



diplomityö
TTY arkkitehtuurin osasto
Outi Palttala-Heiskala



Kullervonkatu 28, tamperelaisen vuokrapientalon historia ja tulevaisuus

Diplomityö

TTY arkkitehtuurin osasto

Outi Palttala-Heiskala

tarkastaja professori

Tore Tallqvist

9.6. 2004

Sisällysluettelo

Johdanto	5
----------	---

Historia

Asuntojen ja asumisen kehitys Suomessa autonomian ajalla	8
Tampere autonomisen ajan lopulla	17
Itsenäisyyden ajan alku 1919-1939	27
Tampereen asunto-olot 1919-1939	34
Yhteenveto vuokrapientalojen kehityksestä Tampereella ennen II maailmansotaa	45
II maailmansodan jälkeinen aika	49
Sodan jälkeinen Tampere	53
Aluerakentamisen vuosikymmenet 1960-1970-luvut	56
1980-luvun pientaloistuminen	64
1990-luvun alun lamavuosista noususuhdanteeseen	68
Tampere lähiörakennusvuosista nykyhetkeen	72
Tampereen suoraan tai välillisesti omistamat vuokrapientalot	75

Suunnitelmaisuus

XXI kaupunginosan synty	79
Kullervonkatu 28	83
Kaupunginosan XXI/ Puu-Tammelan tilanne tänään	97

Vuokrapientalon tulevaisuus

Vuokrapientalo historiallisena ilmiönä ja tulevaisuuden mahdollisuutena	103
---	-----

Johdanto

Vuokra-asuntomarkkinat syntyivät Tampereella, kun kaupunkeihin töihin saapuvat kausityöläiset vuokrasivat kaupunkialueen ulkopuolella omavaraistaloudessa asuneilta numerotorppareilta kortteerin. Asuntojen vuokrauksesta tuli uusi elinkeino. Pihat täyttyivät vähitellen rakennuksista. Vuokralla asuminen yleistyi nopeasti ja jo vuonna 1880 80% kaupungin työväestöstä asui vuokrahuoneissa puurakenteisissa pienkiinteistöissä.

Tampereen vanhimpien työväen asuntoalueiden kaupunkirakenne muodostui 1960-luvulle asti ruutukaavaa tehokkaasti toteuttavista I-II kerroksisista puurakenteisista umpikortteleista.

Niistä on muistoina enää satunnaisia korttelisirpaleita koko kaupungin muuttaneen 1960-luvulla alkaneen elementtikerrostalosaneerauksen jäljiltä.

Ensimmäisen maailmansodan ajan jatkunut pula-aika kärjistyi Tampereella kansalaissodan taisteluihin keväällä 1918. Sodan tuhot kurjistivat Tampereen työväen asuntotilanteen kriisiksi, johon kaupunki puuttui rakentamalla omaa vuokra-asuntokantaa sekä tukemalla yleishyödyllistä rakennustoimintaa ja omakotirakentamista. Huomattava osa tästä toiminnasta kohdistui uuden XXI kaupunginosan alueelle, joka levittäytyy Salhojankadun itäpuolelle kiinteäksi jatkoksi Tammelan kaupunginosalle.

Vuokrapientalojen historiassa merkittävimpana ajanjaksona pidän 1920-luvun alun rakennustoimintaa, jolloin sosiaalinen vuokrapientalotuotanto syntyi, kun kaupunki suoraan ja valtion avustyslainojen tukemien yleishyödyllisten yhtiöiden kautta toimi asuntopulan ratkaisemiseksi.

Nykyisessä Puu-Tammelassa on edelleen merkittävästi jäljellä kaupungin ja yleishyödyllisten yhtiöiden 1920-luvulla rakentamaa vuokrapientalokantaa, vaikka suurin osa alueesta oli kaavoitettuna yleisten rakennusten rakennuspaikaksi lähes kolmenkymmenen vuoden ajan. Kaupunki hankki alueen rakennuskannan omistukseensa ja minimoi siihen kohdistetut huolto- ja korjaustoimet. Monet taloista ovat hävinneet purkavan kaavan takia, mutta viime vuosina Puu-Tammelassa on kunnostettu ja sinne on rakennettu myös uusia vuokrapientaloja sekä perhe- että nuorisotasunnoiksi. Tämän työn suunnitelmaosuudessa kerron Puu-Tammelassa yhden vuokrapientalon, yleishyödyllisen yhtiön Oman Kodin aloittaman ja kaupungin loppuun rakentaman, Kullervonkatu 28:n, historiasta ja tulevaisuudesta.



Näkymiä kaupunkitalojen pihoilta 1800-luvun Tampereella. (TKA)

VOUKRAPIENTALO HISTORIALLISENA ILMIÖNÄ JA TULEVAISUUDEN MAHDOLLISUUTENA

Vuokra-asuminen yleistyi nopeasti Tampereen kaupungin kasvaessa 1800-luvun loppupuolella. Porvariston ja muun yläluokan asunnot sijaitsivat pääasiassa kaupungin keskustaan rakennetuissa kivitaloissa. Vuokrapientaloissa asui työväestö. Vuokrapientalon historia on samalla työväen asuminen historiaa. Vasta viime vuosina muutkin yhteiskuntaluokat ovat löytäneet vuokrapientalon asumivaihtoehdona.

Vuosikymmenten ajan pientaloasuminen on tehdyissä tutkimuksissa nousut toivotuimmaksi asumismuodoksi. Yleinen taloudellinen kehitys on lisännyt asumisen määrällisesti mitattavissa olevia suureita, asumisväljyyttä ja varustetasoa, mutta asumistapa ei ole seurannut asukkaiden tavoitteita samassa suhteessa.

Tälläkin hetkellä vuokrapientalojen kysyntä ylittää tarjonnan. Yli 60% kerrostaloasukkaista asuisi mieluummin pientalossa, jos siihen olisi mahdollisuus. Vuokra-asuntojen rakennuttajan mielestä matalalla ja tiivillä vuokrapientalojen rakennustavalla pystytään kilpailemaan sekä tontti- että kustannustehokkuudessa kerrostalorakentamisen kanssa. Monien tehorakentamisen vuosikymmenten jälkeen pitää viimein hakea tasapainoa asumisen monimuotoisuuden ja teollisen rakentamisen välille.

Metsissä puupellot ovat vaihtuneet biodiversiteetin vaalimiseen. Koska löytyy tahtoa tuoda ihmistenkin elin- ja asumisympäristöihin vaihtoehtoja ja todellista valinnan vapautta?

1800-luvun lopun asuinhuone
Amurin museokorttelissa.



VUOKRAPIENTALON MÄÄRITELMÄ

Pientaloa on vaikeaa määrittää tarkasti ja yleispätevästi. Erityisen ongelmallista se on vanhan rakennuskannan kohdalla.

Korhonen esittää pientalon perinteiseksi määrittelyksi seuraavaa:

”Pientaloiksi luetaan pohjoismaisen käytännön mukaan yhden tai useamman perheen asuintalot, joissa kukin asuntoratkaisu on luonteeltaan yhden perheen taloa muistuttava ja välittömästi omaan pihaan liittyvä. Pientaloja suhteessaan ympäröiviin asuntoihin ovat ns. erillistalot ja kytketyt talot. Edellisiin kuuluvat omakotitalot ja jälkimmäisiin mm. rivitalot, ketjutalot ja atriumtalot.” (Korhonen 1970, 44)

Suurelta osin em. määrittely pätee myös vanhaan rakennuskantaan. Mutta toisaalta se sulkee pois useat pientaloiksi hahmonsia perusteella mielletävät kaksikerroksiset pieniä asuntoja sisältävät asuintalot, joita mm. 1920-luvulla rakennettiin runsaasti. Sittenkin asumisväljyyden nousevia pieniä asuntoja on yhdistetty ja usein aiemmin ”pienkerrostalojen” luokkaan kuuluvat talot on tehty yhden tai kahden perheen suuremmiksi asunnoiksi. Historiaosuudessa olen tutkinut yleisesti pientalomaista miljöötä muodostanutta rakennuskantaa.

Kriisien vuokra-asuntopolitiikka

Suomen rakentamisessa on ollut viimeisen sadan vuoden aikana viisi suurta kriisiä, joista sotakaudet ovat vaikuttaneet myönteisesti vuokrapientalojen kehitykseen ja tarjontaan. Erityisen vahva kehitysvaihe oli 1920-luvulla, jolloin asuntopolitiikka käynnistyi yleishyödyllisten yhtiöiden lainoituksen kautta. II maailmansodan jälkeen rakennettiin vuokrapientaloja kaupungin toimesta, tosin väliaikaismäärittely heikensi niiden laatua. Talouslamat 1930-l ja 1990-luvuilla aiheuttivat asuinrakennustoiminnan pysähtymisen vuosiksi. Kummallakin kaudella on ollut merkitystä vuokra-asuntojen kysynnän kasvuvaiheina.

Kaikista kohtaloikkain kriisi vuokrapientaloille olivat rakennemuutoksen kasvun vuosikymmenet 1960-70. Silloin Tampereen vuokrapientalokanta purettiin lähes kokonaan.

1920-luvun työväenasuntokysymystä käsittelevissä puheissa asumisolosuhteiden merkitystä yhteiskunnalliseen vakauteen korostettiin. Erityistä huolta kannettiin lisääntyneen vapaa-ajan viettämisestä hyödyllisesti.

Ovatko nykyisen yhteiskunnan kahtiajaossa syrjäytyneet seurausta asumiskulttuurin murroksesta? Korvaavatko asunnon mukavuudet sosiaalisten kontaktien ja ympäristön köyhyyden?

Eri aikakausien arvot voivat antaa meille vastauksia omien ratkaisujensa ja käytäntöjensä kautta.

Asuminen ja sen kehitys kytkeytyvät käytettävissä oleviin resursseihin, valitsevaan asumiskulttuuriin sekä yhteiskunnallisiin olosuhteisiin.

YHTEISKUNNALLINEN RAKENNE MUUTTUU

Ruotsin vallan perintönä vielä 1860-luvun puoliväliin asti yhteiskuntajärjestys perustui omistavan itsenäisen ja omistamattomien epäitsenäisen luokan keskinäiseen sidonnaisuuteen laillisen suojelun järjestelmän kautta. (Markkola 1994, 16-17)

“Maatyöväen ohella tehdastyöläiset luettiin epäitsenäiseen väestöön, jonka tuli olla työnantajansa isäntävallan alla. Palveluspakon ohella järjestelmä merkitsi työväestölle myös sosiaalista suojaa ja yhteiskunnallista sidosta, joka kytki työläiset valtioon isännän eli työnantajan kautta.” (Markkola 1994, 17)

1700-luvun Suomessa ongelmana oli ollut työvoimapula, jonka johdosta haluttiin kaikki työkykyiset ihmiset sitoa työhön. Väkilukua pyrittiin tällöin lisäämään tarjoamalla perheelliselle maatyöläiselle mahdollisuutta asettua torppariksi tai mäkitupalaiseksi. Työmiesten perheellistymistä suosimalla turvattiin myös työvoiman riittäminen jatkossa. 1800-luvulla kasvutavoitteet olivat täyttyneet ja ongelmaksi nousikin työvoiman liikatarjonta. (Markkola 1994, 18-20)

Laillisen suojelun järjestelmästä yleiseen äänioikeuteen

Maatalouden tuottavuus alkoi parantua mm. karjatalouden tehostumisen kautta. Samaan aikaan kuolevuus alkoi vähitellen aleta, mutta syntyvyys vasta vuosisadan vaihtumisen aikoihin. Maan hinta nousi, torppien saanti vaikeutui ja liikaväestön määrä kasvoi. Maalaishierarkia jyrkkeni ja muodostui moniaineksiseksi ja portaiseksi tilallisten vaurastuessa ja liikaväestön köyhtyessä. Ruotsin vallan ajalta periytynyt työvoimapulaa helpottamaan perustettu torpparilaitos perustui luontaistalouteen ja työsuorituksiin. Torppareiden asema vaikeutui luontaistalouden väistyessä ja metsien arvon kasvaessa. Torppien vuokrasopimuksissa oli harvoin määritelty vuokra-aikea ja ne oli usein tehty suullisena. (Juntto 1990, 65-67)

Mäkitupalaisten, loisten ja muonatorppareiden määrä kasvoi vuosien 1825-75 välisenä aikana yli 220 prosenttia, mikä oli noin viisinkertainen kasvuvauhti muihin ryhmiin verrattuna. Laillisen suojelun järjestelmän aikana isännän velvollisuuksiin kuului paitsi huolehtia kaikkien maillaan asuvien henkikirjoituksesta myös suojelunsa alaisten henkirahan maksamisesta, vaivaismaksuista ja muista ulosteista. Suojeltavat antoivat vastineeksi työpanoksensa isännän käyttöön. Järjestelmän toiminta heikkeni, kun maatyöläisten eli suojelunalaisten määrä kasvoi voimakkaasti. Lainsäädännön uudistaminen pantiin vireille 1830-luvulla ja vuonna 1865 laillinen suojelu menetti sisältönsä, ammattikuntalaitos lakkautettiin kolme vuotta myöhemmin ja elinkeinovapaus säädettiin vuonna 1879. (Markkola 1994, 18-20)

Vuonna 1906 säätyjen valtiopäivät muutettiin yksikamariseksi eduskunnaksi ja yleinen äänioikeus teki tilattomasta väestöstä suurimman äänioikeutettujen ryhmän. Kuitenkaan maanvuokralakia ei saatu ratkaistuksi, mutta kaikkia maanvuokrasopimuksia pidennettiin vuonna 1909 vuoteen 1916 kestäviksi. (Juntto 1990, 67)

“Kun työläisperheen ei enää tarvinnut olla isännän tai työnantajan kautta suhteessa valtioon, siitä itsessään tuli tärkeä.” (Markkola 1994, 21)

Maaseudun asumistaso

Yhteiskunnallisesti merkittävä ongelma autonomian ajan loppupuolella oli maaseudun "liikaväestö", jolla ei ollut kunnollista toimeentuloa eikä 18% ruokakunnista ollut omaa asuntoa. (Asuntohallitus 1993, 21-22) Asunnon hallinnassa alueelliset erot olivat huomattavia. Maaseutukunnissa asunnottomien ruokakuntien määrä vaihteli Uudenmaan läänin 9% Mikkelin 37,7%. Vuonna 1901 loisia oli yhteensä 42 700 ruokakuntaa eli noin 140 000 henkeä. Vuokramaalla olevien asuntojen ja vuokra-asuntojen (mäkitupien ja torppien) määrä oli suurin Hämeessä (44,7, 45,3%). (Juntto 1990, 68-69)

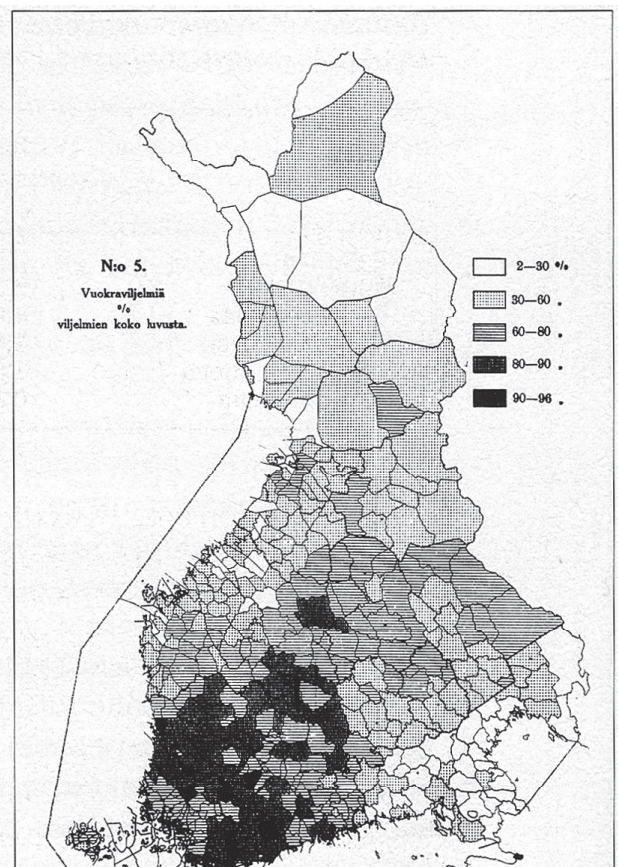
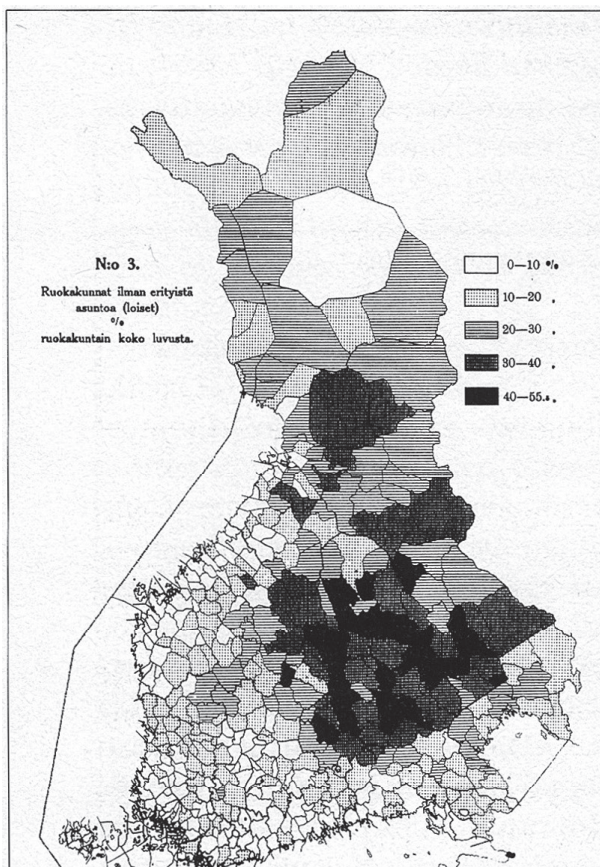
Vuonna 1887 perustettiin ensimmäinen asuttamista tukeva rahasto. Kaikkien asutuskassojen kautta luotiin vuoteen 1921 mennessä 13 000 tilaa. Koska lainan takaisinmaksu oli valtiolle tärkeää, lainoja ei myönnetty huonoimassa asemassa olevalle väestölle. Vasta kansalaissodan jälkeen tehtiin laki vuokra-alueiden lunastamisesta, vuoteen 1944 lunastettiin 91000 keskimäärin 5 ha:n kokoista tilaa. Lähinnä uudistuksella parannettiin torpparien oikeudellista asemaa. (Juntto 1990, 66, 70-71)

Maaseudulla asuttiin ahtaammin kuin kaupungeissa. Rakennukset olivat pääosin yhden (41%) ja kahden (30%) huoneen asuntoja. Yhden huoneen asunnoissa asui keskimäärin yli neljä henkilöä. Rakennusten taso oli heikko. (Juntto 1990, 70-71)

Suomessa myöhään alkanut teollistuminen tarjosi kaupungeissa uusia elämän mahdollisuuksia. Merkittävän sysäyksen muuttoliikkeelle maaseudulta kaupunkiin aiheuttivat 1860-luvun nälkävuodet. (Juntto 1990, 65-66)

Maasta ja maassa muutolla oli suuri merkitys maalaisköyhälistön oloihin. Eniten siirtolaisiksi lähtijöitä oli rannikkoseudulla sekä Vaasan ja Oulun läänneissä (1882-1902 163 000). Itäsuomalaiset muuttivat kotimaan kaupunkiin. Vuosien 1880-1930 maalta muutti kaupunkiin 300 000 henkilöä, joista puolet oli lähtöisin Savon ja Karjalan loisalueilta. (Juntto 1990, 71)

Vuokratilajelijöiden ja loisväestön alueellinen jakautuma vuonna 1901 Gebbardin mukaan (Juntto 1990, 70).



TYÖVÄEN ASUNTOKYSYMYKSEN SYNTY

Epäitsenäisen väestön kasvu jatkui nopeana 1800-luvun lopulla. Neljässä-kymmenessä vuodessa, 1870-1910, kaupunkiväestön määrä nelinkertaistui. Tämä kehitys kiinnitti aikalaisten huomion kaupunkityöväestön asemaan, elinoloihin ja perhe-elämään. Perheen merkitys nousi keskeiseen asemaan uutta yhteiskuntajärjestystä kehitettäessä. Perheelle asetettiin vastuita jäsentensä elatuksesta, myös perheen äidin asemaan, moraalisenä selkärangan, kiinnitettiin huomiota. Lasten ja naisten teollisuustyö ei ennen kansakoulun yleistymisen ja perhekysymyksen ajankohtaistumista herättänyt yleistä kritiikkiä. (Markkola 1994, 22- 31)

Vuosisadan alussa vain 12,5 % Suomen väestöstä asui kaupungeissa, vaikka teollistumisen ja kaupungistumisen nousun alkuun oli päästy Suomessa 1870-1880 luvuilla. Suurin osa teollisuuden vähistä työpaikoista sijaitsi maaseudulla vesivoiman saamiseksi ja ruukkiyhdyksuntien työläisilleen rakentamat asunnot olivatkin ensimmäisiä muille suunniteltuja asuntoja Suomessa. (Asuntohallitus 1993, 23)

”Vielä vuonna 1910 teollisuustyöväestöä perheineen oli kaupungeissa 194 000 henkeä, mutta maaseudulla 375 000 henkeä. --- Kun teollisuus ei Suomessa aiheuttanut *suurempia asutuskeskittymiä*, asuminen voitiin järjestää *tilapäisin* ja *sattunnaisin ratkaisuin*. Asuntokysymyksen synty viivästyi. --- Työnantaja huolehti mestareiden ja ammattityöläisten asunnoista. Muille työntekijöille tarjottiin vuokrasarmeja, yhteismajoitustilaa tai he asuivat vuokralla paikkakuntalaisten huoneissa..” (Juntto 1990, s.79)

Ensimmäiset suuryritykset Suomessa olivat puuvillatehtaita, joiden työntekijäkunta oli aluksi enimmäkseen lapsia tai nuoria. Työvoima kulki alkuvaiheessa edestakaisin maatalouden ja teollisuuden välillä. Perheellisiä ammattityöläisiä kertyi vasta vähitellen. Vuonna 1890 Tampereen työläisistä kolmasosa oli perheellisiä. Perheessä oli useita ansaitsevia, perheenpään osuus tuloista oli keskimäärin 2/3. Kun työväenluokka vakiintui, tarvittiin pysyvämpiä asuntoja. Asunnon tuli olla kävelymatkan päässä tehtaalta. Vanhoilla kaupunkilaisilla oli maamonopoli, jota he hyödynsivät maanvuokrauksessa. Tampereella oli pulaa tonttimaasta jo 1860-luvulla. Esikaupunkiin syntyi järjestäytymätöntä asutusta. (Juntto 1990, 80)

Teollistumisen alkuvaiheessa olivat yleisiä sekä nk. *laissez faire*-näkemys, jonka mukaan kukin hoitaa omat asiansa että työnantajan patriarkaalinen suhtautuminen työläisiinsä. Näistä eri linjoista seurausta olivat Tampereella Kytälän hökkelikylä ja toisaalta Finlaysonin työläisilleen rakentamat asunnot. (Härö 1981, 19 ja Koivisto-Nieminen 1983, 9)

”Vuosien 1840-1880 teollisuuden paternalistisen vaiheen jälkeen yhtiöt luopuivat vähitellen periaatteesta hankkia asunto työntekijöilleen ja yrittivät saada nämä itse rakentamaan. Yhtiöt kaavoittivat asuinalueita, vuokrasivat tontteja työväelle ja lainasivat rakennuspääomaa. Siirryttiin rahan aikaan. (Haapala 1986, 32)--- Työläinen rakensi tavallisesti ensin huoneen ja keittiön sekä mahdollisesti vielä yhden huoneen vuokrattavaksi. Vuokrahuoneet helpottivat sekä perheen selviytymistä rakennusmenoista että paikkakunnan asuntotilannetta.

Liikkuvan työvoiman asunnoille ei suuria vaatimuksia asetettu. Työpäivä oli 1880-luvulla 11-13 tuntia, lisäksi ruokatunnit. Vasta 1900-luvun vaihteessa siirryttiin kymmentuntiseen työpäivään. Asunnossa vietetty aika jäi vähäiseksi. Asuntokysymys oli toissijainen vielä 1930-luvullakin. Otettiin mitä saatiin. Tyydyttiin parakkihuoneisiin.” (Juntto 1990, 80)

Työsuhdeasuminen oli yleistä vielä vuonna 1908 suurimpia kaupunkeja lukuunottamatta. Vähitellen riippumattomuuden ja palkanlisäyksen kaipuu syrjäytti vapaan asunnon. Vuokranantajat, omana luokkanaan, ja julkinen

asuntotuotantotuki hämärsivät valtasuhteita, kun työvoiman liikkuvuutta helpotettiin. Julkisen asuntopolitiikan heikkous teki aikanaan työnantajien asuntopuollostasta välttämättömyyden, mikä edelsi julkista asuntopuoltoa. (Juntto 1990, 81-82)

Kaupunkien vuokra-asuntomarkkinat syntyvät

Suomen kaupungit olivat pitkään pieniä, muutaman tuhannen asukkaan hallinto- ja kauppayhdyskuntia. Vuonna 1850 Helsingissä asui 20 000, Turussa 17 000 ja Tampereella 3 000 asukasta. Kaupungeissa elettiin pääasiassa omassa yksikerroksissa puutaloissa omavaraistaloutta puutarhapalstoineen, talleineen ja navetoineen. Vuokra-asumista yritettiin välttää, kaikki joilla oli mahdollisuus hankkivat talon omavaraisen ruokatalouden varmistamiseksi. Apuväki ja palkolliset asuivat isäntiensä taloissa. Avioliittoja solmittiin harvemmin, mutta asumistaso oli parempi kuin maaseudulla –asunnon hankinta ei tuottanut vaikeuksia niin kauan kuin tonttimaata riitti. Asukkaat hankkivat tonttinsa ja rakensivat talonsa itse. Hygienia ei pienissä kaupungeissa ollut vielä muodostunut suureksi ongelmaksi. Kaupunkien rakenne oli voimakkaan hierarkkinen, keskustasta laidolle päin aleneva arvostusjärjestys. Vuoden 1856 rakennusjärjestys pyrki ensisijaisesti parantamaan kaupunkien paloturvallisuutta. Se määritteli myös mahdollisuuden osoittaa kaupunkien rajojen ulkopuolelta tontteja työläisille ja käsityöläisille. Nämä alueet tuli erottaa muusta kaupungista leveillä kaduilla. (Juntto 1990, 73-74)

Kaupunkien asuntomarkkinat syntyivät 1870-80 luvuilla työväestön vuokratessa asuntoja yksityisiltä kiinteistöjen omistajilta. Siihen asti kaupunkilaiset, porvarit ja käsityöläiset, olivat asuneet omissa taloissaan. Vuosisadan vaihteeseen tultaessa vuokra-asuminen yleistyi ja 1910-luvulla sen osuus asuntomuodoista oli korkeimmillaan, Tampereella 88% ja Helsingissä 86%. Varakas väki asui kaupunkien kivitaloissa ja työväestö niiden piharakennuksissa ja 1-2-kerroksissa puutaloissa kaupunkien reuna-alueilla. (Asuntohallitus 1993, 23)

Vuokrapientalot

Asunnot ja työpaikat alkoivat eriytyä, kaupunkien teollistuessa luovuttiin vähitellen omavaraistaloudesta. Suurimpiin kaupunkeihin alettiin rakentaa useampi kerroksisia kivitaloja 1880-luvulta lähtien. Yleensä tontit myytiin huutokaupalla eniten tarjoaville, syrjäisemmiltä alueilta kaupungin ulkokehältä luovutettiin vuokratontteja varattomille. Laitakaupungilla ei ollut katuverkkoa ja rakennukset olivat heikosti rakennettuja pieniä hökkeleitä. (Juntto 1990, 82-83)

”Kaupungin jako kahtia polarisoi yhteiskunnan. Syntyi kaksi asumisen symbolimiljöötä ilman yhteisiä arvoja. Vuoden 1910 paikkeilla jako porvariston ja työläisten kaupunkiin oli valmis. Kasvava sosiaalinen etäisyys edellytti maantieteellistä etäisyyttä. Suunnittelu koski vielä tuolloin porvariston alueita. Vähävaraisten alueet kasvoivat spontaanisti. (Åström 1957, 108)” (Juntto 1990, 83)

Tilapäiset ja yksinäiset asukkaat etsivät vuokrahuoneita, joita talonmestajat alkoivat vuokrata vuosivuokrin. Työläisten määrän kasvaessa tehtaajat eivät enää järjestäneet työväelle asuntoja, isäntä-työnantaja-suhdetta seurasi vuokrasuhde. (Juntto 1990, 84)

”Työväen vuokratasarmi oli uudenaikaisen keskittyneen teollisuuden rinnakkaisilmio ja osaksi sen tulos.” (Juntto 1990, 84)

”Vähitellen työväestölle rakennettavat talot kasvoivat. Samalla pihalla saattoi asua

sata henkeä. Pihat pienenivät. Wariksen mukaan 'ensin oli piha talojen ympäri, nyt talo pihan ympäri.' (Juntto 1990, 85)

Suomessa vuokrataso oli korkea jo vuokramarkkinoiden syntyessä ja vuokrat nousivat edelleen. Työläisperhe piti usein asukkeja yhdenkin huoneen asunnossaan selvittääkseen vuokranmaksusta. Juntton mukaan ajan yleisin työväen asuntotyyppi oli vuokrattu huone, jossa perheen lisäksi asui asukkeja. Julkisen vallan omistama vuokra-asuntokanta oli vielä lähes olematon. Vuosisadan vaihteessa tilapäisasuminen oli yleistä kuten lyhyet vuokrasuhteetkin. Muutettiin työn perässä ja säästettiin kesäkuukausien vuokra. (Juntto 1990, 86,131)

TYÖVÄEN ASUNTOYHTIÖT SEKÄ KUNNALLINEN JA VALTION TUKEMA ASUNTOKANTA

Autonomisen ajan Suomessa ei yleishyödyllistä tai kunnallista vuokra-asuntokantaa juuri ollut. Kunnat, kaupungit ja tehtaات olivat rakentaneet vuokra-asuntoja työntekijöilleen. Valtion asuntolainoitus aloitettiin kaupunkipalojen vahinkojen korvaamisesta ja kaupunkikuvan komistamisesta kivitaloilla. (Asuntohallitus 1993, 25)

Ns. yleishyödyllisiä asuntoyhtiöitä vuokra-asuntoja varten alettiin perustaa 1850-luvulta ja työväen asuntoyhtiöitä 1880-luvulta lähtien. Vuonna 1879 perustettiin Arbetarnes I Helsingfors Byggnadsaktiebolag, jonka tavoitteena oli, että vuokralaiset ajan mittaan lunastaisivat asuntonsa. Ensimmäinen työväen oma yhtiö oli Työväenosakeyhtiö Taimi vuonna 1887 Helsingissä. Työväen asuntojen lainoitus aloitettiin 1898 tsaarin armollisella julistuksella. Talot olivat yleensä yksikerroksisia ja puurakenteisia, niiden asunnoissa oli yksi tai kaksi huonetta. Työväen omistusasumisen katsottiin vakauttavan oloja ja asuntoyhtiöiden perustamiseen kannustettiin niin lehdistön kuin työväen yhdistysten välityksellä.

Keskustelua käytiin myös yhdistysten rakennuttamista ja jäsenilleen vuokraamista taloista työväen omien tupien vaihtoehtona. Kunnallista vuokra-asuntotuotantoa sen sijaan pidettiin yhtä kansanluokkaa suosivana ja kuntien voimavaroja liiaksi rasittavana. Alhainen palkkataso edellytti myös työväenyhtiöiden asunnoissa asukkien ja alivuokralaisten pitämistä. (Juntto 1990, 86-88)

Valtion lainoja myönnettiin 1898-1903 34 yhtiölle, joista 25 oli Helsingissä. Vuonna 1903 33 työväen asuntoyhtiöstä tehdyn tutkimuksen mukaan 74% yhtiöiden osakkaista kuului työväkeen tai alempaan keskiluokkaan ja loput keskisäätyläisiin. Valtion lainoituksen loppuminen 1903 liitettiin sekä muutuneeseen tilanteeseen ja varsinkin sortovuosien alkamiseen. Tällöin asuntopolitiikan harjoittaminen siirtyi kuntiin. Ennen sortovuosia ehdittiin lainoja myöntää 2250 asuinhuoneen rakentamiseen. Jotkut kaupunkikunnat perustivat omia asuntorahastoja. Vuoteen 1909 mennessä koko maassa oli 126 työväen asuntoyhtiötä, joista 73 Helsingissä. Valtion lainoittamia yhtiöistä oli 41. Kuntien oma asuntotuotanto pysyi kuitenkin vaatimattomalla tasolla painottuen lähinnä maan luovutuksiin työväen asuntorakentamista varten ja joihinkin kuntien omien työntekijöiden asuintalojen rakentamiseen. (Juntto 1990, s. 93-95 ja Asuntohallitus 1993, 25)

Kaupunkien kasvaessa nopeasti muutamat työväenasuntoyhtiöt eivät 1800-luvun jälkipuoliskolla vielä voineet ratkaista työväestön asuntokysymystä. Kaupunkien ja valtion tuki jäi liian vähäiseksi työväen ajamien yhteisten sairauskassojen ja asuntoyritysten onnistumiseen. (Haapala 1986, 295)

Juntton mukaan oli silti tapahtunut merkittävä ja kauaskantoinen valinta,

kun työväestön rakennushankkeiden yhtiömuodoksi valittiin *osakeyhtiö, ei osuuskuntaa*. Suomessa osuuskunnan sijaan asunnonhankinnan vaihtoehdoiksi vakiintuivat yksityiset vuokra-asunnot ja 'asuntoyhtiöt' eli omistus-asunnot.

”Seuraavassa vaiheessa 1910-luvulta lähtien kollektiivisen yrittämisen perinne katkesi ja markkinat eli grynderirakentaminen nielivät asuntoyhtiöt” Juntto toteaa. (Juntto 1990, 89-90)

Taustalla valtiollinen kehitys:

Sortokausien välisenä aikana Suomessa saavutettiin yleinen äänioikeus ja suuri eduskuntauudistus 1906. Uudistuksia kuitenkin vesitti se, että valtaa käyttävä Pietarin hallitus jätti Suomen eduskunnan päätökset käsittelemättä tai hylkäsi ne. Vuonna 1907 Venäjällä tuli valtaan kiihkokansallinen ja taantumuksellinen hallitussuunta, jonka tavoitteena oli Suomen erikoisaseaman poistaminen ja maamme hallinnon venäläistyttäminen. Varsinainen sortokausi alkoi 1909, kun kenraali Seyn nimitettiin kenraalikuvernööriksi. Eduskunnan toiminta siirtyi lainlaadintatyöstä venäläistyttämistoimien vastustamiseen passiivisen vastarinnan avulla. Venäläinen hallinto sekaantui Suomen sisäisiin asioihin perustuslain vastaisesti, suomalaisia virkamiehiä vangittiin, ummikkovenäläiset virkamiehet, valtiolliset ilmiantajat ja provokaatiot tulivat osaksi hallintoa. Tästä kehityksestä johtuen korkeamman hallinnon sekä virkamiesten kunnioittaminen muuttui kansan keskuudessa halveksunnaksi. Suomalaisten omien ryhmien keskenkin vallitsi erimielisyyttä ja epäluottamusta sekä eduskunnassa että sen ulkopuolella. Kuitenkin lukuisiin vaaleihin ja sortovallan vastustamiseen riitti kansalta aktiivisuutta. 1916 eduskuntavaaleissa sosiaalidemokraatit saivat enemmistön. (Voionmaa 1935, 12-14)

Vuosisadan alku oli kuitenkin nopeaa taloudellisen kehityksen ja vaurastumisen aikaa. Teollisuus voimistui ja laajeni, rautatieverkkoa kehitettiin ja metsäteollisuus nousi johtavaan asemaan viennissä. (Voionmaa 1935, 14,15)

Työväki saavutti suurlakon kautta valtiollisen aseman, mistä Voionmaa toteaa, että se herätti työväen keskuudessa harhauttavia käsityksiä työnantajain heikkoudesta ja työntekijäin mahdollista taloudellisellakin alalla. Mistä seurauksena oli lakkoja ja niihin liittyviä levottomuuksia. (Voionmaa 1935, 15)

KAUPUNKIEN ASUNTOTILANNE

Vuosisadan vaihteessa suhdannevaihtelut ja sosiaaliset jännitykset voimistuivat. Suurlakko ja työväenpuolueen vaalivoitto muuttivat sivistyneistön kuvaa kansasta. Junton mukaan ”ideologisesta holhouksesta vapautunut, järjestäytynyt ja poliittisia voittoja keräävä rahvas muuttui pelottavaksi ja vieraaksi.” Tämä johti reformihalun vähenemiseen. (Juntto 1990, 93-95)

Suomen suurimmissa kaupungeissa vallitsi kansainvälisestikin vertailen korkea vuokrataso. Sen yhtenä syynä oli kaupunkien harjoittama tonttipoliittikka. Toisin kuin esim. Ruotsissa tontteja ei juurikaan vuokrattu, vaan ne myytiin käypään arvoon, ja tonttikeinottelu oli yleistä. Einar Bөөк esitti Wienin asuntokongressin yhteydessä (1910) mm. tonttien vuokrauksen kehittämistä ja maan ansiottoman arvonnousun verottamista. Bөөк esitti myös, että kunnat myöntäisivät edullista luottoa työväenasuntoja varten. Asuntopoliittisia pyrkimyksiä esiintyi runsaasti, mutta niiden käytäntöön ja loppuun vieminen jäi yleensä hajanaisen hallinnon johdosta toteutumatta. (Juntto 1990, 96-98)

Vuosien 1900-1920 välisenä aikana Suomen kaupunkiväestö kasvoi yli 50 prosentilla. Asuntotuotanto olikin Suomessa vilkasta 1900-luvun alkuvuosina mutta vuonna 1912 alkoi taantumavaihe, joka syveni lopulta rakennustuotannon lähes täydelliseksi pysähtymiseksi vuoden 1915 aikana. Asuntorakentaminen käynnistyi uudelleen vasta vuoden 1919 aikana. (Peltonen 1982, 84 ja Tamminen 1945,18,32)

Vuonna 1918 asetettiin asuntokomitea yleishyödyllisen asuntotuotannon järjestämiseksi. Komitea arvioi, että Suomessa tarvittaisiin 15-16 000 asuinhuonetta pahimman asuntopulan poistamiseksi. Mutta yksityinen pääoma ei ollut halukas sijoittamaan asuntojen rakentamiseen. Komitea arvioi, että rakennustarvikkeiden hinnat olivat nousseet vuodesta 1914 vuoteen 1919 7-kertaisiksi. Myös yhteiskunnallisten olojen ja tulevan kehityksen epävarmuuden todettiin vähentävän asuntosijoitushaluja. (Komitean mietintö 1919:9, 1-4)

Asumistaso

Kaupunkien nopea kasvu aiheutti 1800-1900-lukujen vaihteessa keskimääräisen asukastiheyden kasvun. Junton mukaan ”köyhän väen osuuden kasvu peitti alleen paremman väen asumistason nousun.” (Juntto 1990, 109)

Vuosisadan alun kaupunkien työväestön asumistason alhaisuutta kuvaa se, että yksihuoneisen asunnon vuokrasta selviämiseksi perheet pitivät asukkeja. Nimellisestikin Helsingin vuokrat olivat kalliimpia kuin Tukholman. Suuret asuntotuotannon suhdannevaihtelut vakiintuivat jo ennen I maailman sotaa. (Asuntohallitus 1993, 27)

Vaikka työväenluokan palkka- ja asumistaso oli alhainen, ei teollistumisen alkuvaihe kurjistanut työntekijöiden tilannetta, sillä maalta muuttaneiden lähtöolot olivat vielä heikommat. Vähitellen työntekijöiden reaali-palkat nousivat ja sitä mukaa myös asukkien määrää pystyttiin työläisperheiden vuokrahuoneissa vähentämään. Junton mukaan asumistason alhaisuus korvattiin filantropian ajalla työväestölle suunnatulla siisteysvalistuksella. Vähitellen naisten työ ja jynssäys sekä vesi- ja viemäriolojen parantuminen käänsi kuolleisuusluvut laskuun. (Juntto 1990, 131)

Hierarkkinen säädyn mukainen asumistaso ilmeni selkeästi tehdasyhdyskunnissa. Seuraavassa vaiheessa ydinperhe korostui, kun palveluskunta väheni ja säätyjako muuttui huomaamattomimmiksi tulo- ja luokkakategorioiksi. (Juntto 1990, 106)

ASUNTOPOLITIikka

Valtio ei ohjannut varoja asuntopolitiikkaan, mutta hyvinvointiajattelua pyrittiin edistämään pakkonormein lainsäädännön kautta. Kaupunkisuunnittelun arvot muuttuivat esteettisistä arvoista taloudellisiin ja liberalistisiin. Kaupunkisuunnittelun avainsanoiksi tulivat Junton mukaan terveys, tekniset innovaatiot ja komeat bulevardit.

Kaupunkisuunnittelun ja teknisten uudistusten kulta-aika

Kansainvälinen yhteistoiminta oli vilkasta 1800-luvulla. Virkamiehet tekivät kaupunkisuunnittelun ja teknisten uudistusten opintomatkoja etenkin Saksaan. Teollistumisen myötä kaupungit kasvoivat nopeasti Euroopassa, mikä heikensi hygieniaa ja lisäsi tartuntavaaroja. Paloturvallisuuteen liittyvät rakentamisen rajoitukset laajenivat uusille alueille, liian tiheään rakentamisen rajoittamiseen ja auringonvalon saannin turvaamiseen asuntoihin. Ohjaus ja neuvonta sekä tekniset parannukset torjuivat teollistumisen terveydelle

aiheuttamia vaaroja 1800-luvun lopulla. (Juntto 1990, 100-105)

Käytännössä nämä näkyivät kaupungin uusina palveluina, joita oli mm. vesi, viemäri, sähkö ja liikennevälineet sekä poliisi, palokunta, koulut ja toipilaskodit. Uusien palveluiden kalleus johti mm. tinkimiseen ympäristön laadusta esim. korkeampia taloja rakentamalla. Toisaalta tuberkuloosia vastaan taisteltiin valolla, ilmalla ja avoimella rakennustavalla. Myös asuntojen sisäiset tekniset innovaatiot (wc, keskukslämmitys jne.) levisivät nopeasti sekä ulkomailta Suomeen että maan sisällä. Sen sijaan sosiaalisten uudistusten leviäminen oli hidasta ja kaupunkirakenne eriytyi edelleen porvariston ja työväestön asuinalueiksi. (Juntto 1990, 100-105 ja Asuntohallitus 1993, 25-27)

Asuntopoliittinen keskustelu

1800-luvun loppu oli yhteiskunnallisten kysymysten aikaa. (Markkola 1994, 13) . Suomessa 1859 Topelius kirjoitti Helsingin asuntopulasta ja kestävämmän korkeista vuokrista. Taustalla olivat sekä tehdyt selvitykset köyhien asunto-oloista että Krimin sodan aiheuttama asuntotilanteen kiristyminen Helsingissä. Helsingin vähälukuinen työväenluokka asui enimmäkseen vuokralla mökeissä, kellareissa ja piharakennuksissa. Topelius kävi asunnoissa ja kuvasi sitten kirjoituksissaan näkemiänsä kurjia asumisolosuhteita filantropian hengessä, mutta esiintyi myös modernisaation, monikerroksisten kivitalojen, ja kaupunkisuunnittelun kannattajana. (Juntto 1990, 75)

Einari Böök arvosteli 1911 sekä Suomen asuntojen tasoa että asunto-ongelmia käsittelemään perustettuja komiteoita (Asuntohallitus 1993, 20). Hän osallistui itse aktiivisesti asuntopoliittiseen keskusteluun tekemällä mm. tutkimuksia ja selvityksiä eri maiden asuntolaeista ja asunto-oloista. Böök näki, että kuntien tulisi luovuttaa vuokratontteja asuntorakentamiseen sekä tilastoida paikkakunnan asunto-olot. Juntto arvioi kansainvälisen aineiston sekä lääkärin ja insinöörien asiantuntemuksen käytön asuntopoliittisessa keskustelussa autonomian lopun kaudelle tyypilliseksi kehitykseksi luonnehtien ajanjaksoa asuntopoliittisen keskustelun kultakaudeksi, johon toimenpidepuolella ei kyetty vastaamaan. (Juntto 1990, 118,128-133)

Juntto kuvaa filantropian arvoja ja tavoitteita työväen asumisessa seuraavasti:

"Työväen asuntoja pidettiin epäterveellisinä, vanhan järjestelmän puolustus-
saarekkeina, 'eläimellisten suhteiden suojana ja pesänä'. Parakkien sijaan perheelle haluttiin tarjota riittävän pieni asuintila, jonne ulkopuoliset eivät mahdu. Asumistason edelleen parantuessa asunnon yhteisiä tiloja edelleen pienennettiin vanhempien ja lasten erillisten tilojen hyväksi."(Juntto 1990, 118)

Asuntopoliittiseen keskusteluun sisältyivät moraaliset kasvatustavoitteet, jossa juoppoutta ja muita paheita vastustettiin ja jossa työväen kodin tavoitteeksi asetettiin siveys, ahkeruus sekä puhtaus. Perhekeskeisyys ja yksityisyys nousivat vallitseviksi arvoiksi. Näitä tavoitteita pyrittiin toteuttamaan pääasiassa neuvonnan, säädöksen ja valvonnan keinoin –muut panostukset jäivät vähäisiksi. (Juntto 1990, 118-119)

Puutarhakaupunkiaate

Ebenezer Howardin manifestoima puutarhakaupunki toimi vastareaktiona äkilliselle teollisuuskaupunkien kasvulle. Suomeen perustettiin v. 1911 Yhdistys yleishyödyllisen rakentamisen edistämiseksi eli vuodesta 1920 Asuntoformiyhdistys. Aluksi toiminta oli valistusta, neuvontaa ja näyttelyiden

järjestämisestä sekä tutkimus- ja julkaisu- toimintaa (Juntto 1990, 98-99). Yhdistyksen käytännön toteutusta jouduttiin odottamaan Puu-Käpylän rakentamiseen 1920-luvun alkuun (Asuntohallitus 1993, 27). Kuusi katsoo Tampereen Lapin ja Viinikan alueiden (1914) perustamisen edustaneen "puutarhakaupunkiliikkeen" alkua koko maassa (Kuusi 1927, 17-18).

Luonnon arvostus näkyi Suomessa kuitenkin jo vuosisadan alussa, kun porvaristolle alettiin rakentaa huvilakaupunginosia ja kesähuvilat ja siirtolapuutarhat yleistyivät. Junton mukaan suuri osa työväestöstä eli osin luontaistaloudessa. Yksityiset maayhtiöt rakensivat omia huvilayhdyskuntia. Nämä mm. arkkitehtien ja pankinjohtajien omistamat yhtiöt olivat vuonna 1910 Helsingin seudun suurimpia maanomistajia. Huvilakaupungin osilla oli osittainen itsehallinto ja niiden asunnot suunniteltiin antiaristokraattisesti perhekeskeisen, tasa-arvoisemman ideologian mukaan. Asukkaiden yhteiskunnallinen asema oli yleensä hyvä, mutta silti huvilakaupunkienkin taloissa asui vuokralaisia (2/3 alueen koko asukasluvusta), vaikka 1910-luvun keskusteluissa vapaasti seisovaa erillistä yhden perheen taloa pidettiin ihanteellisimpana asuntona. (Juntto 1990, 122-125)

Asuntoreformiyhdistys kannatti kuntien vuokra-asuntotuotannon järjestämistä, mutta pääosin työväestön asuntokysymystä ratkaistiin yksityisen asuntotuotannon tuen kautta varsinkin omakotitalojen rakentamiseen. Oman kodin rakentamisella nähtiin olevan myös moraalisesti ja siveellisesti kohottavaa vaikutusta. Asuntoreformi ja omakotirakentaminen liittyivät näkemyksellisesti yhteen. Asuntoreformiyhdistyksellä oli tärkeä merkitys uusien näkemysten leviämässä maan eri puolille. (Koivisto-Nieminen 1983, 10-11, 111)

Työväestön asumistasoa pyrittiin parantamaan tyyppipiirustuksia kehittämällä (esim. Tapanila; Oma Koti Oy). Suomalaisella työväellä ei ollut kuitenkaan varaa Englantilaisten ihanteiden pohjalta rakennettuihin asuntoihin. Suuri vastuu työväen asumisen kehittämisestä oli työnantajien rakennuttamalla ns. malliasuntoalueilla. (Juntto 1990, 126)

Tampellan tehtaan Saukonmäkeen 1920-luvulla rakennettua työväen asuntoaluetta on verrattu miljööltään Puu-Käpylään. Kaksi kerroksiset hirsirakennukset purettiin 1960-luvulla lamellikerrostalojen tieltä. (TMKA)



Tampere kasvaa markkinapaikasta teollisuuskaupungiksi autonomian aikana (1800-1918)

Tampere oli tehdastyöläisten ja suurten tehtaiden kaupunki, mikä edusti uutta aikakautta Suomessa.

