



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

1/2021



**Korona ei
romahduttanut
asuntomarkkinoita**
s. 4-5

**Asumistuen
kupla
puhkesi**
s. 6

**Kaupunkien
kumppanuusmalli**
s. 3

**Isännöintialan
kartelli**
s. 7



Asukasliitto ry
 Vuosaarentie 6a 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 2021 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

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

Jäsenten oma neuvontapuhelin
 p. 050 339 1150

Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

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

Varapuheenjohtaja
 Riitta Salasto

Toiminnanjohtaja
 Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2021-2022
 Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen, Isko Laurell, Ari Luukinen, Unto Nikula, Tapani Raatikainen, Tarja Rantanen

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 1/2021

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

Taitto & oikoluku: Carita Kärkinen
Kierrätysidean suunnittelu & kuvia:
 Katja Karjalainen
Kierrätysidean kuva ja teksti:
 Anitta Tolvanen, Maaninka

Numerossa avustivat:
 Hans Duncker, Jani Heikkinen, Wellu Hämäläinen, Juha Laaksonen, Henri Laine, Angela Oker-Blom, Tuula Palaste, Jarmo Saarimies, Jaana Salo, Esther Takaluoma, Karoliina Tuukkanen ja Jari H.K. Virtanen.

Kannen kuva: Vuosaaren golf-kenttä, Katja Karjalainen

Lehti 1/2021 ilmestyy verkkolehtenä osoitteessa asukasliitto.fi

Ilmoitushinnat:
 Takasivun pikkuilmoitus (lev. 120 mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)
 Puoli sivua (lev. 255 mm x kork. 185 mm) 500 € (alv 0%)
 Aineistot: asuminenyhteiskunta@gmail.com

**ASUKASLIITON
 VALTAKUNNALLINEN
 ASUMISALAN SEMINAARI
 25.-26.9.2021 KOTKASSA**

Merkkaa kalenteriisi!

Korona loppuu joskus, asuminen jatkuu

Tilanne, jossa tällä hetkellä kärvistelemme, ei saapaita meiltä asumisen todennäköiset valtasuunnat tämän vuosikymmenen aikana.

Päättäjien asumisen näkökyky on käsitykseni mukaan alentunut entisestään. Helsingin väistyvä pormestari oli aloitteentekijänä, kun valtakunnan päätöksiin vaikuttamaan perustettiin vaikuttajaryhmäksi C21-verkosto, eli kansanomaisesti Ventti-porukka. Verkosto edustaa maamme 21 suurinta kaupunkia. Niistä 7-8 suurimmalla on jo käynnistynyt, toki erivauhtisesti, mielenkiintoinen kehitys.

Lähitulevaisuuden parhaat veronmaksajat ja hyvätuloiset eläkeläiset muuttavat väestökeskittymien reunakuntiin. Mahtikaupunkien pormestarit ja kaupunginjohtajat sallivat asuntotuotannon ja -sijoittamisen tehdä maksimaaliset voitot. Saman aikaan ikäskaalan molemmista päistä tapahtuu kiihtyvää muuttoa naapurikuntiin.

Pormestareiden kannattaisi analysoida tarkemmin, mistä tulevat ja mikä on tulo rakenne heillä, jotka muuttavat esimerkiksi Kirkkonummelle, Vihtiin. Tuusulaan, Sipooseen, Kaarinaan, Paraisille, Kangasalalle, Muurameen jne. Vastaus on osin hyvinkin tiedossa.

Keskituloiset nuoret parit on merkittävä ryhmä tässä muuttovirrassa. Kyllähän he haluaisivat

jäää kotikaupunkiinsa. Asiassa on vain pieni mutta. Hyväkuntoinen omakotitalo omalla tontilla on 30 km:n päässä samanhintainen kuin "ison kaupungin" ahdas kaksio. Ilman erityistä tilastotietoa tukenani uskallan väittää, että tämän vuosikymmenen loppulla nämä itsensä ylivertaisen pitävät suurimmat kaupungit tulevat kaiholla muistelemaan nyt pois muuttavia.

Tässä olen kirjoittanut vain omistusasumisen kehittymisestä. Tämä sama "verovuoto" ympäristökuntiin koskee eri tulokulmilla myös asumisoikeutta ja vuokra-asuntoja. Vuokra-asuminen on jo suurimmissa kaupungeissa asettunut uuteen asentoon. Vapaarahoitteinen vuokrasijoittaminen noudattaa kiitettävästi afrikkalaista maksimia: "Älä kuuntele etäistä rumpua, ota rahat nyt!".

ARA-rahoitteinen tuotanto ei kykene kehitystä kääntämään. Tämä rahastaminen on kylläkin rakennettu hiekalle. Kun koronataloutemme vinoutumat oikaistaan, tulee vielä tällä vuosikymmenellä tilanne, jossa asumistukihana suljetaan tai ainakin tulovirta käännetään huomattavasti pienemmälle.

Ympyrä sulkeutuu, kun toteamme että pienempi mutta kuitenkin merkittävä hallintomuoto, asumisoikeus, viedään lain uudistamisen voimalla kohti avointa hintaspekulaatiota ja nimen osa "oikeus" voidaan jättää pois.

Puheenjohtajan palsta

Olemme asumisen tulevaisuuden tienhaarassa. Hintaaerot ja etätyöt huomioiden voimme jo nyt aivan hyvin "istua oksalla ylimmällä ja ihailla Roineen armaita aaltoja" ja silti aivan vaivattomasti käydä Kangasalalta käsin Tampereella töissä.

Lopetan tämän mukailemalla antiikin Rooman kehoituksella: "Varokaa konsulit koronaa ja etätyötä!". C21-verkoston kaupungit ovat suomalaisessa suhteessa suuria, vaikuttamismahdollisuuksissaan kuitenkin kohtalaisen vaatimattomia.

"Money talks – people walks."

Kevättä ja terveyttä toivottaen,

Hans Duncker
 puheenjohtaja



Coronan tar någon gång slut – boendet fortsätter

Tidningen görs i elektroniskt format en andra gång. Vi är ledsna, att vi inte sänder den tryckta versionen till medlemmarna. Ekonomiskt är det inte motiverat med pappersversionen, då alla de andra distributionskanalerna är stängda. Fullmäktige mm. sammankommer via Teams och posten vidarebefordras också elektroniskt.

I detta nummer tar vi ställning till och kontemplerar över boendets trender på kort sikt. Ett fenomen som redan är i full gång är utflyttningen från de större städerna med huvudstadsregionen som det bästa exemplet. När man åker 2 – 3 mil ut från områdets centrum, får man ett snofsiggt egenhenshus för samma summa man får lägga ut för en tvårummare i "Spårvagns-Hfors".

Det nya är, att de som nu lämnar städerna till förmån för kranskommunerna är unga par med hyggliga inkomster och se-

niorer med saklig pension. Ur kommunal synpunkt är dessa invånare skattebetalarnas "creme de la creme". Vem skall sedan bo i nyproducerade bostäderna, som dessa människor inte har råd med?

Lagstiftning. Lagstiftningen kring boenderätt uppdateras som bäst. Denna lags förnyande har hunnit längst och regeringens propå behandlas som bäst i riksdagen. Tyvärr betyder den uppdateringen ett markant försämrat rättsskydd för hyresgästerna. Förslaget har en "bakdörr" som möjliggör, att bostädernas ägare kan manipulera boendeförhållandet på ett sätt som leder till, att man kan i förtid avsluta avyttringens restriktioner.

I bostadsaktiebolagslagen förstärks aktionärernas ställning och vissa premisser blir klarare och bättre definierade.

Följande i turen är lagen om medbestämmande i hyresbos-

Ordförandes spalt

tadsbolag. Denna skall ministeriet ta itu med redan denna vår.

"Den stora bilden". Helt avgörande är dock om det som nu är allmän kutym, jobba från hemmet, elektroniska möten med färre arbetsresor osv. kommer, att bli bestående. Om detta sker blir bostadsinfurat ett helt annat, med helsingforsare som blir Ingå-bor och Åbofamiljer som bor året runt på "Nagu-öarna".

Kanske mänskligheten har kommit in i ett skede där vi – i varje fall till en viss del – slutar med, att bo precis bredvid och under och över varandra. Åt vilket håll det går kommer vi att se i en nära framtid.

"Money talks – people walks."

Ha en bra vår och håll Er friska.

Hans Duncker
 ordförande

Kaupunkien kumppanuusmalli

Espoo, Tampere ja Turku Science Park Oy ovat mukana **KIEPPI-hankkeessa** (2019-2021). Kestävien kaupunginosien kumppanuusmalli kehittää **Espoon Keraa, Tampereen Hiedanrantaa ja Turun tiedepuistoa** kiertotalouden kaupunginosiksi. Hanketta kutsutaan tuttavallisesti KIEPPI-hankkeeksi.

Tavoitteena on erityisesti kehittää kumppanuusmalli, jonka avulla kaupungit voisivat entistä ketterämmin ja syvällisemmin tehdä yhteistyötä kaupunginosien kestävyystavoitteiden saavuttamisessa yritysten ja tutkijoiden kanssa. Kun tavoitellaan uutta, kuten kiertotalouden mukaisia prosesseja, kaupungit eivät pääse tavoitteisiin yksin, vaan tarvitaan yhteistyötä yritysten, kaupunkilaisten ja tutkimuksen kanssa.

Hiedanranta testialustana – tehdasalueesta järvi-kaupunginosaksi

Hiedanrannan asuinalue, joka lepää Hiedanrannan kupeessa Näsijärven rannalla, tavoittelee 25.000 uutta asukasta ja jopa 10.000 työpaikkaa. Hiedanranta on vanha tehdasalue, jossa valmistettiin mm. selluloosaa. Lisäksi **Wilhelm Fredrik von Nottbeck** piti alueella mallitilaa 1800-luvulla ja rakennutti nykyisinkin käytössä olevan Lielahden kartanon. Tehdastoiminta loppui alueella vuonna 2008 ja kaupunki osti 2014 maat itselleen uuden kaupunginosan kehittämistä varten. Vuonna 2016 kaupunginosan ovet ja vanha kartano avattiin kaikille kaupunkilaisille ja siitä saakka alue on toiminut avoimena kulttuurin ja kestävän kaupunginosan kehittämisen alustana. Nyt alueen asemakaavoitus on pyörähtänyt käyntiin. Tulevan kaupunginosan houkuttelevuus perustuu pitkälle sen hyviin yhteyksiin ratikan avulla, järvi-kaupunginosaan sekä kaupunginosan kestävyystavoitteisiin.

Piloteilla uutta roolia kaupungeille

KIEPPI-hankkeessa tehdään erilaisia kiertotalouden pilotteja, joiden tarkoitus on kehittää yrityksille uutta, kiertotalouden mukaista liiketoimintaa, testata uusia kestäviä innovaatioita hankkeen kaupunginosissa sekä toki myös testata, miten kumppanuus parhaiten yritysten ja kaupunkien välillä rakentuu. Hiedanrannassa pilotoidaan urbaaniin ruoantuotantoon, viherkentämiseen ja katurakentamiseen liittyviä kiertotalouden liikeideoita ja toimintamuotoja. Alueella on vuodesta 2016 alkaen ollut monia kehityshanketta, joissa on pyritty löytämään kestäviä ratkaisuja tulevan kaupunginosan haasteisiin. Yksi näistä hankkeista on käynnissä oleva kuuden suurimman kaupungin strategian mukainen KIEPPI-hanke. Kaupunki voisikin olla enemmän yhteistyökumppani tai alusta, eikä vain tilaaja tai tuottaja.

Urbaani ruoantuotanto

Hiedanrannassa on vuoden ajan testattu erilaisia kestäväään urbaaniin eli kaupungissa tapahtuvaan ruoantuotantoon liittyviä toimintamalleja ja teknologioita. Mukana on neljä yritystä: Netled Oy, Meluta Oy, Blok garden ja DTS Oy. Ruoantuotannossa yhteistyö on tärkeää, sillä kaupungit eivät ole ruoantuottajia, vastuu on yrityksillä ja yrittäjillä, ja kaupunki toimillaan joko estää tai edistää kaupungissa toivottua ruoantuotantoa.

Viherrakentamisella tärkeä kasvillisuus kierto

Hankkeessa testataan suljetun kierron kasvualustaa. Testauksessa on avoimeen lähdekoodiin perustuva automatisoitu **Farmbot-viljelyrobotti** sekä vertikaaliviljelyn palvelukonsepti, jossa kaupunkilaiset ja ravintolat



Rikastamisniityn perustaminen Hiedanrantaan. Netled Oy:n vertikaaliviljelylaite koetilassa.

voivat tilata haluamansa määrän kasveja, kuten yrtejä, jotka sitten kasvatetaan asiakkaita varten.

