

# Tilat & asuminen

MESTARIYHTIÖIDEN JULKAISU RAKENTAMISESTA JA ASUMISESTA JÄRVENPÄÄSSÄ



Tavoitteena  
arjen hallinnan  
kaupunki

## Tässä lehdessä

- 🌱 Mestariyhtiöt rakennuttaa uutta ja korjaa vanhaa
- 🌱 Ulkoalueilla turvataan ekosysteemit
- 🌱 Vuokra-asumisessa huolettomuus on luksusta
- 🌱 Asunto-osuuskunta Silkki esitteillä



*Kesä* visa

– osallistu ja voita!



## Mestariyhtiöt vaikuttavat tiloihin ja asumiseen

Uudistimme asiakaslehtemme nimeä myöten vastaamaan paremmin kaikkea sitä, mitä Mestariyhtiöt nykyisin tekevät. Olemme tiiviisti järvenpääläisten arjessa mukana niin kaupungin kiinteistöjen kuin Mestariasuntojen asuntojen rakennuttamisen, kunnossapidon ja ylläpidon osalta.

Kaupunginjohtaja Olli Naukkarinen visioi lehdessämme Järvenpään olevan tulevaisuudessa yhä vetovoimaisempi alueen keskuskaupunki. Osana kaupunkikonsernia, Järvenpään Mestariasunnot Oy ja Mestari-toiminta Oy ovat mielellään mukana kehittämässä toimintojaan siten, että ne tukevat tuota visiota.

Toimivat ja viihtyisät julkiset tilat sekä sujuva asumisen arki luo pohjaa kaupungin menestymiselle. Vetovoimaisuus syntyy yleensä pienten asioiden summalla lukuisista käytännön toiminnoista.

Mestari-toiminta Oy sai keväisessä Kiinteistöallianssin auditoinnissa erinomaiset arvosanat siitä, kuinka tilojen käyttäjät ovat yhtiön toimintaan tyytyväisiä. Palvelupyyntöjen vasteajat ovat lyhyet ja työntekijämme koetaan ystävällisiksi ammattilaisiksi. Haluamme pitää tuosta tasosta kiinni jatkossakin.

Kiinteistöallianssin toimintaa tunnetaan vielä huonosti, joten kerrottakoon tässäkin, että vuonna 2015 perustettu Kiinteistöallianssi on Järvenpään kaupungin ja Mestari-toiminta Oy:n yhteinen kiinteistötoiminnasta vastaava organisaatio, jota johtaa kaupunginjohtaja. Päätökset tehdään yhteistyössä ja toteutuksesta vastaa Mestari-toiminta Oy.

Kiinteistöallianssitoiminta on tuonut kaupungille merkittäviä säästöjä sen lisäksi, että se on tehostanut kiinteistötoimintaa. Tässä lehdessä esitteillä olevista toimista osa on tehty Kiinteistöallianssin päätösten pohjalta.

Osa esitellyistä asioista on puolestaan päätetty Järvenpään Mestariasunnot Oy:ssä, joka omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja. Haluamme tarjota järvenpääläisille kohtuuhintaista asumista, mikä on sekin merkittävä paikkakunnan vetovoimatekijä.

Olemme myös kehittäneet uuden kohtuuhintaisen asumisen mallin, Asunto-osuuskunta Silkin, joka sai vastikään Yhdyskuntasuunnitteluseuran tunnustus-palkinnon erinomaisesta asumisen tuotekehittelystä. Myös Silkin tarinaan voi tutustua tässä lehdessä sivulla 12 olevan artikkelin myötä.

Niin asumisen palvelujen kuin myös kaupungin kiinteistöjen palvelujen osalta meitä motivoi halu tuottaa hyviä palveluja ihmisille. Sivun 18 Kaupunkilainen-palstalla esitelty aktiivinen järvenpääläinen Jaana Suopellonmäki kiteyttää hyvin, miksi asia on tärkeä. Jaana toteaa, että ihmisen hyvinvoinnille on suuri merkitys sillä, että voi asua sellaisessa kodissa, jossa viihtyy.

Se on hyvin sanottu. Ihminen voi hyvin, kun voi elää, asua ja asioida tiloissa, joissa viihtyy.

*Oikein hyvää kesää kaikille järvenpääläisille!*  
**Veikko Simunaniemi**



- |           |  |           |  |
|-----------|--|-----------|--|
| <b>3</b>  | Ajankohtaista-palsta   | <b>23</b> | Toimivat tilat -palsta:<br>Cooperin päiväkotit<br>täyttäneet odotukset |
| <b>5</b>  | Tavoitteena arjen<br>hallinnan kaupunki                                    | <b>24</b> | Naavatien taloille uusi ilme   |
| <b>11</b> | Omat kulmat -palsta:<br>Vanhankylänniemen tuuli-<br>mylly on taas kunnossa | <b>26</b> | Tuumasta toimeen -palsta:<br>Lasit kesäksi kirkkaiksi                  |
| <b>12</b> | Silkki on saanut asukkaansa  | <b>27</b> | Kesävisa   |
| <b>15</b> | Tehdään yhdessä -palsta:<br>Pörriäiset kuuluvat puutarhaan                 |           |  |
| <b>16</b> | Välskärinkadulle tulossa<br>moderni asuinyhteisö                           | <b>12</b> |  |
| <b>18</b> | Kaupunkilainen-palsta:<br>Huolettomuus on luksusta                         |           |  |
| <b>20</b> | Ulkoalueilla huomioidaan<br>monipuoliset ekosysteemit                      |           |  |

**TILAT & ASUMINEN -LEHTI**  
Mestariyhtiöiden asiakaslehti  
ilmestyy kaksi kertaa vuodessa

**Julkaisija/kustantaja**  
Järvenpään Mestariasunnot Oy  
Mannilantie 43, 2. krs (PL 105)  
04400 Järvenpää  
www.mestariasunnot.fi

**Päätoimittaja**  
Veikko Simunaniemi  
veikko.simunaniemi@mestariasunnot.fi

**Toimitus**  
Huvikummun viesti  
Päivi Karvinen  
paivi.karvinen@huvikummunviesti.fi  
Tekstit ja kuvat Päivi Karvinen,  
ellei toisin mainita

**Taitto**  
EveBetter graphic design  
Heli Tiensuu  
www.evenbetter.fi

**Paperi**  
Ympäristöystävällinen UPM Fine 100g

**Painopaikka**  
Punamusta  
Forssa

**Painos**  
16 500 kpl

**Jakelu**  
Jakelujuniorit Oy  
Peitto koko Järvenpää

**Palaute**  
mestariaviestinta@mestari-  
asunnot.fi

## Anna palautetta uudesta lehdestä – voita riippumatto

Käy vastaamassa tämän lehden lukijakyselyyn osoitteessa: [mestariasunnot.fi/palautekysely](https://mestariasunnot.fi/palautekysely) tai osoitteessa [mestari toiminta.fi/palautekysely](https://mestari toiminta.fi/palautekysely). Palautteellasi autat meitä kehittämään lehteä. Kaikkien 15.7.2021 mennessä vastanneiden kesken arvotaan upea Ticket to the moon -riippumatto.

## Kiinteistöallianssin auditointi osoitti positiivisen kehityksen

Kiinteistöallianssin ja sen ohessa Mestari toiminta Oy:n toimintaa arvioidaan ulkopuolisen auditoijan toimesta säännöllisesti yhteneväisellä metodilla. Keväinen mittarointi osoitti, että laadulliset tavoitteet, kuten asiakaslähtöisyys, tarkoituksenmukaisuus ja kiinteistönpito ovat hyvällä tasolla ja parantaneet arvosanojaan edelliseen vuoteen verrattuna.

Seitsemättä kertaa tehdyssä auditoinnissa saavutettiin ensimmäistä kertaa ilmoitusten vasteajaksi alle vuorokausi, eli asioihin tartutaan nopeasti. Mestari toimintaan tuli viime vuonna keskimäärin 728 ilmoitusta kuukaudessa.

Kiinteistöallianssi on vuonna 2015 perustettu Järvenpään kaupungin ja Mestari toiminta Oy:n yhteinen kiinteistötoiminnasta vastaava organisaatio. Päätökset tehdään yhteistyössä ja toteutuksesta vastaa Mestari toiminta Oy.

## Kiireellisten huoltoasioiden yhteystiedot

Kiireellisiksi tapauksiksi luokitellaan muun muassa vesivahinkotapaukset, ulko-ovien lasien rikkoutuminen tms. tapahtuma, josta aiheutuu välitöntä häiriötä tilojen käyttämiseen.

Jos havaitsit pikaista huoltotarvetta vaativan asian kaupungin kiinteistöissä, voit olla yhteydessä päivystysnumeroon: **040 9222 000**.

Mestariasuntojen asukkaat voivat ilmoittaa kiireellisistä kiinteistöjen tai asuntojen huoltotarpeista päivystysnumeroon: **050 301 5040**.

## Kiireettömät tapaukset

Kiireettömissä huoltotapauksissa kaupungin kiinteistöjen käyttäjät voivat laittaa ilmoituksen kiinteistönhallintajärjestelmä Granlund manageriin tai tilojen iltakäyttäjät tehdä ilmoituksen sähköpostitse: [asiakaspalvelu@mestari toiminta.fi](mailto:asiakaspalvelu@mestari toiminta.fi).

