



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

1/2018

**Rakentaminen jatkuu
voimakkaana
s. 4-5**

**Ara-päivä
etsi uutta
suuntaa
s. 6-7**

**Tyhjien tilojen
valtaajat:
Annala
s. 9**

**Suurinta
lähidemokratiaa
Suomessa
s. 10**



Asukasliitto ry
 Vuosaarentie 6 a B, 00980 Helsinki
 p. 045 132 8404
 asukasliitto@asukasliitto.fi
 www.asukasliitto.fi

Toimisto avoinna ma-pe klo 9-15. Tapaamiset vain ennalta sovittuina.

Perustettu vuonna 1974, jäsenenä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2017 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 40 euroa. Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.

Asukasliitto toimii hyvän, kohtuuhintaisen ja terveellisen asumisen puolesta ja asukkaita palvelevan, kestävä kehityksen ratkaisut huomioivan asuinympäristön puolesta.

Asukasliitto yhdistää asukasyhdistykset ja muut yhteisöt, vuokra-asukkaat, omistusasukkaat, osaomistusasukkaat, omakotitaloasukkaat valtakunnallisesti vaikuttavaksi liitoksi ja verkottaa ne kansainvälisiin organisaatioihin.

Asukasliitto reagoi nopeasti asuntopolitiikan muutoksiin ja tuo esiin asukkaiden näkökulman. Asukasliitto osallistuu ja vaikuttaa valtakunnalliseen päätöksentekoon. Asukasliitto seuraa asumisen kehityssuuntia Euroopassa voidakseen edistää hyvien ja torjua huonojen vaikutusten siirtymistä Suomeen.

Asukasliitto neuvoo vuokra-asukkaita, asuntoyhtiön osakkaita, asukkaiden yhdistyksiä, asukas- ja talotoimikuntia asumisterveys- ja asuinympäristöasioissa. Asukasliitto kouluttaa teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa.

Puheenjohtaja
 (tiedotus ja lehdistö)
 Duncker Hans, puh. 050 308 2321

Varapuheenjohtaja
 Rantanen Tarja

Toiminnanjohtaja
 Kärkinen Carita

Asukasliitto ry:n hallitus 2017-2018

Anttonen Pasi
 Karjalainen Katja
 Kärkinen Carita
 Nikula Unto
 Poutanen Martti
 Raatikainen Tapani
 Tasanen Jari

Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille
 p. 0600 972 72
 (puhelun hinta 1,69 e/min + pvm)

Jäsenten oma neuvontapuhelin
 p. 050 339 1150.
 Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 1/2018

Päätoimittaja: Risto Kolanen
 P. 0400 204 844
 risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)
Toimituksen kuva- ja uutisposti:
 asuminenyhteiskunta@gmail.com
Toimitus: Unto Nikula, Riitta Salasto

Kuvaaja: Katja Karjalainen
Kuvaaja & oikoluku: Carita Kärkinen
Kierrätysidean kuva & teksti: Pirjo Kärenaho

Numerossa avustivat: Jarkko Antikainen, Hans Duncker, Helena Hatakka, Hanna-Kaisa Hämmäläinen, Anni Kotkamaa, Hilikka Kotkamaa, Roosa Lindholm, Mika Moks, Seppo Parkkinen, Arto Salmela, Jukka-Pekka Somera ja Leena Tiuri.

Kannen kuva: Carita Kärkinen
 Mellunkylä, Helsinki

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2018
Painosmäärä: 4 000 kpl



ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI 3.-4.11.2018

Teema: Asumisen sosiaalisuus

Hotelli Cumulus City Koskikatu Tampere

Seminaarin ohjelma julkaistaan keväällä 2018. Ilmoittautuminen liiton nettisivujen kautta asukasliitto.fi
 Hinnat (sis. majoitus, ruokailut, kaupunkikierrros, aineisto)
 2 hh 350 €/hlö, 1hh 410 €/hlö, bussikuljetus Hki-Tre-Hki 60 €/hlö

Karavaani kulkee ja koirat haukkuvat...

Kun runsaat neljä vuotta sitten sanoin ensimmäisen kerran, että siedettävän hintaisten vuokra-asuntojen riittävä saanti voidaan toteuttaa vain kokonaisvaltaisella asioihin puuttamisella, siis interventiolla, olin niin naiivi, että luulin jonkun toimijatahon ottavan toteamuksestani kopin. Ihminen on itsekkeinen ja luulee, että järjen ääni vaikuttaisi, kun kyseessä on ilmiselvä asia. Ei toki niin. Kun katsomme kohti vuosikymmenen loppua, on hyvä palauttaa mieliin mitä ministeri **Kimmo Tiilikainen** totesi taannoisilla ARA-päivillä. Hänen sanomansa oli se, että nyt vaikutetaan asumisen hintaan ennätysuurella vuustuotannolla. Sitten hän totesi sivulauseessa, että kohtuullisen hintaisia vuokra-asuntoja ei kuitenkaan tuoteta tarpeeksi.

Pääkaupunkiseudun hintavinoutuma on vauhdilla leviämässä Länsi-Suomen nopeasti kasvaville alueille ja pääkaupunkiseudun raideliikenneinvestoinnit merkitsevät sitä, että asemien vaikutuspiiriin rakennetaan asuntoja, joiden hintataso tekee kohtuullisen kokonaistoimeentulon mahdottomaksi.

Mikä on karavaanin määränpää?

Kun kunnille jää maakuntaudistuksenkin jälkeen kaavamonopoli, voimme odottaa tämän lisäävän asumisesta otettavien maksujen määrää. Kaavamonopoli on itse asiassa varsin outo lintu. Kaavoituksen tarkoituksena on palvella kuntalaisia, mutta tänään se on yhä korostuneemmin

yksinoikeus joka riistää kunnan omia asukkaita. Ja onhan se niin, että jos isolla paikkakunnalla ei ole kuin yksi apteekki, niin ei kai apteekkarin ole syytä kilpailla.

Apteekkiasioihin viranomaisen kyllä puuttuu sekä aktiivisesti että välillä pakottavasti, mutta vuosikymmenen tulonsiirtoon ei puututa – olkoonkin, että se perustuu, jos ei monopoliin niin, ainakin kartellia muistuttavaan tilanteeseen. Rakenusallalla ei ole toimijoiden kirjoja, jonka loogisena seurauksena on se, että sitä edullista asumista ei rakenneta. Karavaani siis kulkee edelleen kohti sitä Eldoradoa, kultamaata, jossa pelin osapuolek sitten jakavat kohtuuttoman suuret tuotot, eikä kustannuksista ole matkakaan varrella niin väliä.

Avoin kysymys kunnallisille päättäjille...

Kysymykseni koskee kylläkin koko yhteiskunnallisten vaikuttajien kirjoja: – Miksi me sallimme asumistuen muodossa suoran tulonsiirron pääomasektorille?

Eikö kenenkään pieneen mieleen ole tullut se, että kun piikki on auki, houkuttelee tämä avoin valtakirja paikalle monenlaisia saaliinjakajia.

Onko Ympäristöministeriön vai Oikeusministeriön asia selvittää, miksi rakentamisessa on luvallista manipuloida markkinoita tavalla, jossa tuotto sitten otetaan yhteiskunnalta. Kansantaloudelle aiheutuu lopullista vahinkoa siten, että osa ylisuurista valtion tukemista vuokrista valuu ulkomaisten sijoittajien

Mycket görs,

men tyvärr blir det viktigaste og jort.

I den finskspråkiga ordförandespalten här ovan, berättar ja vad boendeministern **Kimmo Tiilikainen** sade på ARA-dagen i Januari. Han var mycket nöjd då det byggs rekordmånga nya bostäder men produktionen av överkolliga hyresbostäder släpar efter.

Marknadsmanipulationen har fått nya drag. Samhällets bostadsstödet är uppe i 2 500 000 000 euro per år och en allt större del

av denna summa lämnar landet för gott. Där det finns pengar att få, finns också de internationella investerarna.

Vår tidning har som alltid ett brett utbud av artiklar som berör boende och det finns alltid även plats för ett kulturinslag. Nästa nummer kommer vi att ägna åt detta och nästa års huvudtema, de sociala aspekterna i fastighetsekonomin. Oberoende av man ser saken ur bostadsaktie- bostadsrätts- eller hyresboende är det

Valtion tuet asuntotuotantoon 2018

Valtioneuvosto on päättänyt vuoden 2018 valtion tukeman asuntotuotannon hyväksymisvaltuuksien käyttösunnitelmasta. Tavoitteena on edistää kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa. Valtuuksia jaetaan eduskunnan päätöksen mukaisesti kaikkiaan 1 410 miljoonan euron edestä.

Korkotukivaltuuksilla voidaan rakentaa kaikkiaan noin 9 000 uutta ja peruskorjata noin 4 500 asuntoa. Lisäksi takauslainojen valtuutta jaetaan 285 miljoonaa euroa,

jolla voidaan rakentaa noin 2 000 uutta vuokra-asuntoa.

Kaikkiaan 72% korkotukilainoista on tarkoitettu vuokra-asuntojen tuotantoon. Niin sanottuun normaaliin vuokra-asumiseen ohjataan 515 miljoonaa euroa eli 37 % jaetusta valtuudesta ja erityisryhmien asumiseen 400 miljoonaa euroa eli 28 %.

Niin sanotuille lyhyille vuokra-asuntolainoille osoitetaan 7 %:n osuus kokonaisvaltuudesta eli 100 miljoonaa euroa. Tämän arvioidaan

Puheenjohtajan palsta

kirstuihin. Tässä on kyllä aihetta kysyä sitä, että eikö terveydenhoitoala ole opettanut mitään?

Sanotaan padat padoiksi...

Tällaisissa tilanteissa keksitään melkein aina harhautusoperaatioita. Asumisen kohdalla toisaalla tässä lehdessä käsittelemäni ARA-rajoitettujen asuntojen vuokralaisille asetettujen tulorajat, ovat tästä esimerkki. Syyllistetään asukkaita, sillä kuntalaisia ovat muuten ARA-vuokralaiset siinä missä muutkin, väittämällä että nämä saisivat epäoikeutettua etua. Samaan aikaan kukaan ei fokusoi siihen, kuinka paljon 2 500 000 000 euron asumistuesta on maksettu todella epäoikeutetusti kiinteistötoimijoille, jotka osin eivät ole edes tästä maasta.

Ihailen suuresti **Mauno Koivisto** ja lopetankin hänen ilmaisullaan "Tars' tehä jotain".

Teidän,

Hans Duncker

Asukasliiton puheenjohtaja



Katja Karjalainen

Ordförandes spalt

till sist och syvende fråga om: – Har vi råd att bo här?.

I väntan på det nya givet önskar jag Er en intressant läsestund, även om den serveras på det andra inhemska språket.

Ers,

Hans Duncker

Boendeförbundets ordförande

(ARA)

Kehitysvammaisten aikuisten yhteisöllisyys kasvaa asuinympäristössä

Naapurit-hanke esittelyssä

Kova asuntouutinen

Kehitysvammaisten asumisratkaisujen kehittäminen on ajankohtainen teema. Valtioneuvoston linjausten mukaisesti laitosasumista pyritään purkamaan vuoteen 2020 mennessä. Avohuollon keinoin pyritään lisäämään kehitysvammaisten mahdollisuuksia tuoda oma äänensä kuuluviin ja valita itselleen sopivin asumisratkaisu. Esittelemme Lahden ja Lappeenrannan kokemuksia.

Naapurit – yhteisöllisyyden ja osallisuuden mahdollistajat

–hankkeen tarkoituksena on vahvistaa kehitysvammaisten aikuisten osallisuutta, hyvinvointia sekä sosiaalisia toimintaedellytyksiä. Hankkeessa etsitään ratkaisuja kehitysvammaisten itsenäisen asumisen mahdollistamiseksi ja syrjäytymisen torjumiseksi.

Tavoitteena on **sosiaalisen isännöinnin** toimintatapojen laajentaminen ja kehittäminen asumisneuvonnasta kohti yhteisöllistä ja osallistavaa naapuriyhteisötoimintaa. Tavoitteena on myös, että vammais- ja asumispalveluissa toimivien työntekijöiden osaaminen lisääntyy, ja hankkeessa kehitettävät toimintamallit juurtuvat käytäntöön jolloin palvelujärjestelmän toimivuus lisääntyy. Toimintamallin kuvaus levitetään valtakunnan tasolla muiden toimijoiden hyödynnettäväksi.

Lisää osallisuutta vapaa-aikaan

Naapurit-hanke perustuu niihin tarpeisiin, joita kehitysvammaisten kanssa toimivat asiantuntijat ovat nostaneet esille paikallisesti, mutta myös valtakunnallisesti ja kansainvälisestikin. Hankkeen suunnittelussa mukana olleet asiantuntijat korostivat, että suuri ongelma itsenäisesti asuvilla vammaisilla henkilöillä on yksinäisyys ja kuulumattomuus lähiyhteisöihin. Yksinäisyydestä johtuva turvattomuus lisää alttiutta syrjäytyä.

Yksinäisyyden, turvattomuuden ja syrjäytymisen ehkäisy ovatkin hankkeen keskiössä. Ainoastaan asumistarpeen ratkaiseminen ei ole osallisuuden tukemisen näkökulmasta riittävää. Huomiota tulee kiinnittää myös siihen, miten kehitysvammaiset voivat vapaa-ajallaan osallistua täysivaltaisina kansalaisina yhteiskuntaan ja oman lähiympäristönsä toimintaan.

