



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2017

**Ikääntyvien  
asuminen**

**s. 3**

**Vuokra-asuminen  
yleistyy, ARA vähenee**

**s. 4**

**Rakentamisen  
jätteet kiertoon**

**s. 6**

**Sosiaalisen asumisen  
osuuskuntamalli**

**s. 7**





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

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

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

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

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

Asukasliitto reagoi nopeasti asuntopoliittian 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 2017-2018

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

#### Asukasliiton

#### puhelinneuvonta kaikille

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

#### Jäsenten oma neuvontapuhelin

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



## ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 2/2017

#### Päätoimittaja: Risto Kolanen

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

#### Toimituksen kuva- ja uutisposti:

asuminyhteiskunta@gmail.com

#### Toimittaja: Unto Nikula

#### Kuvaaja: Katja Karjalainen

#### Kuvaaja & oikoluku: Carita Kärkinen

#### Kierrätysidean kuva & teksti: Tuula Rantanen

**Numerossa avustivat:** Tapio Aulu, Hans Duncker, Heidi Forrström-Tuominen, Sara Hornig, Suvi Häkämies, Anni Kotkamaa, Hilikka Kotkamaa, Andreas Jarret, Kari Lehtonen, Tuula Paasivirta, Tuula Rantanen, Riitta Salasto, Pauliina Seppälä, Joonas Törnström ja Jari H.K. Virtanen.

#### Kannen kuva: Joonas Törnström

Kuvassa yöllinen maisema Pornaisen Lahnakoskella, vesiputousalueella.

#### Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2017

Painosmäärä: 4 000 kpl

## Boendets framtid på kort sikt

Vår tidning innehåller ett så brett utbud av artiklar och fakta, att denna spalt i fortsättningen behandlar ett självständigt tema och försöker inte vara en resumé.

Med svenska som modersmål har jag allt mer försökt skapa mig en bild av den svenskspråkiga befolkningens framtida boende. Man talar nu förtiden ofta om den stora bilden. Den svenskspråkiga befolkningens arbets- och hemorter kan grupperas i tre kluster.

Österbottens svenskspråkighet är grundmurad och folket på Pampas samt Närpes-fenomenet är här för att stanna.

**Nyland inklusive huvudsadsregionen** är den språkmsigt sköraste regionen. Arbetsplatserna kommer ännu mera att koncentreras hit men samtidigt tenderar tvåspråkigheten att förvandlas till enspråkigt finska. Detta beror delvis på bristen av svenska rum, men framför allt är det fråga om mental lättja.

## Suvi suloinen...

Kevät on tehnyt tuloaan varsin flegmaattisesti. Tätä kirjoitellessani sanovat ilmatieteilijät, että nyt suvi suloinen on tulolla.

Suomi on asentunut uuteen asentoon. Suuresti ihailemani **Mauno Koivisto** ei ole enää joukossamme. Hyvinä muistoina Manu on kuitenkin kirkkaana mielessä. Hänen mukanaan poistui nyky-suomalaisten joukosta merkittävä ajattelija, jonka ehkä mieleenpainuvin lausahdus oli se bernsteinilaista sosiaalidemokratiaa kuvaava määritelmä: "Liike on tärkeintä, ei päämäärä".

**Kun katsoo tätä nykyistä menoa** armaassa maassamme, joutuu toteamaan kuinka perusteellisesti Koiviston lausahdus voidaan käsittää väärin. Kyllä Manu kuvasi kohti päämäärää kulkevaa joukkoliikettä, vaikka sanoikin sen yhteisen matkan kohti tätä maalia olevan tärkeintä.

Kyllä tämänkin päivän toiminnassa on liikettä. Päätäjämme käsittävät asuntopoliittisen matkan olevan jojolla leikkimistä. Pistetään jojo liikkeelle, ja hetken kulluttua tämä sinällään mainio laite on kelautunut narunsa varassa takaisin leikkijän käteen.

Asumiskustannusten hillitsemisen epäonnistuminen ei kumpua hallituksen kyykytysasetuksista ja -aloitteista; tuloajat, asumistuen kiristäminen, segregaatiosidistämisen, luettelo voisi tuki jatkaa. Todellinen ongelma on edelleen siinä, että nykyinen hallitus ohjaa asumisen kehittymistä ottamatta lainkaan huomioon säästönsä yhteiskunnallista vaikutusta. Ketkä saavat kantaa tästä vastuun? Suomalaiset, kanta- tai uussuomalaiset, sillä ei tunnu ole-

van väliä. Sen sijaan että pyrki si suitsimaan tilannetta, hallitus edistää hinnankorotuksia. Kun vuokra-asunnat loppuvat tehdään Jyväskylät. Maakuntakeskuksissa on vuokralla röstämisen mahdollisuus rajallinen. Siksi ajetaan parhaillaan esimerkiksi Jyväskylässä omistusasuntojen hinnat aivan uusiin korkeuksiin.

**Asumiskustannusten kohtuuttomuuden polttopiste** on silti edelleen pääkaupunkikunnissa ja erityisesti Helsingissä.

Kuinka asiaan on viime aikoina vastattu? Pääkaupunkiseudun ylivoimaisesti suurin vuokra-asuntotoimija, Heka lisäsi 47 500 asunnon kantaansa toissa vuonna 205:llä asunnolla ja 2016 oli luku 130. Minulla on hämähä mielikuva jostakin MAL-sopimuksesta, jonka puitteissa kaupunki rakentaa vuosittain 750 uutta korkotuetta asuntoa. Kyseisen Hekan käyttöaste oli 2016 varsinainen tyhjäkäynti huomioiden noin 99,92 %. Tilasta tuntuvalle lisätuotannolle varmaankin olisi. Silloin ei välttämättä tarvitsisi kärsiä vapaiden vuokramarkkinoiden kohtuuttomasta tasosta siinä määrin kuin nyt.

**Tiedän, että toistan** itseäni, mutta kiusaan lukijakuntaamme aina vaan uusilla hintaesimerkeillä. Uudellamaalla olisi kokeille tarjolla noin 500 työtilaisuutta, ja työttömiä kokkeja on noin 1000 ja rapiat. Eräs aika yleinen työtarjous tälle ammattilaisryhmälle on 60 tuntia kolmessa viikossa. Palkkaa tarjotaan brutto 11-12 € tunnissa. Kokimme joutuu asumaan vapaiden markkinoiden vuokra-asunnossa hintaan 23 €/m<sup>2</sup>/kk. Kuukaudessa hän saa täysillä sopimustunneilla palkkaa 80 x 11,50 € = 920 €.

## Puheenjohtajan palsta



Tämä on aika vekkuli kaava. Jokaisesta kodikseen vuokraamaansa asumisneliön eteen pitää kokin tehdä kaksi tuntia työtä. Palkkataso tässä on todellinen, vuokrataso saattaa olla montakin euroa korkeampi ja maakuntiin ei ole menemistä asuntoa hankkimaan. Kysymyksessä on työ, joka tehdään varsin usein epätavallisina työaikoina.

Me olemme Unionin mallijäsen - ainakin omasta mielestämme. Noudatetaan sitten EU:n asumiskustannusten tavoitetta.

Sitä seuraten kokkimme pysyy yllä kuvattulla työsopimuksella vuokraamaan itselleen 9,5 neliön yksion, jossa oikoa väsyneitä jäseniään. Onkohan tässä hieman tulo- ja tukiloukun piirteitä?

Kesällä ei ole asuntohuolia - Suomessa paistaa aurinko koko suven.

*Asumisterveysin*

**Hans Duncker**

*Asukasliiton puheenjohtaja*



Katja Karjalainen

## Ordförändes spalt



hälso- och hemvård är de mest underbemäddade offentliga tjänsterna. Här är det inte fråga om språk - personalbristen skär rakt igenom samhället i hela Nyland. Den svenskspråkiga befolkningens del berörs snabbare då mindre kundpotential automatiskt leder till mindre arbetstid. Vi har ju vårt "reservspråk", finskan att ta till. Det är dock ofta besvärligt då varken kunden eller den som sköter ågårderna kan tillräckligt finska.

Pudeln kärna är i alla varianter av resursbrist, var finns bostäder till ett sådant pris att man kan komma från Österbotten hit till Nyland och få en dräglig utkomst?

Jag vill hellre se min hemvårdare här i Helsingfors än i Hälsingborg.

**Jag tillönskar alla en varm och trevlig sommar,**

Med vänlig hälsning

**Hans Duncker**

*ordförande*

Åland, Åbo skärgård Pargas medräknat är dert tredje området med dessutom de unga som tenderar att bosätta sig i Sverige.

