhde

Tiedon ja sen vaikutus käyttäytymiseen näyttöä kahdella tapaa ristiriitaisena. Ensinnäkin

haastateltavat näkivät asukkaiden tiedottamisen keinona vaikuttaa, mutta olivat pessimistisiä sen suhteen, onko tiedolla todella vaikutusta.

”En tiedä luetaanko näitä edes, tässäkin on sellainen, että onko nämä vähän tämmöisiä, että heitetään vaan suoraan roskiin” (H18)

”Mutta eihän se sitä tilannetta muuta miksikään, että eihän osa piittaa mistään ohjeista mitään.” (H16)

Niissä yhtiöissä, joissa tiedotus oli jatkuvaa, ja järjestelmällistä, oli tunne siitä, että se myös tuottaa tulosta. Jatkuva ja pitkäjänteinen tiedotus vaikuttaa asukkaisiin, ja parhaimmillaan synnyttää vuorovaikutusta ja vaikutusmahdollisuuksia alhaalta ylöspäin.

”Tuota, meillä se lähinnä tarkoittaa, jätteisiin kun ollaan kiinnitetty huomiota, niin asukkaiden kanssa yhteistyössä. He ovat ensinnäkin aktivoituneet aika monessa kiinteistössä kierrättämiseen.[...] Että me ollaan pyritty informoimaan käyttäjille jo mahdollisimman pitkälle sitä, että jo tuottamalla vähemmän jätteitä me myös aiheutetaan niitä vähemmän, eikä niin, että kannetaan ne ensin kotiin ja sieltä pois..”(H19)

Tiedon ja käyttäytymisen suhdetta kuvaa myös haastateltavien antamat perustelut oman taloyhtiönsä toimintatavoille. Monet korostivat lämmön ja veden säästän vaikutusta energiansäästön kokonaismäärään, mutta perustelivat talon asukkaiden käyttäytymistä keskimääräisellä kulutuksella, tottumuksella ja asukkaiden iällä.

”Systemaattisesti ei eikä erityisesti korosteta mitään lämmön säästämistä, kaikki saa pitää kämppänsä niin lämpöisenä kuin haluaa.” (H2)

Muiden toimintaan vaikuttaminen nähtiin useissa tapauksissa liiallisena tai tehottomana puuttumisena. Omia tapoja on sen sijaan helpompi muuttaa. Ehkä juuri siksi 15 haastateltavaa kertoi omista ratkaisuistaan omasta aloitteestaan. Näitä olivat muun muassa elämäntapaa kuvaavat perustelut, kuten vaatimaton eikä kulutuskeskeinen eläminen, valveutunut lajittelu jätteiden käsittelyssä, oman asunnon seinien eristäminen, yhteistoiminnan aktivoiminen, oman kulutuksen seuraaminen, vaihtoehtoisten energiaratkaisujen pohtiminen esim. mökille, oman auton käyttö ja julkisten kulkuvälineiden käyttö. Omasta toiminnasta kertominen oli usein esimerkkinä, miten taloyhtiössä asuva voi toimia.

5.2. Yhteisöön ja suhteisiin liittyvät puheet

Aktiivisuutta korostettiin ja toivottiin useissa yhteisöissä, sillä monessa taloyhtiössä vain osa asukkaista osallistui taloyhtiön toimintaan ja asioiden hoitamiseen. Tutkimuksen taloyhtiöt eivät edustaneet mitään ääripäiden yhteisöllisyyttä tai eristäytyneisyyttä, kaikissa oli jonkinlaista yhteistä toimintaa. Toiminta ei välttämättä liittynyt aina suoraan taloyhtiöön, vaan se saattoi olla alueellisestikin vaikuttavaa. Seuraavaksi erittelen muutamia toiminnasta esiin nousseita asioita.

5.2.1. Oma osallistuminen ja aktiivisuus tärkeää

Omasta asunnostaan on uskaltauduttava pihalle ja muiden kanssa puheisiin - tutkimuksessani kävi selvästi ilmi, että oman aktiivisuuden esiintuominen on erittäin tärkeää. Tämä liittyi myös tiedon välittymiseen, sillä osa taloyhtiön asioista liikkui eteenpäin ”pihapuheena”.

”Mutta sitten tässä on sekin, että suurin osa ihmisistä, iso osa tuntee toisiaan, täällä näkee pihalla vähän ihmisiä, niin jotenkin tieto kuitenkin liikkuukin. Ja se meillä on hyvä, että tuo isännöitsijätoimisto on tuossa ihan lähellä. [...] mutta me ollaan pidetty näitä talkoita hyvänä, ne aina avaa uudelle omistajalle tai asukkaalle sen mahdollisuuden, että jos ne uskaltaa mukaan niin siellä taatusti pääsee mukaan ja tutustuu ihmisiin.. se on sitten vähän itsestäkin kiinni, että odottaako sitä tiedotetta vai tekeekö jotain.” (H15)

Sen lisäksi korostui naapuruston merkitys, ja hyvä vuorovaikutus, joka vaikuttaa koko taloyhtiön ilmapiiriin.

”Kauhean mukava se on verrattuna, me asuttiin tuolla kruunuhaassa nyt niin ei siellä, monet ei edes tervehtineet naapurua, vaikka yritti tervehtiä ja sitten ettei kukaan sanonut mitään, ei kysynyt mitään että oletteko muuttaneet taloon, olette uusia. Että aika erilainen kulttuuri minun mielestäni kuin täällä, silloin me tultiin tänne, niin monet ihmiset tervehti ja kyseli vähän keitä ollaan.. että se kulttuuri oli heti erilainen. Tämä on kyllä kiva talo.” (H20)

Omaa osallistumista korostettiin myös sillä, että valittaa ei saa, mikäli ei itse yritä laittaa asioita parhain päin. Kiinnostus tehdä päätöksiä ja osallistua konkreettiseen tekemiseen esimerkiksi

pihatalloissa on yleisempää, kuin vaikka toiminnan suunnittelu. Yksinkertaiset ratkaisut, kuten keskustelu, keskusteluillat ja ahkera tiedottaminen edistävät kuitenkin myös suunnittelua yleisemminkin.

”Mutta hyvähän se on sanoa, kun ei ole ollut siellä itse päättämässä. Nyt se niin kuin näkyy. Että meillä on semmoinen porukka nyt hallituksessa, että yritetään tehdä kestäviä ratkaisuja.” (H7)

5.2.2. Yhteisön jäsenten ikä vaikuttaa toimintaan

Aktiivisesta puheenjohtajasta ja hallituksesta huolimatta yhteistoimintaan vaikuttavat myös asukkaiden ikä ja talon asukasrakenne. Yhteistoiminta oli vähäistä niissä yhtiöissä, jossa oli korkea keski-ikä, ja joissa oli paljon vuokralaisia. Yhteistoiminnan käynnistymistä pohdittiin varsinkin uusissa taloissa, jossa toiminnan muuttuminen aktiiviseksi voi viedä vuosia.

”Mutta kyllä jotenkin huomaa, että se vie oman aikansa, että 2002 syksyllä muutettiin niin ei se niin kuin heti, kyllä siinä yrityksiä oli, ja oli jotain pihajuhlaa ja muuta, mutta kyllä kaiken semmoinen aloittaminen vie aikaa, ja täytyy jotenkin tutustua toisiinsa. Ja vaatii, että on jotain vähän priimus moottoreita, jotka saa niitä muita ihmisiä mukaansa.” (H18)

Tässä tutkimuksessa ikä nousi varsin merkittäväksi tekijäksi. Mikäli asukkaiden intressit eivät kohtaa yhteistoiminnassa, niin muodostuu helposti ikään ja elämäntapaan liittyvää aktiivisuutta.

”Ehkä vanhemmat ihmiset on joissain asioissa enemmän aktiivisia, kuin nuoremmat. Ja nuoremmat on enemmän niissä, jotka ehkä he tietää paremmin kuin nämä vanhemmat.” (H19)

Ongelmaksi koettiin se, että vanhojen ihmisten intressit eivät koske kokonaisvaltaisia ratkaisuja, ja taloyhtiön päättävät asiat saattoivat pistää vanhat ja nuoret asukkaat vastakkain.

” Se [suuri ikäero] aiheuttaa välillä semmoista, miten sen nyt sanoisi, että ihmiset ei aina ymmärrä, että niillä uusilla ihmisillä, jos on perheessä teini-ikäisiä tai muuta niin on erilainen käsitys siitä, minkälaisia palveluja taloyhtiössä tulisi olla.” (H19)

Ikä ilmeni myös tekijänä, joka hidastaa tiettyjä toimintoja. Joitakin säästötoimenpiteitä ei haluttu tehdä, sillä ikääntyneen asukkaiden koettiin joka tapauksessa kuluttavan vähän jotain tiettyä

palvelua, kuten vettä tai yhteistä pesulaa.

”Se on sen hetkisen tilanteen sanelemaa, haluaako jokainen pihistää itse vai pistetäänkö porukalla se johonkin järkeviin käyttölukemiin. Meillä on itse asiassa veden käyttö vähentynyt meidän taloyhtiössä. Meillä on nimittäin sellainen juttu, että siellä on ikärakenne muuttunut.” (H7)

Niissä taloyhtiöissä, jossa oli aktiivinen puheenjohtaja, oli useimmiten myös aktiivinen hallitus tai hallituksen jäseniä, jotka jakoivat tehtäviä ja vähensivät puheenjohtajan kuormitusta. Siellä missä aktiivisuutta oli, sitä oli myös levinnyt ainakin muutamaan ihmiseen. Niissä taloyhtiöissä, joissa pääasiassa asui eläkeläisiä, ikä vaikutti yhteistoimintaan niin, ettei ollut enää juurikaan yhteisiä talkoita tai muita velvoitteita.

