

Asuminen linjasaneeraustalossa

TIMO KOPOMAA

Kerrostaloasumisen jatkuvuuden turvaaminen on elintärkeää yhteiskunnan toiminnan kannalta. Asuinrakennuksen saneeraus on tärkeää, mutta jatkuvuutta edustaa myös asukkaiden pysyvä läsnäolo kodeissaan saneerauksen kestäessä. Linjasaneerauksen eli ”putkiremontin” aikana asukkaiden arjen hallintakyky häiriintyy merkittävästi; rakennettu ympäristö on tilapäisesti vahingoittunut.

Keväällä 2015 selvitin asukkaiden asumiskäytäntöjä ja arkiselviytymistä tukevia ratkaisuja, kun taloyhtiössä oli ollut putkiremontti.¹ Saneeraustyön ajaksi asuntoihinsa asumaan jäävät asukkaat joutuvat tyyppillisesti sopeutumaan vesi-, lämpö-, sähkö- ja tietoverkkokatkoksiin.

Usein saneerauksen yhteydessä kylpyhuone, wc ja keittiö ovat rajoitetusti käytössä. Eräät huoneet asunnoissa on voitu joutua sulkea normaali-käytön ulkopuolelle, koska ne toimivat varastoina tai niitä korjataan. Toiset tilat taas saavat uusia käyttömuotoja. Näitä prosesseja voidaan kuvata asunnon *muuntojoustavuutena*, jolla tarkoitetaan tilojen kykyä mukautua käyttötarkoituksen muutoksiin. Putkiremontin yhteydessä voidaan puhua avoimista tilajärjestelyistä, notkeista tiloista ja joustavasta asumisentavasta.

Asuminen ”poikkeusoloissa” voi toisaalta osoittaa ihmisen ja hänen asumistaan ylläpitävän järjestelmän haurauden; toisaalta ihmiset voivat neuvokkuutensa ja sopeutumisensa ansiosta selviytyä ja onnistua räätälöimään uusia ratkaisuja, joilla he toteuttavat väliaikaista asumistaan ja asukasidentiteettiään.

¹ Selvitystyö tehtiin Kiinteistöalan Koulutuskeskuksen apurahan turvin. Löysin teemahaastatteluihin valitsemani asukkaat levittämällä sanaa selvitystyöstä tuttavapiirisäni. Haastatteluja tein yhteensä 11. Haastatteluihin osallistui kaikkiaan 15 henkilöä. Laajempi raportti on tilattavissa tekijältä osoitteesta timo@kopomaa.com

Asumisrutiinien säilyminen kotioiloissa

Ennen varsinaisen saneeraustyön alkua asukkaiden on huolehdittava omaisuutensa kokoamisesta, pakkaamisesta, tavaroiden peittelystä ja muusta suojaamisesta sekä uusien mahdollisten säilytyspaikkojen kartoittamisesta. Remontin aikana tilojen käytettävyys heikkenee ja huoneiden tavannoiset käyttötavat vaihtuvat. Asunto jakautuu ”asumisalueeseen” sekä ”säilytysalueisiin”, joihin irtainomaisuus on koottu suojaan. Säilytyspaikkoihin sisältyvät vielä erilaiset arvotavaroiden tai muiden tärkeiden esineiden ja dokumenttien talentamiseen valitut, ehkä lukitut, ”kätköpaikat”. Kolmas oma vyöhykkeensä saneerattavassa asunnossa on ”remonttialue”, jossa itse korjaustoimet tapahtuvat. Perinteistä putkiremonttia laajemman linjasaneerauksen yhteydessä työt ulottuvat helposti kaikkiin asuintiloihin.

Linjasaneeraustalossa kotona asumisen valintaan on useita syitä. Selvitykseni mukaan keskeinen syy jäädä remontin ajaksi omaan asuntoon on taloudellinen: näin vältetään asumiskustannusten tuplaantuminen. Samalla voidaan omalta osalta valvoa – ja ehkä edistääkin – remontin toivotunkaltaista etenemistä.

Selkeä remonttipakolaisten ryhmä ovat ikäihmiset, joilla lykätty muutto vanhuuden asuntoon saattaa ajankohtaistua remontin yhteydessä. Myös yksioissa asuvat ovat todennäköisiä muuttajia riippumatta siitä, ovatko he vuokralla asuvia tai asuntonsa omistavia. Muuttohalukkaiksi arvioitiin myös perheet, joissa on aivan pieniä lapsia. Sen sijaan kouluikäisten lasten perheissä oman kodin läheisyydestä löytyvät ystävät, tutut palvelut ja koulu puoltavat kotiin jäämistä ainakin mahdollisimman pitkäksi aikaa.