Lahden kaupungin vammaispalvelut on ollut edelläkävijänä kehitysvammaisten asumispalveluiden rakennemuutoksessa keventämällä palvelurakennetta sekä kehittämällä asumispalveluihin ratkaisuja, jotka luovat edellytyksiä ja mahdollisuuksia itsenäisen asumisen toteutumiseksi.

Hankkeen kohderyhmänä ovat kehitysvammaiset aikuiset, jotka jo



Kuva on otettu Ylen paikallistoimituksen toimesta, kun sosiaalisen isännöinnin palvelua on esitelty Hämeen paikallisuutisissa (2017).

asuvat itsenäisesti tai ovat muuttamassa palveluasumisesta, laitoksesta tai lapsuuden kodeistaan ja aloittamassa itsenäisen asumisen.

Neljän työpaketin kokonaisuus

Hankkeen toimenpiteet jakaantuvat neljään eri painopisteeseen. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään kehitysvammaisten itsenäisen asumisen nykytila-analyysi. Lisäksi tehdään olemassa olevien sosiaalisen isännöinnin toimintamallien benchmarking kehittämistyön tueksi. Toisessa vaiheessa suunnitellaan ja pilotoidaan sulautuvan sosiaalisen isännöinnin toimintamallia eli naapuriyhteisötoimintaa. Kolmannessa vaiheessa keskiössä on toimijaverkoston ja henkilöstön osaamisen lisääminen. Neljännessä vaiheessa selvitetään kustannusvaikutukset sekä rahoitusmallit ja skaalataan ne valtakunnalliselle toiminnalle.

Yhdessä hyvää arkea

Naapuriyhteisö-toimintamalli kehittämiseen otetaan mukaan kohderyhmään kuuluvat henkilöt. Ilman heidän kokemuksiaan ja toiveitaan mallia ei voida rakentaa. Hankkeessa käynnistetään kaksi alueellista Naapuriyhteisötoiminnan –pilottia ensimmäisten asiakasryhmien kanssa. Toinen pilotti tehdään Lahdessa ja siinä kehitetään **Mukkulan Olkkari** –toimintaa ja sosiaalisen isännöinnin tutorointimallia. Olkkari on kynnyskeskus. Olkkaritoiminta on avointa sekä kehitysvammaisille että muille asuin ympäristön jäsenille.

Olkkarissa innostetaan ja valmennetaan kehitysvammaisia toi-

mimaan sosiaalisina vertaisisäntinä. Tavoitteena on, että Olkkarin kävijöistä syntyy vertaisäntiä. Tutorointimallissa jo nykyisin sosiaalisina isäntinä toimivat isännöitsijätutorit ohjaavat useita vertaisisäntiä ja vahvistavat siten vertaisisännöinnin toteuttamista. Olkkari ja vertaisisännöintitoiminnan avulla ohjataan kehitysvammaisia tunnistamaan omia voimavarojaan ja hyödyntämään osaamistaan asuin yhteisössä.

Samalla edistetään myös kehitysvammaisten työelämävalmiuksia. Tutoroinnissa yhdistellään sujuvasti erilaisia perinteisiä sekä virtuaalisia työkaluja ja menetelmiä sulautuvan sosiaalisen isännöinnin toimintamallin pohjaksi.

Toinen pilotti tehdään **Lappeenrannassa** ja kohteina ovat Lentäjätien pienkerrostalo ja Tyysterniemen uudisrakennus. Lentäjätien pienkerrostalossa toimintaan osoitetaan kaksi kolmiota ja neljä kaksiota, näihin asuntoihin muutetaan yhteensä kuusi kohderyhmään kuuluvaa henkilöä. Tänä vuonna aloittavaan Tyysterniemen uudisrakennukseen tulee myös kuusi asuntoa ja kuusi asukasta.

Kohti muutosta

Artikkelin teksti perustuu Naapurit – yhteisöllisyyden ja osallisuuden mahdollistajat –hankkeen suunnitelmaan. Hanke käynnistyi tammikuussa 2018, kokemuksia on alkanut kertyä ja alkuun on päästy innostuneesti.

Naapurit-hanke päättyy huhtikuun lopussa vuonna 2020. Hankkeen tuloksena sosiaalisen isännöinnin toimintamallia on kehitetty asumisohjauksesta yhtei-

sölliseksi Naapuriyhteisön toiminnaksi. Alueelliset asukaslähtöiset ja innovatiiviset pilotit ovat juurtuneet pysyväksi toiminnaksi. Kehitysvammaisten aikuisten yhteiskunnallinen osallisuus on vahvistunut ja myös kehitysvammaisten asuinpalvelujen parissa toimivien ammattilaisten osaaminen asukaslähtöisen toiminnan kehittämisessä on lisääntynyt.

Hankkeesta toimivaan arkeen

Oheinen kuva kertoo sosiaalisesta tapahtumasta ja toimivasta arjesta. Sosiaalinen isännöitsijä Lahden ammattikorkeakoulun opiskelija **Oskari Savolainen** tapaa lähiyhteisönsä asukasta, ja tällä kertaa tapaamisen aikana juodaan kahvit ja vaihdetaan päivän kuulumisia, koska asukas on niin toivonut. On suoritettu pienimuotoinen naapu-

riapu esimerkiksi televisiokanavien virtitys tai jokin muu pieni arjen avustaminen. Ideana on, että kyseessä on hyvin matalan kynnyksen asumisen tuen palvelu, jota tuetaan olemassa olevan tukipalvelun sisällä. Tukipalvelu toimii, tarvitsemme toisiamme.

Jukka-Pekka Somera & Helena Hatakka

Projektipäällikkö Jukka-Pekka Somera toimii Naapurit-hankkeen vetäjänä ja yliopettaja Helena Hatakka on ollut mukana hankkeen valmistelussa. He työskentelevät Lahden ammattikorkeakoulussa (LAMK). Muut toteuttajat ovat Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän Perhe ja sosiaalipalveluiden Vammaispalvelut, Saimaa ammattikorkeakoulu sekä Etelä-Karjalan sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä.

Faktaruutu

Lahden ammattikorkeakoulun (LAMK) tehtävänä on kouluttaa tulevaisuuden ammattilaisia ja asiantuntijoita sosiaalialakentälle. Sosionomikoulutusta tarjotaan sekä ammattikorkeakoulu- että ylemmissä ammattikorkeakoulututkinnoissa. LAMKissa on yli 5 000 opiskelijaa, jotka opiskelevat Sosiaali- ja terveystieteiden, Liiketalouden ja matkailun alalla, Muotoiluinstituutissa sekä Tekniikan alalla. Lahden ammattikorkeakoulu vaikuttaa Lahden alueen elinvoimaisuuden edistämiseen koulutuksella sekä tutkimus-, kehittämis- ja innovaatiotoiminnalla.

Hankkeen toteutusaika: 1.1.2018 – 30.4.2020, Rahoitus: Euroopan sosiaalirahasto (ESR), Sosiaali- ja terveysministeriö, Budjetti: 574 132 €



Euroopan unioni
Euroopan sosiaalirahasto

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020

PTT:n antia

Rakentaminen jatkuu voimakkaana

Ennusteiden mukaan Suomen talouskasvu jatkuu voimakkaana. Talousennusteita tekevät tahot ennustavat toinen toistaan isompia kasvulukuja tälle vuodelle. Myös asuntorakentamisen ennakoitaan jatkuvan vilkkaana. Kattavimman ennakoarvion rakentamisesta tekee Pellervon taloustutkimus (PTT).

Suomessa valmistui viime vuonna eniten kerrostaloasuntoja sitten vuoden 1975. **Teknologian tutkimuskeskuksen (VTT)** vuonna 2016 tekemän arvion mukaan uusien asuntojen vuotuinen tarve Suomessa olisi 25 000–30 000 asuntoa. Viime vuonna aloitettiin 41 000 uuden asunnon rakentaminen, ja **Rakennusteollisuus (RT)** ennustaa, että rakentamisen aloitusten määrä pysyisi jotakuinkin samalla tasolla (40 000 uutta asuntoa) kuluvana vuonna. Voimakas rakentamisen tahti kertoo viime vuosina syntyneestä vajeesta kasvukeskusten asuntomarkkinoilla. Tätä vajetta on synnyttänyt pääasiassa maan sisäinen muuttoliike haja-asutusalueilta eteläisen Suomen suuriin kaupunkeihin.

Rakentamisen keskittyminen on hyvin voimakasta. PTT:n mukaan 90 prosenttia viime vuosien rakentamisesta on tapahtunut maan 14 suurimmalla kaupunkiseudulla, ja 70 prosenttia myönnettyistä rakennusluvista on keskittynyt neljälle suurimmalle kaupunkiseudulle.

Asuntorakentamista on siivittänyt osaltaan asuntorahastojen tulo Suomen asuntomarkkinoille. Lainakorot ovat olleet pitkään

poikkeuksellisen alhaalla, ja asuntoihin sijoittamisesta on tullut kannattavaa verrattuna perinteisiin sijoituskohteisiin. Asuntorahastojen merkitys uudistustannon ylläpitäjänä on kasvanut, kun samalla työmarkkinoiden epävarmuus on vähentänyt kotitalouksien halukkuutta – ja valmiutta – omistusasumiseen.

ARA-tuotanto kasvussa mukana

Viime vuosina valtion tukema asuntorakentaminen, **ARA-tuotanto** on vastannut noin neljänestä koko maan asuntotuotannosta. Viime vuonna kuitenkin vain joka viides aloitettu asuntorakennus on niin sanottua sosiaalista tuotantoa. Tämän hetkessä voimakkaassa rakentamisessa painottuu siis selkeästi kovan rahan tuotannon volyyymi. Tämä tekee Suomen asuntomarkkinasta mielenkiintoisen kohteen sijoitusmielessä markkinoita seuraaville meklareille.

Myös valtion tukema asuntorakentaminen on ollut vilkasta, ja etenkin kasvukeskuksissa on oltu tässä meneillään olevassa kasvubuumissa mukana. Tämä johtuu osin pääkaupunkiseudun uusien suurten asuntokeskittymien, ku-

ten kehäradan varrella olevien ja tulevien uusien asuinalueiden ja Helsingin rantarakentamisen valtavista volyymeistä. Kuvio kertoo ARA-tuotannon uudisasuntojen jakautumisen koko maan alueelle. Noin puolet valtion tukemasta asuntotuotannosta on viime vuosina toteutunut pääkaupunkiseudulla.

Valtion tukeman asuntotuotannon aloitusten määrä oli viime vuonna 8 600 uutta asuntoa, kun määrät olivat menneen vuosidan lopulla jopa 10 000 asunnon tasolla. Viime vuosikymmenellä koettiin ARA-tuotannossa aallonpohja. Tuolloin rakentamisen aloitusmäärät tipahtivat pariin tuhanteen aloitukseen vuodessa.

Nykyiseen ARA-tuotannon nousuun ovat vaikuttaneet edellä mainittujen uudiskohtien käynnistymisen lisäksi muutamat toimenpiteet, kuten korkotukivaltuuskien lisääminen ja rakentajille tarjottu edullinen rahoitusvaihtoehto, niin sanottu 10-vuoden välimalli. Siitä, onko tämä nyt jo vakiintunut lyhyt 10-vuoden kohtuuhintaan sitoutuminen asukkaan kannalta hyvä vaihtoehto, voi olla ainakin kahta tyystin eri mieltä.

Unto Nikula

Asuntorakentamisen alueellinen tasapaino

PTT on tutkinut myös asuntorakentamisen ja väestökehityksen välistä korrelaatiota, keskinäistä riippuvuutta. Selvityksen kysymyksenasettelu on ollut miten rakentamisen nopea kasvu viime vuosina on ollut mahdollista, minne uusia asuntoja on valmistunut, miten työllisyyskehitys on tukenut hintakehitystä ja millaista väestökehitys on ollut kullakin alueella.

Selvityksessä on käytetty esimerkkikaupunkeina, eräänlaisina ääripäinä, liiallisen rakentamisen riskin kaupunkeja, maakuntien keskustaunkeja Joensuu, Seinäjoki ja Rovaniemi. Toisen ääripään esimerkkeinä selvityksessä ovat voimakkaan muuttovoiton alueet pääkaupunkiseutu, Turku

ja Tampere.

Keskustojen vetovoima näkyy

Yleinen kaupungistumiskehitys näkyy jo myöskin siten, että monien kaupunkien 1960- ja 70-luvuilla rakennettuja keskustoja on rakennettu, tai ollaan rakentamassa uudelleen. Tämän seurauksena väestöä keskittyy monissa maakuntien keskustaunkeissa keskuksiin. Vapaata tonttimaata on vapautunut teollisuuden käytöstä, kuten esimerkiksi Helsingin Jätkäsaarella ja Kalasatamassa. Samaa ilmiötä voi havaita myös pienemmissä kaupungeissa. Tämä trendi näkyy myös rakennettavien talojen tyypeissä. Pientalojen osuus uusista asuinrakennuksista

on huomattavasti pienentynyt kerrostalorakentamiseen nähden.