Aluksi maalaisten muuttaessa Tampereelle tehdastyöhön nuorten naimattomien osuus oli korkea. 1870-Luvulta eteenpäin alkoi työväestön enemmistö olla perheellistä, mikä tarkoitti lisääntyvää kasvua, toisen sukupolven työväestön ja kaupunkilaisen työläisperheen muodostumista. (Markkola 1994, 12)

”Tampere kasvoi 1800-luvun alun pienestä käsityöläiskylästä suurten tekstiilitehtaiden kaupungiksi. Esiteollisen pikkukaupungin väestö ei pystynyt tyydyttämään teollisuuslaitosten työvoimantarvetta vaan työnvoimaa oli rekrytoitava ulkopuolelta.” (Markkola 1994, 11)



Finlaysonin tehtaan rakennuksia 1890-luvulla. (Tekniikan Tampere 1993, 17)

1860-luvun puoliväliin saakka tehtaot olivat vastuussa työväestään, jolla oli puolestaan palveluspakko, sillä Suomen yhteiskuntajärjestys perustui omistavan itsenäisen ja omistamattomien epäitsenäisen luokan keskinäiseen sidonnaisuuteen. Tehtaot rakensivat työväestölleen asuinrakennukset. Laillisen suojelun järjestelmän perintö jatkui sen juridisen purkamisen (vuonna 1865) jälkeenkin.

Finlaysonin työväen asunnot olivat hyvässä maineessa. Asumisen lisäksi tehdas hoiti työväkensä kehdestä hautaan. Sillä oli 1800-luvun lopussa mm. oma sairashuone, koulu, lastenkoti, vanhainkoti, säästöpankki, osuuskauppa, vaivauskassa, kirjasto ja seurakunta. (Teollistumisen alkuvaiheessa lasten ja nuorten työssäkäynti tehtaissa oli yleistä. Lasten ja nuorten työssäkäyntiä ryhdyttiin vuodesta 1890 alkaen säätelemään. Tällöin tehdastyö kiellettiin alle 12-vuotiailta ja 12-14 vuotiaiden työpäivä rajoitettiin 7 tunnin mittaiseksi. (Museo-opastus)

”Ajatus työläisperheen vahvistamisesta sai Tampereella laajaa kannatusta vuosisadan vaihteen molemmin puolin. 1910-Luku näyttöytyy tamperelaisen aineiston valossa suoranaisten ”kodin vuosikymmenenä”. Silloin tehdyt ratkaisut pohjüstivat 1920-luvulla tapahtunutta kotitalousideologian nopeaa läpilyöntiä. Kansalaisotaa käytettiin myöhemmin argumenttina, jolla vahvistettiin epäilyjä, pelkoja ja väitteitä, joita keinoista kotioloista oli esitetty jo 1870-luvulta lähtien.” (Markkola 1994, 12)

Voionmaan mukaan Tampere oli 1900-luvun alussa maan teollisuuden pääpaikka, kutomateollisuus edistyi väliaikaisista taantumista huolimatta, paperiteollisuus kasvoi ja uudenaikaistui. Myös jalkineiteollisuus oli muodostunut merkittäväksi. (Voionmaa 1935, 19)

Kunnalliselämä sai vauhtia teknillisestä edistyksestä ja taloudellisesta ja kansainvälisestä kehityksestä. Kunnalliseen terveydenhuoltoon panostettiin. Kaupungin kehittymisen kannalta merkittäväksi tapahtumaksi muodostui Hatanpään kartanon osto 1913. Tämä avasi uusia mahdollisuuksia paitsi sairaanhoidon järjestämiseen kartanon tiloihin niin erityisesti asutisolujen kehittymiselle. Ennen kuin Hatanpään uusille alueille tehtyjä suunnitelmia päästiin toteuttamaan kaupunki joutui käyttämään voimavaroja venäläisrykmentin asuttamiseen. (Voionmaa 1935, 20-21)

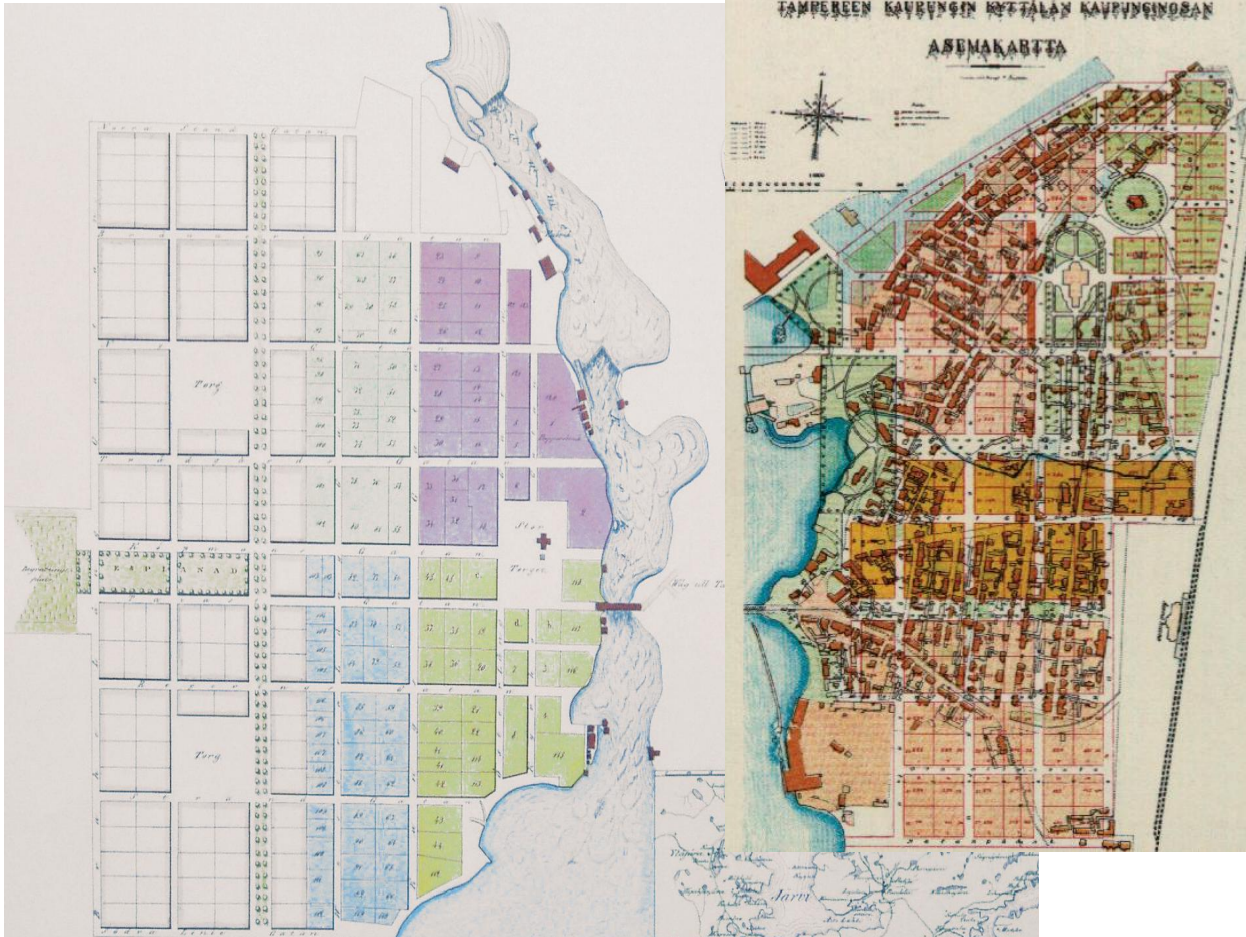
TAMPEREEN KAUPUNGIN KASVU

Tampereen kaupungin kasvu vuosien 1840-1890 välillä oli Suomessa poikkeuksellisen voimakas; kaupungin väkiluku kasvoi tuolloin 3 000 asukkaasta 35 000, jolloin Tampereella asuttiin tiheimmin kuin Lontoossa, Hampurissa tai Pietarissa. Tällöin asukkaita oli jokaista kaupunkialan 60 m² kohden. Kaupungin kasvua rajoittivat lännessä vanhojen kaupunkilaisten plantaasit eli viljelymaat, jotka oli jo vuoden 1830 asemakaavassa merkitty tonteiksi ja puistoiksi. Mutta kaavaa ryhdyttiin toteuttamaan vasta 40 vuotta myöhemmin. Itäpuolella kaupunkialueen kasvua rajoitti yksityinen maanomistus. Seurauksena oli kaupunkiin tulevan työväestön asettuminen Kytälän alueelle, jossa ns. Kytälän numerotorparit rakensivat hökkeleitä tonttinsa täyteen. Tavoitteena oli mahdollisimman suuri vuokrahuoneiden lukumäärä. Tyypilliseksi ratkaisuksi muodostuikin yhteiskeittiöratkaisu, jossa keittiö toimi sekä eteistilana, porrashuoneena että yhteiskeittiönä 3-5 asuntopuolelle. Huoneiden koko vaihteli 10-12 m². (Tiitola 1935, 146-158)

Kytälän maine oli huono, siellä olikin heikot terveydelliset olot ja rikollisuus yleisempää kuin varsinaisessa kaupungissa, mutta valtaosa asukkaista oli kunnollista työssä käyvää väkeä.

Kytälä liitettiin Tampereeseen vuonna 1877 ja se päätettiin saneerata. Ratkaisua joudutti rautatien tulo vuonna 1876 Kytälän puolelle. Koska Kytälän alueella asui yli 6000 asukasta, vain vähän vähemmän kuin silloisen kantakaupungin alueella, ei Kytälän tyhjennys uuden rakentamisen tieltä ollut helppoa. Kaava vahvistettiin vuonna 1886 ja varsinainen saneerausvaihe alkoi vuonna 1890. Häädetyille osoitettiin uusia rakennuspaikkoja Armonkalliolta ja juuri kaavoitetusta Tammelasta. Kaava-alueen ulkopuolelle syntyivät Järvensivun ja Pispalan alueet kytäläläisten pakkosiirron seurauksena. (Björklund 1993, 111-112)

Tampereen asemakartta vuodelta 1841 ja Kytälän asemakaava, jossa näkyy, miten uusi ruutukaava asettui asutuksen päälle. (TKA)

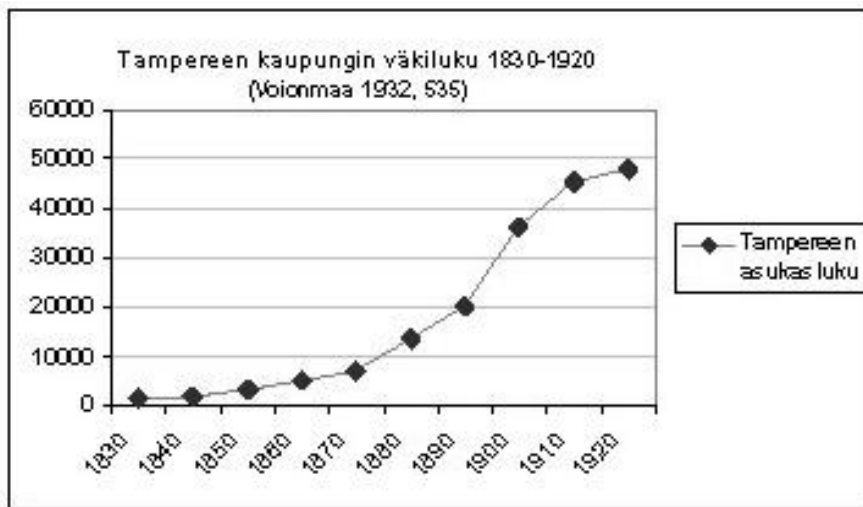


Kyttälän, Tammelan ja Hatanpään alueiden ostot toivat tonttimaata Tampereen kasvulle. Tosin pahimman asuntopulan helpottuessa vähävaraisia vuokralaisia sijoittui edelleen heikkoihin oloihin. (Tiitola 1935, 146-158)



Kyttälää vuonna 1862 (TMKA)

Kaupungin kasvulle oli tyypillistä sen jakautuminen erilaisiin toiminnallisiin osiin. Asemakaavalla järjestettiin kaupungin ydinaluetta hallinnon, kaupan ja asumisen osalta. Vähävaraisimpien rakennukset ryhmittivät spontaanisti kaava-alueen ulkopuolelle. (Åström 1956, 80, Ylönen 1979, 104)



Tilastoissa kaupunkien kasvulukuihin vaikuttavat lukuisat hallinnolliset muutokset. Tampereellakin kaupunkialue laajeni useita kertoja. (Peltonen, 1982, 100)

”Työväen asuntoja pidettiin epäterveellisinä, vanhan järjestelmän puolustusaarekkeina, ’eläimellisten suhteiden suojana ja pesänä’.” (Juntto 1990, 118)

Tampereen väkiluvun kasvu hidastui atonomian ajan loppuvuosina. Vaikka Tampereen väestönkasvun vauhti kiihtyi vuosikymmenittäin taas 1920-luvulta eteenpäin, oli Tampereen kasvuvauhti koko maan kaupunkien väestönkasvuun verrattuna keskimääräistä huomattavasti alhaisempaa tasoa sotien välisenä aikana. (Tilastollinen vuosikirja vuodelta 1948, taulu 31 vrt Peltonen 1982, 84)

Kuva Juhannuskylästä Sukkavartaankadulta vuodelta 1901. (TMKA)

Kaupungin väkiluvun nopeaan kasvuun vaikutti sekä teollisuuden kehittymisen aiheuttama muuttovoitto että kohoavan ansiotason mahdollistama avioliittoisuuden lisääntyminen työväestön keskuudessa. Jutikkalan mukaan Tampereen väestönkasvu perustui muuttovoittoon erityisesti 1910- ja 1930-luvuilla, jolloin luonnollinen väestönkasvu jäi alle kahden prosentin syntyvyyden alenemisen takia, kun vuosien 1906-1910 välisenä aikana



KAUPUNKIALUEEN LAAJENNUKSET

Kyttälän liittäminen kaupunkialueeseen seurasi lukuisien muiden esikaupunkialueiden liittäminen seuraavan vuosisadan aikana. Ennen liitoksia alueille oli jo vakiintunut esikaupunkimaista spontaanisti syntynyttä kaupunkirakennetta.



Tampereen kaupungin alue-liitokset 1950-luvulle asti. (TKA)

Kyttälässä syntynyt asuntotyyppi, huone osalla keittiötä, levisi laajasti myös muihin työväen kaupunginosiin Tampereella. Eteisenäkin toiminutta yhteistä keittiötä jakoivat 2-4 huoneen asukkaat, joista useat käsittivät kokonaisia perheitä ja asukkien ja alivuokralaisten pito oli yleistä. Amurin työläismuseokortteli.

TYÖVÄEN ASUMISTASO TAMPEREELLA 1900-LUVUN ALUSSA

Kyttälän osakekotijärjestelmää käytettiin yleisesti työväen vuokra-asunnoissa Tampereen muissakin osissa (Tiitola 1935, 156-157). Jutikkalan mukaan yhtä yhteiskeittiötä jakoi keskimäärin 3,1 taloutta vuonna 1900 sekä vuonna 1910. Yleensä yksihuoneisia talouksia oli keittiötä kohden neljä jopa viisikin, mutta myös kaksi huoneiset asunnot yhteiskeittiöosuudella yleistyivät. Tampereen asumisväljyys oli 1920 tehdyn väestönlaskennan mukaan Suomen kaikkien kaupunkien keskiarvoon verrattuna suurempi ja Jutikkala toteaaakin, että Tampereella kaupunkityöväen siirtyminen yksihuoneisista kaksihuoneisiin oli edistynyt huomattavasti pidemmälle kuin muissa Suomen kaupungeissa ja yksihuoneiset asunnot, joissa keitettiin kakluunin pesässä kävivät 1920-luvulle tultaessa jo harvinaisiksi (tilaston mukaan niitäkin oli vielä liki kymmenen prosenttia kaikista asunnoista). Yhteiskeittiöasuntoja oli 28% kaikista tamperelaisasunnoista vuonna 1919. (Jutikkala 1979, 142-148)

Tamperelaisien köyhintä kolmannesta oli G.R. Snellman tutkinut talvella 1908-1909. Hänen tutkimuksestaan ilmenee, että yhteiskeittiötalouk-



sissa asui keskimäärin 2,5 henkilöä/ asuinhuone. Ahtaammin asuttiin yhden huoneen ja keittiöosuuden huoneistoissa 3,2 asukasta/ huone. Noin 4000 asunnossa oli alle 6 neliometriä lattiapintaa/ henkilö. Jutikkala toteaa, etteivät huone- ja tiheystilastot kerro asuntojen mukavuudesta tai viihtyisyydestä. Hän kertoo vuosisadan vaihteen puutalokannan olleen väljää ja asuinhuoneiden pääasiassa valoisa –poikkeuksiakin tietysti oli. Snellman oli tutkimuksessaan kartoittanut myös asuntojen epäkohtia. Niiden yleisyydestä ei ole tarkkaa tietoa, mutta tavallisimmiksi ongelmiksi hän kuvaa vuotavan katon, vinon lattian, huusin ikkunan alla, lattioiden jäätyneen nurkissa ja uunin savuttamisen. Usein haittana olivat myös rotat, repaleiset, likaiset ja jopa homeiset seinäpaperit sekä heikko ilmanvaihto, sillä venttiilejä ei juuri ollut eivätkä ikkunatkaan olleet avattavia. (Jutikkala 1979, 142-148)

”Asunto-olot paranevat sen mukaan kuin ihmisten elämän tasokin. Taloudellisesti heikoin kansanainainen pystyy myös heikosti asumaan ja synnyttää omia alueitaan sikäli, kuin niitä ei kyetä parempaan ohjaamaan. Jää nähtäväksi, kuinka uuden asemakaavalain turvissa pystytään rakennus- ja asuntokysymystä kehittämään.

Tässä on koetettu kuvata synkintä kautta kaupunkimme asunto-oloissa sen vuoksi, että kävisi selväksi, miltä pohjalta meillä on lähdetty siinä sosiaalisessa toiminnassa, joka on tarkoittanut asunto-olojen parantamista. Askel askeleelta neovatkin parantuneet.” Tiitola 1935, 152

Seuraavat luvut osoittavat asumistiheyttä Tampereella vuosina 1900-1920:

Vuonna	1900 sataa huonetta kohden	218 asukasta
”	1910 ”	194 ”
”	1919 ”	187 ”
”	1920 ”	185 ”

Asumisen ahtaustasoa kuvaavat seuraavan taulun luvut (Jutikkala 1979, 142-143):

vuosi	ahtaasti asuttuja huoneistoja (yli 3 asukasta/ huone)	asukkaita ahtaasti asutuissa huoneistoissa
1900	41,8 %	50,5 %
1910	33,2 %	42,9 %
1920	28,4 %	38,0 %

Eri suuruisten huoneistojen lukumäärä ilmenee seuraavasta taulusta (Jutikkala 1979, 142-143):

huoneistotyyppi	1900	%	1910	%	1920	%
1 huone	3564	41,9	871	37,4	1079	30,7
1 h. ja osuus keittiöstä			2953		2410	
2 huonetta	3199	37,6	3821	40,1	4868	46,1
2 h. ja osuus keittiöstä			272		358	
3 huonetta	871	10,2	1108	10,8	1375	12,1
4 huonetta	430	5,1	627	6,1	687	6,1
5-6 huonetta	267	3,1	353	3,5	389	3,4
vähintään 7 huonetta	181	2,1	212	2,1	183	1,6
<i>yhteensä</i>	<i>8512</i>		<i>10217</i>		<i>11349</i>	

Asuntojen nautintaa osoittavat seuraavat luvut (Jutikkala 1979, 147):

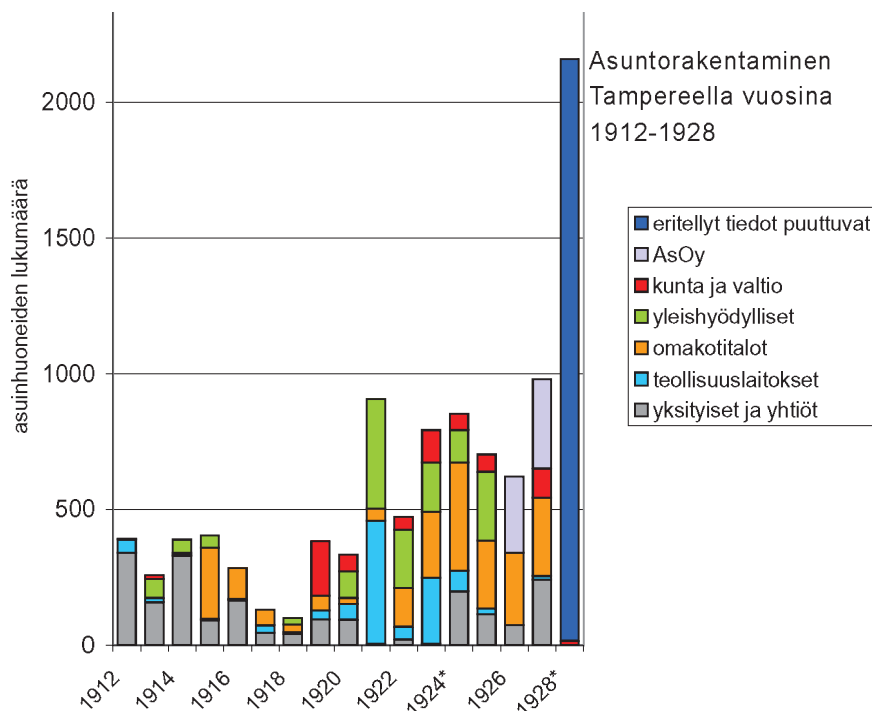
	1910	%	1920	%
Omistajan hallussa	865	9,2	1117	10,4
Osakkaan hallussa	255	2,7	498	4,6
Vuokralaisen hallussa	8259	88,1	9171	85,0
	9379		10786	

TAMPEREEN KUNNALLISTEKNIIKAN KEHITYS

Tampere oli Suomen kaupungeista Helsingin jälkeen toisena verrattaessa vesijohdon ja viemäriverkoston laajenemismuutoksia. Vuoteen 1910 mennessä lähes 40 prosentilla huoneistoja oli nuo uudet mukavuudet. Sähkövalo ei ollut vielä kuin yhdeksällä ja WC kahdeksalla prosentilla. Samaan aikaan työväenasunnoissa pihanperällä sijaitseva puusee oli vasta 20 prosentilla taloista. Seuraavat kymmenen vuotta olivat kunnallistekniikan rakentamisessa kiireistä aikaa. Vuonna 1920 sähkö oli jo 90 prosentilla tamperelaiskodeista ja vesijohto sekä viemärikin joka toisella. WC oli rakennettu joka kuudenteen ja kylpyhuone joka kuudenteentoista kotiin. (Jutikkala 1979, 147)

TYÖVÄEN ASUNTOJEN RAKENTAJAT

Vaikka vuokra-asuntoja kehitettiin eikä yhteiskeittiöitä enää rakennettu 1900-luvun alun vuokrataloihin, oli vuokra-asumismuodon taakkana siihen liittyvät mielikuvat kurjuudesta. Kun työväen asutuskysymys nostettiin esille, oli tavoitteena saada parempia, väljempää ja terveellisempiä asuntoja – nämä tavoitteet katsottiin parhaiten toteutuviksi omakotiasumisessa. Kaupungin toimenpiteet jäivät hitaasti kypsyyden yleisen mielipiteen ja vähäisten resurssien vuoksi kuitenkin vähäisiksi ja työväestö perustikin itse useita asunto-osakeyhtiöitä, joihin kaupunki osallistui vain pienillä lainoilla. (Tiitola 1935, 156-157)



Asuinrakentamisen määrät ja jakautuminen eri rakennuttajien kesken. *merkittyjen vuosien tilastojen erittely on puutteellinen.

(Sosiaalilautakunta 1922, 4, 1923-1928)

Finlaysonin työväen asuntoja Tammelanderin kuvaamana. (TMKA)



Kaupungin panosta merkittävämpää olikin alueen tehtaiden osallistuminen omien työläistensä asunto-olosuhteiden parantamiseen. Kaupungin vuonna 1909 asettaman työväenasuntokomitean järjestämän kyselyn mukaan Finlaysonin omistuksessa oli 77 asuinrakennusta, joiden 743 huoneessa asui 1825 asukasta. Pellavatehtaalla asuinrakennuksia oli 15 ja 148 huoneessa 370 asukasta. Myös Lapinniemen tehdas (8/70/169), Tampereen trikotehdas (1/34/58) ja Verkatehdas (1/74/250) omistivat asuinrakennuksia. Erittäin Finlaysonin työväen asuntoja arvostettiin sekä edullisuutensa että laatusakin vuoksi. (Voionmaa 1932, 547)

Työväen asuntoyhtiöt

Myös työväen asuntoyhtiöillä oli kasvavaa merkitystä 1900-luvun alun Tampereella. Ensimmäinen asuntoyhtiö oli perustettu vuonna 1896. Vuoteen 1909 mennessä oli 12 työväen asuntoyhtiötä rakennuttanut 219 huoneistoa, joissa asui 1068 henkilöä. (Voionmaa 1932, 546-554)

”Tunnettua kyllä on, että tämän ohella varsin voimakas virtaus on käynyt siihen suuntaan, että kunnan tulisi ryhtyä rakentamaan mukavasti järjestettyjä taloja ja tarjota niitä työväelle vuokralle tahi järjestää niin, että rakennuksien omistusoikeus voitaisiin siirtää asukkaille.” (Tiitola 1935, 156-157)

Kunnallinen rakennustoiminta osoittautui sosiaalisen luonteensa vuoksi Tiitolan mukaan liian kalliiksi, kun vuokrat eivät kattaneet kustannuksia. Puolikunnallinen rakennustoiminta taas osui kalliiseen rakennusaikaan, jolloin osamaksut muodostuivat liian kalliiksi.

”Varsinainen omakotiharrastus on Tampereella voimaperäisimmin ja laajimmin kehittynyt. Asunto on kotikäsitteen kanssa siksi läheisessä yhteydessä, että ne ulkonaisiltakin kohdiltaan voimakkaasti pyrkivät yhtymään. On siis suuriarvoista, että kotiin ulkonaisestikin liittyy omaa harkintaa ja toimintaa mahdollisimman runsaasti.” (Tiitola 1935, 157)

Ennen maailmansotaa syntyivät Lapin ja Viinikan esikaupunkialueet. Sotaaika kuitenkin vähensi kaikkea rakennustoimintaa ja sisällissota hävitti kaupungista asuntoja. (Tiitola 1935, 157-158)

I MAAILMANSOTA JA TAMPERE

Ensimmäinen maailmansota, Suomen itsenäistyminen sekä sisällissota vaikuttivat suuresti Tampereen asutuskysymykseen. Seuraavassa on yhteenveto ajan tilanteesta Tampereella:

Sortovuosina jatkuneen venäläistytämisen passiivisen vastustamisen johdosta Suomen oma sotaväki oli hajotettu eikä Suomen tarvinnut asettaa sotaväkeä Venäjän puolesta taistelemaan. Sotatilan aikana sortotoimet voimistuivat edelleen sensuurin, pakkomääräyksien ja muiden mielivaltaisuuksien kautta. Myös talouselämä lamaantui ja maa ajautui vähitellen elintarvikepulaan ja yleiseen hätätilaan.

Tampereen teollisuus kuului kuitenkin suurimmaksi osaksi sotateollisuuden piiriin ja sai edullisia sotatarviketilauksia. Nahka- ja kutomo-, kone- ja kemiallisuuden tuotanto kasvoi ripeästi. Elintarvikkeista tuli pulaa ja niitä alettiin säännöstellä jo 1914 lähtien. Varsin ongelmalliseksi ruuan riittävyys tuli kuitenkin Venäjän vallankumouksen alettua. Tampereella riehui 1915-16 suuri lavantautiepidemia, minkä jälkipyykki Voionmaan mukaan osaltaan lisäsi v. 1917 vallinnutta suurta kansankiihtymystä Tampereella. (Voionmaa 1935, 22-32)

Maaliskuun 12 päivänä vuonna 1917 alkoi Pietarissa vallankumous. 17 päivänä alkoi aseeton liikehtiminen Suomessa. Vihattuja virkamiehiä pidätettiin ja karkotettiin, pidettiin kokouksia ja juhlia. 20 päivänä julkaistiin 'maaliskuun manifesti', jolla kumottiin kaikki Suomen lakien vastaisesti syntyneet Suomea koskevat määräykset sekä aloitettiin toimet uuden hallitusmuodon laatimiseksi ja eduskunnan parlamentillisten oikeuksien lisäämiseksi. (Voionmaa 1935, 32-34)

”Mutta kesken juhlahumua ja ennen kuin uusi aika oli päässyt kunnolla alkuunkaan rupesi jo kuulumaan huhuja äärimmäisyysaineuksien esille nousemisesta Pietarissa sekä yhteiskunnallisesta levottomuudesta ja valtiollisesta erisuuntaisuudesta

omassa maassa. Maassamme oli alkamassa tämän murrosvaiheen sekavin ja kuo-
hivin aika, jossa tuli näkyville yhteiskunnassa piileväin ja patoutuneiden, mutta
nyt sulkujansa murtavain syiden ja voimain monenlaisia vaikutuksia.” (Voionmaa
1935, 37)

Voionmaa kuvaa Venäjän ajan loppukaudelle ominaiseksi piirteeksi väkival-
taisen ja kumouksellisen hengen, mikä johti kansan seuraavissa vaiheis-
saan jyrkkiin ja äärimmäisiin ratkaisuihin. Säätyeduskunnasta tuli yleisellä
äänioikeudella valittava yksikamarinen eduskunta, alkoholiongelmaa vas-
tustettiin kieltolailla ja keisarien hallitsemasta maasta tuli kansanvaltainen
tasavalta. Koko ajan näitä asioita päätettäessä oli kuitenkin vastustajina
konservatiivisia ja oikeuksiaan puolustavia voimia.

Keskeiseksi kumoukselliseksi voimaksi Suomessa muodostui maaseudun ti-
laton väestö. Ns. torpparikysymystä ei saatu ratkaistua vielä uudistuneessa
eduskunnassakaan. Lisäksi kiihtymystä herätti työväestön työaikakysymys,
mistä ulkoparlamentaarisen painostuksen avulla saatiin 1917 laki 8-tunti-
sesta työpäivästä. Samassa yhteydessä eduskunta hyväksyi uudet yleisen
äänioikeuden mukaiset kunnallislait. (Voionmaa 1935, 38-39)

Tampereella oli ennen uutta kunnallislakia käyty taistelu valtuustosta, minkä
yhteydessä työväki oli kaapannut järjestysvallan haltuunsa ja painostanut
porvarillista valtuustoa luovuttamaan enemmistön työväen käyttöön kaupun-
gissa vallitsevan voimasuhteen toteuttamiseksi. (Voionmaa 1935, 44-48)

Työväen aseellinen järjestäytyminen alkoi Tampereella syys- lokakuun
vaihteessa vuonna 1917. Suomi itsenäistyi joulukuussa 1917, mutta Kansa-
laissodan ratkaiseva taistelut käytiin Tampereella jo maaliskuu-huhtikuun vai-
hteessa 1918. Punaisia kaatui Tampereella 1800 ja 11000 joutui vangiksi.
Taistelun voittaneista valkoisista kaatui 700, joista vain pieni osa oli kotoisin
Tampereelta. Tuhansia loukkaantui ja 89 asuinrakennusta tuhoutui Tampe-
reen taisteluissa. Sinisalonen mukaan kodittomiksi joutui 504 perhettä, joihin
kuului 2078 henkeä. (Sinisalo 1947, s. 300-308)

Tuhoutuneita asuinrakennuk-
sia Tammelassa, taustalla nä-
kyy Tammelan kansakoulu.
(TMKA)



”HÄTÄAJAN RAKENNUSTOIMIA” TAMPEREELLA VUOSINA 1918-1919

Vuoden 1918 syksyllä Tampereen kaupungin valtuusto asetti Asuntokomitean ”harkitsemaan kärjistynyttä asuntotilannetta.” Ensimmäisiä komitean työn seurauksia oli asuntotarkastajan viran henkiin herättäminen. Muita komitean ajamia toimenpiteitä olivat Strömmerin mukaan kahviloiden korvaaminen asuinhuoneistoilla, mutta tämä ei johtanut tuloksiin. Sen sijaan komitea onnistui saamaan sodassa vaurioituneiden talojen omistajia korjaamaan talojaan mm. hankkimalla ikkunalasia. Tärkein komitean työn tulos kuitenkin lieni se, että komitea totesi, että uudisrakentamiseen olisi ryhdyttävä materiaalipulasta ja korkeista hinnoista huolimatta. Asuntokomitea selvitti ulkomaisia hätäajan rakennustapoja ja päätyi niiden pohjalta esittämään 20 ”barakin” rakentamista laudoista ja lankuista. Talotyypiksi valittiin 4 perheen rakennus, mutta rakennusten lukumäärä pienennettiin valtuustokäsittelyssä viiteen, jotka rakennettiin Pispalan Valtatien varteen.

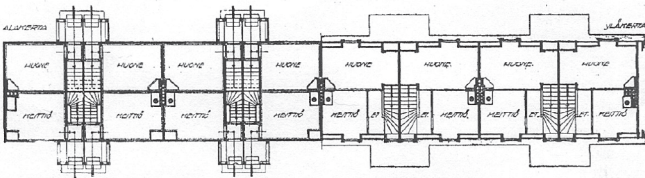
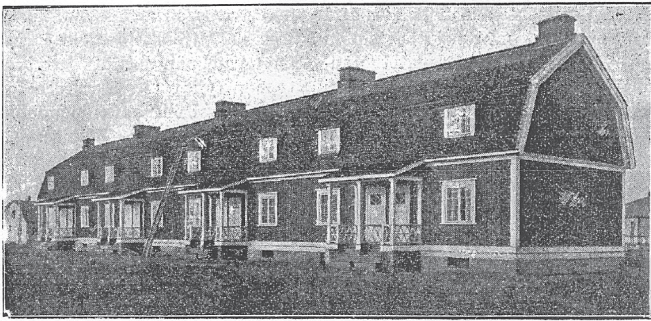
Samoihin aikoihin valtuusto kuitenkin päätti rakennuttaa kaksikerroksisia rivitaloja, joihin oli piirustukset tehty jo ennen sisällissotaa. 16 huoneistoisia rivitaloja päätettiin rakentaa 3 kpl Viinikkaan. Kumpienkin tyyppien seinärakenteet tehtiin 3” vahvuisesta pystylankusta.

Sittemmin palattiin taas hirsirakentamiseen, vaikka asiantuntijoina käytetyt rakennusmiehet olivat olleetkin lankkuseinän kannalla. (Rakennustaito 1920 N:ot 3-4, 23-25)

Hätäajan rakentamisessa käytetystä lankkurakentamisesta Sosialilautakunta totesi seuraavasti vuoden 1924 kertomuksessaan:

”Koska Viinikan ja Lapin esikaupunkeihin pahimpina asuntopulan aikoina pystytetyistä lautarakennuksista oli saatu huonoja kokemuksia, ehdotti lautakunta toukokuun 5. päivänä rahoituskamariille, ettei omien kotien rakentajille yleensä enää myönnettäisi kunnan varoista rakennuslainoja, milloin he suunnittelevat talojen rakentamista laudoista tai lankuista kevyttä säästö-rakennustapaa käyttäen. Ehdotuksen rahoituskamari hyväksyi saman kuun 12 päivänä.” (Sosialilautakunta 1924, 21)

RAKENNUSTAITO 1920



Hätäajan rivitaloasuntoja Tampereella.
(Arkkite. Birger Federley).

Neljän perheen hirsirakennuksia päätettiin rakentaa viisi Pispalan Valtatien varteen ja toiset viisi Tammelan vainiolle. (Rakennustaito 1920 N:ot 3-4, 23-25)

Tammelan vainion viisi vuokrataloa. (TMKA)



Itsenäisyyden ajan alun asuminen ja asuntorakentaminen, vuodet 1919 -1939

MAASEUDUN ASUMINEN

Sotien välillä Torpparilain 1918 ja asutuslainoista säädetyn lain Lex Kallion 1922 avulla saatiin 27 000 viljely- tai asuntotilaa (Juntto 1990, 137). Omien asuntojen määrä kolminkertaistui maaseudulla ja oli v. 1937 61%. Asumistaso oli muilta osin perinteisen niukka (Asuntohallitus 1993, 30). 1927 perustettu omakotirahasto myönsi lainoja myös maaseudun tilattomille. Vuonna 1936 säädettiin uusi asutuslaki ja maaseudun asunto-olojen parantamiseksi MAP-lait. Suomi oli itsenäisyyden alkuvuosina Länsi-Euroopan maihin verrattuna erittäin maatalousvaltainen eikä teollistumismahdollisuuksiin luotettu. Vallitsi maatalousoptimismi, jonka aikana tilakoko entisestään laski, vaikka tilojen pienuus ja heikko toimeentulo olivat jo pitkään olleet ongelmia. Maaseudun asumisessa kehitystä tapahtui lähinnä loisten osuuden puuttamisessa vuosisadan alun kahdeksastatoista kahteen prosenttiin. Alueelliset erot asumisen kehityksessä olivat suuria. Etelä-Suomessa asumisen taso oli huomattavasti Itä- ja Pohjois-Suomea parempi. Pienimmät asunnot olivat heikkokuntoisia; yhden huoneen asunnoista vain kymmenesosa oli hyväkuntoisia. Asumistiheys alentui hitaasti vuosisadan alun 2,4 asukkaasta/huone 1,8 1937 mennessä. (Juntto 1990, 137-139)

ASUNTORAKENNUSTOIMINTA KAUPUNGEISSA ITSENÄISYYDEN ALKUVUOSINA

I maailmansota toi myös Suomeen vuokrasäännöstelyn, jota jatkettiin vuoteen 1922 saakka (Asuntohallitus 1993, 27)¹. Säännöstelyn seurauksena sodan jälkeen vuokratuloja muutettiin osaketaloiksi ja talot jäivät usein korjaamatta vuosikausiksi. Sodan seurauksena rakennustarvikkeiden pulanosti rakennuskustannuksia, pääomasta oli pulaa ja korkotaso korkea. Vuokratulojen rakentaminen ei ollut taloudellisesti kannattavaa. Mutta yleisesti oletettiin hintatason ja rakennuskustannusten alenevan olojen vakiinnuttua, siksi rakennustoimintaa pyrittiin siirtämään myöhemmäksi. (Juntto 1990, 142-144)

Sisällissodan tuhojen edelleen heikennettyä ennestäänkin ongelmallista kaupunkien asuntotilannetta todettiin yhteiskunnan toimien olevan välttämättömiä. Juntton mukaan vuoden 1919 asuntokomitean esittämien avustustulainojen tavoitteena oli poistaa asuntopula, palauttaa edellytykset rakennustoiminnalle ja yksityiselle yritteliäisyydelle. Valtio myönsi avustustulainoja vuosina 1920-1924 ja lisäksi halpakorkoisia kuoletustulainoja vielä vuoden 1926 loppuun asti. Näiden lainojen avulla rakennettiin 6438 uutta pien-asuntoa. Lainoista sai 72 % yleishyödylliset yhtiöt, 12 % kunnat ja 16 % omakotirakentajat. (Juntto 1990, 143-144 ja Koivisto-Nieminen 1983, 13)

¹ Kyseessä oli sota-ajan vaikutuksesta säädetty vuokrasäännöstely. Sen lopettamisen jälkeenkin vuokrien säännöstelyä esiintyi, sillä Tampereen Sosiaalilautakunnan toimintakertomuksen 1924 mukaan vuokrasäännöstely lopetettiin 1.6. 1924 (Sosiaalilautakunta 1924, 5)

Asuntopoliittinen lainsäädäntö kehittyy

Itsenäistymisen alkuvuosina ei asumiselle vielä ollut omaa lainsäädäntöä, ensimmäinen huoneen vuokralaki säädettiin vuonna 1925 (maakaari v. 1734) ja asunto-osakeyhtiölaki v. 1926. Lisäksi vuoden 1927 terveyden huoltolaissa oli säännökset asuntotarkastuksesta.

Asuntojen hallintamuoto ja asuntopolitiikka

Vuonna 1927 perustettiin omakotirahasto, joka myönsi lainaa 30-40% rakennuskustannuksista omakotitalon rakentamiseen. Tämän rahaston toiminnan merkitys oli kuitenkin vähäinen verrattuna aikaisempien vuosien avustus- ja kuoletuslainajärjestelmään. (Koivisto-Nieminen 1983, 14)

Vuonna 1927 perustettiin myös Asuntohypoteekkipankki, joka oli sekoitus julkisen vallan ja yksityisten toimintaa. Se lainoitti puolet kaupunkien asunto-osakeyhtiötaloista, mutta sen toiminta estyi 1930-luvun alun talouspulan alkaessa. (Asuntohallitus 1993, 27-28) Asuntohypoteekkipankin toiminnan pysähtymisen myötä loppui aktiivinen asuntopolitiikkakin lähes kymmeneksi vuodeksi (Juntto 1990, 167), myös rakentamisen tilastointi jätettiin toiminnan vähyden vuoksi vuosina 1931-1936 paljolti hoitamatta. (Juntto 1990, 151)

Vähävaraisimpien asuntopula paheni edelleen vuokra säännöstelyn lopettamisen vuoksi. Tässä tilapäisasumista Helsingin Sörnäisten "Suivilahden kasarmissa" vuonna 1924. Myös Tampereella venäläisille joukoille aikanaan rakennettuun heikkokuntoiseen kasarmiin sijoittui satoja ihmisiä asumaan. (Kuva Juntto 1990, 143 / Helsingin kaupungin-museo)

Asunto-osakeyhtiö yleistyi entisestään kaupunkien asuntotuotannossa, Juntto toteaa. Hän arvioi, että asunto-osakeyhtiö helpotti asuntorahoitusta, kun edun ja tappion vaara jakautui useamman kesken. (Juntto 1990, 145-146) Tamminen on esittänyt luotonsaantivaikeuksia tärkeäksi syyksi asunto-osakeyhtiömuotoisen asuntorakentamisen valtaanpääsyyn, mutta myös mahdollisuudella asunto-osakkeilla keinotteluun lienee ollut siihen suuri merkitys. (Tamminen 1945, 173,225)

Yleishyödylliset rakennusyhtymät

Asuntopula oli koko Suomessa itsenäistymisen alkuvuosien suuri ongelma. Koska rakennuskustannukset pysyivät korkeina ei tilanne lähtenyt rauhan

aikanakaan korjautumaan. Tällöin Eduskunta asetti hallituksen käytettäväksi määrärahan, jonka avulla rakennustoiminnan kannattavuus olisi palautettavissa. Valtioneuvosto päätti antaa määrärahasta korottomia avustustulainoja kunnille tai kunnan määräysvallassa oleville rakennusyhtymille. (Tampereen Sosiaalilautakunnan vuosikertomus 1920, s.4-6)

Avustustulainaa myönnettiin pienasuntojen, enintään 2 huoneen ja keittiön, rakentamiseksi –lisäksi

rakennusten kestävyydeltä vaadittiin vähintään 50 vuoden ennakoarviota. Kunta pystyi jakamaan valtion avustustulainoja myös yleishyödyllisille rakennusyhtymille, joiksi katsottiin asunto-osakeyhtiöt, jotka eivät maksa yli 6% osinkoa osakepääomalleen sekä asunto-osuuskunnat, jotka pääasiallisesti jäsenilleen vuokrattaviksi rakentavat asuntoja. Avustettavien yhtymien hallitukseen oli kunnalla oikeus valita enemmistö jäseniä. Avustustulainat olivat korottomia ja kymmenen vuoden kuluessa uudelleen järjestelyssä oli määrä poistaa lainasta se osa, joka vastaisi 2/3 osaa siitä määrästä Sosiaalihallituksen hyväksymiä rakennuskustannuksia, mikä silloin vallitsevien olosuhteiden mukaan osoittautuisi kannattamattomaksi. Se osa lainasta mikä ei näin olisi tullut poistetuksi, muutettaisiin kuoletuslainaksi 3% ja vähintään 20 vuoden laina-ajalla. Samat ehdot tulivat koskemaan sekä valtion että kunnan myöntämää rahoitusta. Lisäksi kuntaa veloitettiin joko antamaan



tontti tai luovuttamaan se vuokralle 1 pennin neliöhintaan vuosivuokralle vähintään 50 vuoden vuokrasopimuksella. (Sosialilautakuta 1920, s.4-6)

Lainajärjestelmän suunnittelijat olivat tietoisia siitä, että kaikista varattomin väestönosa hyötyi vain kunnan rakennustoiminnan kautta. Yhtymien osakkaiden ja omakotitalojen rakentajien täytyi kuulua jo vakavaraisempaan työväestöön tai keskiluokkaan. (Kuusi 1927, 12-13)

Työväen omista asuntoyhtiöistä perustajarakentamiseen (gryndaus)

Vielä vuonna 1923 yleishyödyllinen, kuntien ja valtion rakennustoiminta edusti puolta kaikesta asuntojen tuotannosta ns. maaseutukaupungeissa (kaikki muut kaupungit paitsi Helsinki). Tällöin yksityisten tai yhtiöiden asuntotuotanto oli vain 18,5 prosenttia (lisäksi omakotitalot 31,3 %). Seuraavana vuonna yksityinen tuotanto elpyi ja muodosti jo 46,9 % koko asuntotuotannosta (omakotitalot 30,3 prosenttia). Nopea prosenttiosuuden kasvu selittyi osin sillä, että kokonaistuotanto (1872 asuntoa) putosi vuoden 1923 (2489 asuntoa) määrästä. (Tamminen 1945, 39)

Vuokrasäännöstelyn loputtua (vuonna 1922) tapahtunut nopea vuokratason nousu, Asuntohypoteekkipankin perustaminen ja asunto-osakeyhtiöiden oman pääoman järjestäminen henkilökohtaisten lainojen kautta, veivät kaikki yhdessä asunto-osakeyhtiöiden rakennustuotannon voimakkaaseen kasvuun. Samaan aikaan asukkaiden muodostamista yhtiöistä siirryttiin yhä useammin ammattimaiseen yrittämiseen, jossa yhtiön perustaja toimi sekä rakennuttajana että rakentajana. (Juntto 148-151)

Itsenäisyyden ajan alkutaipaleella valtion rahoitustuki kohdistettiin teollisuudelle, siksi Suomeen ei syntynyt muissa Pohjoismaissa yleistynyttä valtiontukemaa yleishyödyllistä osuuskuntarakentamista ja asuntotuotannon suhdannevaihtelut jäivät suuriksi. (Asuntohallitus 1993, 25-27)

Junton mukaan 2/3 asuntotuotannosta oli spekulatiivista. Hän toteaa yleishyödyllisen rakentamisen jääneen kehittymättä heikon ammattiyhdistysliikkeen, poliittisen kentän sirpaleisuuden sekä omatoimisen rakentamisen perinteen jatkumisen takia. Koska yhteistyötä ei saatu vasemmiston ja oikeiston osuustoimintajärjestöjen kesken aikaiseksi, kohtuuhintaisen yleishyödyllisen asuntotuotannon toteuttajat puuttuivat. (Juntto 1990, 187)

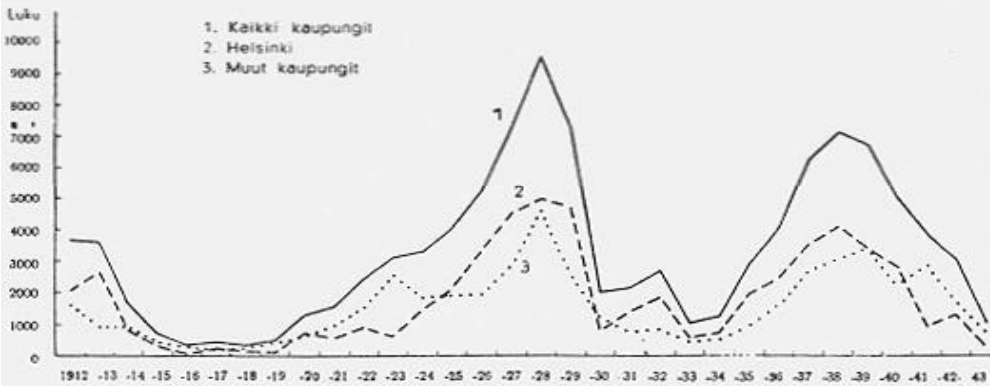
TALOUSPULA JA ASUNTOTUOTANTO 1930-LUVULLA

1920-luvulla asumistaso koheni nopeasti, mutta 1930-luvun alun talouspula katkaisi tuotannon lähes täydellisesti (Asuntohallitus 1993, 28). Asuntojen hinnat laskivat vuodesta 1929 lähtien (Juntto 1990, 149). Vuokrataso aleni neljänneksen vuosien 1930-35 välisenä aikana. Talouspulan ja sitä seuraneiden sotavuosien johdosta saavutettiin vuoden 1929 asumistaso vasta v. 1951. (Asuntohallitus 1993, 28)

Tamminen on koonnut seuraavaan taulukkoon Suomen kaupunkeihin rakennetut asunnot vuosina 1912-1943. Käyristä voidaan lukea, että Helsingin

asuntotuotanto on taulukossa kuvattuna aikana ollut suuruudeltaan samaa luokkaa, mitä muiden kaupunkien asuntotuotanto yhteensä. Käyrissä näkyvät asuntotuotannon suhdanteita ja kriisejä seuraavat jyrkät vaihtelut. (Tamminen 1945, 18)

Kuvio 1. Valmistuneet asunnot Suomen kaupungeissa vuosina 1912 - 1943.