Mestariasuntojen asukkaat voivat puolestaan ilmoittaa kiireettömistä huoltotapauksista sähköpostitse: [asiakaspalvelu@mestari toiminta.fi](mailto:asiakaspalvelu@mestari toiminta.fi).

## Asiakkaat tyytyväisiä Mestariyhtiöiden toimintaan

Mestariasuntojen asiakastyytyväisyyskyselyssä asukkaat arvioivat yhtiön asiakaspalvelun tason korkeaksi antaen pisteitä 4,23/5. Korkeimmat arvostukset annettiin palveluhalukkuudesta sekä henkilöstön toiminnasta ja tehokkuudesta. Parantamisen varaa todettiin olevan eniten huoneistojen tulotarkastuksissa.

Myös asuntojen ja talojen kunnossapitoon oltiin tyytyväisiä arvosanoin 4,05/5. Parhaimmat pisteet sai siivoustoiminta 4,37/5. Eniten parantamisen varaa katsottiin olevan ulkokalusteiden ja varusteiden hoidossa. Vapaissa kommentteissa annettiin ruusuja erityisesti Mestari toiminnan ystävälliselle ja palveluhaluudelle henkilöstölle.

Kyselyyn vastasi 317 asukasta. Lähes 90 % vastaajista suosittelisi Mestariasuntoja ystävilleen tai työkavereilleen.

## Mestariasunnot osallistuu muraalilla juhluvuoteen



Järvenpään kaupungin 70-juhluvuoden yksi teema on muraalit eli seinämaalaukset. Mestariasunnot osallistuu teemaan tilaamalla Upeart Oy:ltä palkitun kuvataiteilija **Jorma Hautalan** seinämaalauksen Wärt-silänkadun taloonsa.

Taideteos on osa kokonaisuutta, joka käsittää yhteensä neljän talon seinämaalaukset. Työt aloitetaan kesällä 2021, mutta jatkuvat työn laajuuden vuoksi vielä ensi vuonna.

Kahteen ilmansuuntaan levittäytyvä teoskokonaisuus värittää ja rytmittää tuhansien junaa käyttävien lähi- ja kaukomatkaajien sekä radanvarsitietä kulkevien taivalta päivittäin. Taideteoksen toteuttamiseen kootaan neljän nuoren taiteilijan työryhmä, joka vastaa teoksen maalaamisesta kiinteistöjen julkisivuun. 80-vuotta tammikuussa täyttänyt Hautala ohjaa ryhmää oppilas-mestari-asetelmalla.

## Mestareiden henkilöstötyytyväisyys hyvällä tasolla

Mestariyhtiöiden henkilöstötyytyväisyys on säilynyt edelliseen vuoteen verrattuna kokonaisuutena vakaana ja hyvällä tasolla. Kouluarvosanoilla mitattuna saatiin arvostukseksi 8-.

Korona-aika on ollut joka asteikolla mitattuna poikkeuksellinen. Suurten muutosten vuoksi on jouduttu tekemään töitä rajoitetussa ympäristössä eri tavalla kuin aiemmin. Myös asioiden ja ihmisten johtaminen on jouduttu tekemään uudella tavalla etänä.

- Tästä huolimatta henkilöstötyytyväisyyskyselyn hyvän tuloksen perusteella olemme mitä ilmeisemmin säilyttäneet hyvän ilmapiirin, oman työn arvostamisen, positiivisen asenteen työhömmä ja myös toiveikkuuden tilanteesta selviytymiseen. Noita asioita voidaan pitää edellytyksenä työhyvinvoinnin edistämiseksi, korostaa toimitusjohtaja **Veikko Simunaniemi**.

## Asunto-osuuskunta Silkki sai tunnustuspalkinnon

Yhdyskuntasuunnittelun seura YSS jakaa vuosittain Ruusu-palkinnon yhdyskuntasuunnittelun alan hyväksi tehdystä esimerkillisestä toiminnasta. Tämänvuotinen palkinto myönnettiin Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle asunto-osuuskuntamalli Silkin kehittämiseksi ja ensimmäisen uudentyypisen kerrostalon rakennuttamisesta.

Silkki-mallista voi YSS:n perustelujen mukaan kehittyä ratkaisu, jolla muutkin Helsingin seudun kunnat voivat ratkoa seudun vaikeaa kohtuuhintaisen asuntojen pulaa ja tarjota edullisia vuokra-asuntoja, joilla ei voi keinotella.

Mestariasuntojen palkitsemista seura perustelee myös sillä, että yhtiöllä on tärkeä rooli osuuskunnan perustajajäsenenä ja ARA-rahoituksen vastuun kantajana. Mestariasunnot vastaa myös hallinnosta, taloudesta ja kiinteistön ylläpidosta yhdessä asukkaiden kanssa.





# Tavoitteena arjen hallinnan kaupunki

**Kaupunginjohtaja Olli Naukkarisella on kirkkaana mielessä Järvenpään tulevaisuus Keski-Uudenmaan vetovoimaisena keskuksena, urbaanina vartin kaupunkina, jossa luontokin on lähellä ihmisiä.**

Järvenpää kasvaa kohisten eikä ihme, sillä kulttuurikaupungin sijainti on mitä parhain tärkeiden liikenneväylien varrella. Paikkakunnalla on töitä ja myös helppo singahtaa töihin muualle.

Etätöiden lisääntyminen on vain kasvattanut kaupungin vetovoimaa, sillä asuminen on edullisempaa kuin pääkaupungissa. Ihmiset kaipaavat asumiseltaan entistä enemmän väljyyttä ja arvostavat myös sitä, että kaikki palvelut löytyvät läheltä, korkeintaan vartin matkan päästä.

## Nykyiset asukkaat etusijalla

- Kaupunkia pitää kehittää ennen kaikkea nykyisille asukkaille, heitä kuunnellen ja luoden palveluita, joilla asukkaat saadaan myös pysymään kaupungissa. Kaiken kehittämisen tavoitteena pitää olla, että arjen hallinta on helppoa. Asukasmäärän pitää kuitenkin myös kasvaa, jotta saamme investoinneille maksupohjaa, korostaa Naukkarinen.

Järvenpäässä onkin tehty viime vuosina isoja investointeja muun muassa kouluihin ja päiväkoteihin. Myös uusia asuntoja on rakennettu runsaasti erityisesti asemien seuduille. Pyrkimyksenä on luoda tiivistä kaupunkiasumista, jossa on palveluja ja ihmisillä mahdollisuus kohtaamisiin.

## Positiivisen tekemisen kierre

- Ainolan alueen kehittämisen onnistuminen on meille erittäin tärkeä asia. Myös Pasila-Riihimäki -välin junaliikenteen laajentuminen on tärkeää, sillä se mahdollistaisi useammat junayhteydet. Korona toi ikävä kyllä hieman

aikalisää junaratahankkeeseen, toteaa Naukkarinen.

Myös Järvenpään keskusta on vihdoin lähtenyt rakentumaan Bulevardikortteleineen.

- Positiivinen tekemisen kierre synnyttää väistämättä vetovoimaa, josta hyötyvät kaikki kaupunkilaiset, korostaa Naukkarinen ja toivoo asukkaiden katsovan pidemmälle tulevaisuuteen myös investoinneista puhuttaessa. >>



## Tervetuloa juhlimaan!

Järvenpää viettää tänä vuonna 70-vuotisjuhlaansa. Kaupunki tuottaa vuoden kunniaksi kuusi päätuotantoa, joiden annista löytyy lisätietoa 70-juhlavuoden omilta verkkosivuilta.

14.-15.8.2021 järjestetään juhlavuoden päätapahtumana kaikille kaupunkilaisille suunnattu kansanjuhla. Juhlan pääohjelma nivoutuu teemojen kulttuuri-järvi-kaupunki ympärille. Kulttuuria, taidetta, makuja, kohtaamisia ja oivalluksia tarjoava ohjelma levittäytyy koko kaupunkiin.

- Järvenpään positiivinen tekemisen kierre synnyttää väistämättä vetovoimaa, josta hyötyvät kaikki kaupunkilaiset, korostaa kaupunginjohtaja Olli Naukkarinen.



## Arvioiden aika on tulevaisuudessa

- Investoinnit tehdään aina tulevaisuutta varten ja siksi myös niiden arvioimisen aikakin on vasta kun on eletty aikaa eteenpäin. Esimerkiksi suuren lukion tarve kyseenalaistettiin aikoinaan, mutta nyt podetaan jo tilojen riittämättömyyttä kaikille halukkaille. Samoin Rantapuiston kehittäminen herätti keskustelua, mutta nyt ihmiset liikkuvat siellä aktiivisesti ja alueesta tulee säännöllisesti positiivista palautetta, kertoo Naukkarinen, joka on ylpeä myös kaupungin kulttuuritarjonasta, jota korona on kohdellut kovalla kädellä.

- Toivottavasti tapahtumatuotanto saadaan nopeasti elpymään, sillä kulttuuri on tärkeä vetovoimatekijä kaupungille. Se houkuttelee ihmisiä muuttamaan Järvenpään sen lisäksi, että se tuo paikkakunnalle matkailijoita.

