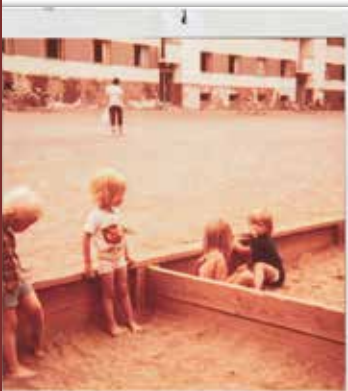


MATKA VTS-KOTIIN



VTS-KODIT

HYVÄN ELÄMÄN ALUSTA JO 50 VUOTTA

Matka VTS-kotiin

Hyvän elämän alusta jo 50 vuotta

JULKAISIJA Tampereen Vuokratalosäätiö sr
TEKSTI JA TOIMITUSTYÖ Jemina Michelsson
HISTORIIKKITOIMIKUNTA Reijo Jantunen ja Maarit Kurikka
ULKOASU Tiina Lautamäki/Hybridiviestintä Effet Oy
KUVAT Etukansi: Raija Holstikon kotialbumi, Maija Viitasaaren kotialbumi, Asukasviesti 2/2014 ja Maija-Liisa Rantalan kotialbumi.
Takakansi: Maija Viitasaaren kotialbumi, Anna-Liisa Lindgrenin kotialbumi ja VTS-kotien arkisto. Sisäsivujen kuvien tiedot löytyvät kuvien yhteydestä kirjan taitteesta.
PAINOPAIKKA Hämeen Kirjapaino Oy, 2020
ISBN 978-952-94-2984-4 (SID.)
ISBN 978-952-94-2985-1 (PDF)

Sisällysluettelo

Lukijalle	7
1960-luku	10
Mitä tapahtui Tampereella?	11
Lähiöiden rakentaminen alkaa Tampereella	12
Aravalainat – Vuokra-asumisesta omistusasumiseen	15
Sosiaalisen asuntotuotannon tarve – Vilusen Rinne Oy syntyy	17
Meidän maisemat: Kaukajärvi	20
Minun tarina: Työ ja elämä VTS-kodissa	24
1970-luku	28
Mitä tapahtui Tampereella?	29
Tampereen Vuokratalosäätiö perustetaan	30
Asumistukilaki ohjaa naimisiin	37
Meidän maisemat: Multisilta	40
Meidän tarina: Ystävyyttä yli vuosikymmenten	44

1980-luku 50

Mitä tapahtui Tampereella?	51
Asunnon hakijoiden kirjo monipuolistuu ja perhekoko pienenee	52
Asumisväljyys kasvaa	55
Nuijatie talonvaltaus	56
Uusi toiminnanjohtaja, uusi aika – Rivitaloasumista ja kansainvälisyyttä	57
Meidän maisemat: Hervanta	60
Minun tarina: Työ Särkänniemessä toi Tampereelle	66

1990-luku 68

Mitä tapahtui Tampereella?	69
Tampereen asuntomessut – Säätiölle ensimmäiset talot keskustan liepeille	70
Tampere kansainvälistyy	73
Asukasdemokratialaki tuo järjestäytyneen asukastoiminnan	76
Korjausrakentamisesta perusparannukseen	88
Lama laskee rakentamisen hintaa	90
Katse tulevaisuuteen – Kiinteistön elinkaari- ja tehokkuusajattelu	91
Talojen esteettömyyskysymys esille	94
Säätiöstä muotoutuu palveluorganisaatio	97
Tiedotus kehittyy ja asukaslehti syntyy	102
VTS-kodit-brändi lanseerataan	105
Lama pahentaa asukkaiden talousvaikeuksia	108
Enemmän vastuuta erityisryhmistä	109
Sosiaali-isännöinti VTS-kodeilla	110
Meidän maisemat: Hyhky	114
Meidän tarina: Mattilankadun suuri perhe	116

2000-luku 118

Mitä tapahtui Tampereella?	119
Tampere paisuu ja asunnonhakijajonot kasvavat	120
Asuntojen tuotantotuesta asumistukeen	122
ARA-asuntojen tulorajat poistuvat	124
Internet muuttaa asunnonhakua	126
Tampereen Vuokratalosäätiö Suomen suurimpia	128
Asuntotori perustetaan	129
VTS Kiinteistöpalvelu – Kiinteistöhoito ja isännöinti yhtiöitetään	130
Ratkaisuja asuntokannan vanhenemiseen	132
Uusia asuntotuotteita muuttuviin elämäntilanteisiin	137
Naapurisopua yhdessä järjestöjen kanssa	141
Pisteet kotiin -järjestelmällä asumisaikoja pidemmiksi	143
VTS-kodit rakennuttajaksi	145
Kassakriisi nostaa vuokria	149
Ympäristöasiat esille	152
Omavartijat turvallisuutta tuomaan	157
Meidän maisemat: Hatanpää ja Rantaperkiö	158
Minun tarina: Koti löytyi Tuomikujalta	162

2010-luku 166

Mitä tapahtui Tampereella?	167
Kaupungistuminen saa ihmiset muuttamaan Tampereelle	168
Kaupunki haluaa säätiöstä tuottavan	170
Säätiö mukana valvomassa etuja – KOVA ry perustetaan	172
Asukastoiminta 2010-luvulla	174

Kerhohuoneista kortteli- ja asukastupia	180
Asumistuen muutos helpottaa asukkaita ja säätiötä	185
ARA-asuntojen tulorajat takaisin	186
Talot valkokankaina – Muraalit tulevat	190
Esteettömyys kaikkien etu	194
Ikääntyneiden osuus väestöstä kasvaa	200
Uusiutuvaa energiaa uusiin taloihin	204
Toiminnanjohtaja vaihtuu	206
Tampereelle ennätysmäärä uusia asuntoja	207
Meidän maisemat: Tesoma, Ikuri ja Tohloppi	212
Minun tarina: Muutto Suomeen toi uuden työn	218
Vuores – Uusi taide- ja ekokaupunginosa	222
Minun tarina: Luonnonläheistä elämää Vuoreksessa	228
Nyt	230
Mitä tapahtuu Tampereella?	231
Vuokra-asuminen suositumpaa kuin omistusasuminen	232
Mikä on sosiaalisen asumisen tulevaisuus?	232
VTS-kodit nyt	235
Uusia avauksia – Avainten noutoautomaatti ja tekoälyä	236
Satu Eskelinen rakentaa VTS-kodeista hyvän elämän alustaa	239
Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n hallituksen puheenjohtajat	242
Viitteet	243
Lähdeluettelo	261

Lukijalle

Tämä historiikki kokoaa yksiin kansiin Tampereen Vuokratalosäätiön 50-vuotisen historian. Vuokra-asuminen on täydellinen mittari kuvaamaan viime vuosikymmenten huijaa elintason kehitystä. 1970-luvulla vuokralaiset ottivat sen asunnon, jonka saivat. Oli vieras ajatus, että asuntoa olisi valikoitu. Vuokra-asuntoja rakennettiin nopeasti isoille perheille, sillä suurista asunnoista oli huutava pula. Sittemmin 1980-luvulta lähtien niin ydinperhettä kuin elintasoakin ravisteltiin. Eroamisesta tuli yleisempää ja yksinasujat hakivat asuntoja. Suurten asuntojen kerrostalokanta vanheni. Siinä missä lämmin juokseva vesi ja jääkaappi olivat olleet 1970-luvulla kultaa, 1980-luvun asukas halusi valita asunnon sijainnin ja asumismuodon. Kerrostalojen lisäksi valmistui rivitaloja. 1990-luvulle tultaessa ei enää riittänyt, että säätiö tarjosi asuntoa. Asukaspalveluja kehitettiin ja viihtyvyyttä lisättiin. Säätiö käänsi katseen pihoihin ja asukkaiden yhteistoimintaan. Myös peruskorjaukset ja Koti Kuntoon -remontit aloitettiin.

2000- ja 2010-luvut ovat vahvistaneet asumisen laatuun panostamista. Asukkaiden pysyvyyteen on vaikutettu erilaisilla tärpeillä. Esimerkiksi Pisteet kotiin -järjestelmällä palokitaan pysyviä asukkaita. Pisteiden kerryttyä asuntoon saa kodinkoneita, pintaremonttia ja siivousta. Yksi 2000-luvun suurimmista haasteista on asunnon markkina-arvon nopea lasku. Nyt ei oteta mitään tahansa asuntoa, eikä varsinkaan mistään tahansa. Lähiöiden hissittömät ja peruskorjaamattomat talot perheasuntoineen ovat säätiölle haas-

te. Pieniin uusiin asuntoihin vuokralaisten saaminen on helpompaa. Tämä näkyi myös vuonna 2005 aiemman historiikin julkaisu-aikaan:

”Vuosituhannen vaihteessa ydinperhe on saanut rinnalleen käsitteen single, sinkku tai yksinasuja. Perheiden pieneneminen ja yhden aikuisen taloudet ovat lisänneet asunto-markkinoilla pienten asuntojen kysyntää suurten perheasuntojen kustannuksella. Suuresta perheasunnosta lähiökerrostalossa on tullut asuntomarkkinoilla vanhentunut tuote, jolle ei ole suurta menekkiä.”¹

Katkelmasta voidaan huomata, että 20 vuotta sitten elettiin sinkkujen juhlaa. Televisio tykitti *Sinkkuelämää* ja *Kumman kaa* -sarjoja, eikä yksin eläminen ollut enää häpeä. Suurperhe-trendi jäi markka-aikaan. Tämän historiikin julkaisuhetkellä VTS-kotien asukkaista yli 52 prosenttia asuu yksin.² Myös toinen trendi oli nähtävissä aiemman historiikin aikaan. Historiikin kirjoittanut Jaana Alajoki tiivistä tuolloin: *”asumisen kehä kiertyy uudelleen tiiviimmin kaupunkikeskustan ympärille.”³* Nyt Alajoen tiivistykseen voi lisätä, että keskusta-asumisen lisäksi asukkaita houkuttelevat perusparannetut vanhat rakennukset. Vuonna 2019 valmistui yksi säätiön historian suurimmista urakoista. Vanha sukatehdas ja sittemmin kaupungin sosiaalitoimiston tiloina toiminut Satamakatu 17 muutettiin asunnoiksi.

Säätiö on viime aikoina tehnyt paljon töitä sen eteen, että myös vuokra-asujat pääsevät nauttimaan keskusta-asumisesta. Historiasta voi nähdä, että kului 20 vuotta ennen kuin säätiö sai kaupungilta ensimmäiset keskustan läheiset tonttinsa Tammelasta, Petsamosta ja Amurista. Sittemmin 1990-luvun jälkeen oli pitkä väli, jolloin säätiö sai tyytyä tontteihin lähiöissä. Viime vuotta ja nyt eletävää juhluvuotta voi pitää merkittävänä edistysaskeleena säätiön historiassa. Satamakatu toi VTS-kotien vuokra-asujille mahdollisuuden asua ydinkeskustassa.

Käsissäsi oleva historiikki on kolmas Tampereen Vuokratalosäätiöstä kirjoitettu teos. Aiemmissa 25- ja 35-vuotishistoriikeissa kerrotaan tarkemmin, keitä säätiön taustavoimissa on työskennellyt. Tämän 50-vuotishistoriikin lähtökohta on asukkaissa, joita varten säätiö on olemassa. Lisäksi pyrin asettamaan VTS-kotien historian laajempaan Tampereen kaupungin kehitykseen, sillä Vilusen Rinne Oy ja säätiö syntyivät tamperealaisia varten. Esitellyiksi tulevat Tampereen alueet, joissa asuu paljon VTS-kotien asukkaita. Jokaisen vuosiluvun alla kerrotaan, mitä tapahtui Tampereella ja VTS-kodeilla sekä esitellään vuosikymmeneen liittyvä asuinalue ja alueen asukastarina. VTS-kotien organisaatiosta käytettävät nimitykset seuraavat kronologiaa. Kirjoitan pääsääntöisesti Vilusen Rinne Oy:stä ja säätiöstä erikseen 1960–1990-lukujen kohdilla. Yhteinen VTS-kodit-brändi lanseerattiin 1990-luvun lopulla, mistä eteenpäin käytän teoksessa nimitystä VTS-kodit.

Säätiön valokuvia läpi käydessäni huomasin meille kaikille tutun seikan; oli paljon kuvia matkoista, nähtävyyksistä ja juhlatilaisuuksista. Valokuvat kertovat meille elämän kohokohdista ja erikoisuuksista. Arki sen sijaan jää harmillisen usein tallentamatta. Halusin kerätä tähän historiikkiin asukkaita heidän aivan tavallisia kotialbumikuviaan. Säätiö ei olisi mitään ilman asukkaiden arkea, sillä sitä varten säätiö vuonna 1970 syntyi. Nyt vietetään arjen juhlaa.

Tampereella helmikuussa 2020

Jemina Michelsson

Historiikin kirjoittaja

1960-luku



Hakametsän jäähalli. Hallin suunnitteli arkkitehti Jaakko Tähtinen vuoden 1965 jääkiekon MM-kisoja varten.¹

Matti Poutyaaran kuvakokoelma/
Historian kuvakokoelma/Museovirasto.

Mitä tapahtui Tampereella?

- Vuonna 1960 Tampereella oli 132 673 asukasta.² 1960-luvulla Tampere sai keskimäärin 2872 asukasta lisää joka vuosi.³
- Vuokra-asuntoja kaivattiin ja Vilusen Rinne Oy perustettiin vuonna 1967. Yhtiölle valmistui 1960-luvun aikana 294 asuntoa Kaukajärvelle.⁴
- Laajan ja kannattavan teollisuuden vuoksi Tampereella asui paljon tehdastyöläisiä.⁵
- Tampereesta tuli yliopistokaupunki, kun Yhteiskunnallinen korkeakoulu muutti vuonna 1960 Helsingistä Tampereelle. Nimi vaihdettiin Tampereen yliopistoksi vuonna 1966.⁶
- Teknillisen korkeakoulun ensimmäiset opiskelijat aloittivat opintonsa vuonna 1965.⁷
- Jääkiekko toi Tampereelle näkyvyyttä. Hakametsän jäähalli rakennettiin Suomen ensimmäisiä jääkiekon MM-kisoja varten vuosina 1964–1965. Jäähalli oli Suomen ensimmäinen.⁸

Lähiöiden rakentaminen alkaa

1960-luvulla Tampere kärsi asuntopulasta. Maalta muutti väestöä kaupunkiin ja tehtaat luopuivat työsuhteasunnoistaan. Muuttajat toivat perheensä mukanaan ja lapsia syntyi paljon. Myös suuret ikäluokat olivat asunnonhankintaiässä 1960–1970-lukujen vaihteessa ja opiskelijat tarvitsivat asuntoja. Vuosina 1965–1975 Tampere sai noin 30 000 uutta asukasta, joille rakentaa asunnot. Asuntoja piti tehdä enemmän, nopeammin ja edullisemmin kuin aiemmin. Aluksi rakentaminen rajautui keskusta-alueelle. Amurista ja Kalevasta tuli ensimmäisiä lähiömäisiä kerrostaloalueita kaupungissa. Pian rakentaminen levisi kantakaupungin ulkopuolelle ja lähiöt syntyivät. Lähiöiden suunnitteluun vaikutti kaupunkitilan puute ja elintason nousu. Asukkaat vaativat kodiltaan aiempaa enemmän tilavuuden ja varustelun suhteen.⁹

Lähiöiden rakentaminen perustui aluerakennussopimukseen. Kaupunki teki kaavoituksen ja rakennusliike rakensi talot ja kunnallistekniikan.¹⁰ Betonielementtitekniikka toi nopean ja halvan tavan rakentaa. Taloja tuotettiin liukuhihnaisesti samalla muotilla valtavista elementtipaloista.¹¹ Tampereen ensimmäinen täyselementtinen asuinalue on 1960-luvun puolivälissä valmistunut Ruotula.¹² Myös osa teollisuudesta lähiöistyi ja kaupungin laiduille syntyi teollisuusalueita, kuten Rautaharkko, Lakalaiva ja Sarankulma.¹³ Maaseutumaiset muuttuivat 1960-luvulta alkaen asutuskeskuksiksi ja omakotitontit rivi-, lamelli- ja tornitaloiksi.¹⁴

Työ ja vapaa-aika eriytyvät

1950-luvun tehdastyöläinen oli kiirehtinyt Amurin ahtaasta työläisasunnosta viereiseen tehtaaseen töihin. 1960-luvulla vapaa-aika ja työ eriytyivät. Sama työläinen muutti esimerkiksi Kaukajärvelle ja körötteli bussilla tai autolla töihin kaupunkiin. Teiden ja

joukkoliikenteen kehitys sekä yksityisautoilun nopea kasvu mahdollistivat lähiöt, joista asukkaiden ajateltiin liikkuvan kaupunkiin asioille.

Työväestön lähiöistymiseen vaikutti etenkin kaksi seikkaa. Työntekijät halusivat elintason noustessa vapauden valita missä asuivat ja näin työasuntoetu siirtyi palkkaan. Toiseksi, kun teollisuuden merkitys työllistäjänä väheni aina 1960-luvulta lähtien, väheni myös teollisuusyritysten asuntotuotanto. Moni lähiöihin muuttanut oli menettänyt kotinsa, kun tehtaat purkivat vanhat puutaloasuinalueensa kaupungista ja tilalle rakennettiin asuntoja varakkaammille. Esimerkiksi Hervannan uudelle asuinalueelle 1970-luvun alussa muuttaneista suurin osa ei ollut maalta, vaan keskikaupungin saneerattavilta työväen asuinalueilta. Näin vastuu yleishyödyllisestä asuntotuotannosta siirtyi kaupungille ja kaupunki siirsi työväestön rakentuviin lähiöihin.¹⁵ Edelleen vuonna 1979 kaupungin kiireellisissä asuntohakemuksissa suurin asunnon tarpeen syy oli työsuhteesta johtuvan asumisoikeuden päättyminen.¹⁶

Suuri osa oli varsin tyytyväisiä lähiössä asumiseen ja sitä myöten asuinolojensa paranemiseen. Esimerkiksi juokseva vesi ja vesi-wc sekä kunnollinen keittiö laitteineen olivat monelle tärkeä edistysaskel omalla asumisuralla. Tilaa tuli uudella tavalla ja moni muistaa, että lähiöön siirtyminen tarkoitti huonekaluostoksille lähtöä.¹⁷ Erityisesti naisten osalta asuinolojen paraneminen ei ollut vain fyysistä. Tehtaan asunnoissa oli tehtaan säännöt ja esimerkiksi naistyöntekijöiden sukupuolimoraalia saatettiin kontrolloida hädän uhalla. Lähiöissä korkeintaan naapurit kyttäsivät mihin naapurin tyttö tänään lähtee.¹⁸

Menoa ja meininkiä Sammonkadulla
1960-luvun alussa.



EM. Staf/Tampereen museot.

Aravalainat – Vuokra-asumisesta omistusasumiseen

Suomalaiskaupunkien asuntomarkkinat syntyivät vuokra-asuntomarkkinoina 1870–1880-luvuilla. Vuosisadan vaihteessa niin säätyläiset kuin työläiset asuivat vuokra-asunnoissa.¹⁹ Toisin kuin usein luullaan, lähiöaikaan siirtyminen ei tarkoittanut kasvavaa vuokralla asumista, vaan lähiöihin rakennettiin paljon omistusasuntoja. Monet tamperelaiset lähiöt kaavoitettiin ensin omakotitaloalueiksi.²⁰ Omistusasuntojen tarjontaan vaikutti yleinen asenneilmasto, sillä niitä toivottiin kaikissa sosiaaliluokissa. Ensimmäisen maailmansodan jälkeen Tampere rakensi ja perusti asunto-osakeyhtiötaloja. Näistä puhuttiin puolikunnallisina asuntoina. Asukkaat ostivat asuntonsa osakkeet yleensä viidessä tai kymmenessä vuodessa omakseen. Tarkoitus oli tuottaa omistusasuntoja sillä hetkellä varattomille, mutta ahkerille työläisille. Tunnetuimmat lienevät Kalevan tornitalot.²¹ Tampereella osakeyhtiöiden rinnalle tuli osuuskunta-asuminen. Vuosina 1964–1967 rakennettiin Tampereen ensimmäinen ja Suomen suurin 11:n torni- ja lamellitalon asunto-osuuskunta Tesoman Ristimäelle. Asukkaat kattoivat seitsemän prosenttia, aravalaina puolet ja Tampereen Säästöpankki 43 prosenttia rakennuskustannuksista.²²

Nykyisyydestä katsoen omistusasumisen painotus hidasti yleishyödyllisen vuokra-asuntotuotannon syntyä. Valtion tuki kohdistui asuntosäästämiseen ja vallalla oli ajatus omasta talosta ainoana ”oikeana kotina”. Nimellisesti yleishyödyllinen asuntorakentaminen aloitettiin ensimmäisten aravalakien myötä vuonna 1949. Valtio lainasi 1950-luvulla halukkaille 40 prosenttia asunnon hinnasta ja 60 prosenttia jäi asukkaan rahoitettavaksi. Aravalainat hyödyttivät kuitenkin lähinnä parempituloisia. Aravalainoi-

hin liittyi myös toinen ongelma. Arava-asunnon saattoi myydä eteenpäin. Myös Tampereella oli tapauksia, joissa arava-asunnoilla taottiin rahaa. Sen sijaan yhtäkään aidosti yleishyödyllistä vähävaraisille lapsiperheille suunnattua vuokrataloa ei Suomessa rakennettu aravalainoin vuoteen 1958 mennessä. 1950-luvun aikana rakennetuista arava-asunnoista puolet oli omakotitaloja. Kaikista 142 000:sta arava-asunnosta alle 15 prosenttia oli vuokra-asuntoja. Vuokra-asumista kehitettiin julkisin varoin vasta 1960-luvun lopulta lähtien.²³



Maija-Liisa Rantalan kotialbumi

Sosiaalisen asuntotuotannon tarve – Vilusen Rinne Oy syntyy

Kaikille asunnontarvitsijoille asuntosäästäminen ja omistusasunto eivät olleet mahdollisia vaihtoehtoja.²⁴ Tampereen kaupunki huomasi asukasmäärän kasvaessa, että pienituloisten lapsiperheiden asuminen oli ratkaistava. Vaikka esimerkiksi asunto-osuuskunnat olivat vähävaraisille sopivia asunnonhankintamuotoja, kaikilla ei ollut varaa maksaa edes pientä osuutta rakennuskustannuksista.²⁵ Kaupungin johto sai idean osakeyhtiöstä, joka tuottaisi vuokra-asuntoja. Tuleville vuokrataloille löytyi tontti Kaukajärveltä Vilusenharjun vierestä. Vuonna 1967 perustettu osakeyhtiö nimettiin Vilusen Rinne Oy:ksi.²⁶ Perimätiedon mukaan vuokrataloyhtiön nimeksi piti ensin tulla Isolampi Oy Kaukajärvellä sijaitsevan lammen mukaisesti, mutta nimeä ei hyväksytty rekisteriin.²⁷

Suomessa vuokrataloja rakennettiin aravalainojen turvin 1960-luvulta alkaen lähiöihin. Asumistuen kehittyminen mahdollisti aidosti sosiaalisen asuntotuotannon. Vuodesta 1962 lähtien asumistukea saivat vähintään kaksilapsiset vuokra-asunnossa asuvat lapsiperheet.²⁸ Tähän saakka asumistukea olivat saaneet vain pienituloiset monilapsiset perheet ja eläkeläiset.²⁹ 1960-luvulla Tampereen kaupunki perusti vanhusten taloja hallinnoivan Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n, Peltolammin Opiskelija-asunnot Oy:n (nyt Pirkan Opiskelija-asunnot Oy) ja vuonna 1970 Tampereen Teollisuusasunnot Oy:n.³⁰ Asuntoja saivat siis kaikista pienituloisimmat; pieniä lapsia kotona hoivaavat vanhemmat, vanhukset, opiskelijat ja teollisuustyöläiset.

Tampere oli aikaansa edellä

Pääasiallisesti vuokra-asuntojen tuottamiseen ja omistamiseen keskittyviä organisaatioita syntyi Suomeen vasta 1970-luvulla.³¹ Nyt vuonna 2020 Vilusen Rinne Oy muodostaa yhdessä Tampereen Vuokratalosäätiön kanssa VTS-kodit. Vilusen Rinnettä voidaan pitää koko VTS-kotien esiasteena. VTS-kodeilla on edelleen arava- ja korkotukiasuntoja, joissa on käytössä varallisuusrajat. Nämä asunnot on tarkoitettu niitä eniten tarvitseville. Kunta määrittelee hyväksyttävät enimmäisrajat varallisuudelle vuosittain.³²



Maija-Liisa Rantalan Kotitalburni.

Vilusen Rinteen Riipuksenkadun
parvekenäkymä keväällä 1985.

Kaukajärvi – Arkeologisia löytöjä ja lähiöelämää

KAUKAJÄRVI oli ennen 1960-lukua kesäasukkaiden valtakuntaa. Kirkasvetistä järveä reunustivat kesämökkit ja -huvilat. Aiemmin alueella oli ollut myös kartanoita ja niiden maita. Kun Haiharan kartanon omistaja myi maitaan rakennusliikkeille 1960-luvun alussa, alkoi Kaukajärven kaavoitus. Asuinalue sai nimensä viereisestä Kaukajärvi-nimisestä järvestä. Samoihin aikoihin kaavoitettiin Tesoman, Peltolamin ja Lentävänniemen tulevat lähiöt.³³ Anjala kuuluu virallisesti osaksi Kaukajärveä.

Ensimmäiset asukkaat muuttivat Kaukajärvelle vuonna 1965. Rakentaminen aloitettiin järven puolelta. Sitten asutus levisi Vilusenharjun puolelle. 1960-luvun lopulla Vilusen Rinne Oy:lle nousi kaksi seitsenkerroksista taloa Muinaishaudankadulle. Muinaishaudankatu 3 oli ensimmäinen Vilusen Rinteen talo Kaukajärvellä. Vuoden 1970 lopussa kahdessa talossa asui 459 asukasta. Lapsia taloihin muutti valtavasti. Jokaisessa asunnossa oli tuol-

loin vähintään yksi alle 17-vuotias. Sitten asukkaiden keski-ikä on noussut jatkuvasti.³⁴

Muinaishaudankatu ja Riipuksenkatu saivat nimensä Vilusenharjun arkeologisista löydöistä. Harjulta löydettiin 1960-luvulla viikinkien aikaisia hautoja, koruja, aseita ja muita esineitä. Rautakauden kalmiston löytö tapahtui vahingossa vuonna 1961, kun iltakävelyllä ollut kaukajärveläinen näki Vilusen soranottokuopasta töröttävän ruosteisen miekan.³⁵ Löytöjen innoittamana Muinaishaudankatu 3:n täydennysrakennuksen yhteydessä tehtyyn melumuriin kuvattiin muinaishaudoista löytyneitä esineitä 2010-luvulla.³⁶ Kaukajärveä on rakennettu tasaiseen tahtiin näihin päiviin asti. Nyt Kaukajärvellä asuu Hervannan jälkeen eniten ihmisiä Tampereella.³⁷ Vuonna 2018 Kaukajärvellä asui 12 391 asukasta.³⁸ Kirjoitushetkellä vuonna 2019 Kaukajärvellä on 12 VTS-kotien kiinteistöä, joissa asuu 1219 asukasta.³⁹



Matti Selänne/Tampereen museot.

Auringonottajia Kaukajärven Riihiniemen rannalla. 1960-luvulla rakennettiin paljon pitkiä lamellitaloja, jotka ovat kuin kyljellään makoilevia kerrostaloja.



Irja Niemisen kotitalousta.

Pyörällä kurvailua Kaukajärvellä 1970-luvulla. Kaukajärven uuteen lähiöön muutti paljon lapsiperheitä.



Jemina Michelsson.

Kesällä 2019 vietettiin Muinaishaudankatu 1:n ja 3:n yhteisiä 50-vuotisjuhlia. Muinaishaudankadulla asustaa edelleen alkuasukkaita ja asukkaiden ikärakenne on vanhentunut talojen mukana. Muinaishaudankatua on täydennysrakennettu 2010-luvulla. Vasen talo on uutta Muinaishaudankatua.

Minun tarina

Työ ja elämä VTS-kodissa

– **LASTENHOITO** ei ole työ, se on elämäntapa, sanoo Maija-Liisa Rantala, kun astumme hänen asuntoonsa.

Rantala on tehnyt töitä perhepäivähoitajana puoli vuosisataa. Siinä missä monelle pienet lapset ovat yksi elämänvaihe ruuhkavuosien tuiverruksessa, on Rantala hoitanut lapsia koko aikuisikänsä. Nyt hän hoitaa kahta pientä lastenlastaan päivisin. Lisäksi hänen luonaan asuu teini-ikäinen lapsenlapsi, jonka koulumatka on lyhyempi mummolta kuin äidiltä.

Kaukajärvellä on asunut paljon perhepäivähoitajia, sillä lapsia asuinalueella on riittänyt. Rantala muistaa, ettei Kaukajärvellä ollut alkuun päiväkotia, joten hoito-

paikan löytäminen naapurista oli kätevää. Perhepäivähoitajan työ oli yksi niistä harvoista ammateista, joita saattoi tehdä kotia käsin. Näin onnistui omien lasten kotihoito. Rantalan kodissa on otettu monet pienet huojuvat ensiaskeleet. Nyt pikkuruiset jalat ovat täyttäneet isot saappaat. Myös Rantalan lapsenlapsista useimmat ovat aikuisia. Rantala sanoo, että Kaukajärvi on ollut ihanteellinen paikka kasvat-
taa lapsia. Parhaat muistot liittyvät lasten kanssa tehtyihin arkisiin perinteisiin.

– Tästä talon ovelta pääsi suoraan hiihtämään ja mäkeä laskemaan. Lasten kanssa hiihdettiin tuhat kilometriä joka talvi, Rantala muistelee.⁴⁰

Maija-Liisa Rantala on asunut Kaukajärvellä Riipuksenkatu 5:ssä alusta asti, melkein 50 vuotta. Sinä aikana hän on ollut 60:n lapsen perhepäivähoitaja.





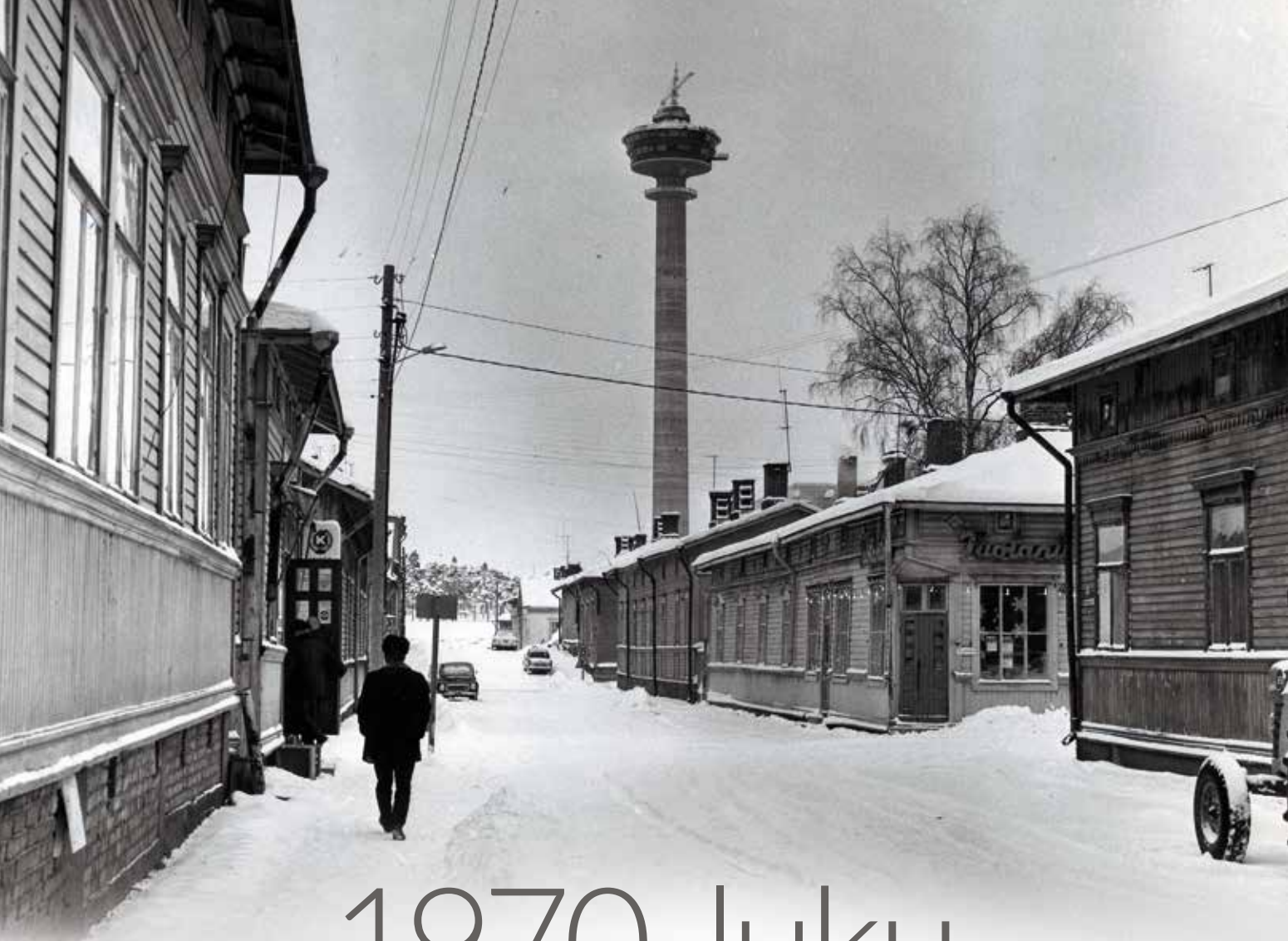
Maija-Liisa Rantalan kotialbumi.

Rantalan tyttären (vas.) ensimmäinen koulupäivä 20.8.1973. Mukana saattamassa naapuri ja hyvä ystävä. Taustalla Kaukajärven koulu. Rantala muistaa, että Annalaan asti oli ihan aukeaa ja alueella oli yksi kauppa.



Maija-Liisa Rantalan kotialbumi.

Maija-Liisa Rantala lähdessä lastensa kanssa hiihtämään Kisapirtille vuonna 1980.



1970-luku

Näsinneula Amurin suunnasta. Vuonna 1970 valmistuneen tornin suunnitteli arkkitehti Pekka Ilveskoski. Ajatuksen tornista keksi kaupunginjohtaja Erkki Lindfors. Lindforsin kerrotaan etsineen tornille paikkaa helikopterilla ja nykyisellä paikalla todenneen: "Stop! Se on siinä, juuri tästä Tampere näyttää parhaimmalta." Lindfors ei ehtinyt nähdä valmista tornia, sillä hän kuoli tammikuussa 1969.¹

Veikko Lintinen/Tampere-seura.

Mitä tapahtui Tampereella?

- Vuonna 1970 Tampereella oli 158 380 asukasta, joista 459 asui Vilusen Rinteellä.²
- Tampere sai keskimäärin 789 asukasta lisää vuosittain.³
- Tampereen Vuokratalosäätiö sr perustettiin vuonna 1970.⁴ Säätiön taloja rakennettiin Tesomalle, Multisilltaan, Tohloppiin, Kalkkuun, Lamminpähän, Hervantaan, Viialaan, Ikuriin, Haukiluomaan ja Lintulammelle.⁵
- Vilusen Rinteelle ja säätiölle valmistui 1970-luvun aikana yhteensä 2590 asuntoa.⁶
- Tampereesta tehtiin matkailukaupunkia 1960–1970-luvuilla. Näsijärven rannalle valmistui planetaario ja akvaario, Näsinneula, eläintarha, huvipuisto sekä Sara Hildénin taidemuseo.⁷
- Hervantaa rakennettiin ja teknillinen korkeakoulu muutti sinne vuonna 1972.⁸
- Tampereella oli eniten äärimmäisen ahtaasti asuvia ruokakuntia Suomen kaupungeista.⁹
- Lähiöihin muutto lisäsi yksityisautoilua ja liikennettä. Jälkikäteen on arvosteltu, että lähiöissä pysäköintialueet tehtiin pihan viihtyisyyden kustannuksella.¹⁰

Tampereen Vuokratalosäätiö perustetaan

Tampereen Vuokratalosäätiön perustaminen liittyy vahvasti koko Suomen rakenne-
muutokseen. Suomi siirtyi maataloudesta teollisuus- ja palveluyhteiskunnaksi 1970-lu-
vun puolivälissä.¹¹ Vuonna 1970 kaupungeissa asui yli puolet koko väestöstä.¹² 1970-lu-
vusta tuli kiivain lähiörakentamisen vuosikymmen Tampereella.¹³ Vuokra-asuntoja kai-
vattiin, koska Tampereen kehittymiseen vaadittiin teollisuutta ja työntekijät tarvitsivat
asuntoja voidakseen työskennellä Tampereella. Kaupungin asuntotuotanto-ohjelmassa
todettiin, että vuokra-asuntoja tarvitaan yli puolet koko tuotettavasta asuntomäärästä.
Kun Tampereen Vuokratalosäätiö perustettiin, Suomen asuntokannasta noin neljä pro-
senttia oli valtion lainoittamia vuokra-asuntoja. Valtion lainoittamia omistusasuntoja
oli 22 prosenttia.¹⁴ Vuokra-asuntoja täytyi saada kiivaasti lisää. Jälkikäteen on arvioitu,
että väkilukuun suhteutettuna Suomen asuntotuotanto oli maailmanennätysluokkaa
1970–1990-lukujen välillä.¹⁵

Kaupunki rakentaa talot, säätiö hallitsee

Kolmen vuoden aikana, vuosina 1968–1971, kaupunki rakennutti 17 vuokrataloa,
joissa oli yhteensä 655 asuinhuoneistoa.¹⁶ Vuokrataloille tarvittiin hallintamuotoja.
Vilusen Rinne Oy:n myötä kaupunki oli huomannut, ettei osakeyhtiömuoto kannatta-
nut sosiaalisessa rakentamisessa. Osakeyhtiö ei saanut samanlaista verovapautta
kuin yleishyödyllinen yhdistys. Kaupunki päätyi perustamaan asuntosäätiön.¹⁷ Päätös
tehtiin ja säännöt hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 7.1.1970.¹⁸ Säädekirja allekirjoi-
tettiin 29.1.1970 ja oikeusministeriö antoi luvan säätiön perustamiseen ja vahvisti sen
säännöt 17.4.1970.¹⁹ Oikeusministeriön säätiörekisteriin Tampereen Vuokratalosäätiö

merkittiin 10.6.1970.²⁰ Vuokratalotoimikunnassa SKDL:n edustajana ollut Taavi Lintu-
nen muistaa, että talojen hallintamuotoa pohdittiin Tampereen kaupungilla pitkään.

– Kun Vilusen Rinne perustettiin, ajatuksena oli, että jokaisesta vuokratalosta tehdään
oma osakeyhtiö. Sitten kaupunginjohtaja Erkki Lindfors kuoli vuonna 1969 ja Pekka
Paavola valittiin kaupunginjohtajaksi. Pekka ilmoitti, että Vilusen Rinteen nimiin tulee
kaikki Kaukajärvelle rakennettava. Vuokratalosäätiölle tuli kaikkien muiden alueiden
talot.

Tampere oli edellä aikaansa, sillä monet kaupungit ovat 1980-luvulta lähtien koonneet
vuokratalojaan yhden organisaation alle. Säätiön toiminnanjohtajana vuodet 1988–
2018 toiminut Ahto Aunela pohtii, että säätiön perustajat olivat kaukaa viisaita.

– Siinä on ollut varautumista verotuskysymyksiin. Säätiö säilytti pitkään yleishyödylli-
sen yhteisön aseman verotuksessa. Mutta siinä on voinut olla myös poliittista suojaus-
tusta ja sosiaalista ajattelua. Säätiötä ei voi myydä, eikä se voi jakaa osinkoa. Näin
on varmistettu, ettei säätiötä lyödä lihoiksi missään olosuhteissa. Edelleen muutaman
vuoden välein osalle kaupungin tahoista tulee se ajatus, että mitenkähän tuosta saisi
rahaa. Säätiön suojaamisesta pitää nostaa hattua säätiön perustajille. Kaupunki tuskin
perustaisi säätiömuotoista asunto-organisaatiota tällä hetkellä.²¹

Säätiön tehtäväksi heikomman puolustaminen

Säätiön sääntöihin kirjattiin tärkeimmäksi tehtäväksi asuntojen tarjoaminen vähäva-
raisille, monilapsisille perheille, invalideille sekä nuorille pareille ja muille sosiaalisesti
erityisessä asunnon tarpeessa oleville.²² Vilusen Rinteen ja Tampereen Vuokratalosää-
tiön asuntoihin muuttaminen toi aivan uudenlaista varmuutta vuokra-asumiseen. Siinä



VTS-kotien kuva-arkisto.

Säätiön hallitus kaupunginhotellilla kokousta 1980-luvun alussa. Vasemmalta Matti Toivonen, Lauri Sarhela, Timo P. Nieminen, Pentti Lilja (pj.), Pentti Suojanen, Reko Vilpas, Paavo Marttinen ja Jyrki Jyrkämä.

missä vuokralaisen yösija oli ollut usein riippuvainen yksityisestä vuokranantajasta tai työpaikasta, ei vuokralla-asuja ollut enää samalla tavalla riippuvainen muista.²³ Säätiöllä asuminen takasi aivan uudenlaisen asumisen tason. 1970-luvun alussa alle puolessa Suomen asunnoista oli viemäri, vesijohto, sisä-wc, lämminvesi, keskuslämmitys ja peseytymistilat. Jokainen säätiölle muuttava sai nämä ylellisyydet.²⁴

Säätiölle muuttavien asumisväljyys kasvoi, millä oli suuri merkitys pienituloisille. Nimitään 1970-luvulla voimassa ollut asumistukilaki ohjasi ihmisiä asumaan tilavasti. Jos asunnossa ei ollut riittävästi huoneita suhteessa perheen asukaslukuun, eikä keskuslämmitystä, vesijohtoa, viemäriä ja sisävesiä, asumistukea ei saanut. Näin pyrittiin takaamaan jokaiselle lapselle hyvät asuinolosuhteet. Käytännössä tämä kuitenkin tarkoitti monen perheen kohdalla sitä, etteivät pienessä varusteettomassa asunnossa asuvat vanhemmat saaneet asumistukea. Tuen saaminen saattoi jäädä kiinni neljästä uupuvasta neliömetristä. Toinen asumistukilain reikä oli uusien lasten syntyminen. Jos nelihenkinen lapsiperhe asui kahden huoneen ja keittokomeron asunnossa ja heille syntyi kolmas lapsi, asumistuki lakkasi, vaikka menot lisääntyivät. Tämäkin liittyi asumistilavuussäädöksiin, joissa oli määrätty vähimmäisneliöt asukasta kohden.²⁵ Vuonna 1970 Tampereella oli äärimmäisen ahtaasti asuvia ruokakuntia enemmän kuin Helsingissä ja Turussa yhteensä. Uusille lain mukaisille vuokra-asunnoille oli kysyntää.²⁶

Kotikutoisesta toiminnasta suureksi vuokranantajaksi

Säätiöllä oli alkuun neljä työntekijää; isännöitsijä, kaksi talonmiestä ja siivooja. Isännöitsijänä toimi sosiaalidemokraattien kaupunginvaltuutettu Lauri Sarhela. Tuolloin isännöitsijän rooli oli erilainen ja Sarhela johti säätiötä käytännön askareiden ohessa.²⁷ Asukkaat muistavat, että asuntoa pyydettiin suoraan Sarhelta. Koska hakijoita oli pal-

jon, säätiöllä oli varaa seuloa hakijoiden joukosta mieleiset. Lähes 50 vuotta säätiöllä asunut Raija Holstikko haki asuntoa yhdessä miehensä kanssa 1970-luvun alussa.

– Kun isäntä kävi säätiöllä ensimmäisen kerran kyselemässä asuntoa, siellä sanottiin, että on kamalan pitkät jonot. Sitten sattui niin, että meidän naapurissa asui oikean jäsenkirjan omistava Arska. Arska sanoi meidän Harrille, että lähretääs käymään yhdessä säätiöllä. Arska oli sanonut isännöitsijälle, että järkkääs pojalle asunto. Isännöitsijä oli hetken kaivellut laatikkoa ja sano, että täällä olisi Multiojankatu 4 B 17. Ja nämä lähti sitten innolla katsomaan asuntoa. Ja siinä kävi niin, että isännöitsijä oli sanonut väärän talon ja muutettiin sitten lopulta Multiojankatu 2:een.

Holstikko tiesi Multisillasta sen verran, että siellä oli hyvät mustikkamaat. 1970-luvuilla lähiöihin muuttaneet eivät useinkaan tunteneet tulevia kotikontujaan. Asunnon sai sieltä, missä niitä oli tarjolla. Jos joku oli käynyt tulevalle kotipaikallaan, oli reissu todennäköisesti ollut sien- tai marjaretki, sillä lähiöt nousivat keskelle metsää. Lähiöt olivat uusia kaikille, joten ei mikään ihme, että isännöitsijä sekoili kadunnumeroissa.²⁸

Henkilökunnan kasvaessa ja tehtävien eriytyessä toiminta muuttui järjestäytyneemmäksi. Alle kymmenessä vuodessa säätiön henkilökunta nelinkertaistui. 1970-luvun lopulla säätiöllä oli 16 työntekijää ja yksi sivutoiminen talonmies. Asukkaita oli tuolloin 5999. Asuinrakennuksia säätiö omisti 50 ja niissä oli 1992 asuntoa. Lisäksi säätiöllä oli neljä päivähoitotilaa, joita vuokrattiin sosiaalilautakunnalle.²⁹ Säätiön entinen isännöitsijä Taavi Lintunen on muistellut, että alkuun kaikki isännöitsijät tulivat alalle pystymetstä. Isännöitsijöille ei ollut koulutusta. Lintunen tuli taloon vuonna 1976 ja oppi kaiken tietämänsä edeltäjiltään.³⁰

Säätiön ensimmäiset talot Multisiltaan ja Ikuriin

Kaupunki rakennutti Tampereen Vuokratalosäätiön kiinteistöt ja säätiö lunasti kiinteistöt kaupungilta. 10.8.1970 allekirjoitetulla sopimuksella Tampereen kaupunki luovutti säätiölle varoineen ja velkoineen vuonna 1969 valmistuneet Multiojankatu 4:n kolme taloa ja samana vuonna Ikuriin Virontörmänkatu 4:ään valmistuneet kolme taloa.³¹ Vuonna 1970 säätiön talomäärä kasvoi vielä yhdellä Multiojankatu 2:n talolla.³² Aluksi Multisillan vuokratalojen piti tulla Peltolammin Säästäjänkadulle. Ajatus kaatui ilmailuviranomaisten vastustukseen. Talot olisivat sijainneet liian lähellä Härmälän lentokenttää.³³ Tammi-kuussa 1971 Tampereen Vuokratalosäätiöllä asui 939 asukasta, joista lapsia oli 396.³⁴ Lisäksi säätiö huolehti muista Tampereen kaupungin omistuksessa olevista Ikurin ja Tohlopin kiinteistöistä, joiden oli määrä siirtyä säätiölle. Näissä taloissa asui tuolloin 418 asukasta.³⁵



Raija Holstikon kotialbumi.

1970-luvulla uusien kerrostalojen naapurukset muodostivat tiiviitä porukoita. Multisillassa edelleen asuva Raija Holstikko (neljäs vasemmalta) sai nopeasti ympärilleen tiiviin naisjoukon.



Meeri Vetterannan kotitalburni.

Multisillassa asui paljon lapsia. Multiojankadulla lähes 50 vuotta asunut Raija Holstikko muistaa, että hiekkalaatikot olivat kovassa käytössä. Hiekka kuitenkin katosi aina mystisesti ja uutta jouduttiin tuomaan tilalle usein.

Asumistukilaki ohjaa naimisiin

Säätiöllä muistellaan, että isännöitsijä saattoi 1970–1980-luvuilla sanoa asuntoa hakeville avopareille: ”Tulkaa uudestaan, kun olette naimisissa.” Vaikka lausahdus kalskahtaa nykykuulijan korvaan vähintään mauttomalta, ei isännöitsijä sitä pahalla sanonut. Lausahdus oli enemmän neuvo, sillä yleistä asumistukea saivat vuodesta 1975 lähtien lapsiperheiden lisäksi nuoret lapsettomat avioparit, opiskelija-asunnoissa asuvat opiskelijat ja uusissa omistusasunnoissa asuvat. Tämä on hyvä esimerkki siitä, kuinka lait ohjailevat jokapäiväistä elämää. Vuoden 1975 asumistukilain uudistus takasi myös sen, etteivät aiemmin esitellyt asumisväljyysnormit enää estäneet tuen saamista. Tästä eteenpäin ihmiset suuntasivat jälleen myös pieniin asuntoihin.³⁶



Aili ja Markku Salmikiven kotitalburni.

Markku Salmikivi poikansa Markon kanssa Tarjanteenkatu 11:n edessä 1970-luvulla.

Säätiön toimisto

Säätiön toimisto sijaitsi kolmessa eri paikassa 1970-luvulla. Ensinnäkin Hämeenkatu 12 A:ssa, sitten Kauppakatu 3 B:ssä ja viimeisenä Aleksis Kiven katu 14 D:ssä. Jälkimmäisenä mainittu sijaitsi Tampereen kaupungin keskusvirastotalon laajennusosassa. Virastotalossa säätiö asusti aina vuoteen 1990 asti, jolloin toimisto siirtyi Kuninkaankatu 22:een. Säätiöllä ja Tampereen kaupungin kiinteistöosastolla oli yhteinen asiakaspalvelu virastotalolla.³⁷



Isännöitsijä/toiminnanjohtaja Lauri Sarhela in memoriam

Tampereen Vuokralosäätiön ensimmäinen ja pitkäaikainen toiminnanjohtaja (1.5.1969–31.5.1988) Lauri Sarhela poistui joukostamme 29.10.1995.

Lauri Sarhelan keskeisenä elämäntyönä oli Tampereen Vuokralosäätiön rakentaminen. Hänen isännöitsijäkaudel-

laan Säätiö kehittyi muutaman talon vuokraloyhteisöstä yhdeksi maamme suurimmista vuokraloyhtiöistä. Sarhelan toimikaudella Säätiölle ja Vilusen Rinne Oy:lle rakennettiin noin 4 000 asuntoa.

Tämän mahdollistivat Sarhelan erinomaiset yhteydet Tampereen kaupungin johtoon, valtion asuntoviranomaisiin ja

rakennusyhtiöihin. Taitavana talousmiehenä ja ihmisten tuntijana Sarhela luotsasi Säätiötä lähes kahden vuosikymmenen ajan.

Lasse tunsi hyvin "asukkaansa". Vielä 80-luvulle asti hän tunsi lähes kaikki asukkaat ruuittain ja asunnoittain.



Säätiön entisestä toiminnanjohtajasta Lauri Sarhelasta julkaistiin muistokirjoitus Asukasviestissä vuonna 1996.³⁸

Meidän maisemat

Multisilta – Mainettaan parempi paikka asua

MULTISILLAN kaupunginosa nimettiin Multiojan yli rakennetun puusillan mukaan. Multisilta ja Peltolampi tulivat kaupungin omistukseen Hatanpään kartanon ostossa. Vuonna 1947 valmistui asemakaava Multisillan omakotitalorakentamista varten. Sittemmin se muutettiin kerrostalokaavaksi 1960-luvulla.³⁹ Multisilta oli jatkoa Peltolammin asuinalueelle.⁴⁰ Multisillan rakentui Tampereen Vuokratalosäätiön ensimmäisiä taloja. 1960–1970-luvuilla säätiön taloja valmistui Multiojankadulle, Multisillankadulle ja Kitiniitynkadulle.⁴¹

Säätiön talojen rakentamisesta vastasi tamperelainen Mattinen & Niemelä

Ky.⁴² Mattinen & Niemelä oli ensimmäisiä suomalaisia rakentajia, jotka innostuivat elementtitekniikasta. Sammonkadun talojen rakentamisen myötä rakennusliik-
keessä huomattiin, kuinka paljon aikaa ja miehiä rappaaminen ja muuraaminen vei. Kun miehet ryhtyivät lakkoon, työt seisoivat. Betonista rakennettu kuutiometri oli jopa kuusi kertaa halvempi kuin tiilestä rakennettu ja betonin käsittelyyn tarvittiin neljä kertaa vähemmän työvoimaa kuin tiilen käsittelyyn. Myös nosturilla työskentely laski elementeistä rakennetun vuokratalon hintaa. Mattinen & Niemelän myötä asuntorakentaminen halpeni Tampereella. Kaupunginjohtaja Erkki



Reijo Palmu/Aamulehden kokoelma/Tampereen museot.

Alkuun Multisillassa ei ollut palveluja. Alueella kävi kaksi kauppa-autoa, Voiman auto ja Jukka Niemi. Mikäli tarvitsi kaupasta jotain, piti seistä oikealla hetkellä talon edessä tai tilaisuus meni ohi. Kuva Kitiniitynkatu 7:stä Multisillasta joulun alta 1971.⁴³



Multisillankatu 7 keväällä 2019. Talot on rakennettu vuonna 1972 ja peruserännettu vuonna 2001.

Lindfors jakoi maat niille rakennusyhtiöille, jotka suostuivat rakentamaan Mattinen & Niemelän sanelemin hinnoin. Näin muitakin lähti elementtitekniikkaan mukaan. Multisiltaa ennen Mattinen & Niemelä rakensi Tampereella Kalevaan, Ruotulaan ja Tesomalle.⁴⁴

Kauppa-auto toi haastetta voroille

Multisilta on maastoltaan kivistä ja mäkisistä, mikä aiheutti ongelmia lähiön rakentamisessa. Koska Multiojankatu 4:n talot suunniteltiin mäen päälle, rakennustarvikkeiden kускаamisessa saatiin nähdä vaihua. Kuorma-autot vedettiin ylös työkoneiden avulla. Multisillan rakentaminen oli yllättävän yhteisöllistä puuhaa, sillä apuun tarvittiin muun muassa palokuntaa, jotta betonilaidoituksen höyryttämiseen saatiin vettä. Multisillassa ei ollut vettä tai sähköä, joten rakentajat työskentelivät kirjaimellisesti keskellä erämaata.⁴⁵ Multisillan alkuasukkaat ja rakentajat muistavat, että etenkin alkuvuosina naapureina eleli

kivikoissa viihtyviä käärmeitä. Näitä pieniä naapureita lekotteli niin pihan hiekkalaatikolla kuin muilla ympäristön kivillä.⁴⁶

Ennen kerrostaloja Multisillassa ei ollut muuta kuin hyvät mustikka- ja sienimetsät. Ja kun kerrostalot rakennettiin, tilanne säilyi palveluiden suhteen samana 1970-luvun alkuun asti. Tyypillistä oli, että töissä käytiin keskustassa tai teollisuusalueilla, jotka kehittyivät lähiöiden läheisyyteen. Ostoksilla käytiin kauempana tai Multisillassa vierailevilla kauppa-autoilla.⁴⁷ Kauppa-autosta ostoksensa hoitavan tuli olla täsmällinen, sillä autolla oli kierrettävänä useita palveluttomia alueita. Myös myymälävorojen tuli olla täsmällisiä. Multiojankadulla muistellaan, että ainakin kerran alueen nuoret onnistuivat kähveltämään keskikaljaa auton takakontin myymälän varastosta. Liikkuva myymälä oli altis voroille, koska henkilökuntaa oli vain kuski ja myyjä.⁴⁸ Keskikalja oli tuolloin uusi juttu elintarvikeliikkeissä, sillä aiemmin kaikki alkoholijuomat oli täytynyt ostaa Alkon (ennen Oy Alkoholiliike Ab) valvovan silmän alla.⁴⁹

Ystävyyttä yli vuosikymmenten

JOSKUS löytyy niin hyviä naapureita, ettei heistä raaski päästää irti. Näin kävi Meeri Vettenrannalle, Liisa Jäminkille, Sirkka-Liisa Laitiselle, Kirsti Jaakamolle ja Raija Holstikolle. Naiset tapasivat 1970-luvulla nuorina äiteinä Multiojankatu 2:ssa.

– Meillä oli saman ikäisiä lapsia ja istuimme päivät pitkät hiekkalaatikolla. Näin meistä tuli ystäviä, Liisa Jäminki kertoo.

Multisilta oli 1970-luvulla lasten lähiö. Esimerkiksi vuonna 1975 lasten osuus Multisillan väestöstä oli lähes kaksinkertainen verrattuna koko Tampereen väestöön.⁵⁰ Lapsia vilisti pitkin pihvoja ja vuonna 1976 Multisilta sai oman päiväkodin, josta tuli Pohjoismaiden suurin.⁵¹

Jäminkiä ja kumppaneita yhdistää myös sotien jälkeinen ilmapiiri. Meeri syntyi samalla viikolla, kun perheen isä palasi talvisodasta vuonna 1940. Sirkka-Liisa syntyi Teivaalan kartanossa Ylöjärvellä, koska Tampereen Mariankadun synnytyssairaala oli sotilaiden käytössä.