”Johtuen asukkaiden ikärakenteesta niin ei ole semmoista talkootyötä juurikaan. Kaikki saa tehdä ulko- tai kka noita töitä jos haluaa mutta niitä aika vähän tällä hetkellä tehdään.” (H2)

5.2.3. Yhteisön jäsenten välit ja yhteisön aktiivit

Hyvät välit taloyhtiössä ja yhdessä tekemisessä vaikuttavat toimintaan suuresti, mutta myös kahtalaisesti. Taloyhtiössä voidaan tuntea ylpeyttä tehdä tiettyjä remontteja ilma ulkopuolista apua, ja aktiivisen porukan ollessa suuri, ei kaikki kaadu taloyhtiön puheenjohtajan niskoille. Kääntöpuolena liian innokas taloyhtiön vapaaehtoinen remonttiporukka voi omalla säheltämislään vaikuttaa tiettyjen remonttien viivästymiseen

”[...]Ja se ei ole edes vitsi, se niin kuin tätä omatoimista kiinteistönhoitoa missä minä jossain vaiheessa pimahdin, kun kuulin, että siellä on sellainen välipohjarakenne [...] Sitten kun se katto on vuotanut vuosien saatossa, osa paikoista varmaan alusta lähtien niin hallituksen aktiiviporukka on hoitanut sitä silleen, että siellä on julmettu määrä muovisankkoja siellä yläpohjassa keräämässä tätä.. ei siitä tule kosteusongelmaa tietenkään kun ne ovat siellä katon alla, niin ne vedethän menevät sinne. Niin nyt on vissiin sangot poistettu, ainakaan jos niitä ei ole nyt ihan hiljan muutamaan kuukauteen laitettu, viime kesänä niitä ei ollut, sangot oli poistettu ja katto on korjattu, mutta kyllä se katto pitäisi uusia kokonaan. [...] Siinä on suunnitelmat olemassa ja tarjouksetkin pyydetty joskus 2007, mutta sitten, asiaa on nyt lykätty..” (H13)

Taloyhtiön ilmapiiriin vaikuttaminen nousi voimakkaasti esille yhdessä haastattelussa. Haastateltavan mukaan ilmapiiriin on vaikuttanut positiivisen palautteen antaminen, ja selkeä käskynjako.

”Minä huomasin, että siinä oli se vaikutus, että nyt jotenkin tuntuu että hommat sujuu hyvin. että se oli semmoinen niin kuin pikkuinen asia, mutta tärkeä. Joskus täytyy ihmisiä huomata. Nyt on paljon helpompi kun ei koko ajan narise ja ole negatiivinen, kun on myönteinen niin silloin asiat menee.. ei ne aina voi mennä hyvin, mutta enimmäkseen ne menee kivasti ku on hyvä mieli.” (H7)

Ratkaisujen etsimisessä korostui myös yhteistyö asukkaiden kanssa. Kaupungin vuokrataloissa oli kauttaaltaan hyviä kokemuksia vastavuoroisesta viestinnästä. Hyvät suhteet ovat vaikuttaneet myös positiivisesti asukkaiden toimintaan.

”Eli ihan hyviä ideoita on tullut, kun ollaan informoitu, aktivoitu, ehkä siinä on hyvä se, että me ollaan kerrottu itse se, että me halutaan tehdä heidän kanssa tätä yhteistyössä, eikä vaan niin, että täältä sanotaan että nyt se on näin ja piste, tai sit sieltä sanotaan että ei ne kuitenkaan tee mitään. Yritetään ainakin vähän tehdä. Mutta kyllä minä uskon, että sillä on vaikutusta.” (H19)

5.3. Kokemukset toiminnan resursseina

Yksilöllisesti tai yhteisöllisesti koetuilla asioilla oli vaikutusta. Tieto ratkaisuista tai vaihtoehtoista ei välttämättä riitä, vaan ymmärrys muodostuu oman kokemuksen ja käsityksen kautta. Usein negatiiviset kokemukset, kuten putkivuodoista lähtölaskennan saanut putkiremontti, oli kokemuksen myötä muuttunut positiiviseksi. Tämän luvun kokemukset olivat hämmästyttävän samankaltaisia kaikilla tutkimuksen alueiden taloyhtiöllä.

5.3.1. Oma kokemus teknisten ratkaisujen toimivuudesta

Järkevinä ratkaisuina pidettiin teknisiä ratkaisuja, kuten vettä säästäviä vesikalusteita, lämmönsäätötöitä ja valojen ja laitteiden modernisointia. Myös laitteiden käyttösäädöt ja huolellinen hoito nähtiin ratkaisuna energiankulutuksen hillitsemiseen. Tekniset ratkaisut, jotka

leikkaavat kulutusta ilman henkilökohtaisia ponnisteluja, olivat suositumpia, kuin esimerkiksi vesimittarit, joiden vaikuttavuutta ja hyötyä epäiltiin.

”Se on se henkilö joka vettä kuluttaa, kyllä se henkilöluvun mukaan jakautuva [vesimaksu] on ihan kohdallaan”(H5)

Vesimittareille löytyi kuitenkin puolustajansa, sillä ne olivat johtaneet konkreettisesti veden kulutuksen pienenemiseen. Vesimittarin yhdeksi hyväksi puoleksi todettiin myös kontrollin lisäämisen mahdollisuus, sillä sen avulla voisi havaita myös mahdollisia putkivuotoja.

”Ja kyllä me ollaan päästy [...]missä ollaan tehty tosi tehokkaasti ja joissa on huoneistokohtaiset mittarit niin me ollaan päästy sinne 135 [per henkilö/per vrk]. Ja kun ajatellaan, että lämmön kulutuksesta 30 % on veden lämmitystä niin se on kyllä huikea säästö asukkaalle ja yhteiskunnalle tuon lämmön tuottamisen kautta.”(H3)

Ihmisten käyttäytymiseen vaikuttaneet ratkaisut olivat keskustelun lisääminen, tiedottamisen aktiivisuus ja huonoon käyttäytymiseen puuttuminen esimerkiksi tiedottamalla tai sanktioiden lisäämisellä. Käyttäytymistä pyrittiin ohjaamaan arkisissa toimissa, niin että energiaa ja sitä kautta rahaa säästävistä toiminnoista tulisi rutiinia.

”Kun sitten tuossa asuu perhe missä on yli 300 litraa per henkilö. Ja siinä asuu kymmenen henkilöä. Ne käyttää 3000 litraa vuorokaudessa vettä. Minä sanoin sille isälle [...] että mieti kun sinä kantaisit se kaiken veden kahdeksan litran ämpärillä ja kantaisit sen ulos kuin laskiämpärillä, jumalauta teillä olisi koko ajan jono mukuja menisi edestakaisin ympäri vuorokauden kahdeksan litran ämpäreillä, se on nimittäin pirullinen määrä.” (H3)

5.3.2. Lajittelu on ideologista, ei kokemusta säästöstä

Suurimmat haasteet ja ongelmat liittyivät jätekäyttäytymiseen, joka nousi esiin 16 haastattelussa. Usein samassa yhteydessä nousivat esiin ihmisten asenteet ja piittaamattomuus, johon koettiin olevan hankalaa vaikuttaa. Toisaalta erityisesti energijätteen keräämisestä haastateltavilla oli vain hyviä kokemuksia. Erityisenä ratkaisuna jätekeräysoongelmiin se ei kuitenkaan esiintynyt.

Energiajätettä keräämättömistä vain osa perusteli, miksi keräystä ei ole. Syiksi esitettiin ahtaita

tiloja, jossa energiajäte veisi tilaa muilta keräyksiltä, huonoa lajitteluinnokkuutta ja epäilystä lajittelu onnistumisesta. Epäiltiin myös, että uusi jätteenpolttolaitos vaikuttaa kuitenkin jätekeräyksiin niin, että energiajakeen lajittelu käy turhaksi. Energiajätteen keräämisellä ei juuri nähty yhteyttä energiatehokkuuteen, vaan sen koettiin olevan enemmänkin ideologista toimintaa.

”Niin eihän sillä ole mitään vaikutusta, eihän sitä voi perustella millään, niin kuin käytännössä, että kyllähän sen pitää olla ideologinen ajatus, jos on jonkun maailman pelastaminen ja se on sitten toinen asia. Että kustannuksilla sitä ei pysty käytännössä perustelemaan isommassa yhtiössä.”(H13)

Oman talon ja oman alueen yhteisiä jätekeräyspisteitä käytettiin haastateltavien mukaan ahkerasti, mutta ongelmia löytyi sieltäkin. Syyttävä sormi osoitti erityisesti niihin, jotka eivät omista asuntoa, ja niihin, jotka asuvat omakotitalossa ja yrittävät pienentää jättekulujaan työntämällä jätteet muiden harteille.

”Kyllä sitä on kaikissa taloissa. Sanotaan, ei saa vuokralaisia syyllistää, mutta kyllä sellainen talo, jossa on paljon vuokralaisia ja vuokralaiskiertoa, niin siellä niitä huonekaluja jää, niitä jemmataan ullakolle ja jätetään pihalle.” (H21)

”Mutta yksi minkä minä olen huomannut siinä, semmoiset omakotiasujat ne tahtoo viedä sellaista ongelmajätettä siihen...[...] Se on sellaista modernia varastamista.” (H7)

Innottomuuden lajitteluun ja kierrättämiseen pohdittiin olevan ihmisten asenteissa ja korvien välissä. Lajitteluinnokkuuteen vaikuttivat myös rakenteelliset seikat, kun vanhoja taloja ei ole suunniteltu niin, että kerätään ja lajitellaan kotona, jolloin keräys vaatii asukkaalta enemmän järjestelyä ja jätteistöä kotiin. Myös pienet pihat ja katokset asettavat rajoituksia jätekeräysten määrälle, ja isossa taloyhtiössä joudutaan miettimään hyvinkin tarkkaan, mitä kaikkea kerätään. Kokemusta jätelajittelusta oli kuitenkin pitkältä ajalta, ja haastateltavat suhtautuivat henkilökohtaisesti lajittelun positiivisesti.

”Mutta justiin tällaiset, tämän keräämisen vielä laajentaminen, jos esimerkiksi, [...] ollaan asuttu maalla [...] niin meillä on kerätty alumiinista lähtien kaikki silloin. Nyt sitten huomaa, että ne parinkymmenen vuoden takaiset asiat ei ole niin menneet läpi täällä, missä volyyymia olisi todella paljon tehdä näitten asioiden eteen” (H12)

5.3.3. Kokemus väärästä säästämisestä

Energiatehokkuuden mainitseminen herätti usein myös voimakkaan vastareaktion. Energiatehokkuus koettiin mukavuuksia rajoittavana tekijänä, ja ihmisiä väkipakolla ympäristöystävällisempään elämäntapaan taivuttavana. He eivät nähneet yhteyttä mukavuuksien säilymisen ja energiatehokkuuden välillä.