I samtliga områden är det fråga om ett fenomen som inte är helt tydligt till sina gränser, varken när det gäller tiden, skeendet eller effekterna.

**I Österbotten är det** en bra balans mellan boendekostnaderna och lönenivån. Konjunktursvängningarna är inte levnadshotande. Man kan som arbetslös fortsätta att bo i samma hem man levde i då man jobbade. Det småskaliga affärlivet ger en extra trygghet. Små men många arbetsgivare är den bästa säkerheten för var och en. Ett säreget och enastående fenomen är statens roll som sanerare i tid och otid. Målsättningen att flytta ekonomisk aktivitet från Vasa-regionen till inlandet, har säkrat en moderat prisutveckling för boendet.

Nyland och då speciellt huvudsadskommunerna har varit och är boendekostnadernas "hot spot". Om vi försöker se tio år framåt i tiden, har ingenting förändrats. Bygginstrin och bostadsinvesteringarna

diskonterar allt stöd boendet får av samhället. Hela det marknadsmsiga systemet arbetar enligt Komerserädet **Juho Lallukas** enkla pris-kalkyl "när man köper för 1 Mark och säljer för 2, får man 1% vinst".

Ålands-klustret är med sitt självstyrelse en annan femma. Genom hemrätts-regeln har man i snart hundra år haft en faktiskt prisreglerad byggnadsmark. Arkipelagens öar är små lokalmarknader där det inte finns volym nog för överhettning. Den enda del som är i riskzonen är Pargas. Åbo-varvets framgångar och annan samtidigt positiv ekonomutveckling, kommer obönhörligt att driva boendekostnaderna uppåt. Läget är dock i den stora ordningen betydligt bättre än i Nyland. Åbos nyinflyttare är yrkesmän som har råd att betala för sitt boende, medan huvudsadsregionen har ett skriande behov av arbetskraft i den lägsta femtedelen av löneskalen.

**Boendekostnaden påverkar livskvaliteten** även utanför hemmet. När det gäller den äldsta delen av oss, kliver bostadsbristen också i våra hem. Dagvård, undervisning,

Ikääntyneet haluavat asua:

# Tavallinen kerrostalo palvelujen äärellä

Valtaosa ikääntyneistä haluaa tulevaisuudessa asua kerrostalossa, palvelujen lähellä. He toivovat asumiselta vaivattomuutta, esteettömyyttä, kaikenikäisten seuraa ja yhteisöllisyyttä, kertoo uusi ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeessa toteutettu selvitys.

**V**altion tulee tukea ikääntyneiden asumista suuntaamalla asuntotuotantoa palvelujen lähelle ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien ääreen. Uusia asuntoja tarvitaan erityisesti kaupunkien keskustoihin ja lähiöihin sekä rajatusti pienempien kuntien taajamiin, todetaan Ikääntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus -selvityksessä.

Selvitys käsittelee ikääntyneiden asumisen uustuotantotarpeita, ratkaisuja ja rahoitusta sekä ikääntyneiden tarpeita ja toiveita. Selvityksen toteutti **ympäristöministeriön** toimeksiannosta **Ramboll Management Consulting Oy**.

## Yhteisöllisyyden ja esteettömyyden

Ikääntyneet ovat heterogeeninen joukko esimerkiksi varallisuuden, asumisolujen, olemassa olevan turvaverkon ja toimintakyvyn suhteen. Heille on tarjottava nykyistä monipuolisempia, yhteisöllisyyttä tukevia vaihtoehtoja. Tulevaisuudessa yhä useampi ikääntynyt asuu yksin. Selvityksessä korostetaan asuntotuotantoa, jossa kaikenikäiset ihmiset voivat asua yhdessä sekä auttaa toisiaan. Ikääntyneille yksinomaan suunnatut asuintalot ja korttelit usein eristävät asukkaita muusta naapurustosta.

Monen kunnan ikääntyviä koskevat asumistarpeet ratkaistaisiin edistämällä esteettömyyttä nykyisessä asuntokannassa. Esteettömyyttä ja saavutettavuutta tulee tarkastella yksittäistä asuntoa tai rakennusta laajemmin. Sen tulee ulottua koko asuin ympäristöön,

mikä näkyy vaikkapa pääsyssä palveluihin.

Korjausrakentamista on yhä edelleen, jotta nykyinen asuntokanta on jatkossa sopiva mahdollisimman monelle asukkaalle. Senioriasumisoikeusasuntoja tulee rakentaa paikkakunnille, joissa asuntopula on suuri ja väestömäärä riittävä. Pienemmällä paikkakunnilla asumisoikeusasuntoihin liittyy monia riskejä.

Selvityksessä ilmenee myös, etteivät useimmat kunnat ole riittävästi varautuneet väestön ikääntymiseen ja siihen, mitä tämä tarkoittaa asumisen kannalta. Kunnilla on jopa osin puutteellinen käsitys ikääntyvän väestön määrästä, varallisuus- ja tulotasosta, asumistarpeista sekä sijoittumisesta kunnan sisällä. Tiedon puute on suuri haaste tarvittavan monimuotoisen asuntotuotannon suunnittelun kannalta.

## Kerrostalotoiveet kasvavat iän mukana

**Anna Strandell** Suomen ympäristökeskuksesta sanoi, että kerrostaloasumisen toiveet alkavat selvästi lisääntyä 60 vuoden jälkeen, ja kerrostaloasuminen on ikääntyneillä toivotumpaa kuin missään muussa ikäryhmässä. Rivitalo koetaan omakotitaloa useammin elämäntilanteisiin sopivana talotyypinä. 65-70-vuotiaista moni asuu ja haluaa asua omakotitalossa. Yli 74-vuotiaista jo 70 % asuisi mieluiten kerrostalossa.

– Vanhusten senioritaloasumista ei nyt suosita, koska se eristää heitä yhteiskunnassa, jäi soimaan konsulttiyhtiön kehittämisjohtaja **Janne Jalavan** alustuksesta.



Tampereen Vanhuspalveluyhdistyksen kehittämisjohtaja Päivi Moisio esitteli Hervannan projektin asiointireittiä, joka yhdistää kaupungin keskeisiin palveluihin.

Ympäristöministeriön järjestämässä koko päivän kestäneessä **Ikääntyneiden asumisratkaisut** -seminaarissa Wanhassa Satamassa Helsingin Katajanokalla tuli esille paljon tietoa, tutkimusta ja kansainvälisiä vertailuja on tarjolla. Ministeriö julkaisi siellä uusia raportteja ja seitsemän kirjoittajan ”Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus” (VN 47/2017, toukokuu). Sen esitteli **Outi Jolanki** Tampereen yliopistosta.

Yleisössä on järjestöjen ihmisiä ja luottamushenkilöitä vanhusneuvostoita ympäri Suomea. He valittavat, että vanhusneuvostojen työtä ei arvosteta tarpeeksi.

## Case Hervanta

Ikäystävällisenä asuinalueena esiteltiin **Case Hervanta**. Tampereen Vanhuspalveluyhdistyksen kehittä-

misjohtaja **Päivi Moisio** esitteli kaupunkistrategiaa ja sen painotuksia. Erityistapauksena on ”Ikäystävällinen Hervanta”, joka pilotoi ja mallintaa ikäystävällistä palveluallueta. Siellä toimitaan yhdessä asukkaiden ja kolmannen sektorin toimijoiden sekä yksityisten ja julkisten palveluntuottajien kanssa.

– Kokeillaan ratkaisuja, joilla kokonaisen kaupungin asuin ympäristöä, asumisen ratkaisuja ja asukkaiden osallistumismahdollisuuksia kehitetään ikäystävälliseksi.

Se tarkoittaa mm. esteettömiä ja turvallisia asiointireittejä, monenlaisia asumisratkaisuja, yhteisöllisyyden tukea, Moisio korosti.

## Risto Kolanen

Lähteenä ”Ikääntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus” (Valtioneuvoston julkaisuarkisto).



Anna Strandell Ympäristökeskuksesta sanoi, että kerrostaloalueet keskustan ulkopuolella ovat ikääntyneiden yleisin asuinalue suurissa taajamissa.

Katso myös Ikääntyneiden asumisen kehittämishankkeen 2013-2017 verkkosivut: [www.ymparisto.fi/ikaantyneidenasuminen](http://www.ymparisto.fi/ikaantyneidenasuminen)

# Kaikille avoin verkosto köyhyyden poistamiseksi

**K**uka kuuntelee köyhää? -verkosto (3K) on sekä puoluepoliittisesti että aatteellisesti riippumaton yhden asian liike. Se pyrkii synnyttämään keskustelua köyhyydestä ja eriarvoisuudesta. Verkostolle on tärkeää esittää konkreettisia toimenpide-ehdotuksia köyhyyden vähentämiseksi Suomessa.

