



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

1/2020

Pienet asunnot
valtaavat
markkinat

s. 4

Hyvää asumista
Tampereelta

s. 3

Kerttu Kotakorpi
ilmastosta ja
ARA-päivän antia

s. 6-7

Kaupunkiopastaminen
ongelmanratkaisijana

s. 10



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

Asukasliitto on vuonna 1974 perustettu valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava järjestö. Liitto neuvoo vuokra-asukkaita, osakeyhtiön osakkaita, asumisoikeusasukkaita, asukkaiden yhdistyksiä sekä asukas- ja talotoimikuntia. Liitto tuo esille asukkaiden näkökulman ja reagoi asuntopolitiikan muutoksiin mm. antamalla lausuntoja. Liitto tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Jäsenmaksu vuonna 2020 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

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

Jäsenten oma neuvontapuhelin
 p. 050 339 1150

Puhelinneuvonta arkin klo 10-14.

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

Varapuheenjohtaja
 Tarja Rantanen

Toiminnanjohtaja
 Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2019-2020

Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen, Riitta Salasto

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 1/2020

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 ja teksti: Ina Säteri, kuva Katja Karjalainen.

Numerossa avustivat: Annastiina Airaksinen, Hans Duncker, Martti Huhta, Aulis Hämäläinen, Arttu Kokkonen, Hilikka Kotkamaa, Pihla Liukkonen, Birgitta Lund, Alina MacDonald, Elina Malén, Reetta Muranen, Laura Nenonen, Olga Poppius, Ilari Rautanen, Leena Tiuri, Ilona Törmikoski, Minna Vallin, Laura Vanzo, Jari H.K. Virtanen ja Silva Vuopponen.

Kannen kuva: Rosala, Katja Karjalainen

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2020

Painosmäärä: 4 000 kpl

Ilmoitushinnat

Takasisivun pikkuilmoitus (lev. 120mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)

Puoli sivua (lev. 255 mm x kork. 185 mm) 500 € (alv 0%)

Aineistot: asuminenyhteiskunta@gmail.com



Edullisen asumisen kangastus

On ollut tapana sanoa, että taivaanrannalla siintää jokin haluttava, ihailtava asia – esimerkiksi se kuuluisa satulolento ”Edullinen asuminen”.

Asukasliiton puheenjohtajana minulla on tiukka velvoite löytää tämä sadunhohtoinen olento. Valmistauduin katsomalla tieteen Pikku Jättiläisestä kuinka löydän alkajaisiksi taivaanrannan. **Tieto-teoksessa luki** tarkalleen näin:

– Taivaanranta; kuvitelu viiva, joka siirtyy pois päin sitä kohti kuljettaessa.

Tästä emme liitossa lannistuneet, vaan varustimme aidossa **J.R.R. Tolkienin** hengessä monipuolisen retkikunnan, jonka ainoana tehtävänä oli löytää ”Edullinen asuminen”. Seuraavassa kerron lyhyesti retkikunnan vaiheista.

Kohtaamme monenlaisia örkkejä. Sana Örkki kuvaa Tolkienin maailmassa todellisia pahiksia. Tässä tarinassa örkit ovat lähinnä kiusallisia ansaintakoneiston luomia ilmiöitä. Kaikilla tapaamillamme örkeillä oli yksi ainoa tehtävä – hänen tuli mahdollistaa asuntotuotannon ylihinnointelu.

Julkinen valta on, tarun Gandalf-velhon lailla, yrittänyt suitsia näitä maahisia. Siinä vain käy niin, että kun yhden saa kahlittua odottaa jo sen seuraaja nurkan takana. Retkellä tulivat vastaan, Ylisen veljekset, Ylipitkä Laina, Ylisuuri Velka. Kohta tämän jälkeen kohdasimme maahisen nimeltään Yhtiö Laina ja hänen vanavedessään kumppanukset Sijoitus Asunto

ja Tontti Rahasto. Näin luodaan jatkuvasti uusia keinoja hämärtämään ostajien ymmärrystä siitä, mikä ostettavan asunnon todellinen kokonaishinta on. Asumisen Synkmetsässä liikkuu lisäksi huhu, että rakennustuotannon toimijat olisivat lähettämässä ihmisten ilmoille uusia örkkejä.

Miten maa makaa? Retkikunta ymmärsi heti kohta, että pääkaupunkiseutu on menetetty, eli ”Edullinen asuminen” on kuollut sukupuuttoon. Muissa **MAL-sopimuksen** tehneissä kaupungeissa tuikkii pieni toivon kipinä. Kovasti tarjotaan lääkkeeksi lisättyä rakentamista. Käsi sydämelle; kun esimerkiksi Helsingin ylivoimaisesti suurin vuokra-asuntotoimija, **Helsingin kaupungin asunnot Oy** tasaa vuokriaan kysyntätilastoinnin perusteella – niin kuka silloin puolustaa todellista asumisen edullisuutta?

Verottajan rooli, sijoittajien muodostama riski. Veli verottaja kohtelee melko lempeästi asuntosijoittajia. Tämä pahentaa entisestään tilannetta. Samassa asuntoyhtiössä on yhä useammin ”kahden kerroksen väkeä”, sijoittajien vuokralaiset ja omaan käyttöön asuntonsa ostaneet osakkeenomistajat.

Sijoittaja saa käyttännössä vähentää vuokratuotostaan koko osuutensa taloyhtiön kulloisistakin kuluista, kun taas yhtiössä asuva osakas maksaa bruttona joka ikisen kulueuron. Entäpä jos tulee kriisitilanne ja sijoittaja päättävät ker-

Puheenjohtajan palsta

ralla laittaa omistamansa asunnot myyntiin?

Etsintäretki epäonnistuu. Retkikunta ei utterasta etsinnästä huolimatta löytänyt yhtään satulolentoa, joka tottelisi nimeä ”Edullinen asuminen”. Joko tällaista ihanneolentoa ei ole, tai sitten... ”Sinä lähdit pois, minä katselin loit-tonevaa selkääsi...”

Siellä sitten ”Edullinen asuminen” asustaa Inarijärven saarella, aidosti halvalla.

Toivotan hyvää ”loppupalvea” lukijoillemme. Kyllä me teemme ihan tosissamme työtä asumisen eteen – välillä joutuu hieman ”irrottelemaan”, jotta jaksaa katsella tätä asumisen hintakehitystä.

Hans Duncker
 Asukasliiton puheenjohtaja



Katja Karjalainen

Förmånligt boende, en hägring

Regering efter regering har försäkrat oss, att om man bygger tillräckligt blir resultatet sänkta boendekostnader. I horisonten ser vi alltså det lyckliga samhälle, där man efter att betalat sina boendekostnader, ännu har tillgångar för konsumtion och rekreation. Verkligheten är tyvärr rätt så krass.

Vi bör komma ihåg, att horisonten är en imaginär linje som förflyttar sig framåt när man vandrar mot den.

I min finskspråkiga spalt har jag tagit **J.R.R. Tolkienens berättelse om Ringen** som utgångspunkt. I denna fabel lyckas hobbiten Frodo rädda mänskligheten. I fantasins värld är allting möjligt. Boendets finska verklighet är tyvärr en annan.

När värdet ökar, ökar också riskerna. Den nuvarande regeringen står vid ett vägskäl. I vad jag kallar det tomma Finland har boendets fastighetsvärde skrivits ner till noll. Bruksvärdet finns kvar. Vårt klimat tvingar oss, att bo inomhus. Alltså finns hyresmarknaden där, men vem vill betala för renoveringen av en byggnad vars värde inte stiger trots att man investerat i den? Nu har vi då kommit till en situation där samhället finansierar rivning av helt beboeliga fastigheter i landets ödsligare delar.

I tillväxtområdena smygökar riskerna vid bostadsköp i snabb takt. Marknadens skickliga aktörer hittar på nya sätt att få bostadsköpet att framstå som förmånligare än det är i verkligheten. Man tar fram nya illusioner i takt med, att bostadspriserna omotiverat stiger.

Bolagslån och tomtfonder är de synligaste nyheterna. Nu kan du köpa din bostad för en mindre summa, men innan du verkligen äger ditt hem, hamnar du betala ännu mera än tidigare. Detta trots historiskt låga räntor och en försumbar inflation. Att denna omotiverade prisökning sker där arbets- och utkomstmöjligheterna finns, är ju självklart.

Dagens regering skall starta ett parlamentriskt arbete kring boendepriserna. Resultatet av detta väntas bli ett aktivitetsprogram efter ca. 7 år. De som lever kan alltså förvänta sig överkomliga boendekostnader i tillväxtsorterna ungefär ca. 2040 – om allt går väl.

Hans Duncker
 ordförande

ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI LA-SU 31.10.-1.11.2020

Original Sokos Hotel Seurahuone, Kotka

TEEMA: VUOKRALLA ASUMISEN HYVÄT KÄYTÄNNÖT

Ilmoittautuminen 1.10. mennessä asukasliitto.fi

Kuva: Kotkan kaupunki

Hyvää asumista Tampereelta

Tampereella on keskitytty jo usean vuoden ajan hyvän asumisen luomiseen. Hanketoiminta on tuottanut Tampereella hyviä tuloksia ja tyytyväisiä taloyhtiö- ja pientaloasukkaita.

Taloyhtiöitä on kannustettu tekemään parannuksia energiaremonttien muodossa ja hallitusten jäseninä on koulutettu energiaeksperteiksi, jotka osaavat arvioida oman taloyhtiön kuntoa ja energiankäyttöä. Pientaloja on autettu myös monin tavoin parantamaan energiatehokkuuttaan, huolehtien samalla hyvästä sisäilman ja asumisen laadusta.

Uusia toimintamalleja ja ratkaisuja on haettu eri projektien kautta, joita on ollut toteuttamassa yhteistyössä Tampereen kaupunki, **Ekokumppanit Oy** ja monet muut toimijat.

Rane energianeuvojalta apua

Hyvän asumisen ajatus lähti liikkeelle energianeuvonnasta. Energianeuvonnan hahmoksi syntyi vuonna 2011 Rane, neuvoja, joka on muotoutunut vuosien varrella nykyiseen toimintamalliin. Rane osallistuu vuoden aikana erilaisiin tapahtumiin ja antaa puolueettomia neuvoja. Ranen kautta on myös mahdollista tilata esimerkiksi lämpökamerakuvausta tai lainata sähkömittaria kotiin.

Rane on ollut varsinkin pientalojen omistajien tukena niin rakentamisessa, korjaamisessa kuin arjen pienemmissä haasteissa, jotka ovat liittyneet energiankulutukseen tai vaikkapa sisäilma-asioihin. Uusi kehittäminen on sisäilmasalkku, jota voi jatkossa lainata asunnon sisäilmaolosuhteiden selvittämiseen.

Toimintaa taloyhtiöille

Energiaeksperttitoiminta käynnistyi Tampereella 2000-luvun alkupuolella ja eksperttejä on koulutettu tähän mennessä yli 300. Ekspertit ovat toteuttaneet erilaisia energiatehokkuustoimia taloyhtiöissään ja tuovat osaamistaan esiin yhtiökokouksissa. Heidän avullaan saadaan säästöjä mm. lämmityskustannuksista sekä veden ja sähkön kulutuksesta. Eksperteille on myös oma facebook-kanava, jolla he pääsevät jakamaan kokemuksiaan ja kysymään neuvoa toisiltaan. Energiaeksperttien koulutus jatkuu

edelleen ja uusi kurssi järjestetään myös tänä keväänä. Eksperttitoimintaa käynnistetään myös Kanta-Hämeen alueelle Hämeenlinnaan. Yhteistyötä tehdään läheisesti pääkaupunkiseudun toimijoiden kanssa ja energiaeksperteille on järjestetty eri kaupunkien kanssa yhteisiä tapaamisia, joissa on pääsyt jakamaan ja kuulemaan kokemuksia.

Tampereen kaupunki osallistui kansainväliseen hankkeeseen **EU-GUGLE**, joka käynnistyi vuonna 2013 ja päättyi vuonna 2018. Hankkeen aikana toteutettiin energiaremontteja Tammelan kaupunginosassa, josta valittiin mukaan projektiin kahdeksan kerrostaloyhtiötä. Näihin taloyhtiöihin tehtiin lähes remonteissa tavoiteltiin lähes nollaenergiatasoa. Yksi hankkeeseen osallistuneista taloyhtiöistä on tehnyt niin mittavan energiaremontin, että on tällä hetkellä melkein energiaomavarainen. Muisakin hankkeeseen osallistuneissa taloyhtiöissä saavutettiin tuntuvia säästöjä ja remontit toimivat esimerkkinä toisille taloyhtiöille.

Vuonna 2015 käynnistyneessä **TARMO+** -hankkeessa taloyhtiöille järjestettiin Hyvän asumisen iltoja, joissa sai vinkkejä oman taloyhtiön toimintaan ja tuleviin korjauksiin. Hankkeessa pureuduttiin myös ryhmäkorjaukseen ja täydennysrakentamiseen sekä tehtiin tiivistä yhteistyötä Kiinteistöliitto Pirkanmaan kanssa. Projekti saattoi yhteen monia toimijoita ja kehitti yhteisöllisyyttä.

Taloyhtiöt löysivät vertaisiaan monissa eri tapahtumissa ja toimintakentässä oleville yrityksille tarjottiin mahdollisuuksia kehittää toimintaansa. Hyvistä remontoituista taloyhtiökohteista kerättiin esimerkkejä auttamaan muiden taloyhtiöiden päätöksentekoa. **TARMO+** -hanke päättyi vuonna 2017.

