



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2014



Uusi metropolihallinto
ja asuntopula
s. 4-5



Esteetön asuminen
teemana
s. 6-7

Asumistuen muutos
loppusuoralla
s. 8



Asunnottoman
toipumisen tiellä
s. 10

*Asukkaiden kanssa
- Asumisen hyväksi*

40v.



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



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

Perustettu vuonna 1974, jäsenenä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2014 on 25 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 40 euroa. Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.

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

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

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

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

Puheenjohtaja

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

Varapuheenjohtaja

Hänninen Tuula

Toiminnanjohtaja

Kärkinen Carita

Asukasliitto ry:n hallitus 2013–2014

Anttonen Pasi
 Johansson Erik
 Karhimo Pirkko
 Kejonen Eira
 Marvalia Hannele
 Montonen Pasi
 Nikula Unto
 Poutanen Martti
 Raatikainen Tapani
 Tasanen Jari
 Töyri Hannu

Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille

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

Jäsenten oma neuvontapuhelin

p. 050 339 1150. Puhelinneuvonta arkisin klo 10–14.

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 2/2014

Päätoimittaja: Risto Kolanen,
 0400 204 844,
 risto.kolanen@pp.inet.fi

Toimittaja: Unto Nikula

Toimituksen kuva- ja uutisposti: asuminenyhteiskunta@gmail.com

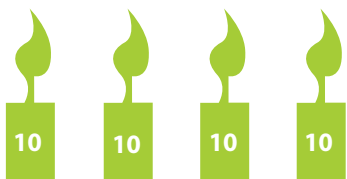
Numerossa avustivat: Hans Duncker, Mats Engblom, Mika Helander, Katja Karjalainen, Hilikka Kotkamaa, Carita Kärkinen, Susanna Falenius, Arto Timonen ja Merja Toukouvalkama.

Kannen kuva: Carita Kärkinen, Naantali kesällä 2013.

Taitto: Salon Seudun Sanomat Oy / Sivunvalmistus

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2014

Painosmäärä: 5 000 kpl



Onnittele Asukasliittoa

Onnittele 40-vuotiasta Asukasliittoa.

Varaa ilmoitustilasi syksyllä ilmestyvään numeroon.

Ota yhteyttä **p. 045 132 8404**
tai asukasliitto@asukasliitto.fi.

"Se ikuinen aihe"

Asukasliitto täyttää tänä vuonna 40 vuotta. Syksyllä tehtävän juhlaristeilyämme aiheet näet toisaalla lehdessä. Kannattaa tulla risteilemään, olemme todella panostaneet asiasisältöön ja merihenkien yhdessäolo on aina mukavaa. Mennäänpä siihen ikuiseen aiheeseen, joka on ollut toistuvana teemana kuluneina neljänä vuosikymmenenä.

Asumisen hinta

Toistuvasti on palattu kysymykseen: "Miksi asuminen maksaa niin paljon Suomessa?". Alueellisesti keskustelu on käsitelty pääkaupunkiseutua ja erityisesti Helsingin asuntojen hintoja.

Tätä kirjoittaessani olemme toki saavuttaneet pääkaupungin kohdalla uuden merkisyyden tason. Viime vuonna Helsingissä vanhojen omistusasuntojen myynti väheni melkein 15 % ja samanaikaisesti niiden hinnat nousivat 2,5 %. Onneksi ei ole vielä vuokra-asumisen kattava hintakehitys tiedossa. Karua taitaa olla siinäkin kerronta.

Eiköhän nyt olla tilanteessa, jossa poistetaan keskustelusta se kuuluisa ehdollinen isi-päätte ja todetaan, että pitää tehdä – ei jotain – vaan paljon ja määrätietoisesti.

Eri suuntia eteenpäin

Meillä on asumisen kokonaisuromontin kohdalla useita polkuja joita tallata eteenpäin seuraavat 20 – 30 vuotta. Vaihtoehdot eivät ole toisiaan poissulkevia. Kun ei kerran tullut hallinnollisesti tiivistä metropoliseutua, on kunkin kunnan omat toimenpiteet

tietysti se ensimmäinen polku. Tämän tien kulkijoiden on vain kerta kaikkiaan opittava, että ilman aitoa uudisrakentamisen kilpailuttamista, toimijoiden käy huonosti.

Tiivistäen voisi sanoa, että pääkaupunkiseudun kuntien on saavutettava yhteinen tahtotila, jossa Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen oivaltavat, että puolta Suomea ei voi tunkea Kehä kolmosen sisäpuolelle ja sen varrelle. On saatava uudisrakentaminen ja kysyntä balanssiin. Se voidaan tehdä vain siten, että aidosti ja avomielisesti tarkastellaan ruuhka-Suomen työssäkäyntialueet riittävän modernisti.

Tästä tulemmekin toiseen rinnakkaiseen tulevaisuuden polkuun. Otamme vaikkapa Senaattintorin keskipisteeksi ja käymme läpi 40 – 60 km:n etäisyydellä olevat asumisen ja elämisen keskittämisen "alkiot". Tiedämme sen että vuoteen 2045 mennessä etätö tulee lisääntymään, samoin työryhmiin perustuva työskentely.

Kaikkien ei siis tarvitse pendelöidä päivittäin Helsinki Cityyn – kaukana siitä. Näiden arjen ja asumisen keskittymien koko on jo ollut Sote- ja kuntauudistusten yhteydessä selkeästi esillä. Sellainen 20 000 asujaa on ilmeisesti se kriittinen massa. Tällöin voidaan taata peruspalvelut ja alueelliseen liikenneverkostoon kumipyörillä tai kevyttä rataliikennettä hyödyntäen.

Mörkö uhkaa kehitystä

Este perustuu ikivanhaan suomalaisen kansanperinteeseen. Kyl-

Puheenjohtajan palsta



lä kateus on vielä voimissaan. Se piilotetaan nykyään paremman debattiosaamisen taakse, mutta kyllä se siellä silti on: "Miksi ihmeessä antaisimme hyviä veronmaksajia naapurikunnalle?"

Vastaukseksi ei tunnu riittävän se, kun edistämällä ja ylläpitämällä kaikin käytettävissä olevin keinoin kuntaan muuttoa ja siten väestön kasvua, samalla tehdään kaikkien kuntalaisten asuminen niin kalliiksi, että suuri osa heistä voi huonosti. Sitten valitetaan kaavoitetun maan niukkuutta, mutta ei suostuta aidosti keskustelemaan, mistä tämä niukkuus johtuu ja kuka sen aiheutti.

Asukasliitolla riittää varmasti tehtävää tällä saralla, yksittäisten asukkaiden neuvomisen ja tukemisen lisäksi.

*Lämmintä, leppoisa ja hyvää
kesää toivottaen,*

Ystävyydellä



Hans Duncker
Asukasliiton puheenjohtaja

"Rubriken som består"

Asukasliitto fyller 40 år detta år. På hösten har vi ett extra festligt boendeseminarium som går av stapeln på Tallinn-båten och på ett spa-hotel i Tallinns gamla stad.

Välkommen till en festlig week end vars program Du ser här i tidningen.

Boendets pris

Detta är rubriken man är efter år återkommer till; "Varför är det så dyrt att bo i Finland?" Regionvis har diskussionen koncentrerat sig till huvudstadsområdets och speciellt Helsingfors bostadskostnader. Trenderna i detta spel blir allt märkvärdigare. Bostadsförsäljningen minskade i fjol i Hfors med 15 % och samtidigt steg priserna med 2,5 %.

Nu är vi i den sitsen att vi måste glömma ordet "om" och i stället kavla upp ärmarna och göra många och konkreta korrigeringar.

Olika riktningar framåt

Man kan vandra längs många stigar för att nå fram till en bestående sänkning på kostnadsnivån. Alternativena ser framåt i

tiden 20 – 30 år och utesluter inte varandra. Det blev inget administrativt enhetligt metropolområde. Därför är respektive kommuns åtgärder det preliminära. Byggnaderna måste styras av riktigt och seriös konkurrensutställning. Och man måste inse att hela Finland inte kan bo innanför eller längs Ring III. Nybyggnaderna måste motsvara efterfrågan. Detta kan nås om vi särskådar södra Finlands arbetsplatsregioner helt fördomsfritt.

Vi tar t.ex. Senatstorget i Hfors som mittpunkt och inventerar de "embryon" till koncentrerade bostadsområden som finns på en radie 40 – 60 km. Vi vet att utvecklingen i många brancher talar för, att man inte behöver gå till jobbet varje dag osv. Storleken för ett självständigt lokalsamhälle har vi redan definierat, 20 000 invånare minimum. Nu återstår egentligen bara att kunna samarbeta med att bygga ut kollektivtrafiken mellan boendet och arbetet.

Vad gör det så svårt?

Det största hindret för en radikalkorrigering är den urgamla

Ordförandes spalt



folksyndens, avundsjukan. "Varför låta goda skattebetalare bo i grannkommunen?". Att man samtidigt trissrar upp bostadskostnaderna till en nivå där den goda skattebetalaren inte mår bra, är av mindre betydelse.

I detta nummer finns det igen en massa intressanta skrivelser. Tag del av dem, deltag i den dagliga debatten om boende. Ju fler som ställer frågan: "Varför är det så dyrt att bo i Finland?" ger oss en verklig möjlighet få boendekostnaderna att sjunka.

*Jag tillönskar alla en varm
och trevlig sommar,*

Med vänlig hälsning
Hans Duncker
 ordförande

Makeasti oravainen...

"Pelkään pahoin että koko orava hössötys on vain pienempi laillinen versio Wincapitasta, jossa "tuulipuvut" häviävät osan sijoituksestaan." Tuntematta tarkemmin tuota paljon kyseenalaista mainetta ja kuuluisuutta saanutta Wincapitaa on vaikea sanoa onko näin, mutta pääkaupunkiseudun asuntokurjuus ei varmaan tälläkään konstilla korjaannu, **Unto Nikula** kirjoittaa tutkivassa jutussaan.

Helsingin pörssiin listautui viime vuoden lopulla vuokra-asuntomarkkinoilla operoiva Orava Asuntorahasto Oyj. Uudenmuotoinen kiinteistösijoitusyhtiö REIT (**Real Estate Investment Trusts**) on yhtiönä kokonaan vapautettu verojen maksusta.

Tämä verovapaus vaati EU-komission luvan ja siltä taholta asetettiin uudelle yhtiömuodolle muutamia ehtoja.

Veronhuojennuksen saaminen edellyttää, että REIT-yhtiö on julkisesti noteerattu eli on listautunut pörssiin.

Ainoastaan vuokra-asuntomarkkinoilla...

REIT-yhtiön omistuksen keskittyminen pitää ehtojen mukaan estää siten, että yhdenkään yksittäisen osakkeenomistajan omistusosuus ei ole enempää kuin 9,99 prosenttia.

REIT-yhtiö saa toimia ainoastaan vuokra-asuntomarkkinoilla, ja vähintään 80 prosenttia sen bruttotuloista on oltava vuokratuloja. Tällaisen yhtiö-/yhteisöverosta vapautetun yhtiön on lisäksi jaettava vuosittain vähintään 90 prosenttia voitoistaan osinkoina osakkeenomistajille.

EU:n kilpailukomissaari **Joaquin Almunia** mukaan tämä uusi yhtiömuoto kannustaa suomalaisia sijoittamaan kohtuuhintaisiin vuokra-asuntoihin eikä tämä vääristä kilpailua.

Tämän pitäisi piristää ja vilkastuttaa Suomessa, erityisesti pääkaupunkiseudulla kohtuuhintaisen vuokra-asuntojen tarjontaa.

Asuntoja tukussa

Tällä Orava-yhtiöllä ei kuitenkaan ole tarkoitus alkaa esimerkiksi vuokra-asuntojen rakentajaksi, vaan päinvastoin, se ostaa asuntoja "tukussa" eli kokonaisia vuokrakerrostaloja, pitää asuntoja vuokralla veronalennuksen ehdot täyttävän ajan ja myy niitä sitten mahdollisimman suurella voitolla omistusasunnoiksi.

Yhtiö ilmoittaa esitteessään hankkivansa omistukseensa ehkä hyvinkin remontin tarpeessa olevia kerrostaloja koska niitä saa huomattavilla tukkualennuksilla (jopa - 30 %), ja koska "huonompikuntoisestakin vuokra-asunnosta saa hyvää tuottoa".

Orava Asuntorahasto Oyj:n omistavat pääosin kaksi asunto- ja muilla markkinoilla pitkään vaikuttanutta henkilöä.

Nämä ammattisijoittajat eivät tunnu olevan ainakaan kovin aidosti varsinaisia bisnesenkeleitä. Toimilupaehtoisissa määrätyn yksittäisen osakkeenomistajan omistuosuuden rajaamisen alle 10 %:iin voidaan tietenkin yksinkertaisesti kiertää jakamalla osak-



Et kohtuuhintaisten asuntojen määrä lisääntynyt rahoituspohjalla kikkaillemalla, vaan rakentamalla kohtuuhintaisia asuntoja.

keet useiden saman liikemiehen omistamien osakeyhtiön kesken.

Osakkaat maksavat toki osingoista pääomatuloveron. Mutta siinä sitten kaikki.

"Tavallinen kansa" mukaan

Orava Asuntosijoitus-yhtiö houkutteli "tavallista kansaa" lähtemään osalliseksi pääkaupunkiseudun vuokra-asuntomarkkinoiden ongelmanpurkutalkoisiin, mutta yhtiöllä on suuret suunnitelmat kasvattaa omistajapohjaa kansainvälisellä rahalla. Yhtiössä uskotaan ulkomaisen rahan olevan kiinnostunut Suomen vuokra-asuntomarkkinasta.

Näinhän Suomeen ei sitten jää niitä osinkotuloverojakaan. Ja sijoitusyhtiönhan voi taitavalla verosuunnittelulla sijoittaa niin, ettei veroja tarvitse maksaa mihinkään.

Voitolla sijoitusomistusasunnoiksi

Ihmetystä tässä pitäisi kai herättää ainakin sen, ettei tällä Orava-yhtiöllä ole mitään selkeää strategiaa pääkaupunkiseudun vuokra-asuntotilanteen korjaamiseksi. Ei ole tarkoitus vaikuttaa vuokratason kohtuullistamiseen – sitähan sieltä Brysselistä edellytettiin – ainakaan uustuotannon kautta lisätarjonnalla. Julkilau-

40v. Kova
asuntouutinen

Asukasliiton valtakunnallinen ASUMISALAN SEMINAARI JA 40-VUOTIS JUHLARISTEILY



Tallink Silja Europa: Helsinki-Tallinna-Helsinki
pe-su 26.-28.9.2014

Kuva: Tallink Silja

OHJELMA

Perjantai 26.9.