(Tamminen 1945, 18)

Muiden pohjoismaiden harjoittama suhdannevaihteluita tasoittava Keynesiläinen talousteoria ei saanut kansalaissodan jälkeisessä Suomessa kannatusta (Asuntohallitus 1993, 29). Vaikka talouspula oli maailmanlaajuinen, niin Ruotsin, Saksan kuin Englanninkin asuntotuotantokäyrät pysyivät nousussa sotien välisen ajan. 1920-luvun alussa vauhtiin päässyt yleishyödyllisen rakennustoiminnan tuki lopetettiin ja vain omakotirakentamista lainoitettiin vuodesta 1927 lähtien. 1930-luvun rakentamisesta yksityisten ja yhtiöiden osuus oli yli 90%. Syyksi tähän kehitykseen Juntto näkee suomalaisen osuustoiminnan kaksijakoisuuden, spekulatiivisen asuntotuotannon hyväksymisen ja osin senkin aiheuttamat suuret suhdannevaihtelut. Suomessa myös epäiltiin asuntotuotannon keskittämistä suurelle yleishyödylliselle yhtiölle, jolloin yksityisen rakennustoiminnan olisi vaikeaa kilpailla yhteiskunnan tukeman laitoksen kanssa. Toisaalta nähtiin sosiaaliseen yhteistoimintaan perustuvan tien välttämättömyys asuntotuotannossa. Haka perustettiin vuonna 1939 Kulutusosuuskuntien Keskusliiton yhteyteen. Edelleen tonttipolitiikka toimi spekulatiivista rakentamista suosivana, kun useiden kaupunkien tontit myytiin huutokaupalla. (Juntto 1990, 150-154).

Asuntopolitiikka elpyy 30-luvun loppuvuosina

Taluspulan aikana syntyvyys oli alentunut ja väestön kasvu asetettiin tavoitteeksi. Koska maa- ja metsätalouden katsottiin parhaiten turvaavan lisäväestön toimeentulon, niin suurperheille jaettiin 1933-1943 viljelypalstoja. Suomessa asumisahtaus katsottiin suurimmaksi ongelmaksi. Katsottiin, että asumisahtaus vaaransi asukkaiden sekä fyysisen että psyykkisen kehityksen. Vuonna 1939 Kaupunkien asuntokomitea esitti valtion lainoitusta suurperheille, perusteluina tuotiin esiin se, että haluttiin turvata lapsille hygieeninen ja siveellisesti turvallinen koti. Erityishuomiota komitea kiinnitti asuntosuunnitteluun ja teetätti arkkitehteillä mallipiirustuksia perheasunnosta. Komitea suositteli myös tehdasmaisesti tuotettuja omakotitaloja ja esitti huoneiston hallinta- ja omistusvastuun kantajiksi kuntia sekä yleis-

hyödyllisiä rakennusyrityksiä. Komitean suositukset asumistasosta eivät vastanneet työväen varallisuustasoa (Km 1939:5, 16-18). 1940 annettiin laki omakotirahastosta ja perheen asuntolainoista ja avustuksista. Tuki oli tarveharkintaista ja muutenkin tiukasti säädeltyä. (Juntto 1990, 166-169)

Koti-ideaali muuttui edelleen perhekeskeisemmäksi, viihtyisyyden ja perheen yhdessäolo ja yksityisyys nousivat asumisen tavoitteiksi. Aikaansa edustavana asuntoideologina Eino Kuusi määritteli asunnon vähimmäisvaatimuksiksi asunnon vakinaisuuden sekä riittävän yksityisyyden suojan ulkopuolisilta ja perheasunnon minimiksi hän määritteli keittiön ja kaksi makuuhuonetta. Yksityisyyden rajat siirrettiin perheen sisälle, kun tavoitteeksi asetettiin, että eri sukupuolta olevat varttuneet lapset tulisi sijoittaa eri huoneisiin. (Juntto 1990, 170-171) (Kuusi 1931, 819-820)

”Sillä asunto, koti tekee ihmisen, mutta ihminen tekee yhteiskunnan. Ja se suoja ja tuki, jonka oma perustama ja ylläpitämä koti antaa ja se vastuuntunne, jonka se miehessä ja naisessa herättää, on heille ja heidän ulospäin kääntyvälle toiminnalleen yhteiskunnassa erinomaisen suuriarvoista.” (Kuusi 1931, 818-819)

Omakotirakentaminen

Sekä filantropisen kauden johtava asuntoideologi Einar Böök että 30-luvun vaikuttaja Eino Kuusi pitivät omaa erillispientaloa asumisen ideaalina (Juntto 1990, 125, 154). Sen ongelmaksi Kuusi toteaa kustannukset ja runsaan tonttimaan tarpeen (Kuusi 1931, 861). Toisaalta suurten talojen esim. vuokratasojen rakentaminen aiheuttaa maakeinottelua. Omistusasunnon heikkoutena Kuusi näki työvoiman liikkumisen hankaloitumisen ja talo-osakekeinottelun (Kuusi 1931, 901). Suomessa työväen omakotiasuminen oli vielä 1930-luvulla harvinaista ja nekin joilla oma talo oli, pitivät vuokralaisia huoneissaan. (Juntto 1990, 156)

”Omakotiasutus kaupungeissa ja taajaan asutuissa yhdyskunnissa on viime aikoina ja varsinkin maailman sodan jälkeen tullut yhä enemmän käytäntöön, eikä ihme-kään, sillä ovathan sen tuottamat sekä taloudelliset että sosiaaliset edut varsin huomattavat. Englannissa, Saksassa, Skandinavian maissa ja vieläpä Amerikasakin pyritään siihen, että kaupunkien ja taajempien asutuskeskusten varsinaiset asunto-osat mikäli mahdollista järjestettäisiin omakotialueiksi. --- Kun käytäntöön tullut lyhyt työpäivä suo runsaasti vapaa-aikaa iltapäivisin, voivat perheen jäsenet puutarhassaan käyttää sen hyödyllisellä tavalla ja saavuttaa siten runsaasti elatus-apua miltei ilmaiseksi, sillä tulisivathan vapaahetket muuten ainakin suurimmaksi osaksi käytetyiksi jouten olemiseen ja vetelehtimiseen. Puutarhatyöhön voivat lapsetkin ottaa osaa ja vaikuttaa tällainen hennon kasvillisuuden hoivaaminen ja seurustelu luonnon kanssa sekä heihin että aikuisiin jalostavasti ja kauneusaistia kehittävästi. --- Mitä omakotiasutustapa terveydellisissä suhteissa merkitsee asukkaille on sanomattakin selvää, eihän tarvitse muuta kuin ajatuksissaan verrata laitakaupungin likaisia pihvoja, ränsistyneitä ja epäterveellisiä vuokra-asuntoja sekä kuraisia katuja puutarhakaupunkien vehreisiin pikku puistoihin ja kodikkaisiin pikku taloihin.” (Otto I. Meurman, 1925, 82-83)

Tyypipiirustuksia työväen pientaloihin

Työväen asumista pyrittiin edistämään myös tyypipiirustuksia kehittämällä. Sosiaalihalitus teetti arkkitehti Elias Paalasella mallipiirustuskokoelman vuonna 1922, jota laajennettiin seuraavana vuonna lisäviholla. Tyypipiirustukset olivat Koivisto-Niemisen mukaan ajan pientaloarkkitehtuurin mukaisia muodoiltaan yksinkertaisia ja rauhallisia puurakennuksia. Hirsisalvottujen talojen ulkolaudoitus oli aina pystysuuntainen ja nurkkalautoilla ja satulakatolla korostettiin talojen klassista ilmettä. Talojen luonnetta on kuvattu myös suomalaiskansalliseksi viitaten 1700-luvun puutaloarkkiteh-

tuuriin. Selkeä ja yksinkertainen arkkitehtuuri sopi hyvin myös vallitsevan aikakauden niukkoihin olosuhteisiin ja säästörakentamisen aikaan. (Koivisto-Nieminen 1983, 25)

Vuonna 1935 syvimmän talouslaman taituttua Sosiaaliministeriö julkaisi uuden Paalasen tyyppiirustuskokoelman pientaloille. Tässä kokoelmassa oli jo funktionalistisia piirteitä. Hirsirakentaminen sai rinnalleen uudet rankorakenteisen pientalon rakennusohjeet. (Koivisto-Nieminen 1983, 26)

KAUPUNKIMILJÖÖSTÄ ASUNTOSUUNNITTELUUN

Vuosisadan alkuvuosikymmeninä tärkein kaupunkikuvallinen suunnitteluta-voite oli yhtenäinen katukuva (Nikula 1981, 150). Tähän pyrittiin sekä kaavamääräyksillä (tonttirajat, kattokaltevuus) että tyyppiirustuksilla. Lisäksi asuntojen valonsaantiin ja vapaaseen ympäristöön kiinnitettiin huomiota. (Brunila 1962, 10)

“Sotien välillä huomio kiinnittyi ulkoisesta kaupunkimiljööstä asuntosuunnitel- luun, joka funktionalismin kaudella kiinnosti erityisesti arkkitehteja. Nykyaikai- sen modernin perheasunnon malli luotiin. Asuntoreformiin pyrittiin teknillisin kei- noin. Rakentamista standardoitiin ja asuntosuunnittelua tehostettiin. Alvar Aalto esitteli vuonna 1930 Taidehallin pienasunnon rationalisointi -näyttelyssä “mini- miasunnon”, jossa oli kolme huonetta ja keittiö. Näin suureen minimiasuntoon oli varaa vasta keskiluokalla. Tyyppiasunto sotien välillä oli huone ja keittiö. Funktio- nalismin aatteet jäivät 1930-luvun laman aikana vielä paperille.” (Asuntohallitus 1993, 30)

1930-luvulla omakoti-ihanteen haastajaksi nousi uusi talotyyppi –lamellit- alo, jota pidettiin realistisempänä vaihtoehtona työväen kaupunkiasumiseen, kun omien talojen rakennuskustannukset olivat nousseet mm. viemäroinnin ja keskuslämmityksen yleistyttyä. (Koivisto-Nieminen 1983, 23-24)

Funktionalismi

Junto selvittää funktionalismia ideologiana:

”Funktionalismi kiteytti selkeästi modernisaation ideologian kaupunki ja asunto- suunnittelussa. Funktionalismin avainsanoja olivat edistys, hygienia, valo, ilma, vihreys, tehokkuus, tuottavuus, standardointi ja kustannusten minimointi. Funk- tionalismia on luonnehdittu kehitystävälliseksi, moralistiseksi, teoreettiseksi, materialistiseksi ja tekniikasta juopuneeksi. (Asplund 1980, 12). Sen perusläh- tökohtia ovat rationaalisuus, kulttuurioptimismi ja destruktiivinen suhtautuminen vanhaan. (Junto 1990, 173)

Merkittävä funktionalismin ominaisuus tulee esille Asplundin määritelmässä: ”Jokaisen sukupolven tulee rakentaa oma kaupunkinsa, talot, huonekalut ja juomalasit, jotka ilman kaipausta tuhotaan lyhyemmän tai pitemmän käytön jälkeen.” (Asplund 1980, 230) Vaikka sittemmin monet funktionalismin omat tuotteetkin ovat nousseet arvostetuiksi keräily- ja suojelukohteiksi, selittä- nee tämä määritelmä sitä, miksi funktionalismin ja jälkifunktionalismin kau- silla vanha rakennuskanta on korvattu uusien aatteiden mukaisilla taloilla.

Asplundin mukaan funktionalismi, suosi yksityisautoilua sekä erotti liikene- teen ja asumisen. Kaupunkisuunnittelussa funktionalismi jatkoi erikoistumista. (Asplund 1980, 67, 84) Sekä yleispätevällä, universaalilla perinteen katkaisevalla tyylillä suunnitellut omakotitalot että vapaasti seisovat korkeat kerrostalot toteuttivat funktionalismin ideologiaa. (Junto 1990, 175)

Funktionalismi korosti asunnon ja pienasunnon suunnittelutehtävää, johon tarttuivat monet arkkitehdit, mm. Alvar Aalto. Hän suunnitteli määrittelemän-

sä minimiasunnon tavoitteen vuonna 1931 pienasuntonäyttelyssä. Asunto sisälsi keittiön, olohuoneen ja kaksi makuuhuonetta kalusteineen. (Schildt 1985, 69) Tämä asuntokoko ylitti ajan keskiarvon. Vaikka keskiluokan tilat supistuivat ja ahtaimmin asuneiden olosuhteet vähitellen paranivat, erot eivät kadonneet. (Juntto 1990, 175-176)

Jo 1910-luvulla alkanut tyyppitalojen kehittäminen jatkui. Niiden avulla pyrittiin saamaan sekä omakotitalo kaikkien ulottuville että edistettiin normittua perhemallia, asumis- ja elämäntapaa. (Juntto 1990, 181)

Funktionalismin tavoitteiksi nostettiin demokratia ja tasa-arvo. Samalla valta kuitenkin liittyi teknologiaan ja siirtyi asiantuntijoille. Asuin ympäristön ja asunnon käyttäjä jäi päätöksenteossa ulkopuolelle. (Juntto 1990, 186)

Tampereen asunto-olot 1919-1939

TAMPERELAINEN ASUNTOPOLITIikka 1920-1930-LUVUILLA

Vaikka Tampereen asumistaso asukastiheyttä tarkasteltaessa parantui 1920-luvulla merkittävästi, oli asuntopula pitkään ratkaisematon ongelma. Vuonna 1922 asunnottomia perheitä oli 447, joissa 1844 henkilöä. Seuraavana vuonna asunnottomia oli enää 886. Vuonna 1924 sosiaalilautakunta toteaa, että "hyvin epätydyttävissä asunnoissa 'asui' vuoden lopussa 140 perhettä, joissa oli yhteensä 870 henkilöä." Hankalimmaksi koettiin asuntojen hankkiminen kaikkein vähävaraisimmille kaupunkilaisille. Sosiaalilautakunta toteaa, että kunnallinen rakennustoiminta "aiheutti kunnalle suuria uhrauksia, mutta oli toisaalta omiaan myöskin vähentämään kaupungin köyhäinhoidon, lastenhuollon ja kunnallisten laitosten kustannuksia." Esimerkkinä mainitaan, että 51 lasta saatiin pois lastensuojelulautakunnalta, kun heidän vanhempansa pääsivät kaupungin järjestämään asuntoon. Väliaikaiseksi hätämajoitukseksi varatut venäläissotilailta vapautuneet kasarmirakennukset olivat yhä vuonna 1928 käytössä. Tällöin niissä oli majoittuneina

Katkelma Tampereen kaupunkia jakavan Tammerkosken itäpuolelta kaavakartasta vuodelta 1925. (TKA)



vielä 420 henkilöä. (Sosialilautakunta 1924, 4 ja 1928, 7)

Huolimatta 1924 alkaneesta rakentamisen elpymisestä kärsi kaupunki edelleen maailmansodan ja sitä seuranneen pula-ajan rakennustoiminnan pysähtyneisyydestä johtuvasta asuntovajauksesta, jonka vuoksi kaupunki joutui Sosialilautakunnan mukaan edelleen vuonna 1928 ylläpitämään ”suurinta osaa niistä perin puutteellisista hätäajan asunnoista, jotka se asuntopulan kireimmillään ollessa vuonna 1922 järjesti kokonaan taivasalle joutuneitten perheitten käytettäväksi.” Sosialilautakunta toteaa asuntopoliittisen toiminnan tarpeellisuudesta seuraavasti:

”Kaupunki ei näin ollen voinut –edestavastuullisena paikkakuntansa yhteiskunnallisten olojen terveestä kehityksestä –voinut kertomusvuonnakaan vetäytyä harjoittamasta asuntopoliittista toimintaa, vaan oli sen velvollisuutena edelleenkin toimia asuntojen rakentamisen edistämiseksi, jotta tasapaino asuntojen tarjonnan ja kysynnän välillä saataisiin palautettua ja se asuntovajaus peitettyä, joka kertomusvuonnakin yhä häittäsi kaupungin henkistä ja taloudellista kehitystä, vaikeutti kunnan lukuisten jäsenten toimeentuloa ja ehkäisi yhteiskunnallisen tyytymättömyyden vaimentamista.” (Sosialilautakunta 1928, 7)

Kaupungin kasvu oli nopeaa sotien välisenä aikana nousevan teollisuuden vuoksi. Vuonna 1938 tehdystä tilastoinnista selviää, että Tampereella oli tuolloin lähes 20 000 asuntoa ja niistä noin 40% oli rakennettu vuoden 1920 jälkeen. Omakotitalojen rakentamisen osuus kasvoi koko sotien välisen ajan. (Nieminen-Koivisto 1983, 31-33)

Tampereelle varattiin useita alueita omakotirakentamiselle 1920-1930-lukujen kaavoissa. Kaupungin virkamiehet seurasivat aktiivisesti ajan kaupunkisuunnittelukehitystä. Kaupungin arkkitehti Birger Federley oli mukana mm. Kaupunkiliiton asuntoneuvostossa ja hänen seuraajansa virassa Bertel Strömmer oli käynyt tutustumassa mm. englantilaiseen työväenasuntojen suunnitteluun. Tampereen kaupungin virkamiehistä ja luottamushenkilöistä kootut valtuuskunnat osallistuivat Asuntoreformiyhdistyksen järjestämiin asuntokonferensseihin vuosina 1917, 1925 ja 1939. (Koivisto-Nieminen 1983, 32)

TAMPEREEN ASUMISTASON KEHITYS ITSENÄISYYDEN AJAN ALUSSA

Kun asuntotuotanto vilkastui ylikuumenemiseen asti 1920-luvulla, yleinen asumistaso kaupungeissa parani (asumistiheys vuonna 1929 1,5 henkilöä huonetta kohti). Kehityksen katkaisi kuitenkin talouspulan seurauksena tullut tuotannon romahdus, jolloin asumistiheysluku alkoi taas kasvaa pysytellen lähes koko 1930-luvun noin 1,58 (henkilöä/asuinhuone) suuruisena. (Juntto 1990, 159-160). Junton mukaan asuntokuntien pieneminen ja pienasuntojen kysyntä leimasi 1920- ja 1930-lukuja. Asukkeja ja alivuokralaisia pidettiin yleisesti (vuonna 1930, huoneistoja joissa asukkeja tai alivuokralaisia, Helsinki 24,6 %, Tampere 19,4 %). Tämä johtui Junton mukaan sekä korkeasta vuokratasosta että asuntopulasta. Taloudelliset syyt kärjistyivät lamavuosina. Vuokra-asunnot olivat keskimääräistä pienempiä ja asumisahtaus edelleen yleistä. Työväestö käytti suhteellisesti katsoen pienimmän osan palkastaan asumiseen, koska välttämätön kulutus määritteli tuon tason ja silloin jouduttiin tinkimään asumisesta, jopa kokonaisia perheitä asui alivuokralaisina. (Juntto 1990, 161-162)

Tampere oli Suomen kaupunkien asukastiheyksien keskinäisessä vertailussa hyvin sijoittunut. Vuonna 1938 tehdyssä pienasuntoja (kolmen huoneen ja sitä pienemmät asunnot –keittiö huoneeksi laskettuna) koskevassa tutkimuksessa todettiin Tampereen pienten asuntojen asukastiheyden olevan

1.63 asukasta/ huone. Helsingissä vastaava luku oli 1,83 ja Turussa 1,74. (SVT XXXII 1938, 32)

Ahtaasti asutuiksi määriteltiin asunnot, joissa asui yli kolme henkeä huonetta kohden. Näitä Tampereella oli vuonna 1900 41,8% (koko kaupungin asukkaista 50,5%), 1910 33,2% (asukkaista 42,9%) ja vuonna 1920 28,4% (asukkaista 38%) (Jutikkala 1979, 143-144). Vuonna 1930 ahtaasti asuttuja huoneistoja oli vain 13.2 % kun esim. Turussa ahtaasti asuttuja asunnoista oli vielä 21,7%. (SVT VI 1930, 72)

Jutikkalan mukaan Tampereen asukastiheyden alentumiseen vaikuttivat sekä elintason nousu että 1910-luvulla alkanut syntyvyyden aleneminen. 1920-luvun Jutikkala arvelee olleen ajanjakso, jolloin perheen muut jäsenet –isovanhemmat ja työssä käyvät lapset hajaantuivat asumaan ydinperheestä erilleen.

Suuri muutos oli tapahtunut pienten asuntojen kohdalla. Kun vuonna 1900 yksihuoneisissa asunnoissa oli asunut keskimäärin 3.5 henkilöä, oli vastaava luku vuonna 1930 2.2. Tampereelle tyypillistä oli edelleen yksinäisten naistyöläisten runsaus, jonka takia vielä 1930-luvun lopun nousukaudella rakennettiin viitisensataa yksiotä. Kaksikymmenluvulla olennainen osa työläisperheistä siirtyi yksihuoneisesta kaksihuoneiseen asuntoon. Perheeseen pieneminen näkyy myös yleisimmäksi käyneen kahden huoneen (huone ja keittiö) asumistiheyden kehityksessä. Vuonna 1900 kaksihuoneisissa asui keskimäärin 4,8, vuonna 1920 4,4 ja vuonna 1930 3,75 henkeä. Asukien pito oman perheen lisänä oli Tampereella edelleen yleistä. Tampereen pienasuntojen asumistiheys oli 1938 tutkimuksen mukaan enää 163 asukasta 100 huonetta kohti, tosin Tampereen pienasunnot (yksiot keskimäärin 17,3m²) olivat selvästi pienempiä (5m²) Helsingin tai Turun pienasuntoihin verrattuna. (Jutikkala 1979, 482-485)

Eri huoneistotyyppien osuuksien kehitys Tampereella 1920-1938 (Jutikkala 1979, 142-143 ja 483)

huoneistotyyppi	1920	%	1930	%	1938	%
1 huone 1 h. ja osuus keittiöstä	1079 2410	30,7	2054 1695	22,8	4671 (400)	24,4
2 huonetta 2 h. ja osuus keittiöstä	4868 358	46,1	7854 179	48,8	9325	48,8
3 huonetta	1375	12,1	2798	17,0	3222	16,9
4 huonetta	687	6,1	1037	6,3	1037	5,4
5-6 huonetta	389	3,4	719	4,4	644	3,4
vähintään 7 huonetta	183	1,6	130	0,8	204	0,5
<i>yhteensä</i>	<i>11349</i>		<i>16466</i>		<i>19103</i>	

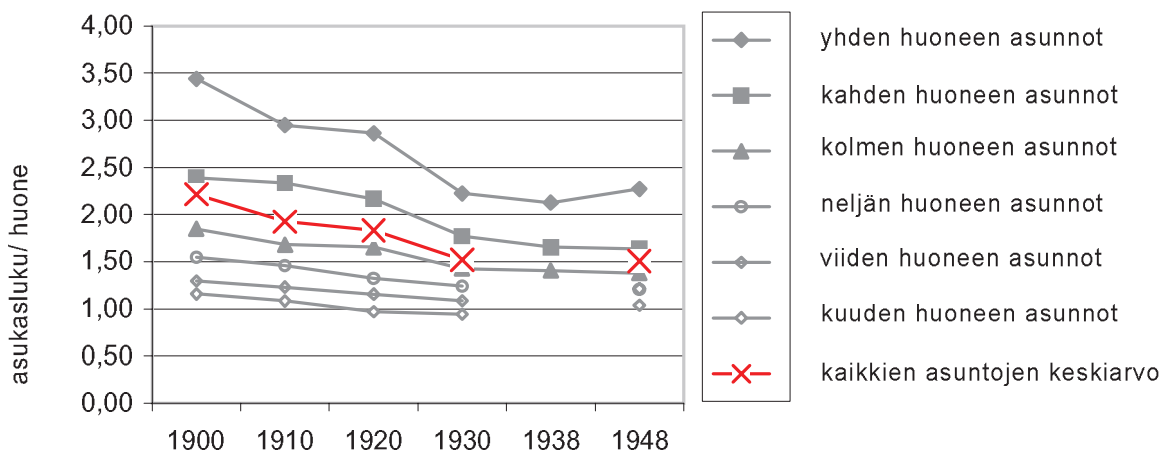
Yllä olevasta taulukosta nähdään eri huoneistotyyppien osuuksien kehitys Tampereella 1920-1938 välisenä aikana. Jos Tampereen tilannetta vuodelta 1930 verrataan Suomen muihin suuriin kaupunkeihin, niin voidaan todeta, että Helsingissä ja Turussa pienimpien huoneistojen osuus on vielä suuri (hellahuoneita 34,1 /40,8) Tampereeseen verrattuna (25,9). Silti Tampereellakin pienasuntojen osuus oli 90% luokkaa 1900-1930 välisenä aikana. (Modeen 1934, 20, 21, 28, TTVK 1948, taulu 16)

Tampereen asukastiheyttä kuvaavassa kaaviossa näkyy asukastiheyden laskun hidastuminen 1930-luvulla. (TTVK 1948, taulut 16, 26) Suomen kaupungeissa pahin asukastiheyden kehityksen taantuma vaihe oli vuosina 1934-1936. Yleisesti voidaan todeta, ettei asumisen 1920-luvun aikana alkanut väljentymiskehitys jatkunut 1930-luvun aikana lainkaan. (Purola 1961, 2).

Asumisen tasoon vaikuttavat myös mukavuudet, joista vesijohto oli 62,5 %, wc 32,5 % keskuslämmitys 8,7 % ja kylpyhuone 9,1 % asunnoista. (SVT VI

72, 1-13 Rakennus- ja asuntolaskenta v. 1930 taulu VII) 1930-luvun lopulla valmistuneisiin uusiin asuinrakennuksiin rakennettiin keskuslämmitys noin 70%:iin. (Nieminen 1954, 40)

Tampereen asukastiheyden kehitys vuosina 1900-1948 (TTVK 1948, taulut 16, 26)



Porvariston ja työväestön erilaiset talot

Käsitteenä porvaristo muuttui kasvavaksi anonyymiksi keskiluokaksi, jonka suhteellinen taloudellinen asema heikkeni. Myös palveluskunnan väheneminen muutti asuntoja kohti rationaalisempia ja tilaa säästävämpiä ratkaisuita. Keskiluokan identiteettiä ylläpidettiin statuskulutuksella. Junton mukaan olla moderni tarkoitti kulutussuuntautunutta elämäntapaa, johon kuuluivat uudet sähkölaitteet, autot ja huvilat sekä omistusasunto. (Junto 1990, 162-165)

Tiiliset, isot ja korkeat (Tuulensuu 207 huonetta) rakennukset yleistyivät 1920-luvulla. Vuosien 1919-1928 välisenä aikana rakennettiin vähintään 50 asuinhuonetta sisältäviä kivimuureja 31 kappaletta. Näihin uusiin kivitaloihin rakennettiin suuria huoneita, joihin asetui asumaan yhä suurempi osa kaupungin yhteiskunnan ylempiä kerroksia, kun taas työväki pysyi puutaloissa, joihin tehtiin pienempiä huoneita ja asuntoja. Jutikkalan mukaan "talon koko, kerrosluku ja rakennusaine olivat kiteytymässä statussymboleiksi. (Jutikkala 1979, 375)

Yksityinen rakentaminen oli vähäistä 1920-luvun alkuvuosina; 1921 2, 1922 7 ja 1923 2 asuntoa, vilkastuen voimakkaasti vuoden 1924 aikana, jolloin yksityisen rakentamisen osuus oli 62 asuntoa (20 % koko kaupungissa valmistuneista asunnoista. (Sosiaalilautakunta 1924, 4-5)

Yleishyödyllinen rakennustoiminta Tampereella 1920-luvulla

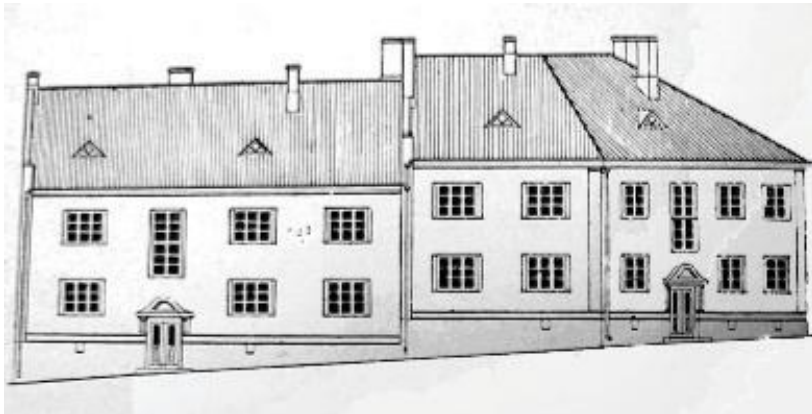
Tampereen kaupunki päätti vuonna 1920 anoa valtiolta 4 miljoonan markan avustustlainaerää ja varata itse 2 miljoonaa markkaa tähän avustustlainatoimintaan yleishyödyllisille rakennusyhtymille, vaikka sosialilautakunta olikin kirjelmässään todennut puhtaasti kunnallisen asuntotuotannon olevan periaatteessa oikea ratkaisu. Mutta kaupungilla "oli näyttäytynyt olevan voittamattomia taloudellisia esteitä kunnan oman rakennustuotannon aikaansaamiselle". Lisäksi kaupunki varasi tontteja XXI ja VII kaupunginosasta tätä yleishyödyllistä rakennustoimintaa varten ja sitoutui takaamaan yhtymien toissijaiset lainat korkeintaan 30% asti arvioidusta pääoman kannattavasta sijoituksesta. Tampereella ensimmäisen hakuajan aikana saapui 33 avustustlaina-anomusta, joiden tarkoituksena oli rakentaa yhteensä 572 huonetta.

Rakennuspiirustukset olivat pääasiassa kaupungin arkkitehti Bertel Strömmerin ja rakennusmestarien Frans Jousen sekä Eetu Murroksen laatimia. Kaupunginarkkitehti antoi kaikille yhtymille ohjeita. Myös Kunnallisen Keskustoimiston johtaja maisteri Yrjö Harvia ja arkkitehti Elias Paalanen Sosiaaliliiton hallituksen asiantuntijoina vaikuttivat suunnitelmiin. Muut yhtiöt olivat suunnitelleet rakennuksensa hirrestä vain As Oy Kyttälä sekä O.Y. Oma Koti tiilistä ja O.Y. Kurjentaipaleen toinen rakennus turvetiilistä. Hirsirakenteisen rakennuksen tulisiallisen huoneen yksikköhinnaksi katsottiin 18 000 ja kivitalon 22 000 markkaa. (Sosialilautakunta 1920, 4-11)

Pyynikin yleishyödyllinen rakennuslautakunta

”Osakeyhtiö Palomäentie 28:n uutisrakennus. Piirustanut arkkitehti Bertel Strömmer”. (Sosialilautakunta 1920, 10-11)

Vuonna 1920 12 yleishyödyllistä asunto-osakeyhtiötä oli aloittamassa asuintalojen rakentamisen Pyynikin itäiselle rinteelle huvilakaupunginosaan. Viranomaisten ohjaamista yhtiöistä 11 ryhtyi yhteistyöhön. Tarkoituksena oli keskittää rakennustyötä ja rakennuttamista, järjestää yhteisiä raaka-ainestoja ja hankkia yhteisvoimin tarvittavia laitteita sekä työkoneita. Arkkitehti



Bertel Strömmer ja rakennusmestarit Fr. Jousi ja E. Murros laativat yksityiskohtaisen yleistyöselityksen, jonka tavoitteita olivat mm. käytännöllisyys, säästäväisyys ja varsinkin rakennusten ominaisuuksien kestävyys ”jotta ne aikain kuluessa eivät erikoisemmin jäisi muistuttamaan niiden syntymä-aikaisesta poikkeustilanteesta”. (Pyynikki 1922)



Huolimatta yhteistyön tuomista kustannussäästöistä kohosivat kustannukset kuitenkin arvioituja selvästi suuremmiksi. Tähän luetellaan seuraavia syitä: rakennusjärjestyksen huvilakaupungin taloille tuomat julkisivuvaatimukset sekä mm. siinä vaadittu keittiöporras ja erityisesti rakennusalueen paljon kaivutöitä aiheuttaneet maasto-olosuhteet ja normaalia pienemmät palo-osastot, myös rakennusten sijoittelu aiheutti pitkät viemäri- ja vesijohtovedot. (Pyynikki 1922)

Yleishyödyllisen rakennustoiminnan tavoitteiden toteutuminen Tampereella

Yleishyödyllisen rakennustoiminnan merkitys oli Tampereella huomattava. Tampereella rakennettiin vuonna 1919 yhteensä 332 huonetta ja vuonna 1920 403 ja vuonna 1921 930 asuinhuonetta. Vuoden 1921 asuntotuotannosta yleishyödyllisten yhtiöiden rakentamat 522 huonetta on siis yli puolet kaikista sinä vuonna rakennetuista huoneista. Suurin osa muusta asuntotuotannosta oli Tampereen tehtaiden työväelleen rakennuttamia asuntoja. Yleishyödyllinen rakennustoiminta oli kuitenkin huomattavissa vaikeuksissa mm. rahoituksen järjestämisessä. Sosiaalilautakunnan esityksestä rakennusyhtymät saivat nostaa $\frac{3}{4}$ osaa avustuslainoista rakennustyön kestäessä. Lautakunnan aloitteesta yhtymät saivat ostaa rakennusaineita valtion sahoilta. Lisäksi lautakunta oli anonut sosiaaliliitokselta huonekohtaisen

hintayksikön korottamista 18 000 markasta 20 000 markkaan. (Sosialilautakunta 1921, 3-5)

Monella yhtiöllä oli silti taloudellisia vaikeuksia hankkeen loppuun saattamisessa ja usean kohteen kustannusarvio ylittyi. Puurakennusten keskimääräiseksi huoneyksikköhinnaksi tuli lähes 23 000 markkaa. Tosin oli niitäkin kohteita, joiden toteutuneet rakennuskustannukset jäivät selvästi 20 000 markan alle. Pienimmät kustannukset olivat Viinikan 6 huoneisen O.Y. Sirpittie 3:n 11 910 markkaa/ huoneyksikkö ja suurimmat huoneyksikkökustannukset olivat O.Y. Pyynikin Vierron rakennuttamassa 8 huoneisessa talossa 30 034 markkaa. Kivirakenteisia taloja yleishyödyllisistä yhtiöistä lähti rakentamaan vain kaksi; O.Y. Kyttälän 83 huoneisen rakennuksen huoneyksikköhinnaksi muodostui 27 940 markkaa ja O.Y. Oma kodin 6 huoneisen rakennuksen vastaava arvo oli 32 357 markkaa. Hintahaarukka rakennuskustannuksissa oli siis melkoinen. (Sosialilautakunta 1921, 5-6)

Tampereen yleishyödyllisestä rakennustoiminnasta esitelmöinyt sosiaalilautakunnan jäsen maisteri Yrjö Harvia totesi rahamarkkinoiden kiristymisen aiheuttavan suuria vaikeuksia yleishyödylliselle rakennustoiminnalle. Harvia arvioi myös yleishyödyllisten yhtiöiden suuren lukumäärän aiheuttaman kilpailutilanteen nostavan entisestäänkin sekä rakennusaineiden että työvoiman kustannuksia. Lisäksi hän esitti yleishyödyllisestä rakennustoiminnasta mm. seuraavaa kritiikkiä:

”Osuuskuntain monilukuisuudesta johtuu myöskin, että rakennuspiirustukset ovat olleet sangen eriarvoisia. ... Hyvin harvat piirtäjät ovat koettaneet noudattaa säästörakennussuunnitelmia. Useihin rakennuksiin on suunniteltu kahdet porraskäytävät, kylpyhuoneet, WC:t ja erityiset pesualtaat. Huoneitten korkeus on piirretty monessa tapauksessa 3 metriksi, vaikka 2,7 m olisi täysin riittävä. Monissa taloissa on huoneisiin suunniteltu suuret alkoovit. Kalliita ulkonemia ja kulmauksia sekä taitekattoja ei ole koetettu välttää. Yksinkertaistamalla piirustuksia voidaan kustannuksia tuntuvasti supistaa.”

Harvia jatkaa vielä arvostelemalla VII kaupunginosan eli Pyynikin rinteeseen valitsemista hätäajan rakennustoiminnan sijoituspaikaksi. Todeten, että tontit olisi pitänyt säästää myytäväksi, sillä alue oli arvokkain, mitä kaupungilla oli jäljellä. Lisäksi alueen rakennusjärjestys edellytti ratkaisuja, joihin hätäajan rakentamisessa ei olisi ollut varaa. Tehokkaammaksi rakentamisjärjestelyksi hän esittää Osakeyhtiö Helsingin kansanasuntojen mallia, jossa kaupunki on pääosakkaana ja yhtiö on riittävän suuri. Tämä yhtiö on perustanut oman sahalaitoksen, joka tuottaa standardisoitujen rakennustyyppien rakennusosia, joista pienemmät asuntoryhmät sitten pystyttävät rakennukset, joiden kustannukset ovat pysyneet 18 000 markan huoneyksikköhinnassa ja valmistuneet nopeasti ja häiriöttä. Harvia suosittelee mallin soveltamista Tampereellakin ja mainitsee sopivaksi alueeksi Tammelan takaiset kaupunginosat. (Sosialilautakunnan pöytäkirjat 1920-1922, TKA)

3.2. 1922 valtioneuvoston päätöksellä valtio myönsi 30 % rakennuskustannuksista kattavien avustuslainojen lisäksi korollisia kuoletuslainoja toissijaista kiinnitystä vastaan lainasumman ollessa korkeintaan 20% rakennuskustannuksista. Tätä lainaa myönnettiin myös omien kotien rakentajille, kuitenkin niin ettei lainaosuus ylittänyt 5000 mk/ huoneyksikkö. Lainoituskelpoisiksi katsottiin myös sellaiset rakentajat, jotka rakensivat oman asuntonsa yhteyteen toisen asunnon. Myös valtionlainoituksen pinta-alarajoituksia muutettiin. Enää suurinta asuntoa ei rajattu 2 huoneen keittiön huoneistoksi, vaan lainaa saivat alle 100 m² huoneistot. Näitä kuoletuslainoja saivat Tampereella myös jo 1921 vuonna asuntonsa valmiiksi saaneet avustuslainoitettut yleishyödylliset yhtiöt. Vuonna 1922 perustettiin vain 6 uutta yleis-

hyödyllistä rakennusyhtymää, jotka rakensivat yhteensä 129 asuinhuonetta 48 asuntoon. (Sosialilautakunnan vuosikertomus 1922, s. 8-9)

Yli puolet kaikista yleishyödyllisten yhtiöiden rakennuksista rakennettiin Pyynikin rinteisiin VII kaupungin osaan. Kahdeksan yhtymää rakensi XXI kaupunginosaan ja loput XVI, XII ja X kaupunginosaan tai Viinikkaan. (Kovisto-Nieminen 1983, 28)

Kaikkiaan Tampereelle rakennettiin valtion tuella vuosien 1920-1925 välisenä aikana 1154 asuntoa, joissa oli yhteensä 2791 huonetta. Näissä asunnoissa asui lähes 6000 tamperelaista, mikä oli yli 10% koko kaupungin asukasmäärästä. Valtion tuesta yleishyödylliset yhtymät käyttivät 59,9 %, omakotitalojen rakentajat 26,7% ja kaupunki 13,4 %. (Sosialilautakunta 1926, 6-7)

Kaupungin ja valtion tukema omakotirakentaminen

Tampereella oli omakotitalojen osuus valtiolta tulleesta tuesta keskimääräistä huomattavasti korkeampi, mikä osaltaan johtui kaupungin myöntämästä lainoituksesta sekä kaupungin tonttien vuokrauksesta niiden myymisen sijaan. (Sinisalo 1947, 324)

Vuosina 1920-1925 yleishyödylliseen rakentamiseen suunnatut valtion avustuksista ja lainoista kohdistettiin Tampereella 26,7 % omakotirakentamiseen, kun koko maan keskiarvo oli 16,0%. (Kuusi 1927, 7, 9)

Kunnalliset rahastot, joista myönnettiin lainoja rakentajille olivat Työvään rakennusrahasto n:o 1 ja 2. Vuonna 1924 ne yhdistettiin Tampereen Pienasuntojen Rakennusrahastoksi. Rahastosta myönnettiin pieniä lainoja, joiden korko oli tuona vuonna 8 %. Kaupunki näki lainoitustoiminnan tehokkaaksi tavaksi saada lisää asuntoja rakennetuksi. Tässä toiminnassa kaupungilta sitoutui hyvin vähän pääomaa esim. omaan vuokra-asunto-tuotantoon verrattuna; kun kaupungin laina yhtä asuinhuonetta kohden oli 2000-3000 mk . omakotirakentamisen tukemiseksi, sitoi vuokrahuoneen rakentaminen pääomia moninkertaisesti. (Sosialilautakunta 1924, 14)

Valtion tuen turvin rakennettiin vuosina 1922-25 yhteensä 234 omakotitaloa, mikä on huomattavasti enemmän kuin sitä seuranneen pidemmän ajanjakson 1927-1933 välisenä aikana lainoitettujen 96 omakotitalon määrä. (Modeen 1934, 9)

Vuonna 1927 rahaston lainaosuutta korotettiin viideksituhanneksi hirsirakenteista huonetta kohti ja 3 000 markaksi lautarakenteista ullakkohuonetta kohti. Kunnallisen rahaston kautta lainoitettujen talojen lukumäärät 47/1925 52/1926, 31/1927, 42/1928 (Sosialilautakunta 1925, 10-11 / 1926, 17 / 1927, 21 / 1928, 17)

Valtion lainoitus jaettiin Omakotirahaston kautta vuodesta 1927 alkaen. Järjestelmän alkuvuosina lainoitusta Tampereella sai 18/1927, 42/1928 (Sosialilautakunta 1927, 16-17 / 1928, 14-15)

Omakotiasuminen ei useinkaan vastannut käytännössä niitä tavoitteita, mitä ajan asuntoideologit olivat niiden osalle asettaneet. Myös niissä esiintyi asumisahtautta, kun asumiskustannuksista selviämiseksi pidettiin vuokralaisia. Kuusi paheksui omakotitalojen vuokralaisilmiötä seuraavasti:

”Jos 1-2 perheelle rakennetuissa taloissa alkuaan samaan asuntoon kuuluvia huoneita erotetaan toisistaan ja varustetaan keittovehkeillä... muuttuu entinen rauhallinen omakotitalo pian ihmisiä viliseväksi pesäksi, jonka ahtaus tuskin missään suhteessa jää jälkeen varsinaisten kaupunkien tahi vanhanaikaisten esikaupunkien pahimmasta asumisahtautudesta. (Kuusi 1927, 21)

VUOKRA-ASUMINEN

Kuten viereisestä kaaviosta näkyy, oli vuokra-asuminen asunnon keskeinen hallintamuoto 1900-luvun alkuvuosikymmeninä.

Tampereella pidettiin 1919 joulukuussa Asunto- ja rakennuspäivät. Siellä Tampereen kaupungin kunnallinen asuntotarkastaja Ania piti avauspuheenvuoron, missä hän toi esiin huolensa vuokra-asuntojen yleisestä rappeutumisesta. Vakavimpana epäkohtana hän piti vuotavia vesikattoja, ongelma oli niin yleinen, että hänen mukaansa vain 10% vuokra-asunnoista katto ei

vuotanut. Kattovuotojen seurauksina hän luetteli vuokra-asujille aiheutuvat käytännön haitat ja homehtumisen sekä lahoamisen terveysvaikutukset. Mutta erityisesti hän painotti sitä, että kattovuodot aiheuttavat rakenteiden vaurioitumista, josta aiheutuu vähitellen suuret korjauskustannukset. Vielä hän mainitsee, että pahimmissa tapauksissa uhkana on ollut koko kattorakenteen romahtaminen. Muitakin vakavia puutteita Ania toi puheessaan esille, kuten rikkinäiset tulisijat, muurit ja ikkunat sekä rossipermantojen osittaiset romahtamisetkin. Kuitenkin asuntopula pakottaa asumaan kaikista heikkokuntoisimmissakin taloissa. Talon omistajista Ania toteaa, että välillä ongelma löytyy heidän asenteistaan, mutta usein myöskin taloudellisesta tilanteesta. (Rakennustaito 1920, N:ot 3-4, 22-23)

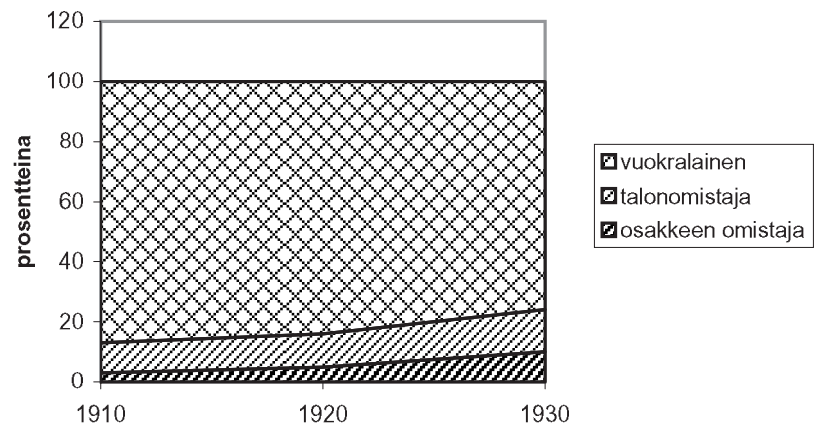
Esimerkiksi kaupunginosan XXI aluetta tarkasteltaessa vuokralaisia voidaan todeta asuneen sekä kunnan, tehtaiden tai yksityisten henkilöiden omistamissa asuintaloissa. Koivisto-Niemisen mukaan vuonna 1930 vain yhdessä Petsamon yhden perheen talossa ei olisi ollut vuokralaisia. Yleisimmin vuokralaiset asuivat ns. ullakkohuoneissa. Kaupunginosan XXI omakotiasumisen alueellakin vuokralaisia oli enemmistö –yhteensä 582, kun talojen omistajia perheineen oli kaikkiaan 442 henkeä. Yleisimmin nämä omakotitaloissa asuneet vuokralaiset olivat nuoria, alle 30-vuotiaita työläisnaisia. Vuokralaisten suhteellinen määrä kasvoi edelleen 1930-luvun aikana Petsamon omakotialueella (Koivisto-Nieminen 1983, 76, 87, 90, 95, 100)

Työnantajien asuntotuotanto Tampereella

Teollisuuslaitosten osuus Suomen kaupunkien asuntotuotannosta ylty 1920-luvulla parhaimmillaan 16 % koko tuotannosta. 1930-luvulla sen osuus oli korkeimmillaankin enää 4% luokkaa. (Juntto 1990, 151) Maaseudun teollisuusyhdyskunnissa työnantajan asuntohuollolla oli usein keskeinen merkitys. (Juntto 1990, 157) Teollisuuslaitosten rooli on ollut Tampereella huomattavasti suurempi kuin Suomen kaupungeissa keskimäärin. Teollisuuslaitokset turvasivat työväestönsä asumistason pahimman asuntopulan aikana parhaiten omalla asuntotuotannollaan.