## Mestariyhtiöt kehittävät kaupunkia omalta osaltaan

Naukkarinen kehuu myös Mestariyhtiöiden osuutta Järvenpään kaupungin kehittämisessä. Järvenpään

Mestariasunnot Oy tarjoaa kaupunkilaisille kohtuuhintaista asumista yli 2000 asunnossaan. Mestari-toiminta Oy puolestaan ylläpitää sekä rakennuttaa Mestariasuntojen ja kaupungin kiinteistöjä. Mestari-toiminta tekee myös tiivistä yhteistyötä kaupungin kanssa Kiinteistöallianssissa.

- Mestariyhtiöt ovat tärkeitä toimijoita arjen hallinnan kannalta, mutta myös investointipäätösten toteuttajina. Muun muassa kiinteistönpito on parantunut huomattavasti kaupungin kiinteistöissä sen jälkeen, kun Mestari-toiminta on tullut mukaan toimintaan.

Naukkarisen mukaan Mestariyhtiöiden toiminnassa on kyse perusasioiden hoitamiseen liittyvistä valinnoista.

- Taloudellisesti ja fiksusti suunnitellut ja hoidetut tilat vapauttavat rahaa käytettäväksi esimerkiksi kouluissa opetukseen pienemmissä ryhmissä, sen sijaan ne jouduttaisiin käyttämään tilojen korjaustoimintaan, korostaa Naukkarinen.

## Mestariyhtiöiden käynnissä olevia hankkeita

Mestari-toiminta Oy:llä ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:llä on käynnissä monia hankkeita ympäri kaupunkia. Lue lisää näistä käynnissä olevista hankkeista osoitteesta [www.mestari-toiminta.fi](http://www.mestari-toiminta.fi).

Näiden hankkeiden lisäksi käynnissä ovat Asunto-osuuskunta Silkin talon ja Välskärinkadun vuokratalojen rakentaminen sekä Naavatie 4-6:den talojen julkisivusaneeraus. Niistä kerrotaan tässä lehdessä laajemmin.



## Harjulan kampus uudistuu

Vanhan Harjulan koulun 60- ja 80-luvuilla rakennetuissa osissa toiminta lakkasi sisäilmaongelmien vuoksi 2019 ja rakennukset purettiin keväällä 2020. Tilalle rakennetaan terveelliset ja turvalliset uudet tilat. Rakennuttajana toimii Mestari-toiminta Oy.

Koulun 1930-luvulla rakennettu ja 1960-luvulla laajennettu vanha, asemakaavalla suojeltu osa perusparannetaan koulun käyttöön.

Tilojen käyttäjät ovat päässeet osallistumaan hankkeeseen aktiivisesti kaikissa vaiheissa. Hanke valmistuu kesällä 2022.



## Haarajoen koulun julkisivu kunnostetaan

Mestari-toiminta käynnisti Haarajoen koulun julkisivun kunnostamisen toukokuussa. Työt valmistuvat ennen seuraavan lukuvuoden alkua elokuussa. Julkisivu pestään ja sen jälkeen tehdään maalaus- ja rappauskorjauksia. Myös sadevesien ohjauksiin tehdään parannuksia. Kunnostusyöt tekee Järvenpäälinen urakoitsija Rakennustyö Karvonen.



## Aseman hissitornin julkisivu kunnostetaan

Aseman hissitornin kunnostaminen päätettiin toteuttaa kuntotutkimuksen perusteella. Tutkimuksessa todettiin, että julkisivumuurauksissa on merkittäviä vaurioita, jotka voivat aiheuttaa turvallisuusriskin.

Remontin toteutuksesta vastaa Mestari-toiminta Oy, jolle hissitornin kunnossapitovastuu siirtyi viime kesänä. Työmaa käynnistyi pääsiäisen jälkeen ja työ on valmis elokuun loppuun mennessä.



## JYKin suurhanke käynnistyy

Yhteistyössä käyttäjien kanssa suunniteltu Järvenpään Yhteiskoulun (JYK) hanke toteutetaan kahdessa vaiheessa. Rakennuttajana toimii Mestari-toiminta Oy.

Ensiksi toteutetaan entisen tekojäen paikalle uudisrakennus, jonka käyttöönotto tavoite on keväällä 2023. Toisessa vaiheessa uudisrakennusta laajennetaan sekä perusparannetaan samalla tontilla sijaitseva, 1950-luvun alussa valmistunut koulurakennus. Toisen vaiheen käyttöönotto tavoite on tammikuu 2026. Tällöin lapsia tulee koulussa olemaan noin 1 100.

Toisen vaiheen valmistuttua Juholan rakennuksen opeustointi siirtyy tontin muihin rakennuksiin ja Juholan koulukäytöstä luovutaan. Urheilukentän pohjoispäässä sijaitseva modulikoulurakennus tulee jäämään osaksi Järvenpään Yhteiskoulua.

## Saunakallion koulun saneeraus käynnistynyt

Mestari-toiminta käynnisti Saunakallion koulun vanhemman osan julkisivun ja salaojajärjestelmän muutostyöt sekä sisäilmakorjaukset kesäkuussa. Häiriöitä eniten aiheuttavat työvaiheet tehdään koululaisten kesälomien aikana. Urakka valmistuu vuoden loppuun mennessä. Urakoitsijana toimii Concrete Urakointi Oy.







## Päiväkoti peruskorjataan toimivammaksi

Vuonna 1988 valmistuneeseen Isokydön päiväkotiin päätettiin toteuttaa peruskorjaus kuntakortituksen perusteella. Mestaritoiminta Oy toimii hankkeessa rakennuttajana. Päiväkodin työntekijät ovat osallistuneet suunnitteluun ja ovat mukana myös työmaakokouksissa korjausten aikana. Tavoitteena on saada tilat vastaamaan paremmin tämän päivän päiväkotitoiminnan tarpeita. Korjaustyöt aloitettiin tänä keväänä ja tilat valmistuvat ensi vuoden kesäkuussa.



## Kiinteistöallianssi palvelee koko kaupunkia

Vuoden 2015 alussa Järvenpään kaupunki lakautti oman teknisen palvelukeskuksen ja siirsi sen tehtävät Mestaritoiminnalle. Tuolloin perustettiin Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n yhteinen kiinteistötoiminnasta vastaava organisaatio Kiinteistöallianssi, jossa molemmat osapuolet sitoutuvat kaupungin kiinteistötavoitteisiin ja toimimaan kaupungin parhaaksi.

Kiinteistöallianssia johtaa kuukausittain kokoontuva allianssin johtoryhmä, jonka puheenjohtajana

toimii kaupunginjohtaja. Päätökset tehdään yhteistyössä ja toteutuksesta vastaa Mestaritoiminta Oy.

Kiinteistöallianssin toimintaa arvioidaan vuosittain käyttäjätyytyväisyyskyselyin ja käyttäjien kokemusten perusteella toimintaa on kehitetty vuosien saatossa.

## Omat kulmat

## Vanhankylänniemen tuulimylly on taas kunnossa

Mestaritoiminta kunnosti talven aikana Lions Clubin Vanhankylänniemeen aikoinaan Pihtiputaalta siirtämän tuulimyllyn. Alkuaan vuonna 1850 rakennettu tuulimylly on kotoisin Pihtiputaalta. Lions Club Järvenpään leijonat yhdessä Pajalan veljien kanssa siirsivät myllyn vuonna 1985 nykyiselle paikalleen veteraanimajan viereiselle kalliolle.

30 vuodessa myllyn siipien puuakseli oli lahonnut ja tilalle työstettiin vanhan parrun mukaisesti uusi osa siperiankuusiparrusta. Metalliosat siirrettiin kunnostamisen jälkeen vanhasta uuteen, myllynlavat tervattiin ja asennettiin takaisin myllyyn.

Nyt mylly on entistä ehommassa kunnossa kaikkien järvenpääläisten ja matkailijoidenkin ilona.



# Silkki on saanut asukkaansa

Harjutiellä rakenteilla oleva Asunto-osuuskunta Silkin ensimmäisen talon kaikki asunnot saatiin myydyksi hyvissä ajoin ennen talon valmistumista. Asukkaat pääsevät muuttamaan koteihinsa ensi keväänä.

Taloon muuttaa myös mediatuotaja Olli Sydänmaa, joka arvostaa osuuskunta-asumisessa kohtuuhintaisuutta. Olli muuttaa 70 neliöiseen kolmioon ja kokee saavansa haluamansa kokoisen asunnon.

- Raha ratkaisee paljon asumisjuutuissa. Aika näyttää, kuinka kustannukset tässä asumismuodossa kehittyvät, mutta koska asukkaat pääsevät vaikuttamaan paljon asioihin, uskoisin että myös kustannuksiin voidaan vaikuttaa, toteaa Olli, joka tällä hetkellä asuu asumisoikeusasunnossa.

Järvenpään hän toi ystäväpiiri muutamia vuosia sitten. Kaupunki on osoittautunut hyväksi paikaksi asua; kaikki palvelut ovat lähellä, samoin luonnon kauneus.