Yhteistyössä **Villi vyöhyke ry:n** kanssa kehitetään Hiedanrantaan malli, jolla alueella kasvavat, kulttuurihistoriallisesti tärkeät ja osittain uhanalaiset lajit saataisiin säilymään ja uudelleenkäyttöön tulevan asuinalueen viheralueilla. Nykyisin uusia kaupunginosia perustettaessa alueen alkuperäinen kasvillisuus ja luonnon monimuotoisuus tuhoutuvat monin osin rakentamistöiden aikana.

Hiedanrannassa vaalitaan luonnon monimuotoisuutta keräämällä talteen Hiedanrannan alueelle ominaisten kasvilajien siemeniä ennen rakentamistöiden alkamista. Tämän jälkeen kasvillisuutta hoidetaan ja monistetaan rikastamisniityllä



Karoliina Tuukkanen.

useita vuosia. Rikastamisniityt tuottaa suuren määrän siemeniä ja lopuksi kasvit siirretään niityltä pysyville viheralueille. Näin asukkaat saavat nauttia viher- ja lähiympäristöissä alueen tyypillisistä kasveista jatkossakin.

Katurakentamisen mahdollisuudet

On selvitetty, mitkä ovat pääasialliset syyt siihen, että kiertotalouden mukaiset ratkaisut eivät vielä ole yleistyneet Tampereen kaupungin katurakentamisessa. Infra-alan toimijat totesivat haastattelussa, että jos kaupunki ei hankinnoissaan vaadi kiertotalouteen liittyviä asioita, niitä eivät yritykset voi myöskään kaupunkille tarjota.

Oikea askel onkin kehittää julkisten hankintojen kriteerejä ja toimintamalleja kiertotalouteen. Kriteeristö liittyy vahvasti ST (suunnittele ja toteuta) -malliin, jossa ajatuksena on toteuttaa myös suunnittelu nojaten yksityisen sektorin osaamiseen ja inno-

vaatioihin. Työstettyjä kriteerejä ja siihen liittyvää ST-hankintamallia kokeillaan katurakentamisessa Tampereella kuluvan vuoden aikana.

Näin materiaalitehokkuus, elinkaarikestävyys ja CO2 päästövähennykset toteutuvat nykyistä paremmin katurakentamisessa. Tulevaisuuden tärkeitä kysymyksiä ovat, miten yrityksiä saadaan houkutelua alueelle ja minkälaisia mahdollisuuksia asukkailla on vaatia kestäviä kaupunginosia. Asukkaille parempi mahdollisuus vaikuttaa kaupunkikehitykseen! KIEPPI kiepauttaa tässä myös Espoossa ja Turussa.

Karoliina Tuukkanen

Kirjoittaja on KIEPPI-hankkeen projektipäällikkö Tampereen kaupungilla.

6Aika



Hiedanrannan purkukohde. Syntyy purkumateriaalia myös katurakentamiseen.

Korona-ajan asuntomarkkinat

Korona ei romahduttanut

Koronasta on kärsitty nyt runsas vuosi ja ensimmäisiä arvioita epidemian vaikutuksista on julkaistu. Merkittävimmät asuntomarkkina-arvioitsijat kuvaavat viruksen vaikutuksia eri näkökulmista.

ARA

Koronavirus ei ole vaikuttanut rakentamiseen yleensä, ja myös asuntorakentaminen jatkui viime vuonna aiemmin tehtyjen suunnitelmien mukaan. ARA-tuotannon määrä jopa kasvoi verrattuna edelliseen vuoteen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) selvityksen mukaan asuntotuotanto jatkui vuoden 2019 tasolla. Suomeen valmistui vuonna 2020 noin 40 000 uutta asuntoa, joista noin neljännes oli tuettua ARA-tuotantoa. Myös rakennushankkeiden aloitukset pysyivät aikaisemmin tehtyjen suunnitelmien tasolla. Uudistuotannossa käynnistettiin 38 000 asunnon rakentaminen, kun pitkän aikavälin taso on noin 30 000 uuden asunnon luokkaa.

Kulumassa olevalle vuodelle suunniteltuja aloituksia on lykätty. Lykkämishakemuksia on jätetty viimevuoden puolella tämän vuoden aikana aiotuille rakennushankkeille. Odotettavissa on jonkinasteista laskua valmistuvien rakennushankkeiden määrissä. Aloituksien lykkäminen näkyy enemmän toimitilanhankkeissa, vähemmän asuntorakentamisessa. Pääkaupunkiseudun ja muiden kasvukolmion kaupunkien vilkas asuntorakentaminen pitää yllä asuntotuotannon korkeasuhdannetta.

ARA-tuotannon kasvun mahdollisti hallituksen myöntämä lisäraha tuettuun asuntotuotantoon. Vuodelle 2020 hallitus korotti ARA:n käytettävissä olevaa korkotukivaltuutta 340 miljoonaa

euroa. Tämä mahdollisti tuetun asuntotuotannon kasvun viime vuonna.

Valtaosa, noin 90 prosenttia tuettujen asuntojen tuotannosta kohdistui kasvukeskuksiin, ja loput kymmenen koko muuhun Suomeen.

Lyhyt korkotuki

ARA-tuotannossa, tarkasteltuna tukimuodon mukaan, jatkuu kehitys, jossa lyhyellä korkotuella rakennettujen vuokra-asuntojen ja asumisoikeusasuntojen määrä kasvaa.

Odotettavissa olikin, että muuttaman vuoden voimassa ollut laki niin sanotusta lyhyestä korkotukimallista, vilkastuttaa ARA-tuotantoa. Se on toiminut tässä eräänlaisena kasvun moottorina. Lyhyen sitoutumisen rahoitusmuoto on siis toiminut houkuttimena kasvavaan uudistuotantoon tuetussa asuntorakentamisessa. ARA-tuotannon kasvu oli viime vuonna kokonaan tämän uuden rahoitusmuodon siivittämää. Vanhalla, pidempää sitoutumista tarkoittavalla rahoituksella valmistuneessa asuntokannassa ei viime vuonna tapahtunut kasvua.

Lyhyen korkotukimallin vaikutusta voi nähdä aloitettujen asuntojen neliömäärissä. Se on suunnannut uudistuotantoa pienempiin asuntoihin. Tämä suunn

taus – lyhyempi sitoutumisaika ja pienemmät asunnot – sopii asuntoja rakentaville, tuottaville ja omistaville yhtiöille. Tämä on lisäksi hyvin synkronissa Suomen vuokra-asuntomarkkinoilla koko ajan kasvavan asutosijoittajien kiinnostuksen ja aktiivisuuden kanssa.

Pienet asunnot ovat tuottoisempia per neliö, ja ne tuntuvat olevan nimenomaan asutosijoittajien kiinnostuksen kohteita. Rakennuttajat, rakennusyhtiöt, suunnittelijat ja rakentamisen rahoittajat tuntuvat kiittävästi vastaavan tähän sijoittajien tarpeeseen. Kokonaan toinen kysymys on se, millä tavalla tällainen kehitys muuttaa mahdollisesti asumisen pysyvyyttä, kun

toisaalta tiedetään, että pienet asunnot ovat usein läpikulkupaikkoja, joista lähdetään esimerkiksi perhesuhteiden tai muun elämän muutoksen taikka houkuttimen ohjaamina rakentamaan asuinolosuhteita pitkäkestoisempaa asumista varten.

Hintavertailua

ARA:n katsauksessa selvitettiin asumisen tämän hetkiset kustannukset asuinrakennusten tukimuotojen ja omistussuhteen mukaan.

Lyhyellä korkotuella valmistuvat ARA-asunnot ovat vuokratoistaan kalliimpia, kuin vanhan mallin rahoituksella rakennetut uudisasunnot. Pääkaupunkiseudulle valmistuvan pitkän

korkotuen vuokra-asunnon vuokra on keskimäärin 14,9 euroa neliöltä. Lyhyen korkotuen vuokra-asunto maksaa 16,1 ja asumisoikeusasunto 15,0 euroa neliöltä. Pääkaupunkiseudun uusien markkinaehtoisten vuokrasuhteiden keskiavuokra oli vuoden 2020 lopulla 21,5 euroa neliöltä.

Pk-seudun ulkopuolella uusien ARA-vuokra-asuntojen (pitkä ja lyhyt korkotuki) asumiskustannus on keskimäärin 13 euroa neliöltä, kun asumisoikeusasuntojen vastike jäi alla 12 euron. Asuntoneliöiden keskimääräiset hinnat tuetussa asuntokannassa eli ARA-asunnoissa peittävät alueelliset erot ja alueiden sisäiset, usein isotkin erot asuntojen neliöhinnoina. Tämä johtuu valtion tukeman asuntokannan vuokramääritysperusteista. Vuokrien ja asumisoikeusasuntojen vastikkeiden valtakunnallinen tasaus korottaa kaikkien kasvukeskusten asumiskustannuksia sen lisäksi, että niiden keskusten rakennusten perustammiskustannukset ovat jo lähtöasetuksiltaan korkeammat arvokkaaksi luokiteltujen maapohjien, siis kalliiden tonttien vuoksi.

Unto Nikula

ARA-vuokra-asunnot hankemuodon mukaan 2019-2020.

Hankemuoto	2019	2020	muutos
Pitkä korkotuki	3 287	3 292	0 %
Lyhyt korkotuki	1 196	1 523	27 %
Erytysryhmät	1 538	1 834	19 %
Yhteensä	6 021	6 649	10 %

Taulukko 2. ARA-uudistuotanto 2019-2020.

Asunnot	2019	2020	muutos
ARA-vuokra-asunnot yht.	6 021	6 649	10 %
Asumisoikeusasunnot	1 416	2 118	50 %
Korkotuetut asunnot yhteensä	7 437	8 767	18 %
Takauslainoitettujen vuokra-asunnot	379	492	30 %
ARA-uudistuotanto yhteensä	7 816	9 259	18 %

Pellervon taloustutkimus (PTT)

Kansantalouden kannalta vuosi 2020 ei ollut niin paha, kuin alkuvuodesta ennusteltiin. Koronaepidemian alkuvaiheessa pelättiin syvempää kriisiä, ja ennusteltiin jopa pitkäkin toipumisaikaa.

Koronaviruksen ollessa uusi, outo ja pelottava, talouden ennustelaitokset suorastaan kilpailivat sillä, että kuka tai mikä taho laittaa kovimman miinusmerkkisen kasvuennusteen framille. Varsinkin makrotasolta tilanteita seuraavat talousviisaat kehittivät monenlaisia uhkakuvia, kun ei tiedetty mihin tämän kaltainen pandemia voi johtaa.

Viruksen aiheuttamista vahingoista voidaan tähän mennessä koetun perusteella tehdä alustavia arvioita. Koronaviruksen vaikutukset kohdistuvat eri tavalla, kuin esimerkiksi aikaisemmissa euro- tai finanssikriiseissä. Nyt päällä oleva, viruslähtöinen talouden taantuma ei ole vaikutta-

nut asuntomarkkinoihin kuten aikaisemmat, maailman talotta heilutelleet häiriötekijät.

Koronan vaikutus näkyy eri tavalla myös ihmisryhmien välillä. Kriisistä pahimmin kärsineitä ovat pienituloiset palvelu- sekä hoito- ja hoiva-aloilla työskentelevät, kun taas keski- ja hyvätuloisia virus ei ole samassa määrin koetellut. Tämä ilmiö on segmentoinut myös asuntomarkkinoita. Jos tulotaso on edes kohtuullinen ja asema työmarkkinoilla vakaa, ei ole ongelmaa selviytyä nykyisillä korkotasolla isoistakaan asuntolainoista. Pankit tarjoavat rahaa, ja asuntoja on tarjolla. Näin siis omistusasuntomarkkinoilla.

Pysyvämmässä ja turvatummasa työmarkkina-asemassa olevat pystyvät helpommin sitoutumaan omistusasumiseen ja voivat nauttia sen mahdollistamasta pitkäaikaisesta asumisturvasta.

Korona kuristaa palvelualoja

Raskaimmin koronasta kärsineet ovat niitä, joiden on tarvittaessa oltava aina valmiina muuttamaan työn perässä. Tämä ihmisryhmä asuu todennäköisimmin vuokralle.

– Koronakriisi on osunut suhteellisesti enemmän palvelualoille, jossa pienipalkkaisten, nuorten ja naisten osuus on suurempi kuin muilla aloilla, todetaan **Pellervon**

taloustutkimuksen (PTT) *Asuntomarkkinat 2021* -ennusteessa.

PTT:n selvityksen mukaan koronan aiheuttama talouden alamäki, ja sen seuraukset ovat kasautuneet rasittamaan erityisesti nuoria ikäluokkia. Alle 30-vuotiaiden joukossa palkkasumman lasku oli vuonna 2020 merkittävästi suurempi verrattuna vanhempaan, 30-64-vuotiaiden ikäryhmään. Nuorilla palkkasumma laski toukokuussa 15 prosenttia, kun samaan aikaan vanhemman ikäryhmän kohdalla lasku oli vain 5 prosentin luokkaa.