Tamperelaisista teollisuuslaitoksista mm. Finlayson, Lapinniemi, Tampella ja Klingendahl rakensivat 1920-luvulla työväenasuntoja. (Jutikkala 1979, 375) Vuonna 1921 Tampereen teollisuuslaitokset rakensivat yhteensä 454 asuinhuonetta, mikä on puolet koko vuoden asuntorakentamisesta (907 asuinhuonetta). (Sosialilautakunta 1922, 4)

Asuntojen hallintaperusteen kehittyminen vuosina 1910-1930 Tampereella



(Jutikkala 1979, 485)

Lapinniemen ja Tampellan tehtaille varattiin vuoden 1921 kaavan teon yhteydessä alueet työväen asuinrakentamista varten XXI kaupunginosaan. Lapinniemi rakensi 5 taloa, joissa oli 124 huoneistoa kaupungin luoteisosaan vuosina 1920-1922. Tampella rakensi vuosina 1921 ja 1927 yhteensä 20 asuintaloa, joissa oli 168 asuntoa laajalle alueelle Lapinniemen kadusta itään Vainion kadun eteläpuolelle. Nämä tehtaiden työväelleen rakennuttamat asunnot olivat pienasuntoja. Niissä oli 78 hellahuoneen 114 huoneen ja keittiön sekä 100 kahden huoneen ja keittiön asuntoa. Isoimmat asunnot olivat Tampellan vuonna 1921 rakentamissa 8 perheen taloissa sekä kahdessa 2-perheen työnjohtajan asunnossa. Lapinniemen talot olivat tyyppiltään suuria ja niissä oli vain kaikkein pienimpiä asuntoja (hellahuoneita ja huoneen ja keittiön asuntoja) samoin kuin kolmessa Tampellan vuonna 1927 rakennuttamassa talossa tontille 71. Tehtaiden rakennuttamat asuintalot olivat ajan huomattavien arkkitehtien Bertel Strömmer, Birger Federley ja Harald Andersin suunnittelema. (Koivisto-Nieminen 1983, 49-50, 71)

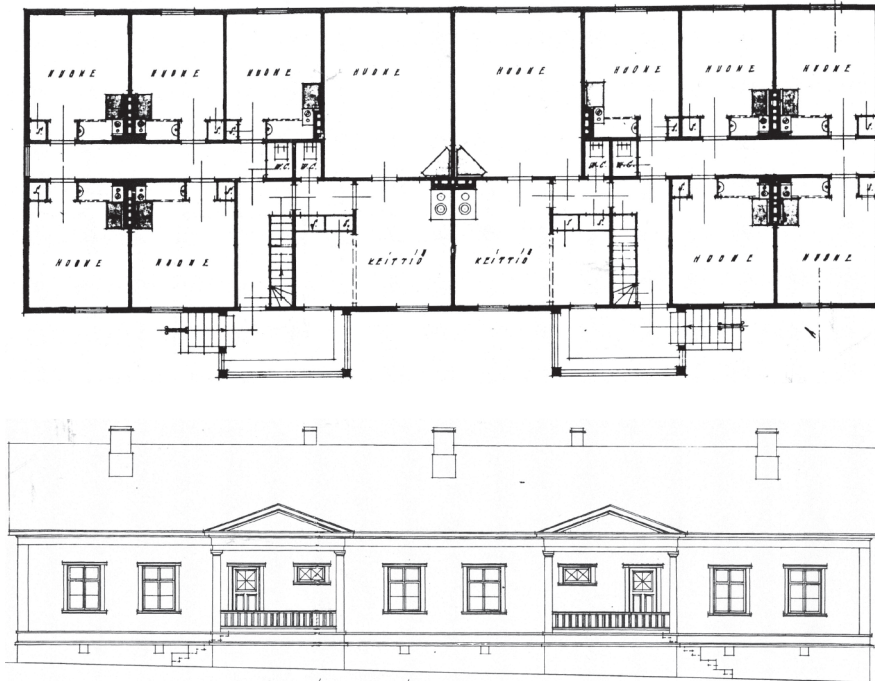
Tampellan työväen asuintaloja rakennetaan Vainion kadun eteläpuolella. (TMKA)



Kivinen on verrannut Andersenin ja Federleyn Vainionkadun eteläpuolelle suunnitteleminen talojen muodostamaa kokonaisuutta Puu-Käpylän alueeseen. Kummatkin arkkitehdit osallistuivat aktiivisesti työväen asumista käsittelevään ajan keskusteluun. Federley osallistui mm. Lübeckin Pohjoismaisen viikon yhteydessä olleen suomalaisia tehdasrakennuksia esittelevän näyttelyn järjestämiseen. Kivinen toteaa, että "vuoden 1917 asuntokongressissa esitetty ajatus, että huoneen ja keittiön asunto ei ole ihmisarvon mukainen, sisälsi varmaan myös toiveajattelua. Pyrkimyksistään huolimatta esimerkiksi Federley ei päässyt Tampereella toteuttamaan sitä suurempia työväenasuntoja vaikka hän suunnittelikin asuntoja työväestölle lähes kolmen vuosikymmenen aikana. (Kivinen 1982, 188)



Tampellan Saukonmäkeen rakentamia työväenasuintaloja Omakatu 1 ja 2 (TMKA)



Tampellan vuonna 1927 rakennuttama työväen asuintalo tontille n:o 71 (suunnittelija: Birger Federley). (TKA)

Tampereen kaupungin vuokra-asunnot

Tampereen kaupungilla oli vuonna 1920 118 vuokrahuoneistoa (TTVK 1948, t. 134) Vuonna 1926 kaupungin vuokra-asuntojen määrä oli 246 ja vuonna 1928 282 asuntoa. Kaupungin vuokra-asuntomäärä on vastannut vain noin 2,5% kaupungissa sijaitsevista asunnoista. (Sosiaalilautakunta 1926, 24/1928, 11) Samaan aikaan vuokralla asui yli 80% kaupungin asukkaista.

Seuraavat ohjeet on annettu Tampereen kaupungin vuokralaisille. Mm. näiden ohjeiden noudattamisen valvonta kuului asuntotarkastajan työtehtäviin.

Kaupungin työväenasuntojen vuokralaisten noudatettaviksi määrättyt Ohjeet.

- 1 §. Huoneet on pidettävä puhtaina
- 2 §. Ilmaa huoneissa ei saa pilata säilyttämällä niissä likaisia tai mätäneviä aineita, luita, lumppuja, ynnä muuta sen kaltaista tai suorittamalla niissä ammattityötä, josta ilman pilaantumisen voi olla seurauksena.
- 3 §. Huoneita ei saa sopimattomalla käytöksellä kosteiksi saattaa. Kaikenlainen veden ja vesihöyryjen liiallinen käyttö pesussa, keitossa ym. on kielletty.
- 4 §. Vähintään kerran päivässä on huoneet kylmänäkin vuodenaikana tuuletettava.
- 5 §. Lattiat on pestävä vähintään 2 kertaa viikossa.
- 6 §. Suursiivous huoneissa siirtämällä makuuvaatteet ja kevyet huonekalut ulkosalle on suoritettava vähintään kerran kuukaudessa
- 7 §. Jos asunontarkastaja havaitsee ilmeisiä rikkomuksia näitä määräyksiä vastaan eikä vuokralainen annetun huomautuksen jälkeen muuta tapojaan tässä suhteessa, on Sosiaalilautakunnalla oikeus ryhtyä asian vaatimiin toimenpiteisiin.

Tampereen kaupungin Sosiaalilautakunta.

Monet vuokralaiset pitivät asunnoissaan asukkeja tai alivuokralaisia. Näiden pito oli kuitenkin luvanvaraista. Useimmat eivät olleet lupaa hakeneet. Asukkien pidon lupaehtoja täydennettiin sosiaalilautakunnan kokouksessa

mm. seuraavalla ohjeella: ”asukkien pitämisluvan saamiseksi aikaisemmin asetettujen ehtojen lisäksi on ennen luvan myöntämistä Lautakunnan saatava selvitys, sairastaako asukki tunnetusti jotakin tarttuvaa tautia, erityisesti keuhkotautia, tai onko hän moraalisesti kurjistunut, minkä laatusissa tapauksissa ei lupaa asukin pitämisessä millään ehdolla tulla myöntämään.” (Sosiaalilautakunnan kokouspöytäkirja 1921 § 47)

Asunnontarkastaja Anialla oli velvollisuus valvoa mm. kaupungin vuokra-asuntojen käyttöä. Ania esitti Tampereen rakennuspäivillä oman näkemyksensä asuntokysymyksen ratkaisemiseksi; Hän esitti uudenlaisen järjestelmän luomista, jossa ”pienivarainenkin, jopa aivan varaton mies voisi omalla työllään tulla oman kodin omistajaksi.” Tämän päämäärän toteuttamiseksi pitäisi Anian mukaan tarjota suunnittelevaa apua, rakennusaineita ja tonttimaata. Rakennustavan tulisi olla mahdollisimman kevyt ja yksinkertainen, niin että työmies voisi käyttää pitkiä vapaita talonsa rakentamiseen ja varsinkin viimeistelyyn. Tämän ehdottamansa järjestelyn hyviksi puoliksi Ania listaa; suuren sosiaalisen merkityksen, asukkaan omien pienien pääomien sekä joutilaan ajan hyödyntämisen. Lisäksi yhteiskunnan avustus voisi supistua paljon muita vaihtoehtoisia järjestelyjä pienemmäksi, jolloin rahaa riittäisi useammalle. Myös kaupungin riski pienenisi ja huolenpito asunnoista lakkaisi. (Rakennustaito 1920, N:o 3-4, 23)

Tampereen kaupunki rakensi ensimmäiset vuokra- eli työväenasuintalot Satakunnan kadun varrelle ja Viinikkaan. Suurimman osan 1920-luvun vuokrataloista kaupunki rakensi XXI kaupungin osaan. Vuonna 1921 aloitettiin rakentamaan tonteille n:ot 9-12 työväenasuntoja, joissa oli 48 huonetta. Vuonna 1922 ei laitettu vireille kunnallista rakennustoimintaa. Sosiaalilautakunta esitti valtuustolle kunnallista viiden vuoden rakennustuotanto-ohjelmaa ja seuraavalle vuodelle 2 miljoonan markan määrärahaa. Valtuusto hylkäsi kummatkin esitykset, mutta myönsi kaupungin omaan asuntotuotantoon ½ miljoonaa ja yksityisen rakennustoiminnan tukemiseen ½ miljoonaa markkaa. (Sosiaalilautakunta 1922, 12).

Vuonna 1924 päättyneen vuokrasäännöstelyn seurauksena oli vähävaraisimpien kaupunkilaisten asuntopulan paheneminen. Samana vuonna oli Tampereen kaupungin talousarvioon varattu ½ miljoonaa markkaa kunnalliseen rakennustoimintaan. Tällä rahalla päätettiin rakentaa XXI kaupunginosaan 16 hellakamaria sisältävä 2-kerroksinen hirsinen asuinrakennus ja toisen vastaavan rakentaminen aloitettiin (sosiaalilautakunta 1924, s. 5-6)



ginosaan 16 hellakamaria sisältävä 2-kerroksinen hirsinen asuinrakennus ja toisen vastaavan rakentaminen aloitettiin (sosiaalilautakunta 1924, s. 5-6)

Kaupungin hellahuoneita sisältäviä vuokrataloja Oikokadulla. (TMKA)

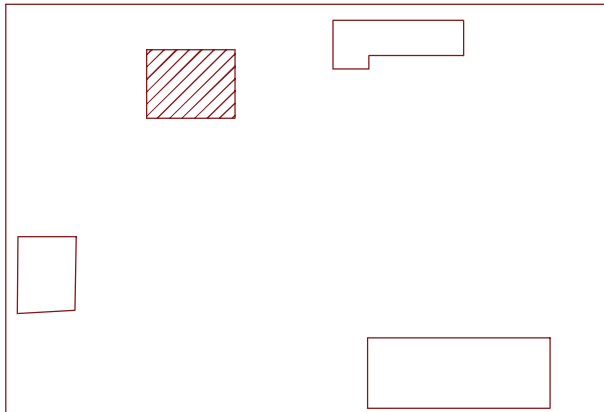
Yhteenveto vuokratotalojen kehityksestä Tampereella ennen toista maailmansotaa

Omavaraistalous rajojen ulkopuolella 1800-

Kaupungin asukasluku vuonna 1850 oli noin 3 000.

Ammattikuntalaitos ja laillisen suojelun järjestelmä rajoittivat elinkeinoelämän ja kaupungin kasvua.

Kaaviokuva, ei perustu tiettyyn kortteliin



Vähävaraisempi väki asui kaava-alueen ja varsinaisen kaupunkirakenteen ulkopuolella, mm. Kyttälässä, joka syntyi Hatanpään vuokratessa tontteja ns. numerotorppareille. Käsityöläiset elivät kaupungeisakin omavaraistaloutta. Pihoihin ja katukuvaan kuului sekä kotieläinsuojat että pienimuotoista viljelyä.

Käsityöläinen ja kauppias otti apuväkensä vuosikaupoin asuntoonsa ja pöytänsä. Verstaat vaativat tilaa samoin karjanpito ja muu maalaistalous. (Voionmaa 1929, 268)

Työläiset olivat aputyövoimaa; palveluskuntaa ja käsityöläisiä.

vuokralaisten osuus kaupunkilaisista ←



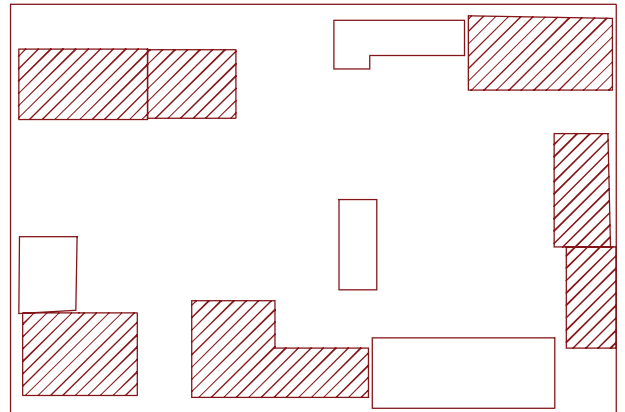
”Työväen asuntoja pidettiin epäterveellisinä, vanhan järjestelmän puolustusarekkeina, ’eläimellisten suhteiden suojana ja pesänä’.” (Juntto 1990, 118)

Vuokrahuoneita laitakaupunkiin 1860-(1945)

Kaupungin asukasluku vuonna 1870 oli noin 8 000.

Elinkeinovapaus säädettiin vuonna 1879. Ajalle tyyppillistä olivat paternalistinen työnantajan huolenpito ja vastuu sekä toisaalta laissez faire-näkemys.

Kaaviokuva, ei perustu tiettyyn kortteliin



Teollistumisen ensimmäisessä kasvuvaiheessa kausityövoiman käyttö oli yleistä. Tällöin numerotorpparit alkoivat ottaa vuokralaisia ja kyhätä sitten piharakennuksiin vuokrahuoneita. Vähitellen Kyttälä rakennettiin täyteen vähävaraisimmalle työväestön osalle vuokrattavia asumuksia.

”Vähitellen työväestölle rakennettavat talot kasvoivat. Samalla pihalla saattoi asua sata henkeä. Pihat pienivät. Wariksen mukaan ensin oli piha talojen ympärillä, nyt talo pihan ympärillä.” (Juntto 1990, 85)

Tehtaiden työläiset pääasiassa lapsia ja nuoria.

vuokralaisten osuus kaupunkilaisista →



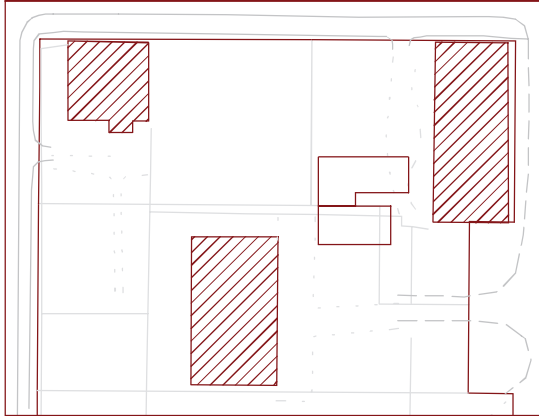
Oheiset kuvat Tampereen 1800-luvun työväen asunto-olosuhteista kaavoitetun alueen ulkopuolella. (TMKA)

Pula-ajan puutarhakaupunki 1919-1927

Kaupungin asukasluku v.1920 oli noin 45 000.

Työväen asutuskysymystä pyrittiin aktiivisesti ratkaisemaan: kansainväliset tapahtumat, puutarhakaupunki-ideologia, asuntoreformistit, vuonna 1920 perustettiin Sosialilautakunta.

Korttelin 360 pohjoisosa Tammelassa (Kullervonkatu 26-28)



Suunnittelun lähtökohdaksi: kaupunki on olemassa asukkaitaan varten, eikä päinvastoin. Arkkitehtoni-sena tavoitteena oli yhtenäinen katukuva avoimella rakennustavalla toteutettuna.

”... toivon voivani näyttää toteen, että ne vaatimukset, jotka rakennuspuolan aika kohdistaa asuntojen vaatimattomuuteen, halpuuteen ja käytännöllisyyteen ovat suureksi osaksi juuri sellaisia, että niiden oikea täyttäminen suorastaan edistää ja tukee rakennustaiteellisten kauneusarvojen ja pyrkimysten toteuttamista.” (Lingren, 1919)

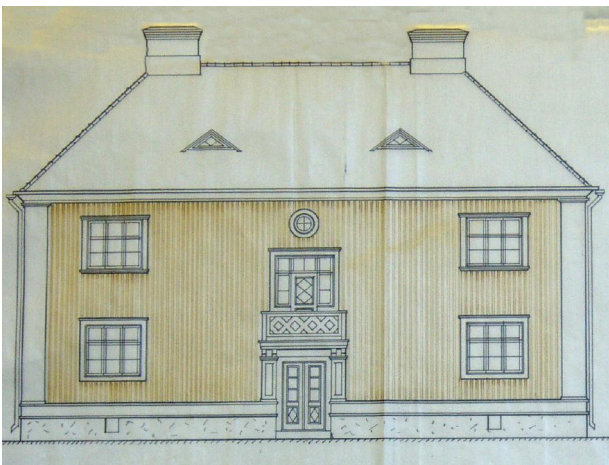
Kaupungin vuokra-asunnoissa asumistiheys oli jopa 3,7 as/h.

Asukastiheys yhden huoneen asunnoissa 2,9 ja kaikissa asunnoissa keskimäärin 1,9 as/h.

vuokralaisten osuus kaupunkilaisista



Puu-Tammelan raitti 18. Lupakuva vuodelta 1922

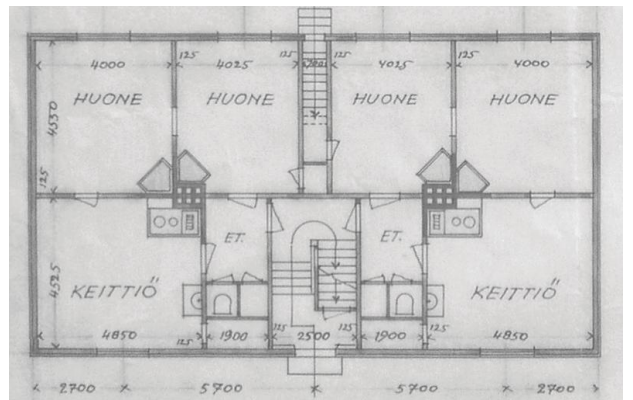


Uusi XXI kaupunginosa rakennettiin avoimella rakennusten sijoitustavalla ja siellä tavoiteltiin vihreää puutarhakaupungin ilmettä. (TMKA)

Kovan asuntopulan pakottamana 1920-luvulla rakennettiin poikkeuksellisen paljon asuntoja kunnan ja valtion tuella. Vuonna 1926 asui 10% tamperelaisista valtion ja kunnan lainojen ja avustusten avulla rakennetussa uudessa asunnossa.



Työläiskodin kalusto käsitti vuoteen ja muutaman tuolin, mutta tuskin pöytää. Kaappeja tai muuta säilytystilaa ei ollut. Ikkunoita ei voinut avata. Jätteet heitettiin kuoppaan, vanhimmilla alueilla ei ollut sähköä eikä vesijohtoa.

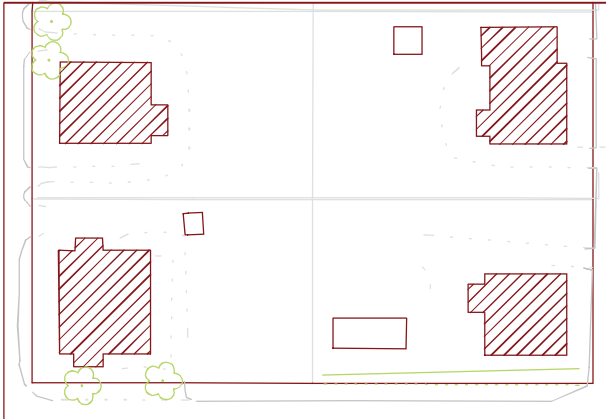


Omakotitalo työväen vuokra-asuntona 1920-

Kaupungin asukasluku v. 1930 oli noin 63 000.

Mallipiirustukset tarjottiin työväen omakotitaloille. Aatteina oli koti-ideaali, yksityisyys, hygieeninen ja siveellisesti turvallinen koti. Lisääntynyt vapaa-aika tulisi hyödyntää omassa puutarhassa.

Korttelin 365 länsiosa Tammelassa (Vainiokatu 1-3)



Kansainvälisesti tavoiteltu asuntoideaali ei toteutunut Tampereella teorian tavoin, sillä omakotitaloihin otettiin vuokralaisia kustannuksista selviämiseksi.

”Itse talotkin pyritään muuttamaan siten, että ne menettävät omakotitalon luonteen...muuttuu entinen rauhallinen omakotitalo pian ihmisiä viliseväksi pesäksi, jonka ahtaus tuskin missään suhteessa jää jälkeen varsinaisten kaupunkien tahi vanhanaikaisten esikaupunkien pahimmasta asumisahtaudesta.” (Kuusi 1927, 21)

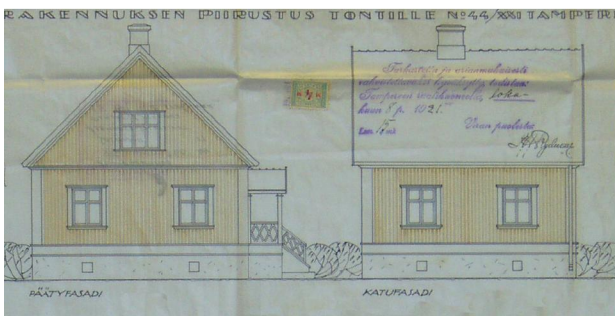
Vuonna 1930 XXI kaupunginosan 20-luvulla rakennettujen OK-talojen kaikista asukkaista 56,8% asui vuokralla.

Asukastiheys yhden huoneen asunnoissa 2,3 ja kaikissa asunnoissa keskimäärin 1,5 as/h.

vuokralaisten osuus kaupunkilaisista



Kullervonkatu 26, lupapiirustukset (TKA)

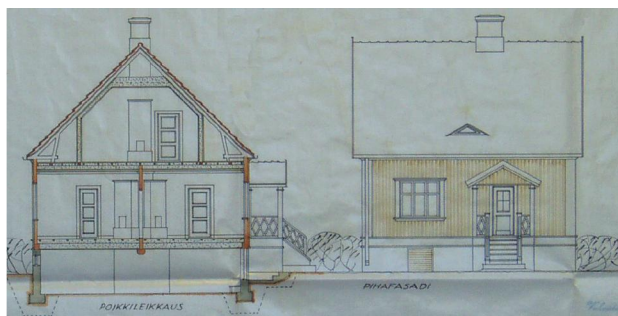


XXI kaupunginosan 1920-luvun omakotialuetta Petsamoa.(TMKA)

Omakotitalojen rakentamisosuus kasvoi osin omakotiliikkeen takia. Mutta hartijapankkirakentaminen toimi kaupungille myös edullisena instrumenttina asutopulaa ratkaistaessa.



Työväen asuminen oli edelleen ahdasta. Vaikka 30-luvun laman aikana oli vuokra-asuntoja hyvin tarjolla 20-luvun lopun kiivaan rakentamisen ansiosta, vain harvalla oli tuolloin varaa väljempään asumiseen. Asumisväljyys kasvoi koko 20-luvun mutta kehitys kääntyi lamavuosien aikana ja taas sodan seurauksena niin, että vuoden 1929 asumistaso saavutettiin Tampereella uudestaan vasta vuonna 1952.



II maailmansodan jälkeinen aika

Vuokrapientalojen rakentaminen vaihtui toisen maailmansodan jälkeisen asuntopulan hätä- ja pikarakentamisvaiheen jälkeen vuokrakerrostalojen rakentamiseen lähiöihin sekä kaupunkien keskustojen saneerauksiin. Aikaisemmin yleisin asumismuoto, vuokra-asunto pienimittakaavaisessa puutalokorttelissa, muuttui vähitellen marginaaliseksi osaksi kaupunkirakennetta. Jälleenrakennuskauden aikana rakennetut vuokrapientalot oli usein tehty väliaikaisiksi.

JÄLLEENRAKENNUSKAUSI JA 1950-LUKU

Sodan seurauksena tuhoutui tai luovutetuille alueille jäi 120.000 asuntoa, joka oli 1/10 koko asuntokannasta. (Juntto 1990, 191, Waris 1978, 306)

Sodan jälkeen uskottiin edistykseen ja aineellisesti turvalliseen elämään ja haluttiin maksaa kunniavelka rintamalla olleille, turvata yhteiskuntarauha ja legitimaatio. Valtio lainoitti vuosien 1949-1959 välisenä aikana 70% asuntotuotannosta. Vuokrasäännöstelyllä pyrittiin turvaamaan asunnontarvitsijoiden asema pula-aikana ja vuokra-asuntojen verohuojennusten kautta tavoiteltiin yksityisen vuokra-asuntorakentamisen kasvua. Nämä toimenpiteet tehtiin määräaikaisina ja tilanteen sanelemana, määrätietoinen ja tasarvoon pyrkivää hyvinvointiajattelu puuttui vielä asuntopoliittikan taustalta. (Juntto 1990, 227-228)

Sotakorvaustoimitukset, puunjalostusteollisuuden kasvu, jälleenrakennuskausi ja nousevat suhdanteet sekä maatalous työllistivät rintamamiehet välittömästi. Koska Suomesta puuttuivat pääomat teollistumisen nopeaan kasvattamiseen, päädyttiin siirtolaisten ja sotilaiden asuttamiseen omille maille maareformin avulla. 1945 vahvistetun maanhankintalain valtuuttamana muodostettiin vuoteen 1956 mennessä noin 100.000 uutta tilaa valtion sekä yksityisten maista. Asutustilojen perustamiseen päädyttiin, koska teollisuudessa ei riittänyt työpaikkoja ja siirtoväki oli pientilavaltaiselta maaseudulta lähtöisin. Tilat perustettiin ensisijaisesti valtion maille. Valta-osa pientiloista perustettiin maan pohjois- ja itäosiin, jossa tarvittiin metsätyöväkeä. (Juntto 1990, 201-202, Waris 1978, 321)

Asuttamiseen liittyvien lakien perusteella rakennettiin (1945-1958) noin 75 000 asuinrakennusta, joista siirtoväelle 28.400. Ennen sotia oli maaseudulla yli 200 000 maatyöstä elävää kausityöläistä, joten rintamamiehille annettuja lupauksia omasta maasta pidettiin arvossa, vaikkakin useimmat asutustilat eivät yksistään riittäneetkään toimeentuloon. Asutustilatyyppejä olivat asuntotontit, asuntotilat ja asuntoviljelytilat. (Juntto 1990, 201-202)

Kaupunkien asuntotilanne

Kaupunkien ja kauppaloiden väkiluku kasvoi vuosina 1941-1951 400 000 ihmisellä, samaan aikaan kaupunkeihin rakennettiin vain 50 600 uutta asuntoa; vanhaa asuntokantaa oli vähentänyt myös sota. Maaseudun väkimäärä lisääntyi samaan aikaan 51 000 ihmisellä, mutta maalle rakennettiin 155 000 uutta asuntoa." (Asuntopoliittikka 1/1952, 2) (Juntto 1990, 203) Näitä lukuja selittää asunnottomien suuri määrä maaseudulla sekä siirtoväen maaseudun sisäinen muutto.

Asuntovajaus kasvoi kaupungeissa nopeasti, vuoteen 1949 tultaessa vajeeksi laskettiin 74 800 asuntoa. Vuokra-asuntoanomuksia oli yli 27 tuhatta. Hallituksella ei ollut asuntopoliittista ohjelmaa eikä elintä, jolle vastuu

asiasta olisi kuulunut. Perustettiin Asuntotuotantokomitea sekä Asuntorakennustoiminnan organisoimiskomitea. Komiteoiden esitysten pohjalta säädettiin lakeja: asuntotuotannon verohuojennuslaki vuonna 1948 ja vuonna 1949 asuntolainlaki sekä perustettiin tilapäinen asuntotuotantoneuvottelukunta arava. Lisäksi vuokrasäännöstelyä lievennettiin vuonna 1949. (Juntto 1990, 203-205)

Tyypitalot pika-asutuksen välineinä

Talvisodan jälkeen Ruotsi lahjoitti Suomelle 2000 koottavaa pientaloa. Asutusrakentamisen osasto suosi mm. lainoituspäätöksillään tyypitalojen käyttöä asutustiloilla ja rintamamiestonteilla. Suomalainen tyypitalo oli aluksi 38-80 neliön kokoinen korkeasokkelinen, puolitoistakerroksinen harjakattoinen rakennus. Jo 20-luvulla esillä ollut tyypimallistoa kehitettiin 30-luvulla ja sotien jälkeen tyypitalojen kehittämiseen osallistuivat maamme johtavat arkkitehdit. Ajan perhekeskeinen ajatusmalli, Väestöliiton politiikka ja saatavilla olevat rakennusmateriaalit yhdessä viranomaisten ohjauksen kanssa toimivat lähtökohtana arkkitehtien uusille tyypitalomallistoille. Talomallistoja olivat luomassa maan parhaat arkkitehdit mm. Alvar Aalto, Aarne Ervi, Kaj Englund (kasvavan talon periaate). Arkkitehtiliitto perusti Jälleenrakennustoimiston, joka ohjasi arkkitehtien vapaaehtoista työtä Standardoimislaitoksen ja Suunnitteluaputoimiston kautta. Omakotityypitalot leimasivat suomalaista rakentamista 40-50-luvuilla ja niiden kautta syntyi koko rakennusteollisuuden rationalisointi ja standardointi: mitta- ja normijärjestelmä, moduuli. (Tuuri 1998, 19-23)

“Omakotityyppinen talo koettiin sodan jälkeen tärkeäksi, tavoittelemisen arvoiseksi asumismuodoksi; sen vastakohtana pidettiin asumista vuokratasarmissa. Sannalla omakotitalo oli vahva tunnearvo: se oli oma ja se oli koti. Kun valtiovalta vielä suosi omakotirakentamista lainanannossa ja maanluovutuksessa, omakotirakentamisesta tuli sodan jälkeen kymmeneksi vuodeksi tärkein asuntorakentamisen muoto.” (Tuuri 1998, 24)

Vaikka kaikesta oli puutetta, rautanauloistakin ja joihinkin kerrostaloihin rakennettiin väliaikaiset pärekatot, oli asuntopolitiikkaan silti varaa, väittää Asuntohallituksen julkaisu ajankohdan tilanteesta (Asuntohallitus 1993, 31) Jos määrätietoista asuntopolitiikkaa oli, sillä suosittiin asunnon omistamista, gryndaus-toiminnan yleistymistä ja rakennusyriyten keskittymistä. Juntton sanoin myös asutustoimintaan liittyneen ”suomalaisen asuntopolitiikan kertakäyttölinjan ja korkeaan hukkaprosentin”. Hän toteaa asutustoiminnan merkinneen kollektiivisen privatisointia kollektiivisen kulutuksen suosimisen sijasta. Suomalaisia asumisen kriisejä on totuttu ratkaisemaan vuokralaisten suojaamiseksi tehdyillä toimenpiteillä, kuten vuokrasäännöstelyllä, joka kuitenkin on aina lopettanut vuokra-asuntotuotannon ja johtanut paradoksisesti suomalaisen asuntokannan omistusasuntovaltaistumiseen. (Juntto 1990, 228-230)

50-luku

Asuntorakentamisen määrä kasvoi suuremmaksi kaupungeissa kuin maaseudulla vasta 1950-luvun puolivälissä. (Hankonen 1994, 218) Asuntopula jatkui kaupungeissa 1950-luvun alussa vaikeana. Helsingissä viimeiset pommisuojoissa asuneet muuttivat niistä vasta vuonna 1954. (Juntto 1990, 236).

Kaupunkisuunnittelu-käsitteenä tuntui 50-luvun lopulta merkitsevän uudisrakentamista, kun rakennusoikeus muuttui rakennuslaissa rakennustapanormista kerrosalanormiksi. Rakennuslainsäädännössä määrättiin kerros-

ala kunnallistekniikan rakentamisen korvausperusteeksi. Tätä perusteltiin tontinomistajien tasapuolisella kohtelulla sen sijaan, että rakentamista olisi säädelty ympäristöön soveltuvuuden lähtökohdasta. Johtavaksi kaavoitusauktoriteetiksi muodostunut professori Olli Kivinen puolustautui jälkikäteen laatimansa Hämeenlinnan kaavan arvostelulta todeten: "kukaan ei sanonut, että puukaupunki olisi pitänyt säilyttää. Ei kotiseutuihmiset, ei museoihmiset, ei kukaan." (Hankonen 1994, 435-438)

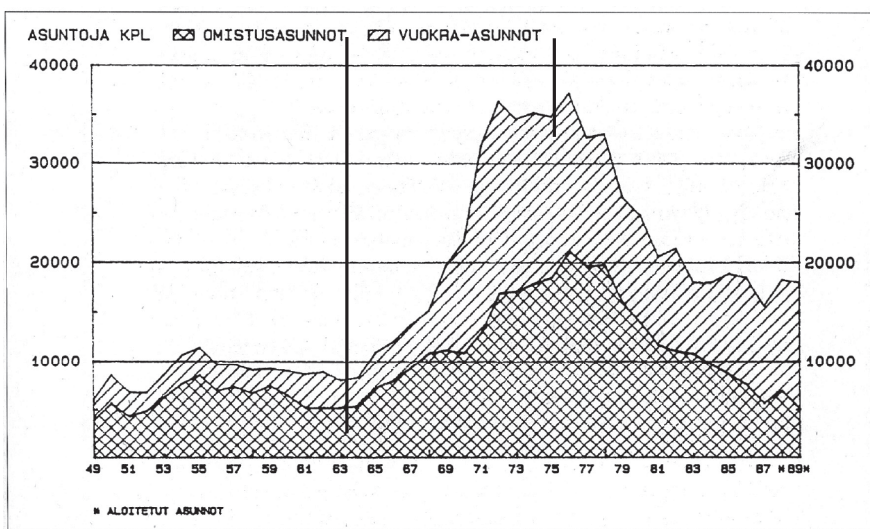
Arava, asuntotuotantolait

Asuntopulaa asutuskeskuksissa yritettiin helpottaa asuntotuotantolakien, vuokrasäännöstelyn, asutusrahojen ja verohuojennuksien kautta. Asuntotuotannon valtuuskunnasta muotoutui suppeampi lähinnä lainoitusta jakava asuntotuotantotoimikunta Arava. Valtion asuntorakennustukeen ei pienituloisimmilla ollut mahdollisuuksia (omarahoitusosuus 60%, aravalainoitus kiinteä 40%). Arava ei karsinut rakennuttajatahoja vaan mukaan haluttiin kaikki piirit. Myöskään asukkaille ei omistusasuntopuolella asetettu kriteerejä, eikä jälleenmyynnistä ollut aluksi mitään määräyksiä, mikä johti sittemmin keinotteluun aravalainoitetuilla kohteilla. (Juntto 1990, 203-208)

50-luvulla rakennetusta aravarahoitteisesta tuotannosta puolet oli omakotitaloja ja kolmannes asunto-osakeyhtiöitä. 141 tuhannesta arava-asunnosta vain 21 tuhatta oli vuokra-asuntoja. (Tuuri 1998, 33)

Arava-järjestelmän piti olla väliaikainen (1949-1953). Kuitenkin asunnottomien ruokakuntien määrä vain kasvoi ja lakeja jouduttiin jatkamaan. Vasta vuonna 1953 aravasäännöissä rajoitettiin asuntojen jälleenmyyntiä (kunnan etuusto-oikeus). (Juntto 1990, 213-214) Aravalainoituksella kohotettiin alkuvuosina hyvin asuvien asumistasoa ja suunnattiin uutta asuntotuotantoa hyvätuloisille. Vasta vuonna 1968 tulivat käyttöön tulorajat. Vuokratalojen rakentaminen perustui valtion lainoitukseen, jolloin niitä voitiin rakentaa yritysten tai jopa yksityisten omistukseen. Kun lainat on maksettu, on yhtiö jäänyt velattomana rakennuttajan haltuun. Asukkailla ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia yhtiökokouksissa ja aina vähemmistö taloyhtiönä hallituksessa, kun muissa Pohjoismaissa yhteiskunnan rahoittamat vuokratilat ovat olleet asukkaidensa itsehallinnoimia. (Hankonen 1994, 365, 424-425)

Vuokra-asuntojen osuus aravalainoituksessa vuosina 1949-89:



(Juntto 1990, 271)

Kansalaisjärjestöt

Sotien jälkeisessä Suomessa kansalaisjärjestöjen aktiivisella toiminnalla oli merkittävä rooli yhteiskunnan epäkohtien korjaamiseen. Vahvat kansalaisjärjestöt Väestöliitto, Vuokralaisten keskusliitto ja Henkisen työnkeskusliitto ryhtyivät julkaisemaan Asuntopolitiikka-lehteä 1950. Väestöliiton toiminnanjohtaja Heikki von Herzen oli jo vuonna 1946 kirjoittanut Väestöliiton julkaisun Koti vai kasarmi lapsillemme, jossa hän ottaa voimakkaasti kantaa vuokrakasarmien rakentamista vastaan puutarhakaupungin puolesta. (Hankonen 1994, 170-173)

Väestöliitto, Mannerheimin Lastensuojeluliitto, SAK, Invalidiliitto, Virkamiesliitto ja Vuokralaisten keskusliitto perustivat Asuntosäätiön, joka Heikki von Hertzenin johdolla rakennutti Tapiolan puutarhakaupungin. Aluetta suunnitelleita arkkitehtejä olivat mm. Otto-I Meurman, Kaija ja Heikki Siren, Aarne Ervi, Aulis Blomstedt ja Viljo Revell. (Juntto 1990, 223, ARS 6 1990, 35-37)

Rakennushallitus - arkkitehdit

Rakennushallituksen pääjohtajaksi nimitettiin 1953 arkkitehtikollegoidensa kanssa perusteellisesti riitaantunut Jussi Lappi-Seppälä. Hankonen toteaa, että "Lappi-Seppälä-sota" kirjelmiseen, kokouksineen ja sisäisine jäsenyysristiriitoineen satoi ammattikunnan huomion tähän kamppailuun, ja se saattoi vaikuttaa elementtirakentamisen läpimurron yhteydessä arkkitehtikunnan passiivisuutena elementtirakentamisen kehittämiseen. Kun arkkitehtikunta sitten havahtui tähän tilanteeseen, olivat oman tuotantomenetelmiensä rationalisointiin tähtäävät rakennusurakoitsijat hakeneet jo mallia ulkomailta ja saavuttaneet etumatkan traditionaalisia menetelmiä käyttäviin rakentajiin nähden. Samalla suunnittelun painopiste oli siirtynyt rakentamisen lopputuotteesta sen tuotantoprosessiin. (Hankonen 1994, 114-122, 134-135, 139-140)

Asuntopoliittinen minimi ja voiton maksimi

50-luvun lopulla rakentamisen työvaiheita siirrettiin työmaalta tehtaisiin. Työvoiman säästö muodostui tärkeimmäksi taloudelliseksi tavoitteeksi. Kalliitkin tehdas- ja koneinvestoinnit hyväksyttiin työvoiman säästön nimissä, vaikka ne joskus jopa nostivat kustannuksia. Teknostruktuurin turvallisuus ja vallan kasvu toimivat motiiveina. Tehokkuutta mittaavaksi suureksi otettiin työtunnit / rakennettu kuutiometri. Muuratun täystiilitalon rakentaminen vei 10-12 h / rakennuskuutio, vuoden 1957 lamellitalomaaottelussa tehokkuusluku oli 4,1 h / rakennuskuutio ja vuonna 1969 Haka julkaisi tehokkuusluvunaan 1,46 h / rakennuskuutiometri. (Hankonen 1994, 122-135, 218-219)

"Elementtirakentamista on perusteltu rakennustyön saamisella sisätiloihin, työn ympärivuotisuudella ja työskentelyolosuhteiden parantamisella. Rationalisoinnin ydin oli kuitenkin vähintäänkin yhtä paljon ennakoitavien kokonaiskustannusten hallinnassa eli suunnittelujärjestelmän luomisessa. Tehdastyövoimasta saatiin elementtirakentamisessa kiinteä ja helposti ennakoitavissa oleva kustannuserä verrattuna ulkotyövoiman vaihtuvuuden aiheuttamaan epävarmuuteen." (Hankonen 1994, 125)

Julkisesta asuntopolitiikasta luovuttiin jälleenrakennuskauden päättyessä: vuokrasäännöstely lopetettiin, asutuslainoitus supistettiin ja myös aravalainoitus oli vähäistä. Asuntopolitiikan privatisointi näkyi asuntosäästämisen, grynderi- ja aluerakentamisen sekä asunnon tavaraluonteisuuden vakiintumisena. (Juntto 1990, 258)

Sodan jälkeinen Tampere

Sodan pommitukset tuhosivat kodin tuhansilta tamperelaisilta. Myös kaupungin vastaanottamat yli yhdeksän tuhatta siirtolaista tarvitsivat asunnon. Asuntopula oli kasvanut uusiin mittoihin.

30-luvulla kehitettyä funktionalismin ideologiaa ryhdyttiin toteuttamaan jälleenrakennuskauden aikana. Kaupunkisuunnittelussa tiede, väestö-, liikenne, talouselämä- ja topografiatutkimuksineen, syrjäytti bulevardisommittelun. Uuden nopean kaupungistumisen ratkaisuksi kehitettiin hajakeskitysperiaate, joka jakoi kaupungin pieniin asumalähiöihin, joihin siirrettiin myös vanhaa asumista keskustasta, mikä taas varattiin ensisijaisesti liike- ja palvelurakentamiselle. Tampereella ensimmäisiksi asumalähiöiksi suunniteltiin Messukylä, Multisilta ja Lamminpää. Asuinrakentamisen painopiste oli kuitenkin 1940-50-luvuilla Kalevassa.

Tampere kasvoi voimakkaasti muuttovoiton ja syntyvyyden kasvun vuoksi. Lisäksi Tampereelle tuli noin 9 500 siirtolaista. Alueliitokset kasvattivat asukaslukea tilastoissa: vuonna 1937 Pispala 9287, vuonna 1947 Messukylä 7340 ja vuonna 1950 Lielähti 1828 asukasta. Liitosten myötä kaupungin maa-alue moninkertaistui. (Rasila 1992, 45-64)

ASUNTOPULA

Asuntoja ei pystytty rakentamaan samaa tahtia kasvavan asukasmäärän tarpeiden kanssa. Lisäksi pommitukset olivat vaurioittaneet kaupunkia. Sodan jälkeen oli jo esiintynyt suunnitelmia yksikerroksisten keskustan tuntumassa olevien työväenasuinalueiden saneeraamiseen. Sodan jälkeisenä asunto- ja rakennusmateriaalipulan aikana ei ryhdytty purkamaan asumiskuntoisia taloja, vaan rakennettiin uusille alueille. Lautarakenteisten pienten omakotitalojen rakentaminen todettiin myös edullisimmaksi ja nopeimmaksi keinoksi saada lievitystä asuntopulaan. (Rasila 1992, 73)

Pientaloja

Kaupunki ryhtyi rakentamaan ns. pikataloja vapaille tonteille eri puolille kaupunkia. Lautarakenteisia 12 hellahuoneen rakennuksia pystytettiin vuosina 1945-46 yhteensä kaksikymmentä Kalevankankaalle. Pikataloja nousi seuraavien vuosien aikana myös Jokipohjaan, Hipposkylään, Petsamoon ja Messukylään. Pikatalot rakennettiin nopeasti ja niiden tarkoitus oli olla tilapäisiä. Hipposkylän 14 kaksikerroksista 16 huoneen ja keittiön asuintaloa tarjosivat kodin kaikkiaan 900 hengelle. (Rasila 1992, 99-100)

Pikatalot muodostivat suurimman ryhmän kaupungin omistamista pienvuokrataloista. Monet niistä palvelivat yli viidenkymmenen vuoden ajan ja osa on edelleen kaupungin vuokra-asuntoina.

Heti talvisodan jälkeen alettiin Nekalaan rakentamaan talkoilla ns. Asevelikylää. Alvar Aallon piirustusten mukaan tehdyt talot omisti Aseveliyhdistys, joka sitten myöhemmin siirsi talot Tampere Seuran omistukseen. Talojen määrä oli verraten pieni, mutta yhteisen ponnistuksen merkitys sitä huomattavasti suurempi. (Rasila 1992, 130, Rakennuskulttuuri 1998, 214-215)

Ruotsista saatiin lahjoituksena 2000 kansalaiskeräyksellä kustannettuja Suomessa suunniteltuja tyyppitaloja. Tampereelle niistä tuli 51. Ruotsalaistalot pystytettiin myö Nekalaan.

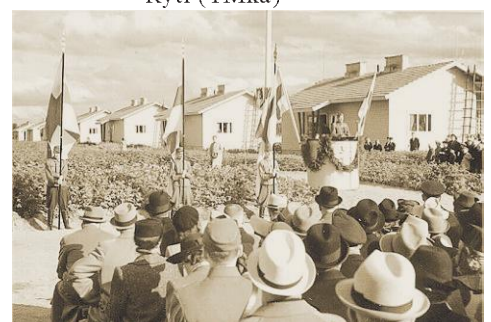


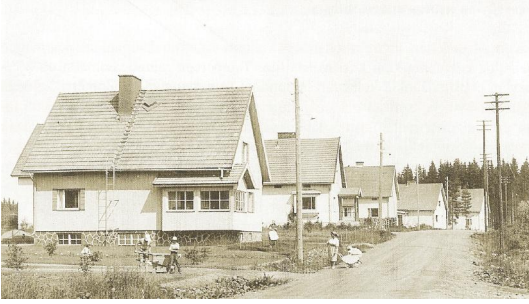
Muuttoauto oli yleinen näky Tampereella sodan jälkeisinä vuosina (TMKA)

Pikataloja Kalevan rinteessä. (TMKA)



Asevelikylän vihkiäisissä 1943 juhlapuhujan oli presidentti Ryti (TMka)





Kissanmaan Karhunkatua, jossa joka toinen talo on vedetty kauemmas katulinjasta. (TMKA)

Kalkkuun kaavoitettiin siirtoväelle, rintamamiehille ja muille maansaantiin oikeutetuille henkilöille omakotitontteja vuonna 1945. Kolme vuotta myöhemmin kaavoitettiin Ikuriin omakotitalontteja, joiden rakentaminen aloitettiin vuonna 1950. (Rasila 1992, 101)

Kissanmaan omakotitaloaluetta alettiin rakentaa 1952. Alueella on onnistuttu rakentamaan luonto-olosuhteita myötäillen mutta silti säilyttäen rauhallinen järjestyksellisyys. (Rakennuskulttuuri 1998, 225)

Asumalähiöt

Ensimmäinen hajakeskitysperiaatteen mukainen asumalähiö kaavoitettiin Multisiltaan (1946-1950). Sodan jälkeen kaavoitettiin asumalähiöitä suhteellisen etäälle keskustasta halvan maan alueille. Niiden ja vanhan taajaman väliin jäi alue, jonka maanomistajat jäivät odottamaan tonttihintojen nousua. (Rasila 1992, 102)

Välittömästi sotavuosien jälkeen rakentaminen oli kuitenkin voimakkainta Kalevanrinteen, Liisankallion sekä Nekalan ja Jokipohjan alueilla. 1950-luvulla alkoivat nousta uudet asuinalueet Kalkku, Lamminpää ja Ikuri. Viisikymmenluvun loppupuolella rakennettiin Kissanmaalle ja Kalevaan. Keski-kaupungin väkiluku alkoi hiljalleen vähentyä. (Rasila 1992, 105-107)

Ruutukaava-alueen puutalokortteleiden purku

Amuria ennen saneerausta (TMKA)

Keskustan alueelle rakennettiin uusia asuntoja heti sodan jälkeen Hämeenpuiston ja alkuperäisen Amurin väliin. Tällöin purettiin vasta muutama puutalo.