## Talossa paljon hyviä ominaisuuksia

Olli arvostaa tulevan asunnon hyvää pohjaa ja tilavaa terassia, jossa voi harrastaa kasvien kasvattamista.

- Hyvä asia on myös se, ettei talossa saa tupakoida, eikä pihalle ole tulossa edes tupakointipaikkoja, kertoo Olli.

Myös taloon tuleva kerhohuone, Silkki studio on hänen mielestään tärkeä asia muun muassa yhteisöllisyyden kehittymisen kannalta. Silkki studio on 35 neliön tila, jota voidaan käyttää asukkaiden päätöksen ja tarpeiden mukaan myös vaikka vierashuoneena.

- Paljon riippuu taloon muuttavista ihmisistä, miten yhteisöllisyys kehittyy. Toivottavasti taloon kehityy mukava me-henki ja sisäinen tiedotus toimii, toteaa Olli.

Mestariasuntojen roolia osuuskunnan taustalla hän pitää merkittävänä asiana.

- On hyvä, että Mestariasunnot hoitaa hallinnon, rahapolitiikan ja järjestää huollon, listaa Olli.

Kaupungin suuntaan hänellä on esittä yksi toive.

- Tänne olisi hyvä saada kulkemaan palvelulinja, joka voisi helpottaa ikääntyvien liikkumista näinkin mäkisellä paikalla kuin Harjutie on, esittää Olli.

## Näin Silkki toimii

Asunto-osuuskunta Silkin jäseneksi pääsee maksamalla 1 000 euron osuusmaksun, joka jää osuuskunnalle, jos asukas muuttaa pois. Sen lisäksi asukas maksaa 3 500 euron huoneisto-osuuden ja 1 500 euron vakuusmaksun, jotka maksut asukas saa takaisin muuttaessaan pois. Jos asukas muuttaa uudelleen Silkin asuntoon, osuuskuntamaksua ei tarvitse maksaa toistamiseen. Osuuskunta valitsee itse asukkaansa. Mestariasunnot on Asunto-osuuskunta Silkin perustajajäsen, joka huolehtii rahoituksen järjestämisestä, rakennuttamisesta ja myös talon ylläpidosta osuuskunnan linjausten mukaisesti. Mestariasunnoilla on myös edustus Silkin hallituksessa. Hallituksen kuudesta jäsenestä loput viisi on asukkaita.



Silkin rakentaminen etenee aikataulussaan. Olli Sydänmaa pääsi toukokuun lopulla näkemään oman asuntonsa rakentumista.

## Toinen osuuskuntatalo suunnitteilla

Osuuskunnan seuraava hanke on suunnitteilla Wärtsiläkadulle. Kohteen ennakkomarkkinointi on käynnissä. Tutustu hankkeeseen osoitteessa [www.mestariasunnot.fi](http://www.mestariasunnot.fi).



## Täydennysrakentaminen aina haastavaa

- Kun kävin tällä tontilla ensimmäisen kerran, ajattelin että varmaan naapurit kauhistelevat, kun talon alta häviää luonnonkaunis paikka käkärämäntyineen ja idyllisine kallioineen. Mutta uskon, että talosta tulee nättinäköinen paikka, toteaa taloon muuttava Olli Sydänmaa.

Järvenpään Mestariasunnot Oy:n toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi korostaa täydennysrakentamisen olevan usein hankalaa naapureille.

- Täydennysrakentaminen tuo väistämättä alueelle muun muassa työmaan ääniä ja ylimääräistä liikennettä sekä muuttaa miljöötä. Harjutiellä nämä asiat vielä korostuvat, koska taloa rakennetaan melko ahtaassa tilassa ja miljööseen, joka on pysynyt samanlaisena vuosikymmeniä. Toivomme kuitenkin naapureilta ymmärrystä asialle ja pahoittelemme kovasti naapureiden kokemaa häiriötä rakentamisesta. Olemme rakentamassa alueelle laadukasta asuintaloa, toteaa Simunaniemi.





Olli Sydänmaa arvostaa sitä, että osuuskunta-asumisen avulla saa haluamansa kokoisen asunnon kohtuuhintaan.

### Asukkaat korostaneet hintaa, asumisturvaa ja sijaintia

Taloon tulee kaikkiaan 37 asuntoa 33,5 neliöisestä yksiöstä 72 neliöiseen kolmioon. Pääpaino on isommissa asunnoissa.

- Silkistä jäsenyyden ostaneet ja asunnon vuokranneet asukkaat ovat korostaneet valinnassaan asumisen edullista hintaa, talon hyvää sijaintia lähellä kaupungin keskustaa ja mahdollisuutta asua turvallisesti talossa pitkään. Myös asukkaiden vaikutusmahdollisuudet asumiseensa on koettu tärkeäksi, kertoo Mestariasuntojen asiakkuusjohtaja **Nina Silvonen**.

Silkin keskivuokrataso on 13,50 €/m<sup>2</sup>, mikä tarkoittaa, että yksiöissä vuokra on noin 600€, kaksioissa noin 750€ ja kolmioissa noin 900€. Vuokraan kuuluu myös Silkkistudion käyttö.

- Ennakkomarkkinoinnin perusteella todettiin, että ihmiset eivät halua asua ahtaasti, eikä yksiöitä kannata rakennuttaa montaa. Kun asumiskustannukset ovat kohtuulliset, ihmiset valitsevat mieluummin tilavamman asunnon, perustelee Silvonen ja toteaa, että osuuskunta-asuntojen valtava kysyntä osoitti, että kohtuuhintaiselle asumiselle on suuri kysyntä Järvenpäässä.

### ARAN ylijohdaja Hannu Rossilahti kiittää ennakkoluulottomuudesta

”Kaupungistumisen edessä ja asumisen hintojen kohotessa omistusasumisen kynnyks on kohonnut huomattavasti, ja entistä harvemmillä on ollut mahdollisuuksia uuteen kohtuuhintaiseen omistusasumiseen. Asunto-osuuskunta Silkin hanke on asuntopoliittisesti ja valtakunnallisesti merkittävä uusi avaus kohti kohtuuhintaista, hyvin suunniteltua yhteisöllistä omistusasumista.

Kohteen omakustannuspohjainen toteutus ja asukkaiden toiveiden huomioonottaminen suunnittelussa ovat malliesimerkki kaupungin mahdollisuudesta tuottaa hyvää asumisen palvelua kuntalaisille. Se on erinomainen malli myös muille kaupungille ja kunnille siitä, miten kuntalaisten asunto-oloja voidaan kehittää kustannustehokkaasti ja edullisesti.

Pienellä rahalla kiinni turvalliseen, asukkaan tarpeita vastaavaan asuntoon, on hyvin monen suomalaisen unelma. Vanhassa omistusravajärjestelmässä oli

näitä piirteitä, mutta aravalainoituksen päättymisen myötä Suomesta loppui kohtuuhintaisen omistuspuhjaisten asuntojen tuottaminen. Myös koko maan kattanut yleishyödyllisten rakennuttajayhtiöiden verkosto katosi. Jäljelle jäivät kuntien vuokratuoyhtiöt.

Järvenpään Mestariasuntojen ja Asunto-osuuskunta Silkin kehittämä uusi asumisen malli herättää henkiin kuntalaisia palvelevan asukasystävällisen tavan tuottaa uusia moderneja ja toimivia koteja. Malli korostaa hyvin ajatusta, että kunta on asukkaita varten.

Haluankin onnitella Asunto-osuuskunta Silkkiä ja asukkaita erinomaisesta hankkeesta ja uuden mallin luomisesta sekä erityisesti kiittää Järvenpään kaupunkia ja Järvenpään Mestariasuntoja ennakkoluulottomasta ja innovatiivisesta toiminnasta kuntalaisten asumisen kehittämisessä.”

*Hannu Rossilahti*

Tehdään yhdessä

# Pörriäiset kuuluvat puutarhaan



Pölyttäjät ovat pulassa! Heille sopivat asunnot ovat vähentyneet Suomessakin. Auta pörriäisiä löytämään pihaltasi asuinpaikka rakentamalla hyönteishotelli. Voit tehdä hotellin vanhaan puulaatikkoon tai rakentaa itse sellaisen. Nikkaroi laatikkoon myös sisäseinät. Hotellihuoneita syntyy, kun poraat puupaloihin pyöreitä, noin 15 senttiä syviä reikiä ja asennat puupalat laatikon lokeroihin. Älä kuitenkaan poraa reikää läpi saakka. Käytä erikokoisia poranteriä, jotta reiät sopivat eri lajeille.

Toisiin lokeroihin voit tehdä hotellihuoneiksi esimerkiksi pätkittyä bamburuokoa tai onttoa kaislaa. Puhdista ruo'ot ennen laittamista, jotta hyönteiset pääsevät sisään. Lokeroissa voi myös käyttää lehtiä, olkia, sammaleita ja käpyjä.

Peitä lopuksi laatikon etuseinä kana- tai myyräverkkolla. Verkko suojaa hyönteisiä linnuilta.

Ripusta hotelli ulos aurinkoiselle, suojaiselle seinälle reilun metrin korkeuteen ja nauti lähiluonnon ihmeistä pihallasi.