Kuka kuuntelee köyhää? -verkoston tilaisuuksissa köyhyyttä kokeneet ihmiset puhuvat ja esittävät poliitikoille ja virkamiehille ehdotuksia jonkin tietyn ongelman ratkaisemiseksi. Verkosto pyrkii parantamaan köyhien asemaa.

Verkosto on saanut vuorolla kunkin eduskuntaryhmän isännöimänä pitää tilaisuutensa eduskunnan Kansalaisinfossa, jonne pääsee kokoontumaan vain puolueiden kautta. Verkosto pääsi vaikutta-

maan **Jyrki Kataisen** hallitusohjelmaan 2011 ja on yhteydessä myös eduskunnan köyhyysohjelman kanssa. Tilaisuuksista on tehty mallinnus. Koska verkosto on avoin kaikille, se myös muuntuu toimijoidensa mukaan.

Euroopan köyhyysvuonna 2010 oli tilaisuuksia myös muualla maassa. Verkoston priimusmooottori, köyhyysohjeiden johtaja **Jouko Karjalainen** mainitsee: – Keväällä 2017 oli pilottitilaisuus Kuopiossa. Hän jatkaa: – Mikäli verkoston **STEA** -hakemus menee läpi, verkosto pääsee levittäytymään 10 uudelle paikkakunnalle.

Kuka kuuntelee köyhää? -verkosto syntyi **Stakesissa** (nykyisin **THL**) huhtikuussa 2008 pidetyn saman nimisen seminaarin jälkeen. Joukkomme halusi nostaa keskusteluun köyhien asioita eri näkökulmista ja

erityisesti antaa oman äänen köyhille. Puhumista helpottaa yleensä kokemusasiantuntijan käytännön asiantuntijuus, vaikka joskus on kyse kipeästäkin asiasta.

## Leipäjonoista Toisten nurkkiin

Vasemmistoliiton kansanedustaja Katja Hänninen avasi 19.4. Kansalaisinfossa tilaisuuden **Leipäjonoista Toisten nurkkiin**: – ”Kuka kuuntelee köyhää” on paitsi erinomainen nimi köyhyyden vastaiselle toiminnalle, on myös itsessään äärimmäisen tärkeä ja vilpiton kysymys.

Hänninen mukaan ihmiset eivät köyhdy sattumalta, vaan köyhyys syntyy useasta erilaisesta rakenteellisesta tekijästä, kuten periytyvyydestä, luokka-asemasta, byrokratiasta, sosiaalisen turvaverkon puutteesta, yhteiskunnan



Kansanedustaja Katja Hänninen (vas.liitto) avaa Pikkuparlamentissa pidetyn Kuka kuuntelee köyhää? -seminaarin.

laiminlyönneistä, epäonnesta, sairauksista, työttömyydestä ja niin edelleen. Hänninen sanoo: – Köyhyysvaarassa olevia tulee auttaa. Köyhyysvaarassa ovat ikääntyvät naiset ja yksinhuoltajaperheet sekä monilapsiset ja maahanmuuttajataustaiset perheet.

– Jokaisen on voitava luottaa, että joutuessaan työttömäksi, yllättävien elämänmuutosten edessä tai yritystoiminnan epäonnistuessa

yhteiskunta varmistaa riittävän perustoimeentulon.

Lisätietoja verkostosta ja tilaisuuksista saat [www.kukakuunteleekoyhaa.fi](http://www.kukakuunteleekoyhaa.fi). Voit ottaa yhteyttä joko Jouko Karjalaiseen, jouko.karjalainen@thl.fi tai Tuula Paasivirtaan, tuula.paasivirta@pp.inet.fi.

## Tuula Paasivirta

Kirjoittaja on vapaa toimittaja ja 3K -verkoston viestintävastaava

# Vuokra-asuminen yleisty

## - ARA-tarjonta vähenee

# Asuntomarkkinakatsaus 1-2017

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) vuoden 2017 ensimmäisessä Asuntomarkkinakatsauksessa tarkastelun painopiste on kuntien vuokra-asuntomarkkinoissa.

Vuoden 2016 lopulla ARA-vuokra-asuntoa jonotti koko maassa 91 000 kotaloutta, mikä oli 3,7 % vähemmän kuin vuotta aikaisemmin. Hakijoista joka kolmas oli alle 25-vuotiaita. Erittäin kiireellisessä asunnon tarpeessa oli joka viides hakija. Vaikka pääkaupunkiseudun vuokramarkkinatilanne on parantunut vapaarahoitteisen vuokratarjonnan kasvun vuoksi, kaikista ARA-asuntojen hakijoista 40 % on pk-seudulta.

Vuokra-asuminen Suomessa yleistyy, vaikka ARA-asuntojen tarjonta on laskenut vuodesta 2012 alkaen (Kuvio 1). Yhä suurempi osuus vuokralaisista asuu nykyisin markkinaehtoisessa vuokra-asunnossa. ARA-asunnoissa asuvien osuus on kymmenessä vuodessa supistunut 10 %-yksikköä ja alitti 40 % vuonna 2015.

### Muutosten syitä

Vuoden 2016 alussa valtion tuella rakennettujen vuokra-asuntojen kokonaismäärä oli 373 534, ja viime vuonna haettavana oli 74 000 asuntoa. Haettavien asuntojen määrä laski ARA-asuntokannan supistumisesta johtuen noin 8 500 asunnolla. ARA-asuntojen määrään vaikuttaa uudistustannon lisäksi tukirahoitettujen asuntojen rajoituksista vapautuminen tai vapauttaminen. Vapautuvista ja vapautetuista entisistä kohtuuhintaisista asunnoista vain osa jää vuokramarkkinoille. Näitä eivät enää koske asukasvalintaan, eivätkä vuokrien tasoon liittyvät rajoitukset. Tilastoissa ne lasketaan vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi. ARA-asunnon sai 65 000 ruokakuntaa, mikä on 4,4 % edellisvuotta vähemmän.

Jonoja ARA-asuntoihin muodostuu jos kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja on vähän tarjolla. Jonotusta on enimmin pieniin asuntoihin. Viime vuonna ARA-asunnon hakijoista 60 % oli yhden hengen talouksia, kun haettavista asunnoista yksioita oli 27 %. Tilanne markkinaehtoisissa vuokra-asunnoissa on sama.

Maahanmuuton ja turvapainehakijoiden määrän kasvu ei ole näkynyt vuokra-asuntojonoissa. Kunnille tehdyn kyselyn perusteella maahanmuuton kasvu ei lisännyt ARA-asuntojen kysyntää pääkaupunkiseudulla eikä muissa suurissa kaupungeissa. Asuntoa joutaneista maahanmuuttajataustaisia oli 11 %, eli noin 10 000. Se vaikuttaa suteellisesti isolta määrältä, mutta oleskeluluvan saaneet sijoittuvat kuitenkin pääasiassa runsaamman tarjonnan vapaille asuntomark-

kinoille. Tämä näkyy koko ajan kasvavina asumistukimenoina.

### ARA-asuntojen vaihtuvuus on pienintä pääkaupunkiseudulla

Kaikkien ARA-asuntojen vaihtuvuus on ollut viime vuosina noin 25% tasolla. Pienintä vaihtuvuus on pk-seudulla. Helsingissä kaupungin ARA-asuntojen vaihtuvuus oli 10 %, Vantaalla 12 % ja Espoossa 14 %. Yli 30 prosentin vaihtuvuutta oli 75 kunnassa. Suuri vaihtuvuus heikentää käyttöasteita, ja aiheuttaa valtakunnallisen vuokrien tasauksen kautta korotuspaineita siellä, missä käyttöasteet ovat korkeat ja kysyntä voimakasta, eli niin sanotussa ruuhka-Suomessa.