”Amurin rakentaminen kiihtyi, kun alue sai uuden asemakaavan 1965 ja sitä ruvettiin saneeraamaan. Toisin sanoen vanhoja puutaloja alettiin silloin hävittää ja samalla hävitettiin vanha katuverkosto. Vanha Amuri hävisi yhtä museokorttelia lukuunottamatta pian kokonaan. Samalla tapahtui koko elämäntapaa kuvaava muutos. Oman pihansa ympärille ja tiiviisti katujen varteen rakennettujen yksikerroksisten puutalojen tilalle tuli talotyypit, jossa oli kolme asuinkerrosta ja niiden alla autotallit. Kerrosluku siis kasvoi, mutta samalla asumisväljyys lisääntyi niin, että alueen väkiluku väheni sotavuosien ajasta kolmanneksen.” (Rasila 1992, 108)

”Uutta uljasta maailmaa haluttiin rakentaa ilman historian painolastia, minkä vuoksi vanhaa rakennuskantaa pyrittiin purkamaan pois tieltä. Kaikki aatteet yhdistyivät Amurissa, joka tuli 50-luvulla saneerattavaksi. (Rasila 1992, 160)

Tammelan uuden kaavan suunnittelu aloitettiin jo 50-luvulla, mutta se valmistui vasta vuonna 1965 ja seuraavien kymmenen vuoden aikana Tammelaan ja Osmonmäelle rakennettiin yhteensä yli kaksituhatta asuntoa. Tammelankin väkiluku jäi pienemmäksi saneerauksen jälkeen. Yhteistä keskustan saneeratuille alueille oli asukkaiden keski-ikäen nousu lapsiperheiden muuttaessa väljemmille alueille. (Rasila 1992, 110, 120)

Saneerauspyrkimykset ulotettiin myös entisen kantakaupungin ulkopuolelle Pispalaan. Uudistuksia ehdittiin toteuttaa kuitenkin vain osittain, kun kaupunginosan omaleimaisuus nosti sen nähtävyydeksi ja se päätettiin säilyttää. (Rasila 1992, 135)

Vuokrapientalot

Elintason nousun myötä uudet omakotitalot alettiin rakentaa selvemmin yhtä perhettä varten. Vielä sodan jälkeen rakennetuissa tyyppitaloissa portaat lähtivät kuistilta yläkertaan mahdollistaen sen luontevan käytön erillisenä vuokrattavana asuntona. (Rasila 1992, 160)

Kunnalliset ja yleishyödylliset rakennuttajien vuokra-asuntokohteet olivat jatkossa kerrostaloissa. Keskusta-alueiden vuokrapientalokanta purettiin lukuunottamatta Punakylää ja museokorttelia Amurissa sekä XXI kaupunginosan kunnan ja yleishyödyllisten yhtiöiden 20-luvulla rakennuttamia taloja. Myös Pyykinrinne sekä osa Jussinkylää ja joitakin yksittäisiä kortteleita Finlaysonin alueella ja eri puolilla kaupunkia säilyi saneeraukselta.

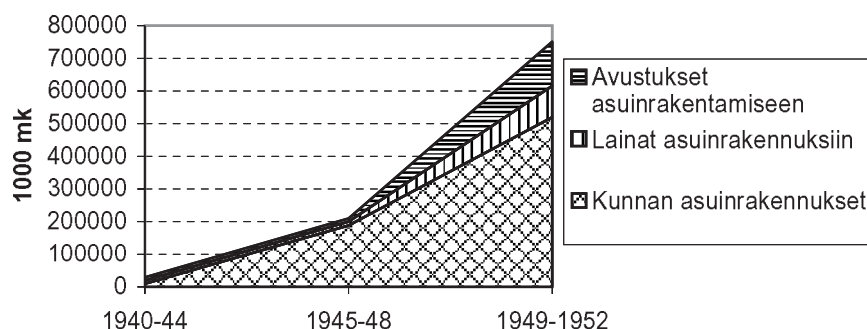
Asumistason kehitys

Tampereen väkiluvun kasvun hidastuminen ja samaan aikaan harjoitettu asuntorakentaminen paransivat asumisväljyyttä: 50-luvulla yhden huoneen asunnoissa asui vielä 2,3 asukasta, kun 1970 luku oli enää 1,4. Kaikkien huoneistojen keskiarvo muuttui vastaavana aikana puolestatoista yhteen asukkaaseen huonetta kohti. Kun 50-luvulla yleisin asuntotyyppi oli ollut yhden huoneen ja keittiön asunto, oli se 70-luvulla jo kolmen huoneen asunto. (Rasila 1992, 153-154)

Myös asuntojen varustetaso nousi. Viemäri oli uudisrakentamisessa jo selvyyss samoin wc. Vanhaan rakennuskantaan ne eivät kuitenkaan aina kuuluneet. 50-luvun taloissa 70% oli viemäri ja 48% wc. Keskuslämmitys oli vasta joka viidennessä ja kylpyhuone sitäkin harvinaisempi. 70-luvulle tultaessa viemäri oli jo lähes kaikissa ja wc yhdeksällä kymmenestä. Myös keskuslämmitys oli yleistynyt 75%:iin, mutta suihku tai kylpyhuone oli vasta puolella asunnoista. Sauna oli uutuus joka löytyi joka kymmenestä asunnosta, useimmiten pientaloista. (Rasila 1992, 154)

Kaupungin asuinrakennustoimintaan käyttämien varojen jakautuminen

Kaupungin voimavarat kuluivat asuntopulan vallitessa uudisrakentamiseen. oheisesta kaaviosta näkyy Tampereen satsaukset asuinrakentamiseen ja -rakentamisen tukemiseen vuosina 1940-1952. Vuoden 1953 tilastokirjassa oli taulukossa myös rivi "Vanhojen rakennusten korjauksiin käytetty", mutta tarkastelujakson vuosien kohdalla markkamäärää osoitti viiva. Kaupungin omistamaa vanhaa asuntokantaa ei korjattu tai ajanmukaistettu niiden 12 vuoden aikana lainkaan.



Tampereen kaupungin harjoittama asuinrakentaminen ja asuinrakentamisen tukeminen vuosina 1940-52. (Tilastollinen vuosikirja 1953, 20)

Aluerakentamisen vuosikymmenet 1960- ja 1970-luvut

Asuntokriisin aiheutti nyt, aikaisemmista sotien jälkeisistä pulakausista poiketen, yhteiskunnan sisäinen rakennemuutos. Sen seurauksena pyrittiin rakentamaan hyvinvointivaltiota, johon kuuluisivat asuntopolitiikan vaikiinnuttaminen, tasa-arvotavoitteet, runsas taloudellinen tuki, komiteatyö, suunnittelu sekä asuntopolitiikan kytkeminen tulopolitiikkaan, joka puolestaan aiheutti asuntopolitiikan priorisoinnin heikentymisen suhteessa taloudellisiin tavoitteisiin. (Juntto 1990, 259-260)

Aluerakentamisen näkyvimmit monumentit ovat betonilähiöitä. Vuokrapientaloasuntojen poistuma asuntomarkkinoilta oli suuri, eikä uusia juuri rakennettu.

Rakennemuutos

Sodan jälkeen perustetut asutustilat osoittautuivat taloudellisesti kannattamattomiksi, kun metsätyö koneellistui ja tilakoot olivat pieniä. Seurasi muutto maalta kaupunkeihin, kun teollisuus ja palveluelinkeinot laajenivat voimakkaasti. Juntton mukaan asumisen jälkeenjääneisyys edisti myös Suomesta Ruotsiin muuttoa. Suomen maatalousväestö pieneni vuoden 1950 900 000 henkilöstä kolmannekseen vuoteen 1975 mennessä. Asuntopolitiikka aktivoitui ja laajeni, mutta etuudet jaettiin tarveharkintaisesti. (Juntto 1990, 259-260)

Kaupungin toimintojen eriytyminen omille alueilleen jatkui. Myös yhä suurempi osa kotityöstä muuttui tuotannoksi, kun lastenhoito siirtyi osin päiväkoteihin, vanhusten hoitoon tulivat laitospaikat ja vanhainkodit. Koti muuttui kulutuksen tukikohdaksi, elämä liikkui lähiöasunnon, valintamyymälän ja työpaikan välillä. Arkea säätelivät kello ja julkinen liikenne. Toisaalta perheiden perustaminen yleistyi, mutta myös niiden hajoaminen. Avioeron seurauksena oli usein asumistason raju lasku. (Juntto 1990, 279-282)

Lähiörakentaminen oli nopea ja edullinen ratkaisu muuttavan työvoiman asuttamiseksi, jota tukivat maanomistusolot, kunnallispolitiikka ja arkkitehtuuri-ideologia. Asunto sai tavaraluonteen, jota mitattiin mk/m^2 -tunnuksin. Taloudellisuus muuttui rakentamisen tuoton ja hinnan suhteeksi, jolle lopputuote asunto alistettiin. Tästä seurasi tiheän ruutukaavan käyttö, asuntoratkaisujen standardoituminen ja rakennusten runkojen syveneminen, mikä heikensi asuntojen pohjaratkaisuja. Juntto toteaa, että 1960-1970-luvuilla tuotannon määrä, jakelun sosiaalisuus ja tasa-arvotavoitteet nousivat laadun tärkeämmiksi. (Juntto 1990, 275)

”Yhdyskuntarakenteen muutos johti suuriin poistumalukuihin. Monet asutustiloille rakennetut asunnot poistuivat asumiskäytöstä. Heikkotasoisimpien valtion varoilla rakennettujen lähiöiden saattaa käydä aikanaan samoin.” (Juntto 1990, 278)

Aluerakentamisen nousu

Pohja aluerakentamiselle luotiin jo vuoden 1958 rakennuslaissa, jossa säädettiin kunnille runsaasti velvoitteita yksityistä maata kaavoitettaessa. Kainvokselan aluerakentamishankkeessa tätä rakennuslain velvoitetta Helsingin maalaiskunnalle päätettiin olla noudattamatta. Tällöin urakoitsija otti vastuulleen myös kunnallistekniset työt. Sama käytäntö levisi sitten aluerakentamiskohteissa ympäri Suomea, Tampereella ensimmäiseksi Peltolammin metsälähiön rakentamiseen. (Hankonen 1994, 386-396)

”Tämän päivän rakennus ei saa olla arkkitehdin lelu, yhteiskunnallisen statuutin osoittaja eikä sosiaalipolitiikon haaveen toteutus. Kysymys on koko yhteiskunnalle elintärkeästä alasta, joka on ja tulee olemaan avainasemassa koko talouselämässämme.” Teuvo Auran puheen sitaatti. (Hankonen 1994, 399)

Rakennusliikkeiden tavoitteena oli hyödyntää 1960-luvun puoliväliin mennessä kehitettyä elementtituotantoa ensimmäisten aluerakennuskohteiden esimerkkien osoittamalla menettelytavalla. Yhteiskunnalliseksi tavoitteeksi määriteltiin miljoonan huoneen vajauksen poistaminen. Korkeita rakennustehokkuuksia perusteltiin Tapiolan kaltaisten nukkumalähiöiden välttämisenä, sillä kokonaisen toimivan yhdyskunnan rakentamista pidettiin kohtuuttomana tavoitteena. Aluerakentamisen voimistumisen mahdollisti asuntosäästännän järjestelmän vakiintuminen pankeissa. Myös Arava-rahoitusta lähdettiin suuntaamaan suuryrityksiä suosivaksi. Siten, että hiljaisemman suhdanteen aikana suuret rakennusliikkeet ja –yhtymät voisivat keskittyä julkisesti rahoitettuun massatuotantoon. (Hankonen 1994, 398-403)

Mauno Koivisto näki jo vuonna 1965, että keskiluokalle markkinoidut omistusasunnot lähiössä aiheuttavat liikenteellisen aikapommin, jossa asukkaiden vaurastumisen myötä tulevat ruuhkat sisäänajoteille ja hankalat paikoitusongelmat sekä lähiöihin että kantakaupungin työpaikkojen läheisyyteen. Koivisto jakoi asunnontarvitsijat ja heille rakennettavien asuntojen tarjonnan kolmeen kategoriaan, jossa kauimmaksi kaupungista sijoittuisivat vuokrahuoneistot, sitten säännellyt omistusasumiskohteet ja lähimmälle vyöhykkeelle kovan rahan vapaarahoitteiset omistusasunnot. 1970-luvun alussa sosiaalisesti eriytynyt lähiörakentaminen oli muuttunut käytännöksi. (Hankonen 1994, 404-406)

Asuntosäästäminen

Valtion lainoitus ja yksityinen vuokra-asuntosijoitustoiminta oli vähäistä 1960-luvun alkupuolella, jolloin asuntotuotanto rahoitettiin asuntosäästämisen kautta, mikä järjestelmänä oli syntynyt Väestöliiton aloitteesta 1950-luvulla yhteistyössä pankkien kanssa. Asuntosäästämisen tavoite oli yleensä puolet asunnon hinnasta ja pankki myönsi loppuosalle lyhytaikaisia lainoja. Asuntolainojen korkojen verovähennysoikeus suosi henkilökohtaisia asuntolainoja. Asuntosäästännästä seurasi, että pankit lähtivät asuntomarkkinoille mukaan aktiivisina toimijoina (mm. asunnon välitys), aluerakentaminen yleistyi ja rakennustoiminta keskittyi. Juntto toteaaakin, että pankit asettuivat uudelleen hahmottuvan asuntovallan käytön ytimeen. (Juntto 1990, 253-255, 258)

Asuntosäästäjät r.y. sai Helsingin kaupungin kanssa tehdyn maakaupan ansiosta suuren tonttivarannon Vuosaaresta. Asuntosäästäjät toteuttivat siellä kerrostalorakentamista myös hartijapankkimenetelmällä. Tällä tavalla tehdyt talot tulivat noin puolta edullisemmiksi, mutta prosessin myötä se tuki myös rakentamisen jälkeisen yhteisöllisyyden syntyä, tavanomaiseen kerrostalorakentamiseen verrattuna. (Hankonen 1994, 363-378)

Laskukoneet korvasivat asuntoideologit

Rakentamisen tehokkuuden kehittämisen ja yleisten rationalisointi- ja taloudellisen kasvun tavoitteiden tukemiseksi luonteva jatko elementtirakentamisen suurimittaiseksi hyödyntämiseksi oli siirtyminen laajaan asuntojen tuotantoon –aluerakentamiseen. Arkkitehdit olivat jääneet sivuun rakentamisen suurten linjausten päätöksenteosta johtuen osin pitkään jatkuneesta välirikosta Rakennushallituksen kanssa. Ulkomailta oppinsa saaneet rakennusurakoitsijat olivat keskittyneet tuotantoprosessin suunnitteluun, jon-

ka rationalisointi alisti lopputuotteen –rakennuksen suunnittelun. (Hankonen 1994, 140)

Alvar Aalto vetosi luonnon ja asuntojen yhteyden puolesta ja esitti toiveen, että arkkitehdit voisivat olla ohjaamassa standardointia, niin että rakennettavat asunnot todella sopisivat ihmisille. (Hankonen 1994, 165-67) Juntto toteaa että kompakteissa betonilähiöissä luonto säilyi nimisymbolina ja todellisuudessa ”kustannusten ohella kuitenkin myös luonto minimoitiin.” (Juntto 1990, 276)

Suuryritysten edut lisääntyivät, kun kaupungit siirtyivät 1950-luvun lopussa tontinluovutusikäntöön, jossa vuokratontit jaettiin tasan vasemmisto- ja oikeistoa edustavien rakennuttajien kesken. Suurissa kaupungeissa kiinteistölautakunnan jäsenistöön kuuluivat aina Hakan, Saton ja Polarin edustajat. Muille rakentajille ei esimerkiksi Helsingin Kiinteistölautakunnan entisen sihteerin Lauri Kotiniemen mukaan tontteja enää riittänytkään. Asuntosäästäjien omatoiminen rakennuttaminen kuihtui sen aikaisemman rahoittajan KOP:in siirtyessä rahoittamaan paremmin tuottavia omia asuntosäästökohteitaan. Samoin rakennusliikkeet halusivat mieluummin laajentaa markkinoitaan myös omatoimirakentamisen voluumin osalle. Myös sosiaalisista lähtökohdista lähtevä puolikunnallinen sekä asunto-osuuskunnat jäivät tonttien jaossa sivusta katsojiksi. (Hankonen 1994, 375-378)

”Arkkitehti Risto Sammalkorven mukaan ei pitänyt olla estettä aluerakentamista järkevämpien ratkaisujen toteuttamiselle---. Aluerakentamissopimukset olivat johdaneet tilanteeseen, jossa suurrakentajat olivat maanomistajina vaikuttamassa huomattavastikin alueelleen laadittavaan rakennus- tai asemakaavaan. Myös kuntien viranomaisten ja luottamusmiesten läheiset suhteet suurrakentajiin olivat hämärtäneet maankäytön suunnitteluun liittyviä velvoitteita”. (Hankonen 1994, 386)

Tehokkuuden motiivi teki hyväksyttäväksi asioista silloin päättäneiden mielestä myös aluerakentamisen ja rakennuslain ristiriidan, kun aluerakentamissopimuksilla sidottiin kaavoitus etukäteen, sen sijaan että olisi noudatettu rakennuslain määräyksiä kaavoituksesta. (Hankonen 1994, 426-427) Juntton mukaan kunnat ja rakennusliikkeet olivat kiinteässä yhteistyössä, jossa kunnat toimivat heikompina osapuolina. Valtio puolestaan turvasi rahoituksen asuntolainoilla –asukkaat jäivät prosessissa ulkopuolisiksi. Jo vuoden 1970 kaupunkitutkimuksessa oli todettu kaupunkirakennetta hajottaneiden lähiöiden ongelmiksi laadun ja palveluiden puutteen sekä yksipuolisen asukasrakenteen. Hyviksi puoliksi todettiin mm. luonnonläheisyys, väljyys ja saasteettomuus. (Juntto 1990, 275,276) (kaupunkitutkimus 1971, 15-16, 52)

”Kun uusien asuntoalueiden rakentaminen ja myös niiden vaatimat julkisten palveluiden ja kunnallistekniikan rakentaminen siirtyivät aluerakennussopimuksien rakennusliikkeille, ne painottivat taloudellisia hyötynäkökohtia toimintansa turvaamiseksi. Aiemmin alkanut arkkitehtonisesti lupaava kehitys tyrehtyi osin myös siksi, että uuden teknologian mahdollistamaa elementtitekniikkaa ei juurikaan nähty rakennustaiteellisessa mielessä kehittämisen arvoisena. Rakentamisen investoinnit suunnattiin pääasiassa vain rakentamista nopeuttavan tekniikan kehittämiseen ja maanhankintaan. Pelloille ja metsiin alkoi nousta ”laatikkolähiöitä”, joihin haja-asutusalueilta asutuskeskuksiin maaltapaon merkeissä siirtyvä väestö yritti sopeutua.” (Asuntohallitus 1993, 34)

Komiteat 1963-65

Rakennusliikkeillä oli vahvat poliittiset sidokset 1960-luvulla, jotka ulottuivat valtioneuvoston asettamiin komiteoihin saakka. Aravan uudistamiskomitea ehdotti valtion asuntolainoituksella edistettävän ”aluerakentamista ja

sitä varten usean vuoden tähtäimellä tehtyjen maanhankinta- ja rahoitus- ja rakentamissuunnitelmien toteuttamista”. Komitean puheenjohtajana toimi Hakan tj. Antti Pelkola. Esitetyn tavoitteen saavuttamiseksi komitea esitti Asuntohallituksen perustamista valtakunnallisen asuntotuotannon kokonaisuohjelmoijaksi. Komiteoiden työn jatkajiksi perustettiin Sisäasiainministeriön avuksi kaavoitus- ja rakennustointa koskevissa asioissa valtioneuvoston kolmevuotiskaudeksi kerrallaan nimittävät neuvottelukunnat. (Hankonen 1994, 415-423)

Asuntopoliittinen komitea perusteli sosiaalisilla ja työvoimapolitiittisilla syillä rakentamisen teollistumisen ja aluerakentamisen etuja. Juntton mukaan komitean lähtökohtana olivat suppeat kustannuslaskelmat ja yksipuolinen tarkastelunäkökulma, joka ei ennakoanut kielteisiä vaikutuksia. Juntto toteaa, että rakennusyrityksestä tuli nyt asuntopoliittikan asiakas –asuntosäästämisestä tuli keskeinen strategia pääomien keräämisessä asuntotuotantoon. (Juntto 1990, 262-264)

Vuokralaisen asema

Yksi selittävä tekijä asuntosäästämiselle oli vuokra-tason nousu vuokrasäännöstelyn päättyessä. Vuokralaisen asema muuttui vuokrasäännöstelyn purkamisen kautta muutenkin, kun vuokra-asunnon välitystoiminta laajeni ja kaupallistui. Samalla vuokralaisiin liitettiin vuokranmaksukyvyyn lisäksi myös moraalaisia vaatimuksia. (Juntto 1990, 255-256)

Arkkitehtien rooli aluerakentamisessa

Ajan arkkitehtuuri korosti joustavia ratkaisuja, jossa tilojen muunneltavuus nousi tavoitteeksi. Käytännössä elementtitekniikka vähensi liikkumavaraa ja arkkitehtien asuintalojen suunnitteluosuus oli pieni. Arkkitehtien jäätynä syrjään asuntopoliittikan kuluttajan asemaa pyrittiin turvaamaan yksityiskohtaisin suunnitteluohjein 1970-luvulla. (Juntto 1990, 277)

Asuntosäätiön rakennuttamia alueita, Tapiolaa (1952) ja Kivenlahtea (1974) lukuun ottamatta, arkkitehtien panos jäi aluerakentamista tehtäessä vähäiseksi sekä asemakaavojen että asuinrakennusten suunnittelussakin. (Tuuri 1998, 104-105)

Arkkitehti Osmo Lapon sitaatti: ”Suunnittelun muuttuminen yhä monimutkaisemmaksi ja teknisemmäksi, virastovitkan lisääntyminen, rakentamisen ahdistava kiire ja kova taloudellinen paine muodostavat nykyisin sellaisen sotakoneiston, ettei kauneuden jumalattaren ääni kauaksi kuulu.” (Tuuri 1998, 105)

Asuntopoliittikka -asuntohallitus

1960-luvulle ajoittunut ”suuri muutto” ja myöhäinen kaupungistuminen toimivat asuntopoliittikan aloittajina väestökehityksen (suuret ikäluokat) vaikuttaessa taustalla. Valtion asuntolainat vakinaistettiin, asuntohallitus perustettiin ja uusi asuntotuotantolaki tuli voimaan 1968. Asuntolainoituksen tuloajat otettiin käyttöön 1968. Samana vuonna otettiin käyttöön jälleen vuokrasäännöstely. Samalla kuin valtion lainoitus laajeni (1970-luvun alkupuoli) se muuttui entistä tarveharkinnaisemmaksi, mikä sisälsi supistumisen siemenen. (Asuntohallitus 1993, 35) Asuntopoliittikka miellettiin nyt julkisen vallan pysyväksi tehtäväksi. Tavoitteena oli luoda pysyvästi halpaa asuntokantaa, lainoituksen ja sääntelyn avulla. (Juntto 1990, 261-262)

Puolikunnallinen asuntotuotanto

Ensimmäisen maailman sodan jälkeen Suomessa oli alkanut ns. puolikunnallinen asuntotuotanto, jossa asukkaat lunastivat vähittäismaksuin 5-10

vuodessa kunnan tai kaupungin varoin perustetun ja rakennetun asunto-osaakeyhtiötalon asunnon. Tämä antoi varattomille, mutta säännöllisessä ansiotyössä käyville mahdollisuuden omistusasuntoon ja samalla kuntien pääomat sitoutuivat lyhyemmäksi ajaksi kuin vuokra-asuntotuotannossa. (Hankonen 1994, 361-366)

Puolikunnallinen asuntotuotanto jäi aiempaa vähemmälle huomiolle, kun asuntopolitiikkaa ohjattiin keskitetysti asuntohallituksesta (1966-). Pankit lisäsivät vähenevän puolikunnallisen tuotannon osalta vaikutustaan mm. rahoittamiensa talojen asukasvalinnoissa.

Asunto-osuuskunnat

1960-luvun tienoilla vilkastui vähävaraisille asunnontarvitsijoiden säästö-ponnistusten kohteiksi sopiva asunto-osuuskuntamuotoinen asuntotuotanto. Niiden rakentaminen kuitenkin hiipui, kun suurvaikuttajiksi kasvaaneet rakennusliikkeet Hakan johdolla totesivat sijoitustarkoituksiin rakennetun vuokratalotuotannon ensisijaiseksi kiinnostuksen kohteekseen. Pienet osuuskunta-asumisjärjestelmän säästö- ja vastaavasti suuret luototusosuudet eivät myöskään houkuttaneet pankkeja. Näin osuuskuntamuotoinen asuntotuotanto jäi 1960-luvun puolivälin jälkeen asuntopoliittisen rahoitusjärjestelmän ulkopuolelle. (Hankonen 1994, 456)

Kerrostalolinja

Aravan pääjohtaja Olavi Lindblom, joka oli entinen SAK:n pääsihteeri jatkoi Aravan tehtäviä 1966 jatkaneen Asuntohallituksen pääjohtajana. Lindblom osallistui Aravan johtajuusaikanaan aktiivisesti mm. Sileävalukerhon toimintaan sekä toimi Espoon valtuutettuna sekä kansanedustajana. Hänestä tuli Hankosen mukaan "betonikerrostaloja tuottavan keskitetyn asuntopolitiikan johtava valtakunnallinen virkamieshahmo". Lindblom on todennut kuntien päätyneen kerrostaloihin pientalojen sijaan kunnille halvemman kunnallistekniikan vuoksi. Merkittävä asema pientalojen ja kerrostalojen kaavoituksessa oli Helsingin maalaiskunnan pääkonsultilla arkkitehti Jaako Salosella, joka ohjasi mm. yleiskaavasuunnittelua tavoitteenaan kasvat-
taa Helsingin seutu kansainvälisesti kilpailukykyiseksi metropoliksi, jolloin maankäytön tehokkuutta oli nostettava ensisijaisesti taloudellisin perustein. Kerrostalolinja vakiintui Aravan uudistuksen yhteydessä rakennusteollisuuden vahvan vaikutuksen seurauksena.

Arkkitehtien asenteisiin vaikutettiin mm. järjestämällä "teolliseen sarjatuo-
tantomuotoon soveltuviin kerrostalojen suunnittelukilpailu". Kilpailun järjestivät elementtirakentajat (yhteensä 6000 asunnon vuosituotanto eri puolilla Suomea), jotka olivat kutsuneet palkintolautakuntaan myös Asuntohallituksen. Kilpailun avulla löydettiin moduulijärjestelyyn perustuvaan elementtirakentamiseen innokkaasti suhtautuvat arkkitehdit ja luotiin edellytykset entistä selkeämpään sarjatuo-
tantomuotoon perustuville vuosituotanto-ohjelmille ja alueellisille kokonaisuuksille. Kilpailun yhteydessä pyrittiin entistä rationalisoidumpaan tuotantomuotoon sekä tasalevyisin huoneyksiköin ratkaistun taloon.

Hankonen on lainannut Niemelää: "Perinteinen olohuonekeskeinen ajattelutapa vallitsee useimmissa ehdotuksissa. Parhaissa on kuitenkin suhtauduttu tasapuolisesti asuinhuoneisiin ja näin saatu aikaan asuinhuoneiden käyttöjousto." (Hankonen 1994, 408-413)

Rakennuttajat

Asiantuntijavalta oli aluerakentamisen aikoina usein myös asianomistajavaltaa: kiinteistö- ja rakennuslautakunnassa istui asiantuntijoita, jotka olivat asianomistajan, useimmiten rakennusliikkeen tai rahoituslaitoksen, palve-

luksessa. Myös puolueet olivat kiinteästi kytkeytyneet rakennusyrittäjätoimintaan. Yleishyödylliset rakennusyhtiöt jakautuivat puolueittain seuraavasti; Vatro –kokoomus, VVO –sosiaalidemokraatit ja kansandemokraatit sekä Tarveasunnot –keskustapuolue. Rakennusalan yritykset ovat myös tuoneet puolueita. (Juntto 1990, 314)

Rakennusliikkeet neuvottelivat ja laativat esisopimukset ensin maanomistajien ja rahalaitosten edustajien kanssa ja vasta sitten selvitettiin kaavoitus-edellytyksiä. (Hankonen 1994, 446)

”Rahalaitokset saattoivat päättää keiden ja millaisten aluehankintojen taakse ne asettuivat. Rahoittajan intressien kannalta kuntien maanhankinta jäikin toissijaiseksi aluerakentajien suurten hankkeiden taatessa rahoittajapankille tärkeän aseman –asuntosäästännän välityksellä -myös ottolainausmarkkinoiden pitkäjänteisessä hallinnassa.” (Hankonen 1994, 446)

Yksittäisten rakennusliikkeiden oli lähes mahdotonta kilpailla rakennusoikeuksista poliittisen ja virkamiehistön lahjonnan vuosina. Moni yksityinen ennen keskisuuri rakennusliike olikin pakotettu liittymään uusiin suurliittymiin kuten Salpa Oy ja Polar Oy ja useat lopettivat toimintansa. (Tuuri , 84-86)

VVO

VVO, Valtakunnallinen Vuokratalo-osuuskunta perustettiin vasemmistolaisen järjestöjen ja yhtiöiden toimesta 1969. Alkuvuosina VVO:n vuokratukotoita rakensi Haka ympäri maata. 1976 tulivat voimaan asuntohallituksen uudet kilpailusäännöt, jolloin VVO joutui ottamaan tarjouksia muiltakin rakennusliikkeiltä. VVO otti ensimmäisenä käyttöön asukasdemokratiaa ja perusti omia huoltoyhtiöitä omistamiensa kiinteistöjen hallintaan. (Tuuri 1998, 91-92)

Osuuskunta muutettiin vuonna 1997 osakeyhtiöksi, sen omistukseensa rakennuttamista kiinteistöistä muodostettiin omat yhtiöt. VVO on rakennuttanut jo yli 30.000 asuntoa ja on maan suurin yksityinen vuokranantaja. VVO toi Suomeen asumisoikeusasumisen, joka muualla Euroopassa on paljon käytetty osaomistusta ja vuokrausta yhdistävä asuntomuoto. Asukastoimintaa oli edelleen kehitetty asukasdemokratian pohjalta, ja asukastoiminnassa oli yhdeksänkymmentäluvun lopulla jo yli 3 000 ihmistä. (Tuuri 1998, 130)

Vuokra-asunnot

1960-luvulla valtion rahoitus oli ollut vaatimatonta ja vuokra-asuntoja rakennettiin vain verohuojennusten turvin. Verohuojennukset loppuivat vuosikymmenen puolivälissä ja sen jälkeen vuokra-asuntojen kysyntä kasvoi tarjontaa nopeammin, joka johti vuokrien voimakkaaseen nousuun, jonka seurauksena palattiin vuokrasäännöstelyyn vuonna 1968. Valtion tulopoliittikka ja vuokrasäännöstely kytkeytyivät yhteen. (Juntto 1990, 266-267)

Asuntopula 1960-luvulla hidasti teollisuustuotannon laajenemista. Vuokra-asuntojen rakentamisella haluttiin edistää työvoiman vapaata liikkumista. Aravavuokra-asuntojen rakentaminen oli huipussaan 1970-luvulla, jolloin niitä rakennettiin keskimäärin 15 000 asuntoa vuodessa. Toisaalta myös aravaomistusasuntojen tuotantomäärä oli samaan aikaan suuri. Asuntosäästämistä pyrittiin myös laajentamaan laskemalla omarahoitusosuutta ja omistusasukkaita suosittiin erilaisin etuuksin; asunnon myyntivoiton verotusta helpotettiin vuonna 1971, ja asuntolainojen korkovähennykset toivat huomattavan edun verotuksessa. Näiden lisäksi ajan inflaatio muutti reaalikoron asunovelallisille edulliseksi. (Juntto 1990, 270-271) Asumistuki oli ulotettu myös omistusasumiseen. (Juntto 1990, 265)

Vuokra-asuntojen rooliksi katsottiin asuntosäästämiskauden mahdollistava edullinen asumismuoto. Aravavuokra-asuntojen asukasvalintaan tuotiin tuutorajat. Toisaalta 1970-luvun alussa vuokra-asuntoja rakennettiin runsaasti ja huomattava osa niistä oli teollisuuden työsuhteasuntoja. (Juntto 265, 270)

Pientalot

Vuonna 1963 järjestetyn Viikkosanomien kyselyn mukaan 67 prosenttia vastanneista halusi asua omakotitalossa, 16 prosenttia rivitalossa, 10 prosenttia kerrostalossa ja 7 prosenttia maatalo-asunnossa. Juntto toteaa asunnon omistuksen merkitsevän tasa-arvoisuuden kasvua kapitalistisen yhteiskunnan pelisääntöjen mukaan. (Juntto 1990, 320)

Nuorten perheiden asumistoiveita käsitellyt tutkimus vuodelta 1967 toteaa, että vuokra-asunnon halusi vain 5 prosenttia tutkimusperheistä ja pientalo-asunto oli toiveena kolmella perheellä viidestä. (Hankonen 1994, 364)

Kaikista uusista asunnoista 2/3 oli kuitenkin kerrostaloasuntoja. Pientalojen teollista tuotantoa ei ollut ja omakotitaloja tehtiin pääasiassa hartiapankkisysteemillä. Keskustelut asumisen laadusta käynnistyivät lähiöiden rakentamisen edetessä.

Asuntoalan näyttelytoiminta käynnistettiin 1970 Tuusulassa. Messutoiminta auttoi teollisen pientalorakentamisen yleistymistä, sen tavoitteena oli myös asumistason nostaminen, tuotekehittely ja kustannusten hallinnan tutkiminen. (Tuuri 1998, 89-91)

1970-luvun aikana pientalojen rakennusmäärät kohosivat tasaisesti. Juntto toteaa, että lähiöideologian kultakausi oli ohi ja palattiin luontoon, laatuun sekä pienimuotoiseen rakentamiseen. (Juntto 1990, 283)

Pientalo oli omistusasunto, uusien vuokrapientalojen rakentamisesta ei ilmeisesti käyty edes keskustelua.

Asuntopolitiikka suunnitelmalliseksi 70-luvulla

Korporatistien aikakautta, jolloin lainsäädäntövalta oli työnantajien ja työntekijöiden muodostamilla liitoilla, 1970-lukua leimasivat monet komiteat ja toteutumattomiksi jäävien suunnitelmien laadinta. Lukuisia työryhmiä käytettiin päätöksen teon korvikkeena ja suunnittelun kytkennät todellisuuteen ja päätösten tekoon heikkenivät. (Asuntohallitus 1993, 35)

Taloudellinen kasvu taittui v. 1976 ja rakennemuutos hidastui. Myös asuntopolitiikka sai väistyä kun asuntojen tarve katsottiin tyydytetyksi. Asumisen tuen reaaliarvo alkoi laskea. (Asuntohallitus 1993, 37)

Valtio lainoitti 150 000 uutta aravavuokra-asuntoa 1970-luvulla, mutta vaaparahoitteisten vuokra-asuntojen poistuma oli kuitenkin tätä huomattavasti suurempi. Juntto toteaa poistumaksi arvioitun 240 000 asuntoa vuosina 1970-1985. (Juntto 1990, 318)

Asuntohallitus pyrki luomaan järjestelmän (vertailuhintajärjestelmä), minkä avulla rakentajien esittämiä kustannuksia pyrittiin analysoimaan. Vasta vuonna 1976 luotiin kilpailusäännöt valtion tukemalle aluerakentamiselle. (Tuuri 1998, 105-106)

VAO eli valtion asuntopoliittinen ohjelma vuosille 1976-1985 laadittiin 1973-1976 välisenä aikana mittavan yli satajäsenisen organisaation voimin. Siinä huomiota kiinnitettiin täydennysrakentamiseen, peruskorjaamiseen, pienimittakaavaisempaan asumiseen ja pientaloihin. Kun uustuotanto väheni

niin alettiin siirtyä korjausrakentamiseen. Mutta korjaustoiminnan lainoitus vakiintui suhteellisen alhaiselle tasolle. Myös korjausvirheitä tehtiin paljon. Energiansäästö tuli muotiin energian hinnan kohotessa 1974. Läheskään kaikki energiakorjaukset eivät täyttäneet odotuksia. Myös rakennusten sisäilman laatu jäi tiivistavoitteiden jalkoihin. (Juntto 1990, 293-294)

1979 Valtakunnalliset asuntopäivät

Hakan kautta asuntopolitiikkaan kahden vuosikymmenen ajan voimakkaasti vaikuttanut Antti Pelkola arveli, että kritiikkiin oli rakentajien keskuudessa aihetta, mutta arvioi nopean teollisen rakentamisen johtuneen pakosta, jolloin kvantiteetti syrjäytti kvaliteetin. Hän totesi nyt, että teknologia oli riistäytynyt rakentajien käsistä; sen avulla ei ollut pystytty hallitsemaan tilanteita, joihin oli ajaututtu. (Tuuri 1998, 108-110)

Heikki von Herzen arvioi rakentamista sotien jälkeen määrällisesti onnistuneena; vuodesta 1944 oli valtion tuella rakennettu yhteensä 700.000 uutta asuntoa, mutta muutoin oli epäonnistuttu:

“Suomessa ei ollut onnistuttu luomaan nykyaikaiselle ihmiselle ja hänen perheelleen inhimillistä, biologisesti, sosiologisesti ja henkisesti oikeaa ympäristöä.” (Tuuri, 1998, 109)

70-luvun asumistaso

Asumistaso (asumisväljyys) parani 70-luvulla nopeasti. Valtio rahoitti vuosikymmenen alkupuolella 83 000 aravavuokra-asuntoa. Määrällisen kauden aikana suunnittelu korvasi työväliseenä filantropian kauden neuvonnan ja valistuksen. Lukuisten komiteoiden mietintöjen esitykset toteutuivat harvoin. Juntton mukaan yhteiskuntatieteilijät ja insinöörit korvasivat filantropian kauden kaupunkilääkärit ja arkkitehtien asema heikkeni. Juntto toteaa holhousasenteen, taipumuksen tarveharkintaan ja säästäväisyyteen leimanneen suunnittelua ainakin silloin, kun kyse on pienituloisista. Syy-suhteisiin tai taustalla oleviin epäkohtiin ei puututtu, vaan keskityttiin ”annetun kakun jakamiseen”, jolloin rakenteelliset vääristymät jäivät huomiotta. (Juntto 1990, 296)

Seitsemänkymmentäluvulla tehtiin uusi ennätys asuntorakentamisessa; yhteensä noin 600.000 asuntoa, lähes saman verran kuin kahtena edellisenä vuosikymmenenä yhteensä, kuitenkin asuntojen lukumäärä oli lisääntynyt vain vajaalla 400.000 vuosikymmenen aikana. Kaksi kolmasosaa vuosikymmenen asunnoista oli rakennettu aravarahoituksen avulla. Asumisen taso oli noussut uusien asuntojen valmistumisen ohella huonokuntoisimpien asuntojen purkamisen ja peruskorjausten lisääntymisen kautta. Asuntoväljyys oli vielä kuitenkin kaukana eurooppalaisesta saatikka pohjoismaisesta asumistasosta; yleisin asunto oli kaksi huonetta ja keittiö, jollaisia oli yli puolet kaikista asunnoista. Yhteensä asuntoja oli noin 1 850.000. (Tuuri 1998, 110)

1980-luvun pientaloistuminen

1970-luvun lopulla alkanut pientalojen määrän kasvu jatkui 1980-luvun alussa. Pientalojen suhteellinen osuus koko asuntotuotannosta kasvoi voimakkaasti kerrostalojen rakennusmäärien laskiessa 1970-luvun alkupuolen tasosta. (Juntto 1990, 283)

Talojen suunnittelu ja määrittely yksityiskohtaisilla kaavoilla ohitti asuinalueen muut suunnittelutasot. (Juntto 1990, 283) Rakennusvalvonta oli tarkkaa, tontit pieniä ja rakennukset stereotyyppisiä. Pientaloalueiden palvelutaso oli usein puutteellinen, mutta pientalon hartiapankkirakentaminen tarjosi keinon välttää hyväksikäyttöä ja ylihinnoittelua. Kerrostalojen säännöt saattoivat käsittää jopa toista sataa elämistä rajoittavaa käskyä tai kieltoa, jolloin ne ahdistivat kaupunkiasumiseen tottumattomia. Myös lapsuuden asumiskokemukset maaseudulla vaikutti ihanteellisimpana koettuun asuimuotoon. (Juntto 1990, 284-286)

Juntto toteaa että ”Suomessa arvostetuimpia vaihtoehtoja ovat ääripäät –omakotitalo luonnon rauhassa ja keskusta-asuminen. Suuri enemmistö asuu kuitenkin välimuodoissa tyytyväisenä tai ainakin hiljaa.” (Juntto 1990, 288)

Vuokratalojen rakentaminen 80-luvulla

Omistusasumisen yleistymisen jatkui, aravavuokra-asuntojen rakentaminen ei korvannut edes vapaarahoitteisten asuntojen poistumaa. Aluksi prosessiin vaikuttivat myös omistamisen edut, myöhemmin jo vaihtoehtojen vähyys. Vapaarahoitteista vuokra-asuntokantaa vähensi vuokrasäännöstelyn lisäksi rakenteelliset muutokset, kun asumisväljyys kasvoi (esim. Ok-talojen yläkerrat) eikä vuokratuotto pärjännyt enää muille sijoitusvaihtoehdoille. (Asuntohallitus 1993, 37)

“Vaikka vuokra-asuntojen tarpeesta on alettu olla poliittisesti yksimielisiä, vaikeammin ratkaistava ongelma kuitenkin on, kuinka vuokra-asuntoja käytännössä saadaan lisätyksi.” (Asuntohallitus 1993, 37)

Aravasäädökset osoittautuivat puutteellisiksi, kun lainan takaisin maksun jälkeen taloja ruvettiin myymään eteenpäin –samalla vuokralaisten asema vaarantui. Myyntirajoitukset lisättiin jälkikäteen. Vuokratalolainoja myönnettiin vuodesta 1981 lähtien vain kunnille, yleishyödyllisille yhteisöille ja erityisryhmien käyttöön. (Juntto 1990, 292)

Kun vuokrasäännöstely rajoitti asuntojen tuottoja, aiheutti asuinrakennusten hintojen nousu paineen asunnon arvonnousun realisointiin. Vuokra-asuntojen poistumaa pyrittiin hillitsemään myös valtion tuella verohuojennuksien vuodesta 1981 lähtien. Toisaalta julkistakin vuokra-asuntokantaa on myyty omistusasunnoiksi. (Juntto 1990, 308-309)

Huoneenvuokralaki uudistettiin vuonna 1987 vuosien valmistelutyön jälkeen. Irtisanomisajat pitenivät ja vuokrien tasoa pyrittiin vastineeksi korottamaan. (Juntto 1990, 308-309)

Omakotitaloissa olevista vuokra-asunnoista poistui vuosina 1970-85 yli 100 000. Samana aikana poistui vuokra-asuntokannasta 40 000 työsuhdeasuntoa. Junton mukaan Kohtuullisten vuokra-asuntojen puute on ollut reaalinen syy omistusasuntojen suosioon. Juntto katsoo myös vuokralaisen aseman turvattomuuden ja sen tuoman henkisen paineen siirtävän asunnon hallintarakennetta kodinomistusta kohti. Myös julkinen lainoitus on suosinut omistusasumista. (Juntto 1990, 324-326)

Keskeisiä tapahtumia suomalaisessa asunnonhallintamuotopolitiikassa Juntton mukaan:

OMISTUSASUNNOT	VÄLIMUODOT	VUOKRA-ASUNNOT
Osakeyhtiöasetus 1864, 1891 laki Työväen omat asuntoyhtiöt 1880—		Ensimmäinen työväenasuntoyhtiö 1857 Puiset vuokrakasarit
	Osuuskuntalaki 1901	
1898—1903 valtion lainoitus Torpparivapautus 1918 Asutuslaki Lex Kallio 1922 Asunto-osakeyhtiölaki 1926 Asuntohypoteekkipankki 1927 Omakotirahasto 1927 Maaseudun asunto-olojen parannuslaki 1936 Asunto-osakeyhtiökomitea 1940		Vuokrasäännöstely 1917—22 Avustuslainat 1921—24 Huoneenvuokralaki 1926
Asutustoiminta 1940—58		Perheenasuntoavustukset ja suurperheisten talot 1940 Vuokrasäännöstely 1940—61
Aravatoiminta 1948—60 yli 70 % omistusasuntoja		Uustuotannon verovapaus 1948—66 Uudet asunnot vapaiksi vuokrasäännöstelystä 1949—
Asuntosäästöjärjestelmät		Sopimusvapaus vuokrissa 1961—67 Asumistuki laajeni 1961—
	Asunto-osuuskuntien aravalainoitus 1962—74 Asunto-osuuskuntien "lopetuskomitea" 1969	
Inflaatio, alhainen reaalikorko Myyntivoiton verotuksen lievennys 1971 Asuntotulon verotukseen 1973— Korkovähennyksiin raja 1975 Asumistuki, uudet omistusasunnot 1975—		Vuokrasäännöstely 1968— Lainoitetaan runsaasti arava- asuntoja 1971—76
	Vuokra-asuntojen omaksilunastus 1980— Käyttö- ja luovutusrajoitukset tiukentuvat 1980	
	Sekatalolainoitus	
Hitas-järjestelmä Lainajakautuma delegoidaan kuntiin 1983 Korkotukilainoitus 1981 Omarahoitusosuus alenee Rahamarkkinoiden vapautuminen 1987 Rahamarkkinat kiristyvät, korko nousee 1989		Vuokratulon osittainen vero- vapaus 1987 HVL tuoton nosto
	Asumisoikeusasunnot	

Keskeisiä tapahtumia suomalaisessa asuntopolitiikassa Juntton mukaan. (Juntto 1990, 328)

1980-luvun asuntopolitiikka

“Asuntopoliittiset ratkaisut tehtiin valtionalouden ehdoin. Asuntopoliittista suoraa tukea vähennettiin. Arava-asuntoja lainoitettiin vuonna 1981 enää 20 600 asuntoa, eli viidessä vuodessa määrä väheni 17 000 asuntoa. Vuosittain lainoitettujen aravavuokra-asuntojen määrä laski 7 000-10 000 asunnon tasolle. Uudet tukimuodot, asuntosäästöpalkkiot ja niihin liittyvät korkotukilainat, tukivat enemmän kulutusta kuin tuotantoa. Välillinen tuki, verovähennykset ja asp-tuki, suuntautui myös suurituloisemmille. Suoraa tukea vähennettiin ja epäsuora verohuojennustuki alkoi kasvaa. Asuminen kuitenkin kallistui olennaisesti 1980-luvulla suhteessa tulotason. Kun 80 neliön asunnon hankinta vuonna 1980 vei keskivertoperheen 3,6 vuoden kaikki käytettävissä olevat tulot, vuonna 1990 vastaavan asunnon hankinta vei 5,2 vuoden tulot.” (Asuntohallitus 1993, 37)

Kattavien kokonaisvaltaisten suunnitelmien sijaan päätösvaltaa haluttiin siirtää alemmille tasoille sekä kuntiin että asuntoalueille. Vanhojen aravatalojen vuokrat siirtyivät vuonna 1980 kuntien päätettäväksi. (Juntto 1990, 294)

Asumisväljyyden lisääminen oli edelleen asuntopolitiikan tavoitteita. Ta-voitelakitoimikunta esitti vuonna 1981, että yhtä henkilöä huonetta kohti ahtaampi asuminen tulisi poistaa vuoteen 1990 mennessä. Keittiö luettiin huoneeksi. Toisaalta 1980-luvun alun keskusteluissa todettiin Suomen ole- van valmiiksi rakennetun ja asuntojen tarpeen tyydytetyn. Asuntohallinnon suuret suunnitteluprojektit lähtivät siitä, että valtoin vastuu asuntopolitiikas- sa laajenisi, mutta tosiasiassa se lähti supistumaan. Vuonna 1985 säädet- tiin laki asunto-olojen kehittämistä, mutta lain ei katsottu voivan asettaa kunnille ehdottomia velvoitteita asunnon järjestämiseen. Käytännössä laki jäi julistukseksi, jota valtiovarainministeriö ei katsonut sitovaksi ja valtion asumiseen ohjaama rahoitus supistui, samoin vuokra-asuntojen osuus lai- noituksesta. Rakennemuutos hidastui ja työsuhdeasuntoja ei tarvittu enää sen tukemiseksi, eikä aravavuokra-asuntotuotantoa haluttu pitää laajana muuten vuokra-asuntoja tarvitseville. Markkinasidonaisuus asuntotuotan- nassa lisääntyi. Pankkien lainoitusosuus kasvoi ja asuntojen hinnat nousi- vat. (Juntto 1990, 301-305)

Toisaalta edullisten vuokra-asuntojen niukkuus on jyrkentänyt hintojen nou- sua. Rakennustarviketeollisuuden keskittyminen on Suomessa ollut voi- makasta, kahden suurimman tai ainoan valmistajan osuus on ollut monien keskeisten rakennusmateriaalien ja tarvikkeiden osalta 80-100 %. Myös ra- kennusyritykset ovat keskittyneet. Neljän suurimman yhtymän osuus oli jo yli puolet vuoden 1986 asuntorakentamisesta, jos omatoimirakentamista ei huomioida. (Juntto 1990, 316)

”tuotantoteknologian kehittyminen ei näin toiminut kuluttajan hyväksi tai laskenut asumisen reaalihintoja. Asuntovallan keskittyessä edut kertyvät keskittäjille eivät periferiaan jäävälle kuluttajalle.” (Juntto 1990, 318)

Vuonna 1981 aloitettiin asuntosäästöpalkkiojärjestelmä nuorille. Tätä järjes- telmää pystyivät parhaiten hyödyntämään hyvin koulutetut ja hyvätuloiset nuoret. Omistusasumista edistettiin laskemalla edelleen omarahoitussuosuu- sia, kunnes ne poistettiin kokonaan ja pankkilainalla pystyi rahoittamaan koko asuntokaupan. (Juntto 1990, 306)

Korkotason säätely loppui vuonna 1987, kun Suomen Pankki luopui asun- toluottojen säätelystä ja etukäteissäästämistä koskevista ohjeista. Asunto- luotot näyttivät olevan nyt kaikkien ulottuvilla ja asuntojen kysyntä kasvoi voimakkaasti. Tämä nosti asuntojen hinnat. Korkojen nousu katkaisi voi- makkaan hintojen nousukehityksen ja käänsi kehityksen laskuun. (Juntto 1990, 307)

Asuntotuotanto säilyi varsin suurena vielä koko 80-luvun huipentuen vuosi- kymmenen lopulla kysynnän räjähtäessä rahamarkkinoiden vapauttamises- ta johtuneeseen rakentamisen ylikuumenemiseen. Vuosikymmenen lopussa kolme neljänestä suomalaisista omisti asuntonsa. Muunlaiset vaihtoehdot tosin olivatkin melko vähäiset. (Tuuri 1998, 113)

“Kun aikaisemmin asunnon hankkiminen oli vaatinut joko todella hyviä tuloja, pitkäaikaista säästämistä, sukulaisia tai suosioita pankissa, rahamarkkinoiden va- paututtua ja pankkilainojen tultua lähes kaikkien ulottuville, uuden asunnon hank- kiminen kävi mahdolliseksi suurelle joukolla paremmista asunnoista haaveilleita suomalaisia.” (Tuuri 1998, 121)

“Luotonsaannin vapaututtua tämä yhdessä piilevän asuntokysynnän kanssa yli- kuumensi asuntomarkkinat 1987-88. Asuntojen hinnat määräytyivät ylikysynnän mukaan ja nousivat pääkaupunkiseudulla 1987-88 lähes 70%.” (Asuntohallitus 1993, 38)

“Suppea markkinoiden toimintaa täydentävä asuntopolitiikka ja heikko

rakennusalan kilpailutilanne ovat yhdessä luoneet hyvin epävakaa asuntomarkkinajärjestelmän. Asuntotuotannon suhdannevaihtelut ovat olleet suuret ja kuluttajan asema heikko. Näin asumistaso on kehittynyt hitaasti ja epätasaisesti.” (Asuntohallitus 1993, 38)

Ulkomaalaisella lainarahalla investoitiin kiihkeästi ja tonttimaan rakennusmateriaalien, rakennusurakoiden ja asuntojen hinnat nousivat jyrkästi. Vuosista 1987-1989 tuli asuntorakentamisen ylikuumenemisen vuodet, jolloin Suomen hintataso nousi muuhun Eurooppaan verrattuna 15%. Kansainvälisen kysynnän laskiessa nopeasti vuoden 1990 aikana ja Neuvostoliiton kaupan samanaikaisesti loppuessa Suomi sukelsi lamaan, joka koetteli erityisesti rakennusalaan asuntojen kysynnän ja niiden arvon romahtaessa. Seurauksena oli suurtyöttömyys. (Tuuri 1998, 125)

Rakennusteollisuus

1980-luvun aikana alueelliset erot kasvoivat, kun muuttoliike käynnistyi uudelleen. Se suuntautui pääkaupunkiseudulle, jonka hintataso on samanaikaisesti kasvanut voimakkaasti muuhun maahan verrattuna, kun tontit muodostuivat kilpailuvalteiksi. Perustajaurakoinnissa kilpaillaan ensin kohteiden sijainnista eli maasta ja sitten vasta tulevat laatu tai kohteen myyntihinta. Yli puolet suurimpien rakennusyritysten tuotannosta on ollut perustajaurakointia. (Junto 1990, 315-316)

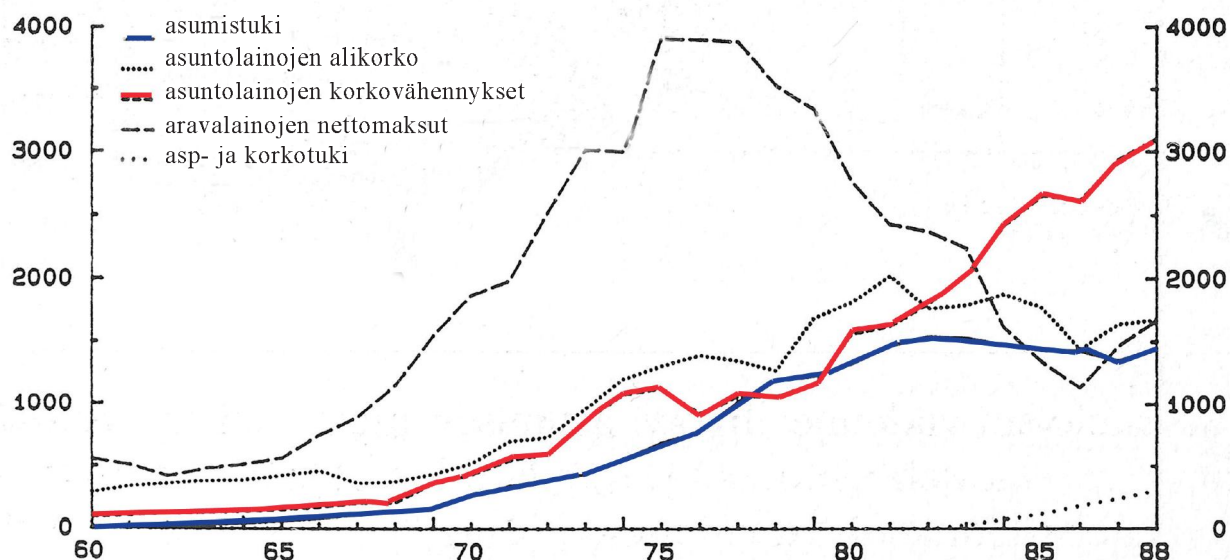
”Kun Suomessa ensin luotettiin markkinoihin ja nämä pettivät, syylliseksi nähtiin julkinen asuntopolitiikka ja vaadittiin sen lopettamista.” (Junto 1990, 331)

Asumisen tuki

Yhteiskunnan asumiseen suuntaama tuki on jäänyt vähäiseksi. Junton mukaan suurituloisin viidennes on hyötynyt asumisen tuista eniten. Tätä selittää asuntolainojen korkojen verovähennysten suuri osuus asumisen tukimuodoista. (Junto 1990, 310-311) Tämän asuntopolitiikan pitkäaikaisen linjan perusteella sen voi myös todeta suosineen omistusasumista.