- 16.30 Matkalippujen jako Länsisatamassa, Matka-Vekan palvelupisteessä
- 17.00 Laivaan
- 17.30 – 18.00 **Juhlapuhe, professori Pentti Arajärvi**
Teatteri Europa
- 18.30 Laiva lähtee
Yöpyminen laivassa 2 hengen B-hyteissä
- 20.30 Ruokailu Buffet Europa

Lauantai 27.9.

- 07.00 – 09.00 Meriaamiainen Buffet-ravintola
- 09.30 Bussikuljetus satamasta
Meriton Grand Conference & Spa -hotellille (Paldiski mnt. 4).
- 10.30 – 12.00 *Asunnon rakentamisen asiakas ja toteuttaja*
Marko Parkkali, tekninen päällikkö, HeKa Oy
Rakennuttaja (avoinna)
- 12.00 – 14.00 Tauko
- 14.00 – 17.00 *Toimitilarakentaminen*
Helsingin kaupungin rakennusvirasto
Juhlapuhe, Asukasliiton puheenjohtaja **Hans Duncker**
Vuoden asukastoimijan julkaiseminen
- 20.00 Hotellin kylpyläosasto käytettävissä
Iltaohjelma ja illallinen
Kabaree-esitys ja 3 ruokalajin menu
Omat jatkot hotellissa karaoken merkeissä

Sunnuntai 28.9.

- Aamiainen hotellissa
Hotellin kylpyläosasto käytettävissä
- 09.30 – 11.00 *Viinameri – Kiertolain aikaisen pirtun salakuljetuksen historian uusia tutkimustuloksia*
Emeritusprofessori **Raimo Pullat**
- 11.30 Bussikuljetus hotellilta satamaan lähtee
- 12.30 Europa lähtee Tallinnasta kohti Helsinkiä
Matkustus kansipaikoilla (matkatavaroille varattu 10 B4-hyttiä)
Paluumatkalla 25 € lounaslipuke, jonka voi käyttää haluamassaan lounasravintolassa (ylimenevän osuuden matkustaja maksaa itse)
- 16.00 Laiva saapuu Helsinkiin

Ilmoittautuminen

Sitova ilmoittautuminen 26.8.2014 mennessä
sähköisellä lomakkeella osoitteessa www.asukasliitto.fi

Huom!

Ilmoittautuneen nimi, sukupuoli, syntymäaika, kansalaisuus, osoite, puhelin, sähköposti ja toive majoitustoverista (majoitus 2hh) sekä mahdolliset ruoka-allergiat. Muista henkilöllisyydistä! Lisätiedot toimistolta puh. 045 132 8404 tai asukasliitto@asukasliitto.fi.

Hinta 360 €/hlö (majoitus 2 hh)

Hintaan sisältyy laivamatka 2 hengen B2-hyteissä (paluu kansipaikoilla, tavaroille varattu muutamia hyttejä), hotellimajoitus 2 hh, hotellikuljetukset, pe buffet-illallinen, la-su aamiainen, la iltaohjelma (3 ruokalajin illallinen), kylpylän käyttö, su lounas laivalla, kokoustarjoilut.

Tervetuloa!

Peruutusehdot:

Mikäli varaus peruutetaan 31 vrk ennen tilaisuutta, on tilaisuuden järjestäjällä oikeus laskuttaa tilaajalta 20 e/ henkilö toimistokuluihin. Mikäli varaus peruutetaan 30-15 vrk ennen tilaisuutta, on järjestäjällä oikeus laskuttaa tilaajalta 50 % peruutetun tilauksen arvosta. Mikäli varaus peruutetaan 14-0 vrk ennen tilaisuutta, on järjestäjällä oikeus laskuttaa tilaajalta 100 % koko peruutetun tilauksen arvosta.

Asukasliitto pidättää oikeuden mahdollisiin hinta- ja aikataulumuutoksiin.

Unto Nikula

Ratkaiseeko uusi metropolihallinto asuntopu

Tuhannet ihmiset Helsingin seudulla jonottavat kunnallisiin vuokra-asuntoihin. Vuokra-asuntotuotanto ei vastaa kysyntää eikä saavuta asetettuja tavoitteita. Ihmiset asuvat ahtaasti ja maksavat kiskurivuokria. Mika Helander selvittää asiantuntija-artikkelissa, mitä uusi metropolihallinto ja Helsingin seudun asunnot – HSA voisi ongelmaan auttaa.

Kunnallinen asuminen keskittyy tietyille alueille, joissa esiintyy paljon sosiaalitaloudellisia ongelmia ja syrjäytymistä. Kunnat, ja niille kuuluva kaavoitus, muodostavat keskeisen syyn asuntomarkkinoiden toimimattomuuteen, koska kunnat kilpailevat ”hyvistä veronmaksajista”.

Ratkaisuksi kehitetään nyt metropolihallintoa, ja pian päätökset maankäytöstä, tonttivarauksista, asuntotuotannosta ja kunnallisesta vuokra-asumisesta tekee vaaleilla valittu metropolivaltuusto.

Metropolihallinto sitovamman yhteistyöhön

Keskustelu metropolihallinnosta kasvoi vuonna 2009. Tavoitukseksi oli torjua kuntaliitokset, joita keskeiset helsinkiläispoliitikot ja ministerit esittivät, mutta joita seudun muut päätöksentekijät pitivät kuolleenä syntyneenä yrityksenä ratkaista metropolialueen ongelmia.

Asuntopulaa, liikennesuunnittelua, liikenneinvestointeja, kaavoitusta ja segregatiota eri alueiden välillä ei kyettäisi ratkaisemaan Senaatintorilta käsin. Jättikunta johtaisi lisäksi valtaviin demokratiaongelmiin, valittujen edustajien ja tavallisen kaupunkilaisen välisen etäisyyden muodost-



Käpylän Suurperheiden vuokra-asuntoja Mäkelänkatu 78-82

tuessa vielä suuremmaksi. Palvelutuotanto tulisi myös kalliimmaksi Suur-Helsingissä. Metropolihallinto esitettiin hyväksi ratkaisuksi sitovamman yhteistyön tarpeeseen.

Viimeisten viiden vuoden aikana on tehty lukuisia selvityksiä

pääkaupunkiseudun kuntarakenteesta ja metropolihallinnosta. Tätä kirjoittaessa ministeriön työryhmä valmistelee metropolilakia, jonka väliraportti julkaistiin huhtikuun alussa. Vahva demokraattisesti valittu metropolivaltuusto

etenee nyt päätöksenteossa.

Demokratian edistämisen väline

Keskustelu metropolihallinnosta muistuttaa aiempia keskusteluita pääkaupunkiseudun yhteistyöstä.

Kaikkia sitovamman yhteistyön muotoja on vastustettu. Monilla keskustelijoilla on puutteellinen näkemys historiallisesta tilanteesta ja poliittisesta asetelmasta. Monilta on puuttunut kyky nähdä metsää puilta, ja keskustelu on osittain ajautunut sivuraiteille.

Taloudelliset intressit kaavoituksessa ovat luonnollisesti myös vaikuttaneet. Eräät keskeiset poliitikot ovat yrittäneet vesittää ja jarruttaa kehitystä johtamalla huomion pois keskeisistä kysymyksistä. Kauimpana toisistaan ovat kokoomuslaiset Helsingissä ja Espoossa.

Ajankohtainen ilmaus yrityksestä ohjata uudistustyö sivuraiteille on esitys, että metropolihallinnon tulisi kattaa koko Uudenmaan suunniteltujen 16 kunnan sijaan. Uudenmaan liitosta **Eero Heinäluoma** (Sdp) ja **Outi Mäkelä** (Kok) esittivät tätä todennäköisesti turvataksaan liiton tulevaisuuden (HS 5.2.2014).

Pienempien kuntien edustajat ovat halunneet, että heidän kuntansa sisällytettäisiin metropoliin, vaikka ratkaisua edellyttävät kysymykset koskevat nimenomaan pääkaupunkiseudun yhteiskunta- ja ympäristökehitystä. Mutta pienempien kehyskuntien osallistuminen on perusteltua sooloilun

Tonttimaan arvo Helsingissä

Helsingissä on pitkin kevättä käyty vilkasta ja välillä jopa kiivasta keskustelua eräästä kunnan ja kuntalaisen välisestä talousilmioista.

Helsingin kaupunki on vuokrannut taloyhtiöille todella suuren määrän tontteja. Asumiseen tarkoitettuja vuokratontteja on yli 5 000. Aikoinaan sopimukset tehtiin jopa 50 vuodeksi kerrallaan ja järjestelmä olisikin toiminut, mutta ”suuren laman” vuoksi poisti valtiovalta indeksin näistä sopimuksista.

Nyt on vuokrantarkistuksen aika. Ensi vuonna tarkistetaan 170 vanhan sopimuksen vuokra. Määrä nousee tästä vielä radikaalisti ja vuosikymmenen lopussa tarkistetaan puolen tuhatta sopimusta vuodessa. Korotukset käsitellään valtuustossa syksyllä ja siihen liittyen on tehty aloite korotusten kohtuullistamisesta. Aloitteen on allekirjoittanut 17 valtuutettua eri ryhmistä.

Asukasliitto lähtee mukaan keskusteluun. Totesimme keväällä, että korotusesityksen yläpäässä on vaikutus asumiskustannuksiin jopa yli 3 euroa per neliö ja kuukausi. Kaupunki on yrittänyt ”vaimentaa iskua” siten, että puolet korotuksesta astuu heti voimaan ja toinen puoli 5 % vuodessa seu-

raavan 10 vuoden aikana. Kuten businesshenkiseen valmisteluun kuuluu, on loppukorotuksiin lisätty elementti joka lisää nyt ”näkyvästi” tätä loppukorotusta.

Koko tonttivuokra on uudessa sopimuksessa jälleen sidottu elinkustannusindeksiin. Asukasliitto käyttää runsaasti aikaa ylikorkeiden asumiskustannusten seurausten analysointiin ja kentältä tulee runsaasti viestejä samasta aiheesta. Emme katso, että misiomme puitteissa voimme vaieta asiassa, jonka vaikutukset kasvattavat radikaalisti tulonsiirtoja ja lisää pääkaupunkimme asumisen ”pohoinvointia”.

Kaupunki perustelee vuokrien korotuksia. Helsingin kaupungin perustelut ovat näennäisen selkeitä, tonttivuokralaisten tasapuolinen kohtelu ja tonttivuokrauksen 4 %:n vuosittainen tuottotavoite. Näyttää yksinkertaiselta, mutta tarkastellaanpa näitä kahta asiaa hieman tarkemmin. Tonttivuokralaisten tasapuolinen maksatus perustuu siihen, että kaupungin maanluovutustoimisto arvottaa tontit. Valmistelu tapahtuu virkamiestyönä ja sitten lautakunta/valtuusto vahvistaa työn. Mutta koska on viimeksi katsottu muuta kuin tontin kokoa, sijaintia ja rakennusoikeutta? Tasapuolisuuteen



- Helsingin Kettutiellä pidettiin toukokuulla yleisötilaisuus tonttivuokrasta, joka veti hyvin väkeä.

päästäksemme olisi ehdottomasti oltava asumisen maksajien yhdessä virkamiesten kanssa tekemä arvopisteytys. Maksuperuste ei välttämättä ole lainkaan tasapuolinen.

Vielä erikoisempi on vaatimus 4 %:n vuosittaisesta tuotosta. Suoraan laskennallisesti tämä tarkoittaa, että tontilla olevan talon elinkaaren ollessa esim. 60 vuotta maksavat asukkaat tontin kaupungille 2,25 kertaa. Siinä tulee tuki pihapiirille aika messevä hinta.

”Oi, kallis kotimaa” onkin ”Oi, kalliimpi pihamaa”. Kaupunki on vuokrannut tontin perustettavalle asuntoyhtiölle joka rakentaa kunnan veronmaksajia varten kodit. Nyt nämä kunnan rahoittajat maksavat muun lisäksi itse hoitamistaan ulkoalueista melkoista vuokraa. Kaupunki toki tarjoaa vaihtoehtoksi tontin ostamisen. Siinä ei ole kuin pienen pieni mutta, myyjä ja vuok-

raaja on sama toimija. Asukkaat voivat vain neuvotella hinnoista ja ehdoista tahon kanssa, jolla on täydellinen hinnan asettamisen yksinoikeus.

Entä mitä on edessäpäin? Sanotaan että tulevaisuuden ennustaminen on kaikkein vaikeinta. Helsingin ansaintalogiikkaa katsoessaan voi ainakin olla varma yhdestä asiasta. Yhteiskunnan tukema asuminen tulee lisääntymään Helsingissä sekä suhteellisesti että absoluuttisesti kuluvan vuosikymmenen aikana. Ei voi toisaalta sanoa, että on yksinomaan kielteistä kun pääkaupunkimme ”ajaa” päätöksillään ihmisiä naapuri- ja ympäristökuntiin. Helsingin kohtalonkysymys on se, miten se saa aikaan valikoidun kaupungista paon? Vaihtoehtoisen asumisen toteuttajat ovat aivan

varmasti aktiivinen, työssä käyvä osa nykyisiä asukkaita sekä kakskoteja omistavat eläkeläiset.

Tonttivuokra-asia saattaa näyttää pikkuseikalta, mutta se on oiva esimerkki kaupungin asuntopoliittikan perusvireestä. Kuntalaiset maksavat elämänsä kotikunnassaan ja ovat oikeutettuja kyseenalaistamaan ratkaisuja, jotka vaarantavat kuntalaisuuden. Silloin, kun nämä nyt korotettavat vuokrasopimukset tehtiin, rakennettiin niille asuntoja ihmisille, jotka lähtivät kotimaakunnastaan työttömyyttä pakoon. Nyt paetaan samoista kodeista ympäristökuntiin Helsingin asumisen hintaa pakoon. Elämän kiertokulku jatkuu...

Kohtuuhintaisen asumisen puolesta.

Hans Duncker

lan?

välttämiseksi kaavoituksessa.

Selvityksessä 16 kuntaa

Valtioneuvoston selvitys metropolihallinnosta sisältää nyt 16 kuntaa (Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Hyvinkää, Tuusula, Sipoo, Kerava, Järvenpää, Mäntsälä, Vihti, Riihimäki, Lohja, Porvoo – vaihtoehtoinen malli koostuu 10 kunnasta), jotka muodostavat seudun työssäkäyntialueen. Lisäksi kuntaliitoksissa syntyy harvempia ja isompia peruskuntia. SOTE-uudistuksella on tuskin vaikutuksia tässä asiassa.

Metropolivaltuuston pääasiallisina tehtävinä tulevat olemaan kaavoitukseen, asumiseen ja liikenteeseen liittyvät asiat, eli yhteiskuntasuunnittelun ydinkysymykset. Peruspalvelut ovat jatkossakin kuntien vastuulla.