”Mikä lämmityksen päätehtävä onkin, että on lämmintä eikä se, että säästetään energiaa.” (H6)

”Jos ajattelee tuossa yhtiössä energiaa, että missä sitä voitaisiin säästää, niin jos säästettäisiin lämmityskustannuksissa, niin kyllä siinä pitää jollain tavalla pystyä vakuuttamaan ihmiset, että se ei tarkoita, että on kylmempää” (H13)

Kokemus väärästä säästämisestä tuli esiin myös sen kautta, kun taloyhtiössä oli tehty turhia paikkausremontteja silloin, kun olisi pitänyt jo korjata kunnolla.

”Meillä on se perusvirhe meidän taloyhtiössä, että meillä on ne pihit olleet siellä hallituksessa, ne on niitä semmoisia paikkaussysteemejä, maalataan päälle. Eli ruosteen päälle maalataan.[...] sitten se on kaksi - kolme vuotta kun se tulee läpi sieltä ja se on taas huono.” (H7)

5.3.4. Kokemus talkootöiden vähenemisestä

Toimintaan vaikuttavista tekijöistä ikä oli selvästi merkittävä. Kuitenkin myös yleinen passiivisuus ja yhteistoiminnan väheneminen näkyi tutkimuksen yhtiöissä, ja laajasti asukkaiden ikäjakaumasta riippumatta. Rajoittava resurssi yhteistoiminnalle vaikuttaisi olevan paitsi vapaa-ajan vähyys, myös yleinen passiivisuus.

”Kyllä se on niin, että niin kauan kuin ihmiset pystyy olemaan vireänä, niin on semmoista talkoohenkistä toimintaa. Mutta sanotaan silleen, että sitten kun tulee tätä nuorta porukkaa, niin ne on taas niin kädettömiä, että niistä ei ole mihinkään. Eli se on silleen niin kuin, tekemisen meininki on näistä yhtiöistä katoamassa, ei osata enää kuin ostaa palveluja. Se on niin kuin valitettavaa, että ihmisillä ei ole aikaa eikä halua tehdä siellä kotinurkissa mitään, vaan sitä mennään saleihin ja harrastuksiin. Ei ole sitä, että pistettäisi paikkoja kuntoon, ennemmin ostetaan se palvelu sinne.”

(H5)

Talkootöiden ja yhteisen toiminnan vähenemiseen esitettiin syyksi se, ettei siitä saa mitään hyötyä itselleen. Yhteisellä toiminnalla ei kenties koeta olevan mitään hyötyä yksilölle.

”Semmoista niin sanottua vanhan kansan aktiivisuutta tai talkoohenkeä ei siinä muodossa enää löydy, elikkä esimerkiksi sopii, vaikka ei energiasta puhutakaan, niin on väestönsuojeluvalvojat [...] eli siitä pitäisi maksaa jotain, että joku suostuu yhteisöllisesti huolehtimaan talon väestön suojelusuunnitelmista, kun se kuuluu talon asukkaille lain mukaan. Miksi minulle pitäisi maksaa siitä, että minä suojelen itseäni? Herran jestas, eikö se paras fyrkka tule siinä, että hoidat sen asian kuntoon? Mutta tämä on tietysti, nykyaikana kaikessa on euron merkki. Ihmisiä on vaikeaa muuten aktivoida.” (H19)

5.3.5. Kokemus suunnitelmallisuuden tärkeydestä

Johtamisen lisäksi ratkaisuihin vaikuttaa suunnitteluun panostaminen ja siihen osallistuminen. On tärkeää ottaa oppia muiden kokemuksista ja tuoda se tieto suunnitteluun. Keskustelulla ja ideoinnilla on merkitystä, kun ratkaisuja lähdetään hakemaan, ettei aina tarvitse ajatella samalla kaavalla. Kuitenkin moni isännöitsijä koki taloyhtiön vain pyörittelevän päätöksiä, sen sijaan että tekisi jotain konkreettisia suunnitelmia.

”No se on minusta suurimmalla osalla taloyhtiöitä tämä, että asioita pyöritellään ja pyöritellään, ja sitä päätöstä ei saada aikaiseksi. Sen päätöksen tekeminen on jotenkin kauhean vaikeata.” (H11)

Riittävä suunnittelu vaikuttaa myös kustannussäästöihin isojen remonttien yhteydessä. Kolmessa tutkimuksen taloyhtiössä oli putkiremontti jossain vaiheessa, täysin valmis, juuri valmistunut tai pian alkamassa. Suuresta remontista huolimatta taloissa oli käynnissä erilaisia pienempiä hankkeita, joilla tähdätään talon kunnossapitoon. Yksi tärkeimmistä asioista suunnitelmallisuudessa vaikuttaisi olevan se, että korjaukset toteutetaan kellotetusti tai sopivassa suhdanteessa, mikäli ne osoittautuvat järkeviksi. Silloin suunnitteluun valunut aika ja raha eivät myöskään mene hukkaan.

”Esimerkkitapaus sillä lailla, että siinä on satsattu suunnitteluun, niin siellä on aikoinaan remontoitu, 6-7 vuotta sitten 2 asuntoa, ne on siellä alhaalla, ja nyt remontoidaan 6 asuntoa ja kustannustaso on melkein sama. Eli siinä se kertoo, että kun satsataan siihen suunnitteluun ja

ideointiin monta vuotta, saattaa löytyä sellaisia ratkaisuja, jotka ovat edullisia sitten.” (H5)

Uuden asunto-osakeyhtiölain vaatimat pitkän tähtäimen pitkän tähtäimen suunnitelmat oli otettu varsin neutraalisti vastaan. Moni haastateltava näytti taloyhtiön suunnitelmia useampien vuosien päähän. Yleensä suunnitelma ulottui ainakin kymmenen vuoden päähän, ja muutama isännöitsijä korosti pitkän tähtäimen suunnitelmien ulottuvan vähintään 20 vuoden päähän. Sadan vuoden ikäiselle taloyhtiölle lain vaatima 5 vuoden suunnitelma koettiin täysin riittämättömäksi. Käytännössä suunnitelmat koostuvat liikkuvista osasista, joita toteutetaan tarpeen mukaan, mikäli jotain toimenpiteitä on tarve aikaistaa tai siirtää myöhemmäksi.

Taulukko 1. Alueellisia energiatehokkuuteen vaikuttavia ehtoja

Alueet	Ongelmat	Hyvät kokemukset	Huonot kokemukset	Yhteisö/ yhteistoiminta	Aktiivisuus/Passiivisuus	Erityistä
Arabia	Vaikea vaikuttaa oman talon tekniikkaan, vaikea vaikuttaa riittävästi asukkaiden toimintaan	Tiedottamisen lisääminen, yhteistoiminta ja yhteishengen luominen Toimintojen järjeistäminen	Liian vähän tietoa ratkaisusta, epäily, ettei tieto liiku tai siitä olla kiinnostuneita. Epäluottamusta ammattitietoon. Jätekäyttäjyminen	Yhteistoiminta a koko alueella, taloyhtiöissä yhteistoiminta talkoita ym. Hitaasti heräävä yhteisöllisyys	Alueella aktiivista toimintaa, omatoimisuutta kierrättämisessä, aktiivisuutta erityisesti tiettyjen ikäryhmien kesken (eläkeläiset, Lapsiperheet)	Kokemukset lisänneet yhteisön kiinteyttä
Myllypurjo	Suuria remontteja tiedossa, ikäerot vaikeuttavat päätöksentekoa ja suunnittelua.	Uudet ratkaisut, energiatehokkuus taloudellisena apuvälineenä, Lisärakentaminen	Jätekäyttäjyminen, liian vähän tietoa ratkaisusta	Uusia malleja yhteistoimintaa n, yhteistoiminnan hajautuminen tietyille ikäryhmille, kokemusten jakaminen	Ääripäitä aktiivisuudessa ja passiivisuudessa	Rajoitteet auttaneet ratkaisujen löytymisessä
Jakomäki	Suuria remontteja tiedossa, suurikokoisia yhtiöitä.	Omatoimisuus, toiminnan elvyttäminen ja toimintojen järjeistäminen	Epätietoisuus, luottamuksen puute. kokemus väärästä säästämisestä, Jätekäyttäjyminen	Yhteisön aktiivisuudella saatuja säästöjä, toiminnan elvyttäminen, yhteisön jäsenten vastuuntunto	Aktiivisuus ja alueellinen aktiivisuus merkittävässä osassa, kun asukkaiden itsensä suunnittelemaa	
Länsi-Pakila	Ikärakenne vaikuttaa aktiivisuuteen, rakennusratkaisut rajoittavat	Suuret remontit, tekniset isännöijät, huolto liikkeit	Kiinnostuksen puute, ammattiosaamisen väheneminen.	Vähäistä yhteistoimintaa, vaihtelua rauhallisesta konfliktiherkkään, Kokemusten jakaminen	Passiivisuus, alueellinen toiminta vähäistä	
Länsi-Herttoniemi	Suuria remontteja tiedossa, rakennusratkaisut rajoittavat. Ikäerot vaikeuttavat päätöksentekoa ja suunnittelua	Yhteiset projektit, suunnittelu, valvonta	Jätekäyttäjyminen, Ihmisten itsekäs käyttäytyminen	Alueellinen yhteistoiminta viriämässä, yhteistoiminta virkeää taloyhtiöissä talkoot ja suunnittelu. Kokemusten jakaminen, tiedon hankkiminen, keskustelu	Aktiivista, useasta asukasryhmästä	
Taka-Töölö	Suuria remontteja, rajoittavat rakennusratkaisut.	Suunnittelu, järjeistäminen . Lisärakentaminen	Kokemus väärästä säästämisestä, Jätekäyttäjyminen	Vastuu kasautuu tietyille, yhteisöllisyys vähäistä	Passiivisuus	

6. Tulosten arviointia

Pidän itse melko yllättävänä sitä, että energiatehokkuudesta ei oltu huolissaan. Haastateltavista kukaan ei painottanut henkilökohtaista ekologista elämäntapaa, ja yhdessäkään haastattelussa energiatehokkuus ei näyttäytynyt varsinaisena missiona. Säästäväisyyttä kyllä korostettiin, ja kohtuullista kulutusta elämisessä. Tässä näkyi suhtautumisen ristiriita, sillä pieniä toimia helposti väheksyttiin, ja suuret toimet, kuten energiaremontit olivat liian kalliita.