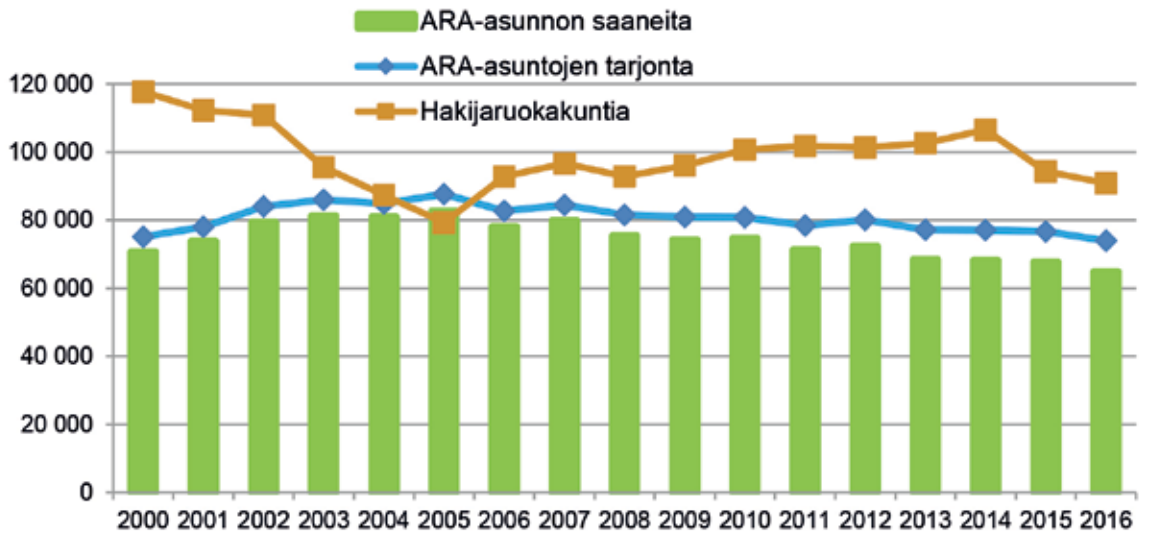
Nähtäväksi jää, mitä vaikutuksia vuoden 2017 alussa voimaan tulleella lakimuutoksella on pääkaupunkiseudun asukasvaihtuvuuteen. Lakimuutoksella asetettiin pääkaupunkiseudun ARA-asuntoihin tulorajat, ja ne koskevat uusia asukkaita ja asukasvalinnan päätöksiä, joita on tehty 1.1.2017 lukien. Myös asuntoa vaihdettaessa tarkistetaan hakijan tulot. Kovan kysynnän alueilla vuokra-asunnon saaneen ei kannata vaihtaa asuntoa, koska muuttaminen voisi nostaa asumiskustannuksia.

### Vuokrat nousivat eniten pääkaupunkiseudulla

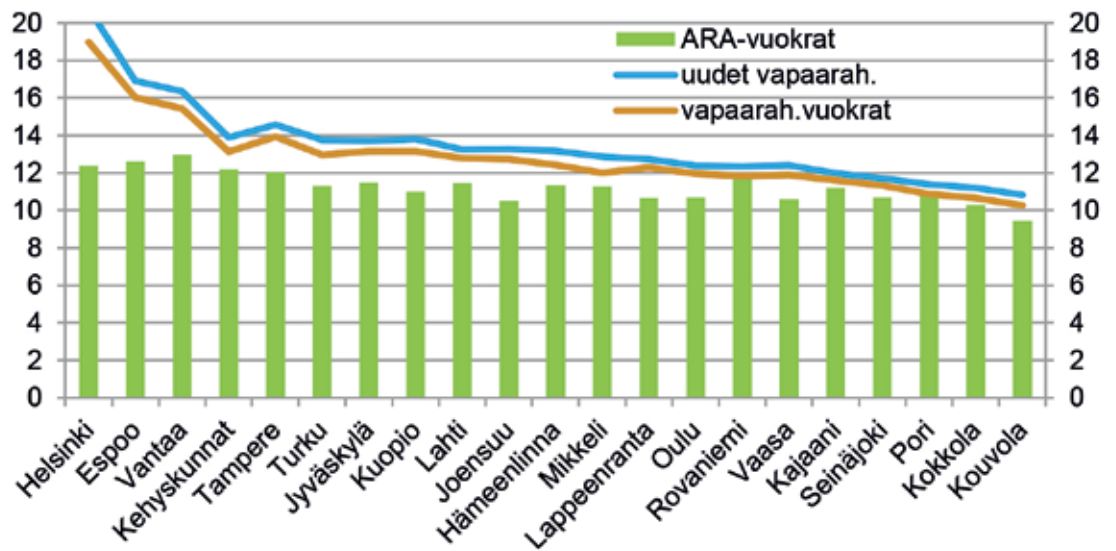
Vaikka tarjonta vuokra-asunnoissa lisääntyi, nousivat vuokrat inflaatiota nopeammin lähes kaikissa suurissa kaupungeissa vuonna 2016. Erittäin matalasta inflaatiosta huolimatta ARA-vuokrat nousivat vuodessa keskimäärin 1,5 %. Vuonna 2016 ARA- ja markkinavuokrien väliset erot kasvoivat kaikissa yli 100 000 asukkaan kaupungissa. Helsingissä ARA-asunnot olivat keskimäärin 53 % edullisempia. Espoossa eroa oli 27 %, Vantaalla 19 %, kun taas Porissa ja Rovaniemellä ARA-asunnot olivat kalliimpia kuin markkinaehtoiset asunnot.

Markkinaehtoiset vuokrat nousivat viime vuonna koko maassa 2,6 %, kun vuotta aiemmin kasvua oli 3,6 %. Helsingin seudulla vuokrien nousu oli muuta maata nopeampaa (yli 3%).

Kuviosta 3 käy ilmi, että uudet vuokrasopimukset olivat suurissa kaupungeissa kalliimpia kuin muu markkinaehtoinen vuokraanta. Tässä onkin syy pk-seudun vuokra-asuntojen matalaan vaihtuvuuteen. Edullisempaa on tyytyä vanhaan vuokra-asuntoon, vuokrankorotuksesta huolimatta, koska vuokralaisen näkökulmasta voi olla vaikeaa edes yrittää neuvotella vuokraehtoja uusiksi.



Kuvio 1. ARA-asuntojen kysyntä ja tarjonta 2005–2016 Manner-Suomi.



Kuvio 3. Keskivuokrat pääkaupunkiseudulla ja maakuntien keskuskaupungeissa 2016

Ruuhkaisimman Suomen sietämättömän korkeiden asumiskustannusten vuoksi asuntokunnat ovat alkaneet tinkiä neliöiden määrästä. Mitä pienempi sen suosituimpi, pätee Helsingissä ja monessa muussa kaupungissa. Neliövuokra nousee, mutta kokonaisvuokra laskee. Kohtuuhintaista ARA-asuntoa voi tietenkin hakea, mutta sen saaminen edellyttää pääkaupunkiseudulla erittäin kiireellistä asunnon tarvetta.

### Vuokramarkkinoiden näkymät vuodelle 2017

Vuosi 2016 jäi asuntotuotannon historiaan. Viime vuonna aloi-

tettujen asuntojen määrä nousi lähes 38 000 asuntoon, aloitettuihin asunnoista 72 % oli kerrostaloasuntoja ja aloitettujen uusien vuokra-asuntojen määrä ylitti 10 000 asuntoa. Nämä asunnot valmistuvat pääosin vuonna 2017.

Pääosa vuokra-asuntojen määrän kasvusta on siis markkinaehtoisien vuokra-asuntojen tarjontaa, ja lisätarjonta kohdentuu pääosin pääkaupunkiseudulle, kehyskuntiin ja muihin suuriin kaupunkeihin.

Markkinaehtoisien vuokrien nousu oletetaan olevan koko maassa 2 %, ja pk-seudulla 2,5 %. Mahdollinen ylitarjonta laskee

vuokra-asuntojen käyttöasteita ja lisää vaihtuvuutta, mikä vaikuttaa vuokranantajien saamaan tuottoon ja se taas hillitsee intoa uusien vuokra-asuntojen rakentamiseen. Paineet rakennuskustannusten karsimiseen ja asuntojen keskikoon pienentämiseen kasvavat, kun uusien asuntojen vuokraaminen vaikeutuu.

ARA-asuntojen kysynnän oletetaan pysyvän jatkossakin korkealla tasolla etenkin pääkaupunkiseudulla ja muissa suurissa kaupungeissa, missä ARA- ja markkinavuokrien välinen ero on suurin.

Unto Nikula

# Kaupunkien vetovoima suurta

**Kainalo** 

Pellervon taloustutkimus PTT käsittelee laajassa asuntomarkkinakatsauksessaan muiden muassa kaupungistumisen vaikutuksia asumiseen, ja poliittisen ohjauksen merkitystä asuntomarkkinoihin.