Koronasta eniten kärsivät alat työllistävät paljon nuoria, eikä heidän asema ja kiinnittyminen työmarkkinoille ole vastaavalla

tavalla vakaa ja pysyvä, kuin on vanhemmilla ikäluokilla.

Epidemia ei ole juurikaan vaikuttanut asuntomarkkinaan, koska kysyntä on pysynyt korkealla tasolla. Kysyntää pitää yllä ostovoimainen osa kansasta.

Vuokra-asuntojen kysynnän voi olettaa pysyvän jatkossakin voimakkaana, koska etenkin nuorten ensimmäinen oma asunto on entistä todennäköisemmin vuokra-asunto.

Vaikka rokotteita valmistuu ja niiden jakelu ehkä saadaan toimimaan, nuorten tilanteen korjaantumiseen voi mennä aikaa enemmän, kuin on viruksen välitön talouden jumitusvaikutus.

>>>

asuntomarkkinoita

Korona-ajan asuntomarkkinat

Hypoteekkiyhdistys (Hypo)

Asuntorahoitukseen erikoistuneen Suomen Hypoteekkiyhdistyksen (Hypo) uusimmassa asuntomarkkinakatsauksessa arvioidaan asuntomarkkinaa hieman poikkeavista näkökulmista.

Epidemia/pandemia vuoksi työn tekeminen on monilta osin mullistunut, eikä vain niiden kohdalla, jotka ovat viruksen vuoksi joutuneet työttömäksi. Heitäkin on paljon. Työnsä säilyttäneet ovat joutuneet opettelemaan uusia työskentelymetodeja. Viruksen torppaamiseksi yksi tärkeä huomioitava seikka on henkilöiden välisien kontaktien välttäminen. Jo epidemian alkuvaiheessa monet siirtyivät etätöihin. On ollut otettava käyttöön kokonaan uusia konsteja päivittäisistä työtehtävistä suoriutuakseen.

Kuinka pysyvä tämä uusi työskentelyn malli on, siitä **Juhana Brotherus** kirjoittaa *Hypon asuntomarkkinakatsauksessa*, ja ottaa esille yllättäviäkin näkökulmia. Onko monipaikkaisuus sittenkään isossa kuvassa positiivinen, vaiko suorastaan päinvastainen ilmiö? Onko useamman, käytännössä kahden asunnon asuttuna pitäminen, ja siten tällaisen kahtaalle jakautuvan elämän kokonaiskustannus sittenkään ilmastomuutoksen näkökulmasta pitkän päälle järkevää?

Nyt pandemian myötä keskusteluun noussut niin sanottujen kakkosasuntojen ottaminen vakituisempaan käyttöön – nehan ovat

olleet kesämökkejä – tarkoittaisi elämän jakautumista jopa kolmeen fyysiseen kiinnekohtaan. Olisi se kaupunkikoti, työpaikka ja nyt vielä se kakkosasunto etätöitä varten. Tällainen elämäntyyli edellyttää vääjäämättömästi liikkumisen lisääntymistä, koska työpaikalla on silti tuolloin tällöin käytävä. Pendelöinti, työmatkaliikenne, ja nykyelämän vaatima muu liikkuminen paikasta toiseen, ei ehkä ole kaikilta osin synkronissa ilmastomuutoksen torjumisen kanssa.

Brotherus kirjoittaa tämän koronan mukanaan tuoman ilmiön olevan ainakin osin jopa ristiriitaisen. - Ilmastomuutos unohdetaan ja monipaikkaisuuden romantiikka sivuuttaa järjen, kirjoittaa Brotherus.

Velkaantuminen

Hypon selvityksen mukaan kansalaisten viimeaikainen velkaantumisen kasvu ei johdu asumisesta, vaan voittopuolisesti muusta, lähinnä niin sanotuista kulutusluotoista. Pikavipit ovat tässä katsannossa kaiken pahan alku ja juuri.

Asuntokauppaan kytkeytyvän velan määrää on nostanut asutossijoittamiseen otettu velka, kun

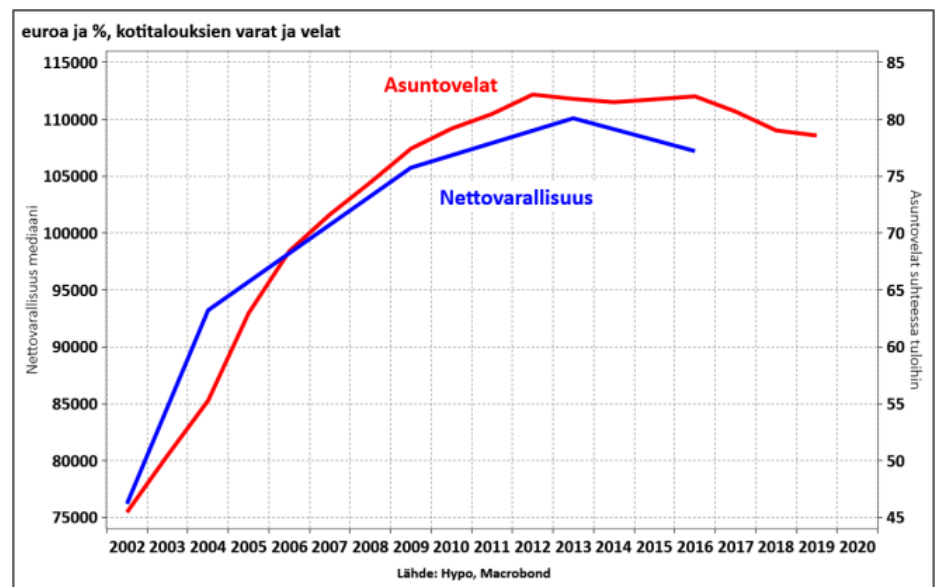
taas oman kodin asuntolainamäärät ovat jopa vähentyneet.

Brotheruksen mukaan velan määrää merkittävämpi tekijä on sen käyttökohde.

- Asuntoa varten otettu velka kasvattaa kotitalouden varallisuutta pitkässä juoksussa. Asuntokaupan jälkeen kotitalouden nettovarallisuus pysyy periaatteessa ennallaan.

Tämä teoretisointi pätee tietenkin vain nykyisten, ennätyskellisen matalien korkojen aikana. Nyt vallitsevalla korkotasolla sijoitusasuntoa varten otettu laina ei ole minkäänlainen riski, vaan se "maksautuu" pois kuin itsestään vuokratuoton ollessa vakaa. Hypo ennustaa korkotason pysyvän nykyisellä tasolla jopa pitkälle 2030-luvulle, mikä merkitsee

Velkojen kasvu hyvä, jos nettovarallisuus nousee



Kommentti

Ihmisen ikävä toisen luo

Korona ei sitten merkinnytkaan maailmaloppua. Ainakaan välittömästi. Asuntomarkkinaa epidemialla ei ole tähän mennessä ollut juurikaan vaikutusta. Vielä ei tiedetä etätöiden merkityksestä isommassa kuvassa. Vaikka uusi työn tekemisen käytäntö vakiintuisikin, on jatkossakin suurimman osan työntekijöistä mentävä työpaikalle päivittäin.

Koronakriisin myötä on tullut entistä selkeämmin näkyviin vissinlainen jako työmarkkinoilla. Valkokaulustyöntekijöillä on enemmän valinnan mahdollisuuksia, kun on useimmilla suorittavaa, fyysistä työtä tekeillä. Kauppojen hyllyt täytyy jatkossakin täyttää paikanpäällä, samoin on ravitsemusliikkeiden palveluiden kanssa. Eikä vanhusten vaipvoja voine vaihtaa etänä. Fyysistä suoritettavia työtehtäviä on paljon, eikä niitä oikein voi tehdä netin välityksellä.

Voi käydä myös niin, että etätö koetaan vain viruspandemian vuoksi määrättyksi, pakotetuksi tilaksi, josta palataan normaaliin heti kun se on mahdollista. Valkokaulustyöntekijöiden mielen-terveysongelmat ovat kasvaneet lyhyessä ajassa voimakkaasti. Ihmisellä tuntuu kaikesta huolimatta olevan ikiaikainen ikävä ihmisen luo. Tällä menolla oman perheen jäsenet voivat alkaa tuntua turhankin tutuilta.

Valtion tukema asuntotuotanto on pysynyt kohtuullisella tasolla, mutta se taso ei riitä.

Uuden tukimallin, lyhyen korkotuen, luominen piti vilkastuttaa kohtuuhintaisten asuntojen tuotantoa, ja sen se tekikin. Lyhyt korkotuki suo kuitenkin vain lyhyen kohtuuhintaisuuden ajanjakson kunkin tällä mallilla rahoitetun asunnon kohdalla.

Ensimmäisten, lyhyellä korkotuella rahoitettujen Ara-asuntojen sidonnaisuudet purkautuvat jo lähivuosina, ja siinä on sitten asutossijoittajille tarjolla uutta ja mahdollisesti hyvinkin edullista sijoitusasuntokantaa.

Lyhyen sitoutumisajan rahoituksella rakennetaan nimenomaan pieniä asuntoja. Aikaisempina aikoina asumisen väljyys oli yksi hyvinvointiyhteiskunnan toimivuuden mittari. Jos tästä yrittäisi ajatella mahdollisimman hyväntahtoisesti, ajatuskulku voisi mennä niin, että ihmiset ovat tulleet tietoisemmiksi vaikkapa ilmastomuutoksesta tai jostakin muusta saaneet jonkinlaisen maailman pelastamisen idean. Että vähempikin riittäisi.

On silti vähintäänkin yhtä oletettavaa, että vähempiin neliömääriin hakeudutaan siitä pakosta, ettei tulopuoli riitä kattamaan väljempää asumista.

Unto Nikula

>>>

Kaupungistuminen jatkuu

Viime vuonna, kun virus todella iski, oltiin monella tavalla jonkin uuden edessä. Tasavaltaa suljettiin, mutta talouden piti silti ainakin jossakin määrin toimia, niinpä etätöistä tuli monien kohdalla ensimmäisen kerran konkretiaa.

Pitkään jatkunut kaupungistuminen tuntuu olevan lähes kaikkien luonnonlakien yläpuolella. Asuntotuotannon keskittyminen ruuhka-Suomeen jatkuu entisellään, ja kasvukeskuksiin kohdistuva kysyntä pitää myös asumisen kustannukset korkeana.

- Aluetasolla asuntomarkkinoiden polarisaatio näkyy vahvana: kasvukeskuksissa hintojen kasvu on jatkunut, mutta osassa keskisuuria kaupunkeja hintakehitys on ollut heikompaa, todetaan PTT:n katsauksessa.

Kansalaisten ostovoima, ja sen myötä myös vuokranmaksukyky seuraa muuttoliikkeen mukana kasvukeskuksiin ja pakkautuu epidemioista ja pandemiosta riippumatta aina vaan ruuhkaimmille seuduille. Suomessa ni-

menomaan pääkaupunkiseudulle. Rakentamisen volyymissa ei tapahtunut koronan vuoksi mitään heilahtelua. Myyntiin tulleiden uudisasuntojen määrän hienoinen lasku oli alkanut jo ennen koronaa, mutta virus aiheutti varsinaisen romahduksen myy-

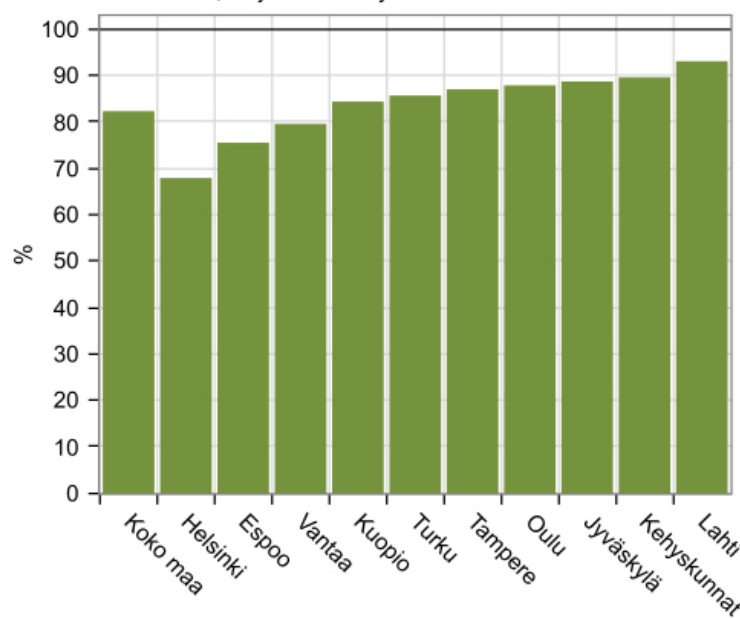
tävien asuntojen määrissä. Tämä oli kuitenkin ohi muutamassa kuukaudessa.

- Koko maan osalta mikään pandemian aikainen vuosineljännes ei eroa normaalista vaihtelusta, todetaan PTT:n katsauksessa.

