



29.2.2024

Rakennetun ympäristön osasto

Korkotuki- ja takauslainojen ja erityisryhmien investointiavustuksen hyväksymisvaltuuksien käyttösuunnitelma vuodeksi 2024

Valtion asuntorahastosta annetun lain (1144/1989) 8 §:n mukaan valtioneuvosto vahvistaa asuntorahaston varoista myönnettävien tai tuettavien lainojen myöntämis- ja hyväksymisvaltuuden käyttösuunnitelman. Edellisenä vuonna käyttämättä jääneet valtuudet eivät siirry seuraavalle vuodelle. Käyttösuunnitelma vahvistetaan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 3 §:n 2 momentin, vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) 3 §:n 2 momentin, vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvostokausesta annetun lain (856/2008) 2 §:n, asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvostokausesta annetun lain (941/2014) 2 §:n ja avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) 5 §:n 2 momentin nojalla.

Käyttösuunnitelman laatimista ovat ohjanneet pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman (20.6.2023) ja budjettiriihen (19.9.2023) asuntopolitiikkaa ja rakentamista koskevat kirjaukset ja vuoden 2024 talousarvion yhdyskuntia, rakentamista ja asumista koskeva luku. Lisäksi käyttösuunnitelmassa on otettu huomioon talouspoliittisen ministerivaliokunnan 20.2.2024 tekemät linjaukset koskien asumisoikeustalojen korkotukilainapäätöksiä.

Rakentamisen suhdanne on heikentynyt nopeasti, ja asuntorakentamisen määrien arvioidaan pysyvän matalalla tasolla edelleen vuonna 2024. Vaikka hallitusohjelmassa asuntotuotannon painotus on vapaarahoitteisessa asuntotuotannossa, on valtion tukemalla tuotannolla tunnistettu hallitusohjelmassa myös sen suhdanteita tasaava rooli. Hallitusohjelman mukaan valtion tukeman asuntotuotannon korkotuki- ja takauslainavaltuudet mitoitetaan aiempaa paremmin rakennusalan muun suhdannetilanteen mukaisesti. Tällä tarkoitetaan niin sanottua vastasyklisyyttä eli valtuuden kasvattamista matalasuhdanteessa ja valtuuden alentamista korkea- tai noususuhdanteessa. Talouspoliittinen ministerivaliokunta on 20.2.2024 puoltanut valtion tukeman asuntotuotannon määräaikaista lisäämistä korkotukilainavaltuutta korottamalla. Päätöksen lisätalousarviosta tekee eduskunta.

Vuonna 2023 aloitettiin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Aran arvion mukaan noin 20 000 uuden asunnon rakentaminen. Ara-tuotannossa tehtiin päätökset noin 8 600 asunnon uudistuotantohankkeille, mikä on noin 3 000 asuntoa enemmän kuin vuonna 2022.

Vuonna 2024 asuntorakentamisen aloitusmääriä on suhdannetilanteen vuoksi tällä hetkellä vaikea arvioida. Kokonaisuudessaan asuntojen uudisrakentamisen aloitusten arvioidaan pysyvän vuoden 2023 tasolla noin 20 000 asunnossa perustuen voimassa olevaan 1,5 mrd. euron korkotukivaltuuteen.

1 Vuonna 2024 hyväksyttävät korkotuki- ja takauslainat

1.1 Korkotukilainat

Vuoden 2024 talousarvion momentilla 35.20.60 (Siirto valtion asuntorahastoon) on korkotukilainoihin osoitettu yhteensä enintään 1 500 miljoonan euron suuruinen valtuus. Talouspoliittinen ministerivaliokunta puolsi 20.2.2024, että valtion asuntorahaston korkotukilainavaltuutta ehdotettaisiin korotettavaksi vuoden 2024 ensimmäisessä lisätalousarvioesityksessä 1,5 miljardista eurosta 2,25 miljardiin euroon. Korkotukivaltuuden korottaminen 750 milj. eurolla kuluvana vuonna mahdollistaisi arvion mukaan noin 4 000 asuntoaloituksen lisäyksen.