Sotakorvausvelvoitteet köyhdyttivät koko Suomea aina 1950-luvulle asti. Tampere käänsi korvaukset voitoksi. Tampereen metalliteollisuuden osaaminen ja työntekijämäärät nousivat osittain juuri sotakorvausten ansiosta.⁵² Vuonna 1930 Tampere sai Valtion lentokonetehtaan Härmälään, missä moni multisiltalainen työskenteli edelleen 1970-luvulla. Myös Sirkka-Liisa Laitinen työskenteli hetken aikaa Valmetin siipien alla. 1970–1980-lu-



Kuvassa Meeri Vettenranta, Liisa Jäminki, Sirkka-Liisa Laitinen, Kirsti Jaakamo ja Raija Holstikko Multiojankatu 2:n pihalla.



Meeri Vettämännän kotitalouksi.

vuilla teollisuus koki samanlaisen lähiöistymisen kauden kuin asuminen. Monet saivat töitä kotitalonsa lähistöltä.⁵³

Multiojankadun naapurukset asuivat Multisillassa 10 vuotta. Välissä elämä ajoi naiset erilleen ja osa muutti muualle. Elämän tasaannuttua ja lasten lennettyä pois kotoa ystävykset alkoivat kokoontua uudelleen. Syntyi Multsun mummit -ryhmä.

– Meeri keksi, että koitetaan saada porukka kokoon ja mennä kahville. Sen jälkeen olemme tavanneet muutaman kerran vuodessa, Liisa Jäminki kertoo.⁵⁴

Lastenhoitoapua naapureilta

Ystävykset kuvailevat, että 1970-luvulla kerrostalon lapset olivat kaikkien yhteisiä. Naapurin lasten perään katsottiin ja lapsia sai komentaa ilman, että kukaan suuttui. Naapuriavusta oli iloa etenkin Liisalle ja Meerille, jotka olivat tuolloin työssä käyviä yksinhuoltajia.

– Muistan aina, kuinka paljon se auttoi, kun Sirkka-Liisan lasten isä huolehti muksut päiväkodista kotiin. Olin töissä

kaupassa ja pääsin vasta viideltä lähtemään. Se toi aina Peten ja Annen mukansa samalla, kun haki Timon päiväkodista, Liisa muistelee.

– Täällä kaikki katto lasten perään ilman, että oltiin mitään suuria sopimuksia tehty ja se oli tärkeää, Meeri jatkaa.

– Ja jos oli jotakin sydämen päällä, niin silloin mentiin soittamaan naapurin ovikelloa, eikä kysytty, että voiks mää tulla teillä käymään, Liisa kuvailee.

Naiset jakoivat toistensa kanssa niin arjen kuin juhlapäivät. Nuorina naisina Multisiltaan muuttaneet ystävykset muistavat erityisen hyvin kolmekymppiset, joita Liisa, Raija ja Sirpa viettivät yhdessä.

– Me oltiin saman vuoden lapsia. Sirpa, joka on nyt sitten jo kuollut, Raija ja minä. Juhlittiin kolmekymppisiäkin aika reippaasti, Liisa kertoo.

Yhteistä ajanviettoa

Multisiltalaiset muistavat lämmöllä yhdessä tehtyjä reissuja. Aina ei kuitenkaan tarvinnut lähteä reissuun, sillä Multisillassa tapahtumia riitti. Juhannukse-

na kokoonnuttiin köydenvetoon Multisillankatu 7:n pihaan ja toisena kauniina kesäpäivänä kilpailtiin omenansyönnissä Multiojankatu 4:n pihassa. Pyöräsuoja taipui tanssilavaksi ja saatiinpa kerran myös tunnettu vieras, kun Veikko Sinisalo lausui runoja multisiltalaisille mieleenpainuneessa illassa. Lapsille asukkaat järjestivät maastojuoksu- ja hiihtokilpailuja. Multiojankadulla oli jo varhain asukkaiden yhteisiä tiloja. Valmetin tehtaalla työskennelleet miehet hitsasivat pihalle grillin ja kuntosalilaitteitakin järjestettiin.

Multisilta rakennettiin nuorille

Nyt enää Raija asuu Multiojankatu 2:ssa. Multiojankadun pitkäaikaisia asukkaita harmittaa, että kaupunki on unohtanut

Multsun uskolliset asukkaat. Sitä mukaa, kun asukkaat ovat ikääntyneet, alueen kehitys on lakannut. Myös esteettömyyskysymys koskettaa ikääntyneitä asukkaita. Multiojankatu 2:n hissillä ei pääse kuin kerrostasanteiden väliin. Talot rakennettiin työikäisille, eikä esteettömyyskysymys ollut prioriteettilistalla ykkösenä 1960–1970-luvuilla. Porrashuoneista huolimatta Raija ei haluaisi muuttaa pois Multisillasta.

– Muutto on käynyt mielessä, mutta olen aina tykännyt tästä paikkana.

Sittemmin kalevalaistunut Liisa pohdii, että Multisilta oli hyvä paikka asua. Eikä vähiten siksi, että naapurit olivat maailman parhaat.

– Ei ole ollut toista niin hyvää paikkaa asua kuin tämä, täältä on parhaat muistot.⁵⁵



Raija Holstikon kotialbumi.

Kesäpäivän viettoja Multisillassa 1970-luvulla. Kuvassa Sirpa Sepänvuori ja naapuruston lapsia.

1980-luku

Tampereen kaupungin pääkirjasto Metso valmistui vuonna 1986. Metso-lintua ylhäältä katsottuna muistuttavan rakennuksen suunnittelivat arkkitehtipariskunta Raili ja Reima Pietilä. Reima Pietilä sai idean Metsoon muinaisista kivimuureista, kelttiläisistä soljista ja Suomen metsien mustasta linnusta. 1980-luvulle sijoittuu myös toinen Pietilöiden tärkeä aikaansaannos, Hervannan toimintakeskus. Aiemmin vuonna 1979 oli valmistunut myös liikekeskus, joka nyt tunnetaan Kauppakeskus Duona. Sen muotoa innoitti rautatieasema.¹

Tampereen kaupunki

Mitä tapahtui Tampereella?

- Vuonna 1980 Tampereella oli 166 228 asukasta, joista 7859 asui säätiöllä ja Vilusen Rinne Oy:llä.²
- 1980-luvulla Tampere sai keskimäärin 533 asukasta lisää vuosittain.³
- Vilusen Rinteelle ja säätiölle valmistui 1980-luvun aikana yhteensä 1676 asuntoa.⁴
- Säätiö laajeni Tasanteelle, Atalaan, Härmälään, Peltolammille, Jankaan ja Vehmaisiin.⁵
- Elettiin rahoitusmarkkinoiden vapautumisen aikaa ja nousukautta. Tampereen palvelut monipuolistuivat.
- Vuonna 1988 valmistui Koskikeskus. Se oli valmistuessaan Suomen suurin kauppakeskus. Katettu kauppakeskus oli uutta, sillä Suomea hallitsivat lähiöostarit, joissa kaupasta toiseen siirryttiin ulkokautta.⁶

Asunnon hakijoiden kirjo monipuolistuu ja perhekoko pienenee

1980-luvulla siirryttiin asuntojen määrästä asumisen laatuun. Laki asunto-olojen kehittämisestä annettiin vuonna 1985. Kuntien tuli huolehtia siitä, että asuinolot kohenivat. Laki toimi perustana säätiön 1990-luvun peruskorjauksikaudelle. 1980-luvun nousukausi takasi sen, että omistusasuminen yleistyi. Vuosikymmenen lopulla lähes 75 prosenttia kotitalouksista asui omistusasunnoissa. Vuokra-asuntokanta sen sijaan supistui. Vanhojen vuokra-asuntojen hankintaan tuli aravalainoituksen rinnalle korkotukijärjestelmä, jossa valtio maksoi rahoituslaitosten myöntämille lainoille korkotukea. Näin pyrittiin takaamaan tyhjilleen jääneiden kiinteistöjen hyötykäyttö.⁷

Moni muukin asia muuttui 1970-luvusta. Asunnon hakijoiden kirjo monipuolistui ja perhekoko pieneni. Vuokra-asuntoja kaipasivat nuoret, avioeron jälkeen asuntoa etsivät ja muut yksinasujat. Yksinasujien määrään vaikutti asumistuen muutos. 1980-luvulle saakka valtio ohjasi ihmisiä naimisiin. Vuodesta 1981 lähtien yksinasujat saivat yleistä asumistukea.⁸ Vuonna 1987 asumistukilaki laajeni kaikkiin väestöryhmiin ja asuntoihin. Näin lapsettomat parit saivat asumistuen.⁹ Asumiskustannukset ohjasivat ihmisiä pieniin asuntoihin. Vuonna 1989 kaikista aravavuokra-asunnon hakijoista 82 prosenttia haki yksiotä tai kaksiota.¹⁰ Säätiön palveluluukulla yksiöiden ja kaksioiden kysyntä kasvoi. Kaikille ei riittänyt asuntoja ja ilman säännöllistä tuloa olevien nuorten oli erityisen vaikeaa saada oma asunto.¹¹ Suomessa 1980-luvun vuokra-asuntopula esti kokonaisen sukupolven aikuistumisen.¹²



Valokuvausliike Juhani Riekkola/VTS-kotien arkisto

Säätiön toimistohenkilökunta vuonna 1982 toimitiloissa kaupungin virastotalossa. Vasemmalta Rauha Oinonen (myöh. Pulakka), Raija Tarra (myöh. Blom), Taavi Lintunen, Maarit Sundell (myöh. Kurikka), Timo P. Nieminen, Marketta Loimakoski, Lauri Sarhela, Juhani Lehtonen ja Arto Alanen.

Säätiön entinen toiminnanjohtaja Ahto Aunela muistaa elävästi, kuinka hän ensimmäisinä kesinä talossa joutui kertomaan, ettei yksiöitä ole tarjolla.

– Kun säätiö sijaitsi virastotalolla, oli kaupungilla lähettityttö kesätöissä. Se oli varmaan kevättä, kun hän tuli kysymään, voisiko saada asunnon. Sanoin, että kuule näistä yksiöistä on pula, ei onnistu. Ja sanoin, että haet jostain poikaystävän, niin voitte hakea yhdessä. Syksyllä tyttö sitten raahas yhden kaverin sinne ja sanoi, että tässä se nyt sitten on, Aunela nauraa ja muistelee, että asunto taisi lopulta löytyä, koska kaksioita oli paremmin saatavilla. Aunelan mukaan yksi konkreettinen syy siihen, miksi VTS-kodeilla on edelleen liian vähän pieniä asuntoja, oli vanhan asuntohallituksen säädös.

– Talon keskineliökoon piti olla tietynlainen. Jos tehtiin pieniä asuntoja, piti tehdä myös isoja asuntoja. Tämä johti siihen, että aina tehtiin paljon perheasuntoja. Myös asunto- ja asuntotukilainsäädäntö lähti siitä, että tuetaan vain perheellisiä. Ajateltiin, ettei yksinasuvia tarvitse tukea, mutta lapsilla on oltava hyvät kodit. Kun yksinäiset saivat asumistuen, yksiöiden kysyntä räjähti.¹³

Säätiö pyrki järjestämään yksiöitä. Hervantaan Arkkitehdinkadulle nousi pienhuoneistokerrostalo vuonna 1985. Talo sai kuitenkin ikävää julkisuutta. Syynä olivat Kriminaalihuollolle varatut 12 asuntoa.¹⁴ Arkkitehdinkatu kertoo tuttua tarinaa siitä, kuinka sosiaalisesta asumisesta huolehtiminen ei aina ole ollut helppoa.

Asumisväljyys kasvaa

1980-luvulla säätiön kerrostaloissa elettiin herroiksi. Asumisväljyys kasvoi valtavasti. Vuonna 1985 jokaisella asukkaalla oli käytössä keskimäärin pienen 23:n neliön yksiön kokoinen tila.¹⁵ Käytännössä tämä johtui siitä, etteivät säätiön 1970-luvulla rakennetut asunnot vastanneet enää tarpeisiin. Suurissa perheasunnoissa eleli nyt pienempiä talouksia.

Maalta muuttaneista suurperheistä kutoutui siis varsin pian vähälapsisia kaupunkilaisperheitä ja modernin maailman yksinasujia. Myös lapsia tehtiin koko ajan vähemmän.¹⁶ 1970-luvun alusta 1990-luvulle tultaessa lasten osuus säätiön asukkaista oli laskenut reilusta 40:stä prosentista 25:een prosenttiin.¹⁷



Maija-Liisa Rantalan kotialbumi.

Nuijatie talonvaltaus

Tammikuussa 1988 Tampereen Vuokratalosäätiö sai valtakunnallista huomiota, kun Asuntojono-yhdistyksen nuoret valtasivat Nuijatie 31:n tyhjiä asuntoja. Tampereen Viialassa sijaitsevat asunnot oli tyhjennetty remonttia varten. Säätiö oli päättänyt tehdä pienistä asunnoista perheasuntoja, koska Viialassa oli eletty levotonta elämää. Asunnonvaltaajat vastustivat päätöstä, vaativat vuokrasuhteiden säilyttämistä, asukasdemokratiaa ja asukasvalintamenettelyn uudistamista. Vaatimuksista seurasivat tiukat neuvottelut, kun säätiön isännöitsijä Lauri Sarhela ja tämän seuraajaksi valittu Ahto Aunela kohtasivat vaatimustensa takana seisovan yhdistyksen. Neuvottelujen jälkeen vanhat vuokrasuhteet jatkuivat, eikä taloon tehty perheasuntoja. Valtaus oli osa laajempaa valtakunnallista mielenosoitusta, jossa pyrittiin herättämään keskustelua asuntopoliittisista linjauksista.¹⁸ Säätiön toiminnanjohtajaksi samoihin aikoihin valittu Aunela muistaa talonvaltauksen olleen hänen ensimmäinen työtehtävänsä.

– Osallistuin hallituksen kokoukseen, vaikka en ollut virallisesti aloittanut työssäni. Kokouksessa keskusteltiin valtauksesta ja joku ehdotti, että Ahto voisi käydä katsastamassa tilanteen. Sitten eräänä iltana menin Nuijatielle ilman kravattia ja pikkutakkia. Löysin valtaajat asunnosta, esittelin itseni ja kysyin saanko tulla juttelemaan. Istuimme alas, joimme kahvia, söimme keksejä ja keskustelimme asuntopoliitikasta. Valtaajista suuri osa oli opiskelijoita, eivätkä he olleet asuneet talossa. Osa lähti illalla omaan kotiin yöksi. Keskustelussa huomasimme pian, ettemme olleet kauhean eri linjoilla, vaan yhteinen tavoite on parantaa Tampereen vuokra-asuntotilannetta. Seuraavalla viikolla valtaajat lähtivät ja neuvottelut etenivät.¹⁹

Uusi toiminnanjohtaja, uusi aika – Rivitaloasumista ja kansainvälisyyttä

Toiminnanjohtajan vaihdos toi säätiölle uudet tuulet vuonna 1988. Lauri Sarhelan seuraajaksi tuli Ahto Aunela.²⁰ Siinä missä Sarhela oli tituleerattu isännöitsijäksi, otti Aunela käyttöön nimikkeen toiminnanjohtaja.²¹ Aunela luotsasi säätiötä alusta asti kohti suurempia vesiä. Ajankohtaiseksi tuli säätiön tehtävänjaon selkeyttäminen ja toiminnan avaaminen asukkaille, muulle Suomelle ja Euroopalle. Aunela vaikutti vuodet 1988–2018 aktiivisesti koko maan kattavissa järjestöissä ja otti kantaa vuokra-asumista koskevaan keskusteluun ja politiikkaan. Aunelan aikana säätiöllä otettiin yhteys Eurooppaan ja tehtiin matkoja niin säätiön asukkaiden, työntekijöiden kuin sidosryhmien kanssa. Euroopasta löydettiin mallia esimerkiksi säätiön talojen korjausrakentamiseen.²²

Yhteiset tilat asumisviihtyvyyden takana

Aunelaa oli jo nuorena tutkijana kiinnostanut, miten elinympäristö vaikuttaa väistämättä elämään. Pian sen jälkeen, kun Aunela oli hypännyt toiminnanjohtajan saappaisiin, säätiöllä aloitettiin suuret peruskorjausprojektit, joiden yhteydessä panostettiin pihoihin ja asukkaiden yhteisiin tiloihin. Yhteiset tilat paransivat asukkaiden elämänlaatua paitsi käytettävyydellä ja viihtyvyydellä, myös mahdollistamalla kohtaamiset. Tehokkaan asuntotuotannon rinnalle tuli viihtyvyyden, yhteisön ja talon elinkaaren painotus. Oli kaikkien etu, että asukkaat halusivat viihtyä asunnossaan mahdollisimman pitkään ja huolehtia siitä. Tavoite vaati säätiöltä panostusta taloihin ja asukkaisiin. Seuraavan vuosikymmenen kohdalla käsittelen näitä muutoksia tarkemmin.²³



VTS-kotien arkisto.

Tampereen Vuokratalosäätiötä johti vuosina 1988–2018 toiminnanjohtaja Ahto Aunela. Aunelan aikana säätiön toimisto muutti tiuhaan ja ehti sijaita niin virastotalolla, Kuninkaankadulla kuin Puutarhakadulla. Kuva on otettu Puutarhakatu 13:n vanhan toimiston edessä 1990-luvun lopulla.

Matalan ja tiiviin asumisen ihanne

Pientalorakentaminen oli Aunelalle tärkeä tehtävä. Suomessa pientalorakentaminen lisääntyi kerrostalobuumin jälkeen 1970-luvun lopulla.²⁴ 1980-luvulla palattiin ihanteeseen omasta talosta ja pihasta.²⁵ Tampereen Vuokratalosäätiön ensimmäinen rivitalo valmistui vuonna 1980 Haukiluomaan, Runkokatu 3:een.²⁶ Aunela uskoi, että juuri rivitaloasuminen sitouttaisi asukkaan oman asunnon ja pihan hoitoon.²⁷ Myös valtiotalolta ajettiin matalaa ja tiivistä asutusta aina 2000-luvun alkupuolelle saakka.²⁸ Suomi oli säikähtänyt kerrostalolähiöiden nurjaa puolta. Toisenlaisella talokannalla yritettiin paikata lähiöiden, aravavuokratalojen ja säätiön mainetta.²⁹ Oman haasteensa vuokra-asuntojen tarjoamiseen 1980-luvulla toi se, että hyvin toimeentulevat suuntasivat nousukautena omistusasuntoihin. Rivitalot voidaan nähdä vastineena omistusasuntobuumiin. Aunelan aikana asukkaan sitouttamista asumiseen testattiin monilla muillakin kokeiluilla. Näistä kokeiluista lisää seuraavissa luvuissa.

Aunelan ajan muita haasteita olivat vuokrasääntelyn loppu ja vuokra-asuntomarkkinoiden varsinainen synty 1990-luvun alussa. Valtio siirsi tukiaan asuntotuotannosta asumiseen, kun asuntoja oli saatavilla vapailta markkinoilta.³⁰ Myös kalliit lainat painoivat toiminnanjohtajan harteita. Etenkin 1990-luvun lopulla korjausrakentamisen aloituksen jälkeen näytti selvältä, että säätiön omavaraisuusastetta oli nostettava ja pian. 2000-luvun lopulla säätiö ajautui kassakriisiin ja edessä oli vaikein mahdollinen päätös, vuokrien kova nosto. Kolmas Aunelan aikana useasti pinnalle noussut ongelma oli asuntopula. Aunelalle kehittyi pettämätön mittari siihen, milloin kaupunki kärsi asuntopulasta.

–Silloin tiesi, kun tutut ja poliitikot soittelivat jonkun tarvitsevan asunnon, että jaha nyt on asuntopula kaupungissa. Kun ajat muuttuivat, niin kukaan ei enää soittanut, Aunela virnistää.³¹

Meidän maisemat

Hervanta – Tampereen tytärkaupunki

ENNEN 1960-lukua Hervanta oli paria maataloa lukuun ottamatta asumatonta erämaata.³² Ajatus Hervannan pienoiskaupungista muotoutui aluerakentajien ja korkeakoulujen maantarpeesta. Suomessa etsittiin 1960-luvulla paikkaa teknilliselle korkeakoululle ja Tampereelta kysyttiin mahdollisuutta sijoittaa koulu kaupunkiin. Paikka löytyi Hervannasta. Valtiotasolla korkeakoulun sijoittaminen Tampereelle tasasi väestövirtoja, jotka muuten valuivat Helsinkiin.³³ Kaupunki yhdisti Hervannan suunnittelussa korkeakoulu-, asuinalue- ja teollisuusalue-rakentamisen.³⁴ Halpa tonttimaahan mahdollisti edulliset asunnot. Hervanta oli alkuun nuoren työväestön, yksinäisten ja opiskelijoiden asuinalue, sillä vuokra-

ja aravataloista oli pulaa Tampereella.³⁵ Monet muuttivat Hervantaan esimerkiksi Amurin, Pispalan, Kyttälän ja Tammelan rapistuvista taloista.³⁶ Kun Hervannan lähiötä alettiin rakentaa, siirtyi suurin osa Tampereen asuntorakentamisesta sinne.³⁷ Asukkaille annettiin asunto Hervannasta enempää kysymättä aina 1980-luvulle asti. Vuokra-asuntoja oli vähän ja kaupunki halusi suunnata muuttoliikettä Hervantaan.³⁸

Vastustus rakennusvaiheen haasteena

Hervanta poikkesi muista lähiöistä irtautumalla nauhakaupunkirakenteesta. Hervanta rakennettiin erilliselle alueelle sii-

Atomikatu 3:n katolta näkymä Sähkökadulle.
Taustalla näkyy Hervannan Näsinneula eli vesitorni.
Kuva vuodelta 2016.



nä missä esimerkiksi Multisilta oli jatkoa Peltolammille. Hervanta oli lähiörakentamisen toinen vaihe, jossa lähiötä suunniteltiin kuin uutta keskustaa tiiviine asuin-kortteleineen ja palveluineen. Rakentaminen aloitettiin Pohjois-Hervannasta, Opiskelijankadun ja Orivedenkadun alueesta.³⁹ Rakentamisen päähaaste oli asuinalueen julkinen vastustus. Esimerkiksi nauhakaupunki-ihanteesta irtautumista käytettiin hanketta vastaan. Parempi paikka teknilliselle korkeakoululle olisi löytynyt vastustajien mielestä keskustan tuntumasta, myös Teiskoa ehdotettiin.⁴⁰ Hervantaa vastustivat kaikki ”aatesuunnat”.⁴¹ Vastustus toi kaupungille näyttämisen tarpeen. Harvassa lähiössä palvelut rullasivat niin nopeasti kuin Hervannassa.⁴² Säätiöllä Hervannan maine näkyi asunnonhakijoiden toiveissa.

– 1980-luvulla ja 1990-luvun alussa tyyppillinen asuntohakemus oli sellainen, että kaikki käy paitsi Hervanta. Tilannetta

kuitenkin paransi se, kun säätiön perusparannusprojekti aloitettiin Hervannasta 1990-luvulla. Silloin ”Kaikki paitsi Hervanta käy” loppui, entinen toiminnanjohtaja **Ahto Aunela** muistaa.⁴³

Tavoite pienoiskaupungista

Hervannan erottaa muista lähiöistä myös sen suuruus ja omavaraisuustavoite. Hervannasta suunniteltiin Tampereen tärkaupunkia, jossa tulisi asumaan jopa 50 000 ihmistä⁴⁴ keskustasta irrallisten palvelujen ja työpaikkojen äärellä. Hervannan palvelut, Ruskon teollisuusalue ja esimerkiksi Hermian yritysalue työllistivät monia, mutta työpaikkaomavaraista siitä ei tullut. Enemmistö hervantalaisista työskentelee asuinalueensa ulkopuolella.⁴⁵ Hervannassa on aina ollut suuri työttömyysaste ja asukkailla alhainen tulo- taso. 1980-luvun lopulla työpaikkoja tu-

li teknologia-alalle Hermiaan ja myöhemmin vuonna 1991 Nokia toi työpaikkoja. Nämä eivät kuitenkaan auttaneet hervantalaisia työttömiä, sillä paikkoihin vaadittiin korkeakoulututkintoja, joita työläisillä ei ollut.⁴⁶ Myöskään asukasmäärä ei ole yltänyt 50 000:een asukkaaseen. Korkeimmillaan asukasluku oli vuonna 2016, kun Hervannassa asui 25 046 asukasta.⁴⁷ Silti Hervannassa on asukkaita saman verran kuin keskikokoisessa suomalaisessa kaupungissa.⁴⁸

Hervantaan suunniteltiin peruspalvelujen ohella kulttuuritarjontaa, kuten museota ja elokuvateattereita. Niin ylös suunnitelmat ammuttiin, että osa niistä toteutui heti. Tärkeimmät palvelut valmistuivat vain vähän ensimmäisten asukkaiden muuton jälkeen. Myöhemmin saatiin ekstrapalveluja, kuten vuonna 1989 avannut elokuvateatteri. Hervannan kulttuurielämä on ollut aktiivista. Alueella on oma lähiöteatteri, joka on käyttänyt lavanaan

myös säätiön Opiskelijankatu 21:n korttelipihaa. Hervannan hyppyrimäki ja las-kettelukeskus olivat sellaisia palveluita, joita ei ihan joka kylästä löytynyt. Ensimmäiset hyppyrimäet rakennettiin vuonna 1975. Nousukautena 1980-luvulla Hervannan mäkikisoihin osallistui muun muassa Matti Nykänen.⁴⁹

Teknillinen korkeakoulu ja Hervannan ammattikoulu toivat ensimmäiset kansainväliset tuulahdukset Hervantaan 1980-luvulla, kun opiskelijavaihtoja aloitettiin.⁵⁰ Myöhemmin Hervanta on kansainvälistynyt lisää esimerkiksi kansainvälisten tutkijoiden muuttaessa lähelle Teknillistä yliopistoa ja pakolaisten asuttamisen myötä. Maahanmuuttajat eivät tilastojen valossa juuri muuta pois Hervannasta. Noin 90 prosenttia Hervantaan ulkomailta muuttaneista haluaa jäädä pysyvästi Hervantaan.⁵¹ Hervannasta tuli rikkaan kulttuurinsa ansiosta suurkaupungin veroinen. VTS-kotien hervan-



Jemina Michelson

VTS-kotien viimeisimmät kiinteistöt Hervannassa valmistuivat vuonna 2007. Kuvassa toinen niistä, Hervannan ja Vuoreksen välissä sijaitseva VTS Saniainen. Koti Kuntoon -remontteja ja perusparannuksia on tehty sen jälkeenkin, mutta uudisrakentaminen siirtyi 2010-luvulla Hervannan jatkona sijaitsevaan Vuorekseen. Nyt vuonna 2020 Hervannan Opiskelijankadulle on rakentumassa kaksi uutta kerrostaloa.

talaiset asukkaat ovat pääsääntöisesti tyytyväisiä. Hyvien palveluiden ansiosta Hervannasta ei ole pakko lähteä minnekään.⁵²

Kerrostaloista pientaloihin ja takaisin

Tampereen Vuokratalosäätiön Orivedenkadun kerrostalot olivat ensimmäiset alueelle valmistuneet kerrostalot. Ne valmistuivat vuonna 1973.⁵³ Orivedenkatu lienee tunnetuin uimahallistaan, joka sijaitsee samalla tontilla. Hervannan uimahalli avasi ovensa 1.10.1978, vain viisi vuotta alueen ensimmäisen talon val-

mistumisen jälkeen.⁵⁴ Monelle lienee yllätys, että Hervannan rakentaminen pientalovaltaistui jo 1970-luvun lopulla. Vaikka Hervannan julkisivu on mahtipontisten kerrostalojen hallitsema, löytyy alueelta niin omakotitaloalueita kuin muuta pientaloelämää.⁵⁵ Hervannan uusi kerrostalorakentamisen buumi nähtiin 2000- ja 2010-luvun alussa, jolloin myös säätiölle nousi kaksi uutta kerrostaloa aivan Hervannan ytimeen. 1990-luvulla syntynyt Hallila on usein nähty jatkona Hervannan asuinalueelle, sillä se nojaa palveluissaan osittain Hervantaan, kuten myös 2010-luvulla syntynyt Vuores.⁵⁶

Minun tarina

Työ Särkänniemessä toi Tampereelle

SILHUETTITAITEILIJ Väinö Kemppainen on monelle tuttu näky. Särkänniemessä työskentelevä taiteilija leikkasi kesällä 2019 neljännen sukupolven siluetteja. Kemppainen on asunut VTS-kodeilla vuodesta 1990.

Väinö Kemppainen muutti Tampereelle, kun pysyvä työpaikka löytyi Särkänniemestä. Tampereeseen hän oli tutustunut käydessään Tohlopissa Pikku Kakkosen kuvauksissa 1970–1980-luvuilla. Sukkelat saket -ohjelmassa hän leikkasi eläinten siluetteja. Työ Särkänniemestä löytyi vahingossa, kun Kemppainen oli Särkänniemessä ja tajusi, että sinne piti saada siluettitaiteilija, koska Linnanmäelläkin oli. Tuli muutto Tampereelle.

Kemppaisen asumishistoria on sama kuin monella ikäisellään. Nuorena oli helppo asua missä vain ja Kemppainen vaimoineen muutti pieneen kes-

kusta-asuntoon. Kun pari sai lapsia, tuli muutto isompaan. Perhe muutti Tampereen Vuokratalosäätiölle Hervantaan vuonna 1990. Ensin koti löytyi Opiskelijankadulta. Kun talo meni remonttiin, muutti perhe Orivedenkadulle. Lasten lennettyä pesästä, pariskunta muutti kaksioon talon sisällä ja siitä Ruovedenkadulle.

– Meillä oli neljä huonetta ja keittiö. Kun lapset lähti maailmalle, muutettiin pienempään, kahteen huoneeseen ja keittiöön. Se tuntui ahtaalle, haluttiin takaisin isompaan, Kemppainen nauraa.

Hervanta on osoittautunut hyväksi paikaksi elää.

– Muuttaessani Hervantaan kuulin, että sitä pidettiin villinä läntenä. Sanon aina jokaiselle, että se on mainettaan paljon parempi paikka asua.⁵⁷



Jyrki Makkonen (oik.) muistaa siluettitaiteilija Väinö Kemppaisen jo lapsuudesta, kuten moni Kemppaisen asiakas.

1990-luku

Laura Vanzo/Visit Tampere.

Konsertti- ja kongressikiinteistö Tampere-talon suunnittelivat arkkitehdit Sakari Aartelo ja Esa Piironen. Talo valmistui vuonna 1990. Tampere-talo merkitsi kaupungille uuden elinkeinon, kongressitoiminnan syntyä. Tampere-talo on keskeisessä osassa kaupungin kansainvälistymistä, sillä siellä järjestetään paljon kansainvälisiä seminaareja. Aiemmin talon paikalla Sorsapuiston kupeessa sijaitsi muun muassa teurastamo ja eläintarha.¹

Mitä tapahtui Tampereella?

- Vuonna 1990 Tampereella oli 172 560 asukasta, joista 9908 asui säätiöllä ja Vilusen Rinne Oy:llä.²
- Tampereen asukasluku kasvoi keskimäärin 2061 hengellä vuosittain.³
- Vilusen Rinteelle ja säätiölle valmistui 1990-luvun aikana yhteensä 2242 asuntoa.⁴
- Säätiö laajeni Tammelaan, Lukonmäkeen, Hallilaan, Turtolaan, Linnainmaalle, Pohtolaan, Amuriin, Leinolaan, Ruotulaan, Petsamoon, Holvastiin, Hyhkyyn, Järvensivulle, Kämmenniemeen ja Hatanpäälle.⁵
- Lama koetteli Suomea ja asuntorakentamista.⁶
- Suomi siirtyi teollisesta yhteiskunnasta tieto- ja palveluyhteiskuntaan.⁷ Finlayson ja Tampella lopettivat tuotannon Tammerkosken tehdasalueella 1980–1990-lukujen vaihteessa. Tilalle tuli ravintoloita, yrityksiä ja esimerkiksi Museokeskus Vapriikki.
- Tuotannon siirryttyä halpamaihin, moni menetti työpaikkansa. Koulutus, matkailu, kongressit ja messut toivat uusia työpaikkoja.⁸
- EU-jäsenyys, työperäinen maahanmuutto ja pakolaiset muuttivat kaupunkia kansainvälisemmäksi.⁹
- 1990-luvun puolivälissä alkoi lähes 1960–1970-lukujen veroinen muuttoliike yliopistokaupunkeihin.¹⁰

Tampereen asuntomessut – Säätiölle ensimmäiset talot keskustan liepeille

Tampereella järjestettiin Asuntomessut kesällä 1990. Messuyleisölle esiteltiin Lapinien entisen teollisuuskiinteistön uudet asunnot ja kylpylähotelli. Toinen messujen vetonaula oli Puu-Tammelan peruskorjaus- ja täydennysrakennus. Säätiölle kaupungin päätös panostaa entiseen Puu-Tammelaan oli kahdella tavalla merkittävä. Säätiö sai silloin ensimmäisen vanhan puutalonsa, vuonna 1920 rakennetun Puu-Tammelan raitti 9:n.¹¹ Säätiön asukkaat eivät siis asuneet vain elementtitaloissa ja mielikuva säätiöllä asumisesta laajentui. Toiseksi säätiö sai silloin ensimmäiset keskustan läheiset asuntonsa. Puu-Tammelan raitti 9:n lisäksi rakennettiin neljä kerrostaloista koostuvaa kiinteistöä ja yksi puutalo Tammelaan 1990–2000-luvuilla. 1990-luvun aikana säätiölle tuli taloja myös Amuriin ja Petsamoon.¹²

1990-lukua voi pitää merkittävänä säätiön historiassa juuri siksi, että asukkaat saivat valinnan varaa asua keskustan läheisyydessä tai lähiössä. VTS-kotien entinen toiminnanjohtaja Ahto Aunela kertoo, että 1990-luvun laman tienoilla lähiöasuntojen kysyntä romahti ja säätiön keskusta-asuntoja kysyttiin ”aivan tolkkottomasti”. Säätiö ei kuitenkaan saanut keskusta-asuntoja helpolla, sillä niiden määrää hallitsivat tonttien hinnat ja kaupunki.¹³

– Taloudelliset intressit määräävät kaikkein eniten. Säätiön entisellä teknisellä johtajalla Esko Paajasella oli semmoinen sanonta, että suo siellä, VTS täällä. Tämä tarkoitti



Puu-Tammelanraitti 9 oli säätiön ensimmäinen asuinkohde keskustan lähellä. Kuva on vuodelta 2016.

1990-luvun lopulla järjestettiin säätiön kaikkien asukkaiden yhteisiä kesätapahtumia. Kuva toisesta kesätapahtumasta Pyynikin urheilupuistosta vuonna 1999.



VTS-kotien arkisto

sitä, että me saatiin huomommasta päästä tontit. Kaupunki käytännössä suosi muita rakennuttajia. Tietysti kaupunki on eri mieltä tässä asiassa, Aunela pohtii.

Kaupunkiasuntojen kysyntä muutti sen, miten Tamperetta rakennettiin.

– Melkein koko sodan jälkeisen ajan kaupunkia suunniteltiin niin, että asutaan tuolla, työpaikat ovat tuolla ja palvelut täällä. Oli normi asua lähiössä. Sitten liikenteellä hoidetaan siirtyminen paikasta toiseen. Vasta 1990-luvun lopulla heräsi ajatus kaupunkien tiivistämisestä ja kiinnitettiin huomiota siihen, kuinka pitkät matkat palveluihin on, Aunela summaa.

Tampere kansainvälistyy

Toisen maailmansodan siirtokarjalaisten asuttamisen jälkeen Tampere ei ottanut osaa pakolaiskysymykseen. Ennen 1980-lukua kaupunki osallistui vain muutaman yksittäisen pakolaisen asuttamiseen. 1980-luvun loppu toi muutoksen. Vuonna 1989 kaupunki päätti vastaanottaa 50 pakolaista osana valtiollista pakolaiskiintiötä. Pakolaiset tulivat Vietnamista ja heidät asutettiin Hervantaan. Vuosina 1989–1993 Hervantaan asutettiin 150 vietnaminkiinalaista.¹⁴ 1990-luvun alussa osana 50 hengen vuosittaisesta kiintiöstä Tampereelle saapui myös entisen Jugoslavian alueen, Iranin ja Somalian kansalaisia.¹⁵ Lisäksi Tampereelle muutti inkeriläisiä, kun presidentti Mauno Koivisto rinnasti inkeriläiset oikeudelliselta asemaltaan paluumuuttajiin. Aiemmin inkeriläisiä tuli Tampereelle toisen maailmansodan tienoilla, mutta heidät palautettiin Neuvostoliittoon.¹⁶

1990-luku oli koko Suomessa maahanmuutolle avautumisen aikaa. Taustalla vaikutti Suomen liittyminen Euroopan neuvostoon vuonna 1989 ja Euroopan ihmisoikeussopimukseen vuonna 1990. Muita tekijöitä olivat muun muassa lisääntyvät kansainväliset sitoumukset ja kylmän sodan loppuminen.¹⁷ Myös työperäinen maahanmuutto ja EU-jäsenyyden aukaisema mahdollisuus vaihto-opiskeluun muuttivat Tamperetta kansainvälisempään suuntaan.¹⁸ 1990-luvun aikana ulkomaan kansalaisten ja vieraita kieliä puhuvien määrä nelinkertaistui Tampereella. Palvelutarjonta laajeni tulijoiden perustaessa ravintoloita ja myymälöitä.¹⁹ Silti ulkomaalaisten osuus oli vielä hyvin vähäinen ja lähes puolet ulkomaalaisista asui vielä 1990-luvun lopulla pääkaupunkiseudulla.²⁰

Monikulttuurisuus VTS-kodeilla

Säätiöllä asukaskunnan monipuolistuminen otettiin huomioon esimerkiksi tiedotuksessa. Asukaslehti Asukasviestissä ilmestyi 2000-luvun alussa *Asumista erilaisissa kulttuureissa* -palsta, jossa esiteltiin eri maiden asumistapoja. Pyrkimyksenä oli rakentaa ymmärrystä siitä, miksi esimerkiksi jätteen lajittelu ei sujunut tuoreelta naapurilta.²¹ Samaisella palstalla kerrottiin myös asukasdemokratia-ryhmän vierailusta Ruotsin lähiöihin vuonna 2000. Ruotsissa eri kulttuurien sekoittumisesta oli huomattavasti enemmän kokemusta kuin Suomessa. Tukholman lähiöissä Pohjoismaiden ulkopuolelta tulleiden asukkaiden määrä oli tuolloin noin 75 prosenttia. Mallia sopuisaan asumiseen saatiinkin naapurimaasta.²² Kansainvälistymisen alkuvuodet toivat säätiön henkilökunnalle uusia haasteita, kun asiakkaita piti palvella englanniksi tai tulkin välityksellä.²³ Naapurustossa lapset toimivat usein vanhempiensa tulkkeina omaksuttuaan suomen kielen nopeammin.²⁴

Zehra Busnovin lapset ovat pakolaisia jo kolmannessa sukupolvessa

Monikulttuurisuus on rikkautta

*Sarajevosta Tampereelle so-
taa pakoön muuttanut Zehra
Busnov ei tiennyt matkaan
lähtiessään Suomesta mitään.
Toive sodan pikaisesta lop-
pumisesta osoittautui haa-
veeksi ja elämä pakolaisena
on jatkunut jo 12 vuoden
ajan. Välillä on ollut vaikeaa,
mutta onneksi Suomesta on
löytynyt hyviä ystäviä, jotka
ovat auttaneet jaksamaan.*

Myös Zehra Busnovin vanhemmat ovat pakolaisia. He muuttivat vuonna 1948 Makedoniaan pakoon Titon hirmuvaltaa. Makedoniassa Zehran vanhemmat avioituivat ja perheeseen syntyi yhteensä viisi lasta.

Tilanteen riistäytyttyä sotatilaksi Balkanilla toistakymmentä vuotta sitten Busnovit keräsivät tärkeimmät tavaransa ja lähtivät pakoon. Matkalla lentokentälle serbialaissotilaat pysäyttivät heidät ja kysyivät kulkulupia. Pelottavan hetken jälkeen matka jatkui lentoasemalle, jossa 4.000 ihmistä odotti ilman ruokaa ja juomaa kuljetusta pois sodan jaloista. Kolmen päi-



– Ehdottomasti vaikein asia on ollut suomen kielen oppiminen. Minulta vei kolmisen vuotta ennen kuin pystyin hoitamaan edes perusasioita yksin. Lapsemme puhuvat tätä nykyä jo lähes täydellistä suomea, Zehra Busnov kertoo.

Vuoden 2004 Asukasviestissä pureuduttiin pakolaisuuteen Sarajevosta 1990-luvulla Tampereelle muuttaneen Zehra Busnovin elämäntarinan kautta. Asukkaille suunnatulla viestinnällä pyrittiin rakentamaan ymmärrystä eri kulttuurien välille.²⁵

Asukasdemokratialaki tuo järjestäytyneen asukastoiminnan

Käsittelen asukasdemokratiaa 1990-luvun kohdalla, koska varsinainen asukasdemokratialaki tuli silloin. On kuitenkin huomattava, että VTS-kotien asukkaista on aina löytynyt toimeliaita henkilöitä. Niin säätiön taloilla kuin muilla Suomen aravataloilla vapaaehtoisvoimin järjestettyä asukastoimintaa on ollut 1970-luvulta alkaen. Yhteistä Suomen varhaiselle asukastoiminnalle on ollut yksittäiset aktiiviset henkilöt ja jokin ulkoinen uhka, jonka vuoksi asukkaat ovat lähteneet liikekannalle. Näin voi sanoa myös VTS-kotien kohdalla.²⁶ Säätiö suhtautui Ahto Aunelan mukaan nihkeästi asukasdemokratiaan ennen lakia.²⁷ Joissakin kuntien omistamissa vuokrataloissa oli organisoitua asukasdemokratiaa aina 1970-luvulta saakka.²⁸ Asukasdemokratian lakiin kirjaamista odotettiin suhteellisen pitkään, sillä ensimmäisiä kertoja laista puhuttiin 1970- ja 1980-luvuilla.²⁹

VTS-kotien asukastoiminta ennen lakia

Tiettävästi VTS-kotien ensimmäinen talotoimikunta perustettiin Kaukajärven Muinaishaudankatu 3:een vuonna 1979. Koska talossa asui puolensataa nuorta, päätettiin heille järjestää talosta oleskelutiloja, jotta suurempia ongelmia ei syntyisi. Toiminta jatkui pihan leikkiväliseiniin tarvittavien varojen hankinnalla ja istutusten rahoittamisella. Myös asukkaiden tutustumisiltoja ja retkiä suunniteltiin. Toimikunnassa oli vuonna 1980 kuusi jäsentä. Annalan Hikivuorenkatu 20–22:een puolestaan syntyi talotoimikunta, kun asukkaat halusivat grillikatoksen ja järjestivät lapsille lastenkerhoja ja kaikkien hyvinvointia edistäviä pihatalkoita. Toimikunnassa oli 20 aktiivia vuonna 1980.³⁰

Hervannassa aktivoiduttiin Tarjanteenkatu 11:ssä lokakuussa 1986. Toimikunta aloitti Talotoimikunta Naapurisopu -nimellä. Koska talossa ei ollut kerhohuonetta, täytyi aktiivisten asukkaiden avata kotiovensa naapureille.³¹ Taustalla Tarjanteenkadun toimikuntainnostuksessa oli todennäköisesti vuonna 1979 Etelä-Hervantaan perustettu vuokratalojen yhteistyötoimikunta, joka pyrki vauhdittamaan asukastoimintaa ja -demokratiaa vuokrataloissa. Pohjois-Hervantaan vastaava ryhmä perustettiin vuonna 1983, minkä vanavedessä Tarjanteenkadun toimikunta on perustettu.³² Säätiön muissakin taloissa oli aktiivista asukastoimintaa, mutta toimikuntia perustettiin vähän. Toimikuntien perustaminen ajoittuu asukasdemokratialain aikaan. Sen sijaan noin kahdessa kolmesta säätiön talosta oli jonkinlaista asukkaiden yhteistä toimintaa ennen asukasdemokratialain voimaantuloa. Toiminta oli yleensä talkoita, kerhoja ja illanviettoja. Usein talonmies kutsui koolle kevätsiivoukseen kaikki halukkaat.³³

Juuri ennen asukasdemokratialain voimaan astumista säätiö sai useaan kertaan palautetta siitä, että asukkaiden pitäisi saada vaikuttaa enemmän omaa asumistaan koskevaan päätöksentekoon. Vuonna 1988 asiasta keskusteltiin Nuijatie valtauksen yhteydessä. Sittemmin asia tuli uudelleen esille 1980–1990-lukujen vaihteessa. Ahto Aunela muisteli juuri ennen eläköitymistään asukasdemokratian ensimmäisiä haparoivia askelia Asukasviestissä:

”Orivedenkatu 13:n epävirallinen asukastoimikunta puheenjohtajansa Unto Vähäsen johdolla tuli tapaamaan minua ennen asukasdemokratialain voimaantuloa. He vaativat, että säätiössä on saatava asukkaiden ääni paremmin kuuluviin ja asukasdemokratia on otettava mukaan asukkaita koskevaan päätöksentekoon. He olivat kovin hämmästyneitä, kun olin samaa mieltä. Siitä lähtien asukkaiden mielipiteet, mukanaolo säätiön päätöksenteossa ja asukasdemokratia ovat olleet säätiölle arvo sinänsä.”³⁴



Asukasdemokratia on ollut arvokas asia asukkaille. Kuvassa Orivedenkatu 13:n asukkaita Ahto Aunelan juttusilla vaatimassa, että asukkaat saisivat osallistua säätiön päätöksentekoon. Kuva on kehystettynä Orivedenkatu 13:n seinällä. Vasemmalta Unto ja Merja Vähänen, Taina Tamminen, Anja Fingerroos, Rauha Valkama, Urho Fingerroos ja etualalla Ahto Aunela.

Asukkaista oman asumisensa asiantuntijoita

Säätiön ja Vilusen Rinteen puolelta asukastoimintaa tuettiin 1990-luvun alusta lähtien, kun laki yhteishallinnosta vuokrataloissa tuli voimaan. Maaliskuussa 1991 voimaan astunut laki antoi aravavuokratalojen asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia. Tavoitteena oli lisätä asumisviihtyvyyttä, luoda taloon me-henkeä ja osallistaa asukkaat asuinpiirinsä viihtyvyyteen ja kunnossapitoon. Asuntohallituksen ajatuksena oli, että saadessaan tietoja ja pystyessään vaikuttamaan oman talonsa asioihin asukkaiden on helpompi kokea aravavuokra-asunto turvalliseksi ja pysyväksi asumisratkaisuksi. Näin kokiessaan asukkaan ajateltiin haluavan nähdä vaivaa asumisviihtyvyytensä eteen. Lailla pyrittiin myös taloudellisiin tuloksiin, koska asukkaat ovat isossa osassa kiinteistönpidossa.³⁵

Asukasdemokratialain myötä VTS-kotien aktiiviset asukkaat saivat ilmaista koulutusta esimerkiksi kokouskäytännöistä ja talousasioista.³⁶ Vuoteen 1992 mennessä suuressa osassa VTS-kotien taloista oli asukastoimikunnat. Samana vuonna Vilusen Rinteen ja säätiön hallitukset saivat ensimmäiset kaksi asukasedustajaansa.³⁷ Asukasdemokratia sai VTS-kodeilla niin paljon tuulta alleen, että yhdessä kiinteistössä lapsille järjestettiin vuosittain oma asukaskokous 2000-luvun alussa. Lapset päättivät muun muassa tehdä retken Särkänniemeen. Lapsille myös jaettiin aktiivisuudesta diplomeja kiinteistön pihatalkoissa.³⁸

Vahvat asukashahmot moottoreina

Vahvoilla asukashahmoilla on ollut tärkeä rooli asukastoiminnassa. Esimerkiksi säätiön asukasdemokratian äidiksi tituleerattu Meeri Laukkanen ajoi asukkaiden osallisuuden



VTS-kotien arkisto.

Asukasdemokratian äiti Meeri Laukkanen pitämässä puheenvuoroa. Laukkanen ehti asua VTS-kodeilla 30 vuotta. Vuonna 2019 Laukkanen muutti palvelutaloon asumaan.³⁹

asiaa. Meeri Laukkanen kokeili asuinyhteisössään Ruokomäenkatu 11:ssä muun muassa kompostointia ja talkoosiivousta. Asukastoimikunta päätti, että vapaaehtoiset asukassiivoojat vapautetaan saunamaksusta ja että he saavat työpanoksestaan pienen palkkion. Laukkanen kertoi asukaslehdessä vuonna 1994, että taloilla oli kokeiltu siivousliikettä, mutta huomauttamista oli niin paljon, että yhtä hyvin asukkaat saattoivat siivota itse. Mallin hän oli saanut säätiön asukasmatkalta Malmöstä, jossa vuokralaiset saivat alennusta vuokraansa hoitamalla talon töitä.⁴⁰ Taustalla Laukkanen ideassa oli asukasdemokratialain kohta, jonka mukaan asukastoimikunnalla on oikeus tehdä esityksiä, neuvotella ja antaa lausunto huoltosopimuksen sisällöstä, hoitojärjestelmästä sekä isännöinnin ja huoltotehtävien järjestämisestä. Asukkailta saatiinkin usein kullannarvoista tietoa siitä, suorittiko huoltoyhtiö työnsä sovitusti.⁴¹

Laukkanen kuvaili asukasdemokratian tuomia muutostuulia säätiön vuosikertomuksessa vuonna 1992 seuraavasti: *”Yleinen asenne ja sen mukainen lainsäädäntö on saattanut vuokralaiset alistettuun asemaan. Olemme kasvaneet ajatukseen, että meidän tehtävämme on huolehtia vuokranmaksusta ja kaikki muu tulee kuin ”manulle illallinen”. Tyydytti se meitä tai ei. 1.3.1991 voimaan astunut laki yhteishallinnosta vuokrataloissa asettaa niin vuokranantajat kuin vuokralaisetkin uuden ajattelun eteen. Käytännön toteuttaminen vaatii molemmilta osapuolilta vakavaa asiaan paneutumista ja suurta asennemuokkausta. Ei vuosikymmenien totuttuja tapoja muuteta noin vain.”*

Laukkanen piti tärkeänä, että vuokralaiset itse pitivät lippunsa korkealla: *”On aika unohtaa ”vain vuokralainen” -ajattelu. Vuokralla-asuja on aivan saman veroinen ihminen kuin pankin omistamassa omistusasunnossa tai vanhemmiltaan perintönä saadussa asunnossa asuva asukas. Muistettakoon, että valtiolta tukee omistusasumistakin huomattavasti. Eri asumismuotojen taustalla ei välttämättä ole kysymys varallisuudesta. Kysymyksessä saattaa olla erilainen elämänarvojen asettaminen tai asuntotilanteesta johtu-*

va pakko hankkia oma asunto. Molemmissa asumismuodoissa on yhteistä se, että asukas maksaa kaikki asumisen "viulut".⁴² Kuten Laukkanen maalaili, asukasdemokratialla pyrittiin parantamaan vuokra-asumisen arvostusta ensin asukkaiden osalta, sillä kuka arvostaisi vuokra-asumista, elleivät asukkaat itse arvostaisi asumismuotoaan.⁴³

Asukasdemokratiasta työ

Toinen asukasdemokratian keskeinen hahmo on Reijo Jantunen. VTS-uransa asukasaktiivina aloittanut Jantunen päätyi VTS-kodeille töihin asukasdemokratiasta ja asiakaspalvelusta vastaavaksi. Jantunen työskenteli ennen Tampereen uraansa Helsingissä yhdyskuntatyöntekijänä ja tutustui sitä kautta asukastoimintaan ja lähiöiden kehittämiseen. Jantusta on kiittäminen siitä, että VTS-kodeilla on toimiva asukasdemokratia. Vaikka suuren työn tekevät aktiiviset asukkaat, on toiminta vaatinut lähes 30-vuotisen historian aikana monta uudelleenkäynnistystä. Usein, kun asiat ovat riittävän hyvin, asukastoimintaa ei ole.⁴⁴ Kirjoitushetkellä VTS-kotien asukastoiminta vaatii paljon työtä, mutta voi hyvin. Vahdinvaihto on käynnissä Reijo Jantusen eläköityessä keväällä 2020 ja Heini Heikkilän otettua vastaan asiakaspalvelupäällikön mandaatin. Asukasdemokratiasta vastaa kirjoitushetkellä Kristian Unkuri.⁴⁵

Asukasdemokratiaa odottavat uudet tuulet asukasaktiivien sukupolvenvaihdoksen myötä. Monet aktiivit ovat olleet mukana vuosikymmeniä ja siirtyvät hiljalleen sivumalle toiminnassa. Haasteena on luoda uusia tapoja tehdä asukastoimintaa, jotta uudet sukupolvet innostuvat siitä. Tämän historiikin kirjoitushetkellä suosiota niitti esimerkiksi asukkaiden yhteinen ulkoiluretki Kortejärven majalle. VTS-kodeilla uskotaan, että asukastoiminta kantaa, kun siihen osallistumisesta ei tehdä liian vaikeaa. Esimerkiksi viralliset kokoukset pöytäkirjoineen ja nuijineen saattavat jäädä historiaan, kun tilaa tehdään tuoreemmille tavoille päättää yhdessä. Pääasia on asukkaiden yhdessäolo,



Jemina Michelsson

Kuvassa VTS-kotien asukasdemokratiaryhmä ja säätiön henkilökuntaa syyskuussa 2019. Kuvassa takavasemmalta Ari Haanperä (VTS hallitus), Kauko Ahmala (Vilusen Rinteen hallitus), Marko Keto (AD vpj.) Taisto Aaltonen (VTS hall.), Riitta Mäntymäki (Vilusen hall.), Minna Iskasson, Eija Parkkali, Kristian Unkuri (AD siht.), Ann-Christin Heinämäki (AD pj.), Reijo Jantunen (henkilöstö), Eija Mustonen, Heini Heikkilä (asiakaspalvelupäällikkö), Unto Friberg, Hannu Lamberg (tilintarkastaja-valvoja), Elsa Koskinen.

ei järjestötoiminta. Nuorten lisäksi asukastoimintaan pyritään saamaan yhä enemmän asukkaita eri kulttuureista.⁴⁶

Asukkaat päättämässä – Korjausmarkka ja talohallituskokeilu

Säätiöllä oli 1970-luvulta lähtien pidetty yllä talojen välisiä talouden tasausryhmiä. Käytännössä tämä tarkoitti, että useampi talo jakoi yhdessä hoito- ja pääomamenot. Näin yksittäisen talon vuokrat eivät heilahdelleet rajusti, vaikka tehtiin isoja korjauksia. Vuonna 1994 tasauksia alettiin purkaa 20:n prosentin vuosivauhtia niin, että lopulta talot maksoivat omien kustannustensa mukaista vuokraa. Tasauksen tilalle otettiin vuonna 1995 korjausmarkka, jota kerättiin kaikilta taloilta peruskorjauksia varten.⁴⁷ Tasausryhmien purku oli osittain seurausta asukasdemokratiasta, sillä eri taloissa asuneet asukkaat olivat olleet eriarvoisessa asemassa joutuessaan maksamaan myös naapuritalon kuluista. Näin asukkaat saivat suuremman mahdollisuuden vaikuttaa vuokraansa, kun siihen laskettiin vain oman talon kulut. Tasausryhmien purku ja korjausmarkka olivat ensimmäisiä isoja päätöksiä, joita tehtiin yhdessä asukkaiden kanssa.