Asumisen tuen reaaliarvo vuosina 1960-88, vuoden 1988 hinnoin. (Junto 1990, 310)

MILJ. MK



1990-luvun alun lamavuosista noususuhdanteeseen

Vuokra-asuntojen tarjontaa lisäsi asuntoja hankkineiden ahdinko: koho-
neitten korkojen aiheuttaman velkarasituksen pakosta asuntoja myytiin
lähinnä sijoittajien määräämillä hinnoilla. Odotettavissa olevan suhdanne-
nousun lisäksi sijoitus tuli kannattavaksi asuntojen vuokratason säilyessä
vakaana laman läpi.

“Vuosikymmenen alussa alettiin purkaa vuokrasäännöstelyä ja se päättyi kokonaan
1995. Vuokrasäännöstelyn loppuminen toi markkinoille lisää vuokra-asuntoja eikä
vuokrataso merkittävästi noussut.” (Tuuri 1998, 125)

Taloudellisen tilanteen parantuessa vuosikymmenen lopulla asuntojen
vuokrat alkoivat pääkaupunkiseudulta alkaen nousta taas monien ulottu-
mattomiin. (Tuuri 1998, 134)

ASUNTOHALLITUKSESTA ASUNTORAHASTO

Asuntohallitus lakkautettiin 1993 ja aravarahoitus siirtyi asuntohallitukselta
uudelle sosiaalista asuntorakentamista tukevalle virastolle, Valtion asun-
torahastolle. Jonka tuki olisi merkittävä, kun Suomeen edelleen laskettiin
tarvittavan 30.000 uutta asuntoa peruskorjattavien asuntojen lisäksi. Uuden
viraston tehtävänä oli myöntää arava- ja korkotukilainoja (vuokra- ja asu-
misoikeustuotanto), valvoa valtion tukeman asuntotuotannon laatua ja kus-
tannuksia sekä myöntää rahaa asuinrakennusten korjauksiin. (Tuuri 1998,
125-126)

“Asuntorahaston tuella maahan rakennettiin läpi laman pienimmilläänkin 20 000
asuntoa vuodessa. Laman vuosina normaalin rahan asuntojen rakentaminen pysäh-
tyi lähes kokonaan; pahimpana aikana niitä valmistui vain muutama sata vuodes-
sa.” (Tuuri 1998, 128)

Valtion tuen turvaamana rakennusala säilyi läpi lamavuosien jossakin mää-
rin toimintakuntoisena. Arava- ja korkotukilainalait uusittiin 1990-luvun al-
kupuolella mm. EU:n säädösten mukaisen kilpailuttamisvelvoitteen osalta.
(Tuuri 1998, 129,132-134)

ASUNTOMARKKINOIDEN VAUHTI KIIHTYY

Laman jälkeinen talouden elpyminen synnytti työpaikkoja Suomen alueelle
epätasaisesti: Etelä-Suomen kasvukeskusten asuntojen kysyntä heräsi en-
simmäisenä, alueelliset erot asuntojen hinnassa ovat korostuneet. Samaan
aikaan kun muuttotappioalueiden kaupungit ja kunnat yrittävät ratkaista
tyhjilleen jäävän asuntokannan ongelmaa on kasvukeskuksissa palattu te-
horakentamisen aikaan, jossa voi nähdä yhtäläisyyksiä aluerakentamisen
ajattelu- ja menettelytapoihin.

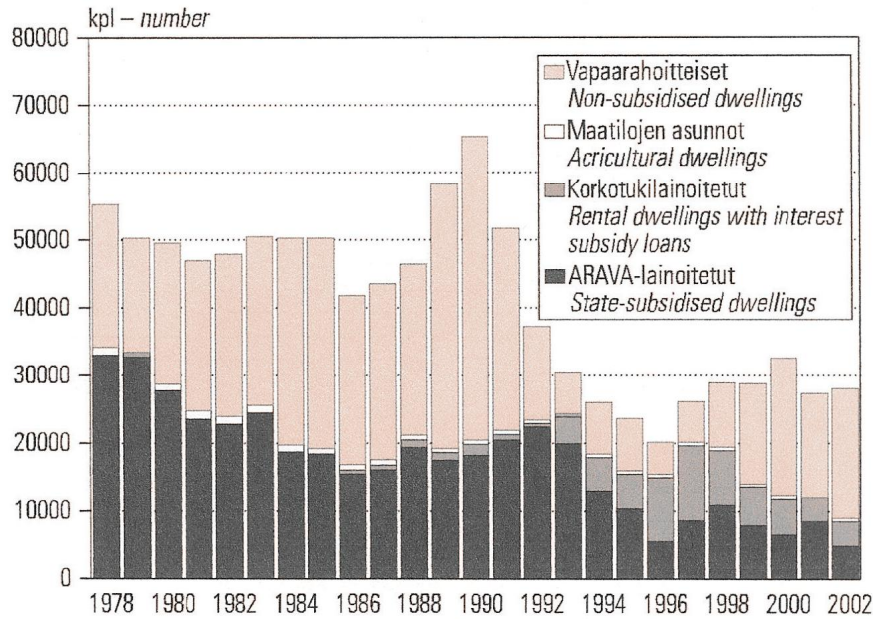
Pääkaupunkiseudun asunnoista alkoi olla pulaa vuosikymmenen lopulla ja
monet suurista vuokra-asuntojen suuromistajista nostivat vuokria rajusti.
(Tuuri 1998, 134)

ASUNTOTUOTANNON MÄÄRÄ

Asuntojen tuotanto on asettunut 70-80-lukuihin verrattuna selvästi alem-
malle tasolle. Toisaalta alueelliset erot ovat suuret, mikä ei keskiarvoissa
näy. Rakentaminen keskittyy Helsingin seudulle.

Vapaarahoitteisen asuntotuotannon määrä pysyi lähes koko 90-luvun alhai-
sella tasolla. Tuetulla asuntotuotannolla oli tuolloin suuri merkitys. 2000-
luvulla alhainen korkotaso on taas vauhdittanut vapaan rahan asuntotuot-
antoa.

Seuraavassa kaaviossa on esitetty valmistuneet asunnot vuosina 1978-2002 sekä tuotannon jakautuminen eri rahoitusmuotojen kesken.

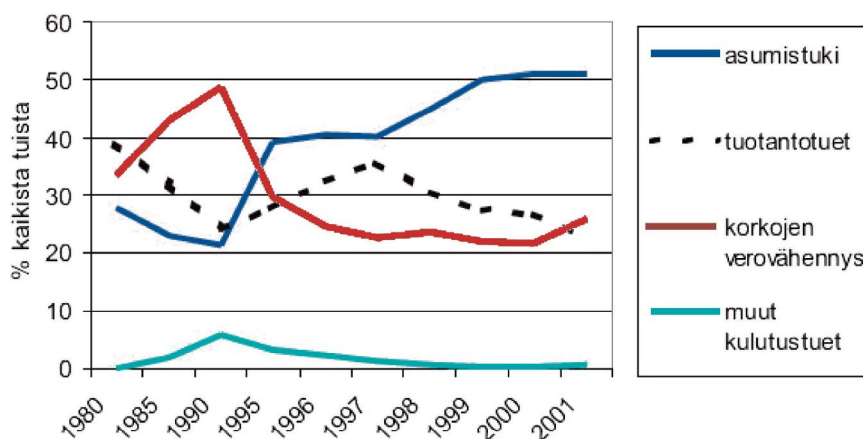


Valmistuneet asunnot 1978-2002 (Sosiaalinen asuntotuotanto 2003, 8)

Kasvukeskusten kaupunkiseutujen asuntojen hintataso on jatkanut nousevaa kehitystä. Vaikka työttömyysaste on edelleen korkea, on talous pysynyt vielä vakaana. Lainojen korkotaso on laskenut ennätyksellisen alas. Suomalaiset luottavat korkotason pysyvän jatkossakin alhaisena, kun valuuttana on euro ja korko sidottu Euroopan ohjauskorkoon. Tämä yhdessä edelleen jatkuvan muuttoliikkeen ja pientaloaaveiden toteuttamisen kanssa ovat nostaneet suomalaisten asuntolainatason 40 miljardiin euroon (AL 17.5. 2004, A2).

ASUMISEN TUKI VIIME VUOSINA

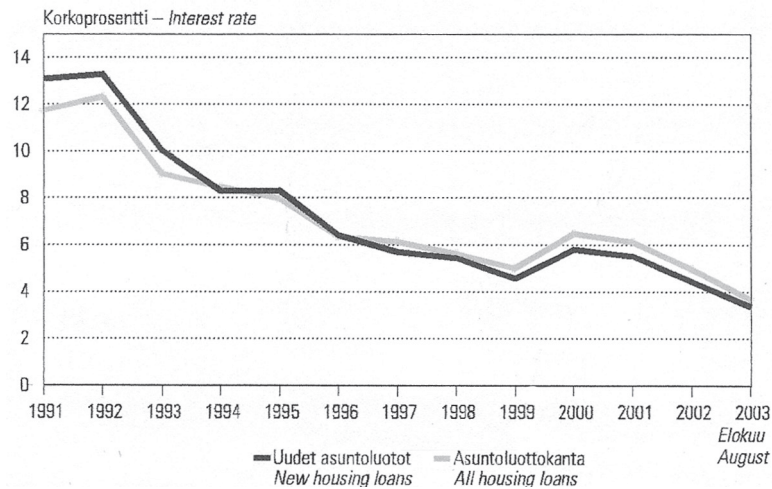
Asumiseen suunnattua tukea tarkistettiin 90-luvun alussa siten, että omistusasunnon lainan korkojen verovähennysoikeutta rajattiin säätämällä vähennykseen oikeuttaville koroille katto. Siitä huolimatta verovähennysoikeus on edelleen suurituloisinta viidennestä suosiva.



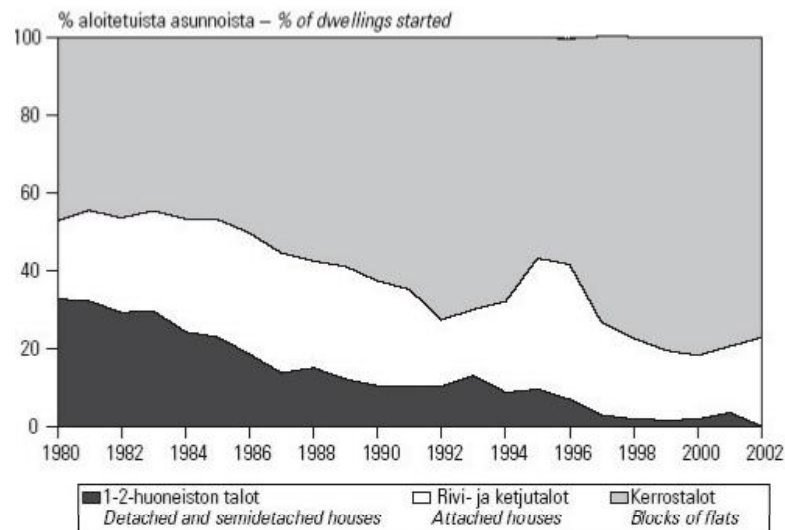
Valtion asumiseen suuntaamat tuet vuosina 1980-2001

Korkotason muutokset vaikuttavat nopeasti asuntojen hallintamuotojen suhteeseen. 90-luvun alun korkea korkotaso kutisti asuntorakentamisen volyyymiä ja lisäsi vuokra-asuntojen kysyntää sekä sosiaalista asuntotuotantoa.

Kotitalouksien asuntoluottojen keskikorko 1991-2003. (Sosiaalinen asuntotuotanto 2003, 29)



Aloitettujen kirkotuki- tai aravalainoitettujen asunnot talotyypin mukaan, 1980-2002. (Sosiaalinen asuntotuotanto 2003, 8)

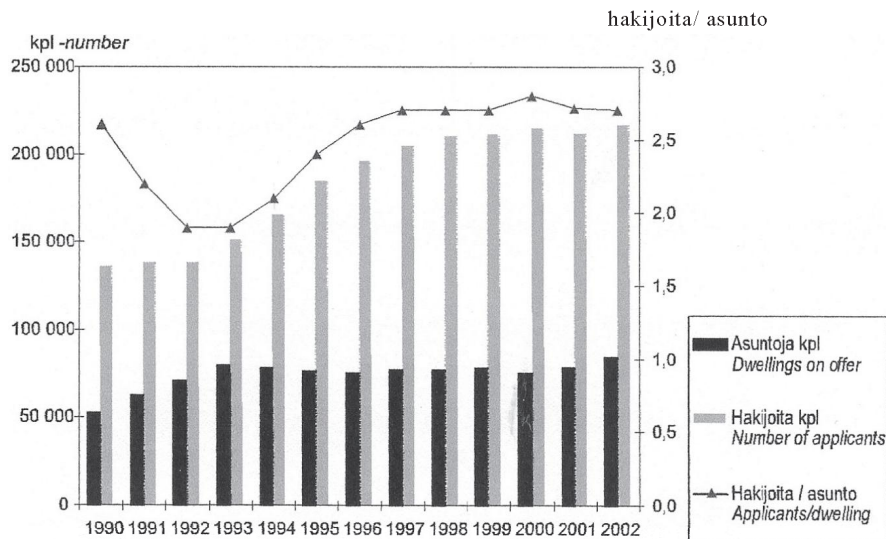


Valtion tukemassa asuntotuotannossa pientalojen osuus on ollut 90-luvulla selvästi 80-luvun osuutta pienempi. Omakotitalojen aravalainoitus lopetettiin vuonna 1996.

Sosiaalinen vuokra-asuntotuotanto

Sosiaalinen vuokra-asuntotuotanto oli määrällisesti korkeimmillaan 70-luvun alkuvuosina, jolloin uusia aravavuokra-asuntoja rakennettiin vuosittain 15 000. Myös 80-luvulla aravavuokra-asuntoja tehtiin yli 10 000 vuosivauhtia. 90-luvun alkuvuosina aravavuokra-asuntojen tuotannon ylläpidolla oli suuri merkitys rakennusalan työllisyyteen.

Vuoden 2002 aikana aravavuokra-asuntoa haki yli 216 000 ruokakuntaa, (joista yli puolet oli yhdenhengen kokoisia) näistä asunnon sai vuoden aikana noin 79 000 eli lähes 37 prosenttia hakijoista. Uusia aravavuokra-asuntoja rakennettiin 5900 (Helsingin seudulle 43%). Samaan aikaan, kun asuntojonossa oli 110 000 vuokra-asunnon hakijaa, alkavat aravavuokra-asunnot olla ongelma joillakin muuttotappioseuduilla. (Sosiaalinen asuntotuotanto 2003, 4)



Haettavana olleet aravavuokra-asunnot ja hakijat 1990-2002. (Sosiaalinen asuntotuotanto 2003, 4)

Aravavuokrajärjestelmä

Aravavuokrajärjestelmä perustuu ns. omakustannusperiaatteeseen, jonka mukaisesti vuokralaisilta voidaan periä enintään se määrä, mikä muiden tuottojen lisäksi tarvitaan talonrakennuslainten hoitoon sekä talon käyttömenojen kattamiseen lisättynä enintään 8% korolla talon omistajan sijoitusosuudelle. (Asuntohallitus 1993, 59)

Vuodesta 1993 ovat vuokralaiset voineet vaikuttaa perittävään vuokraan määrittelemällä yhdessä vuokratalon omistajien kanssa kiinteistönpidon tulostavoitteista ja korjaussuunnitelmista. Lopullisesti vuokrasta päättää, kunnan valvonnan alaisuudessa, talon omistaja. (Asuntohallitus 1993, 60)

Aravavuokrat ovat yleisesti pysyneet alhaisempina kuin vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrat. Mikäli vuokratalon menot ovat suuret suhteessa tuloihin (esim. vuokratalojen alhaisesta käyttöasteesta johtuen), voi valtio avustaa vuokrataloja korkojen maksussa. (Asuntohallitus 1993, 61)

ASUNNOTTOMUUS

1980-luvun jälkipuoliskolta esillä on ollut asunnottomuus. 1987 laadittuun periaateohjelmaan sisältyi asunnottomuuden poistaminen vuoden 1991 loppuun mennessä.

“Asunnottomien määrä väheni vuosina 1987-91 vain viidenneksellä 14.000 yksinäiseen ja 7000 perheeseen. Toimenpidepuolella asetetut tavoitteet saavutettiin paremmin. Yleisen asuntotilanteen kiristyminen vaikutti päinvastaisesti. Kun asunnottomille on osoitettu uusia Asuntoja, asuntomarkkinat ovat tuottaneet uusia asunnottomia.” (Asuntohallitus 1993, 38)

Asunnottomien määrä on 2000-luvulla laskenut. Mutta edelleen asunnottomiksi luokitellaan 6 000 tilapäisesti esim. tuttavillaan asuvaa, 2 000 laitoksissa ja 2 000 ulkona asuvaa. Pahin asunnottomuus ilmiönä keskittyy pääkaupunkiseudulle. Pääkaupunkiseudun kuntien sosiaalitoimet ovat viime vuosina maksaneet asiakkailleen muuton ja vuokraennakot toisille paikkakunnille muuttaville asiakkailleen.

Tampere lähiörakennusvuosista nykyhetkeen

Tampereen väkiluku oli vuonna 1950 ollut 100 000, 1960 125 000 ja vuonna 1967 jo 150 000. Monet uskoivat kasvun jatkuvan voimakkaana. Myös korkeakoulut olivat laajenemassa. Ajalle tyypillinen tytärkaupunkiajattelu sekä päättäjien ja vaikuttajien kiinnostus veivät kohti Hervannan suunnittelua ja rakentamista. Arkkitehtikilpailun voittanutta Ruusuvuoren ehdotusta ei toteutettu. Tehokkuutta ja kerroskorkeutta tarvittiin enemmän. Hervannan lähiön rakentuminen on esimerkki rakennusliikkeiden vaikutusvallan suuruudesta.

Hervantaa rakennetaan. (Rasila 1992, 143 / Tarvonen, TMKA)



Tampereen kasvu hidastui ja Hervannan rakentaminen on sitten myötäillyt suhdanteita.

1975 Tampereella oli 167 000 asukasta ja kymmenen vuotta myöhemmin vain pari tuhatta enemmän. Seutukunnan kasvusta suurin osa suuntautui pientalovaltaisempiin naapurikuntiin.

Tampereen keskusta-alueiden saneeraus ja vuokratilojen häviäminen jatkui, mutta keskustelu puutaloalueiden säilyttämisestä alkoi viritä. Tampereen kauppahallin purku-uhan johdosta 1972 perustettu Pirkanmaan perinnepoliittinen yhdistys järjesti 1974 keskustelutilaisuuden, jossa aiheina olivat mm. Amuri, Tammela ja Pispala. Yhdistyksen toiminta esim. Verkahtaan suojelemiseksi vaikutti myös rakennussuojelulain uudistamiseen. (Nuto1993, 47)

Joskus suurimittaiset kasvuodotukset pelastivatkin joitain puutaloja purkamiselta. Näin kävi osan Puu-Tammelaa, joka oli 60-luvun kaavassa varattu koulujen laajentamisalueeksi.

Teollisuuden rakennemuutos

70-luvulla teollisuuden työpaikat alkoivat vähetä Tampereella ja teollisuuslaitokset muuttaa pois keskustasta. Vielä 70-luvun lopussa 36% työvoimasta oli teollisuuden palveluksessa, kymmenen vuotta myöhemmin enää 27%.

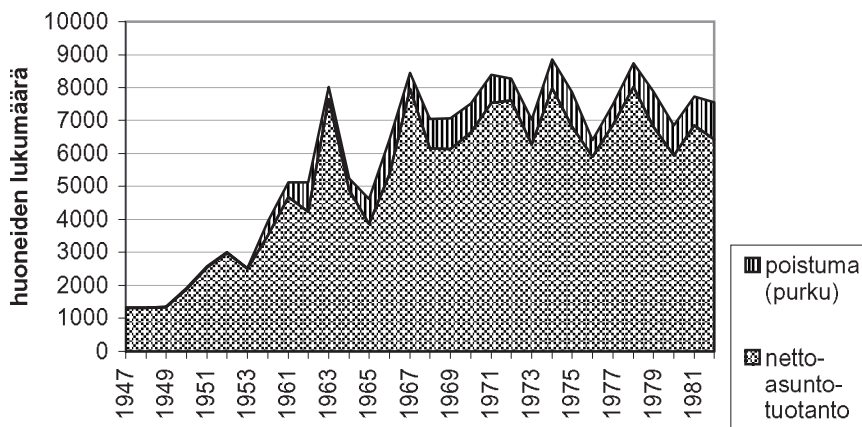
Rivitaloja ja hartijapankkia

Hervannan rakentamisesta eivät kaikki rakennusliikkeet päässeet osallisiksi. Samaan aikaan rakennusliikkeet alkoivat aikaisempaa enemmän rakentaa rivitaloja. Tiiviitä rivitalokaavoja oli laadittu mm. Lukonmäkeen ja Lentävänniemeen. Rivi- ja omakotitalot olivat omistusasuntoja. Ensimmäiset yleishyödylliset vuokra-asunnot rivitaloihin rakennettiin vasta 1980. (Hankonen T. 1993, 270)

Hartijapankkitalojen rinnalle alkoivat yleistyä talopakettiperiaatteella toteutetut talot. Kaavojen alueeksi tulivat 80-luvulle mentäessä lähiöiden ja kantakaupungin välialueet. (Hankonen T. 1993, 270)

ASUNTORAKENTAMISEN VOLYYMIT TAMPEREELLA SOTIEN JÄLKEISENÄ AIKANA

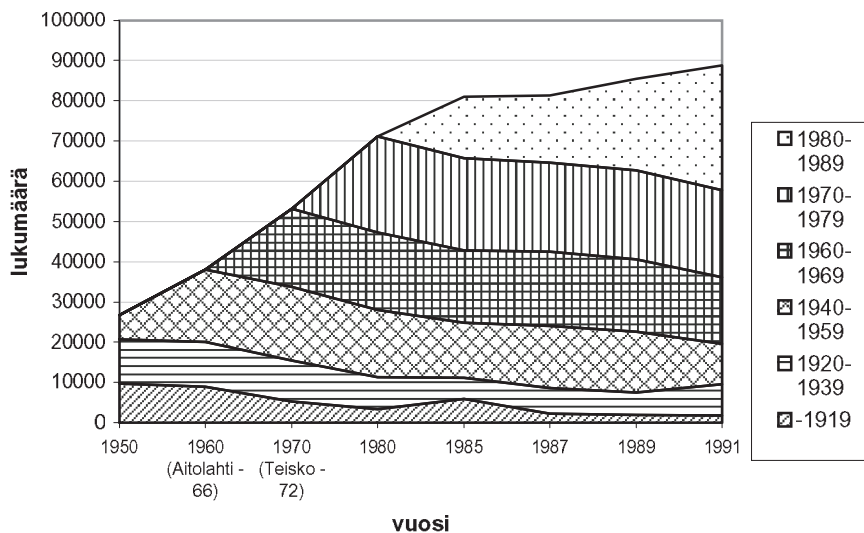
Oheisesta taulukosta on luettavissa, että asuntojen tuotannosta vain noin 80% lisäsi asuntovarantoa, kun poistuman osuus oli 20% luokkaa bruttotuotantoon suhteutettuna.



Nettoasuntotuotanto ja poistuma Tampereella 1947-1983. Vuosien 1954-1959 tiedot puuttuvat. Vuoden 1983 jälkeisissä tilastokirjoissa ei ole esitetty poistumaa.

(Tilastolliset vuosikirjat 1961-1983)

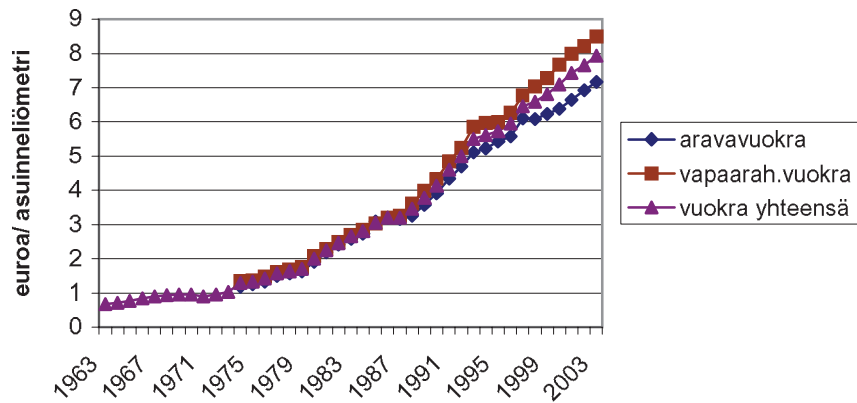
Asuntorakennusten ikäjakauma on vanhojen rakennusten purkamisen ja kaupunkirakentamisen kasvun ajoittumisen takia hyvin nuori. Ennen vuotta 1919 rakennettuja asuntoja on noin 2%.



Asunnot rakentamisvuoden mukaan Tampereella vuosien 1950-1991 välisenä aikana. (Tilastollinen vuosikirja 1988-1989, 63 ja 1992-93, 53)

VUOKRA-ASUMINEN TAMPEREELLA

Vuokra-asuntojen lukumäärä oli vuonna 2002 42 000, omistusasuntojen 53 000 ja muita asuntoja oli 4 000 asuntoa. Vuokra-asuntojen määrä ja suhteellinen osuus kasvoi 90-luvun aikana selvästi. 90-luvun alkuvuosina yksityinen asuntorakennustoiminta oli lamassa. Valtio piti yllä yleishyödyllistä rakennustoimintaa. Vuokra-asuntojen kysyntää lisäsi myös monien kärsimät taloudelliset tappiot korkojen noustessa ja asuntojen hintojen romahtaessa 90-luvun alussa. Vuokra-asuntoja on hankittu sijoitusmielessä suhdanteiden tahdissa. Suuret asuntojen hinnan vaihtelut ovat tuoneet joillekin sijoittajille isoja tuottoja, toisille menetyksiä. Vuokrataso on noussut oheisessa taulukossa esitetyllä tavalla vuosien 1963-2003 välisenä aikana. 90-luvun alkupuolella loppunut vuokrasääntely näkyy vapaarahoitteisen ja aravavuokra-asuntojen vuokrien suuruuden välisen eron kasvuna.

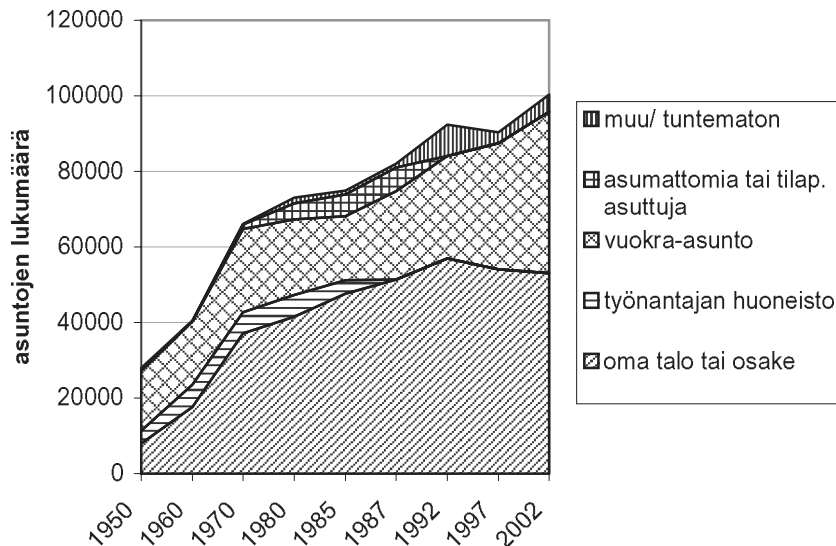


Asuntojen vuokrien kehitys vuosina 1963- 2003. (Tilastokeskuksen verkkopalvelu StatFin 05/2004)

Yksityisen sektorin vuokra-asuntotarjonta vaihtelee suhdannekehityksen mukaan. Kun korkotaso on ollut alhainen, osakesijoitusmarkkinat epävakaisia ja kiinteistöjen arvo nousussa, on uusia vuokrataloja rakennettu myös yksityiselle puolelle. Uusien vuokra-asuntojen rakentamisen lisäksi vanhoja kerrostaloasuntoja on ostettu vuokra-asunnoiksi sijoitusmielessä.

Asuntojen hallintamuodon kehitys Tampereella

Suomen yleinen asuntotuotannon kehitys näkyy sekä asuntotuotannon määrissä että hallintamuotojakauksessa. Oheisessa kaaviossa on työsuhde-asunnot yhdistetty vuokra-asuntoihin 80-luvun puolivälistä eteenpäin.



Asunnot hallintaperusteen mukaan Tampereella 1950-2002. (Tampereen asuntotilanteen kehitys 1990, 151, Tilastolliset vuosikirjat 1983, 65, 1988-1989, 63 ja 1992-93, 54, Tilastokeskuksen verkkopalvelu StatFin 05/2004)

Tampereen kaupungin suoraan tai välillisesti omistamat vuokrapientalot

Tampereen kaupungin vuokra-asuntokanta on sitten sosialilautakunnan perustamisvuoden, 1920, jälkeen ehtinyt olla monen eri hallinnon yksikön alaisuudessa. Tällä hetkellä osa vuokra-asunnoista on suoraan kaupungin omistuksessa. Rakennuksista on vastuussa Tampereen kaupungin Asuntotoimi, vaikka niitä hallinnoi ja isännöi vuonna 2000 perustettu Tampereen Vuokra-asunnot Oy, jolla on lisäksi omaa vuokra-asuntokantaa. Yhteensä se hallinnoi 2891 vuokra-asuntoa. Tampereen kaupunki on perustanut myös kaksi vuokra-asuntoja tarjoavaa säätiötä, Tampereen Vuokratalosäätiön ja Tampereen Kotilinnasäätiön.

Tampereen kaupungin Asuntotoimi

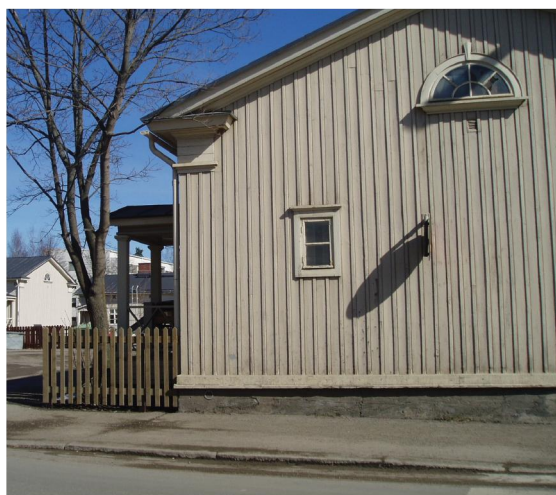
Tampereen kaupungin Asuntotoimi vastaa noin 1250 vuokra-asunnosta, joista suuruusluokaltaan 10% sijaitsee pientaloissa. Suurin osa Asuntoimen vuokra-asuntokannasta on peräisin 1950-luvulta. Pientalot ovat muutamaa 1990-luvulla rakennettua poikkeusta lukuun ottamatta muuta kerrostalo-asuntokantaa vanhempia. (haastattelu Töyrylä, 2004)

Asuntotoimi vastaa kiinteistöjensä hoidosta siten, että korjaustoimet tilataan yleensä Tilakeskukselta, mutta myös ulkopuolisia palveluja voidaan tarvittaessa käyttää. Tampereen Vuokra-asunnot Oy hoitaa kaupungin omistamien asuinrakennusten isännöinnin ja hallinnon. Asuntotoimi vastaa kiinteistöjen arvon säilymisestä ja asutusvelvoitteesta. Asuntotoimen asuntomassalla tarjotaan asumismahdollisuus niille, joilla asunnon saaminen muualta on vaikeinta. Töyrylä kuvaa Asuntotoimen asemaa sosiaalitoimen jatkeeksi, vaikka organisatorisesti Asuntotoimi kuuluukin Yhdyskuntapalvelujen alle. (haastattelu Töyrylä, 2004)

Suurin osa Tampereen kaupungin omistamista pienvuokrataloista on varustetasoltaan ja kunnoltaan vaatimattominta ja vuokratasoltaan edullisinta asuntokantaa. Tällaisen hyvin edullisen puiteiltaan matalan statuksen omaavan asuntokannan olemassaololle on olemassa jatkossakin tarvetta, vaikka kyseisen tyyppisten asuntojen tarjonta koko ajan väheneekin. (haastattelu Töyrylä, 2004)

Vuokrapientaloista osa on sijainnut kaavallisesti ongelmallisella alueella. Esimerkkeinä 1960-luvulla laaditut Annikinkadun korttelin puistokaava ja Puu-Tammelan alueen koulukaava. Tällöin asuinrakennukset on ollut tarkoitus tulevaisuudessa purkaa, jolloin niiden kunnostustoimet on minimoitu. Koska asuntojen kunto ja varustelutaso ovat laskeneet suhteessa muuhun asuntokantaan, on niiden vuokrataso laskenut kunnan heiketessä. Tästä

Ludekyläksi kutsuttu kortteli Kalevan puistotien varrella on ehjin säilynyt kokonaisuus Tampereen kaupungin 1920-luvulla rakennuttamista vuokrataloista.



on ollut seurauksena asukasrakenteen osittainen vaihtuminen niihin, jotka eivät pysty asumistaan itse kustantamaan. Tällaiset asunnot ovat usein päässeet sekä asumiskulttuurin laadun että kaavallisen purkutuomion aikana niin heikkoon kuntoon, ettei Asuntotoimi katso niiden kunnostamista oman toimintansa puitteissa järkeväksi. Kun asuntokäytön lakkaaminen kohteessa on näköpiirissä käydään neuvottelut Kiinteistötoimen kanssa siitä, mitä kohteelle jatkossa olisi järkevää tehdä. Usein kysymykseen on tullut kaavan tarkoituksen toimeenpano tai sitten tontillisissa tapauksissa kohteen myyminen yksityisille. Tampereen kaupungin Asuntotoimen rinnalla on yhtiömuotoinen Tampereen Vuokra-asunnot Oy, joka vastaa myös Asuntotoimen asuntojen isännöinnistä ja hallinnoinnista. Yhtiölle on siirretty kaupungin omistamat asuntoyhtiöt. Pääsääntöisesti TVA:n omistamat asunnot ovat nuorempaa ja parempikuntoista kantaa kuin kaupungin suorassa omistuksessa oleva asuntomassa. . (haastattelu Töyrylä, 2004)

Tampereen Vuokra-asunnot Oy

Tampereen Vuokra-asunnot Oy on eriteltyt talotyyppin mukaisesti hallinnoimansa vuokra-asuinrakennukset. TVA on ratkaissut vaikeasti määriteltävien kaksikerroksisten pieniä huoneistoja sisältävien, mutta pientalon mittakaavaa noudattavien rakennusten ryhmittelyn nimeämällä ne pienikiinteistöiksi.

TVA hallinnoi 14 pienikiinteistöä, yhtä rivitalokohdetta sekä kymmentä luhitaloa. Näistä TVA:n hallinnoimista kiinteistöistä muodostavat suurimman osan Asuntotoimen vastuualueeseen kuuluvat kaupungin suoraan omistamat kiinteistöt. (<http://www.tampere.fi/asunto/a7.htm#talot>)

Tampereen Vuokratalosäätiö (VTS)

Tampereen vuokratalosäätiö on kaupungin vuonna 1970 perustama yleishyödyllinen säätiö, joka vuokraa omakustannushintaan vuokra-asuntoja tamperelaisille tavoitteenaan toteuttaa Tampereen kaupungin asunto-ohjelmassa määriteltyjä asuntopoliittisia tavoitteita omalla toimialallaan ilman voiton tavoittelua. Talokohtaiset vuokrat muodostuvat pääoma- ja hoitovuokrasta. Pääomavuokrat tasataan mm. talon sijainnin, iän, talotyyppin sekä varustelutason perusteella. Hoitomenovuokra on talokohtainen. Vuokratalosäätiöllä on Vilusen Rinne Oy niminen sisaryhtiö, jolla on 1000 aravavuokra-asuntoa. Yhteensä VTS:llä ja Vilusen rinteellä on omistuksessaan tai hallinnassaan yli 7000 asuntoa eri puolilla Tamperetta, joista vuokrapientaloissa sijaitsee noin 300. (<http://www.vts.fi/toimperi.htm> 05/2004)

Toiminnanjohtaja Aunela kertoo, että VTS huolehtii rakennuskannastaan nykyisin systemaattisen ohjelman mukaisesti. Koko VTS:n asuinrakennuskanta on kuntokartoitettu ja suureen osaan on tehty kuntotutkimus ja 10-vuotis-korjaussuunnitelma viimeisen viiden vuoden aikana. Isoja korjauksia tehdään parhaillaan 1970-76 välillä rakennettuihin taloihin. Pääpainoa korjaustoimissa pyritään kuitenkin siirtämään ennakoivaan pienempään korjaustoimintaan. Tällä strategialla pyritään kokonaiskustannusten säästöön, kun laajat vauriot pyritään ehkäisemään ajoissa tehdyillä kunnostus- ja korjaustöillä. Vuokra-asuntoja korjataan myös vaihtojen yhteydessä pintaremonteilla noin 10-15 vuoden välein. (haastattelu Aunela, 2004)

VTS omistaa mm. Tapionraitilla sijaitsevan 20-luvulla rakennetun pienikiinteistön. (<http://www.vts.fi/kp109/kp109.htm> 05/2004)



Vuokra-asuntoja rivitaloihin 1980-luvulta lähtien

Aunelan mukaan VTS:n rakennuskanta on vuoden 1968 jälkeen rakennettua, muutamaa kaupungilta 1990-luvulla ostettua Puu-Tammelan rakennusta lukuun ottamatta. Säätiön alkuaikoina vuokra-asuntojen rakentaminen keskittyi määrällisten tavoittei-

den toteuttamiseen. 1970-luvulla ei VTS rakennuttanut lainkaan vuokra-pientaloja. Tähän vaikuttivat myös Asuntohallituksen vuokra-asuntorakentamiseen antamat ohjeet ja normit. Aunela muisteli, että vanhin säätiön rakentama rivitalo on vuodelta 1980. Vähitellen ihmisten tarpeet ja vaatimustaso myös vuokra-asuntojen suhteen nousi, mutta alkuvaiheessa asunto- ja vuokra-asuntalotyyppejen rakentamisesta aloitteet tulivat hallinnosta ylhäältä ohjattuina ja olivat osa julkisen asuntopolitiikan toteuttamista. (haastattelu Aunela, 2004)

1990-luvulla laman jälkeisessä tilanteessa vuokra-asuntomarkkinat ”syntyivät uudelleen” nyt vuokra-asuntojen käyttäjien tarpeet tulivat vaikuttamaan myös tuotannon rakenteeseen. Rivitalojen kysyntä vuokra-asunnoiksi on perheasuntojen puolella jatkuvasti suuri. Aunela näkee, että lähiön kerrostaloon rakennettu perheasunto on aikansa elänyt ja toivoo kaavoittajalta voimakkaampaa suuntausta rivitaloalueiden kaavoitukseen. Rivitalotonttien tarjonta on nykyisin suurin vuokrapientalojen rakentamisen este. Aunela toteaa, että pitkällä aikavälillä tarkasteltuna pientalojen rakentamiskustannukset eivät ole kerrostalorakentamista suuremmat. Kaavoituksen esteenä on rivitaloalueilla yleisesti käytetyn 0,2-0,3 tehokkuuden mataluus. Aunela toivookin, että tiiviin ja matalan rakentamisen tavoite otettaisiin kaavoituksessa sekä erilaisia rakentamisesta ohjaavia normeja laadittaessa paremmin huomioon. Tiiviillä ja matalalla rakennustavalla päästään aluetehokkuuksissa korkeamman rakentamisen tasolle, joten maapoliittista syytä pientaloalueiden kaavoittamiseen ei pitäisi olla. (haastattelu Aunela, 2004)

Viime vuosina VTS:n tuotantotavoitteet ovat siirtyneet määrällisestä laadulliseen sekä asukaslähtöiseen suuntaan. Vuokra-asuntojen rakentamisessa suhdannevaihtelut vaikuttavat kulloiseenkin asuntotuotannon rakenteeseen. Vaikka Aunelan mielestä perheasunto perinteisessä lähiökerrostalossa on tuotteena aikansa elänyt niitä tehdään nykyisen suhdannetilanteen siivittämänä. Hän jakaa tulevaisuuden vuokra-asuntojen rakentamistavoitteet niin, että uusia kerrostaloja rakennettaisiin pienasuntoja varten mielellään keskustatoimintojen alueille ja perheasunnot rivitaloihin seuraavalle vyöhykkeelle. (haastattelu Aunela, 2004)

VTS on tehnyt Annalaan Peikonpesä rivitalon, jossa asukkaat olivat mukana suunnitteluratkaisujen teossa. Lisäksi he sitoutuivat vuokrasopimuksessaan tavallista suurempaan vastuuseen asunnostaan, joka rajattiin As Oy:n osakkaiden ja yhtiön välisten vastuiden mallin mukaisesti. Asukaslähtöinen suunnittelu ei Aunelan mukaan nosta merkittävästi kohteen hintaa. Peikonpesässä asukkaat ovat voineen vaikuttaa pintamateriaalien valintaan sekä asuntojen varusteluun ja tilaratkaisuihinkin. (haastattelu Aunela, 2004)

Peikonpesä on laajan piha-alueen ympärille kiertyvien yksi- ja kaksikerroksisten rivitalojen muodostama kortteli. Asukkailta on omaa piha-alueita, jonka istutuksista ja hoidosta he vastaavat itse. Korttelissa asuu kolmisenkymmentä pientä lasta, joten yhteinen leikkikenttä ja talkoilla rakennettu grillikatos ovat ahkerassa käytössä. (Asukashaastattelu 05/2004)



KAUPUNGIN OMISTAMIEN VUOKRAPIENTALOJEN TULEVAISUUS

Asuntotoimen asuntosihteeri Mikko Töyrylä näki kaupungin vuokrapientalojen tulevaisuuden synkkänä. Vanhat pientalot poistuvat vähitellen tavalla tai toisella vuokrauskäytöstä, eikä uusien rakentamisesta ole suunnitelmia. Toisaalta Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnanjohtaja Ahto Aunela piti vuokra-asuntojen rakentamista rivitaloihin tulevaisuuden linjana.

Töyrylä näkee yksityisten omistamien pientalojen yhteydessä sijaitsevien vuokra-asuntojen tarjonnan vähentymisen johtuvan sekä elintason noususta että vuokralaisen oikeuksien kasvusta.