Hankalaksi käyneestä asumistilanteesta useampihenkinen lapsiperhe saattoi väistyä vaikka yksi-

öön. Myös sukulaisten ja tuttujen asunnot tai oma vapaa-ajan asunto saattoivat toimia korvaavina tai täydentävinä asuintiloina. Osa asukkaista suuntasi osaksi tai koko remontin ajaksi ulkomaille.

Kun saneeraus kestää useita kuukausia, häiriötön arkielämä saattaa toteutua vain iltaisin ja viikonloppuisin. Koti pelkistyy sen keskeisen funktion, suojan tarjoamisen, ympärille. Kotona pysyminen turvaa arjen jatkuvuutta. Kasvaneesta tapaturma-alttiudesta haastatellut asukkaat eivät keroneet; satunnaisesti häiritsevä remonttipöly sen sijaan mainittiin terveysongelmaksi.

Remontin ajaksi asuntoihinsa jääneille talon muutostyöt osoittautuvat paikoin ennakoimattomiksi. Remonttiasioiden yhteenkietoutuminen ja niiden epälineaarinen muutosdynamiikka saattavat vahvistaa kokemusta sattumanvaraisuudesta ja tuottaa niin pienempiä kuin suurempiaakin yllätyksiä. Asukasta kohdannut asumisen kriisi ei välttämättä passivoi, vaan päinvastoin se aktivoi ja pakottaa osallistumaan suunnitteluun, mukautumaan ja suuntautumaan uudennlaisiin asumiskäytäntöihin – wc, ateriapalvelut ja oleskelutila saattavat löytyä esimerkiksi lähiravintolasta tai kahvilasta, jotka toimivat kodin laajentuma-tiloina.

Suuria poikkeusjärjestelyjä perheen arjen pyörittäminen saneerauksen aikaisessa kotiympäristössä ei kuitenkaan yleensä edellyttänyt. Kesämökkit ovat totuttaneet suomalaiset pärjäämään myös alkeellisemmissä oloissa. Mökkimiljöö tarjoaa itsessään selviytymisvyöhykkeen ja asumisvaihtoehdon, paikan, jonne saneeraustyön tieltä on mahdollista vetäytyä joko viikonlopuiksi tai pidemmiksi lomajaksoiksi. Yleinen huomio oli, että elämässä selviää totuttua vähemmällä. Tämä tuli esiin muun muassa vaatehuollon yhteydessä, siisteiden vaalimisessa, veden riittävyden turvaamisessa sekä ruokailutapojen ja ateriointikäytäntöjen helpottamisessa: perheissä tukeuduttiin mikroruokiin, käytettiin kertakäyttöastioita ja syötiin ulkona. Remonttiaikaisen selviytymisen kannalta kalenterivuosi jakautui tyypillisesti kahteen jaksoon ”hyvään aikaan”, johon kuuluvat lämpimät kuukaudet sekä ”hankalaan aikaan”, johon sisällytetään talviaika. Viileä vuodenaika saattoi edellyttää lisälämmityslaitteiden hankkimista.

Taloyhtiöissä syntyi tilaisuuksia tutustua naapureihin esimerkiksi yhteisissä pesu- ja peseytymistiloissa. Asumisen yhteisöllisyys ei kuitenkaan varsinaisesti voimistunut naapureiden välillä. Saat-

toi kyllä syntyä erilaisia kuppikuntia, joilla oli erilaisia näkemyksiä saneerausasioiden hoidosta taloyhtiössä. Yhteisöllisyyttä nakersi todennäköisesti jo se tosiasia, että kun osa asukkaista muuttaa pois, on paikalla normaalia pienempi joukko ”talon perusväkeä”.

Tilapäisyyden hyväksyminen remontti-ajan asumisessa

Ulkopuolisten vapaa pääsy asuntoihin merkitsee asukkaille tilan hallinnan menetystä. Remonttimiesten toivottiin huomioivan ja kunnioittavan asukkaiden yksityisyyttä. Hyväksi remonttimiehksi miellettiin sellainen, joka on kohteliaan ystävällinen, avoin ja tiedottava. Evakuoitumattomuus sekä väistöasuntoon hakeutuminen merkitsevät molemmat väestön omaehtoisen toimintakyvyn kehittämistä vakavien häiriötilanteiden varalta. Perhekunnat tulevat harjoitelleeksi ja testanneeksi urbaania leiriytymistä poikkeusoloissa, kun he keskittävät asumisensa esimerkiksi huoneiston suurimpaan huoneeseen tai vetäytyvät väliaikaisesti asumaan kokonaan pois kodistaan.

