



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2015



**Kommentteja hallituksen  
asunto-ohjelmaan**

**s. 4**



**Kaupungin  
rakenne tärkeä**

**s. 6**



**ARA-jonot  
kasvavat**

**s. 5**



**Lähiöostarit  
uusiksi**

**s. 10**



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

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

Perustettu vuonna 1974, jäsenenä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2015 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 40 euroa. Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.

Asukasliitto toimii hyvän, kohtuuhintaisen ja terveellisen asumisen puolesta ja asukkaita palvelevan, kestävästi 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 kehitysuuntia Euroopassa voidakseen edistää hyvien ja torjua huonojen vaikutusten siirtymistä Suomeen.

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

#### Puheenjohtaja

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

#### Varapuheenjohtaja

Rantanen Tarja

#### Toiminnanjohtaja

Kärkinen Carita

#### Asukasliitto ry:n hallitus 2015-2016

Anttonen Pasi  
 Hänninen Ilkka  
 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 2/2015

#### Päätoimittaja: Risto Kolanen

P. 0400 204 844  
 risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)

#### Toimituksen kuva- ja uutisposti: asuminenyhteiskunta@gmail.com

Toimittajat: Unto Nikula ja Manu Paajanen  
 Kuvaaja ja Kierrätysidea: Katja Karjalainen

Numerossa avustivat: Hans Duncker, Hilka Kotkamaa, Carita Kärkinen, Ljudmila Paajanen, Kirsi Sorri ja Linda Taimisto.

Kannen kuva: Carita Kärkinen, Kurkimäki, Helsinki

Taitto: Salon Seudun Sanomat Oy

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2015

Painosmäärä: 5 000 kpl



## Ristiriitaisia tulevaisuuden odotuksia

**K**un uusi hallitus ja eduskunta alkavat työskentelynsä täydellä teholla kesätaun jälkeen, on meillä edessämme todella haastavat neljä vuotta myös asumisen saralla. Eduskuntavaalien kampanjoissa olivat asumisen olosuhteet ja edellytykset runsaastikin esillä. Asumisen merkitys kokonaistalouden kannalla ei vaan tullut oikein selväksi. Tilanne kuitattiin toteamalla, että asuminen Suomessa on liian kallista.

### Kokonaiskuvan pitää olla selkeä

Kun luomme kuvan kansalaisyhteiskunnan kokonaisvaltaisesta elämäntilanteesta, erottuvat tärkeimmät laadulliset vaikuttajat selkeästi.

Ne pakolliset kuviot ovat syöminen, terveyden tila, asuminen ja liikkuminen työhön tai kouluun. Asuminen on hämmästyttävää kyllä tämän elämämme muokkaavan kokonaisuuden keskiössä. Ilman asuntoa on liki mahdotonta käydä säännöllisessä työssä. Liian suuret asumiskustannukset vievät siivun syömisestä, ja sitä myöten syntyy terveysongelmia, jotka huonontavat heti tai pitkässä juoksussa terveyden tilaa. Asunto työpaikan lähellä on usein niin kallis, että siihen ei ole varaa. Tämä johtaa ylipitkiin työmatkoihin jotka myöskin syövät terveystilaa.

Siis kotimme jossa asumme on elämäntilanteemme keskipiste. Kotirapulta me joudumme punnitsemaan; paljonko asumisemme voi maksaa, missä maantieteellisesti asumme, mikä on terveellinen asumisväljyys ja kuinka joustavasti voimme muuttaa tarvittaessa työn perässä.

### Missä ovat vuosien 2015-2019 painopisteet?

Aika tulee näyttämään, missä ne elämisen edellytyksiin vaikuttavien toimenpiteiden painopisteet tulevat olemaan. Sitkeästi jatkuva lama on vähentänyt kulutuskyntä, ja tämä on tuonut uuden tilanteen syömiseemme. Kauppa- ja palvelus- ja elintarvikkeiden hintoja. Se on hieman laiha lohtu kun varsinkin ns. metropolialueella omistusasuntojen hinnat pysyvät liki ennallaan ja vuokra-asumisen hinta jatkaa nousuaan. Terveystieteiden tai liikkumiseen ei ilmeisesti ole tulossa mitään merkittäviä helpotuksia.

Tämän pohjalla on tarve tehdä "äärimalittilisia" tulosopimuksia. Kun kuvaan vielä lisätään näkymä, että eläkkeiden reaaliarvo tulee laskemaan, voimme todeta että painopisteiden vektorinuolet osoittavat pääasiassa alaspäin.

Toteutuskohana tämän hallituksen aikana se vanha määritelmä lamasta: "Lama merkitsee sitä, että raha palautuu sen oikeille omistajille – ennestään rikkaille".

### Münchenhausen esikuvaksi

Maaillankuulu **paroni von Münchenhausen** pelastui uppomasta suohon nostamalla itseään tukastaan. Arvon paronin tempulle olisi kovasti käyttöä nyky-Suomessa.

Voimme saada asumisen eläimistämme lamaannuttava kalleus alenemaan ihan omin toimenpitein. Toimijat joilla on tähän välineet, ovat tiedossa. Kysymys on puhtaasti siitä, että hintasaneeraus on oltava kokonaisvaltaisen. Jos lähdetään korjaamaan esimerkiksi vain vuokra-asumisen hintaa, mitäöi omistusasuntojen hintataso toimenpiteet. Kalliis-

## Puheenjohtajan palsta



ta sijoituksesta on saatava kova vuokra, jotta tuotto on sijoittajaa tyydyttävä.

Minkälaisen kohtuuhintaisen asumisen tiekartan meidän tulisi piirtää? Ja ketkä pitää pakottaa kulkemaan tämän kartan mukaisesti? Tämä matka on aika suora- viivainen ja vaikutuksia saadaan, niin halutessaan, ihan muutaman vuoden tähtäimellä. Järjestys on kaikessa yksinkertaisuudessaan seuraava:

Kaavoitusta tehostetaan ja ohjeistusta tiukennetaan. Sitten kuntien rakentamisesta vastaavat virkamiehet vaativat rakennusliikkeiltä vuosittain tasapuolista vuokra- ja omistusasuntojen rakentamista. Ne toimijat, jotka eivät halua noudattaa tasapuolisuutta, eivät rakenna kyseisessä kunnassa. ARA-ehtojen noudattamisen tarkastus nostetaan uudelle tasolle. Laiminlyönnit tuottokaton noudattamisessa ja puutteet jälkilaskennassa johtavat riittävän tuntuviin sanktioihin. Valtio tukee ja edistää vain ARA-rahoitettua uudistuotantoa. Kunnat tekevät ohjelman, jonka puitteissa ne hakevat yhdessä ratkaisuja vuokra-asumisen hoito- ja pääomakustannusten alentamiseksi.

Näin aluksi ja jatkoa seuraa.  
 Ystävällisesti Teidän



Hans Duncker  
 Asukasliiton puheenjohtaja

## Kontroversiella förväntningar

När riksdagen startar sitt egentliga arbete efter sin sommarpaus har vi framför oss fyra år av utmaningar också vad avsevärt boendet. Under valkampanjens gång konstaterade man bara, att boendekostnaderna i Finland är för höga.

### Helhetsbilden måste vara klar

Landets invånare lever i en verklighet där man klart ser de kvalitativa faktorerna. De är föda, hälsotillstånd, bostad och hur man kommer till jobb eller skola. Boendet är faktiskt i centrum av detta. Du åker från och till hemmet. Om bostadskostnaderna är för höga, hamnar Du pruta på mat eller hälsovård. En situation där man måste använda matpengar för att betala sitt boende, är helt nedbrytande. Om man dessutom blir tvungen att göra avkall på medicinköper kan detta vara livshotande. Bostaden, dess kostnad och kvali-

tet är alltså den centrala punkten i människans vardag.

### Var är fokus åren 2015 - 2019?

Tiden kommer att utvisa var tyngdpunkten är när det gäller att forma vår levnad i Finland efter 6/5/4-partiregeringarna. Den sega depressionen har minskat konsumtionen och det är dagens enda ljusglimt. Butikskedjorna "förbilligar" vår mat, men det är en ganska mager tröst när speciellt då metropol-områdets hyror fortfarande stiger. De övriga obligatoriska faktorerna i människans liv "fördyras" alltså i motsvarande grad.

Det ser ut som om den gamla maximen: "Depression betyder att pengarna återgår till sina rättmätiga ägare – de som redan från förut är rika" uppfylls i fulla mått.

### Minns ni Münchenhausen?

Den världsberömda baronen von

## Ordförandes spalt



**Münchenhausen** räddade sig från att drunkna i ett träsk genom att lyfta upp sig själv från håret. Detta är antagligen enda sättet Finland kan klara av sina problem. Vår dödssynd nummer ett, olönsam avundsjuke måste vi helt enkelt lämna bakom oss. En allomfattande intervention där man raderar ut snikenheten i bostadsbyggnad och förvaltningen av hyreslägenheterna, är enda vägen ur detta träsk.

### Mycket läsvärt

Jag önskar våra läsare intressant stund bland artiklarna i detta nummer. Sommarlektyren kommer i många former.

Vila Er och ladda batterierna under semestern.

Vänligen  
 Hans Duncker  
 ordförande

### Asukasliiton valtakunnallinen

## ASUMISALAN SEMINAARI

14.-15.11.2015 Ruissalon kylpylä

• Alkaneen eduskuntakauden haasteet asumisessa

• Kuinka vuokrien nousu saadaan pysäytettyä

Lue lisää sivulta 12.



VVO Kodit uusi vuokrasopimuksia

# Vuokrankorotus 100 prosenttia

**Kova**  
asuntouutinen

VVO Kodit osti 99 asuntoa Tapiolan Lämmöltä Pohjois-Tapiolasta. Uusi omistaja nosti pienten yksioiden vuokria jopa yli 100 prosenttia ja kaksioiden 45 – 50 prosenttia.  
– Miten tämä on mahdollista Suomessa?, asukkaat kysyvät ja ovat vieneet korotukset kuluttajariitalautakuntaan.

**T**apiolalaisten taloyhtiöiden 1950-luvun puolivälissä perustama Tapiolan Lämpö myi 99 vuokra-asuntoa Pohjois-Tapiolasta VVO-yhtymän tytäryhtiölle VVO Kodit Oy:lle viime vuoden marraskuussa. Yhtiöt eivät julkistaneet kauppahintaa, mikä on avoimuusperiaatteen vastaista.

Ammattiliittojen ja työeläkeyhtiöiden omistama VVO ei aikaillut, kun uusi omistaja ilmoitti alkuvuodesta asukkaille vuokrien korotuksista. Vuokratalossa on pieniä yksioita ja kaksioita ja asuntoja keskipinta-ala on 33,5 neliötä. Talo on kolmikerroksinen eikä talossa ole hissejä ja asunnoissa parvekkeita. Opiskelijoiden asuntolana aikaisemmin toiminut talo on hotellimainen. Asunnot ovat hämärän käytävän kahta puolta.

VVO on ollut ARA:n yleishyödylliseksi yhteisöksi nimeämä yhteisö, joka on saanut valtion asuntolainoja, korkotukea ja verovapauksia. VVO hallitsee lähes 41 000 asuntoa. Vuoden 2014 vuosikertomuksen mukaan yhtiön liikevoitto oli 136,7 miljoonaa euroa, mikä oli 37,2 prosenttia liikevaihdosta.

Vuokrakiskonta on kannattavaa liiketoimintaa.

## Asukkaat raivostuivat

Pohjois-Tapiolassa Tietäjantiellä sijaitsevan 1978 rakennetun arava-vuokratalon asukkaat kauhistuivat ja raivostuivat, kun he lukivat VVO Kotien huhtikuun alkupuolella lä-

hettämää kirjattua kirjettä. VVO Kodit halusi uusia vuokrasopimukset ja allekirjoitettu vuokrasopimus piti palauttaa huhtikuun loppuun mennessä.

Mikäli vuokralainen ei hyväksy uutta sopimusta, asunnosta on muutettava pois lokakuun loppuun mennessä.

VVO:n vuokrankorotus ei ollut mikään kahden prosentin indeksikorotus vaan rajuakin rajumpi tasokorotus. Asukkaiden mukaan yksioiden vuokrat nousevat 100 – 117 prosenttia ja kaksioiden 45 – 50 prosenttia.

Hyvän vuokratavan mukaan korotuksen on oltava kohtuullinen ja tasokorotus voi olla korkeintaan 15 prosenttia vuodessa. Tasokorotusta ei voi tehdä yksipuolisesti vaan vuokralaisen on myös hyväksyttävä korotus.

VVO Kotien vuokraustapa ”ota tai jätä kiskurivuokra” ei kuulu hyvän vuokratavan piiriin.

## Yksiön vuokra kaksinkertaistui

Esimerkki kuvaa VVO Kotien korotuksia. Vuokratalossa asuvan nuoren miehen 24 neliön yksiön vuokra on ollut 320 euroa ja neliövuokra 13,33 euroa. Korotuksen jälkeen vuokra on 630 euroa ja neliövuokra 26,25 euroa.

– Mistä pienipalkkaiset tai työttömät ihmiset ottavat rahat tuollaiseen vuokrankorotukseen? kysyy penkillä talon pääsisäänkäynnin



VVO Kodit korotti vuokria 100 prosenttia ostamassaan vuokratalossa Tietäjantiellä Espoon Tapiolassa. Asukkaat ovat tehneet valituksen kuluttajariitalautakuntaan.

edustalla istuva mies.

Asukkaiden valitusta kuluttajariitalautakuntaan puuhannut **Hannele Halinen** asuu 48 neliön kaksiossa, jonka vuokra nousee 570 eurosta 880 euroon. Neliövuokra nousee 18,33 euroon.

– VVO tarkoittaa, että ”Varattamme Vuokralaisten Omaisuuden”, Halinen riimittelee.

– Mitä korkeammalla asuu, sitä korkeampi on neliövuokra. Asun kolmannessa kerroksessa ja minulle kerroksissa on 80 euroa, vaikka talossa ei ole hissiä, Halinen kuvaa vuokralaisten rahastusta.

– Korotus on törkeää rahastusta. Suurin osa asukkaista on eläkeläisiä, opiskelijoita ja työttömiä. Asukkaiden kuukausitulot eivät riitä edes vuokraan, purkaa vuokralaisten tunnelmia talon edustan penkillä istuva mies.

## ”Markkinatason alahaarukka”

VVO ilmoittaa vuosikertomuksessaan, että yhtiön vuokratalojen keskineliövuokra on 12,91 euroa neliö. Vuosikertomuksesta ei ilmene, missä ovat ne VVO:n asunnot, joiden neliövuokra on alle 13 euroa.

VVO-konsernin vuokrausyksikön johtaja **Pia Jaakola** kertoi toukokuussa Ilta-Sanomille, että asuntojen vuokrat ovat olleet poikkeuksellisen edulliset tähän asti ja vuokrankorotuksella ne nostetaan markkinatasolle ja nimenomaan sen alahaarukkaan.

