

heessa se kohdistetaan remontoitaviin asuntoihin ja uusiin vuokrasuhteisiin. Tavoitteena on, että vuonna 2010 kaikki vuokra-asunnot on luokiteltu.

– Uskomme, että tämä toimintamalli muuttaa koko alan toimintaa, toimialajohtaja **Tuula Entelä** visioi.

Saton ajatuksena on, että laatu luokittelemalla selkiyttää vuokra-asuntotarjontaa ja helpottaa asunnon valintaa. Kun asunto on luokiteltu, asiakas tietää, mitä saa. Luokitus vaikuttaa myös vuokraan.

– Vuokra-asunnon status paranee ja sitä kautta asumisaika pitenee, Entelä selittää.

Asumisajan pidentyminen onkin luokittelun käyttöön oton yhtenä tavoitteena, sillä viime aikoina se on ollut lyhenevänpäin. Niin ikään asiakkaiden odotukset ovat kasvaneet myös vuokra-asuntomarkki-

noilla, mutta tarjonta on varsin kirjavaa.

Korjaukset tavoitetason mukaan. Saton vuokra-asunnoista valtaosa asettuu kolmen tähden luokkaan, toiseksi eniten on neljän tähden asuntoja. Yhden tähden asuntoja ei ole lainkaan. Luokitusta ylläpidetään asunnoissa kahden kolmen vuoden välein tehtävillä tarkastuksilla. Vuokra-asunnot luokitellaan sekä nykytilan että tavoitetilan mukaan.

Luokitus ohjaakin asunnoissa tehtäviä korjauksia. Elinkaarikorjauksissa, kuten putkiremontissa, asunto korjataan sen tavoiteluokituksen mukaiseen tasoon. Korjauksia varten Sato on kehittänyt kullekin laatu luokalle oman design-mallistonsa, josta esimerkiksi lattia materiaali tai kylpyhuoneen kaakelit valitaan.



Tältä näyttää kylpyhuone Saton viiden tähden asunnossa. Kuva: Sato.



Kampin kauppakeskus kohoaa moneen kerrokseen. Kävijöitä oli avajaispäivänä 161 900 ja avajaisviikolla torstaista sunnuntaihin noin puoli miljoonaa. Kaikkiaan Kampissa toimii 150 liikettä ja ravintolaa. Kuva: Saara Kerttula.

Kampin Keskus tavoittelee miljoonia

● Maaliskuun alussa ovensa "lopullisesti" avannut Kampin kauppakeskus tavoittelee vuosisitasolla jopa 35 miljoonaa kävijää. Ensi vuodeksi tavoitteena on 200 miljoonan euron vuosimyynti.

– Tavoitteenamme on olla yksi Suomen merkittävimmistä kauppakesuksista, vaikka koon puolesta olemme keskisuuri tai suuri, Helsingin Kamppi Center Oy:n toimitusjohtaja **Henrik Winberg** sanoo.

Kampin kauppakeskuksessa on liiketilaa 35 000 neliometriä. Myöhemmin keskus vielä laajenee, kun Helsingin Energian Sähkötalon kaksi alinta kerrosta ja maanalainen autohallikerros sekä vanhan sähköaseman tilat peruskorjataan liiketiloiksi lokakuuhun 2007 mennessä.

Erilainen kauppakeskus. Kamppi on siis tiloiltaan selvästi pienempi kuin "kehäjätit", kuten Itäkeskus, Sello ja Jumbo.

Muutenkin Kamppi on erilainen kauppakeskus. Kampissa on Winbergin mukaan muun muassa tavanomaista kauppakeskusta enemmän ravintoloita ja muotia.

– Ravintoloita on 20, mikä on aika paljon kauppakeskukseksi. Kampissa ei myöskään ole ankuriyrityksiä, ja suuria, tuhannen neliön myymälöitä on vähän. Tavanomainen myymäläkoko on kahdestasadasta neliöstä viiteen-, kuuteensataan neliöön, Winberg kertoo.

Ankkuriyritysten puuttumisen johtuu siitä, että Kamppi on downtown center, "keskustaluokan keskus": suuret hypermarketit tuskin vetäisivätkään siellä asiakkaita samalla tavalla kuin keskustan ulkopuolella olevissa kauppakeskuksissa. Winberg ei koekaan Kampin kauppakeskuksen kilpailijoiksi niinkään keskustan ulkopuolella olevia suuria kauppakeskuksia, vaan kilpailu tulee muista keskustan alueen liikkeistä, etenkin Forumin kauppakeskuksesta ja Stockmannin tavaratalosta. Forumista Kamppi erottuu Winbergin mukaan sillä, että liikevalikoima on molemmissa erilainen.

Potentiaalisia asiakkaita tulee Kampin liikenneterminalista.

– Kampista tulee ja menee noin 2 000 bussia joka päivä, Winberg huomauttaa.

