

Uusi kaava –podcastin toisen jakson litterointi

Äänite alkaa

Aarni Heiskanen [00:00:00]: Kuinka yleistä tällöinen putkiremontti yleensä maailmalla on? Se on meillä mun mielestä vahva trendi ollut, että ei muissa maissa puhuta putkiremonteista mun mielestä yhtään niin paljon.

Ida Kukkapuro [00:00:12]: Se ei o sukupolvikokemus vaan se on semmonen elämäkokemus, mitä jokaisella täytyy suomalaisella olla. Yksi putkiremonttievakko tai kaks takana.

[00:00:22]: [intromusiikki]

Ida Kukkapuro [00:00:32]: Uusi kaava on ympäristöministeriön podcast asumisesta. Tänään me vertailemme Suomea muuhun maailmaan. Missä asumisasioissa me ollaan niitä kymppin oppilaita ja missä yhteydessä on taas jäänyt läksyt tekemättä. Suomalaiset kerrostalot ei ehkä oo niitä maailman kauneimpia, mutta minkä arvosanan niiden laatu saa tai koko asuntomarkkinat? Minä olen lida Kukkapuro. Olen toimittaja ja Suomen lisäksi mä oon asunut Espanjassa, Barcelonassa, Amsterdamissa ja Lontoossa. Tänään mun kanssa näitä asioita pohtii tutkijatohtori Antti Kurvinen ja rakennusalan innovaatiokonsultti Aarnio Heiskanen.

Ida Kukkapuro [00:01:25]: Nyt tässä koronan keskellä tää tällöinen haaveilu kaikenlaisesta ulkomailta asumisesta tuntuu ehkä hieman kaukaiselta tai se, että tulisi esimerkiksi vieraita ulkomailta tänne käymään, mutta jos teille tulee ja varmaan joskus on tullut Suomeen kansainvälisiä vieraita, niin mitä on sellaisia Suomen asumisen helmiä, mitä te esittelisitte? Tyyliin hana, josta tulee kylmää ja kuumaa ilman, että tarvii koskea kahteen eri säätimeen tai että ei oo kokolattiamattoja.

Antti Kurvinen [00:01:56]: No joo, tietysti varmaan nyt, kun puurakentamisesta paljon puhutaan ja Wood city on noussut sinne pystyyn viimeinään ja menestyksekkäästi vaikeuksista huolimatta siinä varmasti olisi sellainen kohde, mitä on mielenkiintoinen esitellä ja vähän kertoa siitä, miten se on sinne pystyyn noussut. Oikein esimerkillisen näköinen muutenkin.

Ida Kukkapuro [00:02:17]: Entä Aarni?

Aarni Heiskanen [00:02:18]: Tuossa mainitsit alussa, ettei ehkä kerrostalot ole maailman kauneimpia aina, mutta kuitenkin se tapa, millä ne on rakennettu, se on aika lailla teollinen. Eli meidän elementtiteollisuus lähti jo 70-luvulla standardisoimaan sitä, miten varsinkin betonirakentamista tehdään ja sitä kautta on päästy semmoiseen tilanteeseen, mitä monissa maissa ehkä vähän jopa kadehditaan. Arkkitehtuurin puolesta tietenkin kehitystä on onneksi tapahtunut. Ehkä ihan varhaisimmat lähiöt ei ehkä arkkitehtuuriltaan ollut loistavia, mutt toisaalta silloin oli tosi kiire rakentaakin. Ja nyt me nähdään, että myös teollisesti voi saada ihan rikkaannäköistä ympäristöä.

Antti Kurvinen [00:02:59]: Ja tietysti yks juttu, mikä pitää näyttää olis sauna sitten, ett se löytyy monien asunnoista ja kodeista.

Ida Kukkapuro [00:03:06]: Joo. Se on tosiaan sellainen ehkä poikkeuksellinen huone, mitä ei ihan joka asunnosta kaikkialla maailmassa ei tosiaankaan ole. Suomessa on aika paljon sellaisia asioita, missä oikeasti voidaan olla ylpeitä, mitkä on järjestetty hyvin. Peruskoulu toimii ja meillä on paljon luontoympäristöä, missä voi olla nytkin, kun on ollut kaikenlaisia rajoituksia, virkistystä. Sauna, niin kuin mainittu. Nokia. Jääkiekkoa. Onks jotain klassista benchmarkkia Suomesta, mitä tullaan katsomaan? Onks asunnon Mika Häkkistä tai Nokaa ehkä alan piireissä tiedettäisiin, että Suomi on siinä mallimaa.

Aarni Heiskanen [00:03:41]: Mä luulen, että yks asia, mitä ehkä alan ammattilaiset vois tulla Suomeen katsomaan rakentamisessa, on tietyllä tavalla nää uudet rakentamistavat, puhutaan lean-rakentamisesta. Sehän on sellainen, jossa... Mä haastattelin tuossa pari vuotta sitten Glen Ballardia, joka on tämmöisen Last Planner Systemin kehittäjä. Ja tämä Last Planner System on aikataulusysteemi, joka on hyvin keskeinen tässä lean-rakentamisessa. Hän sanoi, että hänen mielestä tällä hetkellä Suomi johtaa Euroopassa tätä lean-rakentamista. Lean-rakentamisen ideahan on se, että siinä keskitytään asiakkaalle tuottavaan arvoon sen sijaan, että jokainen projektin osapuoli lähtis ajamaan pelkästään omia tavoitteita, mikä on yleensä aika tavallista rakentamisessa. Sitä toteutetaan laajalla yhteistyöllä, yhdessä suunnittelemalla, optimoimalla sitä kokonaisuutta. Siihen kuuluu tämmöinen käsite kuin "hukan poisto". Ja tässä suhteessa meillä on tosi mielenkiintoista kehitystyötä tapahtunut Suomessa. Esimerkiksi Aalto Yliopisto tekee sitä paraikaa ja olen kuullut, että se on semmonen asia, joka kiinnostaa. Siinä vielä erityisesti tahtituotanto. Tahtituotanto on tapa aikatauluttaa ja jäsentää koko rakentaminen sillä tavalla, että siitä poistetaan niitä joutokäyntejä, joita siinä hyvin usein on paljon siin välissä. Uskoisin, että tää on yks asia, mitä voidaan näyttää. Miten me tehdään lean-rakentamista ja erityisesti tahtituotantoa.