Suurimmat ongelmat ratkaisuun

Valtiovarainministeriön esitutkimusta suorittava työryhmä totesi seudun suurimpia ongelmia olevan huonosti toimivat asuntomarkkinat sekä kohtuuhintaisten asuntojen puute. Asunnot ovat Helsingin seudulla kalliimpia kuin muualla Suomessa, ja ahdas asuminen on tavallisempaa. Valtion ja 14 kunnan välisissä MAL-sopimuksissa on myös pyritty vähentämään alueen asuntopulaa, mutta asuntotuotannosta tehtyjä sopimuksia ei pystytty pitämään eikä tavoitteita saavutettu. Samanaikaisesti ”hyvien veronmaksajien” muuttoliike kehyskuntaan on lisääntynyt, ja he ovat rakentaneet omakotitalonsa pelloille ja metsiin, paikkoihin joissa on ollut tarjolla halpaa tonttimaata. Kuntien välinen kilpailu on estänyt seudun tasapainoisen kehityksen.

Metropolihallinto tulee tekemään sitovia suunnitelmia asuntotuotannossa ja kaavoituksessa. Kaavoitus muuttuu näin ollen ylikunnalliseksi, ja metropolikaavassa varataan riittävät alueet vuokra-asuntotuotannolle. Metropolikaavasta voi näin ollen muodostua tärkeä demokratiaväline kunnallisesti tuetun kiinteistökäpitaalismin estämisessä.

Helsingin seudun asunnot - HSA

Metropolihallinnon yksi tehtävä on kunnallisten vuokra-asuntoyhtiöiden fuusioiminen pääkaupunkiseudulla yhtiöksi, jonka nimeksi tulee **Helsingin seudun asunnot - HSA**. Tuhansien ihmisten asuntojono ja se, että vuoden 2011 lopussa pääkaupunkiseudulla oli jopa 5 000 asunnotonta osoittavat selvästi, ettei nykyinen järjestelmä toimi.

Tarvitaan toimija, jolla on konkainen vastuu ja riittävä voima. Kaavoituksen tonttipula on merkinnyt, että kunnilla on ollut suuria vaikeuksia tuottaa uusia vuokra-

asuntoja 14 kunnan yhteisessä ai-esopimuksessa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valtioneuvoston metropolityöryhmä katsoi esitutkimuksessaan viime vuonna, että asetetut tavoitteet asuntotuotannossa ovat alimitoitettuja suhteessa alueen asuntopulaan. Eikä tavoitteita kyetä saavuttamaan vaan sovitusta määrästä jäädyään jopa 25 %.

Segregaatio ja tasapainottomuus

Asuntotuotannossa esiintyvien ongelmien johdosta alueet ovat eriytyneet sosiaalisten olosuhteiden suhteen, erityisesti itä-länsi-akselilla. Miesten työllisyysaste vaihtelee selvästi yhtäältä Itä-Helsingin ja Vantaan ja toisaalta Espoon välillä. Espoo on panostanut suuressa määrin omistusasumiseen, kun taas Vantaalla ja Helsingillä on suuremmat osuudet vuokra-asuntoja.

Hyvinvointi vaihtelee idän ja lännen välillä tavalla, jolla on seurauksia ihmisten turvallisuudelle, terveydelle, taloudelle, onnelle ja vaikutusvallalle, koska alueet vaikuttavat yksilöiden ja perheiden elinolosuhteisiin. Keskittyminen joillekin alueille ei ole toivottavaa syrjäytyneille, mutta ei pitkässä juoksussa myöskään varakkaille ihmisille.

Joillakin alueilla on suhteellisesti katsottuna myös enemmän maahanmuuttajia. Kun näillä alueilla samanaikaisesti on ollut suurempi osuus sosiaalisia ongelmia, eli työttömyyttä, pientuloisia, syrjäytymistä ja päihdeongelmia, on syntynyt potentiaalisesti riskialtis tilanne, jossa uhkakuvana ovat etnistien ryhmien väliset ristiriidat.

Tulokkaat eivät usein ole tervetulleita etuoikeutettujen joukkoon, mutta jännitteitä voi syntyä myös tilanteissa, joissa puute valitsee. Maahanmuuttajien keskittyminen tietyille alueille tapahtuu Suomessa saman kaavan mukaan kuin muissakin maissa. Mutta ”maahanmuuttajahettojen” synty voidaan vielä estää panostamalla asuntokannan vaihtelevuuteen kaikilla alueilla.

Asumisen monimuotoisuus tärkeää

Tutkimuksemme ulkomaisesta tilapäistyövoimasta rakennusalalla, bussiliikenteessä ja palvelualalla on osoittanut, kuinka ihmiset asuvat väliaikaisessa parakkimajoituksessa. Asunnon jakavat vähintään neljä vuorotyötä tekevää henkilöä, jotka kukin maksavat yli 600 euroa kuukaudessa vuokrana työnantajalleen.

Työnantaja kiertää tällä tavoin työehtosopimuksen määräyksiä minimipalkasta työntekijöiden joutuessa palauttamaan osan palkastaan kiskurivuokrana. Jotkut ovat joutuneet asumaan autoissa ja asuntovaunuissa bussivarikoilla.

Kohtuuhintaisten asuntojen puute lähellä työpaikkaa johtaa myös hyvin pitkiin työmatkoihin erityisesti matalapalkkaisilla palvelualueilla.

Asumisen täytyy näin ollen muuttua monimuotoisemmaksi, jossa kaikkialla on riittävä tarjonta kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista, ilman että ongelmat ja haasteet keskittyvät samoille alueille. Sosiaalisesti uhatut alueet ovat tällä hetkellä myös suuressa määrin vailla poliittista edustusta.

Seudun yhteiseen asuntopoliittikkaan

Metropolihallinnon tehtävänä tulee muun muassa olemaan vuokra-asumisen hallinnointi. Tämä koskee sekä tilaaja- että tuottajavastuuta. Todennäköisesti tämä merkitsee kunnallisen asumisen uudelleenorganisointia, josta seuraa organisaatiofuusioita, yhteinen asunnon välitys ja vuokralaisten otto.

Tästä kaikki eivät luonnollisesti pidä ja esimerkiksi espoolaispoliitikko **Jukka Kilpi** (Ps) puhuu näennäisanalyttisesti mutta harhaisesti metropoliratkaisua vastaan väittäen metropolihallinnon merkitsevän asuntopoliittikan siirtymistä kunnilta valtiolle, joka Kilven mukaan tekee vuokra-asumisen kalliimmaksi.

Ei ole olemassa mitään suunnitelmia vuokra-asumisen siirtämisestä metropoliratkaisun myötä yleishyödyllisille, kalliimmille asunnontuottajille.

Metropolin yhteisen asuntotuotannon rahoittaminen voidaan turvata kunnallisilla maksuosuuksilla niin kuin tällä hetkellä tapahtuu kuntayhtymissä HSL (Helsingin seudun liikenne) ja HSY (Helsingin seudun ympäristöpalvelut) tai vaihtoehtoisesti rahoittamalla asuntotuotanto metropolihallinnon verotuloilla.

Kaavoitettua tonttimaata vuokra-asumiselle lisää

Voidaan sitä vastoin odottaa vuokra-asumiseen kaavoitetun tonttimaan lisääntyminen, joka osaltaan myös laskee yleishyödyllisten asuntotuottajien kuten VVO:n ja SATO:n vuokria.

Asuntotuotannon maantieteellisen sijoittamisen tulisi myös noudattaa ekologisesti kestäviä tavoitteita, joka käytännössä merkitsee suhteellisen tiivistä rakentamista raideliikenteen yhteyteen. Tämä merkitsee uusien asuntojen rakentamista esimerkiksi pohjoisen kantaran ja metroradan varrelle pohjoiseen, itään ja länteen.

Alueet kuten Hista luoteisessa Espoossa tulee jättää rakentamatta koska ne merkitsevät lisääntyvää autoilua ja vielä nykyistäänkin pahempia liikenneuhkia. Ruuhkat ulottuvat nyt aamuisin valtatie ykköstä pitkin Espooseen, IKEA:lle saakka. Metropolivaltuuston laatima sitova kaava voi estää kuntia



Kirjoittaja haluaa tehokkaampaa asuntotuotantoa. Tällä Helsingin kanta-kaupungin alueella Linnanmäeltä Tuomiokirkon suuntaan asuntokanta näyttää tiheältä.

suunnittelema isoja asuinalueita keskelle ei mitään, kauaksi kaikista palveluista ja raideliikenteestä.

Kuntayhtymiin hukkuu kasvoton valta

Tähän saakka alueen yhteiset asiat on hoidettu vapaaehtoisen yhteistyön tai kuntayhtymien puitteissa. Mihin metropolihallintoa sitten tarvitaan?

Kuntayhtymissä päätöksenteosta vastaavat epäsuorasti valitut edustajat, jotka valitaan puolueiden kunnallisjärjestöjen ja eri puolueiden välisten neuvottelujen tuloksena.

Päätöksentekijät ovat näin ollen kasvottomia ja etäisiä alueen asukkaille. Poliittisista linjanvedoista tai kehityssuunnista ei ole mikään toimielin huolehtinut. Paljon selailta, josta olisi pitänyt päättää demokraattisen poliittisen prosessin kautta, on muodostunut hallintokäytännöksi jätteiden, veden ja linja-autojen kuljettamisessa.

Suurempia liikenne- ja ympäristöhankkeita, jotka sisältävät poliittista harkintaa, ei ole voitu toteuttaa nykyisellä hallinnolla. Asuntopula on vallinnut vuosikymmeniä suhteellisen harvasti rakennetulla seudulla ilman, että kukaan tai mikään toimielin on kyennyt vähentämään sitä. Kunnat ovat eläneet symbioosissa kiinteistökapitalismin kanssa.

Vaalipiirit ja valtuusto

Demokraattinen, suorilla vaaleilla valittu metropolivaltuusto, joka tekee sitovia päätöksiä on ratkaisu tässä tilanteessa. Tällainen valtuusto ratkaisee demokraattiongelman, kunhan Helsingin ylivalta sekä valtakunnantason julkisuus edellytyksenä vaalimenestykselle vältetään esimerkiksi vaalipiiriä avulla.

Lainvalmistelussa tätä ei toisiksi ole ymmärretty vaan väli-raportissa ehdotetaan ainoastaan yhtä vaalipiiriä. Tämä tulee merkitsemään ongelmaa helsinkiläispolitiikan, metropolipoliittikan ja valtakunnanpolitiikan erottamisessa toisistaan, koska helsinkiläisillä valtakunnan julkiksilla on selvä etumatka vaalikampanjoissa.

Vaalipiirijako on sen vuoksi

edellytys metropolivaltuuston edustuksellisuuden takaamiselle. Kansalaisten suoraan valitsemat edustajat tulevat tekemään päätöksiä tärkeistä suuntaviivoista seudun kehityksessä, eri uudistusten rahoittamisesta, ja metropoli tulee esiintymään yhtenä äänenä suhteessa valtioon.

Metropolin synty mahdollisuus

Olof Palme esitti aikoinaan lauseen: ”Poliittikka on mahdollisen taidetta”. Sama idea on esitetty mahdollisuusrakenteen -käsitteellä. Mahdollisuusrakenne, ja tähän liittyvä arviointi määrää onko uudistuksella tai idealla menestymisen mahdollisuuksia.

Metropolin synty liittyy mahdollisuusrakenteeseen ja päätöksentekijöiden kykyyn tehdä (las-kelmoivaa) harkintaa. Mahdollisuusrakenne liittyy suomalaisen yhteiskunnan ja Helsingin seudun suuriin haasteisiin, pitkäaikaisiin ongelmiin, joita ei ole voitu ratkaista nykyisen kuntarakenteen ja yhteistyön puitteissa, sekä ensisijaisesti haluttomuuteen tehdä kuntaliitoksia.



Mika Helander

Kirjoittaja on sosiologi ja valtiotieteen tohtori, joka työskentelee Turun yliopiston Turun kauppa-korkeakoulussa, johtamisen ja organisoimisen laitoksella. mika.helander@utu.fi

Raija Hynynen: Ikääntyneiden asumisen kehittämishohjelma 2013–2017

Esteettömyys on oleellinen asia asuinolojen parantamisessa, jolla tuetaan kotona asumista. Kansalaisten oman asumisen ennakointia ja varautumista tähdennetään. Kansalainen on siten itse tärkeässä asemassa ja jo ennen eläkkeelle siirtymistä olisi hyvä pohtia omaa asumistilannettaan.

Valtion ja etenkin kuntien eri hallintokuntien toimia tulisi vahvistaa. Tämä ei ole Sote- eikä vanhuspalvelukysymys. Yhteistyö asunto- ja rakentamisyriyten sekä eri järjestöjen kanssa on tärkeää. Esim. Asukasliitto voi jakaa tietoa

sopivissa tilaisuuksissa.

Suurin osa, 80 %, ikääntyvästä väestöstä asuu omistusasunnoissa, joten oma päätös asuinoloista on keskeinen. Vuokralla asuvan tilanne on hiukan toinen, koska tuolloin omistajatahon päätös hoi-

taa esteettömyys vaikuttaa.

Työryhmämme ei ota kantaa kotipalveluihin, joita sosiaali- ja terveysministeriö kehittää. Mutta esim. lähi- ja kuljetuspalvelujen sijainnilla ja fyysisillä asuinoloilla on suuri merkitys. Asuntojen korjaukset ovat tärkeitä ja ellei korjaus ole mahdollista, niin muutto toiseen asuntoon. Suurin osa ikääntyneistä haluaa asua tavallisissa asunnoissa, ei palvelu- tai senioriasunnoissa. Hyvinvointiteknologian avulla voidaan myös tukea ikääntyneiden asumista.

Miljoona esteetöntä asuntoa

Tavoitteena on miljoona esteetöntä asuntoa vuoteen 2030 mennessä; tällä hetkellä valmiina on noin kolmannes. 1990-luvun loppupuolella rakennetut kerrostaloasunnot ovat esteettämiä ja osa pientaloista. Nykyisellä rakentamisen vauhdilla (n. 30 000 asuntoa / vuosi), saadaan esteettömäksi kolmannes uutta rakentamalla, mutta 300 000 – 350 000 asuntoa tulisi korjata esteettömäksi. Sen vuoksi ohjelmassa painotetaan korjausrakentamista. Olemassa olevan asuntokannan korjaaminen on keskeistä.

Ennakointi ja varautuminen ikääntyneiden asumisen parantamisessa otetaan huomioon valtion

asuntopolitiikan toteutuksessa vuosina 2012–2030. Kuntien strategioissa vahvistetaan asumisen, asuinympäristöjen ja palvelujen kokonaisuutta ja lisätään ikääntyneiden kansalaisten oman asumisen ennakkoinnin tukea. Syyskuussa on alkamassa puoli vuotta kestävä viestintäkampanja, jonka kohderyhmänä ovat etenkin kansalaiset, kunnat sekä asunto- ja rakennusala.