Katse tulevaisuudessa – KARE

Ekokumppaneiden uusin taloyhtiömaailman hanke on **KARE – Resurssitehokasta asuinkiinteistöjen ylläpitoa** -hanke, joka käynnistyi viime vuoden syyskuussa.

Hanke on suunnattu ensisijaisesti isännöitsijöille, joille järjestetään lisäkoulutusta taloyhtiöiden energiatehokkaaseen korjausrakentamiseen sekä digitaalisiin ratkaisuihin liittyen. Hankkeen toinen osatoteuttaja on Tampereen ammattikorkeakoulu, joka toteuttaa koulutuksen.

Ensimmäiset kurssit isännöitsijöille käynnistyvät syksyllä 2020. Hankkeessa järjestetään myös tapahtumia taloyhtiöille sekä rakennetaan **Building passport** -toimintamallia, jossa yhdistyvät taloyhtiöstrategia ja energiatodistus. **KARE**:ssa kehitetään ja etsitään myös uusia energiatehokkuutta ja digitaalisuutta eteenpäin vieviä ratkaisuja taloyhtiömaailmaan yhteistyössä yrityksiensä kanssa.

Tampereen tähtäimenä on **hiilineutraali Tampere** vuoteen 2030 mennessä ja myös asuinrakennuksiin kohdistuu päästövähennystavoitteita. **6Aika Energiaviisaat kaupungit (EKAT)** -hankkeessa kehitetään ja testataan taloyhtiöille suunnattuja älyratkaisupilotteja olosuhtemonitorointiin, kustannustehokkuuteen ja energiansääntöön. Edistetään tulevaisuudessa energiatehokasta asumista, energiatehokkuuden seuraamista sekä käyttäjien ohjaamista. Projektia viedään eteenpäin vahvassa yhteistyössä alalle ratkaisuja tarjoavien yritysten kanssa. Projekti pyrkii edesauttamaan yritysten markkinointiosaamista ja viemään ratkaisuja kansainvälisille markkinoille. Projekti kehittää myös ohjeistusta älyasuinkiinteistöjen suunnitteluun.

Hanketoiminta on tuottanut Tampereella hyviä tuloksia ja tyytyväisiä taloyhtiö- ja pientaloasukkaita. Kokemuksia on jaettu muihin kaupunkeihin ja kiinnostusta on riittänyt ulkomailla asti. Tekniikka on kehittynyt ja yrityksiä on saatu mukaan toimintaan, mikä on luonut keskusteluyhteyden taloyhtiöiden ja energiatehokkaiden ratkaisujen tarjoajien välille.

Ilari Rautanen

Kirjoittaja on projektipäällikkö Tampereen kaupunki ja Ekokumppanit Oy



Karttoja esillä Tammelan Hyvän asumisen illassa 2015. Kaavoituksen pisteillä tutustutaan oman alueen kehittämiseen.

Silva Vuorpponen



Ilari Rautanen Ympäristötietokeskus Moreeniassa Tammerkosken rannalla.

Reetta Muranen



Hervannassa taloyhtiöt, asukkaat ja erilaiset yritykset keskusteleval yhdessä.

Matti Huhta

6 Aika Avoimet ja älykkäät palvelut
Kuutoskaupunkien yhteistyöstrategia

Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



Pienet asunnot valtaavat markkinat

Pienten asuntojen osuus kaikesta asuntorakentamisen uudistuotannosta on kasvanut 2010-luvulla voimakkaasti.

Pellervon taloustutkimus (PTT) on tehnyt laajan ja perusteellisen selvityksen asuntojen koon, ja nimenomaan nykyisen suuntauksen pieniin asuntoihin, vaikutuksesta laajemmin kaupunkien ja alueiden muutoksiin ja asujaimiston sosioekonomiseen rakenteeseen.

Pienten asuntojen, yksiöiden, suhteellinen osuus kaikesta asuntojen uudistuotannosta on kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana selvästi kaikissa maan kasvukeskuksissa. Tämä näyttää olevan selkeästi kytköksissä sekä kotimaisten, että kansainvälisten asuntosijoittajien poikkeuksellisen suureen kiinnostukseen Suomen vuokra-asuntomarkkinaan. Ilmiö korostuu nimenomaan Suomessa. – Kansainvälisiä sijoittajia ovat houkutteleet Suomen hyvin toimivat vapaat vuokra-asuntomarkkinat sekä muuta Eurooppaa korkeampi tuotto-odotus, todetaan PTT:n tutkimuksessa.

Ongelmaksi asti kasvanutta pienten asuntojen tuotantoa ovat vauhdittaneet asuntokuntien koon pieneneminen, asumiskustannusten nousu ja kaupungistuminen. Näistä tekijöistä johtuen pienten asuntojen kysyntä on ollut voimakasta, ja sitä on jouduttanut sijoittajien aktiivisuus markkinoilla. Asuntojen uudistuotanto on viime vuosina ollut ennätysellisen vilkasta, ja uutta asuntokantaa ovat tuottaneet nimen omaan vapaarahoitteiset, kovan rahan asuntotuottajat.

Lisätulaa vuokramarkkinoille on syntynyt **Ara-tuotannon** las-kun vuoksi. Kun lisäksi **ARA:n** 40 vuotuisista sidonnaisuuksista vapautuneiden asuntojen määrä on lisääntynyt, on näiden muuttujien yhteisvaikutus muuttanut vuokra-asuntokantaa voimakkaasti.

Finanssoituminen

Pienten asuntojen ja sijoittajien kombinaatiota kuvataan tutkimuksessa termillä asuntomarkkinoiden finanssoituminen. Se liittyy talouden globalisaatioon sekä sääntelyn purkamiseen.

Yhtenä tämän suuntauksen ilmentymänä ovat asuntomarkkinoille aktiivisiksi toimijoiksi tulleet institutionaaliset sijoittajat.

Asuntomarkkinoiden finans-



Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien suhteelliset osuudet valtion tukemisessa arava- ja korkotukivuokra-asunnoissa sekä muissa vuokra-asunnoissa vuosina 2005–2017. Lähde: Tilastokeskus, Asunnot ja asuinolot.

soitumisella tarkoitetaan PTT:n tutkimuksessa ilmiötä, mikä viittaa "...asuntomarkkinoilla tapahtuneeseen rakenteelliseen muutokseen, jonka seurauksena asuntoja kohdellaan yhä enemmän varallisuuden kasvattamisen välineinä ja markkinoilla vaihdettavien ja myytävien rahoitusinstrumenttien vakuutena."

Vaikka asuntojen tarjonta on lisääntynyt yksityisten vuokra-asuntomarkkinoiden myötä, kehityksellä katsotaan olevan "...negatiivisia vaikutuksia pienituloisten kotitalouksien asumisen laatuun ja kohtuuhintaisuuteen." Tämä kehitys on lisännyt eriarvoistumista koska se on vähentänyt "...pienituloisille vuokralaisille sopivien kohtuuhintaisten asuntojen määrää."

Yksityinen vuokramarkkinasektori on saanut paitsi Suomessa, myös kansainvälisesti yhä suuremman roolin asuntomarkkinoilla, todetaan PTT:n tutkimuksessa. Tämä nähdään osana "...yleisempää siirtymistä pois valtion roolia korostavasta politiikasta kohti markkinakeskeisempiä ratkaisuja." Tätä suuntausta kutsutaan myös termillä uusliberalismi.

– Yksityisen vuokramarkkinasektorin kasvu voidaan nähdä osana laajempaa sosiaalista ja taloudellista muutosta: asuntomarkkinoiden tukijärjestelmää

on muutettu niin, että omistus-asumisen ja sosiaalisen asuntotuotannon tukia on vähennetty ja painoa on annettu enemmän kysyntätiluille, kuten asumistuelle,

todetaan edelleen PTT:n tutkimuksessa.

Asunnot läpikulkupaikkoja

Pienten asuntojen ilmiötä ja niiden sijoittumista kaupunkirakenteeseen tutkineiden johtopäätökset voi nähdä tai tulkita jopa dramaattisinkin: "...pienasuntojen laaja-alainen keskittyminen tietyille asuinalueille ei ole taloudellisten tulemien, kuten aikuisiän tulojen tai työmarkkinamenestyksen kannalta, toivottavaa."

Pienten asuntojen määrän lisääntyessä ja asuntojen keskittyessä alueellisesti myös asuinalueen sosioekonominen rakenne voi yksipuolistua asuntotarjonnan yksipuolistumisen seurauksena, sillä pieniä asuntoja kysyvät etenkin nuoret aikuiset, opiskelijat ja pienituloiset, joilla ei ole varaa omistusasuntoon.

Pienissä asunnoissa asukasvaihtuvuus on suurta ja vuokralaisten kiinnittyminen asuinalueelle heikkoa. Vuokra-asuntojen suuri asukasvaihtuvuus merkitsee käytännössä sitä, että asuminen on jo lähtökohdaisesti väliaikaista ja asunnoista tulee vain läpikulkupaikkoja.

Unto Nikula

Kommentti

Kodista kauppatavaraksi

Viimeaikainen asuntotuotannon yksipuolistumisen herättää kysymyksen siitä, että ollaanko tässä kehityksessä menossa liian pitkälle. Nyt rakennettavien asuntojen pitäisi täyttää asumisen tarpeen vaatimuksia vielä hyvin pitkälle tulevaisuuteen. Kaupunkirakenteen tiivistäminen on oikea suuntaus jo ilmastonmuutoksenkin vuoksi, mutta onkohan asunnon koon pienentäminen varmasti synkronissa tulevaisuuden asukkaiden tarpeiden ja toiveiden kanssa?

Kansainvälisten sijoittajien huseeraaminen suomalaisilla asuntomarkkinoilla pitäisi herät-

tää huolta jopa ihan lainsäätäjienkin taholla. Asuntojen omistusrakenteessa nyt menossa olevan sijoittajainvaasion myötä tapahtuva murros jättää turhankin paljon avoimia kysymyksiä tulevien asujien ja asumisesta yleensä huolta kantavien kontolle. Sijoittaja sijoittaa vain ja ainoastaan tienataksaan. Perinteisten finanssimarkkinoiden "pelimerkkien" huonot tuotto-odotukset eivät voi olla pysyvä ilmiö.

Heti kun markkinoilla näkyvät paranevat, vapaasti liikkuva, jatkuvasti maksimaalista kasvua hakeva raha tulee hakeutumaan taas jossakin tulevaisuuden suh-

dannekäänneessä houkuttelevammille apajille. Miten asuntosijoittamisbuumin jälkeinen elämä meiltä luonnistuu? Onko meillä sitten vain "savuvia raunioita" korjattavana?

Asuminen on sen luokan perustarve, että sen järjestelyssä ei yli päätään pitäisi olla minkäänlaista "markkinarakoa". Asunnon ei pitäisi olla kaupankäynnin tai minkäänlaisen vaihdannan väline. Nyt se on muuttanut ihmisten asuinpaikan käsitettä aikaisemmasta, kodiksi nimetystä paikasta koko ajan vaihdannassa olevaksi kauppatavaraksi, miltä odotetaan jatkuvaa tuottoa. **UN**

Liiketoimintaa vai yhteisöpalvelua?

Lhyt vuokrauksesta eli airbnb-toiminnasta tehtiin kantelu **EU-oikeuteen** viime vuoden lopulla. Kanteen nosti Ranskan matkailuyhdistys, ja oikeus käsitteli ja antoi päätöksen joulukuussa. Ranskan matkailuyhdistyksen kantelun pääpontimena oli ajatus, että **airbnb**-toiminta nimettäisiin kiinteistövälitykseksi. Tämä olisi läpi mennessään muuttanut lyhyt vuokrauksen toiminta-

edellytyksiä olennaisesti koko Euroopan Unionin alueella.

EU-oikeuden päätös oli amerikkalaisyhtiö Airbnb:lle myönteinen, ja se saa jatkaa toimintaansa entiseen tapaan. Kyseinen toimintahan on laajasti koettu matkailulinkeihin harjoittajien taholla eräänlaisena vapaamatkustamisena. Lyhyt vuokraajat, vaikka toimivat samoilla markkinoilla varsinaisen majoitustoiminnan har-

joittajien kanssa, eivät ole sidottuja samoihin velvoitteisiin kuin ovat perinteiset hotelliyritykset.

EU-oikeus päätyi päätöksessään määritykseen, että airbnb-toiminta ei ole kiinteistövälitystä vaan se on vain tietoa välittävä yhteisöpalvelu. Kun päätös nyt on **Euroopan unionin** tasolla tehty, jää paikallisille toimijoille mahdollisuus omilla päätöksillään vaikuttaa tähän moniakin ongelmia taloyhtiöihin tuone-

eseen – joidenkin tulkintojen mukaan jopa laittomaan – toimintaan. Tässä yhteydessä nämä paikalliset toimijat ovat kunnalliset rakennusvalvontaelimet ja asuntoyhtiöt.

Rakennusvalvonnan tehtävä on pitää huoli siitä, että rakennusta käytetään siihen tarkoitukseen, mikä sille on rakennusluvassa määritetty. Asuintalon käyttötarkoitus on asuminen, ja liikekiinteistöt ovat tarkoitettavat liiketoiminnan

harjoittamiseen. Airbnb-toiminta on hyvinkin selkeää liiketoimintaa varsinkin matkailun kannalta keskeisillä paikkakunnilla.

Asuntoyhtiön mahdollisuus – ja oikeus – on asunnon haltuunotto. Tämä edellyttää toiminnan aiheuttaman häirion toteamista ja todistamista taloyhtiön muiden, varsinaisten asukkaiden taholta.