Vuokrausyksikön johtaja Jaakolan väite ei saa tukea tarjolla olevista vapaista asunnoista.

Vuokraturva välitti 64 neliön asunnon Tapiolan Hakalehdosta ja neliövuokra on 16,40 euroa.

Asuntosäätiö tarjoaa vuokralle Tapiolasta kaksioita, jonka neliövuokra on 17,40 euroa.

Kaupungin omistaman Espoon Asunnot Oy:n neliövuokrat vaihtelevat 10,52 – 13,50 euroon neliöltä.

SATO:n korjaamissa, entisissä aravavuokrataloissa lähellä Tapi-

olan keskustaa neliövuokra on 24 euroa. Sekin on pienituloisille kova vuokra, kun 50 neliön asunnosta maksaa 1 200 euroa kuukaudessa.

## ”ARA-rahoituksella huippuvoittoja”

Suomen Asumisoikeusasukkaat ry on antanut toukokuussa ympäristöministeriölle lausunnon ”Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus”-raportista.

SASO:n puheenjohtaja **Jukka Kilpi** sanoo, että ARA-rahoitus on vinoutunut, mikä on johtanut kasvukeskusten asumiskustannusten ja yhteiskunnan asumistukimenojen nousuun kestävämmälle tasolle.

– Valtion lainoittamien talojen suuromistajiksi on valtion Ara-rahoituksella noussut muodollisesti ”yleishyödyllisiä” kiinteistösijoituskonserneja, jotka kuitenkin tekevät huippuvoittoja. Samalla asuntopula on palannut metropolialueelle. ”Yleishyödyllinen” voittojen takominen valtion ja asukkaiden rahoilla on hävittänyt kohtuuhintaiset kodit kasvukesuksista, Kilpi korostaa.

Kilven mukaan ”yleishyödyllisten” sijoittajien vuokrakiskonta on pantava kuriin. Valtion rahoittamien ARA-asuntojen omistajia on kiellettävä perimästä Valtioneuvoston vuosittain vahvistamien kohtuullisten asumismenojen yli meneviä vuokria ja asumisoikeusvastikkeita. Tähän antaa voimassa oleva Ara-lainsäädäntö hallitukselle vallan.

## ”Omistusravamalli otettava käyttöön”

Mitä käytännössä pitäisi tehdä, etteivät vuokralaiset ole pelkästään vuokrakiskontaan kohteita?

– Tärkeintä on, että valtion asuntorahaston lainoitus, takaukset ja korkotuki avataan helpotamaan myös tavallisten ihmisten oman asunnon hankintaa vanhan omistusravamallin mukaisesti,

Kilpi sanoo.

Kilven ympäristöministeriölle jättämässä lausunnossa on myös muita esityksiä asuntopolitiikan korjaamiseksi.

• ARA-vuokratalot on toteutettava asunto-osakeyhtiömuotoisina, jotta asukkailla on mahdollisuus lunastaa kotinsa itselleen.

• ARA-taloja myytessä on asukkailla on oltava etuosto-oikeus kotitaloonsa.

• ARA-taloissa vuokrien ja asumisoikeusvastikkeiden on noudatettava omakustannusperiaatetta.

• Asumisoikeusasukkaiden omaisuuden suoja ja vaikutusmahdollisuuksia on parannettava antamalla asukkaille äänioikeus talot omistavien yhtiöiden yhtiökokouksissa. Asumisoikeusmaksu on talojen omistajayhtiöön tehty pääomasijoitus, ja pääomasijoittajalle kuuluu sananvalta sijoituksen saaneen yhtiön asioissa.

Kilven mukaan hallituksella on arava- ja korkotukilain antamat keinot pysäyttämään keinottelu ja vuokrakiskonta, mutta poliittinen tahto puuttuu.

## Automaatti korottaa vuokria

Vuokratalojen suuromistajat ovat keksineet automaatin, joka korottaa vuokria säännöllisesti vuosittain.

Vuokrasopimukset päättyvät usein sanoihin: ”Vuokraa korotetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti, kuitenkin vähintään 4 prosenttia.”

Esimerkiksi SATO:n sopimuksissa on neljä prosenttia ja Vuokraturvan sopimuksissa 2 prosenttia.

Jos vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä vuokra on esimerkiksi 1 000 euroa kuukaudessa, niin automaatti korottaa vuokraa siten, että 10 vuoden kuluttua vuokra on 1 423 euroa kuukaudessa. Vuokra on noussut yli 40 prosenttia. Palkoissa ja eläkkeissä ei ole vastaavaa korotusautomaattia.

**Manu Paajanen**



Vuokratalon käytävä muistuttaa hotellin käytävää, jossa pienet asunnot ovat käytävän kahta puolta. Talossa ei ole hissiä eikä asunnoissa parvekkeita, mutta neliövuokra yli 26 euroa.

## Hallitusohjelman asuntopoliittiset avaukset

**H**allitusohjelmassa on sovittu asumisen tukijärjestelmän kehittämistä siihen liittyviä rajoituksia uudistamalla. Uuden ARA-tuotannon osalta rajoitukset muuttuvat vain kohdekohtaisiksi, mutta samalla ne kiristyvät.

Asuntotarjonnan kasvattamista tavoitellaan muun muassa sillä, että luodaan uusi, vähemmän rajoituksia sisältävä kymmenen vuoden malli vuokra-asuntorakentamiseen. Lisäksi toimijoita houkutellessa rakentamaan uusia asuntoja sillä, että olemassa olevan ARA-asuntokannan käyttöä luovutusrajoituksista joustetaan, mikäli vapautuva pääoma käytetään tuotannon rahoitukseen.

Erityisryhmien asumisen tukemi-

nen on tärkeää ja on positiivista, että erityisryhmien investointiavustusta ja työtä asunnottomuuden vähentämiseksi jatketaan. Tuki kohdentuu entistä rajatumminkin.

Hallitus aikoo kehittää myös ARA-asuntojen asukasvalintoja ottamalla käyttöön tuloajat. Jatkossa asukkaan tulot tarkistetaan ARA-asuntoon muuton ja asunnon vaihdon yhteydessä sekä uusissa sopimuksissa 5 vuoden välein. Uutta on tulotarkastelu asumisaikana ja asunnon vaihdon yhteydessä.

Lisäksi asumisoikeusjärjestelmää uudistetaan itsenäisenä hallintomuotona rahoituksen, asukasvalinnan ja hakuprosessin osalta. Tuotantomäärät kuitenkin pienenevät.

(www.ara.fi)

## Asuntopoliittikan cocktail

**H**allitusohjelman asuntopoliittiset linjaukset näyttävät ensilukemalta aikamoiselta cocktaililta, joukossa on hyviä asioita, vähemmän hyviä, ongelmallisia ja osa suorastaan käsittelemättömiä.

Ehdottoman hyvä asia on asunottomuuspolitiikan näkökulmasta maininta AUNE -työryhmän esitysten huomioimisesta, mikä toivottavasti konkretisoituu asunottomuuden vähentämishallituksen jatkona. Tuore kokemus maailmanlaajuisesta konferenssista kertoi, että Suomen malli asunottomuuden vähentämisessä tunnetaan nyt jo maailmanlaajuisesti kadehdittavan hyvänä.

Sen sijaan yksi ongelmallisimmista esityksistä on varmasti tulorajojen käyttöönotto ARA-asuntojen asukasvalinnassa ja asumisen tekeminen käytännössä määrääkiseksi tulotarkistusten myötä. Nykyhallitus aikoo siis konkreettisesti näyttää köyhille heidän paikkansa. Esityksen asunto- ja sosiaalipoliittiset seuraukset ovat täysin arvaamattomia.

Näyttää lähinnä siltä, että hallitus pyrkii kertaheitolla delemään sen segregaaion ehkäisyyn tähtäävän politiikan, jota on pitkäjänteisesti tässä maassa harjoitettu kulloisestakin hallituspohjasta riippumatta. Se mikä on varmaa on, että tämä esitys johtaa asukkaiden

## Uudet asuntopoliittiset linjaukset



Katja Karjalainen

epävarmuuden lisääntymiseen ja tolkkuttomaan byrokratiamylyyn.

**Juha Kaainen**

Y-Säätiön toimitusjohtaja

## Märkä rätti kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle

**K**ohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry (KOVA) on erittäin pettynyt hallitusohjelman asuntopoliittisiin linjauksiin. Linja ei tue kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon edellytyksiä, vaan keskittyy markkinaehtoisesta vuokra-asuntotuotannon tukemiseen.

– Ohjelma on suorastaan märkä rätti kohtuuhintaisen vuokratyöryhmien ja niiden vuokra-asukkaiden silmille. On erittäin valitettavaa, että hallitusohjelmassa ei ole linjauksia kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon edellytysten luomiseen.

Korkotuen ehoista ja käynnistysavustuksista hallitusohjelmassa ei mainita mitään. Tämä nostaa valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon hintaa ja vuokria, toiminnanjohtaja **Jouni Parkkonen** toteaa.

KOVA pitää hallitusohjelman linjausta muuttava valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaa epäonnistuneena. – Määräaikaiset vuokrasopimukset luovat epävarmuutta vuokra-asunnoissa asuville sekä lisäävät eriarvoistumista ja kustannuksia. Määräaikaiset vuokrasopimukset luovat kannustinloukun vastaanottaa työtä asunnonmenet-

tämisen pelossa. Myös asunnonvaihtotilanteissa tehtävät tulotarkastukset hidastaisivat ihmisten tarvetta vastaavan asunnon etsintää.

– Saataviin hyötyihin nähden määräaikaisten vuokrasopimusten käyttöönotto aiheuttaa enemmän ongelmia. Jo nyt käytössä olevalla asukasvalintakriteereillä kaikkein kohtuuhintaisimmat vuokra-asunnot, kuten kuntien vuokra-asunnot, ohjautuvat eniten asunnon tarpeessa oleville pieni- ja keskituloisille. Tämän osoittavat myös erilaiset selvitykset. Määräaikaiset vuokrasopimukset lisäävät myös hallinnollista

työtä kaikissa vuokratyöryhmissä, joissa on valtion tuella rakennettuja ja rajoitustensalaisia vuokra-asuntoja. Se lisäksi kustannuksia, jotka väistämättä nostaisivat myös vuokria. Nykyisten asukasvalintaohjeiden muuttamiseen ei ole perustetta, hän summaa.

Huolehtimalla kysyntään nähden riittävästä kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta voidaan vaikuttaa siihen, että pienituloisimmille ja vähävaraisimmille henkilöille on riittävästi asuntoja. Oikea ongelma on siis kohtuuhintaisen vuokra-asuntojen puute, ei



pysyvät vuokrasopimukset.

(A&Y, KOVA:n tiedotteen 28.5.2015 pohjalta)

## Asunnottomat kaduilla kotiin

**E**dellisen ministerin nimitämän Nuorten asunottomuuden ryhmän kaikki ehdotukset on sisällytetty AUNE-työryhmän ehdotukseen, joka on tulevan asunottomuustyön tärkein pohjapaperi. Ehdotusten toimeenpano aloitettiin osoittamalla neljälle ohjaamolle (Hki, Espoo, Vantaa, Tampere) rahoituksen asunnottomuuden palkkaus. On hyvä että Aune-ohjelmaa jatketaan, mutta huonoa, että osasta investoinneista luovutaan.

Hallitusneuvottelujen asuntoryhmän puheenjohtaja **Matti Vanhanen** vastasi **Asukki**-lehtemme päätoimittajalle **Reijo Pipiselle** että erityisryhmien asuntojen rakentamiseen kohdistettuja investointiavustuksia leikataan hienan, mutta leikkaus kohdistetaan nuoriso- ja opiskelija-asuntoihin eli tämän kirjauksen mukaisesti asunottomuuden vähentämiseksi osoitettuihin määrärahoihin ei puututtu. Nuoriso- ja opiskelija-asumista helpotetaan alentamalla uudisrakentamisen kustannustasoa mm. näihin asuntoihin liittyvien esteettömyysvaatimusten ja muiden rakentamismääräysten keventämisellä. Kun kustannuksia saadaan alennettua, hankkeet voivat toteutua normaalin aratuotantona ilman erillistukea". Lehti ilmestyy juhannuksen alla.

Nyt olisi hyvin tärkeää saada kohtuuhintaisiin asuntopoliittisiin vauhtia; uusi keinoja

kaivattaisiin. Henkilökohtaisesti kaipaisin myös innovatiivisiin ratkaisuihin panostamista. Eli rahoitusta lisää erityisryhmille innovoida omaa asumistaan! Tämä mahdollisuus nyt vain varakkailla. Peräänkuulutan tiiviimpää jo olemassa olevan kaupungin täydennysrakentamista.

**Sanna Tiivola**

Vailla Vakinaista Asuntoa VVary:n toiminnanjohtaja

Asuntoryhmän tulos löytyy hallitusohjelman liitteestä nro 4, joka löytyy sivulta [www.vn.fi](http://www.vn.fi)



Katja Karjalainen

## Asumisen tuki vähenee

**U**uden hallituksen leikkausohjelmaan on löydetty useita eläkeläisiä koskevia kohteita. Indeksien jäädyttäminen syö ostovoimaa ja huonontaa myös eläketulovähennystä. Sosiaali- ja terveyspalvelujen taksojen korotukset ja palveluja käyttävien omavastuiden lisääminen nostavat palvelujen käytön taloudellista kynnystä. Vanhuspalvelujen henkilöstömitoitusten heikentäminen riskeeraa palvelujen laadun.

Yksi kohtalokkaimmista päätöksistä on eläkeläisten asumistuen muuttaminen vastaamaan yleistä asumistukea, minkä jälkeen järjestelmät yhdistetään. Tällä toimenpiteellä eläkeläisten asumistukeen

käytettävien varojen määrä vähenee noin neljänneksellä, 123 milj. eurolla.

Eläkeläisten asumistukeen käytettävien varojen leikkaus näkyy tukea saavan arjessa karulla tavalla. Eläkkeensaajan asumistuki korvaa omavastuun ylittävistä ja asumiskustannusten normin sisällä olevista asumismenoista 85 %, kun taas yleisessä asumistuessa korvausaste on 80 %. Eläkkeensaajan asumistukea saa noin 200 000 eläkeläistä ja tuki on keskimäärin 215 euroa/kk. Kun tukeen suunnattujen varojen määrä pienenee reilulla neljänneksellä, tietää se lähes 60 euron keskimääräistä tuen menetystä kuukaudessa. Kun myös yleisestä asumis-



tuesta luvataan säästää, suurenee menetyksen entisestään. Toimeentulotuen luokulle tulee tungosta.