Painopiste uusiin hisseihin

Olemassa olevan asuntokannan korjaamisessa painotamme hissien rakentamista. Parhaillaan käynnissä oleva hissihanke on osa ikääntyneiden asumisen kehittämishohjelmaa. Hissiavustukset tulivat vain uusille hisseille, ei vanhojen korjaukseen. Hanke alkoi itsenäisenä Lahden seudulla v. 2012.

Ohjelma tukee suurimpia kaupungeja, noin kymmenessä kaupungissa on paikallinen hissiryhmä ja hissien rakentamiseen on saatavilla avustuksia. Noin 100 000 65 vuotta täyttäneistä asuu tällä hetkellä hissittömissä kerrostaloasunnoissa. Noin 220 hissiä on rakennettu vuodessa, mikä on melko vähäistä, tavoitteena n. 500 vuodessa. Hissi on tehokas tapa lisätä esteettömyyttä, 12–13 asunto-

kuntaa hyötyy kerralla, ajan myötä useita satoja henkilöitä. Se lisää myös asunnon arvoa.

Asuntojen sisäpuoliseen korjaukseen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta on kunnille saatavilla valtion avustusta vanhusten ja vammaisten asuntojen korjauksiin. Tulorajaa nostettiin juuri 8 %:a. RAY rahoittaa Vanhustyön keskusliiton kautta korjausavustajia neuvontaan. Vanhustyön keskusliitolla on 15 korjausneuvojaa ympäri Suomea.

Rakennepoliittisen ohjelman mukaan laitoshoidon vähentäminen on keskeistä. Palveluasumisen tai laitoshoidon tarve on n. 40 % keskivaikeaa tai vaikeaa muistisairautta sairastavilla ihmisillä Yksityissektorillakin on mahdollisuus tuottaa yhteisöllistä asumista, esim. Helsingin uusilla alueilla Jätkäsaarella ja Kalasatamassa.

(A & Y)

*Puhuja on asuntoneuvos, PhD
Ympäristöministeriön Rakennetun ympäristön osastolla.*

Tietoa ikääntyneiden asumisen kehittämishohjelmasta löytyy ministeriön nettisivulta http://www.ym.fi/fi-FI/Asuminen/Ohjelmat_ja_strategiat/Ikaantyneiden_asumisen_kehittamishohjelma



Katja Karjalainen

Asuntokannan korjaamisessa Raija Hynynen painottaa hissien rakentamista.

Timo Piippo: Liikuntarajoitteisen ihmisen vaarat kotona

– Vanhusten, vammaisten ja liikuntarajoitteisten rekisteröidyistä tapaturmista 45 % tapahtuu kotona, kertoi seminaarin alustuksessaan Helsingin seudun Sairaus- ja Tapaturmainvalidit ry:n puheenjohtaja **Timo Piippo**.

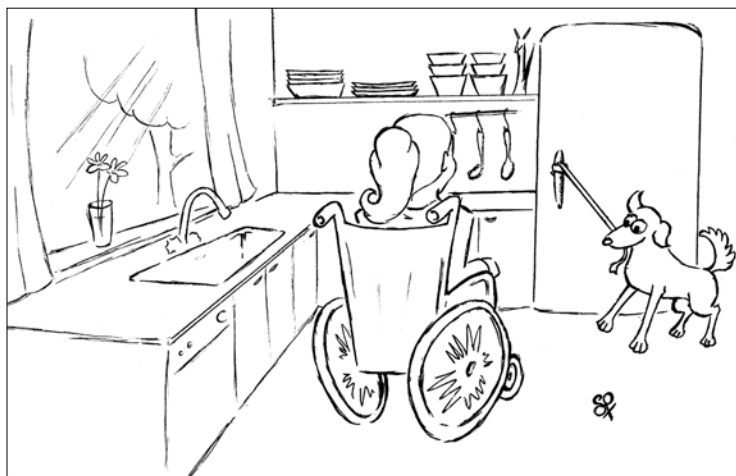
Piippo oli koonnut Vanhustyön keskusliiton aineistosta esityksen, joka kertoo, mitkä ovat erityisryhmille keskeisiä ongelmia jokapäiväisissä, normaaleissa toiminnoissa ja mitkä ovat toiminnoiltaan rajoitteisen henkilön vaaran paikat kotona.

Porrasaskelma riittävän suureksi

– Porrasaskelman tulee olla riittävän suuri, jotta kenkä mahtuu askelmalle. Lisäksi portaalan reunus tulisi olla selkeästi merkitty eri värillä. Kaiteen rakentamisessa tulisi huomioida, että kättä kaiteella liu'uttamalla tietää koska portaikko loppuu ja alkaa tasamaa. Kaide tulisi sijaita portaikossa molemilla puolilla.

Piipon mielestä kaiteiden rakentamismääräykset tulisi kirjata lakiin, sillä vapaaehtoisesti tai ohjeistuksiin ja säännöksiin kirjatut asiat helposti sivuutetaan. Portaiden valaistuksen oikea kohdistus on myös tärkeä turvallisuuden kannalta. Lisäksi liiketunnistimien varustetut portaikat tulisi olla vakiona, jotta valokatkaisijaa ei tarvitse etsiä kaukaa pimeässä.

Liikuntarajoitteisten ongelmia



Piirros: Susanna Falenius

on osittain jo huomioitukin, minkä puheenjohtaja Piippo positiivisena asiana mainitsi. – Paljon on rakennuksia, missä liikuntaesteisille tehdään opastettu kiertotie, josta pääsee sisälle rakennukseen, kun pääsisäänkäyntiä ole tehty esteettömäksi.

Hissi ikääntyvien taloihin

Väestön ikääntyessä hissi on asuin-kerrostalossa erittäin tärkeä lisävarustus. Kaikissa tilanteissa hissi ei kuitenkaan ole ratkaisu jokaiseen arkipäivän liikkumiseen liittyvään ongelmaan.

– Monessa asuinrakennuksessa

on ongelma, että hissi ei kulje joko ylimpään kerrokseen tai kellarikerrokseen, esimerkiksi saunatiloihin, tietää Piippo kertoa.

Piipon mielestä ovien vähimmäisleveys pitäisi olla kirjattuna rakennusmääräyksissä ja vapaan leveyden tulisi olla vähintään 90 cm. Lisäksi ovissa tulisi olla vaaka-suuntainen, pitkä lisäkahva myös saranapuolella (pyörätuolipotilaat, vanhukset). Kylpyhuoneessa tulisi olla kaiteet, mutta ongelmia voi tulla koska kaikkien kylpyhuoneiden seinämateriaalit eivät aina välttämättä kestä kaiteiden asennusta.

Kylpyhuoneen sisustusmateriaaleilla on myös merkitystä.

– Lattialaattojen karhea pinta ehkäisee tapaturmia. Sairaus- ja Tapaturmainvalidit on v. 2011 kirjelmöinyt valtioneuvostolle seinäkaiteiden vakioinnista jo rakentamisvaiheessa.

Turvallisuusvinkkejä

Piippo listasi lisäksi muutamia turvallisuusvinkkejä:

- Perinteinen keittiöjakkara tulisi unohtaa ja käyttää niin sanottuja A-tikkaita.
- Ulko-ovella voisi olla seinään kiinnitettävä läppäistuin, missä saa asennettua kenkien liukuesteet.
- Sukkien liukuesteet ovat suositeltavia.
- Liukumattomat puutarha-/näppylähanskat ovat hyödylliset vaikkapa julkisissa kulkuvälineissä.
- Palovarointimiin saa erillisen, seinään kiinnitettävän johdollisen paristorasian, jolloin ei tarvitse kiivetä pariston vaihtoon. Palovarointimiin on myös saatavilla 10 vuoden paristoja

Sairaus- ja Tapaturmainvalidit ry järjestää ikäihmisten voimava-



Katja Karjalainen

Timo Piipolla on monia käytännön vinkkejä esteettömyyteen.

Tarkastuslistan kotitapaturmien ehkäisemiseksi:

<http://www.kotitapaturma.fi/aikuisten-tarkastuslista/>

Vanhustyön keskusliitto:
<http://www.vtkl.fi/fin/turvallisuustietoa/>

raviikkoja, joissa keskustellaan vanhusten ongelmista, sosiaali- ja eläkelainsäädännöstä. Kurssi on viiden päivän kurssi ja maksaa 50 euroa. (A&Y)

Kirsti Pesola: Esteettömyys hyödyttää **kaikkia** asukkaita

Esteettömyys mielletään usein fyysiseksi asiaksi. Ihminen ei mahdu rollaattorilla ovista, kynnykset ovat esteenä. Kyse on myös aistiesteettömyydestä, jossa otetaan huomioon heikentynyt näkökyky, alentunut kuulo. Yleisesti kyse on myös saavutettavuudesta: pääsee jonkekin, tiedon ääreen, jotta palvelut olisivat saavutettavissa.

Yhä enemmän puhutaan myös digiesteettömyydestä. Kyse on myös käytettävyydestä, jotta ymmärtää miten laitetta käytetään ja kenelle laite on tarkoitettu. Sosiaalinen esteettömyys tarkoittaa, että ihminen kokee itsensä yhdenvertaiseksi muiden kanssa. Taloudellinen esteettömyys tarkoittaa sitä, onko asuntokantamme rakennettu niin, että ihmisillä on varaa asua.

Iso ihmisoikeuskysymys

Esteettömyys rakentuu pienistä asioista, toki myös suurista asioista. Kaavoittajalla on suuri merkitys. Kuinka sijoitetaan julkiset palvelut, ennen kaikkea sosiaali- ja terveyspalvelut, kohtaavatko julkisen liikenteen verkosto ja asukkaiden asuntoalueet?

Esteettömyys on iso ihmisoikeuskysymys. Onko kaikilla ihmisillä samanlainen oikeus esim. opiskeluun? Esimerkkinä on **Könkkölän** pariskunta, joka joutui taistelemaan esteettömyyden puolesta 1970-luvulta asti. Tuolloin ajateltiin, että ihmisessä on vika, ei ympäristössä. Kyse on rahasta monessa mielessä, se voi olla satsausta tai säästöä.

Esteettömyys on iso turvallisuuskysymys ja olen sitä mieltä, että esteettömyys on laatuksikysymys. Olen joskus kysynyt, mikä on mielestänne laadukasta asumista, saan usein vastaukseksi ”saksalaiset kodinkoneet keittiössä”. Esteettömyys ei tule ensimmäisenä mieleen. Asumiseen kuuluu, että tehdään ruokaa, käydään vessassa, lapset tekevät läksyjä, siellä käy vieraita, tehdään kotitöitä. Mikäli vieras ei pääse sisään pyörätuolilla, eivät asumisen laatuasiat toteudu. Saksalaiset kodinkoneet ovat täysin merkityksettömiä, ellen saa isoäitiäni kylään.

Pientää onnettomuusriskiä

Mikäli meillä on hyvin suunniteltu ympäristö, apuvälineiden tarve

vähentyy, ja ennen kaikkea avustamisen tarve vähenee. Ihmiselle on miellyttävämpää päättää itse tekemisistään. Vaihtoehtona on soittaa rannekkeesta ja pyytää ulkopuolista apua, joka saapuu viiveellä. On iso kustannuskysymys joutua auttamaan vain huonon ympäristön takia. Esteettömyys pienentää onnettomuusriskiä ja estää passivoitumista. Hissittömyys saattaa aiheuttaa vanhusten kotiin loukkuun jäämisen. Ihmiskeho on suunniteltu liikkumaan ja käyttämättömyys aiheuttaa rapistumisen.

Lehdistössä on kerrottu, kuinka vessamääräykset pilaavat suomalaisen asuntosuunnittelun, kuinka kalliiksi esteettömyys on tullut jne. Väitän, ettei valmiiksi esteettömäksi suunniteltu rakennus tule yhtään sen kalliimmaksi kuin se tavallinen.

Ympäristöministeriön selvitykseen esteettömyyden hinnasta on otettu mukaan todellisia toteutettuja kohteita eri puolelta Suomea ja selvitys tehdään haastatteleamalla mm. kustannuslaskijoita. Erään rakennusliikkeen edustaja mainitsi, että jokaiseen asuntoon tulee esteettömyysmääräysten mukaan kaksi neliötä lisää ja kuinka paljon tämä vaikuttaa talon rakentamiskustannuksiin.

Asunnolla elinkaari

Wc-asia on äärettömän mielenkiintoinen. 1950-luvun alkupuoliskolla astui voimaan määräys, ettei enää saanut rakentaa kerrostaloa ilman joka huoneessa sijaitsevaa vessaa. Tuolloin uutta määräystä pidettiin kalliina. Ennen sai vielä rakentaa yhteisiä vessoja kerrostasanteille. Ihmisellä ja asunnolla on elinkaari ja sen asunnon elinkaaren aikana asunnossa asuu monta ihmistä elinkaarineen. Elinkaareen kuuluu, että olemme pieniä vauvoja, lapsia, vanhuksia jne. Yhteiskunnan odo-

tus on, että asunnon elinkaari sopii jokaisen ihmisen elinkaareen.

Suomen asuntokanta on mini-mittaista, haluamme paljon huoneita ja vähän neliöitä. Väitän, että kukaan ei halua pieniä asuntoja, vaan haluamme kohtuuhintaisia asuntoja. Koetaan ongelmaksi, jos kylpyhuone joudutaan rakentamaan kolmen neliön sijasta neljän neliön suuruiseksi ja että se on poissa esim. makuuhuoneen tilasta. Puheen pitäisi kääntyä siihen, että olisi hiukan enemmän väljyyttä ja meillä ei olisi mitään esteettömyysongelmaa.

Esteettömyys on sopimus

Esteettömyys ei ole mielipide, että on vain yksi esteettömyys. Esteettömyys on yksi yhteinen sovittu sopimus. Esim. pyörillä liikkuvilla on eri esteettömyysvaatimukset, tasainen alusta. Valkoisen kepin kanssa liikkuva ei samassa ympäristössä käsittäisi, missä hän liikkuu. Siksi asiat täytyy sopia, kuinka nämä asiat tehdään kaikille toimiviksi. Esteettömyys on myös ketju, sillä asunnosta on päästävä ulos esim. terveyskeskukseen.

Rajoittunut toimintakyky ei ole ikäsidonnaista, se koskettaa jokaista meitä jossain elämämme vaiheessa. Lapsena kuljemme lastenvaunuissa, kännyköiden käyttöliittymät ja nappulat ovat edelleen vaikeakäyttöisiä. Uusi tietotekniikka on suuri esteettömyyskysymys.

Työskennellessäni Vanhustyön keskusliitossa projektipäällikkönä Käkäte-projektissa teetimme TNS-gallupilla kyselyn, koska Tilastokeskus tilastoi käyttäjät noin 70 ikävuoteen saakka, ei sitä vanhempia. Jos lehdissä kerrotaan, että lähes 98 % ihmisistä maksaa laskunsa verkkopankissa, se ei tarkoita koko väestöä vaan 16–70-vuotiaita. TNS-gallupilla tekemämme tutkimuksen perusteella ikäihmisistä n. 6 % käytti verkkopankkia.