Kohtaanto-ongelma

Asuntomarkkinoiden alueellinen kehitys on kytköksissä työmarkkinoiden niin sanottuun kohtaanto-ongelmaan. Työpaikat ovat toisaalla, asunnot jossakin muualla. Tällä on merkitystä maan kansantalouden kannalta. Suomessa on vielä paikkakuntia, jotka ovat rakentuneet yhden ison teollisuudenalan tai -yrityksen ympärille. Tänä globaalisuuden aikana mikään ei voi taata yhtään työpaikkaa ”pysyväksi”, ja tämä aiheuttaa jo nyt ja jatkossakin suuren riskin varsinkin omistusasujille. Varsinkin isot asuntorakennusprojektit ovat aina suunniteltu pitkän aikavälin en-

Kommentti

Vaikka rakentaminen on ollut erittäin voimakasta, ei se ole näkynyt oletetulla tavalla asumisen hintatasossa. Korkeiden asumiskustannusten on aina oletettu johtuvan siitä, ettei tarjontaa ole ollut koskaan riittävästi kysyntään nähden. Nyt näyttää kuitenkin siltä, ettei voimakaskaan tuotanto vaikuta ainakaan suoraan asumisen hintaa alentavasti.

Asuntorahastojen tulo markkinoille on näkynyt pikemmin hintoja ja vuokria nostavana tekijänä. Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen rakennuttajat ovat kohdistaneet investointejaan hyvin valikoiden, kuten PTT:n selvityksessään todetaan. Parhaat rakennuspaikat menevät kovan rahan tuotantoon.

Kunnille on suuri houkutus myydä kaavoitettua rakennusmaata mahdollisimman kovan hintaan, ja jos tietyt alueet arvotetaan jo ennakkoon toisia alueita arvokkaammiksi, tulevat ARA:n rajoitteet vastaan ja kohtuuhinnan jalo eetos lentää romukoppaan. Kyllä Kela hoitaa asumistuella loput. Tämä tuntuu olevan se vallitseva ajattelutapa kun ruuhka-Suomessa asuntomarkkinoilla jaetaan revii-rejä.

Hyvin suuri osa vapaarahoitteisesta uustuotannosta menee asuntosijoittajille. Asuntoihin sijoittaminen on tehty Suomessa erittäin houkuttelevaksi muun muassa sillä, että sijoittaja saa

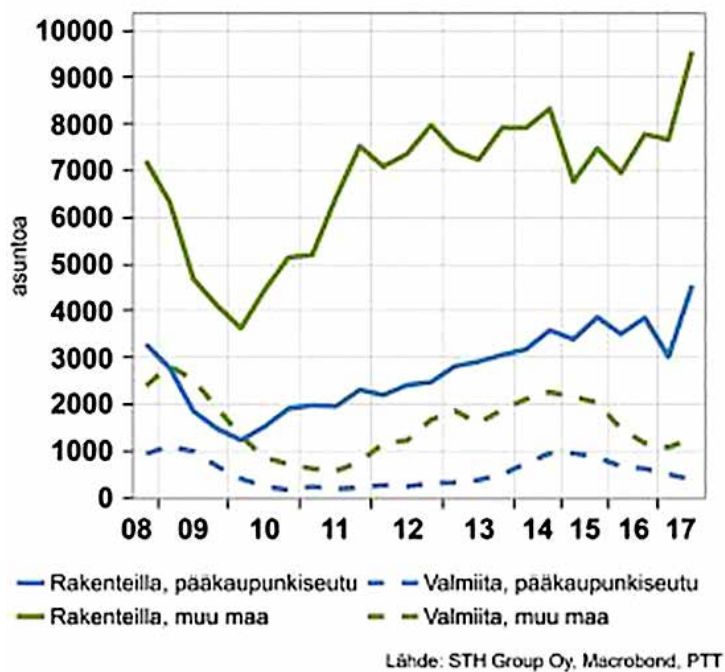
vähentää vuokratuotoista verotuksessa enemmän ja erilaisia asioita, kuin ”normaali” omistusasunnon ostaja. Asuntolainojen korkojen verovähennysoikeuden leikkaaminen on osa tämän suuntaista kokonaisuutta.

Valtion tuella rakennettujen asuntojen määrä on koko asuntojen uudisrakennuskannasta viides osa. Voimakkaasta asuntorakentamisesta uutisoidessaan media ei juurikaan analysoi asuntojen kysyntä-tarjonta -suhteen vääristymää. Ruuhka-Suomen kasvukeskusten kaupunkien asuntujonoissa olevat jonottavat nimenomaan niin sanottuja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Eivät omistusasuntoja etsivät ole kaupunkien asuntujonoissa.

PTT:n selvityksessä todetaan jo moneen kertaan toistettu syy ARA-tuotannon rajoitteesta, eli tonttipula ja urakkatarjousten vähyys. Tonttipulaa ei kuitenkaan olisi, jos kunnat niin haluaisivat, ja urakkatarjouksia piti alkaa tulemaan sen niin sanotun välimallin, lyhyen sitoutumisen rahoitusvaihtoehdon myötä. Näin ei ole käynyt, mutta siinäkin kunnat voisivat olla ongelman ratkaisijoina. Eli kuntien pitäisi alkaa rakentamaan omana tuotantona omille maille oikeasti omakustannuseriaatteeseen sitoutuen kaikkien saatavilla olevia vuokra-asuntoja.

(UN)

Uudistuotanto



nusteesiin ja oletuksiin perustuen, mutta globaalimaailman muutokset voivat paikallisessa työllisyyskehityksessä olla hyvinkin nopeita ja vaikeasti ennustettavia.

Epätasainen väestökehitys

Pitkän aikavälin, vuoteen 2040 mennessä, väestöennusteen mukaan asukasluvun kasvu jakautuu hyvin epätasaisesti eri puolilla maata, ääripäiden ollessa pääkaupunkiseudun 20%, Joensuun ja Rovaniemen kasvun ennuste on 7%. Lukumääräisesti lisäys on viime vuosina ollut pk-seudulla

vuosittain noin 15 000, kun se Joensuussa on pysytellyt alle 500, ja Rovaniemellä noin 300 uudessa asukkaassa vuosittain. Esimerkiksi Rovaniemellä asuntojen uudisrakentamisen määrä ylitti väestönlisäyksen vuonna 2016. PTT:n selvityksessä kysytäänkin, riittääkö kaupungissa asukkaita kaikkiin valmistuneisiin asuntoihin?

Unto Nikula

Koko PTT:n ennuste löytyy osoitteesta <http://www.ptt.fi/tiedote-ennatysrakentaminen>



Seppo Parkkinen

Heleästi sointuva sirinä kuuluu pihlajista, joita talveksi Etelä-Suomeen vaeltavat tilhiparvet koluavat.

Kuusijärvi – Zoomataan tulevaisuuteen

On tammikuinen sunnuntai Vantaan Kuusijärvellä. Pakkasta on, muttei kylmä, on ihanaa lunta ja aurinko paistaa. Kuusijärven maine on jälleen kiirinyt kauas, on avantouimareita, saunoja, hiihtäjiä, kävelijöitä, lapsia leikkipaikalla, kuvaajia. Aamulla varhain monet ovat jo tulleet, ja parkkipaikka on täynnä. Mukana keskustelussa ovat **Pro Kuusijärvi-liikkeen** perustaja ja **Päiväkummun asukasyhdistyksen** vaikuttaja **Pekka Puura** sekä **Vantaan nuorisovaltuuston varajäsen Noa Lindqvist** Kuninkaanmäestä.

Voiko parempaa päiväretkikohdetta oikeastaan olla? Joku muistaa moottoripyöräretken Helsingistä Kuusijärvelle 1960-luvulla tai kuinka lapset oppivat uimaan 1970-luvulla. Silloin siellä oli yksi pieni talo ja polkkuja, marjassa käytiin. Luonnonrauhaa Kuusijärveltä edelleen haetaan. Vantaan yleiskaavaprosessissa 2020 Vanhan Lahdentien ja Lahden moottoritien välinen alue pitäisikin turvata EV-merkinnällä, **suojaviheralue**. Yleiskaavassa on nyt ET-merkintä, yhdyskuntatekninen huollon alue. Pro Kuusijärvi-liikkeen ansiosta bussivarikkoa ei alueelle tule.

– ET-merkinnän ainakin pitää poistua. Haasteita tulevaisuuteen on edelleen: melu, kävijämäärän kasvu, veden laatu, järveden virtaama, lisäveden saanti, edullisten kokoustilojen mahdollisuus asukkailla ja järjestöille, toteaa Puura.

Lindqvist ja Puura osallistuivat Kuusijärven kaavatyön asukastilaisuuteen Kolohongan nuorisotilassa. Etupenkissä istuva 14-vuotias Noa Lindqvist edusti nuorten ääntä. Yhteistä eri hallintokuntien tiedotuskanavaa on toivottu Vantaan sivuille. Se onkin suunnitteilla. – Asukkaiden ja muiden kiinnostuneiden kanssa on ideoitu, mitä kaikkea Kuusijärvellä voisi olla. Kuusijärven kukoistaminen matkailukohteena on tavoite, mutta ennen kaikkea

alueen kehittäminen palvelee lähiseudun asukkaita. Kaikkeen ei ole rahaa, mutta tärkeimmät asiat lähtevät käyntiin, kertoi aluearkkitehti **Vesa Karisalo** asemakaavatyön käynnistymisestä.

Silta yli Vanhan Porvoontien 2019

Kuusijärvi on portti itään ja Sipoonkorven kansallispuistoon. Kattavaa ulkoilureittien verkostoa aletaan perustaa ja maastossa on jo katsottu sopivat reitin paikat. – Kansallispuisto ja järvi todella yhdistyvät ja alueet avautuvat aivan eri tavalla kävijöille, Lindqvist sanoo ilahtuneena.

Pysäköintitarve on suuri ja parkkialuetta on suunniteltu nyt Lahdentien itäpuolelle. Pyöräpysäköintiä parannetaan. Bussiliikenne Tikkurilan ja Kuusijärven välillä jatkuu, lentoaseman bussivuorot eivät ole kannattaneet. Rannan palvelu-

varustusta parannetaan ja kulunut rantaa rakennetaan paremmin kulutusta kestäväksi. Rakentamiskaupat ovat porttirakennukselle, saunakylälle, nykyisen kokoustalon korvaavalle isommalle rakennukselle ja luontomatkailuyrittäjien toimintapaikalle. Edellytyksenä on, että kaupunki saa hyviä kumppaneita. Kiipeilypuistoa viedään jo eteenpäin yrittäjän kanssa. – Kuusijärven eteläranta saa olla metsäinen ja rakentamaton jatkossakin. Onneksi näin on, toteavat Noa Lindqvist ja Pekka Puura.

Vantaan ympäristökeskus järjesti Kuusijärven luontokuvausretken 30.12.2017. Oppaana oli valokuvaaja **Seppo Parkkinen**. Luontokokemuksilla Kuusijärvi elää, on se sitten avantouintia tai kuvaamista. Pidetään siitä huolta.



Riitta Salasto

Riitta Salasto

Asukasvaikuttajat Pekka Puura, Pro Kuusijärvi ja Noa Lindqvist, nuorisovaltuusto.



Vantaan kaupunki

Vanhan Porvoontien keveyden liikenteen ylikulkusillan yleissuunnitelma on laadittu WSP Oy:ssä. Silta rakennetaan pääosin betonista ja teräksestä, mutta sillan kansi on puuta. Silta saa ruskean värinsä corten-teräksestä.

ARA-päivä 16.1.2018

Katajanokalla

Hannu Rossilahden jäljillä

Tukien kohtaanto-ongelma

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ylijohtaja Hannu Rossilahti kävi ARA-päivän puheenvuorossaan läpi asumisen tukien kohdentumista rakentamisesta asunnon loppukäyttöön eli asumiseen ja asumistukeen.

Kun asumistukimenot ovat kokonaisuudessaan runsaan kahden miljardin luokkaa vuodessa, voitaisiin ajatella koko julkistalouden vajeen tulevan kuitatuksi puolessa kymmenessä vuodessa jos tämä menomomentti voitaisiin poistaa rasittamasta vuosittaista verokertymää. Tosin ylijohtajalla ei tuntunut olevan mitään esitettävää konstia, millä tämä ihme saataisiin aikaan. Se edellyttäisi yleisen asumisen hintatason voimakasta laskua, ja aivan uudenlaisen balanssitason asettamista kansalaisten käytävissä olevan tulon ja asumisen kustannusten välille.

Asumistukimenojen kasvu on selkeästi kytköksissä kohtuuhintaisen asuntokannan rakentamisen volyyymiin. Kuvioista näkee valtion tukeman asuntorakentamisen voimakkaan laskun ja asumistukimenojen saman aikaisen kasvun.

Asuntopolitiikasta vastaava korkea virkamies siis ihmettelee, kuinka valtion rahoittaman asuntokannan asumiskulut voivat olla niin korkeita, etteivät ihmiset kykene niistä suoriutumaan ilman asumistukea.

Uudistuotannon kautta tulevan tarjonnan on annettu takavuosi-na valua ennätyksellisen alhaiselle tasolle. Edellisen suuren muuttoaallon kiihkeimpinä vuosina 1970-luvun alussa valtion tukema vuokra-asuntotuotanto ylsi parhaimmillaan yli 36 000 asuntoon vuodessa.