**S**uomessa kaupunkialueilla asuvan väestön osuus kasvaa tasaisesti. Vuonna 2015 kaupunkialueella asui jo lähes 70 prosenttia väestöstä. Kaupunkeja kasvattaa luonnollisen väestönkasvun lisäksi muuttoliike, joka kohdistuu voimakkaasti kaupunkiin. Kuntien välinen muuttoliike on lisääntynyt merkittävästi 1990-luvun lopulta lähtien, mikä on lisännyt alueiden asutuskysynnän eriytymistä. Kaupunkialueiden nettomuutto on ollut positiivista, samalla kun muiden kuntien nettomuutto on ollut negatiivista. Kuntien välisen muuton lisäksi myös maahanmuutto on lisääntynyt, mikä on kasvattanut nettosiirtolaisuuden merkitystä erityisesti pääkaupunkiseudun väestönkasvussa.

Asuntojen hinnat määräytyvät Suomessa markkinoilla. Korkeat hinnat kertovat korkeasta kysynnästä. Hintojen kasvuvauhti on erkaantunut selvästi pääkaupun-

kiseudun ja muun maan välillä. Finanssikriisi aiheutti notkahduksen hintojen kasvuvauhtiin, minkä jälkeen kasvu on hidastunut muualla maassa, mutta jatkonut pääkaupunkiseudulla voimakkaana. Asuntojen hinnat suhteessa asuntokuntien tuloihin ovat selvästi korkeampia keskusta-alueilla. Tarkastelukaupungeista hintojen nousu on ollut nopeinta Helsingissä ja hitainta Oulussa ja Jyväskylässä.

## Politiikka ohjaa asuntomarkkinoiden toimintaa

Asuntopolitiikalla on merkittävä rooli asuntomarkkinoiden toiminnan kannalta. Valtio ja kunnat tukevat asumista sekä kysyntä- että tarjontatukien kautta, eli käytännössä asumistuella ja takaus- ja korkotukilainoilla. Lisäksi kaupungit sääntelevät rakentamista rajaamalla kaavoituksen ja tonttitarjonnan volyymin kulloisessakin tilanteessa

omien intressiensä mukaan.

PTT:n selvityksen mukaan myös maankäytön ja rakentamisen sääntely vaikuttavat asuntomarkkinoiden toimintaan. Rakentamisen sääntelyllä on ollut huomattava vaikutus muun muassa kaupunkirakenteen tiiviyyteen sekä erilaisten kotitalouksien sijoittumiseen. Sääntelyllä voi olla myös asuntotuotantoa hidastavaa vaikutusta. Esimerkiksi talojen korkeuden rajoittaminen vähentää maankäytön tehokkuutta ja hajauttaa kaupunkirakennetta. Kun kaavoituksella määrätään talotyyppi tai huoneiston koko, vaikutetaan myös siihen, minkälaisia kotitalouksia alueelle sijoittuu.

Asunnon hallintamuoto, talotyyppi ja koko ovat selvästi yhteydessä kotitalouden tyyppiin. Eri-alaisten asuntotyyppien saatavuuden takaaminen tietyillä alueilla voi olla perusteltua. Mutta jos samalla muutetaan tarjontaa huonommin

kysyntää vastaavaksi, vaikuttaa se hintoja nostavasti. Tarjonnan rajoittaminen luonnollisesti nostaa hintoja.

## Asumistuen vaikutus

PTT:n selvityksessä todetaan tuetun asumisen, eli asumistukien kasvattavan kysyntää ja tämä voi nostaa hintoja tarjonnan ollessa joustamatonta.

Yleinen asumistuki uudistettiin vuonna 2015 siten, että hyväksyttävien asumismenojen enimmäismäärään vaikuttavat vain sijaintikunta sekä ruokakunnan koko. Aiempi asumistuki kannusti asumaan tuessa määritellyn enimmäispinta-alan mukaisissa asunnoissa. Uudistuksen jälkeen asumistuen voi käyttää minkälaiseen asuntoon tahansa. On mahdollista, että uudistettu tuki lisää pienien asuntojen kysyntää, sillä vaikka niiden neliövuokrat ovat korkeammat, tuki voi riittää katta-

maan suuremman osan vuokrasta.

Pienten asuntojen kasvanut kysyntä näkyy myös tuetussa vuokra-asuntokannassa. Vuosina 2005–2015 yksiöiden osuus ARA-tuotannon normaaleista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista on ollut keskimäärin noin 19 %, ja kaksioiden osuus noin 43 %. Pienet asunnot ovat neliökustannuksiltaan suuria asuntoja kalliimpia rakentaa, sillä keittiö- ja märkätilojen osuus koko asunnon alasta on suuri. Ja asukas saa pienessä asunnossa suhteellisesti suuremman tuen. Tuetun tarjonnan liiallinen painottuminen perheasuntojen tuotantoon voi osaltaan ohjata kysyntää pieniin vapaarahoitteisiin asuntoihin. Tästä muodostuu se yksi nykyajan ilmiö, eli asutussijoittajia houkutteleva markkinarako.

Unto Nikula

## Asukasliitto – historia haltuun 12

### Presidentti Mauno Koiviston (1923–2017) muistolle



10.1.1989

**A**sukasliitto kunnioittaa presidentti **Mauno Koivisto** muistamalla, että hän oli 1960-luvulla ideoimassa ja toteuttamassa aluerakentamismallia, jolla käännettiin Ruotsiin suuntautunut muuttoliike etelän kaupunkiin. Aluerakentamisopimusten prototyyppi luotiin **Johanna Hankosen** lähiörakentamisesta tekemän väitöskirjan mukaan Vantaan Kaivoksela rakennettaessa.

Asumalähion ”tekijät” olivat Postisäästöpankin pääjohtaja **Teuvo Aura**, Helsingin Työväen Sääs-

töpankin toimitusjohtaja **Mauno Koivisto**, Helsingin maalaiskunnan eli nykyisen Vantaan kunnanjohtaja **Lauri Lairala**, Hakan toimitusjohtaja **Antti Pelkola** ja toimitusjohtaja **Armas Puolimatka**.

Pilapiirtäjä **Kari Suomalaiselle** Koivisto oli suosikkikohde, lempeällä asenteella. Karin kuvassa Koivisto fundeeraa 10.1.1989 kämpän hankkimista tai jatkokautta. Lehdellä on copyright kuviin, joita käytämme **Historia haltuun** -sarjassa.

RK, Rakennuslehden juhlanumero 2016

## Tyhjien ARA-asuntojen määrä kasvaa

**V**uoden 2016 lopulla oli vähintään kaksi kuukautta tyhjiä olleita ARA-asuntoja 7 950, missä on lisäystä edellisvuoteen 350. Vuonna 2006 tyhjiä ARA-asuntoja oli 3 900, joten niiden määrä on kymmenessä vuodessa kaksinkertaistunut (kuvio).

Määrällisesti eniten tyhjiä ARA-asuntoja oli Kemissä (384), Savonlinnassa (279), Mikkelissä (220), Rovaniemellä (208) ja Salossa (204). Suhteessa kunnan ARA-asuntojen määrään eniten tyhjiä asuntoja oli Luhangalla (53 %), Karijoella (48 %) ja Rautjärvellä (37 %).

**Tyhjien asuntojen ongelma** on yleisintä väestöään menettävissä kunnissa. Vajaakäyttö, sen lisäksi että se alentaa yleistä käyt-

töastetta, lisää isännöinnin ja kiinteistöhuollon suhteellisia kustannuksia. Eli käytössä olevien neliöiden tuotolla pitää kustantaa käyttämättömien neliöiden kiinteät kustannukset.

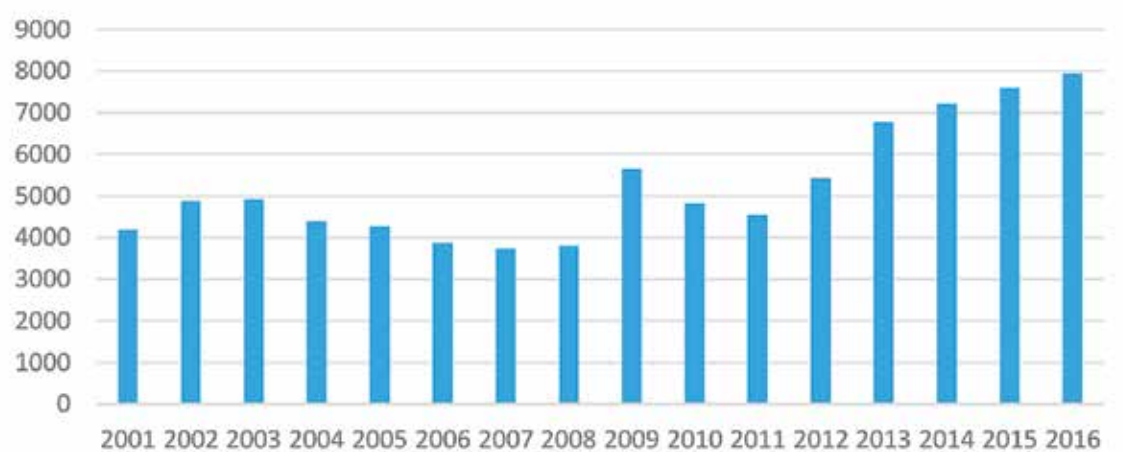
Alhainen käyttöaste aiheuttaa valtakunnallisen vuokrien tasauksen kautta korotuspaineita siellä, missä käyttöasteet ovat korkeat ja kysyntä voimakasta, eli niin sanotussa ruuhka-Suomessa.