**Kalevi Kivistö**

Kirjoittaja on Eläkeläiset ry:n valtuuston puheenjohtaja

## "Korkea vuokrataso aiheuttaa köyhyyttä"

**S**uomen Pankin pääjohtaja **Erkki Liikanen** ja Itä-Suomen yliopiston hyvinvointisosiologian professori **Juho Saari** ottivat kantaa Suomen asuntopoliittikkaan toukokuun puolivälissä Ylen A-studio ohjelmassa.

Professori Juho Saari on yksi Suomen johtavista sosiaalipoliittikan asiantuntijoista. Saaren mukaan ongelma eivät ole niinkään suomalaisten alhaiset tulot vaan korkeat menot.

– Varsinkin suuret asumiskulut aiheuttavat köyhyyttä ja huono-osaisuutta. Jos ja kun asumistukien taso ei nouse, menoja pitäisi saada alas, Saari huomautti.

Saaren mukaan ainoa järjellinen tapa on lisätä vuokra-asuntojen tar-

jontaa. Se vaatii kaavoituspolitiikkaa, kuntapolitiikkaa ja laajempien alueiden ottamista huomioon. Nimittäin yksikään kunta ei välttämättä halua kaavoittaa vuokra-asuntoja, koska se tuottaa henkilöitä, joiden tulotaso on kohtuullisen matala.

### "Politiikka on epäonnistunut"

Suomen Pankin pääjohtaja Erkki Liikanen arvosteli myös voimakkaasti Suomen asuntopoliittikkaa Ylen A-studio ohjelmassa.

Liikanen muistutti, että Suomen yksityiset vuokrat ovat nousseet nopeammin kuin missään muualla viimeiset kymmenen vuotta, 15 prosenttia. Suomi on maa, jossa on maata enemmän asukasta kohti

kuin missään muualla.

Liikanen totesi, että asuntopoliittikka on epäonnistunut, mutta tulos voidaan poliittikalla muuttaa.

Liikanen oli samaa mieltä professori Saaren kanssa, että korvat asunnot ja etenkin korkea vuokrataso ovat keskeisiä köyhyyden ja huono-osaisuuden aiheuttajia Suomessa.

– Ja se voidaan ratkaista. Kun tarjontaa lisätään, niin hinnat tulevat vastaan, Liikanen totesi.

Liikanen mukaan ongelman ratkaisun tarvitaan sekä hallitusta että kuntia. Hän arveli, että vuokratasoa ei ole saatu laskuun, koska toimijat kuten kunnat kilpailevat keskenään esimerkiksi tonttiasioissa.

**Manu Paajanen**

Taantuma on lisännyt vuokra-asuntojen kysyntää

# ARA-asuntojen jonot kasvavat kasvukeskuksissa

Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) Asuntomarkkinakatsauksessa 1/2015 selvitetään vuokra-asuntomarkkinoita koko maan, pääkaupunkiseudun sekä maakuntien keskuskaupunkien osalta.

**A**RA-asuntojen jonot kasvavat paitsi pääkaupunkiseudulla, myös muissa kasvukeskuksissa. Vuoden 2014 lopulla ARA-vuokra-asuntoa jonotti koko maassa 106 500 kotitaloutta. Hakijoista 43 % oli pääkaupunkiseudulta.

Pk-seudulla markkinatilanne on kiristynyt vuodesta 2005 lähtien, poikkeuksena vain vuosi 2008. Pk-seudun ja kasvukeskusten kysynnän ja tarjonnan välinen erotus kohosi vuonna 2014 yli 46 000 asuntoon. Luku kertoo kohtuuhintaisten ARA-asuntojen tarpeen lisääntymisestä finanssikriisin jälkeisessä taantuma-Suomessa.

ARA-asunnon sai viime vuoden aikana 68 200 kotitaloutta. Määrä on noin 300 asuntoa vähemmän kuin vuonna 2013. Pääkaupunkiseudun kunnista Vantaa onnistui lisäämään tarjontaansa vuoden aikana, mutta asuntopulasta kärsivissä Helsingissä ja Espoossa ARA-asuntoja oli entistä vähemmän tarjolla. Väkilukuun suhteutettuna suurin asuntopula oli Helsingissä, jonka asuntolonossa oli 49 kotitaloutta tuhatta asukasta kohden.

Kuntaliitokset aiheuttavat ja



ARA-talo Roihuvuori Prinsessantie.

jopa nopeuttavat tyhjiä asuntojen määrän lisääntymistä heikomman liitoskunnan alueella. Jos liitoskunnan palvelut ovat huonompia kuin uuden keskuskunnan, kunnan sisäinen muuttoliike suuntautuu kohti keskuskuntaa ja sen vuokra-asuntojen kysyntä kasvaa liitoskunnan vuokra-asuntojen kustannuksella.

## Asunnosta sijoituskohte

Vapaarahoitteisesta kerrostalotuotannosta yhä suurempi osa on vuokra-asuntoja, koska aikaisemmin uusia asuntoja ostivat ennen kaikkea kotitaloudet, mutta kolmen viime vuoden aikana tilanne on muuttunut asuntorahastojen markkinoille tulon seurauksena. Tämä on lisännyt vuokra-asuntojen tarjontaa, vaikka uudis-tuotannon määrä on samaan aikaan supistunut. Potentiaalisten ensiasunnon ostajien jääminen vuokra-asuntomarkkinoille kiristää vuokramarkkinoita.

Rakennusliikkeiden kannalta rahastojen tulo markkinoille on ollut positiivinen asia. Rahastojen vuokra-asuntobuumi on pitänyt uudistuotantoa yllä ja estänyt valmiiden uusien asuntojen varastojen kasvamista heikon kuluttaja-kysynnän olosuhteissa. Osa asunnoista on myyty tukkuhintaan sijoittajille.

Rahastoilla on myös mennyt hyvin; kova kysyntä kasvukeskuksissa on pitänyt käyttöasteet ja vuokratason korkealla. Valtakunnalliset vuokrataloyhtiöt ovat tehneet ennätystuloksia. Uusia vuokrataloja on voinut ostaa edullisesti heikon kuluttajakysynnän ansiosta.

Vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta on lisääntynyt

kasvukeskuksissa, mutta asunnot ovat olleet entistäkin kalliimpia. Asuntojen hyvä sijainti, parempi varustelutaso ja pieni keskikoko ovat kompensoineet vanhempa vuokra-asuntokantaa korkeampaa neliöhintaa. ARA-asunnon saaminen on hyvin vaikeaa varsinkin pääkaupunkiseudulla, mutta myös muissa kasvukeskuksissa.

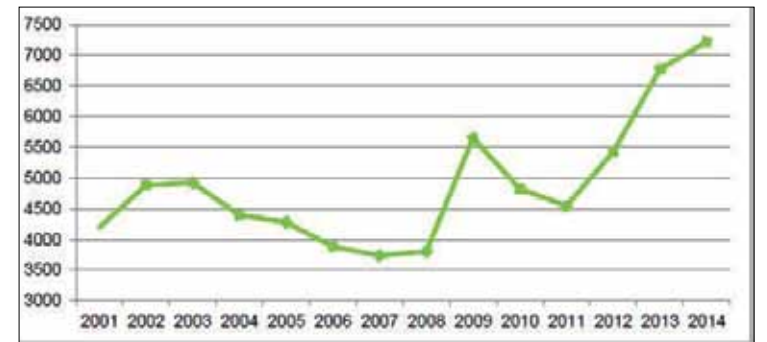
## Asuntomarkkinoiden näkymiä vuosille 2015–2016

Asuntomarkkinoille on kolmen vuoden aikana patoutunut runsaasti piilevää kysyntää, joka kuluttajien luottamuksen ja taloustilanteen vahvistuessa purkautuu asuntomarkkinoille. Asunnon ostoon houkuttelee alhainen korkotaso ja vapaarahoitteisen vuokra-asumisen kalleus. Jos kauppa vilkastuu kasvukeskuksissa kääntyvät asuntojen hinnat nousuun, mutta hintojen nousua hillitsee runsas tarjonta ja ostajien varovaisuus.

Muualla maassa asuntomarkkinoille on tyyppillistä omakotitalojen runsas tarjonta, mutta vähäinen kysyntä.

Kasvukeskuksissa piilevän kysynnän purkautuminen omistusasuntoihin vähentää vuokra-asumisen kysyntää. Kun samaan aikaan valmistuu ennätyksellisen paljon uusia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, seurauksena voi olla niiden ylitarjontaa. Pääkaupunkiseudulla epätasapaino jää lyhytaikaiseksi ja se koskettaa vain kalleimpia vuokra-asuntoja. Muualla maassa uusien vuokra-asuntojen vajaakäyttö voi kuitenkin edelleen pitkittyä, koska siellä on edullisempia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja paremmin saatavilla.

Kun aikaisemmin uusia asuntoja ostivat lähinnä kotitaloudet, tilanne on kolmen viime vuoden aikana muuttunut radikaalisti asuntorahastojen markkinoille tulon seurauksena. Tämä on lisännyt vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjontaa, vaikka uudistuotannon määrä on samaan aikaan supistunut noin 5 000 asunnolla vuodessa. Kuntien keskinäisessä vertailussa pääkaupunkiseudun kaikissa kunnissa asuntomarkkinatilanne määritellään kireäksi. (ARA, A&Y)



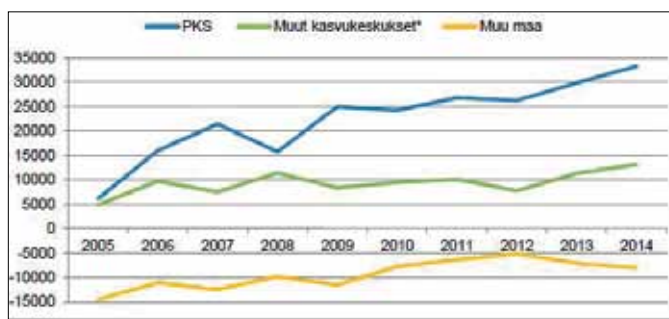
Tyhjät Ara-asunnot 2001-2014.

## Jakautuneet asuntomarkkinat

Asuntomarkkinoiden kahtiajako kasvukeskuksiin ja väestöään menettäviin kuntiin näkyy entistä selvemmin, ilmenee ARAn asuntomarkkinakatsauksessa. Monissa kasvukeskuksissa vuokra-asuntoja hakevien jonot kasvavat, ja samalla maakunnissa on entistä enemmän tyhjiä asuntoja. Vuoden 2014 lopulla ARA-vuokra-asuntojonossa koko maan sadasta tuhannesta jonnottajasta lähes puolet jonotti asuntoa pääkaupunkiseudulta.

Pääkaupunkiseudulla markkinatilanne on kiristynyt vuodesta 2005 lähtien, poikkeuksena vain vuosi 2008. Kysynnän ja tarjonnan välinen erotus näkyy räikeimmin pääkaupunkiseudulla. Helsingissä ARA-asuntoa jonotti yli 30 000 kotitaloutta vuonna 2014.

**Samaan aikaan tyhjiä** ARA-asuntoja oli koko maassa 7 200. Tyhjiä asuntojen määrä lisääntyi kolmantena vuonna peräkkäin. Asunnoista oli ylitarjontaa lähes joka toisessa kunnassa. Jatkuvan muuttovirran vuoksi vuokra-asuntoa hakevien määrä lisääntyy kasvukeskuksissa, mutta tyhjiä ARA-asuntojen lukumäärä li-



Ara-asuntojen kysynnän ja tarjonnan erotus 2005-2014.

sääntyy keskusten ulkopuolisissa, taloudeltaan taantuissa kunnissa. Tyyppillistä näille kunnille on ARA-asuntojen alhainen käyttöaste (alle 95 %) ja suuri vaihtuvuus (yli 30 %). Kaikista ARA-asunnoista tyhjiä osuus Lapissa oli 9,0 %, mutta Uudellamaalla vain 1,2 %.

Pitkittynyt taantuma on lisännyt vuokra-asuntojen kysyntää omistusasumisen kustannuksella. Tilanteesta ovat hyötynneet vuokra-asuntojen omistajat ja asuntosiioituksiin erikoistuneet sijoitusrahastot, jotka ovat hankkineet runsaasti uusia vuokra-asuntoja kasvukeskuksista kolmen viime vuoden aikana.

**Vapaarahoitteisen vuokra-tarjonnan** lisääntyminen ei

ole hillinnyt vuokrien nousua pääkaupunkiseudulla, jossa ne nousivat 5,2 % vuonna 2014. Helsingissä vapaarahoitteiset vuokrat olivat jo lähes 50 % ARA-asuntojen keskivuokria kalliimpia.

Vaikka vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja on ollut tarjolla aikaisempia vuosia enemmän, se ei kuitenkaan ole pienentänyt ARA-asuntoihin kohdistuvaa kysyntää kaupungeissa. Asuntolonot ovat kasvaneet erityisesti pääkaupunkiseudulla, jossa ARA-asuntoja on ollut tarjolla niukasti. Korkeaa vuokra-asuntojen kysyntää on ylläpitänyt heikko talous- ja työllisyystilanne, josta johtuen ensiasunnon ostoa on lykätty parempien aikojen toivossa.

(ARA, A&Y)

## Jako kahteen

Kaupungistuminen tuntuu olevan lähes luonnonlain omainen ihmisten massasiirtymä haja-asutusalueilta taajamiin. Jos tämä jatkuu ennusteiden mukaan, eli pk-seudulla olisi kaksi miljoonaa asukasta vuonna 2050, niin ei hyvältä näytä.

**Korkea elinkeinoelämän edustaja** sanoo Suomen tulevaisuuden olevan varmistettu, jos koko kansa asetetaan asumaan Helsingin ja Tampereen välisen rataosuuden varrelle. Olisiko Suomi silloin jotenkin kilpailukykyisempi? Tehokasta sen voisi ajatella olevan, mutta mitä erityisiä toimeentulon lähteitä nimenomaan ruuhka-Suomessa olisi?

Nykyajattelu ei kai perustu sille, että pesisimme toistemme paitoja ja leikkelisimme läheisten ja kavereiden hiuksia. Kansantalouden nousuun saaminen vaatisi myös jotakin ulkomaille myytävää tuotantoa. Alkutuotanto ei Suomessa työllistä kuin muutaman prosentin työvoimasta, ja ihmiset hakeutuvat edes jonkinlaisen ansaintamahdollisuuden toivossa korkeamman jalostusasteen ja palveluiden tuotannon oletettuun läheisyyteen.

Tuntuu, ettei tätä kansojen vaelusta hallitse eikä ohjaa kukaan tai

## Kommentti

mikään yhteiskunnallinen toimijataho.

**Kaikki päättäjät ovat** toistaneet pitkään, että kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotannon lisäämisen olisi ainakin osaratkaisu pahenevaan väestön kasautumisongelmaan. Kun kuitenkin juuri mitään ei tapahdu, voi kansalaiselle herätä kysymys, eivätkö nämä meidän ”päättäjät” oikeasti päättäkään näistä asioista? Kuka sitten päättää?