Korjausmarkalla osallistettiin asukkaita oman talonsa kustannusten laskemiseen. Asukkaat innostuivat etsimään säästöjä muun muassa asukastalkoilla tehdyistä huoltotöistä.⁴⁸ Näin he säästivät talon hoitokuluissa, mikä heijastui vuokraan.⁴⁹ Asukkaiden innostuksen myötä vuonna 1999 tehtiin talohallituskokeilu kahdessa pientalossa, Annalan Pitkäniitynkatu 2:ssa ja Hallilan Kelohongankatu 3–5:ssä. Kokeilussa asukastoimikunnalle annettiin valtuudet päättää oman talonsa käyttötaloudesta, huollosta ja hoidosta samaan tapaan kuin asunto-osakeyhtiöissä. Käytännössä asukkaat hoitivat esimerkiksi pihan huollon ja saunan siivoamisen ja sillä säästyttiin vuokrien korotukselta. Kokeilu oli positiivinen ja toimiva. Mukana olleet olivat kuitenkin valmiiksi aktiivisia asukkaita, joten käytäntö ei vakiintunut osaksi kaikkien talojen toimintaa.⁵⁰ Talohallituskia perustettiin aina 2000-luvun alkuun asti ja osa niistä toimii edelleen.⁵¹

Asukastoiminnan vakiintuminen

Säätiön taloilla asukastoiminnan vuosikiertoon vakiintuivat kevättalkoot, kesäiset grilli-illat ja talvitapahtumat. Asukastoimikuntien järjestämiä retkiä olivat Tukholman ja Tallinnan laivaristeilyt sekä kylpylä- ja teatterireissut. Monet toimikunnat keräsivät reissuihin rahaa myyjäisillä ja kirpputoreilla sekä muulla oheistoiminnalla.⁵² Suositua toimintaa oli myös karaoke. Vuonna 2004 säätiö päätti järjestää Karaokeitähti 2004 -kilpailun, jossa haettiin parhaita karaokelaulajia alueellisilla karsinnoilla. Tapahtuma oli niin suosittu, että se sai seuraavina vuosina jatkoa.⁵³ Parhaimmillaan asukastoiminnalla ja yhteisillä perinteillä voi olla hengen pelastava vaikutus. Esimerkiksi Orivedenkatu 13:ssa on pidetty säännöllisesti grilli-iltoja jo vuosikymmeniä. Kun kerran naapurin vanhaa rouvaa ei kuulunut grilliantimien pariin, osasivat muut huolestua. Naapurit pääsivät onneksi vara-avaimella asuntoon, sillä nainen oli kaatunut ja tarvitsi apua.⁵⁴

VTS-kotien 2010-luvulla tehty selvitys kertoo, että puolet kyselyyn vastanneista oli tutustunut naapuriin asukastoiminnan kautta.⁵⁵ Talojen sisäisen asukastoiminnan lisäksi asukkaiden ja henkilökunnan yhteiset tapahtumat ovat luoneet yhteisöllisyyttä ja tuttuuden tunnetta. Vuonna 1998 aloitetulla asukastoimikuntien järjestämällä Viikinsaari-päivällä oli merkittävä osa asukkaiden ja henkilökunnan kohtaamisessa. Asukastapahtumista vastasi pitkälti asukkaiden talkooryhmä, jota veti aktiivi Taisto Aaltonen. Asukastapahtumia pidettiin vuosina 1998–2011 Viikinsaarella, Pyynikillä ja Tullikamarilla. 2010-luvulla tapahtuma on pidetty Särkänniemessä suuren osallistujamäärän takia. Päävastuu tapahtumasta siirtyi 2010-luvulla VTS-kotien toimistolle.⁵⁶

Kesällä 1998 järjestettiin ensimmäinen Viikinsaaripäivä

Viikinsaari-tapahtuma on hyvä esimerkki siitä, kuinka asukastoiminta otti säätiöllä 1990-luvulla tuulta alleen. Asukasdemokratiaryhmässä saatu ajatus konkretisoitui suuren tapahtumana, johon otti osaa heti ensimmäisellä kerralla noin 700 asukasta. Sen jälkeen asukkaita ja henkilökuntaa ovat yhdistäneet myös erilaiset urheilutapahtumat salibandyturnauksista petanquekisoihin.⁵⁷



VTS-kotien arkisto.



VTS-kotien arkisto.

Seuraavana kesänä 1999 säätiön henkilökunnan ja asukkaiden yhteinen kesäpäivä vietettiin Pyynikin urheilupuistossa.



Asukasviesti 3/2011, 10.

Viikinsaaripäiviä pidettiin myös 2000- ja 2010-luvuilla. Kuvassa malttamattomia vesipetoja kesän 2011 reissulta.

Korjausrakentamisesta perusparannukseen

1990-luvun alussa noin joka viides suomalainen asui lähiössä, moni 1960–1970-luvuilla rakennetuissa taloissa.⁵⁸ Asunnot olivat kovalla kulutuksella. Säätiöllä asui toisen polven asukkaita, jotka olivat jatkaneet samassa asunnossa asumista vanhempien muutettua pois. Näin asuntoa ei oltu välttämättä remontoitu lainkaan reilun kahdenkymmenen vuoden aikana, koska asunto ei ollut vaihtanut asukasta.⁵⁹

Kun toiminnanjohtaja Ahto Aunela oli ollut pari vuotta töissä säätiöllä, tuli kaupungin kiinteistöjohtajalta käsky aloittaa peruskorjaus. Aunela tapaa sanoa, että 1960–1970-luvuilla rakennetut talot tehtiin peruskorjauksissa valmiiksi.⁶⁰ Säätiöllä peruskorjaus ja -parannus on tarkoittanut kiinteistöjen uusiksi rakentamista 50–85 prosentin osuudelta. Vuonna 1990 alkoi peruskorjausputki, joka on jatkunut näihin päiviin saakka.⁶¹ Ensimmäinen täydellinen peruskorjaus tehtiin Nuijatie 31:n A- ja B-taloihin, jotka jäivät korjaamatta asuntovaltauksen takia 1980-luvun lopulla.⁶²

– Aloitimme tutkimalla Nuijatie rakennuspiirustuksia. Niissä näkyivät asuinkerrokset, kellari ja niin edespäin. Menimme tontille käymään. Rappuja kellariin ei löytynyt. Kävi ilmi, että piirustusten kellaria ei koskaan rakennettu. Talo oli alun perin Teollisuuskiinteistöt Oy:n työntekijöiden vastaanottoasuntola. Se myytiin säätiölle 1980-luvulla, Aunela muistelee.

Korjausrakentaminen oli merkittävä askel, sillä säätiö alkoi tuolloin itse rakennuttajaksi. Siihen mennessä kaupunki oli rakennuttanut suurimman osan säätiön taloista. Korjausrakentamiseen haettiin mallia Euroopasta. Myös asukkaat osallistuivat korjausten

suunnitteluun. Jokaista hanketta varten perustettiin asukkaista ja säätiön edustajista koostuva rakennustoimikunta.⁶³

Asuntojen korjauksista kokonaisten alueiden parantamiseen

Ahto Aunela jakaa säätiön peruskorjauskauden neljään vaiheeseen. Ensin säätiö teki pieniä pintaremontteja 1980–1990-lukujen vaihteessa. Sitten alkoivat peruskorjaukset. Kolmantena otettiin tulevaisuuden kannalta ratkaisevin askel; ei tyydytty korjaamaan vanhaa. Perusparannuksessa kiinteistöistä tehdään entistä ehompia. Esimerkiksi huoneistoratkaisuista tehdään paremmin toimivia ja nykyaikaisempia, mikä parantaa asukkaan arkea ja asunnon vuokrattavuutta. Neljäs vaihe alkoi 1990-luvun puolivälissä Hervannan peruskorjauksen myötä, kun korttelien pihoihin alettiin kiinnittää huomiota. Tästä eteenpäin talot saivat kokonaisvaltaista huomiota korjausten yhteydessä. Aunela kertoo, että Hervannassa pihojen ja talojen ajattelu kokonaisuutena teki suuren muutoksen.

– Hervannan kortteleissa käynti oli sisäpihalta. Ne olivat selkensä kääntäneitä taloja. Perusparannuksessa talojen rungot puhkaistiin niin, että sisäänkäynti tuli kadulta julkisivun puolelta ja sisäpiha muuttui yksityisemmäksi. Kortteliajattelu kasvatti perusparannusten vaikeustasoa, koska taloilla saattaa olla useita omistajia.⁶⁴

Kortteleista perusparannus laajeni kattamaan kokonaisia asuinalueita 2000-luvulla. Annala ja Tesoma ovat hyviä esimerkkejä alueparannuksesta. Vuonna 2009 aloitettu Annala-projekti oli siihen mennessä VTS-kotien suurin ja kunnianhimoisin perusparannus- ja täydennysrakennushanke.⁶⁵ Projekti jatkuu edelleen. Erityisesti pohdittavana on ollut se, kannattaako taloja korjata. Purettujen ja myytyjen asuntojen tilalle on rakennettu uusia asuntoja, ja parannettaviin taloihin lisäkerroksia. Lähtökohtana on, että asunto-

määrä saa vain kasvaa aluekehityksen yhteydessä.⁶⁶ Teknistaloudellisesti kokonaisten alueiden kehittäminen on tehokasta ja kannattavaa.⁶⁷

Lama laskee rakentamisen hintaa

Valtio tuki innokkaasti rakentamista 1990-luvun lamavuosina, sillä vapaarahoitteen tuotannon hiivuttua valtion lainoittama rakennustoiminta oli avainasemassa työttömyyden hoidossa ja asuntotuotannossa.⁶⁸

– Valtio suorastaan tyrkytti uusia näennäisesti edullisia, mutta takapainotteisia yhteislainoja vuokratyöyhtiöille. Tampereen kaupunki ei kuitenkaan käyttänyt tätä mahdollisuutta täysimääräisesti työllisyyselvytyksineen, kuten esimerkiksi Turun, Oulun ja Kuopion kunnalliset vuokratyöyhtiöt, Ahto Aunela kertoo.

Suomessa rakennettiin laman aikana enemmän asuntoja kuin useimmissa muissa Pohjoismaissa. Kiinnitettävää oli, sillä Suomi oli laahannut muiden Pohjoismaiden perässä sekä asumistasossa että asumisväljyydessä toisesta maailmansodasta lähtien.⁶⁹ Suomessa 1980-luvulla valmistuneista asunnoista neljännes oli vuokra-asuntoja. 1990-luvun alussa osuus nousi noin 40 prosenttiin.⁷⁰ Myös säätiö hyötyi 1990-luvun lamasta. Koska muut eivät rakentaneet, saatiin poikkeuksellisen hyviä tontteja ja rakennusurakoita erittäin edullisesti. Urakkahintojen lasku oli aiempien vuosien huippuhinnoista jopa yli 30 prosenttia. Esimerkiksi Hallilan Lepikönkatu ja Kelohongankatu olivat 1990-luvun alun onnenpotkuja. Vuonna 1992 säätiölle ja Vilusen Rinteelle valmistui huimat 313 uutta asuntoa.⁷¹

Katse tulevaisuuteen – Kiinteistön elinkaari- ja tehokkuusajattelu

Peruskorjausten yhteydessä pohdittiin, miten talot kestäisivät parhaiten aikaa ja olisivat mahdollisimman taloudellisia. Silloin kiinnitettiin huomio kiinteistön elinkaareen ja energiatehokkuuteen.⁷² Esimerkiksi parvekkeisiin lisättiin korjausten yhteydessä lasituksia. Lasituksilla suojatut parvekkeet kuluvat hitaammin, kun vaihtelevat säät eivät pääse niitä kuluttamaan. Lasitus toimittaa tuulikaapin virkaa, mikä säästää lämpöenergiaa. Asukkaat kiittelivät korjausten jälkeen lasituksen toimivan myös äänieristeenä. Moni oli tyytyväinen siihen, että parvekkeesta sai lisähuoneen asuntoon, eikä parvekkeella tarvinnut tehdä lumitöitä.⁷³

Pienet asunnot saivat parvekkeen usein vasta peruskorjauksen yhteydessä. Näin kävi esimerkiksi Muinaishaudankadulla. Etenkin yläkerroksissa paahtavan kuuma aurinko oli tehnyt olon tukalaksi ja parvekkeella ratkaistiin talojen lämpöongelma. Monet tämän tyyppiset ongelmat olivat tulleet ilmi vasta asumisen kautta. Säätiöllä hyödynnettiin peruskorjauksissa asukkaiden asiantuntemusta, jotta viat saatiin korjattua.⁷⁴ Kuntoarviot vakiintuivat hiljalleen osaksi säätiön toimintaa, kun kiinteistön elinkaareen kiinnitettiin huomiota.⁷⁵

Lisäaikaa taloille Koti Kuntoon -remontilla

Kiinteistön elinkaariajattelun myötä aloitettiin Koti Kuntoon -remontit. Tarkoituksena oli ennakoita talojen ikääntymistä ja pintakorjaamalla lisätä niiden käyttöikää noin 15 vuotta ennen peruskorjauksen tarvetta. Kaikkia 1970-luvun asuntopulaan rakennettuja



Hervannan Opiskelijankatu 21:een
tehtiin perusparannus vuonna 2000.

VTS-kotien arkisto.

taloja ei ollut varaa peruskorjata heti. Koti Kuntoon -remontti kustansi vain kolmanneksen siitä, mitä peruskorjaus maksoi. Tyypillinen 1990- ja 2000-luvun alun remontti oli ajasta jääneiden tummien ja räikeiden seinien maalaaminen neutraalimman sävyisiksi. Esimerkiksi 1970-luvun kylpyhuoneet olivat usein alkuperäisessä asussaan räikeän sinapinkeltaisia. Myös kalustusta uusittiin ja suurimmat ongelmakohdat korjattiin. Koti Kuntoon -remontit aloitettiin vuonna 1973 valmistuneesta Orivedenkatu 13:sta. Vuonna 1995 aloitetussa remontissa asukkaiden ei ensimmäistä kertaa säätiön historiassa tarvinnut muuttaa pois, kuten peruskorjauksissa.⁷⁶ Peruskorjauksissa asukkaat jäivät usein evakkoasuntoonsa.⁷⁷ Orivedenkadun remontti kuului Pohjois-Hervannan aluekehityshankkeeseen, joka oli osa Valtion asuntorahaston (ARA) lähiöiden peruskorjausprojektia.⁷⁸ Projektia kutsuttiin valtakunnallisesti Kotilähiö kuntoon -projektiksi, mistä säätiön Koti Kuntoon -remontti ilmeisesti nappasi nimensä.⁷⁹ Projektia luotsasi Kehitysyritys Elävä Hervanta Oy, paikalliset taloyhtiöt ja kaupunki. Tavoitteena oli ehkäistä ja vähentää sosiaalisia ongelmia parantamalla hervantalaisten elin- ja asuinympäristöä.⁸⁰

Hervantaan suunnattiin 1990-luvulla niin säätiön, kaupungin, valtion kuin EU:n resursseja. Erilaisilla projekteilla alueen yhteisöllisyys nousi. Esimerkiksi Opiskelijankatu 21–23:ssa toimi peruskorjauksen yhteydessä Lähiön voimavarat -osallisuushanke. Hankkeessa asukkaat saivat apua muuttuvan elinympäristön ongelmissa.⁸¹ Myös Hervannan asukastoimikunnat alkoivat toimia osallisuushankkeen ja peruskorjauksen myötä. Esimerkiksi peruskorjauksen suunnittelukokouksissa istunut asukas päätyi oman talonsa puheenjohtajaksi ja säätiön asukasdemokratiaryhmään.⁸² 2000-luvun alkuun mennessä kaikki remontoitavassa kunnossa olleet talot saatiin korjattua. Vuodesta 2003 eteenpäin korjaustoiminta keskittyi 1970–1980-lukujen vaihteessa rakennettuihin taloihin.⁸³

Talojen esteettömyyskysymys esille

Väestön vanheneminen ja vuoden 1992 vammaispalvelulaki nostivat esteettömyyskysymyksen säätiön pöydälle. Olihan jo säätiön perustamisvaiheen sääntöihin kirjattu, että se hankkii asuntoja invalideille.⁸⁴ 1960–1970-lukujen betonielementtirakentamisessa oli korostunut tuotannon tehokkuus esteettömyyden kustannuksella. Esimerkiksi hissit jäivät kustannussyistä rakentamatta. 1990-luvun alussa Suomessa oli 45 000 vähintään kolmikerroksista hissitöntä porrashuonetta. Valtiotasolla ensimmäiset avustukset hissien jälkikäteizrakentamiseen myönnettiin vuonna 1990.⁸⁵ Aluksi vuonna 1995 ympäristöministeriö määräsi, että nelikerroksisiin ja korkeampiin taloihin tuli rakentaa hissit. Vuosi 2005 toi uuden säädöksen, jonka mukaan jokaiseen vähintään kolmikerroksiseen taloon piti rakentaa hissit.⁸⁶ Säätiöllä hissittömyyden ongelmat oli huomattu ja uusiin taloihin rakennettiin 1970-luvun jälkeen hissit. Hissien rakentaminen vanhoihin taloihin odotti taloussyistä aina 2000-luvun alkuun asti. Säätiö kärsii edelleen siitä, ettei sen kaikissa vanhoissa taloissa ole hissejä.⁸⁷ Näin jälkikäteen entistä toiminnanjohtajaa Ahto Aunelaa harmittaa, ettei kaikkiin vähintään nelikerroksisiin taloihin rakennettu heti hissejä.

– Perustelin ratkaisua sillä, että meillä on paljon hissillisiä ja esteettömiä asuntoja ja taloja. Jos joku tarvitsee esteettömän asunnon, niin hänelle järjestetään sellainen. Pian kuitenkin selvisi, että se on myös markkinointikysymys. Ja toisaalta vaikka asunnon järjestäminen on meille helppoa, ei muutto ole helppo ihmiselle, joka yhtäkkiä tarvitsee esteettömän asunnon. Tässä suhteessa tein väärän arvion silloin.⁸⁸

Esteettömyys oli aiemmin huomioitu jälkikäteen yksittäisissä asunnoissa järjestämällä luiskia ja muita liikkumista helpottavia tekijöitä. Usein liikuntaesteelliset oli asutettu



Jemina Michelsson.

Vuonna 1973 valmistunut Orivedenkatu 13 on hyvä esimerkki elinkaariasumisen ajatuksesta, jonka mukaan talojen on kyettävä palvelemaan asukkaita lapsuudesta vanhuuteen. Taina Tamminen (vas.) muutti taloon nuorena 1970-luvulla ja viihtyy talossa edelleen. Asukasaktiivi Anu Kaibijainen (oik.) on asunut kiinteistössä melkein 20 vuotta. Kuva on otettu Talojen tarinoihin vuonna 2016.⁸⁹

rivitaloihin, joissa sisäänkäynti oli valmiiksi maan tasalla. Vammaispalvelulain myötä esteettömyys huomioitiin ensimmäistä kertaa yksittäisissä uusissa taloprojekteissa.⁹⁰ Lain myötä säätiö aloitti yhteistyön Invalidiliiton kanssa. Vuonna 1992 valmistui Turtoon viisi vammaismitoitettua asuntoa. Siitä lähtien säätiö rakensi myös Invalidiliiton tarpeiden mukaisia asuntoja.⁹¹

– Valtiolta tuli hyvin avustuksia erityisryhmien asuntoihin. Se oli vain tahto- ja organisoitkysymys, Aunela summaa.⁹²

Elinkaariasumisen ajatus

1990-luvulta lähtien kiinnitettiin kasvavassa määrin huomiota niin sanottuun elinkaariasumiseen, eli siihen miten asunnot palvelevat parhaiten asukkaita koko elämän ajan. Säätiöllä oli huomattu, että monet 1970-luvulla muuttaneet asukkaat asuivat edelleen samassa talossa. Käytännössä 1970-luvulla nuorten perheiden välikulkupysäkeiksi rakennetut asunnot olivat yhteiskunnan arvojen muututtua tulleet asukkaiden loppuelämän kodeiksi. Talojen hissittömyys oli ongelma jo 1970-luvulla lasten vanhemmille, jotka taiteilivat lastenvaunujen kanssa hissittömissä porraskäytävissä. Vielä suuremmaksi ongelmaksi hissittömyys nousi, kun nuoret parit ikääntyivät. Moni olisi halunnut jatkaa asumista kotonaan, mutta hissittömyys teki sen mahdottomaksi. Vaikka hissittömien kerrostalojen rakentaminen olikin säätiön kohdalla jäänyt historiaan 1970-luvun lopussa, ei se auttanut vanhojen talojen rollaattorikansaa. 1990-luvun kehitysaskelia oli pitkänköisyys. Elinkaariasumisen ajatuksella pyrittiin rakentamaan tulevat vuokratilat kodeiksi kaikenlaisille ja kaikenikäisille ihmisille. Historiaan jäi lopullisesti käsitys vuokralaisesta nuorena läpikulkumatkailijana.⁹³

Säätiöstä muotoutuu palveluorganisaatio

1990-luvulla vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vuokrasääntely purettiin.⁹⁴ Viimeisin huoneenvuokrien sääntelyjärjestelmä oli käytössä vuodesta 1974.⁹⁵

– Vuokrasääntely vähensi vähitellen yksityisten vuokra-asuntojen määrää, jota arava-vuokra-asunto tuotanto ei riittänyt korvaamaan, Ahto Aunela muistaa.

Vuokrasääntelyn loppuessa pelättiin, että vuokrat nousevat holtittomasti. Lama kuitenkin piti vuokriennousun kurissa ja sääntelyn lopettamisen vaikutukset näkyivät kunnolla vasta 2000-luvulla.⁹⁶ 1990-luvun alun lama toi omistusasuntoja vuokramarkkinoille ja laski vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen hinnan jopa lähelle aravatasoa. Kilpailu vuokra-asuntomarkkinoilla lisääntyi ja säätiö tippui samalle viivalle muiden vuokra-asunnon tarjoajien kanssa. Tämä näkyi säätiöllä niin, että osa asunnonhakijoista siirtyi hakemaan asuntoa muualta ja asuntohakemusten määrä romahti rajusti.⁹⁷ Ensimmäistä kertaa Suomen aravavuokra-asuntojen tarjoajat olivat tilanteessa, jossa asuntopulasta siirryttiin tyhjillään oleviin vuokra-asuntoihin.⁹⁸ Säätiön entinen toiminnanjohtaja Ahto Aunela näkee, että vuokrasääntelyn lopettaminen oli viisas veto. Vuokrasääntelyssä markkinat siirtyvät usein pimeälle puolelle. Aunela oli yksi niistä, jotka kannattivat sääntelyn purkamista alusta asti.⁹⁹

Kilpailu asukkaista parantaa palveluja

1990-luvulla säätiön polttopiste muuttui asuntojen tuotannosta asukkaiden palveluun ja asukasviihtyvyyteen. Koska useat eri tahot tarjosivat asuntoa, piti säätiön tehdä sa-

mat asiat paremmin kuin muut. Säätiö ryhtyi brändäämään itseään luotettavana ja turvallisen vuokra-asunnon tarjoajana, jonka asunnosta saa pysyvän kodin. Asukasviihtyvyydellä pyrittiin pidentämään asumisaikoja ja vähentämään asuntojen tyhjäkäyntiä. Ennen peruskorjausten ja Koti Kuntoon -remonttien alkamista vanhat lähiökorttelit olivat 1970-luvun ulkoasussaan. Pihat olivat pysäköintiä varten, lapsille oli ehkä keinut ja hiekkalaatikko ja asukkaita palveli monet pakkaset nähnyt mattoteline. Asunnot oli tehty nukkumista ja ruuanlaittoa varten. 1990-luvulle saakka riippui paljon talon asukkaista, oliko pihassa esimerkiksi talkoilla muurattu grilli.¹⁰⁰

Asukasdemokratia oli vuokra-asuntomarkkinoiden avautumisen ohella tekijä, joka muutti kerrostalojen pihat viihtyisämmiksi. Siinä missä aiemmin lähtökohtana oli ollut erillisistä kotitalouksista huolehtiminen, siirryttiin nyt asukasyhteisöajatteluun. Teoreettisella tasolla siis ajateltiin, että jos säätiö ajattelisi asukkaita yhteisönä ja tukisi yhteisön syntyä, alkaisivat asukkaat pitää naapurustoa yhteisönä. Tällöin asukkaat eivät huolehtisi vain omasta kodistaan, vaan välittäminen laajeni yhteisiin alueisiin, joissa halutaan viettää aikaa naapurin kanssa. Asukastoimikunnille järjestettiin vuonna 1995 ensimmäinen Viihtyisä ja vihreä piha -kilpailu, jossa kaikista kauneimmat ja kukkeimmat pihat palkittiin.¹⁰¹ Karkeistetusti voi sanoa, että 1990-luvulla lähiöissä siirryttiin pysäköintialueiden ajasta vehreiden pihojen aikauteen.

Säätiön päässä palvelun parantaminen tarkoitti asuntopalvelun siirtoa katutasoon isompiin tiloihin ja sen henkilökunnan lisäämistä, tiedotuksen kehittämistä sekä asuntoesittelyjen alkamista. Uudella asukkaalla oli nyt mahdollisuus tutustua asuntoon ennen muuttoa ja keskustella asunnossa tehtävistä pienistä viihtyisyyttä lisäävistä remonteista. Lisäksi 1990-luvun lopulla säätiön henkilöstön toiminta organisoitiin palveluksiköiksi ja asiakaspalvelupäällikön virka perustettiin. Henkilöstö koulutettiin asiakaspalveluun ja palautteenottoon. Vuonna 1999 säätiö teetti ensimmäisen palveluta-

sokyselyn asukastoimikunnille. Tästä lähtien palvelutaso mitattiin kahdesti vuodessa. Osana palvelun parantamista teetettiin asukkailla asumisviihtyvyytutkimus. Äänieritys ja vuokran kalleus tulivat tutkimuksessa vahvasti esiin, joista ensimmäiseen pyrittiin puuttumaan tulevissa rakennuskohteissa.¹⁰² 1990-luvun lopulla laman hellittäessä ja hintojen noustessa monet vapaarahoitteiset vuokra-asunnot myytiin jälleen omistusasunnoiksi. Tilanne vaikeutti asunnonhakua kasvukeskuksissa, mutta helpotti säätiön tilannetta.¹⁰³ Asukaspalvelu ja asukasviihtyvyyden korostaminen tulivat kuitenkin jäädäkseen.

Korttelitalonmiehet – Palvelua kodin piirissä

1990-luvun lopulla aloitettiin korttelitalonmieskokeilut. Ideana oli, että asukkaille tuttu ihminen hoitaa käsityötä vaativat huoltotyöt, jotta asukkailla on matalampi kynnyks pyytää apua. Korttelitalonmiesmallilla palattiin osittain takaisin vanhaan tuttuun tyyliin, jossa jokaisessa talossa oli tuttu talonmies, jonka kanssa voi myös rupertella.¹⁰⁴ Malli otettiin käyttöön ensiksi Hervannassa, Opiskelijankatu 21–23:n korttelissa.¹⁰⁵ Kuten monissa vuokrataloissa, säätiöllä kiinteistöhoitopalvelut ostettiin ulkopuoliselta huoltoyhtiöltä. Yleisesti ottaen Suomessa siirryttiin talonmiehistä laajempiin kiinteistönhoidon muotoihin 1960- ja 1970-lukujen aluerakentamisen myötä. Tuolloin kiinteistöt teknistyivät ja suosivat työnjakoa ja ammatillistumiskehitystä.¹⁰⁶ Mitä pidemmälle nykyaikaan on tultu, sitä monimuotoisemmaksi ja teknisemmäksi kiinteistöhuolto on muuttunut. Samaa aikaan asukkaat ovat kaivanneet henkilökohtaista kontaktia pysyvään henkilöön, joka pystyy tekemään vuosikymmenet samanlaisena pysyneet käsityöhommat, kuten lampun vaihdon. Talonmiehen läsnäolo koetaan rauhoittavana.¹⁰⁷

Opiskelijankadulla saatiin hyviä tuloksia vuoden 1998 kokeilussa. Erityisesti talon vanhempi väki koki turvallisuuden tunteen ja alueen siisteyden parantuneen. Tämän jäl-

keen säätiö laajensi toimintaa muihin taloihin. Korttelitalonmies saatiin Hyhkyyn, Analaan, Hallilaan, Kaukajärvelle ja Linnainmaalle.¹⁰⁸ Kuten eräs korttelitalonmies asian määritteli Asukasviestissä, korttelitalonmiehenä oleminen ei ollut ”naamattoman miehen hommaa”.¹⁰⁹ Korttelitalonmiesmalli otti niin hyvin tuulta alleen, että siitä tuli koko VTS-kotien kiinteistönhuollon lähtökohta. Vuosina 2000–2007 VTS-kodit kilpailutti noin 80 prosenttia kiinteistönhuoltosopimuksista, minkä seurauksena palveluntuottajien määrä laski kymmenestä neljään. Tuolloin kiinteistökanta jaoteltiin vähintään yhden korttelitalonmiehen alueiksi. 2010-luvun alussa lähes kaikissa taloissa oli korttelitalonmies, joka työskenteli ainoastaan VTS-kotien kiinteistöissä.¹¹⁰ Historiikin kirjoitushetkellä kiinteistönhoitosopimukset ovat pääosin korttelitalonmiesmallilla. Jokaisessa kohteessa on kokopäiväinen kiinteistönhoitaja, joka ei tee töitä muille tilaajille.¹¹¹ Korttelitalonmies varmistaa asukkaille tuttua ja turvallista kiinteistönhoidon palvelua ja toimii kiinteistöllä VTS-kotien kasvoina.¹¹²

Asukkaat mukaan talojen suunnitteluun

Asukasviihtyvyyden parantamiseksi ja asumisaikojen pidentämiseksi asukkaat otettiin mukaan uusien asuntojen suunnitteluun. Ensimmäinen asukassuunnittelukohde oli Linnainmaalla Piettasekadulla. Toiminnanjohtaja Ahto Aunela kirjoitti vuonna 1995, että hankkeen perusajatuksena ”on rakentaa asukkaille heidän toiveittensa mukaiset asunnot, taloudellisten mahdollisuuksien rajoissa”. Tarkoituksena oli ”kiinnittää asukkaat henkisesti tulevaan kotiinsa ja katsoa, onko sillä merkitystä asukkaiden myöhemmälle itse tekemiselle talon hoidossa”.¹¹³ Taustalla oli Euroopasta levinnyt avoimen rakentamisen malli, jonka mukaan samassa talossa voi olla eri lailla varusteltuja asuntoja asukkaiden mieltymysten mukaan. Esimerkiksi ARA:ssa ajateltiin tuolloin, että vuokra-asunnoissa voisi toimia malli, jossa asukkaat saavat valita asuntonsa pinnat, kalus-

teet ja erikoisuudet. Näin sitoutettaisiin asukasta vuokra-asuntoon omistusasumisesta tutuin keinoin.¹¹⁴ Säätiöllä mallin testaaminen mahdollistui laman halpana rakennusaikana.¹¹⁵

Säätiöllä huomattiin pian, ettei asukassuunnittelu kannattanut. Vaikka asukkaat olivat tyytyväisiä valitsemiinsa erikoisuuksiin, kuten takkoihin, valikoitui taloihin lapsiperheitä, jotka jättivät vuokra-asumisen pian ja ostivat oman asunnon. Osa perheistä muutti takaisin halvempaan vuokra-asuntoon. Erikoisuudet näkyivät vuokrassa ja vuokra-asuminen valittiin asumismuodoksi usein hinnan perusteella.¹¹⁶ Näin asumiskaudet eivät muodostuneet niin pitkiksi kuin säätiöllä toivottiin, eivätkä erityisratkaisut kannattaneet.¹¹⁷ Asukassuunnittelu lopetettiin vuoden 2009 kassakriisin jälkeen.¹¹⁸ Tärkeimmäksi nousi kohtuullisen vuokratason takaaminen.¹¹⁹ Koti Kuntoon -remonteissa asukas saa kuitenkin valita asuntonsa pintamateriaalit. Lisäksi myöhemmin 2000-luvulla kehitetty Pisteet kotiin -järjestelmä mahdollistaa asunnon sisäpintojen uusimisen. Tämä ikään kuin osa-asukassuunnittelu on huomattu kannattavaksi.¹²⁰

Tiedotus kehittyy ja asukaslehti syntyy

1990-luvun alussa säätiö heräsi muiden vuokra-asunnontarjoajien tapaan tiedotuksen parantamiseen. Taustalla oli erityisesti Yhteishallintolaki, joka saneli asukkaan oikeuden tietää missä mennään.¹²¹ Kasvanut asukasmäärä johti helposti siihen, ettei asukkailla ollut riittävästi tietoa asumiseen liittyvistä asioista. Isännöitsijä ei ehtinyt kaikkialle ja joukkotiedotukselle tuli kysyntää. Niinpä asukkaille annettiin heti muuton yhteydessä Asukasopas, josta löytyi asumiseen liittyvä tieto.¹²² Lisäksi alettiin julkaista asukaslehteä, jossa tiedotettiin ajankohtaisemmista asioista. Alun perin ajatuksen asukkaille jaettavasta lehdestä keksivät Vilusen Rinteen asukkaat, jotka toimittivat kaksi Vilusen Rinteet -lehteä vuosina 1993–1994.¹²³

Ensimmäinen koko säätiön lehti ilmestyi nimellä Tampereen Vuokratalosäätiön Asukaslehti vuonna 1994.¹²⁴ Sittemmin lehdelle etsittiin asukaskilpailulla parempaa nimeä ja nykyinen Asukasviesti ilmestyi ensimmäisen kerran vuonna 1995. Asukasviesti söi Vilusen Rinteet -lehden. Paikalliselle lehdelle ei ollut tarvetta säätiön lehden synnytyä.¹²⁵ Säätiön asukaslehti pyrki parantamaan vuokra-asumisen mainetta. Ensimmäisessä lehdessä hallituksen silloinen asukasedustaja Ritva Schienbein vertasi Keski-Eurooppaa ja Suomea keskenään:

*"Keski-Euroopassa vuokra-asuminen on yleinen käytäntö. Täällä ihmiset ottavat pankista velkaa ja maksavat seiniä melkein koko työkänsä. Jotkut jopa tinkivät ruustaan, että pystyvät lainaansa lyhentämään. Se on jotenkin syvään juurtunut asenne, että pitää olla omistusasunto, kuin sekin, että jotkut ujostelevat vuokra-asumistaan."*¹²⁶

Asuntopalvelu avattiin Puutarhakatu 13:ssa



Tampereen Vuokratalosäätiö on asettanut yhdeksi toimintansa keskeiseksi kehittämistavoitteeksi asiakaspalvelun parantamisen. "Hyvä asiakaspalvelu on voimavara, joka hyödyttää niin säätiötä kuin sen asukkaita", toteaa toiminnanjohtaja Ahto Aunela tämän lehden pääkirjoituksessa. Yksi konkreettinen osa palvelun parantamisesta on uusi katusuunnitelman toteutus aloittanut palvelupiste Puutarhakadulla. Asiointi uudessa palvelopisteessä on nyt helpompaa kuin entisessä paikassa Kuninkaankadun toimiston toisessa kerroksessa. Palvelu on yksilöllisempää ja auktiolajat sopivat nyt paremmin myös työväkijäsenille.

Vironmankatu kakkosen väki palasi kotiin, ja nelosen porukkaa lähti evakkoon s. 5



Talkoilla pihä kuntoon ja naapurit tutuiksi

Kannattaako yhteistyö?



• Äiti lapsoineen oli asuntopalvelun ensimmäisiä asiakkaita.

- Pääkirjoitus s. 2
- Kyttäjän kauhu s. 2
- Asukaslehden nimikilpailu s. 2
- Asuntopalvelu palveluksessa s. 3
- Hallituksen asukasedustaja Ritva Schienbein s. 3
- Maalarin työnkuva s. 4
- Säätiö remontoi s. 4
- Vironmankatu 2:n väki palasi kotiin s. 5
- VTK 4 paruskorjataan talokerrallaan s. 5
- Asumme Linnainmaalla s. 6
- Talkoilla pihä kuntoon ja naapurit tutuiksi s. 7
- Pihalla puhuttua - yleisön osasto s. 8
- Hallituksen asukasedustajan kokemuksia s. 9
- Asukaseduktoria säätiön taloissa s. 9
- Asuminavaihtopörssi s. 10-11
- Isännöitsijäluokat s. 11
- Koulutusta ja kurssitusta s. 12



Ilkka Holstila halusi tehdä lattiaremontin itse ja on tyytyväinen lopputulokseen. Ihan amatööreille hän ei laminaatin asentamista suosittele.

Holstilat muuttivat lokakuussa Annalasta Leinolaan ja asensivat ensitöikseen uuteen kotiinsa kauniin laminaattilattian. Rahaa ei tarvittu, sillä Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmä palkitsi perheen lattiainertäimillä.

Pisteet vaihtuivat laminaattiin

■ VILLIKOIRA vilistää tomerasti kynnet rapisten pitkin uuden kodin lattiaa. Isommastakaan ruopaisusta ei tarvitsisi huolehtia, sillä laminaatti kyllä kestä.

– Oli iloinen yllätys, kun rautakaupassa tustuimme VTS-kotien laminaattivalikoimaan ja selvisi, että tarjolla oli vain kulutuskestävyydeltään parempia malleja. Halvimpienkäyttö on VTS-kodeissa kielletty, mikä onkin viisas ratkaisu, Ilkka Holstila sanoo.

Hän löysi mieleisen värisävyn nopeasti eikä Pia-vaimoa tarvinnut puhua ympäri, sillä myös hän mieltäytyi heti kauniin vaaleaan vaahteraan. Edellisessä asunnossa oli tumma laminaatti, mutta nyt kotiin haluttiin valoa ja avaruutta.

Laminaatit asennettiin isoon yhtenäiseen tilaan eli yhdistettyyn keittiöön ja olohuoneeseen sekä eteiseen.

– Lattia on iso sisustuksellinen elementti, jolla voi vaikuttaa paljon kodin ilmeeseen. Tummempi sävy olisi saanut tämän asunnon vaikuttamaan pienemmältä, Holstilat arvelevat.

Kotityökälyt eivät riitä

Ilkka Holstila ilmoitti VTS-kodeille minkälaisen lattian on valinnut ja haki laminaattipaketit rautakaupasta. Asentamiseen meni pari päivää, hieman enemmän kuin hän etukäteen arveli.

– Minulla on jonkin verran kokemusta lattioiden asentamisesta, mutta silti tuli muutama yllätys matkalla. Lattia kun ei ollut tasainen, vaan siinä oli sekä monttua että kohoumaa, Holstila mainitsee.

Hän suosittelee remonttipalvelun käyttämistä, jos asukkaalla ei ole minkäänlaista hajuja asennustyöstä.

– On hyvä muistaa, että ihan kotityökälyillä ei laminaattilattiaa asenneta. Itse tarvitsin muun muassa halkaisusirkkelin, oikean kokoisia reikäporiä ja kunnollisen jirisahan listoitukseen.

Laminaatti on helppo pitää puhtaana

seen. Lattian asentaminen onnistui hyvin ja väri miellyttää silmää. Laminaatti tuntuu mukavalta jalan alla eikä siihen tule helposti lommia, vaikka jotakin sattuisi kolahtamaan lattialle.

– Onhan tämä vaalea sävy ihana, mitä nyt tumman koiran karvat erottuvat siitä helposti, Pia Holstila sanoo hymyillen.

Hän on erityisen tyytyväinen siihen kuinka helppo laminaatti on pitää puhtaana.

– Pesin laminaatin heti sen asentamisen jälkeen ohjeiden mukaan pari kertaa vähän runsaammalla pesuainemäärällä. Pienet tahrat lähtevät kätevästi pois laminaattipesuaineella eikä lattiaan jää rantuja.

Perheen pisteitili on nyt tyhjä, mutta kunhan pisteitä taas asumiskausien myötä karttuu, niin todennäköisesti myös makuuhuoneiden muovimatot vaihtuvat laminaattiin.

Lue lisää Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmästä osoitteesta www.vts.fi/asuminen.

Asukkaat saavat asuntoonsa esimerkiksi uuden lattian, jos asumisesta on kerääntynyt vuosien aikana tarpeeksi pisteitä. Pisteet kotiin -järjestelmästä lisää 2000-luvun kohdalla.

Asukasviesti henkilökunnan ja asukkaiden välisenä linkkinä

Asukasviestillä luotiin tärkeä yhteys asukkaiden ja henkilökunnan välille. Lehdessä esiteltiin henkilöstön rooleja, nimityksiä sekä harrastuksia. Henkilöstölle esiteltiin asukkaita ja heidän luottamustoimiaan.¹²⁷ Näin rakentui molemminpuolinen kuva siitä, keitä VTS-kodeilla asui ja työskenteli.¹²⁸ Asukasviesti on osa parempaa palvelua. Lehdessä julkaistiin alusta asti esimerkiksi Asunnonvaihtopörssiä, jossa asukkaat ilmoittivat hakuvansa tai tarjoavansa asuntoa vaihtoon.¹²⁹ Vuodesta 2006 lähtien Asunnonvaihtopörssi on löytynyt VTS-kotien verkkosivuilta.¹³⁰ Tiedotuksen kehittämiseen liittyy internetin tulo. Vuonna 1997 säätiö avasi ensimmäiset verkkosivunsa osoitteessa Vts.fi.¹³¹

VTS-kodit-brändi lanseerataan

1990-luvulle tultaessa etenkin kunnalliset aravatalot kärsivät huonosta maineesta. Usein puhuttiin kunnan tai kaupungin vuokra-asunnoista kielteiseen sävyyn.¹³² On tutkittu, että jopa vuokra-asunnoissa asuvat itse pitivät suurta osaa vuokra-asujista ongelmaryhmänä. Monen korvassa vuokrataloista oli tullut synonyymi ongelmatalolle. Vaikka ongelmia oli, ei negatiiviseksi väritynyt kuva vuokrataloista pitänyt paikkaansa. Usein vuokratalo oli asukkaidensa mielestä hyvä paikka asua.¹³³ Myös valtio ja kunnat olivat huomanneet, ettei pelkkä vuokra-asuntojen tuotanto riittänyt. Lisäksi piti harkita, mihin taloja rakennettiin ja suunnata tukia suoraan asukkaille. Näin sosiaalinen asumisen ei keskity pelkkiin aravavuokrataloihin ja aravatalot vain tiettyihin lähiöihin. Myös asukkaiden valintakriteerijä höllentämällä sekoitettiin eri alueiden väestöjä keskenään. Samalla helpotettiin aravavuokratalojen tyhjäkäyntiä.¹³⁴



Asukasviesti 3/2003, 3.

Säätiö oli pitkään kärsinyt siitä, että sen tarjoamat vuokra-asunnot kuuluivat ihmisten mielissä kaupungin vuokra-asuntoihin. Esimerkiksi vuoden 1996 Asukasviestissä eräs hervantalainen asukastoimija sanoi: *"Hieman ihmisiä rasittaa se, että usein sekoitetaan VTS:n talot kaupungin vuokrataloihin, joilla on ihmisten mielessä huonompi maine. Tämä harhakäsitys johtuu varmasti siitä, että kaupunki rakennuttaa VTS:n talot, jonka jälkeen ne siirtyvät VTS:lle."*¹³⁵ 1990-luvun puolivälin jälkeen vakiintui hiljalleen puheeseen Vuokratalosäätiön lyhenne VTS. Sitten vuonna 1999 lanseerattiin virallisesti VTS-kodit-brändi, joka alleviivasi eroa Tampereen kaupungista. Brändi rekisteröitiin vuonna 2001. Tästä lähtien VTS-kodit pyrki itsenäiseen, kaupungista irralliseen imagoon.¹³⁶

Kasvaneen säätiön henkilökuntaa tehtiin 1990-luvulta alkaen asukkaille tutuksi niin Asukasviestissä kuin asukastapahtumissa. Kuva Viikinsaaren asukastapahtumasta vuodelta 2003. Tapahtumassa asukkaat ja säätiön henkilökunta kisailivat köydenvedossa. Asukkaat voittivat henkilökunnan. Kuvassa köyttä vetää säätiön henkilökunta.¹³⁷

Lama pahentaa asukkaiden talousvaikeuksia

Säätiöllä vuokravelat kuormittivat taloutta ja henkilökuntaa perustamisvuodesta saakka. Säätiön kasvettua myös vuokravelat kasvoivat. 1990-luvun alussa vuokrasaatavista oli jatkuvasti ongelmia.¹³⁸ Tilannetta vaikeutti lama, josta seurasi asuntojen tyhjäkäyntiä ja asukkaiden vuokrarästien kasvua. Lama lisäsi työttömyyttä ja valtion asumistukimienot kaksinkertaistuivat.¹³⁹ Kiinteistöalan kannattavuus heikkeni maanlaajuisesti. Lama paljasti kunnille aravakiinteistöihin liittyvät talousriskit. Kiinteistöihin sijoitettujen pääomien menettäminen ja yhtiöille taattujen velkojen lankeaminen kunnille oli uhkana suuressa osassa Suomea.¹⁴⁰

Säätiöllä ensimmäiset askeleet tilanteen parantamiseksi olivat tehostettu perintä 1980-luvun lopulla ja vuokravakuudet vuodesta 1991 lähtien.¹⁴¹ Nämä eivät kuitenkaan auttaneet, sillä asukasmäärän kasvaessa yleisin vuokrasopimuksen purkamisperuste oli vuokran maksamatta jättäminen. Häätö oli kallis vaihtoehto niin säätiölle, vuokralaiselle kuin koko yhteiskunnalle. Vuokran periminen vei säätiön voimavaroja, aikaa ja rahaa.¹⁴² Häätöjen kokonaiskustannuksia on vaikea arvioida. 1990-luvun lopulla varovainen arvio oli noin 40 000–70 000 markkaa. Mukaan on laskettu asukkaan, vuokranantajan ja oikeuslaitoksen kustannukset. Inhimillistä kärsimystä sen sijaan on mahdoton mitata. Etenkin nuorten velkaantumisen oli valtava ongelma ja ratkaisuja kaivattiin kipeästi.¹⁴³

Enemmän vastuuta erityisryhmistä

Säätiön kasvaessa vastuu erityisryhmistä kasvoi. Aiemmin suuri osa erityisryhmistä oli asunut kaupungin suorassa omistuksessa olevissa yksittäisissä asunnoissa.

– Vielä 1970–1980-luvuilla säätiön asuttamispolitiikka ei painottunut erityisryhmiin, vaan se oli yleisen asuntopulan poistamista. Erityisryhmiä asutettiin kaupungin suoraan omistamissa kiinteistöissä, yksittäisissä asunnoissa, omakotitaloissa ja romukiinteistöissä. Ne olivat suoraan sanoen aika heikkotasoisia. Työnjako säätiön ja kaupungin välillä oli silloin tässä mielessä selvempi, vaikka ei se tietenkään aina mennyt näin, Ahto Aunela kertoo ja jatkaa:

– Kun säätiö kasvoi, vastuu kasvoi. Siinä oli myös henkilökohtaista näkemystäni säätiön sosiaalisesta vastuusta, jota säätiön säännöt tukivat. Säätiön ja kaupungin väliseksi työnjaksi muotoutui käytännössä se, että me kiinnitimme huomiota vammaisiin ja mielenterveyspotilaisiin, kaupunki hoiti alkoholisteja.

1990-luvulta eteenpäin myös yhteiskunnallinen käänne laitoshoidosta avohoitoon monipuolisti Vilusen Rinteen ja säätiön tehtävää. Siitä lähtien piti asuttaa aiemmin tuetussa asumisessa asuneita erityisryhmiä.¹⁴⁴

Sosiaali-isännöinti VTS-kodeille

Vuokravelkojen, turhien häätöjen ja asunnottomuuden poistamiseksi sekä erityisryhmien asumisen turvaamiseksi VTS-kodit loi 1990-luvun lopulla sosiaalisen isännöinnin mallin. Suomessa puhuttiin 1980–1990-luvuilla sosiaalisesta isännöinnistä, joka terminä sulki sisäänsä monenlaisia käytäntöjä. Usein sosiaalinen isännöinti oli jotain kiinteistöhuollon, perinteisen talonmiestoiminnan ja yhdyskuntatyön väliltä. Sosiaalinen isännöinti nimikkeenä tuli muista Pohjoismaista.¹⁴⁵ VTS-kodeilla sosiaali-isännöinnillä ratkaistiin vuokravelkoja ja ennaltaehkäistiin turhia häätöjä vuodesta 1999 eteenpäin. Säätiön sosiaalinen isännöinti on täysin oma kokonaisuutensa suhteessa muihin projekteihin, vaikka nimitys on sama. Sosiaalisessa isännöinnissä keskitytään asukkaaseen, siinä missä perinteinen isännöinti painottaa kiinteistöhoitoa.¹⁴⁶ Pää tarkoituksena on edistää asukkaan kykyä asua omassa kodissa.

– Erityisryhmien asuttaminen toi meille ihmisiä, joilla oli vaikeuksia elämänhallinnassa. Sosiaalisen isännöinnin tarpeet syntyivät siitä. Normaalit isännöitsijät ja muu henkilökunta joutuivat hoitamaan asukkaiden sosiaalisia ja terveydellisiä ongelmia, jotka eivät kuuluneet normaaliin isännöintiin. Säätiön ja naapurien mielestä mielenterveyskuntoutujista ei ollut kauheaa ongelmaa. Eniten se oli ongelma heidän itsensä kannalta, etteivät he päässeet ulos asunnosta, eivätkä ottaneet lääkkeitä. Yleensä se oli menoa Pitkäniemeen ja siihen kierteeseen. Sosiaalinen isännöinti tuli siihen auttamaan näitä ihmisiä, joilla oma elämänhallinta petti. Sosiaalisen isännöinnin lisäksi aloimme panostaa myös asukasyhteisöön yleensä, Ahto Aunela kertoo.

Aunelan mukaan yksi sen aikaisen sosiaalipolitiikan iso harha oli, että erityisryhmät voi asuttaa suoraan tavalliseen vuokrataloon vankilasta tai muusta laitoksesta ilman ohjausta ja sosiaalista tukiverkostoa.

– Näennäisesti on hirveän helppo asuttaa ihmisiä. Vaikein juttu ei kuitenkaan ole asuttaminen, vaan asumisen onnistuminen. Vasta hetken päästä nähdään, miten asuminen sujuu. Jos ajatellaan ihmisen selviytymispolkua, niin jatkuva epäonnistuminen on tuhoisampaa kuin se, että asuu laitoksessa pidemmän aikaa. Parasta olisi porrastaa asumista tuetun asumisen kautta tavalliseen vuokra-asuntoon. Ja jos asuminen ei onnistu, ei asukkaan koskaan pitäisi pudota pohjalle, vaan päästä kokeilemaan asumista tuetummassa muodossa.¹⁴⁷

Sosiaali-isännöinti apuna arjessa

Sosiaalinen isännöinti tuli osaltaan paikkaamaan lisätuen uupumista. Vuoden 1999 kokeilun myötä säätiö alkoi aiempaa tiiviimpään ja organisoidumpaan yhteistyöhön kaupungin sosiaalitoimen ja sosiaalialan järjestöjen kanssa. Tarkoitus oli selvittää, mitkä edellytykset asutettavalla on itsenäiseen asumiseen ja millaista tukea tämä tarvitsi.¹⁴⁸ Ennen sosiaali-isännöintiä häätöjen taustalla oli usein päihde- ja mielenterveysongelmia. Isännöintityötä tehtiin tuolloin vasta ongelmatilanteissa, kuten naapurien häirinnän, kiinteistön turmelemisen ja vuokran maksamatta jättämisen jälkeen. Tällöin naapurit olivat jo kärsineet levottomasta elämästä ja ehkä jopa muuttaneet pois. Näin yksi asukas aiheutti pahimmillaan useiden asuntojen tyhjäkäynnin ja säätiölle taloudellista tappiota.¹⁴⁹

Sosiaali-isännöinnissä painotettiin ongelmien ennaltaehkäisyä. Heti kokeilun alussa kotikäynneistä tuli merkittävä osa toimintaa. Asunto kertoo paljon elämänhallinnasta ja asukkaan tilanteesta. Kotikäynneillä saadaan usein ennaltaehkäistyä ongelmien uusiutuminen ja paheneminen.¹⁵⁰ Sosiaalisen isännöinnin valtiollisena taustana voidaan nähdä pyrkimys asunnottomuuden poistoon. Asunnottomien moniongelmaisuus on ollut Suomessa kasvava ongelma. Yleensä pelkkä asunnon saanti ei riitä, vaan tukea tar-

vitaan kaikilla elämän osa-alueilla. Valtio on pyrkinyt parantamaan kuntien asunto- ja sosiaalitoimen yhteistyötä sekä näiden yhteistyötä kolmannen sektorin kanssa.¹⁵¹

Säätiöllä sosiaalisen isännöinnin kokeilun aikana vuokravelat ja hädät vähenivät.¹⁵² 2000-luvun alussa sosiaalinen isännöinti vakiintui osaksi säätiön toimintaa. Se osoitautui tehokkaaksi keinoksi ongelmien ennaltaehkäisyssä ja asumisviihtyvyyden takaamisessa. Esimerkiksi vuosina 2000–2007 sosiaali-isännöinnin kautta asutettiin 463 asukasta, joista 226 asukasta pääsi omille jaloilleen ja sosiaalinen isännöinti voitiin lopettaa. Suurin asutettava ryhmä oli päihdeongelmaiset ja heistä suurin osa oli huumehoidon nuoria.¹⁵³

Lähtökohtaisesti sosiaali-isännöinnissä pyritään itsenäiseen asumiseen. Osassa tapauksista asuminen ei kuitenkaan onnistu. Tällöin asukasta ei heitetä pihalle ja jätetä yksin, vaan yhteistyötahot ottavat ongelmasta kopin ja sosiaali-isännöitsijä etsii yhdessä muiden tahojen kanssa asumisratkaisun. Usein tuetumpaa asumista kaipaa asukas, jolla on rankka rikos- ja päihdetausta ja jonka ongelmat naapurien ja vuokranmaksun kanssa jatkuvat. Silloin sosiaali-isännöitsijä sopii yhdessä sosiaalitoimen ja asukkaan mahdollisen tukihenkilön kanssa jatkosta. Näin asukas ei joudu hädetyksi ja asunnotomaksi, vaan pääsee tuetumpaan asumiseen. Vanhan käytännön mukaan asukas olisi saanut hädön. Ja kuten usein kävi, hädettävä ei muuttanut tavaroitaan pois, vaan ne jouduttiin toimittamaan kaatopaikalle.¹⁵⁴

20 vuotta asumis- ja talousneuvontaa

Kirjoitushetkellä sosiaalista isännöintiä on tehty 20 vuotta. Sosiaali-isännöinnin vakiinnuttua asumisen turvaamisesta tuli koko henkilökunnan tehtävä. Sosiaali-isännöinnin kautta asutetaan nytkin useita asunnon tarpeessa olevia. Palvelu on tarkoitettu asumi-

sen alkuun kevyeksi tueksi. Käytännössä asiakas ja sosiaali-isännöitsijä tapaavat keran kuukaudessa asiakkaan kotona. Sosiaali-isännöitsijät tukevat asumisvelvoitteiden ja häiriöttömän asumisen onnistumisessa. Palveluun kuuluu myös maksusuunnitelmiin laatiminen ja niiden toteutumisen seuraaminen. Suuri osa sosiaali-isännöinnin kautta asutetuista jatkaa onnistuneesti itsenäistä asumista tuen päättymisen jälkeen. Tuen tarve ei lakkaa lähitulevaisuudessa. Historiikin kirjoitushetkellä syksyllä 2019 uutisoitiin asunnottomuuden kasvavan. Syynä on vuokranmaksuongelmista aiheutuvien maksuhäiriömerkintöjen lisääntyminen. Asunottomien määrä laski tasaisesti koko 2010-luvun, kunnes kääntyi jälleen nousuun vuonna 2018.¹⁵⁵

– Tämän tyyppinen työ ei tule koskaan valmiiksi, mutta varhaisella puuttumisella ja enakoivalla työotteella saadaan paljon aikaa, summaa tämän hetkinen sosiaali-isännöitsijä Tiia Lehtonen.

Meidän maisemat

Hyhky

HYHKY sijaitsee Pispalan jatkeena Pyhäjärven tuntumassa. Hyhky liitettiin osana Pispalaa Tampereeseen vuonna 1937.¹⁵⁶ Aiemmin Hyhky on käsitetty osaksi Pispalaa, eikä alueella ole ollut samanlailla omaa identiteettiä kuin nykyisin.¹⁵⁷ Hyhkyssä on ollut kauan asutusta ja se jakautuu kahteen osaan, Hyhkyyn ja Haapalintaan. Hyhkyin kylän juuret ulottuvat aina 1400-luvulle saakka, kun taas Haapalinnankylän rakentaminen alkoi vasta 1980-luvulla.¹⁵⁸ Haapalinnankylän nimi viittaa 1900-luvulla siellä toimineeseen

puutarhayrittäjään August Haapalintaan. Haapalinnankylän kohdalla oli 1980-luvun loppuun saakka kauppapuutarha kasvihuoneineen ja peltoaukeaa. Alueella oli vain muutama talo.¹⁵⁹ VTS-kotien Haapalinnanraitilla sijaitseva talo seisoo vanhan puutarhan alueella ja kadunnimi viittaa kauppapuutarhaan.¹⁶⁰ VTS-kotien talot on rakennettu Haapalinnankylän puolelle vuosina 1986–2002. Tällä hetkellä VTS-kodeilla on alueella kuusi kiinteistöä.¹⁶¹



Peurankatu on osa Haapalinnan asuinalueita.
Talo on valmistunut vuonna 2002.
Kuva on keväältä 2016.