Ida Kukkapuro [00:05:23]: Suomessakin rakennusala parjataan ja putkiremonttien kestosta aika monilla on kokemusta, että ne ei oo ihan sellaisia, kuin ihan vain parissa viikossa tehtäviä. Vaikka niitäkin nykyisiin ilmeisesti osataan tehdä tosi rivakkaan tahtiin. Mutta rakennusala joka tapauksessa parjataan just tästä joutokäymisestä ja aliurakoitsijoiden aliurakoitsijoiden aliurakoitsijoiden käyttämisestä, jossa sitten syntyy tätä tiettyä monipolvisuutta. Missä mittakaavassa tää Suomessa oikeasti on? Meillä on ehkä joitain esimerkkejä, mutta onko tää isommin jo alalla käytäntönä.

Aarni Heiskanen [00:05:58]: No tietenkkin, jos joku vuosi sitten oli muutamia kymmeniä hankkeita, kyllä niitä varmaan nyt on jo... ehkä puhutaan sadoista hankkeista tällä hetkellä. Ei toki vielä main streamia vielä, mutta vahvasti tulossa ja aika usein joissakin hankkeista osa rakentamista toteutetaan tällä tahtituotannolla, esimerkiksi sisätyövaiheet. On totta kyllä, että emme tässä nyt olla vielä maailmanmestareita, mutta aika hyvällä polulla mun mielestäni. Esimerkkinä tuosta hukasta vois sanoa sen, että normaalilla rakennustyömaalla, kun on Aalto Yliopisto ja monet muut, myös kansainväliset tutkijat tutkineet sitä, miten paljon siellä tuotetaan arvoa. Miten rakennustyöntekijä tuottaa arvoa? On päästy lukemaan, että noin 30 % tuottaa arvoa ja 70 % ei tuota arvoa. Ja se on sitä hukkaa. Onhan siinä mahtava tehostamispotentiaali ainakin. Ehkä tältä lean-rakentamisella saadaan jo merkittäviä säästöjä. Voidaan jopa, niin kuin joissakin kohteissa, puolittaa rakennusvaiheen vaatima aika tällä lean-ajattelulla.

Antti Kurvinen [00:07:12]: Mä oon kans huomannut, että lean ulkomaillakin herättää mielenkiintoa ja kiinnostusta. Tietysti aina ei o välttämättä niin, että jengi on sitä mieltä, että se on niin hyvä juttu, kun annetaan ymmärtää. On myös hyvin kriittisiä mielipiteitä. Esimerkiksi Ruotsissa ei kaikki o sitä mieltä, että lean on niin kova juttu.

Ida Kukkapuro [00:07:31]: Mikä heidän kritiikkinsä peruste on?

Antti Kurvinen [00:07:32]: Ehkä just sitä, että on enemmän kauniita sanoja, kuin mitä se käytäntöön vaikuttaa ja tällä tavalla. Tietysti rakentamisen yksi ongelma on se, että siellä paljon käytetään aliurakoitsijoita ja tiimit ei pysy hankkeista toiseen - ne hajoavat aina ja sitten tulee uusi porukka. Se kyky oppia niistä virheistä ei siirry seuraaviin hankkeisiin. Se on aika iso ongelma, että siellä tehdään samoja virheitä aina kantapään kautta uudestaan ja uudestaan. Ja tietysti tää esivalmistus toisi aika paljon apuja sitten, että saadaan tehtaassa valmistettuja tuotteita suoraan työmaalle ja ne pystytään laittamaan sinne paikoilleen. Siinä tämä laadun varmistus toimii vähän paremmin ja jää virheille vähemmän sijaa. Sikäli se on varmasti yks tärkeä asia kans, millä pystyy sitä rakentamisen laatua varmistamaan paremmin.

Ida Kukkapuro [00:08:27]: jos teidän pitäis muuttaa nyt ulkomaille ja te saisitte nyt muuttaa ulkomaille, ihan mihin kaupunkiin tai maahan tahansa, mihin te muuttaisitte? Missä miljöössä te haluaisitte asua?

Antti Kurvinen [00:08:40]: Ja-a. Nyt tässä talven keskellä houkuttelisi joku semmoinen bungalow jossain meren rannalla, rauhassa, missä sais istua sateenkaaridrinkki kädessä palmun alla. En tiedä. Ehkä tämä, kun ei pääse mihinkään nyt lämpöisiin maisemiin ja muuta, niin on jotenkin kaipuu johonkin meren kohinaan ja lämpöiseen.

Ida Kukkapuro [00:09:04]: Entäs Aarni?