Ei ole Asumisen rahoittamis- ja kehittämisskeskuksen (ARA) toimialaa ohjata maan talouspolitiikkaa, mutta hallitukselle se kyllä kuuluisi. On vain niin, etteivät maamme hallitukset ole oikein osanneet ottaa rooliaan tässäkin haltuun – vai onko niin, että se ohjaus tulee nykyään Brysselistä?

Edellinen hallitus keskittyi erilaisiin, keskenään kilpaileviin metropolimallihin, ja nykyinen, uusi hellinnee ykköspuolueensa johdattamana enemmän maakuntia ja panostaa niiden hengissä pitämiseen.

Palataanko Uudellamaalla nyt metropolimalleista ideoimaan uudeleen ketjumaisia puistokaupunkimalleja? Kenen vuoro on nyt luvata lisää kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja?

Unto Nikula

Apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäki:

## Helsinki tekee yleiskaavaa yhdessä

Hallituksen tulisi olla reilu ja luottamusta herättävä sopimuskumppani, jonka kanssa voi päästä yhteisymmärrykseen niin raideliikenneinvestoinneista kuin vaikkapa vanhentuneiden väestönsuojanormien purkamisesta, apulaiskaupunginjohtaja Anni Sinnemäki kertoi.

**V**iimeisten vuosien aikana Helsinki on kasvanut omaan historiaansaakin nähden poikkeuksellisen nopeasti. Viimeisten vuosien aikana Helsinki on kasvanut omaan historiaansaakin nähden poikkeuksellisen nopeasti. Vuodesta 2008 lähtien Helsinkiin on tullut 50 000 uutta asukasta, kaupunkisuunnittelusta ja kiinteistötoimesta vastaava **Anni Sinnemäki** muistutti.

Vuodesta 2011 asti Helsinkiin on rakennettu selvästi enemmän asuntoja kuin aiempina vuosina – viimeisen neljän vuoden aikana on syntynyt yhteensä yli 17 000 asuntoa kun edeltävän neljänä vuotena luku oli hieman yli 10 000 ja myös sitä edeltävänä nelivuotiskautena jäätiin selvästi alle 12 000 asunnon.

Helsingin kasvu koostuu monesta lähteestä.

– Uusia ihmisiä tulee Kättilöopistolta, maan rajojen ulkopuolelta ja muualta Suomesta. Puhuttaessa Helsingin kasvusta on hyvä huomata, että muualta Suomesta tuleva muuttovoitto on siitä vain osa, täällä syntyy vuosittain oli 2000 ihmistä enemmän kuin kuolee: ja tämä kehitys tulee jatkumaan vielä vuoden 2030 tienoille, hän arvioi.

### Yleiskaavaa tehdään yhdessä

Uuden yleiskaavan tehtävänä on



**Tärkeintä kaupungin rakenteen tiivistymisen tavalla, joka auttaa palveluita kukoistamaan.**

mahdollistaa kasvun ja vetovoiman jatkuminen.

– Yleiskaavassa katsomme kaupunkia uudella tavalla, etsimme tilaa sieltä missä sitä ei aiemmin nähty, löydämme mahdollisuuksia rakentaa elävää, tiivistä, mielenkiintoista kaupunkia.

Yleiskaavatyö on Sinnemäen mielestä yhteistyötä, johon osallistuu koko ajan satoja ja satoja ihmisiä. Työtä tekevät virkamiesten ohella kaupunkilaiset, jotka keskustelevat, laativat lausuntoja, tutkijat, poliittiset päättäjät, lehdistö, joka avaa keskustelua.

– Keskustelu on nyt poikkeuksellisen vilkasta, yksittäisten

alueiden pohtimisen lisäksi on esitetty rinnakkaisia ja sparraavia kokonaisnäkömyksiä kaupungin muuttumisesta ja muuttamisesta.

Kysymys kaupungin rakenteesta on kaikkein tärkein.

– Kaunis ja mielenkiintoinen arkkitehtuuri on tärkeää, ne lukumääräiset tavoitteet, joita on asetettu asuntotuotannolle ovat tärkeitä, mutta tärkeintä Helsingissä tällä hetkellä on kaupungin rakenteen tiivistyminen, tiivistyminen tavalla, joka auttaa palveluita kukoistamaan, tiivistyminen tavalla joka tekee ihmisten liikkumisen joukkoliikenteellä ja pyörällä mahdolliseksi, tiivistyminen taval-

la, joka luo edellytykset ihmisten yhteiselle omaehtoiselle toiminnalle, ravintolapäivän vietnamlaista ruokaa tarjoava koju löytää asiakkaansa ja lapset koulukaverinsa, hän kiteytti.

### Kaupunkibulevardit tulevat

Yksi Helsingin uuden yleiskaavan eniten keskustelua herättäneitä avauksia ovat kaupunkibulevardit. Tarkoituksena on muuttaa kaupungin sisään tulevat moottoritiet kaduiksi, kaupunkibulevardeiksi, joiden varrelta saadaan tilaa uudelle asuntorakentamiselle ja joilla kulkee nykyistä nopeammat raitiovaunut ja joilla kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet myös ovat nykyistä paremmat.

Kaupunkibulevardit ovat tärkeitä tulevien asuntotuotantomahdollisuuksien kannalta. Niiden varrella pystyisi tulevaisuudessa asumaan jopa yli 70 000 ihmistä. Helsingin kasvu ei siis oikeastaan onnistu ilman bulevardisointeja.

– Pilaavatko bulevardit ihmisten mahdollisuudet päästä kauempaa autolla Helsingin keskusta? Eivät pilaa. Onko bulevardisoinnin vaikutuksia seudulliseen liikennejärjestelmään ja Helsingin liikennejärjestelmään selvitetty? On selvitetty. Aiotaanko selvittää vielä lisää? Kyllä, Sinnemäki vastasi.

### Helsingin alueiden tasa-arvo

Helsinki on perinteisesti asettanut selviä tavoitteita sille, että asuinalueet kehittyvät tasapainoisesti eivätkä eriydy toisistaan liikaa.

– Teemme sekoittavaa politiikkaa, kun uusia alueita rakennetaan, uusille alueille kuten Jätkäsaa-reen ja Kalasatamaan syntyy niin kaupungin vuokra-asuntoja kuin opiskelija-asuntoja, vapaan rahan vuokra-asuntoja kuin vapaan rahan omistusasuntojakin.

– Tämä monipuolisia alueita rakentava politiikka on aina ollut minulle tärkeä päämäärä, niin valtuutettuna kuin kaupungin asukkaana ja siksi aion tehdä töitä sen eteen hartiavoimin tässä nykyisessä tehtävässäni.

Tavoitteista huolimatta asuinalueiden väliset erot ovat Helsingissä suuria, taitavasti räätälöityjä toimia asuinalueiden hyvinvoinnin edistämiseksi tarvitaan koko ajan lisää. Toisaalta kokonaan huonoja asuinalueita Helsingissä ei ole.

– Kaupungin vuokra-asuntojen asukkaat, jotka todellakaan eivät ole niitä keskituloisia helsinkiläisiä suurelta osin, antavat omalle asuinalueelleen keskimäärin arvosanaksi yli neljä (kun asteikko on 1-5). Tästä olen ylpeä.

Risto Kolanen

Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine:

## Joukkoliikennekaupunki Vantaa 2025

**T**iivistä, monipuolisesta kaupungista on tullut tavoite niin suurissa kuin pienemmissäkin kaupungeissa. Asukkaistakin iso osa hyväksyy tiivistämisen. Tehokkaampi liikennejärjestelmä, enemmän sekoitettua rakentamista, energia- ja markkinalahtoinen asuntotuotanto.

Siinä olivat Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja **Tarja Laineen** lähtökohdat. Rakennusten ja infran käyttö tehostuu, nykyinen rakennuskanta tiivistyy, välialueet rakennetaan, nykyistä yhdyskuntarakennetta laajennetaan ja uusia alueita otetaan käyttöön.

Tikkurila ja muut keskukset tiivistyvät rakennuskannan hyö-

dyntämisellä. 2 200 uutta asuntoa on tulossa. Kivistö ja Leinelä ovat uusia kaupunginosia uuden joukkoliikenneväylän varrella. Silvolan kehittäminen mahdollistuu. Myyrmäen keskustassa löytyy 2 000 asukkaalle kohteita. Aviapolis kokoa työpaikka-alueita, asuntoja ja viheralueita. Marja-Vantaa on pääkaupunkiseudun luonnollinen kasvusuunta pohjoiseen.

### Mallikaupunkina Kivistö

Uusi seudullinen kaupunkikeskus syntyy vanhojen Kivistön ja Kanniston asuinalueiden kupeessa uuden 1.7. 2015 aloittavan Kehäradan varrella. Vieressä on Seutulan asuntoalue ja Vehkalan työpaikka-alue. Kehärata mahdollistaa sen, että tulossa on 30 000 asukasta ja työpaikkaa sekä kaupunkikeskus, jossa on julkisia palveluja, puistoja ja virkistysalueita.

Tarja Laine puhui ylipäätään ”ekologisesta mallikaupungista” hyvien joukkoliikenne- ja pyöräilyyhteyksien varrella.

Paikka löytyi Martinlaakson radan jatkeelta vuonna 1975. Kehärata ja Marja-Vantaa tulivat yleis-



**Marja-Vantaa on seudun luonnollinen kasvusuunta pohjoiseen.**

kaavaan 1992. 2000-luvun alussa kirkastui ajatus molemmista, YVA-arviot tehtiin ja Marja-Vantaa projekti aloitti v. 2007. Nimi muuttui v. 2012 Kivistöksi, jossa on kesällä asuntomessut (ks. lehdessä projekti). Projekti liittyi muuhun kaupunkisuunnitteluun v. 2013. Asemakaava tuli kesäkuulla 2015 hyväksyttäväksi valtuustoon.

Alueella on nyt rakenteilla yli tuhat asuntoa. Markkinoilla on tilausta pienille, kohtuuhintaisille asunnoille.

– Kehärata ja messut lisäävät

tunnettuutta. Vantaan kevyt suunnitteluorganisaatio ja kumppanuuskaavoitus tukevat nopeaa aikataulua, Laine vakuuttaa.

Houkutustekijöinä hän luettelee lentokentän läheisyyden, helppo tulla ja asioida, kaupunkimaisuuden, laajan palvelukirjon ja täydelliset liittymät. Autopaikkoja luvataan 3 500. Tavoitteena on 20 000 asukasta Kivistön keskustassa v. 2030. Koulu siirtyy Aurinkokiveen, uusi päiväkotikiinnitys syntyy.

(RK)



Vantaan kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine.

## SFHP-Suomi puhui uudesta asuntopolitiikasta

**S**eurasimme valtakunnallista seminaaria 21.5. "Kaupunkisuunnittelu ja asuntopolitiikka uusiksi!" Helsingin yliopiston päärakennuksessa. Se oli XXXVII valtakunnallinen asunto- ja yhdyskuntapäivä.

SFHP Suomi-Finland Housing and Planning ry perustettiin 1991 valmistelemaan ja järjestämään kansainvälisen asunto- ja yhdyskuntasuunnittelujärjestön IFHP:n (International Federation for Housing and Planning) Helsingin kongressia 1993. SFHP ry:n perustajina olivat Asuntohallitus, Asuntoreformiyhdistys ry, Asuntosäätiö, Suomen Asuntoliitto ry ja Suomen Asuntomessut.

SFHP on nykyään eräänlainen asuntoalan järjestöjen kattojärjestö. Yhdistyksen tarkoituksena on edistää laadukasta yhdyskuntasuunnittelua, rakentamista ja asuntopolitiikkaa sekä toimia suomalaisen IFHP:n jäsenten yhteys- ja koordinaatiolimenä alan kansallisessa ja kansainvälisessä toiminnassa.

Puutarhakaupunkien isä **Ebenezer Howard** perusti IFHP:n vuonna 1913, yhdistyksen nimi oli perustettaessa **International Garden Cities and Town Planning**

**Association.** IFHP:n tarkoituksena on lisätä asunto- ja yhdyskuntasuunnittelun ja ympäristöasioiden tietämystä ja kehittää asunto- ja yhdyskuntasuunnittelua. IFHP on asunto- ja yhdyskuntasuunnittelun ammattilaisten maailmanlaajuinen verkosto, joka tarjoaa mahdollisuuden kansainväliseen tietojen ja kokemusten vaihtoon, järjestön verkkosivut esittelevät.

Seminaarin rakenne oli hieman outo. Vankimmista sisältöalustuksista ei käyty juuri ollenkaan keskustelua. Sitten olikin runsaasti aikaa jutustella asumisen onnesta, kun odotimme juhlapuhujaa (ihan ajoissa) paikalle.

Asuntosäätiön toimitusjohtaja **Esa Kankainen** johti puhetta ja piti oman alustuksen. Kansalaisjärjestöjen vuonna 1951 perustama Asuntosäätiö on yhteisö, joka omistaa noin 15 500 asumisoikeusasuntoa ja noin 1 000 vuokra-asuntoa 31 paikkakunnalla eri puolilla Suomea. Asunnoissa asuu noin 40 000 asukasta.

Kankainen korosti monisukupolviasumista, pois segmenttijaateltelusta. Taloista kortteleihin, rakentamisesta asumiseen, tuotteista palveluihin, olivat hänen muutos-



Valtakunnallinen asunoseminaari Helsingin yliopiston päärakennuksessa. Etummaisena kameraan istuu puhetta johtanut Esa Kankainen.

sloganinsa. Hän ennakoii hybriditaloja, uusia asuntomalleja (mini- ja studio), uusia asumismalleja (yhteisöt), ryhmärakennuttamismalleja, rahoitusmalleja ja maankäytön- ja liikennesuunnittelun malleja. Norveja, sääntelyä ja "turhia kaavavallituksia" ei tarvita.

Uusi kansanedustaja **Juhana Vartiainen** (kok) kiirehti paikalle suoraan Smolnan hallitusneuvotteluista. Siihen nähden hän piti len-

nokkaan ja loogisen esitelmän työn tarjontatalouden erinomaisuudesta Ruotsin ja muiden pohjoismaiden tapaan ratkaisemaan talouslamasta selviämisen ja hyvinvointipalvelujen uudistamisen haastetta. Vartiainen ei ole tutkinut varsinaisesti asuntopolitiikkaa, mutta juhlapuhuja salli lopussa kysymysten esittämisen.

Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan hallituksen jäsen **Ella**

**Keski-Panula**, vastuullaan asunto- ja toimeentuloasiat, esitti napakan huolen Vartiaiselle. Itse kysyin **Matti Vanhasen** ja muutaman muun keskustapoliitikon kasvun rajoittamisen ja puutarhamaisten asumisyhdyskuntien visioista hallitusneuvotteluissa. Juhlapuhuja tuki itse kaupunkialueiden tiivistämistä ja arvioi, ettei päähallituspuolue aja sitä laajemmin.