Valtuutta käytetään osaomistusasuntolainoihin, erityisryhmien vuokra-asuntolainoihin, asumisoikeustalolainoihin sekä niin sanottuihin tavallisiin vuokra-asuntolainoihin, joihin on yhdistetty pitkän ja lyhyen korkotuen valtuudet. Tähän valtuuteen sisältyy myös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 18 a §:ssä tarkoitetut asunto-osakeyhtiöasunnot, joiden vuokralaisilla on oikeus lunastaa asunto omakseen.

Tällä hetkellä voimassa oleva 1 500 miljoonan euron hyväksymisvaltuus jaetaan eri tarkoituksiin seuraavasti:

Lainalaji	Milj. euroa
1. Osaomistusasuntolainat	5
2. Erityisryhmien vuokra-asuntolainat	345
3. Asumisoikeustalolainat	700
4. Tavalliset vuokra-asuntolainat	450
Yhteensä	1 500

Hyväksymisvaltuuden lainalajeittainen jako on ohjeellinen eli vuoden 2024 aikana voidaan korkotukivaltuutta käyttää joustavasti hakemustilanteen ja lainalajeittaisen kysynnän perusteella. Suhdannetilanteesta johtuen on tärkeää, että valmisteilla olevia ara-hankkeita saadaan nopeasti liikkeelle. Tämän vuoksi etusijalla ovat nopeimmin käynnistyvät hankkeet.

Käyttösuunnitelmassa pitkän korkotuen ja lyhyen korkotuen valtuudet yhdistetään. Näihin niin sanottuihin tavallisiin vuokra-asuntoihin (kohta 4.

Tavalliset vuokra-asuntolainat) osoitetaan 30 prosentin (pitkä korkotuki 41 % ja lyhyt korkotuki 5 % vuonna 2023) osuus. Hallitusohjelman mukaisesti lyhyen korkotuen kohteiden osuutta pyritään kasvattamaan. Erityisryhmille tarkoitettuihin asuntoihin kohdennetaan 23 prosentin (26 %) osuus valtuudesta. Vuokra-asuntotuotannon osuus korkotukilainoista on yhteensä 53 prosenttia (73 %). Asumisoikeusasuntoihin kohdennetaan 47 prosenttia (27 %) valtuudesta. Osaomistusasuntojen valtuus on 0,3 prosenttia (0,3 %) kokonaisvaltuudesta.

Pitkän ja lyhyen korkotuen tavallisten vuokra-asuntojen lainoitusvaltuudeksi ehdotetaan 450 miljoonaa euroa (800 ja 105 miljoonaa euroa vuonna 2023). Valtuudella arvioidaan voitavan rakentaa yhteensä 1 750 uutta vuokra-asuntoa ja perusparantaa 850 asuntoa. Erityisryhmien asuntoja tuetaan korkotukilainalla sekä siihen liittyvällä investointiavustuksella. Erityisryhmien asuntojen lainoitusvaltuudeksi ehdotetaan 345 miljoonaa euroa (510 milj. euroa), jolla arvioidaan lainoitettavan 2 500 asunnon rakentaminen ja 400 asunnon perusparantaminen. Asumisoikeusasunnoille suunnattavaksi valtuudeksi ehdotetaan 700 miljoonaa euroa (530 milj. euroa). Valtuudella arvioidaan voitavan lainoittaa noin 2 800 asunnon rakentaminen ja 1200 asunnon perusparantaminen. Asumisoikeusasuntojen aiempaa suurempi valtuus liittyy siihen, että hankkeita on valmisteilla runsaasti ja ne on mahdollista saada liikkeelle nopealla aikataululla. Osaomistusasuntoja varten valtuutta ehdotetaan 5 milj. euroa (5 milj. euroa), jolla arvioidaan voitavan rakentaa noin 30 asuntoa.