Kysyntä vai tarjonta

Rossilahti painotti puheenvuorossaan nimenomaan kysyntätukien korkeaa tasoa tarjontatukiin nähden. Eli asunnon käyttöä (asumis-

tuki) tuetaan huomattavasti enemmän, kuin asunnon rakentamista (korke- ja aloitustuki).

–Asumistukimenot ovat karanneet käsistä, mutta rakennusyhtiöille maksettavien tukien alhaiseen tasoon ei kiinnitetä juurikaan huomiota, sanoi Rossilahti.

Ylijohtaja Rossilahden viestiä voi tulkita niin, että tarjontatukien – siis rakennusyhtiöille maksettavien korkotukien ja käynnistysavustusten – voimakkaalla nostolla taattaisiin samalla kysyntätukien – asumistukien – lasku. Tarjonnan kasvattamisen erilaisten tukien avulla pitäisi siis alentaa loppukäyttäjän eli asukkaan asumiskuluja.

Tuetun asunnon asumisen hinnanmuodostukseen vaikuttaa aina kunkin paikkakunnan yleinen asumiskustannusten taso. Näin ollen tarjontatukien noston vaikutus näkyisi vasta, jos näin saataisiin yleisiä asumiskustannuksia alas. Tällaista vaikuttavuutta ei ole näkynyt ainakaan viime aikaisissa yrityksissä, jolloin tarjontatukia on nostettu.

Tätä kokeiltiin finanssikriisin pahimman aallonpohjan aikaan asuntoministeri **Jan Vapaavuoren** aloitteesta. Rakennusyhtiöille maksettiin jokaisesta aloitetusta asunnosta 10 000 euroa käynnistysavustusta. Tämä näkyy piikkinä tuetun asuntokannan tuotannossa, mutta se ei missään vaiheessa ole näkynyt alenevina asumiskustannuksina.

Vaikka tuotantotukia lisättäisiin, vuokra-asuntoyhtiöt pitäisivät nykyisen hintatason yllä joka tapauksessa, jolloin tarjonnan lisäys ei näkyisi kysyntätukiin menneissä menoissa.

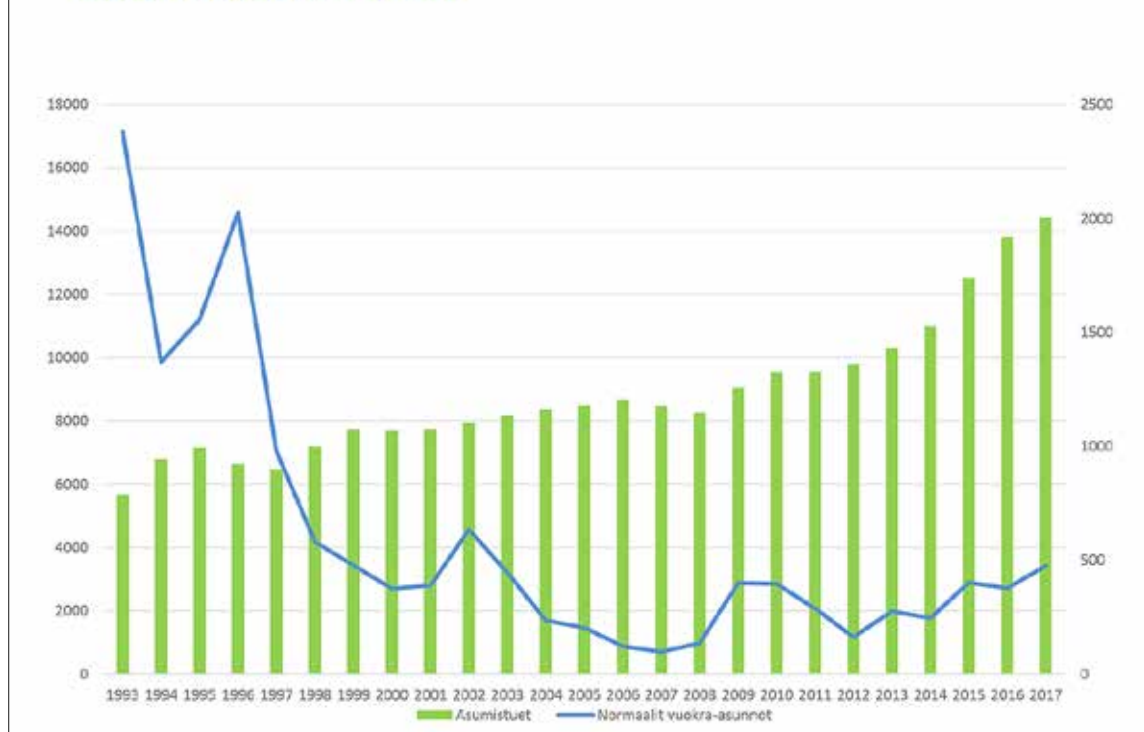
Asumistukiin liittyvään ongelmaan saataisiin korjaus vasta, jos saataisiin korjausta tulotason ja asumiskustannusten kehittymisen väliseen epätasapainoon. Ratkaisu tähän on ainoastaan asumiskustannuksille asetettava katto eli vuokrasäännöstely. Valtion tuemassa asuntokannassa rahoittajan olisi voitava vaikuttaa asumisen kustannusten tasoon. Se olisi kaikkien muiden, paitsi asumisella keinoellijoiden etu.

Unto Nikula



Hannu Rossilahti

Normaalien ARA-asuntojen aloitukset ja asumistukimenot



Asuntopolitiikkaan uutta sisältöä

Hyvinvointiyhteiskuntaa alettiin rakentamaan Suomessa 1960-luvulla. Tuli peruskouluja, kunnallisia terveyskeskuksia ja päiväkotia, ja perustettiin Asuntohallitus. Viimemainittu alkoi koordinoimaan – yhdessä kuntien kanssa ja valtion tuella – asuntotuotantoa maalta kaupunkiin muuttavien tarpeeseen.

Valtion tukeman asuntotarjonnan valikoimaan kuului tuolloin vielä isolla osuudella omistusasunnot. Tällä rahoitusmuodolla oli parhaimmillaan tuotettuna lähes puoli miljoonaa asuntoa. Asukkaalle haluttiin tarjota mahdollisuutta ryhtyä omistusasukkaaksi kohtuuhinnalla, eikä asumiseen liitetty silloin vielä sellaisia tuotto-odotuksia kuten nykyään.

Kokonaan uudenlaisen talousfilosofian, uusliberalismin, rantautuessa Eurooppaan 1990-luvulla, ajattelu muuttui ja asuntotuotantokin

haluttiin avata vapaalle kilpailulle. Asumisesta tehtiin bisnestä. Kuntien rooli kuntalaisten asumisen järjestämisessä kutistui, ja samalla ennen omakustannusperiaatteen ja kohtuuhintaan sitoutuneet asuntotuottajat muuttivat liikeideansa paradigmat selkeästi ja raastasti mahdollisimman suuriin tuotto-odotuksiin perustuvaksi.

Osuuskuntamalli

Ylijohtaja **Hannu Rossilahti** on asuntoministerin tilauksesta tehnyt hahmotelman uudesta asuntojen omistusmuodosta. Rossilahti esitteli mallia ARA-päivän puheenvuorossaan.

Asunnon omistamisen **osuuskuntamalli** ei ole uusi siinä mielessä, että se on ollut käytäntöä Suomessa viime vuosisadan alkuajoina. Sittemmin tämä, tietyin edellytyksin edullinen, sosiaalisia näkökohtia painottanut, omistusasuntopohjainen



ARA-päivän yleisöä

asuntotuotanto on kadonnut markkinoilta kokonaan.

Rossilahden kaavailussa lähtökohta on, että pitää tarjota omistusasumisen edut ARA-hinnalla. Kunnille tässä mallissa olisi tulossa aktiivisen toimijan rooli. Kunnat voisivat kaavoitusmonopolinsa avulla ohjata osuuskuntarakentamista ja varmistaa näin tonttimaan jakautumista siten, että tämä uusi omistustyyppi voisi toteutua halutussa ja

riittävässä määrin. Kunnat olisivat mukana uusien kohteiden kaavoittamisessa, rakentamisessa, perustamisessa ja käynnistämässä osuuskuntia, ja auttaisivat hallinnossa.

Osuuskuntamallin mukaisessa asunnon omistamisessa on selkeät etunsa puhtaasti markkinaehtoiseen omistusasumiseen verrattuna. Osuuskunnan jäsenet ovat ainoat koko asuintalon omistajat ja päättäjät. Mitään välistävetäjiä ei

tähän omistusmuotoon kuulu, eikä osuuskunnan tarkoitus ole tuottaa voittoa, jolloin tuoton tuloutusta ei tapahdu ja lainoja voisi jokainen asukas omien mahdollisuuksiensa mukaan lyhentää nopeampaan tahtiin.

Asukasliitto on pyydettyä lausunnon antajana selkeästi kannattanut kaavailtua osuuskuntamallia (*Asuminen & Yhteiskunta* 2/2017 s. 7).

(UN)

Ei määräraikaistarkistuksia

ARA-päivä 16.1.2018

Katajanokalla

Vuotuisen ARA-päivän pääpuhujana on asuntonministeri. Tänä vuonna valtioneuvoston tervehdyksen tilaisuuteen toi ministeri **Kimmo Tiilikainen**. Asumisasiat ovat yksi tämän hallituksen kärkihankkeista. Tiilikaisella oli ARA-päivänä julkaistavaksi tarkoitettu uutinen: hallituksen kaavailemia, sosiaalisin kriteerein valittujen, tuetun asuntokannan asukkaiden tulojen määräraikaistarkistuksia ei oteta käyttöön, ja valtion tukemissa vuokra- ja asumisoikeusasunnoissa asuvien tulojen tarkistuksista luovutaan. **Asukasliitto** on jo alun alkaen vastustanut tätä hallituksen esitystä asukkaiden tulojen tarkis-

tuksista.

Muuten ministeri luetteli, mitä on tähän mennessä tehty ja saatu aikaan, ja mitä ollaan vielä tekemässä. Erilaisia selvityksiä ja lainsäädännön uudistushankkeita on vireillä ja ”prosessissa”, ja valmista pitäisi joskus tulla. Työryhmiä istuu, ja raportteja kirjoitellaan. Eli ei mitään uutta.

Ministeri Tiilikainen on ahkerasti käyttänyt ikään kuin uutisena tietoa, että viime vuonna alettiin rakentamaan suhteellisen iso määrä valtion tukemia asuntoja. ”Tämä hallitus tekee eikä vain aio.” Tällä hallituksella ei kuitenkaan ole mitään tekemistä nyt päällä olevan rakentamisen voimakaan noususuhdanteen kanssa. Suu-

ret asuntopoliittiset linjaukset ovat aina kauaskantoisia, ja vaikuttavat ja näkyvät viiveellä. Nykytilanteeseen vaikuttavat konkreettiset toimet on tehty aikanaan muun muassa MAL-sopimuksilla, pk-seudun isojen hankkeiden kaavoituksilla, ja muilla pitkän tähtäimen suunnitelmilla.

Tuon edellä mainitun uutisen lisäksi ministerillä oli konkretian tason toimina ilmoitukset esteettömyyteen ja asuntojen minimikokoon liittyvän normiston purku. Nämä ovat ne tämän hallituksen toimet, joilla oletetaan asuntojen rakentamisen pysyvän vilkkaana.

(UN)



Kimmo Tiilikainen

Carita Kärkinen

Naapurustojen voimaa

Helsingin yliopiston kaupunkimaantieteen Professori **Mari Vaattovaara** piti huolestuttavana sitä, että Suomessa korostuu keskustelu hallintomalleista. Miksi kaupunkia rakennetaan edelleen tontti kerrallaan? Menestyneillä alueilla maailmalla, esimerkkinä Vancouver, rakennetaan naapurusto kerrallaan ja naapurustot ovat erilaisia ja omaleimaisia. Paikallinen hallinto on onnistunut organisoimaan paikalliset toimijat yhteen, alueen vahvuuksien kehittämiseksi. Kaupunkien kilpailukykyä ei paranneta hallintomalleilla, vaan pitämällä huolta taloudellisesta kehityksestä, asukkaiden ja naapurustojen hyvinvoinnista, vakuutti kansainväliseen tutkimustietoon nojaava Vaattovaara.

Kaupunkien kilpailukykyyn osatekijät ovat **Edward Glaeserin** (”Triumph of the City”) mukaan: 1. Taloudellinen hyvinvointi, 2. Naapurustojen elinvoimaisuus ja 3.

Asukkaiden hyvinvointi. Suomalaisen hyvinvointivaltion rakentamisen peruskivi on ollut asuntopoliittikka – hyvän elämän edellytykset on luotu myös pienituloisille. Mikä aikanaan rakennettiin hyvinvointivaltion sosiaalipoliittikalla, hävitetään nyt asuntopoliittikan puutteina, hän tiivistä.