- Pesola on aiemmin työskennellyt reilut 10 vuotta Vanhustyön keskusliitossa.

- Esteettömyyskeskuksen yksikkö perustettiin viisi vuotta sitten. Keskus pyrkii vaikuttamaan ihmisten asenteisiin, se tuottaa materiaalia, kouluttaa mm. arkkitehtiosastoja. Sillä on huomattava määrä yhteistyötä viranomaisstahojen ja erilaisten järjestöjen kanssa.

Katso enemmän: www.esteeton.fi

Nykyään gallupit saatetaan tehdä kokonaan verkkokyselyinä, jolloin suuri väestönosa jää ulkopuolelle.

Elämää itsenäisesti

Ihmiset haluavat jatkaa tavanomaista elämäänsä mahdollisimman pitkään itsenäisesti. Ei tarvitse mennä kuin palvelutaloon, niin ovat tietyt kellonajat ruokailuille jne. Vanhojen ihmisten määrä tulee lisääntymään. Vuonna 2060 95-vuotiaita on 12,5-kertainen määrä nykyiseen.

Ikäihmisten kotitapaturmien syitä ovat: kynnykset, jatkojohdot, matot, heikko valaistus, käsijohteiden puute, liukkaat lattiat. Sairaudet ja lääkitys aiheuttavat kaatuilutaipumusta.

Suomessa n. 120 000 muistioireisestä ihmisestä 60 % asuu kotona. Heistä kaksi kolmannesta asuu yksin kotona, lähes 50 000 ihmistä. Herääkin kysymys kuinka tämä otetaan huomioon.

Tehdään ennakoiva valinta vanhuusiän asunnon hankinnasta jo siinä vaiheessa, kun on vielä hyvässä kunnossa, jotta ehtii sopeutua uuteen asuntoon, ympäristöön, palveluihin, liikenteeseen jne. Pääseekö pysäköintipaikalle, taksille, talon yleisiin tiloihin jne.

(A & Y)

Puhuja on tekniikan lisensiaatti ja arkkitehti (SAFA) ja toimii johtajana Invalidiliiton Esteettömyyskeskus ESKE:ssä.



Kirsti Pesola korostaa itsenäistä elämää jokaiselle.

Suomen asuntovirasto tulossa ARA:n tilalle

Suomeen on syntymässä uusi asuntovirasto, joka olisi tehokkaampi toimija asuntopolitiikan pullonkaulojen avaamisessa. Asuntorahasto johtokuntineen jatkaisi entiseen tapaan.

Lakiesitys on valmisteltu ympäristöministeriössä kansliapäällikkö **Hannele Pokan** ja ylijohtaja **Helena Säterin** johdolla. Eduskunta haluaa vaalikauden viimeisiä esityksiä käsittelyynsä kesätauokoon mennessä. Lakiesitys on tarkoitus antaa eduskunnalle kesäkuun alussa, ellei mutkia tule matkaan.

Helsingin Sanomien kokenut asuntotoimittaja **Marja Salmela** kirjoitti suunnitelmasta helatorstaina (29.5.) ja väitti viraston korvaavan kokonaan nykyisen Asumisen rahoitus- ja kehittämissäkeskuksen (ARA). A & Y -lehden tietojen mukaan Asuntorahasto johtokuntineen kyllä jatkaisi.

Uudella virastolla olisi valtuudet antaa yli miljardin euron edestä valtion lainoja ja erilaisia avustuksia vuokra-asuntojen rakentamiseen. Se aloittaisi *mahdollisimman pian uuden lain voimaan tultua*. ARA:n työntekijät jäisivät uuteen virastoon vanhoina työntekijöinä. *Pääjohtajan virka tulisi avoimeen hakuun ja uudessa organisaatiossa muiden johtajien määrä saattaa pienentyä.*

Tehokkaampi toimija haussa

Kysymykseen siitä, olisiko Valtion asuntovirasto lähempänä vanhaa asuntohallitusta kuin nykyistä ARA:aa, asian valmistelua *seuranut haastateltumme* vastaa:

– Ilman muuta on haussa tehokkaampi asuntotoimija, joka saisi kokonaan uutta draivia kasvukustusten isojen asuntopolitiikan pullonkaulojen avaamiseksi. On koettu, että hakemukset makavat ARA:ssa ja tyhjenevät kämpät muodostuvat ongelmiksi haja-asutusalueilla.

– On luotava tehokkaammin ja nopeammin kohtuuhintaisia asuntoja, jotka saavat ARA-rahaa.

Virastosta tulisi pääjohtajavetoinen Liikenneviraston tapaan.

Edellinen asuntoministeri **Krista Kiuru** (sd) tilasi ARA-selvityksen keväällä 2012, jota lehtemme seurasi kahteen otteeseen. Selvitysmies, asuntohallituksen entinen pääjohtaja **Olavi Syrjänen** arvioi minulle tehtävänsä:

– Suurin muutos on, että asuntopolitiikassa ei enää ole kysymys

koko maassa puuttuvista kohtuuhintaisista asunnoista. Maa on karkeasti jakaantunut kahteen osaan. Helsingin metropolialueella ja muutamalla muulla kasvukeskusalueella on suuri tarpeita ja toisaalta osassa maata kasvavat riskit asuntojen jäämisestä tyhjilleen. Asuntopolitiikkaa on myös tehty paljon selvityksiä (A&Y 2/2012).

Syrjäsen suositukset 2012

Syrjäsen selvityksen mukaan virasto oli uudistettava ja johto arvioitava. Hän arvioi ARA:n olevan keskeinen asumisen perusoikeutta toteuttava virasto:

– ARA:n on virastona pystyttävä muuttamaan ja huolehtimaan sekä valvomaan sosiaalisen asuntopolitiikan ydintehtävien toteutumista eli siitä, että omakustannusperiaate ja asumiskustannusten kohtuul-

lius toteutuvat (A&Y 4/2012).

Olavi Syrjänen teki 26 ehdotusta ARA:n roolin selkiyttämiseksi. **Unto Nikula** kiteytti ne lehteen:

1. ARA:n tulee keskittyä valtion tukeman asuntokannan toteuttamiseen, käyttöön ja kehittämiseen. ARA:n on valvottava tehokkaasti olemassa olevan ara-asuntokannan käyttöä ja kehittämistä niin, että omakustannusperiaate ja asumismenojen kohtuullisuus toteutuvat.

2. ARA:n on panostettava enemmän metropolin ja suurten kasvukeskusalueiden asuntotilan-teen parantamiseen.

Risto Kolanen

HS- uutinen löytyy verkosta: <http://www.hs.fi/kotimaa/Sdp+synnytt%C3%A4%C3%A4+asumis+en+%C3%A4ttivirastoa+korvaisi+nykyisen+Aran+/a1401254237707>

Asumistuen lakimuutos loppusuoralla

Yleisen ja eläkkeensaajan asumistuen lainuudistus on monin tavoin merkittävä uudistus tulonsiirtomaailmassamme. Tulonsiirrot ovat hyvinvointiyhteiskuntamme peruspilareita. Nyt käy helposti niin, että kansalaisten yhtä perusoikeutta, asumista ei enää kyetä pitämään tasapainossa.

Asukasliiton puheenjohtaja **Hans Duncker** oli toukokuulla kuultavana sekä ympäristö- että sote-valiokunnassa. Pääkaupunkiseudulla puuttuu järkevähintaisia asuntoja, varsinkin vuokra sellaisia. Ja kun on vain niukkuutta tarjolla, pysyy myös hintataso kohtuuttoman kalliina.

Tähän ympäristöön tulee nyt valmisteilla oleva lainuudistus asumisen tukijärjestelmästä ja mielenkiintoa on. Ympäristövaliokunta on se valiokunta, jonka käsittelyn jälkeen lainuudistus menee suureen saliin.

Asukasliitto kokosi jo 26.2. lausuntonsa ehdotuksesta ministeriön Rakennetun ympäristön osastolle, osin oman neuvonta-aineiston pohjalta ja osin asumisaktiiveja haastatelmalla.

Keskeiset vahvuudet

Paradoksaalista kylläkin tukijärjestelmän suuriin vahvuus löytyy siinä, että on kaksi eri organisaatiota, jotka tarvittaessa koostavat tukipaketin, joka mahdollistaa asumisen. Maisa, joissa uusliberalismin vaatima te-

hokkuus on johtanut ”yhden luukun ja yhden päättäjän” järjestelmään, on tuentavitsijan käsittely hyvin yksioikoinen. Näiden maiden tilanteen voi kuvata: ”Tuki myönnetään ja jos ei, odottaa katu tai Pelastusarmeija”, Asukasliitto arvioi.

Suomessa haetaan Kelalta asumistukea ja sosiaalitoimi täydentää viimesijaisella toimeentulotuella puuttumaan jäävän asumiskustannuksen.

– Järjestelmä ei toki ole aukoton, mutta varsin kattava. Tämä tukijärjestelmä hoitaa akuutin sekä rakenteellisen vajeen kotitalouden asumiskustannusten ja maksukyvyn välillä.

– Asuntohallituksen aikana Arava-järjestelmä oli selkeästi vuokra-asuntotuotannon osalta suurin vahvuus tukimuodoissa. Tämän tuen merkitys on ARA-kaudella sekä pienentynyt määrällisesti ja lisäksi korkosubventoitu tuotanto on joutunut yleisen finanssilanteen puristukseen.

– Sama koskee ennen euroa niin merkittäviä korkojen vähennysoikeutta. Korot ovat erittäin alhaisia ja lisäksi valtio rahapulassaan pyrkii vähentämään tätä jo nyt vaatimattomaa vähennysoikeutta.

Molemmilla tukimuodoilla on mittava potentiaali, korkosubventio tehostettuna ja verovähennys korkotason noustessa.

Akuutin tarpeen tuki heikkous

Heikkoudet löytyvät kahden tukia myöntävän organisaation tukimuotojen sisältä. Kelan hallinnoimia asumistukimuotoja ollaan yleisen ja eläkkeensaajan asumistukien osalta uudistamassa ja yksinkertaistamassa.



Katja Karjalainen

– Uudistusesitys on tulosneutraali, mutta yhteiskuntataseen kannalta on ratkaisevaa että saadaan syntymään tukimuoto, jonka myöntämisperusteet ovat tarvitsijan ymmärrettävissä.

Se joukko, joka nykyisestä laista johdetun kankean hallintomallin takia jää tarvittavan tuen ulkopuolelle on asunnottomana mahdollinen kustannuskuorma, Asukasliitto kantaa huolta akuutin tarpeen tukijärjestelmästä.

– STM ja järjestysvalta maksavat siitä, että asumistuen maksatuksessa säästetään. Etuus muuttuu paljon kalliimmaksi maksamisella toiselta momentilta.

Toinen selkeä heikkous on ”mitoitussvirhe”:

– Suuressa osassa Ruuhka-Suomea asuminen on niin kallista, että kotitaloudet joutuvat maksamaan osan asumisestaan ”ruokarahoilla”. Samalla harvaan asutuilla alueilla tuet ovat aivan riittävät, mutta kun työtä ei ole tarjolla jää tuen varassa asumisesta elinikäiseksi tilanteeksi.

Kunnat ovat avainasemassa:

– Kun pääkaupunkiseudun kunnat toteuttavat MAL-sopimuksensa ja kaavoituksella pakottavat rakennusalan korkotuettuun tuotantoon, niin saadaan aikaan konkreettista tukea asumiselle. Lisäksi tarvitaan nykyistä tomerampi hinta-/laatuvalvonta, Duncker lopettaa.

Lapsiperhe- ja muu painotus

Asukasliitto arvioi 12.5. eduskunnan ympäristövaliokunnalle, että ministeriön lakiesitys on pääosin tasapainossa uudistuksen päätavoitteiden kanssa: selkeys, hallinnolli-

nen yksinkertaisuus, kannustavuus ja lapsiperheiden painottaminen.

Eniten askarruttaa se, onko lapsiperheiden painottamisen kerroin oikea? Kysymyksessä on poliittinen päätös, joten kertoimen matemaattinen arvo punnitaan vasta käytännön maksatuksessa. Kolme muuta osatavoitetta on saavutettu riittävän hyvin. Tulevaisuuteen sijoittuva, mutta jo nyt esille nouseva asia on kysymys siitä, voidaanko jonkun ajan kuluttua laskentaa vielä yksinkertaistaa ja päästä yhteen maksatusperusteeseen?

Yleisen asumistuen piirissä on jo nyt yli 200 000 taloutta eikä nähtävissä oleva yleinen taloustilanne osoita määrän pienenemistä.

Vaikuttavuus arvioitava pian

Lainmuutosten astuessa voimaan 1.1.2015 ovat niiden vaikutukset arvioitava kattavasti syksyllä 2015. Asumistuen maksatuksen epäedullinen kehitys johtuu selkeästi kahdesta seikasta: 1) työttömyyden kasvu ja varsinkin siirtymisestä ansiosidonnaisesta työttömyyskorvauksesta perustuloon ja 2) pääkaupunkiseudun asumiskustannusten elinkustannusindeksiä nopeammas noususta.

Asukasliitto ry katsoo lainuudistusten olevan perusteltuja ja hallittavissa.

– Uudistukset eivät luo pohjaa viimesijaisen, toimeentulotuen maksatuksen siirtämiselle kokonaisuudessaan Kelalle. Toimeentulotuen harkinnanvaraisuus vaatii kiistatta sellaista paikallistuntemusta, mitä Kelan organisaation rakenteissa ei ole.

Risto Kolanen

Kohtuus kaikessa

Kohtuuhinnasta on tässä lehdessä kirjoitettu paljon – ja varmaan kirjoitetaan vastakin. Siispa jatketaan teemasta.

Vantaan valtuustossa käytiin taannoin mielenkiintoinen – lähes filosofinen – keskustelu uuden mitattavan asunorakennuskohteen, Kivistön, automaattisesta jätteenkeräyksestä. Kivistöön rakennettavassa, uudentyypisessä jättepussien putki- ja kuljetusjärjestelmässä kokonaisen kerrostaloalueen roskapussit – ne jotka me jokainen viemme normaalisti sinne pihan perällä olevaan katonkseen – imaistaisiin pölynimurin lailla eräänlaista mustekalamaisista putkistoa pitkin samaan paikkaan josta ne olisi sitten kätevä kuskata kaatopaikalle tai käsittelylaitokseen.

Keskustelun tässä siivitti kysymys siitä, nostaako tällainen hieno systeemi asunoneliön ja myös vuokraneliön hintaa. No tietenkin se nosta. Asukkaan jokapäiväinen elämä helpottuu hitusen verran, kun se roskapussi-imurin yksi haara on rappukäytävässä heti asunon oven vieressä.