**Risto Kolanen**

## Vailla vakinaista asuntoa yli 8 300 miestä, naista ja lasta

**S**uomessa oli viime vuonna 8 316 asunnottomia miestä, naista ja lasta. Yksinelävien asunnottomien määrä on hieman laskenut ja asunnottomien perheiden määrä on kasvanut.

Yli vuoden vailla vakinaista asuntoa olleista lähes 2 500 henkilöstä kaksi kolmasosaa oli pääkaupunkiseudulla.

Vailla vakinaista asuntoa Suomessa eleli viime vuonna 7 107 yksinäistä miestä ja naista, joista 2 443 oli ollut jo yli vuoden ilman asuntoa. ARA:n asuntomarkkinakyselyn mukaan pitkäaikaisasunnottomista pääosa, 67 prosenttia oli pääkaupunkiseudulla.

Kiertolaiselämää vietti 427 perhettä, joiden 1 209 aikuista ja lasta etsivät vakinaista asuntoa. Perheistä hieman yli puolet oli maahanmuuttajataustaisia.

Helsingissä oli 3 500 asunnottomia. Määrä on pysynyt suunnilleen ennallaan edelliseen vuoteen verrattuna. Asunnottomia perheitä pääkaupungissa oli 280.

### Espoossa määrä kasvoi

Yksinelävien ja pitkäaikaisasunnottomien määrät vähenivät hieman. Asunnottomien määrä väheni vuodessa 354 henkilöllä (-5,3%). Pitkäaikaisasunnottomia oli 102 henkilöä (-4%) vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Yksinelävien asunnottomien määrä väheni varsinkin Helsingissä.

Asunnottomien määrä kasvoi viime vuonna Espoossa, jossa oli 633 yksinäistä asunnottomia. Kaksi vuotta aikaisemmin asunnottomia oli 554. Myös asunnottomien



Asunnottomien yö 2014.

perheiden määrä on kasvanut ja oli viime vuonna 43.

Espoossa asunnottomuuden kasvua selitetään väestönkasvulla. Kaupungin sosiaali- ja terveystoimen mukaan nuoret elävät irrallista elämää kaverien luona ja maahanmuuttajia hakeutuu pienemmistä kunnista pääkaupunkiseudulle sukulaisten luo etsimään asuntoa.

Asunnottomuutta aiheuttavia tekijöitä ovat usein päihde- ja mielenterveysongelmat, pitkäaikainen työttömyys ja häädöt.

Avioerot ja perheväkivalta selittävät osaltaan perheiden asun-

nottomuutta. Asuntojen korkeat vuokrat ovat asunnottomuuden yksi syy, ei ainoastaan Espoossa vaan koko pääkaupunkiseudulla.

Asunnottomuus kasvoi lievästi myös Vantaalla. Asunnottomien tilanne oli Tampereella, Turussa ja Oulussa parempi kuin Espoossa.

Yksinäisiä asunnottomia oli ARA:n asuntomarkkinakyselyn mukaan asukasluokun suhteutettuna paljon myös Siikaisissa, Riihimäellä, Turussa, Raisiossa, Forssassa, Kirkkonummella, Vantaalla, Tampereella, Jyväskylässä, Kuopiossa, Kotkassa ja Joensuussa.

### Tilapäismajoituksesta tuki- ja palveluasuntoihin

Pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman tarkoitus on lisätä pysyvää vuokra-asumista sekä korvata tilapäiset majoitustilat tuki- ja palveluasunnoilla. Tuloksia on saatu ja asunnottomien tilanne on helpottunut pääkaupunkiseudulla.

Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat rakentaneet asuntoja, ostaneet asuntopalveluja ja tehneet yhteistyötä Diakonissalaitoksen kanssa.

Asumisen tuki järjestää asunnottomille tilapäismajoituksen Helsingissä. Helsingillä on useita tukiasuntoja ja tukikoteja eri puolilla

kaupunkia. Hietaniemenkadun palvelukeskukseen voi hakeutua ilman lähetettä tai maksusitoumusta.

Espoossa on Olarinluoman vastaanottokoti, jonne päihdeongelmaiset asunnottomat henkilöt voivat hakeutua ympärivuorokautisesti. Myös Espoolla on asunnottomille päihdekuntoutujille tarjolla erilaista tuettua asumista.

Vantaa ostaa asumispalvelut pääosin yksityisiltä yrityksiltä. Kaupungilla on tuki- ja palveluasuntoja.

### Kallista majoitusta

Tilapäismajoitus on kaupungeille kallista majoitusta. Vaikka tarkoituksena on tarjota ihmisille lyhytaikaista majoitusta kiireellisissä tilanteissa, asuminen pitkittyy, kun se on usein ainoa ratkaisu.

Helsinki, Espoo ja Vantaa, missä asunnottomia yksinäisiä ja perheitä on eniten, eivät jätä lapsiperheitä ihmettelemään tilannettaan yön selkään vaan järjestävät tilapäismajoituksen.

Tilapäismajoitus on kallista majoitusta, sillä yhden perheen vuokrustannukset saattavat nousta 2 500 euroon kuukaudessa.

Esimerkiksi Helsingin kaupunki maksoi viime vuonna asunnottomien tilapäismajoituksesta 6,4 miljoonaa euroa, kun vuonna 2010 luku oli 2,9 miljoonaa euroa.

Espoon sosiaalivirasto maksoi viime vuonna avioeron jälkeen asunnottomaksi jääneen miehen 32 neliön yksiöstä vuokraa 1 450 euroa kuukaudessa yksityiselle majoituspalveluyritykselle.

**Manu Paajanen**

## Fantastisen dynaamista

**M**aassa järjestettiin vaalit ja valta näyttäisi vaihtuvan. Näin vaaleissa joskus käy. Myös neljä vuotta sitten. Kansan annettiin ymmärtää, että nyt alkoi aivan uusi aika-kausi. Oli tekemisen meininkiä. Se oli fantastista!

Edellisen hallituksen ohjelmaan oli kirjattu yhtä sun toista. Jokaiselle jotakin. Hetken aikaa vaikutti ehkä jopa lupaavalta. Kun tuli toteuttamisen aika sanottiin, että kyllä markkinat hoitaa...

"Dynaamisia vaikutuksia" luovattiin ilmentyvän myöhemmin.

**Edellisen hallituksen asuntopoliittiset** pyrkimykset konkretisoituivat enimmäin näyttävänä uutisointeina, eivät kohtuuhintaisina vuokra-asuntoina. Omavastuukoron laskulla ei ollut merkitystä, koska markkinakorot olivat valtion takuutasoa alhaisemmat. Rakentajayhtiöille maksettava omarahoitusosuuden koron nostaminen kuudesta kahdeksaan prosenttiin ei sekään kiinnosta rakennuskapitalistia, kun muualta saa paremman tuoton.

Paljon mainitut MAL-aiesopimukset eivät saaneet aikaan minkäänlaista vuoka-asuntotuotannon elpymistä. Tapahtui päinvastoin. "Markkinatilanne on nyt niin haastava", sanottiin.

Kun yleishyödylliset asuntorakentajat muuttivat entisiksi yleishyödyllisiksi ja alkoivat rakentaa vain kovan rahan taloja, valtion piti paikata puute. Valtio on aloittanut häviävän pienen tuotannon Helsingissä. Eli ei ollut ratkaisu sekään. Ongelmien kasautumisalueella, ruuhka-Suomessa poliittiset ryhmät tekivät kilvan erilaisia metropolimalleja ja jos joku vaikutti toimivalta, tuli toinen ja sanoi, että ei toimi.

**Asuntoministeri ajautui sinänsä** hyvine ideoineen heti alkuunsa sivuraiteille asuntopoliittisine haaveineen. Näyttävät ulostulot eivät vakuuttaneet kollegoita. Muut yhteiskunnalliset toimijat ampuivat alas ministerin mahdollisesti hyvätkin esitykset. Ja hommat jätettiin markkinoiden hoidettavaksi.

Vakio selitys – kun asuntopoliitikko tai -rakentaja on muut selitykset käyttänyt – on, että kunnat eivät kaavoita riittävästi. Valtion ehdinkoon ajamat kunnat käyttävät kyllä kaavoitusta ja sillä saata-

## Kolumni

vaa tonttimaan lisäarvoa keinona helpottaa omaa taloustilannetta, mutta ei se tonttimaata ole millään pakkakunnalla ollut tyystin loppu. Markkinatilanne vain ei ole ollut otollinen...

Asuntopoliittikan poliittinen ohjaus on ollut sitä, että tarjotaan rakennuskapitalisteille lisää ilmaista, riskitöntä rahaa. Ja sitten jäädytään toivomaan, että markkinat hoitaisivat loput.

**Tämän lehden edellisessä numerossa** piti kirjattaman vuosien 2011–2015 hallituksen asuntopoliittiset saavutukset. Asuntopoliittikan tutkija luetteli hallitusohjelman aikanaan kirjattuja asuntopoliittisia tavoitteita ja aikeita. Ja niitä neljä vuotta sitten oli runsaasti. Ne saavutukset eivät siinä juurikaan avautuneet. Kattavimman selvityksen viime hallituskauden asuntopoliittisista saavutuksista on tehnyt ARA asuntomarkkinakatsauksessaan (sivu 5).

**Tätä kirjoitettaessa uusi hallitus** on muodostumaisillaan. Nyt mennään insinööriohjauksessa ja edetään prosessikaavion mukaan. Voihan se toivo taas hetken orastaa. Sitten jäädytään taas odottelemaan niitä dynaamisia vaikutuksia.

*Fantastista kesää kaikille!*



**Unto Nikula**  
Asukasliiton hallituksen jäsen  
Vantaa, Asola

## Yhtiökokousten aikaa

**N**oinkohan Suomen yleis- taloudellinen tilanne vaikuttaa jopa asunto-osakeyhtiöiden yhtiökokousten ilmapiiriin vai onko kyseessä sukupolven vaihdos? Joka tapauksessa kuluneena keväänä on neuvontapuhelimessa ollut poikkeuksellisen paljon yhteydenottoja, jotka koskevat yhtiökokousten valmistelua, puutteellisia päätösesityksiä ja suoranaisia "kuka täällä määrää?"-esityksiä.

### Jos kaiken kertoo, ei tiedä itse mitään

Välillä on todella vaikeaa olla asiallinen, kun tiedustelu koskee esim. sellaista tilannetta jossa asunto-osakeyhtiön hallitus on päättänyt, että peruskorjaus tuodaan yhtiökokoukseen ja siellä annetaan hintatiedot joiden perusteella yhtiökokouksen tulee päättää korjauksesta. Saamme usein tällaisissa tapauksissa koko sähköpostiketjun tiedoksemme ja tällaista kirjeenvaihtoa lukiessa on helppo huomata kuinka paljon "arvoja varpaita" maassamme on.

Kotimaisen jalkineiteollisuuden kannattaisi valmistaa salonkikelpoisia turvajalkineita, joiden tarvitsee suojata vain varpaat. Itse asiassa on kysymyksessä ilmiö, jossa kiinnitetään kaikki huomio siihen, että joku riviosakas kehtaa olla eri mieltä yhtiön hallituksen kanssa. Mitä ja mistä tämä toisinajattelija on eri mieltä, on herttaisen yhden tekevää. Tärkeintä on se, että hallituksen esitystä noudatetaan ja sen ohjeita totellaan.

### Lakipykälillä ei hyvää yhteisasumista aikaan

Eräs toinen hyvin näkyvä ilmiö on sukupolven vaihdoksesta rivitaloyhteisöissä syntyvät riidat ja eripurat. Kun rivitalot 1970-luvulla lisäsivät osuuttaan asumisessa, muuttivat vastavalmistuneisiin rivitaloihin usein kohtalaisen saman ikäisiä ja taustaisia perheitä. Rivitaloon asettumisen motiivina oli usein niiden lapsiystävällisyys ja mahdollisuus asua "omakotimaisesti" kukkapenkkejä hoitaen. Rivitalojen hintatasot edellyttivät kohtuullista tulotasoa, asia joka myös vaikutti "rivarihengen" syntymiseen. Vuoden 1970 kolmevitokset ovat nyt 80 vuotta, ja näin ollen viimeisten viiden vuoden aikana on tässä asumismuodossa "kasarien" osuus kasvanut merkittävästi.

Rivitaloyhtiö on hyvin "intiimi" asumisyhteisö. Asukkaat kohtaavat hyvin usein kerrostaloihin verrattuna ja kiinteistön sekä ulkoaluiden itsehoidon osuus on aivan eri kuin kerrostaloissa. Tämä vaatii myös asukkailla erityisiä sosiaalisia taitoja. Alkuperäiset rivarilaiset ovat aikakaudelta, jossa kunnioitettiin senioriteettia. Kun yhtiöön muutti uusi perhe, kävi tämä esittäytymässä ja samalla kysyttiin asumisyhteisön tavoista ja säännöistä. Uudet tulokkaat huomioivat aidosti, kuinka kauan naapurit olivat yhtiössä asuneet ja myöskin arvostettiin ikäsenioriteettia. Iän huomioiminen on mielestäni jäänyt kohtalaisen paljon taka-alalle viime vuosikymmeninä.

## Päivystäjän pakina

Muutetaan sisään itselle uuteen asuntoon ja viimeistään seuraavassa yhtiökokouksessa kerrotaan, kuinka omasta mielestä asioiden pitäisi olla. Tämä on ihan hyvää, koska kehitys kehittyy. mutta ne kärhämät syntyvät, kun vastatulleet eivät huomioi kuinka on asuttu hyvällä mielellä ja yhteisöllisesti viimeiset neljä vuosikymmentä. Argumentti on: "Nyt on nyt ja nyt tehdään näin".

Tästäkin pääsisi varmaan poikkeuksetta eteenpäin. Pitää vain huomata että kun kinastelu menee siihen, että tutkitaan lakitekstejä sovun etsimisen sijaan, niin silloin saattaa yhteiselämä yhtiössä järkeä pahastikin.

Asunto-osakeyhtiölain yhdeläkään pykälällä ei voi haravoida syksyn lehtiä eikä yhtiöjärjestys toimi lapiona.

### Valvojan uudet maksimit

Keskustan vaalivoitosta huolimatta maalaisjärkeä (= talonpoikaisjärki) ei asumiskeskuksista löydy. Tämä järjen laji pidetään suoje-luksessa Natura-alueilla, jotta se ei kuolisi kokonaan sukupuuttoon.

Ainoa aito suomalainen kateus on se, jossa kadehdin toiselta, vaikka en hyödy itse mitään. Minulle kaikki ja heti!