1.2 Takauslainat

Korkotukilainoituksen lisäksi käytössä on vuokra-asuntojen rakentamisen välimalli, jossa tukielementtinä on valtion täytetäkaus. Talousarvion momentin 35.20.60 (Siirto valtion asuntorahastoon) mukaan vuokra-asuntojen rakentamislainojen valtioneuvoksesta annetun lain (856/2008) mukaisia lainoja voidaan hyväksyä takauslainoiksi siten, että niistä valtiolle aiheutuvien takausvastuiden määrä on yhteensä enintään 285 000 000 euroa. Talouspoliittinen ministerivaliokunta on 20.2.2024 linjannut, että vuokra-asuntojen takauslainojen takausvaltuutta alennetaan 100 000 000 euroon ja kohdennetaan 185 000 000 euroa uudelleen tehokkaammin. Muutosta esitetään lisätalousarvioesityksessä, josta päättää eduskunta.

Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoksesta annetun lain (941/2014) mukaisia lainoja voidaan hyväksyä takauslainoiksi siten, että takausvastuiden määrä on yhteensä enintään 100 000 000 euroa. Asunto-osakeyhtiöiden perusparannuslainojen valtioneuvoksesta annetun lain mukaisille lainoille osoitetulla takausvaltuudella on tarkoitus parantaa asunto-osakeyhtiöiden rahoitusedellytyksiä.

Tällä hetkellä voimassa olevat takauslainojen hyväksymisvaltuudet ovat seuraavat:

Lainalaji	Milj. euroa
Vuokra-asuntojen takauslainat rakentamiseen	285
Asunto-osakeyhtiöiden takauslainat perusparantamiseen	100

2 Valtuuksien alueelliset käyttöperusteet

Kaupungistumisen, kasvavan palvelusektorin työvoimatarpeen ja väestön ikääntymisen vuoksi asuntojen kysyntä lisääntyy. Monipuolista asuntojen lisätarjontaa tarvitaan pitkällä aikavälillä isoissa kasvukeskuksissa, erityisesti Helsingin seudulla. Väestöennusteiden mukaan kaupungistuminen jatkuu edelleen. Työvoiman liikkuvuuden ja talouskasvun edellytysten varmistamiseksi on tärkeää, että kasvuseuduille rakennetaan kysyntää vastaava määrä uusia asuntoja.

Valtaosa valtion tukemasta asuntotuotannosta kohdistetaan suurimpiin kasvukeskuksiin, erityisesti Helsingin seudulle. Rakennettavien asuntojen hallintaperusteen ja kokonaistarpeen sijoittumisessa otetaan huomioon seutujen eri osien olosuhteet, tarve ja resurssit. Asuntotuotanto kohdistetaan MAL-sopimuksissa tunnistetuille ensisijaisille kohdealueille sekä täydennysrakentamisena muille yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille alueille.

Vuokra-asuntokysynnän väheneminen väestömuutosten vuoksi eräillä alueilla on lisännyt valtion tukeman asuntotuotannon laina- ja takauskannan riskejä. Tämän vuoksi valtion tukeman asuntotuotannon kohdentaminen vain sellaisille paikkakunnille, joilla asunnoille on kysyntää myös pitkällä aikavälillä, on erityisen tärkeää. Tuotannon tarvetta arvioitaessa otetaan huomioon myös tyhjien asuntojen määrä alueella.

Alueilla, joilla korkotuki- ja takauslainoitettun uudistuotannon hinta- ja vuokrataso ylittää asuntomarkkinoilla vallitsevan hintatason ja asuntojen vuokratason, hankkeita voidaan hyväksyä korkotuki- ja takauslainoiksi vain erityisen painavasta syystä. Tällainen erityisen painava syy tulee perustella erikseen hankekohtaisesti. Ara-uudistuotantoa ei tule rakentaa alueille, joilla asuntomarkkinariskien arvioidaan kasvavan.

Perusparantamisen tuki suunnataan alueille, joilla asuntokanta on korjaamisen tarpeessa ja asuntojen arvioidaan säilyvän asutokäytössä myös pitkällä aikavälillä.