Jos kaipaat elävää kuvaa rakentamisen tueksi, löydät vinkkejä Youtube-palvelusta hakusanalla:

*Rakenna hyönteishotelli.*



Kuvat: Adobe Stock



# Välskärinkadulle tulossa moderni asuinyhteisö

**Mestaritoiminta rakennuttaa parhaillaan Mestariasunnoille Välskärinkatu 25:een kahden vuokratalon kokonaisuutta. 7- ja 8-kerroksisiin taloihin tulee 69 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa yksioista perheasuntoihin.**

Talojen rungot ovat jo pystyssä, ikkunat paikoillaan ja kokonaisuus alkaa pikkuhiljaa hahmottua. Heinäkuussa tehdään maalämpöpörraukset ja talo saa 11 lämpökaivoa asuntojen lämmittämistä ja viilentämistä varten. Katolle tulee aikanaan myös varaukset aurinkopaneeleille. Mestariasunnot haluaa satsata lämmitysjärjestelmissään uusiutuviin luonnonvaroihin.

- Rakentaminen on sujunut suunnitelmien mukaan perustuvaiheen jälkeen. Paalutuksessa tuli vastaan isoja lohkaraita ja jouduttiin siirtymään ruuvipaaluihin, mikä viivästytti talojen valmistumisaikaa kuukaudella. Talot valmistuvat ensi vuoden maaliskuussa, kertoo projektipäällikkö Marita Laakso, joka uskoo valmistuvien talojen palvelevan asukkaita erinomaisesti.

- Asunnot ovat nykyaikaisia ja toimivia, palvelut ja ulkoilumaastot ovat lähellä eikä keskustaankaan ole pitkä matka. Toivon, että asukkaat ottavat aktiiviseen käyttöönsä myös talojen väliin tulevan yhteistilarakennuksen, johon tulee sekä kerhotilat että sauna, kertoo Laakso.

## Uutta tekniikkaa asumiseen

Taloihin tulee myös digitaalinen asukasviestinnän järjestelmä, joka helpottaa asukkaiden arkea.

Sähköisen järjestelmän avulla tieto kulkee yhtiön ja asukkaiden kesken

vuorovaikutteisesti ja sen avulla asukkaat voivat varata yhteistiloja sekä myös käynnistää pesulalaitteet. Järjestelmä toimii porrashuoneiden ilmoitustauluilla ja myös mobiiliselvityksensä.

## Asunnot haettavissa vuoden 2021 lopulla

Autopaikkoja taloille tulee 43 ja myös varaukset kahdelle sähköautojen latauspaikalle. Lähiliikummista edistetään varaamalla polkupyörille 155 säilytyspaikkaa.

Asuntojen vuokrat määräytyvät omakustannusperiaatteella ARAn ohjeistuksen mukaan. Asunnot ovat haettavissa vuoden 2021 lopulla. Hankkeen pääuraakoitsijana toimii Hartela Etelä-Suomi Oy

## Kosteudenhallintaan vaikutettu alusta lähtien

Mestaritoiminta Oy käyttää rakennushankkeissaan ulkopuolisia kosteudenhallintakoordinaattoreita varmistamaan rakentamisen laadun. Tavoitteena on saada aikaan terveellinen, turvallinen ja elinkaarikustannuksiltaan hyvä lopputulos.

- Välskärinkadulla kosteudenhallintaan on vaikutettu jo hankkeen alussa laatimalla erillinen kosteudenhallintaselvitys, jossa määritellään tavoitteet aina suunnittelusta rakennuksen valmistumiseen saakka. Selvityksessä käydään pääpiirteissään läpi toimenpiteet, joilla varmistetaan

tavoitteisiin pääseminen ja vaatimusten toteutuminen, kertoo Vahanan Rakennustekniikka Oy:n asiantuntija, rakennustekniikan insinööri Mikko Koskivuori.

Kosteudenhallintakoordinaattorin käyttö hankkeissa tuli lakisääteiseksi vuonna 2017.

- Olemme aina pitäneet huolta kosteudenhallintaan liittyvistä asioista, mutta on erittäin hyvä asia yleisen rakentamisen laadun kannalta, että toiminta on nyt kaikille lakisääteistä. Sen myötä kiinnitetään huomiota oikeisiin asioihin ja suunnittelijat sekä työmaa sitoutuvat asiaan paremmin. Laki on ajanut asiansa ja tuonut sen tavoitteen, jota sillä haettiin, korostaa Marita Laakso.

## Välskärinkadun työmaalla parvekesortuma - ei henkilövahinkoja

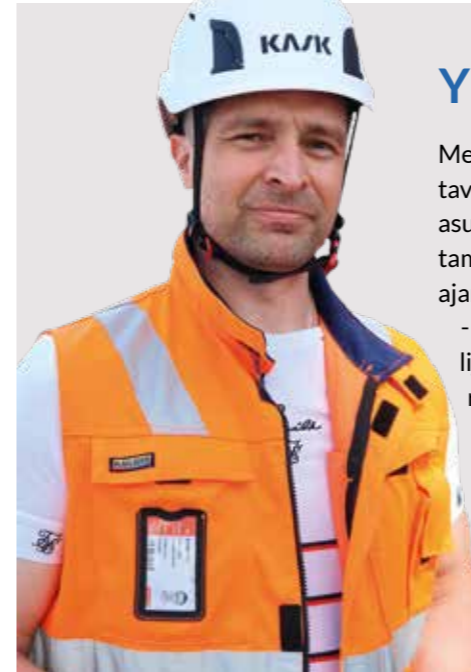
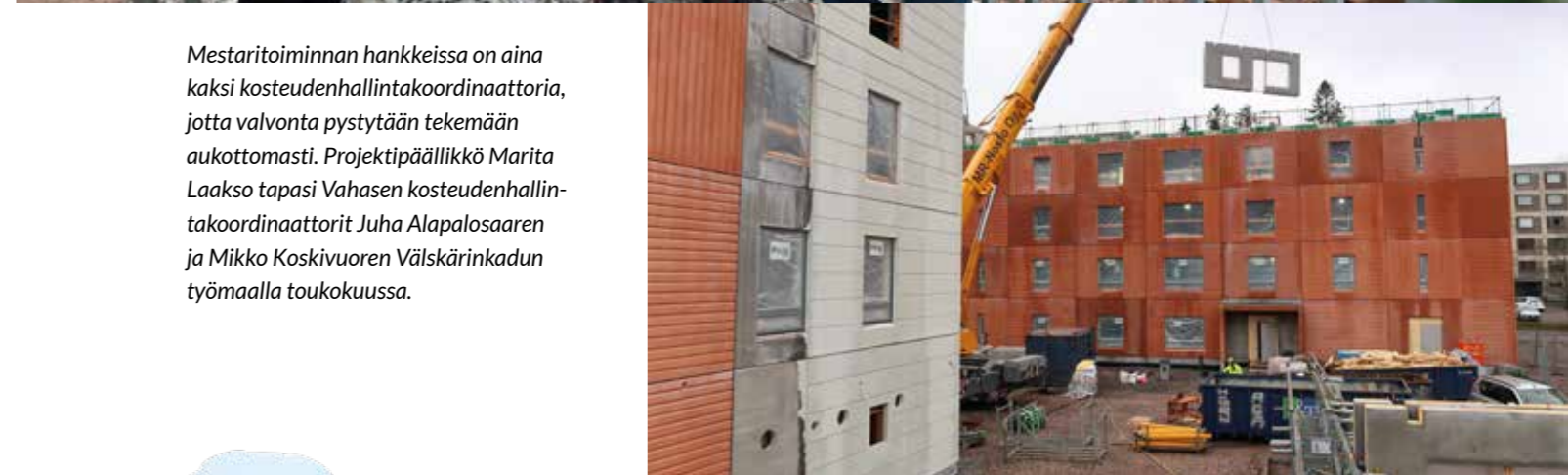
Toukokuun lopussa työmaalla sattui kiinnikkeiden pettämissä takia vahinko. Parvekelaatan kiinnikkeet pettiin ja pudotettiin romahduttivat alla olleen parvekelinjaston maahan saakka.

- Ylintä parvekelaattaa oltiin nostamassa, mutta kiinnikkeet pettiin ja aiheuttivat tapahtuman. Todennäköisesti hanke viivästyy jonkin verran tapahtuman takia, mutta tärkeintä tässä ikävässä tapahtumassa oli, että vältettiin henkilövahingoilta, kertoo investointi- ja kehitysjohtaja Jani Kervinen.

Lehden painoon menoon mennessä syytä kiinnikkeiden pettämissä ei vielä tiedetty.



Mestaritoiminnan hankkeissa on aina kaksi kosteudenhallintakoordinaattoria, jotta valvonta pystytään tekemään aukottomasti. Projektipäällikkö Marita Laakso tapasi Vahanan kosteudenhallintakoordinaattorit Juha Alapalosaaren ja Mikko Koskivuoren Välskärinkadun työmaalla toukokuussa.



## Yhteistyö rakennuttamisen kulmakivenä

Mestaritoiminta vastaa järvenpääläisiä eritavoita palvelevien tilojen kuten koulujen, asuinkiinteistöjen tai päiväkotien rakentamisesta aina hankesuunnittelusta takuajan loppuun saakka.