Tyhjien asuntojen ongelma on kasvanut siihen mittaansa, että ARA-vuokralalon purkamisesta aiheutuvien kustannusten kattamiseen on nyt mahdollista saada avustusta valtion varoista. Omistajan on tällöin oltava sellaisessa tilanteessa, ettei sillä ole taloudellisia edellytyksiä pitää taloa asuinkunnossa,

eikä kattaa edes kaikkia purkamisesta aiheutuvia kustannuksia.

**Vaikka miten voimakkaasti** eri päättäjätahot vakuuttavat omilla toimillaan vaikuttavansa siihen, että koko maa – siis koko Suomi – pidetään asuttuna, ei tämä pyrky näytä vaikuttavan meneillään olevaan voimakkaaseen muuttoliikkeeseen maalta kaupunkiin. Väestöään menettäneiden, ja edelleen taantuvien paikkakuntien vajakäyttöiset vuokralat ovat usein kuntien asunto-osakeyhtiöiden omistamia. Tuollaisen, vain osittain asutun, vuokralalon taloyhtiön pelkät lämmityskustannukset ja kiinteistöverot voivat olla suhteellisesti niin suuri rasite, että purkaminen lienee ainoa järkevä vaihtoehto.

UN



Kuvio 2. Tyhjä ARA-asunnot 2001–2016.



Suvi Häkämies

uomi

RANTA-hanke esittelyssä

# Rakentamisen jätevolyymit parempaan kiertoon

RANTA-hankkeessa tarkastellaan miten rakennus- ja purkujätteet saataisiin parempaan kiertoon kiertotalousperiaatteen mukaisesti

Rakentaminen tuottaa kaivosteollisuuden jälkeen suurimman osan Suomen jätevolyymistä. Rakentamiseen käytetään Suomessa esimerkiksi kiviainek- sia yli 100 miljoonaa tonnia eli noin 20 tonnia asukasta kohti vuodessa. Tämä määrä asukasta kohti on suurimpia Euroopassa. Kiviainesvarat Suomessa eivät ole kokonaisuutena loppumassa, mutta niiden saatavuus ja kuljetusmatkojen jatkuva pidentyminen ovat ongelmia Etelä-Suomen kasvualueilla, jonne rakentamisen painopiste kohdistuu.

**R**akennus- ja purkujätteet sekä maa-ainekset ovat kunnille iso haaste ja niille on tarpeellista etsiä ja luoda uusia käyttömuotoja. Myös syntyvien jätemäärien ja toisaalta kiertotalousmahdollisuuksien aitoon ymmärrykseen tarvitaan merkittävästi lisää tietoa. Tähän haasteeseen ovat tarttuneet yhdessä Helsingin, Vantaan ja Hämeenlinnan kaupungit. Kukin kunta on antanut omat tarkasteluohjeensa käynnissä olevalle kehityshankkeelle **”RANTA – Rakentamisen kiertotalous kunnissa”**, jota toteuttavat yhteistyössä **Green Net Finland, Suomen ympäristöopisto Sykli, Metropolia ammattikorkeakoulu** sekä **Hämeen ammattikorkeakoulu**.

## Kiertotaloudella pienempään hiilijalanjälkeen

RANTA-hankkeessa kehitystyötä tehdään kuntien todellisten tarkasteluohjeiden pohjalta, joiden avulla kehitetään kiertotalouden tuomia mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi ja hiilijalanjäljen pienentämiseksi.

Julkisen rakentamisen tulisi olla uudelleenikäytön ja kierrätyksen edelläkävijä. Kunnissa onkin

tarpeen kehittää purkukohteisiin liittyviä käytäntöjä. Hyviin käytäntöihin kuuluu huolellinen ennakkosuunnittelu, jossa valmistellaan kohteen lajitteleva purku. Lajitteleva purku, jossa maksimoidaan uudelleenikäyttö ja rakennusjätteen hyödyntäminen materiaalina, vaatii aikaa ja työtä ja osin uusia toimintamalleja, mutta se parhaimmillaan minimoi syntyvän jätteen määrää.

Myös tieto raaka-ainevirroista mahdollistaa niiden tehokkaamman käytön ja nykyistä tehokkaamman kierrättämisen. Kansalliset toimet resurssitehokkuuden parantamiseksi ovat tärkeitä, mutta kunnilla ja alueilla on oleellinen rooli käytännön kokeiluissa ja resurssitehokkuuden jalkauttamisessa.

## Kolme kaupunkia hankkeessa

RANTA-hankkeessa kokeillaan ja otetaan käyttöön maamassojen koordinoituihin ja irtaimiston, rakennusosien sekä materiaalin uudelleenikäytön menettelyjä kunnissa. Helsingissä ja Vantaalla keskitytään rakennusten purkamisesta aiheutuvien materiaalivirtojen parempaan hyödyntämiseen. Helsingin tarkasteluohjeeksi on

valittu Hernesaassa sijaitsevan **Hernematalan teollisuushallin** purku.

Vantaalla kohde on **VAV:n** omistama kortteli Tikkurilassa, josta puretaan asuinkiinteistö, senioritalo sekä päiväkotitoiminta. Hämeenlinnassa taas hanketyö keskittyy maamassojen hallintaan erityisesti **Engelinrannan** rakentamiseen liittyen, mutta myös laajemmin kunnan maamassojen hallintaan liittyvien toimintojen kehittämiseen.

Tarkastelujen kautta kehitetään ja demonstroidaan kiertotalouden tuomia mahdollisuuksia alueen kehittämiseksi ja hiilijalanjäljen pienentämiseksi. RANTA-hankkeessa paneudutaan kiertotalouden mahdollisuuksiin monipuolisesti esimerkiksi kehittämällä purku-urakoiden kiertotaloutta edistävää hankintakriteeristöä, kartoittamalla nykyisiä toiminnan pullonkauloja ja esteitä, tutkimalla purkujätteen ja suoraan hyödynnettävien osien kierrättämisen toimijakentää ja liiketoimintamahdollisuuksia sekä edistämällä maaperän puhdistamiseen ja infran rakentamiseen liittyvien maamassojen hallintaa kiertotalousperiaatteen mukaisesti.

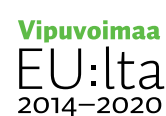


**Suvi Häkämies**  
Kirjoittaja on Green Net Finlandin toiminnanjohtaja ja RANTA-hankkeen koordinaattori.

## Hankkeen toteuttajat ja aikataulu

Hanketta koordinoi Green Net Finland ja muita osatoteuttajia ovat Metropolia ammattikorkeakoulu, Suomen ympäristöopisto SYKLI sekä Hämeen ammattikorkeakoulu. Hanke on rahoitettu Euroopan aluekehitysrahastosta (EAKR) ja sen kokonaisbudjetti on 380 000 euroa. Hanke toteutetaan ajalla 11/2016 – 10/2018.

Green Net Finland on älykkään vähähiilisen kaupunkiympäristön kehitysverkosto, joka kokoaa yhteen yritykset, kunnat ja muut julkiset organisaatiot sekä tutkimus- ja kehitysorganisaatiot. Toiminnan fokuksessa on älykkään asumisen ja rakentamisen, älykkään liikku- misen ja kiertotalouden edistäminen kehityshankkeiden kautta.



# "Helsinkiiläiset ovat rikkaita"

Kotitalouksien varallisuutta katsotaan taittovikaisen silmälasien läpi. Usein kuulen sanottavan, että maamme yksityistalouksien varallisuus on keskittynyt asuntovarallisuutena pääkaupunkiseudulle.

Näin ajattelevat joko niin sanotusti vetävät mutkat suoriksi tai sitten he toimivat aloilla, joilla on mielekästä käyttää asuntojen hintoja varallisuusmittareina.