Uudet asumisoikeusasunnot kohdistetaan kaupunkeihin, joissa asumisoikeusasunnoille on eniten kysyntää ja joissa nykyisiä aso-asuntoja on vain vähän vuokrauskäytössä. Asumisoikeusasuntojen ja osaomistusasuntojen kohdentamisella erityisesti vuokra-asuntovaltaisille alueille pyritään osaltaan

ehkäisemään segregatiota. Korkotuetut asumisoikeusasunnot suunnataan pääosin Helsingin seudulle ja muiden kasvukeskusten suurimpiin tai kasvaviin kuntiin. Jos asumisoikeusasuntotuotannon hinta- ja käyttövastiketaso ylittää alueen asuntojen hinta- ja vuokratason, ei asumisoikeusasuntoja alueelle tueta. Näin pyritään välttämään asuntojen tyhjäksi jäämisen riskiä, joka asumisoikeusasunnoissa aiheuttaisi huomattavia ongelmia.

Tukea ei myönnetä kasvukeskusten ulkopuolelle. Tästä on kuitenkin kolme poikkeusta:

1. Erytystä tukea asumisessaan tarvitseville ryhmille tarkoitettujen asuntojen rakentamisen tukeminen pitkäaikaisen tarpeen ja hyvinvointialueen palveluverkon perusteella, jos kohteita ei ole mahdollista toteuttaa muuten kuin ara-tuotantona.
2. Vuokra-asuntojen rakentaminen väestöltään väheneville paikkakunnille, joille syntyy uusia työpaikkoja esimerkiksi jonkin suuren investoinnin seurauksena.
3. Valtion tukemien vuokra-asuntojen rakentaminen tai peruskorjaaminen kasvukeskusten ulkopuolella osana kunnan väestörakenteen muutoksen edellyttämää välttämätöntä asuntokannan sopeuttamista.

Jos valtion tukea myönnetään edellä mainituissa tilanteissa kasvukeskusten ulkopuolelle asuntojen rakentamiseen tai perusparantamiseen, tulee huolehtia valtion riskien minimoinnista. Siksi ennen tuen myöntämistä tulee varmistua siitä, että tuettaville asunnoille on kyseisellä alueella pitkäaikainen tarve. Tätä tarvetta arvioitaessa tulee ottaa huomioon myös alueen väestörakenne ja ennusteet tulevasta väestökehityksestä. Riskien pienentämiseksi voidaan edellyttää sijaintikunnan mukana oloa hankkeen toteutuksessa.

Kun kyse on tavallisten vuokra-asuntojen tuotannosta, tulee lisäksi harkita, mikä on sopivin tukimuoto. Pitkien 40 vuoden korkotukilainojen sijaan asuntotuotannon tukeminen voi olla perusteltua tehdä käyttäen esimerkiksi lyhytaikaista korkotukimallia, jossa tuki- ja rajoitusaika on lyhimmillään 10 vuotta tai takauslainamallia, jossa rajoitusaika on lyhimmillään 20 vuotta. Kunnissa, joissa asuntojen kysyntä vähenee, valtion tukemaa asuntokannan sopeuttamista voidaan tukea myös purkuavustuksin ja muilla toimilla.

3 Valtuuksien muut käyttöperusteet

Rakentamisen ja myös ara-tuotannon kustannukset nousivat voimakkaasti koko maassa vuodesta 2021 alkaen vuoden 2022 loppuun. Vuonna 2023 ara-tuotannossa normaalihankkeiden keskimääräinen hintataso nousi rakennuskustannuksia vähemmän. Ara-kustannukset nousivat pääkaupunkiseudulla 0,4 % ja muualla maassa 1,0 %, kun Tilastokeskuksen

tilastoimat yleiset rakennuskustannukset nousivat 3,0 %. Aran tulee kiinnittää edelleen huomiota rakennuskustannusten kehitykseen, ettei ara-hankkeiden kustannusten nousu olisi nopeampaa kuin yleinen rakennuskustannusten nousu sijainniltaan ja muilta ominaisuuksiltaan vastaavissa hankkeissa. Rakentamiskustannuksia arvioitaessa voidaan ottaa huomioon energiatehokkuutta tukevat ratkaisut, jotka alentavat elinkaarikustannuksia. Puurakentamisen edistämiseen, rakentamisen vähähiilisyteen sekä rakentamisen energiankulutuksen pienentämiseen kiinnitetään huomiota.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee painottaa kilpailumuotoisena toteutettavia hankkeita. Niin sanottujen neuvottelu-urakkamuotoisten hankkeiden osalta hyväksytään hankkeita, joissa rakentamisen hinta vastaa laadultaan ja muilta ominaisuuksiltaan vastaaviksi arvioituja urakkakilpailutettavia hankkeita.