Aarni Heiskanen [00:09:05]: Toi onkin hyvä kysymys. Jos miettii tätä teknologista maailmaa, tietenkin USA:n länsirannikko on semmonen aina, joka kiinnostaa. Toisaalta sitten tietää sen raadollisen todellisuuden, mikä siihen esimerkiksi asumiseen liittyy - hintatasot ja kaikki muu, niin se on ehkä vähän tällainen. Ehkä mua kiinnostaa sitten kuitenkin kulttuuriympäristö, kaupunkiympäristö. Mä oon paljon ollut Italiassa ja Italia on aina semmonen, mistä löytyy tosi viehättäviä pieniä kaupunkeja, joissa on tosi kiva tunnelma ja luontoakin ympärillä ja kaikkea tällaista. Vaikka Orvieto. Ehkä joku tällainen vois olla se paikka, missä olis kiva olla.

Ida Kukkapuro [00:09:53]: Jos vertaa suomalaista asumista ja oikeastaan suomalaista rakennuskantaa muualle, yks näkyvä havainto, joka tietysti liittyy meidän kaupunkien nuoreen ikään, on se, että tää arkkitehtuuri humanisessa mittakaavassa ja viehättävyydessä kalpenee Kioton kaduille tai Santorinin värimaailmaan. Me ei tänään keskitytä niinkään estetiikkaan, mutta se on kuitenkin se, mitä me ihmiset nähdään, kun me katsotaan muiden koteja tai taloja tai rakennuksia ja kaupunkeja.

Aarni Heiskanen [00:10:29]: Se, mikä Suomessa on tietenkin vaikuttanut tosi paljon on se, että meidän ollaan historiallisesti rakennettu ennen kaikkea puusta ja ne paikat, missä meillä on sitä puumiljöötä säilynyt, vaikka nyt Porvoo esimerkkinä tai Rauma tai... niin kyllähän ne on miljöönä tosi kivoja ja semmoisia, että sinne kannattaa ulkomailtakin tulla niitä ihastelemaan. Ja se, mikä mä tiedän, että monet rakennuttajathan miettii sitä, että meillä on kaavan määräyksessä esimerkiksi menty todella tarkalle tasolle ja määritelty asioita, joita ehkä ei kaavassa pitäisi edes määritellä. Mutta tää on varmaan yks semmonen vastareaktio juuri siihen, että jos ei sitä miljöötä synny, niin sitä yritetään kaavateknisin keinoin saada aikaan.

Ida Kukkapuro [00:11:22]: Suomalaisethan on tällaista leimallista insinöörikansaa ja mulla on hypoteesi, että Suomessa on maailmanluokan infra eli kaikki sähkö-, tieverkosto, putket toimii, valokuitua vedetty suunnilleen Kuhmon peräkyhälle asti ja niin sanotusti järjestelmä tukee sitä laadukasta asumista. Olenkos mä oikeassa?

Antti Kurvinen [00:11:46]: Mä oon ainakin sitä mieltä, että esimerkiksi Yhdysvalloissa asuneena, täytyy sanoa, että suomalaiset talojen putkistot ja tällaiset toimii Suomessa ihan eri tavalla, kuin mitä siellä. Jenkeissä on lapsiperheessä vessanpönttö jatkuvasti tukossa, mitä ei tapahdu täällä ollenkaan samalla tavalla. Ja just se, että sekoittajahana, niin sekin on ihmeellinen asia.

Aarni Heiskanen [00:12:08]: Joo, kyllä mä oon sitä mieltä, että me ollaan teknologiassa todella edistyneitä. Itseasiassa EU-komissio joku vuosi sitten määritteli, että Suomi on EU-maista edistynein digitalisaation hyödyntämisessä kaiken kaikkiaan. Kuten todettiin tuossa, että kesämökillekin jo menee valokuitu. Aika harvassa maassa semmosta tapahtuu. USA:ssa on alueita, missä vieläkin mennään todella soittomodeemin linjalla, että siinä mielessä me ollaan tosi pitkällä. Se, missä tämä näkyy tällä hetkellä, on tietenkin rakentamisen digitalisaatio sinänsä, miten siinä sitä hyödynnetään. Mutta myös sitten puhutaan älyrakennuksista ja toki toimistoissa siinä ollaan pitkällä. Ja varmaan se tulee asumiseenkin yhä enemmän tällainen älykkyys.

Ida Kukkapuro [00:12:57]: Etätyöt on mahdollistunut aika helposti ja jopa mökiltä voi tehdä etätöitä. Tämähän on ollut meidän valtti tässä selviytymisessä nyt viimeisen vuoden aikana. Ehkä henkselin paukuttelua on ollut nähtävissä suomalaisen puurakentamisen tiimoilta ja siitä puhutaan aika paljon. Mutta miksi ei tässä metsien maassa nyt vielä oikeasti rakenneta enemmän puusta? Oli puhetta, että

aikaisemmin kaupungit oli rakennettu puusta, mutta tuntuu, että ne vielä on kuriositeetteja ne suuremmat puurakennukset.

Aarni Heiskanen [00:13:31]: Suomessa rakennettiin puusta ja sen jälkeen ne kaupungit paloikin. Se on varmaan yks trauma tämä Turun palo, joka edelleenkin vaikuttaa. Eli ajatus siitä, ettei se puu ole korkeaan rakentamiseen sopiva. Mielenkiintoista on... Mä oon itse yrittänyt kans tätä suomalaista puurakentamista jollain tavalla tiedottaa maailmalle, että "Hei, täällä tehdään tämmöistä.". Mutta sitten mä oon ihmeekseni huomannut, kun mä oon kysynyt lukuisilta ihmisiltä, että mikä meillä on hyvää puurakentamisessa. Onko meillä jotain sellaista, mitä me voitaisi näyttää maailmalle? Aika lailla syvä hiljaisuus vallitsee. Mä en tiedä, mistä se johtuu. Sitten mä juttelin yhden rakennuttajan kanssa tässä hiljattain ja kysyin tästä: "Mitä mieltä sä oot tästä kerrostalojen puunrakentamisesta?" Hän sanoi, että Suomessa tää on tosi raskasta ja vaikeeta. Täällä puu jätetään julkisivuun, johon se ei oikein sovi, koska julkisivu joutuu luonnon kaikille elementeille alttiiksi ja sitten sisällä se peitetään kipsilevyillä. Hänen mielestä ei siinä ole mitään järkeä. Minusta tää on hyvä kysymys ja mä luulen, että tietenkin rakentamismääräykset on yksi asia, mikä voi vaikuttaa, mutta myös tämmöinen perinne. Me ollaan nähty ehkä puu tällaisena sekundäärisenä materiaalina toimisto- ja korkeaan rakentamiseen.