Energiatehokkuuden parantamiseksi käytettiin usein ohjeistusta ja tiedottamista järkevistä käytännöistä. Useimmissa taloyhtiöissä asukkaiden toiminnan valvonta jäi heidän itsensä hartioille. Ideologisesti yksikään taloyhtiö ei halunnut leimautua vihreäksi, usein korostettiin, ettei ympäristöasioita ole mietitty. Energiatehokkuudesta voidaan kantaa samanlaista vastuuntuntoa, kun kodin muista asioista. Nurmikkojen täytyy olla leikattuina ja koti hoidettuna (Black, Stern & Elworth 1985, 13). Tämä ilmeni myös analyysissäni, sillä vaikka kukaan ei halunnut olla mikään erityisen vihreä taloyhtiö, tuli asioiden olla kuitenkin kunnossa ja samassa linjassa naapureiden kanssa. Tieto energiankulutuksesta vaikuttaa oman taloyhtiön tilanteen hallintaan. Mikäli tietoa kulutuksesta ja kulutukseen vaikuttavista tekijöistä ei ole saatavilla, voi yksinkertaisten, kulutusta rajoittavien säätöjen tekeminen viivästyä turhaan. Energiankulutukseen vaikuttaa erityisesti tieto oman kulutuksen suuruudesta, ja jos kuluttaa enemmän energiaa kuin naapuri. Siksi ajanmukaista ja uskottavaa vertailutietoa pitäisi olla jatkuvasti tarjolla. Energiankulutuksessa yleisesti hyväksytyt normi ohjaa siis enemmän, kuin henkilökohtainen normi (Schultz 2011).

Taloyhtiön energian käytön tehostamiseen vaikuttavat kokemukset järkevistä käytännöistä ja toiminnasta. Kokemukset eivät synny tyhjästä, vaan niiden muodostumiseen vaikuttavat yksittäiset ajurit. Aktiiviset toimijat taloyhtiössä, toisten kokemusten kuuleminen ja toistuva tiedotus oikeista käyttäytymistavoista synnyttävät positiivisen kokemuksen. Mahdollisuus tehdä itse vaikuttaa myös: mikäli asioista pääsee itse päättämään ja niihin vaikuttamaan, syntyy positiivisen toiminnan kehä. Yhteinen päätöksenteko saa pontta yhteisestä tekemisestä, oli se sitten pihan haravointia tai nyttikestejä.

Toiminnalla on kuitenkin omat rajoitteensa. Tekniset laitteet, jotka säätelevät energiankulutusta käyttäjän puolesta, olivat suosittuja. Mikäli joku järjesteli yhteistä toimintaa, mentiin siihen kohtalaisen hyvin mukaan. Innokkuutta tehdä mitä tahansa löytyi, kun sillä oli valmiiksi jonkinlaiset puitteet. Toiminnassa arvostus tekemiseen on myös erilaista. Ikä vaikuttaa erityisesti niin, että arvotetaan paljon itse tehtyä, itsenäisesti pärjääminen on lähtökohtaisesti arvokasta.

Nuorempi polvi taas tuntuu tutkailevan vaihtoehtoja, ja hyväksyvän sen, että kaikkea ei voi eikä pidä tehdä itse. Mitä enemmän kuitenkin ostetaan palveluja taloyhtiölle ulkopuolisilta, sitä enemmän myös oman ajan uhraaminen taloyhtiön hyväksi vähenee. Korvaava toiminta, kuten yhteiset illanvietot ja keskustelutilaisuudet voivat kuitenkin korvata konkreettista toimintaa. Tärkeintä on, että toiminta on asuinyhteisön jäsenistä lähtevää, sillä se pitää toiminnan hengissä (Matthies 2008). Tämän tutkimuksen perusteella näyttäisi olevan järkevää tukea taloyhtiöiden itse kehittelemiä tai omaksumia pienen mittakaavan energiatehokkuutta parantavien toimenpiteitä. Yhdessä järjestetyn metallinkeräys, kierrätyshuoneet ja taloyhtiön yhteisten välineiden ja jopa kulkuneuvojen hankkiminen ei näy energian kulutustilastoissa, kuten Asuinalueiden energiatehokkuus- hankkeen aikana kerätyissä kulutustiedoissa. Tällainen pienen mittakaavan toiminta juurruttaa positiivisia kokemuksia energian säästämisestä ja yhteisestä ponnistelusta.

Energiatehokkuuden hallitseminen kaikilla kulutuksen sektoreilla on haastavaa. Tämä näkyi tutkimuksessa siten, että usein talosta nostettiin jokin kohta esiin, kuten sähkönkulutus, tai jätekäyttäytyminen tai veden kulutus. Tämä viittaa siihen, että kokemus koko energiapaletin hallinnasta syntyy hitaasti. Taloyhtiön hallituksen toimikausi on usein vain vuoden, ellei yhtiöjärjestyksessä toisin mainita. Riitaisassa taloyhtiössä, jossa hallitusta usein vaihdetaan, voi kokemuksen kerääntymiseen kulua todella pitkään. Tässä mielestäni näkyy selvästi se, että yhteisön ratkottavaksi kaadetut ongelmat voivat olla liian isoja (Matthies 2008). Erityisesti taloyhtiö, joka voi olla yhteisönä löyhä, voi kokea mahdottomien haasteiden vaikuttavan sen toimintaan negatiivisesti.

Energian hinnan nousu vaikutti siihen, että esimerkiksi maalämpö nousi useissa haastatteluissa esille. Maalämpöä haluttiin kuitenkin lähinnä taloudellisten vaikutusten vuoksi, korvaamaan öljylämmitystä. Henkilökohtaisen hyödyn merkitys nousi vahvasti esille (Black, Stern & Elworth 1985). Puolueetonta tietoa konkreettisten energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden kustannuksista ja vaikuttavuudesta on niukasti saatavilla, ja se jarruttaa energiatehokkaiden ratkaisujen tekemistä. Taloyhtiön täytyy luottaa siihen, että isännöitsijä ja huoltoyhtiö tekevät parhaansa, ja että heiltä saa riittävästi tietoa mahdollisuuksista. Yksittäisen asujan kokemukset voivat vaikuttaa kuitenkin siten, että naapuritkin saa vakuutettua toiminnan järkevyydestä. Tällaisissa tapauksissa korostui se, että ratkaisuja ohjasi paitsi henkilökohtainen pyrkimys vähentää energiankulutusta, myös usko siihen, että pitkällä tähtäimellä ratkaisu tuo myös taloudellista hyötyä. Black, Stern ja Elworth (1985, 13) korostavatkin, että jo tehdyt ratkaisut ja kokemukset vahvistavat henkilökohtaisia pyrkimyksiä ja uskoa oman toiminnan oikeellisuuteen.

Asukkaiden ikä on tärkeä toiminnan ehto, mutta sillä on erilaisia vaikutuksia. Eläkeläiset voivat olla asuinyhteisölle resurssi, sillä heillä on aikaa järjestää toimintaa, alueellistakin. Kuitenkin oman talon hoidossa kiinnostus kohdistuu niihin asioihin, mitä voi tehdä itse, eikä suurista remonteista olla enää valmiita maksamaan. Ikäihmisten enemmistö voi jarruttaa päätöksentekoa ja uusien ratkaisujen käyttöönottoa.

Kokonaisvaltainen suunnittelu vaikuttaa energiatehokkuuteen. Suunnitelmallisuus näkyy muun muassa siinä, että taloyhtiön elinkaari ei muodostu peruskorjauksesta kunnon rapistumiseen ja uuteen peruskorjaukseen, vaan peruskorjausten lisäksi pyritään tekemään pienempiä talon kuntoon vaikuttavia perusparannuksia. Kokonaisvaltainen ja riittävä suunnittelu on avainehto järkevien, kustannustehokkaiden ratkaisujen aikaansaamiseksi. Tässä näkyi selvästi ero kaupungin vuokrataloyhtiöiden ja muiden taloyhtiöiden välillä, sillä kokonaisvaltaisen suunnittelun lisäksi kaupungin yhtiöissä oli jatkuvasti käytössä monipuolinen paletti energiankulutuksen hallintaan. Tiedottaminen, kulutusperäinen laskutus ja vuorovaikutus asukkaiden kanssa olivat kolme tärkeintä.

Kokonaisvaltaisen suunnittelun vastakohtana nousi esiin kokonaisvaltainen säästäminen. Päätösten vatvominen, kustannuksista tinkiminen ja kapeakatseisuus vaikuttavat taloyhtiöön ja suunnitelmallisuuteen negatiivisesti. Väärin ajoitetut korjaukset ja liian pintapuolinen korjaus nostavat lopulta korjauskustannuksia merkittävästi, ja sammuttavat vain hetkellisesti ”tulipaloja”.

Taloyhtiöt erosivat toisistaan myös siinä, näkivätkö ne energiatehokkuudessa ja siihen liittyvissä taloudellisissa rajoitteissa pelkästään uhkia vai myös mahdollisuuksia. Pessimistinen ääripää oli sitä mieltä, että energiatehokkuus tarkoittaa kylmyyttä, rahanmenoa ja ylimääräistä vaivaa. Energiatehokkaita ratkaisujen ei nähty vaikuttavan kustannuksiin, vaikka pienemmistä toimenpiteistä oli jo kokemuksia, kuten patteriverkoston säädöstä tai vedenkulutuksen rajoittamisesta. Toinen ääripää oli ottanut taloudellisen rajoitteen mahdollisuudekseen. Uudet hankkeet, kuten valtionavusteinen putkiremontti tai tontille lisärakentaminen tasapainotti taloyhtiön taloutta, ja samalla energiatehokkuutta oli mahdollista parantaa kustannustehokkaammin. Ääripäät eivät ole välttämättä kaukana toisistaan. Suurten investointien punne on henkilökohtainen hyöty, ja tämän tutkimuksen perusteella taloyhtiöt ovat vain eri vaiheessa toteuttamassa tätä ratkaisua (Black, Stern & Elworth 1985). Pessimistisesti energiatehokkuuteen suhtautuvat taloyhtiöt voivat päätyä pianikin tekemään samoja ratkaisuja, mutta heitä ei välttämättä ohjaa kokemus ratkaisun hyvydestä, kuin sen välttämättömyydestä. Tähän viittaa myös löydös, että energian kulutuksella saadaan niin paljon mukavuuksia, että ratkaisumallit, joilla pyritään energian kulutuksen vähentämiseen, aiheuttaa torjuntaa (Wilhite et al. 2001).