Meidän tarina

Mattilankadun suuri perhe

VUOSINA 1995–2013 Hyhkyn Mattilankadulla asuneet perheet muistelivat historiikkiin elämäänsä Mattilankadulla:

”On kesäinen ilta. Olemme kokoontuneet jälleen Mattilankadun perheen kesken viettämään yhdessä kesäpäivää ja muistelemaan menneitä. Joku voisi sanoa, että entisten naapureiden kanssa, mutta kymmenen vuoden aikana kasvoimme yhteen ja meistä tuli yksi iso perhe. Menneet vuodet pitävät sisällään paljon hyviä muistoja. Yksi suurimmista yhdistävistä tekijöistä perheiden välillä oli lapset. Lapset leikkivät keskenään ikäerosta huolimatta. Vanhemmat lapset hoitivat nuorempia, eikä kukaan jäänyt ulkopuolelle. Lämpimäisiä vietiin aina naapuriin ja lapset olivat tervetulleita ruokapöytään. Koskaan ei tarvinnut kysyä, että saako lainata tarvikkeita ja ruokaa tai saavatko lapset tulla syömään. Monesti iso katras lapsia yöpyi samassa asunnossa. Aina oli yllätys, kun tuli kotiin, että ketä tällä kertaa on

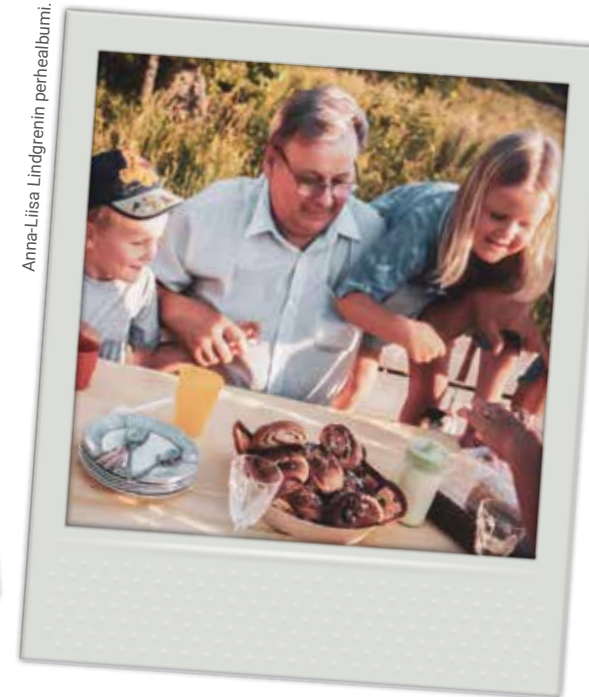
kylässä ja mihin itse mahtuu nukkumaan. Naapuriavulla äidit saivat välillä pientä taukoa arjesta. Vietettiin yhteisiä jouluja, lettukestejä ja muita juhlia. Kasvoimme kaikki yhdessä perheenä, tuimme toisiamme sekä autoimme vaikeina aikoina. Olemme miettineet näin jälkepäin, että miten olisimme selvinneet, jos meillä ei olisi ollut toisiamme.

Mattilankulmassa vallitsi hyvä yhteisöllisyys. Lenkkisauna loi yhteenkuuluvuutta. Naapureista pidettiin huolta ja autettiin tarvittaessa. Lastenhoitoapua saimme vanhemmilta asukkailta. Yksin ei tarvinnut olla sillä aina naapurista löytyi juttuseuraa ja tukea sekä lapsilla oli aina turvallisia aikuisia ympärillä. Aktiivinen asukastoimikunta järjesti talkoita, yhteisiä juhlia, retkiä, myyjäisiä ja nuorteniltoja sekä kerhotoimintaa. Isot tytöt piti kerhoa pienemmille sisaruksille ja heidän kaverilleen. Myös syntymäpäiväjuhlia järjestettiin perheen pienimmille. Kerhohuone

Anna-Liisa Lindgrenin perhealbumi.



Anna-Liisa Lindgrenin perhealbumi.



sisustettiin asukkaiden ylimääräisillä tavaroilla. Kerhotilaan perustettiin oma kirjasto ja elokuvavuokraamo. Mieleenpainuvimmat juhlat olivat talon 10-vuotisjuhlut vuonna 2005. Lauloimme pihassa karaokea, kerhotilassa oli buffetpöytä ja

grillasimme makkaraa pihan grillikodassa. VTS oli myötämielinen ja kannustava yhteistä viihtyvyyttä luoville ideoillemme. Kun kerromme tarinastamme ulkopuolisille, harva uskoo, että tällaista yhteisöllisyyttä on voinut edes olla.”¹⁶²

Vuonna 1966 valmistuneen Ratinan stadionin peruskorjaus valmistui vuonna 2004. Ratinassa on järjestetty useita stadionkonsertteja 2000-luvulla, joissa on esiintynyt maailmanluokan tähtiä.¹



2000-luku

Laura Vanzo / Visit Tampere

Mitä tapahtui Tampereella?

- Vuonna 2000 Tampereen väkiluku oli 195 468.² Väestö kasvoi keskimäärin 1604 hengellä vuosittain.³
- VTS-kodeille valmistui 2000-luvun aikana 1353 asuntoa.⁴
- VTS-kodit laajeni Raholaan, Pappilaan, Muotialaan ja Rantaperkiöön.⁵
- Tietoyhteiskuntaan siirtyminen toi kaupungille ja säätiölle vastuuta asukkaiden tietokoneen ja netin käyttötaidoista. Netti-Nysse kiersi kaupunkia ja nettipisteitä järjestettiin julkisiin tiloihin.⁶
- Tampereella siirryttiin täydennys- ja tiivistysrakentamiseen.⁷
- Taloudessa elettiin nousukautta 1990-luvun puolivälistä vuoteen 2008.⁸
- Aravalainoitus loppui vuonna 2007. Sen jälkeen ei rakennettu uusia aravavuokrataloja. Valtio tukee sosiaalista asuntotuotantoa korkotuella.⁹

Tampere paisuu ja asunnonhakijajonot kasvavat

2000-luvun alussa kasvukeskukset jatkoivat paisumistaan. Jonot kasvukuntien vuokra-asuntoihin olivat pitkät. Kireimmät asuntomarkkinat olivat pääkaupunkiseudulla ja Tampereella. Asunnon sai vain viidennes hakijoista. Vaikeinta oli saada asuntoa yksin, sillä yksinhakijoita oli kaikista hakijoista yli puolet. Haettavista asunnoista vain reilu kolmannes oli yksiöitä. Tuolloin oli jo nähtävissä, että väestötappiokuntien asunnot tyhjenevät ja kysyntä kasvaa muuttovoittokunnissa.¹⁰

Syitä vuokra-asuntojonoon olivat perheeseen pieneminen, kasvukeskusten uudet tietekniikka-alan työpaikat, pätkätöyläisyys ja arvojen muutos. Ratkaisevassa osassa oli vuokra-asunto- ja aravavuokra-asuntotuotannon väheneminen. 1990-luvun lopulta lähtien vapaarahoitteisia ja aravavuokra-asuntoja myytiin omistusasunnoiksi vuokrien noustessa vähemmän kuin omistusasuntojen hinnat. Aravavuokrataloja myös purettiin etenkin muuttotappiokunnista. Monet aravavuokratalot vapautuivat 1990-luvun lopulta lähtien lakiin kirjatuihin käyttö- ja luovutusrajoituksista. Rajoitusajan päätyttyä arava-asuntojen vuokrat voitiin määrätä markkinaperusteisesti, asukkaat valita ilman tulo- ja omistaja rajoja ja omistaja sai myydä asunnot tai vaikka purkaa koko talon.¹¹



Asuntojen tuotantotuesta asumistukeen

1990-luvun lopulla pelättiin suuren osan arava-asunnoista poistuvan vuokratyö-
tä, koska ne vapautuivat käyttö- ja luovutusrajoituksista. Toisin sanoen vähätuloiset,
joita tukemaan asunnot oli rakennettu, kärsisivät omistajien kääriessä asunnoista ra-
hat. Näin asukkaiden vuokrissa maksamat lainat päätyisivät omistajatahojen eduksi.
Luovutusrajoituksia päätettiin jatkaa kymmenellä vuodella ja harkita asiaa uudelleen
vuonna 2007. Rajoituksista saattoi silti saada vapautuksen, koska aravatalojen va-
pauttaminen nähtiin mahdollisuutena vähentää valtion riskejä. Vapautuksen sai eten-
kin silloin, jos asunnot eivät käyneet vuokraksi. Muuttotappioalueilla tyhjät peruskor-
jaamattomat asunnot olivat ongelma ja näitä taloja purettiin.¹²

2000-luvulla valtio luotti vapaisiin markkinoihin sosiaalisen asumisen järjestämises-
sä. Vuonna 2007 loppui aravalainoitus, eikä aravalainoitettu vuokra-asuntokanta enää
kasvanut. Sosiaalisen vuokra-asumisen tukeminen jatkui valtion korkotuen muodos-
sa. Säätiön toimintaan aravalainoituksen loppumisella oli pieni vaikutus, sillä raken-
tamisen rahoitusta oli jo aiemmin viety vapaarahoitteiseen suuntaan.¹³ Aunela linjasi
vuosikertomuksessa 2005:

*”Rakentamisen rahoituksessa aravalainat ovat menettäneet kilpailukykynsä suurelta
osin. Aravalainoista johtuvat käyttö- ja luovutusrajoitukset lisäävät lainanottajan talou-
dellista riskiä, koska valtion lainoilla hankitun omaisuuden vakuusarvo on heikko verrat-
tuna velkojen määrään. Valtion lainaa käytetään vain jos siihen saadaan lisäksi avustus
erityisryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamiseen.”*

Aunela muistelee nyt, että aravalainojen kannattavuus heikkeni 1990-luvulla.

– Yleinen korkotaso laski nopeasti 1990-luvun jälkipuoliskolla, kun lama hellitti ja Suo-
mi liittyi EU:hun. Aravalainojen korot olivat valtion määrittelemiä, eivätkä laskeneet
yleisen markkinahinnan tahdissa. Vuokrataloyhtiöt maksoivat aravalainojaan takaisin
valtiolle ja korvasivat ne halvemmilla pankkilainoilla. Tästä valtio ja ARA hermostuivat
ja uhkailivat vaikka millä. Sitten eräänä päivänä vuoden 1996 paikkeilla minulle soit-
ti Ympäristöministeriön asunto-osaston päällikkö Martti Lujanen. Hän kysyi mihin ta-
soon valtion pitäisi laskea aravalainojen korko, jotta emme maksaisi etukäteen lainoja
valtiolle. Muistaakseni vastasin, että noin kuuden prosenttien taso voisi olla sopiva. Jon-
kin aikaa sen jälkeen aravalainojen korot laskivat tälle tasolle, mutta jo vuoden päästä
yleinen markkinakorkotaso tippui sen alle ja lainojen ennenaikainen takaisinmaksu
jatkui. Näistä vuosista lähtien aravalainojen ja myöhempien korkotukilainojen korko-
taso ei ole useimpina vuosina alittanut markkinakorkotasoa. Olimme siirtyneet valtio-
ta tukevaan asuntolainoitukseen. Myönnettäköön, että arava- ja korkotukilainoihin si-
sältyy muita hyviä puolia esimerkiksi vakuuksien osalta, mistä syystä niitä kannattaa
edelleen käyttää.

Asukkaan tukeminen nostaa asumisen hintaa

Käyttö- ja luovutusrajoitusten poistuessa Suomen aravavuokra-asuntoja purettiin ja
myytiin omistusasunnoiksi. Vuoden 2009 loppuun mennessä aravarajoitusten piiris-
tä oli poistunut kaikkiaan yli 72 700 asuntoa.¹⁴ Valtion asuntopolitiikan ytimeksi tu-
li 1990-luvun lopulta lähtien asumistuki. Asuntotuotannon sijaan tuetaan asukasta,
minkä on nähty nostavan asumisen hintaa ja johtavan pienten asuntojen ylitarjontaan.
Asuntosijoittajat ovat rakentaneet paljon etenkin pieniä asuntoja vuokratukseen niitä
eteenpäin.¹⁵ Suomessa 2000-luvulla rakentaminen on ollut pääasiallisesti vapaara-

hoitteista vuoden 2009 taantumaa lukuun ottamatta.¹⁶ ARA:lta saa edelleen tukea erityisryhmien asuttamiseen. Esimerkiksi Kissanmaalle säätiö rakennutti yhdessä Invalidiliiton kanssa Pirkanmaan mittavimman erityisasumisen, hoivan ja kuntoutuksen palvelu- ja toimintakeskus Validia-talon 2000-luvun lopulla.¹⁷

Säätiö ei ole luopunut heikosta omavaraisuusasteesta huolimatta taloistaan. Jos jokin talo on purettu tai myyty, sen tilalle on rakennettu vähintään saman verran vuokra-asuntoja.¹⁸ Aina kiinteistöistä ei kuitenkaan kannata pitää kynsin hampain kiinni. 2000-luvulla on puhuttu yhä enemmän alueiden asukasrakenteen monipuolisuudesta, joka saadaan aikaan sijoittamalla samalle alueelle omistusasuntoja ja vuokra-asuntoja.¹⁹

Tampereen kaupunki aloitti vuonna 2018 asuinalueiden välisen eriytymiskehityksen seurannan ja ennaltaehkäisyn. Käytännössä tämä tarkoittaa, että alueiden sosioekonomiseen eriytymiseen pyritään puuttumaan entistä tehokkaammin esimerkiksi kiinteistöjen hallintamuodon monipuolisuudella. VTS-kodit on mukana tekemässä Tampereen eri alueista keskenään mahdollisimman tasa-arvoisia ja asukasrakenteeltaan monipuolisia.²⁰

ARA-asuntojen tulorajat poistetaan

2000-luvulle tultaessa kunnat olivat ymmärtäneet kilpailuasetelmansa, eikä vähävaraisia otettu aina edes aravataloihin. Vuokranantajilla oli jälleen vara valita asukkaansa. Monet kunnat vähensivät 1990-luvun lopulta lähtien vuokra-asuntotuotantoaan. Kunnat laskivat, että runsas arava- ja korkotukituotanto lisäsi kunnan sosiaalimenoja. Oli kannattavampaa, että muut kunnat elättivät mahdollisimman suuren osan riskiryhmästä.²¹ Pienituloisten asuntotilannetta ei helpottanut valtiollinen suuntaus. 2000-luvun puolivä-



VTS-kotien arkisto.

Tampere sai vuonna 2007 ensimmäisen pormestarinsa, Timo P. Niemisen.²² Ennen pormestarin uraa Nieminen työskenteli Tampereen Vuokratalosäätiön talousjohtajana vuodesta 1976.²³ Läksiäisjuhlissa Nieminen sai säätiön henkilökunnalta lahjaksi silinterihatun. Niemisen seuraajaksi nimitettiin aiemmin taluspäällikön tehtävää hoitanut Taina Lehtonen, joka oli talousjohtaja vuoteen 2015. Nykyinen talousjohtaja on Isto Jortikka.

lissä huolehdittiin keskipalkkaisista. Valtio oli huomannut, etteivät keskituloiset palveluilla työskentelevät saaneet valtion tukemia vuokra-asuntoja. Työssäkäyvän keskituloisen pariskunnan tulot ylittivät helposti ARA-asuntojen tulorajat.²⁴ Tuolloin pelättiin nousukauden siirtävän parempituloiset kokonaan omistusasuntoihin. Myös 1990-luvun alussa uutena tulleita asumisoikeusasuntoja rakennettiin vuosituhannen alussa paljon ja osa keskituloisista siirtyi niihin asumaan.²⁵ Vuokratalojen asukasrakenteen pelättiin yksipuolistuvan, aiheuttavan alueellista segregatiota ja jopa slummiutuvan.²⁶

Vuonna 2004 vuokratalojen asukasrakenteen monipuolistamiseksi ja asuinalueiden eriytymisen ehkäisemiseksi kasvukeskusten ARA-asuntojen tuloarvoja korotettiin. Muilla alueilla rajoista luovuttiin kokonaan.²⁷ Vuonna 2006 keskituloisilla pariskunnilla oli edelleen vaikeuksia mahtua tuloarvoihin. Tuolloin tuloarvoja korotettiin uudelleen keskimäärin 15 prosenttia. Syyksi annettiin työvoiman liikkuvuuden edistäminen.²⁸ Sittemmin ARA-asuntojen kysynnän hiipuesssa enimmäistuloarvat poistettiin kokonaan vuonna 2008. Asukasvalinnan perusteeksi listattiin edelleen asunnontarpeen kiireellisyys, sosiaalinen tarkoituksenmukaisuus ja taloudellinen tarve. Käytännössä asunnon saattoi kuitenkin antaa kuinka hyvätuloiselle tahansa.²⁹ Säätiö jatkoi asukasvalinnassaan asunnon tarpeeseen ja kiireellisyyteen perustuvaa asukasvalintaa säästöjen vapautumisesta huolimatta.³⁰

Internet muuttaa asunnonhakua

Vuosituhannen vaihteeseen liittyi paljon turhaa hysteriaa. Säätiön 1900-luvun viimeisessä Asukasviestissä asukkaita tyynnyteltiin ja kehoitettiin jatkamaan normaalia sähkökäyttöä ja elämää 2000-luvun puolella. Suurimpana huolena säätiöllä oli tietotekniikan sekoaminen. Kaikki sujui kuitenkin häiriöttä.³¹ Säätiö vietti milleniumin mylerryksessä myös 30-vuotisjuhliansa Tampere-talossa ja perusti juhlarahaston asunnotuotannon, kiinteistönpidon, isännöinnin ja asumiskulttuurin tutkimusta tukemaan. Rahastolla haluttiin vaikuttaa erityisesti vuokra-asumisen arvostuksen nousuun.³²



VTS-kotien arkisto.

Säätiöllä 1980-luvulta työskennellyt Maarit Kurikka on ehtinyt toimia useissa eri tehtävissä ja nähdä tietotekniikan arkipäiväistymisen. Ennen tietokoneen näytön säätömahdollisuuksia korotuksena toimi tarvittaessa puhelinluettelo.

Vuonna 2002 asukkaan ei enää tarvinnut mennä tekemään paperista asuntohakemusta, vaan sen saattoi tehdä verkossa. Mallia asunnon sähköiseen hakemiseen saatiin kaupungin järjestämältä reissulta Wienistä. Asunnonhakeminen muuttui internetin myötä maantieteellisestä sijainnista riippumattomaksi.³³ Asuntotorille järjestettiin kolme nettipistettä, joilla pyrittiin helpottamaan asukkaiden nettiaikaan siirtymistä.³⁴ Asukasviestissä informoitiin asukkaita mahdollisuudesta hoitaa virastoasioitaan netissä.³⁵ Vuonna 2004 VTS-koteihin tulivat ensimmäiset laajakaistayhteydet.³⁶ Asukkaita valistettiin netin tietoturva-asioista Asukasviestin Netinörtti-palstalla.³⁷ Asukasviesti alkoi ilmestyä verkossa vuonna 2005.³⁸ Vuonna 2009 VTS-kotien verkkosivuilla julkaistiin Kodin käsikirja. Uudessa käsikirjassa yhdistyivät vanha konkreettinen asumisopas ja omien tietojen hallinta. Asukas pystyi esimerkiksi seuraamaan vuokranmaksutilannettaan ja Pisteet kotiin -pisteiden kertymistä.³⁹

Tampereen Vuokratalosäätiö Suomen suurimpia

Vuonna 2001 Tampereen Vuokratalosäätiö oli Suomen viidenneksi varakain säätiö 215,9 miljoonalla eurolla omaisuuden kirjanpitoarvon mukaan.⁴⁰ Tampereen Vuokratalosäätiöstä oli kasvanut Tampereen merkittävin ja suurin vuokra-asuntojen omistaja. Säätiön toiminta oli koko Suomen mittakaavassa merkittävää.

Asuntotori perustetaan

Tampereella tehtiin poikkeuksellinen ratkaisu vuokra-asunnon hakijoiden palvelussa. Kaupunki perusti kaikkien Tampere-konsernin asuntoyhteisöjen yhteisen palvelupisteen.⁴¹ Asuntotori avattiin 13.6.2000 Puutarhakadulle ja VTS-kodit muutti sinne. Asuntotori oli ensimmäinen usean eri asuntovuokraajan yhteinen palvelupiste Suomessa.



VTS-kotien arkisto.

VTS-kodit toimi lähes 20 vuotta Asuntotorilla yhdessä muiden tamperelaisten asuntoyhteisöjen kanssa. Kuvassa käynnissä puurojuhla vuonna 2018.

Tarkoituksena oli tehdä kaupunkiin muuttaville ja nykyisille vuokra-asujille yhteinen infokeskus. VTS-kotien toimistot yhdistyivät tuolloin yhteen paikkaan.⁴² Aiemmin Asuntopalvelu sijaitsi Puutarhakatu 13:ssa vuodesta 1994 lähtien, jolloin se eriytyi Kuninkaankatu 22:n muusta toimistosta.⁴³ Sittemmin Palvelukeskus muutti Hervantaan ja oli siellä vuodet 2006–2013.⁴⁴ Vuonna 2019 Asuntotorin rakennus meni remonttiin ja yhteinen palvelupiste lopetti. Vuonna 2020 Asuntotori jatkaa VTS-kotien, Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n ja Kotilinnasäätiön yhteisenä palveluna.⁴⁵

VTS Kiinteistöpalvelu – Kiinteistönhoito ja isännöinti yhtiötetään

Säätiön tytäryhtiö VTS Kiinteistöpalvelu (lyh. KP) perustettiin vuonna 2000. KP:lle siirtyi asumisen aikaisten tehtävien hoito eli kiinteistönhoito ja isännöinti. Säätiöllä säilyi asukkaista huolehtiminen. KP toimi liiketoiminnallisten periaatteiden mukaan ja myi palveluitaan VTS-kotien ulkopuolelle. Isännöinnin ja kiinteistönhoidon yhtiöittäminen oli jatkoa vuoden 1998 toimintayksiköiden perustamiselle. Ajatuksena oli saada tarkempi selvyys siitä, kuka tekee mitä ja nähdä selvästi yksiköiden tarkat tulot ja menot. Käytännössä Kiinteistöpalvelulle siirtyi esimerkiksi Verstas, jossa säätiön pienet korjaustyöt oli teetetty. Vuonna 2009 Verstas siirtyi Lännen Kiinteistöpalvelulle, josta KP:n omistusosuus oli kolmannes.⁴⁶ KP:n perustamisen tienoilla isännöitsijöille annettiin selvät maantieteelliset työalueet, mikä vähensi edestakaisin ajamista ja helpotti heidän työtään.⁴⁷ KP kokeili myös täysin alueellista toimipistettä 2000-luvun alussa Hervannassa. Asukkaat löysivät sieltä isännöitsijät, kiinteistösihteerin ja korjausmiehet.⁴⁸ KP kehitti vuonna 2004 Kiinteistönhallinta- ja laatujärjestelmä Kihlan varmistamaan, että kiinteistönhoitopalvelut vastaavat sopimuksia.⁴⁹ Kihla-järjestelmän osana

VTS-kodit palkitsee vuosittain parhaat huolto- ja siivousyhtiöt sekä kiinteistönhoitajan ja siivoojan.⁵⁰ KP:n kehittämää sähköistä Kihla-järjestelmää käytetään nyt noin 60:llä paikkakunnalla.

Säätiön toimintoja uudelleen organisoitaessa vuonna 2006 perustettiin asukaspalvelut-osasto. Isännöitsijän nimike muutettiin asukasisännöitsijäksi. KP:n hoitama isännöinti siirtyi muutoksen myötä takaisin säätiölle ja kaikki aluepalvelut siirrettiin Hervannasta Puutarhakadun päätoimistoon.⁵¹ KP perusti tytäryhtiön, Kiinteistöhallinta Knowtek Oy:n vuonna 2008. Yhtiö tuotti teknisiä kiinteistöpalveluita yksityiselle sektorille.⁵² Vuonna 2019 tehtiin päätös VTS Kiinteistöpalvelu Oy:n sulauttamisesta takaisin säätiöön.⁵³



Asukasviesti 3/2009, 5.

Ratkaisuja asuntokannan vanhenemiseen

Kaupungin väkiluvun kasvu on tapahtunut melkein yksinomaan yksihenkisissä talouksissa.” – Ahto Aunela vuonna 2004.⁵⁴

Vuosina 1990–2007, 17 vuoden aikana, yksinasujien määrä oli kasvanut Suomessa 55 prosenttia.⁵⁵ Myös säätiöllä asunnonhakijajonossa korostuivat yksinasujat. Etenkin pieniä keskusta-asuntoja haettiin paljon.⁵⁶ Säätiö kamppaili yksinasujien asuntotarpeen kanssa, sillä tarjolla oli lähinnä isoja asuntoja. 2000-luvun kasvava ongelma olivat isot 1970-luvun perheasunnot hissittömissä ja peruskorjaamattomissa kerrostaloissa. Samaa aikaan ikääntyi moni aluerakentamisen aikaan tehty talo, eikä valtiolta tippunut tarpeeksi rahaa peruskorjauksiin. Valtion tuki siirtyi 1990-luvun lopulla uusien asuntojen rakentamiseen. Vuoteen 2001 mennessä valtion perusparannuslainoitus supistui viidesosaan 1990-luvun huippuvuodesta.⁵⁷ Vuonna 2005 myös kaupunki lopetti peruskorjausten oman pääoman 10 prosentin osuuden lainoittamisen.⁵⁸ Tämä tiesi säätiölle vapaarahoitteisia peruskorjauksia. Korjauksista myös tingittiin ja esimerkiksi Koti Kuntoon -remontit jäivät tauolle. Asunnoista pintaremontoitiin usein vain keittiö tai kylpyhuone sen mukaan, mikä asunnossa vaati eniten remonttia.⁵⁹

Pääomavuokrat tasa-arvoisiksi

VTS-kotien hissittömien ja vanhojen kerrostalojen tilannetta pahensi sijainti lähiöissä. Kaukana keskustasta sijaitsevilla lähiöissä palvelut olivat vuosikymmenten aikana kuoleet pois.⁶⁰ Silti säätiön kalleimmat vuokrat saattoivat olla palveluttoman lähiön vanhassa talossa, jonne kukaan ei halunnut muuttaa. Esimerkiksi 1990-luvun alun laman aikana rakennetut suhteellisen uudet asunnot olivat halpoja, mutta vanhemmat,



Jemina Michelson.

Kerhuhuoneita rakennettiin ja uudistettiin usein peruskorjausten yhteydessä. Esimerkiksi Atomikatu 3:ssa uusittiin talon sauna ja rakennettiin sen yhteyteen kerhotila kattotasolle.⁶⁷

Atomikatu 3:ssa tehtiin kattava perusparannus, joka valmistui vuonna 2007. Perusparannuksessa huomioitiin asuntotarpeen muutos ja 1970-luvun isoja asuntoja muutettiin pienemmiksi. Kuva kesältä 2018.



Jemina Michelson.

kalliimpana aikana rakennetut asunnot kalliita.⁶¹ Tilannetta parannettiin muuttamalla vuokrien muodostumisperiaatteita 2000-luvun alussa. Tuolloin siirryttiin lähemmäksi käyttöarvon mukaisia pääomavuokria. Muutokset suunniteltiin asukasedustajien kanssa. Lopputulokseksi saatiin tälläkin hetkellä käytettävä pääomavuokrien tasausmalli. Näin asukkaat tulivat keskenään tasa-arvoisempaan asemaan, kun yksittäisten talojen asukkaat eivät joutuneet yksin kärsimään kalliista rakentamisajankohdasta, huonoista lainaehdoista tai huonon rakennuspaikan ja sijainnin ongelmista.⁶² Pääomakulut päädyttiin jakamaan pisteytyksellä, jossa pisteiden määrät tulivat talon iän, sijainnin, talityypin ja varustelutason mukaan. Esimerkiksi jos talo sijaitsi palveluttomassa lähiössä, vaikutti se pisteytykseen. Talon iällä oli suurin painoarvo ja alueellisella sijainnilla toiseksi suurin arvo.⁶³ Pisteytyksellä kertoo hyvin siitä, että vanhat talot lähiöissä olivat säätiön heikoin lenkki.

Perusparannuksesta ratkaisu yksiö- ja hissipulaan

Yksiöiden vähäisyyteen etsittiin ratkaisua muuttamalla isoja asuntoja ja turhia tiloja pieniksi asunnoiksi perusparannusten yhteydessä. Näin kävi esimerkiksi Hervannassa Atomikatu 3:ssa. Vuonna 2006 asuntojen määrä nousi 86:sta huoneistosta 113:een huoneistoon.⁶⁴ Toinen kokeiluluonteinen ratkaisu pienten asuntojen pulaan oli huoneiden sinetöiminen. Näin jälkikäteen oudolta tuntuvassa ratkaisussa iso asunto muutettiin pienemmäksi lukitsemalla osa huoneista. Hätäratkaisulle oli kuitenkin syynsä, sillä ison asunnon vuokraaminen yksiön hinnalla ei tullut kysymykseen. Asumistukilainsäädäntö saneli enimmäispinta-alan, johon yksittäinen asukas saattoi saada tukea. Niillä alueilla, joissa kaivattiin yksiöitä, eikä peruskorjausta ollut tiedossa, sinetöinnillä yritettiin ratkaista tilanne. Sinetöinti kertoo hyvin, kuinka auttamattomasti vanhentunutta säätiön asuntokanta oli 2000-luvulle tultaessa. Se ei enää yksinkertaisesti vastannut asunnonhakijoiden tarpeeseen.⁶⁵ Myöhemmin 2010-luvun alussa asuntojen hintoja laskettiin toimeentulotuen rajojen luo, jotta tyhjäkäynnillään olevat asunnot saataisiin vuokrattua.⁶⁶

Kitiniitynkatu 2:n peruskorjaus – Hissinlisäys ja energiansäästöä

Perusparantaminen kuului Euroopan asunto-ohjelmaan 2000-luvulla. Multisiltaan vuonna 1971 rakennettu Kitiniitynkatu 2 oli pilottina yhteiseurooppalaisessa SUREURO-projektissa, jossa selvitettiin perusparannuskohteiden samankaltaisuuksia eri maissa. Kitiniitynkatu 2 oli myös ensimmäinen VTS-kotien kohde, johon rakennettiin hissi peruskorjauksen yhteydessä. Hissinlisäys suunniteltiin entisten vaatehuoneiden



VTS-kotien arkisto.

Kitiniitynkatu 2 talvella 2012.

paikalle. Kaupunki panosti 2000-luvun alussa vanhojen talojen hissienlisäyksiin lisäavustuksin. Lähiöiden väestön vanheneminen ja vuoden 1992 vammaispalvelulaki olivat nostaneet esteettömyyskysymyksen päättäjien pöydälle. Käytännössä hissien lisääminen vanhoihin taloihin oli kuitenkin niin kallista, että toteutuneet hankkeet jäivät vähäisiksi.⁶⁸

Vuonna 2005 valmistunut Kitiniitynkadun peruskorjaus oli todellinen monen kokeilun yhteistulos. Korjauksen yhteydessä testattiin energiansäästöön tähtäävää pintarakennetta ja lisäeristettä.⁶⁹ 2000-luvulla talon energiamerkintä oli tulossa pakolliseksi ja tätä ennakoitiin kokeilulla, jossa perusparannettavasta talosta pyrittiin saamaan energiatehokkaampi.⁷⁰ Näin jälkikäteen säätiön silloinen toiminnanjohtaja Ahto Aunela pitää Kitiniitty-projektia ongelmallisena. Vaikka energiansäästötavoite täyttyi, ei tiedetty, millä tavoite saavutettiin. Samassa kohteessa testattiin liian montaa asiaa samaan aikaan. Tämän jälkeen säätiöllä on oltu tarkkoja siinä, että yhdellä kerralla testataan vain yhtä uutta ratkaisua.⁷¹ Energiansäästökokeilu ei kuitenkaan ollut turha, sillä Kitiniitynkadulla energiankulutusta onnistuttiin pienentämään. Vuonna 2009 energiatodistukset tulivat pakollisiksi suurissa kiinteistöissä. Kaikkiin VTS-kotien kiinteistöihin tehtiin tuolloin energiakatselmus, jossa selvitettiin kiinteistön lämmön, sähkön ja veden säästömahdollisuudet.⁷²

Uusia asuntotuotteita muuttuviin elämäntilanteisiin

Kuten aiemmassa luvussa kävi ilmi, säätiön asuntokanta ja kysyntä eivät kohdanneet.⁷³ 1990–2000-luvuilla VTS-kodeilla etsittiin uusia rakennuttamis- ja asumistapoja, jotta uudet asunnot menisivät kaupaksi mahdollisimman pitkään. Haasteena oli yksinasujien määrän kasvu ja toisaalta nopeasti muuttuvat asumistarpeet. Ratkaisua etsittiin niin asukassuunnittelusta, tiiviin ja matalan ihanteen mukaisista asunnoista, studioasunnoista ja muusta asumiseen liittyvästä erityissuunnittelusta. Kaikilla näillä pyrittiin asumisaikojen pidentämiseen ja siten asukasvaihtuvuuden vähenemiseen.⁷⁴

Säätiöllä oli pidemmän aikaa pohdittu, miten ratkaista turha edestakainen muuttoliike. Usein pariskunnat asuivat ensin pienessä asunnossa ja lastensaannin myötä muuttivat isompaan asuntoon. Lasten lennettyä pesästä oli harkittava jälleen pienempään asuntoon muuttoa. Lisäksi yhä useampi eli uusperhearkea, jossa asukasmäärä kasvoi viikonloppuisin tai vuoroviikoin. Myös valtiotasolla kannustettiin vuokratulojen hyvään suunnitteluun. Vuonna 1996 Valtion asuntorahasto valitsi säätiön Haavistonkatu 6:n vuoden parhaaksi suunnittelukohteeksi. Haavistonkadun erityisyyksiä olivat muunneltavat tilat. Arkkitehti Eero Lahti kertoi vuoden 1996 Asukasviestissä: *”Suunnittelun yhtenä johtoajatuksena on ollut se, että perinteisen ydinperheen lisäksi nykyisin on myös uusperheitä, joiden tilatarpeet ovat erilaiset.”* Esimerkiksi tupakeittiön laaja tila-alue saatiin jakaa monella tavalla, moneen eri käyttöön.⁷⁵ Vuoden 1997 Asukasviestissä esiteltiin uutta Matti Tapion kadun kohdetta ihanteellisena paikkana asettua aloilleen pidemmäksi aikaa. Matti Tapion kadun pienkerrostaloissa kokeiltiin liikkuvia väliseiniä, joilla tiloja saatiin muunneltua muuttuvien elämäntilanteiden mukaan.⁷⁶ 1990-luvun loppu toimi alkuna uudenlaisten asuntotuotteiden kehitykselle.

Studioasunnot – Koti työpaikkana

2000-luvulla asuntotuotteiden kehitys vietiin pidemmälle. Vuonna 2001 suunniteltiin studioasunnot Hatanpäälle. Tarkoituksena oli yhdistää asuminen ja työ, koti ja puolijulkinen tila. Studioasunto oli vuokramarkkinoilla uusi idea ja sillä yritettiin lisätä VTS-kotien vetovoimaa. Ajatus oli moderni, sillä nyt kirjoitushetkellä vuonna 2019 mainostetaan kevytyrittäjyyttä. Studioasunnon idea oli sama, madaltaa kynnyistä yrittäjyyteen. Asuntoihin suunniteltiin tietoliikenneyhteydet ja muu työnteon mahdollistava. Ajatuksena oli myös kaupungin liikenteen vähentäminen, kun työn voi tehdä kotoa. Suunnittelussa huomioitiin erityisryhmänä liikuntarajoitteiset, joille kotityöskentely saattoi olla työllistymisen ehto.⁷⁷ Hatanpään studioasunnot voi liittää kansalliseen tietoyhteiskunta-ajatteluun. Suomesta brändättiin tietoyhteiskuntaa 1990-luvulta lähtien ja erääksi tietoyhteiskunnan seuraukseksi povattiin etätöiden lisääntymistä. Työelämässä nähtiin tuolloin vahva siirtymä materiaalivirroista informaatiovirtaan.⁷⁸

Maalämpö vaihtoehdoksi

Vuonna 2004 valmistui Kämenniemeen VTS Kädenlämmin, jonka erikoisuus on maalämpö. Kaikkiin asuntoihin tuli vesikiertoinen lattialämmitys. Kohde oli VTS-kotien ensimmäinen maalämpökokeilu.⁷⁹ Tarkoitus oli selvittää, saadaanko maalämmön avulla niin paljon alhaisemmat käyttökulut, että ne kattavat kalliin rakentamisen. Projekti kohtasi vaikeuksia, sillä rakennuskustannukset nousivat suunniteltua korkeammiksi.⁸⁰ Kokeilusta opittiin ja maalämpökohteita on tehty myöhemmin hyvällä menestyksellä. Kirjoitushetkellä VTS-kodeilla on seitsemän maalämpökohdetta ja niitä aiotaan tehdä myös jatkossa.⁸¹



VTS-kotien arkisto.

Kämenniemessä sijaitsevan Tapoonlahdenkatu 2:n erikoisuus on maalämpö.



Jemina Michelson.

VTS-kodit on osallistunut maahanmuuttajien kotouttamiseen useissa eri projekteissa. Vuoden 2016 asukasillassa kuunneltiin musiikkia syyrialaistaustaiselta Kreimin perheeltä.

Naapurisopua yhdessä järjestöjen kanssa

2000-luvulla Suomeen muutti yhä enemmän asukkaita niin töiden kuin turvapaikan perässä. Vuosina 2000–2014 ulkomaan kansalaisten määrä kasvoi yli kaksinkertaiseksi Tampereella. Lähi-idässä ja sen lähialueilla käydyt sodat näkyivät Tampereella persian ja arabian kielten puhujien määrän kasvuna. Kiinasta ja Intiasta puolestaan tultiin töihin Suomeen. Suurin vähemmistö oli edelleen 2000–2010-luvulla venäläiset.⁸² Suomen pakolaisapu kehitti käytäntöjä kantasuomalaisten ja maahanmuuttajien yhteisöön liittyvien ongelmien ratkaisemiseksi vuodesta 2006 eteenpäin. Syntyi *Asumisneuvonta ja konfliktien ehkäisy- ja sovittelutyö maahanmuuttajavaltaisissa taloissa*, tuttavallisemmin KOTILO-projekti. Tavoite oli asumisviihtyvyyden ja naapuruussuhteiden parantaminen maahanmuuttajavaltaisilla alueilla.⁸³ Projekti keskittyi Suomen suurimpien kaupunkien lähiöihin. VTS-kodit oli yksi hankkeen yhteistyökumppaneista. KOTILO-hanketta rahoitti vuodet 2006–2014 Raha-automaattiyhdistys ja ympäristöministeriö.⁸⁴

Maahanmuuttoon keskittyneen KOTILO:n naapurisopumallista tuli osa yleistä naapurisovittelua.⁸⁵ Projektin jälkeen VTS-kodit on tilannut naapuruussovittelua sitä kulloinkin järjestäneeltä taholta. Sovittelussa käsitellään naapurusten välisiä konflikteja puolueettomien sovittelijoiden avulla. Tavoitteena on avoin keskustelu, jossa molempien osapuolien näkökulma huomioidaan. Naapuruussovittelun keskus perustettiin vuonna 2015. VTS-kotien Reijo Jantunen oli mukana keskuksen ohjausryhmässä. Naapuruussovittelun keskus kannustaa ihmisiä kysymään, ihmettelemään, kommunikoimaan ja päättämään asioista yhdessä. Näin kaikkien osapuolten näkemykset pääsevät esille ja konfliktit käsitellään rakentavasti. VTS-kodit on käyttänyt naapuruussovittelua kymmenissä sovittelutapauksissa. Naapuruussovittelun jatkona on nyt vuonna 2019 aloitettu

Koneen säätöön rahoittama hanke. Tarkoitus on tutkia, millaiset kiinteistöyhtiöiden käytännöt ennaltaehkäisevät konfliktien kärjistymistä. Naapuruussovittelulla on saatu hyviä tuloksia ja toiminta jatkuu tulevaisuudessa.⁸⁶

Asukaskummit

2010-luvun puolivälin pakolaiskriisin aikaan asukkaiden joukosta etsittiin asukaskummeja. Tarkoituksena oli kotouttaa Suomeen tulleita naapurin avustuksella. Esimerkiksi pyykkituvan ja muiden asumiseen liittyvien toimien ajateltiin hoituvan naapurin neuvonnalla. Käytännössä toiminta jäi vähäiseksi. Tampereelle ei saapunut niin paljon pakolaisia, kuin oli odotettu. Asukkaiden vastustusta ehti silti ilmetä.

– Tuli aika kovaa kommenttia, että pitää mieluummin antaa matkalippu käteen ja kääntää takaisin, kuin kummi ja asunto. Mutta ihmeen helpolla siitä lopulta päästiin, Reijo Jantunen toteaa.⁸⁷

VTS-kodeilla on pyritty käsittelemään vaikeita asioita yhdessä asukkaiden kanssa. Esimerkiksi vuonna 2016 asukkaita tutustutettiin Settlementti Naapuri ry:n kanssa vaikeaan aiheeseen, kunniaväkivallan vastaiseen Didar-hankkeeseen. Tärkeä asia sai huomiota kepeän elokuvaillan alustuksena.⁸⁸

Pisteet kotiin -järjestelmällä asumisaikoja pidemmiksi

Vuonna 2007 otettiin käyttöön Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmä. Järjestelmää suunniteltiin 2000-luvun alun haastavana aikana, kun asukkaiden liikkuvuus aiheutti asuntoihin tyhjäkäyntiä. Pysyvät asukkaat joutuivat maksumiehiksi muuttorumban remonttikustannuksiin, kun aikaa nähneet pinnat eivät kelvanneet uusille asukkaille.⁸⁹ Vuonna 2009 Ahto Aunela arvioi, että jokainen asunnonvaihto maksoi keskimäärin 1 500 euroa ja vaihtoja tehtiin noin 1 500 vuodessa.⁹⁰ Nyt kymmenen vuotta myöhemmin arvio on tuplaantunut 3 000 euroon kilpailutilanteen kiristyttyä ja remonttien tason noustessa.⁹¹ Etujärjestelmä on porkkana jäädä samaan asuntoon. Asumisesta kertyneillä pisteillä voi kunnostaa asuntoa ja saada asumiseen liittyviä tarvikkeita. Pisteet kotiin -etujen kustannukset ovat suuruusluokaltaan 10–20 prosenttia verrattuna poismuttojen kustannuksiin.⁹² Etujärjestelmän esikuva on hollantilainen Pro Living -malli ja se suunniteltiin yhdessä asukkaiden kanssa.

Ennen etujärjestelmää pysyvät asukkaat olivat epäreilussa asemassa muuttajiin nähden. Tiuhaan muuttaneet saivat usein pintakorjatun asunnon siinä missä pysyvien asukkaiden koti oli alkuperäisessä asussaan. Pisteet kotiin -järjestelmän myötä uusista ja vanhoista asukkaista tuli tasa-arvoisia keskenään. Pistejärjestelmällä lisätään aktiivisuutta, sillä pisteitä kertyy myös asukastoimintaan osallistumisesta.⁹³ Lisäksi pistejärjestelmällä pyrittiin vaikuttamaan vuokranmaksamiseen ajallaan.⁹⁴ Pistejärjestelmä on suosittu. Vuoden 2018 lopussa etupisteitä sai 9700 asukasta. Vuodesta 2018 lähtien pisteillä on saanut seinien pintaremonttia, lattiamateriaaleja, kiinteiden kalusteiden modernisointia, valaistusta sekä kodin turvalaitteiden asennuksia.⁹⁵ Tämän historiikin

kirjoitusvuodesta 2019 lähtien pisteillä voi hankkia lisäksi muita palveluita, kuten koti-
siivousta, ikkunanpesua, jääkaapin taustan tai kylpyhuoneen siivousta.⁹⁶ Järjestelmästä
kehitetään uutta versiota parhaillaan.⁹⁷



Asiakasviesti 3/2014, 5.

Pisteet kotiin -järjestelmä on todettu toimivaksi ja asukkaat ovat tyytyväisiä siihen. Etujärjestelmällä asunnosta saa omannäköisen. Kuvassa Tammelassa asuva Eija Susikoski Pisteet kotiin -remontoidussa asunnossaan vuonna 2014.

VTS-kodit rakennuttajaksi

Säätiö otti 1990-luvun korjausrakentamisesta lähtien enemmän vastuuta rakennuttamisesta. Korjausrakentaminen tuli säätiön kontrolle lähinnä siksi, ettei kaupunki halunnut hoitaa talojen asukkaiden remontin aikaista asumista. Kaupunki kuitenkin halusi pitää uudisrakentamisen itsellään. Säätiön kasvaessa näkemys asumisen tulevaisuudesta kehittyi. Säätiön sisällä huomattiin, ettei vuokra-asuntojen tuotanto voinut pol-



Jemina Michelsson.

Vuonna 2007 Hervantaan valmistunut Ahvena oli VTS-kotien ensimmäinen kiinteistö, jonka kivijalkaan tuli liiketiloja. Liiketilöiden vuokraaminen oli uutta säätiölle. Kuva vuodelta 2016.

kea paikallaan. Ahto Aunela muistaa, etteivät säätiön ensiaskeleet kohti kunnianhimoisempaa rakentamista olleet helpot.

– Tullessani säätiölle töihin vuonna 1988, kaupungilla oli vuokratulojen rakennustoimikunta. Kaikki talot, mitä säätiöllä oli, kaupunki rakennutti ensin itselleen. Kun talo oli valmis, kaupunginvaltuusto päätti talon luovutuksesta varoineen ja velkoineen säätiölle. Talot olivat kaupungin projekti ja siihen oli monia syitä – taloudellisia syitä unohtamatta, sillä kaupunki tienasi niillä. Tämä johti siihen, että kaupunki katsoi vain tuotantomäärät. Rakennustoimikunnan jäsenenä näin heti, että jaaha, täällä ei ole kuin määrällinen tavoite ja talossa saa olla korkeintaan neljä kulmaa. Markkinointimielessä vanhentunutta tuotetta tuli koko ajan ja rakentamisen teknisiä ohjeita oli vain kaksi sivua. Asetin kovempia tavoitteita toimikunnassa ja arkkitehtuuri parani. Sitten rakennustoimikunta lakkautettiin ja tilalle tuli Tilakeskus. Siitä huolimatta liian huonoa rakentamista pääsi läpi. Kävimme aika ankaria riitoja rakentamisen teknisestä laadusta. Säätiön teknisen johtajan Esko Paajasen ja kiinteistöpäällikkö Timo Koskisen aikana tekniset rakennuttamisohjeet kasvoivat kahdesta sivusta kahteensataan sivuun. Lopulta rakentaminen saatiin pois kaupungilta. Se oli kova taistelu ja siinä meinasi tulla potkut pari kertaa, Aunela summaa.⁹⁸

Kun kaupungin hallinnoiman Tilakeskuksen rakennuttaminen kallistui 2000-luvulla ja laatu oli keskinkertaista, säätiö alkoi harkita rakennuttamisen ottamista omiin käsiin. Viimeisen silauksen päätökseen teki Tilakeskuksen liikelaitostaminen omaksi tulosyksikökseen. Säätiö ei enää hyötynyt Tilakeskuksesta tonttien saatavuuden ja rakennusaikaisen rahoituksen osalta. Vuonna 2005 säätiö teki päätöksen rakennuttamisen siirtämisestä tytäryhtiö VTS Kiinteistöpalvelulle, jolle organisoitiin VTS-kotien tekninen osaaminen. VTS-kodit oli tilaaja ja Kiinteistöpalvelu tuottaja. VTS-kodeilla oli mahdollisuus pyytää kilpailulainsäädännön mukaisesti tarjouksia myös muilta rakennuttajilta.⁹⁹

Havainnekuva historiikin kirjoitushetkellä valmistuneesta Pikkuniemisestä, joka on tehty ranskalaisena urakkana Niemenrantaan.



Uuden mallin oletettiin tulevan huomattavasti edullisemmaksi.¹⁰⁰ VTS-kodit rakennuttaa kirjoitushetkellä itse talonsa ja se on mahdollistanut asuntokannan joustavammat uudistukset.¹⁰¹

Ranskalaiset urakat

Kun säätiön taloja tehtiin aina samalla porukalla, talot muistuttivat yhä enemmän toisiaan. Tilanne parani niin sanotuilla ranskalaisilla urakoilla, jotka aloitettiin 1990-luvun lopulla. Ranskalaisessa urakassa rakennusyhtiö sekä suunnittelee että rakentaa talon. Hankkeen alussa säätiö antaa toiveita ja ohjeita kohteesta kilpaileville rakennusyhtiöille. Sitten yhtiöt tekevät ehdotukset ja ne kilpailutetaan. Pääsääntöisesti valinnat on tehty asuntosuunnittelun ja teknisten ominaisuuksien perusteella. Myös energiaystävällisyyttä on painotettu. Tavallaan ranskalainen urakka on pienimuotoinen arkkitehtikilpailu ja ne toivat säätiölle ripauksen arkkitehtuurista kunnianhimoa.¹⁰² Ranskalaisen urakan etu on myös kustannustietoisuus. Siinä tiedetään heti, mitä talo tulee mak samaan. Urakoitsijat kilpailevat mahdollisimman laadukkaan ja edullisen talon tekemisessä. Sekä säätiön entinen toiminnanjohtaja Ahto Aunela että entinen kiinteistö-päällikkö Timo Koskinen ovat tyytyväisimpiä ranskalaisina urakoina tehtyihin taloihin. Kaiken kaikkiaan ranskalaisia urakoita on tehty kymmenkunta. Ensimmäinen valmistui vuonna 1998 Annalan Levonmäkeen. Viimeisin ranskalainen urakka tehtiin tuoreelle asuinalueelle Niemenrantaan Pikkuniemenkatu 2:een.¹⁰³

Kassakriisi nostaa vuokria

”Lama runteli maailmantaloutta pahasti koko vuoden. Kansantaloudet supistuivat, tuotanto pieneni, kauppa väheni, inflaatio katosi, korot laskivat. Vain työttömyys kasvoi.”¹⁰⁴

Edellä oleva teksti on VTS-kotien vuosikertomuksesta 2009. Kun säätiö alkoi rakennuttaa uudiskohteita, kärsi se taloudellisista ongelmista.¹⁰⁵ Vuosi 2009 oli taloudellisesta taantumasta selviytymistä niin Tampereella kuin koko Suomessa.¹⁰⁶ Säätiö ajautui kassakriisiin. Taustalla oli monta samaan ajankohtaan kasautunutta yllättävää kulua. Yksi niistä oli kiinteistövero, jonka maksamisesta säätiö oli kamppailut. Säätiö ei saanut enää vapautusta kiinteistöverosta yleishyödyllisyysstatuksen varjolla. Vuosien 2008–2009 verotuksissa säätiö katsottiin verovelvolliseksi. Kiinteistövero määrättiin maksuun.¹⁰⁷ Jo aiempi vuosi 2008 oli tuonut liikaa yllättäviä menoja. Erityisesti ylläpitokustannukset ja kosteusvauriot kuormittivat kukkaroa.¹⁰⁸ Lopulta korjauskulut ylittyivät budjetoidusta noin miljoonalla eurolla. Myös koron nousu tuotti ongelmia. Säätiön silloinen talousjohtaja Taina Lehtonen totesi vuoden 2009 Asukasviestissä:

”Kun korko nousi, se merkitsi meidän 280 miljoonan lainapotissamme noin miljoonan euron lisäkorkoa, vaikka keskikorotus oli vain prosentin neljänneksen.”¹⁰⁹

Vuokria oli korotettu maltillisesti aiempina vuosina, eikä kukaan osannut arvioida, että energian ja rakentamisen hinta sekä korkokulut nousisivat niin paljon. Budjetti meni uusiksi ja vuonna 2009 vuokria korotettiin tuntuvasti, keskimäärin vähän alle 8 prosenttia ja osassa taloja jopa yli 12 prosenttia. Korotukseen sisältyivät aiemman vuoden yllätykset sekä inflaatio, huolto- ja siivoussopimusten sekä lämmön, veden ja jätehuollon hinnankorotukset.¹¹⁰ Kaikki korjaukset uudelleenarvioitiin. Osa hankkeista siirrettiin tu-

leville vuosille ja huolto- sekä hoitotehtäviä supistettiin.¹¹¹ Ahto Aunela tiivisti tilanteen Asukasviesteissä vuosina 2009–2010:

*”Hetki vuoden [2009] alussa näimme, että yleinen tilanne ei tule korjaantumaan. Korjaus- ja korkokulut ovat niitä kulueriä, joissa ennen taantumaa tehty talousarvio petti eniten.”*¹¹²

*”Maksuvalmiuden tunnusluvun pitäisi terveellä yrityksellä olla vähintään 1, mikä tarkoittaa meidän liikevaihdollamme noin 10–15 miljoonan euron kassaa. Pahimmillaan olimme hetkellisesti jopa pari miljoonaa pakkasella nopeasti käynnistyneiden rakennusinvestointien takia. Jatkossa meidän on pystyttävä ilman lisävelkaantumista vahvistamaan kassamme vuosittain noin miljoonalla eurolla, kunnes pääsemme em. tavoitteeseen.”*¹¹³

Vuoden 2009 vuokrankorotukset olivat poikkeuksellisen suuret. Etenkin isot asunnot kärsivät suurista korotuksista. Isojen asuntojen asukkaat kärsivät myös korotetusta vesiennakosta, koska ennakko määräytyi huoneiston koon, ei henkilöiden mukaan. Kassakriisi näytti sen, että vuokrien jyvityspäätös ei ollut turha.¹¹⁴

Takaisin asumisen vähimmäistason takaamiseen

Kassakriisiä lähdettiin purkamaan korkokuluista, peruskorjaamisesta ja ylimääräisistä hienouksista säästämällä. Vuonna 2009 perusparantaminen laitettiin tauolle.¹¹⁵ Säätiö vaihtoi 12 miljoonan euron lainapotin halvempiin lainoihin ja kilpailutti uudelleen urakoita. Myös valtion lisäavustukset auttoivat.¹¹⁶ Arvojen uudelleenjärjestely tuli tarpeeseen. Säätiö oli 1990-luvulta alkaen halunnut uudistaa imagoaan uusilla asuntotuotteilla ja erikoisuuksilla. Kassakriisi palautti säätiön toiminnan asumisen perustason turvaamiseen. Hallituksen puheenjohtaja Anneli Kivistö linjasi vuonna 2009: *”Säästettävä on joka paikassa. Vuokra-asuntojen kysyntä vain kasvaa, joten rakennettava on, mutta ei luksusta, vaan hyvää ja kodikasta.”*¹¹⁷

Asukkailta saatavien velkojen perintään lisättiin viivästyskorko kesäkuussa 2009. Viivästyneet vuokrat ja muut maksut perittiin korkoineen kaksi kertaa vuodessa sekä poismuuton yhteydessä. Viivästyskoron käyttöön otolla oli tarkoitus tehostaa perintää, pienentää vuokrasaamisia ja tuoda lisää tuloja. Tähän asti VTS-kodit oli perinyt viivästyneistä maksuista vain maksukehotusmaksun.¹¹⁸ Ahto Aunela muistaa, että pahin kassakriisi kesti puoli vuotta. Pohjalta noustiin määrätietoisesti.

– Alussa tuli kylmä hiki pintaan useamman kerran. Kannattavuus saatiin kuntoon vuodessa ja siitä eteenpäin on keskitytty omavaraisuusasteen parantamiseen.

Käytännössä kassakriisi opetti paljon taloudenpidosta sekä säätiön henkilökunnalle että asukkaille. Hallituksen pitkäaikainen puheenjohtaja Anneli Kivistö kertoo, että kassakriisin jälkeen säätiön henkilökunnan uudelleen kouluttamista tehostettiin. Kun uutta osaamista kaivattiin, vanha henkilöstö opetteli uusia tehtäviä.¹¹⁹ Säästökuuri näkyi myös muun muassa vähentyneissä vihertöissä. Säästövuosina säätiö elvytti asukkaiden pihakilpailun ja yritti aktivoida asukkaita pihan- ja asunnonhoitoon. Asukkailta vaadittiin joustoa, sillä säästöä etsittiin niinkin pieniltä tuntuista asioista kuin saunavuorojen aikataulutamisesta. Saunavuorot järjestettiin uudelleen niin, ettei yhden saunavuoron päiviä enää ollut. Samalle päivälle pyrittiin saamaan mahdollisimman monta vuoroa, jotta saunaa ei lämmitettäisi turhaan. Näin säästettiin lämmitys- ja siivouskuluissa.¹²⁰ Säätiön talous elpyi hiljalleen 2010-luvun säästökuurin aikana. Karrikoidusti voi sanoa, että säästökuuri kesti tämän historiikin kirjoittamiseen saakka.¹²¹

Ympäristöasiat esille

”Asumista ja kiinteistöalaa ilmastonmuutos koskee voimakkaasti kahdella tavalla. Ensinnäkin asuinrakennusten lämmittäminen ja muu energiankäyttö kuluttaa noin kolmanneksen kaikesta energian kulutuksesta Suomessa.” – Ahto Aunela vuonna 2008.¹²²

Nykyisestä vinkkelistä voi näyttää siltä, että ilmastonmuutoksen vastainen työ ja jätteenlajittelu on lapsenkengissä. On tärkeä muistaa, että kehitystäkin on tapahtunut. 1990-luvun alussa keskiverto pirkanmaalainen ei juuri lajitellut jätteitään, sillä niille ei ollut erillisiä keräysastioita taloyhtiöissä. Esimerkiksi vuonna 1997 taloudet lajittelivat vain paperin ja osa biojätteet.¹²³ Vuonna 1999 biojätteen lajittelu tuli pakolliseksi kaikissa yli viiden asunnon kiinteistöissä.¹²⁴ VTS-kotien asukkaalla on siitä lähtien ollut helppo mahdollisuus kierrättää biojätteensä. Säätiön asukkaat ovat omalta osaltaan ajaneet lajitteluasiaa 1990-luvun alusta lähtien. Peltolammin Ruokomäenkadulla biojätteet kompostoitii omassa kompostissa vuodesta 1993. Taustalla oli asukasaktiivi Meeri Laukkanen, joka opiskeli kompostoinnin aakkoset Jätehuollon kurssilla.¹²⁵ Vaakonkatu 13:ssa taas kerättiin muovi- ja metallijätteitä asukkaiden toimesta jo vuonna 1998.¹²⁶

2000-luvulla osassa VTS-kotien taloja oli lasin- ja metallinkeräykset. Vuonna 2016 keräysten määrää lisättiin Tammervoiman hyötyvoimalan aloitettua toimintansa. Sekajätteistä lämpöä ja sähköä tuottava voimala ei pysty hyödyntämään jätteen joukossa olevia lasi- ja metallipakkauksia, joten ne kerätään erikseen. VTS-kodit hyödynsi Pirkanmaan Jätehuollon tarjoamaa maksutonta keräysmahdollisuutta niillä kiinteistöillä, joiden jätepisteissä oli tilaa.¹²⁷ Nyt vuonna 2020 VTS-kotien jätepisteisiin järjestetään mahdollisuuksien mukaan muovinkeräys.¹²⁸

Asukasviesti 1/2015, 10.