Ihmisen mittakaavaan

Samoilla linjoilla oli onnistuneita kansainvälisiä esimerkkejä kaupunkikehittämisestä esiin nostanut **Aalto-yliopiston** johtava tutkija **Aija Staffans**. Staffans oli huolissaan suomalaisesta nykytrendistä, jossa suunnitelmissa maalailaan kiinnostavia kaupunkibulevardeja, mutta todellisuudessa uusiin aluekeskuksiin syntyy pitkälti toistensa kaltaisia kaupakeskuksia. Hän korosti elävän ja ihmisen mittakaavasta lähtevän kaupunkitilan merkitystä. ”Livet är lokalt”. Helposti ajatellaan ”Asema, kauppakeskus ja torni”. Mitä ihmiset haluavat? Vu-

rovaikutus ja paikallinen tieto ovat kaupunkisuunnittelun haasteita.

Sorcha Edwards *Housing Europe* -järjestöstä loi katsauksen asuntomarkkinoihin Euroopassa. Yhteistä sekä Helsingille että kaikille Euroopan suuremmille kaupungeille on pula kohtuuhintaisista asunnoista. Keskustelu julkisesta tuesta asumiseen on käynnissä monissa maissa: Sorchan mielestä kysymykseen ei ole oikeaa tai väärää vastausta. Mutta uusia ratkaisuja kriisiytyväänkin asuntolanteeseen kaivataan kipeästi.

ARA-päivässä jaettiin myös **Vuoden parhaat ARA-neliöt** -tunnustuspalkinto, jonka sai **Espoon Asunnot Oy:n** kohde **Magneetikatu 14**.

Risto Kolanen

Kaikki ARA-päivän materiaalit, puhevideoina tai pdf-tiedostoina, löytää verkosta linkistä: [www.ara.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tapahtumien_esitykset/ARApäivän_2018_esitykset\(45848\)](http://www.ara.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tapahtumien_esitykset/ARApäivän_2018_esitykset(45848))



Vuoden parhaat ARA-neliöt palkintojen jako

Carita Kärkinen



Mari Vaattovaara



Aija Staffans

Carita Kärkinen

Tukholman maakunnan asuntomarkkinat

Ruotsin talous on Suomen 10 vuoden laman aikana kasvanut ja se jatkuu ehkä meidän kasvunopeutta vähän jäljessä. Asuntomarkkinoilla on tilanne surkea: 1. Hallintorakenne on omituinen, osittain on säännöstely voimassa, mikä on aiheuttanut lainvastaista keinotekoa. 2. Asuntorakentaminen ei seuraa tarvetta. 3. Suuri maahanmuuttajien määrä pitää kunnat varuillaan kaavavarojenkin suhteen.

Ruotsin asuntosubventiot loppuivat 1990-luvulla meidän lamaa hieman lievemmän laman jälkeen. Sen seurauksena **Tukholman maakunnan** asuntotuotanto putosi alle puoleen ja asumisväljyys alkoi pienentyä. Asuntopoliittikan muutos oli keskeisenä syynä siihen, että erityisesti pienillä teollisuuspaikkakunnilla jäi asuntoja tyhjiksi ja niitä purettiin paljon. Tämä jätti syvän varauksellisuuden

asuntorakentamiseen koko Ruotsissa, pelätään asuntojen jäämistä käyttämättömäksi.

Tukholman maakunnan asumisväljyys oli 1990 noin 41-43 m²/asukas. Hyvin alhaisen asuntotuotannon takia se putosi vuoden 2004 vaiheilla 40 m²/asukas. Nykyisin se on enää 36-36,5 m²/asukas. Uudellamaalla puolestaan asumisväljyys on uudisrakentamisen seurauksena koko ajan noussut ja on nyt 37 m²/asukas.

Tiivistävä rakentaminen hidasta

Tukholmassa oli ideoitu tiivistävä täydennysrakentaminen Helsingin nykyisin toteutettavan tapaisena 2000-luvun alussa, mutta toteuttaminen sujui hitaasti. Syinä oli kaavavalmistelun hitaus ja rakennusliikkeiden osin tahallinenkin hankkeiden lykkääminen. Vasta 2015 tuotettiin asuntoja niin, ettei asumisväljyys enää alentunut.

Alhainen tuotanto nosti hintoja heti kovan väestönkasvun ja alhaisen tuotantotilanteen jälkeen vuodesta 2005 alkaen, vanhojen

asuntojen (bostadsrätter) hinnat nousivat reaalisesti vuoteen 2012 47 %. Uusien vastaava hinnannousu oli epäyhtenäistä eri vuosina, koko jaksolla 15 %. Vaikka asuntotuotanto jo vähän virkistyi, varsinaisen hintaräjähdyksen tapahtui 2012-2016, reaalinousua vanhoissa 50 ja uusissa 46 %. Molemmilla jaksoilla yhteensä vanhojen asuntojen reaalihinnat kasvoivat 116 % eli yli kaksinkertaistuivat.

Kun Ruotsikin eli hitaan talouskasvun aikaa, on selvää, että asuntomarkkinoiden vääristyminen koetteli koko yhteiskuntaa rajusti. Lapset eivät voineet muuttaa omaan asuntoon ja työntekijöitä oli vaikea saada yrityksiin ja myös julkiseen hallintoon. Ongelmat koskivat tietysti eniten keski- ja pienituloisia. Vuokra-asuntojen vuokrien reaalinen nousu alkoi vuodesta 2008 ja oli yhdeksän vuoden jaksolla vuoteen 2017 20 % eli 2 % vuodessa.

Viimeaikainen kehitys on aivan erilaista, asuntomarkkinat ovat tervehtymässä. Vanhojen asuntojen hinnat laskivat 2017 Tukholman maakunnassa ilmeisesti noin 4-6 %,

vaikka virallista tietoa vielä ole saatavilla. Jos jatketaan tarkastelujaksoa vuodelta, reaalinousu 2012-2017 oli 41 % eli vuosittain 5 %, aivan valtava sekini.

Vertailu Uudenmaan tilaan

Meillä lama oli hieman pitempi ja syvempi. Aluksi vanhojen asuntojen hinnat laskivat Uudellamaallakin hieman reaalisesti, mutta alkoivat sitten toipua ja olivat vuonna 2017 2 % korkeammalla kuin 2012. Meillä kehitys on täysin tervettä, Uudenmaan hinnat nousivat kasvupaineessa hieman, muun Suomen puolestaan laskivat noin 7 % em. jaksolla. Asuntorakentaminen mukautui meillä tilanteeseen. Lama pudotti tuotannon vuonna 2009 niukasti yli puoleen ennen lamaa olleesta tasosta, mutta se toipui viime vuosina takaisin entiselle tasolle.

Vuokrien reaalinousu alkoi meillä 2012 ja oli vuositasolla tähän asti 2,5 % eli hieman nopeampaa kuin Tukholman maakunnassa. Koko nousu vuoteen oli noin 13 %, mikä muutti markkinatilanteen ja teki vuokrattavien asuntojen rakentamisesta talo-

udellisesti houkuttelevaa, mikä puolestaan johti tuotannon kasvuun.

Tulevaisuuden näkymät

EU-alueella eletään nousukautta, talouskasvu on suunnilleen sama molemmissa maissa. Kun se on lähivuosina vain 2-3 %, ei meillä asuntomarkkinoilla tapahdu mitään suurta muutosta. Asuntotuotanto on huipputasolla ja kasvukeskuspainotteista vastaten täten riittävästi kysyntään. Ruotsissakin ollaan saamassa asuntotuotantoa liikkeelle. Kaupungit kaavoittavat kohtalaisen tehokkaasti ja rakentajien jarrutusmentaliteetti on lieventynyt, kun kallistunut tuotanto saadaan markkinoitua normaalisti. Asuntuhinnat saattavat edelleen laskea Tukholman seudulla, ehkä tänä vuonna 5-10 %. Jos näin tapahtuisi, vanhojen asuntojen reaalihinnat olisivat nousseet vuodesta 2005 ”vain” 74 %. Sekin on edelleen suuri ongelma maakunnalle.

Arto Salmela

Kirjoittaja oli töissä Seutukaavaliitossa ja teki varhain vaihtoehtoisia ennusteita Helsingin alueen väestöstä ja asuntotarpeesta.

Kolumni

Suo siellä, vetelä täällä

Äskeisen presidentinvaalin eräässä kaikkien ehdokaiden yhteistentissä kandidaateilta kysyttiin, mitä kukin tekisi tai minkä neuvon antaisi muuttotappiopaikkakunnalla työpaikkansa menettäneelle, lapsiperheelliselle omakotitaloasukkaalle. Asiaan ei mitenkään kuulu presidentin toimenkuvaan tai niin sanottuihin valtaoikeuksiin, mutta toimittaja haarukoi kysymykseen ehdokaiden valmiutta käyttää niin sanottua vaikutusvaltaa.

Vastauksissa tuli esille yhtenä vaihtoehtona suora rahallinen tuki velkaiselle omakotiasujalle. Tämä vastaus aiheutti jälkikommentointia alan asiantuntijoilta. Asuntorahoitukseen erikoistunut **Hypoteekkiyhdistys (HYPO)** ei pitänyt julkitusloissaan ideaa hyvänä. Sen mukaan asunnon hankintaan liittyvää riskiä ei voi ulkoistaa veronmaksajille. Erään asiantuntijan mukaan tällainen tuki vertautuu kalliimpaan asumismuotoon kaupungeissa maksettavaan asumistukeen. Yhteisestä potista sitäkin rahaa ammennetaan.

Asuntojen vuokraukseen, myyntiin ja asuntosijoittamiseen erikoistunut Vuokratuvaltuutus kehittää lausunnoissaan ideoita, ja näkee tässä omalta kannaltaan bisneksen paikan. Vuokratuvaltuutus tuen asuntojen romutustueksi. Valtion tukema asuntojen hävitys kohentaisi asuntomarkkinaa sitä kautta, että vähenevä tarjonta nostaisi jäljelle jäävien asuntojen markkina-arvoa tai ainakin katkaisisi syrjäseutujen asuintalojen arvojen alenemiskiirteen.

Hieman vastaava tilanne Suomessa oli 1960- ja 70-luvuilla jolloin jouduttiin maaltamuuttoa ja kaupungistumista maksamalla silloin vielä suuressa määrin pien-tilavaltaiselle maanviljelijäväestölle korvausta siitä, jos suostui laittamaan ne vähäiset peltonsa niin sanotusti pakettiin, ja muuttamaan kaupungin lähialueeseen asumaan, ja tehtaaseen töihin.

Ero 1960-lukuun on siinä, että tuolloin aloittivat valtion tukemaa vuokra-asuntokantaa kasvattamaan oikeasti yleishyödylliset asuntotuotantoyhtiöt, ja silloin tuotannon volyymit olivat aivan toista luokkaa kuin nyt. Nyt kun tällaista tuotantoa ei ainakaan samassa mitassa ole, vaan lähes koko vuokra-asuntomarkkina on vapaan riistämisen ja voitontavoittelun pelikenttä, ja valtion aina tarvittaessa oltava takaamassa asumistuen muodossa ihmisille edes jonkinlainen varmuus kohtuullisesta asumisen uudelleen järjestelyssä.

Mikä tähän ratkaisuksi? Kustannustehokkain – tosin pelkästään teoreettinen – konsti olisi hoitaa tämä runsaan viiden miljoonan populaation asumisongelma sillä, että laitetaan kaikki, jokaisen syrjäisimmänkin korpiloukon asuja asumaan Helsingin ja Tampereen välille rautatien varteen. Kaikki mahdolliset palvelut olisivat jokaisella siinä ihan kulman takana. Täyttäisikö tämä jokaisen kansalaisen itse itselleen asettamat hyvän elämän edellytykset, on sitten toinen kysymys.

Jos nyt silti alettaisiin maksamaan väärässä paikassa sijaitsevien asuntojen romutuspalkkiota, ja sitten vielä siellä jossakin oikeassa paikassa sijaitsevan asunnon kustannuksiin asumistukea, veronmaksajille tämä kuitenkin kävisi kalliiksi.

Koska valtio tässä silti kuittaa loppulaskun, niin kumpiko voisi olla mahdollisimman monen tahon kannalta siedettävämpi ratkaisu: valtio järjestäisi aluepoliittisin toimin työtä sinne, missä sitä vähiten on tarjolla, tai sitten panostaisi siihen, että siellä missä on työtä, ja elämisen olosuhteet muutenkin kohdallaan, eli ruuhka-Suomessa, todella olisi niitä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tarjolla.

Unto Nikula
Rovaniemi, Korkalovaara



Manu Paajanen (1941–2018) in Memoriam

Lehtemme vakituisena avustajana itseään huumorilla va-paaherraksi ja "Eläke-Varman stipendiaatiksi" kutsunut pitkän linjan ammattitoimittaja ja kirjantekijä **Manu Paajanen** kuoli vaikeaan sairauteen 27.1. Forssassa. Siellä hän ehti asua **Ljudmila**-vaimonsa kanssa, jonka löysi Tallinnan juttumatkalla 1990-luvun alussa. Hän syntyi 12.5.1941 Hämeenlinnassa karjalaisperheen välirauhan aikana.

Pitkään Manu asui vuodesta 1978 Espoon Tapiolassa, josta hän kirjoitti lehtemme kriittisiä, tutkivia juttuja alueen kaava- ja asuntoasioista, eläkeyhtiöiden vallasta rakentamiseen ja kaupunkisuunnitteluun, hintojen kahlitsemattomuudesta noususta. "Kova asuntouutinen" –vinjetti syntyi Paajanen kolmossivun artikkelin takia. **SATO**, **VVO**, **Tapiola**-yhtiöt olivat usein kirjoitusten kohteina.