UN

ARA-vuokrien ja vapaarahoitteisten vuokrien suhde

2020, neljän vuosineljänneksen keskiarvo



Lähde: Tilastokeskus, Macrobond, PTT

Dystopia: päivä, jolloin asumistuen kupla puhkesi

Synkät tulevaisuuden kuvitelmat ovat suosiossa elokuvateollisuudessa ja viihdemediassa. Rakennetaan tulevaisuuden kuva, jossa yhteiskunta on ajanut itsensä umpikujaan ja kuvataan kaikki ne kauheet, mitä armoton kohtalo aiheuttaa.

Asumistuen nykyisyys Suomessa

Kenellekään ei ole jäänyt epäselväksi, että **Kelan** maksamat asumistuet ovat hyvinvointivaltion kannalta vaarallisen korkealla tasolla. Tuoreimmat käytävissä olevat luvut ovat vuodelta **2019**, jolloin tuet olivat yhteensä **2 135,5 miljoonaa euroa**. Mitä koronavuosi 2020 on lukiuihin vaikuttanut, saadaan kohta tietää. Varmaa on se, että pienentyneet maksatukset eivät ole.

Lukija löytää tarkemmat tiedot ja erittelyt oheisesta faktaruudusta.

Mikä perustelee synkän tulevaisuuden kuvan?

Perustelu on varsin yksiselitteinen. Suhteellisesti eniten asumistukea saavat taloudet sijaitsevat valtaosaltaan Suomen kymmenessä suurimmassa kunnassa, maan kasvukeskuksissa. **MAL-sopimukset** ovat hieno asia, mutta ne eivät varsinaisesti alenna asuntotuotannon hintaa. Niiden painopiste on ja pysyy kaupunkien infran kehittämisessä.

Taiteellisella vapaudella luon perusasetelman tulevaisuuden kuvan hahmottamiselle:

– Onko hyötyä MAL-sopimuksesta Helsingissä, kun rakennetaan pikaraitiotie asuntotuotannon lisäämisen vastapalveluksena? Kyllä, päästään raideliikenteellä näppärästi alue A:sta, jossa uudet asunnot maksavat keskimäärin 5 500 €/m² alueelle B, jossa vastaava hinta on 6 500 €/m².

Asuntojen pääoma-arvo ratkaisee vuokratason. ARA:n maksamat tuotantotuet ovat yksinkertaisesti tulonsiirtoa valtiolta kunnille.

MAL-sopimukset ovat laasteja; asumisen kalleuden avohavainneja ne eivät paranna.

Ovatko kaupungit tulossa osingolle?

Erillinen ilmiö on sitten uusi tapatasata kunnallisten vuokranantajien vuokrat koko asuntokannan kesken. Sitä toteuttavat ainakin suhteellisen asumistuen rankinglistan ykkönen, **Turku** ja suurin kunnallinen vuokrayhtiö, eli **Helsingin kaupungin asunnot Oy**, Heka.

Tässä on yksi konkreettinen esimerkki. Helsingissä on Pohjois- ja Etelä-Haagan keskimääräiset omistusasuntojen hinnat vajaa 2 000 € kalliimmat kuin vastaavat asunnot Pohjois- ja Etelä-Vuosaassa. Hekan vuokralaiset maksavat vuonna 2021 Vuosaassa korkeampaa neliövuokraa kuin kansa-asujat Haagassa. Vuosaassa (Kallahti) on kaupungin huonoin sosiaaliekonominen indeksi (SEI). Siis asumistuen saajia on suhteellisesti ainakin kaksinkertainen määrä Haagaan verrattuna.

Valtakunnallisesti olisi varsin mielenkiintoista avata tämä kokonaisuus, eli selvittää vuokranmuodostus kunnallisten yleishyödyllisten vuokra-asunto-toimijoiden piirissä.

Kuinka toteutetaan otsikon henkinen tv-sarja?

Lavastuksesta huolehtivat pääkaupunkiseudun kunnat. Näytämönä toimivat yksinkertaisesti kestävän kehityksen uudet uljaat kaupunkibulevardit, joita pitkin laahustavat ryysyissään asumistuen puolittamisen uhrit, uusasunnottomat. Heistä piirretään

sitten herkkiä ihmiskohtalokuvia. Halpaa tuotantoa, jonka tekniset puitteet hyvinvointiyhteiskunta maksaa.

Toivon koko sydämeistäni, että tällaista ohjelmaa ei koskaan päästä tekemään. Sen välttämiseksi olisi aloitettava yhden myytin purkamisesta.

– Omakustanteinen toiminta on fiktiota. Vuokralla asumisen kustannus pysyy kohtuuttomana, kun maksaja on varma ja hintatasolla ei ole väliä, kunhan kaikki kannetut vuokrat käytetään.

Hans Duncker

Faktaruutu

Yleinen asumistuki 2019	1 491 miljoonaa
Eläkkeen saajan tuki 2019	616 miljoonaa
Muut	28 miljoonaa

Asumistuen saajia 2019 n. 400 000, niistä ikäluokissa 20-29 v. noin puolet.

Suhteellisesti eniten tukea saavia talouksia (2019)

Turku	24,5 %
Joensuu	24,4 %
Tampere	23,7 %
Jyväskylä	23,5 %
Vaasa	21,4 %
Helsinki	19,8 %
Lahti	19,5 %
Oulu	18,9 %
Kuopio	18,8 %
Lappeenranta	18,0 %

Vuokratalojen yhteishallintolain uudistukselle palautetta

Lehtemme piti **asumisen demokratian** teemaa esillä syksyn numeroissa. **Ympäristöministeriö** käynnistää valtion tukemien vuokratalojen yhteishallintoa koskevan lainsäädännön uudistamisen: –Yhteishallintolakia uudistamalla halutaan vahvistaa vuokratalojen asukkaiden päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia.

Valtion tukemissa asunnoissa asukasvaikuttaminen on tärkeä osa talojen oikea-aikaista kunnossapitoa ja viihtyisyyttä, mutta se tarjoaa asukkaille myös yhteisöllisyyttä ja osallistumisen mahdollisuuksia. Uudistettava yhteishallintolaki koskee kaikkia valtion tukemia vuokra-asuntoja, ja hallitusohjelman mukaisesti uudistuksella halutaan parantaa niissä asuvien ihmisten mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumistaan koskeviin asioihin.

Yhteishallintolain muutostarpeita on kartoitettu v. 2017. Selvityksessä lainsäädännön to-

dettiin olevan uudistamisen tarpeessa, sillä vuodesta 1991 alkaen voimassa ollut laki ei enää vastaa vuokrataloyhtiöiden ja niiden toimintaympäristön muuttuneita tarpeita.

”Aiempaa suuremmat vuokrataloyhtiöt”

Uudistuksessa lakiin halutaan selkeät kirjaukset vuokralaisten vaikuttamis- ja osallistumisoikeuksista sekä yhteishallintoelinten tehtävistä ja toiminnasta. Laissa mainittujen yhteistyöelimen, asukastoimikunnan ja asukaskokouksen rooli ja oikeudet on päivitettävä vastaamaan organisaatorakenteita, joilla aiempaa suuremmat vuokrataloyhtiöt nykyään toimivat.

Asukasdemokratian toteutumisessa avainasemassa on asukkaiden ja omistajatahon sujuva yhteistyö, joka edellyttää erityisesti omistajalta sujuvaa ja vuokrataloyhtiön kehittämiseen pyrkivää

asennetta. Yhteishallintolain uudistamisessa laissa olevia asukasdemokratian perusraameja halutaan selkiyttää niin, että se antaa entistä paremmat lähtökohdat yhteistyölle. Yksi uudistuvan lain tavoitteista on erilaisten sähköisten menettelyjen – esimerkiksi hybridikokousten järjestämisen tai sähköisen äänestämisen – edistäminen.

Ympäristöministeriö pyytää palautetta yhteishallintolain uudistamisen suuntaviivoista laaditun muistion pohjalta. Saadun palautteen perusteella ministeriö valmistelee luonnoksen hallituksen esityksestä yhteishallintolain uudistamiseksi. Tavoitteena on, että hallituksen esityksen luonnos siirtyisi lausuntokierrokselle syksyllä 2021. Palautetta suuntaviivoista voi antaa 23.4. asti eli vain vajaan kuukauden **Lausuntopalvelu.fi -palvelussa**.

RK
(Ympäristöministeriö 26.3.2021)

Linjanmuutoksia, miten sitten asutaan?

Kirjoitan tämän samana päivänä, kun **Ylen TV 1:n MOT-ohjelma** valottaa yhteiskunnan tukea asuntorakentamiseen. Ohjelma tulee tutkailemaan niitä 900 miljoonaa euroa, jotka **VVO-Kojamo Oyj** on tulouttanut voittovaroina ammattiyhdistysliikkeelle.

Virikkeen tälle artikkelille antoivat kaksi ajan ilmiötä, asumisoikeuslakiin esitetyt muutokset ja Helsingin kaupungin omistaman **Kiinteistö Oy Auranlinnan** ”vuokrantarkistukset”.

Asumisoikeuslakiin ratkaisevasti vaikuttavia muutoksia

sisältävä hallituksen esitys (HE 189/2020) on kylmäävää luettavaa. Asukasliitto on ollut tällä sektorilla luvattoman passiivinen. Tähän on syynsä. Kun uudistusta käsiteltiin edellisellä kierroksella, myös **Hannele Pokan** pätevästi ”päällekatsomana”, jäi minulle käsitys, että saadaan aikaan asukkaiden kannalta kohtuullisen turvallinen ratkaisu.

Niin tässä ei ole käynyt. Hallitusohjelmaan on kirjattu velvoite edistää edullista asumista. Kuitenkin hallituksen esitys avaa Pandoran lipkaan kannen, josta selvästi leviää asumisen tähänkin lohkoon: ”Asumisen hintaturvan heikentäminen ja asumisoikeu-

den muuttaminen vuokranantajan mielivallasta riippuvaksi.”

Toinen asia on siis Kiinteistö Oy Auranlinnan vuokrankorotukset. Kysymyksessä on kohtalaisen pieni asuntokanta, noin 4 200 asuntoa. Nämä asunnot ovat nyt siis ns. vapaarahoitteisia, joskin yhteiskunnan apua on kyllä niinkin saatu.

Nyt Helsinki on järjestänyt näiden asuntojen hallinnon niin, että asukkaita odottaa kolmena peräkkäisenä vuotena 10 %:n vuokrankorotus kunakin vuotena. Hakemattakin tulee mieleen VVO:n metamorfoosi Kojamoksi. Tällaisilla korotuksia tulee kyl-

lä reippaasti lisää asumistukea maksettavaksi tähänkin lohkoon. Mutta eipä mitään; – Pappa, eli valtio, betalar.

Asunto-osakeyhtiölakiin on tulossa muutoksia, mielestämme oikeaan suuntaan. Osakkeenomistajan mahdollisuus tulla kuulluksi, kun vinoutunut asunto-osakeyhtiön hallinto kohtelee häntä kaltoin, vaatii vielä paljon korjaamista niin reglementtien kuin asenteiden kohdalla.

Polarisoituminen saattaa olla juurisyy tähän tilanteeseen. Asuntotuotannossa ja asumisen eri liiketoimissa ei näy olevan

paljoakaan yhteiskunnan todellista ohjausta, ei kunnallista eikä valtiollista. Eiköhän se ole niin, että pääoma lähteestä riippumatta, yksityinen tai julkinen, hoitaa asiat omien etujensa mukaisesti. Asukkaat taas, hallintamuodosta riippumatta, maksavat ja ihmettelevät.

Mäkituvan Mummo sanoi aikoinaan: – Rikas rikasta ruokkii, köyhä toista köyhää kaluaa.

Miten siis ne köyhät tulevaisuudessa asuvat?

Hans Duncker

WaterPRO – uusia menetelmiä veden ja jäteveden käsittelyyn

Yksi suomalaisen kesän viehätystä on kesämökki kauniin ja puhtaan järven rannalla. Pohjois-Suomessa ja Lapissa suurin osa vesistöistä on edelleen juotavia ja puhtaita. Mikä onkaan mukavampaa kuin astua ulos saunasta ja pulahtaa vilvoittelemaan luonnonveteen.

Rehevöityminen johtuu ravinteista (esim. ammonium- ja nitraattityppi tai fosfaatti), maatalouden valumavesistä, teollisuusjätevesistä tai yhdyskuntajätevesien käsittelystä. Tämä voidaan todeta kalojen raskasmetallipitoisuutta mitattaessa. **Kajaanin ammattikorkeakoulu (KAMK)** kehittää yhteistyössä **Oulun yliopiston** kanssa innovatiivisia adsorptiomenetelmiä taistellakseen luonnonvesien rehevöitymistä vastaan **WaterPRO-hankkeessa**.