Antti Kurvinen [00:14:55]: Niin joo, omakotitalon rakentamisessa on sillä pitkät perinteet, mutta tietysti tää, olisiko se ollut 2011, kun vasta vapautui se, että voi tehdä korkeampia rakennuksia, kuin nelikerroksisia puusta. Tietysti sek in on varmaan vaikuttanut siihen kehittymisen osaltaan. Onko sitten mieltäkään, että aletaan väkisin rakentamaan puusta. Mä oon enemmän ehkä hybridirakentamisen kannalla siinä, että valitaan ne materiaalit kuhunkin käyttötarkoitukseen ja mennään niillä periaatteilla eteenpäin. Eikä ajatella, että nyt ollaan Suomessa ja meillä on metsää ja nyt on pakko tehdä kaikki puusta. Ei siinä ehkä ole mitään mieltä sellaisessa.

Ida Kukkapuro [00:15:32]: Suomessa on aika paljon tarkkoja linjauksia. Esimerkiksi, kuinka paljon ikkunan valoa on oltava asuin- ja majoitus tilasta 1/10 majoitustilasta tai että askeläänieristykseen pitää olla tietyllä tasolla. Miten tää vertautuu muualle? Onko Suomen asuminen erityisen säänneltyä? Ollaankos me supernipoja vai ollaanko me ihan linjassa, teillä on kokemusta Yhdysvalloista ja Ruotsista, niin ollaanko me samoilla linjoilla?

Antti Kurvinen [00:16:01]: Jos esimerkiksi Yhdysvaltoihin verrataan, mitä kerrostalot siellä on, kyllä suomalainen askeläänieristys ja ylipäättään äänieristys on aika lailla toista luokkaa. Siellä kuuli ihan toisella tavalla, mitä naapurikämpässä tapahtuu tai eri kerroksissa tapahtuu, kuin mitä suomalaisissa kerrostaloissa kuulee. Kyllä niissä on korkea laatutaso just askeläänieristykseen suhteen suomalaisessa asumisessa. Ihan ehdottomasti. Ja muutenkin energiamääräykset on korkealla tasolla ja näin päin pois. Ruotsissa tietysti on myös aika lailla lähellä Suomen tilannetta ja saattaa joissain tapauksissa olla, että esimerkiksi keittiössä tarvitaan ikkunoita ja ei pystyittäisikään tekemään samanlaisia pohjaratkaisuja, kuin mitä Suomessa on mahdollisia. Siellä voi olla, että joitain juttuja on viety vielä astetta pidemmälle, kuin mitä Suomessa.

Aarni Heiskanen [00:16:49]: Tästä tulee mieleen anekdootti. Yksi tuttu meni italialaisen herran kanssa naimisiin ja asuivat kerrostalossa Suomessa ja tämä mies alkoi protestoida, että hän tulee hulluksi täällä, kun täällä ei kuuluu yhtään naapureiden ääniä.

Ida Kukkapuro [00:17:04]: Tuntuu yksinäiseltä italialaiseen makuun.

Aarni Heiskanen [00:17:07]: Ja esimerkiksi tää Suomen putkiremonttisysteemi. Mä mietin itse, että kuinka yleistä tämmöinen putkiremontti yleensä muualla maailmalla on. Se on meillä, minusta tuntuu, aika vahva trendi ollut. Ei muissa maissa puhuta putkiremonteista yhtään niin paljon.

Ida Kukkapuro [00:17:23]: Se ei o sukupolvikokemus vaan se on semmonen elämäkokemus, mitä jokaisella täytyy suomalaisella olla. Yksi putkiremonttievakko tai kaks takana. Se on totta, että sellaista putkiremontin kulttuuria esimerkiksi vaikkapa Saksassa ei ole. Sitten toisaalta on ehkä enemmän vesivahinkojakin. Mutta hyvät ja huonot puolet, sitten voi arvioida. Mikä, Aarni, sun kokemus

tämän sääntelyn suhteen ja ehkä, jos pelaat vaikka tausta-arkkitehtuurissa ja tunnet tietysti hyvin kaikki [RT kortit? 00:17:51] ja muut... Onks tää kansainvälinen käytäntö vai onko Suomi poikkeus?

Aarni Heiskanen [00:17:56]: Suomi on varmaan kaiken kaikkiaan on edelläkävijä näissä asioissa. Mutta sitten on semmoisia alueita, kun mietitään rakennusvaiheita ja sitä, miten siellä tarkistetaan asioita ja pystytään hoitamaan ne sujuvasti. Mitä olen kuullut Yhdysvalloista, niin siellä esimerkiksi on osavaltiokohtaiset hurjat erot. Siellä joka paikassa on vähän eri säännöt ja tarkastajat ja täytyy olla... Se on todella byrokraattista se tarkastustoiminta. Mä uskoisin, että Suomessa tässä ollaan paljon virtaviivaisempia. Toki mä en tarkoita, ettei oltaisi yhtä tarkkoja, mutta jotenkin se prosessi on saatu sujuvammaksi. Siinä mielessä ei me nyt ihan mahdottomia olla. Mutta se, mikä yksi asia... Mä kirjoittelin tuossa yhteen brittilehteen juttua ja tämä päätoimittaja oli lisännyt siihen oman kaneettiinsa, että tässä nyt kirjoitetaan maailman puhtoisimmasta maasta. Hän tarkoitti siis korruptiota ja harmaan työvoiman tilannetta ja muuta. Tämmöinen kuva ainakin joissakin maissa on, että Suomi on monessa asiassa mallioppilas siinä, miten vähän korruptiota esimerkiksi rakentamisessa on. Ehkä se pitää paikkansakin.