Manu niin sanotusti kyllä tyhjänsi pajatonsa aihepiiristä niin hyvin, että *Rakennuslehti* lainasi hänen kirjoituksiaan isommassa julkisuudessa. VVO:n ja SATO:n vuokrahinnankorotukset nousivat Ylen, HS:n, MTV:n ja muun ison median uutisiin vasta vuosia myöhemmin kuin *Asuminen ja yhteiskunta* niistä uutisoi. Parikkala ja Espoo yhdistivät hänet Asukasliiton varapuheenjohtaja **Tuula Hänniseen**, joka toi toimittajan liiton ja lehden piiriin.

Karjalan evakon tie

Paajanen vanhemmat olivat kotoisin Antreasta, ja Manun syntymän aikana he olivat sotaevakossa Hämeenlinnassa. Jatkosodan jälkeen perhe asettui Parikkalaan ja poika pääsi yli-

oppilaaksi Parikkalan yhteislyseosta. Hän opiskeli matematiikkaa ja luonnontieteitä Oulun yliopistossa, mutta päätyi lehtialalle. Paajanen työskenteli toimittajana Oulussa, jossa hän tutustui pohjoisen kirjailija **Erno Paasilinnaan**, jolta sai kimmokkeen ryhtyä myös kirjailijaksi. Hän toimitti v. 1968 kirjan *Ristiveto 1* (Keskustan opiskelijaliitto). Paajanen muutti 1960-luvun lopulla Helsinkiin ja kirjoitti juttuja muun muassa *Viikkosanomiin*, *Uuteen Maailmaan*, *Hymyyn* ja *Iltaset* -lehteen, jonka vakituiseksi toimittajaksi hän tuli. Vuodesta 1980 lähtien Paajanen työskenteli *Uudessa Suomessa* ja *Iltalehdessä*. Hän muutti 1978 Tapiolaan, joka oli vielä puutarhakaupunki. Manu oli välillä *Elämä* -lehden päätoimittajana Oulussa ja toimi myös tiedotuspäällikkönä eri puolilla Suomea, Ruotsia ja Norjaa.

Paajanen kirjoitti pamfletteja, romaaneja ja kuunnelmia. Hän teki myös elokuva- ja televisio- ja kirjallisuuskirjoituksia, mm. käsikirjoituksen seitsemänosaisen televisiosarjan "Scandinavian Miracles - Finland Towards the 21st Century", jonka tuotti ja ohjasi Juhan af Grann 1990-luvun alussa. Se sai maailmalla miljardi katsojaa.

Toistakymmentä kirjaa

Manu Paajanen vaikuttavimmat pamfletit olivat yhdessä **Heikki Kekkonen** kanssa tehdyt ajankoh-taiskirjat suuren muuton Suomesta: *Varokaa vakauttajia* ja *Isänmaan pakolaiset*, molemmat 1970 sekä *Viljelijän pakkopaita* 1972, josta he saivat valtion tiedonjulkistamis-palkinnon. 1980-luvulla syntyi pikakirja



Vanhus ja meri. Manu Paajanen katsoo kauaksi.

Volvo Markkasesta, ensimmäinen romaani *Marskin ritarin pako*, *Iltalehden* toimittajien yhteistyönä **Mauno Koivisto - hellahuoneesta presidentin linnaan**, jonka 3. painos 1988 sai nimen *Manu, maan isä*. 1990-luvulla ilmestyivät *Presidenttiehdokas Urho Ruponen* ja *Viipuri-opas* ja Jätkäviihteen kuninkaat, mm. **Tapio Rautavaarasta** ja **Esa Pakarisestä**. Vielä 2015 hän julkaisi **Olavi Lempisen** kanssa kirjan *Pääkallosotilas: SS-vapaaehtoiseksi 16-vuotiaana*.

Viimeinen sana

Manu Paajanen kertoo elämästään: – Kirjoittaminen on ollut minulle sekä työ että harrastus. Kirjoittaminen kiivastempoisien lehtityön ohessa on ollut raskasta. *Iltalehden* alkuaikoina 1980-luvulla kirjoitin yhtenä vuonna noin 1 200 liuskaa tekstiä lehteen. Se vastaa viittä romaaniin käsikirjoitusta. Työpäivän jälkeen en enää jaksanut kirjoittaa. Sen vuoksi tuotannossani on ollut pitkiä taukoja.

Risto Kolanen

Lähteinä verkossa mm. *Espoon Kirjailijat ry*, **Soila Saroniemen** muistokirjoitus, *IL* 27.1.2018 sekä *Wikipedia*.

Roolipeliä "hauskimmillaan"

Asukasliiton neuvonnan vastaajien perusedilemma on se, että monet soitoista kertovat tilanteista jotka ovat niin erikoisia, että ne menevät väkisininkin huumorin puolelle. Neuvonnassa on aina muistettava, että soittajille asiat ovat ihan vakavia asioita. Soittajan kun on elettävä päivittäin tilanteensa kanssa.

Lisäksi tilanteeseen tulee helppo-ikävä sivujuonne, kun hallitus tai isännöitsijä alkavat käyttämään "ulkoparlamentaarisia" keinoja osoittaakseen olevansa oikeassa.

Toisenlaista näkökantaa esittävä osakas leimataan selän takana henkisesti epätasapainoiseksi ja vieläkin pahansuopaisempia juoruja levittäään.

Lajityyppinen ja opettavainen tarina

Olemme Koillismaalla ja seudulle tyypillisessä kirkonkylässä. Paikkakunnan isännöintiä hoitaa yksi toimija, joka tekee niin kuin itse parhaaksi näkee.

Yksi tarinan taloyhtiön hallituksen jäsen totesi, että hallintoa oli hoidettu huolimattomasti ja otti esille huomaamansa puutteet. Hallituksen

puheenjohtaja ja isännöitsijä eivät noteeranneet huomautuksia. Kun asiasta ei edelleenkaan haluttu keskustella, keräsi hallituksen jäsen yli puolet äänistä vaatimaan ylimääräistä yhtiökokousta. Yhtiökokouksen agendalla oli yksinkertaisesti vaatimus, että hallitus erottaa nykyisen isännöitsijän ja palkkaa uuden. Mikäli hallitus kieltäytyy tästä, äänestetään hallituksen luottamuksesta.

Isännöitsijä käsitti asian niin, että liitti vaatimuksen allekirjoittajaluettelon omaan esityslistaansa ja käsiteltävänä asiana oli nyt hoidon puutteet esille ottaneen hallituksen jäsenen erottaminen.

No, ylimääräinen yhtiökokous pidettiin alkuperäisen esityslistan mukaisesti. Erotettava isännöitsijä toi kokoukseen eroilmoituksensa, eli erosi itse. Hallituksen puheenjohtaja kertoi tiedoksi kokoukselle, että tämä tulee yhtiölle kalliiksi, koska yhtiö joutuu nyt maksamaan 1 000 € korvausta isännöitsijälle tämän maineen pilaamisesta. Eipä ole korvausasia oikein edennyt.

Kainuun kovapäinen kansa on pitänyt päänsä ja nyt sopimusta solmittaan isännöitsijän kanssa, joka asuu paikkakunnalla mutta jonka toimisto

on maakunnan keskuksessa.

Viimeinen värähdys asiassa nähtiin, kun hallituksen puheenjohtaja esitti että entiselle isännöitsijälle (naishenkilö) tulisi ostaa kukkia hyvityksenä siitä, että tämän mieltä on pahoitettu.

Lisäksi hallituksen puheenjohtaja esitti että palkattaisiin juristi selvittämään sitä, oliko isännöitsijän eroaminen perusteltua tai ei. Muu hallitus ei tuntenut tarvetta siunata tällaista menoerää yhtiön varoista maksettavaksi. Saa nähdä kuinka tarina jatkuu.

Hyvän hallintotavan syvin olemus

Se on kuvattavissa parilla lauseella.

– Hallitus valitaan vertaistensa (muut osakkaat) joukosta hoitamaan heille uskottua luottamustehtävää.

– Isännöitsijä toteuttaa yhtiön hallinnon hallituksen ohjeiden mukaan ja valvoo toiminnan laimukaaisuutta.

– Molemmat osapuolet toimivat tasapuolisesti kaikkien osakkeenomistajien hyväksi.

Näillä perussäännöillä kyllä pärjää.

Hyvää talven jatkoa,
Hans Duncker

Päivystäjän pakina

Tyhjien tilojen valtaajat hyvinvoinnin edistäjinä

Hyvinvoinnin tilat -hankkeessa valjastetaan tyhjätilat kävijöiden hyvinvoinnin edistäjiksi. Valtakunnallisessa Euroopan sosiaalirahaston rahoittamassa hankkeessa kehitetään neljää tilaa ympäri Suomen ja luodaan Hyvinvoinnin tilan malli sekä verkosto.

Suomi on täynnä mielenkiintoisia ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä tyhjiä tiloja. Yksi niistä on vuonna 1832 valmistunut Villa Anneberg eli *Annalan huvila*, jonka **Hyötykasviyhdistys ry:n** omistama **Kiinteistö Oy Pro Anneberg** osti vuosien 2017–2018 taitteessa Helsingin kaupungilta joukkorahoituksen avulla.

Helsingin vanhin puuhuvila

Vanhassakaupungissa sijaitseva Helsingin vanhin puuhuvila on yksi Hyvinvoinnin tila, josta kasvatetaan puutarhakulttuurin keidas ja kaupunkikulttuurin tapahtumapaikka. Tulevaisuuden huvilassa ideat, ilo ja kohtaamiset versovat runsaina. Koko alue kaunistaa puineen ja istutuksineen itäisen Helsingin vanhaa kulkutietä, Hämeentietä Arabian alueella. Klassinen puisto on kooltaan yli 13 hehtaaria, ollaan Helsingin syntysijoilla Vanhassakaupungissa.

Jo nyt Annalassa on päässyt osallistumaan ja tekemään yhdessä mm. vuokraamalla viljelypalstoja Hyötykasviyhdistykseltä. Palstoja on 80 ja ne ovat osa julkista puistoa, istutuksista löytyy lääkeyrttejä, värjäyskasveja, Helsingin vanhoja puistoruusuja, perinneperennoja, eksoottisia vihanneksia, unohtamatta perunaa ja porkkanaa, kertoo Hyötykasviyhdistyksen puheenjohtaja **Riitta Korhonen**.

Annalan huvilan ystävät -kannatusyhdistys tulee yhdessä Hyvinvoinnin tilat -hankkeen kanssa tuottamaan toimintaa huvilaan. Yhdistyksen tehtävänä on kerätä rahoitusta Annalan huvilan korjaukseen ja kehittämiseen, sekä tulevaisuudessa vastata huvilan aktiviteeteista.

Neljä hanketta maassa

Päätoteuttajana Hyötykasviyhdistys kehittää Annalan huvilaa sekä vastaa valtakunnallisesta Euroopan sosiaalirahaston hankkeesta sekä verkostosta. Kansallinen rahoittaja on sosiaali- ja terveysministeriö.

Hyvinvoinnin tiloja on ympäri Suomen: Helsinki, Lapinjärvi, Lappeenranta, Seinäjoki. Lapinjärven kunta itäisellä Uudellamaalla kehittää kirjaston yläkerrasta *Perinnetalkoilla* kuntalaisten olohuonetta, Lappeenrannassa Saimaan ammattikorkeakoulu rakentaa Arjen olohuone Sammonlahtea ikäihmisille ja Seinäjoen kansalaisopisto *Kansalaiskampusta* Seinäjoella. Toimijoiden kokemusten pohjalta Metropolia Ammattikorkeakoulu kehittää Hyvinvoinnin tilan mallia yleiseen käyttöön.

– Hyvinvoinnin tila on paikka, jossa jokainen voi tuntea itsensä arvokkaaksi, tärkeäksi ja tasavertaiseksi taustasta riippumatta, listaa hyvän rakentaja **Jaana Merenmies**. Hyvinvoinnin tilat kunnioit-

tavat myös alueen kulttuuriperintöä ja päivittävät sitä nykypäivää ja tulevaisuutta palvelevaksi.

Voimaa ja tukea verkostosta

Hyvinvoinnin tiloja kehitetään alueen asukkaiden ja yhteisön kanssa. Paikallisilla asukkailla on mahdollisuus ottaa kantaa ja vaikuttaa siihen, millaista toimintaa tilaan halutaan ja mikä kävijöiden hyvinvointia edistää. Hankkeen taustalla on entisessä Lapinlahden sairaalassa toimiva **Lapinlahden Lähde**. Annalan huvilaan tuodaan Lapinlahden Lähteellä hyväksi todetut käytännöt, jotka sovelletaan puutarhakulttuurin keitaan kehittämiseen.

– Tärkeänä työkaluna ja ohjenuorana meillä on kokeilukulttuuri. Myös matala hierarkia, ihmistä kunnioittava asenne ja yhteismuotoilu eli co-design olivat Lähteellä hyväksi havaittuja toimintatapoja ja arvoja, Merenmies pohtii.

Roosa Lindholm

Kirjoittaja on Hyvinvoinnin tilat -hankkeen ja Annalan huvilan viestijä, joka toimi aikaisemmin Lapinlahden Lähteen viestijänä. Jaana Merenmies on Hyvinvoinnin tilat -hankkeen vetäjä ja Annalan huvilan hyvän rakentaja, joka oli käynnistämässä Lapinlahden Lähdetä.