A&Y, Tekniikka&Talous

Arto Salmelan (1934–2020) muistoa kunnioittaen

Lehdemme avustaja **Arto Salmela** kuoli helmikuulla ja siunattiin Oulunkylän vanhassa puukirkossa karkauspäivänä. Pitkän aikaa hän olikin huonossa kunnossa. Hän oli syntynyt 5.10.1934 Helsingissä, mutta ehti asua nuoruudessaan mm. Antrean Talikkalassa Vuoksen molemmin puolin, Ristiinassa, Pirkkalassa, Turussa, Myllykoskella, Jyväskylässä, Mikkelissä, Otaniemessä ja pisimpään Oulunkylässä.

Hän kirjoitti meille säännöllisesti asiantuntevia arvioita asuntorakentamisen alueellisista tilastoista, vielä edellisessä numerossa 4/19. Arton tapa kirjoittaa oli kiihkoton, numeroilla ja tilastoilla perusteleva.

Salmela teki vuosikymmenien työuran alkuun Sisäasiainministeriössä ja sitten **Ympäristöministeriössä** sen perustamisesta 1983 alkaen. Hän ohjasi ministeriössä

maamme seutukaavojen laadintaa, sittemmin maakuntakaavoitusta. Virkatitteli oli yli-insinööri.

– Arto oli analyttinen ilmiöiden ja tietojen hyväksikäyttäjä tulevaisuuden tarpeiden ennakoimisessa. Hän seurasi aktiivisesti alan kehitystä vielä eläkevuosinaan ja avusti tiedoillaan niin valtakunnallisia erikoislehtiä kuin myös oman asuinalueensa paikallislehteä. Arton poismenossa menetimme yhdyskuntiemme tulevaisuudesta kiinnostuneen ja elinympäristöstään huolta kantaneen toverin, silloinen työtoveri, Vantaan kaupunkisuunnittelusta vastaava johtaja **Hannu Penttilä** arvioi. 1980-luvulla hän ehti myös toimia kaavoituksen asiantuntijatehtävissä Al Bahassa Saudi-Arabiassa.

Salmela oli keskeinen henkilö Helsingin huvilayhdyskunnan Oulunkylän viime vuosikymmenten

kehityksessä. Hän oli myötävaikuttamassa **Oulunkylä-Seuran** toiminnan aloittamiseen 45 vuotta sitten ja toimi sen puheenjohtajana 1993–2000. Arto oli ututterasti vaikuttamassa lähes kaikkiin alueen kehittämissuunnitelmiin. Eläkevuosinakin riitti aikaa oman kaupunginosan asioiden edistämiseen. Hänen asiantuntemustaan käytettiin mm. kaupungin hallinnolle lähetyksissä kirjelmässä ja lausunnoissa. Ogelin liikekeskuksen, sosiaali- ja terveystieteiden keskuksen, työväenopiston ja nuorisotalon saamista alueen keskustaan on pidetty osin Arton ansiona.

Oulunkyläinen/Pohjoiset kaupunginosat-lehden kaikissa numeroissa oli hänen laatima kaavoituskatsaus. Usein juttuun liittyi suurikokoinen kuva kaavasta tai taulukko. Kahdesti Salmela valittiin Vuoden Oulunkyläläiseksi. Hän sai Pro Helsinki

-tunnustuksen.

Arto Salmela oli ikäistään paljon nuorekkaampi. Tajusin iän vasta nekrologin tietoja hakiessani. Hän oli hoikka ja ajassa kiinni sekä katsoi maailmaa älykäs pilke silmäkulmassa. Aiheita ehdottavat sähköposteja oli monesti vaikea ymmärtää, koska ne olivat niin lyhyitä. Hän tiivisti myös puheensa muutamaan sanaan **Yhteiskuntasuunnittelun seurassa** ja **Vapaus Valita Toisin**-verkostossa, joissa hän toimi juonto-tehtävissä kokeneena vaikuttajana.

Arto oli renessanssi-ihminen, laajasti sivistynyt, kaikesta kiinnostunut Ogelin urheiluseuroja, **Botniaa** ja **Gnistania** myöten. Näin häntä iltaisin usein vapaalla musiikkikonserteissa. Silloinkin hän saattoi tehdä kirjoitus- tai arvoituksenratkaisutehtäviä taukojen aikana! Erityisen tärkeä hänelle oli **Kustaankartanon palvelukeskuksen**

In Memoriam



Lehden avustaja Arto Salmela lepöisästi Helsingin rannalla tutussa lippalakissaan.

lounasrinki, jonne hän kiiruhti joka päivä vaihtamaan mielipiteitä tutturen kavereiden kesken.

Risto Kolanen

Keskustojen autiotalot

Tässäkin lehdessä on usein kirjoitettu väestöään menettävien alueiden ja paikkakuntien tyhjenevien asuntojen ongelmasta. Uutena ilmiönä voidaan pitää kaupunkien ydinkeskustojen arvokkaimilla paikoilla pitkäänkin tyhjinä olevia asuntoja.

Tämän suuntauksen on no-
teerannut uusimmassa
asuntomarkkinakatsauksessaan asuntorahoitukseen erikoistunut **Hypo-pankki** (entinen Hypoteekkiyhdistys).

Erityisesti tämä näkyy Helsingin ydinkeskustassa, jossa jo joka kolmas asunto on vailla vakinaista asujaa. Esimerkiksi Kluuvun kaupunginosassa 40 prosentissa asunnoista ei ole vakituista asukasta. Vielä vuonna 2011 tyhjiä asuntojen osuus samalla alueella oli 20 prosenttia. – Muutos on ollut raju, kuvaa Hypo tilannetta katsauksessaan.

Miksi kaupunkien arvokkaimilla alueilla on tyhjiään olevia asuntoja? Hypo näkee tähän olevan ainakin kolme syytä.

Kun korkosidonnot rahastot, ja muut pieniriskiset sijoitusmuodot eivät tänä nollakorkojen aikaan tuota juuri mitään, pitävät jotkut arvokkaita keskusta-asuntoja ”rahojen parkkipaikkoina”, ja varakkaiden kansalaisten ”kolmosasuntoina”. Tämän ihmisryhmän vakituiset asun-
to-osoitteet ovat usein ulkomailla.

Toinen ryhmä näiden arvopai-

koilla olevien arvoasuntojen omistajina ovat kuolinpesät ja säätiöt, joiden intressi pitää asunnot vain ja pelkästään omistuksessaan, perustuu niiden asuntojen odotettavissa olevaan kovaan arvonnousuun. Ne ovat hyviä kohteita lepuuttaa rahaa, kun muut sijoituskohteet ovat vähempituottoisia, ja jo omistuksessa olevan asunnon ”...eteen ei tarvitse tehdä mitään.”

Kolmas, selkeästi erottuva ryhmä näiden keskeisten paikkojen asuntojen omistajista ovat niin sanottua lyhytvuokrausta (**airbnb**) ammatikseen harjoittavat asun-
sijoittajat.

Palvelurakenne rapautuu

Suuret määrät tyhjiä tai pitkiä aikoja vailla vakituista asukasta olevia asuntoja minkä tahansa kaupungin keskustassa sekä näkyy kaupunkikuvassa, että vaikuttaa monella muulla tavoin kaupunkirakenteeseen, alueiden sosioekonomiseen eriytymiseen ja palvelutarjontaan.

– Uusi kehitys ei ole pelkästään kiinnostava kuriositeetti, vaan vaikutukset ulottuvat yllättävän laajal-

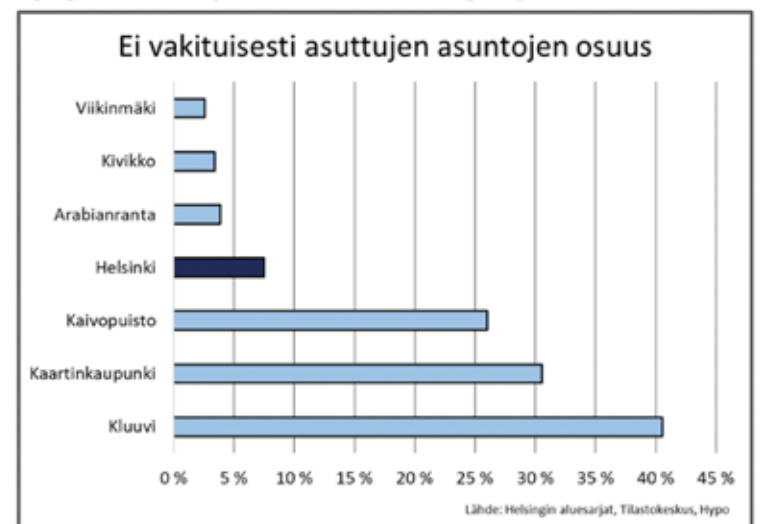
le, eivätkä seuraukset ole pelkästään toivottuja, jatkaa Hypo arviossaan.

Tällaisen kehityksen seurauksista Hypo ottaa esille muiden muassa kuntien näkökulman, jolloin tyhjä asunto muuttovoittopaikkakunnalla tarkoittaa aina asunnossa mahdollisesti asuvan henkilön puuttuvan kunnan veronmaksajien joukosta.

Toisena negatiivisena asiana nämä tyhjiä keskusta-asuntojen suuret määrät rapauttavat alueiden palveluverkostoa. Ei puolittain tyhjän kaupunginosan kaupat ja kahvilat, tai muukaan palvelutarjonta voi olla kovin kannattavaa liiketoimintaa.

Kolmantena vaikuttavana seurauksena tässä kehityksessä Hypo ottaa esille asujaimiston ”pakkohajautuksen” pois keskustasta. Nykysuuntauksen mukaan monet haluavat asua monipuolisen palveluverkoston ympäröimissä tiivissä keskustoissa. Koska keskustoissa ei useinkaan ole, ainakaan isommissa määrin, asuntojen uustuotantoa, suuntaa tällainen kehitys pakosta asuntojen kysyntää vähemmän ha-

Tyhjiä asuntoja etenkin Helsingin ytimessä



lutuille alueille.

Vailla vakituista asujaa olevien asuntojen problematiikan ratkaisuksi Hypo esittää ajatuksen korotetusta kiinteistöveroesta pysyvästi tai pitkään tyhjänä pidetyille asunnoille. Tämä olisi sama idea, kuin ylisuurien omakotitonttien käyttämättömän rakennusoikeuden koro-

tettu verotus.

Hypo:n mukaan tällä ”...lyötäisiin kolme karpästä yhdellä iskulla: kaupungin talouteen se toisi lisätuloa, lisätarjontaa ja vireyttä asuntomarkkinoille ja tiiviin kaupungin positiivinen voima koko kansantaloudelle.”

Unto Nikula

Huoneistokohtaisten vedenkulutusmittareiden käyttö pakolliseksi

Asukasliitto antoi helmikuulla lausunnon hallituksen esitykseen **Energiatarkkuuslain** ja eräiden muiden lakien päivittämiseen. Kokonaisesitys on looginen, joten emme siitä kommentoineet yksityiskohteisesti. Huoneistokohtaisen vedenkulutuksen mittaaminen on se

keskiössä oleva asia. Asl hyväksyy täysin hallituksen esitykseen sisältyvät muutosesitykset lausunnona olevan esityksen puitelakeihin.

Oleellista merkitsevän kulutussäästön, eli käänteisen tehokkuuslisäyksen kannalta on se, että uudistuotannon, linjasaneerausten sekä peruskorjausten yhteydessä

asennettavien huoneistokohtaisten vedenkulutusmittareiden käyttö määrätään pakolliseksi vähintäänkin **ARA-rajoitusten** piirissä olevissa vuokra-asuin- ja asumisoikeuskiinteistöissä, **Hans Dunckerin** tekemässä lausunnos-
sa sanotaan.

Lisäksi on asetustaitse määri-

teltävä hyväksyttävät mittarit tekniseltä tasoltaan sellaisiksi, että asukkaat kokevat ne luotettaviksi. Nykytilanteessa asennettujen mittareiden käyttöönottoa on eniten viivästyttänyt se, että mittaamisen kohdetaloudet eivät ole kokeneet tekniikkaa luotettavaksi. – Tältä osin liikutaan alueella, jota ei lain-

säädännöllä voida yksin hoitaa. Toisaalta riittävät luotettavuusvaatimukset luovat edellytykset talouskohtaisen mittaamisen nopealle yleistymiselle. Tämä lienee käsiteltävän lain perimmäinen tarkoitus, Asl toteaa.

ARA-päivän antia

Kerttu Kotakorpi puhui rohkaisevasti ilmastonmuutoksesta

Rankkasateita, kuumuutta ja kuivuutta, **Yleisradion** pääuutisista tuttu meteorologi **Kerttu Kotakorpi** nostaa **ARA-päivässä** ilmastonmuutoksen kiinnostavasti ja käytännönläheisesti esille. Esityksen taustalla luontokuvat ovat upeita ja kaikista aistii, että ahkera pyöräilijä arvostaa luontoa ja luonnossa liikkumista. Sään seuraaminen kuuluu useimpien suomalaisten harrastuksiin ja Ylen uutiset pelastaa lopuksi säätiedotus.

Sää ja ilmasto ovat kuitenkin kaksi eri asiaa. Kotakorpi toivoo ilmastokeskustelun painottuvan ongelmien ratkaisemiseen. Työsään hän näkee ilmastonmuutoksen etenemisen ja ennustaa säät tarkasti, mutta haluaa puhua sopeutumisesta ja ei toivo ihmisille ilmastoahdistusta. Tulevaisuus vain rakentuu muuttuvaan ilmastoon.