Ida Kukkapuro [00:19:15]: Ehkä ainakin verraten. Antti ja Aarne, te tulette vähän eri näkökulmista tähän rakentamisen alalle. Antti tietää enemmän rahoituspuolesta ja Aarni taas ehkä enemmän rakentamisesta, mutta nämähän just risteävät tässä laatuksymyksissä. Miten tää hintataso Suomen isoissa kaupungeissa? Kun sanon "isoissa", niin lainausmerkeissä, kun puhutaan kansainvälisessä kontekstissa, niin versus oikeisiin metropoleihin. Onko kuitenkin Helsingissä kohtuuhintaista, kuin jos verrataan NYC:iin tai Tokioon tai Shanghaihin?

Antti Kurvinen [00:19:53]: Ihan Manhattanin hinnoissa ei taideta olla vielä. Kyllä se maltillisesti on noussut jopa Pohjois-, jos katotaan Suomen asuntomarkkinaa ja verrataan yleisesti Pohjoismaiden asuntomarkkinaa, Suomessa ollaan vielä hyvin maltillisessa tilanteessa. Just Tukholma ja Helsinki on eri mittakaavassa ja sitten tietysti Kööpenhamina ja... Toki Suomessakin on. Suhteessa Helsingissä selkeästi kalliimpaa kuin muualla. Selvä juttuhan se on, mutta...

Aarni Heiskanen [00:20:21]: Onhan meillä Suomessakin nähty viime aikoina ainakin pääkaupungissa, että asuntoja ostavat sijoittajat. Eli sijoitusasuntojen määrä on koko ajan kasvanut. Tuli niistä rakennuskustannuksista vielä semmoinen juttu. Tuli vastaan hiljattain rakennuskustannusindeksi, joka oli EU-alueella. Jos vuonna 2015 indeksi oli 100 asuntorakentamisessa, niin Suomessa 2019 se oli 104,4, Britanniassa se oli 114,1 ja Ruotsissakin 112,5. Eli Suomessa tässä vertailussa ei ollut hinnat kuitenkaan nousset, rakennuskustannukset siinä samaan malliin, kuin näissä maissa.

Ida Kukkapuro [00:21:08]: Tosi mielenkiintoista. Oliko selitystä siihen?

Aarni Heiskanen [00:21:11]: Ei. Mutta kyllä ainakin mun käsitys on, että Suomessa on, varsinkin kun oli tietty lama-aikaa ja nämä talousvaikutukset heijastui siten, ettei tuo kustannustaso päässyt nousemaan. Mutta mä en o mikään asiantuntija siinä. Mä en pysty selittämään, mistä tää johtuu, mutta aika mielenkiintoista.

Antti Kurvinen [00:21:30]: Tietysti, jos katsotaan vielä tää Ruotsin tilanne, niin esimerkiksi siellä on tietysti semmonen ollut, että sinne on paljon tullut jengiä, muuttanut maan sisään ja on syntynyt iso tarve, suoranainen asuntopula ja on tietysti tullut äkillinen tarve rakentaa paljon. Siinä käy helposti niin, että siinä ei ole rakentajia riittävästi ja hintataso pääsee pompsahtamaan sitten ylös. Se liikkuu siinä koko ketjussa. Tulee sitten hintatasoa ylöspäin. Se on ainakin yksi oleellinen syy siellä.

Ida Kukkapuro [00:21:58]: Pullonkaula-efekti.

Aarni Heiskanen [00:21:58]: Ja voi olla, että Britanniassa nyt Brexitin jälkeen tulee myös aikamoinen hyppy, koska ulkomaisen työvoiman pääsy paljon vaikeampaa ja hankalampaa.

Ida Kukkapuro [00:22:10]: Onko tämmöisessä uutta luovan yritystoiminnan alueella esimerkiksi, tähän tarjottavia ratkaisuja, Aarni? Oletko kuullut, miten pystyttäisi rakentamaan välijä asuntoja, mutta kohtuuhintaisesti ja kaikille sinne keskustaan, minne kaikki haluavat. Miten tämä ongelma ratkaistaan?