Absorptiomenetelmällä etsitään ratkaisuja ammoniakkin poistamiseksi ja talteen ottamiseksi. –Biologiselta kannalta



Kirjoittaja ja tutkija Esther Takaluoma.

katsottuna 87% järvistä ja 68% joista on erinomaisessa kunnossa. Rehevöityminen on kuitenkin edelleen suuri ongelma erityisesti Keski- ja Etelä-Suomessa sekä lähellä asutuskeskuksia, kertoo projektipäällikkö **Esther Takaluoma** WaterPro -hankkeesta.

WaterPRO etsii tehokkaita ja toteuttavissa olevia ratkaisuja ”Closing loop” -konseptille ja siirtymiselle lineaarisesta taloudesta kohti kiertotaloutta. ”Closing the loop” on Euroopan unionin kiertotaloutta koskeva toimintasuunnitelma.

Pyykin peseminenkin on kemiaa

– Toistaiseksi tekniikkaa on testattu erilaisissa jätevesissä erittäin lupaavilla tuloksilla. Kehitetyn tekniikan avulla ammoniakki saadaan jätevedestä talteen 85 prosenttisesti ja sitä voidaan uudelleen käyttää nestemäisenä lannoitteena. Tekniikassa käytettyjä adsorbentteja (aineita, joihin toinen aine voi imeytyä) voi käyttää

uudelleen ja se on myös tehokasta energiataloutta, kertoo projektitutkija **Tatiana Samarina**.

Adsorbenttien käyttö on tehokas ja edullinen tekniikka. Se toimii hyvin suurille vesivirroille, joiden epäpuhtaudet ovat milligramma litraa kohti. Epäpuhtaudet voivat adsorboitua pintaan, käydä läpi ioninvaihtoa tai pintareaktioita saostuakseen kiinteinä aineina.

Kotitaloudessa vastaava reaktio tapahtuu pyykinpesuaineissa käytetyn zeoliitin avulla, joka sitoo kovettuvia ioneita kuten magnesiumia ja kalsiumia pesun aikana. Zeoliittien sijasta WaterPRO -hankkeessa käytetään ammoniakkin poistoon adsorbentteja paikallisista kemiallisesti aktivoituvista teollisuuden sivuvirroista.

Lopputuotteena lannoitteita yhdyskuntien käyttöön

Yksi hankkeen ydintavoite on viedä tutkimustyötä eteenpäin ja KAMK:n tutkijat ovatkin kehittäneet tavan tyydyttyneen adsorbentin uudelleenjalostamiseen ja ammoniakkin muokkaamiseksi liuokseksi, jota voidaan taloudellisesti käyttää lannoitteena.

Kolmen vuoden projektin aikana rakennetaan merikonttiin perustuva pilottivedenpuhdistamo, ja testataan ammoniakkin poisto ja talteenotto erilaisilla vesillä.

Esther Takaluoma

Projektipäällikkö WaterPro -hanke



Esimerkkejä WaterPRO -hankkeessa testatuista adsorbenteista.

Esther Takaluoma



Parhailaan rakennetaan pilottikontin 3D-mallinnos.

Isännöintialalla kartelli – onko syytä olla huolissaan?

Todellakin on. Isännöintiala on viime vuosina keskittynyt voimakkaasti erityisesti Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla. Samoin kiinteistöhuolto. Isoimmat toimijat ostavat pienempiä alan yrityksiä, usein eläköitymisiässä olevilta omistajiltaan ja liittävät ostamansa sopimukset omaan asiakaskantaansa.

Isännöintiliitto ei nimestään huolimatta valvo asiakkaidensa

etua, vaan jäsentensä, jotka ovat isännöintiyrityksiä – siis liikevoittoa tavoittelevia ja hyvin usein myös liikevoittoansa maksimoivia yrityksiä.

Juuri julkistetussa **Kilpailuviraston** kartelliselvityksessä kysymys on koskenut erityisesti niin sanottuja lisälaskutuksia. Tämä tarkoittaa sitä, että asiakas (=Asunto-osakeyhtiö) saadaan

”sisään” pienellä hinnalla – ja kun isännöinti sitten alkaa, alkaa myös lisälaskutus. Kaikesta laskutetaan, alkava tunti, kilometrit, valokopiot, tiedottaminen jopa ym.

Miksi näin on?

Ehkä kaikkein suurin selittävä tekijä on historia: Ennen isännöitsijä (lue: viime vuosisadalla) ”teki kaiken” ja ”hoiti kaiken”, kuten aidon toimitusjohtajan tuleekin tehdä. Isännöitsijä oli useimmiten sivutoiminen henkilö, ja taloyhtiöt olivat pieniä. Ei tarvittu erikoisosaamista ja lainsäädäntökään ei ollut läheskään niin sekavaa kuin nykyään. Ei myöskään ollut ”lisälaskutusta”.

Toinen merkittävä tekijä on sopimuskäytäntö: Oikeastaan kukaan ei vielä oikein missään pysty kertomaan, mitä siihen kuukausiveloitukseen kuuluu. Tai oikeastaan ei pysty sanomaan, milloin saa laskuttaa lisätyöstä. Muutama alalla toiminut juristi on joskus yrittänyt selkeyttää sopimuskäytäntöä, mutta mitään merkittävää muutosta **Ei ole tapahtunut**. Onko tämä ollut Isän-

nöintiliiton toiminnan perimmäinen tarkoituskin? Herää kysymys

Osakas ja asukkaat maksajina

On selvää, että kaikissa Asuntoyhtiöissä ei voi olla niin ammattitaitoista hallitusta, että se pystyisi neuvottelemaan tasavertaisessa asemassa ison konsernijätiläisen kanssa, jolla on palkkalistoillaan useita kiinteistöjuridiikkaan perehtyneitä lakimiehiä. Taloyhtiöiden hallinto on tänä päivänä niin vaativaa, että isännöintin tulee olla ammattimaista. Tämän tilaaja tietää ja siksi ostaa palvelua myös kartelliin kuuluvilta isännöintiyrityksiltä.

Kiinteistöhuoltopuolella tilanteen voi kiteyttää siten, että ”talonmiesten aika on ohi”. Mikä on iso sääli. Ei ole juurikaan enää sitä ”peraa” tai ”maraa”, joka hoitaa taloyhtiön omaisuutta kuten omaansa. On vain iso kiinteistöhuoltokonserni, jossa on erikseen huoltomiehet, lumimiehet, käsialumimiehet jne. Ja tietenkin se huoltopäällikkö, jolle myös pitää maksaa palkkaa – sekä hänen esimiehensä ym.

Mikä on ratkaisu?

Toivottavasti sellainen, jonka voimme lukea tulevasta **Markkinaoikeuden** päätöksestä. Kartelli Ei ole kenenkään etu eikä niillä ole mitään tekemistä terveen kilpailun tai edes markkinatalouden kanssa. Hinnosta sopiminen on mafian toimintatapa – eikä siis missään mielessä laillista eikä rehellistä.

Suomessa palvelusopimusten tekeminen pitää saada täysin läpinäkyväksi siten, että jokainen asukas, osakas ja taloyhtiö tietää tarkkaan mitä ollaan ostamassa, kun tehdään sopimus isännöinnistä tai kiinteistöhuollosta – mitkä tehtävät kuuluvat kiinteään kuukausiveloitukseen ja mistä saadaan lisälasku.

Hyvä toimintatapa on se, jota itse noudatan: Lisälaskutuksesta sovitaan hallituksen kanssa aina etukäteen – ja tämä toimintamalli kirjataan myös sopimukseen.

Jari H. K. Virtanen

Kirjoittaja on FM, AIT, ammatti-isännöitsijä, osakas ja asukas asunto-osakeyhtiössä



Aurinkolahti, Helsinki

Kolumni

Narulla työntämistä

Koronapandemian aiheuttama kriisi on sekoittanut hallituksen työtymiin, että monet hallitusohjelmaan kirjatut hyvät aiheet ovat siirtyneet tuonemmaksi, ja niihin palataan ehkä joskus. Tästä esimerkkinä voi olla vaikkapa hallituksen Lähiöohjelma 2020–2022. Siitä ei ole uutisoitu, eikä ole liioin kuulunut mitään.

Lähiöohjelma on niitä hallitusohjelmien lisukkeita, joita jokainen hallitus tekee – kukin vuorollaan aina pienin sanamuodon muutoksin.

Hallitusten lähiöohjelmissä hahmotellaan yleensä pitkäjänteistä lähiöiden kehittämistä. Myös nykyinen hallitus lupaa ohjelmallaan edistää lähiöiden asukkaiden hyvinvointia, osallisuutta, sillä aktivoitaisiin nuoria, kohennettaisiin asuinalueiden hyvinvointia ja turvattaisiin palveluita. Kaiken lopputulema olisi hyvä asumisen ja elämisen taso lähiöissä.

Kaikki ohjelmaan kerätyt lähiöiden kehittämissideat ovat, ainakin otsikkotasolla, hyviä ja kannatettavia, konkretiaa vain soisi olevan mukana enemmän. Lähiöohjelmaa tukemassa ovat lisäksi Oikeus oppia -ohjelma ja Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma. Onkohan joku kuullut niistä?

Tässä uusimmassa lähiöiden kehittämissideohjelmassa on yksi merkittävä raja: ohjelman toimenpiteet kohdennetaan vain isoimpiin kaupunkeihin. Lähiökehittämisen kohdekaupungit ovat valtion erityistuen piirissä jo olevien **MAL-kaupunkien** lisäksi kaikki isommat kaupungit niin, että raja on asetettu 100 000 asukkaaseen. Vain tuon asukasmäärän ylittävien kaupunkien lähiöt ovat nyt kehitystoimien kohteena.

Suomessa olisi kyllä monella tavalla ja monista eri syistä nuukahtaneita pienempienkin kaupunkien keskustojen ulkopuolisia asuinalueita, jotka kaipaisivat jonkinlaisia kohennus-, piristys-, elvytys-, ja eheytystoimenpiteitä.

Olisi hyvä, jos hallitukselta tai edes joltakin päättäjä-toimijalta liikenisi tarmoa ja ennen kaikkea aikaa ja rahaa oikeasti paneutua lähiöiden kehittämiseen. Lähiöt ovat jääneet viime aikoina keskustojen kehittämisen jalkoihin. Toimia on suunnattu enemmän ”ratikkakaupunkeihin”. Sillekin on olemassa hyvinkin relevantti perustelu; kaupunkirakenteen tiivistäminen on kytketty osaksi ilmastonmuutoksen hillintää.

Hallituksen Lähiöohjelmassa on korostetusti esillä kaupunkien sisäinen sosioekonominen eriytyminen, segregatio. Ohjelma on kirjoitettu hallitusohjelman kylkeen tätä regiimiä rakennettaessa, eli ennen koronaa. Nyt korona on tuonut segregatio-ilmion karulla tavalla konkreettiseksi. Tämä viheliäinen virus kun tuo esille sen tosiasian, että meillä on monenlaisia ja moniin asioihin monin tavoin vaikuttavia eroavaisuuksia asuinalueiden välillä.

Näiden ohjelmien käytäntöön viemisessä voisi olla kehittämistä. Jonkin resurssin tuhlausta on siinä, kun valtakunnan hallitus laatii hienon ohjelman, mutta paikallistasolla päätöksiä tehdään itsenäisesti kunnallisen itsehallinnon nojalla. Eivätkä nämä julkishallinnon eri tasot ole läheskään aina synkronoidusti viemässä kehitystä kaikkien, varsinkaan asukkaiden kannalta toivotuimpaan suuntaan.

Paras ja toimivin lopputulos saadaan aikaan vain ottamalla asukkaat mukaan kehittämissuunnitelmaan alusta alkaen. Ylempien tasojen rooli voisi olla vain mahdollisuuksien avaaminen paikallisille kokemusasiantuntijoille. Tällaiset ohjelmat ovat pelkkää narulla työntämistä, jos ei toimeenpanoon varata riittävästi sekä talouden että ymmärtämisen ja osaamisen resursseja.

Nykyinen hallitus voi tietenkin – aivan perustellusti – vetäytyä monistakin hallitusohjelman kirjauksista vetoamalla koronan aiheuttamaan kaaokseen.

Unto Nikula

Rovaniemi, Korkalovaara

”Asunto-osakeyhtiön hallitusten jäsenet valitaan vertaistensa joukosta, hoitamaan heille uskottua tehtävää”

Tämä on paras määritelmä kuvaamaan asunto-oy:n hallituksen jäsenet. Ihannehan on se, että hallitus löytyy yhtiön osakkaiden piiristä ja, että he lisäksi asuvat yhtiössä, eli käyttävät omistustaan omaan ja perheensä asumiseen.

Kaksoisrooli

Hallituksen jäsenillä on ikään kuin kaksi lippalakkaa. Toisessa lukee osakas ja toisessa hallituksen jäsen. Kun hallitus kokousta tai muuten yhdessä päättää asioita on ko. osakkaalla päässään se hallituksen jäsen-lippis. Kun asiat ovat käsitelty vaihdetaan päähineeksi osakas-lippis.