*Hyvää kesää  
– ja kohti uusia yhtiökokouksia.*

**Hans Duncker**

## Asumiseen "toimeentulolisätuki"?

**K**ansaneläkelaitos saa asumisenkin osalta lisää tehtäviä. Tämä asia tiedetään, mutta on varmasti mielekäästä seurata, mitä esimerkiksi asumistukiasioissa tapahtuu ja mitä suunnitellaan tehtäväksi.

Se, mikä tiedetään varmasti, on tavoite siirtää osa kuntien tehtäviä Kelan hoidettavaksi. Kysymyksessä ei ole niinkään tarkkarajaisesti olemassa oleva tehtävä, vaan tarkoituksena on ns. metropolialueen kohtuuttomien asumiskustannusten korvaaminen niin, että päätöksiä tukemisesta ei enää tehdä kussakin kunnassa sen oman harkinnan mukaan.

### Asumisen toimeentulolisätuki

Tämä voi hyvinkin olla työnimi tässä vaiheessa. Kysymyksessä on 1.1.2017 aloitettava järjestely, jossa ongelmakunnissa voidaan myöntää vakioitu lisätuki asumiskustannuksiin. Ongelma-alueet keskittyvät pääkaupungin läheisyyteen ja muutamaan maakunnalliseen keskukseseen. Kysymyksessä on silti iso muutos, joka tulee vain kasvamaan, ellei asumiskustannuksia saada kuriin. Koko maassa oli huhtikuun lopussa 229 000 taloutta jotka saivat yleistä asumistukea.



Katja Karjalainen

### Toteutuksessa on paljon mietittävää

Jo periaatetasolla on paljon asioita, joita pitää saada ojennukseen. Toimeentulotuki on lain mukaan harkinnanvarainen ja lyhytaikainen tuki, josta ei makseta veroa.

On hyvä, että saadaan yhtenäisen käytäntö tähän asiaan. Mutta on yleisesti tiedossa, että asumistukien maksaminen on useimpien talouksien kohdalla pitkäaikainen tuki.

### Ensin periaatteet kuntoon

Tärkeintä on siis, että etuuden maksamisen perusteet saadaan täysin selkeiksi. Lisäksi on selvi-

tettävä, kuinka tämä siirrettävä osa toimii rinnakkain kunnallisen sosiaalitoimen myöntämän muun harkinnanvaraisen tuen kanssa. Kun nämä asiat on poliittisella tasolla päätetty, voidaan siirtyä toteutukseen. Muuten tässä muhii "Pienois-Sote". Ja uusia sotekieroksia emme varmaankaan kaipaa.

**Hans Duncker**

*Asukasliiton antoi laajan lausunnon "Asumisen tuki- ja verojärjestelmien vaikuttavuus-raportista", jossa näitä asioita käsitellään eritellymmin. Se löytyy [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi) -sivulta, pääpalkista "Lausunnot".*

## Väärinkäytettyjä tukia takaisin

Rovaniemen hovioikeus määräsi 22.5. antamassaan tuomiossa Riihi säätiön entisen puheenjohtajan maksamaan vahingonkorvauksena 3,6 miljoonaa euroa väärinkäytettyjä tukia takaisin. Summa on Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen vahingonkorvauksena vaatima tukien yhteenlaskettu pääoman määrä.

Riihi säätiö oli erehdyttänyt ARAa myöntämään taloudellista tukea toimintaan, johon sitä ei olisi voitu myöntää. Riihi säätiö raken-

nutti Ouluun 11 vuokratuloa vuosina 1995–2001 valtion myöntämien aravalainojen ja korkotukien tuella. Rikosasia käynnistyi ARA:n valvontatyössä tehdyistä havainnoista ja ARA teki rikosilmoituksen. Asia oli vireillä vuodesta 2001.

ARA:n ylijohtaja **Hannu Rosilahti** on tyytyväinen annettuun tuomioon: "Valtion myöntämät tuet on käytettävä siihen tarkoitukseen, johon ne on haettu ja myönnetty."

([www.ara.fi](http://www.ara.fi))



## Lähiöostarit uusiksi asukkaiden voimin

**A**sukkaiden ja tutkijoiden yhteistyössä syntyi malleja ostaroiden kehittämiseksi koko Suomessa. Kaupunkielämää ja lähipalveluja arvostetaan yhä enemmän, mutta moni vanha lähiöostari sinnittelee isojen kaupakeskusten katveessa.

Pohjois-Haagassa ja Laajasalossa selvitettiin ostarin tilanne ja tulevaisuudennäkymät haastatteleamalla asukkaita, kaupungin virkamiehiä ja yrittäjiä. Myllypurossa selvitettiin jo tehdyn ostarin uudistuksen toteutusprosessi ja tutkittiin ostarin käyttöä ja toimintaa asukaskyselyllä sekä asukkaita ja yrittäjiä haastatteleamalla.

### Kaupunkiaktivismilla kumppanuusmalli

Jokaiselle ostarille luotiin ratkaisu, jolla ostaria voidaan kehittää olennaisesti paremmaksi. Ratkaisut muotoiltiin malleiksi, joilla ostarieita voidaan kehittää myös muualla Helsingissä ja Suomessa. Kehittämistä varten luotiin ostarifoorumien kumppanuusmalli, jossa asukkaat, liike-elämä ja kaupungin virkamiehet kokoontuvat yhteen ostarinsa hyväksi.

– Ostarieita täytyy ajanmukaistaa, jos halutaan ylläpitää lähipalveluja, edistää täydennysrakentamista ja välttää lähiöiden kurjistuminen. Ostari ei ehkä enää ole lähiön sydän, mutta se antaa sille kasvot, sanoo yliopistotutkija **Pasi Mäenpää**.

– Matkalla on yhä monta mutkaa. Hajanainen kaupunginhallinto ja konservatiivinen kiinteistöliiketoiminta ovat saaneet pyyhkeitä. Omista seinistä ja toimintatavoista kiinni pitäminen estää kokonaisuuden rakentamista.

### Pohjois-Haaga: kaupungin palvelukeskus ja retro-ostari

Pohjois-Haagan ostari on nk. retro-ostari, jonka tulevaisuus on auki. Ostari on rakennushistoriallisesti arvokas, mutta sen palvelutaso on heikentynyt, pubien määrä lisääntynyt ja maine kärsinyt. Kurjistumiskierre ruokkii itse itseään, mutta asukkaat ja muut paikalliset

toimijat ovat ryhtyneet toimeen. Alueella on hyvä maine, ostarilla huono.

Purku ei ole sallittu, mutta Tilakeskus kieltää korjauksen liian kalliina. **Työväenopisto** on paikalla ja hakee nuorisotoimesta ja koulusta yhteistyökumppania, **Hannele Koli-Siiteri** selosti. Ostarilla on vakava melu- ja päihdeongelma, jota asukkaat yrittävät korjata, eräs asukas kertoi. Suurimman meluongelman aiheuttaa **Postin** karrujen kolina ja rekka-ajot klo 6 lähtien aamulla! Lajittelukeskus on muuttunut ”ei-rakentavaksi voimaksi”, **Johanna Taskinen** sanoi. Joulun avajaisilla ja kirpputori-toiminnalla virkistetään tilaa.

Pohjois-Haagan ostarifoorumi on laatinut kaupunginjohtajalle ja kaupungin tilakeskukselle ratkaisuehdotuksen. Sen mukaan kaupunki keskittäisi ja yhdistäisi palvelujaan ostarille siten, että syntyy myös yhteiskäyttötilaa asukkaiden kohtamispaijaksi kansalaislähtöiseksi toimintatilaksi. Kaupungin palvelut toisivat ostarille asiakasvirtaa, joka tarjoaisi sosiaalista kontrollia ja tukisi ostarin muita palveluja. Kaupunki saisi tilojen, henkilökunnan, kiinteistöhuollon ja laitteiden jakamisesta synergiaetuja ja asukkaat saisivat yhteiskäyttötilaa senioritoimintaan, ruokapiiriin ja kuluun ja työopajatyöhön.

### Myllypuro: hyvä muttei oma

Myllypurossa selvitettiin vuonna 2012 avatun uuden ostarin toteutuminen. Ostarin rakennutti ja omistaa **Citycon**. Uudistusta on pidetty esikuvallisena, joten kysymys kuului, voidaanko ”tehdä Myllypurot” muuallakin.

Alue kärsi asuntojen myrkyypohjaskandaalista, ja ostarin uudistus, **Liikuntamyly** ja tuleva **Metropolian AMK-keskus** kohentaa sitä. Ostari ei menesty niin hyvin kuin suunniteltiin. Sen vuoksi tutkittiin, miksi ostari ei toimi, jotta voidaan välttää samat virheet muualla ja parantaa Myllypuron ostaria paikallisella yhteistyöllä.

Ostari on hienon, melkein steriilin näköinen. Kaupungin tuke-

ma asukastila **Mylläri** on hyvässä käytössä, mutta kauppa saisi käydä paremmin. Parkkihalli on piilossa, katumyyntiin on jäykkiä kieltoja. **Myllypuro-seuran** edustajat ja muut paikalliset vaikuttajat näkevät tuloksen myönteisempänä kuin tutkimus. Kyse on ehkä ikäpolvi-eroista, tutkija **Jutta Harjunen** sanoi.

Kaikki kolme nykyostaria on haluttu tehdä ja uusia nk. paviljonkiostareina eli ilman kattausta, johon taas uusi kauppa-keskuskupolvi on jo täysin tottunut ja toivoo keskittynyttä sisäpihaa ja toimintoja sinne.

### Laajasalo: yhteisöllinen lähikauppa-keskus

Laajasalon keskuksen täydennysrakentamiskaava on nyt lainvoimainen ja uusi ostari voidaan rakentaa ja vanha purkaa. Uutta ostaria suunnittelee ja rakennuttaa **NCC Keskon** ja **HOK-Elannon** kanssa.

Kauppa-keskusmallisen ostarin toiseen kerrokseen tulee kaupungin palveluista kirjasto ja nuorisotila, jolloin yksityiset ja julkiset palvelut tukevat toisiaan. Vanhalla



HY:n sosiaalitieteiden laitoksen tutkija Pasi Mäenpää (keskellä) selostaa tuloksia Laajasalon vanhalla ostarilla toimittajille.

ostarilla toimii asukkaiden perustama **Saaremme Lähiosuuskunta** ja sen kauppa-puti, joka tuottaa laajasalolaisille lähi- ja luomuruokaa yhteisöllisesti sekä pyörittää muuta paikallistoimintaa alueen hyväksi. Se ja Pelastusarmeijan kirpputori tuskin pystyvät maksamaan uusien tilojen markkinavuokria.

Keskustelun perusteella oli hie-man skismaa **Laajasalo-seuran** ja uusien ruokaosuuskuntatoimijoiden välillä painotuksista uudelle ostarille. Kirjasto ja nuorisotoimi siirtyvät, mutta pienempiin tiloihin, joiden vuokra on silti varmaan isompi, kirjastonjohtaja **Anne**

**Mankki** sanoi.

Helsingin yliopiston tutkimuksen **”Ostokeskukset julkisina tiloina – tavoitteena kumppanuus-pohjaiset, kansalaislähtöiset ja markkinaehtoiset lähipalvelut asuinalueilla”** rahoitti Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus Ara. Kumppaneita olivat Helsingin lähiöprojekti ja kaupunginkanslia.

**Blogs.helsinki.fi/lahioostarit** Siellä ovat Pohjois-Haagan, Laajasalon ja Myllypuron ostarikohtaiset raportit.  
**Risto Kolanen**

## Asuntomessualueen jäteimuri

Viime vuonna Vantaan kaupunginvaltuustossa käytiin keskustelu Kivistön kaupunginosan asuntomessualueelle rakennettavasta kotitalousjätteiden keskitetystä putkikeräysjärjestelmästä. Keskustelu laajeni pohdinnaksi asuntoneliön kohtuuhinnasta, ja siitä minkäläistä varustelutasoa uuteen asuntoon voidaan vaatia niin, että asumiskustannus olisi vielä siedettävä.

Samassa kokouksessa Vantaan valtuusto päätti perustaa **Kivistön Putkijäte Oy** -nimisen tytäryhtiön toteuttamaan ja ylläpitämään tätä uudentyypistä jätejärjestelmää. Kaupunginhallitus velvoitti samalla kaikki alueelle sijoittuvat kiinteistöt liittymään järjestelmään.

Kotitalousjätteiden putkikeräysjärjestelmässä koko asuntoalueen kotitalouksien roskapussit ”imuroidaan” maanalaista putkistoa pitkin yhteen pisteeseen, josta ne kuljetetaan kaatopaikalle.

Vantaan Kivistössä järjestetään asuntomessut tänä kesänä, ja asukkaat pääsevät muuttamaan alueen pientaloihin elokuussa. Putkikeräysjärjestelmä on toteutettu tässä vaiheessa asuntomessujen pientaloalueella. Alueelle pientaloja rakentaneet tai rakennuttaneet ovat nyt yllättyneitä jätehuollon



kustannuksista alueella. Kivistön Putkijäte Oy:n hinnoittelun mukaan tässä vaiheessa jokainen alueen kiinteistö maksaa 4500 euroa liittymämaksuna, ja asuntokohtainen kuukausittainen käyttömaksu määräytyy asunnon neliömäärän mukaan ja tulee suurimmillaan olemaan noin 500 euroa per kuukausi.

**Kivistössä ollaan nyt** sen perimmäisen kysymyksen äärellä; mitä kaikkia hienouksia asuntoihin halutaan ja mitä mistäkin uudesta innovaation tuotoksesta ollaan valmiita maksamaan? Hyvin monet mahdolliset nykysteknikan sovellukset helpottavat ihmisen arkipäivää, mutta mitä ”helpom-

maksi” asukas elämänsä haluaa järjestettävän – ja insinöörin tietotaito riittää nykyään paljon – sitä enemmän siitä pitää maksaa.

Pientalojen asukkaat ovat laskeneet, että tämän uuden menetelmän pelkällä liittymismaksulla voitaisiin kattaa saman jätehuollon kustannukset jopa 30 vuotta jos keräys hoidettaisiin perinteisellä tavalla HSY:n nykytaksujen mukaisesti.

Kun asumisen korkeaa hintaa kauhistellaan, lienee syytä pohtia, mitä kaikkea kohtuuhintaiseen asumiseen voidaan sisällyttää. Asia on Kivistön pientaloalueen tulevien asukkaiden toimesta selvittelyssä.

(UN)

## Hissin rakentaminen kannattaa – ARAn avustus jopa 50 prosenttia

Hissin rakentaminen vanhaan kerrostaloon lisää ikääntyneiden mahdollisuutta asua omassa kodissaan useita vuosia kauemmin. Hissittömissä kerrostaloissa asuu yli 100 000 yli 65-vuotiasta ja määrä lisääntyy koko ajan. Hissin jälkiasennuskustannukseen voi saada tuntuvaa valtionavustusta, sillä ARA tukee hissien rakentamista vanhoihin kerrostaloihin jopa 50 % avustuksella. Vuonna 2014 avustuksia jaettiin yli 200 hissien rakentamiseen. Kuluvalle vuodelle määrärahoja on varattu valtion talousarviossa 20 miljoonaa euroa.