Aunela pitää kuluttajan ja asiakkaan vaikutusmahdollisuuksia asuntomarkkinoilla heikkoina. Lähes ainoaksi keinoksi jää "äänestää jaloillaan" ja lähteä pientaloasumisen perään naapurikuntiin. Hän pohtii miksi tiivis ja matala rakentaminen on Tampereen seudulla lähtenyt toteutustasolle niin vähäisessä määrin. Aunela epäilee että rakennusliikkeet ovat yleisesti haulttomia lähtemään uuteen rakentamistapaan, joka vaatisi satsauksia ja jossa katteet eivät olisi niin hyvin ennustettavissa kuin peruserrostalojen tekemisessä. Lisäksi kunnan maapolitiikassa tarkastellaan useammin pelkkiä tonttitehokkuuksia kuin alueita kokonaisuutena. Silloin kun tonttimaata myydään rakennusoikeuteen sidotulla hinnalla, on maanomistajalla intressi saada tontille mahdollisimman suuri tehokkuus. Lisäsin keskusteluun kommentin, että kun kaikki rakentajat myyvät samanlaista tuotetta ilman todellisia vaihtoehtoja samalla hinnalla, kilpailu on turvallista kaikille osapuolille, mutta asukkaat eivät saa todellisia vaihtoehtoja. Aunela lisäsi, että tontin luovutuskilpailua laatuun sidottuna on Tampereen seudulla tapahtunut yllättävän vähän. (haastattelu Aunela, 2004)

Mikäli tontteja vuokrapientaloille ei löydy riittävästi, uhkaa vuokra-asumista Aunelan mukaan tulevaisuudessa marginalisoituminen epävakaan elämäntilanteen ja luottokelvottomien asukkaiden asumisratkaisuksi. (haastattelu Aunela, 2004)

Tampereen vuokratentalokantaa on monipuolisimmin säilynyt Puu-Tammelan alueella. Osmonpuiston itäpäässä on Tampereen ainoa edelleen vuokra-asuinkäytössä palveleva pientaloumpikortteli. Alkujaan XXI kaupunginosaksi nimetyssä, nykyisessä Puu-Tammelassa, on läntisellä reunalla Kalevan puistokadun toisella puolella suurkortteliksi ryhmitelty Ludekylä, joka on laajin ja yhtenäisimpänä säilynyt kokonaisuus kaupungin 20-luvulla rakentamista kohteista. Arkkitehtonisesti merkittävimmän osan muodostavat Bertel Strömmerin yleishyödyllisille rakennusyhtymille suunnitellut kaksikerroksiset puutalot. Näiden lisäksi alueella on vielä pienempiä asuinrakennuksia, joita suunnittelukohteeni Kullervonkatu 28 edustaa.

Nykyinen Puu-Tammelan raittinentinen Suorakatu. Kullervonkatu 28 kuvassa keskellä.

XXI kaupunginosa rakennettiin uudella tavalla. Vaikka alueen ruutukaava muistuttaa Tammelan puolta, poikkesi uusi rakentaminen tiukasta umpikorttelirakenteesta. Talot rakennettiin vapaasti tonteille avoimella rakennustavalla ja alueella tavoiteltiin puutarhakaupungin ominaisuuksia. Rakennusjärjestys edellytti alueen rakennuksilta rakennustaiteellista yhtenäisyyttä.



Alueelle rakennettiin kaupungin vuokrataloja, yleishyödyllisten yhtiöiden taloja sekä muutamia yksittäisiä omakotitaloja. Tehtaat saivat omat alueet työsuhdeasuntojen rakentamiseen.

Alueen rakennukset sisälsivät huvilatyylistä huolimatta pienasuntoja. Asuinrakennukset olivat kahta kivirakenteista lukuunottamatta hirsirakenteisia. Kaksikerroksiset puurakennukset salliittiin vuoden 1919 rakennusjärjestyksen lisäyksen kautta. Bertel Strömmer toimi 1920-luvulla kaupungin arkkitehtina. Strömmer sekä hänen johtamansa Rakennuskonttorin suunnittelijat tekivät valtaosan kaupungin vuokratalojen sekä yleishyödyllisten yhtiöiden rakennusten suunnitelmista.

XXI kaupunginosan synty

Tampereen arkistosta löytyy XXI kaupunginosan kaavasta hahmotelma jo vuodelta 1917, jonka pohjalta vuonna 1918 hyväksyttiin alueen kaavoitusperiaatteet:

1. Eri asuntomuodot, kuten liiketalot, huvilat, työväenasunnot ja tehtaat ryhmitellään siten, että niistä kukin saa luonteelleen parhaiten ja toisistaan eristetyt aseman.
2. Otetaan huomioon erityisesti alueiden liittyminen luontoon.
3. Puistoja ja nurmikoita varataan runsaasti.
4. Alue liitetään elimellisesti vanhoihin kaupunginosiin.

Uusien alueiden kaavoittaminen katsottiin tarpeelliseksi asuntopulan ratkaisemiseksi uudentyypisellä rakentamisella, jota ei voitu tonttien kalleudenkaan takia toteuttaa vanhoille kaava-alueille. Tammelan vainiot päätet-

Tampereen kaupungin 1920-luvulla rakennuttamat vuokratilat XXI kaupunginosaan on kuvassa esitetty tummennettuina. Punaisella merkitty rakennus on Kullervonkatu 28

tiin kaavoittaa 1919 sekä Lapinniemen tehtaan anomien rakennusten että kaupungin omien vuokratalojen rakennuspaikoiksi. XXI kaupunginosa liittyi jatkeena Tammelan kaupunginosaan Salhojankadusta itään. Kaava oli Tammelan kaavan kanssa samassa koordinaatistossa, mutta poikkesi sen säännöllisestä korttelikoosta tonttien koon vaihtelun sekä korttelien väliin jäävien aukoiden osalta. Yleisiä tontteja oli asemakaavassa alussa runsaasti. Niitä muutettiin 1930-luvulla asuintonteiksi. (Koivisto-Nieminen 1983, 36, 38)



g) Kullervonkatu 30, tuhoutunut (TMKA)

f) Puu-Tammelan raitti 8, yhä vuokratalona (TMKA)



Asuntopulan helpottamiseksi rakennettuja kaupungin vuokrataloja a) Oikokatu 5-9 (purettu)



b) sekä nykyisen Annikinkadun ”siniset” talot, joista vielä neljä on jäljellä kaupungin vuokra-asuntoina.



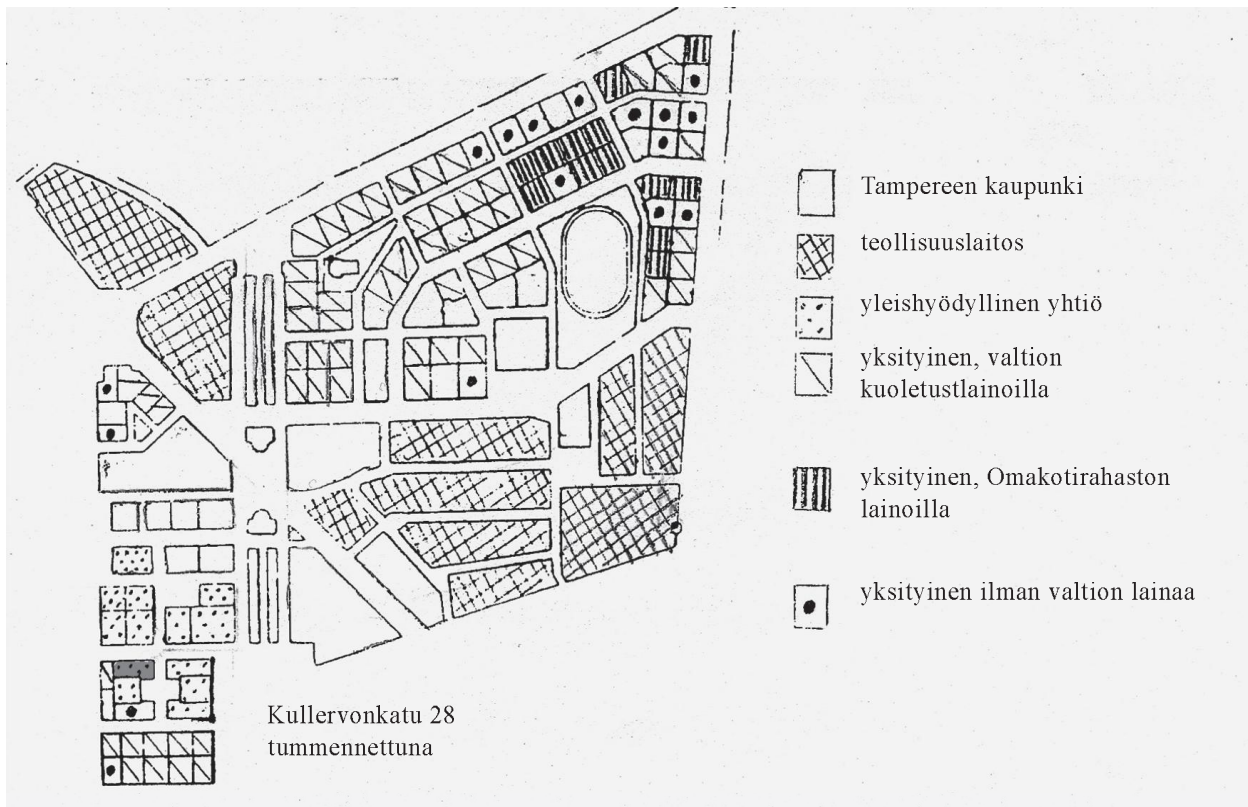
c) ja d) -Valmistuneeseen kaavaan varattiin Tampellan tehtaan työväen asuntojen rakentamista varten laaja alue. Saukonmäen rinteeseen kohonnutta työväen asuinalueita on verrattu olemukseltaan Puu-Käpylään. Talot purettiin 1960-luvulla lamellikerrostalojen tieltä ja mäki terassoitiin autopaikoiksi.



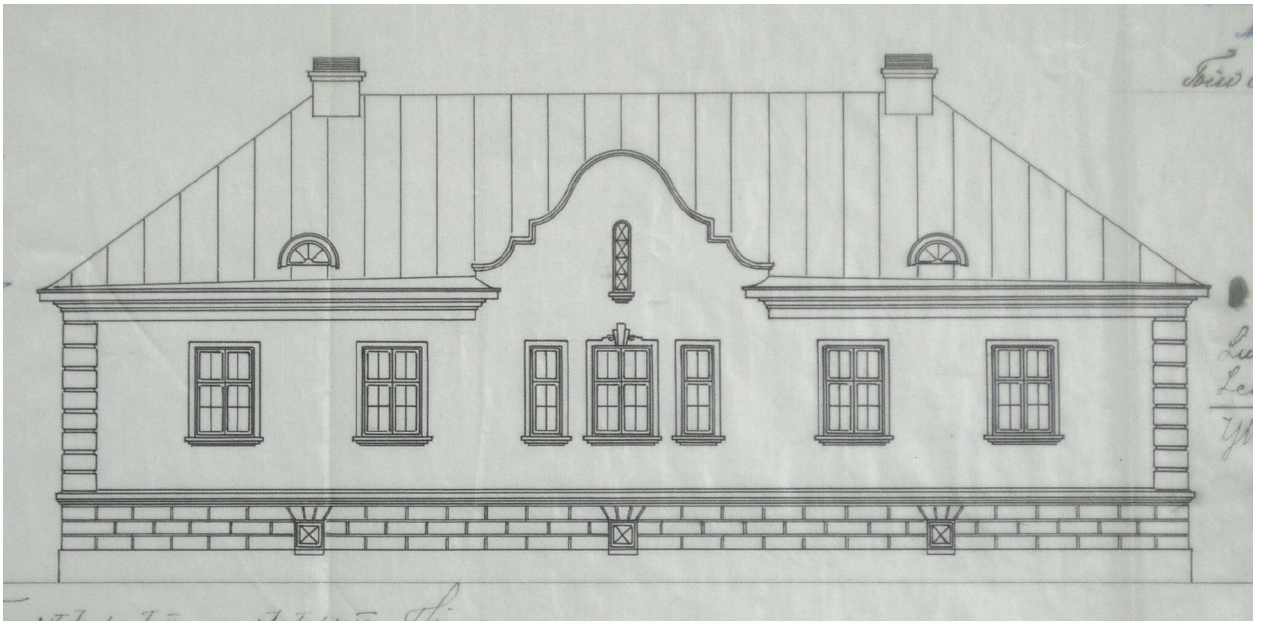
Lapinniemen ja Tampellan tehtaille varattiin vuoden 1921 kaavan teon yhteydessä alueet työväen asuinrakentamista varten XXI kaupunginosaan. Nämä tehtaiden työväelleen rakennuttamat asunnot olivat pienasuntoja. Lapinniemen talot olivat tyypiltään suuria ja niissä oli vain kaikkein pienimpiä asuntoja (hellahuoneita ja huoneen ja keittiön asuntoja) samoin kuin kolmessa Tampellan vuonna 1927 rakennuttamassa talossa tontille 71. Tehtaiden rakennuttamat asuintalot olivat ajan huomattavien arkkitehtien Bertel Strömmer, Birger Federley ja Harald Andersin suunnitteleamia.

Andersenin ja Federleyn suunnitteleman Saukonmäen rinteeseen sijoitetut Tampellan työväen asuinrakennukset näkyvät enää valokuvista (ohessa kuvat c ja d). Ajan nimekkäät arkkitehdit osallistuivat aktiivisesti työväen asumista käsittelevään ajan keskusteluun. Vuoden 1917 asutuskongressissa esitetty ajatus, että huoneen ja keittiön asunto ei ole ihmisarvon mukainen, sisälsi varmaan myös toiveajattelua. Tehtaiden asunnot olivat kuitenkin asumistiheydeltään selvästi kaupunginosan keskiarvoa alhaisempia 1,6 as/h, kun taas kaupungin vuokrataloissa asumistiheys oli korkein, Oikokadun pelkkiä hellahuoneita sisältäneiden talojen asunnoissa asui 3,7 asukasta huonetta kohti vuonna 1930. (Koivisto Nieminen 1983)

Asuntopulan ratkaisemiseksi valtio tuki mm. avustuslainojen kautta kuntien ja yleishyödyllisten yhtiöiden rakennustoimintaa 1920-luvun alkuvuosina. Tampereelle rakennettiin vuosien 1920-25 välisenä aikana 1154 asuntoa, joissa oli yhteensä 2791 huonetta.



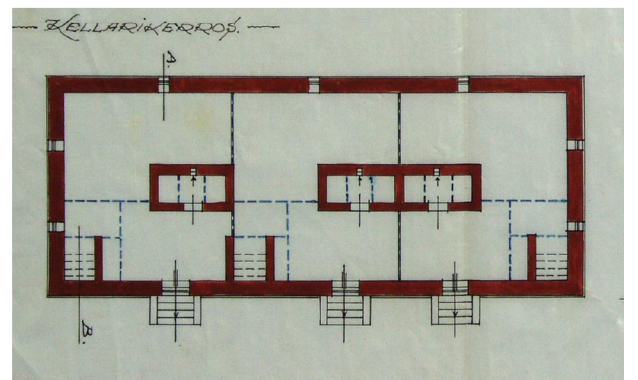
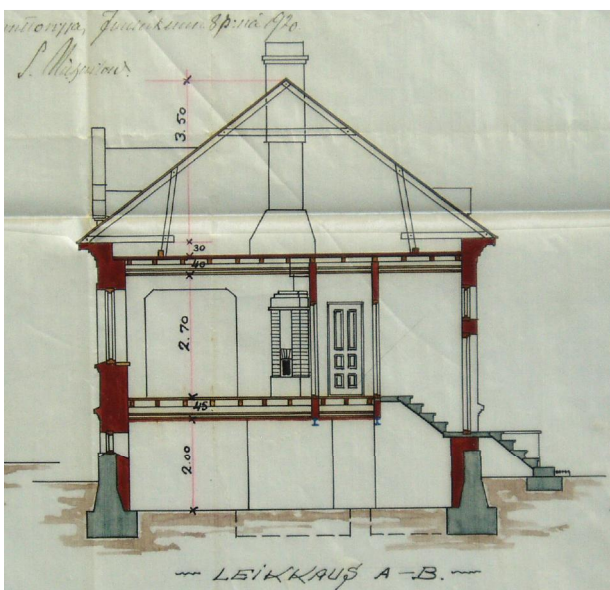
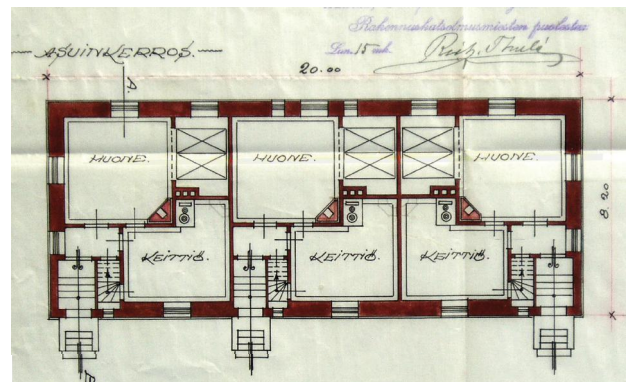
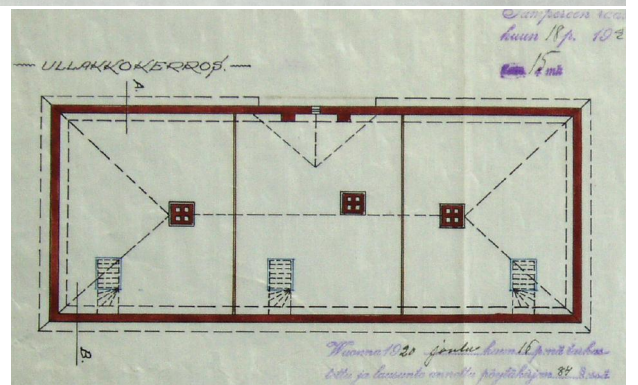
Tampereella ei budjetoitu kaupungin omistaman rakennuskannan korjausrakentamiseen yhtään rahaa 1940-1952 välisenä aikana. Kun alueen rakennukset jätettiin kouluvarauksen alle 1960-luvun kaavassa, jäivät panostukset seuraavan kolmenkymmenen vuodenkin aikana Puu-Tammelan rakennusten kunnossapitoon ja ajanmukaistamiseen todella vaatimattomiksi.



KULLERVONKATU 28

Talon rakentamisen aloitti valtion ensimmäisen avustulainakerän yhteydessä perustettu yleishyödyllinen asuntoyhtiö Osakeyhtiö Oma Koti syksyllä 1920. Avustulainan myöntöperusteissa yhtiön huoneluku katsottiin kuudeksi. Rakennuksessa oli kolme samanlaista asuntoa, jotka kaikki sisälsivät keittiön ja huoneen, jonka yhteydessä oli alkovi ja eteinen sekä osuudet kellariin ja vinttiin. Rakennuksen suunnitteli ja oli kaupungin rakennusmestari Väinö Salmela.

Rakennuksen kustannusarvioksi oli laskettu 126 000 markkaa. Rakennus ei kuitenkaan valmistunut kustannusarvion mukaisesti ja yhtiö ajautui rahoitusvaikeuksiin. Yhtiö tarjosi kohdettaan Tampereen kaupungin ostettavaksi heinäkuussa 1921 163 000 markan hinnasta. Myöhemmin lokakuussa rakennus joutui myytäväksi pakkohuutokaupalla. Kaupunki huusi rakennuksen itselleen 107 419 markan hinnasta.

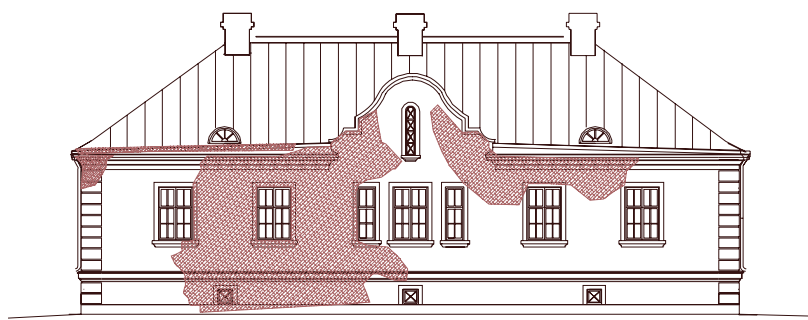


Kuvat rakennuslupapiirustuksesta vuodelta 1920 (kuvat-
tu Tampereen kaupungin arkiston originaaleista).

KULLERVONKATU 28, VAURIOT



Julkisivu etelään



Julkisivu itään



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu länteen

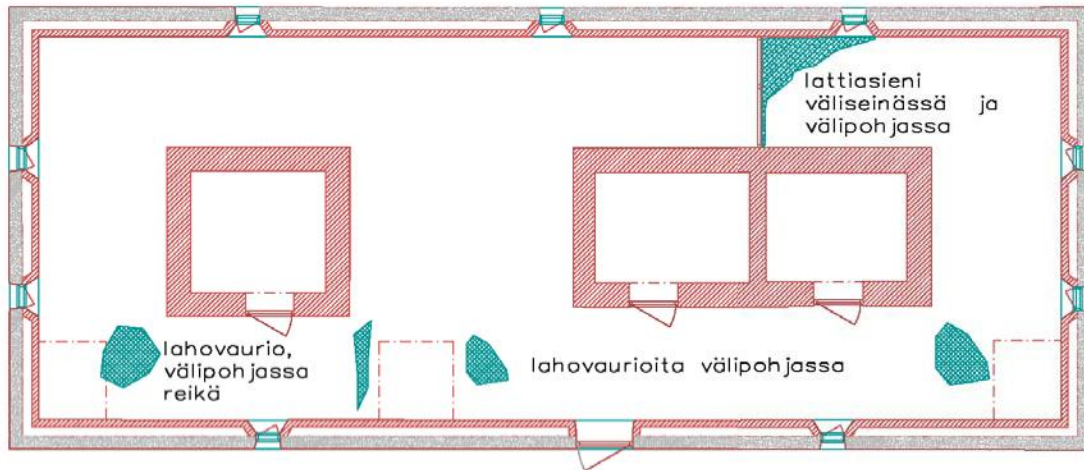
As Oy Tampereen Villa Sofia

Olin kävelyllä 1990-luvun alkupuolella siskoni Heinin ja tämän miehen Tatu Niklas-Salmisen kanssa Puu-Tammelassa. Kerroin kuulleen, että kaupunki oli myynyt joitakin puutaloja alueelta kunnostusvelvoitteella. Kullervonkadulla Tatu totesi, että hän ei ole noista puutaloista kovinkaan kiinnostunut, mutta sen sijaan tämä rapattu tiilitalo...

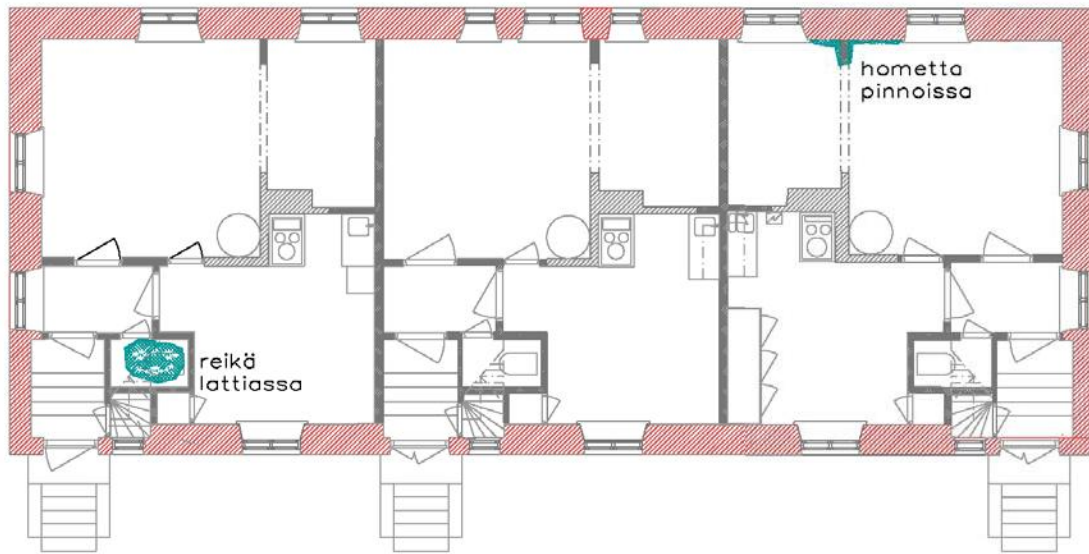
Kun kohde tuli myyntiin syksyllä 1995, poikkesin katsomaan kohdetta kaupungin järjestämään esittelytilaisuuteen, jossa keskustelua käytiin myös talon purkamisesta. Niklas-Salmiset ostivat talon tarjouskilpailun jälkeen perustettavan Asunto Osakeyhtiön nimiin ja kunnostustyöhön ryhdyttiin keväällä 1996, Asukkaat muuttivat taloon kaksi vuotta myöhemmin.



Kellarin pohjakuva



Asuinkerroksen pohjakuva



Ongelmat ja vauriot:

Vanha huopakate vuosi erityisesti jalkaränneistä sekä barokkivaikutteisen pääjulkisivulla olevan poikkipään ja jiirien alueelta. Poikkiharjan lähialueella vesi oli vuotanut seinärakenteeseen ja kastellut seinää, josta rappaus oli pakkasrapautunut irti ja tiiliä vaurioitunut. Osa kattotuoleista ja ulkoseinään liitetyistä yläpohjaa kannattavista palkeista oli pehmennyt idän puoleisesta päästä. Jalkarännit olivat täynnä kariketta ja niissä kasvoi paikoin metrisiä puiden taimia.

Kellarissa oli muovia, jätettä ja puurooskaa maapohjan päällä, joka pysyi kosteana seinää pitkin valuvasta vuotovedestä. Tällä alueella oli lattiasieni esiintymä.

Pohjoispään huoneiston wc:n viemäri oli vuotanut välipohjaan, joka oli lahottanut rossipohjaan reiän. Muidenkin vesipisteiden lähialueilla oli paikallisia kosteusvaurioita, jotka johtuivat liitosten vuodoista, kondenssista ja veden käyttötottumuksista.



Asuintilat

Asuntojen lattiat olivat pääosin alkuperäistä maalattua kapeaa ponttilautaa. Sisäkatot oli tehty keittiöissä viistoreunaisesta paneelista ja olohuoneiden puolella huokoisesta kuitulevystä. Seinäpinnat olivat keittiöissä sekä aputiloissa maalattuja ja päätiloissa tapetoitua kuitulevyä. Asuntojen sisätilojen pinnoissa näkyi vain vähän merkkejä kosteusvaurioista. Pinnat olivat kuitenkin piintyneet ja haisivat voimakkaasti lialle.



Rakennusosat ja niiden vauriot

Vain keskimmäisen asunnon alkuperäinen ulko-ovi oli jäljellä. Se oli huonossa kunnossa. Asuntojen väliovet olivat kärsineet mekaanisista rasituksista ja osa ovista puuttui kokonaan.

Ikkunat olivat pääosin ehjät ja korjauskelpoiset. Toisin joihinkin ikkunoihin oli tehty sisäpuolisia huolto-maalauksia vahvoilla alkydimaalikerroksilla.

Asunnoissa oli peltikuoriset maalaamattomat pönttöuunit. Niiden tulisijat olivat rikki ja pesien luukut hävitetty. Eteläpäätyasunnon uuni oli lisäksi voimakkaasti kallistunut. Keittiöissä sijainneiden valkoisilla kaakelilaatoilla päällystettyjen muurattujen puuhellojen tulipesät olivat rikki ja osa hellojenkin rautaosista hävinnyt.



Ylhäällä kuva purkuvaiheesta.

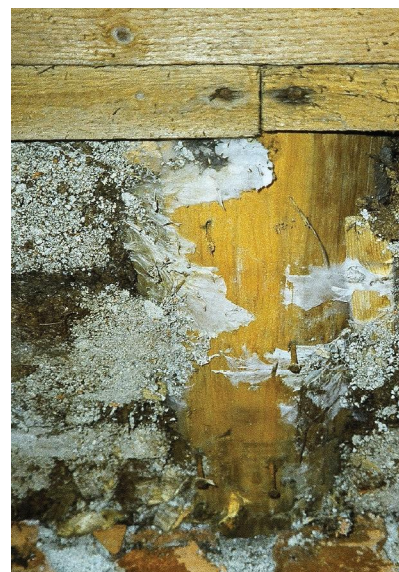
Lähtötilannekuvia:

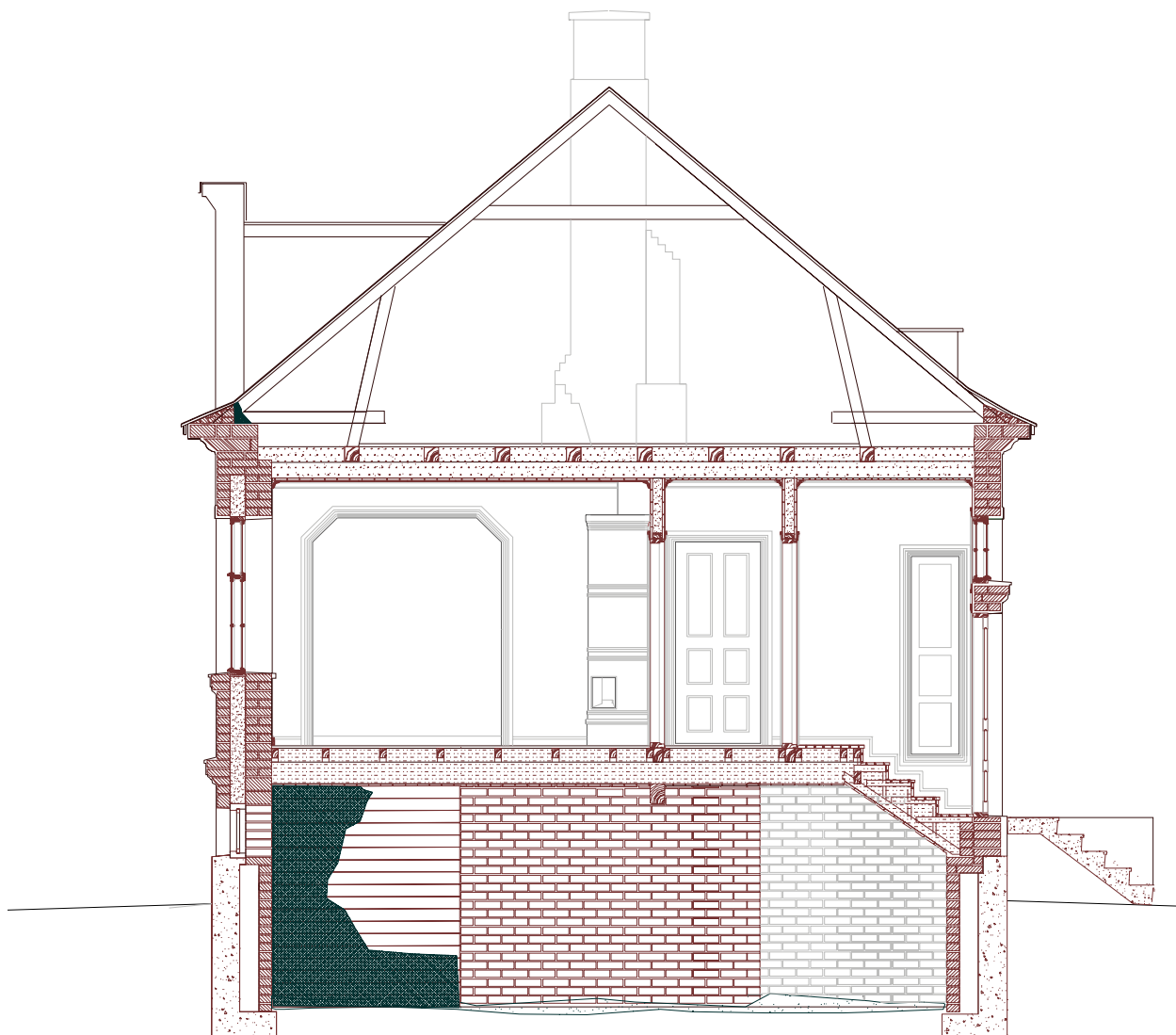
Vasemmalla pohjoispäädyn ja oikealla eteläpäädyn keittiöitä

Alavasemmalla läpilahonnut rossiperman-to.

Keskellä kuva ikkunasta.

Oikealla lattiasientä välipohjassa.





Arkistotiedoissa ja vanhoissa valokuvissa talossa oli tiilikate. Katteeksi on vaihdettu kolmiorimahuopa ilmeisesti 70-luvulla. Kovin paljon muita korjauksia taloon ei sitten oltu tehtykään. Kun kaupungin miehet kävivät asentamassa uudet vesi- ja viemäri liittymät kertoili eräs heistä, olleensa vaihtamassa pohjoispään yksion eteiseen joskus lattian painekyllästetystä laudasta, todeten ettei viemäri vuotoa ainakaan silloin korjattu. Totta tai tarua, mutta painekyllästettyä lautaa eteisen lattia todella oli ja viemäriin kohdalle oli rossipermantoon lahonnut reikä...

RAKENTEET

Kullervonkatu 28 on rakennettu kaksiosaisen perusmuurin varaan, jossa uloimpana on valettu betoni-muuri ja sisimpänä tiilestä muurattu puolenkiven seinä. Näiden välissä on noin 20 sentin vahvuinen ilmarako, jossa risteilee harvakseltaan sidetiiliä. Betonimuurin sisäpinta on pietty. Ilmarako ei tuuletu sisä- eikä ulkoyhteyden kautta.

Ulkoseinät on tehty muuraamalla kaksiosaiseksi tiilestä siten, että ulommainen tiiliseinä on puolen kiven ja sisäpuolinen kokokiven tiilimuuri. Näiden kuorien välissä on koksikuonaa.

Väliseinät, alapohja (asuinkerroksen ja kellarin välipohja) ja yläpohja olivat puurakenteisia. Väliseinien täyteenä oli käytetty myös koksikuonaa. Yläpohjan ja alapohjan täytteet olivat sammalta, sahanpurua ja kutterinlastua.

PURKUVAIHE

Purkuvaiheen alkaessa lähdimme siitä, että pyrimme säilyttämään kaikki rakennuksen rakenteet ja rakennusosat asumiskulttuurin turmelemia lattia ja seinäpintoja lukuunottamatta.

Kaikki huokoiset pintamateriaalit (huokoinen kuitulevy) päätettiin poistaa niihin piintyneen hajun takia.

Puulattioiden huoltokulttuuri oli ollut sen kaltainen, että niiden uusiminen samanlaisina tulisi korjaamista edullisemmaksi. Lattioita ryhdyttiin purkamaan ylhäältä päin. Silloin tavoitteena oli vielä säästää vanha alapohjarakenne. Ponttilautojen purun yhteydessä todettiin sekundääripalkistojen heikko kunto itäjulkisivun puoleiselta osalta. Täytteen lapioitiin vesivaurioalueiden osalta, mutta täyteen sekä paljastuvien rakenteiden kunto oli sellainen, että täyteen poistoa jatkettiin lopulta koko alueelle. Tässä vaiheessa tavoitteeksi tuli primääripalkiston sekä rossilaudoituksen säilyttäminen. Alapohjarakenteen purun edetessä päätettiin poistaa myös kaikki puurunkoiset väliseinät. Sillä primääripalkiston kunto osoittautui myös niin heikoksi, että se päätettiin purkaa.

Kellarista purettiin keskimmäisen asunnon tiilinen kellarikoppi, jolloin saatiin selkeä päätila myös kellarikerrokseen.

Purkuvaiheen aikana rakennuksen korjauksen luonne muuttui aiemmin suunnitellusta säilyttävästä korjauksesta huomattavasti radikaalimpaan suuntaan.



Poikkiharjan vieressä vauriot olivat suurimmat.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Alusta asti lähtökohtana oli tehdä rakennukseen aiempia yksioita isompi asunto. Siksi päädyimme vaihtoehtoon, jossa keskimmäinen asunto yhdistettiin eteläpäädyn asuntoon. Lisäksi halusimme huomioida asunnon laajentumismahdollisuudet sekä kellari- ja ullakkokerroksen että pohjoisen päätyasunnon suhteen.

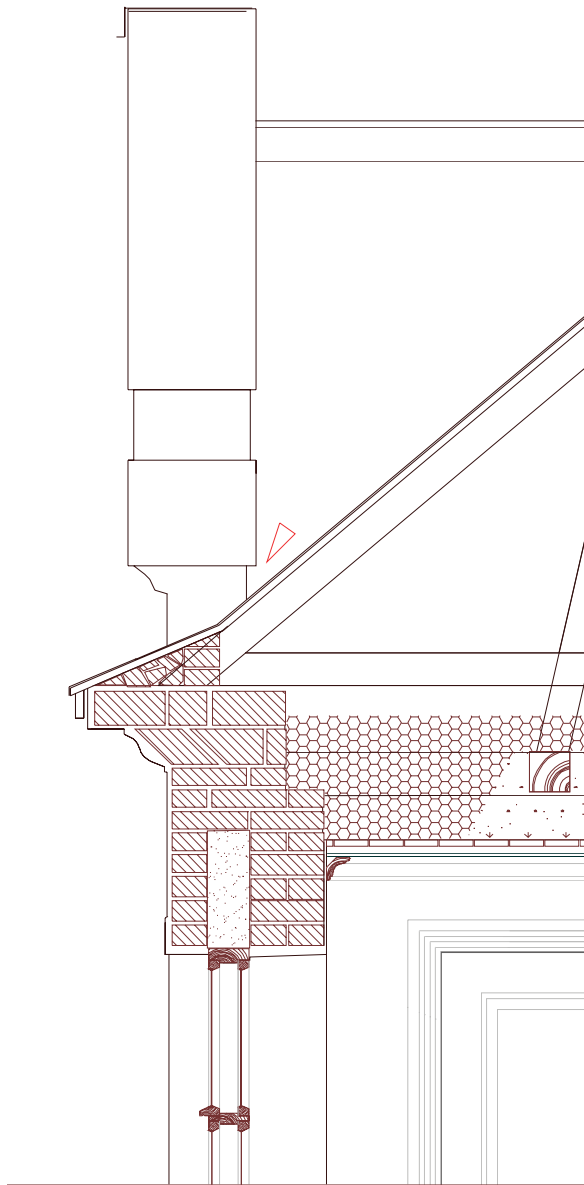
Talon omistava perhe ei itse muuttaisi kunnostuksen valmistuttua taloon asumaan, vaan asunnot vuokrataisiin. Heidän pitkän tähtäimen suunnitelmansa oli kuitenkin muuttaa taloon asumaan. Tilaratkaisuissa varauduttiin asuntojen myöhempään yhdistämiseen sekä alakerran ja ullakkokerroksen hyödyntämiseen asuinkäytössä. Ratkaisut pyrittiin tekemään myös siten, että tehtävien muutosten palauttaminen olisi myöhemmin mahdollista (esim. eteläpäätyasunnon sisääntulon muuttaminen kylpyhuoneesta taas takaisin sisäänkäynniksi; kylpyhuoneen välipohjalaatta valettiin omana rakenteenaan).

TILARATKAISUT

Itäjulkisivun voimakas symmetria ja keskiakselin korostaminen antoi tukea sisätilojen muutokselle. Pääjulkisivun keskiosan taakse tehtiin rakennuksen päätila siten, että keskimmäisen yksión alkovi, pönttöuuni ja muuri purettiin sekä entinen keittiö muutettiin suorakaiteen muotoiseksi kamariksi. Eteistilaa väljennettiin myös mahdollisia tulevia porrastarpeita silmällä pitäen. Eteläpäädyn yksión osalta merkittävimmät tilalliset muutokset olivat vanhan sisäänkäynnin tilalle rakennettava kylpyhuone sekä kulun avaaminen alkovista entiseen naapurihuoneistoon. Kylpyhuoneen rakenneratkaisut tehtiin niin, että sisäänkäynti on mahdollista palauttaa paikalleen myöhemmin. Pahoin kallistunut pönttöuuni purettiin ja korvattiin takkaleivinuuniyhdistelmällä.

Pohjoispäädyn yksio jäi alkuperäisimpään tilaratkaisuun. Siellä entinen vessa laajennettiin kylpyhuoneeksi poistamalla ullakolle vievä porras sekä keittiön kiinteä kaappi. Keittiö pieneni myös hellasyvennyksen verran. Sen paikalle tehtiin vaatehuoltotila. Asunnon päätila sekä alkovi jäivät ennalleen.

Keittiöissä olevien puuliesien etupuolella oli tilaa vain 70-90 cm. Tämä vaikutti osaltaan siihen, että puuliesien kunnostuksesta luovuttiin. Vaikka keittiöt sinänsä olivat kohtuullisen tilavia, ei niissä kuitenkaan ollut liikaa tilaa nykyaikaisen keittiövarustuksen sijoittamiseen ilman puuliesiäkään. Keittiöiden kalusteita ei haluttu säilyttää niiden mitoituksen, vähäisyyden ja heikon laadun takia.



Yläpohja

Leikkauskuvassa näkyy, että ulkoseinän lähiympäristön eristeet poistettiin. Poikkiharjan lähellä sijainneiden yläpohjan kannattajien päät olivat myös lahonneet. Koska kyseessä on asuinkohde, kaikki laho puuainees ja kastunut täyte poistettiin. Tarvittavat puukorjaukset tehtiin. Yläpohjan ja seinän liittymä paperoitiin ja eristettiin selluvillalla.

Yläpohjaan lisättiin kauttaaltaan vanhojen kuivina säilyneiden eristeiden päälle noin 10-20 cm selluvillaa.

KUNNOSTUSTYÖ

Varsinainen kunnostustyö aloitettiin vesikaton korjauksella keväällä 1996. Sen jälkeen tehtiin kellarin syvennys ja uusi alapohja, joka kellarin tultua lämmitettäväksi tilaksi muuttui välipohjaksi. Sitten jatkettiin asuinkerroksen runko- ja pintatöillä.

Vesikatto

Vesikaton jalkarännit ja varioituneet räystäslau-doitukset sekä rapautuneet tiilirakenteet purettiin. Vaurioituneet kattotuolien ja yläpohjapalkkien päät korjattiin puukorjauksin. Sitten muurattiin rapautuneet seinät ja räystäät kuntoon. Katon kulmissa tehtiin vanhan mallin mukaiset muotit joiden avulla kulmien muodot saatiin muurattua.

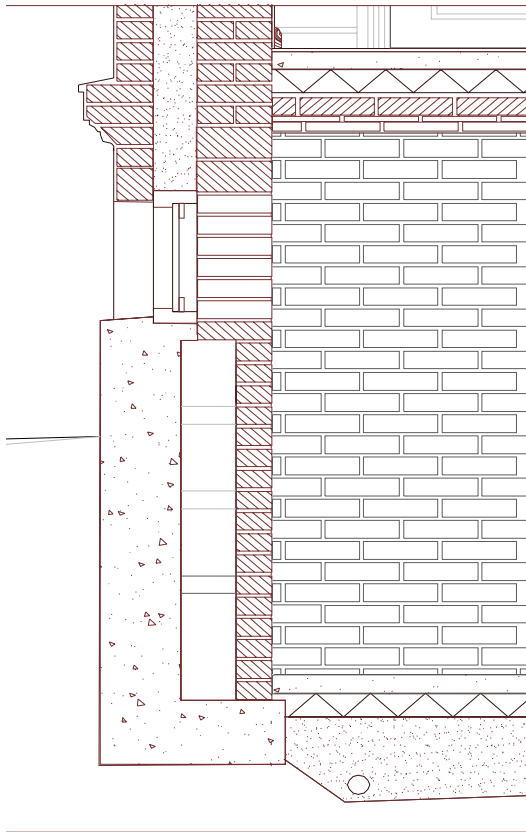
Räystäiden kantavien rakenteiden korjauksen jäl-keen korjattiin vaurioituneet ruodelaudat.

Vesikatteeksi valittiin edelleen kolmiorimahuopa, jonka alle asennettiin alushuopa.

Piirustuksessa on merkitty punaisella nuolella poikkiharjaa korkeammalle nouseva julkisivun nosto, joka muodostaa padon poikkiharjan jiiriin. Tämän detaljin ratkai-seminen kestävästi on osoittautunut hankalaksi.

Alakuvassa näkyvä pikeys ei riitä ratkaisemaan tilannetta, vaan sen lisäksi uusi julkisivunoston suojapelti tulee kitata tiiviisti pikeykseen, jottei lumien sulamisvaiheessa kosteutta pääse seinänostoon.





Kellarikerros

Kellarikerros päätettiin muuttaa osittain lämpöiseksi asuintilaksi. Matalaa huonetilaa korotettiin ja lattiarakenne muutettiin melkein koko kellarin alueelta eristetyksi betonilattiaksi. Kun entinen välipohjarakenne oli purettu mahtui kellariin työskentelemään bobcat-kaivuri, joka poisti kellarin maalattialle kertyneen orgaanisen aineksen ja lattiasienen saastuttaman maan sekä kaivoi yhteensä noin puolimetriä savimaata lisäkorkeuden saamiseksi lämpöeristykselle ja lattiarakenteille.

Uudeksi lattiarakenteeksi tuli tasaus, hiekkakerros, finfoam-eriste sekä betonilaatta.

Kellarikerrokseen suunniteltiin sauna- ja kodinhoitotilat, monitoimitila, tekninen tila, varastoja sekä ruoka- ja viinikellari. Säilytyskellareihin tehtiin talosta puretuista tiilistä latomalla lattiat. Pesutilat ovat vielä raakapinnoilla odottamassa valmistumistaan.

Purkutiiltä käytettiin myös päätilan katossa. Tiilet ladottiin lappeelleen, koska haluttiin maksimoida huonetilan korkeus. Tiiliholvien välissä on vanhaan tamperelaiseen tapaan ratakiskoa.

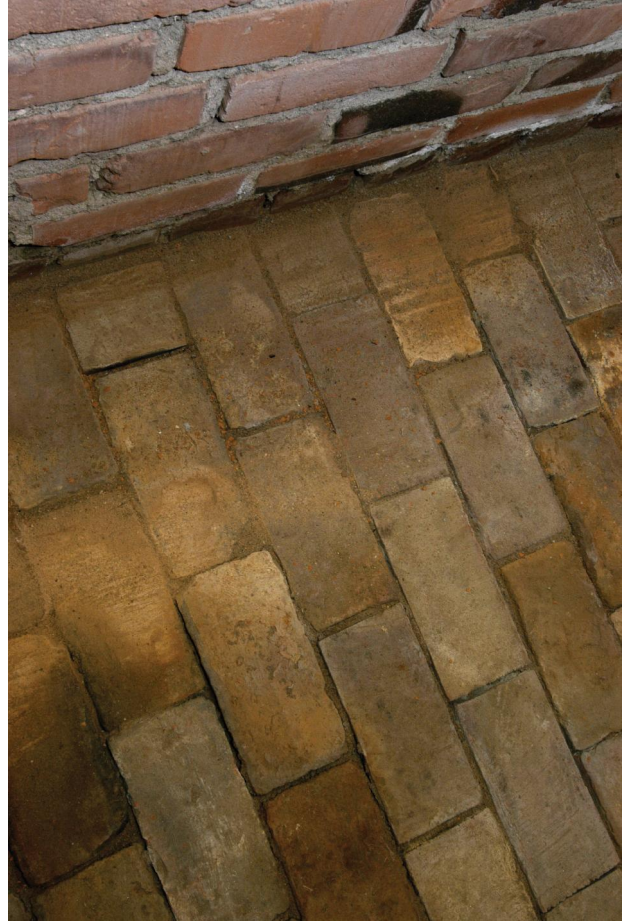
Kellarista poistettiin kaikki puu- tai orgaaninen materiaali ja seinät kuumennettiin liekinheittäjällä lattiasienen itiöiden poistamiseksi. Kaikki tiilipinnat sekä uudet että vanhat pestiin kevyellä vesihiekkapuhalluksella. Tällä haluttiin vielä varmistaa lattiasienikasvustojen häviäminen rakennuksesta.

Kellarikerroksen keskelle avattu päätila katettiin ratakiskoista tehdyn palkiston avulla. Väliin muurattiin lappelleen keskiosasta puretusta kellarikopista saaduilla tiilillä loivasti kaarevat holvit.