Remontin kohtaavat asukkaat voidaan jakaa karkeasti kahteen ryhmään. He ovat ”sopeutujia” tai ”varautujia” riippuen siitä, miten voimallisesti he omassa toiminnassaan pyrkivät ennalta huomioidaan remonttiajan asumishaasteita. Sinnikkäänkin asukas ei lopulta koe kotinsa saneerausaikaa positiiviseksi asiaksi. Se on määrittäminen, hankala vaihe elämässä, jonka hyväksymistä helpottaa merkittävästi se, että kysymyksessä on ennakkoon ajallisesti rajattu poikkeusjakso. Myönteisimmän arvion remontista saattaa saada taloyhtiön johdossa toimineelta henkilöltä, jolle remonttiaika näytetään arkea tihentävänä ja ehkä nostattavanakin kokemuksena.

Kun asukkaat tai osa asukkaista asuu kodeissaan, he samalla tarkkailevat ympäristöään ja valvovat yhteistä omaisuutta. Asukkaat ylläpitävät myös tutuksi käynnystä asumisen kulttuuria. Tämnäkökaltaisen asumisen jatkuvuuden voidaan ajatella merkitsevän yhteiskunnan kannalta kriittisen infrastruktuurin suojelemista, vaikkakin perinteen tulkinta tänä päivänä vielä on, että evakoon lähtemättömät asukkaat ovat ei-toivottuja henkilöitä rakennustyömaalla.

Korvaavia ja täydentäviä asumispalveluja

Massiivista häiriötä asumisen sujuvuudelle tuottavat linjasaneeraukset ovat lähtökohdiltaan otollisia hetkiä innovaatioiden synnylle, mutta asumistilanteiden haastavuuden vuoksi tarvittaisiin ennen kaikkea nopeita ja joustavia käytännön ratkaisuja. Asumista remonttitalossa leimaavat retkiolot: ollaan ja eletään ikään kuin leirillä. Koteihin sa jääneet asukkaat ovat kehitelleet erinäisiä tekniikoita ratkaistakseen arjen haasteet muuttuneissa asumisololoissa. Näitä asukkaita palvelevia menettelyjä ja teknisiä ratkaisuja tulisi olla kootusti saatavilla asukkaiden käyttöön. Asukkaiden onneksi muun muassa sähkökatkot ovat yleensä olleet varsin lyhyitä eikä pitkäaikaisia lämmitysongelmia ole esiintynyt.

Esimerkiksi ajatus moduulista konttiasumisesta on kiinnostava. Erityisesti yksioisissa asuville asunto siirrettävässä tilaelementissä saattaisi olla varteen otettava vaihtoehto. Kontit saattaisivat toimia myös yhteiskeittiöinä taloyhtiöiden pihapiirissä, kun jo nyt niitä on paikoin käytetty asukkaiden suihku- ja wc-tiloina. Ikäihmisten määrän kasvaessa ja linjasaneerausten yleistyessä olisi kiinnitettävä huomiota senioriasukkaiden palvelutar-

peisiin; he saattavat kaivata apua erityisesti tavaroiden pakkaamisessa ja siirtelyssä.

Kun tarkastellaan linjasaneerauksen aikaista asumista, saadaan ikään kuin simuloitusti tietoa siviiliväestöön kohdistuvista suojautumisen haasteista ja mahdollisuuksista. Kaupunkiväestöä on tyypillisesti pyritty suojaamaan ja tukemaan ensisijassa siellä, missä he asuvat. Omatoimista varautumista kehittämällä on haluttu tukea väestön suojautumista asuin- ja muissa sisätiloissa. Väestönsuojelu alkaa asunnosta – ja myös päättyy sinne: hyvässä tapauksessa evakuoitulla perheellä tai muutoin kodistaan poismuuttaneella on poikkeustilanteen rauettua mahdollisuus palata takaisin kotiinsa. Kodin suojaaminen on esillä putkiremontin yhteydessä, kun asuntoa halutaan eristää pölyvapaaksi. Vastaavaan järjestelyyn saatettaisiin joutua, jos jossain äärimmäisessä tilanteessa olisi varauduttava siihen, että asuinalue joutuisi alttiiksi ydinräjähteiden tuottamalle säteilylle.

Asuminen linjasaneeraustalossa tarjoaa sekä asukkaille että pelastusalan toimijoille vision siitä, millaista arki saattaisi olla esimerkiksi tahallisesti aiheutetun sähkömagneettisen pulssin tuotessa häiriöitä viestintävälineille tai maan joutuessa muutoin vihollistoimien kohteeksi.