Korjausrakentamisessa kiinnitetään huomiota korjausten vaihteellisuuteen ja oikea-aikaisuuteen sekä korostetaan kiinteistöjen korjausten elinkaarivaikutuksia. Korkotukilainoituksella perusparannettavan asuntokannan korjausaste mitoitetaan järkeväksi suhteessa rakennuksen odotettavissa olevaan käyttöaikaan. Erityistä huomiota kiinnitetään kustannusten pysymiseen kohtuullisina sekä elinkaarikustannuksiin. Huomioon otetaan myös se, että asumismenot eivät nouse liian korkeiksi suhteessa alueen kustannustasoon.

Perusparannushankkeissa edistetään energiatehokkuuskorjauksia. Perusparantamisen tuella myös lisätään asuttavuutta, viihtyisyyttä, liikkumisesteettömyyttä ja tuetaan käyttöikää pidentävien toimien lisäksi myös terveyshaittojen, kuten home- ja kosteusvaurioiden, poistamista. Asuntokannan energiatehokkuutta parannetaan kustannustehokkaasti peruskorjauksen yhteydessä.

Kaikessa ara-tuotannossa painotetaan esteettömyyttä. Myös väestön ikääntyminen aiheuttaa tarvetta lisätä esteetöntä asuntokantaa. Rakennettavien asuntojen huoneistotyyppijakaumassa tulee ottaa huomioon asuntojen kysynnän muutokset pitkällä aikavälillä.

4 Asumisoikeusasuntojen rakentamiseen myönnettävät korkotukilainat

Hallitusohjelman mukaan tukea ei myönnetä uusille asumisoikeuskohteille. Budjettiriihessä hallitus linjasi osana asuntorakentamisen suhdannetoimenpiteitä, että hallitusohjelman kirjaus valtion tuen lopettamisesta toteutetaan vasta vuodesta 2025 alkaen. Talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi 20.2.2024, että asumisoikeusasuntojen korkotukilainapäätöksiä tehdään budjettiriihessä päätetyn 31.12.2024 sijaan vuoden 31.12.2025 loppuun asti. Lisäksi talouspoliittinen ministerivaliokunta linjasi, että vuoden 2025 talousarvioesityksessä korkotukivaltuudeksi esitettäisiin 1,75 miljardia euroa.

Asumisoikeusasuntojen rakentamiseen tai perusparantamiseen tarkoitettuja korkotukilainahakemuksia on vireillä runsaasti. Joulukuun 2023 lopussa asumisoikeusasuntojen korkotukilainahakemuksiin oli Arassa voimassa 700 miljoonalla eurolla varaus- tai osapäätöksiä. Näillä hankkeilla ei vielä ole sitovaa lainapäätöstä. Lisäksi ilman varauspäätöstä olevia hakemuksia on noin 1 000 miljoonan euron edestä. Asumisoikeuskohteiden korkotukilainahakemusten vastaanottaminen on lopetettu Arassa 31.12.2023.

Ara voi tehdä aso-kohteiden lainapäätöksiä talousarviossa määritetyn korkotukivaltuuden ja talouspoliittisen ministerivaliokunnan linjauksen mukaisesti. Suuresta hakemusmäärästä ja suhdannetilanteesta johtuen myös aso-kohteissa etusijalla ovat nopeasti käynnistyvät hankkeet.

5 Korkotukilainat erityisryhmien asumiseen ja erityisryhmien investointiavustukset

Erityisryhmien asuntoja tuetaan korkotukilainan ohella investointiavustuksella. Investointiavustusta voidaan myöntää vuokratalon tai vuokra-asunnon rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen, jos samaan kohteeseen myönnetty laina hyväksytään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain mukaiseksi korkotukilainaksi. Investointiavustusta voidaan myöntää avustuksen tarkoituksesta riippuen korkeintaan 15, 25, 40 tai 50 prosenttia hyväksytyistä kustannuksista. Vuoden 2024 talousarviossa avustusvaltuuden määrä on 63 miljoonaa euroa (120 milj. euroa vuonna 2023).