Aarni Heiskanen [00:22:24]: Nyt tietenk... Ainahan täsmällinen sama rakennus, onko se Lontoon keskustassa vai Jyväskylän keskustassa, niin varmasti hintaeroa on. Eli se ei välttämättä selitä rakentamisen tekniikka sitä. Toki markkinat paljon määrää sitä. Mutta, kun tuossa aikaisemmin puhuttiin siitä lean-rakentamisesta, sehän on osoittanut sen, että jos se nyt tehtäisi systemaattisesti ja kaikki olisi mukana siinä, niin sillä pystyttäisi dramaattisesti vähentämään sitä rakentamisen vaatimaa aikaa ja sitä hukkaa. Jos nyt sanotaan, että meillä on siitä työstä yli 50 % sitä hukkaa, niin se on yksi taktiikka, että mitä se siinä rakennusvaiheessa vaikuttaa siihen hintatasoon. Se on tietenk yksi. Mutta niin kuin sanottu, markkinat tietenk myös määrittää sitä hintaa aika lailla. Se, mitä tuolla maailmalla on tehty erilaisia kokeiluita, on aika jännää. Kun me puhutaan näistä pienistä asunnoista, niin USA:ssa on tämmöinen tiny homes -käsite, joka on uusi villitys. Eli lähdetään tekemään hyvin pieniä omakotitaloja, jotka on tosiaan yksinön kokoisia. Eli nähdään, että yhdistetään siinä omakotiasuminen ja toisaalta hyvin ekonominen rakentamistapa. Ja sitten on kohteita, missä on käytetty tilaelementtirakentamista, missä on jopa niin pitkälle... Muistan erään kohteen, jossa visioitiin, että asunto onkin oikeastaan vähän niin kuin kontti, jonka sä voit siirtää. Muutto tarkoittaa sitä, että se kontti siirretään kaupungista toiseen. Ja tämmöinen muistaakseni on toteutettukin jo. Tämmöisiä ratkaisuja on pyritty tekemään eli tuomaan sitä teollista rakentamista siihen yhä vahvemmin. Esivalmistusta. Tehdään teollisuuslaitoksissa tää rakennus mahdollisimman pitkälle ja sitten se on vain enemmän kokoamista. Tää on tietenk yks tapa. Ja esimerkiksi Japanissa on autoteollisuus lähtenyt tekemään... Muistaakseni Toyota on tehnyt asuntoja myös. On lähtenyt soveltamaan autorakentamisen tekniikoita asumiseen. Ajatuksena se, että miksi asunnot on yksilöllisiä, kun... Autotkin on yksilöllisiä nykyään, mutta se yksilöllisyys syntyy erilaisten valintojen ja parametrien kautta, jotka on sinänsä teollistettu joka tapauksessa. Sillä saadaan se hinta pysymään järkevällä tasolla.

Antti Kurvinen [00:25:07]: Ja hyvä muistaa, että itse asiassa näissä pienissä asunnoissahan on rakennusliikkeillä korkeampi neliöhintakustannus, kun siellä on esteettömyysvaatimuksia ja tarvii tehdä WC- tiloista aika isot, että nää esteettömyysjutut toteutuvat. Sieltä tulee kalliita neliöitäkin enemmän. Kyllähän niiden pyrkimys on tehdä sellaisia asuntoja, jotka menee kaupaksi markkinoilla. Se on hyvä muistaa. Ei he tee välttämättä semmoisia, mitkä eivät menee siellä kaupaksi. Sekin voi olla osasyynä siihen, miksi ei niitä älyttömän isoja sinne kalliille keskustan alueelle rakenneta.

[musiikki 00:25:43]

Ida Kukkapuro [00:25:54]: Jo oli puhetta siitä, että ei ehkä Helsinki ole ihan yhtä kallis kuin oikeat metropolit ja oikeat suurkaupungit, mutta siitä ei pääse mihinkään, että Suomessa kuitenkin asumisen kustannukset on todella korkeat ja siihen menee iso siivu jokaisen tuloista. Mistä vois löytyä esimerkki, jossa markkinat on järjestelty paremmin tai ne toimii paremmin ja se ei o niin kohtuuton kustannus se asuminen tai yhtä suuri siivu tuloista? Mihin pitäisi kääntää katse?

Antti Kurvinen [00:26:26]: Jaaha, mihinkä sen pitäisi sitten kääntää? Mä kääntäisin Suomeen se katse. Ettei tää niin...

Ida Kukkapuro [00:26:31]: Sä katsot peiliin.

Antti Kurvinen [00:26:32]: Kyllä, kyllä. Ei asiat niin huonosti kuitenkaan Suomessa o. ehkä pitäisi etsiä enemmän täältä omasta peilistä niitä juttuja, mitä voidaan korjata tai parantaa ja miten pystytään nopeuttamaan rakentamisprosessia sellaisille alueille, missä tarvii saada asuntoja, että pystyttäisi sitä nopeuttaa. Ettei se olisi niin pitkä prosessi saada niitä sinne aikaseksi. Ei suomalainen asuntomarkkina, ei se niin huonosti kuitenkaan toimi.

Ida Kukkapuro [00:27:02]: Tuntuu, että maallikon heitto etenkin tässä vuokra-asumiseen liittyvässä keskustelussa on se, että Wienissä on järjestetty tosi hienosti säännelty vuokramarkkinat ja asuminen on tosi edullista. Mutta, jos mä oon ymmärtänyt oikein, niin asia ei o ihan niin yksinkertainen. Osaatko kertoa, mitä siellä olisi hyvää ja mitä ongelmia?

Antti Kurvinen [00:27:25]: Se on vähän pelottava esimerkki, kun sitä nostetaan välillä mediassa esille. Näytetään se puoli, että nyt on halpaa vuokra-asumista täällä. Sitten siinä jätetään osatotuuden asteelle se homma. Eihän se koko totuutta kerro, tietenkään. Totta kai siinä on sitä säänneltyä markkinaa, mutta se ei riitä kaikille. Sitten rinnalla on äärimmäisen kallista, ei-säänneltyä markkinaa. Näissä, missä matalat vuokrat, niiden korjaamiset jää puolitiehen ja se koko totuus on loppujen lopuksi aika ruman näköinen, jos sen katsoo ihan kokonaisuudessa, eikä nosta näitä tällaisia yksittäisiä esimerkkejä. Sen yhden ihmisen, joka on ollut Hannu Hanhi ja saanut sen matalan vuokratason asunnon sieltä ja on tietenkin onnellinen siitä. Mutta se ei ratkaise niiden kaikkien muiden ihmisten ongelmaa. Se usein niissä säännellyissä markkinoissa usein se probleema. Mikä on Ruotsissakin. Siellä on halpoja asuntoja kaikille ja sitten tästä vanhasta säännelystä kannasta ei halua kukaan muuttaa enää pois. Kun rakennetaan uusia kerrostaloasuntoja, mitkä on vähän eri hinnoittelumallin piirissä, niistä tulee kalliimpia. Pienemmät kämpät huonommilla sijainneilla onkin kalliimpia, kuin nää vanhan systeemin ja vuokrasääntelyn mukaan hinnoitellut asunnot, joissa on sitten paljon tilaa halvemmalla. Miksi kukaan niistä muuttaisi pois. Ja sitten ihmetellään, minkä takia ei syntynytkään muuttoketjuja, mitä ajateltiin tulevan. Se on usein, kun markkina sotketaan sääntelyllä, sieltä tulee kasapäin uusia ongelmia, joita joudutaan paikkaamaan ja kun laastareita on ihan joka puolella, niin tilanne on niin monimutkainen, ettei kukaan ymmärrä, että mitä se vaikuttaa mihinkin.