Kerttu Kotakorpi kertoo lisääntyvistä tulvista mannerjäätikön sulaessa, Australian metsäpaloista

ja lisääntyvistä päästöistä. Norjassa on tammikuussa 20 astetta lämmintä. Tyynen meren saaria uppoaa mereen ja kokonaisia kaupunkeja on vaarassa. Rankkasateita on Intiassa ja Afrikan itäisellä rannikolla. Uusia olotiloja tulee, rannikot vetäytyvät ja tarvitaan evakointisuunnitelmia ilmastopakolaisille. Kulutus on saatava pienentymään.

Lumeton talvi ja tulvat puhuttavat seminaariväkeä Helsingissä. Kuulemme, että lumisiakin talvia vielä tulee Etelä-Suomeenkin. Kun ennen sääilmiön sykli saattoi olla kerran 300 sadassa vuodessa, se voi olla nyt kerran 30 vuodessa. Etelässä lumi tulee ja menee, kun sateen olomuoto vaihtelee.

Neljä vuodenaikaa silti säilyy ja ilmaston lämpeneminen ei vaikuta Suomen ilmastolle luontaiseen vaihteluun. Aurinko nousee ja laskee entiseen malliin. Pitkät yöt antavat edellytyksiä myös lumelle. Seuraavien 20 vuoden aikana

lumen määrä tulee vähenemään dramaattisesti pohjoisinta Lappia lukuun ottamatta. Etelärannikolla lumipeitteisen päivien määrä tulee puolittumaan ja meriveden nousu uhkaa myös Suomea. **Kansainvälisen ilmastopaneelin IPCC:n** skenaariossa vuonna 2019 vertailukohtana on esiteollinen aika, josta maapallon ilmasto on lämmennyt melkein asteen.

Eteläiseen Suomeen Unkarin ilmasto

Ilmastonmuutoksen vaikutukset riippuvat pitkälti siitä, saadaanko ilmaston lämpeneminen pysähtymään. Optimistisimmissakin arvioissa se voisi tapahtua vuoden 2040 tienoilla. Aika on ajamassa ohi **Pariisin ilmastokokouksen** v. 2015 asettamasta 1,5 asteen tavoitteesta, joten parhaassakin tapauksessa puhuttaneen kahden asteen noususta. Niillä sitoumuksilla, mitä tähän mennessä on tehty, puhutaan 3-4 asteen lämpenemisestä. Suo-

men kohdalla se tarkoittaisi, että vuosisadan loppupuolella maan eteläosassa olisi Unkarin ilmasto. Silloin lumitalvet olisivat historiaa.

Ilmastonmuutoksen torjunta vaatii ihmisten toimia asumisessa, rakentamisessa, liikenteessä ja luonnon monimuotoisuuden suojelussa. Rakennusten on edelleen kestävä tuulta, lämpöä, kylmyyttä, sateita ja kosteutta. Jäähdytysjärjestelmiltä ja esimerkiksi viemäröinniltä saatetaan vaatia enemmän. Energian on oltava vähähiilistä. Puita pitäisi istuttaa mihin vain, viherkatot ja -seinät sekä viherpihat ovat tervetulleita. Betonin valmistus on suuri haaste, joka silti etenee.

Puurakentaminen, liikenteen ja energian uudet muodot ovat tulevaisuutta: maalämpö, tuulivoima, aurinkopaneelit, sähköautot, ympäristöystävälliset materiaalit, kiertotalous, veden säästäminen ja uudet mittausmenetelmät. Ilmaston lämpeneminen tuo Suomeen



Meteorologi Kerttu Kotakorpi sanoo neljän vuodenaikan yhä säilyvän.

pitemmän kasvukauden ja lämmitystarve vähenee.

– Tarina on lohdullinen ja elämän edellytykset säilyvät, kokoaa esityksen lopuksi ARA:n johtaja **Aki Linden**. Laiva kääntyy.

Riitta Salasto

Ikääntyville turvallinen elinympäristö

Erityisryhmien asuminen on vahvana teemana ARA-päivässä. Erityisryhmien asumisen kehittäminen on myös ollut aktiivista viime vuosina.

Aalto-yliopiston tutkija ja arkkitehti **Ira Verma** korostaa, että muunneltavuus ja esteettömyys asuntosuunnittelussa ovat periaatteita, joilla luodaan hyvää asumista kaikille. Tarvitaan asuinalueiden kokonaisvaltaista suunnittelua ikäihmiset huomioiden. Asuminen hyvien palveluiden äärellä tarjoaa ikääntyville turvallisen elinympäristön. Siksi monet hakeutuvat ikääntyessään keskusteluihin ”jalankuluvyöhykkeelle”.

Yli 80-vuotiaiden osuus väestöstä on jatkuvassa kasvussa, korostuen eniten Euroopassa, Latinalaisessa Amerikassa ja Karibiassa. Osuus väestöstä lähestyy 12 prosenttia. Suomessa alle 15-vuotiaita on n. 13 %, 15–65-vuotiaita 60%, 65–75-vuotiaita 11% ja yli 75-vuotiaita 16%.

Seniorit hakeutuvat taajamiin keskusteluihin ja kaupunkeihin. Korkea ikä lisää halukkuutta asua kerrostalossa. Lähtökohtia hyvälle asumiselle ovat lähiympäristö, ulkotilat ja julkinen liikenne. Asuinympäristö on osa ihmisten kohtaamista ja identiteettiä. Turvallisen ympäristön on sallittava käyttäjän virheet,



ARA-päivään 14.1.2020 osallistui reilut 400 asumisen ja rakentamisen ammattilaista paikan päällä Katajanokalla ja yli 100 verkon kautta. Asukasliiton hallituksen väkeä kuvan 1. rivillä.



Ira Verma keskustelemaan asukkaiden kanssa ja tutkimaan lähiympäristöä. Tässä hän on kävelyllä asukkaiden kanssa Lauttasaarella.

maamerkkejä tulee olla ja visuaaliset vihjeet ovat tarpeen.

Palvelukorttelit avuksi

Ira Verma on innostunut palvelukorttelien toteuttamisesta. Palvelukorttelien toteuttaminen voi tapahtua erillishankkeena tai täydentämällä olemassa olevaa rakennuskantaa. Kun täydennetään rakennuskantaa:

- Palvelukorttelin tulee olla mitoitettu paikallisiin olosuhteisiin, kunnan/kaupunginosan asukaslukuun ja väestön ikärakenteeseen.
- Hyödynnetään tehokkaasti tilojen ja palvelutuottajien olemassa olevia resursseja.

- Tämä edellyttää resurssien koordinoitua ja toimivaa verkostoa.

Kävelyreitit erotetaan pyöräilyliikenteestä, on riittävästi suojateitä ja julkisen liikenteen pysäkeille on saumattomat reitit. Yli 80-vuotiaiden ikäryhmässä alle puolen kilometrin matkoista yli 80% tehdään jalan. Kulkureittien hierarkia ja oikotiet piha-alueitten kautta ovat turvallisia ja lyhentävät asiointimatkoja. Usein piha-alueilla ei ole ikääntyville suunnattuja aktiviteetteja tai istuinryhmiä.

Huolestuttavaa on, että kuntien asumispalveluiden toimintayksiköiden asiakkaista 33% ei ollut ulkoillut lainkaan edeltävän kauden aikana (**Etelä-Suomen aluehallintoviraston selvitys 2019**). Viheralueet ovat tärkeitä ja edistävät ihmisten kanssakäymistä. Muistisairaiden määrän oletetaan myös kasvavan. Erityisesti tällöin tuttu asuinympäristö kannustaa olemaan aktiivinen.

Myös teknologiaa voidaan hyödyntää muistisairaiden asumisessa uusilla tavoilla. Kestävä ympäristö on aina myös ikäystävällinen ympäristö. Rakennettu ympäristö, jota toteutetaan nyt, on käytössä vielä 100–200 vuoden kuluttua. Käyttäjät ja tarkoitus vaihtuvat.

Riitta Salasto

Järvenpään ikäihmisten asuntorakentamiselle ARA-palkinto

ARA-päivän antia

Järvenpään hyvinvointikampanuksella sijaitseva **Tyvene Oy:n palvelu- ja senioritalo** on palkittu Vuoden Parhaat **ARA-neliöt 2020** -tunnustuspalkinnolla. Järvenpään hyvinvointikampus yhdistää ikääntyneet osaksi asuin- ja palvelukorttelia, joka tarjoaa monipuolisia asumisen ratkaisuja ja lähipalveluja senioreille.

Kampus yhdistää mukavasti myös ihmisiä eri ikäryhmistä. ARA-

rahoitteinen Myllytien palvelu- ja senioritalo on alueen toiminnallinen sydän. Esteettömyys, hyvinvointipalvelut ja korttelitupa tapahtumille on otettu huomioon. Kylätalossa eri sukupolvet voivat kohdata. Kilpailuehdotuksen nimi jo lupaa paljon: – Ketään ei haluta jättää yksin.

Siren Arkkitehdit Oy:stä arkkitehti **Jouni Pohto** kertoo, että kahden erityyppisen asumismuodon, tehostetun hoivan ja senioriasumisen, ja

asemakaavan toisiinsa sovittaminen aiheutti kyllä suunnitteluhaasteita.

– Eri osa-alueiden yhteensovittamisen seurauksena rakennuksesta tuli mielestäni muodoltaan mielenkiintoisempi ja enemmän kuin osiensa summa. Hätäpoistumis- ja iv-tornit tuovat rakennuksen hahmoon veistoksellisia elementtejä, palvelukerrokset sitovat rakennukset suojaavaksi muuriksi ja seniorikerrokset muodostavat rakennuksesta korttelin ja lähiympäristön

kaupunkikuvallisen keskipisteen.

Ikäihmisten asuntoja on yhteensä 28 ja muistisairaiden vanhusten asuntoja 60.

Alueen yhteisöllisyyttä ryhdytään rakentamaan asukkaiden muutettua alueelle keväällä 2020. **Diakoniasalaitoksen Hoiva** koordinoi toiminnallisuutta ja asukkaiden kohtaamisia toiveiden mukaisesti, mm. klubi-illoissa. Palvelutalo toimii samalla myös alan opiskelijoiden

oppimisympäristönä. Hanketta on viety eteenpäin poikkihallinnollisella työryhmällä yhdessä myös Eläkeläisneuvoston kanssa. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on ollut mukana ensi metreiltä.

”Läsnäolotilassa” -palkintolaatua nautitaan senioritalon seinään. Palkinnon ovat suunnitelleet ja toteuttaneet nuoret muotoilijat **Enna Eloranta** ja **Martta Rita**.

Riitta Salasto



Riitta Salasto

Myllytien palvelu- ja senioritalo Järvenpäässä.



Riitta Salasto

Palkinnon saajat ryhmäkuvassa: Laura Vaskisalmi (oik) Tyvene Oy, Jouni Pohto Siren Arkkitehdit Oy, Marja Kokko Tyvene Oy, Jukka Siren Siren Arkkitehdit Oy, Mari Karsio Järvenpään kaupunki, Pekka Karismus Tyvene Oy ja Vesa Ijäs sekä Hannu Rossilahti ARA:sta.

Esteettömyyttä ikääntyville

Hallituksen viime joulukuussa tekemän päätöksen mukaan on valtion asuntorahastosta haettavissa avustusta **ARA-rahoitteisten vuokra-asuntojen muutostöihin**. Tarkoitus on korjata väestöltään vähenevien alueiden vuokra-asuntoja ikääntyville asukkaille paremmin soveltuvaksi.

Avustusta voivat hakea kunnat, kuntien omistamat vuokratyöyhtiöt ja ARA:n nimeämät yleishyödylliset yhteisöt. Vastaavia muutostöitä varten on aikaisemmin myönnetty avustuksia erilaisilla liikuntarajoituneisuuteen liittyvillä perusteilla, mutta tämä uusi avustus on tarkoitettu ikääntyvien asukkaiden erityistarpeita varten. Avustuksella pyritään osaltaan vähentämään väestöään menettävien alueiden vuokra-asuntojen vajaakäyttöä.

Rajaukset hakijoihin

Avustukseen oikeutettuja on laissa rajattu niin, että jos taloyhtiöllä on aikaisemmin myönnetty esimerkiksi hissi- tai muuta esteettömyysavustusta, ne eivät ole nyt oikeutettuja hakijoita. Erilaiset palvelutalot ovat myös rajattu pois, koska niissä katsotaan jo rakentamisvaiheessa otetun huomioon asukkaiden erilaiset liikkumis- ja toimintarajoituneisuudet. Myöskään asumisoikeusasunnot eivät ole nyt oikeutettuja ja talot, jotka ovat tai ovat lähivuosina tulossa käyttöikänsä päähän.

Lisäksi tällä avustuksella korjattavien asuntojen pitää olla väestöään menettävillä paikkakunnilla, niiden keskustoissa, mahdollisimman lähellä palveluja.

Näillä rajauksilla on osin se mer-

kitys, että korjattavien asuntojen toivottaisiin olevan nykyistä vastavassa vuokra-asuntokäytössä vielä pitkällekin tulevaisuuteen.

Avustuksen yläraja on 50 prosenttia muutostöiden kokonaiskustannuksista, enintään kuitenkin

10 000 euroa asuntoa kohti. Asuntorahastoon on tätä avustusta varten varattua, korvamerkittyä rahaa on tälle vuodelle 5 miljoonaa euroa. Laskennallisesti tuolla summalla saadaan muutettu 500 vuokra-asuntoa ikäihmisten tarpeisiin soveltuviksi. Määrä ei vaikuta suurelta, mutta kokonaisvarauksena asuntorahastoon tätä tarkoitusta varten varattua rahaa on kuitenkin 20 miljoonaa euroa.