- Yhteistyö tilaajan, käyttäjien, suunnittelijoiden ja rakentajien kanssa on Mestaritoiminnan rakennuttamisen kulmakivi hankkeen alusta loppuun saakka. Varmistamme käyttäjälähtöisyyden ottamalla tilojen käyttäjät mukaan jo suunnitte-

luvaiheessa, korostaa investointi- ja kehitysjohtaja Jani Kervinen.

Mestaritoiminnalla on käytössään laaja tietotaito myös kiinteistöjen ylläpidosta.

- Saadut kokemukset tuodaan uudiskohteisiin, jotta myös valmiin rakennuksen huolto ja ylläpitotoimet onnistuvat tehokkaasti ja kustannuksia sekä ympäristöä säästämällä, toteaa Kervinen.



# Huolettomuus on luksusta

**Luokanopettaja Jaana Suopellonmäki on valinnut vuokra-asumisen, koska se tuo elämään tiettyä huolettomuutta. Asukasaktiivina hän on puolestaan itse luomassa turvallisuuden tunnetta asumiseen.**

**Kau-  
punkki-  
lainen.**



Ihmisen hyvinvoinnille on suuri merkitys sillä, että voi asua sellaisessa kodissa, jossa viihtyy, korostaa Jaana Suopellonmäki. Edessä Jacky ja Jeannette.

- Onhan se luksusta, kun ei tarvitse huolehtia vaikka isojen remonttien aiheuttamista taloudellisista seurauksista tai että uuden pakastimen saa rikki menneen tilalle nopeasti soittamalla asiakaspalveluun, toteaa Jaana, joka on asunut Mestariasuntojen Saunaniitynkadun rivitalossa jo kohta kahdeksan vuotta.

Aiemmin Jaana on asunut kahdessa muussa kaupungin ja sittemmin Mestariasuntojen omistamassa vuokratotalossa vuodesta 1994 lähtien paria Hong Kongissa vietettyä työvuotta lukuun ottamatta.

## Asukastoiminta kuuluu Jaanan elämään

Jaanan koti on viehättävä kahdessa tasossa oleva 67-neliöinen kolmio. Perheeseen kuuluu 11-vuotias Joonatan-poika ja kaksi kissaa, Jacky ja Jeannette. Erityisen iloinen Jaana on asuntoon kuuluvasta lasitetusta terassista ja saunasta. Myös asuinalue saa rauhallisuudestaan kiitosta. Lumisen talven ansiosta hiihtoladulle on päässyt kotiovelta.

Asukastoiminta kuuluu olennaisena osana Jaanan elämään. Hän on oman talonsa asukastoimikunnan jäsen ja asukashallitusedustaja sekä Mestariasuntojen asukashallituksen puheenjohtaja ja yhtiön hallituksen asukasedustaja. Motivaatio toimintaan tulee tiedonhalusta ja mukavista ihmisistä.

- Saamme avoimesti tietoa kaikista asioista ja aina voi kysyä, jos ei ymmärrä. On hyvä selvittää itselle, miksi asiat hoidetaan tietyllä tavalla. Hallitustyöskentelyssä on ollut mielenkiintoista saada tietoa tulevista hankkeista ja päästä tietämään miten kokonaisuus pyörii. Olen saanut huomata, että yhtiössä hoidetaan asioita etukenossa innovatiivisesti ja pitkäjänteisesti asioihin perehtyen. Tuntuu mukavalta tietää, että homma on hyvissä käsissä, kiittelee Jaana.

## Mukana mielenkiintoisia ihmisiä

Asukastoiminnan kautta Jaana on tutustunut myös mielenkiintoisiin ihmisiin niin omassa talossa kuin myös asukashallituksessa. Yhdessä on luotu myös uusia asukastoimintamuotoja kaikille asukkaille kuten perennavaihtotilaisuuksia.

- Mukana on kivaa porukkaa, joka välittää yhteisistä asioista. Omassa talossamme olemme parantaneet pihan turvallisuutta ja pitäneet talkoita. Ennen koronaa käynnistimme myös uuden perinteen kokoontua itsenäisyyspäivänä pihalle pipareille ja glögille.

## Ikävätkin asiat hoituvat helpommin

Asukkaiden yhteistoiminnan etuna Jaana pitää myös sitä, että naapureihin tutustumalla voi ikäviäkin asioita selvittää helpommin. Riitatilanteiden ehkäisemiseen hänellä on hyvä neuvo.

- Kannattaa muistaa se vanha viisaus, että tekee toiselle, mitä toivoo itselleen tehtävän. Meillä on kaikille erilaisia elämäntilanteita ja olisi hyvä pyrkiä aina asettumaan toisen asemaan ja välttää jyrkkyyttä, pohtii Jaana, joka toteaa onnekseen omassa talossa asumisen sujuneen aina ilman eripuraa.

Jaana kiittelee myös yhtiön puolelta ideoituja asukastoimintoja. Energiansäästökampanja innosti ihmisiä miettimään asumistottumuksiaan. Puutarhakisa saa puolestaan asukkaat kiinnittämään huomiota pihoihin. Omatoimisuus tuo viihtyisyyttä ja samalla kertoo kaikille kävijöille, että asukkaat välittävät asuinympäristöstään. Sen on todettu vähentävän myös ilkkua.

## Asumisen hinta pääkaupunkiseudulla huolettua

Vaikka Mestariasuntojen vuokrataso tuntuu Jaanasta kohtuulliselta, asumisen yleinen hintakehitys huolestuttaa häntä erityisesti yksinasuvien tai yhden aikuisen kotitalouksien osalta. Pääkaupunkiseudulla asuu tulevaisuudessa yhä enemmän yhden aikuisen kotitalouksia.

- En elä ylellisesti, mutta tulen opettajan palkalla toimeen. Asuminen vie kuitenkin minunkin palkastani reilusti yli kolmanneksen käteen jäätävästä tulosta, koska en saa asumistukea. Jos menisi enemmän, joutuisin tinkimään perusasioista. Huolettua, otetaanko yhteiskunnassa riittävästi huomioon, kuinka paljon rahaa elämiseen menee, kun kaikki pitää maksaa yhden ihmisen tuloilla, pohtii Jaana ja jatkaa:

- Tuo on ongelma, johon pitäisi kaikkein tahojen yrittää pääkaupunkiseudulla löytää ratkaisu. Mestariasunnoillakin täytyy miettiä, miten rakentamisen kustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina ja rakennutettua uusia, kuitenkin laadukkaita asuntoja. On tärkeää, että kaupunki rakennuttaa ARA-asuntoja, joissa on kohtuullinen vuokra, korostaa Jaana.

Mestariasuntojen tähänastisesta panoksesta pitää rakentamisen kustannukset kurissa Jaanalla on pelkkää hyvää sanottavaa.

- Yhtiössä on osattu huomioida erinomaisesti tilojen muunneltavuus ja esteettömyys sekä ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus siten, etteivät rakentamisen kustannukset ole lisääntyneet. Päinvastoin noiden asioiden huomioimisen myötä on tullut säästöä esimerkiksi lämmityskuluissa, toteaa Jaana.





Tutustu pörräis-  
hotellin rakentamis-  
ohjeisiin Tehdään  
yhdessä -palstalla  
sivulla 15.

# Ulkoalueilla huomioidaan monipuoliset ekosysteemit

**Mestaritoiminta Oy rakennuttaa ja hoitaa Mestariasuntojen talojen ja allianssisopimukseen kuuluvien, Järvenpään kaupungin omistamien kiinteistöjen pihvoja. Turvallisuudesta ja toiminnallisuudesta pidetään huolta, mutta yhä enemmän myös pörräisten mahdollisuuksista elää pihvoilla.**

- Mestariasuntojen talojen pihat suunnitellutetaan aina asukkaita sekä isännöitsijöitä kuullen ja allianssi-kohteet yhteistyössä käyttäjien kanssa. Molemmissa tapauksissa toteutus tapahtuu laaditun budjetin mukaan, kertoo Mestaritoiminta Oy:n palveluesimies **Outi Asikainen**.

Mestaritoiminta hoitaa kaikilla vastuullaan olevilla ulkoalueilla niin kesä- kuin talvikunnossapidonkin. Pääosin työt hoituvat oman ulko-alueyhmän ja kiinteistönhoitajien toimesta, mutta talvikunnossapidossa kuten muissakin hoito- ja rakennusurakoissa käytetään apuna myös urakoitsijoita. Käsilumityöt kuuluvat kuitenkin suurimmaksi osaksi kiinteistönhoitajien tehtäviin.

- Noudatamme alalla hyväksytyjä laatuvaatimusnormeja ulkoalueiden hoidosta ja kunnossapidosta. Normeja on kevään aikana uudistettu ja siirrymme pikkuhiljaa käyttämään uudistunutta luokitusta, joka korostaa monipuolisten ekosysteemipalvelujen tuottamista pihvoilla, kertoo Asikainen.

## **Pörräiset huomioitava pihvoilla yhä tarkemmin**

Huoli pörräisistä johtuu kasveja pölyttävien eläinlajien hälyttävästä vähenemisestä maapallolla. Suurin osa tärkeistä ruokakasveista on riippuvaisia pölyttäjien olemassaolosta. Pölyttäjät tuottavat ihmisille myös lääkkeitä, biopoltoaineita ja kuituja. Elintilaa pörräisille saadaan muuttamalla myös kaupunkitilojen pihanhoitokulttuuria.