Vuoden 2023 valtuus (120 milj. euroa) erityisryhmien investointiavustuksiin käytettiin kokonaan. Investointiavustushakemuksia on edelleen vireillä runsaasti. Tammikuun 2024 alussa avustusvarauksia on tehty 98 miljoonaa euroa. Lisäksi vireillä olevia avustushakemuksia, joihin ei ollut tehty varaus- tai avustuspäätöstä, on 125 miljoonaa euroa. Investointiavustusta haetaan eniten ikääntyneiden asumiseen (68 % vuonna 2023) ja opiskelijoiden asumisen hankkeisiin (19 %).

Koska investointiavustuksen myöntövaltuus on aiempaa merkittävästi pienempi, ei investointiavustusta myönnetä laissa säädettyä enimmäisosuutta. Jos arvioituja asumiskustannuksia ei muilla tavoin saada kohtuulliselle tasolle, voidaan investointiavustus poikkeuksellisesti myöntää enimmäismääräisenä. Enimmäisosuutta ei kuitenkaan tule myöntää alemman tukiluokan hankkeissa. Investointiavustus mitoitetaan hankekohtaisesti tarpeen mukaan.

Erityisryhmien kohteista painotetaan ensisijaisesti asunnottomien kohteita hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamista koskevan tavoitteen mukaisesti. Erityisryhmien tukea kohdistetaan myös kehitysvammaisten henkilöiden, mielenterveyskuntoutujien ja tukea tarvitsevien nuorten asumiseen. Koska näiden erityisryhmien hankkeita on lukumääräisesti vähän, suurin osa korkotukilainalla ja investointiavustuksella tuettavista on ikääntyneiden ja opiskelijoiden asumiseen liittyviä kohteita.

Hyvinvointialueilla on järjestämisvastuu yhteisöllisestä asumisesta, tuetusta asumisesta ja ympärivuorokautisen palveluasumisesta. Kun kyse on järjestämisvastuuseen kuuluvasta asumisesta, tuen edellytyksenä on, että hyvinvointialue sitoutuu pitkäaikaisesti rakennettaviin ja perusparannettaviin kohteisiin. Näiden kohteiden tulee myös sisältyä hyvinvointialueen palveluverkkoon.

Ikääntyneiden osalta tuetaan hyvinvointialueen järjestämää sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista, tavallista ikääntyneiden vuokra-asumista kuntien ja muiden toimijoiden toteuttamana sekä ara-kohteiden perusparantamista. Opiskelija-asuntojen rakentaminen keskitetään niiden erityisluonteen vuoksi alueille, joilla on nimenomaan opiskelija-asuntojen tarvetta. Huomiota on kiinnitettävä myös paikkakunnan yleiseen asuntomarkkinatilanteeseen.

Ikääntyneiden asumispalveluissa ja asumisessa edistetään siirtymää tarkoituksenmukaisiin ja kevyempiin ratkaisuihin, esimerkiksi yhteisölliseen asumiseen. Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan asumista esteettömässä, turvallisessa ja tarpeita vastaavassa asumisyksikössä (sosiaalihuoltolaki, 1301/2014, 21 b §). Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen arvion mukaan noin 7 prosenttia kotona ja enintään 25 prosenttia ympärivuorokautisessa palveluasumisessa tai vanhainkodeissa asuvista voisi palvelutarpeensa perusteella sopia paremmin hyvinvointialueen järjestämään yhteisölliseen asumiseen. Ikääntyneiden asuntokohteet pyritään toteuttamaan niin, että asuntojen ja tilojen monipuolinen käyttö olisi jatkossa mahdollista, jolloin riski vajaakäyttöön vähenee.

Asunnoilta vaadittavia ominaisuuksia on tarkasteltava siten, että rakentamiskustannukset ja asukkaiden vuokrat muodostuvat mahdollisimman kohtuullisiksi.