Korvattavia muutostöitä

Kaiken mahdollisen, ikääntyvän asukkaan tarvitseman esteettömyyden varmistamiseksi korjauksiin tarkoitettua avustuksen saamisen kriteerit on määritelty hyvin väljiksi: avustusta voidaan myöntää liikkumis- ja toimintaesteiden poistamiseen sekä toimivuuden parantamiseen asunnossa, asuinrakennuksessa, sen yhteistiloissa ja piha-alueilla.

Esimerkiksi, jos kohteessa ei ole yhteistilaa, mutta sellainen katsotaan asukkaiden viihtyvyyden kannalta tarpeelliseksi, se voidaan toteuttaa nyt haettavana olevalla avustuksella.

Mitään määrättyä hakuaikaa avustuksen saamiseksi ei ole; hakemuksen voi lähettää ARA:aan jo nyt. Sähköinen hakumahdollisuus avautui maaliskuun alussa. Sähköistä asiointia varten linkit hakulomakkeisiin ja hakuohjeet löytyvät ARA:n nettisivuilta.

A&Y

Jarmo Lindén: ARA kannustaa monisukupolvikortteleihin

ARA:n johtaja **Jarmo Lindén** on mahdollistan hauska ja juohea juontaja seminaarisissa. Nyt hän myös alusti mielenkiintoisesti erityisryhmien investointiavustuksista 2015–2019. Niistä puolet on myönnetty kuntien omistamille yrityksille, vanha RAY-sektori eli yhdistykset ja säätiöt ovat saaneet reilun kolmanneksen ja yleishyödylliset yritykset 13 %.

Eduskunnan valtiovarainvaliokunta arvioi 12.12.2019 pitävänsä myönteisenä, että asunnottomien asumisen painopiste on siirtynyt hajautettuun asumiseen ja tavallisen asuntokannan käyttämiseen. Siihen tähtää

myös keskeisten kaupunkiseutujen, palveluntuottajien ja järjestöjen kanssa käynnistettävä asunnottomuuden poistamisen yhteistyöohjelma, joka saa 3,3 milj.euroa. Erityisen tärkeänä pidetään nuoriin ja nuoriin aikuisiin kohdistuvia toimenpiteitä, jotka ennaltaehkäisevät syrjäytymistä. Valiokunta korostaa, että asumisneuvonta tulee vakiinnuttaa.

Erityisryhmien asuminen on edelleen osin liian raskasta ja yksipuolista, tarvitaan tietoa vaikuttavuudesta. Tavallisen asumisen näkökulma kestää aikaa. Lindén korostaa tavallisia asuntoja tavallisissa asuinympäristöissä. Eli ikääntyneille ei pidä tehdä



Katja Karjalainen

ARA-johtaja Jarmo Lindénillä oli tärkeää asiaa erityisasumisesta.

erillisiä kortteleita. ARA kannustaa monisukupolvikortteleita.

Palvelut on tehtävä lähelle tukemaan osallisuutta lähiyhteisöihin. Asuntojen tulee olla kunnollisen kokoisia, pitkäkestoisia ja muunneltavia arjen toimintoihin. Niiden tulee olla ikäystävällisiä ja muistiystävällisiä.

Risto Kolanen

Hanna Dhalmann: Kokoaan suurempi ARA

Apulaisjohtaja **Hanna Dhalmann** sai otsikkoonsa vaikutteita Amerikan nykypresidentiltä, mutta ei silti vaikuttanut olevan suuruudenhullu. Sillä nimenomaan **ARA-kanta** on kokoaan suurempi. 1,4 miljoonaa suomalaista eli 27 % asuu vuokralla. Heistä 37 % asuu ARA-asunnoissa ja 63 % vapaa-rahoroitteissa.

Rakentaminen ja rakennukset syövät 40% Suomen energiakulutuksesta ja tuottavat päästöistä. Kotitalouksien päästöistä suuri osa syntyy asumisesta: 30 miljoonaa kuutiota vettä vuodessa, 300 miljoonaa kiloa jätettä vuodessa ja 780 rekkarastilista ruokaa.

Yksinäisimpiä meistä ovat iäkkäät

ja nuoret aikuiset. Joka kymmenes on usein tai jatkuvasti yksinäinen. 60 000 ihmistä kokee jatkuvaa yksinäisyyttä. 30 000 on aina yksin. 12 000 lasta ja nuorta ovat usein tai aina yksin.

Kyselyssä **KOVA ry:n** jäsenyhteisön asukkaille v. 2019 selvisi, että asumiskustannusten osuus talouden käytettävissä olevista tuloista talouden koon mukaan on suurinta yhden hengen, jossa on lapsia, 53 % ja toiseksi suurinta sinkkotaloudessa, 48%. Kun tuloista yli puolet menee asumiseen, kotitalouksien kyky selviytyä tavanomaista menoista vaikeutuu. Asumiskustannusten taso oli tällöin n. 720–730 euroa.

Selkeän puheensa lopuksi Dhal-



Katja Karjalainen

Apulaisjohtaja Hanna Dhalmann valoi uskoa ARA-asumisen tulevaisuuteen.

mann kutsui ARA-päivän väkeä mukaan 15.–18.6.2021 pidettävään International Social Housing Festivaliin Helsinkiin. Asukasliitto on aiemmin osallistunut siihen FEANTSA-järjestön kautta, joka pyrkii vähentämään asunnottomuutta. Risto Kolanen

Kolumni

Työn hinta vs. asumisen hinta?

Suomessa on työttömiä arvioitsijasta ja arviointimenetelmästä riippuen ehkä 250 000–300 000.

Avoimia työpaikkoja on noin 55 000. Asiallista on kysyä, miksi ne työpaikat eivät täyty?

Tässä on se kohtaanto-ongelmaksi nimetty mysteeri, jonka äärellä pähkäilevät monet tahot tässä maassa.

Kunnallisan kehittämissääntö (KAKS) tekemän kyselytutkimuksen mukaan ylivoimaisesti suurimmaksi työllistymisen esteeksi suomalaiset nimeävät haluttomuuden muuttaa pois kotipaikkakunnalta. Neljä viidestä (80%) työttömästä ei halua jostakin syystä muuttaa niin sanotusti työn perässä pois tutuista maisemista. Muut syyt, esimerkiksi joillakin tahoilla useinkin työllistymisen esteeksi mainitut kannustinloukut, jäävät tämän kyselytutkimuksen mukaan huomattavasti vähäisemmiksi työttömyyden syiksi.

On myös niin, että työssä käyvien köyhien määrä on jo suuri ja kasvaa koko ajan. Tässä asumiskustannukset ovat ainakin yksi isossa merkityksessä oleva tekijä. Elämän kokonaishinnasta hyvin suuri osa koostuu juurikin niistä korkeista asumisen kustannuksista.

Asuminen yksistään muodostaa sen kokoluokan kuluerän kaikesta elämisen kustannuksesta, että ei se työpaikkakunnan vetovoima riitä voittamaan sitä nykyisen kotipaikkakunnan pitovoimaa. Useat eivät halua lähteä kituuttamaan pienellä palkalla, ja vielä koko ajan yhtenä epävarmuustekijänä on työn jatkuvuus tai sen katkeaminen koska tahansa. Siinä se pelottava loukku sitten on, kun entinen, turvallinen kotiasumus on tullut hukattua huonon hintaan eikä paluuta ole. Se ei **Hurstin valinta** raavasta työmies-tä houkuta. Köyhyysloukussa kituminen on jo nyt aivan liian monen kohtalona.

Osaltaan tuota köyhyysloukkuun paikkanaan asumista tukemalla. Verorahoja käytetään asumisen tukeen yhteensä yli 2 000 miljoonaa euroa vuodessa. Suurin osa tuosta summasta menee ruuhka-Suomeen ja muiden kasvukeskusten vuokra-asumisen tukeen. Avoimista työpaikoista myös suurin osa sijaitsee noilla koko ajan kasvavilla alueilla. Siellä on siis työvoimapula. Avoinmet työpaikat ovat voittopuolisesti matalapalkkaisilla palvelualueilla. Näiden alojen palkat eivät riitä kattamaan elämisen kustannuksia.

Tuon tuostakin joku työnantaja on julkisuudessa valittamassa, että meillä kyllä on töitä, vaan kun ei työnteko työttömiä kiinnosta. Sama taho on myös aina vaatimassa

julkisen vallan toimia asumiseen liittyvien ongelmien pikaiseksi ratkaisemiseksi. Kaikki odottavat, että kunta kaavoittaisi tonttimaata ja rakennusfirmat sitten rakentaisivat tonteille asuntoja. Ja näinhän se meneekin, mutta kun palkka ei riitä niihin ylisuuriin asumiskustannuksiin.

Onko tosiaan olemassa pysyvästi niin huonotuottoisia töitä, ja kerrassaan kokonaisia toimialoja, joissa työn tuottavuus ei riitä kattamaan välttämättömiäkään elämisen kustannuksia?

Ei voi olla niin, että asumisen järjestelyn vaatiminen joltakin toiselta toimijalta, esimerkiksi niin sanotulta julkiselta taholta, vapauttaa matalapalkkaa maksavan työnantajan ”ulkoistamaan” osan palkanmaksusta asumisen tuen kautta julkiselle sektorille, kunnille tai valtiolle eli kaikille veronmaksajille.

Jotenkin tämä yhtälö pitäisi saada ratkaistua. Joko hävittää matalapalkka-alat nostamalla tulotasoa siellä tai asettamalla asumisen kustannuksille katto tai velvoittaa huonopalkkaisen työn teettäjät osallistumaan työn teettämisen todellisiin kokonaiskustannuksiin. Niihin täytyy sisältyä työntekijän vähintäänkin kohtuullinen elintaso. Siihen kuuluu myös asuminen.

Unto Nikula

Rovaniemi, Korkalovaara



Tuuthan sie takasin...

Päivystäjän jutun otsikko on **Liikasen Ekin** iki-ihanan laulun *Evakkoreen* kertosaettä. Tokaisu on monimerkityksellinen, onhan se samalla kehoitus ja kysymys. Jaa, että miten se asumiseen liittyy? Toki liittyy, onhan evakkoreessa hankala asua, oli vällyn alla kuinka mukava asumiskumppani tahansa.

Yhä useampi helsinkiläinen on evakkorekiläinen. Helsingin urbanisaatiosta vastaava apulaispormestari **Anni Sinnemäki** on ehkä käynyt salaa armeijan. Intissähän ovat yleisimmät komennot ”Riviin tai jonoon järjesty!” ja sitten ”Tiivistäkää!”. Nämä kaksi kommentoa kertovat maamme pääkaupungin talonrakentamisen koko kaavoitusperiaatteen.

Hatusta vedettyjen kaupunkibulevardien varteen laitetaan taloja pitkiin riveihin ja rivejä jatketaan pitkillä talojonoilla raidejokereiden varressa. Ja kaiken on oltava tiiviisti niin, että lähiliikkuminen onnistuu potkulaudalla. Polkupyörän hiilijalanjälki on sittenkin liian suuri.

Jotta tähän pääsemme, on kaikki yli 30 vuoden ikäiset asuintalot revittävä ja tonteille on rakennettava suuremmalla teholluvulla uusia entistä kalliimpia ja korkeampia ihmisten muurahaiskekoja. Tämän toteuttamiseksi on yhä useamman helsinkiläisen oltava evakossa pari vuotta.

Sota ei ketään säästä... Rakennetun ympäristön tiivyyden tehostaminen tapahtuu monien ympäristöarvojen kustannuksella. Luonto on pitkällä tähtäimellä voittoa. Kannattaa vaikkapa mennä katsomaan, kuinka viidakko on peittänyt alleen melkein kaikki jäljet mayojen mahtavasta arkkitehtuurista Väli-Amerikassa. Urbanisaationeuvos Sinnemäen kehitysohjelman uhrin kärsivät tiivistämisestä juuri tänään ja nyt. Isossa kuvassa uhreina ovat keskuspuiston ja Vuosaaren tuhoaminen, meren rantamaisemien hävittäminen, puhumattakaan pääkaupungin statuksen pilaamisesta Malmin lentokentän talonrakennuttamisella.

Todelliset kärsijät ovat ikäihmiset ja lapsiperheet. Nyt käyttöön otettu ”purkava peruskorjaus” merkitsee todellisuudessa sitä, että saneerattava mökki laitetaan palasiksi ja sitten tontille rakennetaan uusi entistä ehompi asuintalo. Prosessi kestää kaksi vuotta ja sinä aikana asukkaat joutuvat asumaan niin sanotuissa väistöasunnoissa. Tässä ei ole kysymyksessä vain hetken hankaluus, väistöasumisen vaikutukset ovat sosiopoliittisesti usein elinikäisiä.

Pääseehän tässä silti Karjalaan takaisin. Paluumuutto purkavan peruskorjauksen jälkeen ei ole pienen ihmisen tasolla ihan yksinkertaista. Ikäihmisten pitkäaikainen koti ei ole enää olemassa ja evakkoasumisen

jälkeen on uusi osoite usein senioritalo tai hoitolaitos. Lapsiperheitten lapset menettävät kahdessa vuodessa valtaosan yhteenkuuluvuudestaan saman ikäisiinsä, juuri herkimmissä kehitysvaiheissa. Kannattaisi kysyä vielä joukossamme olevilta sotalapsilta paluun vaikeudesta. Raha on se, joka ratkaisee.

Purkava peruskorjaus tekee asumisen kalliimmaksi. Kalliimmaksi kuin mikä? Väite, että maksaahan tavallinenkin peruskorjaus, on vain puoli totuutta. Asioista kannattaa aina puhua avoimesti. Rakennuksen purkaminen ja purkujätteen ekologisen hävittäminen on kallista puuhaa. Sitten rakennetaan samalle tontille normihinnalla uusi rakennus. Mahdolliseksi tämä tulee sillä, että tiivistetään ja korotetaan.