Se on kätevä keksintö tämä jätemuri, kuten ovat omat saunat, märkätilojen lattioiden lämmitys, alipaineistettu ilmastointi, suodatettu/kosteutettu/kuivattu/jäähdytetty/lämmitetty sisääntuloilma sää- ym. olosuhteen mukaan. Parkkitilaa katoksella ja ilman, sähköpistokkeella ja ilman on kiva olla riittävästi.

Kaikki tällainen maksaa ja se asumisen hinta on ainakin jossakin määrin kytköksissä myös asunon varustetasoon. Sen filosofisen pätkinän tässä voisi kiteyttää kysymykseksi, mikä on kohtuullista? Mitä kohtuuhintaan voi vaatia?

Kivistön kaupunginosaan tulee hallintamuodoltaan monipuolinen asuntokanta: tulee kaikilla herkuilla varustettuja omistusasuntoja kuin myös ”riisutumpaa mallia” olevia asumisoikeus- ja vuokra-asuntoja. Jälkimmäisten perustamiskustannuksissa haetaan säästöjä mm. parkkitilaa vähentämällä ja luopumalla asuntokohtaisista saunoista.

Joukossamme luultavasti elää vielä ihmisiä, jotka ovat valmiita perustamaan kodin taloon, jossa ei ole välttämättä käytetty aivan kaikkia viimeisimpiä rakennustekniikan hienouksia.



Varsinainen ongelma tulee sitten, kun pitäisi alkaa rakentamaan tätä kaikkea. Vantaan uutta kaupunginosaa rakennetaan jo kovaa vauhtia, mutta toistaiseksi on aloitettu vain kovan rahan omistusasuntojen rakennustöitä. Rakennusyhtiöt kun eivät ole kiinnostuneita mistään karvalakkimallin halpatuotannosta. Eivät nämä meidän niin sanotut yleishyödylliset asunorakentajatkaan. Nehän ovat siirtäneet tuotantonsa painopisteen vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon. Sieltä saatava kate (= voitto) on korkeampi.

Siitä kohtuuhinnasta vielä. Kansalaisen kannalta eläminen lienee kohtuuhintaista, kun tili riittää kaikkeen välttämättömään – ja jos vähän vielä jäisi yli... Jos taas pelkkä asuminen vie tilistä esimerkiksi puolet, sitä alkaa olla hankala sovittaa kohtuuhinnan normiin.

Tähän aikaan, tähän uusliberalistiseen talousfilosofiaan oleellisesti kuuluva jatkuva ja loputtomasti lisääntyvä voiton tavoittelu kaikessa mahdollisessa toiminnassa ei oikein jätä tilaa kohtuuhintaiselle köyhäilylle. Jos ”halpistalojen” rakentaminen ei rakennusyhtiöitä kiinnosta, julkisen tahon eli valtion tai kunnan alueellaan on vastattava tämänlaatuisen asuntokannan rakentamisesta.

Mutta miten saataisiin nuo rakennuskapitalistitkin ymmärtämään ja soveltamaan omiin periaatteisiinsa ja käytäntöihinsä tämä kohtuuden jalo aatos?

Unto Nikula

Asukasliiton hallituksen jäsen
Asumisoikeusasukas,
Vantaa, Asola



Neuvontapuhelimessa kysyttyä

Niin alkaa pahin yhtiökokousruuhka olla takanapäin. On mielenkiintoista todeta kuinka turhautuneita omistusasunnoissa asujat ovat, kun jokin asia on ”mennyt vaikeaksi” asunto-osakeyhtiön hallinnon, hallituksen tai isännöitsijän kanssa.

Ei ole oikein mitään instanssia jonka puoleen kääntyä puolueettoman neuvonnan saamiseksi. Kyllä erilaisia yhteenliittymiä ja organisaatioita on, mutta vaikka niiltä saisikin asiallista tietoa, on aina silti mukana taustaväritystä tiedon jakamisessa.

Onko osakkeen omistaja asukas, joka kuluttaa asuntoaan, vai onko hän omaisuuttaan vaaliva osallinen? Tämä taitaa olla se ydinkysymys, joka olisi yhteiskunnan syytä selvittää.

Vuokra- ja asumisoikeussuhteissa on asukkaan käytettävissä koko kuluttajalainsäädäntömme ja sen tuomat eri valitusmahdollisuudet. Osakkaalla on kotivakuutus ja/tai hänen on itse maksettava juristi – ja toki myös Asukasliiton neuvontapalvelu.

Pitkin kevättä on ollut muutamia tapauksia, jossa as.oy:n hallitus on aika reippaastikin käyttänyt hyväkseen oman järjestönsä juridista neuvontaa. Lasku maksetaan sitten hoitovastikkeessa ja mukana maksamassa on myös se osakas, jonka asiaa halutaan muuksi muuttua.

Usein vaalitaan omaisuuden arvoa ja silloinhan ei ole kysymys itse



asumisesta. Kysymyksessä on usein veteen piirretty viiva. Otetaan konkreettinen esimerkki.

Rivitalossa asuu tomera, mutta huumorintajuinen naishenkilö. Hän on vuosien varrella ystävällisesti ja hauskoin sanankääntein yrittänyt saada naapuriasunnon herrasmiehen pitämään lämpöä yllä huoneessa, joka on seinäseinässä hänen asuntoonsa. Nämä ystävälliset viestit eivät ole johtaneet tulokseen, koska naapurin mies karaisee itsensä nukkumalla ikkuna auki lämmitettämättömässä huoneessa vuoden ympäri.

Suomi on siitä ikävä maa, että täällä sataa silloin tällöin, ja kylmälään oleva tila, jossa on ikkunat auki, kärsii vuosien varrella vahinkoa tästä karskista menosta. Tarinamme nainen kääntyi lopulta as.oy:n hallituksen puoleen, koska kosteusvaurio alkoi pyrkiä hänen asuntoonsa puolelle.

Hallitus otti myös miehekkään kannan asiaan. On parempi jättää mahdollinen kosteusongelma korjaamatta, koska tuskin mahdollinen ostaja asian huomaa. Nyt siis asiasta

huomaattaneen osakkaan edellytetään myyvän asuntonsa piilovikoihin päivineen.

Yllä kerrotusta voisi rakentaa vaikka kokonaisen oppikirjan. Todella tärkeä on silti se, että ei ole kovinkaan paljon neuvontaa siitä, miten tämän osakkeen omistajan pitäisi toimia turvatakseen omaisuutensa arvon säilymisen. Potentiaaliset homevauriot yhteiskunta kyllä selvittää.

Jos as.oy:n hallitus on haluton toimimaan tai jopa suoraan vastustaa vastuunsa hoitamisen, on tilanne asukkaan osalta todella ”kimurantti”.

Vuokralainen sen sijaan voi saada sekä apua että neuvoja aivan toisessa mittaluokassa yhteiskunnalta. Jos vuokralainen ei menesty asioiden oikaisemisessa, hän kerää kimpsunsa ja kampsunsa muuttamaan toiseen asuntoon. Tämä ratkaisu ei ole tarjolla osakkeen omistajalle, joka asuu teknisesti vajavaisessa asunnossa. Siksi kukaan suurimmasa osassa maanosamme vuokralla asuminen on ylivoimaisesti suosituin ratkaisu – ja asuahan meidän kaikkien pitää.

Lämmin ja kuiva koti on kyllä kallis – valitettavasti.

Hyvää kesää toivottaen, ystävällisin neuvontaterveisin

Hans Duncker



Kosteuden hallinta – avain terveellisiin rakennuksiin

Suurin osa rakentamisesta on laadukasta. Rakenteiden kosteus- ja homevauriot ovat kuitenkin suuri ongelma. Tämä johtuu osin vääristä rakenneratkaisuista, huolimattomasta työmaatoteutuksesta ja puutteellisesta rakennusaikaisesta kosteussuojauksesta.

– Laatu on pitkälti kiinni meistä kaikista. Rakennutamme puutteellisin tietotaidoin, ja käytämme rakennusiamme luonnonlakien vastaisesti.

Näiden ankarien mielipiteiden takana on yksi maamme johtavista rakennusfysiikan asiantuntijoista, vantaalainen talonrakennustekniikan diplomi-insinööri **Ensio Laaksonen**.

Suomen rakennuskannassa on runsaasti remontoitavaa. Isolla määrällä 1960- ja 70-luvuilla rakennetuista kerrostaloista on putkiremontti edessä, mutta home on ongelma varsinkin julkisissa rakennuksissa kuten kouluissa ja päiväkodeissa. Lehdellemme antamassaan haastattelussa Laaksonen selvittää, miksi rakennuksiin muodostuu hometta ja miten tämän luonnonilmiön voi estää?

– Homeen syntymisen edellytyksinä ovat rakennuksessa vallitsevat tietyt kemikaalis-fysikaaliset seikat.

Jos talossamme vallitsee olosuhteet, joissa happi, lämpö, orgaaninen (elävä) aine ja kosteus ovat yhtä aikaa vaikuttamassa, on homeen syntymiselle hyvin otolliset olosuhteet.

Aikatekijä on myös merkittävä

– Hometta syntyy helposti muutamassa päivässä. Pieneliöt voivat myös olla katalyyttinä homeen muodostumisessa. Jos sallii haitallisen kosteuden esiintyvän haitallisen kauan - päiviä, tunteja - sallii homeen muodostuksen lääketieteellisine ja taloudellisine vaikutuksineen.

– Käyttörakennuksissamme on aina happea. Home kuolee vasta pitkälti yli 100 C lämmössä. Tämä lämpötila ei kuitenkaan ole mahdollista, eikä home tuhoudu kovassakaan pakkasessa, tietää Laaksonen kertoa.

Laki ja arkijärki

– Meillä on olemassa juridisesti velvoittavat, rakentamista ohjaavat rakentamismääräykset, joiden mukaan rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei siitä aiheudu sen käyttäjille tai naapureille hygienia- tai terveysriskiä. Näiden ominaisuuksien tulee rakennuksissamme olla normaalilla kunnossapidolla hoidettuna taloudellisesti kohtuullisen käyttöajan ajan.

On tietenkin hyvä, että rakennusten oikeat rakentamis- ja hoito-ohjeet on kirjattu lakeihimme, mutta rakennuksen käyttäjän tai asukkaan omavalvonta ja havainnointi rakenteissa tapahtuvista muutoksista on tärkeää.

– Lain mukaan ja arkijärjellä ajateltuna rakennuksissamme ei



Asiantuntijamme Ensio Laaksonen selvittää toimittajalle homeen mysteeriä homeremontissa olevan Vantaan Havukosken koulun pihalla.

saa esiintyä haitallisen kauan haitallista määrää kosteutta. Jos sallitaan kosteutta esiintyvän väärissä paikoissa, sallitaan myös homeen muodostuminen. Holtittoman kiinteistöpidon johdosta Suomessa on purettu useita homeisia kouluja ja päiväkoteja, muun muassa Vantaalla. Kun vanhoja rakennuksia on korjattu ymmärtämättä fysikaalisia kokonaisuuksia, on saatu aikaan nopeastikin homepommeja. Jokainen tummentunut kohta katossa tai seinässä kertoo lähes varmasti kosteuden ilmenemisestä.

– Homemuodostuma on kii-reesti kokonaan poistettava, korostaa Laaksonen.

Kenellä on vastuu?

Maankäytön - ja rakennuslain (MRL) mukaan rakennushankkeen ryhtyvä, esimerkiksi kunta, yritys tai perhe vastaa kaikesta rakennushankkeesta: suunnittelusta, rakentamisesta, valvonnasta.

– Tätä vastuuta ei voi ulkoistaa minnekään. Kun rakennus on luovutettu, vastuu siirtyy omistajalle. Tilastollisesti suurin osa homeongelmista syntyy väärästä käytöstä. Rakenteiden kosteus- ja homevauriot ovat suuri ongelma. Ongelmat ovat aiheutuneet osin vääristä rakenneratkaisuista, myös huolimattomasta työmaatoteutuksesta ja puutteellisesta rakennusaikaisesta kosteussuojauksesta. Niin sanotut kuivaketjut katkeavat tavan takaa jo rakentamisvaiheessa ja etenkin rakennusten käyttövaiheessa, painottaa Ensio Laaksonen.

Korjausrakentaminen vaatii erityisosaamista

Korjausrakentamisessa korostetaan nykyään energiatehokkuutta. Kiristyvät energiansäästövaatimukset aiheuttavat useita ongelmia.

– Lämmöneristyksen lisääminen rakennusvaippaan hidastaa lämmön siirtymistä rakenteiden läpi, jolloin vaipan ulko-osat viilenevät. Tämä heikentää monien vaipparakenteiden kosteusteknistä toimintaa. Ilmastonmuutos lisää kosteusvaurioiden riskiä ulkoilman olosuhteiden muuttuessa homeen kasvun kannalta suotuisammiksi.

– Nykyistä ilmatiiviimpi rakennusvaippa asettaa yhä suurempia vaatimuksia ilmanvaihdon säätämiseksi, jotta rakenteiden yli ei muodostuisi haitallisia paine-eroja ja ilmavirtauksia, jotka kuljettavat sisäilman kosteutta vaippaan tai tuovat epäpuhtauksia ja mikrobeja sisäilmaan. Parempaa energiatehokkuutta haetaan myös erityyppisillä, rakenteisiin integroiduilla LVISA-järjestelmillä.

– Katkeamaton kuivaketju on välttämätön varsinkin erittäin energiatehokkaassa rakentamisessa, jossa kosteus ei poistu rakenteista kovin helposti. Kaikissa rakennuksissa kosteus- tai vesivaurion yhteydessä vuoto on heti estettävä. Rakennuksen seurannan pitää olla niin lähellä kuin mahdollista 24/7-tasoa. Itse kosteusvaurion korjaamiseen saa ryhtyä vasta, kun on selvitetty juurta jaksain vaurion syy-seuraus-ketju.

– On pikakorjailtu ”laastaria ja lateksia” - menetelmin tuhoisin

Rakennusfysiikka

on keskeinen osaamisalue rakentamisessa. Se käsittelee energiankulutusta sekä lämmön, ilman ja kosteuden siirtymistä ja vaikutuksia rakenteissa. Laajasti rakennusfysiikka käsittää edellisten lisäksi ulkoiset sääolot, äänitekniikka kysymykset, paloturvallisuuden, sisäilmaston ongelmat sekä valaistuksen. Kaikkien näiden olennaisten vaatimusten täytyy toimia lain mukaan yhteensopivasti talon iän ajan lisättyinä lujuus- ja vakavuusvaatimuksilla.

Kosteudelle herkimmin altistuvia rakennusten osia ovat:

- kaikki kosteat tilat ja niihin liittyvät rakenteet
- seinien alaosat (sisä- ja ulkoseinät)
- ulkoseinät
- kellaritilat
- ullakot
- vesikatot rakenteet, erityisesti

Työterveyslaitoksen tilastotietojen mukaan:

- keskimäärin sata uutta ammattitautia vuosittain kosteusvauriohomeista

seurauksin, sanoo Laaksonen.