Annalan huvila keuhällä 2015.

Historiafaktaa talosta

Villa Annebergin perusti kauppaneuvos Gustaf Otto Wasenius Itäiselle Viertielle (nyk. Hämeentielle) vuonna 1832. Alueella Muistokivessä lukee: Anneberg anlagdt af Otto och Anna Wasenius 1826. Wasenius vuokrasi alueen kalastaja Jernmarkilta. Vuokraehtojen mukaan Wasenius sai istuttaa puita ja muokata puiston karuun kalliomaastoon. Alueen perustaja olikin innokas puutarhaharrastaja ja kuului Suomen ensimmäiseen puutarhaliittoon. Annalan huvila on myös Helsingin vanhin puuhuvila.

Alue jäi vuonna 1939 kaupungille, jonka jälkeen huvila ja maat olivat vuokralla. Alueen rakennuksissa asui kaupungin vuokralaisia yli 30 vuotta. Vuodesta 1997 alkaen viljelypalstat ovat arkeologisten kaivausten jälkeen olleet Hyötykasviyhdistyksen käytössä. Helsingin kaupunki ylläpitää Annalan huvilaa ympäröivää puistoaluetta. Erityisesti vuonna 2000 kunnostettu muotopuutarha on kaunis ja näkyvä elementti puistossa.



Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020

Euroopan unioni
Euroopan sosiaalirahasto



Annalan huvila talvella 2018.



Kaupantekotilaisuus 10.1.2018: Annalan huvilan kauppa sinetöitiin Helsingin kaupungin vahvistaessa ostohinnan siirtyneen kaupungille. Kuvassa vasemmalta oikealle Annalan huvilan ystävät -kannatusyhdistyksen varapuheenjohtaja Anu Ranta, sihteeri Tarja Kantola, Tilakeskuksen juristi Teuvo Sarin sekä Annalan huvilan ystävät ry:n ja Hyötykasviyhdistyksen puheenjohtaja Riitta Korhonen.



Huvilaa kunnostetaan oppilaitosyhteistyönä. Keskuspuiston ammattiopiston opiskelijat korjaavat tällä hetkellä pintoja ja ovia. Kuvassa salin katto.

Suomen suurin lähidemokratia-toiminta

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n vuokralaisten toteuttama vuokralaisdemokratia on pysynyt yllättävän ”piilossa” toimintansa yli kahden vuosikymmenen aikana.

Vd-toiminta tiivistetysti

Toiminnan laajuus on helpoimmin kerrottavissa lukuina:

- toiminta koskettaa n. 90 000 helsinkiläistä, jotka asuvat n. 45 000 kaupungin vuokra-asunnossa
- siihen osallistuu eriasteisella panoksella n. 2 000 asukasaktiivia
- toiminta on jatkunut saumattomasti yli 20 vuotta

Toiminta on järjestetty seuraavasti:

- kaiken perusta on kunkin vuokrayhtiön (kutsutaan vuokranmääritysryhmäksi, vmy) vuosittainen asukaskokous
- kokoukseen voivat osallistua kaikki 18 vuotta täyttäneet talossa kirjoilla olevat asukkaat sekä mahdollisen liiketilan tai vaikkapa päiväkodin edustaja
- asukaskokous valitsee kahdeksi vuodeksi kerrallaan talotoimikunnan, jossa on 1 + 6 jäsentä sekä vmy:n turvallisuushenkilön ja tarvittaessa myös väestösuojan hoitajan
- talotoimikunta kokoontuu keskimäärin 6 kertaa vuodessa ja on arvioitu, että kukin jäsen antaa lisäksi aikaansa toiminnalle 1 ½ – 2 ½ työpäivän verran vuodessa. Tämä omassa pihapiirissä tapahtu-

va toiminta perustuu pitkälti asukkaiden osallistumista edistävään ns. yhteishallintolakiin.

Koko edellyttää edustuksellista demokratiaa

Jotta tämän kokoinen lähidemokratia-verkko voisi toimia, on sille ollut tarvetta luoda verkostunut toiminta. Helsingissä toimii 21 vuokralaistoimikuntaa, joissa kaupungin osan tai alueen talotoimikuntien puheenjohtajat kokoontuvat antamaan vuokranantajalle lausuntoja, käsittelemään yhteisiä ongelmia ja tavoitteita.

Nämä 21 vuokralaistoimikuntaa ovat puolestaan organisoituneet koko kaupungin kattavaksi vuokralaisneuvottelukunnaksi.

Näin on ollut tarpeen menetellä, koska runsaan 50 000 aikuisen vuokralaisen tavoittaminen ajatusten vaihtoon on käytännössä mahdotonta. Onkin sanottu, että suora demokratia onnistui viimeksi 2 500 vuotta sitten Ateenan torilla.

Toiminnan plussat ja miinukset

Toiminnan ylivoimaisesti suurin plusmerkkinen voima on sen vaikutus yhteisölliseen asumiseen. Kustannusero kohtuullisen asialliseen asumisen ja ”hällä väliä”-elämän välillä on vaikutuksestaan suurempi kuin mitä tiedetään. Tämä johtuu yksinkertaisesti siitä, että vuokranantaja korostaa toteuttamansa isännöinti- ja huolto-



Vuosaaren vuokralaistoimikunnan kokouksesta.

toiminnan tärkeyttä ja vuokralaisilla ei ole osoittanut reaalielämänsä vaikuttavuudesta. Nykytilanteen vallitessa tiedetään ainakin varmaksi se, että leikkaamalla ”talkootyön” edellytyksiä – menetetään todella iso hoitopanos ja valtava ilmaistyon potentiaali.

Siis samalla kun nykytilanne antaa merkittävän säästön kiinteistöhoitoon kuluille, on edelleen osittain voimissaan ikaikainen suomalainen katsantokanta ”se mitä minä teen on tuloksellista ja se mitä muut tekevät on kustannus”.

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n asukasdemokratia on omassa luokassaan Suomessa, niin laaju-

den, jatkuvuuden kuin vaikuttavuuden suhteen. Sen todellinen miinus on siinä, että siitä osin puuttuu se aito yhteistavoite, jota kutsutaan kumppanuudeksi.

Yhteishallinto ja myötävaikuttaminen

Asukasliitto pitää hienona saavutuksena sitä, että Helsinki on kyennyt pitämään vuokrat kurissa ja samalla tarjoamaan kohtuullisen hyvää isännöintiä ja huoltoa vuokralaisille. HEKA-kodit ovat hyvä esimerkki aidosti yleishyödyllisestä toiminnasta. Tämä nyt myönteinen tilanne ei kuitenkaan poista tarvetta ajatella asioita eteenpäin

ja nimenomaan HEKA-kodeissa asumisen varsinaisten asiantuntijoiden – nimittäin vuokralaisten kanssa.

Kauan, kauan sitten lähettiin hakemaan yritysdemokratian mallia Ruotsista. Kun d-kirjain on hankala lausua, muuttui YD Suomeen tuotaessa muotoon YT, ja me kaikki toki tiedämme mistä aiheesta yhteisneuvottelua eniten käydään.

Asumisen aito yhteishallinto ja myötävaikuttaminen on olemassa, meidän tulee vain löytää sen myönteiset muodot suomalaisessa sielunmaisemassa.

Yhteisöllisesti
Hans Duncker

Paljon puhetta tulorajoista Piiri pieni pyörii...

On tapana sanoa, että piiri pieni pyörii. Tämä asumisen piiri ei ole mikään pieni piiri, muuta kuin päättäjien osalta. Asumisen piiri ympäröi koko Suomen ja sulkee osan kansalaisista sisäänsä niin, että heille ei jää vaihtoehtoja. Tällä kertaa en ota kantaa rakentamisen makrokysymyksiin, kuten miten rakennusteollisuuden voitot rakentuvat tai kuinka suuret vuokra-asumisen toimijat tyylikkäästi siirtävät vuodesta toiseen yhteiskunnan rahaa omiin kassakirstuihinsa.

Otetaan tällä kertaa tarkasteltavaksi pienen piirin sellainen ulostulo, joka saatiin korjattua ennen kuin se ehti aiheuttaa isosti vahinkoa.



Heka Itä Oy:n kiinteistö Kontulasta

Kuka keksi tulorajat?

Jokin pieni piiri päättäjä se oli. Asia ”uitettiin” hallitusohjelmaan 2015 näppärästi, mutta vailla min-käänlaista taustaselvitystä.

Ja että mistä on kysymys? Siitä että vajaan vuoden on voimassa asetus, joka määrää sosiaalisin perustein tuotettujen vuokra-asuntojen asukkaille enimmäistulot. Tällainen rajoitus on voimassa pääkaupunkiseudun kunnissa. Nykytiedon valossa nämä tulorajat poistetaan toukokuuhun mennessä. Jäljelle jää entiset asukasvalinnan perusteet, asunnon tarpeen kiireellisyys ja hakijan taloudellinen tilanne. Nykyisiä vuokralaisia ei nyt uhata tulojen tarkastamisella ja täysin mieltävaltaisten tulorajojen ylityksestä käynnistyvällä häädöllä.

Mitä todellisuudessa päätettiin?

Jotta saadaan ote tästä eriskummallisesta harjoitelmasta, on meidän luotava konkreettinen esimerkki. Yhden hengen taloudessa (suurin ryhmä) oli bruttotulojen ehdoton yläraja 3 000 € kuukaudessa. Ei siis haluttu tietää, mitkä ovat kyseisen vuokralaisen asumiseen ja elämiseen käytettävissä olevat varat. Jätetään uudestaan syrjään se niin muodissa oleva ”iso kuva”. Siihen kuuluu paljon puhuttu segregatio, eli eriarvoistu-

minen, kantaväestön häätäminen kodeistaan ja paljon, paljon muuta kielteistä.

Tarkastellaan yksittäisiä ihmisiä – heidän elämänsähän tämä ”pieni piiri” oli päättänyt tehdä kestävämmäksi.

Kaksi selkeää ryhmää

Tässä ei ollut kyse yleisistä tuloloukuista, eli tulorajakampanjan kielteiset vaikutukset voidaan kohdentaa yksittäisiin hienoa yhteiskunnallista panosta antaviin ryhmiin. He olivat, ovat ja tulevat olemaan niitä maan hiljaisia, joista ei ole niin väliä.

1. Puristuksiin joutuvat yhteishuoltajuisät

Ara-rajoitteisissa (entinen Arava) vuokra-asunnoissa asuu luukuinen joukko vastuuntuntoisia isiä, jotka avioeron yhteydessä ovat sopineet yhteishuoltajuudesta. Äiti on pääsääntöisesti nk. lähivanhempi ja hän saa Kelan asumistuen, jos tulot sen edellyttävät. Yhteishuoltajaisä osallistuu elatukseen ja tarjoaa sen lisäksi varsinaisen kodin tasoinen asunnon lapsille, kun he ovat hänen luonaan. Jos hän ansaitsee 3 005 € kuukaudessa on hän ”piilovarakas” ja oli syytä häätää hänet asunnostaan.

2. Yksinhuoltajaäidit, jotka palkitaan työstään

Yhteiskunnan tuella tuote-

tuissa vuokra-asunnoissa asuu suuri joukko yksinhuoltajaäitejä. Voidakseen jollakin tavalla hoitaa kaksi lastaan aikuisiksi ovat nämä naiset tehneet yövuoroja, kahta työtä ja venyttäneet jokaista eurosenttiään. Nyt lähtee nuorempikin pesästä ja äidin on tämän menneen vuoden aikana ollut pakko jäädä yksin asumaan perheasuntoon, koska hänen kuukausipalkkansa on 3 005 euroa. Tiedämmehän että kiittämättömyys on maailman palkka. Mutta pitääkö se osoittaa näin kouriintuntuvasti? Tämän ryhmän ahdingosta lähti muuten asian purkaminen liikkeelle. Siitä kiitos ministeri Tiilikaiselle.

Miksi kirjoittaa asiasta nyt?

Tiedän toki, että asia on saatu takaisin järkeviin uomiinsa. Tahdon silti kirjoittaa asiasta vielä nyt. Minulla on nimittäin sellainen ”hytinä”, että nämä vaikeasti määriteltävät pienet piirit ovat valmistelemissa uusia huonosti harkittuja ulostuloja. Eduskuntavaalit ovat lähempänä kuin luulemmekaan. Maakuntavaalit aiheuttavat pääkaupunkiseudulle vain sen, että HUS:n hoitajat kokevat nyt asumisensa tulevaisuuden epävarmaksi.

Piiri pieni pyörii...

Hans Duncker

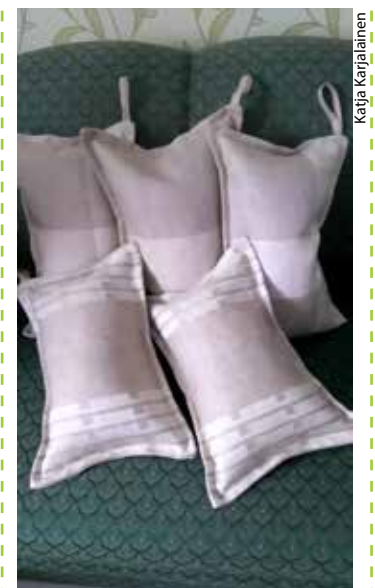
Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä reilusti yli 30 000.