Annalan perusparannusprojektissa huomioitiin energiansäästölliset näkökulmat. Kuvassa Kolunkatu 3:n kiinteistöä vuosina 2015 ja 2016.

Jemina Michelsson.



Energiaeksperteistä ympäristöohjaajiin

Säätiön ensimmäiset energiansäästötalkoot aloitettiin vuonna 1996. Valtio oli tuolloin kiristämässä energian verotusta. Esimerkiksi VVO:lla oli saatu taloudellisesti hyviä tuloksia energiansäästötalkoilla. Näin myös säätiö alkoi etsiä asukkaiden joukosta energiaeksperttejä, jotka toimisivat asukkaiden, säätiön ja huoltoyhtiön välikätenä pyrkien vähentämään oman talonsa energiakulutusta.¹²⁹ Ensimmäiset energiaekspertit koulutettiin vuonna 1996.¹³⁰ Käytännössä ekspertit neuvoivat talonsa asukkaita esimerkiksi vedensäästössä.¹³¹ Asukasdemokratialain voimaan tullessa asuntohallitus esitti, että vedenkulutuksessa saataisiin säästöjä, jos asukkaat saisivat tietoa ja mahdollisuuden osallistua oman talonsa talouteen. Myös asukasdemokratialla oli siis energiansäästöön tähtäävä puoli.¹³² Keväällä 1998 VTS-kodeilla otettiin käyttöön ensimmäinen järjestelmä, jolla saatiin kerättyä tietoa lämmön-, sähkön- ja vedenkulutuksesta taloittain. Kiinteistöhoitajat ja energiaekspertit saivat tuolloin kuluseurantareportit käyttöönsä.¹³³

Vuonna 2002 energiaekspertin tehtäviä laajennettiin ja nimitys muutettiin asukasekspertiksi.¹³⁴ Tuolloin tehtävä laajeni kiinteistön käyttöön, ylläpitoon, huoltoon ja korjauksiin liittyviin asioihin.¹³⁵ Vuonna 2009 koulutettiin ensimmäiset ympäristöohjaajat.¹³⁶ Samoihin aikoihin VTS-kodeille tehtiin ympäristöohjelma, jonka osa ympäristöohjaajatoiminta oli. Entisistä energia- ja sittemmin asukaseksperteistä leivottiin ympäristöohjaajia.¹³⁷

2010-luvulla säätiö palkitsi asukkaita ympäristöteoista.¹³⁸ Vuosina 2010–2011 VTS-kodit oli mukana EU-rahoitteisessa ILMANKOS-projektin ilmastoperheiden verkoston perustamisessa Kaukajärvellä. Hankkeessa etsittiin perheitä, jotka halusivat oppia pienentämään hiilijalanjälkeään. Projektin tarkoituksena oli kouluttaa perheitä kokkauskursseilla, opastetuilla kauppareissuilla, energiansäästöilloissa ja retkillä, jotta arjesta tulisi ilmastoystävällisempää.¹³⁹ Hankkeessa opittiin arjessa hyödyllisiä ja taloudellisia taitoja, kuten pyöränhuoltoa.¹⁴⁰

VTS-kodit vähentää energianhukkaa

2000-luvulla on tullut monenlaisia energiansäästöön tähtäviä säädöksiä EU:n, valtion ja kaupungin taholta. Tampereen kaupungilla oli työ- ja elinkeinoministeriön kanssa sopimus energiankäytön tehostamisesta vuosina 2008–2016. EU:n energiapalveludirektiiviä toteuttavan sopimuksen tavoite oli vähentää kaikkea energian loppukäyttöä yhdeksän prosenttia. Asuinrakennukset, kuten VTS-kotien kiinteistöt, kuuluivat sopimuksen piiriin. Rakennukset kuluttavat noin 40 prosenttia käytetystä energiasta. VTS-kodit oli mukana myös uudessa kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen alaisessa vuokra-asuntoyhteisöjen VAETS-ohjelmassa vuodet 2010–2016. Energiankulutus on merkittävä kuluerä myös taloudellisesti. Reilut 30 prosenttia hoitokuluista ovat energiakuluja (lämpö, vesi ja sähkö). Esimerkiksi vuonna 2011 puhuttiin reilusti yli kuudesta miljoonasta eurosta.¹⁴¹ Talvi 2010 oli poikkeuksellisen kylmä ja tästä syystä energiankulutus nousi säätiössä esille vuosikymmenen vaihteessa. Lämmitystarvelulla mitattuna VTS-kodit oli elänyt yhtä kylmä talven viimeksi vuonna 1987.¹⁴²

Asukkaiden tietoisuutta omasta energiankulutuksesta parannettiin vuodesta 2011 lähtien lisäämällä kulutustiedot asukkaan omille sivuille. Verkkosivulta näkee lämmön, sähkön ja veden vuorokausikulutuksen.¹⁴³ Perusparannuskohteissa on Kitiniitynkatu 2:n jälkeen otettu ympäristönäkökulma huomioon. Esimerkiksi Uudistuva Annala -projektin myötä VTS-kodit oli mukana Ekotehokas Tampere -ohjelmassa. VTS-kodit tutki yhdessä TTY:n kanssa kiinteistön elinkaarta ja energiatehokkuutta perusparannusten yhteydessä. Energiatehokkuutta parannettiin ja kasvihuonepäästöjä onnistuttiin vähentämään.¹⁴⁴ Kirjoitushetkellä VTS-kodit on mukana tekemässä Tampereen kaupungista hiilivapaata vuoteen 2030 mennessä.¹⁴⁵

Vedensäästökilpailu

”Käyttöveden lämmitykseen rakennuksen vuotuisesta lämmitysenergiasta kuluu jopa 30–40 prosenttia. Siksi vedensäästö on niin tärkeässä asemassa. VTS-kotien asukkaat kuluttavat vuorokaudessa noin 130 litraa vettä/henkilö. Vesimittareilla varustetuissa asunnoissa kulutus on noin 123 ja ei mittareilla varustetuissa noin 143 litraa/hlö/vrk. VTS-kodeissa vedenkulutus on kuitenkin melko hyvällä tasolla. Nykyään vettä säästyy vuodessa yli 70 000 000 litraa vuoden 2005 tasoon verrattuna. Tämän vesimäärän valta- vuutta voisi havainnollistaa sillä, että se vastaa tilavuudeltaan noin seitsemän normaali- kokoisen kerrostalon tilavuutta.” – Asukasviesti vuonna 2011.¹⁴⁶

Asukkaille yritettiin hahmottaa vesivirtojen suuruutta konkreettisin esimerkein: *”VTS-kotien käyttämä kokonaisvesimäärä vastaa noin sataa suurta säiliöautollista joka päivä. Maantiellä se olisi jatkuva kolmen kilometrin rekkajono.”¹⁴⁷* Vedenkulutusta alettiin seurata 2000-luvun alussa. Eikä turhaan, sillä etenkin asuntokohtaiset mittarit vähensivät vedenkulutusta.¹⁴⁸ VTS-kodit aloitti vuonna 2013 vedensäästökisat. Kilpailun voitti kiinteistö, jonka vedenkulutus laski eniten seurantajakson aikana.¹⁴⁹ Asukkaat onnistuivat pienentämään VTS-kotien vedenkulutusta yli viidellä miljoonalla litralla.¹⁵⁰

Omavartijat turvallisuutta tuomaan

Vuonna 2009 VTS-kotien taloille palkattiin vartija. Omavartijan tärkein tehtävä on näyttäytyä paikalla, jotta asukkaille tulisi turvallinen olo.¹⁵¹ Omavartija kiertää taloilla edelleen.¹⁵²



Asukasviesti 3/2009, 12.

Meidän maisemat

Hatanpää ja Rantaperkiö

HATANPÄÄ ja Rantaperkiö sijaitsevat Pyhäjärven rannan tuntumassa idyllisissä puisto- ja lenkkimaisemissa. Hatanpään ja Rantaperkiön alueet kuuluivat ennen Hatanpään kartanolle. Kaupunki osti kartanon ja sen maat vuonna 1913.¹⁵³ Kartanon maille on perustettu muun muassa Viinikan, Rantaperkiön, Vuohenojan, Nekalan, Muotialan, Härmälän ja Kissanmaan alueet.¹⁵⁴ Kaupunki perusti kartanon maille sairaaloita, virkistysalueen ja omakotiasuinalueita. Sairaala-alueen vieressä sijaitseva kartano ja sen puutarha ovat edelleen Tampereen nähtävyyksiä. Vuonna 1970 kartanon ympärille perustettiin Hatanpään arboretum, johon on istutettu noin 400 kasvilajia. Alueella on myös ruusutarha.¹⁵⁵ Vuonna 1916 kartanon lähimaille raivattiin Suomen ensimmäinen siirtolapuutarha, joka toimi Hatanpäällä aina 1970-luvulle saak-

ka.¹⁵⁶ Puutarhasta muistuttaa Siirtolapuutarhankatu, jonka varrella sijaitsee yksi VTS-kotien kiinteistöistä.¹⁵⁷ Hatanpää ja Rantaperkiö ovat olleet reippaan vuosisadan ajan tamperelaisten virkistysaluetta.¹⁵⁸ Pyhäjärveä reunustavat ja arboretumin halki vievät hiekkatiet ovat suosittuja lenkkipolkuja ja kartanon puisto on idyllinen eväsretkipaikka.

Rantaperkiö – Takamaasta huvilakeskukseksi

Rantaperkiö oli kauan Hatanpään ja Tammerkosken kylien laidunmaata ja takamaata. Rantaperkiössä asui myös Hatanpään kartanon työväkeä. 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa tamperelainen herrasväestö vietti kesiään nykyisen Rantaperkiön alueella. Hatanpään Viilahdesta Härmälänojaan rajautuvaa Py-

Vuonna 1885 valmistunut Hatanpään kartano on yksi Tampereen näyttävimmistä rakennuksista. Kartanoa ympäröi vehmas puistoalue.¹⁵⁹

häjärven rantakaistaletta on tituleerattu herrasväen huvilarannikoksi. Esimerkiksi nykyisen VTS-kotien Tuomikuja 3:n vieressä sijaitsi ennen kauppaneuvoksen huvila Metsola, mistä nykyinen perhetuokikeskus on napannut nimensä. Kaupungin ostettua huvilat 1900-luvun alkupuoliskolla ne valjastettiin hyötykäyttöön niin lastenkoteina, päiväkoteina, vuokrataloina, koulutaloina kuin neuvoloina.¹⁶⁰ Vuonna 1913 Hatanpään kartanon maiden oston yhteydessä Rantaperkiöstä tuli oma kaupunginosansa ja sinne nousi kovaa tahtia taloja.¹⁶¹

Nykyinen Hatanpää rakennettiin vuosituhannen vaihteessa

Hatanpää pysyi kauan aukeana seutuna. Alueelle oli noussut 1900-luvun alkupuolella teollisuus- ja tehdasaluetta, joka osaltaan piti asutuksen etäämpänä.¹⁶² Kun VTS-kotien ensimmäinen Ha-

tanpään kiinteistö, Vihilahdenkatu 5 valmistui vuonna 1998, korkeasta kerrosta- losta näki Kalevankankaalle ja Viinikan kirkolle saakka.¹⁶³ Vuonna 2000 kysyntä Hatanpäälle oli kova, sinne jätettiin reippaasti yli puolet kaikista hakemuksista.¹⁶⁴ Säätiö rakensi vuosina 2000–2002 Hatanpäälle kaksi asuinkohdetta lisää.¹⁶⁵ Rantaperkiön Tuomikuja 3 rakennettiin myöhemmin 2000-luvulla ja se valmistui vuonna 2006. Nykyään VTS-kodeilla on Hatanpäällä kolme asuinkohdetta ja Rantaperkiössä yksi.¹⁶⁶

Sittemmin suosittu asuinalue on rakennettu täyteen ja jatkoa seuraa tulevaisuudessa, kun kartanonpuiston ja arbotumin kylkeen rakennetaan uusia kerrostaloasuntoja noin 600 asukkaalle.¹⁶⁷ Myös läheiselle Viinikanlahdelle suunnitellaan uutta urbaania asuinaluetta.¹⁶⁸ Tampereen keskustan laajentuessa entinen virkistys-, teollisuus- ja tehdasalue on muuttunut asuinalueeksi.



Jemina Michésson.

Vuonna 1998 valmistunut Vihilahdenkatu 5 on VTS-kotien ensimmäinen talo Hatanpäällä.

Minun tarina

Koti löytyi Tuomikujalta

SUUHYGIENISTI Piia Hänninen on asunut VTS-kodissa lähes yhdeksän vuotta. Aiemmin tiuhaan muuttaneen Hännisen satoi Rantaperkiön Tuomikujalle lemmit, naapurit ja luonto.

Toijalassa lapsuutensa asunut Hänninen asui alle kolmekymppisenä Tampereella, Valkeakoskella, Kuopiossa ja Jyväskylässä. Pysyvä koti löytyi 29-vuotiaana Rantaperkiöstä. Alle 35-vuotiaat muuttavat eniten Suomessa.¹⁶⁹ Opiskeluun liittyvät muutot muodostavat keskeisen osan alueiden välisestä muutto- liikenteestä. Nuorena suomalaiset saavat suurimman osan asumiskokemuksistaan. Myös Hänniselle ehti kertyä

monenlaisia asumiskokemuksia.

– Opiskelin Kuopiossa suuhygienistiksi. Kun lähdin sinne, koulut olivat jo alkaneet ja asuntoa oli vaikea saada. Asuin mummolla, joka vuokrasi yhtä huonetta koululaisille. Muistan, että ärsytti, kun se siivoili mun huonetta ja koski tavaroihin. Huolehti kuin omasta lapsestaan. En ollut siinä kuin kuukauden tai kaksi. Sen jälkeen en ole mennyt kenenkään nurkkiin asumaan, Hänninen nauraa.

Kuopio koetteli vielä turkiskuooriaisilla seuraavassa vuokrakämpässä, kunnes opiskelijalle riitti. Hänninen muutti takaisin Tampereelle läheisten luo.

Piia Hänninen muutti Tuomikujalle vuonna 2011. Yhdeksän vuoden aikana perhe on kasvanut kahdella kissalla ja Romeo-koiralla.



Naapuriapua ja lenkkiseuraa

Kuopion jälkeen Hännisen asunnonhaussa korostui oma rauha ja perheen läheisyys. Tuomikujalta koti löytyi keväällä 2011.

– Kun kävin katsomassa asuntoa, kysyin heti, minkälaisia naapureita tässä on. Asunnon aikaisemmat asukkaat sanoivat, että kivoja ja rauhallisia. Se merkitsi paljon, että sain kysyä suoraan heiltä. Ostin niiltä astianpesukoneenkin.

Hatanpään ja Rantaperkiön alueelta asuntoa hakeneelle Hänniselle seutu oli tuttua lapsuudesta. Isovanhemmat olivat asuneet alueella ja Hänninen muisti ruokineensa sorsia läheisellä lammella papan kanssa.

– Tämä valikoitui kodiksi metsän ja veden läheisyyden takia. Minulle on tärkeää, että pääsee veden äärelle rauhoittumaan. Myös arboretum on aivan ihana koiran

kanssa. Se on hienoa, että tässä on luontoa ja heti pihasta pääsee rantapolulle ja sitä pitkin venesatamaan asti.

Myös naapurit osoittautuivat luvatus kaltaisiksi.

– Koska minulla on koira, moni jää jutulle ja tulee tutuksi. Kahteen lähellä asuvaan ystävään tutustuin koiran kautta. Siitä on suuri apu, että lähellä on ihmisiä, joille voi viädä koiran hoitoon. Tässä samassa kerroksessa asuu ihana naapuri, joka käy kalassa ja ostan siltä kalaa. Yläkerran pariskunnan kanssa olemme paljon tekemisissä ja voin hakea sieltä kahvimaitoa, jos se sattuu loppumaan. Jouluna muistamme toisiamme. Teen heille yleensä kukka-asetelman.

Asukastoiminta iloinen yllätys

Hännisen mielestä jokaisessa asuinyhteisössä voisi olla enemmän välittämistä. Jo

moikkaamalla saa taloon paremman tunnelman.

– Vaikka muista ei olisi itselle apua, voi olla iso apu muille. Haluaisin tuoda naapurustoon enemmän vanhan ajan kylämeininkiä, ettei eletä vain sitä omaa kuplaa.

Vaikka Hänninen on pohtinut muuttoa, hyvät naapurit merkitsevät niin paljon, ettei hän ole ottanut vielä naapurien vaihtoriskiä. Myös VTS-kotien toimiva asukasdemokratia on ollut Hänniselle iloinen yllätys.

– Yllätyin VTS:n toiminnasta. Täällä pystyy vaikuttamaan asumiseensa. Käyn asukkaiden yhteisissä tapahtumissa ja toimin autopaikan vuokraajana. Parasta on, kun vuosi vuodelta täällä on enemmän tuttuja.¹⁷⁰





Vuonna 2014 valmistui hiilensävyinen Hotelli Tornii. Aktiivinen tornirakentaminen on muuttanut 2010-luvulla Tampereen keskustan maisemaa¹. Kuvassa etualalla vanhat veturitallit, jotka saivat jäädä Tornin kupeeseen.

2010-luku

Aki Rask / Visit Tampere.

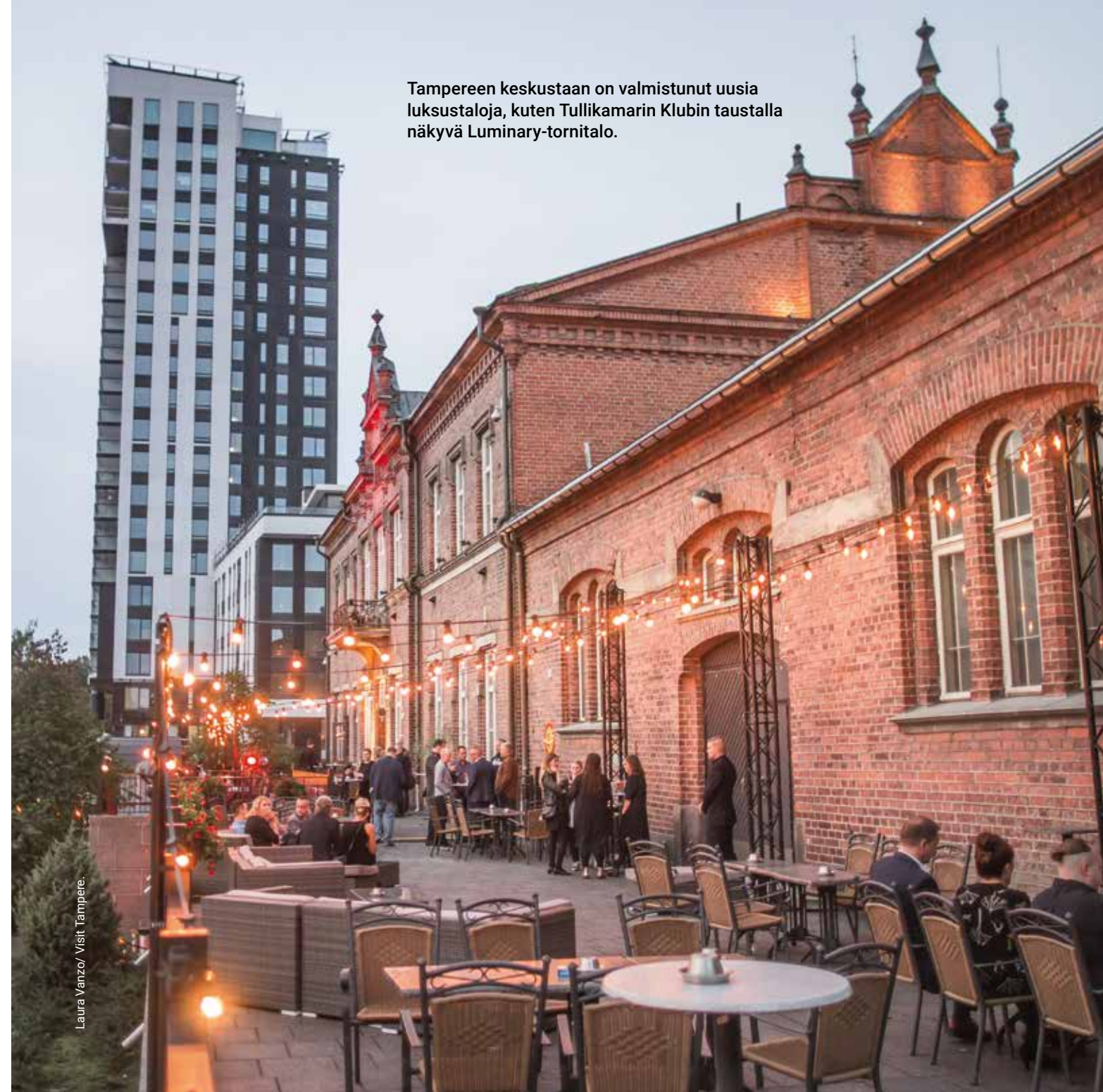
Mitä tapahtui Tampereella?

- Vuonna 2010 Tampereella oli 213 217 asukasta, josta 16 184 asui VTS-kodeilla.² Tampere sai keskimäärin 2503 asukasta lisää vuosittain.³
- VTS-kodeille valmistui 2010-luvulla 1185 asuntoa.⁴
- Säätiö laajeni Kissanmaalle, Vuorekseen, Niemenrantaan, Kalevaan, Hervantajärvelle ja Kaakinmaalle.⁵
- Tampere kuului muuttovoittokuntiin ja sen väestö kasvoi.⁶ Tamperetta rakennettiin koko maakunnan kaupallisena keskuksena.⁷
- Tampereen seudun tiivistämiseksi ja liikkumisen helpottamiseksi tehtiin rantatunneli ja aloitettiin ratikkatyömaa.⁸
- Tamperetta ravisteli työttömyys. Vuoden 2014 lopulla työttömyysaste kipusi 18 prosenttiin, mikä tarkoitti noin 20 000 työtöntä työnhakijaa.⁹
- Tampereen yliopisto ja teknillinen yliopisto yhdistyivät säätiöyliopistoksi, joka omistaa myös Tampereen ammattikorkeakoulun.¹⁰

Kaupungistuminen saa ihmiset muuttamaan Tampereelle

2010-luku oli kiivaan kaupungistumisen vuosikymmen. Vuonna 2019 yli puolet maailman väestöstä eli kaupungeissa, eikä kaupungistumiselle näy loppua historiikin kirjoitushetkellä.¹¹ Aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI:n mukaan vuonna 2040 Suomessa on kolme kasvukeskusta, Helsinki, Tampere ja Turku.¹² Kaupungistuminen on ratkaisevassa osassa asuntomarkkinoiden kehitystä. Kasvukeskuksissa asuntojen kysyntä kasvaa ja hinnat nousevat, muu maa kärsii muuttotappiosta.¹³ Myös ARA-asuntoja rakennetaan lähinnä muuttovoittokuntiin. Esimerkiksi vuoden 2018 ARA-tuotannosta 91 prosenttia kohdistui kasvukeskuksiin, eniten pääkaupunkiseudulle.¹⁴

Uusia asuntoja on kannattavaa rakentaa lähinnä yliopistokaupunkeihin.¹⁵ Ei siis ole samantekevää, että Tampere sai korkeakoulunsa takavuosina.¹⁶ Nyt Tampereen työ kantaa hedelmää ja Tampereesta on kasvanut yksi Suomen houkuttelevimmista muuttokeskuksista ja koko Pirkanmaan keskus. Kaupungistumisen myötä kunnat ovat tiiviimmin kytköksissä toisiinsa ja maakunnat pyörivät yhä enemmän keskustensa ympärillä. Keskustat nojaavat kehyskuntien työvoimaan ja kehyskunnat keskuskuntien työpaikkoihin ja palveluihin.¹⁷ Kaupungistuminen tuo kaupungille haasteita tarjota kohtuuhintaista vuokra-asumista kysynnän nostaessa asumisen hintaa. Muuten osa asukkaista karkaa kehyskuntiin. Vuokrien nousu on ollut nopeinta Tampereella ja pääkaupunkiseudulla. Etenkin vapaarahoitteisten asuntojen vuokrat nousivat. Tampereella vuokrien suhde asukkaiden tuloihin on yli 34 prosenttia nyt vuonna 2019. Vuokralla-asuvat vähentävät menojaan tinkimällä etupäässä asunnon neliöistä.¹⁸



Tampereen keskustaan on valmistunut uusia luksustaloja, kuten Tullikamarin Klubin taustalla näkyvä Luminary-tornitalo.

Kaupunki haluaa säätiöstä tuottavan

1990-luvulta lähtien Suomen suurten kuntien aravavuokra-asuntoja yhtiöitettiin isoiksi yhtiöiksi. Aiemmin talokohtaisista asunto-osakeyhtiöistä tehtiin muutama suuri kiinteistöosakeyhtiö.¹⁹ Kehitys oli osa laajempaa suuntausta, jossa kunnissa otettiin yritysmaailman johtamis- ja budjetointimenetelmiä käyttöön, luotiin taloudellisesti itsenäisiä organisaatioita, yhtiöitettiin toimintoja ja korostettiin kilpailua.²⁰ 2000-luvulla kehityssuunta tavoitti Tampereen. Kaupungin omistama Tampereen Vuokra-asunnot Oy perustettiin vuonna 2000. Yhtiön fuusioituivat Tampereen Perhetalot Oy, Kiinteistö Oy Pellervonkadun Haka, Kiinteistö Oy Kalevan Sampo ja Tesomajärven kiinteistö Oy. Vuonna 2007 kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin suorassa omistuksessa olevien asuntojen (1015 kpl) siirtymisen Tampereen Vuokra-asunnot Oy:lle.²¹

Muuttovoittokaupungilla ei ollut helppoa. 2010-luvulla Tampereen menot ylittivät tulot.²² Vuonna 2012 säätiö ja sen asukkaat kokivat pienen sydänpysäytyksen. Pormestari asetti vuonna 2011 ohjausryhmän pohtimaan kaupungin asuntoyhteisöjen toimintaa ja organisointia. Vuonna 2012 julkaistussa raportissa esitettiin, että Tampereen Vuokratalosäätiö ja Vilusen Rinne Oy fuusioitaisiin Tampereen Vuokra-Asunnot Oy:n (TVA) kanssa. Ajatuksena oli purkaa säätiömuoto ja muodostaa uusi osakeyhtiö. Ajatus ei säätiölle kelvannut. Säätiön hallituksen puheenjohtaja Anneli Kivistö kirjoitti tuolloin Asukasviestissä pelkäävänsä, että vuokrat nousisivat reippaasti. Osakeyhtiön odotettiin maksavan osinkoa kaupungille. Sosiaalisen aspektin pelättiin jäävän voiton tavoittelun jalkoihin. Arvelipa Kivistö myös, että asunnot päättyisivät lopulta asuntosi-joittajille:

"Herääkin ajatus kenen asialla tässä ollaan? Onko jo kartoitettu, kuinka paljon näillä kolmella toimijalla on vapautunut ja vapautumassa lähivuosina taloja aravan rajoitteista. Taitavat kiinteistösijoittajat jo hioa kynsiään."²³

Asukkaat olisivat maksaneet uuden fuusion kulut. Kivistö kirjoitti Asukasviestissä, että TVA:n asukkaat maksoivat edelleen aiemman fuusion aiheuttamia kuluja.²⁴ Säätiön ja TVA:n asukkaat tekivät yhdessä vetoamuksen yhtiöittämistä vastaan. Adressiin saatiin yli 5 000 nimeä.²⁵ Edelleen ajatus fuusiosta on noussut silloin tällöin kaupungin päättäjien mieliin. Toistaiseksi säätiö on säilynyt itsenäisenä, eikä se voi maksaa osinkoa kaupungille. Säätiöllä tämä nähdään asukkaiden edun mukaisena, sillä näin taataan kohtuuhintainen asuntotuotanto myös tulevaisuudessa.²⁶

Kaupungille rahaa takausprovisiolla

Myöhemmin vuonna 2016 Tampereen tasapainotellessa taloutensa kanssa, kaupunki ryhtyi perimään VTS-kodeille antamistaan lainoista takausprovisiota. Kivistö kirjoitti tuolloin Asukasviestissä:

"Asukastoimikuntien puheenjohtajat ovat lähestyneet minua kaupungin suunnitteleman takausprovisioon perimisestä. On totta, että kaupunki ryhtyy perimään takauksestaan provisiota. Ymmärrän sen, että nyky maailmassa mitään ei saa ilmaiseksi. Kysymys on kuitenkin siitä, että tulevista takauksista provisiota voidaan periä, mikäli sopimuksessa niin sovitaan. Vanhoissa lainoissa sellaisesta ei ole sovittu. Päinvastoin: kaupunginvaltuuston päätöksissä on todettu, että takauksesta ei peritä kustannuksia. Asia on vielä kesken ja neuvotteluja jatketaan."²⁷

”Rimpuilemiseni sitä vastaan, että kaupunki ryhtyisi takautuvasti perimään provisiota lainatakuuksistaan, johtuu juuri tästä. Koska niistä ei ole aikanaan sovittu takauspäätösten yhteydessä, se ei ole mahdollista. Ymmärrän kaupungin talousahdingon, mutta säätiön hallituksen jäsenillä on suuri henkilökohtainen vastuu ja sääntöjen mukaan myös toimitaan. Emme myöskään saa kaupungilta käynnistämisavustuksia, kuten esimerkiksi Helsinki antaa vuokrayhtiöille.”²⁸

Vuonna 2016 tehtiin päätös, että Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n kaupungin takaamista lainoista maksetaan takausprovisio, jonka suuruus on 0,6 prosenttia. Takautuvasti provisiota ei kuitenkaan makseta.²⁹ Tämän historiikin julkaisuhetkellä 2020 VTS-kodit toimii entistä puhtaammin vapaassa kilpailussa saamatta erityisiä huojennuksia kaupungin suunnalta.³⁰

Säätiö mukana valvomassa etuja – KOVA perustetaan

Tampereen Vuokratalosäätiö oli perustamassa Suomen suurimpien kunnallisten ja yleishyödyllisten vuokratalojen edunvalvontayhdistystä vuonna 2013. Yhdistyksen nimi on Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät eli KOVA ry.³¹ Tarkoitus oli tehdä virallinen organisaatio, joka pystyy ajamaan sosiaalisten asuntoyhteisöjen asiaa Suomessa. Esimerkiksi ympäristöministeriö pyytää nyt KOVA:lta lausuntoja lakihankkeista. Ahto Aunela kirjoitti KOVA ry:n perustamisesta Asukasviestissä vuonna 2014:

”Onnistunut asuntopolitiikka on hyvinvointipolitiikan kivijalka. Sen päälle on hyvä rakentaa ja ilman sitä ei mikään muukaan hyvinvointipolitiikan osa-alue pysy pystyssä. Tätä rakennustyötä tulemmekin edistämään KOVASTI.”³²

Yhdistyksessä säätiö pääsi mukaan pohjoismaiseen yleishyödyllisten ja osuuskuntamuotoisten vuokrataloyhteisöjen edunvalvontajärjestöön Nordiska kooperativa och allmännyttiga bostadsorganisationer’iin (NBO).³³ KOVA:n perustamisaikaan kunnallisia asuntoyhteisöjä puhuttivat kasvavat asumiskustannukset ja kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tulevaisuus. Etenkin asuntosijoittajille valuvat asumistuet huolestuttivat. KOVA pyrkii vaikuttamaan valtion tukiehtoihin ja lisäämään kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantoa. KOVA huolehtii, ettei kaikkea asumisen tukea siirretä kotitalouksille maksettavaksi. Myös olemassa olevasta rakennuskannasta huolehtimisesta tuli yhdistyksen tehtävä. KOVA pyrki saamaan korjausrakentamisen tukiehdot samalle viivalle uudistuotannon kanssa. Lisäksi uudistuotannon tonttipulaan haluttiin apua. Vuonna 2015 säätiö eli ensimmäistä vuotta, jolloin sille ei valmistunut yhtään uutta asuntoa. Kysyntää, rahoitusta ja tekijöitä riitti, mutta kaupungissa ei ollut rakennuskelpoisia tontteja.³⁴

KOVA:lla on ollut myös kunnianhimoinen imagoprojekti. Tarkoitus on muuttaa yhteiskuntaa niin, ettei vuokra-asukas joutuisi enää vastaamaan kysymykseen siitä, miksi asuu vuokralla.³⁵ KOVA:a ennen säätiö oli osallistunut serkkuyhtiöiden ylläpitämään toimintaan 1990-luvun alusta lähtien. Serkkuyhtiöillä tarkoitetaan suurimpien kaupunkien yleishyödyllisiä vuokrataloyhtiötä. Myös tietohallintoyhteistyötä tehtiin suurimpien kunnallisten vuokrataloyhtiöiden kanssa. Yhteistyön myötä huomattiin, että yhteiset kehityshankkeet, asiantuntemuksen jakaminen ja mahdollisuus esiintyä yhtenäisenä rintamana palvelujen tarjoajiin päin hyödytti kaikkia kunnallisia vuokrayhteisöjä.³⁶

– Serkkuyhtiöt eivät ole koskaan kilpailijoita keskenään. Meillä on samanlainen tehtävä, omistajatausta ja toimiala. Se on vertaisryhmä ja toimitusjohtajille henkinen helpotus. Kun firmoihin on tullut uusia toimitusjohtajia, se on toiminut kasvupaikkana, jossa on saanut kollegoilta apua, Aunela summaa.³⁷

Asukastoiminta 2010-luvulla

2010-luvulla VTS-kotien asukastoiminta laajeni VTS-kotien ulkopuolelle, kun aktiivit tekivät Hallillassa Pikkupehkusuoipuistoon keinonurmellisen jalkapallokentän. Kaupin kentältä peritty keinonurmi sai asukasaktiivien käsissä rajamaalit ja ympärille verkkoaidan.³⁸ Hallilan VTS-kotien asukkaat ovat tuoreen lähiön tärkeimpiä lipunkantajia. Aktiivit olivat mukana perustamassa esimerkiksi Hallila-Seuraa. Seura on ajanut onnistuneesti hallilalaisten etuja viranomaisiin ja päättäjiin päin.³⁹



Asukasviesti 3/2013, 11.

Jari ja Taisto Aaltonen kokosivat ympärilleen talkooporukan, joka teki Hallilan Pikkupehkusuoipuiston kentästä keinonurmellisen.

VUONNA 2014 VIRONTÖRMÄN TALVI-TAPAHTUMAAN järjestettiin lunta Lännen Kiinteistöpalvelun avustuksella, jotta napakelkkailu onnistui lumien sulamisesta huolimatta. Asukasviesti kirjoitti:

”VTS-kotien hallituksen puheenjohtaja Anneli Kivistö kehuu Virontörmäkadun hienoa yhteisöllisyyttä ja päivittelee mistä ihmeestä on löydetty riittävästi lunta [- -] napakelkan alle. – Tänne on varmasti kerätty koko kulkukunnan lumet!”⁴⁰

Virontörmän napakelkkailu onnistui lumettomuudesta huolimatta vuonna 2014.



Asukasviesti 2/2014, 1.

AKTIIVISIMMAT VTS-KOTIEN ASUKKAAT ovat tehneet kirjaimellisesti kaiken yhteenkuuluvuuden eteen. Annalassa Karosenkadulla piha muuttui kesällä 2015 liikennepuistikoksi, kun asukkaat maalasivat pihaan liikennemerkkejä ja aidat riemunkirjaviksi.⁴¹ Vuonna 2018 VTS-kotien asukkaat järjestivät yhteensä 308 tapahtumaa ja muuta tapaamista.⁴²



VTS-kotien arkisto.

VTS-kotien Annalan korttelitoimikunta järjesti venetsialaiset vuonna 2018. Asukasviesti 3/2018 raportoi, että noin sata asukasta osallistui pihatapahtumaan, jossa syötiin ja pelattiin, nautittiin elävästä musiikista, pompittiin pomppulinnaa ja herkuteltiin hattaralla.

Asukastapahtumat 2010-luvulla

Särkänniemen huvipuistoreissut olivat 2010-luvulla jatkoa asukkaiden virkistysreissuille Viikinsaassa. Särkänniemessä huvitteli vuosittain useampi tuhat asukasta.⁴³ Esimerkiksi vuonna 2015 tapahtumalla oli 7000 kävijää.⁴⁴



Asukasviesti 3/2013, 6.



Asukasviesti 3/2019 9.14-15.

Särkänniemessä on vietetty monen monta huiman hauskaa hetkeä.



Asukasviesti 1/2019, 11.

Särkänniemipäivästä tuli niin suosittu, että vuonna 2016 asukkaat pääsivät nauttimaan Särkänniemestä myös joulun alla Koiramäen joulun merkeissä.⁴⁵

Kerhohuoneista kortteli- ja asukastupia

Asukasdemokratialain voimaan astumisesta saakka oli selvää, että asukkaat tarvitsevat kokoontumistiloja. Tuolloin uudiskohteisiin rakennettiin usein jopa erillisiä taloja yhteisille tiloille. Esimerkiksi Holvastin Liinakonkadulle rakennettiin vuonna 1997 kokonaan erillinen kerhorakennus. Asuntohallitus oli vuonna 1989 julkaissut tutkimuksen, jossa kehoitettiin huomioimaan yhteiset tilat uudisrakentamisessa ja peruseräparannuksessa.⁴⁶ Edelleen 2010-luvulla säätiöllä oli muutamia taloja, joissa asukaskokoukset pidettiin pyykkituvassa. Asukkaiden yhteisten tilojen osalta VTS-kotien talot olivat pitkään eri paria. Osassa taloista yhteisiä tiloja on ollut melkein koko säätiön historian ajan. Osaan taloista yhteisiä tiloja on rakennettu vasta 2010-luvulla. Myös yhteisten tilojen varustelutaso on vaihdellut.⁴⁷

Asukasviihtyvyyden lisäämiseksi 2010-luvun puolivälissä aloitettiin kerhotilojen uudistus asukastuviksi ja monitoimitiloiksi. Muutokset tehtiin yhdessä talojen asukastoimikuntien kanssa.⁴⁸ Kerhohuoneista pyrittiin tekemään naapurusten olohuoneita ja oleskelutiloja. Siinä missä kerhohuone nimityksenä viittaa viralliseen toimintaan, asukastupa antaa luvan vapaampaan hengailuun. Kerhohuoneiden tuunaus oli osa naapuriteemavuotta 2015. VTS-kodit sisusti ja remontoi kolme pilottikohdetta, Pikkupiiankatu 4:n, Käräjätörmä 3:n ja Solkikatu 11:n.⁴⁹ Kerhohuoneiden remontointi asukastuviksi jatkui seuraavina vuosina.⁵⁰ Asukastuvat voidaan nähdä jatkona 1990-luvulta alkaneeseen asukasviihtyvyyteen panostamiseen. Asukasviihtyvyydellä huomattiin selviä vaikutuksia asukkaiden asumisaikoihin, poismuuttoihin ja me-henkeen.⁵¹ Kaikki vanhat kerhotilat kunnostetaan asukastuviksi vuoden 2020 loppuun mennessä.⁵²



Jemina Michelsson.

VTS-kodit kannustaa asukkaita hyödyntämään yhteisiä tiloja esimerkiksi opiskeluun. Atalassa kirjoitettiin kerhohuoneella gradu vuonna 2014. Kuvassa läksyjen tekoa Hervannan Näyttelijänkadun kerhohuoneella vuonna 2016.⁵³

Kerhuhuoneella tapahtuu

Asumisviihtyvyyttä tehostettiin yhteistyöllä kolmannen sektorin kanssa. 2010-luvulla VTS-kodit teki yhteistyötä esimerkiksi Pirkanmaan Marttojen, Mannerheimin Lastensuojeluliiton ja Setlementtiyhdistys Naapurin kanssa. Asukastoimikunnat saivat tilata yhdistyksiltä esimerkiksi ruoka- ja puutarhakursseja.⁵⁴



Asukasviesti 2/2013, 12.

Myös VTS-kodit on järjestänyt kerhuhuoneilla toimintaa. Vuonna 2013 Riipuksenkatu 3:ssa opetettiin tietokoneen käyttöä vanhemmalle väelle. Kuvassa VTS-kotien Marjukka Lehtonen opastaa asukkaita.

Korttelikerhot

Kokonaisten kortteleiden perusparannusten yhteydessä on rakennettu usean talon yhteisiä tiloja. Esimerkiksi Annalan perusparannusprojektissa Takunvainionkatu 2:n alakertaan tehtiin Viri Annalatupa. Korttelitupa on ahkerassa käytössä. Vuosittain tilassa on järjestetty yli 100 kerhoiltaa, tapahtumaa ja tapaamista. Tilat tehtiin kahdeksan asukastoimikunnan hyödynnettäväksi ja niitä saa vuokrata juhliin. Asukkaiden korttelitoimikunta vastaa tiloista talkoovoimin.⁵⁵ VTS-kodit on järjestänyt tilassa esimerkiksi maksutonta lastenhoitoa asukkailleen.⁵⁶



VTS-kotien arkisto.

Korttelikuntosalit

Osana yhteisten tilojen kehitystä tehtiin useille taloille yhteisiä kuntosaleja Haukiluomaan, Kalkkuun, Käräjätörmään ja Lielahteen. Esimerkiksi Haukiluoman Runkokatu sai RunkoGyminsa vuonna 2018. Vanha talonmiehen konttori oli jäänyt tyhjilleen ja sinäpöytätilasta remontoitiin kuntosali. TAKKin sisustus- ja verhoilualan opiskelijat suunnittelivat ja toteuttivat kuntosalin ulkoasun. Kuntosalit ovat yksi VTS-kotien suosituimmista palveluista.⁵⁷



Asukasviesti 1/2019, 8-9.

Asumistuen muutos helpottaa asukkaita ja säätiötä

1990-luvulta eteenpäin asumistuen saamiseen vaikutti asunnon koko, ikä, varustelutaso ja sijainti.⁵⁸ Yhden hengen ruokakunnassa tukea maksettiin 37 neliöön saakka, kahden hengen 57 neliöön ja kolmen hengen 77 neliöön asti. Käytännössä tämä tarkoitti isojen asuntojen tyhjilleen jäämistä, koska pienten ruokakuntien ei kannattanut ottaa isoa asuntoa.⁵⁹ Yhtälönä lähiöiden isot asunnot, perheeseen pienentyminen, nuorten aikaisempi itsenäistyminen, lyhenevät parisuhteet ja laitoshoidon väheneminen aiheuttivat vuokra-asuntomarkkinoille epätasapainoisen tilanteen, jota tukipolitiikka piti yllä.⁶⁰ Kuten 2000-luvun kohdalla kirjoitin, epätoivoisimmillaan säätiö sinetöi isojen lähiöasuntojen huoneita, jotta asunnon neliöala pieneni. Asukas siis saattoi asua isossa asunnossa, mutta ei saanut käyttää yhtä huonetta.⁶¹ Näin elettiin aina 2010-luvun puoliväliin asti.

Vuonna 2010 käytiin kiivas keskustelu siitä, miten asumistukipolitiikkaa hoidettaisiin jatkossa. Yksi ministeriöiden ajatus oli asumistuen saajien ohjaaminen valtion tukemiin vuokra-asuntoihin. VTS-kodit vastusti muiden kunnallisten vuokrataloyhteisöjen kanssa ideaa. Asukasviestissä kirjoitettiin tuolloin:

”Tällä kavennettaisiin vuokralaisen oikeutta valita itse missä asuu ja vauhditettaisiin asuinalueiden eriytymistä köyhien ja hyvin toimeentulevien alueiksi. Tästä olisi haittaa vuokra-asuntoyhtiöille ja erityisesti asukkaille. Kunnalliset vuokrataloyhteisöt vastustavat yhteisessä kannanotossaan asumistuen leikkauksia nykytasosta ja tuen sitomista KEL-indeksiin sekä valtiovarainministeriön tavoitetta keskittää asumistuen saajat valtion tukemiin vuokra-asuntoihin.”⁶²

Asumistuen saajien ohjaaminen kuntien ja yleishyödyllisten vuokra-asuntoyhtiöiden asuntoihin sai paljon mediajulkisuutta. Esimerkiksi Helsingin Sanomat kirjoitti segregaatian uhasta, jos asumistuen saajia ei asuisi vapaarahoitteisissa asunnoissa. Vuonna 2010 yli puolet 170 000:sta asumistukea saavista kotitalouksista asui vapaarahoitteisissa asunnoissa.⁶³ Ajatus asumistuen saajien ohjaamisesta ARA-taloihin kuoli heti synnyttyään. Vuonna 2015 yleiseen asumistukeen saatiin paljon kaivattu muutos. Uudistuksen jälkeen tukeen vaikuttivat asunnon sijaintikunta ja ruokakunnan koko. Asunnon iällä, koolla tai lämmitysjärjestelmällä ei ole merkitystä. Näin tuen hakeminen ja saaminen helpottui.⁶⁴

ARA-asuntojen tulorajat takaisin

ARA-asuntojen tulorajat poistuivat kokonaan vuonna 2008. 2010-luvulla kuitenkin huomattiin, että vain 27 prosentissa koko maan ARA-asunnoista asui yleistä asumistukea saavia. Asunnot eivät olleet pienituloisimmilla. Ratkaisua etsittiin taas tulorajoista.⁶⁵ Vuonna 2017 tulorajoja kokeiltiin pääkaupunkiseudulla. Hallitus määräsi, että ARA-vuokra-asukkaiden tulot tarkistetaan viiden vuoden välein asuntoon muuton ja asunnon vaihdon yhteydessä sekä uusissa sopimuksissa. Kokeilulla tavoiteltiin ARA-asuntojen kohdentumista pienituloisille ja tukimenojen pienenemistä. Tulotarkistukset koskivat käyttö- ja luovutusrajoitusten alaista ARA-vuokra-asuntokantaa. Hallitus suunnitteli, että tulevaisuudessa koko maan vuokra-asukkaiden tulot tarkistettaisiin viiden vuoden välein.⁶⁶

Kokeilu sai paljon kritiikkiä. Tulorajojen tarkistusta kutsuttiin ”kaikkien kannustinloukujen äidiksi”. Nopeasti kävi selväksi, että asukkaalle koti oli tärkeämpi kuin tulokehitys. Pahimmillaan kodin menetyksen pelko saisi ihmiset jäämään työttömiksi, jotta tulot ei-

vät nousisi. Myös paremmin palkattuun työhön siirtyminen tiesi asukkaalle muuttoa, eikä kannustanut urakehitykseen. Suuri osa ARA-asuntojen tarjoajista vastusti uudistusta. Mallin pelättiin johtavan segregatioon, imagouhkiin ja lisäkustannuksiin. Säätiöllä nähtiin, että malli veisi pohjan vuosien työltä. Myös talous vaikeutuisi, kun maksukykyisimmät asukkaat heitettäisiin pihalle. Hallitus perui päätöksen seuraavana vuonna 2018.⁶⁷ Päätös on iso, sillä vuonna 2019 Suomessa oli noin 370 000 ARA:n käyttö- ja luovutusrajoitusten alaista vuokra-asuntoa.⁶⁸ Kirjoitushetkellä tulorajat ovat voimassa vain lyhyellä korkotuella rahoitetuissa ARA-asunnoissa ja niissäkin rajat ovat korkeat.⁶⁹ Lisäksi on varallisuusrajat, jotka kunta määrittää vuosittain. Esimerkiksi vuonna 2019 Tampereella yhdellä hakijalla sai olla varallisuutta 50 000 euroa.⁷⁰



Kaiken taakseen jättänyt asukas

VTS-kotien henkilökunta on saanut nähdä kaikenlaista. Markkinointi-isännöitsijä Tuomo Maja kertoi vuoden 2013 Asukasviestissä kaiken taakseen jättäneestä asukkaasta:

”Kerran eräs asukas oli jättänyt ihan koko omaisuutensa asuntoon. Soittelin perään ja hän kertoi löytäneensä naisen, jättäneensä kaupungin taakseen ja aloittaneensa uuden elämän maaseudulla. Kerroin hänelle, että ei tämä ihan niin toimi.”

Asukasviesti 3/2013, 17.

VTS-kodit-brändin kehitys

VTS-kodeilla on ehtinyt olla monta logoa ja ulkoasua 2000-luvulla. Ylimpänä uusin.

VTS
KODIT



VTS-kotien arkisto.

Moni VTS-kodissa asuva matkaa Nyssellä päivittäin.
Vuonna 2013 VTS-kodeilla oli Matkalla VTS-kotiin -kampanja,
joka näkyi linja-autojen kyljissä.



Jemina Michésson

Talot valkokankaina – Muraalit tulevat

2010-luvulla niin vanhat kuin uudet talot saivat ennennäkemättömällä tavalla väriä ylleen. Esimerkiksi Vilusen Rinteen Anala-projektissa 1970-luvun harmaanvaaleat julkisivut pukivat ylleen värillisiä yksityiskohtia. Myös Vuores toi Tampereelle väriloistoa ja taidetta asuntorakentamiseen.⁷¹

Tampereella alkoi 2010-luvun lopulla muraalibuumi. VTS-kotien ensimmäinen murali valmistui Hervantaan Opiskelijankatu 21:een vuonna 2017. Se oli valmistumisajanaan Tampereen suurin pysyvä seinä-

Opiskelijankadun muraalin keskiöön nousivat lapset ja utelias asenne. Asukkaat pääsivät maalaamaan muraalin alaosan vedenalaista maailmaa.⁷²

maalaus.⁷³ Katutaideprojektin toteuttivat katutaidekilta G-REX ja kulttuuritoimija SirkusRakkausPumPum ry. Projektin saatiin osarahoitusta Taiteen edistämiskeskuksesta.⁷⁴

Valomuraalit

Virontörmänkatu 4 sai VTS-kotien ensimmäisen valomuraalin keväällä 2019. Asukkaista valomuraali oli tärkeä, koska se vaikutti turvallisuuteen. Valomuraaliin on heijastettu talon numero. Näin pelastuslaitos osaa tarvittaessa perille. Myös talojen sisäänkäynnit sekä leikki- ja oleskelupaikat korostettiin valoilla. Muraalin tilasi Tampereen Vuokratalosäätön osittain omistama Virontörmän Lämpö Oy, jonka tuotoilla on kehitetty aluetta. Teoksen toteutti VALOA Design -suunnittelutoimisto, joka yhdisteli valmiin teoksen alueen asukkaiden ja päiväkodin lasten ideoiden pohjalta.⁷⁵ VTS-kotien valomuraalit ovat osa koko Virontörmänkadun kokonaisuutta, jossa niin vuokra- kuin osaketaloihin heijastetaan muraaleja.⁷⁶



Asukasviesti 2/2019, 14.

Käytävien koristeet

Historiikin julkaisuhetkellä VTS-kotien taloista tulee entistä värikkäämpiä myös sisäpuolelta. Käytäviin maalataan erilaisia kuvioita ja seinät pukevat tapetteja ylleen.



Opiskelijankatu 21:n aulaan on valmistumassa taidetta.

Neringa Lehtonen.



Neringa Lehtonen.

Tarjanteenkatu 11 sai tapetit auloihin.



Hervannan Tumpissa asuva Ari Teiskonlahti on tyytyväinen Hervannan esteettömyyteen. Esimerkiksi kauppakeskus Duon liikkeissä on helppo kulkea, sillä ne sijaitsevat maan tasalla. Kuva vuodelta 2016.

Esteettömyys kaikkien etu

Viime vuosina on puhuttu paljon siitä, että asunnot rakennettaisiin ihmisiä varten, eikä ihmisten tarvitsisi mukautua talon mukaan. Suuri osa kärsii esteellisyydestä jossain kohtaa elämäänsä. Esimerkiksi vuonna 2014 Eurostatin kyselyssä yli 60 prosenttia suomalaisista ilmoitti kärsivänsä jostain fyysisestä rajoitteesta.⁷⁷ Täysi tasa-arvo tarkoittaa, että kaikilla on pääsy kaikkialle. Suomi ratifioi YK:n yleissopimuksen vammaisten henkilöiden oikeuksista vuonna 2016. Nyt vammaisuus määritellään ihmisoikeusnäkökulmasta. Vammaisten ihmisten tulee päästä samoihin tiloihin kuin muiden ja pysyä toimimaan tiloissa itsenäisesti tai avustettuna ilman erityisratkaisuja.⁷⁸ Siinä missä 1970-luvulla rakennussuunnittelun lähtökohtana oli aikuisen täysin toimintakykyisen miehen mitat, on sieltä tultu pitkä matka siihen, että talot rakennettaisiin kaikille. Yksityisen tilan esteettömyyssuunnittelu aloitettiin suhteellisen myöhään. Ensin painotus oli julkisissa tiloissa ja korkeintaan yksittäiset asunnot muokattiin esteettömiksi. Tämä on yhteistä niin säätiölle kuin koko Suomelle. Ongelmana tämän tapaisessa rakentamisessa on oletus siitä, että liikuntaesteellinen vierailee vain toisten liikuntaesteellisten luona. Oletus on rajannut monen ihmisen vapautta ja mahdollisuutta liikkua. Tässä on työnsarkaa edelleen koko Suomessa.⁷⁹

Myös vaikeasti vammaisten kotona asuminen on paljon keskusteltu asia. Vuonna 2010 valmistui VTS-kotien ja Invalidiliiton yhteistyönä Kissanmaan Ritakadulle asumisyksikkö vaikeasti vammaisille.⁸⁰ Edelleen asuntoja muokataan usein tarpeen vaatiessa. Esimerkiksi vuonna 2010 Haukiluoman Runkokatu 10:ssä rakennettiin Koti Kuntoon -remontissa rivitalohuoneiston alakertaan suihku, koska asukas oli vaikeasti vammaisen. Omaishoitaja-äiti kiitteli tuolloin ratkaisua Asukasviestissä: *”Aiemmin suihku oli vain yläkerrassa, jonne me Tonin kanssa käsikynkkää kompuroimme jyrkkiä portaita pitkin.*

Tavoitteena vähentää kehitysvammaisten laitoshoittoa

Vuosina 2010–2017 VTS-kodeille valmistui neljä vammaisten palvelutaloa ja yksi ryhmäkoti.⁸¹ Palvelukotien tarpeen taustalla on iso kehitysvammahuollon palvelurakennemuutos. Tavoite on vähentää laitospaikkoja ja korvata ne yksilöllisillä asumispalveluilla. Ryhmäkodin suunnittelussa on tärkeää huomioida rakennuksen ympäristöön uppoaminen ja asuntojen kodinomaisuus. Esimerkiksi värejä käytetään paljon. Kuvassa on vuonna 2013 valmistunut kehitysvammaisten ryhmäkoti Kalkussa. Säätiö on kiinteistön omistaja ja ylläpitäjä. Rakennushanke toteutettiin yhdessä kaupungin kanssa ja tilat vuokrattiin Tilakeskukselle, joka vuokraa ne edelleen asukkaille.⁸²



VTS-kotien arkisto

Vaarallistahan se oli eikä yläkertaan kiipeäminen enää edes onnistuisi, sillä Tonin kunto on heikentynyt. Aiempaa paremman esteettömyyden mahdollisti yhteistyö Tampereen vammaispalvelun kanssa. Myös valtiolta saatiin rahoitusta, jonka tarkoitus on tukea vammaisten mahdollisuutta asua kotona.⁸³

Talo kuulo- ja näkövammaisille – VTS Ristontalo

Esteettömät kiinteistöt vaativat tarkkaa suunnittelua. Hyvä esimerkki on Hervantaan vuonna 2017 valmistunut Ristontalo, jota suunniteltiin viisi vuotta. Kiinteistö tehtiin kuurosokeiden ja viittomakielisten erityistarpeisiin. Kiinteistöä suunniteltaessa arkkitehdintyössä painottuivat rakennuksen valo-, väri- ja äänimaailman suunnittelu. Näillä elementeillä aistivammaisten asukkaiden arki helpottuu. Talon jokainen pieni yksityiskohta suunniteltiin tarkkaan. Tontille saapuvan ei tarvitse nähdä tai kuulla löytääkseen perille, sillä jalan alla tuntuvat kohokuviot opastavat kulkijan pääovelle. Oviaukot ja lattianrajat on merkitty kontrastivärein, jotta heikkonäköiset erottavat ne. Kalusteet löytyvät aina samoilta paikoilta ja pöytien kulmat on pyöristetty tapaturmien välttämiseksi. Ennen portaikkoa jalan alla tuntuu kohokuvio, joka kehottaa liikkumaan eteenpäin varovasti.