Ida Kukkapuro [00:29:18]: Tämä Tukholman asuntomarkkina on tällainen himmeli. Onneksi ei koskaan tarvinnut koskea henkilökohtaisella tasolla tai muuttaa sinne. Kaikki, mitä olen siitä kuullut, niin kuulostaa, että siellä ei o ihanteellista olla ihminen, joka ei ole perinyt esimerkiksi jotain vuokrasopimusta tai jonka pitää kylmiltään muuttaa sinne.

Antti Kurvinen [00:29:38]: Se on tosi vaikeaa päästä markkinan sisään ja se on Tukholmassa tietysti kaikista vaikeinta. Muttei se o Göteborgissaakaan mitään ihanteellista o. Siellä asuntojen hinnat on niin kovia, että semmoinen, kuka ei o siinä markkinassa ollut mukana ja myynyt sitä vanhaa asuntoa pois, sen uuden hommaaminen on hyvin vaikeata. Toisaalta se, mitä siellä on sitä säänneltyä vanhaa kantaa, se on just sellaista, että siellä saa jonottaa kuusi vuotta ja Tukholmassa kymmenen vuotta. Sitten se ainoa vaihtoehto on maksaa äärimmäisen korkeata vuokraa jostain yksityisestä tai pahimmassa tapauksessa pimeillä markkinoilla. Se on tietysti hyvin vaikea tilanne sitten. Sääntely ei o hyvästä.

Ida Kukkapuro [00:30:30]: Jos käännetään katse ja katsotaan sinne peiliin, käännetään katse takas Suomeen, niin sä oot, Antti, sanonut, että Ruotsissa suorastaan ihastellaan meidän ARA-asuntoa eli valtion tukemaa asuntokantaa. Mitä hyvää siinä on ja minkä takia sitä ehkä katsotaan esimerkkinä?

Antti Kurvinen [00:30:46]: Tietysti siinä voi ajatella sen, jos se kohdistuu niille, joille sen ajatellaan olevan tarkoitettu, niin silloinhan se on hyvä asia. Pystytään sellaisten asumista, ketkä tarvii sitä tukea. Mutta tietysti onhan meillä ARA-kannassa sellainen ongelma, että se ei ole itsestään selvää, että semmoinen, kuka ei enää tarviskaan sitä tukea, muuttaisi pois sieltä. Se on tietysti se ongelmallinen juttu, mikä siinä on. Ja tietysti sitten siinä on välillä ollut niitä tulorajoja ja välillä ei o ollut tulorajoja. Sitten on todettu, että jos laitetaan tulorajat, niin sitten se aiheuttaa kannusteloukun, ettei välttämättä otetakaan työtä vastaan. Nää on just niitä monimutkaisia juttuja siinä. Tietysti Suomessa omistusasuminen on suhteessa halvempaa. Yleensä semmoiset, ketkä pääsee tietyn tulotason piiriin, niin heillä on usein halu siihen omistusasumiseen siirtyä. Sikäli se on usein niin, että sitten muutetaan pois. Mutta kaikki ei välttämättä tee. Se tietysti riippuu vähän elämän tilanteesta monellakin.

Ida Kukkapuro [00:31:56]: Me ei olla ehkä sorruttu siihen suomalaiseen ehkä perisyntiin, että hirveästi parjataan itseään ja voidaan todeta, että Suomessa asuminen on aika hyvä valinta. Miten tieto täältä valuu ulkomaille? Viedäänkö semmoista asunnon rakentamisen hyviä käytäntöjä tai säänneltyä

markkinan hyviä käytäntöjä maailmalle? Aarni, sä seuraat esimerkiksi startup-skeneä ja tiedät, mitä siellä tapahtuu ja voisit kuvitella, että paljon on potentiaalia tässä rakentamisen alalla. Miten tää tieto kulkeutuu muualle?

Aarni Heiskanen [00:32:33]: Tietenkin Suomessa on tosi paljon suhteessa väestömäärään rakennus- ja kiinteistöalan startupeja ja monet niistä mun mielestä ovat matkalla maailman maineeseen, jos ole vielä ihan. Tää koko startup-skene on kansainvälinen jo lähtökohtaisesti. Se, mitä mä oon sanonut yleensä tästä suomalaisesta rakentamisesta ja rakennusalasta, on tällainen brändin rakennus. Onko meillä sellaisia brändejä tai voisko olla, jotka olisi kansainvälisesti kiinnostavia tällä rakennusalalla? Voisiko asumisesta löytyä jotain semmoista brändättävää? Ja niitä ei nyt kauheasti tule mieleen tällaisia kansainvälisiä brändejä, jotka liittyisi kansainväliseen rakentamiseen Suomessa. Kone on tietysti yksi niistä toki teollisena valmistajana. Mutta sitten se, miten hyvät erilaiset käytännöt ja muut liikkuu. Musta tuntuu, että yks on tämä akateeminen maailma, mitä kautta se tieto menee, ja sitten toisaalta on erilaiset yhteistyöjärjestöt ja tilanteet. Esimerkiksi Building Smart on tällainen, joka kehittää niitä alan standardeja, jonka kautta Suomi tulee kyllä hyvin edustetuksi. Mutta semmoista nimenomaan brändiä suomalaisesta asumisesta, niin en mä äkkiä näe sellaista.