Home ei kuitenkaan ole vaanimassa meitä vääjäämättömästi kaikkialla rakennetussa ympäristössämme.

– Orgaanista ainetta syntyy kaikkialta, ainakin pölyn muodossa. Vain kosteudella voimme vari-

- 55 %:ssa pientaloista ja 45 %:ssa asuinkerrostaloista on korjausta edellyttäviä kosteusvaurioita
- kouluista 70 %:ssa kosteusvaurioita, näkyvää hometta 50 %:ssa, 25 %:ssa homeen hajua
- sairaaloiden kosteusvauriokorjausten arvio 250–265 milj. €

Muutama perusasia:

1. Homeongelmien ratkaisemisen ydin: ei kosteutta, ei hometta! Kosteusongelman ilmoittamisvelvollisuus koskee meitä jokaista. Pitkitetty kosteustilanne johtaa homeongelmiin.
2. Ihmisen aiheuttaman ilmastomuutoksen torjumiseen ja tietoon siitä on ollut avaimet vuosikymmeniä. Homeongelma korostuu, koska sekä ulko- että sisäilmamme kostuu lisää. Rakennusala on ollut heikosti varautunut tähän.
3. Rakennuksissamme on vain kaksi juridista vastuutahoa: rakennushankkeeseen ryhtyvä sekä omistaja. Kumpikaan tahoa ei voi vastuutaan ulkoistaa.

(UN)

oida homeen suhteen.

– Tämä tieto pitää siirtää kansalaistaitoon peruskoulusta alkaen, edellyttää rakennusfysiikan asiantuntija Ensio Laaksonen.

Unto Nikula

Toipumisen tiellä

"Mut potkastiin pois perhekuntoutuksesta. Mä olin saanu asuu siellä huostaanoton jälkeen, mut mä en pystynyt pysyy päihteettömydessä, mä käytin koko ajan ja mul oli seulat likaset, ne sano, et ei oo meidän ongelma, et minne sä meet, mut tänne sä et voi jäädä. Se oli viel tammi-kuu ja mä muistan ajatelleeni, että tälleeks te tuette mun raitistumista. Heitätte mut kadulle 25:nen asteen pakkaseen. Enhän mä siis ollu raittiina sillon, enhän mä ees yrittäny. Mulla ei ollu kykyä yrittää ja sitte oltiin asunnottomina ja pyörittiin mitä ihmeellisemmissä luukuissa. Ei asunnottomuutta selvinpäin kestäis. Siin on pakko olla niin sekasin ku vaan pystyy, tai ainakin mun oli pakko olla. On tosi noloo nukkuu jossain rappukäytävässä. Mä häpesin sitä.

Mult alettiin rajottaa lapsen tapauksia, ku mä en toimittanu puhtaita seuloja, tai mä en toimittanu seuloja ollenkaan. Tapaamiset muuttu valvotuiks ja niit harvennettiin. Ne oli enää pari tuntia, joka toinen viikonloppu. Mä en saanu enää soittaa mun lapselle usein. Tottakai mä ymmärrän sen. Nyt. Nää tapahtumat johdatteli mua pikku hiljaa siihen raitistumiseen. Kun mä käytin, mä itkin ja käytin. Ja mietin, et tällasta paskaa, et tätäks mä tilasin. Et en mä tällasta halunnu. Sillon kun mä 15-kesäsenä aloin pyöriä käyttäjien kanssa olin päättänyt, et must ei tuu ikinä asunnottomia piikkini. Ja nyt mä olin sellanen."

THL:n vuosittaisen huumehoidon tiedonkeruun mukaan huumeiden ongelmakäyttäjillä on enemmän sosiaalisia ongelmia kuin väestöllä keskimäärin. Asiakkaiden koulutustausta on matala. Päihdehuollon huumeasiakkaista noin kaksi kolmasosaa on työttömiä ja kymmenesosa asunnottomia. Lisäksi ikä, huono-osaisuus ja mielenterveysongelmat korostuvat huumeasaineita käyttävien keskuudessa. Vuonna 2007, kuudennes (17 %) kaikista nuorten aikuisten (15–34-vuotiaat) kuolemista liittyi huumeisiin.

Hyvä toipumiskulttuuri

Vuorovaikutuksellisuutta korostavia hoitokäytäntöjä toteutetaan jo jonkin verran Suomessa. Toipumiskulttuurin runsaus ja monimuotoisuus tukee ihmisten yksilöllistä kasvua ja uudenlaisen elämäntavan rakentumista. Hyvä toipumiskulttuuri todentuu mm. erilaisessa ryhmätoiminnassa, jossa eri vaiheiden toipujat tukevat toveripohjaisena verkostona toisiinsa ja pitävät kiinteää yhteyttä toisiinsa. Toipumiskulttuurin arvoja ovat hätäahtymättömyys, hyväksyminen ja salliminen. Päihdepalvelujärjestelmän sisällä toipumiskulttuuri todentuu erilaisissa yhteisöllisissä menetelmissä soveltavissa toimintatavoissa, verkostotyössä, kumppanuuksia laajennettaessa ja tukihenkilö- sekä vapaaehtoistyötä edistettäessä.

Valokuvanäyttely "Toipumisen tiellä" havainnoi valokuvien ja haastatteluihin perustuvien tarinoiden päihdesairaiden raitistumista ja



Oskari harjoittelee keinukyykyssä kuulan kanssa.



Tuomas saa uutta motivaatiota nyrkkeilystä.

toipumiskulttuuria, joka ilmiönä vahvasti määrittää toipumiseen liittyviä käyttäytymissäantöjä ja arvopohjaa. Haastatteluaineiston keräsi ja koosti TtM-opiskelija **Sini Manninen** ja valokuvat otti valokuvaaja **Arto Timonen**.

Näyttely valottaa toipumisen yksilöllistä ja vahvasti toivon tematiikkaan nojaavaa ulottuvuutta. Toipumiseen suostuttaessa elämä on yksinkertaistettava ja arjen hallintaa on vahvistettava. On löydettävä tilaa ja aikaa luovuudelle ja mahdollisuudelle ylittää itsensä. Tärkeintä on vastaanottaa jo raitistuneiden esimerkkiä oman kasvun ja muutoksen tueksi. Vertaisuus ja esimerkkien olemassaolo voimavaraistavat, auttavat hitaan edistymisen ja takapakien sietämistä sekä tukevat jokaisen yksilöllistä kasvua määräänsä ja mittaansa. Ryhmämuotoisina tukitoiminnot edistävät edellisten lisäksi yksilön osallisuuden kokemusta ja vastuullisuutta. Toipumisessa vaikuttavinta on ihmisen aito pyrkimys olla rehellinen ja uskollinen itselleen

ja kohdata todellisuus sellaisena, kun se on.

Kokemuksia toipumisesta

"Toipumisen alkuvaiheessa ihmiset on sekasin. Ne sinkoo ja häseltää ihan pitkän taivaita ja putoaa välillä maanpinnan alapuolelle. Aineista johtunut kemiallinen puudutus häipyä vähitellen. Menee puoli vuotta. Aistit alkaa toimia. Tulee tunteita ja herää muistoja, jotka tuo häpeää ja syyllisyyttä. Alkaa tajuta, millasta on kohdata raakana tää maailma. Ja se on hirveetä. Siihen ei pysty mitenkään itse vaikuttamaan. Samalla katsoessa itseään peilistä voi vaan todeta, että edellinen ajanjakso meni ihan susille. Kokonaisuutena se on hirvee paskapaniikki. Sillon kuuluminen jengiin, missä voi tuntee, et noi on samoja junteja kun minäkin, mut niil on vähän parempi olla ja se liittyy jotenkin tähän tekemiseen, niin siihen voi tukeutua. Voi luottaa siihen, että on mieli miten sekaisin tahansa, mutta raahaa itsensä treenaamaan tähän pököluolaan määräpäivinä ja määräraikaan, jotain hyvää tapahtuu aina."

"Käyttäjän tie on käyty loppuun, ei siellä ole enää mitään mulle. Oon saanu otteen vertaistukeen ja se oli eka juttu, joka kolahti kovaa. Siinä porukassa saa sellasta, sekä käytännön, että henkistä ja hengellistä opetusta, mikä auttaa jaksamaan elämässä. Hissukseen oon opeteltu luottamaan ihmisiin ja puhumaan omista asioistani. Paniikkihäiriö ja vainoharhat on pikkuhiljaa alkanut sulaa pois. Jälkikuntoutuksessa on työntekijöitä, joille voi avoimesti esittää sen kulloisenkin paketin, että missä ollaan menossa. Ja saa sen avun mitä tarvitsee. Mä pystyn tekee duunia. Mä pystyn saamaan nautintoo mun työstäni. Mä pystyn opiskelee, vaikka välillä onkin vähän vaikee lukee, mut jutut jää päähän. Mulla on asunto ja ruokaa kaapissa. Mua ei varsinaisesti pelota nykyisin mikään. Elämällä on tarkoitus. Välillä se tarkoitus on, että välittää sanomaa niille toisille, jotka on samassa tilassa, missä itte on ollu. Tai sitte se saattaa olla, et on ystävällinen ystävälle tai yksinkertaisesti elää messissä."

Eheytymiseen suostuminen

Toipumisprosessin näkyväksi tekemiseen ja toipumiskulttuurin

havainnoimiseen näyttelyn muodossa, meitä motivoi täydellinen vaikuttumisemme toipumisesta rajuna kasvu- ja muutosprosessina, johon heittäytymiseen tarvitaan valtava määrä aitoa uskallusta. Toipujat ovat taustoiltaan rikki-näisiä ja elämänsä on johtanut heidän osaltaan pakkomielleisen riippuussairauteen. Silti, jokainen heistä on omien epäonnistumisten ja toistuvien pettymysten jälkeen päästänyt irti, luovuttanut ja luottanut lähimmäisiin.

Osaltaan tämä epätoivo ja umpikujaan ajautuminen on mahdollistanut eheytymiseen suostumisen. Toipujien muutoksessa ja kasvussa kiinni pysyminen on lähes silmin havaittavaa, hämmästyttävää ja kiinnostavaa. Toipujien treenisuoritukset ja edistyminen, sekä itsensä kanssa kilvoittelu antavat vahvoja merkityksiä koko toipumisprosessille. Harjoitteluun sitoutuminen, tarmokas tekeminen ja toisten ryhmäläisten kannustaminen sekä harjoituksissa jaettu muu vertaistuki, joka edistää raittiissa elämäntavassa pysymistä edustavat vahvasti toipumiskulttuurin arvopohjaa.

"Fyysisestä hyvinvoinnista huolehtiminen on mulle sitä, että sen avulla mä huolehdin myös henkisestä hyvinvoinnista. Oon liikkunnan avulla tajunnu, et ei rajat oo niitä, mitä mun mieli sanoo. Sehän on sitä, et ollaan mukavuusalueen sisällä. Mun rajat menee yli siitä ja mä pystyn niitä kasvattamaan. Mä pystyn näyttää itelleni, et oon paljon enemmän, kun mitä mä oon ajatellu....Pitää huolta omasta kehosta, on just niitä rakkaudellisia tekoja itseä kohtaan. Ja niillä rakkaudellisilla teoilla pystyy vahvistamaan omanarvontunnetta. Urheilemalla pääsee myös siihen tässä ja nyt tunteeseen. Mieli tyhjenee ja lepää."

Sini Manninen

Kirjoittaja on TtM-opiskelija Turun yliopistosta. Hän on pitkään työskennellyt sairaanhoitajana erilaisissa terveyden- ja sosiaalihuollon toimintaympäristöissä.

Näyttelyitä jäljellä:

| | |
|----------------|---|
| 14.5.–13.6.14 | A-klinikka, Kettutie |
| 1.7.–3.8.14 | Päivilän tila ja Liperin kirjasto, Liperi |
| 18.8.–31.8.14 | Kirjasto 10, Elielinaukio |
| 1.9.–30.9.14 | Kallion virastotalo, aula, II-Linja 4 |
| 1.10.–31.10.14 | Kalliotalo, aula, Sturenkatu 11 |
| 3.11.–28.11.14 | Vuosaaren sosiaalitoimisto, Kahvikuja 3 |
| 1.12.–31.12.14 | Vihreä Keidas, Vilhonvuorenkatu 7-9 |

Lisätieto: <https://www.facebook.com/ToipumisenTiella2013>

- Valokuvaaja **Arto Timonen** valmistui Turun taideakatemiasta v. 2008 ja palkittiin v. 2011 Sosiaaliedon vuoden valopilkuna (2. sija) pitkäaikaisesta ja ansioituneesta asunnottomuuden dokumentoinnista. Hänen esikoisteoksensa, *KATU -asunnottomat kertovat*, ilmestyi syksyllä 2012. Timonen on pitänyt näyttelyitä Suomessa ja ulkomailla.
- **Kuvausmiljö** on Helsingin Atleettiklubi, Kaapelitehtaalla. Siellä on viiden vuoden ajan kokoontunut säännöllisesti kaikille avoin kuntoiluryhmä, johon on ohjautunut huomattavan paljon päihdetoipujia. Syynä tähän on, että ryhmän ohjauksesta vastaa päihdetyötä Helsingin kaupungilla tekevä **Mikko Lähteenpää. (SM)**

Esikoiskirjailija Mathias Rosenlund:

Köyhyysrajan alapuolellakin on elämää

– En muista kokeneeni, että perheemme oli köyhä, vaikka joskus ihmettelin miksei meillä käyty koskaan parturissa ja miksi sain aina käyttää toisten vanhoja kenkiä.

Mathias Rosenlund syntyi tukholmalaisessa lähiössä vappuaattona 1981, samana päivänä kuin kuningas Kalle Kustaa täytti 35 vuotta. Lapsia oli perheessä kolme ja isän ja äidin ahkeruudesta huolimatta perhe eli rahapulassa. Köyhyys ajoi perheen takaisin Suomeen Vaasaan, mutta niukka elämä ei juuri parantunut.

Bättre folkin puute

Mathias Rosenlund on siis sitä kuuluisaa ruotsinkielistä bättre folkia, jota olemme pitäneet parempiosaisena. Hän myös tulee perheestä, jossa on isä ja äiti eikä kukaan ole alkoholisti eikä mielenterveyspotilas – paitsi veli jolla on kaksisuuntainen mielialahäiriö.

Rosenlund meni nuorena naimisiin, perusti perheen ja muutti Vantaalle, lapsuudesta muistuttavaan betonilähiöön. Nyt hän on antanut reippaasti ja rohkeasti kasvot köyhyydelle, jota emme usko edes olevan Suomessa. Hän on kirjoittanut omasta elämästään kirjan *Vaskivuorentie 20*.