Jotta energiatehokkuudesta voisi syntyä positiivisia kokemuksia, tulisi yhteisen toiminnan yhteydessä korostaa myös sitä, mikä on toiminnan tavoite (Yanow 2003). Taloyhtiön toiminnassa tämä on kriittinen tekijä, sillä kuten Korhonen (2002) muistuttaa, taloyhtiö ei ole koskaan valmis. Positiivisen kokemuksen syntymiseen lähtökohdan ei tarvitse olla niin positiivinen. Riitatilanteet, kriisit ja taloudellinen epävarmuus voi olla riittävä ärsyke kestävämmän toiminnan viriämiseksi.

Havaintoja alueiden piirteistä. Kokosin kulutukseen liittyvät erityiset piirteet myös taulukkoon, ks. Liite 2.

Länsi-Pakilassa ei kursailla. Lämpöä, sähköä ja vettä ei vanhoilta asukkailta pihisteta. Rakennukset on suunniteltu niin, että asumismukavuus on aikanaan mennyt energiatehokkuuden edelle. Rakennusten tiivistäminen jälkikäteen ei välttämättä kannata. Se on yksi syy, miksi vaihtoehtoiset lämmitysmuodot kuten maalämpö enemmän esillä kuin muilla tutkimuksen alueilla. Autoja on paljon, ja pihat ovat isoja. Jätteitä kerätään enemmän ja vähemmän valvotusti, ja hyötyjätepisteet eivät ole ihan vieressä, eli kauppakeskityksessä (HSY 2010). Veden kulutus on haastateltavien mielestä kohtuullista, johon ei tarvitse puuttua mittarein. Sähkön suhteen ei tullut esille mitään erityisiä toimenpiteitä, sähköä kuluttavat ilmastointikoneet ja valaistukset ovat kuitenkin osa asumisviihtyvyyttä ja taloyhtiöiden modernisointia.

Taka-Töölössä haastateltavat pohtivat eniten sitä, mitä ominaisuuksia talon kokonaisvaltainen hoitaja tarvitsee. Taka-Töölössä kokonaisvaltaisen suunnittelun ja hoidon merkitys nousi enemmän esille kuin muilla alueilla.

Taka-Töölössä elämä vanhoissa taloissa kulkee omassa sykkeessään. Vanhojen talojen jatkuvat korjaukset rytmittävät talojen elämää, vaikka remontista toiseen ei ihan kuljetakaan. Pienet pihat vaikuttavat niin jäteasioiden kuin parkkipaikkojen määrään. Vaikka autoja ei ole kaikilla, on vapaata paikkaa kadulta silti vaikeaa löytää, ainakin iltaisin. Töölössä suhtaudutaan myönteisesti niihin toimenpiteisiin, jotka ovat mahdollista tehdä järkevien kustannusten puitteissa, kuten veden mittauslaitteiden asentaminen sekä modernisointi valaistukseen ja sähkölaitteisiin. Talojen ikä asettaa omat haasteensa lämmitykseen ja ilmanvaihtoon, sillä ratkaisujen energiatehokkuuteen vaikuttaa hyvin paljon asukkaiden käyttäytyminen. Energiatehokkaita toimenpiteitä ei ole Taka-Töölössä helppoa perustella kustannussäästöillä, sillä käyttäytymiseen vaikuttamalla saataisiin aikaan että suurimmat säästöt. Voi olla haasteellista vakuuttaa taloyhtiö siitä, että johonkin uuteen ratkaisuun kannattaa investoida. Kokemukset vanhan rakenteen ja uusien keksintöjen yhdistämisestä eivät ole olleet aina hyviä.

Länsi-Herttoniemen taloyhtiöissä myllerretään putki- ja julkisivuremonttien merkeissä. 50-luvun piholla ei autoja ole tungokseen asti, syynä hyvät yhteydet, vuokralaiset ja alkuperäiset, vanhemmat asukkaat jotka ovat jo luopuneet autosta. Jätekatoksia on uusittu jos on ehditty isompien remonttien lomassa, ja kokemukset lajittelun onnistumisesta ovat olleet hyviä. Länsi-Herttoniemessä tunnutaan uskovan yhdessä tekemisen voimaan, siitä ainakin kielii taloyhtiöiden kulttuurin kehuminen. Vedenmittauslaitteita ja vapaaehtoista modernisointia tehdään jos on pakko, ja jos siitä on todellista hyötyä. Hyötyä on haettu myös isännöintisuhteessa, sillä isojen saneerausten yhteydessä on otettava koko talon kokonaisuus huomioon. Erilaisia teknisiä ratkaisuja pohdittiin myös, sillä kaikkea mahdollista modernisointia ei kannata tehdä talon rakenteen takia. Maalämpö jakoi mielipiteet. Lämmön kulutukseen arveltiin vaikuttavan paitsi altistuminen merelle sekä voimakkaille tuulille, myös huonosti tehtyjen lämmönsäätötyöt.

Ulkopuoliselle tarkkailijalle Arabianranta näyttäytyy kenties modernina ja yhteisöllisenä asuinpaikkana. Päällimmäinen tunnelma Arabianrannasta ei ole yhteisön autuus, vaan taloistaan huolissaan olevat yhtiöt. Kiinnostus oman taloyhtiön toimintaan on selvästi näkyvissä, ja takuukorjausajan kuluessa on hyvä tietää, mitä kaikkea talossa todella on, ja mitä ei ole. Parkkipaikkoja on vähän suhteessa asukkaisiin, mutta se ei ole onnistunut rajoittamaan autojen määrää. Paikoista vain surkeimmat jäävät täyttämättä, kun loput sullovat autonsa minne sattuu. Autosta luopumiselle olisi mahdollisuus, sen monet ovat jättäneet käyttämättä. Arabianrannassa on tehty paljon jäteuudistuksia, ja kaikissa yhtiöissä jätteisiin on kiinnitetty erityistä huomiota. Tehostaminen, parantaminen ja uusiminen ovat tuottaneet tulosta, mutta ongelmia esiintyy vielä. Ilmeisesti uudet vesikalusteet vaikuttavat veden määrään niin paljon, ettei ole tarvetta säännellä veden kulutusta. Vesimittari sai lähes välinpitämättömän vastaanoton, samoin lämmön säätely. Huolenaiheena olivat tehtyjen ratkaisujen vaikutukset asumiseen ja säätömahdollisuuksien riittämättömyys. Päänvaivaa aiheuttivat huoneistokohtainen ilmanvaihto, oikeat säädöt ja huolto. Taloyhtiöiltä on viety mahdollisuus huoltaa ja säätää kiinteistötekniikkaa omatoimisesti. Sähkön kuluttamisesta uhkaa tulla sellainen asia, johon ei pysty vaikuttamaan edes omalla käyttäytymisellä.

Omaleimaisessa Myllypurossa sukupolven vaihdos muuttaa toimintatapoja. Muutoksessa etsitään paitsi kokonaisvaltaista parannusta niin talojen rakenteisiin kuin totuttuihin käyttäytymismalleihin. Esillä olivat vaihtoehtoiset tavat tehdä muutoksia ja korjauksia. Taloyhtiöiden toimintaan vaikuttavia arvoja olivat itsenäisyys ja riippumattomuus. Kaikki vaihtoehdot ovat avoinna, maalämpöä ja vesimittareita myöten. Jaetaan kokemuksia ja kerätään tietoa tarpeellisista toimenpiteistä ja suurista remonteista. Toisaalta hallitukset voivat olla jompaankumpaan suuntaan kallistuneita, vanhempien tai nuorempien ihmisten luotsaamia, jossa päätökset tehdään kunkin

ryhmän tarpeiden mukaan. Autoja Myllypurossa on, mutta joukkoliikenneyhteydet vaikuttavat siihen, ettei ongelmia pihapysäköinnissä ollut tutkimuksen taloyhtiöissä mainittavasti. Energiajätettä ei juuri kerätty, eikä omatoimiseen jätteiden keräykseen ollut erityistä aktiivisuutta. Uudistuvan ostoskeskuksen uskottiin parantavan kierrätysmahdollisuuksia. Putkiremontin toivottiin ratkaisevan veden kulutukseen liittyvät ongelmat, eikä vesimittareita vastustettu ainakaan voimakkaasti. Sähkön kulutuksesta oltiin huolissaan, ja siihen etsittiin ratkaisuja laitteiden säädöillä, tilojen käytön järjeistämällä ja modernisaatiolla. Lämpöön liittyvissä pohdinnoissa myös maalämpö nousi esiin.

Jakomäki teiden keskellä saa oman osansa ja enemmänkin liikenteestä. Lähes jokaisessa haastattelussa nousi esiin melu ja ratkaisut, jossa siihen voi vaikuttaa. Melua ajateltiin paitsi oman asuinpaikan myös koko alueen kannalta, ja ympäröivän alueen kuvailua oli hieman enemmän kuin muiden alueiden haastateltavilla. Rakentamiseen ja rakennustekniikkaan liittyvät ongelmat nousivat myös esiin, sillä suuret remontit ovat alkaneet alueen taloyhtiöissä. Minkälaisista hyötyä remontoimisella pystytään saavuttamaan, ei sen uskottu vastaavan joka tapauksessa nykyaikaisia energiavaatimuksia. Talojen rakennetta pidettiin suurempana ongelmana kuin ihmisten käyttäytymistä, esimerkiksi veden mittaukseen asenteet olivat enemmän kielteisiä. Toisaalta, vaikka rakennukset olivat rakenteeltaan sellaisia, että lämpöä kuluu enemmän, ei maalämpö ollut esillä missään ratkaisuna. Jakomäessä ei kaikkialla ollut kiinnostusta investoida perusparannuksiin kunnolla, ja korjaustoimenpiteet uhkaavat jäädä nyhertämiseksi. Erilaisista energiaratkaisuista ei ole ollut puhetta, ja jätteiden kanssa oli enemmän ja vähemmän ongelmia. Silti oli melko vahva luottamus siihen, että ihmiset käyttäytyvät ”oikein”. Joukkoliikenneyhteyksiä pidettiin melko hyvinä, mutta autoja oli silti asukkailla paljonkin, sillä poikittaisliikenne koettiin huonoksi, mistä johtuen auto on joillekin välttämätön. Yhteyksien parantamiseksi joidenkin talojen asukkaat ovat kuitenkin lähestyneet Helsingin seudun liikennettä (HSL). Jakomäkeläiset ovat ylpeitä alueestaan, ja siellä tehdyistä parannuksista ja projekteista. Yhteisöllisyyttä toivottiin tuettavan parantamalla alueellisten toimijoiden mahdollisuuksia pitämällä yhteiskäyttöön sopivia tiloja kaikkien saatavilla edullisin vuokrin.