Ida Kukkapuro [00:34:02]: Ehkä tulevaisuudessa. Startup- yritykset ovat sellaisia, että ne valitsevat aika spesifin ongelman ja sitä lähetään sitten ratkaisemaan joillain ihmeellisen algoritmin keinoin tai keksimällä se asia uudelleen Mitä semmoisia muutama keskeinen ongelma, mitä rakennusalalla startupit erityisesti haluaisi ratkaista on?

Aarni Heiskanen [00:34:28]: Jos puhutaan rakennusalasta, niin aika monet tällä hetkellä liikkuu rakennustyömaa-ympäristössä ja miettii sitä, miten sitä työmaata, joka itseasiassa näyttää aika samalta kuin se näytti 50 vuotta sitten, niin miten sitä voidaan digitalisoida ja modernisoida. Siinä on erilaisia tehtäviä. Siinä on muun muassa tämä laadunhallinta, miten se systematisoidaan ja digitalisoidaan. Puhutaan tällaisesta kuin tilannekuva eli miten kaikki rakentamiseen liittyvät osapuolet saa käsityksen siitä, missä se rakennustyömaa ja -projekti menee. Mitä siellä on tapahtunut, mitä siellä on tapahtumassa? Ja tässä on muun muassa tekoäly startupeja, jotka miettivät sitten, miten tekoälyä ja koneoppimista voidaan tässä mielessä tuoda. Kaiken kaikkiaan yritetään sitä hyvin manuaalista prosessia teollistaa ja mitä se tarkoittaa tiedonhallinnan ja ennustettavuuden ja hukanpoiston näkökulmasta. Se on yks alue, missä on hyvin vahvasti. Ja meillä on esimerkiksi infra-puoli hyvin kehittynyt. Juuri tässä pari päivää sitten juttelin tuonne Britannian suuntaan siitä, että meillä nykyään infrasuunnittelu, vaikka tiesuunnittelu. Tiesuunnan menee tietomallista suoraan työkoneille ja työkoneet saa ohjauksensa näistä tietomalleista joko puoliautomaattisesti tai täysin automaattisesti. Tällaisista tää alkaa suurella työmaalla Suomessa ihan käytäntö. Se vasta monessa maassa, esimerkiksi Britanniassa pilotoidaan.

Ida Kukkapuro [00:36:18]: Me vaaditaan joka jaksossa aina vieraita valitsemaan itselleen uusi koti, mutta joka ei ole oikea, vaan joka on jostain fiktiivisestä maailmasta. Televisiosarjoista, leffoista, kirjoista, mistä tahansa kuvitteellisesta ympäristöstä. Mikä olisi sellainen asunto, mihin voisitte kuvitella muuttavanne, jota oikeasti ei ole olemassa, mutta se voi olla ihan missä tahansa ja mikä tahansa.

Antti Kurvinen [00:36:43]: Joo, taas menee vaikeaksi. Mä katselen lasten elokuvia, niin mä sanon Aladdinin linna, kun siellä on lämmintä ja pääsee lentävällä matolla, jos tarvii mennä johonkin, niin se on kätevä.

Ida Kukkapuro [00:36:54]: Todella hyvä infra se lentävän maton kulkureitit muuten.

Aarni Heiskanen [00:36:58]: Joo, mulle tuli ensimmäisenä mieleen, en tiedä, mistä se johtuu, mutta mulle tuli tällainen Tony Starkin asunto. Tony Starkhan on Ironman. Se on meren rannalla oleva, jyrkänteen reunalla vähän ulokkeellinen rakennelma, jossa on upeat maisemat joka paikkaan ja sen sisällä on sitten laboratoriot, missä voi rakentaa robotteja ja kaikkea uutta teknologia ja se on täysin

tämmöinen... Siinä on teknologiaa, joka hoitaa, jonka kanssa voi keskustella. Eli älytalo potenssiin kaksi.

Ida Kukkapuro [00:37:35]: Okei, mä alan ymmärtää. Hei, kiitos aivan todella paljon, että olette olleet seurassamme, Antti Kurvinen ja Aarni Heiskanen. Tähän meidän on tänään syytä lopettaa, mutta keskusteluhan jatkuu.

Aarni Heiskanen [00:37:52]: Kiitos paljon. Oli tosi mukava olla mukana.

Antti Kurvinen [00:37:54]: Kiitoksia.

Ida Kukkapuro [00:37:59]: Tämä oli Ympäristöministeriön podcast Uusi Kaava. Kiitos, että kuuntelit. Jos yhtään tuntuu siltä, että tunnet jonkun, jota tämä voisi kiinnostaa, niin vinkkaa ihmeessä myös kaverille. Kaikki jaksot löytyvät podcast-palveluista, esimerkiksi Apple-podcasteista ja Spotifysta ja osoitteesta ym.fi/uusikaava eli ympäristöministeriön nettisivuilta. Somessa voi liittyä myös keskusteluun mukaan hashtagilla #uusikaava. Tämän podcastin on tuottanut Jaksomedia.