Päivystäjää on kummastuttanut ja huolestuttanut se, että puhelinneuvontaamme on viime aikoina tullut yhä enemmän tapauksia, joissa taloyhtiön hallituksen jäsenet, ja varsinkin puheenjohtajat, ovat ottaneet itselleen kokopäiväisen pomon perusteetomat valtuudet.

Korona-ajan ilmiö?

Voi aiheellisesti kysyä, johtuuko tämä valitettava kehitys lisääntyneestä kotona olost. Kun viettää poikkeuksellisen paljon aikaa samojen seinien sisäpuolella alkavat pikkuasiat helposti ärsyttämään.

Vva ry etsii vuokratilaa asumispalveluyksikölleen

Vaiilla vakinaista asuntoa, Vva ry etsii Helsingissä uusia tiloja vuokralle 40-65 -paikkaiselle asumispalveluyksikkötoiminnalle, jotta asunnottomien tukiasumispalvelut eivät ruuhkaannu ja asunnottomuus saadaan puolitettua hallitusohjelman suunnitelman mukaisesti. Haussa on kerrostalo tai pari lähekkäin sijaitsevaa pienempää kiinteistöä. Helsingin kaupunki myy **Junailijankuja 3:n kerrostalon yksityiselle sijoitusomistajalle** loft-tyyppisiksi vuokra- ja työsuhdeasunnoiksi. Vaiilla vakinaista asunto ry on vastannut kiinteistössä 65-paikkaisen asumispalveluyksikön toiminnasta, jonne asukkaat valitaan kaupungin asumispalvelun kautta.

Eduskunnan oikeusasiamies on moittinut raportissaan mm. Helsingin kaupunkia ja ympäristöministeriötä, että ne ovat epäonnistuneet asunnottomuusohjelman toteuttamisessa. Raportti löytyy tarkemmin eduskunnan oikeusasiamiehen sivuilta.

Tuettuun asumiseen pitkä jono

Toimenpideohjelmaan on tuki sisällytetty hyviäkin asioita,

Tämä on inhimillistä ja jopa jossakin määrin ymmärrettävää.

Se, mitä ei voi hyväksyä on se, jos hallituksen jäsen käyttää luottamustoimensa puitteissa saatua asemavaltuutusta toisen osakkaan ”pomottamiseen”. Silloin kuljetaan väärä lippalakki päässä.

Epätieteellistä arvailua

Päivystäjä on ohittanut iän, jolloin käynnistäisi jonkinasteisen tieteellisen tutkimuksen tästä ilmiöstä ja sen syistä. Ongelman tietyt perusmuodot ovat kyllä selkeästi havaittavissa.

Osakkaaseen kohdistuvat moitteet tai muutosvaatimukset ovat pääsääntöisesti vailla todellista pohjaa ja perustaa, ja agendan piilovaikutukset näkyvät selkeästi.

Melkein poikkeuksetta laitetaan isännöitsijä tekemään ”likaisen työn” ja pysytään itse hieman taustalla. Valitsevassa tilanteessa (korona) on tullut liian helpoksi painostaa isännöitsijää toimimaan vastoin hyvää hallintotapaa - tottele tai vaihdamme isännöitsijää.

Onneksi harvemmin, mutta silti merkitsevässä määrin tulee vastaan tilanteita, jossa liikutaan lähellä vainoamista. En avaa asiaa laajemmin, mutta viime viikolla luin selkeästi laaditun kertomuksen, jossa yhtiö ja isännöitsijä

mutta kokonaiskuva asunnottomuuskentästä on jäänyt huomioidamatta. Vva ry haluaa muistuttaa, kuinka tärkeää olisi kuulla esimerkiksi järjestöjä, joilla on pitkä ruohonjuuritason kokemus ja kosketuspinta asunnottomuus-tilanteeseen kärkeä ennen kaikkea asunnottomuutta kokevien edunvalvonta eikä liikevoittojen tavoittelu.

Tuettuun asumiseen on nyt 2-3 vuoden jono. Pitkäaikaisasunnottomalle se merkitsee asunnon odottamista kadulla, hätämajoituksissa tai tuttavien nurkissa. Katuasunnottomuuden jatkuessa terveys- sekä muut ongelmat pahenevat ja muuttuvat pysyväksi tilaksi, jolloin paluu tavalliseen arkeen käy yhä haasteellisemmaksi. Myös korona-aika lisää kadulla olevien määrää, ja he ovat tulossa jonoihin mukaan.

Jos Vva ry itse ei löydä uutta tilaa asumispalveluyksikön toiminnalle, kaupunki tulee sijoittamaan asukkaat jo olemassa oleviin asumisyksiköihin. Jos näin tehdään, niin tuskin asukkaiden mielipiteillä on suurtakaan painoarvoa, minne hänet asutettaisiin. Vva ry muistuttaa, että monille Junailijankujan asumisyksikössä asuville tuo koti osavine henkilökuntineen on merkinnyt turvaa ja jonkinlaista kiinnekohtaa elämässä.

Päivystäjän pakina

olivat rikkoneet usealla tavalla asunto-osakeyhtiölakia, käyttäneet oman käden oikeutta jne.

Koko operaation tarkoituksena oli pakottaa osakas maksamaan vesivahingosta, johon tämä ei ole millään tavoin osallinen. Se, että tämä ikävän näytelmän esityspaikka oli Helsingin ykköskaupunginosassa, ei muuta kupletin juonta. Yli 10 000 euron neliöhinta ei takaa, että osakkaan kohtelu olisi asiallista.

Liiton neuvonnan kaino toivomus

Päivystäjä toivoo vilpittömästi, että tämä nyt koettu trendi taituisi ja mielellään tällaiset toimivallan väärin käyttämiset loppuisivat kokonaan.

Aina voi tulla ”tipluja” hyvän hallintotavan noudattamisessa. Tärkeintä on se, että tästä väärästä käyttäytymisestä ei pidetä kiinni kynsin hampain.

”Errare humanum est” on latinaa ja tarkoittaa, että erehtyminen on inhimillistä. Vielä inhimillisempää on myöntää virheensä ja palata oma-aloitteisesti hyvään hallintokäytäntöön.

Päivystäjä toivottaa hyvää kevättä ja terveyttä lukijoille.

Hans Duncker

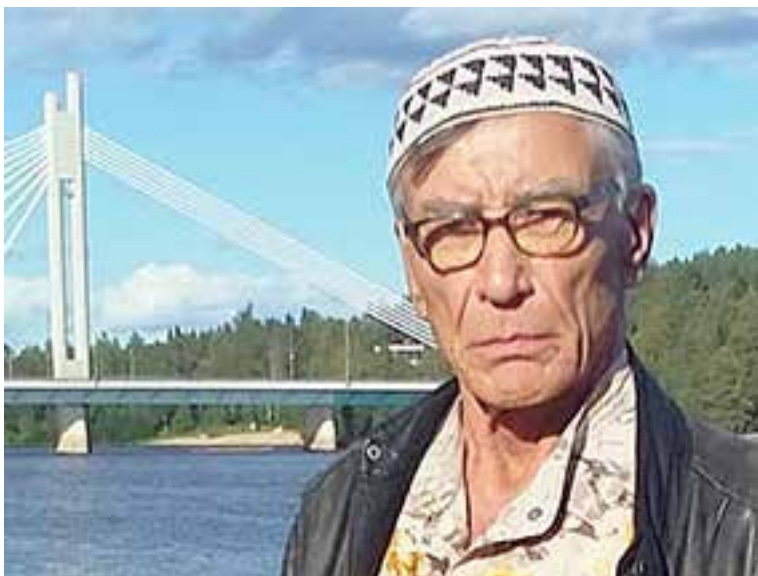
Asunto ensin

Vailla vakinaista asuntoa ry on toimijana poikkeus. Se on pieni, sen taustalla ei ole säätiöitä, se ei omista kiinteistöjä eikä sen toimintaan liity voittoa tavoittelevaa liiketoimintaa. Asunnottomuutta kokeneet itse perustivat järjestön 1986. Tavoitteena oli päästä eroon asunnottomien asuntolamaisista yhteismajoituksesta. Vva ry pääsi 2007 silloisen **Raha-automaattiyhdistyksen** rahoituksella pilotoimaan Suomen ensimmäisen **asunto ensin -mallilla** toimineen tuetun asumisen yksikön **Sällikodin**. Yksiköissä asuville ihmisillä on omat vuokrasopimukset asuntoihinsa. Monilla on takanaan pitkäaikainen asunnottomuuskokemus. Jokaiselle laaditaan yksilöllinen palvelusuunnitelma yhteistyössä asukkaankanssa..

Pitkäaikaisasunnottomien määrä nousi Suomessa liki sadalla henkilöllä viime vuonna. Vuoden 2020 lopulla heitä oli 1 054. (*Asunnottomat 2020, Selvitys 2/2021, ARA*) Ilmiö on huolestuttava, sillä pitkäaikaisasunnottomien määrä laski hyvää vauhtia 10 vuoden ajan. Viime vuoden muutos viittaa siihen, ettei asumiseen liittyvää tukea ole tarpeeksi saatavilla eikä tuki ole tarpeeksi vahvaa, sitä tarvitseville, Vva ry arvioi.

Risto Kolanen

Enemmän tietoa löytyy www.vvary.fi



Vuoden 2020 Betonirakenne

Uusi uljas Olympiastadion

Helsingin Olympiastadionin perusparannus ja uudistaminen laajennusosineen palkittiin **Vuoden 2020 Betonirakenteena** vaativasta ja taitavasta arkkitehti- ja rakennussuunnittelusta sekä laadukkaasta rakennuttamisesta ja toteutuksesta, jossa betonilla on merkittävä osa näkyvää lopputulosta yksityiskohtia myöten.

Perusparannuksessa ja laajennustyössä on hienostuneesti otettu huomioon suojellun rakennuskokonaisuuden rakennustaitteelliset arvot. Palkintoa on jaettu vuodesta 1970 alkaen. Eli on palkinnon 50-vuotisjuhlavuosi.

– Kohde on vaatinut erityisosaamista sekä uuden ja vanhan materiaalin että teknologian yhteensovittamista. Hankkeessa on hyödynnetty uusia innovatiivisia työ- ja korjausmenetelmiä, joita on ideoitu ja kehitetty yhteisissä työpajoissa. Hankkeen suunnittelu ja johtaminen ovat olleet poikkeuksellisen haastavia kokonaisuuksia. Toteutunut kohde on osoitus ammattitaitoisesta rakennuttamisesta, eri osapuolten ja erityisasiantuntijoiden saumattomasta yhteistyöstä, ensiluokkaisesta suunnittelusta, toteutuksesta ja käsityötaidosta, korostaa tuomariston puheenjohtaja **Jussi Mattila Betoniteollisuus ry:**stä. Stadionin remonttia esitteli julkistamistilaisuudessa tammikuussa 2021 arkkitehti **Kimmo Lintula**. Kilpailun kunniainainnan sai Kirkkonummen pääkirjasto Fyyri.

Uudistunut Olympiastadion avautui elokuussa 2020

Arkkitehtien **Yrjö Lindgrenin** ja **Toivo Jäntin** suunnittelema funktionaalinen Olympiastadion valmistui vuonna 1938. Stadionin vuoden 2020 ulkoarkkitehtuuri rakentuu entisöidystä 1930-luvun betoniarkkitehtuurista, 1950-luvun peruskorjatuista osista ja uudesta pohjoisaukiosta betonisine palvelukokonaisuuksineen. Sisätiloihin on palautettu selkeys- ja toiminnallisuus vastaamaan nykypahtumien tarpeita.

Myös 1930-luvun osan tilat palvelevat oheistiloina entistä paremmin. Valo, rakenteet ja materiaalit yhdistyvät käytettävyyteen. Tilojen materiaalit ja värisävyt on palautettu alkuperäiseen asuunsa. Kolmannen kerroksen tiloihin on tehty uudet yhteydet katsomoon.

Maan alle on rakennettu uudet stadionin laajennustilat: monikäyttöisiä liikuntatiloja rajaava uusi läntinen galleria, juoksuratojen alle huolto- ja talotekniikkatunneli sisäjuoksuratoineen ja pohjoisen logistiikka- sekä koilliskaarten monitoimitilat. Hiljentyminen löytyy. Rapatut julkisivut näkyvine betonirakenteineen on uusittu alkuperäisen mukaisesti.

Stadionin tunnusmerkkiä tornia jännitettiin, liikkuuko tai täri-seekö se remontin aikana. Se kesti ja mitään ei tapahtunut. Stadion sai myös uuden katoksen remon-



Ilmakuva Stadionista.

tin yhteydessä. Julkisivua korotettiin pari metriä, jotta katos ei näy ulospäin.