Ristontaloa varten tehtiin uusi keksintö, tärinäkaide. Kaide suunniteltiin yhteistyössä Aalto-yliopiston kanssa. Hissin pysähtyessä kaide tärähtää kerrosnumeron mukaan, esimerkiksi ensimmäisessä kerroksessa kerran. Lisäksi hissi kertoo puhumalla kerroksen. Rapussa kerros selviää tunnustelemalla seinän pisteitä tai porraskaiteen alla olevia kohoumia. Talo on täynnä näkökykyiselle ja kuulevalle pieneltä tuntuvia asioita, jotka kuitenkin saattavat parhaimmillaan säästää henkiä. Kiinteistöön tuli 19 vuokra-asuntoa, 15 tehostetun palveluasumisen asuntoa sekä tehostettu ryhmäkoti 11:lle. Lisäksi asukkaiden käytössä on yhteistiloja ja asumista tukevia palveluja, jotka tarjo-

taan suomeksi, viittomakielellä ja taktiilisti viitottuna. Rakennuksen omistaa VTS-kodit ja palvelut tuottaa Suomen Kuurosokeat ry. Hanke sai ARA:n avustuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen. Tampereen kaupungin vammaisneuvosto myönsi Ristontalolle vuoden 2018 esteettömyyspalkinnon.⁸⁴



Ristontalon ovi toivottaa jokaisen tervetulleeksi.

Asukasviesti 1/2019, 6-7.



Kuulo- ja näkövammaisille tehty VTS Ristontalo on monin tavoin poikkeuksellinen. Siellä kulkeakseen ei tarvitse nähdä tai kuulla, pelkkä tuntoaisti riittää. Kuvassa taloa esittelevät Kuurosokeiden Toimintakeskuksen kuntoutumis- ja asumispalvelujohtaja Risto Hoikkanen ja VTS-kotien rakennuttajainsinööri Jaakko Lehtinen.

Asukasviesti 1/2019, 6-7.

Ikääntyneiden osuus väestöstä kasvaa

Kuten aiemmissa luvuissa kerroin, esteettömyyden tarve liittyy vahvasti ikääntymiseen. Esteettömyyttä onkin edistänyt suurten ikäluokkien vanheneminen. Meillä on enemmän liikunta- ja toimiesteisiä kuin koskaan ja ihmiset elävät yhä pidempään.⁸⁵ Suomessa on reipas 1,1 miljoonaa yli 65-vuotiasta. Määrä kasvaa puoleentoista miljoonaan vuoteen 2030 mennessä, mikä on neljännes koko maamme väestöstä. Valtakunnallisena tavoitteena on, että ikääntyneet voivat elää omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Jotta tavoite voi toteutua, tulee ikääntyneille olla toimivia ja turvallisia asuntoja.

Tällä hetkellä ongelmana on, että ikääntyneet asuvat vanhemmissa rakennuksissa kuin keskimääräinen väestö ja ovat aliedustettuina kaupunkiseutujen uusissa kerrostaloissa. Vanhojen talojen hissittömyys ja asuinalueiden heikko saavutettavuus muuten kuin autolla ovat suuria esteitä liikuntakyvyn heiketessä. Ikääntyneistä selvästi nykyistä suurempi porukka haluaisi asua keskustan kerrostaloissa.⁸⁶ Valtio on varannut ARA-asuntojen kunnostamiseen ikääntyville sopiviksi enintään 25 miljoonaa euroa vuosille 2020–2022. Myös hissien jälkiasennuksiin ja ikääntyneiden kotona asumiseen sekä lähiöiden kehittämiseen suunnataan Valtion asuntorahaston tukia.⁸⁷

Asuntoja yli 55-vuotiaille keskustaan

VTS-kodit tarttui 2010-luvun puolivälissä ikääntyvien asunto-ongelmaan. Vuosina 2015–2019 säätiö perusparansi yhdessä Lujatalo Oy:n kanssa keskustan kupeessa sijaitsevan Satamakatu 17:n arvokiinteistön. Entiseen sukkatehtaaseen tehtiin VTS-ko-



Satamakatu 17:n rakennushanke oli VTS-kotien historian suurin. Työmaalla ahkeroi 376 yritystä ja noin 2000 rakennusalan ammattilaista. Kiinteistö on kooltaan noin 90:n keskikokoisen omakotitalon kokoinen.⁸⁸

tien vuokra-asuntoja, ikäihmisten tehostettua palveluasumista, Lujatalo Oy:n omistus-asuntoja ja liiketiloja. Vuokra-asuntoihin etusijalla olivat 55 vuotta täyttäneet hakijat. Haasteita Satamakadun projektissa riitti. Talon vanhin osa on 1900-luvun alkuvuosilta. Rakennus sisälsi useita ajallisia kerrostumia, koska taloa oli laajennettu ja muokattu eri käyttötarkoituksiin. Perusparannuksessa kiinteistöön jäi lopulta pelkkä runko, kaikki muu on uudelleenrakennettu välipohjia myöten. Kaari-ikkunaiset julkisivut jätettiin, koska ne on suojeltu. Hämeenpuiston suuntainen itäsivu purettiin kokonaan, koska se oli huonokuntoinen ja painunut kasaan. Tilalle rakennettiin uudisrakennus. Haastava projekti saatiin lopulta päätökseen ja nyt ikäihmisillä on mahdollisuus asua keskeisellä paikalla Pyynikin ulkoilumaastojen läheisyydessä.⁸⁹

Lähiöiden ikäihmiset yhteen – Likioma, Markku ja Kaiku

2010-luvulla VTS-kodit osallistui kansalliseen haasteeseen saada ikäihmiset liikkeelle kodeistaan. Avun pyytäminen muuttuu usein sitä vaikeammaksi, mitä kauemmin on eristäytynyt. Matalan kynnyksen mahdollisuudet osallistua omassa korttelissa järjestettyyn toimintaan nousevat silloin arvoonsa. Ikäihmisiä on aktivoitu niin Tampereen Kaupunkilähetys ry:n Likioma- ja Kaiku-projekteissa kuin Sopimusvuorisäätiön Markku-hankkeessa. Kaikkien hankkeiden pohjalla on sama tavoite, ikääntyvien yksinäisyyden poisto, kohtaamispaikkojen tarjoaminen ja arkiavun antaminen.⁹⁰



Asukasviesti 4/2019, 10.

Kaiku-projektin kerhon tietovisa käynnissä Kaukajärven Solkikadulla.

Uusiutuvaa energiaa uusiin taloihin



VTS-kotien arkisto.

Vuonna 2018 valmistui VTS-kotien ensimmäinen hybridilämmityskohde VTS-Lintuhytti Hervantajärvelle. Talot käyttävät luonnon omia lämpölähteitä, maalämpöä ja aurinkoenergiaa.⁹¹



Vuonna 2013 valmistui VTS-kotien ensimmäinen matalaenergiatalo VTS Aurinkokurki Niemenrantaan. Kuva vuodelta 2016, kun Niemenranta oli yhtä tietyömaata.⁹²

Jemina Michelissson.

Toiminnanjohtaja vaihtuu

Vuonna 2018 VTS-kotien toiminnanjohtaja vaihtui ja avaimet sai käteensä Satu Eskelinen. VTS-kodit kasvoi Ahto Aunelan aikana asuntomäärältään yli kaksinkertaiseksi.⁹³ Eskelinen valittiin johtajaksi, koska hänellä on monipuolinen työkokemus asiakaslähtöisestä ja vuorovaikutteisesta johtamisesta sekä kiinteistöalasta. Eskelinen kertoi ensimmäisessä Asukasviestien haastattelussaan, että asiakas on aina ykkönen.⁹⁴ Tehtävännimike muuttui toiminnanjohtajasta toimitusjohtajaksi pian Eskelisen astuttua johtajan saappaisiin.⁹⁵

Ahto Aunela antoi seuraajalleen ohjeen: ”toimi aina keskustellen, neuvotellen ja kuunnellen. Se on osoittautunut pitkän uran aikana hyvin toimivaksi reseptiksi.”⁹⁶



VTS-kotien arkisto

Tampereelle ennätysmäärä uusia asuntoja

Suomessa asuntorakentaminen kasvoi 2010-luvun lopulla voimakkaasti. Vuosina 2017 ja 2018 aloitettiin kumpanakin noin 45 000:n asunnon rakennustyöt. Erityisesti kerrostaloja rakennettiin ennätysmäärä suhteessa lähihistoriaan.⁹⁷ Myös Tampereen asuntorakentamisessa tuli piikki. Esimerkiksi vuonna 2018 valmistui 3 608 uutta asuntoa, joista valtaosa oli kerrostaloasuntoja.⁹⁸ Samana vuonna 2018 Tampereen väkiluku kasvoi 3 747:llä hengellä.⁹⁹ Asuntojen sijainnissa on korostunut keskustan läheisyys sekä uudet kaupunginosat, kuten Vuores ja Niemenranta.¹⁰⁰

Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentaminen jäi väestönkasvusta jälkeen Tampereella. Vuosien 2015–2017 tavoite oli 570 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa vuosittain. Koko aikana rakennettiin 574 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Syynä oli pääasiallisesti kaupungin huono tonttitarjonta VTS-kotien kaltaisille toimijoille.¹⁰¹ Tampereen vetovoima on tehnyt suuren kiusauksen rakentaa vain kovan hinnan luksusasuntoja hyvälle paikoille.¹⁰² Säätiöllä on tehty 2010-luvulla paljon työtä parempien tonttien eteen. Myös Tampereen kaupunki on vuodesta 2017 lähtien parantanut tilannetta ja kohdentanut julkisissa tonttihauissa tontinluovutusta ARA-tuotannolle. Taustalla on vuosien 2016–2019 MAL3-sopimus. Siinä kaupunki on sitoutunut tuottamaan asumiskustannuksiltaan kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja 25:n prosentin osuuden suhteessa kokonaisasuntotuotantoon.¹⁰³

Näin jälkikäteen on hauska katsoa, kuinka säätiöllä kuviteltiin 2010-luvun alussa, että vuokra-asuntojen määrällinen tarve on täytetty. Ahto Aunela kirjoitti Asukasviestien pääkirjoituksessa vuonna 2010: ”Säätiön alkuperäinen perustehtävä, vuokra-asuntojen mää-

*rällinen tuottaminen ja asuntopulan poistaminen on monilta osin täytetty.*¹⁰⁴ 2010-luvun myötä huomattiin, että asuntojen määrällinen tarve ei ole täytetty. Kaupungistumisen myötä Tampere saa lisää asukkaita pienemmistä kunnista. Nyt 2010-luvulla on eletty parhaimmillaan 1960–1970-lukuihin verrattavaa muuttoliikkeen aikaa.¹⁰⁵

Lähiöt kärsivät väestökadosta

Säätiön puolivuosisataa on kulunut lähiöitä rakentaessa. Lähiöt ovat alusta, jolle säätiö syntyi. 1990-luvulta lähtien kuitenkin huomattiin, että lähiöiden asukasmäärät eivät pysy tasaisina. Asukasmäärät muodostavat kirjaimellisesti väestöpyramidin. Lähiön valmistumisen jälkeen asukasmäärä nousee ensin hitaasti huippuunsa ja lähtee sitten tasaiseen laskuun.

– 1990-luvun lopulla heräsi kaupunkien tiivistämisaikajuttu. Lisäksi kiinnitettiin huomiota siihen, kuinka pitkä matka palveluihin on. Silloin huomattiin myös väestöpyramidin malli, mikä tekee palveluiden mitoittamisesta vaikeaa. Ensimmäisiin lähiöihin tulee kauheasti väkeä ja sitten väestö vähenee. Asumisväljyys lähiöissä on kasvanut hirveästi. Samoisissa tiloissa asuu nykyään 30 tai 40 prosenttia vähemmän ihmisiä kuin mille ne on aikanaan mitoitettu. Nämä ovat kaupunkisuunnittelun dilemmoja tai virheitä, säätiön entinen toiminnanjohtaja Ahto Aunela summaa.¹⁰⁶

Urbaani vuokra-asuminen houkuttelee

Kaupungistumista on tapahtunut myös Tampereen sisällä. Yhä useampi haluaa asua kehittyvän keskustan hyvien palvelujen äärellä. Koska keskustassa omistusasuminen on kallista, vuokralla-asuminen on suosittu asumismuoto. Vastaavan kehityksen on ennustettu jatkuvan tulevaisuudessa.¹⁰⁷ Paljon puhutaan siitä, ettei kaupunkeja halu-

ta väkisin levittää lähiöillä, vaan ihmiset tuodaan takaisin keskustaan palvelujen äärelle.¹⁰⁸ Tampereella esimerkiksi Tampellan kehittyvä asuinalue noudattelee kaupungistumisen kaavaa.¹⁰⁹

Toisaalta kaupungistumisen trendi tuottaa lieveilmiönä sen, että keskusta muuttuu kynnyn kasvaessa kalliimmaksi asua. Näin pienituloisille jäävät väistämättä lähiöt. Valtiotasolla alueiden segregaatiota on pyritty hallitsemaan ARA:n tuilla. Vaikka tukia on siirretty kotitalouksille, ARA:ssa nähdään, että pelkkä asumistukimalli johtaa tuloperusteiseen alueelliseen eriytymiseen. Tämän vuoksi tukia ohjataan edelleen myös rakentamiseen.¹¹⁰ Esimerkiksi VTS-kotien keskustakohteen, Satamakatu 17:n palvelukoti sai ARA:lta 40:n prosentin avustuksen muistisairaiden ikäihmisten asumisen parantamiseen. Samaan kiinteistöön tuli myös lähi-kauppa.¹¹¹ Ikäihmisille palvelujen läheisyys on tärkeää jo liikkumisen takia.¹¹² Säätiö pyrkii pitämään huolen siitä, että sillä on tarjota asuntoja myös kalliimmilta alueilta, kuten keskustasta.¹¹³

VTS Sukkasillaan eli Satamakatu 17 on hyvä esimerkki urbaanin kaupunkiasumisen trendistä, jossa yhdistyy uudistuva keskusta ja vanha tehdasmiljö. Vanha sukatehdas sai hatukseen uuden rivitalon. Kerrostalokortteli näyttää, kuinka samassa talossa voi olla useita eri hallintamuotoja. Kuvassa katolla näkyvä rivitalo-osuus on osaketaloa. Kaari-ikkunoiden takaa löytyy muun muassa VTS-kotien asuntoja.

Lähiöistä parannetaan uusia aluekeskuksia

Historiassa on pyörähdetty täysi kierros takaisin säätiön syntyasetelmaan, jolloin huolehdittiin asumistilavuudesta. Nyt asumisen hinnan noustessa etenkin keskustaan muuttavat säästävät neliöistä. Erotuksena puolen vuosisadan takaiseen tilanteeseen meillä on valmiit, kohtuuhintaiset lähiöt. Tampereella lähiöt ovat jatkossakin ne paikat, joissa suuri osa ihmisistä asuu, ja niiden vetovoimaa on tietoisesti parannettu. 2010-luvulla Tampereen kaupunki aloitti lähiöihin panostamisen hyvinvointikeskuksilla. Nyt saman katon alta löytyvät sekä julkiset että kaupalliset palvelut. Uusia keskuksia on Liehahdessa, Linnainmaalla ja Tesomalla. Peltolammin hyvinvointikeskus tulee käyttöön 2020-luvulla. Tarvittavat palvelut sisältävistä lähiöistä tehdään oman alueensa keskuksia.¹¹⁴ Siinä missä entiset lähiöt olivat palveluttomia, uusista aluekeskuksista tehdään palveluiltaan keskustan veroisia. Näin kaikkea liikennettä ei suunnata keskustaan.¹¹⁵

Saattaa olla, että lähiöiden isot asunnot nousevat uudelleen arvoonsa palveluiden parantuessa. Parantuneen talous- ja työllisyystilanteen on ennustettu johtavan asumisväljyyden uuteen arvostukseen myös vuokra-asuntomarkkinoilla. Näin kysynnän painopiste siirtyy takaisin yksiöistä kaksioihin ja suurempiin asuntoihin.¹¹⁶ Kiinnostavaa on, miten käy esimerkiksi Vuoreksen uusien pienten kerrostaloasuntojen. Vuoreksessa tehtiin 2010-luvulla päinvastainen linjaus kuin aikanaan muita lähiökerrostaloasuntoja rakennettaessa. Painopiste laitettiin pieniin kerrostaloasuntoihin. Tulevaisuus näyttää, oliko ratkaisu kannattava. Aamulehdessä asuntoa etsivä lapsiperhe ihmetteli kerrostaloasuntojen pienuutta jo vuonna 2017.¹¹⁷ Historian ja nykyisyyden ristivalotuksessa voi oppia sen, ettei kaupunkisuunnittelu ole helppoa. Vaikka historian tuntemuksesta on päätöksiä tehdessä hyötyä, ei historiasta voi vetää suoraa johtopäätöksiä, miten asiat kannattaa tehdä tulevaisuudessa.

Vuonna 2016 valmistunut Tesoman palloiluhalli on yksi kaupungin isoista lähiöasutuksista.¹¹⁸



Tesoma, Ikuri ja Tohloppi

TESOMAN alue voidaan ymmärtää monella tavalla riippuen siitä, keneltä kysyy. Kansan suussa Tesoma sisältää Tesomajärven, Ristimäen, Ikurin Virontörmän ja Tohlopin Käräjätörmän alueet. Esimerkiksi vuonna 2019 Aamulehden Moro järjesti kyselyn siitä, mihin Virontörmiä tamperelaisten mielestä kuuluu. Vastanneista 76 prosenttia mielsi Virontörmän kuuluvan Tesomaan. Tampereen virastokartan mukaan Virontörmi on Ikuria. Kaupungin kirjoissa Tesoman suunnittelualueeseen kuuluvat Epilänharjun, Tohlopin, Haukiluoman, Lamminpään, Myllypuron, Ikurin, Ristimäen ja Tesomajärven tilastoalueet. Tesoman kaupunginosaan kuuluvat Tesomajärven ja Ristimäen asuntoalueet.¹¹⁹ Käsittelen tässä Tesomaa kansanmieli-

sesti ja otan samaan lukuun Ikurin ja Tohlopin. Säätiön vanhin kiinteistö alueella on Ikurissa Virontörmänkatu 4:ssä.¹²⁰

Tesomaa rakennettiin aluerakennushankkeena vastamaan asuntopulaan 1960-luvun alusta lähtien.¹²¹ Keskelle metsää nousi satoja asuntoja. Tesoma toimi Tampereella yhtenä ensimmäisistä elementtirakentamisen kokeilualueista.¹²² Tesomalle on leimallista laajat ja vehreät piha-alueet. Talojen väliin on jätetty puustoa ja pihaa. Tesomaa uudempien lähiöiden piha-alueet kärsivät 1970-luvun tehokkuusajattelusta.¹²³ Yksi Tampereen kiinnostavimmista kadunnimistä, Käräjätörmi, sijoittuu Tesoman liepeille. Käräjätörmi-nimitys tulee alueen hiekkatörmästä, jota on kutsuttu



Tampere-seura.

Virontörmän asuinalue 1960–1970-lukujen vaihteessa. Kuvasta näkee hyvin, kuinka talojen väliin jätettiin luontoa puineen ja kivineen.

Käräjätörmäksi. Hiekkatörmä oli muinoin käräjäpaikka. Käärmeidenkin sanottiin pirtävän käräjä siellä.¹²⁴

Kauhulähiöstä mallialueeksi

2000-luvulle tultaessa Tesoma oli jäänyt ajastaan. Säätioillä oli suuria vaikeuksia saada hissittömien talojen vanhoja isoja asuntoja vuokratuksi. Myös Tesoman maine Tampereen lähiöiden kauhukakaraana piti potentiaaliset vuokralaiset kaukana. 2010-luvulla Tesomaan panostettiin syystä monelta taholta. Vuonna 2013 käynnistettiin laaja Oma Tesoma -kehityshanke. Alueelle tavoiteltiin uutta kuokoistusta kehittämällä asunto- ja palvelutarjontaa sekä harrastusmahdollisuuksia.¹²⁵

Hankkeen osana VTS-kotien pihot kunnostettiin ja asukkaiden toiveita kuunneltiin. Esimerkiksi Viron-törmänkatu 5:n nuoriso tuli hankkeen asukastilaisuuteen

piirustusten kanssa, joihin olivat listanneet toiveensa. Monet toiveista toteutettiin. Pihaan asennettiin hiekkatekonurmi pallopelejä varten. Isoille ja pienille lapsille tehtiin omat erilliset leikkialueensa. Tohlopinkadulle saatiin asukkaiden toiveesta uusi hiekkalaatikko, leikkivälineitä, pöytätennis sekä rajattu pallokenttä. Käräjätörmä 8:ssa kunnostettiin pallokenttä, asennettiin palloseinät sekä hiekkatekonurmi.¹²⁶ Hiljalleen 2010-luvulla asuinalueen ilmettä freesattiin ja palveluja parannettiin. Vuonna 2018 avattiin Westeri-kauppakeskus, jonka yhteydessä toimii Tampereen kaupungin hyvinvointikeskus kirjastoineen, nuorisokeskuksineen ja terveysasemineen.¹²⁷

VTS-kodit Tesomalla

Jo ennen varsinaista Oma Tesoma -hanketta VTS-kodit teki yhteistyötä useiden eri tahojen kanssa, jotta alueen tilan-

ne paranisi.¹²⁸ Myös yksittäisiä pihot ja kiinteistöjä kunnostettiin sitä mukaa, kun mahdollisuuksia oli. Vuonna 2011 Viron-törmänkatu laitettiin kuntoon taloyhtiöiden, vuokranantajien, Viron-törmän Lämmön, Tampereen kaupungin ja ELY-keskuksen toimesta. Myös EU:lta saatiin rahoitusta. Kunnostuksella parannettiin ja yhtenäistettiin alueen ilmettä. Viheralueet siistittiin ja tien varteen rakennettiin kivikoriaidat opastekyltteineen, jotta asuinalueet rajautuvat omiksi tiloikseen ja vierailija löytää oikeaan taloon.¹²⁹ Saman vuoden syksyllä säätio peruskorjasi Viron-törmänkatu 2:n. Peruskorjauksen yhteydessä asukkaat saivat oman kunntopolun tontin metsikköön. Polun varrelle asennettiin ulkoliikuntalaitteita, jotta alueen iäkkäämpikin väestö liikkuisi monipuolisesti.¹³⁰ Viron-törmänkadulla asuu edelleen alkuperäisiä asukkaita, jotka ovat muuttaneet taloon puolivuosisataa sitten.¹³¹

Myös Käräjätörmän aluetta on kokenettu moneen otteeseen nyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. 2010-luvun alussa Käräjätörmän käyttöaste oli alentunut, vaihtuvuus kasvanut ja viihtyvyys heikentynyt. Alueella tehtiin VTS-kotien oma kehitysprojekti. Asukasisännöitsijä kutsui asukkaita koolle, asukastoimintaa käynnistettiin ja alueen viihtyvyyttä parannettiin yhdessä asukkaiden kanssa.¹³² Osana kaupungin lähiökehityshankeetta alueella aloitettiin vuonna 2013 palvelukokeilu, jossa VTS-kodit tarjosi muun muassa lastenhoitopalvelua.¹³³ Myöhemmin alue sai uusia asukastiloja, kuten verstaan ja kuntosalin. Panostus alueeseen kannatti, sillä poismuutto väheni huomattavasti.¹³⁴ Muita 2010-luvun lopun Tesoma-hankkeita oli esimerkiksi Naapurilähiö-hanke, jossa kehitettiin naapuriapua ja vähennettiin yksinäisyyttä.¹³⁵ Miehillä suunnatulle Tesoman miähet -hankkeelle VTS-kodit on järjestänyt

tiloja ja tekemistä. Toimintaan osallistuneet esimerkiksi kunnostivat VTS-kotien asukkaiden käyttöön vanhoja pyöriä.¹³⁶

Käräjätörmän monisukupolvinen yhteisökylä

Toisin kuin usein ajatellaan, lähiöistä pyrittiin rakentamaan asuinyhteisöjä alusta asti. Tesoman kaltaisten metsälähiöiden rakentamisen jälkeisiä kompaktikaupunkeja, kuten Hervantaa, on kutsuttu myös kontaktikaupungeiksi.¹³⁷ Tiheällä rakentamisella asukkaiden uskottiin kohtaavan useammin.¹³⁸ Silti lähiöitä arvosteltiin yksinäisyydestä ja juurettomuudesta.¹³⁹ Kulttuurimme on koko säätiön olemassa olon ajan arvostanut yhteisöllisyyttä ja arvostus nousee esiin tasaisin väliajoin asumisen suunnittelussa.¹⁴⁰

Tesoma koki 2010-luvulla kasvojen kohotuksen. Puoli vuosisataa vanhasta lähiöstä kutoutui uudenveroinen. Westeri-kauppakeskuksen kiinteistöstä alueen asukkaat löytävät myös julkisia palveluja, kuten kirjaston.

Asumisyhteisön merkitys näyttää taas korostuvan. Taustalla on erityisesti väestön ikääntyminen.¹⁴¹ Kaupunkisuunnittelussa pohditaan nyt, miten rakentaminen tukee eri ikäluokkien luonnollisia kohtaamisia. Toimivan asuinyhteisön ajatellaan vähentävän yksinäisyyttä ja naapuriapu säästää yhteiskunnan varoja. Esimerkiksi eläköitynyt naapuri voi katsoa lasten perään ja saa samalla sisältöä elämäänsä. Tällä hetkellä suunnitellaan monisukupolvisia yhteisökylä.¹⁴² Esimerkiksi Tesoman Käräjätörmään tulee sukupolvet ja asumismuodot ylittävä asuinyhteisö.¹⁴³ Yhteisökylä tulee tarjoamaan koteja niin kimppekämpässä asuville opiskelijoille kuin muistisairaille ikäihmisillekin. Tällä hetkellä arkkitehtuurikilpailu on käyty ja aluetta suunnitellaan.¹⁴⁴



Jemina Michelsson

Minun tarina

Muutto Suomeen toi uuden työn

AKEEM Walcott on nuoresta iästään huolimatta aloittelemassa toista työuraansa. Synnyinmaassaan Trinidad & Tobagossa 34-vuotias Walcott teki 12 vuotta töitä vesilaitoksella. Nyt Walcott on oppisopimuksella Lännen Kiinteistöpalvelulla ja työskennellyt kiinteistöhoitajana reilun vuoden ajan. Valmistuminen on lähellä ja töitä on luvattu myös jatkossa.

Kulttuurishokkeja ja suoraa rasismia

Walcottilla oli neljä vuotta sitten vaikea päätös edessään. Jättääkö rakas kotimaa Trinidad & Tobago ja lähteä vaimon

kotimaahan Suomeen. Päätettävänä oli myös tulevan lapsen kotimaa ja koulutuspaikka. Pariskunta päätyi Suomeen. Vaimo ajatteli, että Walcott voisi tehdä vesilaitostyötä Suomessa. Alku Suomessa osoittautui vaikeaksi. Pariskunta ehti asua muutamalla paikkakunnalla ennen Tamperetta ja saada monenlaista kohtelua.

– Jyväskylässä naapuri kysyi vaimolta, miksi sinulla on mutanaamamies. Näin, kun vaimo meni shokkiin. Tottumista oli myös siihen, etteivät naapurit moikanneet. Opin, että Suomessa on paljon sosiaalisia ongelmia ja juomista, Walcott muistelee.

Akeem Walcott on monelle Länsi-Tampereella asuvalle tuttu. Walcott työskentelee Lännen Kiinteistöpalvelulla ulkohoitotehtävissä ja huolehtii usean VTS-kodissa asuvan arjen sujuvuudesta.





Jemina Michelsson.

Uusi työ nosti kahvinkulutusta

Tampereella perhe muutti VTS-kotiin Hallilan Honkakadulle. Vaimo kysyi parin hakiessa asuntoa, mikä Walcottille on tärkeää asunnossa.

– Sanoin, että sauna olisi kiva. Kotimaassani meillä ei ollut saunaa kotona, mutta olen oppinut pitämään saunomisesta Suomessa.

Tampereelle muutettuaan Walcott kävi työhaastatteluissa paikallisilla vesilaitoksilla. Työn saaminen oli vaikeampaa kuin pari oli luullut. Walcottin piti miettiä uutta urasuuntaa.

– Kun olin 12 vuotta tehnyt samaa hommaa, en ihan heti osannut sanoa, mitä haluaisin tehdä.

Lopulta Walcott päätyi Tampereen Aikuiskoulutuskeskus TAKKiin opiske-

lemaan kiinteistöhoitoa ja sieltä nykyiseen työhönsä. Walcott kertoo, että suomalainen työkuultuuri nosti kahvinkulutusta.

– Kotimaassa join ehkä yhden kupin koko viikon aikana. Täällä opin heti, että kahvitauko on tosi tärkeä Suomessa. Aluksi en pystynyt nukkumaan tai tekemään yhtään mitään, koska olin juonut niin paljon kahvia, Walcott nauraa.

Lapsi kielen opettajana

Muutamassa vuodessa Walcott on oppinut puhumaan ja lukemaan suomea. Apua on ollut 4-vuotiaasta palautelaatimesta kotona.

– Tärkein syy oppia suomen kieli heti, olivat anoppini ja appeni, jotka eivät puhuneet englantia. Tällä hetkellä voin jo rupatella heidän kanssaan. Luen paljon,

katson telkkaria ja kirjoitan. Sitä kautta olen oppinut suomea. Jos sanon jotain väärin, esimerkiksi väärän aikamuodon, niin poikani sanoo aina: ”Nyt isi sinä sanot väärin”,

Tällä hetkellä Walcott keskittyy suorittamaan ammattitutkintonsa loppuun. Paljon energiaa vie arjen pyörittäminen. Vaimo on töissä laivalla vuoroviikoin. Walcottille vaimon työviikot tietävät aikaisia aamuja, jolloin poika on vietävä hoitoon ja kiirehdittävä töihin. Vaimon työrytmi pitää isän ja pojan läheisinä.

– Kaikki harrastukseni ovat yhteisiä pojan kanssa. Vapaa-ajalla käydään liikennepuistossa ja ulkoilemassa. Kun minulla on vapaa-aikaa yksin, käytän sen usein nukkumiseen, ruuhkavuosia elävä isä virnistää.¹⁴⁵

Meidän maisemat

Vuores – Uusi taide- ja ekokaupunginosa

VUORES on Tampereen uusin lähiö. Vuores-suunnitelman paljastuttua 1990-luvun lopulla moni kritisoi sitä. Soraäänät kysyivät, miksi kaiken lähiöistä opitun jälkeen rakennetaan uusi lähiö ja vielä niin kauaksi keskustasta. Asuinalue oli Tampereen seudun suurin suunnittelu-kohte sitten aluerakennusvuosien. Eri-laisen Vuoreksesta teki muihin lähiöihin nähden sen osittainen sijainti Lempäälän mailla.¹⁴⁶ Historiallisesti Vuores on ollut samaa Hervannanmaan laajaa aluetta kuin nykyinen Hervanta.¹⁴⁷ Ennen nykyistä Vuoresta alue oli Lempäälän ja Messukylän pitäjien vanhojen kantakyläiden metsäistä takamaata, jossa asuttiin hyvin

harvakseltaan. Järvien rannoille oli muodostunut vähäistä loma-asutusta ja Lempäälän puolella oli sodan jälkeistä siirtolaisasutusta.¹⁴⁸

Vuoreksen suunnittelu liittyy Tampereen 1990-luvun tonttipulaan. Naapurikunnat tarjosivat Tampereen työssäkäyville asuntoja, joita täällä ei ollut tarjota. Kaupunginjohtaja Jarmo Rantanen uskoi, että Vuoreksen rakentaminen saisi tamperelaiset pysymään kaupungissa.¹⁴⁹ Hervannan tapaan Vuores sai monenlaisia vastustusta, joka hidasti alueen suunnittelua. Syynä oli muun muassa alueen luonto ja erityisesti uhanalainen liito-orava, joka eli alueella. Myös pelko siitä, että

Vuoreksen Puistokadulla sijaitseva VTS Sinivuokko loppukesällä 2019.



Vuoreksesta tulee epäonnistunut nukku-
malähiö, nostettiin esiin.¹⁵⁰ Monien mut-
kien jälkeen Vuorekseen muutti ensim-
mäinen perhe vuonna 2010 ja seuraavi-
na vuosina Vuores sai peruspalvelut.¹⁵¹
VTS-kotien talot valmistuivat Vuorekseen
vuosina 2012 ja 2017.¹⁵²

Taide osaksi taloja

Vuoresta on tituleerattu eko- ja taidekau-
punginosaksi. Esimerkiksi jätteenkeräys
hoituu putkijärjestelmällä, jossa jätteet
päätyvät useasta eri talosta putkia pitkin
yhteen konttiin. Näin roska-auto ei häi-
ritse asukkaita, eikä jätekatoksia tarvita.
Vuoreksesta suunniteltiin arkkitehtuuril-
taan muista lähiöistä eroavaa kaupungin-
osaa. Olihan tamperelaisilla takaraivossa
1970-luvun nopeasti rakennettujen lähi-
öiden kritiikki. Vuores rikkoi lopullises-
ti tamperelaisen lähiön vaaleanharmaan



Jemina Michalsson.

asuntokannan normin. Suomalainen mo-
dernismi on ihaillut selkeälinjaisuutta ja
julkisivut jäivät vanhoissa lähiöissä usein
materiaalinsa väriseksi. Vuoreksen ta-
lojen voimakkaita värejä ei ole käytetty
aiemmin suomalaisessa arkkitehtuurissa.

Taiteilijat otettiin mukaan Vuoreksen
suunnitteluun asemakaavoitusvaiheessa,
jotta ympäristötaide tulisi todella osak-
si ympäristöä. VTS-kotien puistokatua
myötäilevän talon julkisivua koristaa ku-
vanveistäjä Pertti Kukkosen Variksenpeli-
teos, jossa betonivarikseksi istuu orsillaan.
Yksi orsi on jätetty tyhjäksi oikeaa varis-
ta varten.¹⁵³ Teos kuvaa hyvin Vuoreksen
lähtökohtia, joissa moderni lähiö kohtaa
vanhan luonnon. Aiemmin VTS-kodit oli
saattanut ostaa talojen pihoille taidetta
esimerkiksi pyöreiden vuosien kunniaksi
tai peruskorjauksen yhteydessä.¹⁵⁴ Vuo-
reksessa taide tuli ensimmäistä kertaa
osaksi taloa.

Säätiö rakentaa ensimmäiset puukerrostalot Vuorekseen

Vuoreksesta tuli todellinen uusien kokei-
lujen lähiö. Eroa betonilähiöihin haettiin
myös materiaaliratkaisuin. Vuorekseen
suunniteltiin kokonainen puutaloalue. Iso-
kuusen alueesta tehtiin teollisen puura-
kentamisen mallialue. Puusta suunnitel-
tiin rakennettavan talojen lisäksi koulu- ja
päiväkotirakennus sekä esimerkiksi tori-,
piha-, puisto- ja siltarakenteita.¹⁵⁵ Taustal-
la oli valtion ja Tampereen kaupungin pyr-
kimys edistää puurakentamista.¹⁵⁶ Aiem-
min puutalot olivat jääneet pitkälti histo-
riaan tulipalovaaran vuoksi. Sprinklerijär-
jestelmien ja puunkäsittelyn kehityttyä
mahdollistuivat korkeat puutalot. Puun
valtteja rakennusmateriaalina ovat ekolo-
gisuus, kotimainen tarjonta ja hintakilpai-
lukyky. Puukerrostalon rakennuskustan-

nukset ovat melkein samaa luokkaa kuin perinteisen betonirakenteisen kerrostalon. Rakentamisaika on hieman lyhyempi, sillä puurakentamisessa ei ole betonin kuivatusvaihetta.¹⁵⁷

VTS-kodeille valmistui Koukkuranankadulle vuonna 2017 kaksi puukerrostaloa.¹⁵⁸ Rakentaminen ei tullut betonialoa kalliimmaksi, vaikka materiaalina oli suomalainen puu.¹⁵⁹ Hankkeella oli valtakunnallista merkitystä, sillä kyseessä oli Suomen ensimmäinen kotimai-

sesta massiivipuulevyistä valmistettu tilaelementtirakenteinen puukerrostalo. Teollinen puukerrostalorakentaminen oli ja on edelleen alkutekijöissään Suomessa.¹⁶⁰

Tällä hetkellä hallitusohjelmaan on kirjattu puurakentamisen kaksinkertaistaminen. Puurakentamista pidetään positiivisena niin ilmastovaikutusten, sisäilman kuin suomalaisen työn näkökulmasta.¹⁶¹ Myös VTS-kodeilla puurakentaminen saa jatkoa lähitulevaisuudessa.¹⁶²

VTS-kotien puukerrostalot Vuoreksessa.



Minun tarina

Luonnonläheistä elämää Vuoreksessa

”SAIN muuttaa Hervannasta Vuoreksen asuinalueelle uuteen asuntoon noin kuusi ja puoli vuotta sitten. Ensimmäinen tutustumiskäynti on jäänyt ikuisesti mieleen, kun sai astua ovesta sisään valoisaan ja siistiin asuntoon, jossa kylpyhuoneen hanatkin kiittelivät uutuuttaan. Paitsi asunto, niin myös koko asuinalue oli uusi, suojatietkin olivat silloin vielä puhtaanvalkoiset. Uuden asuintalomme ympärillä oli enimmäkseen vain metsää, mutta Sale-kauppaitien toisella puolen ja Vuoreksen Ravintola Pizzeria vähän matkan päässä olivat jo alkuvuosina toiminnassa ja helpottivat arkea. Samana kesänä, jolloin muutimme, oli ollut Virolaisen alueella asuntomessut ja nekin talot olivat silloin valmiita.

Vuoreksen luonnonläheisyys puhutti ihmisiä ja jopa bussissa saattoi kuulla ulkopuolisten kommentteja siitä, kuinka näin korvessa voi kukaan asua. Peloteltiin susilla ja karhuilla, joita ei vielä ole Vuoreksessa näkynyt, tosin ensimmäisenä vuonna talomme ulko-oven viereen kyykäärme oli tehnyt poikasiaan. Talvella näkyi silloin paljon eri kokoisten villieläinten jälkiä lumessa teiden vierillä, mutta aikaa myöten, kun alue on kasvanut, jäljet ovat vähentyneet. Olen nähnyt Vuoreksessa rusakoita, kettuja, kauriita ja supin häntäkin vilahti pusikkoon viime kesänä urheilukentän lähitöillä. Villivadelmia kasvaa Vuoreksen alueella ja lenkkeilypolut ympäristössä ovat vielä luonnon ympäröimät. Vuorek-

sen keskuspuisto on kesäisin virkistyspaikka penkkeineen ja hulevesialtaineen, joihin sorsat ovat viime vuosina kiintyneet. Laadukkaat leikkipuistot vaikuttavat turvallisilta, kun niitä huolletaan joka kesä.

*On ollut ainutlaatuista saada seurata Vuoreksen alueen rakentamista alusta saakka ja kasvua riittää vielä vuosiksi eteenpäinkin. Komea arkkitehtuuri, taideteokset talojen seinissä ja uudet palvelut antavat aina uusia virikkeitä, kun niitä saa bongailla lenkkeilyn ohessa. Jätteiden putkikeräys pakottaa lajittelemaan jätteet, mikä on yksi osa Vuoreksen ekologisuu-
ta. Ilman VTS-kotien vuokrataloa en*

olisi tätä uuden asuinalueen kasvua saanut koskaan kokea, joten plussaa täytyy antaa siitä rohkeudesta, että VTS rakennutti ensimmäisten joukossa asuintalot Vuorekseen. Puukerrostalorakentamisesakin VTS on yksi edelläkävijöistä ja kaksi VTS puutaloa nousi jo lähelle Vuoreskeskusta. Kävin tutustumassa niihin rakennusvaiheessa ja ihana uuden puun tuoksu tuntui käytävillä, mikä on todella harvinaista herkkua vuokrataloissa.”

Asukkaan historiikkiin nimettömänä kirjoittama tarina.





Nyt

Mitä tapahtuu Tampereella?

- Vuonna 2019 Tampereella oli 238 221 asukasta, joista 16 489 asui VTS-kodeilla.¹
- VTS-kodit on Tampereen suurin vuokranantaja ja Suomen 9. suurin vuokra-asuntojen omistaja 9151:llä asunnolla.²
- Vuokra-asuminen ylitti omistusasumisen suosiossa vuonna 2018.³
- Vuokra-asumisen rinnalle etsitään muita edullisia asumismuotoja.⁴
- Kaupunki edistää yhteisöllistä asumista.⁵
- Tampereesta rakennetaan edelleen viihteen keskusta. Suuri satsaus on Kansia-areena, joka mahdollistaa paitsi jääkiekon MM-kisat, myös maailmanluokan konsertit ja muut tilaisuudet.⁶
- Julkiseen liikenteeseen panostetaan ja kaupunkirakenne tiivistyy ratikan myötä.⁷
- Kaupunki panostaa lähiöihin hyvinvointikeskuksilla.⁸

Vuokra-asuminen suosituempaa kuin omistusasuminen

Vuonna 2018 vuokralla asui enemmän asuntokuntia kuin omistusasunnossa Tampereella.⁹ Tämä oli ensimmäinen kerta säätiön historiassa, kun vuokralla-asuminen ohittaa omistusasumisen suosiossa. Vuonna 2018 kaikkiaan 61 467 tamperelaista asui vuokralla ja 60 536 omistusasunnossa.¹⁰ On tutkittu, että entistä useampi päätyy vuokra-asumiseen omasta halusta. Vuokra-asumisessa houkuttelee vapaus ja helppous nopeasti muuttuvissa elämäntilanteissa.¹¹

Mikä on sosiaalisen asumisen tulevaisuus?

Valtio on siirtänyt asumisen tukia asuntojen tuotantotuesta asukkaille maksettaviin tukiin. Vuonna 2017 Kelan maksama asumistukipotti ylitti ensimmäisen kerran kaksi miljardia euroa. Summa kaksinkertaistui kymmenessä vuodessa. Asumistuen lisäksi puolet perustoimeentulosta, yli 300 miljoonaa euroa, meni asumismenoihin.¹² Ongelma on, että asumistukea maksetaan samoilla säännöillä ARA-asunnossa ja markkinahintaisessa vuokra-asunnossa asuvalle.¹³ Näin asumistukirahat valuvat asuntosijoittajille, jotka ovat tehtaalle ahkeraan yksiöitä asumistukimarkkinoille. Tällä hetkellä valtio etsii kiivaasti ratkaisuja tukien oikeaan kohdentamiseen.¹⁴ Valtio näkee, että ARA:lla on edelleen tärkeä tehtävä alueiden segregaatian estämisessä, vaikka valtion tuesta aiempaa suurempi osuus menee suoraan kotitalouksille. ARA:n arvosta on keskusteltu ja sille on ehdotettu erilaisia vaihtoehtoja.¹⁵

Valtio edistää ryhmärakennuttamista ja osuuskunta-asumista

Tarkkasilmäisimmät voivat huomata viime ajan uutisoinneista jotain tuttua. Kuten historiikin alussa kerroin, osuuskunta-asuminen oli ensimmäisiä sosiaalisen asumisen muotoja Tampereella. Tesoman Ristikukkulalle 1960-luvulla rakennetut 11 taloa muodostivat Tampereen ensimmäisen ja Suomen suurimman asunto-osuuskunnan. Tesoman rakentamisen jälkeen osuuskunnista tuli suosittu asumismuoto ympäri maata. Valtio kuitenkin otti kielteisen kannan osuuskunta-asumisen kehittämiseen 1970-luvulla ja into laantui. Nyt osuuskunta-asumista brändätään ”uudeksi vaihtoehdoksi asumiseen”. Osuuskunta-asumisesta etsitään ratkaisua kasvukeskusten nouseviin asumiskustannuksiin. Pelkona on, että asumiskustannukset aiheuttavat sosiaalisia ongelmia, kun perheillä ei riitä raha muuhun kuin asumiskustannusten kattamiseen.¹⁶ Erityisesti vapaarahoitteiset vuokrat ovat nousseet nopeammin kuin asukkaiden tulot. Tampereella vuokrien osuus tuloista on noin 35 prosenttia.¹⁷

Toinen viime aikojen trendi on ryhmärakennuttaminen, jossa asukkaat rakennuttavat yhdessä esimerkiksi haluamansa kerrostalon.¹⁸ Myös ryhmärakennuttamisen voidaan nähdä olevan vanha juttu, asunnontarvitsijat ovat nimittäin Suomessa perustaneet itse asuntoyhtiöitä aina 1880-luvulta lähtien.¹⁹ Tampereen kaupunki edistää tällä hetkellä kumpaakin asumismuotoa.²⁰ Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen rinnalle etsitään vaihtoehtoja. Säätiön historian aikana asumisoikeusasumisen tulo oli yksi kilpailukenttää muuttaneista asioista. Jatkossa markkinoille tulee yhä enemmän vaihtoehtoja, jotka liukuvat osaltaan takaisin omistusasumisen piiriin.²¹

Vuonna 2018 VTS-kodeille valmistui ensimmäinen kiinteistö Kalevaan. VTS Rollikka on osa uutta korttelia.



VTS-kodit nyt

VTS-kotien tulevaisuus näyttää valoisalta. Valtio asettaa Tampereelle jatkuvasti paineita edistää kohtuuhintaista vuokra-asumista.²² Kaupungin tavoite on, että sen omat asuntoyhteisöt rakennuttavat puolet kohtuuhintaisesta uustuotannosta.²³ Vuokra-asuminen ei todennäköisesti ole katoamassa lähitulevaisuudessa. Suomen kaupunkien asuntomarkkinat syntyivät nimenomaan vuokra-asuntomarkkinoina 1870–1880-luvuilla. Vuokra-asuminen on elimellinen osa urbanisoitumista ja mahdollisuutta liikkua nopeasti paikasta toiseen.²⁴ Vuokra-asumisen suotuisasta kehittämisestä kertoo sen suosio. Esimerkiksi lokakuussa 2019 VTS-kodeilla oli vireillä 3817 asuntohakemusta.²⁵ Myös tämän historiikin haastatteluissa korostuivat muuttuvat elämäntilanteet, joihin VTS-kodeilla asuminen tuo joustavuutta. Parhaimmillaan uusi isompi tai pienempi asunto on saatu saman katon alta, eikä kotitaloa ole tarvinnut vaihtaa.

VTS-kodit on Suomen 9. suurin vuokra-asuntojen omistaja.²⁶ Historiikin viimeistelyhetkellä helmikuussa 2020 VTS-kodeilla oli 9151 asuntoa.²⁷ VTS-kodit on Tampereen suurin vuokranantaja.²⁸ Suurimpia haasteita VTS-kotien lähitulevaisuudessa lienee kilpailun lisääntyminen. Esimerkiksi valtion omistama A-Kruunu Oy rakentaa nyt ensimmäistä kertaa Tampereelle omia ARA-vuokratalojaan. Taloja tulee Niemenrantaan, Santalahteen ja Vuorekseen. Kaupunki on luovuttanut tontit kahteen jälkimmäiseen. VTS-kodit kilpailee nyt sekä asukkaista että tonteista myös valtion kanssa. Tampere on jäänyt valtion asettamista vuokra-asuntotuotantomääristä jälkeen, joten asunnoille on tilausta.²⁹

Uusia avauksia – Avainten noutoautomaatti ja tekoälyä

Viime aikoina VTS-kodit on lähtenyt ennakkoluulottomasti uusiin kokeiluihin. Vuonna 2018 VTS-kodit laajensi asiakaspalveluaan aukioloaikojen ulkopuolelle. Nyt VTS-kodeille muuttava voi noutaa kotiavaimet automaattista läheisen liikekeskuksen aukioloaikoina.³⁰ Myös tekoäly on valjastettu asukkaiden käyttöön. Ruokomäenkatu 11:n Koti Kuntoon -remontin yhteydessä D-talon asuntoihin asennettiin älyvalaisin ja pattereihin älytermostaatit. Valaisimen tekoälyllä säädetään asunnon lämpötilaa sen mukaan, onko asukas paikalla. Tavoitteina on asumisviihtyvyyden parantaminen, hiilijalanjäljen pienentäminen ja energiansäästö. Aidomus-älyvalaisinhanke tehtiin Tampereen yliopiston kanssa. Saman talon asukkailla oli mahdollisuus osallistua myös Ruoat suoraan jääkaappiin -hankkeeseen, jossa VTS-kodit tekee yhteistyötä Pirkanmaan Osuuskaupan, Postin sekä Tampereen yliopiston kanssa. Tulevaisuuden ruokaostoksilla asukkaan tilaamat ruuat tuodaan suoraan jääkaappiin asukkaan ollessa esimerkiksi töissä.³¹



Asukasviesti 2/2018, 11



Kalle Parkkinen.

Tällä hetkellä VTS-kodeilla on 65 työntekijää.



Toimitusjohtaja Satu Eskelinen ja hallituksen puheenjohtaja Anneli Kivistö luotsaavat VTS-koteja kohti uusia tuulia.

Satu Eskelinen rakentaa VTS-kodeista hyvän elämän alustaa

Satu Eskelinen palkattiin vuonna 2018 johtamaan VTS-koteja. Eskelinen kertoo aloitaneensa siitä lähtökohdasta, ettei hyvää kannata muuttaa. Toimintaa on kuitenkin tehostettava ja kehitettävä muuttuvien asuntomarkkinoiden mukana. Huomioon on otettava erityisesti se, että suurena vuokranantajana VTS-kodit on vetovastuussa asumisen kehityksestä. Eskelisen huomio on erityisesti lähiöissä, joissa sijaitsee suurin osa VTS-kotien asuntokannasta. Entisistä nukkumalähiöistä tehdään toimivia aluekeskuksia palveluineen.

– Nythän väitetään, että ihmiset haluavat asua niin kiivaasti keskustoissa, että he tyytyvät asumaan jopa ahtaammin. Minä en siihen usko. VTS-kotien tavoite on olla osa lähiökehitystä. Me uskomme, että uudistetut lähiöt ovat hyvän elämän alusta. Kun lähellä on kaikki mitä elämässäsi tarvitset; palvelut, hyvät yhteydet, harrastukset, luonto, kaupat, päiväkodit ja koulu, niin se on hyvän elämän alusta, Eskelinen summaa ja jatkaa.

– Jos mietitään, että suurin osa meidän kiinteistömässämme ja asunnoista on lähiöissä, niin meille on tosi tärkeää, että lähiöt kehittyvät. Me olemme superonnellisia siitä, mitä esimerkiksi Tesomalla on tapahtunut. Se on osoittanut myös kaupungille, että lähiöiden julkisiin palveluihin satsaaminen kannattaa.

VTS-kodit jatkaa lähiöiden tukemista esimerkiksi järjestämällä harrastustoimintaa yhdessä kolmannen sektorin kanssa. VTS-kodit onkin myös yhdistyksille alusta, jolla ne voivat toimia.

Asuminen on polku

Tampereella vuokra-asuminen ohitti omistusasumisen suosiossa samana vuonna 2018, kun Eskelinen aloitti työnsä VTS-kodeilla.³² Viime vuosina niin asumisen tutkimus kuin media ovat tarttuneet asumispolun käsitteeseen. Aiemmin asumisesta puhuttiin enemmän urana, jonka tavoite oli omistusasunto. Nyt ihmiset vaihtelevat vuokra- ja omistusasumisen välillä useaankin otteeseen elämän mittaan. Moni asuu vuokralla koko ikänsä.³³ Myös Eskelinen uskoo, että ihmiset vaihtavat asuntoa ja sen hallintamuotoa elämäntilanteen mukaan.

– Paljon kuulen sitä, että myimme omakotitalon ja asumme mielellämme vuokralla, jotta rahaa jää muuhunkin. Vaikka usein puhutaan, että asunto on sijoitus, niin sen rahan voi sijoittaa muillakin tavoilla. Omistusasunto ei ole ainoa tapa säästää. Asun itsekin vuokralla ja se on ollut tosi hyvä ratkaisu.

Laaja asuntokanta peruskorjauksen haasteena

VTS-kotien kova kasvutahti on tuonut kestohaasteen, suuren asuntokannan peruskorjauksen. Tällä hetkellä 1980-luvun lopulla ja 1990-luvulla rakennetut talot kaipaavat korjausta. Keskeinen kysymys kuuluu, mitä on kannattava peruskorjata ja mitä rakentaa kokonaan uudelleen.

– Teemme parhaillaan alueellisia masterplaneja, joissa katsomme, mitä kullakin alueella tehdään ja milloin. Alueet ovat keskenään erilaisia, joten myös ratkaisut ovat. Tavoitteena meillä on tasapainoiset talot, tasapainoiset alueet. Teemme tiivistä yhteistyötä kaupungin kanssa siinä, että alueiden asukasrakenne on mahdollisimman monipuolinen. Päätyökaluja ovat alueen kiinteistöjen hallintamuotojen moninaisuus ja talon si-

säinen tasapaino. Kun rakennamme talon, niin sinne tulee sekä yksiöitä, kaksioita että perheasuntoja.

Säätiön tarkoitus yhä tuore

Eskelinen kertoo, että säätiön tarkoitus on säilynyt yhtä tärkeänä puolivuosisataa. Eikä tilanne näytä muuttuvan tulevaisuudessa.

– On hieno huomata, että se säätiön tarkoitus, mikä on tehty yli 50 vuotta sitten, on aivan validi tälläkin hetkellä. Olemme hyvin samantyyppisessä tilanteessa kuin silloin. Tampereelle muutto on tosi voimakasta, yhteiskunnassa tapahtuu isoja muutoksia, ihmiset tarvitsevat työpaikkoja, kaupungit ovat vetovoimaisia, tarjoavat palveluja ja töitä. Jotta tämä yhtälö toimisi, tarvitaan asuntoja. Jos Tampere pystyy tarjoamaan kohtuuhintaisia asuntoja tänne töihin, opiskelemaan tai muuten muuttaville, niin Tampere on silloin tässä kisassa voittaja. Tampere ei pysty kasvamaan, jos emme pysty tarjoamaan kohtuuhintaisia asuntoja matalapalkka-alan ihmisille. Liian iso osa palkasta ei saa mennä asumiseen. Se on meidän haaste. Uusi strategiamme kiteytyy siihen, että VTS-kodit on hyvä elämän alusta. Meidän iso tavoite on mahdollistaa Tampereen kaupungin kasvu.

Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n hallituksen puheenjohtajat

Vuodet 1969–1984 Pentti Lilja
Vuodet 1985–1992 Reko Vilpas
Vuodet 1993–2004 Eino Mäkinen
Vuodet 2005–2008 Seppo Rantanen
Vuodet 2009– Anneli Kivistö

Viitteet

Lukijalle

- ¹ Alajoki 2005, 10.
² VTS-kotien asukastilasto 2020. Tarkasti 52,33 %. Huom. Yksinasuvia todellisuudessa enemmän, sillä VTS-kodeilla ei ole tarkkoja lukuja esim. väivuokratuista asunnoista.
³ Alajoki 2005, 10.

1960-luku

- ¹ Landström 2007/2015.
² Tampereen kaupunki 2017, 25 ja emt. 2019b. Huom. Väestö sisältää myös Messukylän (liitetty v. 1947), Aitolahden (liitetty v. 1966) ja Teiskon (liitetty v. 1972) asukkaat.
³ Tampereen kaupunki 1980, 13; emt. 2017, 25 ja emt. 2019b. Keskiarvo saatu jakamalla vuosien 1960 ja 1969 asukaslukujen erotus vuosien määrällä (10). Pyöristetty.
⁴ Alajoki 2005, 6; VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017 ja VTS-kotien asuntotietokanta 2020.
⁵ Lind 2015, 17.
⁶ Landström 2007/2018; Heikkilä 2012 ja Lind 2015, 18.
⁷ Närhi 2013, 35.
⁸ Helen 2003, 151–152; Lindfors 2008/2013; Matson-Mäkelä 2015 ja Siren 2009, 50.
⁹ Asuntohallitus 1993, 35; Roivainen 1993, 1; Lind 2015, 17–18; Reinikainen 1999, 46; Valtion asuntorahasto 1999, 10; Tampereen kaupunki 2010, 3 ja Hankonen 1994, 177–181.
¹⁰ Tampereen kaupunki 2010, 3.
¹¹ Hankonen 1994, 219; Tampereen kaupunki 2010, 3 ja Timo Koskisen haastattelu 2019.
¹² Hankonen 1994, 395.
¹³ Reinikainen 1999, 60; Roivainen 2000, 35 ja Lind 2015, 15–17.
¹⁴ Tampereen kaupunki 2010, 3.
¹⁵ Roivainen 1993, 26–27, 44–45.
¹⁶ Selvitys Tampereen kaupungille ja Tampereen Vuokratalosäätiölle jätetyistä asuntohakemuksista 1979, 1. Kiireellisistä hakemuksista 46 % johtui irtisanomisesta/työsuhteesta johtuvan asumisoikeuden päättymisestä.
¹⁷ Roivainen 1993, 98 ja Multisillan asukashaastattelu 2019a.
¹⁸ Roivainen 1993, 93–94.
¹⁹ Asuntohallitus 1993, 23.
²⁰ Esim. Tampereen kaupunki 2010, 32.
²¹ Hankonen 1994, 361–362, 364.
²² Asuntohallitus 1993, 32 ja Hankonen 1994, 367.
²³ Tiiri 1975, 6; Asuntohallitus 1993, 32; Tuuri 1998, 29–37 (Tarkalleen 14,79 % vuokra-asuntoja.) ja Viirkorpi 1999, 25–27.
²⁴ Tiiri 1975, 6.
²⁵ Hankonen 1994, 368.
²⁶ Alajoki 1995, 13–15.