7. Lopuksi

Jokainen taloyhtiö on oma yksikkönsä, mutta niillä on muiden taloyhtiöiden kanssa samankaltaisia tavoitteita ja toiminnan motiiveja. Näihin toiminnan motiiveihin tulisi yhdistää tulevaisuuden asumisen tavoitteita, jotka tähtäävät energian kokonaiskulutuksen pienenemiseen. Ekoutopioiden vaaliminen ei tuo niitä yhtään lähemmäs, vaan tärkeää olisi nostaa ne energiatehokkuuden versot aurinkoon, jotka jo nyt nostavat päätään kaupunkien asuinyhteisöissä. Toimenpideohjelmilla ja rahoituksilla tulisi pitää asuinyhteisöjen positiivisen toiminnan kehää hengissä, eikä kohdistaa tukitoimia lyhyen tähtäimen projekteihin.

On äärimmäisen vaikeaa yrittää vaikuttaa niihin tekijöihin, jotka kasvattavat energian kysyntää. Asumisen trendit korostavat mukavuutta, ja kehityksen trendit ennustavat sähkön kulutuksen kasvua henkilöä kohti (Lahti & Heinonen 2011; Wilhite et al. 2001, 119). Vallalla ei olekaan ajattelu, että käytetyn energian pitäisi olla ympäristöystävällisintä, vaan puntarissa painavat ennemminkin mahdollisimman pienet kulut, että energiaa voisi käyttää huolettomammin. Tutkimuksessanikin energiatehokkuuteen liitetyt mielikuvat ovat omiaan vahvistamaan sitä ajatusta, että kyseessä on saavutetuista mukavuuksista luopuminen. Vain harva on halukas ryhtymään siihen.

Energiatehokkuus koettiin selvästi myös muutamissa tapauksessa tekijäksi, joka pyrkii liikaa kontrolloimaan ihmisen omaa valtaa päättää asioista. Tämä ei välttämättä liity siihen, että ihmisten pitäisi saada itse päättää, mikä on esimerkiksi talon lämmitysjärjestelmä, vaan siihen pelkoon, ettei ihminen saa enää päättää, kuinka lämmintä asunnossa on. Tähän viittaa myös se, että kaupungin vuokrataloyhtiöissä vääntöä on käyty lämmön säädöstä ja lämpimän veden laskutuksesta asukkaiden kanssa. Mikäli ihmiset ovat niin kynsin ja hampain kiinni saavutetuissa mukavuuksissa, niin energiatehokkuutta parantavassa toimintaohjelmissa tulisi hylätä ajatus, että ihmiset loppujen lopuksi tekevät oikein. Kasvavaa energiankulutusta ei saada kuriin toivomalla parasta, vaan viemällä vaihtoehtoisia toimintamalleja ja kokemuksiin perustuvia kertomuksia energiatehokkuuden taloudellisuudesta ja mukavuudesta käyttäjien pariin.

Tavoiteohjelmia ja projekteja voidaan järjestää ja toteuttaa teknisten innovaatioiden leviämiseksi, ja energiatehokkaiden korjausten jouduttamiseksi. Projektien rahoitus ja toiminta ovat kuitenkin lapsipuolen asemassa, sillä kulutuksen vähentäminen ja energian säästäminen sekä yhteisöllinen toiminta eivät noudata talouden lakeja tai markkinasuhdanteita (Matthies 2008; Schultz 2011). Puolivillaisiksi jäävät yhteisöllistämiprojektit voivat vaikuttaa yhteisön toimintaan jopa

negatiivisesti. Tämän tutkimuksen perusteella voin väittää, että yhteisöllisesti aktiiviset taloyhtiöt tuottavat toimintaa, joka edesauttaa erilaisia toiminnan malleja, liittyen myös energian käytön tehostamiseen. Siksi yhteisöllisyyden tukeminen ja yhteisöllisen toiminnan kannustaminen vaikuttaa paitsi taloyhtiön sisällä, myös alueellisesti.

Alueellinen näkökulma energiatehokkuuden parantamiseen voisi sopia jopa paremmin taloyhtiöiden tapauksissa, sillä suurin osa tutkimuksen haastateltavista oli ylpeä omasta asuinalueestaan, ja oli kiinnostunut oman asuinalueen toiminnasta. Energiatehokkuuden lisäämiseen kannustavat projektit, jonka tavoitteet ovat oman asuinalueen arvon ja laadun parantamisessa, ovat avainasemassa. Kaukaisilta tahoilta, kuten Euroopan unionista tai kansallisista energiansäästötavoitteista lähtevät toimenpideohjelmat koetaan kaukaisiksi. Toiminnan osallisten täytyy kokea itsensä tasa-arvoisiksi, että toiminta juurtuu syväälle.

Korostan tutkimuksessani useaan otteeseen aktiivisuuden merkitystä. Pidän ongelmallisena tälle tutkimukselle, että vain aktiiviset isännöitsijät ja hallitusten puheenjohtajat osallistuivat tutkimukseen, vähemmän aktiiviset jäivät systemaattisesti tavoittamatta. Olen kuitenkin kiitollinen, että he kertoivat tilanteista hyvin avoimesti, sillä vasta tutkimusta tehdessäni tajusin selvemmin, kuinka haasteellista taloyhtiön hyvä hoito on.

Lähteet

Alasuutari, Pertti 1999. Laadullinen tutkimus. 3.uudistettu painos, 1.painos 1993. Gummerus, Jyväskylä.

Anttonen, Anneli 1985. Tuulenkylä-asuinyhteisön synty. Asukkaiden näkökulmasta tehty tapaustutkimus yhteisöasumisen suunnittelu- ja rakentamisvaiheesta. Jyväskylän yliopiston yhteiskuntapolitiikan laitoksen tutkimuksia.

Anttonen Anneli, Leena Niemi ja Ritva Piironen 1980. Naapuruus kaupunkilähiössä. Pro gradu-tutkielma. Jyväskylän yliopiston yhteiskuntapolitiikan laitoksen tutkimuksia.

Black, J. Stanley, Paul Stern ja Julie T. Elworth 1985. Personal and contextual influences on household energy adaptations. *Journal of applied psychology*, Vol. 70, No 1, s. 3-21.

Bäcklund, Pia & Vivi Niemenmaa (toim.)1998. Kirjoituksia kaupunginosasta ja paikasta nimeltä Töölö. Helsingin kaupungin tietokeskus. Edita, Helsinki.

Eskola, Jari ja Juha Suoranta 1998. Johdatus laadulliseen tutkimukseen. Vastapaino, Tampere.

Eskola, Jari 2001. Laadullisen tutkimuksen juhannustaiat. s.133–157. Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. Toim. Juhani Aaltola ja Raine Valli. PS-kustannus, Jyväskylä.

Grass, Ben; Jouko Heino, Keijo Kaivanto, Markku Kulomäki 2009. Hyvä hallintotapa taloyhtiössä. Kiinteistöalan kustannus oy.

Haila, Yrjö ja Pekka Jokinen, (toim.) 2001. Ympäristöpolitiikka. Mikä ympäristö- kenen politiikka? Vastapaino, Tampere.

Haila, Yrjö 2004. Retkeilyn rikkaus. Luonto ympäristöhuolen aikakaudella. Taide, Helsinki.

Hannigan, John 1995. *Environmental sociology: a social constructionist perspective*. Routledge, Lontoo.

Harjula, Minna 2003. Tehdaskaupungin takapihat: ympäristö ja terveys Tampereella 1880–1939. Tampereen historiallinen seura, Tampere

Hietaharju, Elisa 1998. Kestävän kehityksen lähiö asukkaiden tulkitsemana. Teoksessa Ekososiaalisia oivalluksia sosiaalityön arjesta, s. 130–138. Toim. Aila-Leena Matthies ja Kati Närhi. Jyväskylän yliopistopaino, Jyväskylä.

Hirsjärvi, Sirkka ja Helena Hurme 2011. Tutkimushaastattelu. Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Gaudeamus, Helsinki.

Häkli, Jouni 1999. Meta hodos. Johdatus ihmismaantieteeseen. Vastapaino, Tampere.

- Jallinoja, Riitta 1997. Asumisen tavat ja tyyli. Teoksessa *Koti Helsingissä. Urbanin asumisen tulevaisuus*. s.147–170. Taipale, Schulman (toim.) Fagepaino Oy, Helsinki.
- Jokinen, Pekka 2001. Ympäristöhallinto poliittisena toimijana. s 78–89. Teoksessa *Ympäristöpolitiikka. Mikä ympäristö- kenen politiikka?* Yrjö Haila & Pekka Jokinen (Toim.) Vastapaino, Tampere.
- Jokivuo, Jari 1996. *Jakomäki, helsinkiläisen lähiön historia ja korjausperiaatteet*. Diplomityö, Tampereen teknillinen yliopisto.
- Juntto, Anneli 2010. *Asumisen unelmat ja arki*. Gaudeamus Helsingin yliopistopaino, Tallinna.
- Juntto, Anneli 1993. *Asuntotoimi Suomessa*. s.15–40. Asuntohallitus. Painatuskeskus, Helsinki
- Kangasoja, Jonna ja Harry Schulman (toim.) 2007. *Arabianrantaan! Uuden kaupungin mairinnousu*. Helsingin kaupungin tietokeskus. WS Bookwell oy, Porvoo.
- Kiinteistövirasto 2008. *Tietoja Helsingin kaupungin omistamista vuokra-asunnoista vuodelta 2008*. Kiinteistöjen kehittämissyksikkö, Helsingin kaupunki.
- Korhonen, Erkki 1997. *Helsingin asukastalot ja yhteiskerhotilat*. Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimuksia.
- Korhonen, Tuure A. 2002. *Kulmatalo kastanjoiden kadulla*. Asunto Oy Etelä-Hesperiankatu 6:n vaiheita 75 vuoden ajalta 1927–2002. Asunto Oy Etelä-Hesperiankatu 6. Gummerus, Jyväskylä.
- Kortteinen, Matti 1982. *Lähiö- tutkimus elämäntapojen muutoksesta*. Otava, Helsinki.
- Krok, Suvi 2008. *Kerrostaloaapurusto yhteisöllisyyden kokemuksena*. Teoksessa *Yhteisöt ja sosiaalityö*. Irene Roivainen, Marianne Nylund, Riikka Korkiamäki ja Suvi Raitakari (toim.). WS Bookwell Oy, Juva.
- Laine, Markus, Jarkko Bamberg ja Pekka Jokinen 2007. *Tapaustutkimuksen taito*. Gaudeamus, Helsinki.
- Laine, Markus ja Ari Niska 2007. Teoksessa *Arabianrantaan! Uuden kaupungin mairinnousu*, toim. Kangasoja, Jonna ja Schulman, Harry. Helsingin kaupungin tietokeskus. WS Bookwell Oy, Porvoo.
- Lahti, Pekka ja Sirkka Heinonen 2010. *Mitä asiantuntijat näkevät asumisen tulevaisuudessa?* s. 239–258. Teoksessa *Asumisen unelmat ja arki*. (toim.) Anneli Juntto. Gaudeamus Helsingin yliopistopaino, Tallinna.
- Lankinen, Markku 2005. *Helsingiläisten ympäristöasenteet ja ympäristökäyttäytyminen vuonna 2005*. Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimuksia 5/2005.
- Lehtovuori, Panu 2007. Teoksessa *Arabianrantaan! Uuden kaupungin mairinnousu*. Toim. Jonna Kangasoja ja Harry Schulman. Helsingin kaupungin tietokeskus. WS Bookwell Oy, Porvoo.
- Lindh, Tommi 2002. *Töölöläisfunktionalismin neljä vaihetta*. Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston tutkimuksia.