Monikaan ei ole stadionilla vielä käynyt, mutta sinne mahtuu. Uusittu stadionin katsomokapasiteetti on 36 200 katsojaa, mutta konserteissa paikalle mahtuu jopa 50 000 katsojaa. Helsingin Olympiastadionin perusparannus- ja uudistamishankkeen kokonaiskustannukset nousivat 337 miljoonaan euroon.

Kustannusarvion ylittymisen katsotaan johtuneen monestakin tekijästä. Voimakkaan nousuhdanteen takia (2015-2020)

rakennusurakoiden hinnat kohoivat, eteen tuli vaativasta suunnittelusta huolimatta odotettua vaikeammat kallion louhinnat ja vahvistukset, kosteusvaurioiden rakenteiden uusiminen sekä betonirakenteiden lisätyöt uudis- ja peruskorjauksessa.

Stadionin remontti on ollut mittava, tulevaisuus voi kuitenkin tuoda Stadion-säätiön arvion mukaan vuosittain 1150 työpaikkaa ja vuosittaisiksi aluetaloudelliseksi vaikutuksiksi arvioidaan 80 miljoonaa euroa. Olympiastadion on kansallinen aarreaitta ja ihmisen kokoinen monumentti.

Riitta Salasto

Uudistettu Olympiastadion on palkittu useilla palkinnoilla: Arkkitehtuurin Finlandia 2020, Vuoden teräsrakenne 2019, Suomen Rakennusinsinööriin liiton RIL 2020 palkinnolla.

Olympiastadionin perusparannus ja uudistaminen, Helsinki. Vuoden 2020 Betonirakenne. Betonirakennesuunnittelusta ja toteutuksesta palkittiin:

Tilaja: Stadion-säätiö
Rakennuttaja: Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Arkkitehtisuunnittelu: Työyhteisliittymä K2S ja NRT
Rakennesuunnittelu: Sweco Rakennetekniikka Oy
Asiantuntija: Museovirasto
Projektinjohtourakoitsija: Skanska Talonrakennus Oy.

Lähiuokaa kaupunkikortteleissa

Ruoka on keskeinen ilmastokysymys. **Helsingin seudun ympäristöpalvelut** HSY:n vuosittainen ilmastoseminaari pureutui tänä vuonna ruuan tuotannon kestävyteen. Kuluttajien ruokataju on jokaisen henkilökohtainen kytkös ruokaan.

Omatoiminen viljely tai ruoka-piireissä mukana oleminen auttaa ymmärtämään ruuan arvon. Vaikka urbaani ruoantuotanto on käsitteenä nuori, on lähiuokaa viljelty kaupungeissa aina. Suomessa palstaviljely oli huipussaan 1940-luvulla ja esimerkiksi siirtola-

lapuutarhoista kerättiin satoa talven varalle.

Palataan juurille

Vaikka rivi- ja omakotitalojen pihoiilla olevat viljelmät ovat kaupunkikuvassa tuttu näky, pysyntelevät useimmat kerrostalopihat asfaltteitteisinä.

HSY:n 6Aika: CircularHoodFood -hanke tuo viljelyn lähemmäksi asukkaita kerrostaloympäristössä. Kaupunkiviljely lisää parhaimmillaan asumismukavuutta, yhteisöllisiä- ja maise-ma-arvoja. Kerrostalo voi erottautua edukseen ympäristöasioiden suunnannäyttäjänä. Projektipäällikkö **Roosa Halonen** kertoi ruoantuotannon murroksesta.

Joutsenmerkkitalon asukkaat viljelykokeilussa

Kaskelantie 1:n kiinteistössä **Vantaan Hakunilassa** on käynnistynyt kokeilu, jossa toteutetaan kaupunkiviljelyratkaisuja asukkaiden yhteiseen käyttöön. VAV-konsernin viestintä- ja markkinointipäällikkö **Minna Pääkönen** on innostunut Vantaan asukastoiminnasta. Vuokratalois- sa asuu joka kymmenes vantaalainen ja kokeilulla on tulevaisuuden mahdollisuudet. Kannustetaan kotitalouksia edistämään kiertotaloutta, vähentämään ruokahävikkiä ja lajittelemaan biojätteet.

Kaupunkikeitaita Helsingin kortteleissa

Angela Oker-Blom on viljellyt koko ikänsä. – Palstani **Helsingin Lapinlahden puistossa** ja viljelylaatikko **Kaapelitehtaan katoilla** ovat villit ja viidakkomaiset, joissa yrtit, vihannekset ja kukat kasvavat tiiviisti vierekkäin. Monipuolinen kasvisto estää veden haihtumisen ja lisää kasvien vastustuskykyä. Laatikoissa kasvavat

rukola, basilika, timjami, salvia, shiso, sokeriherne, ananassalvia, thaibasilika, varsiselleri, pinaatti, unikko, ruohosipuli, härkäpapu ja korianteri. Vesiheinä ja onnenapila lisäävät kosteudenpitokykyä.

Riitta Salasto

Kun Kaskelantie 1 oli rakennusvaiheessa keväällä 2018, kirjoitti Asuminen ja Yhteiskunta Suomen ensimmäisestä Joutsenmerkkitalosta.

Luettavissa verkkojulkaisuna: http://www.asukasliitto.fi/files/asukasliitto/AY2_2018_netttiin.pdf



Kaapelitehtaan kattoviljelmä.

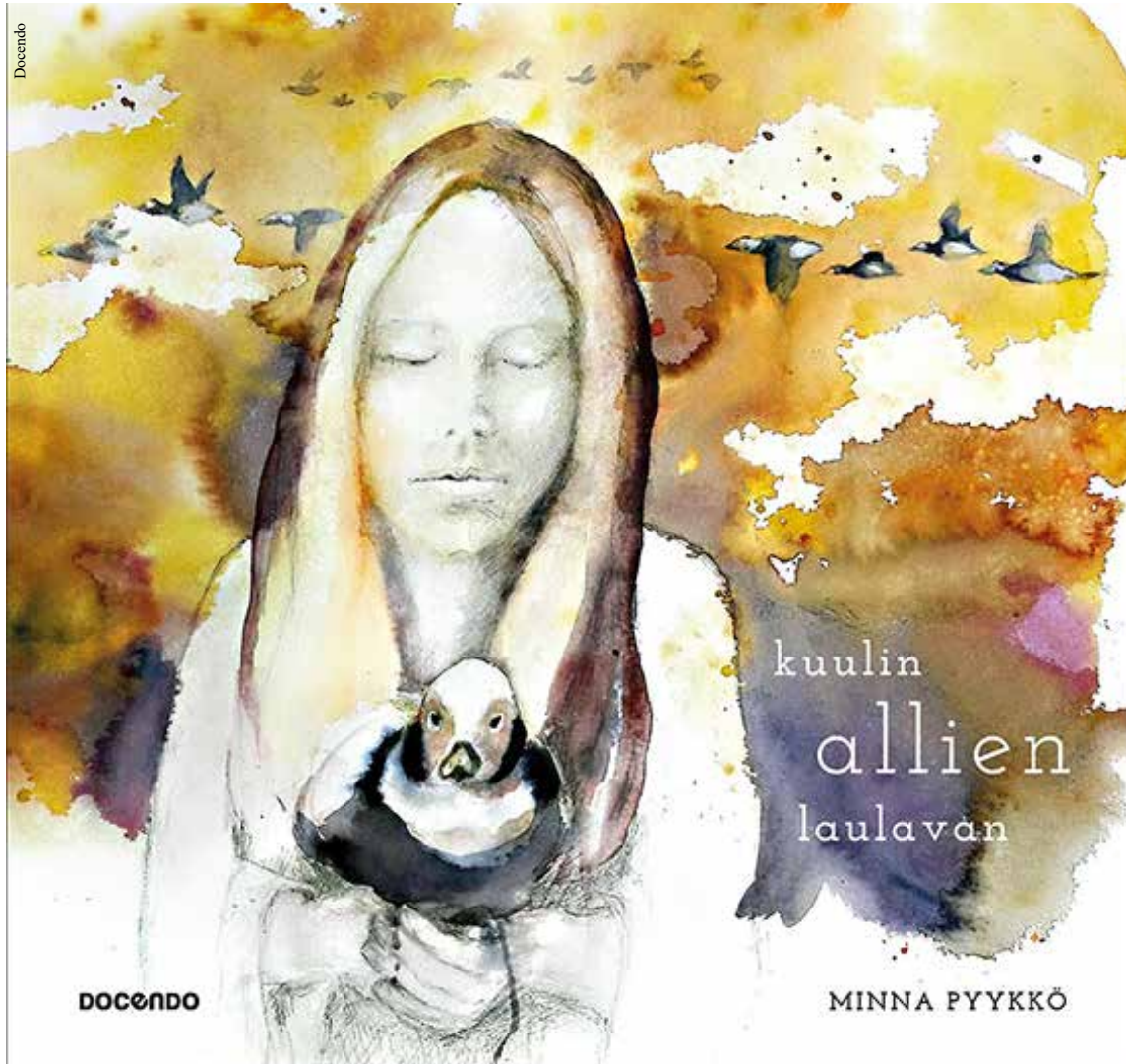
Kevät - Matka muuttuvaan luontoon

Kuulin allien laulavan – kirja on WWF:n (World Wide Fund for Nature, 60 vuotta vanha kansainvälinen luontojärjestö) vuoden 2020 luontokirja. Kirja sopii luettavaaksi juuri nyt keväällä. Sen on kirjoittanut ja kuvittanut **Minna Pyykkö** ja julkaissut **Docendo**.

Teos on myös maalauspäiväkirja, jossa liikutaan Suomen luonnossa eri vuoden aikoina. Vesivärimaalauksia on runsaasti (120) ja tarinat kulkevat saaristossa, kylissä ja kaupungeissa, yhteensä



Minna Pyykkö: Joskus juuri se, että on paikallaan ja katselee lähelle, on tärkeää ja hienoa.



Vuoden 2002 Luontokirjan kansikuva. Kuulien allien laulavan.

Kätevästi cd-koteloista

Pinterestissä on ohje nimellä cd-kotelo askartelun ohje siitä, miten kotelo puretaan ja kootaan uudelleen ruukun muotoon ilman pohjaa.

Laitoin pikaliimalla vähän kiinni niin, että pysyy kasassa ja kun olin saanut kaikki koottua valmiiksi eli 12 kpl.

Yhteen kappaleeseen menee 4 cd-otelo. Liimasin crystal kirkkaalla liimalla yhteen eli 6 alapuolella ja 6 yläpuolelle. Sitten tein kannen; siihen meni 9 kpl niitä ohuempia cd-koteloista, ensin 6 kpl pikaliimalla kiinni, ne sellaseksi levyksi. Crystal liimalla 3 koteloa päälle ja kahvana vanha keittiön kaapistin kahva, liimattu crystal liimalla kiinni.

Pohjana miehen valmistama reunoilla oleva laari. Ja maalasin akryylimaalilla.

Anitta Tolvanen
Maaninka



Kierrätysidea

Kierräsideat facebookissa on saanut jo 49 800 jäsentä



Kirjan akvarelleja: Sukellus rupikonnalampeen. Rupikonnat elävät kahden maailman, maan ja veden, välillä.

23 paikkakunnalla. Kirjan akvarelleissa tarinat ja muistot elävät. Palkinto jaettiin 10.12.2020 ja kirja julkaistiin keväällä 2020. Helsingin yliopiston rehtori **Jari Niemelä** suoritti valinnan. Kilpailussa oli mukana 29 teosta.

Kirjan tekeminen on ollut luontotoimittaja ja taiteilija Minna Pyykölle pitkäaikainen haave.

– Tänä keväänä odotan erityisesti muuttolintuja. Toivon, että kottaraiset asettuisivat taas pesimään talomme edustalla oleviin pönttöihin. Viime keväänä oli tosi hauska seurata niiden puuhia. Joka kevät käyn seuraamassa sammakoiden kerääntymistä kutulammikoihin, ja yritän päästä näkemään käärmeiden heräämistä horroksesta.

Radiosta tuttu luontotoimittaja

Minna Pyykkö on toiminut vuosikymmeniä Yleisradiolla luonto- ja ympäristötoimittajana. Hän on koulutukseltaan alun perin biologi, sittemmin toimittaja ja kuvataiteilija. Hän on Taidemaalariyhdistyksen jäsen ja on maalannut aktiivisesti 1990-luvun alkupuolelta lähtien paljon eläimiä, erityisesti lintuja, kaupunkiluonnossa, katukuiluissa ja toreilla, myöhemmin saariston ja meren rannan tunnelmia.

Maalaukset tavoittelevat muistuttavien meitä kaikkien ympäristöhuolten keskellä, miten upea luonto meillä on aivan kotiovellemme. Lähiluonto, jota haluamme suojella.

Luonnon kokemus on löytämisestä omassa ilmaisussa. Tämä kirjallisuuteen, taiteeseen ja tieteeseen

perustuva viitekehys on toimiva ja asettaa lukijan ja maalausten katsojan pohtimaan luonnon ja ihmisen suhdetta.