Asuminen tässä uuden konseptin mukaisessa toiminnassa, tulee joka tapauksessa torjuvan kalliiksi. Tämä pätee kaikissa hallintamuodoissa. Purkamalla peruskorjattuihin kunnallisiin vuokra-asuntoihin (**Heka**) palaavat vain puolet lähtijöistä, uutuuuden eduista huolimatta ja palaajien kato jatkuu aina vapaarahoitteisiin omistusasuntoihin saakka.

Niinpä, ”Riviin järjesty! – Tiivistäkää!”. Vihreä aate taitaa tänään lainata soveltaen sosialidemokratialta: ”Tärkeintä ei ole päämäärä, vaan se, että tiivistetään ja tiivistetään ja...”

Hans Duncker

PS. Päivystäjä koppasi oheisen tekstin kirjeenvaihdostaan. Katsoin aiheelliseksi, kun tässä on oiva esimerkki suuruuden ekonomista. Asiasta vastaava Heka Etelän alueorganisaatio on aika kiitettävästi resurssoitu, toistasataa ihmistä tekee siellä päivittäin töitä. Tämä ei näköjään vielä takaa, että toimitaan.

Asukkaiden asumisrauhaa häiritsevä metelöinti, poraaminen ja vasarointi saa jatkua Hekan asunnossa

On käsittämätöntä, että vasarointi ja poraaminen on saanut jatkua yhdessä asunnossa joulukuusta 2018 lähtien, jolloin kyseisen asunnon asukas perusti ilmeisesti työhuoneen asuntoonsa. Metelöinti toistuu iltaisin ja viikonloppuisin, myös juhlapyhinä, esimerkiksi jouluaattona. Arkipäivisin huoneiston asukas ilmeisesti pyörittää maalausliikettään, jonka tiedot löytyvät

netistä.

Heka Etelä ei ole kiinteistön omistajana puuttunut luvattomaan muiden asukkaiden asumisrauhaa toistuvasti häiritsevään remonttitoimintaan. Useista kirjallisista häiriöilmoituksista, sähköposteista, puhelinilmoituksista ja asukkaiden henkilökohtaisista yhteydenotoista Heka Etelän vastuuhenkilöihin huolimatta.

Mihin tämä omistajan välin-

pitämättömyys asukkaiden asumisrauhan säilymisestä perustuu?

Mihin toimiin asukkaiden pitäisi vielä ryhtyä asumisrauhansa turvaamiseksi?

Mihin toimiin Heka kiinteistön omistajana ryhtyy?

Aulis Hämäläinen

valtuutettu asiamies

044 531 5202

aulis.hamalainen@gmail.com

Opastusta sähköautojen lataukseen

Sähköautojen latauspisteistä, niiden kasvavasta tarpeesta lähitulevaisuudessa, niiden kustannuksista ja kustannusten kohdentumisesta kirjoitettiin *Asuminen&Yhteiskunta* -lehden viime numerossa 4/2019. Latauspisteiden käytännön järjestämisestä, niiden suunnittelusta, sähkön lisäkulutuksen vaatimasta tekniikasta ja käytetyn sähkön laskutuksen vaihtoehdoista on saatavilla **Motivan** tuottamaa ohjeistusta asukkaille **Kiinteistöjen latauspisteet kuntoon** -vihkosessa, joka on tehty viranomaisten tuella.

Sähköautojen lataukseen on jo olemassa erilaisia teknisiä vaihtoehtoja riippuen auton käyttötavoista ja

-tarpeista. Jos käyttää paljon autoa päivittäin esimerkiksi työssä, tarvitaan tehokasta pikalatausta, mikä vaatii kokonaan uusia teknisiä rakenteita auton parkkipaikalle. Jos taas on vain ”viikonloppuautoilija”, riittää vähimmillään tavallinen jatkojohto ja pistoke.

Taloyhtiöiden yhtiökokouksien päätettäviä asioita on arvioida latauspaikkojen määrällinen tarve nyt ja tulevaisuudessa. Olisiko syytä katsoa jo nyt pitkälle tulevaisuuteen, ja harkita kaikkien autopaikkojen varustamista täydellä latausvalmiudella? Jos ei kaikkia autopaikkoja varusteta heti täyteen valmiuteen, hinnoitellaanko latausvalmiudella varustettu parkkipaikka toisin kuin muut autopaikat? Koska vastikkeista

määrätään taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä, voi autopaikasta perittävän vastikkeen uudenlainen määrittäminen tämän latausjärjestelyn vuoksi vaatia yhtiöjärjestyksen muutosta.

Kaikkien autopaikkojen muuttamiseen tarvitaan jokaisen osakkaan suostumus, mutta on myös mahdollista että ne jotka tarvitsevat latauspaikan heti, kustantavat ne itse. Tähän tarvitaan yhtiökokouksen 2/3-osan enemmistö.

Sähköautojen latausmahdollisuuden käytännön järjestämisen opasvihkosta saa hyvin varustautuneelta isännöitsijältä tai se löytyy myös netistä hakusanalla Kiinteistöjen latauspisteet kuntoon.

A&Y

Ekologinen jälleenrakennus ennen ja nyt

Helsingin seudun ilmastoseminaari helmikuun alussa käsitteli ajankohtaisia aiheita. Kaupunkien pyrkimykset hiilineutraaleiksi, ilmastomuutoksen eteneminen ja ilmastomuutoksen vaikutukset Itämereen olivat vahvasti esillä.

– **Helsingin seudun ympäristöpalvelut** täyttää kymmenen vuotta 2020. Tässä ajassa on säästetty paljon, mm. kotitalouksien jätteiden kiertoase Etelä-Suomen suurissa kaupungeissa on 60 %, mutta typen ja fosforin päästöihin on edelleen kiinnitettävä huomiota. Kestävän kaupunkielämän rakentaminen jatkuu, summaa HSY:n toimitusjohtaja **Raimo Inkien**.

Valtiotieteen tohtori **Tero Toivonen BIOS-tutkimusyksiköstä** kertoi raikkaasti ekologisesta jälleenrakentamisesta – mitä rakenteellisia muutoksia Suomessa on tehtävä ja mitä on tehty? Voimme katsoa menneeseen. Elämme fossiilitalouden raunioissa. On rakennettava uudelleen asuminen, liikkumisen, ruoan ja energiantuotannon infrastruktuuri ja käytännöt, jotta pääsemme eroon fossiilisten polttoaineiden massiivisesta käytöstä.

Tarvittava yhteiskunnan muutos on verrattavissa toisen maailmansodan jälkeiseen jälleenrakentamiseen, jossa rakennettiin paitsi uusi fyysinen infrastruktuuri myös hyvinvointivaltion instituutiot. Julkisvallalla on keskeinen rooli kollektiivisen vision luojana sekä toiminnan koordinoijana ja rahoittajana.



Helsingin ensimmäisiä aravataloja 1949, Mannerheimintie 81-85.

Jälleenrakennus 1945–1965

Kaupunkien asukasluku tuplaantuu yhdestä miljoonasta kahteen 20 vuodessa. Helsinkiin on 1965 pakautunut jo 500 000 asukasta. Agrarinen Suomi hyppää kokonaan Euroopasta tutun teollistumisvaiheen ylitse ja siirtyy suoraan jälkiteolliseen palvelutalouteen. Näinä aikoina valtio kehittää sote-palveluja ja koulutusta. **Pekka Kuusi** lausui ikimuistettavasti: – Sosiaalisten kysymysten ratkaisu on avain rakennemuutokseen ja kasvuun.

Ongelmia katsottiin kokonaisvaltaisesti, ja talouspolitiikka oli tärkeä väline muutosten aikaansaamiseksi. Valtio ja kunnat pela-

sivat yhteen. Kaupunkisuunnitteluvirastot syntyivät, insinöörit ja arkkitehdit toteuttivat useita suuria hankkeita nopeasti ja yhdellä kerralla. Kaupunki-infra, elinkeinot ja elämäntavat rakentuvat lopulta fossiilisista polttoaineista ja kasvavasta resurssien kulutuksesta riippuvaisiksi. Tosin nopean autoistumisen myötä kehittyi nopeasti myös julkinen liikenne.

Seuraavat kaksi vuosikymmentä

Edessämme olevat kaksi seuraavaa vuosikymmentä ovat myös poikkeuksellisen ja historiallisen siirtymäpolitiikan aikaa. Luonnonvarojen kulutuksen irtikytkennän on ta-

pahduttava myös Suomessa. Tero Toivonen luokitteli uudet rakennuskohteet esityksessään viiteen kategoriaan. Rakentaminen on myös hoivaa ja kulttuuria.

1. Energia, liikenne ja rakentaminen
2. Ruoka ja maanviljely
3. Metsät ja muu maan ja vesienkäyttö
4. Hoiva ja terveydenhoito
5. Kulttuuri ja osallisuus

Mistä sitten kiikastaa?

Kunnianhimoiselle ilmastopolitiikalle on laaja hyväksyntä kansalaisten parissa niin EU:ssa kuin Suomessakin. Ratkaisut kuitenkin haastavat taloudellisia etuja ja to-



VTT Tero Toivonen BIOS. "Väkeväitetään sosiaalista ja kulttuurista elämää, samalla kun energian- ja materiankulutusta vähennetään". HSY Ilmastoseminaari 6.2.2020 Paasitorni, Helsinki.

tunnaisia elämäntapoja. Voidaan kysyä, ohjaako taloutta ja politiikkaa oikeat mittarit? Hyviä mittareita olisivat: hiilitasapaino, materiaalivirrat, kansantalouden maksukyky, ekologista jälleenrakennusta tukeva työllisyys ja kansalaisten osallisuus.

Julkinen valta, yritykset ja yhteisöt tarvitsevat entistä enemmän yhteispeliä, koska muutoskokonaisuudet ovat laajoja. Emme saa sortua "kulttuurisodan" jalkoihin, mikä palvelee populismin nousua. Oikeudenmukaisuus ja osallisuus eivät saa jäädä iskusanoiksi. Kun kansalaiset kokevat epävarmuutta, siihen on vastattava. On huolehdittava ihmisistä nopeiden yhteiskunnallisten ja ekologisten muutosten aikakaudella.

Riitta Salasto

Mikä asunnoissa maksaa? – Ja kenellä on varaa?

Suomen Pravda eli **Helsingin Sanomat** kirjoitti 26.tammikuuta otsikolla: Mikä uusissa asunnoissa maksaa? ja meni – jälleen kerran aika tukevasti metsän puolelle. Kirjoitus alkoi hyvin, mutta analyysi ja johtopäätökset jäivät tekemättä – jälleen kerran.

Kyse on – kuten aina: "sen lauluja laulat kenen leipää syöt", eli

selitys analyysin ja kriittisyyden puutteesta löytyy saman lehden seuraavilta sivuilta: – Yhdeksän sivua asuntoilmoituksia, joilla lehti siis elää!

Taru Taipaleen artikkelissa vertaillaan Helsingin ja Berliinin uusien asuntojen hintoja ja mm. asumistuen saajien määriä. Vuonna 2018 uusi asunto Helsingissä maksoi keskimäärin 5 883 euroa/m²

ja Berliinissä 3 504 €. Helsingin seudulla n. 16% sai asumistukea vuonna 2018, mutta Berliinissä ei kukaan – koska sitä ei tarvittu. Helsingin seudulla meni asumiseen tavallisen kansalaisen nettotuloista 40–60% kun vastaava luku Berliinissä oli 20–30 %.

Sääntelyä (?) syytetään – kuten aina

Takavuosina kaavoitus oli grynderien vakioselitys älyttömän korkeille hinnoille. Siihen oli myös erittäin selkeä ja tosi vastaus, jonka mm. professori **Pekka V. Virtanen** on useaan kertaan toistanut myös Hesarin sivuilla: Riittävän tonttitarjonnan takaamiseksi hän on suositellut lähinnä kunnan omistaman maan kaavoittamista ja riittävän korkean vuotuisen maanarvon kohdistamista yksityisten rakentamattomille tonteille.

Aalto-yliopiston kaupunkitaloustieteen apulaisprofessori **Tuukka Saarimaa** tietää että rakentamisen kustannukset eivät selitä hintoja. Lisäksi hän on sitä mieltä, että (kaavoitus)sääntelyn purkaminen menisi todellisuudessa rakennusliikkeiden voittoihin.

Tonttipula ei selitä, rakentamisen kustannukset eivät selitä – mikä sitten?

Suomen korkeat hinnat selittyvät maksukyvyllä.

Kirjoittaja isännöi itse mm. uusia asuntoja Helsingin uusilla asuinalueilla meren rannassa. Olen siis perillä siitä, ketkä pystyvät ostamaan uusia asuntoja, joiden hinnat ovat keskimäärin puoli miljoonaa euroa (= pienen kolmion tai isomman kaksion). Perheasunto, jossa on yli 80m² maksaa jo n. 700.000, toki tai, jos siinä on myös sauna ja 96m² on velaton hinta jo yli 890.000 euroa.

Suomessa on noin puoli miljoonaa metsänomistajaa – n. 10% asukkaista siis. En jaksa millään uskoa, että Saksassa olisi 10% kansasta metsänomistajia, koska se tarkoittaisi n. 10 miljoonaa kansalaista.

Ylikalliita asuntoja Suomessa ostavat eläkeikäiset pariskunnat, jotka ovat myyneet pientalonsa hyvään hintaan. Hyvin usein kyse on johtavassa asemassa työuransa tehneistä henkilöistä. Toinen ryhmä ovat perijät – hyvin usein sellaiset pariskunnat, joista ainakin toinen on perinyt tai tulee perimään myös metsäomaisuutta – ja sitten ovat

mukana tietty ns. "sijoittajat" eli asuntokeinoittelijat.