Kävijöitä houkutellessaan myös tapahtumilla. Kolmannessa kerroksessa on muun muassa Kam-

pin Event Center, jossa järjestetään erilaisia yleisötapahtumia ja promootioita.

Alkukankeus jäi taakse. Alkuvaiheen taketelun jälkeen vuokrasopimusten solmiminen ei ole tuottanut Kampissa ongelmia.

– Alkuun suunnittelimme tähän tavarataloa, mutta se ei onneksi toteutunut, SRV Yhtiöiden hallituksen puheenjohtaja **Ilpo Kokkila** toteaa.

Nyt kaikki liiketilat on vuokrattu. Myös toimistotiloihin on löytynyt vuokralaisia ja asunnot ovat jo asukkaiden käytössä. Kokkila on kaiken kaikkiaan tyytyväinen projektiin. Elokuussa 2002 aloitettu rakennushanke valmistui Kokkilan mukaan puoli vuotta aikaisemmin kuin oli odotettu.

Kampin Keskuksen bruttopinta-ala on 135 000 neliometriä, josta liiketilojen osuus on 35 000 neliötä. Hankkeen kaupallinen arvo on Kokkilan mukaan 550 miljoonaa euroa.

Kokkila kuvailee Kampin Keskusta kämmeneksi, johon ympärillä olevat "sormet" liittyvät maanlaisilla yhteyksillä. Graniittitalosta on jo yhteys Kampin Keskukseen, ja parhaillaan SRV saneeraa Sähkötaloa, joka yhdistyy osaksi Kampin Keskusta. SRV rakentaa myös Kampin parkkihallin laajennusta, jonne tulee 500 uutta autopaikkaa.

Saara Kerttula

Kampin Keskus:

- rakennettava pinta-ala 135 000 bruttoneliometriä
- bussiterminalit
- liiketilaa 35 000 neliometriä
- 99 asuntoa, yhteensä 6 000 neliometriä
- toimistotilaa 12 000 neliometriä

Joukkoliikenne vai länsimetro

● Locus käsitteli pääkirjoituksessaan 2/06 länsimetron rakentamista. Päätoimittajan mukaan metro voisi olla järkevä vaihtoehto Espoon joukkoliikennematkoiksi.

Päätoimittaja arvosteli nimeltä mainitsematonta poliitikkoa, jonka mukaan YVA-selvitys "on puolueellinen ja siksi epäkelpo". Tämä on päätoimittajan mukaan "keinoja kaihtamatonta vasta-argumenttien esittämistä".

Olen itsekkin arvostellut ympäristövaikutusten arviointiselvitystä puolueelliseksi, joskaan en noilla sanoilla. Pikaraitiotiestä on otettu tarkasteluun aivan älytön malli, jossa vaihtojen määrä on maksimoitu. Taloudellisista vertailuista on jätetty pois osa metron käyttö- ja investointikustannuksista. Bussien päästöt on laskettu nykytilanteen mukaan, vaikka päästönormien kiristyminen ja maakaasubussien lisääntyminen on tiedossa.

Päätoimittaja kertoo lisäksi artikkelissaan, että matka-aika Matinkylästä Kamppiin olisi metrolla 16 minuuttia ja nykyisellä bussilla 18,5 minuuttia. Metron osalta aika on oikea, mutta siihen ei sisälly maanpinnan ja asemalaiturin välistä osuutta, joka esimerkiksi Kampissa on melko tasan kaksi minuuttia. Bussilla kestää YTV:n aikataulun mukaan nykyisin Matinkylästä Kamppiin 13 tai 14 minuuttia, ei 18,5. Tämä on hyvä esimerkki niistä kummallisuuksista, joita selvitykseen sisältyy.

Kaiken tämänkin jälkeen YVA-selvityksessä on saatu tulokseksi, että Helsingin keskustan ja Espoon välisessä liikenteessä on joukkoliikennematkojen osuus suurin bussivaihtoehdossa ja pienin metrovaihtoehdossa. Synnä tähän on, että metro muuttaisi suuren osan suorista bussimatkoista vaihdollisiksi, mikä pudottaa joukkoliikenteen palvelutasoa.

Metron rakentamista on perusteltu julkisuudessa muun muassa sillä, että vähennettäisiin espoolaisten henkilöautoja Helsingissä. Tavoite on hyvä, mutta sen saavuttamiseksi tulisi siis kehittää bussiliikennettä ja estää länsimetron rakentaminen.

Valinta eri joukkoliikennevaihtoehtojen välillä on merkitykseltään suuri. Siksi selvityksiä pitää tarkastella kriittisesti, ja kysymyksiin pitää vastata argumenteilla eikä parhaamalla niiden esittäjä.

*Jouni J Särkijärvi
Kaupunginvaltuutettu
Espoo*