²⁷ Riihonen 1995, 106 ja Kaukajärven asukas- ja henkilökuntahaastattelu 2019.

²⁸ Hellman 1969, 2; HE 231/2016 vp, 3 ja Astre ym. 2017, 60. Vuonna 1971 laki laajentui koskemaan myös yksilapsisia perheitä (Tiiro 1975, 17 ja Kekarainen 1975, 18.).

²⁹ Kekarainen 1975, 19. Eläkeläiset vuodesta 1969 asti.

³⁰ Tampereen kaupunginrevisiorin kertomus vuodelta 1971, 1, 3.

³¹ Esim. Viirkorpi 1999, 26.

³² VTS.fi 2020.

³³ Pörsti, Majamaa & Kurela 2011 ja Metsähalme 2017.

³⁴ Alajoki 1995, 17; Pörsti, Majamaa & Kurela 2011; Riihonen 1995, 68; Kaukajärven asukas- ja henkilökunta- haastattelu 2019; Virtanen 1981, 7; Vilusen Rinne Oy:n johtokunnan vuosikertomukset vuosilta 1970 ja 1969, 1.

³⁵ Riihonen 1995, 11.

³⁶ Asukasviesti 1/2011, 4.

³⁷ Tampereen kaupunki 2019a. Tilasto vuodelta 2018.

³⁸ Emt. 2019a. Tilasto vuodelta 2018.

³⁹ VTS-kotien asukastilasto 2019.

⁴⁰ Kaukajärven asukas- ja henkilökuntahaastattelu 2019.

1970-luku

¹ Helen 2003, 108–109 ja Yle.fi 2011.

² Tampereen kaupunki 2017, 25; emt. 2019b ja Vilusen Rinne Oy:n johtokunnan vuosikertomus vuodelta 1970.

³ Tampereen kaupunki 1980, 13; emt. 2017, 25 ja emt. 2019b. Keskiarvo saatu jakamalla vuosien 1970 ja 1979 asukaslukujen erotus vuosien määrällä (10). Pyöristetty.

⁴ Tampereen kaupunginvaltuuston kokouksen 13.5.1970 esityslista, n:o 2 ja Kertomus Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikaudella 10.6.1970–31.1.1971, 1.

⁵ VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017. Aikajärjestyksessä.

⁶ VTS-kotien asuntotietokanta 2020.

⁷ Helen 2003, 107–109, 170.

⁸ Närhi 2013, 35.

⁹ Tiiro 1975, 29 ja Selvitys Tampereen kaupungille ja Tampereen Vuokratulosäätiölle jätetyistä asuntohakemuksista 1979, 4.

¹⁰ Esim. Erat & Luoma 1992, 4 ja Valtion asuntorahasto 1999, 42.

¹¹ Hiilamo ym. 2012, 12.

¹² Paulus 1993, 107.

¹³ Roivainen 1993, 28–29.

¹⁴ Tiiro 1975, 9.

¹⁵ Ympäristöministeriö 1999, 17.

¹⁶ Tampereen kaupunginrevisiorin kertomus vuodelta 1971, 2–4.

¹⁷ Alajoki 1995, 19–20.

¹⁸ Tampereen kaupunginvaltuuston kokouksen 13.5.1970 esityslista, n:o 2 ja Kertomus Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikaudella 10.6.1970–31.1.1971, 1.

¹⁹ Pöytäkirja Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokouksesta 26.5.1970, 1.

²⁰ Kertomus Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikaudella 10.6.1970–31.1.1971, 1.

²¹ Kaukajärven asukas- ja henkilökuntahaastattelu 2019 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.

²² Tampereen Vuokratulosäätiön säädökirja 1970 ja Kertomus Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikaudella 10.6.1970–31.1.1971, 1.

²³ Esim. Roivainen 1993, 102.

²⁴ Asuntohallitus 1993, 70.

²⁵ Tiiro 1975.

²⁶ Tiiro 1975, 32 ja Laine 1993, 17.

²⁷ Kertomukset Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikausilta 10.6.1970–31.1.1971, 2 ja 1.2.1971–31.1.1972, 2.

²⁸ Multisillan asukashaastattelu 2019a ja esim. Reinikainen 1999.

²⁹ Tampereen Vuokratulosäätiö toimintakertomukset 1.2.1978–31.1.1979, 2 ja 1.2.1979–31.1.1980.

³⁰ Asukasviesti 1/2001, 8.

³¹ Kertomus Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikaudella 10.6.1970–31.1.1971, 2–3 ja Liite A 72 §.

³² Emt. 10.6.1970–31.1.1971, 3.

³³ Reinikainen 1999, 58.

³⁴ Kertomus Tampereen Vuokratulosäätiön toiminnasta tilikaudella 10.6.1970–31.1.1971, 3.

³⁵ Emt. 10.6.1970–31.1.1971, 3–4.

³⁶ Historiikkikokoukset: Maarit Kurikka; Asukasviesti 3/2005, 20; Kekarainen 1975, 20; Kaurala 1993, 2; Laine 1993, 17–18; HE 231/2016 vp, 3 ja Kela 2019, 18.

³⁷ Kertomukset Tampereen Vuokratulosäätiö toiminnasta tilikausilla 1.2.1971–31.1.1972, 2; 1.2.1972–31.1.1973, 2; 1.2.1974–31.1.1975, 2 ja 1.2.1990–31.1.1991, 2.

³⁸ Asukasviesti 1/1996, 2.

³⁹ Louhivaara 1999, 126; Reinikainen 1999, 55 ja Tampereen kaupunki 2016a, 18–19.

⁴⁰ Tammerkoski 2/1969, 91 ja Reinikainen 1999, 55.

⁴¹ VTS.fi 2019.

⁴² Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 1968, Liite A § 69.

⁴³ Multisillan asukashaastattelu 2019a.

⁴⁴ Hankonen 1994, 148–151 (tiilen ja betonin hinnan suhde vuodelta 1958); Reinikainen 1999, 47–48 ja Tuuri 1998, 60–66, 74–75.

⁴⁵ Reinikainen 1999, 55, 59 ja Tampereen kaupunki 2016, 19.

⁴⁶ Multisillan asukashaastattelu 2019a ja Reinikainen 1999, 59.

⁴⁷ Esim. Reinikainen 1999, 9.

⁴⁸ Multisillan asukashaastattelu 2019a.

⁴⁹ Esim. THL.fi 2018.

⁵⁰ Reinikainen 1999, 60.

⁵¹ Emt. 1999, 83.

⁵² Roivainen 1993, 46 ja 51.

⁵³ Emt. 1993, 150.

⁵⁴ Multisillan asukashaastattelu 2019a.

⁵⁵ Emt. 2019a.

1980-luku

¹ Esim. Helen 2003, 197–202

² Tampereen kaupunki 2017, 25; emt. 2019b; Tampereen Vuokratulosäätiön toimintakertomukset 1.2.1979–31.1.1980; 2.1980–31.1.1981, 4 ja Vilusen Rinne Oy:n toimintakertomus vuodelta 1980, 3.

³ Tampereen kaupunki 2017, 25 ja emt. 2019b. Keskiarvo saatu jakamalla vuosien 1980 ja 1989 asukaslukujen erotus vuosien määrällä (10). Pyöristetty.

⁴ VTS-kotien asuntotietokanta 2020.

⁵ VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017. Aikajärjestyksessä.

⁶ Esim. Lehto 2018.

⁷ Määttänen 1988, 26 ja Valtion asuntorahasto 1999, 16–17.

⁸ Kaurala 1993, 2.

⁹ Laki asumistukilain muuttamisesta 154/1987; Kaurala 1993, 2–3 ja Kela 2019, 18.

¹⁰ Laine 1991, 4, 15–16; Asuntohallitus 1993, 182 ja HE 231/2016 vp, 3.

¹¹ Historiikkikokous 20.9.2019; Reijo Jantunen ja Maarit Kurikka.

¹² Hassi 1995, 7.

¹³ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

¹⁴ Närhi 1993, 104–105.

¹⁵ Alajoki 1995, 30–31.

¹⁶ Tilastokeskus 2019b.

¹⁷ Alajoki 1995, 30–31.

¹⁸ Emt. 1995, 31–32.

¹⁹ Ahto Aunelan haastattelu 2019. Ks. myös Asukasviesti 1/2008, 8.

²⁰ Alajoki 1995, 43.

²¹ Esim. Alajoki 1995, 32; Kuvan Aamulehden artikkeli vuodelta 1988.

²² Ahto Aunelan haastattelu 2019 ja Tampereen Vuokratulosäätiön valokuva-arkiston kuvat teksteineen.

²³ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

²⁴ Esim. Laine 1991, 7; Asuntohallitus 1993, 106 ja Asukasviesti 2/1999, 5.

²⁵ Asuntohallitus 1993, 37, 41 ja Valtion asuntorahasto 1999, 45.

²⁶ Alajoki 1995, 27 ja VTS.fi 2019a.

²⁷ Asukasviesti 2/1999, 5.

²⁸ Esim. Asukasviesti 2/2002, 4 ja Huovinen 2003, 57.

²⁹ Esim. Laine 1991, 7 ja Asuntohallitus 1993, 106.

³⁰ Asukasviesti 2/1999, 5.

³¹ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

³² Närhi 1993, 29 ja Roivainen 1993, 34.

³³ Närhi 1993, 37; emt. 2013, 38–39 ja emt. 2016.

³⁴ Närhi 1993, 37 ja Roivainen 1993, 32–34.

³⁵ Närhi 1993, 56; emt. 2013, 43 ja Roivainen 1993, 37–41.

³⁶ Roivainen 1993; emt. 2000, 46–47 ja Närhi 2013, 42, 49.

³⁷ Esim. Närhi 1993, 43, 47–48 ja Pikkupeura 2002, 142.

³⁸ Närhi 2013, 107.

³⁹ Pikkupeura 2002, 143; Roivainen 1993, 32–34, 54–56; emt. 2000, 33 ja Närhi 2013, 8, 36.

⁴⁰ Roivainen 1993, 32–34, 54–56 ja Närhi 2013, 36.

⁴¹ Närhi 1993, 33–36 ja emt. 2013, 36–38.

⁴² Närhi 1993, 48 ja emt. 2013, 43–44.

⁴³ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁴⁴ Tässä täytyy huomioida, että alun perin Hervannasta suunniteltiin alueellisesti suurempaa.

⁴⁵ Närhi 1993, 33, 42; emt. 2013, 122; Roivainen 1993, 55–56 ja Koivu 2013, 27.

⁴⁶ Närhi 1993, 123 ja emt. 2013, 22, 86, 124.

⁴⁷ Närhi 1993, 33, 35, 39 ja Tampereen kaupunki 2019a.

⁴⁸ Koivu 2013, 27.

⁴⁹ Närhi 1993, 37–38, 40; emt. 2013, 45, 48, 53; emt. 2016 ja Koivu 2013, 7.

⁵⁰ Närhi 2013, 103.

⁵¹ Närhi 2013, 104 ja Koivu 2016, 133.

⁵² Esim. Asukasviesti 3/2002, 6.

⁵³ Närhi 1993, 47 ja VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017.

⁵⁴ Pöytäkirja Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokouksesta 27.9.1978, 1–2 ja Koivu 2013, 8.

⁵⁵ Roivainen 2000, 34.

⁵⁶ Närhi 2013, 7.

⁵⁷ Hervannan asukashaastattelu 2019b.

1990-luku

¹ Esim. Helen 2003, 214–216.

² Tampereen kaupunki 2017, 25; emt. 2019b; Tampereen Vuokratulosäätiön toimintakertomus 1.2.1989–31.1.1990, 4 ja Vilusen Rinne Oy:n toimintakertomus 1990, 2.

³ Tampereen kaupunki 2017, 25 ja emt. 2019b. Keskiarvo saatu jakamalla vuosien 1990 ja 1999 asukaslukujen erotus vuosien määrällä (10). Pyöristetty.

⁴ VTS-kotien asuntotietokanta 2020.

⁵ VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017. Aikajärjestyksessä.

⁶ Esim. Koivu 2016, 84 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁷ Asuntohallitus 1993, 268.

⁸ Esim. Lind 2015, 19.

⁹ Esim. Rapo 2016.

¹⁰ Esim. Ympäristöministeriö 1999, 12.

¹¹ Esim. Asuntomessut.fi 2019 ja VTS 2019a.

¹² VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017.

¹³ Ahto Aunelan haastattelu 2019 ja Asukasviesti 1/1998, 5.

¹⁴ Närhi 1993, 123 ja Rapo 2016, 15–18, 20–23.

¹⁵ Mäenpää 1992, 13 ja Rapo 2016, 23.

¹⁶ Närhi 2013, 103; Rapo 2016, 15 ja Tampereen kaupunki 2016b.

¹⁷ Helne ym. 2003, 66.

¹⁸ Rapo 2016, 25.

¹⁹ Emt. 2016, 18.

²⁰ Ympäristöministeriö 1999, 13.

²¹ Asukasviesti 1/2000, 12.

²² Asukasviesti 3/2000, 4.

²³ Asukasviesti 3/2002, 6.

²⁴ Asukasseminaarien 10-vuotisjuhlalehti, 3.

²⁵ Asukasviesti 2/2004, 6 ja Historiikkikokoukset: Reijo Jantunen.

²⁶ Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa 649/1990; Asuntohallitus 1993, 62; Siikanen 1994, 3, 10; Asukasviesti 1/2001, 8 ja esim. Tampereen Vuokratulosäätiön Hervannan asukkaiden kirje vuokrankorotuksista valtiolle ja kaupungille 1974.

²⁷ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

²⁸ Asuntohallitus 1991, 1; emt. 1993, 62 ja Kaario 1995, 3.

²⁹ Kaario 1995, 4–5.

³⁰ Virtanen 1981, 47–49.

³¹ Asukasviesti 2/1997, 5 ja Asukasseminaarien 10-vuotisjuhlaletti, 3.

³² Koivu 2016, 14.

³³ Kaario 1995, 45.

³⁴ Asukasviesti 1/2018, 2.

³⁵ Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa 649/1990; Asuntohallitus 1991, 1–2, 9; Suomen Kunnallisliitto 1991, 14 ja Siikanen 1994, 3–5, 10.

³⁶ Kaario 1995, 50 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.

³⁷ Tampereen Vuokratalosäätiön vuosikertomus 1991–1992, 3; Kaario 1995, 23 ja Historiikkikokous 8.1.2020: Reijo Jantunen ja Satu Eskelinen.

³⁸ Asukasviesti 2/2005, 17.

³⁹ Reijo Jantusen kommentit historiikkiin.

⁴⁰ Tampereen Vuokratalosäätiön asukaslehti 1/1994, 7.

⁴¹ Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa 649/1990 ja Kaario 1995, 58–60.

⁴² Tampereen Vuokratalosäätiön vuosikertomus 1991–1992, 4.

⁴³ Kaario 1995, 64.

⁴⁴ Kaario 1995, 46 ja Asukasviesti 1/2007, 4.

⁴⁵ Historiikkikokous 8.1.2020: Reijo Jantunen ja Satu Eskelinen.

⁴⁶ Satu Eskelisen haastattelu 2020.

⁴⁷ Asukasviesti 2/1997, 4.

⁴⁸ Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 1995–1996, 4–5.

⁴⁹ Esim. Asukasviesti 3/1996, 6, 8.

⁵⁰ Asukasviestit 3/1999, 2 ja 3/2000, 11.

⁵¹ Esim. Asukasviesti 3/2002, 5 ja Reijo Jantunen kommentit historiikkiin.

⁵² Esim. Asukasviesti 3/1996.

⁵³ Asukasviestit 1/2004, 16; 2/2004, 16; 3/2005, 5 ja 3/2006, 5.

⁵⁴ Asukasseminaarien 10-vuotisjuhlaletti, 7.

⁵⁵ Asukasviesti 1/2015, 3.

⁵⁶ Reijo Jantunen korjaukset historiikkiin.

⁵⁷ Asukasviestit 3/1998, 1, 16 ja 1/2015, 3.

⁵⁸ Esim. Erat & Luoma 1992, 1 ja Roivainen 1993, 1.

⁵⁹ Esim. Asukasviesti 1/1998, 6.

⁶⁰ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁶¹ Alajoki 2005, 6, 26; Asukasviesti 3/2019, 8–9 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁶² Ahto Aunelan haastattelu 2019 (Ks. myös luku Nuijatien talonvaltaus); Asukasviestit 3/1997, 2 ja 2/2003, 4.

⁶³ Ahto Aunelan haastattelu, Asukasviestit 2/2003, 4 ja 4/2014, 4.

⁶⁴ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁶⁵ Tampereen Vuokratalosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2010–31.12.2010, 4.

⁶⁶ Asukasviestit 3/2012, 4–5; 4/2014, 4; 1/2017, 4–5 ja Historiikkikokous 8.1.2020: Reijo Jantunen ja Satu Eskelinen.

⁶⁷ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁶⁸ Valtion asuntorahasto 1999, 49; Laine 2001, 38 ja Mäki-Fränti & Laukkanen 2010, 12.

⁶⁹ Ympäristöministeriö 1999, 17–18. Suhteutettuna väkilukuun.

⁷⁰ Tilastokeskus 1996, 8. Kyse on vuosista 1990–1994.

⁷¹ Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinteen toimintasuunnitelma vuosille 2001–2003, 3.1.

⁷² Esim. Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n strategia vuosille 2010–2012, 3.

⁷³ Asukasviestit 3/1997, 1, 8 ja 1/2016, 8.

⁷⁴ Esim. Asukasviesti 1/2000, 12.

⁷⁵ Esim. Asukasviesti 2/2003, 8.

⁷⁶ Asukasviestit 3/1995, 3; 1/1996, 1 ja 2/2001, 8 sekä Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 1995–1996, 5.

⁷⁷ Esim. Asukasviesti 3/2003, 4.

⁷⁸ Asukasviesti 2/1995, 1 (Vuodet 1966–1992 toiminut Asuntohallitus muuttui vuonna 1992 Valtion asuntorahasto ARA:ksi).

⁷⁹ Esim. Kolari 1996, 14 ja Asukasviesti 1/1996, 3.

⁸⁰ Asukasviesti 1/1996, 3 ja Koivu 2013, 37–38.

⁸¹ Koivu 2013, 37–41 ja Närhi 2013, 84–85.

⁸² Asukasviesti 1/2000, 12.

⁸³ Asukasviesti 2/2003, 4.

⁸⁴ Pöytäkirja Tampereen Vuokratalosäätiön hallituksen kokouksesta 26.5.1970, liite A 2 §, 2§.

⁸⁵ Asuntohallitus 1993, 237.

⁸⁶ Kurppa 2018 ja Ympäristöministeriön asetus asuntosuunnittelusta 2004.

⁸⁷ Historiikkikokous 8.1.2020 ja Satu Eskelisen korjaukset.

⁸⁸ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁸⁹ Tammista ja Kaibijaista on haastateltu VTS-kotien Talojen tarinoihin kesällä 2016.

⁹⁰ Esim. Kurppa 2018 ja Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/32, 117 § 3 mom.

⁹¹ Pöytäkirja Tampereen Vuokratalosäätiön hallituksen juhlapöytäkirjasta 19.3.2010 5/10, 51 §; Invalidiiton todistus säätiön yleishyödyllisyydestä 14.11.2006 ja Pöytäkirja Tampereen Vuokratalosäätiön hallituksen kokouksesta 20.8.2014, Liite § 100: Invalidiiton Asumispalvelut Oy:n (Validia) vuokrasopimuksen hinnanalennukset.

⁹² Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁹³ Esim. Ympäristöministeriö 1999, 22–23.

⁹⁴ Hassi 1995, 7; Viirkorpi 1999, 88 ja Ympäristöministeriö 1999, 14. ARA-vuokra-asunnot olivat edelleen säänneltyjä. Sääntelyn purkamiseen liittyy myös vuokratulojen verotuksen kevennys ja huoneenvuokralain muutos.

⁹⁵ Asuntohallitus 1993, 53. Huom. Myös tätä ennen oli käytössä vuokrien säännöstely vuodesta 1968 ja tätäkin ennen vuoteen 1963 asti (Asuntohallitus 1993, 53 ja Ympäristöministeriö 1999, 14.)

⁹⁶ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

⁹⁷ Esim. Hassi 1995, 13; Viirkorpi 1999, 29; Ympäristöministeriö 1999, 14 ja Tampereen Vuokratalosäätiön vuosikertomus 1992–1993, 3.

⁹⁸ Tampereen Vuokratalosäätiön vuosikertomus 1993–1994, 5 ja Viirkorpi 1999, 29.

⁹⁹ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

¹⁰⁰ Esim. Alajoki 2005, 25.

¹⁰¹ Asukasviesti 2/1996, 3.

¹⁰² Ylönen 1997, 11; Tampereen Vuokratalosäätiön asukaslehti 1/1994, 3; Asukasviestit 2/1997, 2; 1/1998, 2; 3/1998, 3–4 ja 2/2000, 2.

¹⁰³ Ympäristöministeriö 1999, 15.

¹⁰⁴ Asukasviesti 2/1999, 2.

¹⁰⁵ Asukasviesti 2/1998, 3, 11.

¹⁰⁶Vesanen 1993, 4.

¹⁰⁷Esim. Sirviö 1981, 21–22.

¹⁰⁸Asukasviesti 2/1999, 2.

¹⁰⁹Asukasviesti 1/2000, 8.

¹¹⁰Asukasviesti 1/2012, 6–7.

¹¹¹Maarit Kallion kommentit historiikkiin 21.1.2020.

¹¹²Eva Lindbergin korjaukset historiikkiin 16.1.2020.

¹¹³Asukasviestit 2/1995, 2 ja 3/1995, 7.

¹¹⁴Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 1996–1997, 3.

¹¹⁵Ahto Aunelan haastattelu 2019.

¹¹⁶Anneli Kivistön haastattelu 2019.

¹¹⁷Esim. Asukasviesti 3/2008, 4.

¹¹⁸Kassakriisistä lisää 2000-luvun kohdalla.

¹¹⁹Esim. Anneli Kivistön haastattelu 2019.

¹²⁰Esim. Satu Eskelisen haastattelu 2020.

¹²¹Esim. Hakamäki 2003, 71.

¹²²Asukasviesti 1/1996, 3.

¹²³Vilusen Rinteet 1/1993, 2.

¹²⁴Tampereen Vuokratalosäätiön Asukaslehti 1994.

¹²⁵Asukasviesti 1/1995, 2, 5.

¹²⁶Tampereen Vuokratalosäätiön asukaslehti 1/1994, 3.

¹²⁷Esim. Asukasviesti 1/2004, 4.

¹²⁸Esim. Asukasviesti 2/2004, 13. Lähiöiden asukkaiden äänestä kirjoittanut esim. Kunelius 2000, 15.

¹²⁹Tampereen Vuokratalosäätiön asukaslehti 1/1994, 10.

¹³⁰Asukasviesti 2/2006, 15.

¹³¹Asukasviesti 2/1997, 4.

¹³²Esim. Viirkorpi 1999, 28.

¹³³Esim. Roivainen 1993, 144, 149.

¹³⁴Ympäristöministeriö 1999, 45.

¹³⁵Asukasviesti 3/1996, 9.

¹³⁶Esim. Alajoki 2005, 7.

¹³⁷Asukasviesti 3/2003, 3.

¹³⁸Esim. Tampereen Vuokratalosäätiön toimintakertomus 1.2.1990–31.1.1991, 7.

¹³⁹Ympäristöministeriö 1999, 26.

¹⁴⁰Siikanen 1994, 40–45 ja Viirkorpi 1999, 29.

¹⁴¹Tampereen Vuokratalosäätiön toimintakertomus 1.2.1989–31.1.1990, 7 ja Selvitys Tampereen Vuokratalosäätiön yleishyödyllisyydestä 2009, 4.

¹⁴²Asukasviesti 2/1998, 7.

¹⁴³Asukasviesti 3/2002, 16 ja Sosiaalisen isännöinnin työkuvaukset.

¹⁴⁴Ahto Aunelan haastattelu 2019 ja historiikkikokoukset.

¹⁴⁵Nupponen 1991; Syrjänen 1991; Asuntohallitus 1992; emt. 1993, 80 ja Vesanen 1993, 8–9.

¹⁴⁶Alajoki 2005, 42.

¹⁴⁷Ahto Aunelan haastattelu 2019.

¹⁴⁸Asukasviesti 2/2000, 11.

¹⁴⁹Sosiaalisen isännöinnin työkuvaukset.

¹⁵⁰Alajoki 2005, 42–43 ja Historiikkikokoukset; Maarit Kurikka.

¹⁵¹Hynynen 2005.

¹⁵²Sosiaalisen isännöinnin työkuvaukset.

¹⁵³Selvitys Tampereen Vuokratalosäätiön yleishyödyllisyydestä 2009, 19–20.

¹⁵⁴Sosiaalisen isännöinnin tapauskertomus vuodelta 2009.

¹⁵⁵Ala-Heikkilä 2019.

¹⁵⁶Helenius 2003, 38.

¹⁵⁷Emt. 2003, 7.

¹⁵⁸Emt. 2003, 122, 132.

¹⁵⁹Emt. 2003, 119, 130 ja Louhivaara 1999, 230.

¹⁶⁰Emt. 2003, 132 ja emt. 1999, 230.

¹⁶¹VTS.fi 2019a.

¹⁶²Lindgren & Pekkala 2019.

2000-luku

¹ Helen 2003, 161–162; Tampere.fi 2020b ja Huttunen 2017.

² Tampereen kaupunki 2017, 25 ja emt. 2019b.

³ Emt. 2017, 25 ja emt. 2019b. Keskiarvo saatu jakamalla vuosien 2000 ja 2009 asukaslukujen erotus vuosien määrällä (10). Pyöristetty.

⁴ VTS-kotien asuntotietokanta 2020.

⁵ VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017. Aikajärjestyksessä.

⁶ Esim. Asukasviestit 3/2001, 4; 2/2002, 16 ja Wikipedia 2019.

⁷ Esim. Asukasviesti 3/2003, 7.

⁸ Esim. Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinteen vuosikertomus 2008–2009, 2.

⁹ ARA 2010, 2.

¹⁰ Esim. Viirkorpi 1999, 88; Laine 2001, 37, 39 ja Ijäs 2001, 7.

¹¹ Esim. Viirkorpi 1999 ja Rantanen 2003, 15.

¹² Viirkorpi 1999, 37, 88–89; ARA 2010 ja Mäki-Fränti & Laukkanen 2010.

¹³ ARA 2010 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.

¹⁴ Mäki-Fränti & Laukkanen 2010, 22.

¹⁵ Esim. Toivanen-Visti 2019a.

¹⁶ ARA 2016, 1 ja emt. 2019, 1.

¹⁷ Asukasviesti 1/2010, 3.

¹⁸ Historiikkikokoukset; Reijo Jantunen, Maarit Kurikka ja Satu Eskelinen.

¹⁹ Esim. Ijäs 2001, 8–9.

²⁰ Satu Eskelisen haastattelu 2020, Tampere.fi 2018 ja Tampere 2018.

²¹ Viirkorpi 1999, 31–32.

²² Esim. Rannisto & Meklin 2015, 26.

²³ Pöytäkirja Tampereen Vuokratalosäätiön hallituksen kokouksesta 24.3.1976, 25 §.

²⁴ Sirviö 2010, 3.

²⁵ Laki asumisoikeusasunnoista 16.7.1990/650 ja ARA 2016a.

²⁶ Sirviö 2010, 3 ja Mäki-Fränti & Laukkanen 2010, 19.

- ²⁷ Esim. Asukasviesti 3/2004, 15.
- ²⁸ Sirviö 2010, 3.
- ²⁹ Esim. Mäki-Fränti & Laukkanen 2010, 19, Sirviö 2010, 3 ja Hirvonen 2010, 7, 14.
- ³⁰ Historiikkikokoukset; Reijo Jantunen ja Maarit Kurikka.
- ³¹ Asukasviesti 4/1999, 3 ja 1/2000, 6.
- ³² Asukasviesti 3/2000, 3.
- ³³ Ahto Aunelan haastattelu 2019.
- ³⁴ Esim. Asukasviesti 3/2002, 2.
- ³⁵ Asukasviesti 3/2003, 15.
- ³⁶ Asukasviestit 3/2004, 16 ja 1/2005, 10.
- ³⁷ Asukasviesti 1/2005, 13.
- ³⁸ Asukasviesti 2/2005, 17.
- ³⁹ Asukasopas 1/2009, 11.
- ⁴⁰ Manninen 2005, 40 ja Snellman 2005.
- ⁴¹ Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.–31.1.2000, 2: Toiminnanjohtajan katsaus.
- ⁴² Asukasviesti 3/2000, 2.
- ⁴³ Tampereen Vuokratulosäätiön asukaslehti 1994 ja Asukasviesti 2/2000, 2.
- ⁴⁴ Palvelukeskuksen henkilökunta 2019 ja Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2012–31.12.2012, 4.
- ⁴⁵ Historiikkikokous 30.10.2019: Reijo Jantunen.
- ⁴⁶ Asukasviestit 2/1999, 2; 3/2009, 5 ja VTS.fi 2019b.
- ⁴⁷ Asukasviesti 3/2000, 8.
- ⁴⁸ Asukasviesti 3/2001, 5.
- ⁴⁹ Asukasviestit 1/2004, 2 ja 1/2012, 6–7.
- ⁵⁰ Esim. Asukasviesti 2/2015, 14.
- ⁵¹ Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin.
- ⁵² Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2008–31.12.2008: toiminnanjohtajan katsaus asumisvuoteen 2008, 7 ja Toimintakertomus vuodelta 2008, 10.
- ⁵³ Historiikkikokoukset; Maarit Kurikka, Reijo Jantunen ja Satu Eskelinen.
- ⁵⁴ Asukasviesti 2/2004, 2.
- ⁵⁵ Juntto 2008, 15.
- ⁵⁶ Asukasviesti 1/2003, 4, 10.
- ⁵⁷ Esim. Laine 2001, 41.
- ⁵⁸ Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 2005–2006, 2.
- ⁵⁹ Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 2002–2003, 3.
- ⁶⁰ Esim. Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomukset 2001–2002, 3; 2002–2003, 3 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.
- ⁶¹ Historiikkikokous 30.10.2019.
- ⁶² Asukasviesti 1/2003, 2.
- ⁶³ Asukasviesti 1/2003, 4.
- ⁶⁴ Asukasviestit 2/2006, 3; 3/2006, 2–3; 3/2007, 3 ja 1/2008, 3.
- ⁶⁵ Anneli Kivistön haastattelu 2019 ja esim. Valtioneuvoston asetus asumistuen määräytymisperusteista vuodelle 2007: 1073/2006.
- ⁶⁶ Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokous 20.5.2013, 67 §.
- ⁶⁷ Asukasviesti 2/2006, 3.

- ⁶⁸ Asukasviestit 1/2005, 3; 2/2004, 3 ja 2/2005, 5.
- ⁶⁹ Asukasviestit 2/2004, 3 ja 2/2006, 2.
- ⁷⁰ Asukasviestit 2/2004, 3 ja 1/2005, 3.
- ⁷¹ Ahto Aunelan haastattelu 2019.
- ⁷² Asukasviesti 1/2009, 13 ja Ympäristöministeriö 2013.
- ⁷³ Esim. Asukasviesti 2/2004, 2.
- ⁷⁴ Esim. Asukasviesti 2/2003, 2.
- ⁷⁵ Asukasviesti 2/1996, 5.
- ⁷⁶ Asukasviesti 3/1997, 9.
- ⁷⁷ Asukasviesti 1/2001, 3.
- ⁷⁸ Asuntohallitus 1993, 268, 276 ja Kostainen 2003, 39.
- ⁷⁹ Jussi Virran kommentit historiikkiin 5.12.2019.
- ⁸⁰ Asukasviestit 1/2002, 6 ja 3/2002, 3.
- ⁸¹ Jussi Virran kommentit historiikkiin 5.12.2019.
- ⁸² Rapo 2016, 28.
- ⁸³ Kerkkänen 2008.
- ⁸⁴ Reijo Jantunen korjaukset historiikkiin: Tausta-aineistona Kotilo-hankkeen historia ja Naapurussovittelun käsikirja.
- ⁸⁵ Asukasviesti 2/2007, 15 ja Selvitys Tampereen Vuokratulosäätiön yleishyödyllisyydestä 2009, 21.
- ⁸⁶ Reijo Jantunen korjaukset historiikkiin: Tausta-aineistona Kotilo-hankkeen historia ja Naapurussovittelun käsikirja.
- ⁸⁷ Asukasviesti 2/2016, 3 ja Historiikkikokous 30.10.2019: Reijo Jantunen.
- ⁸⁸ Asukasviesti 3/2016, 12.
- ⁸⁹ Asukasviestit 2/2004, 4; 3/2004, 4; 2/2007, 10 ja Reijo Jantunen korjaukset historiikkiin.
- ⁹⁰ Asukasviesti 2/2009, 3 ja Reijo Jantunen korjaukset historiikkiin.
- ⁹¹ Historiikkikokous 28.11.2019: Reijo Jantunen.
- ⁹² Asukasviesti 1/2012, 8.
- ⁹³ Asukasviestit 2/2004, 4; 3/2004, 4; 2/2007, 10 ja Reijo Jantunen korjaukset historiikkiin.
- ⁹⁴ Asukasviesti 2/2007, 10.
- ⁹⁵ Pisteet kotiin -tilasto 31.12.2018 ja Reijon Jantunen korjaukset historiikkiin.
- ⁹⁶ Asukasviesti 2/2019, 14.
- ⁹⁷ Satu Eskelisen haastattelu 2020.
- ⁹⁸ Ahto Aunelan haastattelu 2019.
- ⁹⁹ Rakennuttamisen organisointi säätiössä 19.6.2005.
- ¹⁰⁰ VTS keskimääräisten rakennuskustannusten vertailu 2005.
- ¹⁰¹ Esim. Ahto Aunelan haastattelu 2019.
- ¹⁰² Ahto Aunelan haastattelu 2019.
- ¹⁰³ Asukasviesti 2/1998, 2; Ahto Aunelan haastattelu 2019; Timo Koskisen haastattelu 2019 ja VTS.fi 2019a.
- ¹⁰⁴ Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 2009, 2.
- ¹⁰⁵ Esim. Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2008–31.12.2008: toiminnanjohtajan katsaus asumisvuoteen 2008, 6, 8.
- ¹⁰⁶ Stenvall & Airaksinen 2009, 31.
- ¹⁰⁷ Asukasviestit 2/1998, 2; 3/2008, 4; Säätiön valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle verovuodesta 2006, Selvitys Tampereen Vuokratulosäätiön yleishyödyllisyydestä 2009 ja Tilinpäätös vuodelta 2009.
- ¹⁰⁸ Asukasviesti 3/2008, 3.
- ¹⁰⁹ Asukasviesti 2/2009, 3.

- ¹¹⁰Asukasviesti 1/2009, 4,5 ja 2/2010, 3.
¹¹¹Asukasviesti 1/2009, 2.
¹¹²Asukasviesti 2/2009, 3.
¹¹³Asukasviesti 1/2010, 4.
¹¹⁴Asukasviesti 1/2009, 2, 4.
¹¹⁵Tampereen Vuokratulosäätiö pöytäkirjat 2010 1–8, liite § 29, 4.
¹¹⁶Asukasviesti 2/2009, 3.
¹¹⁷Asukasviesti 2/2009, 6.
¹¹⁸Asukasviesti 2/2009, 3.
¹¹⁹Anneli Kivistön haastattelu 2019.
¹²⁰Esim. Asukasviestit 2/2009, 5 ja 2/2010, 11.
¹²¹Esim. Anneli Kivistön haastattelu 2019.
¹²²Asukasviesti 1/2008, 2.
¹²³Asukasviesti 1/1997, 9.
¹²⁴Asukasviesti 1/1999, 13 ja Pjhoy.fi 2019a.
¹²⁵Asukasviesti 2/2000, 12.
¹²⁶Asukasviesti 3/1998, 12.
¹²⁷Asukasviesti 2/2016, 10.
¹²⁸Esim. Asukasviesti 4/2019, 2–3.
¹²⁹Asukasviestit 2/1996, 12 ja 3/1996, 2.
¹³⁰Asukasviestit 2/1996, 12 ja 1/1997, 7.
¹³¹Asukasviesti 2/1997, 9.
¹³²Asuntohallitus 1991, 2.
¹³³Asukasviesti 2/1998, 3.
¹³⁴Asukasviesti 2/2002, 9.
¹³⁵Asukasviesti 3/2002, 11.
¹³⁶Asukasviesti 3/2009, 5 ja Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 2009, 8.
¹³⁷Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2012–31.12.2012, 10; VTS-kodit ympäristöohjelma 8.5.2015, 7 ja Asukasviesti 3/2009, 9, 10.
¹³⁸Esim. Asukasviesti 1/2010, 15.
¹³⁹Asukasviesti 3/2010, 7.
¹⁴⁰Asukasviestit 1/2011, 9 ja 2/2012, 10.
¹⁴¹Asukasviestit 1/2011, 8 ja 2/2011, 10.
¹⁴²Asukasviesti 2/2011, 10.
¹⁴³Asukasviesti 3/2011, 14.
¹⁴⁴Esim. Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n strategia vuosille 2010–2012, 3; Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2012–31.12.2012, 11 ja Reijo Jantusen kommentit historiikkiin.
¹⁴⁵Satu Eskelisen kommentit historiikkiin.
¹⁴⁶Asukasviesti 1/2011, 8.
¹⁴⁷Asukasviesti 2/2013, 11.
¹⁴⁸Asukasviesti 1/2011, 8.
¹⁴⁹Asukasviesti 3/2012, 14.
¹⁵⁰Asukasviesti 2/2014, 5.
¹⁵¹Asukasviesti 3/2009, 12.

- ¹⁵²Historiikkikokous 28.11.2019: Reijo Jantunen.
¹⁵³Esim. Alajoki 1996, 21 ja Hirvikallio 2016, 6.
¹⁵⁴Louhivaara 1999, 110.
¹⁵⁵Esim. Alajoki 1996, 28.
¹⁵⁶Esim. Louhivaara 1999, 110–111 ja Vuorio 2015, 9, 21.
¹⁵⁷Louhivaara 1999, 110–111 ja VTS.fi 2019a.
¹⁵⁸Esim. Hildén 1993.
¹⁵⁹Hirvikallio 2016, 5.
¹⁶⁰Hildén 1993, 18–21 ja 26.
¹⁶¹Alajoki 1996, 4.
¹⁶²Peltola 1999.
¹⁶³Asukasviesti 3/2018, 8.
¹⁶⁴Asukasviesti 1/2001, 4.
¹⁶⁵VTS.fi 2019a.
¹⁶⁶VTS.fi 2019a.
¹⁶⁷Airo 2017 ja Tampere.fi 2019a.
¹⁶⁸Paavilainen 2019.
¹⁶⁹Esim. Holm, Nivalainen & Volk 2008.
¹⁷⁰Rantaperkiön asukashaastattelu 2019.

2010-luku

- ¹ Esim. Mansikkämäki 2018 ja Tampereen kaupunki 2015, 7.
² Tampereen kaupunki 2017, 25; emt. 2019b ja Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomus 2010, 8, 10.
³ Tampereen kaupunki 2017, 25; emt. 2019b ja Tampere.fi 2020a. Keskiarvo saatu jakamalla vuosien 2010 ja 2019 asukaslukujen erotus vuosien määrällä (10). Vuoden 2019 asukasluvusta oli saatavilla kirjoitusaikaan vain ennakkoväestö.
⁴ VTS-kotien asuntotietokanta 2020.
⁵ VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017 ja VTS-kotien asuntotietokanta 2019. Aikajärjestyksessä.
⁶ Kelola 2019.
⁷ Liikennevirasto 2018, 15.
⁸ Esim. Liikennevirasto 2018, 15 ja Tampereen ratikka 2019.
⁹ Tanninen 2015.
¹⁰ Esim. Koskinen 2019.
¹¹ Kelola 2019.
¹² MDI.fi 2019.
¹³ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.
¹⁴ ARA 2018 ja emt. 2019a.
¹⁵ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.
¹⁶ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019 ja Aamulehti 2019.
¹⁷ Esim. Liikennevirasto 2018, 15 ja Pyykkönen & Pyykkönen 2016, pdf-sivu 7.
¹⁸ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.
¹⁹ Kaario 1995, 17; Viirkorpi 1999, 3, 11–12 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.
²⁰ Dunder 2010, 12–13.

²¹ Tampereen kaupunki 2010; Tampereen kaupungin päätöspöytäkirja 23.3.2011, 89 § ja Tytäryhteisöjen toiminnalliset tavoitteet 2011. Luonnos 13.9.2010, 3.

²² Rannisto & Meklin 2015, 28.

²³ Asukasviesti 3/2012, 7.

²⁴ Emt.

²⁵ Asukasviesti 2/2013, 5.

²⁶ Satu Eskelisen haastattelu 2020.

²⁷ Asukasviesti 1/2016, 2.

²⁸ Asukasviesti 2/2016, 2.

²⁹ Satu Eskelisen haastattelu 2020.

³⁰ Satu Eskelisen kommentit.

³¹ Tampereen Vuokratulosäätiön toimintakertomus vuodelta 2013, 7.

³² Asukasviesti 3/2014, 2.

³³ Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2014–31.12.2014, 7.

³⁴ Asukasviesti 2/2015, 3.

³⁵ Esim. Asukasviesti 1/2015, 10 ja KOVA 2019.

³⁶ Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirja tilikaudelta 1.1.2012–31.12.2012, 4, 8 ja Ahto Aunelan haastattelu 2019.

³⁷ Ahto Aunelan haastattelu 2019.

³⁸ Asukasviesti 3/2013, 11.

³⁹ Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin.

⁴⁰ Asukasviesti 2/2014, 10.

⁴¹ Asukasviesti 3/2015, 13.

⁴² Asukasviesti 2/2019, 5.

⁴³ Asukasviestit 3/2013, 7–9 ja 2/2014, 7.

⁴⁴ Asukasviesti 2/2015, 8.

⁴⁵ Asukasviesti 1/2017, 10–11.

⁴⁶ Penttilä 1989.

⁴⁷ Talojen tarinat -haastattelukierros 2016.

⁴⁸ Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokous 19.5.2014, Liite § 49: Asukastyytyväisyys ja asukasdemokratia.

⁴⁹ Asukasviesti 1/2015, 5.

⁵⁰ Asukasviesti 3/2015, 13.

⁵¹ Asukasviesti 2/2016, 7.

⁵² Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin.

⁵³ Asukasviesti 2/2014, 11.

⁵⁴ Asukasviestit 2/2015, 6; 2/2016, 7 ja 2/2017, 8.

⁵⁵ Asukasviesti 1/2012, 15 ja Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin.

⁵⁶ Tampereen Vuokratulosäätiön tasekirjat tilikaudelta 1.1.2014-31.12.2014, 7; 1.1.-31.12.2015, 7; Asukasviestit 1/2015, 5; 2/2014, 6; Päätöspöytäkirja 16.12.2013, § 733 ja Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin 17.12.2019.

⁵⁷ Asukasviestit 1/2018, 6–7; 1/2019, 8–9 ja Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin 17.12.2019.

⁵⁸ Kaurala 1993, 5.

⁵⁹ Esim. Salonen 2014.

⁶⁰ Esim. Tampereen Vuokratulosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n strategia vuosille 2010–2012 24.08.2010, 3.

⁶¹ Esim. Anneli Kivistön haastattelu 2019.

⁶² Asukasviesti 3/2010, 2.

⁶³ HS 2010.

⁶⁴ Kela 2014 ja Asukasviesti 4/2014, 5.

⁶⁵ Eerola 2019, 216.

⁶⁶ Ympäristöministeriö 2016 ja Keinänen ym. 2018, 9.

⁶⁷ Keinänen ym. 2018, 9–11; Kortelainen 2018a ja historiikkikokoukset.

⁶⁸ Riihimäki ym. 2019, 17.

⁶⁹ ARA 2019b.

⁷⁰ ARA-asuntojen varallisuusrajat 1.8.2019.

⁷¹ Esim. Melto 2018.

⁷² Asukasviesti 1/2018, 4–5.

⁷³ Asukasviesti 3/2017, 5.

⁷⁴ Asukasviestit 1/2018, 4–5 ja 3/2018, 15.

⁷⁵ Asukasviesti 2/2019, 14 ja Vasara 2019a.

⁷⁶ Satu Eskelisen kommentit.

⁷⁷ Eurostat 2019. 60,2 prosenttia yli 15-vuotiaista. Myös aistivimmat. Ei laitoksissa asuvia mukana.

⁷⁸ Esim. Kilpelä 2019, 9.

⁷⁹ Esim. Kurppa 2018 ja Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/32, 117 § 3 mom.

⁸⁰ Asukasviesti 3/2010, 2.

⁸¹ Asukasviesti 2/2010, 8.

⁸² Asukasviesti 1/2013, 4; Tampereen tilakeskusliikelaitos 2016 ja Päivi Linjamäen kommentti historiikkiin 23.1.2020.

Ryhmäkodilla tarkoitetaan tässä tavalliseen asuintaloon tehtyä kehitysvammaisten asuinyhteisöä satelliittiasuntoineen.

Erotuksena palvelutaloon, joka vain vammaisille.

⁸³ Asukasviesti 1/2013, 4.

⁸⁴ Asukasviesti 1/2019, 6–7.

⁸⁵ Luotola 2011, 8 ja Helminen ym. 2017.

⁸⁶ Helminen ym. 2017, 3, 93–94 ja Riihimäki ym. 2019, 9, 13.

⁸⁷ Valtiovarainministeriö 2019, 38.

⁸⁸ Kormu 2010; Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokous 16.2.2016, 33 §; Asukasviestit 1/2017; 1/2019, 19; 2/2018, 9, 4 ja Keto-Tokoi 2018.

⁸⁹ Asukasviesti 2/2019, 8.

⁹⁰ Asukasviestit 1/2017, 13; 1/2019, 12–13; 3/2018, 14 ja 4/2019, 10–11.

⁹¹ VTS.fi 2018.

⁹² VTS-kodit ympäristöohjelma 8.5.2015, 6.

⁹³ Asukasviesti 1/2018, 2.

⁹⁴ Asukasviesti 2/2018, 3 ja Koskinen 2018.

⁹⁵ Satu Eskelisen haastattelu 2020.

⁹⁶ Asukasviesti 2/2018, 4–5.

⁹⁷ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.

⁹⁸ Happonen 2019a ja Repo 2019. 3145 kappaletta kerrostaloasuntoja.

⁹⁹ Tampereen kaupunki 2019b

¹⁰⁰ Esim. Happonen 2018.

¹⁰¹ Happonen 2018 ja Historiikkikokoukset.

¹⁰² Esim. Aamulehti 2019b.

¹⁰³Happonen 2019b ja Valtion ja Tampereen kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016–2019, 5.3.1.

¹⁰⁴Asukasviesti 2/2010, 2.

¹⁰⁵Ks. luku Lähiöiden rakentaminen alkaa.

¹⁰⁶Ahto Aunelan haastattelu 2019.

¹⁰⁷Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.

¹⁰⁸Esim. Tolvanen 2019 ja Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.

¹⁰⁹Esim. Aamulehti 2019a.

¹¹⁰Huovinen 2017.

¹¹¹VTS.fi 2019c.

¹¹²Esim. Helminen ym. 2017.

¹¹³Historiikkikokoukset.

¹¹⁴Esim. Pajula 2018.

¹¹⁵Historiikkikokoukset. Tässä täytyy huomata, että tarvittavat palvelut pyrittiin tuomaan myös lähiöiden synnyttyä asukkaiden luo, mutta palvelut jäivät hiljalleen ajastaan ja kuolivat pois. Palveluiden tuominen lähiöön ja aluekeskusajattelu ei siis ole uusi ilmiö. Ks. esim. Museovirasto vuosi ei tiedossa, 10.

¹¹⁶Vuori, Karikallio & Keskinen 2019 ja Satu Eskelisen kommentit.

¹¹⁷Kerola 2017.

¹¹⁸Esim. Huovinen 2016.

¹¹⁹Esim. Raitio 2004, 7 ja Vasara 2019b.

¹²⁰Esim. Alajoki 1995, 13 ja Asukasviesti 2/2009, 7.

¹²¹Raitio 2004, 40.

¹²²Emt. 2004, 7, 36–37.

¹²³Emt. 2004, 39.

¹²⁴Louhivaara 1999, 254, 263.

¹²⁵Kalliosaari 2018b; Michelsson 2017 ja historiikkikokoukset.

¹²⁶Asukasviesti 3/2015, 6.

¹²⁷Esim. Kalliosaari 2018a ja Reijo Jantusen korjaukset historiikkiin 17.12.2019.

¹²⁸Asukasviestit 1/2009, 15 ja 2/2009, 7.

¹²⁹Asukasviesti 3/2011, 6.

¹³⁰Emt. 1/2012, 4–5.

¹³¹Emt. 3/2017, 13.

¹³²Michelsson 2017.

¹³³Asukasviesti 3/2013, 12 ja Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokous 16.5.2013, 60 §.

¹³⁴Asukasviesti 2/2016, 7.

¹³⁵Emt. 1/2017, 13 ja 2/2018, 12.

¹³⁶Emt. 2/2017, 13.

¹³⁷Norvasuo 2016, 10; Lilius 2016, 17–18, 21; Pakkala (ei tied.) ja Tampereen kaupunki 2010, 8.

¹³⁸Esim. Tampereen kaupunki 2010, 10 ja Lilius 2016, 21.

¹³⁹Esim. Yle.fi 2020 ja Tampereen kaupunki 2010, 18.

¹⁴⁰Jolanki 2017, 8.

¹⁴¹Esim. ARA 2016b; Lilius 2016, 25 ja Jolanki 2017, 8.

¹⁴²Esim. Jolanki ym. 2017.

¹⁴³Happonen 2018.

¹⁴⁴Asukasviesti 2/2017, 8.

¹⁴⁵Hallilan asukashaastattelu 2019.

¹⁴⁶Pikkupeura 2002, 178.

¹⁴⁷Wacklin 2015, 13.

¹⁴⁸Sipiläinen 2017, 38.

¹⁴⁹Wacklin 2015, 27.

¹⁵⁰Pikkupeura 2002 ja Wacklin 2015.

¹⁵¹Wacklin 2015, 10–11.

¹⁵²VTS.fi 2019a.

¹⁵³Asukasviesti 2/2011, 4; Wacklin 2015; Pjhyoy.fi 2019; Melto 2018; Pöytäkirjat Tampereen Vuokratulosäätiön hallituksen kokouksista 18.11.2010, 135 § ja 17.1.2011, 176 §.

¹⁵⁴Esim. Asukasviesti 2/2012, 6.

¹⁵⁵Pesonen 2017.

¹⁵⁶Happonen 2018.

¹⁵⁷Asukasviestit 3/2015, 7 ja 3/2016, 5.

¹⁵⁸VTS.fi 2019a.

¹⁵⁹Asukasviesti 3/2017, 9.

¹⁶⁰Emt. 3/2016, 5.

¹⁶¹Parkkonen 2019.

¹⁶²Jaakko Lehtisen kommentti historiikkiin 17.12.2019.

Nyt

¹ Tampere.fi 2020a (huom. saatavana oli vasta ennakkoväestö) ja VTS-kotien asukastilasto 2020.

² Kaleva 2019 (Vuokra-asuntojen lukumäärän mukaan.); Huovinen 2018; Koskinen 2018 ja VTS-kotien asuntotietokanta 2020 (Tampereen Vuokratulosäätiö sr 7843 kpl ja Vilusen Rinne Oy 1298 kpl.)

³ Tilastokeskus 2019d.

⁴ Tampereen kaupunki 2017, 16. Ks. luku Valtio edistää ryhmärakennuttamista ja osuuskunta-asumista.

⁵ Esim. Happonen 2018 ja Kammonen 2019.

⁶ Esim. Roth 2017.

⁷ Esim. Korte 2019.

⁸ Esim. Pajula 2018. Ks. luku Lähiöistä parannetaan uusia aluekeskuksia.

⁹ Tilastokeskus 2019c.

¹⁰ Emt. 2019c.

¹¹ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019.

¹² Esim. Karkkola 2018 ja Toivanen-Visti 2019a. Tässä täytyy huomioida, että yleisen asumistuen menojen kasvua selittää myös opiskelijoiden siirtyminen yleisen asumistuen piiriin syksyllä 2017.

¹³ Eerola 2019, 217.

¹⁴ Esim. Toivanen-Visti 2019a.

¹⁵ Esim. Linden 2018 ja Parkkonen 2019.

¹⁶ Raitio 2004, 41; Koponen 2018; Toivanen-Visti 2019b; Tampereen kaupunki 2018a, 11, 13–14 ja emt. 2018b, 16

¹⁷ Vuori, Karikallio & Keskinen 2019 ja Happonen 2020.

¹⁸ Esim. Kortelainen 2018b ja Kammonen 2019.

¹⁹ Asuntohallitus 1993. 25.

²⁰ Tampereen kaupunki 2018a ja Tampere.fi 2019b.

²¹ Satu Eskelisen haastattelu 2020.

²² Esim. Happonen 2019b.

²³ Happonen 2018.

²⁴ Asuntohallitus 1993, 23.

²⁵ Happonen 2019b.

²⁶ Kaleva 2019. (Vuokra-asuntojen lukumäärän mukaan.)

²⁷ VTS-kotien asuntotietokanta 2020. (Tampereen Vuokratalosäätiö sr 7843 kpl ja Vilusen Rinne Oy 1298 kpl.)

²⁸ Kaleva 2019; Huovinen 2018 ja Koskinen 2018.

²⁹ Happonen 2019b.

³⁰ Asukasviesti 2/2018, 11.

³¹ Laitinen 2019, Satu Eskelisen haastattelu 2020 ja Sami Ahorannan kommentti 2019.

³² Tilastokeskus 2019d.

³³ Esim. Juhila, Jolanki & Vilkkö 2016, 11–24 ja Mattila 2019, 51.

Lähdeluettelo

Arkistot ja alkuperäislähteet

Vilusen Rinne Oy:n arkisto

AUNELA, AHTO (1993) Toimitusjohtajan vinkkeli. Vilusen Rinteet. Vilusen Rinne Oy:n alueellinen asukaslehti Nro 1/93, 3. Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomukset, toimintakertomukset ja johtokunnan vuosikertomukset.

Tampereen Vuokratalosäätiön arkisto

Asukasopas 1/2009.

Asukasseminaarien 10-vuotisjuhlalehti 2009.

Asukasviestit.

Rakennuttamisen organisointi säätiössä 19.6.2005.

Selvitys Tampereen kaupungille ja Tampereen Vuokratalosäätiölle jätetyistä asuntohakemuksista 1979.

Selvitys Tampereen Vuokratalosäätiön yleishyödyllisyydestä 2009. Tampereen Vuokratalosäätiö pöytäkirjat 2009 1–6, liite § 50.

Sosiaalisen isännöinnin tapauskertomus vuodelta 2009.

Sosiaalisen isännöinnin työkuvaukset.

Säätiön valitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle verovuodesta 2006. Tampereen Vuokratalosäätiö pöytäkirjat 2009 1–6, liite § 50.

Tampereen kaupunginrevisorin kertomus vuodelta 1971. (Lyhennysjäljennös.)

Tampereen kaupunginvaltuuston kokouksen 13.5.1970 esityslista, n:o 2.

Tampereen Vuokratalosäätiön asukaslehti 1/1994.

Tampereen Vuokratalosäätiön hallituksen kokousten pöytäkirjat.

Tampereen Vuokratalosäätiön Hervannan asukkaiden kirje vuokrankorotuksista valtiolle ja kaupungille 1974.

Tampereen Vuokratalosäätiön säädekirja 1970.

Tampereen Vuokratalosäätiön tasekirjat, toimintakertomukset, vuosikertomukset ja suunnitelmat.

YLÖNEN, ARI (1998) Kehittämistutkimus 1997 Tampereen Vuokratalosäätiö. Asukkaiden kehittämisehdotukset.

VTS-kotien arkisto ja tietokannat

KALEVA, HANNA (2019) Vuokra-asunomarkkinat keväällä 2019. Serkusyhtiöiden tunnusluvut. 13.6.2019. PDF-tiedosto.