Nostaako hyvä suunnittelu hintoja?

Kuten **Asuntosäätiön** toimitusjohtaja **Esa Kankainen** väittää: Ei nosta! Ohessa on kuvia 2010-luvun arkkitehdin suunnittelemissa taloista sekä 1960-luvun alun arkkitehtuurin professorin suunnittelemissa taloista. Molemmat ovat edelleen järjellisissä hinnoissa.

Grynderin märkä unelma – on olemassa ihan naapurissa.

Nykyään on helppoa käydä tutustumassa kustannus"tehokkaaseen" rakentamiseen ihan naapurissa esimerkiksi Tallinnan Lasnamäessä. 10–12-kerroksiset kerrostalot on rakennettu tiukkaan ruutukaavaan, jotta nosturit voivat kulkea kiskoilla ja näin rakentamisen kustannukset on saatu minimoitua ja "tehokkuus" maksimoitua. Kysymys kuuluukin: – kuka haluaa Suomeen lisää epäinhimillisiä lasnamäkiä? Kuka niissä haluaa asua?

Jari H. K. Virtanen
Kirjoittaja on FM,
ammatti-isännöitsijä,
Maunula, Helsinki



Arkkitehtuurin professorin ja Helsingin kaupunginarkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema kohtuuhintainen aravatalo 1960-luvun alusta.

Opastaminen ongelmanratkaisijana

Kaupunkien kasvaessa ja ihmisten liikkumisen lisääntyessä opastuksen merkitys kasvaa. Fyysisen opastamisen rinnalle tulevat uudet teknologiaratkaisut. Toimiva opastaminen tuo lisäarvoa niin arkeen kuin tapahtumiinkin.

Arki sujuu, turvallisuus lisääntyy ja palvelut löytyvät. Miten? Opastamisen järjestelmällinen kehittäminen ja ylläpito unohtuu helposti. Ongelmat nousevat esiin vasta, kun haitat näkyvät muussa tekemisessä.

Terveyskeskuksien ajat peruuntuvat ja viivästyvät, kun asiakkaat eivät löydä perille, festarikävijät pilaavat luontokohteet kulkemalla väärää reittiä, taloyhtiössä tulee sanomista parkkipaikoista sopivien kylltien puuttuessa – esimerkkejä on lukemattomia, joista montakaan ei mielletä opastusongelmaksi.

Opastamisen ekosysteemi-hankkeessa 2017–2019 Helsinki, Tampere ja Turku yhdessä harppasivat kohti modernia kaupunkio- opastamista. Kaupungit kehittivät uutta kasvualustaa ja ponnahdus- lautaa opastamiseen. Pilotointiin yritysten kanssa uusia innovaatioita, palveluita ja tuotteita. Kokemusta saatiin digipalveluista ja uusien teknologioiden hyödyntämisestä aina perinteiseen opastamiseen.

Esimerkiksi Helsingissä etsittiin helpotusta Suomenlinnan lauttajon- nojen hallintaan, Tampereella ke- hitettiin poikkeustilanneopastusta



Laura Vanzo, Visit Tampere

Tampereen pilotti kaupunki-infonäyttöistä. Mukana toteutuksessa oli mm. Geniem, G-Works, Citynomadi ja Infotripla.

kävelijöille ja pyöräilijöille raitio- tietyömaiden alueella, ja Turussa pilotointiin uusi opastusjärjestelmä Aurajokirannassa.

Wayfinding – eli suomeksi tien löytäminen – on muutakin kuin nopeimman reitin löytämistä tai opastamista viitoilla pisteestä A

pisteeseen B. Onnistunut loppu- tulos edellyttää eri kohderyhmien tarpeiden huomioimisen. Matkai- lija kaipaa viihtyisiä, kulttuurisesti ja maisemallisesti paikallisuutta ilmentäviä reittejä, pyörätuolilla liikkuva puolestaan esteettömiä kulkuväyliä ja kiireinen työmatkai-

lija taas suorinta reittiä. Toimiva opastusjärjestelmä palvelee näitä kaikkia samanaikaisesti.

Tukea käsikirjasta ja oppaasta

Perusasioista koottiin **Älykkään kaupunkio- opastamisen käsikirja**, joka yhdistää kaupunkien aiemmat kokemukset, selvitykset ja kartoi- tukset yksiin kansiin, käytännöllisiä vinkkejä unohtamatta.

Opastamisen työkirjassa **Opas opastajalle** on puolestaan mm. dokumenttipohjat, kuten opasta- misen vuosikello työkaluina kehittä- misen ja ylläpidon suunnitteluun. Verkkosivuilta löytyy myös muita materiaaleja, esimerkiksi Turun opastamisen konsepti, Helsingin yhteiskehittämisen raportti ja Tam- pereen kaupunki-infonäyttöjen konsepti.

Perinteisistä opasteista digiopastamiseen

Kaupunkio- opastamisen alue on mur- roksessa; esimerkiksi massaturismi, digitalisaatio ja uudenlainen sisäl- löntuotanto on muuttanut opasta-

mista yhtä lailla kuin kaupunkira- kentämistakin. Digitaaliset mainos- näytöt ovat olleet jo pitkään tuttu näky kaupunkiympäristössä, ja nyt rinnalle on vihdoon yleistymässä kosketusnäyttöjen hyödyntäminen myös opastamisessa. Perinteisten katukyltten ja karttojen rinnalle on tullut digitaalinen maailma. Hyö- dynnetään molempia maailmoja.

Matka voi alkaa **Google-map- sin** kanssa, jatkua kylttejä lukemal- la ja lopuksi yhdistää molemmat maailmat info-pylonin muodossa. Järjestelmät tukevat toisiaan, huo- mioivat eri käyttäjäryhmät ja luovat yksilöllisen, käyttäjälähtöisen opas- tuspolun.

Kannustamme kunnia, talo- yhtiötä tai kaupakeskuksia hyö- dyntämään hankkeen aikaansa- annoksia. Kaikki opit ovat vapaasti hyödynnettävissä. Opastamisen kehittäminen on mielenkiintoinen matka, jonka aikana avautuu uusia näkökulmia, syntyy monenlaista yhteistyötä ja parhaimmessa tapa- uksessa toimiva ekosysteemi.

Elina Malén & Ilona Törmikoski

Lisätietoa

- Kokeiluja yhteensä lähemmäs 30, joihin voi tutustua osoitteessa <https://itsasign.fi/>
- Lue lisää <https://talk.turkuamk.fi/digitalisaatio/alykas-opastaminen-lisaa-kaupungin-elinvoimaisuutta/>
- Linkki käsikirjaan: <https://itsasign.fi/kasikirja/>
- Toteuttajat: Turku Science Park Oy, Turun AMK, Turun kaupunki, Tampereen kaupunki, Helsingin kaupunki.

6Aika

Avoimet ja älykkäät palvelut
Kuuatkaupunkien yhteistyöstrategia

Vipuvoimaa EU:lta 2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto



Uudenmaan liitto
Nylands förbund



Mainostoimisto Briffi

Elina Malén, erityisasiantuntija, Turku Science Park Oy.



Olga Poppus

Sisältöä viestintämateriaaleihin on kirjoittanut ja muotoillut teollinen muotoilija Ilona Törmikoski, Avaava Oy:stä.

Anna Ylöjärven yllättää

Vain 20 minuutin ajomat- kan päässä Tampereelta sijaitseva Ylöjärvi tarjoaa mielenkiintoisen lisän Tampereen seutuun. Kaupunki tunnetaan **Eppu Normaali**, **Seitsemisen kansallispuistosta** ja **Teivon raviradasta**, mutta se on myös paljon muuta. Ylöjärvellä on asukkaita 33 000 ja se on perustettu 1869.

Vanha Räikkä

Kaksisataavuotiaan hirsirakennuksen kunnostus aloitettiin Ylöjärvellä vuonna 2018. Ydinkeskustassa Ylöjärven kaupungintalon aukiolla Räikänpuiston syleilyssä sijaitseva **Vanha Räikkä** vihittiin uuteen kansalaiskäyttöön syyskuussa 2019. Talo oli aikoinaan Räikän tilan pääraken- nus ja se valmistui 1825. Tila myytiin Ylöjärven kunnalle vuonna 1932 ja päärakennus siirtyi kunnan käyttöön vuonna 1947. Talossa on toiminut mm. kunnanvirasto ja posti. Talosta ja uudelta terassilta on kaunis näky- mä Keijärvelle. Remontin kustan- nukset olivat 1,7 miljoonaa euroa, ja se toteutettiin kaupungin omalla rahoituksella.

Vanhan Räikän alakerrassa on kahvila näyttelytiloineen. Kaikki huoneiden nimet kytkeytyvät talon



Arttu Kokkonen

Alamöki-veistos ja Eppu Normaali -yhtye. Kuvanveistäjä Kimmo Schroderus.

historiaan. Alakerrassa sijaitsevat Everstin sali, Riihikoski-kabinetti, Fröökynä Ainan huone ja **Matti Räikän** huone. Yläkerrassa ovat Joensivu-Sali, **Kirsi Kunnaksen** kammari ja Kapteenin huone. **Silja Järventausta** on ensimmäinen ylä- kerran Kunnaksen kammariin aset- tautunut kirjailija. Tilaa voi vuokrata kirjailijatyöhuoneeksi. Yläkerrassa on myös kokoustila kaupungin ja asukkaiden käyttöön.

Tammikuulla Ylöjärven kulttuuri- sihteeri **Minna Vallin** esitteli taloa ja kertoi sen historiasta Pirkanmaan ja



Annastina Airaksinen

Vanha Räikkä iltavalaistuksessa. Kunnostamisen suunnittelusta vastasi arkkitehti Ursula Dye.

Uudenmaan kirjoittavien eläkkeen- saajien tapaamisessa. Talon alaker- ran ikkunoista avautuu näköala puis- toon, jossa suosituilla tykkimiladul- la oli runsaasti hiihtäjiä pakkaspäivä-nä. Räikän vaihtuvat taidenäyttelyt ovat keväällä: 3.–30.3. **Pia Feinik**, maalauksia, 1.–29.4. **Eppu Ruora- nen**, maalauksia, 4.–29.5. **Hanna- mari Matikainen**, grafiikkaa.

Ensimmäinen kerrostalo

Vanha Räikkä on osa laajempaa Ylöjärven historiallista rakennus- ja kulttuuriperinnettä. Räikän alue kehittyi vielä lisää. Siitä muodostuu lähivuosina entistä monipuolisempi kaupunkilaisten vapaa-ajanvietto- paikka. Räikänpuiston ja tapahtuma- aukion kunnostus saadaan valmiiksi tämän vuoden aikana. Tarkoitus on, että puisto palvelee entistä parem- min kaikenikäisiä kävijöitä. Uima-

rannan ja urheilukentän läheisyyteen on jo rakennettu uusi leikki- puisto, keppihevostarata ja ulkoilualaue seni- oreille.

Räikän alue on yksi keskeisistä Ylö- järven keskustan lähivuosien täy- dennysrakentamiskohteista. Alueen ensimmäinen kerrostalo valmistui 2019. Sen naapuriin rakennetta- vaan **As Oy Moderatoon** valmistuu loppuvuodesta 55 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa.

Kaupungintalon aukiolla on myös kiinnostava Eppu Normaali **Alamökki**-veistos. Suurellakin tarinalla on lähes aina pieni alku. Alamökki on ollut poikkeuksellisen tärkeä suomi- rockin jättiläisen Eppu Normaalin alkuvaiheiden ja koko olemassaolon mahdollistaja, kuvailee kuvanveistäjä **Kimmo Schroderus**.

Talo ja kotiseutu, ihmisiä ja ajassa elämistä. **Riitta Salasto**

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä 31 680.

Taulunkehys koru-/heijastin-/ aurinkolasiteline

Irrota taulun kuva. Kiinnitä kanaverkko nitojalla. Leikkaa ylimääräiset pois. Yksinkertainen ja helppo toteuttaa.

Ina Säteri

Hän on helsinkiläinen kierrätysidean keskijä.



Katja Karjalainen

Kaupunkielämä kulttuurissa

Mikko Rimminen teki taloyhtiöromaanin

Varmaan jokaisessa kerrostalossa hiippailee se Omituinen Tyyppe, jonka kaikki tuntevat eikä sittenkään kukaan. **Mikko Rimminen** romaanissa *Jos se näyttää siltä* hän on herra Lyysälä, tuttavien kesken Lyy, vaikkei hänellä tuttavia olekaan.

– Lyy oli kirjan päähenkilönä hankala kuljettaa, sanoo kirjailija Mikko Rimminen. – Usein henkilöt kuljettavat kirjailijaa niin, että kirjailija itsekin hämmästyttää mihin juoni tarinan vie. Alun perin ajattelin pitää henkilöön turvaetäisyyttä, mutta ukko kävi iholle. Kirjoitin kirjaa kaksi ja puoli vuotta ja tulihan hän tutuksi. Hänestä rupesi ennen pitkää välittämään enemmänkin. Kiinnyn Lyyhyn ja hänen asumiseensa. Tästä tuli huomaamattani lopulta eräänlainen taloyhtiöromaanini.

Yksin väenpaljoudessa

Rimminen uusimmassa romaanissa kerrotaan kahdeksankymppisestä ukosta ja hänen asumisestaan kerrostalossa. Hän asuu kaupungin tiheimmässä Helsingissä, keskellä väenpaljoutta, mutta yksin, lähes erakkona. – Lyhyesti sanottuna kirjani on sosiaalinen trilleri siitä miten vaikeaa päähenkilöllä on viedä roskat ulos.