Lähde, Ville ja Kaisa Littunen 2001. Teoksessa Ympäristöpolitiikka. Mikä ympäristö- kenen politiikka? Toim. Yrjö Haila ja Pekka Jokinen. Vastapaino, Tampere

Lähteenoksa, Meri 2008. Viisas arki. Opas yhteisöllisyyteen. Into-pamfletti. Like kustannus, Helsinki.

Massa, Ilmo ja Sanna Ahonen 2006. Arkielämän ympäristöpolitiikka. Gaudeamus, Helsinki.

Matthies, Aila-Leena 2008. Kansalaisosallistuminen ja yhteisöllisyys eurooppalaisen hyvinvointipolitiikan murroksessa. Teoksessa Yhteisöt ja sosiaalityö. Irene Roivainen, Marianne Nylund, Riikka Korkiamäki ja Suvi Raitakari (toim.). WS Bookwell Oy, Juva.

Mattila, Timo 2001. Halkoskandaalista öljykriisiin–vuosisata energiahistoriaa. s. 64–75. Teoksessa Näkökulmia Helsingin ympäristöhistoriaan. Kaupungin ja ympäristön muutos 1800- ja 1900-luvuilla. Simo Laakkonen, & Sari Laurila & Pekka Kansanen & Harry Schulman (toim.), Helsingin kaupungin tietokeskus, Edita, Helsinki 2001.

Moilanen, Pentti ja Pekka Räihä 2007. Merkitysrakenteiden tulkinta. Teoksessa Ikkunoita tutkimusmetodeihin II. s. 44–67 .Juhani Aaltola ja Raine Valli (toim.) PS-kustannus, Jyväskylä.

Nupponen, Terttu 2010. Ilmastonmuutos ja talon elinkaari huolena. Taloyhtiöitä koskeva osio tutkimushankkeesta ”Ilmastonmuutos ja kansalaisosallistuminen” Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus ja koulutuskeskus, Aalto-yliopisto.

Packalén, Eeva 2008. Herttoniemi. Kylä, kartano, kaupunginosa. Helsingin kaupunginmuseon tutkimuksia ja raportteja 2/2008. Otava, Keuruu.

Paldanius, Jari 1992. Kansalaisten osallistuminen energiapolitiikkaan. Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja.

Pettinen, Kaarle 1985. Pakilan seudun historiaa. Pakilan seudun historia ry.

Peltonen, Lasse 2001. Teoksessa Ympäristöpolitiikka. Mikä ympäristö- kenen politiikka? Toim. Yrjö Haila ja Pekka Jokinen. Vastapaino, Tampere.

Piimies, Marja (toim.)2009. Esikaupungeissa tapahtuu! Opas sille, joka retkeilee kaupungissa. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Edita, Helsinki.

Piimies, Marja 2008. Lähiöistä kaupunginosiksi, joissa tapahtuu! Lähiöprojektin projektisuunnitelma 2008–2011. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto. Edita, Helsinki.

Roivainen, Irene 1999. Sokeripala metsän keskellä. Lähiö sanomalehden konstruktiona. Helsingin kaupungin tietokeskuksen julkaisuja.

Roivainen, Irene 2001. Metsäiseen kalliomaastoon 10000 asukkaan kaupunki. Luonto helsinkiläisten lähiökuvauksissa. s.138–151. Teoksessa Näkökulmia Helsingin ympäristöhistoriaan. Toim. Simo Laakkonen, Sari Laurila, Pekka Kansanen ja Harry Schulman. Helsingin kaupungin tietokeskus, Edita, Helsinki.

- Roos Irene, Riitta Kojo ja Liisa Sillanpää 2004. ”Lajittelisin, jos” Kerrostalon jätehuolto asukkaan näkökulmasta. Työtehoseuran raportteja ja oppaita 12.
- Routa-Lindroos Satu 2007. Tampereen ympäristöpolitiikan merkitys energiansäästöön arkikäytäntöihin Johanneksen koulussa ja tilakeskuksessa. Pro gradu- tutkielma, Tampereen yliopisto.
- Saarikangas, Kirsi 1997. Yhdenmukaistuva asunto. Teoksessa Koti Helsingissä. Urbanin asumisen tulevaisuus. s.61–94. Helsingin kaupungin tietokeskus. Taipale, Schulman (toim.) Fagepaino Oy, Helsinki.
- Salmela, Suvi 2004. Kuluttajat vihreän sähkön markkinoilla. Ympäristönsuojelutieteen pro gradu-työ. Helsingin yliopisto.
- Schulman, Harry 2001. Helsingin kasvu suurkaupungiksi. s. 14–31. Teoksessa Näkökulmia Helsingin ympäristöhistoriaan. Toim. Simo Laakkonen, Sari Laurila, Pekka Kansanen ja Harry Schulman. Helsingin kaupungin tietokeskus, Edita, Helsinki.
- Schultz, P.Wesley 2011. Conservation means behavior. Conservation biology, Volume 25, Issue 6, s. 1080-1083.
- Sointukangas, Kati 2009. ”Sehän on ihan tyhmää, jos tekee vähemmän kun mitä voi” Asukkaiden ajatuksia ilmastonmuutoksesta, taloyhtiön roolista ja osallistumisesta. YTK, Taloyhtiön ilmastonmuutos.
- Sointukangas, Kati 2011. "Yks plus yks on enemmän ku kaks" - Tarinoita sosiaalisesti ja ekologisesti kestävästä asukastoiminnasta kaupungin omistamissa vuokrataloissa. Pro gradu- tutkielma. Johtamiskorkeakoulu, Tampereen yliopisto.
- Taipale, Kaarin ja Harry Schulman (toim.) 1997. Koti Helsingissä. Urbanin asumisen tulevaisuus. Helsingin kaupungin tietokeskus. Fagepaino Oy, Helsinki.
- Tuominen, Elina 2001. Pitäjä - lähiö - kaupunginosa: koillisen Helsingin ominaispiirteitä. Helsingin Kaupunki, Kaupunkisuunnitteluvirasto
- Tuominen, Martti 1998. Töölöläiset asunto-osakeyhtiöt. Teoksessa Kirjoituksia kaupunginosasta ja paikasta nimeltä Töölö. (toim.) Pia Bäcklund ja Vivi Niemenmaa. s. 88–95. Helsingin kaupungin tietokeskus. Edita, Helsinki.
- Valkonen, Anne (toim.) 2005. Myllypuro. Kartanon takamaista monikulttuuriseksi kaupunginosaksi. Myllypuro-seura ry. Gummerus, Jyväskylä.
- Valkonen, Jarno (toim.)2010. Ympäristösosiologia. WSOY pro Oy, Helsinki.
- Varto, Juha 1992. Laadullisen tutkimuksen metodologia. Kirjayhtymä, Helsinki.
- Viili, Sanna ja Anna Johansson 2010a. Askel kohti energiatehokkaampaa Helsinkiä. Raportti. Edita Prima Oy, Helsinki.
- Viilo, Sanna ja Anna Johansson 2010b. Askel kohti energiatehokkaampaa Helsinkiä. Kulutustiedot

ja teemakartat. Edita Prima Oy, Helsinki.

Wilhite, Harold, Elizabeth Shove, Loren Lutzenhiser ja Willet Kempton 2001. The legacy of twenty years of energy demand management: we know more about individual behavior but next to nothing about demand. Teoksessa Society, behaviour and climate change mitigation. Toim. Eberhard Jochem. Kluwer Academic Publishers, Dordrecht.

Yanow, Dvora 2003. Seeing organizational learning: a “cultural” view. Teoksessa Knowing in organizations. s. 32-52. toim. Davide Nicolini, Silvia Gherardi ja Dvora Yanow. M.E. Sharpe, Armonk (New York).

Yin, Robert K. 2009. Case study research: design and methods. Sage publications, Thousand Oaks, Kalifornia.

Internetlähteet:

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus
< <http://www.asuntorahasto.fi> > (Saatavilla 24.5.2012)

DESME 2009. Designing Smart Energy. Final Report of the Tekes Research Project 2007–2008
Peltonen Sanna, Pakkanen Merja, Pitkälampi Sonja, Lautamäki Satu, Öhman Christina, Bång Magnus, Peltola Tuomas, Broms Loove, Gustafsson Marie-Louise. University of Art and Design Helsinki.