KTI Kiinteistötieto OY.

MICHELSSON, JEMINA (2017) Käräjätörmän korttelin kehitys. Käräjätörmän korttelin kehitysprojektin raportti. PDF-tiedosto.

VTS-kodit.

PARKKONEN, JOUNI (2019) Pääministeri Antti Rinteen hallituksen ohjelman asuntopoliittiset linjaukset omakustannus-periaatteella toimivien vuokrataloyhtiöiden näkökulmasta. Power Point -esitys Satu Eskelisen kommentteilla. KOVA:n perustaja-yhtiöiden seminaari 13.6.2019. KOVA.

Pisteet kotiin -tilasto 31.12.2018. VTS-kodit.

Tampereen Vuokratalosäätiön ja Vilusen Rinne Oy:n vuosikertomukset, toimintasuunnitelmat ja strategiat.

VTS keskimääräisten rakennuskustannusten vertailu 2005.

VTS-kodit ympäristöohjelma 8.5.2015,

VTS-kotien asuntotietokanta 2020. Valmistuneet asunnot vuosikymmenittäin. VTS-kotien asukastilastot 2019 ja 2020. Huoneistojakauma ja ruokakunnat. VTS-kotien kiinteistöluettelo 2017.

Haastattelut ja muu taustatieto

VTS-kotien henkilökunnan haastattelut ja kommentit

AHTO AUNELAN haastattelu 2019. VTS-kotien toiminnanjohtaja vuodet 1988-2018. Haastateltu 9.5.2019. AHTO AUNELAN korjaukset historiikkiin. ANNELI KIVISTÖN haastattelu 2019. VTS-kotien hallitusten puheenjohtaja vuodet 2009–2020. Haastateltu 17.10.2019. EVA LINDBERGIN korjaukset historiikkiin 16.1.2020. VTS-kotien kiinteistönpitopäällikkö. Historiikkikokoukset vuosina 2019–2020: Reijo Jantunen, Maarit Kurikka ja Satu Eskelinen. JAAKKO LEHTISEN kommentti historiikkiin 17.12.2019. VTS-kotien rakennuttajapäällikkö. JUSSI VIRRRAN kommentit historiikkiin 5.12.2019. VTS-kotien rakennuttajainsinööri. MAARIT KALLION kommentit historiikkiin 21.1.2020. VTS-kotien kehityskoordinaattori. MAARIT KURIKAN korjaukset historiikkiin. VTS-kotien palveluassistentti/projektikoordinaattori. Palvelukeskuksen henkilökunta 2019. Pyydyety tiedot. PÄIVI LINJAMÄEN kommentti historiikkiin 23.1.2020. VTS-kotien vuokrauspäällikkö, liike- ja toimitilat. REIJO JANTUSEN korjaukset ja kommentit historiikkiin. VTS-kotien projektipäällikkö. SAMI AHORANNAN kommentti 30.12.2019. VTS-kotien rakennuttajainsinööri. SATU ESKELISEN haastattelu 2020. VTS-kotien toimitusjohtaja 2018–2020. Haastateltu 9.1.2020. TIIA LEHTOSEN kommentti historiikkiin 2019. VTS-kotien sosiaali-isännöintisijä. TIMO KOSKISEN haastattelu 2019. VTS-kotien entinen kiinteistöpäällikkö. Työskenteli vuodet 1993–2019 VTS-kodeilla. Haastateltu 5.3.2019.

VTS-kotien asukkaiden haastattelut

HALLILAN ASUKASHAASTATTELU 2019. Honkakatu 14. Akeem Walcott. Haastateltu 1.10.2019 Tesomalla työmiljöössä. HERVANNAN ASUKASHAASTATTELU 2019a. Orivedenkatu 13 ja Ruovedenkatu 20. Eira Vuorinen, Taina Tamminen, Kerttu Kallio, Mirja Leinonen, Seija Käki ja Anja Yli-Kuha. Haastateltu 25.4.2019. HERVANNAN ASUKASHAASTATTELU 2019b. Ruovedenkatu 20. Väinö Kempainen. Haastateltu 24.8.2019 Särkänniemessä työmiljöössä. KAUKAJÄRVEN ASUKAS- JA HENKILÖKUNTAHAASTATTELU 2019. Riipuksenkadut. Asukkaat Irja Nieminen, Maija Rantala ja entinen asukas ja isännöitsijä Taavi Lintunen. Haastateltu 5.6.2019. MULTISILLAN ASUKASHAASTATTELU 2019a: Multiojankatu 2. Liisa Jäminki, Meeri Vetternanta, Sirkka-Liisa Laitinen, Kirsti Jaakamo, Raija Holstikko ja Leila Autio. Haastateltu 2.4.2019 ja 21.5.2019. MULTISILLAN ASUKASHAASTATTELU 2019b: Multisillankatu 7. Maija Viitasaari. Haastateltu 13.5.2019. RANTAPERKIÖN ASUKASHAASTATTELU. Tuomikuja 3. Piia Hänninen. Haastateltu 16.10.2019. TALOJEN TARINAT -HAASTATTELUKIERROS 2016. Jemina Michelsson haastatteli asukasaktiiveja ja VTS-kotien asukkaita kesällä 2016 verkkoon tehtävää Talojen tarinat -osiota varten.

VTS-kotien asukailta muuten saatu aineisto

LINDGREN & PEKKALA (2019) Mattilankadun tarina. Anna-Liisa Lindgrenin ja Tuula Pekkalan perheiden muistokertomus. Sähköposti 5.9.2019. LIISA JÄMINGIN sähköposti 27.2.2019.

Kirjallisuus

ALAJOKI, JAANA (1995) Tampereen Vuokratalosäätiö 25 vuotta. Tampere: Tampereen Vuokratalosäätiö sr. ALAJOKI, JAANA (1996) Härmälä-Rantaperkiö: torpista lentokoneisiin. Tampere: Härmälä-seura ja Tampereen kaupunki. ALAJOKI, JAANA (2005) Tampereen Vuokratalosäätiö 35 vuotta. Tampere: Tampereen Vuokratalosäätiö sr. ASUNTOHALLITUS (1991) Asukasdemokratia. Asuntohallituksen opasjulkaisu 1/1991. Helsinki: Asuntohallitus. ASUNTOHALLITUS (1992) Sosiaalinen isännöinti ja asukasdemokratia – Asumisen kehittämistä vai iskusanoja. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 1/1992. Helsinki: Asuntohallitus. ASUNTOHALLITUS (1993) Asuntotoimi Suomessa. Helsinki: Painatuskeskus. ERAT, BRUNO & LUOMA, KIRSI (1992) Lähiöt viihtyisiksi. Helsinki: Rakennusalan kustantajat. HAKAMÄKI, TAINA (2003) Asukasviestintä luo pohjan asuntoalan tiedottamiselle. Teoksessa Asumistaso 2002–2003. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 71–73. HANKONEN, JOHANNA (1994) Lähiöt ja tehokkuuden yhteiskunta. Tampere: Otatieto Oy & Gaudeamus. HANTULA, KAISI (2003) Asumisen portaalia rakennetaan. Teoksessa Asumistaso 2002–2003. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 85–88. HASSI, LAURA (1993) Ihanteita ja ohjausvälineitä – asumisen tuen kohdentuminen vuonna 1993. Ympäristöministeriön asunto- ja rakennusosaston julkaisu. Helsinki: Ympäristöministeriö. HASSI, LAURA (1995) Aravasta tavara – Aravavuokra-asuntojen ylitarjonta 90-luvun alussa. Ympäristöministeriön asunto- ja rakennusosaston tutkimusraportti 3/1995. Helsinki: Ympäristöministeriö. HELEN, OLLI (2003) Sadan vuoden urakka. Tampereen talojen rakentajat 1902–2002. Hämeenlinna: Karisto Oy. HELENIUS, KYLLIKKI (2003) Hyhky – Hyvä kylä. Hyhkyn kaupunginosakirja. Tampere: Hyhkyn kyläyhdistys ja Tampereen kaupunki. HELLSTEN, IINA (2000) Kansalainen kiveriämaassa: Aamulehden Hervanta-kuvituksen analysointia. Teoksessa Kunelius, Risto (toim.) Juttuja Lähiöstä. Julkaisuja sarja A. Tiedotusopin laitos. Tampere: Tampereen yliopisto, s. 56–79. HELNE, TUULA & JULKUNEN, RAIJA & KAJANOJA, JOUKO & LAITINEN-KUIKKA, SINI & SILVASTI, TIINA & SIMPURA, JUSSI (2003) Sosiaalinen politiikka. Helsinki: WSOY. HILDÉN, JUHANI (1993) Huvilarannikko. Tamperelaisherrasväen kesäasutuksen vaiheita Rantaperkiössä ja Härmälässä. Tampere: Härmälä-seura ry. HUOVINEN, KIMMO (2003) Valtion asuntorahasto edistää pienimuotoista rakentamista. Teoksessa Asumistaso 2002–2003. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 57–58. HYNYNEN, RAIJA (toim.) (2005) Asuntoja ja tukea asunnottomille. Arviointi tuetun asumisen toimintamalleista. Suomen ympäristö 745. Helsinki: Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. IJÄS, TEUVO (2001) Vuosituhannen alun asuntopoliittisia haasteita. Teoksessa Asumistaso 2000–2001. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 7–9. KAURALA, MARJATTA (1993) Asumistuki ja muut sosiaalietuudet. Sosiaali- ja terveysministeriön monisteita 34/1993. Helsinki: Sosiaali- ja terveysministeriö. KOIVU, SIRPA (2013) Tytärkaupungin valot. Tampere: Paikalliskulttuurin edistäjät PAKU ry.

KOIVU, SIRPA (2016) Työtä Hervannan hyväksi 40 vuotta. Hervannan Tiedotusyhdistys ry 1975–2015. Tampere: Hervannan Tiedotusyhdistys ry.

KOSTIAINEN, JUHA (2003) Asuin- ja elinympäristön laatu osana kaupunkien kilpailukykyä. Teoksessa Asumistaso 2002–2003. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 39–43.

KUNELIUS, RISTO (2000) Maakuntalehti ja lähiö: suunnitelmakapitalismin kaksoset. Teoksessa Kunelius, Risto (toim.) Juttuja Lähiöstä. Julkaisuja sarja A. Tiedotusopin laitos. Tampere: Tampereen yliopisto, s. 1–27.

KUNELIUS, RISTO & HELLSTEN, IINA & RENVALL, MIKA (2000) Hankittuja ominaisuuksia: Hervanta ja hervantalaiset uutisten virrassa. Teoksessa Kunelius, Risto (toim.) Juttuja Lähiöstä. Julkaisuja sarja A. Tiedotusopin laitos. Tampere: Tampereen yliopisto, s. 107–135.

LAINE, ARI (1991) Aravatuotanto 1980-luvulla. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 6/1991. Helsinki: Asuntohallitus.

LAINE, ARI (1993) Arava, Asuntohallitus ja asuntopoliitikka 1949–1993. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 4/1993. Helsinki: Asuntohallitus.

LAINE, ARI (2001) Asuntomarkkinat ja asuntotuotanto 1990-luvun jälkipuoliskolla. Teoksessa Asumistaso 2000–2001. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 37–42.

LINDÉN, JARMO & TAHVANAINEN, MARKKU (2001) Asuntopoliittinen strategia tuottaa tuloksia. Teoksessa Asumistaso 2000–2001. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 31–34.

LOUHIVAARA, MAIJA (1999) Tampereen kadunnimet. Tampere: Tampereen museoiden julkaisuja 51.

MÄENPÄÄ, TUULA (1992) Pakolaisten ja inkeriläisten asuminen Suomessa. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 7/1992. Helsinki: Asuntohallitus.

NUPPONEN, TERTTU (1991) Raportti sosiaalisesta isännöinnistä Jyväskylän Kuokkalassa. Jyväskylän yliopiston sosiologian laitoksen julkaisuja 48/1991. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.

NÄRHI, MIKKO (1993) Hervanta – Vuorenpaikkojen maa. Tampere: Tampereen kaupunki.

NÄRHI, MIKKO (2013) Matrix – Vuorenpaikon poika. Tampere: Hervannan Tiedotusyhdistys ry.

PAULUS, ILKKA (1993) Asunnottomuus sosiaalipoliittisena puutteena. Tutkimus asunnottomuuden ongelmasta ja sen valtiollisista ratkaisuyrityksistä vuosisadan vaihteesta nykypäivään. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston julkaisuja 3/1993. Helsinki: Asuntohallitus.

PENTTILÄ, PENTTI (1989) Asuntojen yhteiset vapaa-ajan tilat. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston asuntotutkimuksia 2/1989. Helsinki: Asuntohallitus.

PIKKUPEURA, ARJA (2002) Hervannanmaa – kivenheitto kaupungista. Tampere: Hervannanmaan Perinneyhdistys ry ja Tampereen kaupunki.

RAITIO, RAINE (2004) Tesoma. Lähiöelämää Länsi-Tampereella. Tesoman kaupunginosakirja. Tampere: Tampereen kaupunki ja Settlementti Naapuri ry.

RANTANEN, JARMO (2003) Yhteistyötä tarvitaan. Teoksessa Asumistaso 2002–2003. Helsinki: Asuntoliitto ry, Asuntoreformiyhdistys ry ja Suomen asuntomessut, s. 15–19.

RAPO, MIKKO (2016) Maahanmuuttajien Tampere – Selvitys maahanmuuton ja maahanmuuttajatyön vaiheista Tampereella. Tampere: Tampereen kaupunki.

REINIKAINEN, JUHA (1999) Eränkäynnistä aluerakentamiseen. Peltolammi – Multisilta – Lakalaiva. Tampere: Peltolammi-seura.

REMAHL, JARKKO & KUKKO, AAPO & LOUHIO, PETRUS & SILVENTOINEN, IINA SOFIA & KÄMÄRÄINEN, NIILLO & ASTRE, TESSA & HAAPAMÄKI, EMMA (2017) Suku, sisu, sotu : suomalaisen sosiaaliturvan historiaa. Helsinki: Kela.

RIIHONEN, EEVA (1995) Kaukajärven tarinoita. Tampere: Kaukajärviseura ja Tampereen kaupunki.

ROIVAINEN, IRENE (1993) Lähiö ja sen asukkaat teollisuuden murroksessa. Tutkimus hervantalaisista teollisuustyöntekijöistä. Tutkimuksia Sarja A, nro 5. Sosiaalipoliitiikan laitos. Tampere: Tampereen yliopisto.

ROIVAINEN, IRENE (2000) Hervanta – Tampereen tytär. Teoksessa Kunelius, Risto (toim.) Juttuja Lähiöstä. Julkaisuja sarja A. Tiedotusopin laitos. Tampere: Tampereen yliopisto, s. 28–55.

SIIKANEN, ANTTI (1994) Yhteishallintoon aravavuokraloissa. Tilastokeskuksen raportti 5/1994. Helsinki: Tilastokeskus.

SIRVIÖ, ULLA-MAIJA (1981) Talonmies vai huoltoyhtiö? Asukkaiden käsityksiä kiinteistöjen hoitojärjestelmistä sekä eräistä asumisviihtyvyyden osatekijöistä. Asukashaastattelu. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosasto. Tutkimuksia ja selvityksiä 2/1981. Helsinki: Asuntohallitus.

SUOMEN KUNNALLISLIITTO (1991) Asuminen ja kunnat – Vuokralaisdemokratia tulee, oletko valmis? Suomen kunnallisliiton ympäristöjulkaisut nro 17. Helsinki: Suomen kaupunkiliitto.

SYRJÄNEN, ENSIO (1991) Sosiaalinen isännöinti. Yhteenvetoja ja johtopäätöksiä. Jyväskylän yliopiston sosiologian laitoksen julkaisuja 48/1991. Jyväskylä: Jyväskylän yliopisto.

TAMPEREEN KAUPUNKI (1980) Henkikirjoitettu väkiluku. Teoksessa Tampereen kaupungin tilastollinen vuosikirja 1979.

Tampereen kaupungin tilastotoimisto. Tampere: Tampereen kaupunki, s. 13.

TILASTOKESKUS (1996) Rakentaminen ja asuminen. Vuosikirja 1996. Helsinki: Tilastokeskus.

TUURI, ANTTI (1998) Linnuille pesänsä ketuille kolonsa. Asuntorakentamisen viisi värikästä vuosikymmentä. Helsinki:

Suomen Rakennuslehti Oy.

VALTION ASUNTORAHASTO (1999) Aravaa kautta aikojen. Helsinki: Valtion asuntorahasto.

VESANEN, PIRJO (1993) Vanhanajan talonmiehestä kortteli-isännäksi. Asukaspalvelujen ja kiinteistönhoidon yhdistämismahdollisuuksista. Asuntohallituksen tutkimus- ja suunnitteluosaston asuntotutkimuksia 3/1993. Helsinki: Asuntohallitus.

VIIRKORPI, PAAVO (1999) Kuntien aravavuokralojen omistajapolitiikan kehittäminen. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.

VIRTANEN, AARO (1981) Kaukajärven kehittämissuunnitelma. Tampereen yliopiston aluetiede. Kaupunginosatoiminta.

Tiedonantoja n:o 15. Tampere: Tampereen yliopisto.

VUORIO, PIRKKO (2015) Siirtolapuutarhan lumo. Hatanpää–Niihama 100 vuotta. Tampere: Niihaman Ryhmäpuutarha ry.

WACKLIN, MATTI (2015) Vuores – Erämaasta kasvoi kaupunkikyliä. Tampere: Vuores-projekti.

YLÖNEN, ARI (1997) Hervanta: Arkkitehtien ajatuksista asukkaiden kotilähiöksi. Tampere: Ympäristöministeriö.

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ (1999) Asuntopoliittisten tukien kestävä kehittäminen. Suomen ympäristö -sarja. Helsinki: Ympäristöministeriö.

Lehdet

AAMULEHTI (2019b) Pääkirjoitus: Merkittävä muutos asuntotuotannossa Tampereella. 25.11.2019, A2.

ALA-HEIKKILÄ, MINNA (2019) Tampereelle puoli bussillista lisää asunnottomia. Aamulehti 13.10.2019, A6–A7.

HAPPONEN, KARI (2019b) Vuokra-asuntoja valmistuu ennätysmäärä. Aamulehti 21.11.2019, A4–A5.

HS (2010) Asumistuen saajat aiotaan leimata. Helsingin Sanomien pääkirjoitus 15.9.2010. Lehtileike VTS-kotien arkistosta.

KAUTA, JASMINA & KEINÄNEN, MILJA & PIETILÄINEN, OLLI (2019) Sadan vuoden myllerrys. Aamulehti 9.6.2019, A4–A7.

KELOLA, KATI (2019) Kaikki mitä olet halunnut tietää kaupungistumisesta – ja vähän enemmänkin. Helen-lehti 3/2019, s.11–15.

KOLARI, RAIMO (1996) Lähiöprojekti Puppurala. ARA:n lähiöprojekti. Mikkelin Vuokralatol Oy:n asiakaslehti 1/1996, s.14

MATTILA, RAISA (2019) Pienestä kodista päivää. Image 11/2019. S. 48–55.

SIREN, JUKKA (2009) Kihla auttaa Kiinteistöhuollon laadunseurantaa Tampereella. Suomen kiinteistölehti 4/2009, s. 50–53.

SNELLMAN, SASKA (2005) HS:n säätiöstä viestinnän tutkimuksen suurrahoittaja. Helsingin Sanomat 15.12.2005. Lehtileike VTS-kotien arkistosta.

TAMMERKOSKI (1969) Multisilta – Uusi asuntoalue. Tammerkoski-lehti 2/1969, s.91.

Opinnäytteet

ALANKO, EINO (2015) Sopimuksellisuus liikuntapalveluiden järjestämisessä. Case Tampereen kaupunki ja liikunta-alan yhdistystoimijat. Tampereen yliopisto. Johtamiskorkeakoulu. Hallintotieteen pro gradu -tutkielma. [Viitattu 30.1.2020.]
DUNDER, JOHANNA (2010) Tampereen tilaaja-tuottajamalli ja yksityiset vanhainkodit - Kartoitus yhteisen tulevaisuuden näkymistä. Tampereen yliopisto. Johtamistieteiden laitos. Hallintotieteen pro gradu -tutkielma. [Viitattu 30.1.2020.]
HELLMAN, SANNI (1969) Asumistukiperheiden entiset ja nykyiset asunto-olot. Paikallistutkimus Tampereelta aravavuokrataloista. Tampereen yliopisto. Sosiaalihuoltajatukinnon avohuollon linjan tutkielma.
KAARIO, ESA (1995) Asukasdemokratia Tampereen Vuokratalosäätiön aravavuokrataloissa. Tampereen yliopisto. Kunnallispolitiikan pro gradu -tutkielma.
KEKARAINEN, MARJA (1975) Asuntopolitiikka, asumistuki ja asumistukiperheet. Tutkimus Tampereen kaupungin asumistukea saavista perheistä. Tampereen yliopisto. Sosiaalihuollon linjan pro gradu -tutkielma.
KORMU, MARKO (2010) Satamakadun sukkatehdas – Tampereen sosiaalivirastotalon, entisen Suomen Triכון sukkatehtaan uudiskäyttösuunnitelma. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Diplomityö. [Viitattu 30.1.2020.]
LUOTOLA, HEINI-SOFIA (2011) Esteettömyyden liittäminen nykyistä kiinteämmäksi osaksi kaavaprosessia. Helsingin yliopisto. Geotieteiden ja maantieteen laitos. Maantieteen osasto. Aluetiede. Suunnittelumaantieteen Pro gradu -tutkielma. [Viitattu 30.1.2020.]
MÄKIVIRTA, LAURA (2014) Näennäismarkkinoiden toimivuus tilaajatuottajamallissa. Case: Tampereen ja Hämeenlinnan ikäihmisten palvelut. Tampereen yliopisto. Johtamiskorkeakoulu. Kunnallistalouden pro gradu -tutkielma. [Viitattu 30.1.2020.]
MÄÄTTÄNEN, PAULA (1988) Valtion tuki asumiseen lainojen muodossa vuosina 1949–1986. Tampereen yliopisto. Julkisen hallinnon opetusjaosto. Julkisyhteisöjen laskentatoimen tutkielma hallintovirkamiestutkintoa varten.
SIPILÄINEN, VILLE (2017) Jalkaisin Vuoreksessa: Vuores – ekologisen kaupunginosan jalankulkuystävällisyys. Tampereen yliopisto. Johtamiskorkeakoulu. Ympäristöpolitiikan ja aluetieteen pro gradu -tutkielma. [Viitattu 5.11.2019.]
TIIRO, INKERI (1975) Lapsiperheiden asumistukijärjestelmän väliinpuotoajat ja epäkohdat. Tampereen yliopisto. Yhteiskunnallinen opetusjaosto. Sosiaalipolitiikan b-linjan tutkielma.

Sähköiset lähteet

AAMULEHTI (2019a) Rakentamisen uhkaavaa hiipumista ei kannata jäädä taivastelemaan – Tampereella kaupungistuminen pitää vireyttä yllä. Pääkirjoitus. Aamulehti.fi 21.10.2019. [Viitattu 26.1.2020.]
AIRO, TATU (2017) Tampereelle tulee taas uusi asuinalue: Historiallisen puiston kylkeen koteja jopa 600 ihmiselle. Aamulehti.fi 14.11.2017. [Viitattu 27.10.2019.]
AIRO, TATU (2018) Tampereen kaupunginvaltuusto päätti takausprovisioista. Aamulehti.fi 17.9./18.9.2019. [Viitattu 5.11.2019.]
ARA (2010) Aravavuokra-asuntojen vapautuminen vuoteen 2020 mennessä. Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen selvitys 4/2010. PDF-tiedosto. [Viitattu 12.11.2019.]
ARA (2016a) ARA-tuotanto 2015. Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen selvitys 2/2016. [Viitattu 15.11.2019.]
ARA (2016b) Tutkitusti parempi lähiö – Asuinalueiden kehittämissohjelman tutkimusjulkaisu. PDF-tiedosto.
ARA (2018) ARA-tuotanto 2018. Taulukko. PDF-tiedosto. [Viitattu 10.1.2020.]
ARA (2019a) ARA-tuotanto 2018. Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen selvitys 2/2019. [Viitattu 15.11.2019.]
ARA (2019b) Asukasvalinta ARA-vuokra- ja osaomistusasuntoihin. [Viitattu 26.11.2019.]
Asuntomessut.fi (2019) Tampere 1990. Messuhistoria. [Viitattu 9.8.2019.]
BLOMBERG, ANNA-LIISA (2015) Tampere luopuu tilaaja-tuottaja-mallista – ”Suoraviivaisempi hallinto on tarpeen”. Demokraatti.fi. [Viitattu 14.10.2019.]

EEROLA, ESSI (2019) Asumisen tukeminen ja kaupungistuminen. Pääkirjoitus. Kansantaloudellinen aikakauskirja 2/2019. 115.vsk. PDF-tiedosto. [Viitattu 13.11.2019.]
EUROSTAT (2019) Distribution of persons aged 15 and over with physical and sensory functional activity limitations, 2014 or nearest year (%). Functional and activity limitations statistics. [Viitattu 25.1.2020.]
HAPPONEN, KARI (2018) Tampereella valmistui uusia asuntoja ennätysmäärä viime vuonna – Silti edullisten vuokra-asuntojen tuotanto kompuroi. Aamulehti.fi 23.2.2018. [Viitattu 5.11.2019.]
HAPPONEN, KARI (2019a) Tampereella nähtiin rakentamisen kaikkien aikojen huippu: 3 600 asunnosta lähes puolet on yksioitä, tuotannosta löytyy kuitenkin tahra. Aamulehti.fi 13.2.2019. [Viitattu 26.1.2020.]
HAPPONEN, KARI (2020) Asuntomarkkinat repeävät Pirkanmaalla – tutkimuslaitos laski, kuinka monta neliötä käteen jäävillä tuloilla saa Tampereella vanhasta kerrostaloasunnosta. Aamulehti.fi 30.1.2020. [Viitattu 30.1.2020.]
HEIKKILÄ, TIINA (2012) Kansalaiskorkeakoulusta suomalaisen yhteiskunnan tutkijaksi. Elävä arkisto. Yle.fi 15.5./16.5.2012. [Viitattu 20.3.2019.]
HELMINEN, VILLE & VESALA, SATU & REHUNEN, ANTTI & STRANDELL, ANNA & REIMI, PETRA & PRIHA, ALIISA (2017) Ikääntyneiden asuinpaikat nyt ja tulevaisuudessa. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 20. Helsinki: Suomen ympäristökeskus.
HIILAMO, HEIKKI & NIEMELÄ, HEIKKI & PYKÄLÄ, PERTTI & RIIHELÄ, MARJA & VANNE, REIJO (2012) Sosiaaliturva ja elämänvaiheet. Suomen sosiaaliturvan kehitys esimerkkien ja tilastojen valossa. Helsinki: Kelan tutkimusosasto.
HIRVIKALLIO, SEIJA (2016) Hatanpään alueen historia ja ajalliset kerrostumat. PDF-tiedosto. [Viitattu 27.10.2019.]
HIRVONEN, JUKKA (2010) Tulorajat poistuivat – muuttuiko mikään? Tilastaselvitys ARA-vuokra-asuntojen hakijoista ja asukasvalinnoista. Suomen ympäristö 13/2010. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 13.11.2019.]
HOLM, PASI & NIVALAINEN, SATU & VOLK, RAIJA (2008) Työvoiman alueellisen liikkuvuuden kannustavuus. Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen raportteja 206. Raportti on osa 1 julkaisussa: Työvoiman alueellisen liikkuvuuden esteet ja kannustimet, Valtioneuvoston kanslian julkaisusarja 1/2008. PDF-tiedosto. [Viitattu 18.11.2019.]
HUOVINEN, JORMA (2016) Tesoman palloiluhallin avajaisia vietetään tulevana lauantaina. Aamulehti.fi 5.10.2016. [Viitattu 26.1.2020.]
HUOVINEN, JORMA (2018) Vuokralla asuvan Ulpu Parviaisen mielestä kohtuuhintaisia asuntoja tarvitaan jatkossakin: ”Vuokranantaja on järjestänyt niin uuden jääkaapin, saunan lauteet kuin sälekaihtimetkin”. Aamulehti.fi 23.2.2018. [Viitattu 5.11.2019.]
HUOVINEN, KIMMO (2017) Näkökulma: Kysyntä- vai tarjontatuki? – asumisen tukipolitiikassa ei ole yhtä oikeaa vastausta. Ara.fi 25.9.2017. [Viitattu 26.11.2019.]
HUTTUNEN, ANNI (2017) Muistatko nämä Ratinassa esiintyneet huippuartistit? – Robbien lisäksi monia muitakin kovia nimiä. Aamulehti.fi 10.8.2017. [Viitattu 21.1.2020.]
JOLANKI, OUTI (2017) Johdanto. Teoksessa Jolanki, Outi & Leinonen, Emilia & Rajaniemi, Jere & Rappe, Erja & Räsänen, Tiina & Teittinen, Outi & Topo, Päivi Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 47/2017. [Viitattu 28.1.2020.]
JOLANKI, OUTI & LEINONEN, EMILIA & RAJANIEMI, JERE & RAPPE, ERJA & RÄSÄNEN TIINA & TEITTINEN, OUTI & TOPO, PÄIVI (2017) Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 47/2017. [Viitattu 28.1.2020.]
JUHILA, KIRSI & JOLANKI, OUTI & VILKKO, ANNI (2016) Siirtymät ja valinnat vanhojen ihmisten ja asunnottomien asumispoluilla. Teoksessa Juhila, Kirsi & Kröger, Teppo (toim.) Siirtymät ja valinnat asumispoluilla. SoPhi. Jyväskylän yliopisto. [Viitattu 30.1.2020.]
JUNTTO, ANNELI (2008) Asumisen muutos ja tulevaisuus. Rakennetarkastelu. Erilaistuva asuminen, osaprojekti I. Suomen ympäristö 33/2008. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 15.11.2019.]

KALLIOSAARI, KATI (2018a) Tesoman uusi ja upea hyvinvointikeskus aukeaa maanantaina – Pääsimme kurkistamaan tiloihin jo etukäteen, tältä niissä näyttää. Aamulehti.fi 6.4.2018. [Viitattu 5.11.2019.]

KALLIOSAARI, KATI (2018b) Hervanta ja Tesoma rauhoittuivat muutamassa vuosikymmenessä – Näin Tampereen ongelmalähiöistä tuli mallioppilaita. Aamulehti.fi 1.9.2018. [Viitattu 5.11.2019.]

KALLIOSAARI, KATI (2019) Hatanpään sairaalan toimintoja saatetaan siirtää keskussairaalalle – Aamulehden tiedot: Esillä on ollut myös Hatanpäästä luopuminen kokonaan. Aamulehti.fi 25.10.2019. [Viitattu 13.12.2019.]

KAMMONEN, KAISU (2019) Meistäkö ryhmärakennuttajia? Ryhmärakennuttamisen opas Tampereelle. Tampere: Tampereen kaupunki. [Viitattu 11.9.2019.]

KARKKOLA, MINNA (2018) Asumistuen tuplaantumiselle on kaksi syytä – tutkija ihmettelee 2 miljardista noussutta kohua. Kauppalehti.fi 21.3.2018. [Viitattu 29.1.2020.]

KEINÄNEN, JANIKA & KORTELAINEN, JEREMIAS & JAUHOLA, LAURA & WENNBORG, MIKKO (2018) Asuntoja pienituloisille? – Selvitys ARA-vuokra-asukkaiden tulojen tarkistusten vaikutuksista pääkaupunkiseudulla. Ympäristöministeriön raportteja 8/2018. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 13.11.2019.]

KELA (2014) Muutoksia Kelan etuuksiin vuonna 2015. Kela.fi 18.12.2014. [Viitattu 4.11.2019.]

KELA (2019) Kelan etuudet 2019 - kuvaus Kelan keskeisistä työikäisten etuuksista. [Viitattu 2.11.2019.]

KERKKÄNEN, HEIKKI (2008) KOTILO-asumisneuvonta sekä konfliktien ehkäisy- ja sovittelutyö maahanmuuttajavaltaisissa taloissa 2006-2008. Ulkoisen arvioinnin raportti.

KEROLA, JAANA (2017) "On yllätys, että kerrostaloihin rakennetaan tosi paljon pieniä asuntoja" – Perheet etsivät Vuores-päivässä isompia asuntoja. Aamulehti.fi 21.5.2017. [Viitattu 26.11.2019.]

KETO-TOKOI, JENNA (2018) Yli satavuotias tamperelainen tehdasvanhus muuttaa muotoaan sisältä – pian vanhassa sukatehtaassa asuu apua tarvitsevia ikäihmisiä, yksinasujia ja perheitä. Aamulehti.fi 22.3.2018. [Viitattu 27.11.2019.]

KILPELÄ, NIINA (2019) Esteetön rakennus ja ympäristö. Helsinki: Ympäristöministeriö ja Rakennustieto Oy.

KOPONEN, JARMO (2018) Ei tuottoja sijoittajille – Kohtuuhintaisten asuntojen rakentamista halutaan vauhdittaa osuustoiminnan avulla. Yle.fi 25.8.2018. [Viitattu 11.9.2019.]

KORTE, HENRIikka (2019) Rakennushankkeiden viivästyksiin on totuttu, mutta yhden jättihankkeen kohdalla on Tampereella toisin – Ratikan tekijät kertovat, miten työt saadaan valmistumaan jopa etujassa. Aamulehti.fi 15.1.2019. [Viitattu 13.12.2019.]

KORTELAINEN, MIKKO (2018a) Hallitus perui vuokra-asuontopäätökset: Ara-tulorajat poistuvat eikä määräaikaistarkistuksia tule. Rakennuslehti.fi 16.1.2018. [Viitattu 13.11.2019.]

KORTELAINEN, MIKKO (2018b) Asuontopomon mullistava ehdotus – näin pääsisit kiinni omistusasuntoon pikkurahalla. Rakennuslehti.fi 2.2.2018. [Viitattu 11.9.2019.]

KOSKINEN, ANU LEENA (2017) Tampereen Rantatunneli on vuoden projekti: "Valmistui etujassa ja alitti budjetin". Aamulehti.fi 31.10.2017. [Viitattu 2.11.2019.]

KOSKINEN, ANU LEENA (2018) Tampereen suurin vuokranantaja sai mutkien jälkeen tunnetun nimen johtajaksi. Uutiset. Aamulehti.fi 14.2.2018. [Viitattu 5.11.2019.]

KOSKINEN, ANU LEENA (2019) Yliopistojen yhdistyminen Tampereella aiheutti kimurantin lainoillisen tilanteen – lakiin kaivataan täsmennystä. Yle.fi 28.2.2019. [Viitattu 26.11.2019.]

KURPPA, ARI (2018) Invalidiliiton esteettömyystyön historia ja nykyisyys -luento. ESKE:n verkostoseminaari 2018. Invalidiliitto. [Viitattu 22.10.2019.]

LAITINEN, VESA (2019) Osuuskauppa alkaa kuljettaa ruokia jääkaappiin asti Tampereella – Asiakkaan ei tarvitse olla kotona, kun lähetys saapuu. Aamulehti.fi 31.10.2019. [Viitattu 10.1.2020.]

LANDSTRÖM, RITA (2007/päivitetty 2015) Maamme ensimmäinen jäähalli. Elävä arkisto. Yle.fi 13.3.2007/30.1.2015. [Viitattu 18.1.2020.]

LANDSTRÖM, RITA (2007/päivitetty 2018) Tampere 175 vuotta. Elävä arkisto. Yle.fi 2.3.2007/5.6.2018. [Viitattu 20.3.2019.]

LEHTO, ESSI (2018) Tällainen oli ruuhka Koskikeskuksen avajaisissa 30 vuotta sitten – Muistatko vielä tenniskentät kauppakeskuksen katolla? Entä kolmatta kerrosta kiertäneiden kujien nimet? Aamulehti.fi 19.3.2018. [Viitattu 8.5.2019.]

LIIKENNEVIRASTO (2018) Rantatunneli. Arvoa rahalle -raportti. Helsinki: Liikennevirasto. [Viitattu 2.11.2019.]

LILJUS, JOHANNA (2016) Arki, yhteisöllisyys ja paikalliset kohtaamiset. Teoksessa Norvasuo, Markku (toim.) Lähiö ja kaupunki – asuinalueen rajat muutoksessa. Espoo: Aalto-yliopiston julkaisusarja TT 3/2016, s. 13–28.

LIND, MARI (2015) Tampere - kasvava ja muuttuva kaupunki. Teoksessa Hautamäki, Ranja (toim.) Tampereen tarina. Teollisuuden synnyttämä kaupunki harjujen ja järvien solmukohdassa. Kaupunkiympäristön kehittäminen. Julkaisuja 5/2015. Tampereen kaupunki, s.7–20. [Viitattu 20.3.2019.]

LINDEN, JARMO (2018) Näkökulma: Miksi valtion kannattaa tukea asuntorakentamista. Ara.fi 28.8.2018. [Viitattu 23.11.2019.]

LINDFORS, JUKKA (2008/päivitetty 2013) Suomi sai MM-kiekkokisat ensi kertaa 1965. Elävä arkisto. Yle.fi 6.5.2008/18.7.2013. [Viitattu 20.3.2019.]

MANNINEN, MAARIT (2005) Säätiot Suomessa. Cuporen julkaisuja 7. Helsinki: Kulttuuripoliittisen tutkimuksen edistämissäätiö. [Viitattu 30.1.2020.]

MANSIKKA, HELI (2016) Suomen pisin maantietunneli lähes valmis – Tältä Tampereen Rantatunneli näyttää nyt. Yle.fi 3.5.2016/14.11.2016. [Viitattu 2.11.2019.]

MANSIKKAMÄKI, ENNI (2018) Tampereen Torni-hotellista terveisiä Arkkitehtiliiton puheenjohtajalta: "Tampere ansaitsee hienompia torneja". Aamulehti.fi 27.2.2018. [Viitattu 23.1.2020.]

MARKKUMATKAAVA.FI (2019) Tapahtumat: Markun pikkujoulu Atomikadulla Hervannassa. [Viitattu 4.12.2019.]

MATILAINEN, VILLE (2015) Siluettitaiteilijalla leikkaa paremmin. Elävä arkisto. Yle.fi 28.4.2015. [Viitattu 26.8.2019.]

MATSON-MÄKELÄ, KIRSI (2015) Suomen ensimmäinen jäähalli täyttää 50 vuotta – "Hakametta" on monelle kiekkoilijalle toinen koti. Yle.fi 29.1./11.9.2015. [Viitattu 21.3.2019.]

MDI.fi (2019) Väestöennuste 2040. C23-maakuntakeskusten väestöennuste 2040: Väestö keskittyy, mutta puolessa maakunnista on kuitenkin kasvava keskus. Julkaistu 16.5.2019. [Viitattu 10.9.2019.]

MELTO, MARKO (2018) Miksi moni suomalainen asuinalue on väritön? Kuvat Tampereelta kertovat, että toisinkin voisi olla. Yle.fi 20.12./27.12.2018. [Viitattu 13.9.2019.]

METSÄHALME, FREIJA (2017) Mistä Hikivuorenkatu on saanut nimensä? Asiantuntija kertoo. Hervannansanomati.fi 8.3.2017. [Viitattu 20.3.2019.]

MUSEOVIRASTO (ei tied.) Kaupunkisuunnittelun uranuurtajia, opettajia ja vaikuttajia 1900-luvun jälkipuolelta. PDF-tiedosto.

MÄKELÄ, MIINU (1999) Hatanpään siirtolapuutarha – Uraaurotavaa työtä siirtolapuutarhaliikkeen saralla. Koskesta voimaa. [Viitattu 27.10.2019.]

MÄKI-FRÄNTI, PETRI & LAUKKANEN, TUULA (2010) ARA-vuokralokanta murroksessa – Rajoituksista vapautuneiden talojen käyttö ja omistajien suunnitelmat vapautuville taloille. Suomen ympäristö 24/2010. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 12.11.2019.]

MÖLSÄ, SEPPO (2016a) Rakentamisen musta kirja – rötösherroja ja kartellien solmijoita. Rakennuslehti.fi 28.10.2016. [Viitattu 23.8.2019.]

NORVASUO, MARKKU (2016) Johdanto. Teoksessa Norvasuo, Markku (toim.) Lähiö ja kaupunki – asuinalueen rajat muutoksessa. Espoo: Aalto-yliopiston julkaisusarja TT 3/2016, s. 7–12.

NÄRHI, MIKKO (2016) Hervannan historiaa. [Viitattu 17.9.2019.]

PAAVILAINEN, TIIA (2019) Tällainen alue Tampereen Viinikanlahdesta halutaan 3 000 asukkaalle – Onko se osa Tampereen keskustaa vuoteen 2030 mennessä? Aamulehti.fi 21.2.2019. [Viitattu 27.10.2019.]

PAJULA, KATJA (2018) Ei toista Tesomaa, kiitos! Peltolammista tulee eteläisen Tampereen keskus – Tällaiset ovat suunnitelmat. Aamulehti.fi 15.7.2018. [Viitattu 17.1.2020.]

PAKKALA, PEKKA (ei tied.) Asumalähiörakentaminen 1900-luvun jälkipuolella. PDF-tiedosto.

PAUNI, MARKUS (toim.) (2011) Kehittyvät tilaaja-tuottajamallit suomalaisissa kaupungeissa. Raportti Toimi 2010 -verkkostohankkeen tuloksista. Suomen Kuntaliitto. [Viitattu 23.10.2019.]

PELTOLA, JARMO (1999) Hatanpään alueen liittäminen. Koskesta voimaa. [Viitattu 27.10.2019.]

PESONEN, HEIDI (2017) Vuorekseen on nousemassa kaksi edelläkävijää: Nämä kerrostalot ovat suomalaista puuta. Kotimaa. Pirkanmaa. Aamulehti.fi 20.1.2017. [Viitattu 5.11.2019.]

PJHOY.FI (2019a) Virstanpylväitä pähkinänkuoressa. [Viitattu 3.11.2019.]

PJHOY.FI (2019b) Jätteet putkeen - siistiä! [Viitattu 5.11.2019.]

PYYKKÖNEN, JUSSI & PYYKKÖNEN, TOPIAS (2016) Rakenteellinen työttömyys Tampereella. [Viitattu 2.11.2019.]

PÖRSTI, KIRSI & MAJAMAA, ULLA & KURELA, JOHANNA (2011) Kaukajärvi. Tampereen ensimmäinen lähiö. Tampereen kaupungin kulttuuripalvelut & Kaukajärvisseura ry. [Viitattu 20.3.2019.]

RAJAMÄKI, AILA (2014) Tilaaja–tuottaja-malli on henkilöstön mielestä lisännyt hallinnollista työtä. Tampere.fi 19.5.2014. [Viitattu 14.10.2019.]

RAJAMÄKI, AILA (2017) Tampere toimii uudessa toimintamallissa. Tampere.fi 23.1.2017. [Viitattu 14.10.2019.]

RANNISTO, PASI-HEIKKI (toim.) (2015) Syytön, sankari vai konna? Tampereen toimintamallin arviointi. Helsinki: Suomen kuntaliitto. Kuntaliiton verkkojulkaisu. [Viitattu 23.10.2019.]

RANNISTO, PASI-HEIKKI & MEKLIN, PENTTI (2015) Tampereen uusi toimintamalli, sen kehittyminen ja toiminta. Teoksessa Rannisto, Pasi-Heikki (toim.) Syytön, sankari vai konna? Tampereen toimintamallin arviointi. Helsinki: Suomen kuntaliitto. Kuntaliiton verkkojulkaisu, s.24–33. [Viitattu 23.10.2019.]

RAPO, MIKKO (2016) Maahanmuuttajien Tampere. Selvitys maahanmuuton ja maahanmuuttajatyön vaiheista Tampereella. Tampere: Tampereen kaupunki. [Viitattu 15.11.2019.]

REPO, HARRI (2019) Tampereen asuntotuotanto kaikkien aikojen ennätykseen – pieniä asuntoja suurin osa. Rakentaminen. Tekniikkatalous.fi 13.2.2019. [Viitattu 5.11.2019.]

RIIHIMÄKI, MARKKU & LAITINEN, TUOMAS & KOSKINEN, TIMO & ARO, KENNETH (2019) Kuntien ARA-vuokra-asuntojen korjaaminen ikääntyneiden asumiseen sopivaksi. Ympäristöministeriön julkaisuja 5/2019. Helsinki: Ympäristöministeriö. [Viitattu 12.11.2019]

ROTH, RAILI (2017) Tampereen Kannen ja areenan työt käynnissä – Lue tästä kaikki tulevien vuosien suurimmasta rakennushankkeesta. Aamulehti.fi 2.10.2017. [Viitattu 13.12.2019.]

SALONEN, JUHA (2014) Näin asumistuki muuttuu – asunnon koko ei enää vaikuta. Helsingin uutiset.fi 19.12.2014. [Viitattu 4.11.2019.]

SIRVIÖ, ULLA-MAIJA (2010) Esipuhe. Teoksessa Hirvonen, Jukka Tulorajat poistuvat – muuttuiko mikään? Tilastaselvitys ARA-vuokra-asuntojen hakijoista ja asukasvalinnoista. Suomen ympäristö 13/2010. Helsinki: Ympäristöministeriö, s.3–4. [Viitattu 13.11.2019.]

SIVONEN, SONJA (2017) Uudistus tulee Tampereen kaupunkiorganisaatioon – Käyttöön vuoden 2017 aikana, Tamperelainen.fi 23.1.2017. [Viitattu 14.10.2019.]

STENVALL, JARI & AIRAKSINEN, JENNI (2009) Manse mallillaan – Tampereen mallin arviointi ja palveluinnovaatiot. Acta nro. 211. Helsinki: Suomen Kuntaliitto. Kuntaliiton verkkojulkaisu. [Viitattu 23.10.2019.]

TAMPERE (2018) Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki. PDF-tiedosto. [Viitattu 12.1.2020.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2010) Tampereen keskustan ulkopuolisten 1960- ja 1970-luvun asuinalueiden inventointi ja arvottaminen. Tampereen kaupunki & Pöyry Environment Oy. Kaupunkiympäristön kehittäminen. Maankäytön suunnittelu. [Viitattu 20.3.2019.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2015) Korkean rakentamisen selvitys Tampereen aluekeskuksissa. EHYT-hanke. [Viitattu 23.1.2020.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2016a) Multisillan EHYT-yleissuunnitelma. EHYT-hanke ja Tampereen kaupunki: Kaupunkiympäristön palvelualue, maankäytön suunnittelu 2016. [Viitattu 6.5.2019.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2016b) Yleisimmät 20 ulkomaisen kansallisuutta Tampereella. Väestö ja väestön muutokset. [Viitattu 22.8.2019.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2017) Tampereen kaupungin tilastollinen vuosikirja 2014-2015. 48.vuosikerta. Tampereen kaupunki. PDF-tiedosto. [Viitattu 7.1.2020.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2018a) Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittika. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset. Kaupunginvaltuusto 23.4.2018. PowerPoint-esitys.

TAMPEREEN KAUPUNKI (2018b) Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018–2021. PDF-tiedosto. [Viitattu 29.1.2020.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2019a) Alueprofiilit. Tampere alueittain 2018. [Viitattu 21.3.2019.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2019b) Kaupunkiseudun väestönkehitys ja -kasvu. Väestö ja väestön muutokset. [Viitattu 19.3.2019.]

TAMPEREEN KAUPUNKI (2019c) Väestön kehitys ikäluokittain. Tampere alueittain 2018. [Viitattu 12.4.2019.]

TAMPEREEN RATIKKA (2019) Tampereenratikka.fi. [Viitattu 2.11.2019.]

TAMPEREEN TILAKESKUSLIIKELAITOS (2016) Toteutussuunnitelma Asumispalveluysikkö VTS Piikahaka -hankkeesta 30.8.2016. PDF-tiedosto.

TAMPERE.FI (2018) Kaupunki seuraa asuinalueidensa välisiä hyvinvointieroja. Julkaistu 27.11.2018. [Viitattu 12.1.2020.]

TAMPERE.FI (2019a) Hatanpää. Asemakaavoitus. [Viitattu 7.1.2020.]

TAMPERE.FI (2019b) Ryhmärakennuttaminen. Asuminen ja ympäristö. Tampere.fi. [Viitattu 23.11.2019.]

TAMPERE.FI (2020a) Ennakkoväestö marraskuu 2019. Väestökatsaus. Väestö ja väestönmuutokset. [Viitattu 29.1.2020.]

TAMPERE.FI (2020b) Tampereen stadion. [Viitattu 21.1.2020.]

TANNINEN, JOUNI (2015) Korkeasta työttömyydestä huolimatta Tampere houkuttelee muuttajia. Yle.fi 22.1.2015. [Viitattu 2.11.2019.]

TERVO, VEIKKO (2014) Jätehuoltohistoriaa. 20 VUOTTA PUNNITTUA JÄTETTÄ. PDF-tiedosto. [Viitattu 8.8.2019.]

TERÄSMAA, MARKKU (2015) Tampereen teollisuus jättää kosken varren. Teoksessa Hautamäki, Ranja (toim.) Tampereen tarina. Teollisuuden synnyttämä kaupunki harjujen ja järvien solmukohdassa. Kaupunkiympäristön kehittäminen. Julkaisuja 5/2015. Tampereen kaupunki, s. 55–62. [Viitattu 16.2.2020.]

THL.fi (2018) Alkoholia koskevan lainsäädännön kehitys ja päihdeoloihin vaikuttaneita tapahtumia. [Viitattu 6.5.2019.]

TILASTOKESKUS (2019a) Asunnot ja asuinolot. Asuminen. Tilastokeskus.fi. Päivitetty 14.1.2020. [Viitattu 11.9.2019.]

TILASTOKESKUS (2019b) Ikärakenne Tampereen kaupunkiseudulla 1980–2014 sekä ennuste vuoteen 2040. Tampereen kaupunkiseutu – Väestö. Tilastokeskus.fi. [Viitattu 30.8.2019.]

TILASTOKESKUS (2019c) Asunnot ja asuinolot. Asuntokunnat ja asuntoväestö muuttujina. Tilastokeskus.fi. [Viitattu 23.11.2019.]

TIRRONEN, ANNIINA & RANNISTO, PASI-HEIKKI (2016) Tulosperusteinen hankinta Suomessa. Tampere University Press. [Viitattu 14.10.2019.]

TOIVANEN-VISTI, OUTI (2019a) Asumiskustannukset hipovat pilviä, mutta näin ei tarvitsisi olla, sillä asuntopoliittikkaa voi muuttaa. Mustread.fi 19.1.2019. [Viitattu 12.11.2019.]

TOIVANEN-VISTI, OUTI (2019b) Asunto-osuuskunnat ovat uusi vaihtoehto asumiseen. Ara.fi 27.2.2019. [Viitattu 11.9.2019.]

TOLVANEN, PAULIINA (2019) Suomessa on vuosia tyhjänä olleita uusia asuntoja – ”Kun asunto ei ole kelvannut toiselle, niin ei se kelpaa minullekaan”. Yle.fi 6.9./10.9.2019. [Viitattu 10.9.2019.]

VASARA, PÄIVI (2019a) Tampereen Vironrörmän talot saavat valomuraalit seiiniinsä – pankinjohtajakin oppi arvostamaan aluetta. Moro. Aamulehti.fi 25.4./26.4.2019. [Viitattu 5.11.2019.]

VASARA, PÄIVI (2019b) Tämä kysymys kuohuttaa tamperelaisia: missä Vironrörmä sijaitsee? Saimme valtavan määrän palautetta ja paljon neuvoja. Moro. Aamulehti.fi 9.5.2019. [Viitattu 5.11.2019.]

VTS-KODIT (2017) Puheenjohtajat ja sihteeri 4.12.2017 Puistotorni. PDF-esitys. [Viitattu 24.9.2019.]
VTS.FI (2018) VTS-kotien ensimmäinen hybridilämmityksellä toimiva kiinteistö. Ajankohtaista. Julkaistu 17.8.2018. [Viitattu 30.1.2020.]
VTS.FI (2019a) Asuntohaku. [Viitattu 21.3.2019.]
VTS.FI (2019b) Hallinto ja organisaatio. [Viitattu 21.10.2019.]
VTS.FI (2019c) Uudisrakentaminen. [Viitattu 26.11.2019.]
VTS.FI (2020) Asukkaalle. [Viitattu 18.1.2020.]
VUORI, LAURI & KARIKALLIO, HANNA & KESKINEN, PEETU (2019) Asuntomarkkinoiden positiivinen vire isoimpien kaupunkien varassa. Asuntomarkkinat 2019 – ennuste. PTT.fi 10.1.2019. [Viitattu 10.9.2019.]
WIKIPEDIA (2019) Netti-Nysse. [Viitattu 23.9.2019.]
YLE.FI (2011) Nelikymppinen Näsinneula rakennettiin hujauksessa. Julkaisu 29.4.2011. [Viitattu 18.1.2020.]
YLE.FI (2010) Suomalaisen lähiön synty. Elävä arkisto. [Viitattu 27.1.2020.]
YMPÄRISTÖMINISTERIÖ (2013) Rakennuksen energiatodistus uudistuu. Ympäristöministeriö. PDF-esitys 27.2.2013.
YMPÄRISTÖMINISTERIÖ (2016) Tulorajat pääkaupunkiseudun ARA-asuntoihin. Tiedote. Valtioneuvosto.fi 15.9.2016. [Viitattu 13.11.2019.]

Virallislähteet

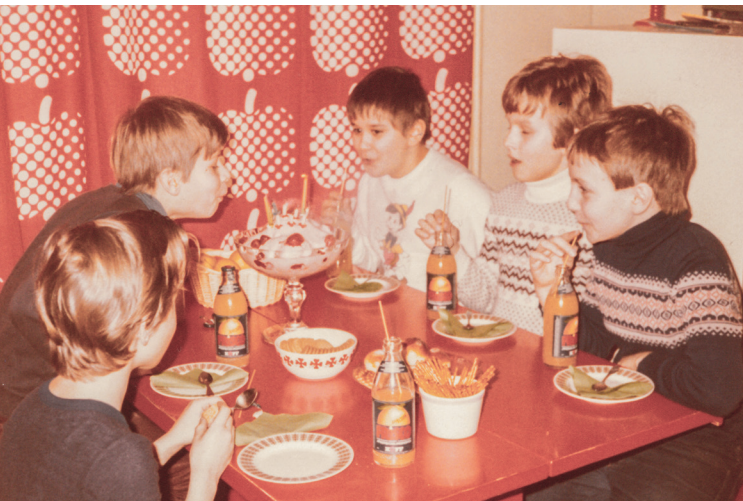
ARA-asuntojen varallisuusrajat 1.8.2019. Viranhaltijan päätös 27.6.2019. Asuntorahoitussihteeri. Tampere. [Viitattu 9.12.2019.]
HE 231/2016 vp. Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi yleisestä asumistuesta annetun lain muuttamisesta. Vireilletuloasiakirja. Eduskunta.fi. Finlex.fi. [Viitattu 10.8.2019.]
Kova (2019) Lausunto 14.10.2019 eduskunnan ympäristövaliokunnalle. [Viitattu 26.11.2019.]
Laki asumisoikeusasunnoista 650/1990. Annettu Helsingissä 16.7.1990. Finlex.fi. [Viitattu 15.11.2019.]
Laki asumistukilain muuttamisesta 154/1987. Annettu Helsingissä 13.2.1987. Finlex.fi. [Viitattu 3.11.2019.]
Laki yhteishallinnosta vuokratuloissa 649/1990. Annettu Helsingissä 16.7.1990. Finlex.fi. [Viitattu 3.11.2019.]
Maankäyttö- ja rakennuslaki (1999) 117 § 3 mom. Finlex.fi. [Viitattu 22.10.2019.]
Tampereen kaupunkiseudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2016–2019 (2016). Valtioneuvoston asetus asumistuen määräytymisperusteista vuodelle 2007: 1073/2006. Helsingissä 30.11.2006. Finlex.fi. [Viitattu 15.11.2019.]
Valtiovarainministeriö (2018) Sähköinen asiointi: Selvitys sääntelyn nykytilasta sekä kehittämistarpeista ja -vaihtoehdoista. Valtiovarainministeriön julkaisu 22/2018. Helsinki: Valtiovarainministeriö. [Viitattu 6.10.2019.]
Valtiovarainministeriö (2019) Julkisen talouden suunnitelma vuosille 2020-2023. VM.fi 7.10.2019. [Viitattu 15.1.2020.]
Ympäristöministeriön asetus asutosuunnittelusta (2004) G1 Suomen rakentamismääräyskokoelma. Asutosuunnittelu. Määräykset ja ohjeet 2005.

YLI 50 VUOTTA ARJEN JUHLAA

Vilusen Rinne Oy 1967–2020

Tampereen Vuokratalosäitiö sr 1970–2020

Historiikki kokoaa yksiin kansiin VTS-kotien matkan Tampereen suurimmaksi vuokranantajaksi. Matkalla käydään läpi myös Tampereen historiaa ja VTS-kotien asukkaiden matkaa VTS-kotiin.



ISBN 978-952-94-2984-4



9 789529 429844