Päähenkilö on mies, joka haluaa elää rauhassa. Hänen menneisyydessään on tapahtunut jotain ikävää ja hän käyttää paljon energiaa pitääkseen muistot loitolla. Hänen suuri päämäärä elämässä on olla normaali. Asunnosta ulostuleminen ottaa jo



– On se kumma, että talossa voi asua sata ihmistä ja siellä voi silti elää erakkona. Tästä lähtee Mikko Rimminen romaanini *Jos se näyttää siltä*.

lujille, mutta hän on päättänyt ottaa itseään niskasta kiinni. Ulos ihmisten pariin on mentävä, vaikka se on vaikeaa.

– Kun aamulla nouset sängystä vastoin odotuksia sittenkin jollakin tapaa elossa, jäsenet täynnä musertavaa raskautta kuin jotain vierasta, ylivertaista ja vierasta alkuaineita.

Kerrostalon pihalla Lyy törmää ja – kumma kyllä – ystäväystyy pienen pojan kanssa. Elämä muuttuu miellyttäväksi, mutta siihen tulee seikkailua. Mutta poika katoaa. Miehen ällistyksiksi katoamisesta syyllytetään omittuisesti käyttäytyvää naapurinukkoa, häntä itseään.

– Siinä te nyt nauratte keskellä, pimeällä pihalla, rujo epäsuhtainen, epämiellyttävä eripari ja naurunsa loma poika sanoo pitää nyt mennä.... rauhoittumaan ja ilmeisesti ainakin hetkeksi unohtamaan kaikki ne meluisat koti-ikävytydet.

Kirjan tapahtumapaikan esikuva on **Helsingin Kruununhaassa**, joka on Rimminen lapsuuden kotikulmia.

– Kerron kirjassani talosta ja pihapiiristä, jonka tunnen läpikotaisin lapsuudestani. Osin paikassa on keksittyjä kulmia, mutta maisema on minulle tuttu. Oikeastaan nautin kuvata paikkoja, jotka tunsin ilman pohjatyötä. Myös kerronnalliset suuntavi-

vat olivat selvät, kun ryhdyin kirjaa kirjoittamaan. En toki tiennyt mitä tutussa taloyhtiössä tapahtuisi enkä aavistanut miten kiemuraiseksi kirjani juoni lopulta muotoutui.

Rimminen on miettinyt paljon, miten kerrostalon väenpaljouteen voi piiloutua ja elää lähes erakkona. Kirjan voi tulkita eräänlaiseksi vastakappaleeksi hänen edelliselle kirjalle, *Nenäpäivälle*, jossa kirjan päähenkilö ravaa ihmisten ovilla ja soittelee tuntemattomien ihmisten ovikelloa. Tässä on päinvastoin, Lyy on ovella rampaa ihmisiä ja yrittää saada hänen kaivautumaan poterostaan ihmisten ilmoille: – tunnustat talonmiehenrouvan, isännöitsijän, pojan äidin ja Tietäväisen, jonka katsetta kavahdan vaistomaisesti.... loput ovat tuttuja näöltä, nimettömiä, määritteettömiä naapureita...

– Lyy taistelee kahteen suuntaan, toisaalta hän on epäsosiaalinen ja kömpelö, joka ei oikein viihdy muiden ihmisten seurassa. Hän ei kuitenkaan halua olla vain yksin ja siksi hän lupautuu erilaisiin taloyhtiön tarjoamiin hommiin. Hän aloitti viemällä roskapussin säännöllisesti roskakulkuun. Yhtäkkiä hän huomaa luvanneensa hoitaa boolivastaavan tehtävää auringonpimennyksen kunniaksi pidettävissä pihajuhlissa. Ja lähteä pikkupojan kanssa kalaan. Mitä enemmän hän lupaa, sitä enemmän hän pelkää tumpelona henkilönä sössivänsä koko homman.

– Niihin juhliin, kattojuhlisiin, kattoterassijuhlisiin, auringonpimennyksen aikaan, ovat tietysti tervetulleita kaikki, yhdessäoloa, mukavaa yhdessäoloa, nähdään, auringonpimennyksen, ihmisiä, booli, juhlat auringonpimennyksen varjolla.

Pyrkimys hyväksytyksi

Kirjan sanomaa Rimminen kuvaa erikoisen ihmisen pyrkimyksenä olla kuka tahansa hyväksytty ja normaali ihminen. Siihen hyvän alustan tarjoaa taloyhtiö, jossa kuka tahansa voi olla aktivisti, jos haluaa. Lyy:n ajatus on myös se, että mitä enemmän hän uhrautuu tekemään asioita yhteiseksi hyväksi, sitä helpompi hänen on vetäytyä omaan rauhaansa. – Ympäriällä ikikuivat ovet vuotavat porraskäytävään elämisen ääniä. Joku vetää vesä, jossain aivastellaan koneellisen monotonisesti, jostakin kantautuu vanhan nokialaisen soittoonäntilutus..

– Alussa tein Lyytä erikoisen hiipparin, jollaisia on harvassa. Mutta mitä enemmän olen tutustunut Lyy:n elämään sitä varmempi olen, että jokaisessa taloyhtiössä heitä on, useitakin. Tästä kertoo se hätäannus, mitä monet tuntevat, kun eivät tiedä pitääkö naapurin tervehtiä porraskäytävässä tai miten kauheaa on ahtautua hissiin muiden kanssa. Lähekkäin asuminen aiheuttaa monille hirveitä paineita. Tästä halusin kirjoittaa kirjassani.

Hilkka Kotkamaa

Harrastajateatteria Mikkelin näyttämöpäivillä

Työväen Näyttämöpäivät olivat hyvin onnistuneet 24.–26.1. Mikkeliissä. Väkeä oli paljon, monet esitykset pitkään loppuunmyytyjä. Paikkoina olivat tutusti Mikkelin teatteri keskuksena, Kulttuuritalo Tempo eli ex-työväentalo, Teatteriravintola Ilo, Musiikkiopisto ja Vanha Sotku eli entinen sotilaskoti, joka on nyt Kansalaisopisto.

Klassikko muuntuu klovneriaksi

Myrsky, Shakespearen klassikko esitettiin hienon karnevalistisena klovneriana. **Jyväskylän ylioppilasteatterin** innostuneet ja lahjakkaat näyttelijät tekivät sen **Erika Hastin** ohjauksessa. Yleensä *Myrsky* tehdään vakavana tragediana tai ainakin tragikomediana. Tässä esiintyjillä oli klovnin punanenä.

Milanon herttua Prospero syrjäytetään hänen veljensä Antonion ja Napolin kuninkaan Alonson toimesta. Hän pelastautuu saarelle tyttärensä Mirandan kanssa. Prospero järjestää peppureille uuden myrskyn ja laiva uppoaa samalle saarelle. Herttua, jota esittää mainio **Taru Norrena**, juonii Milanon ja Napolin hoviväen ansaan veikeän, sukupuolettoman Arielin ansiosta. Häntä esittää **Patrik Behm** sopivan häilyvänä hahmona.

Söpöilevä Miranda, **Wilma Mäkinen**, ja Ferdinand, liikunnalli-

nen **Julius Vähänen**, rakastuvat. Prosperon orja Calibanin esittäjä **Visa Niemelä** on valtavan taitava voimistelija ja akrobaatti, joka vie monet kohtaukset tempuillaan. Mukaan saadaan savolaismummojakin ihan sillä tutulla kielellä. Hastin Myrsky on lapsenomaisen, veikeä esitys, joka pyytää katsojaa rakastamaan itseään ja lupaa vastarakkautta. Sen me saamme.

Balladi sanan ja veren ansoista

Kuka perustaa **Laura Pyrhönen** -faniklubin? **Eeva-Liisa Mannerin** *Poltetun oranssin* pääosan Marinana nuori nainen laulaa, tanssii ja näyttää vetoavasti; hänen puheestaan saa hyvin selvää ja ilmeitä löytyy kauniilta kasvoilta.

Mikko Kaikkosen sujuvasti soljuva, luonnettaan ja tyyliään puoliaikojen välillä vaihtava ohjaus draamallistaa hienosti Mannerin tekstiä, jonka alaotsake on "balladi sanan ja veren ansoista".

Manner tunnetaan runoistaan; näytelmä on jäänyt varjoon. Jonnekin 1900-luvun alkuun sijoittuva tarina kertoo Riekkosen karvariperheen työstä saa "hybridimäisen avaruusajallisen" sovituksen.

Turun ylioppilasteatterin 60v-juhlaesitys on **Ismo Laakson** läpisäveltämä ja hyvin poikkeuksellisesti näytelmässä on lähes koko ajan kahdeksan "tilalentoa", jotka tanssivat dramaturgian ja



Balladi sanan ja lihan ansoista on näkökulma. Laura Pyrhönen kävelee tuolien päällä tanssijat ympärillään Eeva-Liisa Mannerin *Poltetun oranssin* esityksessä.

musiikin rytmiin, naisia punaisissa vaatteissa.

Jussi Virtanen tekee vahvaa auktoriteettia hehkuvan suorituksen sairaalan tohtorina, johon Marina rakastuu hoidon aikana.

Ajaton tarina rakkaudesta

– Ajattelin sanoa, että älä tule haudallenikaan, mutta tule nyt kummiskin... Nämä Niskavuoren vanhan emännän erosanat kotoa karkaavalle pojalleen, Aarnelle ovat yhtä kuuluisat suomalaisessa teatterissa kuin *Tuulen viemää* elokuvan loppusanat.

Harjanteella Niskajärven kupeessa on ikäajat mukauduttu



Hienon karnevalistisen klovnerian Jyväskylän ylioppilasteatterin lahjakkaat näyttelijät tekivät Erika Hastin ohjauksessa. Prosperon ja hänen avustajansa, noinsukupuolisen Arielin lämmin halaus.

elämään Niskavuoren malliin. Metsään ovat sulhot ja morsiamet pakojuosseet, mutta takaisin on aina palattu ja pettymykset nieltä kurkusta alas. Kun uusi, ylväs kaupunkilaisopettaja Ilona tulee kouluun, syttyy Niskavuoren Aarnen mielessä toivo. Vanha emäntä, **Hilkka Karvinen**, on **Tikkurilan teatterin** esityksessä hauras pitämään kiinni vanhasta vallasta. Aarnen rooliin aika poikamainen **Iiro Ristola** ja Ilonan osassa **Roo-sa Luhta** vaipuvat eroottiseen suhteeseen, joka syrjäyttää kaiken muun. **Päivi Salminen** esittää katkeroituvan Martan osan uskotavasti.



Luvaton rakkaus valtaa Roosa Luhtan esittämän opettajattaren ja Iiro Ristolan Aarnen Niskavuoren naisissa Tikkurilan teatterin yleisösuosikissa.

Niskavuoren naiset on ajaton tarina rakkaudesta, valinnoista ja maasta, joka pitää ihmisestä kiinni. **Janne Puustisen** ohjaama näytelmä on aitoa Wuolijokea, mutta sitä tarkastellaan tästä ajasta käsin. Samankaltaiset ovat ihmisen unelmat rakkaudesta, onnesta ja vapaudesta, silloin kuin nyt.

Erityiskiitoksen ansaitsee jylhä lavastus, jossa Vernissan alasali on pelkistetty talonpoikainen maalitalo. Isoja ikkunoita käytetään kekseliäästi miesjoukon sisään tulossa.

Yleisö äänesti Tikkurilan esityksen parhaaksi esitykseksi, kuten 2018.

Risto Kolanen

POP VAKUUTUS

**-25€
uusista
vakuutuksista.**

Asukasliitto ry:n jäsenenä
saat 25 €:n alennuksen uusista
vakuutuksista.* Ota etu käyttöön
heti netissä popvakuutus.fi tai
puhelimitse 010 3910 392 koodilla

ASUKAS

Vakuutukset myöntää Suomen Vahinkovakuutus Oy
*Alennus 1. vuoden maksuista. Koskee uusia, vapaaehtoisia
vakuutus sopimuksia. Alennus ei koske liikennevakuutusta tai
määräaikaista matkavakuutusta.

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

VESIVAHINGOT
LAATOITUS
VESIERISTYS
RAKENNUS
PURKUTYÖT

ASURAS
RAKENNUSPALVELUT

OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

Asukasliitto ry on
valtakunnallinen, kaikkia
asumismuotoja edustava
asumisen asiantuntija.

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

Asukasliitto ry tarjoaa
koulutusta, järjestää
seminaareja ja
asukastapahtumia.

Asukasliittoon voi liittyä:
• asukasyhdistys
• vuokralais- ja talotoimikunta
• muu asukkaiden yhteisö
• henkilön jäsen

Liitto neuvoo:
• vuokra-asukkaita
• osakeyhtiöiden osakkaita
• asumisoikeusasukkaita
• asukkaiden yhdistyksiä
• asukas- ja talotoimikuntia

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
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
- ▲ asuin ympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm

**ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN
SEMINAARI LA-SU 31.10.-1.11.2020**

Original Sokos Hotel
Seurahuone, Kotka

**ASUKKAILLE PÄÄTÖSVALTA
ASUKASLIITTO**

**TEEMA:
VUOKRALLA ASUMISEN
HYVÄT KÄYTÄNNÖT**

ILMOITTAUTUMINEN
Ilmoittautuminen 1.10.2020
mennessä www.asukasliitto.fi.

HINNAT
2hh 370 euroa/hlö
1hh 440 euroa
Yhteiskuljetus (bussi) 60 €/hlö

Ilmoittautuminen
1.10. mennessä
asukasliitto.fi

Kuva: Kotkan kaupunki