<<http://www.muova.fi/documents/key20120524133231/Raportit%20ja%20julkaisut/DESME-FINAL-research-report-2007-2008-ISBN2.pdf>> (Saatavilla 25.5.2012)

Demos Helsinki ja HOAS 2012. Puhuvat seinät ja 11 muuta ehdotusta viisaaseen asumiseen
< http://www.hoaslab.fi/wp-content/uploads/2012/05/120514_raportti.pdf > (Saatavilla 26.5.2012)

Gotts, Nick ja Imre Kovách (toim.) 2010. Climate Change and Local Governance Alternative approaches to influencing household energy consumption. A comparative study of five European regions. Institute for Political Science, Hungarian Academy of Sciences. Budapest 2010
< http://www.mtapti.hu/pdf/sps3_gilded.pdf > (Saatavilla 25.5.2012)

Motiva Oy

<<http://www.motiva.fi/toimialueet/energiakatselmustoiminta/>> (Saatavilla 25.5.2012)

Kytösaho Ifa 2010. Helsinki demo-alustana. Helsingin kaupunki.
<<http://www.rym.fi/attachements/2010-10-20T10-32-3742.pdf>> (Saatavilla 24.5.2012)

Lähiöprojekti 2008–2011. Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto 13/2008
<http://www.hel.fi/wps/wcm/connect/03256f804a1730f68ffef3d8d1d4668/ksv_lahio_ps0811_net.pdf?MOD=AJPERES> (Saatavilla 25.5.2012)

Suomen Kiinteistölehti 2/2010, artikkelin kirjoittaja Jari Virta
<<http://www.teeparannus.fi/attachements/2010-03-09T14-02-0714834.pdf>> (Saatavilla 25.5.2012)

Vihavainen, M. ja Kuparinen, V. 2003. Asuminen ja Helsingin alueet. Helsingin kaupungin

tietokeskuksen verkkojulkaisuja 20/2003

<http://www.hel2.fi/tietokeskus/julkaisut/pdf/03_12_30_vihavainen_vj20.pdf> (Saatavilla 21.5.2012)

VTT 2010, Jyri Nieminen

<<http://www.teeparannus.fi/attachements/2010-02-11T15-21-2914834.pdf>> (Saatavilla 21.5.2012)

<<http://www.energiatehokaskoti.fi/toteutus>> (Saatavilla 21.5.2012)

Helsingin kaupunki

<<http://www.helsinki.fi>> (Saatavilla 25.5.2012)

Helsingin kaupungin tietokeskus: Helsinki alueittain

<http://www.hel2.fi/tietokeskus/julkaisut/pdf/11_03_30_Tilasto_hki_alueittain_2011_Tikkanen.pdf> (Saatavilla 23.5.2012)

Ympäristöministeriö 2007 <<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=82328&lan=fi>> (Saatavilla 23.5.2012)

Oikeusministeriö 2012- Uusi asunto-osakeyhtiölainsäädäntö

<<http://www.om.fi/Etusivu/Valmisteilla/Lakihankkeet/Yhtiooikeus/Uusiasuntoosakeyhtiolaki>> (Saatavilla 24.5.2012)

Kerrostalon ilmastonmuutos, KIMU-Projekti

<<http://www.teeparannus.fi/parhaatkaytannot/tutkimusjakehitys/kimu/>> (Saatavilla 25.5.2012)

Ilmankos - projekti

< <http://www.ilmankos.fi>> (Saatavilla 25.5.2012)

Liite 1. Haastattelun apukysymyksiä

Taustatiedot:

Taloyhtiön rakennusvuosi Hallituksessa jäseniä

Portaiden määrä Asuntojen määrä

Haastateltava ollut isännöitsijänä/Puheenjohtajana _____ vuotta

Taloyhtiön toiminta.

Mitä taloyhtiössä tehdään?

Mitkä ovat pakollisia tehtäviä, mitä vapaaehtoisia?

Miten tehtävistä ja tarvittavista uudistuksista päätetään? Kuinka paljon niitä suunnitellaan?

Kuinka paljon perinteet ohjaavat taloyhtiön toimintaa ja miten? (Ohjaavatko yhtiön toimintaa mitkään arvot: turvallisuus, taloudellisuus, helppous..)

(Kumpi nousee päätöksenteossa tärkeämmäksi, kun taloon suunnitellaan uusia remontteja: rakennus- vai käyttökustannukset?)

Mitä ratkaisuja on toteutettu ja miten? Mitä parannuksia on ollut helppo toteuttaa, mitkä ovat olleet vaikeita? Miksi?

Minkälaisia kokemuksia teillä on ympäristöystävällisestä toiminnasta?

Taloyhtiön ympäristö

Minkälaisessa käytössä taloyhtiön piha on?

Mitä pihan viihtyvyyden eteen on tehty?

Isännöitsijä

Minkälaisia tehtäviä isännöitsijälle kuuluu? Toimiiko isännöitsijä passiivisesti tai aktiivisesti taloyhtiössänne? Osallistuuko isännöitsijä taloyhtiön toimintaan esim. ehdottamalla uudistuksia tai parannuksia?

Asukkaat

Miten asukkaat osallistuvat taloyhtiön toimintaan? Kiinnostaako taloyhtiön hallituksessa toimiminen ja yhteisten asioiden hoito taloyhtiönne asukkaita?

Onko mitään sellaisia asioita, joihin voi vaikuttaa vain yhteistoiminnalla, ei teknisin ratkaisuin?

Liikenne

Paljonko taloyhtiöllä on autopaikkoja? Kuinka paljon niitä on asukkaita kohden? Onko niitä mielestänne riittävästi?

Minkälaiset mahdollisuudet taloyhtiönne asukkailla on käyttää joukkoliikennettä? Onko pysäkkejä lähellä, riittävästi linjoja tms.

Jätteet

Mitä kaikkea taloyhtiössänne kerätään? Mitä ei ja miksi? Jaetaanko taloyhtiössänne kierrätysohjeita? Minkälaisia?

Veden kulutus

Miten taloyhtiössänne seurataan veden kulutusta? Neuvotaanko asukkaita tarkistamaan vesikalusteiden kuntoa (esim. vuotaako wc-pönttö tai hanat) Laskutetaanko taloyhtiössä yhteisesti sovittuun taksan mukaan vai kulutuksen perusteella asuntokohtaisesti?

Lämmön kulutus/säätö

Mitä tehtäviä taloyhtiöllä on lämmön kulutuksen suhteen? Kuinka taloyhtiössänne seurataan lämmön kulutusta? Minkälaisia lämmönsäätelyyn liittyviä toimenpiteitä taloyhtiössänne on tehty? (remontteja, talteenottoa, tiivistämistä, tiedottamista?)

Sähkön kulutus

Mitä keinoja taloyhtiöllä on vaikuttaa sähkön kulutukseen? Voisiko taloyhtiön tarvitsema sähkö olla uusiutuvilla energianlähteillä tuotettua?

Merkitkää plusmerkillä (+) toimenpiteet, jotka on taloyhtiössänne tehty, ja rastilla (x) jotka olisivat mahdollisia toteuttaa

Pienet korjaustoimenpiteet:

Patteriventtiilien vaihdot

Lämmitysverkoston perussäädöt

Kesäsulkujen käyttö

Vedenmittauslaitteiden asennus ja kulutusperusteinen laskutus

Vesikalusteiden ja – laitteiden huollot ja vesikalusteiden virtausten vakioinnit

Vakiopaineventtiilit (asennetaan vesimittariin, vähentää putkiston painetta -> pienempi rasitus, verkoston paine pienempi ja pumppaukseen käytetyn energian määrä pienenee)

Lämpötilatasojen alentaminen (1 aste= 5 % kustannuksista. Paljonko asunnossa pitää olla lämmintä?)

Rakennusten käytön seuranta

Ilmanvaihdon säätötyöt

Asumistottumuksiin vaikuttaminen

Kuntoarviot, kuntokatselmukset sekä energiaselvitykset ja – katselmukset

Suuret korjaustoimenpiteet:

Ikkuna- ja oviremontti

Ulkoseinän eristyksen parantaminen

Integroitu ilmanvaihto (lämmön talteenotto)

Yläpohjan eristäminen

Lämmön talteenotto, aurinkokeräimet ja vesiputkien eristäminen

Liite 2. Alueellista näkökulmaa kulutukseen vaikuttaviin tekijöihin

Alueet	Lämpö	Vesi	Sähkö	Jätteet	Liikenne	Erityistä
Arabia	Lämmön kulutus tehokasta uusissa rakennuksissa	Veden kulutus vähäistä, ei juuri mittausta	Sähkön kulutus huolenaihe, sähköä kuluttavaan talotekniikkaan vaikeaa vaikuttaa	Jätteiden lajittelu aktiivista ja taloyhtiöt omatoimisesti parantavat mahdollisuuksia kierrättää	Autopaikatilanne huono, yksityisautojen määrä suuri. Hyvillä yhteyksillä ei vaikutusta autoileviin	Tuulinen sijainti meren rannalla
Myllypurjo	Peruskorjauksia julkisivuihin tehty, lämmön kulutus suurta. Maalämpöön kiinnostusta	Neutraali suhtautuminen veden kulutukseen ja vesimittariin	Sähkön kulutus huolenaihe, uuden tekniikan pelätään lisäävän kulutusta entisestään	Jätteiden kierrätyksessä ongelmia. Ei juuri energiajätettä, ei kiinnostusta tehdä muutoksia	Autopaikatilanne hyvä, mutta yksityisautoilun koettiin kasvavan jatkuvasti hyvistä yhteyksistä huolimatta	Ylpeys omasta asuinalueesta
Jakomäki	Peruskorjauksia tehty, ristiriitainen suhtautuminen julkisivujen eristämiseen.	Ristiriitainen suhtautuminen vesimittariin	-	Jäteratkaisujen tehty, kiinnostus parantaa mahdollisuuksia	Yksityisautoja paljon, paikoitustilaa vähän. Tehty ehdotuksia julkisen liikenteen parantamiseksi	Ylpeys omasta asuinalueesta Melu vaikuttaa viihtyvyyteen
Länsi-Pakila	Ei kiinnostusta lämmön kulutuksen rajoittamiseen, mutta kiinnostusta maalämpöön	Negatiivinen suhtautuminen vesimittariin	-	Jäteratkaisujen tehty	Yksityisautoja paljon, kiinnostus joukkoliikenteeseen vähäistä	Oman elämäntavain oikeutuksen korostaminen
Länsi-Herttoniemi	Lämpöeristäminen hintavaa ja vaikeaa rakennusratkaisujen takia. Kiinnostusta ja vastustusta maalämpöratkaisuihin	Neutraali suhtautuminen vesimittariin	Modernisointia talotekniikkaan lisätty, ei huolta sähkön kulutuksesta	Jäteratkaisujen tehty, kiinnostus parantaa mahdollisuuksia	Arvostus joukkoliikennettä kohtaan	Tuulinen sijainti meren rannalla.
Taka-Töölö	Lämpöeristäminen hintavaa ja vaikeaa rakennusratkaisujen takia.	Positiivinen suhtautuminen vesimittariin	Ei huolta, kulutuksen lisääntymisen nähtiin luonnollisena kehityskuluna	Jäteratkaisujen rajoittavat rakenteet, ei kiinnostusta tehdä muutoksia	Autopaikkojen vähyys ongelma, vaikka jokaisella ei autoa	