- Luonnon monimuotoisuutta lisätään viheralueiden hoidossa entistä enemmän. Mestariasuntojen talojen pihvoilla jätetään heinikoita paikoittain kesällä leikkaamatta, jotta hyönteisillä olisi ruokailu- ja suojapaikkoja. Tänä vuonna useilla pihvoilla on siis ihan tarkoituksella jätettyjä leikkaamattomia heinikoita, korostaa Asikainen.

Päiväkotien ja koulujen pihvoilla leikkaamattomat alueet suunnitellaan huolella.

- Maa-ampiaisten ja punkkien takia päiväkotien ja koulujen pihvoilla

jätetään vain reuna-alueita leikkaamatta. Muilla yleisillä paikoilla jätämme metsäalueilla risuja, kantoja ja puunrunkoja metsiin pörräisten pesäpaikoiksi. Ja jos asfalteilla tai kiveyksillä tarvitaan rikkaruohon torjunta-ainetta, käytämme lähinnä hyönteisille turvallista ainetta, toteaa Asikainen.

Mestaritoiminnan työntekijät tarkkailevat myös vieraslajien esiintymisiä ja ne poistetaan löydettyinä. Viime vuonna pihvoilta poistettiin kaikki kurturuus.

## **Turvallisuutta valvotaan tarkastuksin**

Kaupungin koulujen ja päiväkotien leikkipaikkojen turvallisuutta valvoo asiakasturvallisuutta valvova viranomainen Tukes. Mestaritoiminta noudattaa leikkialueille määriteltyjä turvallisuusmääräyksiä.

- Leikkialueet niin kaupungin omistamissa kiinteistöissä kuin Mestariasuntojen pihvoilla tarkastetaan neljä kertaa vuodessa omien koulutettujen tarkastajien voimin. >>

Calle Moring on yksi Mestaritoiminta Oy:n 11 kausityöntekijästä. Moring viimeistelemässä Naavatie 4-6:n piha-alueita. Pihat pidetään siistinä, mutta nurmialueita jätetään osittain myös leikkaamatta, jotta pölyttäjille jää elintilaa.





Palveluesimies Outi Asikainen kertoo Mestari-toiminta Oy:llä olevan ammattitaitoinen ja aikaansaava henkilöstö. Asikaisella itsellään on jo yli 20 vuoden kokemus järvenpääläisten kiinteistöjen ulkotilojen hoitamisesta.

Lisäksi kiinteistöhoitajat tekevät silmämääräisiä tarkastuksia työskennellessään, kertoo Asikainen. Leikkivälineitä myös kunnostetaan jatkuvasti, jos niissä huomataan epäkohtia tai kulumaa. Myös käyttäjät ilmoittavat rikki menneistä tai ilkeävalloin rikotuista välineistä. Kaikki ilmoitukset ja tarkastukset dokumentoidaan järjestelmiin.

- Kannustamme jatkossakin kaikkia käyttäjiä ilmoittamaan rikkinäisestä leikkivälineestä mahdollisimman pian. Päiväkotien ja koulujen pihat-han ovat kaupunkilaisten käytössä iltaisin ja viikonloppuisin, kun niissä ei ole muuta toimintaa, toivoo Asikainen.

Turvallisuuteen kiinnitetään Asikaisen mukaan paljon huomiota myös muulla tavoin, esimerkiksi puiden kuntoa tarkkaillen.

- Pyrimme ennakoimaan vaaratilanteet, jotta vahinkoja ei tapahtuisi, toteaa Asikainen ja toivoo ulkotilojen käyttäjiltä myös palautetta.

- Otamme kaupunkilaisten toiveita huomioon mahdollisuuksien mukaan, palvelua seuraten ja parantaen. Vastavuoroisesti toivomme kaikkien pitävän itse huolta ympäristön siisteydestä ja myös kunnioittavan sekä rakennettua että luonnon ympäristöä.



Mestari-toiminta Oy rakennuttaa ja hoitaa Mestariasuntojen talojen ja allianssisopimukseen kuuluvien, Järvenpään kaupungin omistamien kiinteistöjen pihvoja. Kuvassa Saunakallion päiväkodin piha, joka on uusimpia rakennutettuja kohteita.

## Ilmoita rikkoutuneesta leikkivälineestä

Kaupungin kiinteistöjen käyttäjät voivat laittaa ilmoituksen kiinteistöhallintajärjestelmä Granlund manageriin tai iltakäyttäjät tehdä ilmoituksen sähköpostitse osoitteeseen: [asiakaspalvelu@mestari-toiminta.fi](mailto:asiakaspalvelu@mestari-toiminta.fi).

Ilmoituksen voi tehdä myös puhelimitse soittamalla leikki-alueen tiedotetaulussa olevaan päivystysnumeroon.

Mestariasuntojen asukkaat voivat ilmoittaa pihollaan rikkoutuneesta leikkivälineestä sähköpostitse osoitteeseen: [asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi](mailto:asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi).

Toi-  
mivat  
tilat.



## Cooperin päiväkoti täyttänyt odotukset

Tammikuun alussa otettiin käyttöön Cooperin päiväkoti, jonka suunnittelussa tilojen käyttäjät olivat mukana alusta lähtien. Mestari-toiminta Oy toimi hankkeessa Järvenpään kaupungin valtuuttamana rakennuttajana. Vajaan puolen vuoden tilojen käyttökokemuksella päiväkodin johtaja Iiro Koskelainen kehuu lopputulosta. Käyttökokemus on tuonut vain vähän muutostoiveita, mikä kertoo osaltaan suunnittelun onnistumisesta.

- Lapset, perheet ja työntekijät ovat sopeutuneet upeasti uusiin tiloihin. Kun suunnittelu on tehty käyttäjät edellä, arki soljuu nyt hyvin. Cooperin henkilöstö on ollut hyvin sitoutunutta tilojen käyttöönottamisessa huomioiden lasten ja perheiden tarpeet.

Erytisen iloinen Koskelainen on tilojen äänimaailmasta ja ruokasaliratkaisusta. Tilat ovat seesteisen rauhalliset,

vaikka siellä pyörii kymmenittäin eläväisiä lapsia. Ruokasalin toiminnallisuutta helpottavat myös pienryhmätilat, jotka mahdollistavat ruokailun porrastamisen.

- Äänieristyksen panostaminen tuntuu varsinkin ruokasalissa. Täällä on myös ruokailtaessa seesteinen meininki, mikä vaikuttaa suoraan lasten rauhallisuuteen. Matala melutaso helpottaa myös työntekoa.

Koskelainen kiittelee myös liikunnallisuutta edistäviä suunnitteluratkaisuja.

- Täällä on helppo harrastaa liikuntaa jopa käytävillä, jotka ovat riittävän leveät. Lapset saavat liikkua, eikä tule kulmat vastaan törmäilyä aiheuttaen. Varsinaisen liikuntasalikin on todella upea tila.





Marja Kilpinen on asunut Naavatiellä jo 15 vuotta. Kauniilla säällä hän viettää mieluusti aikaa myös talon viihtyisällä pihalla.

# Naavatie taloille uusi ilme

**Mestariasuntojen Naavatie 4-6:n taloissa käynnistyy mittava julkisivuremontti syksyn aikana. Korjaustoimien jälkeen talo ja sen piha saavat houkuttelevan ilmeen ja lisää energia- tehokkuutta.**

Vuonna 1971 valmistuneiden talojen remontissa ei ole kyse pelkästä kasvojen kohotuksesta, vaan talojen lämpötalous paranee huomattavasti.

- Varsinkin ylimmäisen kerroksen asukkaat hyötyvät korjauksista, kun katolle saadaan lisää lämpöeristystä, toteaa projektipäällikkö Marita Laakso.

Remontissa käydään läpi koko julkisivu. Talon vesikatot uusitaan, julkisivuihin tulee eristerappaus, vanhat betoniparvekkeet uusitaan ja

jälkiasennetut teräsparvekkeet kunnostetaan. Lisäksi kaikki parvekkeet lasitetaan ja sokkelit kunnostetaan. Myös ulkoviivastot ja jätekatokset kunnostetaan.

- Koko korjauksen budjetti on 2,4 miljoonaa euroa eli kyseessä on mittava investointi sekä talojen elinkaaren pidentämiseen että asukkaiden viihtyvyyteen, toteaa Laakso.

Mestari Oy:n vastuulla olevat laajemmat remontit määräytyvät aina pitkän tähtäimen suunnitelman eli PTS-suunnitelman perusteella.

- Naavatie talot olivat jo sen ikäisiä, ettei näitä korjaustoimia voinut lykätä eteenpäin, toteaa Laakso.

## Talo huputetaan remontin ajaksi

Korjaustoimien ajaksi talot tullaan huputtamaan syksyllä. Tarkemmasta ajankohdasta tiedotetaan asukkaita asuntokohtaisesti.

- Asuminen tulee varmasti

olemaan haastavaa huputuksen ja parvekepurkujen takia. Myös pihan ahtaus asettaa omat haasteensa kulkuväylille ja tavaratoimituksille, pahoittelee Laakso.