Kirjassa hän kertoo siitä, mistä saamme vahvistusta tilastoista. Suomessa elää paljon lapsiperheitä, jotka ovat suhteellisesti köyhiä. Heillä ei ole nälkä, mutta joskus heillä syödään viikko makaronia, heillä ei ole vilu, mutta he kulkevat huonommissa vaatteissa kuin kaverit ja heilläkin on kesäloma, mutta he eivät koskaan matkusta mihinkään.

– Minusta köyhyyden suurin ongelma ei ole rahapula, vaan se voimattomuuden, ulkopuolisuuden ja osattomuuden tila, johon se johtaa. On kauhea tunne, kun huomaa ettei voi vaikuttaa mitenkään tilanteeseensa.

Köyhyys on vankila

Mathias Rosenlund on ruvennut

oikeastaan tuntemaan itsensä köyhäksi vasta aikuisena.

– Köyhyys viilsi ihoa vasta sitten, kun lapsille piti sanoa, että he eivät saa samaa kuin muut. Vasta sitten minua riipaisi kun näin omien lasten vaeltelevan samoissa kerrostalojen varjossa, kuin itse olin lapsena kulkenut.

”Rupesin pelkäämään, että minun menneisyyteni, ympäristö, joka muokkasi minut ja sinkosi maailmaan, tulee määrittämään heidänkin elämänpolkunsu ja pitämään heitä vankina”, hän kirjoittaa kirjassaan.

Mathias Rosenlund on aina lukenut paljon ja siksi hän halusi murtaa menneisyytensä muurin menemällä yliopistoon – mutta ei valinnut rahakkaampaa alaa kuin kirjallisuuden.

Hän kirjoittaa: ”Olen ainoa, joka ei aja. Olen ainoa, joka lukee ja kirjoittaa. Joudun kestäämään herjanheittoa epämiehekkyydestäni, neitimäisyydestäni kiinnostukseni runoihin ja kirjoihin”.

Pimeä varjo

Perheellisenä Rosenlund ei pääsyt leveämmän leivän ääreen, vaan köyhyys jatkui. Vaimo sairastui ja joutui lähes työkyvyttömäksi. Itse hän jakoi aikansa lastenhoidon, kotitöiden, opiskelujen ja työnteon välillä.

Eikä siinä vielä kaikki. Hän ryhtyi kirjoittamaan yön tunteina romaania. Syntyi kirja, jolle hän antoi nimeksi osoitteensa Vaskivuorentie 20. Kirja kertoo miltä köyhyys tuntuu sisältä ja omasta itsestä päin katsottuna, enemmänkin henkisesti kokemuksesta kuin rahan puutteesta, vaikkakin myös siitä

”Kirjoitan, jotta lapseni ja lapsenlapseni eivät joutuisi elämään oman lapsuuteni varjossa, köyhyyden pimeässä varjossa. Paikassa jossa ei voi

katsoa ympärilleen ja miettiä minne menisi, paikassa, johon jämähtää”.

Kirjoittamisen arvoinen tarina

Perheeseen syntyi kaksi lasta ja mies jatkoi taistelua. Yliopistokurssien lomassa hän toimi öisin kuorma-auton apumiehenä, päiväkodissa, missä tahansa pätkätyössä ja paskaduunissa. ”Yrittäen joka ikinen viikko hillitää ainaisesta rahanpuutteesta johtuvaa ahdistusta, kun koskaan ei selviä kuukaudesta tarvitsematta olla huolissaan siitä riittääkö ruoka”.

Ahdistusta helpotti kirjoittaminen. Siispä miksei kirjoittaisi kirjaa, jossa olisi itse oman elämäntilanteensa asiantuntija.

”Kirjoitan mielipuolisuuden taltuttamiseksi, kutsuakseni maailmaa sen oikeilla nimillä: hirvittävä, karmaiseva, suurenmoinen”.

– Minulle omat lapseni olivat pelkällä olemassaolollaan muistutus siitä että minun täytyy kertoa millaista elämämme on. Olen lukenut paljon tarinoita ihmisistä ja minulle tuli tunne, että minunkin kertomukseni on kirjoittamisen arvoinen.

Kun työ ei kannata

Mathias Rosenlund eli maailmassa, jossa uutiset kertoivat tilastoin ja mietinnöin, miten työnteke tulisi saada kannattavaksi. ”Työ kannattaa aina”, sanoi valtiovarainministeri, mutta hän oli väärässä.

– Todellisuudessa näin, ettei työnteke kannattanut. Jokainen työpätkä oli pois toimeentulotuesta, asumistuesta ja muusta, joten perheelle ei jäänyt käyttöön yhtään sen enempää rahaa vaikka kuinka olisin yrittänyt. Päinvastoin, ainoa työnteon seuraus oli, että olin entistä vähemmän kotona. Olen tosiaan huomannut, että kaikki työ

Kaupunkielämä kulttuurissa



– Minulle omat lapseni olivat pelkällä olemassaolollaan muistutus siitä että minun täytyy kertoa millaista elämämme on, sanoo Mathias Rosenlund köyhyysrajan alapuolella olevan perheensä elämää kirjassa *Vaskivuorentie 20*.

ei kannata. Kun on köyhä ja sairas, työnteke oli turhaa. Lisäksi sairaus tuo köyhyyttä ja köyhyys tuo sairautta.

Toivoa ei ole

Mathias Rosenlund kirjoittaa ”koulutukseni perusteella minun on turha haaveilla työpaikasta. Saatan olla väärässä. Ehkä opiskelu sittenkin avaa ovia tulevaisuudessa. Toivon olevani väärässä. Mutta ei. Valehtelen. Toivoa ei ole. En enää toivo mitään sellaista. Toivo on mennyttä”.

Hetkinen. Tajuan, että Rosenlundin kirjaa ei ehkä kannatakaan lukea dokumenttina köyhyydestä, vaan romaanina jossa kuuluu suuren kirjailijan ääni. Juuri näin näki maailman Dostojevskin Raskolnikov kirjassa *Rikos ja rangaistus*. Ehkä rahanpuutteen paineessa onkin hioutumassa kirjailija, jolla on paljon muutakin sanottavaa. Näin terävällä kynällä voi kirjoittaa muutkin, maailmantuskaa joka on tuttua romaanitaitteen suurista

teoksista. Ehkä Rosenlundin päässä muhii jo seuraava kirja, joka ei ole esikoisromaanin tapaan omaelämäkerrallinen, vaan astuu avaraan maailmaan.

Uskon, että kuulemme vielä Mathias Rosenlundista, ei enää miehenä joka antoi köyhyydelle kasvot, vaan terävänä, häpeämättömänä ja suorana sanankäyttäjänä sekä erinomaisen hyvänä kirjailijana.

”Auringonsäteet syöksähtävät talon edessä olevalle pellolle. Tämä syvä ja pimeä vesi ei päästä minua otteestaan”. Näin siis Mathias Rosenlund eikä Fjodor Dostojevski.

Sanokaa minun sanoneen, että tämä rohkea suomalaisen köyhyyden kuvaaja repäisee vielä kirjan, jossa on klassikon ainekset.

Hilkka Kotkamaa

Kirjoittaja on kokenut ammattiyhdistysliikkeen lehtien toimittaja, joka seuraa myös kirjallisuuden tekijöitä ja tapahtumia.

Kaapelikela pöydäksi, lavat penkeiksi

Kierrätysidea

Kaapelikela ja lavat ovat kierrätystavaraa. Kela saatiin tuttavien kautta ja lavat ostimme kuormalavayrittäjältä. Isompi sohva on tehty eurolavoista ja pienempi myymälälavoista. Yrittäjä osasi neuvoa meitä ja valitsi kunnon lavat, jotka kestävät. Tähtämerkityt ovat parhaita, koska ne on käsitelty niin että kestävät, kaikki ötökkäsuojat myös.

Myymälälavat olivat melko tikkuisia, joten niitä tarvitsi hioa hieman enemmän. Eurolavat ja kelan hion vain pienesti pinnasta. Ja ihan hiekkapaperilla. Maalina valkoinen talomaali.

Lavojen maalaaminen oli suhteellisen hankalaa sisäpuolelta, mutta halusin jotta pinnan olevan valkoinen, kun ne näkyvät ulospäin. Päälysosat maalasin kahdesti. Sitä ennen on kiinnitetty osat toisiinsa. Ja laitettu selkänöjan jääville laatikoille pohjat ja pikkusohvaan päällystaso. Kiinnitykseen käytin ruuveja porakoneella ja nauvoja.



Työjärjestys:

1. Hiominen
2. Maalaaminen (talomaali)
3. Osien kiinnitys toisiinsa. Myös selkänöjan lokerikkojen pohjalautojen kiinnitys. Käytetty ruuveja/nauvoja. Pienempi selkänöjan istuinosan päällä, suurempi takana. Molempiin laitettu kulmaraudat tukevan lopputuloksen saamiseksi. Pienemmässä myös reikäraudat porattu taakse. Istuinosat hyvä kiinnittää toisiinsa alapuolelta, ruuvit jäävät peittoon
4. Toiseen kertaan maalaus ulkopinnoille. Näin jää myös ruuvit ja raudat piiloon.

Katja Karjalainen



Helsingin kaupungin asunnot Oy
onnittelee
40-vuotiasta Asukasliittoa!

www.hekaoy.fi



VIILO & VAINIO OY

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI

Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009

Sähköposti: etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi

VUOTILI OY

- Kirjanpito- ja tilintarkastuspalvelut
- Tilinpäätökset
- Palkkahallintopalvelut
- Neuvonta ja konsultointipalvelut

Leikosaarentie 4, 00980 HELSINKI
puh. 09 325 4605, 040 138 5390

www.vuotili.fi
vuotili@vuotili.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
- ▲ asuinympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 €/min + pvm

ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN

Helsingin Lähiradiossa taajuudella

100,3 Mhz

Radio-ohjelman **uusi lähetyisaika** on joka kuukauden **ensimmäinen tiistai klo 14.15-15.00**, uusinta on kuukauden kolmas tiistai samaan aikaan.

Ohjelma kuuluu myös Helsingin naapurikaupungeissa. Ohjelmassa käsitellään monia asukkaiden arkipäivän ongelmia, joihin voi olla vaikea löytää ratkaisuja muualta..

KUTSU ASUKASLIITTO RY:N LIITTOKOKOUKSEEN



Arvoisa jäsen,

kutsumme teidät liittokokoukseen **sunnuntaina 28.9.2014 klo 13.00**.

Valtakirjojen tarkastus alkaa **klo 12.45**.

Kokouspaikka
Tallink Silja Europa.

Kokous järjestetään Valtakunnallisen asumisalan seminaarin ja 40-vuotis juhlaristeilyn yhteydessä Helsinki-Tallinna-Helsinki 26.-28.9.2014.

Käsiteltävät asiat:

1. Arvioidaan asunto-, ympäristö- ja aluepoliittinen tilanne, liiton tila sekä määritellään niistä aiheutuvat tehtävät. Hyväksytään liiton kehittämissuunnitelma seuraavaksi kahdeksi kalenterivuodeksi.
2. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä.
3. Valitaan hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja seuraavaksi kahdeksi kalenterivuodeksi.
4. Valitaan muut liiton hallituksen jäsenet kahdeksi seuraavaksi kalenterivuodeksi.
5. Käsitellään muut liittokokoukselle esitetyt asiat.

Ilmoittautuminen 26.8.2014 mennessä sähköpostitse asukasliitto@asukasliitto.fi tai puh. 045 132 8404.

Edustusoikeus määräytyy 22.8.2014 jäsenmaksusuoritusten perusteella.

Edustusoikeus sääntöjen 5§ perusteella

Liittokokouksessa päätösvaltaa käyttävät henkilöjäsenet, jäsenyhdistysten sekä muiden jäsenyhdistöjen valitsevat edustajat.

Jäsenten edustusoikeus määräytyy seuraavasti:

- Jäsenellä, jolla on henkilöjäseniä on oikeus lähettää liittokokoukseen yksi (1) edustaja alkavaa viittäkymmentä (50) jäsentä kohden yhteensä enintään viisi (5) edustajaa.
- Liiton jäsenyhdistysten muodostamilla rekisteröidyillä yhdistyksillä on oikeus lähettää liittokokoukseen kaksi (2) edustajaa.
- Muilla jäsenyhdistyksillä on oikeus lähettää liittokokoukseen kaksi (2) edustajaa.
- Jäsenyhdistysten ja yhteisöjen edustajilla on kullakin kokouksessa viisikymmentä (50) ääntä sekä henkilöjäsenillä on yksi (1) ääni.

Jäsenmäärä Edustajien määrä

| | |
|---------------|-------------|
| 50 | 1 edustaja |
| 51-100 | 2 edustajaa |
| 101- 50 | 3 edustajaa |
| 151-200 | 4 edustajaa |
| 201 tai enem. | 5 edustajaa |

Jäsenmaksut vuonna 2014

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Henkilöjäsen | 25 euroa |
| Jäsenjärjestö- / yhteisöjäsenmaksut: | |
| 1-50 jäsentä | 40 euroa |
| yli 50 jäsentä | 45 euroa |

Jäsenmaksutili:
FI 33 5542 2320 1245 14

Kokoukselle tehtävien aloitteiden ja esitysten pitää olla 15 vuorokautta ennen kokousta toimitettu liiton hallitukselle osoitteella asukasliitto@asukasliitto.fi.

Tervetuloa!
Hallitus



VALTAKIRJA

Yhdistyksemme edustajina toimivat Asukasliitto ry:n liittokokouksessa **Tallink Silja Europa** (Helsinki-Tallinna-Helsinki) **su 28.9.2014 klo 13.00** seuraavat henkilöt:

VARSINAISET EDUSTAJAT

VARAEDUSTAJAT

| | |
|-------|-------|
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |
| _____ | _____ |

Edustusoikeus sääntöjen 5§ perusteella

Liittokokouksessa päätösvaltaa käyttävät henkilöjäsenet, jäsenyhdistysten sekä muiden jäsenyhdistöjen valitsevat edustajat. Jäsenten edustusoikeus määräytyy seuraavasti:

- Jäsenellä, jolla on henkilöjäseniä on oikeus lähettää liittokokoukseen yksi (1) edustaja alkavaa viittäkymmentä (50) jäsentä kohden yhteensä kuitenkin enintään viisi (5) edustajaa.
- Liiton jäsenyhdistysten muodostamilla rekisteröidyillä yhdistyksillä on oikeus lähettää liittokokoukseen kaksi (2) edustajaa.
- Muilla jäsenyhdistyksillä on oikeus lähettää liittokokoukseen kaksi (2) edustajaa.
- Jäsenyhdistysten ja yhteisöjen edustajilla on kullakin kokouksessa viisikymmentä (50) ääntä sekä henkilöjäsenillä on yksi (1) ääni.

_____ / _____ 2014

Yhdistyksen nimi ja yhteystiedot (osoite)

Yhdistyksen nimenkirjoittajan allekirjoitus

Tämä tai vastaava valtakirja esitetään valtakirjantarkastajille kokouspaikalla **28.9.2014 klo 12.45**