Saunatyynyt

Tyynyt on tehty kierrätyskeskuksesta ostetuista pellavaliinoista. Ja täyteenä olen käyttänyt styrox rouhetta, jota saa esim. Tampereelta Tampereen Vaahtomuovi Oy:stä. Pesunkestäviä ovat, olen kokeillut.

Pirjo Kärenaho



Katja Karjalainen

Kurkistus maahanmuuttajien koteihin

Kaupunkielämä kulttuurissa

Ihmisen luonteesta ja elämänasenteesta kertoo paljon se, miten hän asuu ja elää. Miten elävät ihmiset, joita tunnen, sen olen jo varmaan nähnytkin, kun olen käynyt heillä kylässä. Mutta miten asuvat ihan vieraat ihmiset, sellaiset joille meidän suomalainen elämäntapa on uutta ja kenties vierasta. Mitä Suomeen muuttaneet ihmiset ovat omaksuneet meidän kodeistamme ja mitä he ovat tuoneet mukanaan omista maistaan ja elintavoistaan?

Tätä ryhtyivät pohtimaan kirjailija **Riina Katajavuori** ja kirjankuvittaja **Salla Savolainen**. Ja niin syntyi kirja *Mennään jo naapuriin*. Kun maahanmuuttajamme avasivat ovensa kirjan myötä meille kaikille, he antoivat samalla pläjäyksen kansainvälisyyskasvatusta. He ja heidän kotinsa on nyt osa sitä Suomea, jossa tänään elämme.

Siispä matkaan! Ovikelloa eri koteihin soitti Vellamo, 8v, joka pehmitti ensivaikutelmaa, koska oli kyse lapsiperheistä. Muistiinpanovälineiden kanssa kulki kirjailija Riina Katajavuori haastatellen perheenjäseniä ja seuranaan heillä oli kuvittaja Salla Savolainen värikynät sauhuten. Kavereiden, somen ja järjestöjen kautta löytyi koteja, joissa

ainakin toinen vanhemmista oli syntynyt muualla kuin Suomessa. Käynnit rajoittuvat pääkaupunkiseudulle koteihin, joissa suomalaisuus jo tuntuu oman perinteen rinnalla. Yksi kyläpaikka oli vastaanottokeskuksessa asuva perhe. Kaikkiaan perheitä on kirjassa 18.

– Olihan se jännittävää saapua toisten koteihin katsomaan ja kokemaan, millaista elämää heillä eletään. Vastaanotto oli joka paikassa ystävällinen. Totesimme, että kyllä asuminen paljastaa paljon ihmisestä. Kodista tulee väkisinkin vieraisa oloissa sekoitus kulttuurien kirjoja, sisustuksessa on vivahteita eri maista ja ruokapöydässä on omien ja uuden ympäristön ruokaperinteiden sekoitusta. Moni asia oli tietysti myös tuttua, onhan koti aina koti ja lapset aina lapsia kaikkialla maailmassa. Nyt oli vain vuorossa monikulttuurinen Suomi ja sen arki, Katajavuori kertoo.

Jasmiini tuoksuu samalta

Lapset elävät lapsuuttaan tässä ja nyt. Sansibarilainen somalityttö kokee olevansa kavereiden kanssa suomalainen, ja toinen kaveri koki samaa, vaikka hänen isänsä on ghanalainen heimokuningas. 11-vuotiaan Karunan kumpikin vanhem-

mista on nepalilaisia, ja hän puhuu suomen ja nepalin lisäksi hindiä ja englantia. Irakilaisperheessä puhuttiin luontevasti turkkia, kurdia, arabiaa, turkmeenia, suomea ja englantia. Kielten kirjo oli suuri myös kreikkalais-brasilialaisessa perheessä, jossa vain koiralle puhuttiin aina portugalia. Suomalaisuus oli lapsille luontevaa koulun ja kavereiden takia, vaikka perheen synnyinpaikka sattuu olemaan Syyria ja jasmiini tuoksu Suomessa samalta kuin Jemenissä.

– Kirjan lukija saa vierailta afrikkalaisen heimokuningaan kotona Helsingin Pukinmäessä, käydään filippiiniläisen siivoojan luona, ja tuntee tuoksun etiopialaisesta kahvista, jonka pavut paahdetaan valurautapannulla. Marokosta taas tulee Suomeen perheen mukana perinne, jonka mukaan ruuanlaitto on miehen homma. Kirjassa kerrotaan myös perheestä, jossa pääasia on jenkkiätkä, amerikkalainen isä kun pelaa kiekkoa suomalaisessa seurassa. Yksi aukeama paljastaa miltä näyttää latvialais-italialaisen diplomaattiperheen lasten kotiympäristössä.

– Toisaalta käyntimme erilaisissa kodeissa paljasti sen, että sielläkin laitettiin maitoa aami-



Riina Katajavuori ja Salla Savolainen ovat käyneet pääkaupunkiseudulla asuvien maahanmuuttajien lapsiperheissä, mistä syntyi kirja "Mennään jo naapuriin".

aispöytään, etsittiin kurahousut valmiiksi aamua varten, toivottiin joululahjaksi suksia ja odotettiin kesää. Monessa paikassa oli myös huonekaluja, jotka on ostettu siitä ruotsalaisesta huonekalukaupasta kuin meilläkin. Samaa arkea heilläkin eletään.

Välillä tulee mieleen, että ymmärrämmekö me suomalaiset milaista rikkautta, kielellistä ja kulttuurista, nämä meille muuttaneet

ulkomaalaiset ovat meille tuoneet? Olemmeko me niin tyhmiä, ettemme osaa hyödyntää tätä joukkoa, joka suorastaan tyrkyttää ystävyystään, osaamistaan ja näkemyksiään meille ammennettavaksi. Heillä on kullakin oma tarinansa, jonka he mielellään kertovat meille, jos vain jaksamme pysähtyä sitä kuuntelemaan.

Hilkka Kotkamaa

Harrastajateatterin valioita Mikkelissä

Harrastajateatterin vuotuisen katselmukseen **Työväen Näyttämöpäiville** 26.–28.1.2018 myytiin 3 303 lippua. Täyttöaste oli lähes 80%:ia. Mediainfossa valitsija **Sirpa Riuttala** kiitti sitä, että ympäristöaiheet, ilmastomuutos on vahvasti esillä vuoden 2018 tarjonnassa.

Tuhlattua elämää Venäjällä

Järvenpään teatterilla on *Vanhalla Sotkulla* vahva esitys rakastetusta venäläisestä klassikosta, **Anton Tsehovin** Vanja-eno. **Samuli Reunasen** ohjaus saa modernia otetta musiikista ja kuvallisesta ilmaisusta; liitupiirros näytelmän lopussa eläkkeellä olevan Jelenasta on upea. Sen teki kylälääkäri Astrov, **Kalle Tahkolahti**, joka

rakastuu **Outi Pippurin** komeasti esittämään Jelenaa. Vanhalle maatilalle Vanja-eno, **Heikki Simolin**, saa kesävieraaksi kuolleen sisarensa miehen uuden vaimonsa kanssa. Kantava teema on tuhlattu elämä.

Kaikkien ihastus, kaunis Jelena saa roolihahmot tuntemaan kaipuuta rakkauteen ja tsehovilainen ihmiskäsitys löytää tunnusmerkkejä myös nykyajasta, vaikka alkuperäinen näytelmä on 1890-luvulta. Upeat roolisuoritukset. Sisaren tytär, **Maiju Tuovila**, kokoaa lopussa kaaosta yhteen Sonjan monologilla, joka saa kyneleet silmiin keskellä päivää. Lääkäri Astrov tuo esille huolensa metsien tilasta. Tsehov oli ekologi ennen ekologiaa.

Lähelle pääsyn vaikeus

Tyttö ja varis, joka voitti yleisöäänestyksen, kertoo lähelle päästämisen vaikeudesta ja tarpeelliseksi tulemisesta. **Tikkurilan Teatteri** on tarttunut **Sirkku Peltolan** tekstiin, joka hykerryttää jo itsessään. Roolityö on **Carita Välitalon** ohjauksessa omaa luokkaansa, ja jokainen hahmo näyttämöllä onnistuu vakuuttamaan katsojan aitoudellaan. Näytelmässä neljän eri-ikäisen, eri elämäntilanteissa olevan henkilön sisintä kalvatavat samantyyppiset ristiriidat: toive nähdäksesi tulemisesta vääntää kättä paljastumisen pelon kanssa.

Toisen kohtaaminen voi olla pelottavampaa kuin mikään muu ja samalla jokaisen hartain toive. Kaljoitteleva siivooja tulee yksinäi-

sen naisen kotiin ja haluaa apua. Pian osat kääntyvät päälleen. Äiti on poikansa hylkäämä ja hyväksikäyttämä. Epätodennäköiselle ystävyydelle antautuminen vaatii rohkeutta, mutta on joskus ainoa tie siihen, että saa olla jollekin toiselle tärkeä. Kaikki neljä näyttelijäsuoritusta ovat upeita, erityiskiitos pääosan **Marja Ris-tolan** vahvasta tulkinnasta.

Maailman aika ennen hyökyaaltoja

Erika Hast ohjaa hienosti **Sarasvatin hiekkaa** Jyväskylän Huoneteatterille. Viisi näyttelijää esittää kirjailija **Risto Isomäen** romaanista **Maria Kilven** dramatisoiman version. Se käsittelee Grönlannin jäiden sulamista ja

Sarasvatin muinaisen kaupungin vajoamista Indus-joen suulla vedenpaisumuksen alle. Neljä tutkimusmatkalaista ja Venäjän ympäristöministeri päättäjänä puhuvat pitkiä luentomaisia repliikkejä, joista draama välillä katoaa. Toinen vahva tekijä esityksessä Hastin ohjauksen ohella on arktisten tundra-alueiden valokuvaaja **Marko Hämäläisen** hienot valokuvat, videot ja vahva visuaalinen tausta. Esityksen lopun näyttämömaise- ma on komea. Uusi vedenpaisumus syntyy Grönlannin jäätikön vajoamisessa; näyttelijät riisuvat itsensä valkoisiin alusvaatteisiin, jotka sulautuvat Hämäläisen kommeisiin veden ja jään kidemäisiin maisemiin.

Risto Kolanen



Markus Ukkola ja Nina Tikka ovat herkimmillään yleisöäänestyksen voittajan, *Tyttö ja varis* siivoojaesiintyjinä.



Outi Pippuri ja Kalle Tahkolahti tulkisevat käsistä karkaavaa Jelenan ja Astrovin rakkautta.



Venäjän ympäristöministeri Valentina, Reetta Kivinen saa tiedon maailmaa uhkaavasta jäiden sulamisesta.

ASUKASLIITON NEUVONTAPUHELIN

p. 0600 972 72 arkisin klo 10-14

Liitto neuvoo:

- ▲ vuokra-asukkaita
- ▲ osakeyhtiöiden osakkaita
- ▲ asukkaiden yhdistyksiä
- ▲ asukas- ja talotoimikuntia
- ▲ asukkaiden oikeuksissa
- ▲ sopimus- ja vastuuasioissa
- ▲ asumisterveysasioissa
- ▲ asuinympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm



VIILO & VAINIO OY

Topeliuksenkatu 7 A, 00250 Helsinki

puh: 010 8411 000

fax: 010 8411 009

email: etunimi.sukunimi@viilovainio.fi

www.asianajotoimistoviilo-vainio.fi

Koulutettu henkilökuntamme
takaa korkean laadun ja
aikataulussa pysymisen.

Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008.

YHTEYSTIEDOT

Martti Toukola

p. 040 747 8846

maratoukola@gmail.com

Aarne Toukola

p. 0500 438 863



OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

Asukasliitto ry on
valtakunnallinen, kaikkia
asumismuotoja edustava
asumisen asiantuntija.

Liittymällä jäseneksi saat
asumiseen liittyvää neuvontaa
sekä Asuminen ja yhteiskunta
-lehden kotiisi.

Asukasliitto ry tarjoaa
koulutusta, järjestää
seminaareja ja
asukastapahtumia.



Haluan liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi

Nimi

Puhelin

Sähköposti

Lähiosoite

Postinumero

Postitoimipaikka

Jäsenmaksutili	FI64 4006 0010 2127 99
Henkilöjäsen	28 e
Yhdistykset	1-50 jäsentä 40 e, yli 50 jäsentä 45 e

Postita liittymiskortti osoitteeseen:

Asukasliitto ry, Vuosaarentie 6a B, 00980 Helsinki

Jäseneksi voit liittyä myös netissä www.asukasliitto.fi



ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI

3.-4.11.2018

Tampereen kaupunki/Atacan Ergin 2014

**Hotelli Cumulus City Koskikatu
Tampere**

Seminaarin ohjelma julkaistaan keväällä 2018.

Ilmoittautuminen liiton nettisivujen kautta asukasliitto.fi

Hinnat (sis. majoitus, ruokailut, kaupunkikierros, aineisto)

2 hh 350 e/hlö, 1hh 410 e/hlö, bussikuljetus Hki-Tre-Hki 60 e/hlö

**Teema:
Asumisen
sosiaalisuus**