## Ei keisarilla olekaan vaatteita...

Tai ainakin tämän tarinan keisari kulkee aika vähäpukeisena, kun asuntovarallisuus on sijoitettu sen oikeisiin mittasuhteisiin. Puolueeton tapa katsoa asuntovarallisuutta on tehdä seuraava laskelma:

Asunnon käyvistä arvosta vähennetään siihen kohdistuvat lainat ja tilalle tulevan asunnon hankintahinta. Tästä laskutoimituksesta jäävä tulos on se todellinen likvidi varallisuus, eli oma vapaa pääoma tasekielellä.

Jos tällaisen sitoutuneitten va-

rojen irrottamisen tekee samalla paikkakunnalla saa likvidejä varoja vain muuttamalla pienempään ja kauempana paikkakunnan keskustasta olevaan asuntoon. Hyötysuhdetta vähentää toki se tosiasia että pienemmän asunnon neliöhinta on poikkeuksetta korkeampi kuin isomman.

## Todellinen hyöty

Todellisen hyödyn saavat eläkkeelle jäävät jotka asuvat velattomassa asunnossa ja ovat valmiit muuttamaan pois pääkaupunkikunnista. Muuton suurimpina esteinä ovat perhe- ja ystävyyssuhteet. On todella vaikeaa muuttaa etäisövanhemmaksi.

Asia hyväksytään paljon helpommin, jos seuraava sukupolvi muuttaa vaikkapa työn perässä kehäkolmosen ulkopuolelle.

## Muuton vaikutus reaali maailmassa

Seuraavassa leikin luvuilla, joissa ei ole mukana pienemmällä paikkakunnalla asumisesta säästyvät

elämisen sivukulut.

Niitä ei voikaan luotettavasti mitata, koska muuttujia on liikaa. Sama ongelma koskee tietysti varsinaisia varallisuusarvioita. Tarkoituksenani ei ole tehdä tiedettä vaan herättää ajatuksia.

## Keskisarvoleikki

Vuonna 2016 olivat asuntojen neliöhinnat paikkakunnittain keskimäärin:

Helsinki	4.596 €
Tampere	2.567 €
Turku	2.246 €
Jyväskylä	2.072 €
Vaasa	2.038 €
Oulu	1.966 €

Keskisarvoparis-kuntamme myy helsinkiläisen 70 m<sup>2</sup>:n kolmionsa ja muuttaa jollekin ylläluetelluista paikkakunnista, vertailukelpoiseen asuntoon. Likvidiä rahaa muutossa irtoaa bruttona seuraavasti:

Tampere	142.030 €
Turku	165.000 €

Jyväskylä	176.680 €
Vaasa	179.060 €
Oulu	184.100 €

Näistä luvuista on vähennettävä varainsiirtomaksu, pääomaverot, jotka kohdistuu nettotuottoon sekä muuttokustannukset. Muuttokustannukset ja mahdollisesti kohonnut kuntaverot kuittaantuu kevyesti arkielämän kustannusten halpeneemisella. Nettotulos tästä elinympäristön vaihdosta on 100. – 130.000 €. Sitten vain miettimään kuinka näiden rahojen kanssa menetellään.

## Osaratkaisu pk-seudun asuntopulaan?

Kun tarkastelee pääkaupunkiseudun kohtuullisten asumiskustannusten tavoitteen karkaamista yhä kauemmaksi, on pakko ajatella tilannetta täysin uudella tavalla.

Meillä on siis lopullisesti tukeutuva pääkaupunkiseutu, jonka tilanteen helpottamiseksi valtiovalta ei tee mitään sellaisesta joka ulottuisi loppukäyttäjien, asunnon tarvitsijoiden eduksi. Ruuhka-Suomen

ulkopuolella on toisaalta tarjolla runsaasti uutta ja peruskorjattavissa olevaa asuntokantaa.

Miksi on niin vaikeaa ajatella tätä ongelmatilaa kokonaan eri suunnasta? Sen sijaan että ohjataan tukea rakentajille ja kiinteistötoimijoille, tuettaisiin niitä jotka suostuvat muuttamaan pois pääkaupunkiseudulta.

Saisimme vajaatäyttöistä asuntokantaa uudelleen käyttöön, talous väestötappioalueilla saisi luontevan pirstoryhtymän ja uusmuuttajat voisivat elää stressittömästi elämää sopivan kokoisissa yhdyskunnissa.

Varsinainen este tällaiselle kohtuulliselle on tietysti se, että muutoista hyötyisivät paikalliset pienryhtymät maakunnissa ja asukkaat sekä lähtö- että tulopaikkakunnilla. Tällainen kehitys ei vain oikein taho sopia uusliberaaliseen nykypäivämme.

Moniajattelu on eräs tapa katsoa asioita.

Hans Duncker

## Sosiaalisen asumisen osuuskuntamallia tarvitaan

Asukasliitto antoi helmikuun lopussa 2017 lausunnon näkemyksistään asukkaiden sosiaalisen asumisen osuuskuntamallista (ks. nro 1/17 s. 8 selvitys uutinen ja 4/16 s. 13 tutkimus uutinen).

Asukasliitto pitää yleisesti ottaen selvitystyötä erittäin tärkeänä. Edustamme kaikkia asujia asunnon hallintamuodosta riippumatta. Olemme viimeiset 4-5 vuotta yrittäneet omalta osaltamme pitää esillä pääkaupunkiseudun asumiskustannusten vinouttavaa vaikutusta alueen työvoimatilanteeseen ja liike-elämän kehitykseen.

On aivan ilmeistä että nykyisen hallituskauden aikana ei ole todellista halua saada tuhoisa asumisen hintojen nousu kuriin. Asuntoja tuotetaan, mutta aivan liian suuri osuus uudistuotannosta myydään suoraan vapailla vuokramarkkinoilla toimiville spekulanteille. Nimike spekulantti ei ole tässä halventava ilmaisu, sekä eläkevakuutusyhtiö että yksityinen sijoittaja pyrkivät maksimaaliseen tuottoon, liitto lausuu ympäristöministerin selvitysmiehelle ARA:n **Hannu Rossi-lahdelle**.

Nykyisen hallituksen toimenpiteet ja näkemykset, esimerkiksi ARA-vuokra-asuntojen tuloajat pääkaupunkiseudun kunnissa ja asuntoministerin kaavailuista neliövuokraleikkurista asumistuissa, osoittavat että tehoavia keinoja ei yksinkertaisesti ole löydetty.

## Vuokrien jäädäytämiseen

Osuuskunta-ajattelu on itse asiassa

täysin ajaton malli ratkaista asioita, kun jokin vinoutuma yhteiskunnassa on tarpeeksi epäoikeudenmukainen tiettyä väestöosaa kohtaan. Kysymyksessä on yksinkertaisesti toiminta jossa otetaan osa kyseisestä tehtävästä osittain "omiin käsiin".

- Ei ole poliittista tahtoa saada vuokrat pääkaupunkiseudulla sellaiselle tasolle, että ne olisivat pariteetissa varsinaisen päätavoitteen kanssa, saada lisää kohtuuhintaista työvoimaa alueelle.

- Ainoa realistinen toimenpide asumiskustannusten saamiseksi suhteellisesti edullisemmiksi olisi esimerkiksi 5 vuoden kestoisen vuokrien jäädäyttyminen. Asuntojen myyntihinnat jäähdyttäisivät myös, koska sijoitetulle pääomalle ei saisi takuuvarmasti kasvavaa ja riittävää tuottoa.

## Asunto-osuuskunnan tärkeimmät toimintaehdot

- Asukasdemokratian on oltava riittävän kattava ja läpinäkyvä
- Hallinnon byrokratian on oltava erittäin kevyt
- Toiminnan auditoinnin tulee olla monipuolista ja tiivistä
- Osuuksien hinnoittelu on tehtävä erityisellä huolella
- Asukkaiden mahdollisuudet tehdä nopeita työperusteisia muuttoa on taattava

## Asunto-osuuskunnan rakenne

- Hallinnosta vastaa hallitus, jolla on käytettävissään ammattisisänsäntöä



Asunto-osuuskuntamallia tutkinut ryhmä teki ekskursion Wieniin. Kuvassa esimerkkitalo. Heidi Forsström-Tuomisen tutkimusta PTT:lle selostettiin lehdessä 4/2016 s.13.

- Osuuspanokset sijoitetaan kunkin jäsenen toimesta joko omin tai lainavarain
- Rahoituksen lainaosuus hoidetaan osin ARA-takauksin
- Kukin osuuskunta koostuu osuuspanoksista ja kaikki osuuskunnan jäsenet asuvat sen asunnoissa
- Asuntojen hallinta käsittää kaikkia kolmea nykyistä muotoa, omistus, osaomistus ja vuokra
- Päätöksen teko on kokonaisu-

dessaan asukkailla ja toteutuu ARA-määräyksiin koskien osuuskuntia. Siis hallitukset koostuvat vertaisensa joukosta valituista osuuskunnan asukkaista.