Isännöitsijä Virpi Turtio kuitenkin korostaa, että tuleva remontti ei ole säikäyttänyt uusia hakijoita. Myöskään kukaan nykyisistä asukkaista ei ole ainakaan toistaiseksi ilmoittanut muuttavansa pois remontin takia. Remontista tiedotettiin asukkaille puoli vuotta ennen töiden aloittamista.

## Piha-alueesta viihtyisä keidas asukkaille

Remonttiin kuuluu myös piha- ja pysäköintialueiden kunnostaminen, mutta pihapiirin korjaaminen toteutetaan vasta julkisivuremontin jälkeen. Piharemontin on arvioitu olevan valmis ensi vuoden syksyllä. Keskipihalle uusitaan yhteinen oleskelualue, pensaita ja puita karsitaan

ja uusia istutetaan tilalle sekä pelastustiet toteutetaan uusien normien mukaisiksi. Taloihin tulee myös varaukset sähköautoille.

- Kaikkien korjaukseen liittyvien haasteiden jälkeen taloista tulee varmasti näyttävä ja houkutteleva asuinpaikka niin nykyisille kuin myös uusille asukkaille, uskoo Turtio.

## Asukasta remontti hieman hirtittää

Talon viidennessä kerroksessa asuva Marja Kilpinen istuskelee etupiha penkillä toukokuun lopun kauniina perjantapäivänä. Hän on asunut Naavatiellä jo 15 vuotta. Tuleva julkisivuremontti hieman hirtittää, mutta hän uskoo lopputuloksen olevan mieleinen.

- Kyllä vähän pelottaa mitä se asuminen remontin keskellä tuo tullessaan, mutta täytyy olla kesäaikaan paljon ulkona, toteaa Kilpinen, joka muutenkin kertoo viihtyvänsä



Isännöitsijä Virpi Turtio toteaa, että talon seinäpinnat ja parvekkeet kaipaavatkin jo kunnostamista. Hän myös uskoo, että tuleva piharemontti kohentaa entisestään viehättävän pihan käytettävyyttä.

ulkona. Naavatie kallioiden tontilta löytyy monta mieleistä päivänpaistatuspaikkaa. Remontin jälkeen hän saa myös lasitetun parvekkeen, jossa voi viettää enemmän aikaa.

- Lasitettu parveke tuntuu kivalta ajatukselta. On sitten paremmin suojaa tuulelta, toteaa Kilpinen.





Tuu-  
masta  
toimeen.

## Lasit kesäksi kirkkaiksi

**Siitepölykauden päätteeksi on hyvä pestä ikkunat puhtaksi. Tässä Marttojen vinkit hohtaviin hetkiin.**

Jos et käytä pesuainetta liikaa, sinun ei tarvitse huuhdella ikkunaa. Sopiva määrä pesuainetta on noin puoli teelusikallista astianpesuainetta ämpärilliseen vettä. Voit myös lisätä pesuveteen pari ruokalusikallista etikkaa, joka kirkastaa lasit.

### **Pesuvälineiksi tarvitset:**

- sangon
- ikkunapesimen tai siivousliinan
- ikkunankuivaimen
- säämiskän tai ikkunanliinan viimeistelyyn
- astianpesuainetta

### **Etene näin:**

1. Jos ikkunassa on sälekaihtimet, imuroi tai pyyhi pölyt kaihtimista. Vältä pyyhkimistä kostealla liinalla, sillä kaihtimet jäävät helposti laikukkaiksi.
2. Pese aina ensin ikkunan pielet, puitteet ja ikkunalaute ja siirry sitten vasta ikkunoiden pesemiseen.
3. Pese lasit uloimmasta lasista alkaen, jolloin tulos näkyy paremmin eikä roiskeita synny pestyihin pintoihin.
4. Kostuta lasi liinalla melko kosteaksi. Pese todella likainen ulkoruutu pariin kertaan ennen lastan käyttöä. Vaihda likainen pesuvesi kyllin usein.
5. Vedä kuivaimella tasaisin, yhdensuuntaisin vaaka- tai pystyvedoin. Kuivaa kuivain liinaan aina ennen uutta vetoa, jolloin jälkiä jää vähemmän. Älä paina kuivainta ikkunaa vasten liian kovaa.
6. Kuivaa lopuksi nurkat ja reunat liinalla tai talouspaperilla. Pyyhi ja kuivaa ikkunalaudat.

**Urakan päätteeksi  
pysähdy nautiske-  
lemaan työsi jäljes-  
tä vaikkapa kahvi-  
hetken verran.**

Kuva: Adobe Stock

**Kesä** **visa**

**Luovuus kukkimaan**

**- osallistu kesäkisaan!**

Kierrätys on nyt trendikästä! Loihdi käytetyistä kahvipaketeista taidetta tai käyttötavaraa ja osallistu aikaansaannoksesi Mestariyhtiöiden kesäkisaan.

Paras työ palkitaan ämpärillisellä kahvipaketeja, mutta jokainen osallistuja saa vaivanpalkaksi yhden paketin kahvia. Kaikkien töiden kuvat myös julkaistaan Mestariasuntojen ja Mestari toiminnan verkkosivuilla.

Toimita aikaansaannoksesi Mestariasuntojen asiakaspalveluun viimeistään 2.8.2021 osoitteeseen Mannilantie 43, 2. krs.

Voittaja julkaistaan viimeistään 6.8.2021 Mestariyhtiöiden sivuilla Ajankohtaista-palstalla. Kahvit ja oman luomuksensa saa noutaa tuon päivän jälkeen toimistolta.

### **YHTEYSTIEDOT**

**JÄRVENPÄÄN MESTARIASUNNOT OY**  
Mannilantie 43, 2. kerros  
PL 105, 04401 Järvenpää

**Asiakaspalvelu**  
ma-pe 9.00–14.00, p. (09) 279 8340  
**Sähköposti**  
asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi

**Toimisto avoinna**  
ma-pe 9.00–14.00

**MESTARITOIMINTA OY**  
Mannilantie 43, 2. kerros  
PL 105, 04401 Järvenpää

**Huolto/päivystys (kaupungin kiinteistöt)**  
p. 040 9222 000  
**Huolto/päivystys (Mestariasuntojen kiinteistöt)**  
p. 050 301 5040

**Sähköposti (kaupungin kiinteistöt)**  
asiakaspalvelu@mestari toiminta.fi  
**Huolto/päivystys (Mestariasuntojen kiinteistöt)**  
asiakaspalvelu@mestariasunnot.fi



# Kesän juhlaa

## Mustaherukkaa & suklaata – Helppo moussekakku

### SUKLAA-MUSTAHERUKKA MOUSSEKAKKU

8 hlö, n. 12-15 cm irtopohjavuokaan

#### Pohja:

2 kananmunaa  
100 g tummaa suklaata  
0,5 dl sokeria  
50 g voita  
ripaus suolaa & vaniljaa

• Laita uuni lämpemään 175 °C. Sulata liedellä tai mikrossa voi ja lisää suklaa pilkottuna joukkoon. Sekoita tasaiseksi ja lisää sokeri, suola ja vanilja sekä kananmunat. Sekoita tasaiseksi, kaada leivinpaperilla pingoitettuun irtopohjavuokaan ja paista uunissa noin 10-20 min, kunnes pohja näyttää kypsältä. Anna jäähtyä kunnolla.

#### Täyte:

2 dl kermaa  
250 g maustamatonta rahkaa  
5 liivatelehteä (voit korvata agar agarilla, mikäli tahdot vegeversion)  
300 g mustaherukoita TAI  
1 prk (à 2 dl) mustaherukkapyreetä  
0,5-0,75 dl sokeria (mikäli käytät valmista mustaherukkapyreetä, lisää sokeria max 0,5 dl)  
puolikkaan sitruunan mehu

• Aloita valmistamalla mustaherukkapyre, mikäli et käytä valmista pyreettä. Kuumenna herukat kattilassa melkein kiehuviksi ja täysin pehmeiksi ja siivilöi sose jotta saat siemenet ja kuoret pois. Laita liivatelehdet kylmään veteen likoamaan noin 5 minuutiksi. Kaada siivilöity ja sileä mustaherukkapyree takaisin kattilaan, lämmitä kuumaksi ja lisää sitruunamehu. Lisää liivatelehdet yksi kerrallaan ja sekoita tasaiseksi. Anna jäähtyä kunnolla.

• Vatkaa kerma sokerin kanssa vaahdoksi ja lisää rahka. Sekoita joukkoon jäähtynyt mustaherukkapyre tasaisesti sähkövatkaimella. Kaada seos kakkuvuokaan jäähtyneen suklaapohjan päälle ja anna jähmettyä jääkaapissa muutaman tunnin tai yön yli.

**Koristele** valmis kakku sulalla suklaalla, marjoilla ja vaikka valkosuklaakuorrutteisilla mustaherukoilla.



Mukavaa kesää ja hyvää juhannusta!

Toivottavat

Mestaritoiminta Oy ja Järvenpään Mestariasunnot Oy

  
MESTARITOIMINTA OY

  
MESTARIASUNNOT