Hissiasennuksen hyödyntämisessä taloyhtiöt ja vuokraloijat auttavat alueelliset hissityöryhmät, joita on maassamme 16. Työryhmät kokoavat ja jakavat tietoa hissien jälkiasentamisen mahdollisuuksista ja ARAn hissiasennuksesta ja

neuvovat hankintavaiheessa.

**Hissi – Esteetön Suomi 2017** -hankkeen käynnistämä alueellisten hissityöryhmien toimintamalli tuo kustannustehokkaasti yhteen kunnat ja kaupungit, rakentajat sekä järjestökentän.

Alueelliset hissityöryhmät pyrkivät koordinoimaan hissirakentamista niin, että yhteistyö koituisi koko seudun hyväksi. Taloyhtiöt ja isännöitsijät voivat kääntyä alueen hissityöryhmän puoleen hissien jälkiasentamiseen ja hissiasennukseen liittyvissä ongelmissa ja kysymyksissä.

Yhteistyöllä tuetaan ikääntyneiden mahdollisuutta valita kotona asuminen mahdollisimman pitkään. Hisseistä hyötyvät toki myös muut asukkaat, kuten lapsiperheet.

(ARA)

## Vesivahingot tuplaantuneet

Vakuutusyhtiöt maksavat vesivahingoista johtuvia korvauksia vuosittain lähes 160 miljoonan euron verran. Vuosituhannen alussa vastaava korvaussumma oli noin 80 miljoonaa.

LVI-Tekniset Urakoitsijat ry:n mukaan vakuutusyhtiöiden korvaamien vesivahinkojen taustalla on yhä useammin huolimattomasti tehty putkiliitos. Virheellisesti teh-

tyjen puristusliitosten aiheuttamat vesivahingot ovat määrällisesti jo ohittaneet väärin tehdyt astianpesukoneventtiilien liitokset, joka oli pitkään yleisin vuotovahinkojen aiheuttaja.

Asennusteknikan kehittyessä markkinoille on tullut useita puristus- ja liitosmenetelmiä, joiden tekeminen vaatii ammattitaitoa.

Puristusliitokset ovat kasvataneet suosiotaan, koska ne ovat nopeita ja siistejä asentaa. Vahinkojen vähentämiseksi asennushenkilöstöltä tulisi aina vaatia LVI-alan ammatillinen peruskoulutus. Vaatimus olisi kirjattava rakentamista koskeviin kansallisiin säädöksiin. LVI-asennustöiden tulisi siis olla luvanvaraisia.

(A&Y)

# Työtä vuokra-asuntopulan helpottamiseksi 1987-89

1980-luvun jälkipuolisko oli yhä täynnä kamppailua asumiskustannusten ja kunnallisten maksujen nousua vastaan sekä vuokralaisdemokratian puolesta sekä toimenpiteitä vuokra-asuntopulan helpottamiseksi.

Asukasliiton työvaliokunnassa vaikuttivat 1987-88 **Ilkka Hakalehto** yhä puheenjohtajana, **Hannu Laurila** varapuheenjohtajina ja **Elisabeth Nordgren, Johannes Huomo, Juhani Pitkänen, Risto Hietanen** ja **Tauno Pelkonen**. Työntekijöinä mukana olivat **Risto Pere** ja **Markku Uusiniemi**. Kaikki muut kuin lahtelainen Laurila olivat pääkaupunkiseudun kolmesta kaupungista.

Laurila kirjasi päivämättömässä keskustelumuistiossa ”kuntaan vaikuttamisen” ongelmia. Asukas-yhdistyksiltä puuttuu tietoa kunnan päätöksentekotavoista, aikatauluista ja organisaatioista. Siitä seuraa, että asukkaat ja yhdistykset eivät osaa hankkia tietoja kuntien

julkisista tutkimusaineistoista eivätkä osaa kääntä oikeiden elinten puoleen. Ei osata käyttää luottamushenkilöiden ja virkamiesten tukea. Silti kokemusta asukasvaatimusten ajamisesta on paljon.

## Ehdotuksia Tarastin selvitystyölle

Maassa oli kasinotaloushuuma eli rahamarkkinoiden vapauttaminen ja yksityinen velkaantuminen, kun lainaa sai pankista, vaikkei olisi halunnutkaan!

**Harri Holkerin** sinipunahallitus asetti iltakoulussaan 3.6.1987 kansliapäällikkö **Lauri Tarastin** yhden henkilön ryhmän selvittämään välittömiä toimia hallitusohjelman mukaisen asuntopolitiikan toteuttamiseksi. Työssä tuli selvittää vuokra-asuntotilannetta, ottaen huomioon erityisesti uuden huonevuokralain jälkeisen vaiheen, asunnottomuuden poistamisen kiirehtimistä, nuorten asunnonsaannin helpottamista, ongelmia-

paikkakuntien asuntotilannetta ja asuntorahoitusta. Kuulostaako jotenkin tutulta nykypäivänä?

Asukasliitto ehdotti työn alussa 17.6.1987 Tarastille, että valtion ja kuntien budjetteihin on varattava riittävästi määrärahoja ”valtion lainottamaa vuokra-asuntotuotantoa varten, ei kuitenkaan omistusaravatuotannon kustannuksella”. Kuntien tulisi valtion tuella voida ”ostaa vanhoja vuokralojoja ja -asuntoja”.

On luotava nopeasti ”asuntorekisteri, jotta voidaan selvittää asuntojen ja talojen kunkin hetken käyttö”. Liitto ihmettelee, että maassa on ”auto- ja koirarekisteri, mutta esim. Helsingissä ei ole tietoa edes kokonaisten vuokralojen määrästä, sijainnista tai omistajasta”.

Nuoret tarvitsevat kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Asunonsäästö-palkkiojärjestelmää tulee parantaa. Nuorille perheille tulee ”tarjota nykyistä paljon enemmän mahdollisuutta omajohtoiseen asuntotuotantoon kuntien omistamille tonteille”.

Ongelmapaikkakunnat olivat aikalailla samoja ruuhka-Suomen kasvukeskuksia kuin tänä päivänä. Hintaa nostaa työpaikkojen ja asuntojen määrän epätasapaino: ”Esimerkiksi Helsingissä on n. 100 000 työpaikkaa enemmän kuin asuntoja”. Hinnat nousevat ja vuokralojoja ja -asuntoja myydään omistusasunnoiksi kovalla hinnalla”.

## Valtiolle asunto-pankki

Tarasti teki työtä käsketytynä kesän 1987. Asukasliitto arvioi 19.8.1987 työn aikataulua liian kireäksi, kun samaan aikaan Asuntohallituksen **Olavi Syrjäsen** johtama projektiryhmä laatii ehdotusta toiseksi valtakunnalliseksi asunto-olojen kehittämishajelmaksi 1989-93.

Tarastin 13 ehdotusta sisältävät mm. valtion lainottamien vuokra-asuntojen määrän lisäämistä, kohtuullista tuottoa lain mukaan vapaarahoitteisille vuokra-asunnoille, asumistuen parantamista, aravavuokratason säilyttämistä, yleishyödyllisten yhteisöjen vuokra-asuntotuotannon lisäämistä ja rahoittamisen helpottamista, tyhjien asuntojen saamista käyttöön, kaavoituksen nopeuttamista, erityisesti pääkaupunkiseudun tonttipulan helpottamiseksi.

Asukasliiton keskustoimikunta lausui Hauholla 12.9.1987 tyytymättömyytensä hallituksen asuntopoliittiseen linjaan, koska luvut toimenpiteet ”eivät merkitse olennaisiin ongelmiin puuttumista, vaan parhaimmillaankin vain joidenkin epäkohtien lieventämistä”. Tarvitaan UUSI ARAVA. Kaikki vuokra-asunnot ja pääosa omistusasunnoista lainoitetaan ”pitkäaikaisin ja halpakorkoisin aravalainoin”, jonka rahoituksen hoitaa valtion asuntopankki. Kuntien on

# Asukasliitto

## - historia haltuun 4

Kari Suomalainen © 4.12.1989



(Suomen pyrkiessä Euroopan neuvostoon tuli esille lainsäädännön muuttaminen yhdenmukaiseksi, joka koski mm. ulkomaalaisten oikeuksia).

hankittava riittävästi tonttimaata. Ne annetaan ”kuntien omaan ja asukkaiden omajohtoiseen asuntorakentamiseen”.

## Kriisitaloja 1989

**Eero Piirainen** kokosi liitolle 21.2.1989 tietopakettin ”Kriisitalot, myydyt asuintalot ja liikekiinteistöt”. Luettelo on poikkeavan tarkka katukohtainen selvitys vanhojen ja uusien talojen osalta sekä kantakaupungissa että esikaupunkialueilla. Haagan uuden talon kohdalla kirjaus on tyyli: ”Puolet asukkaista muuttanut. Jäljellä olevissa toivottomuutta! Asuskokous pidetään 27.2.89.”

Risto Kolonen



Katja Karjalainen

Rakennusliiton, Y-säätiön vai VVO:n toimija?

## Monen toimen mies

Y-Säätiön hallituksen uudeksi puheenjohtajaksi on valittu Rakennusliiton puheenjohtaja **Matti Harjuniemi**. Säätiö ilmoittaa Harjuniemen valinnan tukevan säätiön tavoitetta panostaa kohtuuhintaiseen vuokra-asuntojen tuotantoon erityisesti Helsingin seudulla ja muissa suurissa kasvukeskuksissa.

– Kohtuuhintaisten asuntojen kasvava tarve korostaa Y-Säätiön olemassaolon tärkeyttä ja luo mahdollisuuksia toiminnan laajentamiseen ja kehittämiseen, sanoo Harjuniemi valinnan yhteydessä julkistetussa tiedotteessa.

Harjuniemellä olisiikin nyt oivallinen mahdollisuus toteuttaa tuota tavoitetta, kun sama mies on voimakkaasti suomalaisen asumiseen sijoittavan eläkevakuutusyhtiön Ilmarisen hallintoneuvoston jäsen. Matti Harjuniemi on myös Suomen suurimman vuokra-asuntojen tuottajan VVO:n hallituksen jäsen ja on näin ollen jo niin sanotussa yleishyödyllisessä asuntotuotantoyhtiössä päättämässä valtion tukeman kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttamisesta. Melko lailla avainpaikoilla on tämä monen toimen mies.

**Y-Säätiö on tehnyt** työtä asunottomuuden poistamiseksi jo 30 vuotta. Uudessa strategiassa

painopiste on kohtuuhintaisessa vuokra-asuntojen tuotannossa. Säätiöllä on edellytykset rakentaa 2500 vuokra-asuntoa vuoteen 2020 mennessä Helsingin seudulle.

Kohtuuhintaisten asuntojen tarve ja vajuus eivät ole pelkästään Y-säätiön korjattavissa. Sen sijaan suuret vuokra-asuntoyhtiöt VVO ja Sato voisivat ylivoimaisilla resursseillaan asiaan vaikuttaa. Nämä ovat kuitenkin lopettaneet kokonaan tuetun asuntotuotannon. Ne toimivat vain niin sanotuilla vapaarahoitteisilla asuntomarkkinoilla.

Nämä aikanaan verorahoilla tuettuja asuntoja tuottaneet yhtiöt ovat saaneet kerättyä kohtuuhintaisuuteen nähden ylisuurilla vuokrilla taseisiinsa omaa pääomaa siihen mittaan, ettei niiden enää ole tarve tukeutua valtion tarjoamaan asuntotuotannon rahoitustukeen.

Entisten yleishyödyllisten vuokra-asuntoyhtiöiden uuden strategisen ajattelun mukaan pääoman tuotto-odotus edellyttää nopearytmisempää ja tuottoisampaa liiketoimintaa, kuin on hidas- ja matalatuottoinen, säännelty vuokra-asuntomarkkina.

Sopinee toivoa, että tässä uusimmassa roolissaan Harjuniemi pitäytyisi kohtuuhintaisuuden ideassa.

**Unto Nikula**

Suuren suosion saanut Facebookin kierrätysideat -sivustolla on jäseniä yli 28 500, palstan perustaja Katja Karjalainen kertoo. Palsta on perustettu 28.11.2012.



## Kierrätysidea

### Kierrätysidea kukkasille tai sateensuojille

Pue päällesi vaatteet, jotka saavat likaantua tai työessu, sillä rapatessa saattaa roiskua. Suojaa työalustasi muovilla esim. jätessäkillä. Käytä käsissäsi vinyylhanskoja. Nyt aletaan kovettamaan lapsen housuja ja kenkiä kukkapurkiksi. Kovettava aine on Powertex ja sitä myyvät hyvin varustetut askartelukaupat, sitä löytyy myös monista nettikaupoista.

Tässä työssä käyttämäni väri on valkoinen, mikä on ainoa sävy, mikä ei ole täysin peittävä. Sävyjä on useita ja muut sävyt ovat täysin peittäviä.

**Powertex on aine** joka kovettaa monia materiaaleja esim. kangasta ja paperia. Se ei tartu muoviin ja siksi suojaamme kaiken mihin emme halua sen koskettavan. Tosin esim. vanhoista nukeista voimme tehdä ulos patsaita, käsittelemällä ne ensin aklyylimaalilla, hyvin kuivuttuaan voimme käsitellä sen uudelleen Powertexillä.

**Kaada ainetta** muoviseen astiaan, tässä tapauksessa hyvin reippaasti, sillä farkku imee paljon enemmän kuin jotkut muut kankaat. Kasta farkut astiaan ja purista käsilläsi ylimääräinen aine takaisin ämpäriin. Kun tehdään tämän tyyppistä työtä täytyy olla myös alusta mihin housut tulevat istumaan, tässä tapauksessa vanha perunavakka, suoja myös se

muovilla ennen työn alkua.

**Ala täyttää housun lahkeita** jollain muovilla esim. kuplamuovilla tai jätessäkillä. Kun ”jalat” ovat mielestäsi tarpeeksi paksut istuta housut asentoon johon haluat niiden jäävän. Tässä kohtaa laita myös yläpäähän muovinen kukkapurkki, joka muotoilee ”lantion” seudun. Jos on hankalaa, voit jo tässä kohtaa kuivattaa ainetta hiustenkuivaajalla. Jos omistaa kuivaajan, mikä puhalttaa myös kylmää käytä tätä mahdollisuutta. Onnistuu toki muutenkin, mutta tämä nopeuttaa työn edistymistä.