Kevät majakkasaarella Maarianhaminan eteläpuolella

Keväällä on kiehtovaa ajatella elämän mysteereitä, jotka ovat jatkuvasti ympärillämme. Huh-tikuussa Lågskärin kevätaamut ovat taianomaisia. Meri on täynnä valkoisia pisteitä, koirashaahkoja eli kalkkaita. Naarashaahkat ovat ruskeita ja kalkkaat niiden ympärillä yrittävät parastaan. Koko saari laulaa.

Saappaat jalassa – rupikonna hurmaa kutulammessa

Rupikonna on hurmaava otus. Minna Pyykkö kertoo sukelluksesta Vantaalla rupikonnalampeen.

– Pääsin sukeltamaan kuivapuvussa vedenalaiskuvaaja **Pekka Tuurin** kanssa rupikonniin keskelle, kun teimme *Ulos luontoon* – kevätseurantaohjelmaa. Puhahdimme matalaan kirkasvetiseen lampeen, joka ei näyttänyt päällepäin kovinkaan kummoiselta. Pinnan alla sukeltaminen oli silti unohtumaton elämys. Yksi konna tarrautui innolla sormeeni eikä irtottanut.

Pitkän talven jälkeen saatat kuulla allien laulun. Alli on ollut suomalaisille tärkeä lintu jo kansalliseepoksen ajoilta. Alli -sana sopi hyvin kalevalaisiin runosäkeisiin. Kotimainen luonto on kuin Pandoran lipas, josta löytyy aina hämmästyttäviä juttuja.

Riitta Salasto

Kirjoittaja on vaikuttanut kolme kautta Vantaan ympäristölautakunnassa.

WWF on palkinnut Vuoden luontokirjan vuodesta 1978. Kilpailu järjestettiin tänä vuonna 43. kerran. Voittajan valintakriteereinä ovat muun muassa teoksen soveltuminen suurelle yleisölle, luonnonsuojelusanoman edistäminen sekä teoksen monipuolisuus ja korkealaatuisuus. Teoksen tulee olla suomalaistekijän, mutta kirjan ei tarvitse käsitellä suomalaista luontoa, vaan myös ulkomaalaisista kohteista kertova teos voi tulla valituksi. Vuonna 2019 kilpailun voitti Erkki Pulliaisen ja Lassi Rautiaisen toimittama teos *Suomalainen susi* (Minerva).

Häiriömerkintä kertoo kahden asunnon loukusta

Kovin on pienestä kiinni, kun yksi teko, allekirjoitus tai lupaus voi suistaa elämän raiteiltaan. Tästä kertoo **Annamari Marttisen** tuore romaani *Häiriömerkintä*.

Kiinteistövälittäjän luja kädenpuristus, luottavainen katse ja varmat lupaukset saivat kirjan päähenkilön Karoliinan allekirjoittamaan ostotarjouksen asunnosta, jonka hän näki jo unelmiensa kotina loppuikäseen.

- Törmäsin velka-ahdinkoisten ihmisten tarinoihin nettiartikkelissa sattumalta ja satunnaisesti, näin jonkin TV-haastattelun aiheesta, ja aihe alkoi muhia päässäni. Sitten koin itse vuonna 2018 kahden asunnon loukkutilanteen, ja se sinetöi halun kirjoittaa tästä. Oman tilanteen kautta tajusin, miten ihminen voi äkkiä ajautua kaltevalle pinnalle ja halusin kuvata tilannetta, jossa katastrofi tapahtuu tai on lähellä.

Asuntokaupan allekirjoituksen jälkeen eivät Karoliinalle hälytyskellot soineet. "Tarjous on sitova, jos myyjä hyväksyy sen. Et voi vetää takaisin", hän nyökkäili tyyneenä välittäjälle. Karoliina halusi iloiset tuparit ystäville, olihan tässä mitä näyttää. Mutta mitä kummaa, asuntonäytöt eivät tuota tulosta välittäjän vakuutetuista huolimatta. Tarina kahden asunnon loukusta lähti rullamaan omalla painollaan.

Kaksi asuntoa, remonttivelka ja pikavipit, siitä alkoi kierre, josta

olisi joku voinut varoittaa. Karoliina teki innostuksissaan täyden remontin. "Puretaan koko keittiö, tapetit, kodinkoneet, kaikki tulee uutta. Remonttimiesten lasku sai henkeni salpaantumaan...mutta ensin on juhlittava tuparit."

Kirja kertoo luottavaisuudesta, joka osoittautui tyhmänrohkeudeksi.

- Kyllä, Karoliina päätti ottaa riskin. Vuokralle asuntoa ei olisi kannattanut heti muutamien kuukausien myymättömyyden jälkeen, jos ensisijainen tavoite ja toive oli myydä asunto. Päämäärä oli saada rahat, joilla maksaa vanha laina pois ja ylijäävällä osalla rahoittaa remonttia. Toki hän tajusi jo ennen kuin puoli vuotta oli kulunut, että asunto olisi pakko vuokrata ja oli luovutettava rahoista, mutta vuokralais-takaan ei päivässä kukaan löydä. Työttömyys sitten sinetöi kaiken.

"Kaksi kuukautta muuton jälkeen Karoliinan työt autoliikkeen sihteerinä lopuivat. Pelko kasvoi joka päivä. Hymyni katosi. Katsoin ulos, en ihmisiä vaan taivasta."

Sitten koitti päivä, jolloin Karoliina otti ensimmäisen pikavippinsä värikkäiden mainosten rohkaisemana. "Voit saada lainaa jopa 70 000 € ilman vakuuksia. Vähitellen ahdistus alkoi painaa kuin peto. En tiedä onko rikos valhelehdellä työpaikasta, jota ei ole", Karoliina pohti.



Annamari Marttisen Häiriömerkintä on totuutta kaihtamaton romaani polttavan ajankohtaisesta aiheesta.

Pitäisikö vikavippifirmojen toimintaa suitsia tiukemmin lainsäädännöllä?

- Pitäisi, niiden korot voivat olla käsittämättömät. Juuri ne firmat ajavat velka-ahdinkoiset ihmiset

entistä syvempään ahdinkoon heidän yrittäessä lyhentää lainaa, joka itse asiassa ei juurikaan lyhene korkojen takia.

"Minua väsytti ja halusin kietoutua silittämättömään pus-

silakanaan, ryömiä sen sisälle, kompastua kulmiin, kaatua lattialle ja jäädä siihen". Epätoivois- saan Karoliina mietti mitä tehdä, kun rahaa ei yksinkertaisesti ole. Ajankuluksi hän ryhtyy suunnittelemaan omia hautajaisiaan.

Harvassa kaunokirjallisessa teoksessa on onnistuttu kuvaamaan yhtä vahvasti häpeää, sitä miltä se tuntuu, kun laskupino kasvaa. Ja kun lopulta koko olemus huokuu häpeää.

Kokemus on koskettavasti kuvattu. Näitä tarinoita on paljon, mutta kovin harva kirjailija on niihin saanut tällaista eloa ja vimmaa, joita ne todellisuudessa sisältävät.

- Karoliinan tilanteessa ei apua olisi oikeastaan voinut antaa kukaan. Täysin ymmärrettävästi hän halusi toivoa, että vanha asunto menisi sittenkin kaupaksi ja hän selviäisi pikkuhiljaa veloistaan ilman että joutuisi luopumaan kaikesta ja ajamaan kaiken ulosottoon. Juuri siksi kirjoitin henkilön yksinäiseksi ihmiseksi ilman turvaverkkoja, että pystyin kuvaamaan tämänkaltaisen epätoivoisen tilanteen.

Häiriömerkintä on syvältä riipaiseva kirja, mutta lopussa vilahdtaa myös toivo. Mistä suunnasta hento valo hohtaa, sen saa lukija päätellä itse.

Hilkka Kotkamaa

Putin ja Viimeinen matadori

Viimeinen matadori on hieno, mielikuvituksellinen animaatio, sarjakuva ja katuteatteriprojekti **Vladimir Putinista** härkätaistelijana. Tarina alkaa Vladimirista Pietarin katupoikien pioneireilillä Leningradissa 1960-luvun alussa. Siellä hän innostuu härkätaistelusta ja sen esineistä.

Kun Katalonian viimeinen härkätaisteluareena muutetaan

ostoskeskukseksi, joutuu vanha matadori hankkimaan elantonsa Barcelonan hämävien yökerhojen perukoilta. Eräänä iltana Venäjän presidentti eksyy samaan baariin matadorin kanssa ja haluaa osansa corridon taikamaailmasta ennen kuin se katoaa iäksi. Hän pukeutuu härkätaistelijaan asuun!

Animaatio-elokuvan mestarin **Katariina Lillqvistin** teos sijoittuu venäläisten suosimalle hui-

la-alueelle Espanjan Kataloniaan. Henkilögalleriaan kuuluvat vanha härkä, työtön matadori sekä lomallaan pitkästynt Vladimir Putin, joka kaipaa tekemistä. Elokuvan työryhmän mielestä rooli on ihan looginen jatke presidentin extreme-harrastuksille: syvänmerensukellukselle, riippuliidolle ja tiikereiden silittämiseksi.

Surrealistien perillinen

Lindqvist on suurten surrealistien perillinen, jota kiinnostaa vallan absurdius. Ja myös se, miksi kaikki totalitaariset järjestelmät ovat aina vainonneet surrealistejä. Hänen ihmeelliset animaatiot naurattaisivat, elleivät ne olisi niin traagisia.

Uusi elokuva on 20. animaatio taiteilijalta, joka opiskeli, asui ja työskenteli pitkään Prahassa. Lyhytanimatio *Tyttö ja sotamies* palkittiin Tampereen lyhtyelokuvajuhlien pääpalkinnon 1995. Ohjaaja palasi Tampereelle, jonne perusti elokuvaosuuskunta **Camera Gagliostron**, Matadorin päätuottajan. Nukkeanimaatio-elokuva *Laulu hirsipuusta* on osa romanien tarinaperinteeseen perustuvaa elokuvasarjaa *Mire bala kale hin* (2001–2003). Kohuttu *Uralin perhonen* synnytti 2008 keskustelun **Mannerheimin** seksuaalisesta suuntautumisesta.

Edellinen mestariteos *Radio Dolores* kertoi 2016 tampere- laisesta muusikosta, joka lähti etsimään isäänsä Tammelan ja Pispalan Aaltosen kenkätehtaan työläisistä, jotka lähtivät Espanjan sisällissotaan 1930-luvulla. Ohjaajan oma kasvatti-isä katosi siellä. Radio Dolores on dokumentaarinen monitaidep-

rojetti, kuunnelma, animaatio ja installaatio. Olin paikalla 2017 kuuntelemassa elokuvaan tehtyä musiikkia **Punavuoren Taidesalongissa**. Monet lyhytelokuvista on palkittu kansanvälisillä festivaaleilla.

Tampere-Praha

Matadorin upeista nukeista vastaa **Erja Mikkola, Nukkevers- tas** & Camera Gagliostron Prahassa. Mikkola veisteli sankareiden surrealistisia ja nokkelia, melkein fotorealisticia päitä. Venäläiset animaatioalan ihmiset kiinnostuivat, esiintyykö Putin ilman paitaa? Nukelle valmistui oikein komea asu. **Helena Zikova** teki kaikki puvut. Animaattorina toimi **Michal Kubicek**.

Animaatio on tehty sekä aikuisille että lapsille. Käsikirjoituksesta tehdään katuteatteriversio bunnaku-nukeilla, ja legendaarisen suomalaisen graafikon **Juho Juntusen** kanssa suunnitellaan sarjakuvalevyä.

Risto Kolanen



Putin kukkoilee Barcelonassa tavattuana Viimeisen matadorin baarissa.

Koulutettu henkilökuntamme
takaa korkean laadun ja
aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua
vuodesta 2008



LAATOITUS
VESIERISTYS
RAKENNUS
PURKUTYÖT

linjasaneerauskohteissa pk-seudulla

OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

Yhteystiedot

Linnintie 6
07560 Pukkila

Martti Toukola
p. 040 747 88 46
martti.toukola@netti.fi

Aarne Toukola
p. 0500 438 863

POP VAKUUTUS



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

**-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



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**

Asukasliittoon voi liittyä:

- asukasyhdistys
- vuokralais- ja talotoimikunta
- muu asukkaiden yhteisö
- henkilöjäsen

Liitto neuvoo:

- vuokra-asukkaita
- osakeyhtiöiden osakkaita
- asumisoikeusasukkaita
- asukkaiden yhdistyksiä
- asukas- ja talotoimikuntia

Jäsenneuvonta

puh. 050 339 1150 (pvm)
ma-pe klo 10-14

Maksullinen neuvontapuhelin (ei-jäsenet)

puh. 0600 972 72
ma-pe klo 10-14
(puhelun hinta 1,69 e/min + pvm)