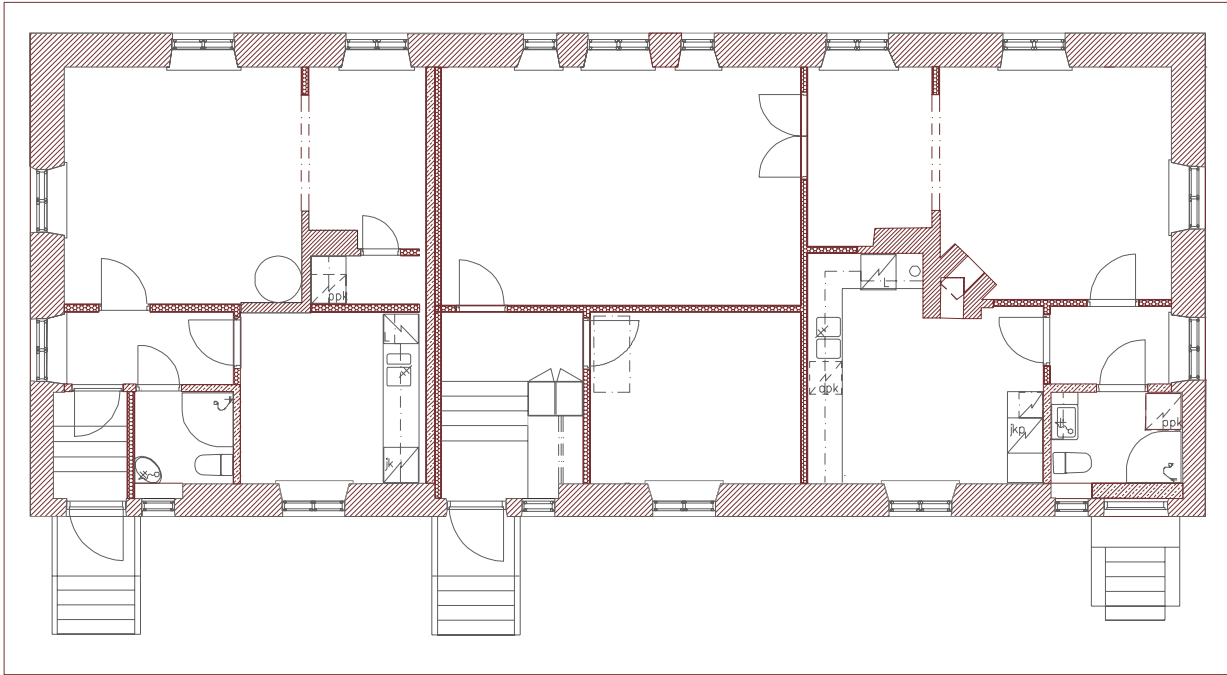




Kohteen omaa purkutiiltä käytettiin päätilan katon lisäksi myös uusissa väliseinissä sekä viini- ja ruokakellarin ladotuissa lattioissa. (kuva JL)



Ruokakellarin lattiaa. (kuva JL)



Asuinkerros

Asuinkerroksen suunnitelmat muutettiin purkuvaiheessa tehtyjen päätösten johdosta. Sisäpintamateriaalit mietittiin uudelleen, sillä vanhoja pintoja ei lopulta juurikaan säilynyt.

Koska talo oli tulossa edelleen vuokrakäyttöön, täytyi ratkaisujen turvallisuutta, huollettavuutta ja kestävyyttä miettiä erityisen huolellisesti. Välipohjan rakenteeksi valittiin puun sijasta betoni, sillä sen katsottiin sopivan hyvin kivitalon luonteeseen, olevan paloturvallinen sekä toimivan myös ääniteknisesti hyvin (kellariin suunniteltiin yhteisesti käytettäviä tiloja). Kellariin päätettiin tehdä öljyllä toimiva keskuslämmitysjärjestelmä, jonka lämmönjakotavaksi haluttiin matalalämpöinen lattialämmitys, joten sekini puolsi betonivälipohjan valintaa.

Märkätilojen seinät muurattiin kevytsoraharkosta. Myös huoneistojen välisessä seinässä käytettiin harkkoa. Tuon seinän lisäksi tehtiin ääneneristävyyden takia kolmion puolelle puurakenteinen tuplaseinä. Rakenne on käytännössä osoittautunut hyvin ääntä eristäväksi. Muut väliseinät ovat kipsilevyllä pinnoitettuja ja selluvillalla eristettyjä rankorakenteisiä seiniä.

Vaikka lähes kaikki väliseinät rakennettiin uudelleen, niin niiden paikat pysyivät keskimmäistä, eteläiseen asuntoon yhdistettyä, huoneistoa lukuun ottamatta vanhoilla paikoillaan.

Asuinkerrokseen on tehty asuntojen yhdistämistä ajatellen varaukset rakenteisiin.

Pintamateriaalit

Asuinkerroksenkin vanhat kivirakenteiset seinäpinat päätettiin puhdistaa vesihiekkapuhalluksella. Ulkoseinien sisäpuoliset rappaukset olivat hauraat ja suurilta alueilta irronneet pohjastaan. Parhaimmista kunnossa olivat pohjoisen yksiön seinät. Pohjastaan irti olevat rappaukset tiputettiin alas puhdistuksen yhteydessä. Paikat tehtiin samalla työmenetelmällä, kuin alkuperäiset rappauksetkin.

Paikkoja ja laajemmin vaurioituneiden julkisivupintojen rappauksen teki vanhan polven rappari. Paikkojen ja vanhojen pintojen ja kevyiden tai harkkoviiliseinien kirjon vuoksi pinnat ylitasoitetiin. Kivipinnat tiilitasotteella ja levypinnat kipsillä. Valitettavasti tasoittaja oli juuri käynyt TAKK:in opissa ja antamani ohjeet pintojen lopputuloksesta eivät läpäisseet Takk:issa annettua koulutusta. Niinpä kädenjälkeä ei seinissä monen hiontakerran ja sivuvalolla peilaimisen jäljiltä ole. Talon luonteeseen ja vanhaan viimeistelytasoon verrattuna elävämpi seinäpinta olisi sopinut seiniin paremmin.

Seinien pintakäsittelyksi valittiin maalaus sen huollettavuuden takia. Maaliksi valittiin kuiviin tiloihin täyshimmeä matta liitupitoinen emulsiomaali. Kosteat- ja aputilat maalattiin pellavaöljylakkamaalilla.

Lattiat tehtiin aputiloihin (eteiset, keittiöt ja kylpyhuoneet) klinkkerilaatasta ja päätiloihin lakatusta lämpökäsittelystä puusta. Lämpökäsittely koivu ja mänty valittiin, koska ne soveltuvat käytettäviksi yhdessä matalalämpöisen lattialämmityksen kanssa. Lämpökäsittelyn ansiosta puun kosteuseläminen vähenee ja kovuus lisääntyy. Massiivipuuta haluttiin käyttää sen huollettavuuden, materiaalitunnon ja ulkonäön



takia. Koska vanhoja puurakenteita ei voitu säilyttää, ei vanhan mallin mukaan tehtyä maalattua ponttilattia tuntunut luontevalta tehdä betoniholvin päälle.

Päätilojen katoiksi suunniteltiin alkuperäiseen tapaan pinkopahvikattoja, mutta paloturvallisuus vuokrakäytössä käänsi ratkaisun kipsilevykatoiksi. Ne maalattiin täyshimmeällä liituisella emulsiomaalilla. Aputilojen alkuperäiset katot olivat vielä paikallaan, mutta pienet väliseinien muutokset sekä kiinteiden kaappien purku aiheuttivat sen, ettei paneelikatto jatkunut huonetiloissa ehjänä. Vaikka kattoa pestiin, se ei tuntunut puhdistuvan riittävästi maalausaluksiksi. Tässä vaiheessa päätettiin teettää vanhan kattopaneelin mittojen ja profiilin mukaiset terät ja tehdä tähänkin uusi katto, joka maalattiin munamattajymaaililla.

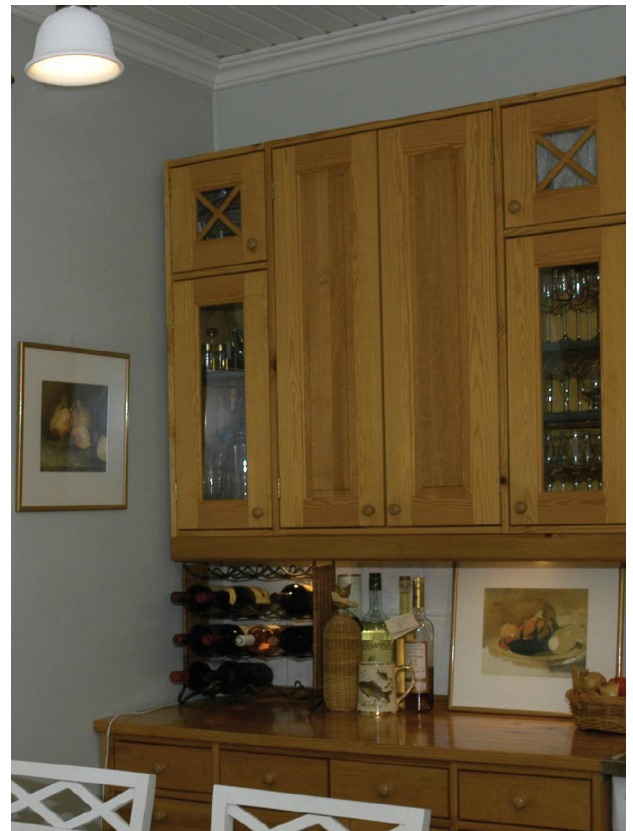
Kalusteet

Kaikki kiinteät kalusteet purettiin välipohjien purkamisen yhteydessä. Vanhimmat ovet säilytettiin kellarissa tulevaa käyttöä silmällä pitäen. Koska tilaratkaisuissa kylpyhuoneet sijoitettiin aikaisempaan kiinteiden kaappien ja ullakonrappusten vyöhykkeeseen, ei niille enää löytynyt paikkaa uusissa suunnitelmissa.

Keittiökaluusteet valmistettiin massiivipuusta ja tilattiin puuvalmiina. Kalusteiden rakenne on sellainen, että ne voidaan helposti irrottaa paikaltaan ja siirtää ja käyttää itsenäisesti uudessa paikassa. Kolmion keittiö on tilaratkaisuiltaan suunniteltu palvelemaan

suurempaakin asuntoa ja perhettä.

Kalusteiden ovien malliin on lainattu rakennuksen piirteitä ja muotokieltä, mutta niiden pintakäsittely ja materiaalivalinnat on tehty vanhasta keittiötyylistä erottuviksi. Ovien kehät ovat mäntyä ja peilit tervaleppää. Ovet on suojattu puuöljyllä ja ajan tuoma patina on suotavaa. (kuvat JL)



Uunit

Keskimmäisen huoneiston pönttöuuni purettiin tila-
ratkaisun muutoksen takia ja eteläpäädyn uuni sen
hei-kon kunnan takia. Uudeksi tulisijaksi muurattiin
kolmioon takkauuni-leivinuuniyhdistelmä.

Ikkunat

Talon ikkunoita ei vuosikymmeniin ollut juuri huollet-
tu, mutta ne olivat korjauskelpoiset. Ikkunat merkit-
tiin, arvioitiin ja lajiteltiin kuntosaa mukaan. Puosot
olivat enimmäkseen hyväkuntoiset, mutta varsinkin
ulkopokien liitokset löystyneet. Ikkunoista irrotettiin
lasit ja ruosteiset kulmaraudat. Irtoava vanha öljy-
jymaali poistettiin skrappaamalla ja hiomalla. Sitten
korjattiin vaurioituneet puosot ja liimattiin liitokset
sekä asennettiin uudet ruosteenestomaalilla maala-
tut kulmaraudat. Ikkunoiden heloitusta lisättiin, niin
että muutaman tuuletusikkunan lisäksi kaikki pokat
saranoitettiin vanhojen mallien mukaan teetetyillä sa-
ranoilla. Ikkunat pohjamaalattiin sinkkivalkeisella
pellavaöljymaalilla. Sitten vanhat ikkunalasit kiin-
nitettiin pellavaöljykitillä takaisin paikoilleen ja teh-
tiin välimaalaus pellavaöljymaalilla. Rikkoutuneiden
ruutujen tilalle hankittiin vanhaa ohutta ikkunalasia.
Ikkunakarmien kunto tutkittiin, vanhat alkydimaali-
kerrokset poistettiin ja tarvittavat puupaikkaukset
tehtiin. Sitten karmit maalattiin samoin sinkkivalkeis-
pohjamaalilla sekä väli- ja valmiiksi maalaus pellava-
öljymaalilla.

Kiinnipitoheloiksi valittiin pintaheloja, vanhojen mal-
lien mukaisesti. (kuvat JL)



Ovet

Ulko-ovista vain yksi alkuperäinen oli jäljellä ja se-
kin oli erittäin heikossa kunnossa. Ulko-oven malli
oli viehättävä, mutta ovia valmistavat puusepät eivät
pitäneet sen rakennetta kelvollisena. Ulko-ovet tee-
tettiin massiivipuusta, mutta lämpöeristettyinä. Ovet
tilattiin puuvalmiina ja maalattiin pellavaöljylakka-
maalilla työmaan aputiloissa.



Väliovista oli vain pari alkuperäistä jäljellä. Monis-
ta karmeista ovet puuttuivat tai niissä oli rikki-
näisiä laakaovia. Kolmion olohuoneen ja makuuhuoneen
oviksi saatiin kunnostettua vanhat ovet. Niihin jou-
duttiin tekemään puupaikkoja ja liitokset jouduttiin
kiristämään ja liimaamaan uudelleen. Ovien maali-
pinnat olivat niin epätasaiset ja halkeilleet, että ma-
li jouduttiin poistamaan lähes puuhun saakka. Vain
ovien pahimmat kolhut paikattiin tai kitattiin. Sitten
ne maalattiin sinkkivalkeisopohjamaalilla. Väli- ja val-
miiksi maalaus tehtiin pellavaöljylakkamaalilla.

Ovien saranat olivat säilyneet, mutta ovien kahvatkin
olivat hävinneet.

Yhdistettyjen asuntojen väliin asennettiin alkovin au-
kon kanssa samaan linjaan muualta purettu vanha
pariovi. Se on alkuperältään taloa vanhempi.

Väritys sisällä

Ulkoseiniä ei päätiloissa ollut alun perin maalattu, vaan paperoitu ja tapetoitu vaaleilla tapeteilla. Aputilojen kiviseinät olivat maalattuja. Vanhimmat maali-kerrokset olivat vaaleita. Eteläpäädyn asunnon eteisessä, keittiössä värisävy oli tumman ruskea.

Vanhoista väreistä ei ollut suoraan interiöörin väriytyksen pohjaksi sen erilaisten lähtökohtien takia. Tiloilta haluttiin eri värit korostamaan niiden luonnetta. Myös asunnon mahdollinen myöhempi yhdistyminen otettiin värisuunnitelmaa tehdessä huomioon. Lopullisen valinnan interiöörin väriytyksen suhteen tekivät talon omistajat. Värisävy muodostui heleän pastelliseksi. Olisin mielelläni taittanut värit murretuimmiksi.

Katot tehtiin liidunvalkoisiksi. Listat ja ikkunat maalattiin valkoisiksi. Ovet sekä ikkunapenkit ovat siniharmaat. Klinkkerilattiat ovat eteistiloissa tiilen sävyissä ja keittiössä lattialaattojen sävyt ovat viileämpiä ja vaaleampia maasävyjä.

Kylpyhuoneiden tiloja haluttiin avartaa vaaleita seinäpintoja ja kattoja käyttämällä. Lattioissa ja listoissa on vedenvihreää laattaa.

Ulkovärit

Vanha rappaus oli kultaokran sävyinen. Rappaus oli kuitenkin patinoitunut huomattavasti tummemmaksi ja ruskeammaksi. Valitettavasti kultaokra ei viehättänyt nykyisen omistajan silmää ja rappaukselle haettiin uutta väriä. Myös pintarappaus haluttiin värjätä samalla väriyksellä kuin talo tultaisiin maalaamaan. Tällöin värisävyvalikoima oli melko vaalea. Rappauksen väriksi valittiin vaihtoehdoista tummin roosa.

Rappaus työ

Rappausvaihetta ennen tehtiin rapautuneiden seinän osien ja tiilien paikkaukset. Sitten oli tarkoitus poistaa huonosti pohjassaan kiinni oleva rappaus. Rappaus työstä vastannut mestari totesi poistotyön edetessä, ettei kunnollista rappausa jäisi juurikaan jäljelle. Ei voisi puhua vanhan rappauksen paikkauksesta, kun valtaosa pinnasta jouduttisiin uusimaan. Ehjää rappausa ei ollut käytännössä missään koko seinän korkeudelta jäljellä, jolloin vanhan ja uuden rappauksen sauma olisi ollut vaikea toteuttaa siististi.

Rappauksen poistoa ennen mestari teki muoto- ja nurkkalistojen muotit. Rappaus työ tehtiin perinteiseen tapaan kalkkilaastilla kolmikerrosrappausena.



Yläkuvassa kohde nykytilanteessa.

Alakuvaa olen käsitellyt vastaamaan paremmin omaa väriyssi suunnitelmaani. (kuva JL)



ONGELMAKOHDAT:

Kohteen korjaus saavutti muuttovalmiuden kesällä 1998. Rappaustyön tekijä jätti työnsä kuitenkin kesken ja rappaus tehtiin loppuun seuraavana kesänä toisen urakoitsijan toimesta.

Nyt korjauksista on kulunut jo 5-6 vuotta. Huoltotoimet ovat tänä aikana olleet epäsäännöllisiä ja satunnaisia. Muutamia ongelmallisia detalleja tai niiden ratkaisuja tulisi parantaa: Eteläpäädyn valeoven kohdalle jätettiin vanha betoniporras, joka käyttämättömänä kerää talvella lunta. Joka kastelee suojakelillä liitoskohdan seinää, jonka rappaus on jo pieneltä alalta pakkasrapautunut. Jatkossa porras tulisi irrottaa seinästä tai poistaa kokonaan. Sen putsaaminen lumesta on liian epävarma ratkaisu pulmaan.

Toinen rappauksessa ilmennyt vauriokohta on itäjulkisivun poikkiharjan ja julkisivunostion muodostava tasku. Nostion tausta on huolellisesti pietty ja huopa tuotu nostion päälle, mutta se ei ylety koko seinämän yli. Kun pelti on asennettu julkisivunostion päälle ilman riittävää kittausta pääsee kosteus nousemaan pellin ja huovan välistä ja valumaan seinämän etuosan tiiliin, jotka talven vaihtelevilla lämpötiloilla märkänä ollessaan irrottavat rappausta. Ratkaisuna tähän olisi katkaista veden reitti irrottamalla pelti ja kitattaamalla se huopaan ja pikeykseen huolellisesti ja kauttaaltaan kiinni.

TAVOITTEIDEN TÄYTTÄMINEN

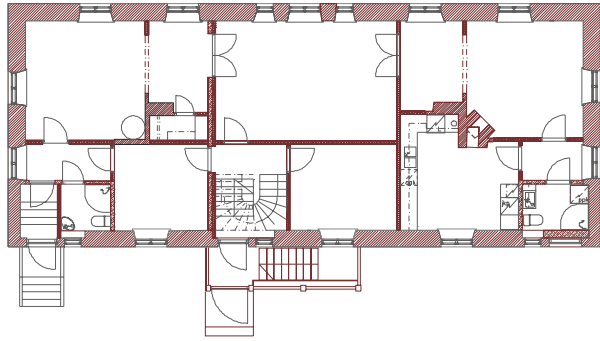
Koska kohde oli tulossa vuokrauskäyttöön, lisäsi se kestävyden ja huollettavuuden osalle asettuja vaatimuksia omaan käyttöön verrattuna. Myös omistajien asuminen ulkomailla koko korjaushankkeen ajan lisäsi varmuuskerrointa toteutuksessa, kompromissien teko edellyttää yleensä paikalla asioiden pohtimista. Purkuvaiheen valinnat johtivat laajaan uudistamiseen joka johti myös laatutavoitteiden nostamiseen, mikä taas nosti kustannuksia. Kellarin valmiiksi tekemistä ja kuistin rakentamista lykättiin.

Koska kohde oli pieni korjaustyömaa, jouduttiin työt teettämään tuntitöinä. Jokainen työn suorittaja arvioi oman työnlaajuutensa optimistisesti. Vaikka kohdetta korjattiin pääasiassa vuosina 1996-1998 ja Tampereelläkin oli rakennusalalla vielä työttömyyttä, oli kohteeseen vaikea saada työvoimaa, osaavista ammattilaisista puhumattakaan.

Kohteen saamat Museoviraston ja kaupungin korjausavustukset olivat tärkeitä kannustimia työn etenemiselle.

TULEVAISUUS

Talon omistajat ovat muuttaneet Suomeen 2003 syksyllä. Kullervon kadun rakennus on edelleen vuokrauksessa ja vaikka omistajat nauttivat nykyisin maaseudun rauhasta, niin kaupunkiasuminen kiinnostanee joskus tulevaisuudessa. Viime aikoina heille on noussut ajatus liiketoiminnan ja asumisen yhdistämisestä rakennuksessa. Myös tätä näkökohtaa on tutkittu seuraavissa kohteen vielä luonnosvaiheessa olevissa jatkotyösuunnitelmissa.



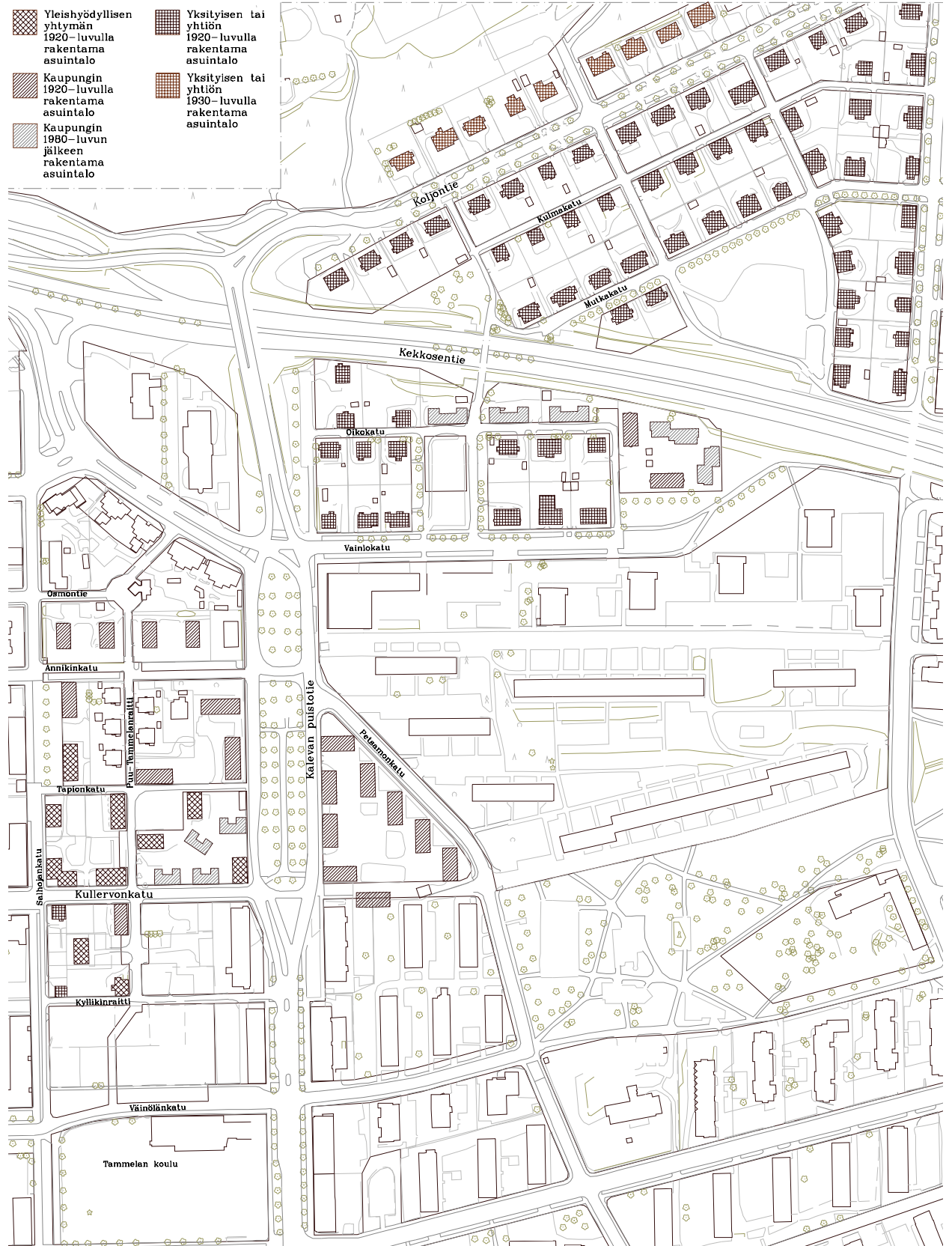
Julkisivu länteen

Asuinkerroksen pohja, pohjoispääty ja länsijulkisivu. Nykyiset suunnitelmaluonnokset rakennuksen seuraavaa käyttövaihetta varten. Suunnitelmassa on liitetty yksiö ja kolmio yhdeksi asunnoksi. Kellaritilaan vie lasi- ja teräs-rakenteisella kuistilla katetut portaat. Kellari voi toimia yritystoiminnan tilana. Asuinkerrokseen on suunniteltu myös yläkerran portaalle paikka.

Koska rakennus on edelleen vielä vuosia nykyisessä vuokrauksessa, ehtivät nämäkin suunnitelmat vielä vaihtua ennen muutostöiden käynnistymistä.

Kaupunginosan XXI/ Puu-Tammelan tilanne tänään

Kaupunginosa XXI nykytilanne. Pientalot on eritelty rakennusajankohdan ja rakennuttajan mukaan.



Viime syksynä pois siirrettyjen 20-luvun pientalojen tilalle rakennettavia uusia kerrostaloja ei ole mittakaavallisesti eikä julkisivuratkaisuiltaan sovitettu ympäristöönsä. Toivottavasti alueelle vielä tuleva uudisrakentaminen löytää paremman tasapainon vanhan rakennuskannan kanssa. Tiivis ja matala rakennustapa toisi tarpeellisen siirtymävyöhykkeen eri mittakaavoille. Puu-Tammelan alueen pirstoutuneen kaupunkikuvan eheyttämisen kannalta avainasemassa ovat Kyllikinkadun varrelle, Joogatalon kummallekin puolelle, varatut uudisrakennusalueet.



Tammelan vanhan vielä jäljellä olevan pientalokannan purkuuhat ovat synnyttäneet niiden suojelua ajavia kansanliikkeitä. Nyt on jo varmaa, että tämä Kyllikinraitti 1 oleva 1920-luvun pientalo puretaan pois uudisrakentamisen tieltä. Harjakorkeuteensa nousseiden kerrostalojen paikalta siirrettiin hirsirakenteiset jatkamaan historiaansa muualla. (kuvat JL)



Jooga-taloksi kutsutun 1920-luvun vuokratotalolle on haettu talvella purkulupaa, mutta tällä hetkellä tontille on kaavamuuksotekeillä, jolla sen säilyminen turvattaisiin. Ilmoitus kaavamuuksotekeistä eli osallistumis- ja arviontisuunnitelma on laitettu nähtäville 21.5.2004. Aloituksen kaavamuuksotekestä teki Pirkanmaan Rakennussuojeluyhdistys ry:n puheenjohtaja Aarne Raevaara. Ilmeisesti kohde tulee kunnostusvelvoitteella myyntiin lähiaikoina. (kuva JL)



1920-luvun pienasunnoista on Strömmerin suunnittelemissa taloissa tehty nuorisotasuntoja. Niiden väliin on sijoitettu saman mittakaavan uusia vuokrataloja.



”Ludekylä” Kalevan puistotielä on Tampereella edelleen harvinaistuvaa kaupungin 1920-luvulla rakentamaa vuokrapientalokantaa, joka toimii edelleen alkuperäisessä käytössä.

Oikokadun vanhat hellahuoneita sisältäneet talot purettiin ja paikalle rakennettiin uusia vuokra-asuntoja pienkiinteistöihin.

Ludekylän korttelin talot on sijoitettu kolmikulmaiselle tontille, tontin vinolla rajalla talot on lomitettu reunustamaan yhteistä laajaa piha-aluetta. Ludekylän kaava on vuodelta 1948. Siinä ei ole mainintaa rakennusoikeudesta, mutta rekisteritiedoista ja kokoomakaavakartasta ilmenee, että alueelle saisi rakentaa asuinkerrostaloja. Tontilla on rakennusoikeutta 1943 m². Nykyiset vuokrapientalot käyttävät tuosta 70%. Tosin yksi taloista sijaitsee korttelialueen ulkopuolella Kullervonkadun jatkeelle varatulla alueella.

Ludekylän talot kuuluvat ilmeisesti siihen kunnoltaan, varustetasoltaan ja vuokraltaan vaatimattomaan vuokra-asuntokantaan, jolla on jatkuvasti kova kysyntä Tampereella, mutta niiden asemakaavan tarkistamisesta voisi jo nyt käydä keskustelua, vaikkei taloilla ole akuuttia uhkaa.



Yhdeksän vuotta sitten Kullervonkatu 28 myyntiesittelytilaisuudessa, osallistuin keskusteluun siitä voiko tai pitäisikö rakennus purkaa. Kun olin esittänyt perusteluni rakennuksen säilyttämisen puolesta, vastasi esittelytilaisuuden järjestänyt virkamies seuraavin sanoin: ”Kaikista mieluiten kaupunki näkisi tässä uuden samanlaisen talon”.

Vaikka korjaushanke oli pitkä ja monella tapaa raskas, en edelleenkään ole hänen kanssaan samaa mieltä. Talo kannatti korjata.

Uskon, että Puu-Tammelan alueella ei ole yhtään sellaista vuokrapientaloa, joka kannattaisi purkaa.



Petsamon halkaisseen Paasikiventien varteen pystytettiin korkeat meluaidat. Petsamo sai oman kaupungin muurinsa ja alueelle ollaan laatimassa parhaillaan uutta, ainakin työnimensä perusteella, säilyttävää kaavaa.

Vuokrapientalon tulevaisuus

Suomen asuntopolitiikasta vuonna 2002 tehdyissä kansainvälisten asiantuntijaryhmien arvioinneissa kiitettiin sitä, että asuntojen varustetaso on noussut, ahdas asuminen vähentynyt ja asunnottomien määrä pienentynyt. Asuntoalueita pidettiin myös sosiaalisesti eheinä. Ongelmiksi listattiin sosiaalisten vuokra-asuntojen pitkät jonot, yksityisten vuokramarkkinoiden toimimattomuus, asumiseen käytettyjen tukien epäoikeudenmukainen kohdistuminen sekä kunnallisverojärjestelmä, mikä kannustaa kuntia hankkimaan asukkaikseen hyvätuloisia muuttajia, eikä anna tilaa pienituloisten asumiselle. Lisäksi todettiin, ettei suomalaisilla ole varaa toiveidensa mukaiseen asumiseen, noin 60% kerrostaloasukkaista haluaisi muuttaa pientaloon.

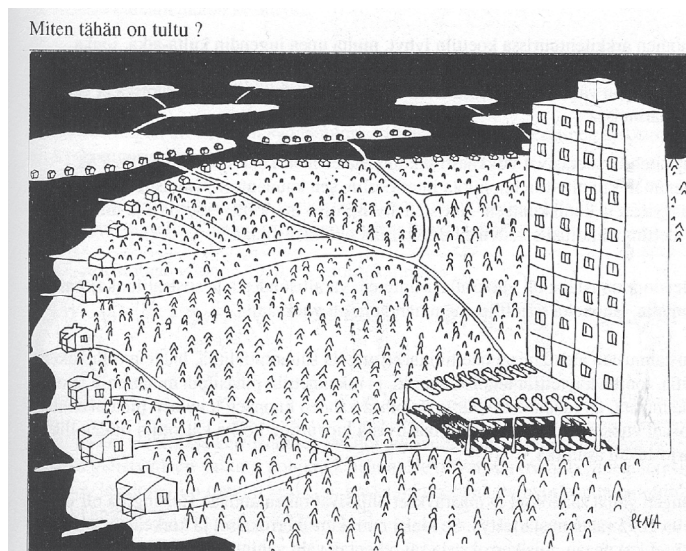
Asuinrakentamisen suunnittelu on viimeisten vuosikymmenten aikana ollut sekoitus kunnallistekniikan optimointia, maanarvoon liittyvää politiikkaa sekä määrällisten ja mittattavien suureiden ja tavoitteiden tarkastelua. Asukkaiden palveleminen erilaisia asumisvaihtoehtoja kehittämällä ja tarjoamalla on jäänyt strategioiden sivuille.

Vuokra-asumisen vaihtoehdot rajoittuvat kalliimpaan keskusta- tai edullisempaan lähiökerrostaloasumiseen. Omistusasumisessa kolmantena vaihtoehtona on kerrostaloalueiden ympärille sijoitetut rivi- tai omakotitaloalueet. Viime vuosikymmenien asuntoalueet muistuttavat suuresti toisiaan. Parkki- ja leikkipaikkannormit voi lukea ympäristöstä, mistä muiden elementtien löytäminen on jo vaikeampaa.

Asuntojen arvostus riippuu sijainnista suhteessa keskuksiin, ikkunoista avautuvasta näköalasta sekä asunnon materiaalien ja varustuksen tasosta. Mutta onko noilla seikoilla todellista merkitystä asumisen laatuun? Tarjoaako asuinympäristö tekemisen mahdollisuuksia, sosiaalista kontaktipintaa ja aktiivisuuteen ohjaavia virikkeitä?

Vapaa-ajan liikenne on jatkuvasti kasvanut -pääkaupunkiseudulla se on ylittänyt jo työmatkaliikenteen määrän. Jos perheillä on taloudellinen mahdollisuus, niin vapaa-aika vietetään kodin ulkopuolella. Kotiin jääminen voi nykyään olla merkki syrjäytymisestä.

Tilvis kaupunkirakenne ei ole ekologisesti perusteltavissa silloin, jos seurauksena on moninkertainen resurssien ja raakamaan käyttö vapaa-ajan asuntojen ja teknisten järjestelmien rakentamisen muodossa.

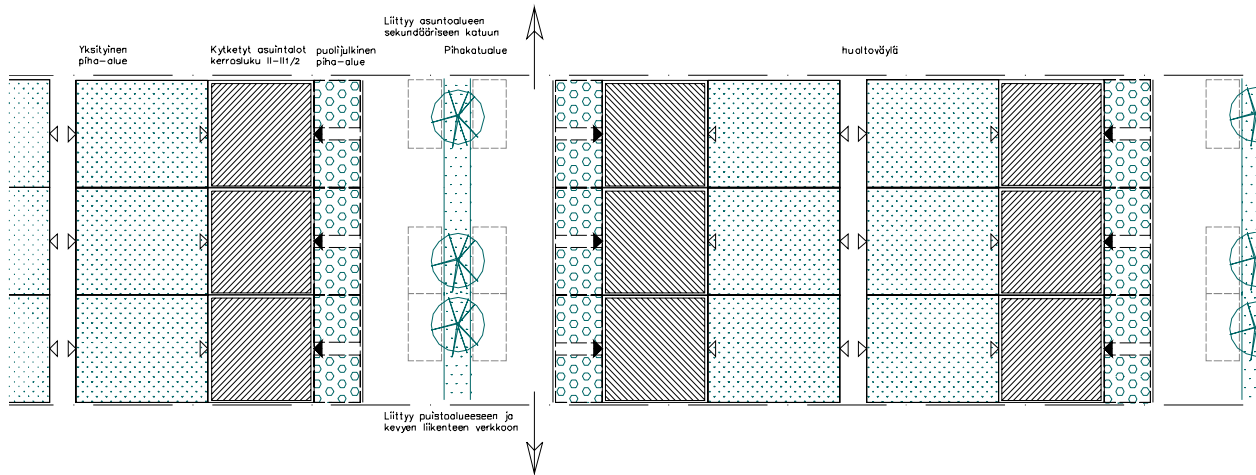


(Asuntorakentamisen muutos, Miljö 2000-projektin raportti 1991, 19)

Aiemmin valta-asumismuotona olleet vuokratotalot muodostavat enää alle 10 % Tampereen vuokra-asuntokannasta.

Tampereen suurimpaa osaa vuokratotaloista hallinova yhtiö, VTS, näkee että lähiökerrostaloon rakennettujen vuokra-asuntojen aika on ohi. Yhtiö on todennut matalan ja tiiviin rakentamisen olevan sekä tontti- että kustannustehokkuudeltaan kerrostalojen kanssa kilpailukykyistä asuntorakentamista. Vuokratotalojen yleistymisen suurin este tällä hetkellä onkin kaavoitus. Tiiviin ja matalan rakentamisen alueita ei Tampereella ole riittävästi tarjolla. Kaavoituksen tavoitteita asetettaessa tulisi entistä enemmän painottaa alueiden tehokkuutta ja miljööän ominaisuuksia laajempuna kokonaisuutena. Yleishyödyllistä asuntorakentamista säätelevät normit tulisi laatia uudelleen tiiviiseen ja matalaan asuntorakentamiseen paremmin sopiviksi. Lisäk-

Eemnesin korttelirakennuskaaviona, tonttitehokkuus on noin 0,7.



Vuokratotaloja Hollannin Eemnesissä. Sisäntulopihan parhaalla paikalla ei ole auto, vaan julkisesta pihakatualueesta elämyksen tekevä istutusvyöhyke.

Talojen takapihat ovat suojaisia, yksityisiä ja intiimejä tiloja -asuntojen ”ulko-olohuoneita”.



si maanhinnan määrittelyssä pitäisi siirtyä rakennusoikeudesta rakennuspaikan neliöiden hinnoitteluun. Tiiviin ja matalan rakennustavan suosiminen kaavoituksessa kohtuullistaisi myös maan hinnan ansiotonta arvonnousua.

Suomen rakennusmarkkinat ovat keskittyneet ja yritysten vaikutus kaavoitukseen on edelleenkin huomattava. Tampereen kaupunki on järjestänyt yllättävän vähän laatuun sidottuja tontinluovutuskilpailuja. Niin kauan, kun yritykset voivat sopuisasti tehdä samanlaista tuotetta ilman todellisten vaihtoehtojen tarjoamista asiakkaalle ja myydä sen keskenään samalla hinnalla, on kilpailu yrityksille riskintöntä. Mutta asiakas ei voi silloin päättää millaisen asunnon ja hallintamuodon hän haluaisi.

Mikäli vuokrapientaloille ei ryhdytä kaavoittamaan merkittävästi enemmän rakennuspaikkoja, uhkaa koko vuokra-asumista marginalisoituminen epävakaiden elämäntilanteiden sekä luottokelvottomien asunnontarvitsijoiden asumismuodoksi.

VUOKRAPIENTALO HISTORIALLISTEN ILMIÖNÄ JA TULEVAISUUDEN MAHDOLLISUUTENA

Suomessa tiiviit ja matalat puukaupunkikeskustat purettiin elementtikerrostalosaneerauksien aikana. Puu-Tammelassa on vielä yksi puutalokortteli Annikin kadulla asukkaineen kertomassa niistä yhteisöllisen asumisen ulottuvuuksista, joita 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun vuokrapientaloissa oli.

Umpikortteleiden heikoiksi koettuja ominaisuuksia haluttiin ratkaista ja kehittää 1920-luvun kaupunkisuunnittelussa ja asuinrakentamisessa pulajasta huolimatta. Näitä vapaasti puutarhatonteille sijoitettuja vuokravilloja voimme tutkia asuntoina ja kaupunkimiljöönä sekä kuunnella asukkaiden niistä saamia kokemuksia.

Jälleenrakennuskauden joustava kahdeksikin asunnoksi muotoutuva tyyppitalo antoi mahdollisuuden erilaisten elämäntilanteiden kohtaamiselle.

1980-luvulta asti rakennetut rivitaloyhtiöt sijaitsevat keskustaaajaman ulkopuolella ja ovat varioituneet viimeisten kahdenkymmenen vuoden aikana vain vähän. Niissä kontaktipintaa naapureihin synnyttävät yhteiset huolto-työt, mutta konseptina asunnot ovat eriytettyjä ja kohtaamistilanteet rajoituneita. Asukkaiden kokemuksia erilaisista kokeiluprojekteista tulisi kerätä ja kehittää niiden pohjalta vuokratotaloasumista.

Voimme lähestyä vuokrapientaloa myös kansainvälisen esimerkin kautta: Hollannissa ovat vakiintuneet aina kolmen kerroksen korkuiset kytketyt asunnot, joilla on avoin pihakatuun liittyvä puolijulkinen pienikokoinen etupuutarha sekä suljettu yksityinen huoltoväylään liittyvä isompi piha-alue. Asunto vuokrataan vain raakapinnoin. Vuokranantajan tarjoamat kalusteet ja pintamateriaalit on minimoitu. Vuokralainen tekee asunnosta kodin omilla materiaalihankinnoillaan ja istuttaa juurensa omaan puutarhaansa. Samalla syntyy upeasti kukkivia puolijulkisia katutiloja kaikkien kulkijoiden ihailtaviksi. Naapurikontaktin syntyminen puutarhojen reunustamalla pihakaduilla käy luontevasti.

Tampereen Peikonpesässä asukkaat ovat saaneet mahdollisuuden oman vuokra-asunnon pihan istuttamiseen ja hoitoon. Suomalaisessa vuokra-asumiskulttuurissa juuria ei kuitenkaan haluta istuttaa liian syvään. Vuokra-asuminen koetaan usein väliaikaiseksi tiettyihin elämän vaiheisiin liittyväksi asumismuodoksi. Usein ajatellaan että, vain omistusasuntoon ja omaan maahan kannattaa panostaa. Toisaalta näyttää siltä, että yksityisessä omistuksessa oleviin asunto-osakeyhtiöidenkään tarvitsemiin huolto- ja

korjaustöihinkään ei olla valmiita satsaamaan. Monilla alueilla kunnallisten tai yleishyödyllisten kiinteistöyhtiöiden ylläpitämät asuinrakennukset erottuvat kuntansa puolesta edukseen. Useat asunto-osakkeen omistajat ajattelevat, että omistusasunnoissa asumisen kustannus on sitoutuneen pääoman korko ja yhteistuumin minimoitu hoitovastike. Silti odotetaan, että vanhojen säästötoimin huollettujen asuntojen hinnat vain kohoavat ja omaisuus karttuu lasten perittäväksi. Näyttääkin siltä, että jatkossa slummiutumisuuhka ei ole enää kaupungin omistamien vuokrapientaloalueiden yllä, vaan yksityisomistuksessa olevien lähiökerrostalojen päällä.

IHMISET JA ASUMISTARPEET OVAT ERILAISIA -NYT TARJOLLA OLEVAT ASUMISMAHDOLLISUUDET EIVÄT OLE.

Oma visio vuokra-asumisen vaihtoehtoista on:

Vanhaa vuokrapientalokantaa huolletaan ja taloja ylläpidetään edelleen vuokratyössä, jotta talot ja asunnot voivat kertoa asukkaidensa välityksellä eri aikakausien arvoista. Vanhan rakennuskannan säilyttäminen on tärkeää myös siksi, ettei enää jatketaisi asumisen vaihtoehtojen kaventumiskehityksen tiellä.

Sosiaalinen asuminen ei voi olla vanhojen vuokrapientalojen ainoa yleishyödyllisen järjestelmän puitteissa käytetty vaihtoehto.

Vuokrapientalo on instrumentti, jolla voidaan saada aikaan

- **Eriasteisesti yhteisöllisiä asuntoja. Esimerkkejä Tampereella ovat; Annikin-kadun umpikortteli, Tammelan nuorisoasunnot ja Hallilan Kotipehku.**
- **Normitettuja perheasuntoja (nykyiset rivi- ja pientalot)**
- **Ekologisia asunto- ja elämäntapavaihtoehtoja toteuttavia kortteleita kaupungin ja maaseudun rajapintaan. Joissa voidaan ottaa huomioon mm. uusiutuvan energian käyttö, kotitarveiljely, kevennetty kunnallistekniikka, omatoimisuus huoltotöissä ja etätyötilat. Tällaisessa korttelissa voisi olla mukana myös usemman sukupolven asumista ja yhteistiloja.**
- **Tuettua asumista tarjoavia asumisvaihtoehtoja, kuten senioripalveluasunnot ja sosiaalisen sektorin tukiasunnot.**

Asumisen historiasta löytyviä esimerkkejä vuokrapientalojen rakentamisesta sovelletaan uudessa tuotannossa niin, että tehdään erilaisille ihmisille ja elämäntilanteille sopivia asuntoratkaisuja kustannustehokkaalla tavalla.

Monimuotoisen elinympäristön
säilymisen ja kehittymisen puolesta,

Outi Palttala-Heiskala

Lähteet

Kirjallisuus

- Asplund, Hans: Farväl till funktionalismen. Kristianstad 1980
- Asuntohallitus: Asuntotoimi Suomessa, Helsinki 1993
- Brunila, Birger: Asemakaavoitus 1918-1945. Helsingin kaupungin historia, V osa, ensimmäinen nide. Helsinki 1962
- Haapala, Pertti: Tehtaan valossa. Teollistuminen ja työväestön muodostuminen Tampereella 1820-1920. Historiallisia tutkimuksia 133. Suomen historiallinen seura. Tampere 1986
- Hankonen Johanna: Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta –Suunnittelujärjestelmän läpimurto suomalaisten asuntoalueiden rakentumisessa 1960-luvulla, Tampere 1994
- Härö, Merja, Työväenasunnot-näyttely. Näyttelyopas. Suomen rakennustaiteen museo. Helsinki 1981
- Juntto, Anneli: Asuntokysymys Suomessa Topeliuksesta tulopolitiikkaan. Helsinki 1990
- Eino Jutikkala: Tampereen historia III, Tampere 1979
- Kivinen Paula, Tampereen jugend. Keuruu 1982
- Koivisto-Nieminen, Ilona: Tampereen XXI kaupunginosan muodostuminen 1920- ja 1930-luvulla. Suomen historian pro gradu -tutkielma. Tampere 1983.
- Korhonen Paavo: artikkeli Asumistaso 70, asuntoasiain vuosikirja. Helsinki 1970
- Kuusi, Eino: Valtion varoilla avustettu yleishyödyllinen rakennustoiminta vuosina 1920-1926. Helsinki 1927
- Kuusi, Eino: Sosiaalipolitiikka. Porvoo 1931
- Markkola, Pirjo: Työläiskodin synty, Tamperelaiset työläisperheet ja yhteiskunnallinen kysymys 1870-luvulta 1910-luvulle. Helsinki 1994
- Modeen, Gunnar: Omakotien taloudellinen asema. Sosialiministeriön julkaisemia tiedonantoja XXXIV. Helsinki 1934
- Nikula, Riitta: Lainanantajan tyyliopas 1920-1926. Taidehistoriallisia tutkimuksia 4. Taidehistorian seura. Helsinki 1978
- Pakarinen, Terttu: Kahden urbaanin murros. Teollisen kaupungin kaavoitus 1905-1945. TTKK-A-Yhdyskuntasuunnittelun laitos: julkaisuja. Tampere 1987
- Peltonen, Arvo: Suomen kaupunkijärjestelmän kasvu 1815-1970. Bidrag till kännedom av Finlands natur och folk. Helsinki 1982
- Purola, Tapani: Asumistiheyden kehitys Suomen kaupungeissa vuosina 1919-1959. Asuntopolitiikka 4/1961
- Rasila, Viljo: Tampereen historia IV. Tampere 1992
- Sinisalo, Uuno: Tampereen kirja; kuvaus Tampereen vaiheista ja nykyisestä kaupungista. Tampere 1947
- Tamminen, Mikko: Suomen kaupunkien asuntotuotannon vaihtelut ja niiden syyt itsenäisyyden aikana. Suomen Pankin taloustieteellisen tutkimuslaitoksen julkaisuja, sarja B:4. Helsinki 1945
- Tampereen kantakaupungin rakennuskulttuuri 1998. Tampereen kaupungin ympäristötoimi kaavoitusyksikkö. Tampere 1998
- Tiitola Heikki: Tampereen asunto-olojen kehityksestä. Tampere tutkimuksia ja kuvauksia II. Tampereen historiallinen seura. Tampere 1935
- Tuuri, Antti: Linnuille pesänsä ketuille kolonsa. 1998
- Voionmaa, Väinö: Tampereen kaupungin historia III osa. Tampere 1932

Voionmaa, Väinö: Tampereen kaupungin historia IV osa. Tampere 1935

Wacklin, Matti: Tammela, Suutarien pääkapunki, Tampereen kaupunginosat X. Tampere 1997

Muut painetut lähteet:

Komitean mietintö 1919:9 Asuntokomitealta

Komitean mietintö 1939:5 Vuoden 1939 kaupunkien asuntokomitea

Kertomukset Tampereen sosialilautakunnan toiminnasta 1921-1928

Meurman, Otto I.: Alustus Suomen toisessa yleisessä asuntokongressissa Helsingissä 23.5. 1925, pöytäkirja, Asuntoreformiyhdistyksen julkaisuja n:o 19. Tampere 1925

Pyynikin yleishyödyllinen rakennustoiminta Sosialilautakunnan kertomuksen liite, 1922

Rakennustaito 1920, N:ot 3-4

Sosiaalilautakunnan pöytäkirjat 1920-1922, (TKA)

SVT Suomen virallinen tilasto VI, väestötilasto osat 55:1-11 ja 72:1-13

SVT Suomen virallinen tilasto XXXII: Sosiaalisia erikoistutkimuksia, kaupunkien asunto-olot v. 1938

TTVK Tampereen tilastollinen vuosikirja 1948

Kuvat

TMKA Tampereen museoiden kuva-arkisto

JL Jyrki Luukkonen

Muut kuvat Outi Palttala-Heiskala

Haastattelut

VTS:n toiminnanjohtaja Ahto Aunela 05 2004

Tampereen kaupungin asuntosihteeri Mikko Töyrylä 05 2004