**Kuivaa polvesta alaspäin** viimeiseksi, jotta voit muotoilla niitä vielä. Sivele pensselillä kangät ja paina housun lahje niihin kiinni, aine toimii samanaikaisesti sekä maalina, että liimana. Puhalla taas kuivaajalla ja nopeuta kuivumista. Jos kuitenkin käy niin, ettei ole täysin tyytyväinen ja työ on kuivunut, puhalla läpimällä puolella kuivaajalla, aine pehmenee ja voit muotoilla sitä uudelleen ja uudelleen. Jos farkut eivät ole kaikkialta kastuneet lisää ainetta pensselillä. Kun olet tyytyväinen tulokseen ja työ pysy itseksensä paikallaan, anna sen kuivua vuorokausi.

**Vuorokauden jälkeen** voit laittaa siihen Royal Talens-merkkistä tehostemaalia. Näitä on myös pal-



jon eri sävyjä, tässä olen käyttänyt hopeaa ja kultaa. Purista tuubista pieni maalimäärä leivinpaperille. Käytä melko jäykkää jouhista pensseliä. Sudi ensin suurimmat maalit puhtaalle leivinpaperin palalle ja sen jälkeen niihin kohtiin mihin haluat. Nyt työ on valmis. Anna sen kuivua sisätiloissa kuukauden, sen jälkeen voit viedä sen halutessasi ulos. Kovetettu työ kestää säässä kuin säässä, jotkut vielä spray-lakkaavat työt ennen ulosvientiä haalistumisen pelossa, itse en ole näin tehnyt, mutta jokainen tekee miten parhaaksi kokee.

Kierrätysidean lähetti ja kuvasi

**Kirsi Sorri**

# Kun vapauden tuulet saavuttivat Helsingin

## Kaupunkielämä kulttuurissa

Kirjailija **Laura Honkasalo** juuri ilmestynyt romaani *Perillä kello kuusi* kuuluu niihin kirjoihin, joiden henkilöitä tulee lukukokemuksen jälkikäteen ikävä. Pääkaupungissa vallitsi purkukuume, jota nykyään kauhistellaan. Uudistushuumassa tuhosimme kaupunkia.

**J**älkimmäisissä voi yllättää itsensä ajattelemassa omia muistoja 60-luvulta, johon kirjan tapahtumat sijoittuvat. Sen ajan aatteet ja asenteet, muoti ja maut, tavat ja tottumukset ovat kirjassa kovin todentuntuisena.

### Ihmetyttää ja viehättää

Kirja kertoo ajasta, jolloin Laura Honkasalo ei ollut itse edes syntynyt.

– Ajan henkeä voi tavoitella lukemalla ja tekemällä paljon taustatöitä. Luin oikeastaan ihan kaiken mitä sain käsiini, esimerkiksi kaikki vuoden 1966 Helsingin Sanomat ja Ilta-Sanomat, kirjailija kertoo suururakkansa jälkeen.

*Perillä kello kuusi* kertoo ihmisistä, mutta yksi sen tärkeimpiä teemoja on 60-luvun Helsinki, vahvasti ajan hengessä elävä kaupunki.

– Silloinhan kaupungissa vallitsi purkukuume, jota nykyään kauhistellaan. Emme tunnu tajuavan, että uudistushuumassa tuhosimme itse kaupunkia yhtälailla. Meidän aikamme lasiset toimistorakennukset näyttävät varmaan tulevaisuuden sukupolvista yhtä kauheilta kuin 60-luvun betonikompleksit meistä. 60-luvun tulevaisuudenusko ihmetyttää ja viehättää, koska nykyään ollaan paljon pelokkaam-

pia tulevaisuuden suhteen. 60-luvulla esimerkiksi uskottiin lujasti tulevaisuuden rakennusmateriaaleihin, eikä ajateltu, että betoni ei kestäisikään ikuisesti. Laatikoida piirtäneet arkkitehdit uskoivat varmasti olevansa aikaansa edellä.

### Ahdasta ja avaraa

Kirjan toinen päähenkilö Aune, pappin tytär maalta, jolle kaikki elävien elämä on syntiä paitsi uskollinen vähäpalkkainen konttorityö. Aune on ehkä kirjan kiinnostavin hahmo. Hän kuvaa hyvin aikansa ahdasta ilmapiiriä.

Aune asuu kävelymatkan päässä työpaikaltaan, mutta ei juuri osallistu eikä sulaudu kaupungin elämään. Kirjassa henki silti vahvana 60-luvun Helsinki. Aune on keskellä kaupungin hyörintää, mutta syrjässä, kaupunki ei ole oma. Oikea elämä oli maalla, pappilassa, jonka kova kuri ja ankarat säännöt ulottuvat kaupunkiin. Helsingissäkin pappilan ankarat säännöt ohjaavat ja kuristavat Aunea, vaikka vanhemmat ovat jo kuolleet. Elämänmuodon avautumiseen tarvitaan lopulta paljon kovempi repäisy kuin muutto Helsinkiin.

On hassua, että Aune kokee ulkopuolisuutta, vaikka hän näkee suoraan aikakautensa ytimeen.

”Aune kulki Annankatua pitkin, näyteikkunat tulvivat vaaseja, leninkejä, uutta kesäksi, uimapukuja, leveälierisiä hattuja, pienen kirjakaupan ikkunalasin taakse oli koottu uutuusromaneja ja runokokoelmia, kirjallisuuskin oli nykyisin niin rujoa ja runot omittuisia, televisio ja radiokin täynnä navanalaisia asioita, joista Aunen nuoruudessa ei puhuttu ääneen”.

### Hienoa ja tyhjää

Kirjan toinen päähenkilö hienostonainen Vuokko on taas pääkaupungin seurapiireissä kuin kala vedessä. Hän oli edustusrouvan roolissa nainen joka ”hoiti kaiken, kodin, illalliskutsut, puutarhahujalat, lahjat sukulaisille, puvut pesulaan, puutarhan ensiluokkaiseen kuntoon, ruokalistat, eikä Risto edes ymmärtänyt, miten paljon hän teki.”

– Ei Vuokollakaan ole ketään yhtä esikuvaa. Hän on fiktiivinen luomukseni, johon olen kuitenkin lainannut piirteitä joistakin tunnetuista seurapiirirouvista. Minua kiinnosti tutkailla millaista elämä on, kun kaikki on aineellisesti paljon paremmin kuin valtaosalla suomalaisista. Mietin että riittääkö se tuomaan elämään sisällön. Millaista oli kotirouvan elämä silloin kun omaa tuloa oli vain lapsilisiä?

### Pois koristeet ja kiemurat

Kirjan henkilöiden elämä lipuu tasaista tahtia, kunnes kaikki kääntyy päällelleen. Riston menestyvä rakennusliike oli juuri niitä firmoja, joille 60-luvun kaupungin modernisointi oli päätyö. Alas vain vanhanaikaiset koristeet ja kiemurat! Tilalle nykyaikaa, suoraa ja sileää! Risto kannatti elementtejä, sillä ”sellaisessa laatikossa oli hyvä asua, kun muurareiden tarvitsi vain nostaa tehtaalta tulevat palaset paikoilleen”.

– Risto on saanut nuorena vastuulle perheyhteyksensä, ja tuntee



Hilka Kotkamaa

60-luvulla naisen asema lähti vapautumaan, perinteen merkitys väheni, lojaaliuden kahle kirposi, jopa arkkitehtuuri lähti uusille urille.

työelämän suhteen sekä vastuuta että kunnianhimoa. Hän ehkä olettaa, että kaikki toimii automaattisesti niin kuin on aina toiminut, eikä tajua, että maailma on muuttumassa rytisten. Halusin kirjassa kuvata ihmisiä, jotka jäivät paitsi muutoksen tuomista eduista, ikänsä puolesta he olivat vähän myöhässä muuttuvassa maailmassa, Honkasalo kuvaa.

Menestystä huokuva Risto ei huomannut, että maailma muuttui. Naisen asema liikahti eikä paluuta enää ollut. Ajan riento mullisti niin Aunen kuin Vuokonkin elämän. Kultaiseen häkkiinsä ahdettu Vuokko tekee lopulta omat johtopäätöksensä.

*Perillä kello kuusi* kertoo mur-

roksesta, jossa maailma avautui, vähitellen myös vaurastui ja hie-man kansainvälistyi. Perinteen ja uskonnon kahle hellitti otettaan, kun oli varaa ajatella uusia asioita sodan ponnistelujen särkeissä Suomessa. Työelämän hierarkiat rupesivat murtumaan ja rakkaus vapautui. Elämä lähti uusille urille pakkolojaaliuden ja ehkäisy pillereiden ansiosta. Näin osuvaa kirjaa tuon ajan hengestä en ole pitkään aikaan lukenut. Tästä näkökulmasta on virkistävää katsoa nykypäivän maailmaa ja kotikaupunkia.

**Hilka Kotkamaa**

*Kirjoittaja esittelee sarjassa kirjallisuutta, joka kuvaa kaupunkielämää kulttuurissa.*



Hilka Kotkamaa

Laura Honkasalo

## Kaupunki palaa ja Helene S roihuua

**T**ärkeä historia-aiheisten kirjojen ja näytelmien tekijä **Sirpa Kähkönen** oli keväällä esillä Helsingin, Kuopion ja Espoon teattereissa.

**Palava kaupunki** on hieno kertomus sota-ajan, vuoden 1944 Helsingistä, ihmisten elämästä tunnelmien ja tarinoiden keskellä. Kähkönen tarina on sota-aikaa aiemmin kuvanneen **Taru Mäkelän** ohjauksessa täynnä tunteikasta draamaa ja **Anna-Mari Kähärän** eloisa musiikkia. Kähärä sävelsi näytelmää varten autenttisia sota-ajan tekstejä monilta Suomen runoilijoilta. **Sinikka Sokka**, nuorten ja vanhempien naisten rooleissa, ja **Reetta Ristimäki** ovat kokeneita ja taitavia hyvän musiikkiteatterin tekijöitä. **Suvi Isotalo** säestää pianolla, mutta saa myös rooleja.

Helsinki eli ”valomerkin aikaa”.

**Teatteri Avoimet ovet** sijaitsee Erottajanmäellä lähellä paikkaa, johon jatkosodan yksittäinen pommi osui 8.11.1942. Viisikymmentä ihmistä kuoli siihen keskellä päivää.

Näytelmä on helppo katsoa ja vaikea unohtaa. Kivikaupungin kaduilla ja kodeissa kohtaavat niin kotinsa jättämään joutuneet karjalaiset kuin rintamalta takaisin lähetetty säikky hevonen, jota **Kari Hevossaari** esittää erinomaisesti uutena kykynä. Ihmiset ovat tämän hevosen kaltaisia, sodan säilyttämiä hahmoja. Näyttämön takaseinällä heijastuvat sota-ajan valokuvat loputtomana sarjana.

**Helene S. -rakkaudella** vie meidät toiseen aikaan, vuonna 1929 Tammisaaren pikkukaupungissa, jonne taidemaalari **Helene Schjerfbeck** on asettunut työskentelemään. Maalaaminen ei suju,

hän on turhautunut ja kaipaa elämänsä muutosta, joka herättäisi hänet taas eloon. Ovesta astuu sisään nuori näyttelijä **Matti Kiianlinna**, jonka isä on Tammisaaren pakkotyölaitoksen johtaja. Helene alkaa taas kuulla värin ja nähdä tuoksut. Ikäerosta huolimatta näiden kahden taiteilijan välille syntyy sielunkumppanuus, joka herättää molemmissa salatun kaipauksen.

Kamarinäytelmä kertoo yhdestä vuodesta kuvataiteilijan elämässä, jonka **Annukka Blomberg** esittää suurenmoisesti. Sisukas ja intohimoinen nainen oli vapautunut äitinsä hoivaamisesta Hyvinkäällä. Fyysisestä vammastaan ja sukupuolestaan huolimatta Helene S taisteli tiensä kansainvälisesti tunnetuksi taitelijaksi, sellaisena aikana, jolloin yhteiskunta ja politiikka asettivat omat rajoituksensa ihmisten va-



Mikko Mäntyniemi

Suvi Isotalo (vas.), Kari Hevossaari, Sinikka Sokka ja Reetta Ristimäki esittävät sotavuosien helsinkiläisiä.

linnoille.

**Lasse Lindeman** ohjasi kantaesityksen remontoituun **Kuopion kaupunginteatteri**in, jossa se oli

kauden menestys. Esitys vieraili Espoon kaupunginteatterissa toukokuulla.

**Risto Kolanen**

Koulutettu henkilökuntamme  
takaa korkean laadun ja  
aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua  
vuodesta 2008



LAATOITUS  
VESIERISTYS  
RAKENNUS  
PURKUTYÖT

linjasaneerauskohteissa pk-seudulla

OMAKOTITALOJEN  
TALOTEKNIikka  
-SANEERAUKSIA

#### Yhteystiedot

Linnintie 6  
07560 Pukkila

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

**Aarne Toukola**  
p. 0500 438 863



**VIILO & VAINIO OY**

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI

Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009

Sähköposti: etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.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 e/min + pvm

### ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN

Helsingin Lähiradiossa taajuudella

**100,3 Mhz**

Radio-ohjelman **uusi lähetysaika** 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..

[www.ruissalospa.fi](http://www.ruissalospa.fi)

## Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari



**14.-15.11.2015 Ruissalon kylpylä, Turku**

#### ILMOITTAUTUMINEN

Ilmoittautuminen **9.10.2015 mennessä** nettisivujen lomakkeen kautta [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi). Lisätiedustelut toimistolta puh. 045 132 8404.

Huom! Ilmoittautuneen nimi, osoite, puhelin, sähköposti, majoitus 1hh/2hh (toive huonetoverista), ruoka-allergiat ja maininta osallistuuko yhteiskuljetukseen. Ryhmien toivotaan ilmoittautuvan samanaikaisesti laskutuksen vuoksi.

#### - Teemat -

**Kuinka vuokrien nousu  
saadaan pysäytettyä?**

**Alkaneen  
eduskuntakauden  
haasteet asumisessa**

#### HINNAT

Seminaarimaksu 2hh 290 e/hlö ja 1hh 310 e. Seminaarimaksu sisältää majoituksen, kaupunkikierroksen, lounaat, kahvit ja illallisen. Seminaarimaksu ei-yöpyjille (sis. ohjelman, lounaan, illallisen ja kahvit) 120 e.

#### Yhteiskuljetus

Helsinki-Ruissalo-Helsinki, lähtö lauantaina 14.11. klo 8.00 Rautatientorilta, entisen Fennian edestä (Mikonkatu 17). Paluukuljetus hotelliilta sunnuntaina 15.11. klo 15.00. Hinta 50 e / henkilö.

Ohjelmassa luentojen lisäksi mm.

- Vuoden asukastoimijan palkitseminen
- Kaupunkikierrros
- Illallinen
- Kylpylä

Tervetuloa!