Ulkoiset ryhmät kuten poliittisten puolueiden edustajat jms. eivät anna lisäarvoa toimille.

## Aloitus ja tulevaisuus

Koska asuminen on pääkaupunkiseudulla joutunut markkinavoimien ansaintatavoitteiden uhriksi, olisi osuuskunta-vaihtoehto ryh-

dyttävä käynnistämään likipitään välittömästi. Mitä enemmän alueelle rakennetaan nykyisen hintatavoitteen puitteissa, sitä kauemmin on asumisen haitallisen korkea hintataso vallitseva, puheenjohtaja **Hans Duncker** kirjoittaa liiton lausunnon perusteluissa.

Osuuskunta-muotoisella asumisella olisi jo kauan pitänyt olla oma osuutensa maamme poliittisissa ratkaisuuksissa, mutta nyt sen tarve on pakottava.

AY

# Kolumni

## Paljon hyvää luvassa

**V**aalit olivat ja menivät. On jälkipelien ja -pulinoiden aika. Jos kävi läpi kaikkien puolueiden vaaliohjelmien asumista käsittelevät osat voisi olettaa, että nyt on asuntopula ja kaikinainen ahtausta taakse jäänyttä historiaa. Niin painokkaasti lähes jokainen puolue lupasi niitä kauan kaivattuja kohtuuhintaisia asuntoja. Ja nimenomaan juuri pääkaupunkiseudulle.

**Suurista puolueista vain** kookoomuksella ei ollut erityisesti asumisesta mitään erillistä mainintaa. Päähallituspuolue Keskusta korosti asumisen järjestämisen mahdollisuutta myös haja-asutusalueilla, ja sääntelyn purkamista rakentamisesta. Perussuomalaisilla oli kohtuullisen laaja osio asumiseen liittyen, mutta se erosi asiasiallolltaan muista lähinnä korostaessaan maahanmuuton, ja nimenomaan sen rajoittamisen olevan yksi tärkeä asia ruuhka-Suomen asumisongelmien ratkaisussa. Kaikissa ohjelmissa oli sitä samaa ympäröityä, mitä on kirjattu asumisesta maan perustuslakiin; "Kaikilla on oikeus asuntoon...", jne. Ja sehän ei velvoita ketään mihinkään. Vain opposition vasemmistopuolueilta löytyi asuntorakentamisen määrällisiä tavoitteita ja ainoa vaatimus kunnallisesta asuntotuotannosta.

**Meillä on nyt** ihan oikea asuntoministeri sekä ympäristöministeri. Aikaisemmin asuntoministeri oli myös maa- ja metsätalousministeri. Nyt voinee odottaa, että asuntoministeri keskittyisi enemmän asumisasioihin. Keskustan kunnallisvaaliohjelma ei poikennut mitenkään muiden vastaavista. Sen sijaan asuntoministeripuolueella on erillinen asuntopoliittinen ohjelma, Asumisen linjapaperi. Keskustapuolueen asuntopoliittikan "suuri linja" on kirjattuna tuohon linjapaperiin. Siihen onkin saatu mahtumaan kaikki mahdollinen hyvää, mitä asuntopoliittikkaan vaan voi ajatella sisältyvän.

Suurimmaksi osaksi se on niitä samoja hurskaita toiveita, mitä muut puolueet olivat kirjanneet äskeisiin kunnallisvaaliohjelmiinsa.

**Keskustan asuntopoliittinen linjaus** poikkeaa ehkä selkeimmin muiden ohjelmista siinä, että kepu korostaa elämisen edellytysten turvaamista koko maassa. Ohjelman mukaan jokaisella on oltava oikeus valita, mihin kotinsa ja elämänsä perustaa. Tämäkin valinnan vapaus ei toteudu käytännössä, jos hallitus ei työvoimapolitiikkaan onnistu, ja tarjoa asuinpaikan vapaan valinnanmahdollisuuden lisäksi myös töitä tasaisesti koko maan alueella.

Asuntoministeri **Kimmo Tiilikainen** käynnisti selvityksen *Aran* rahoituksen puitteissa toteutettavasta uudesta, osuuskuntamuotoi-

sesta asuntojen tuotanto- ja hallintamallista. Asukasliitto antoi lausuntonsa osuuskuntamallista – ja kannatti sitä. Tässä asuntopoliittisessa umpikujassa kaikkia vähänkin hyvältä vaikuttavia asioita kannattaa.

**Yksi pääministeripuolueen "kärkihankkeista"**, normien purkutalkoot, näyttäisi rakentamiseen liittyen lävistäneen lähes koko puoluekentän vihreitä lukuun ottamatta. Vihreät vaativat edelleen kaiken mahdollisen – ja mahdottomankin – esteettömyyttä.

Keskusta kannattaa myös – ja tätä ei löydy muilta puolueilta – monikuntalaisuutta, jossa ihminen voisi halutessaan siirtää osan kunnallisverostaan toiselle paikkakunnalle ja vastineeksi voisi saada käyttöönsä kunnan palveluja. Tämä ei liene kuitenkaan muiden hallituspuolueiden kärkihankkeiden listalla. Ja sisältyykö tähän ajatuksen myös monimaakuntalaisuus?

Kevään vaaleissa valittiin siis uudet kuntapäätäjät, ja kaikkien puolueiden vaaliohjelmissa on sama vuosikauden toistettu vaatimus kunnille riittävän monipuolisesta ja ripeästä kaavoituksesta.

Siihen sitten kaavoittamaan. Tai tekisivät nyt edes jotakin.

Unto Nikula

Kerava, Päivölärinne



## Joka kevääle on jokin uusi muotiasia

**A**sukasliiton neuvonnassa yhteydenottojen syiden painopiste tuntuu vaihtuvan vuodesta toiseen. Tämän huomaa erityisesti näin kevätpuolella, kun yhtiökokoukset seuraavat toisiaan ympäri Suomen niemeä.

Tämän vuoden ykkösaihe ovat huonosti tai vajaavaisesti valmistellut korjaushankkeet ja näiden "henkiset lapset", eli urakoiden taloudelliset loppuselvitykset jotka valmistuvat vuosien kuluttua urakan päättymisestä.

### Kuka on vastuussa ja mistä?

Taloyhtiön hallitus yhdessä isännöitsijän kanssa on tietysti vastuussa siitä, että hanke valmistellaan huolellisesti ja esitetään osakkeille ymmärrettävästi ja riittävällä tarkkuudella.

Hanke lähtee menemään vinoon ennen kaikkea johtuen hallituksen ja osakkaiden sinisilmäisyydestä.

Kansanomaisesti sen voisi sanoa näin: "Osakkaat sanovat että luotamme hallitukseen, ja hallitus puolestaan luottaa toteuttajien ammattitaitoon ja eettisyyteen."

Kun kerran lähdetään toteuttamaan hanketta luottamus pohjalta, ei oikein kehdata kysyä jokaisen yksityiskohdan perään.

Siinä sitten mennään niin sanotusti metsään. Se, että jokainen hankkeen laadullisen lopputulokseen ja -hintaan vaikuttava yksityiskohta on kirjattuna viimeistään urakkaneuvottelujen kuluessa, on todiste siitä, että koko hanke on huolellisesti läpiajattelu.

Alusta alkaen noudatettava läpinäkyvyys ja huolellisuus, antavat takeet siitä, että hermoja raastavaa ja kukkarolle käyvää riitelyä ei synny sitten kun urakan piti jo olla valmis kaikilta osiltaan. Kysymyksessä ei ole luottamus pula vaan yksin omaan se, että erityisesti isoissa korjaushankkeissa hallitus "on ryhtynyt toisten rahoisiin ja hallituksen tulee tällöin osoittaa erityistä huolellisuutta".

Julkisia kohteita rakennettaessa tuppaa budjetit ylittyä ja ronskisti. Siinä saattaa osin olla synnä se, että maksut koetaan yhteisiksi rahoiksi. Taloyhtiön hanketta maksettaessa ei ole yhteisiä rahoja. Rahat ovat kunkin osakkaan omia yksityisiä

varoja.

Lisäksi on syytä pitää mielessä, että harvoin urakoitsijalla ja Pelastusarmeijalla on sama osoite. Jo osakeyhtiölaki sanoo että urakoitsijayhtiön hallituksen tärkein velvollisuus on ylläpitää yrityksen kannattavuus.

### Urakka on narinalistaa ja taloudellista loppuselvitystä paitsi valmis

Tämän vuoden neuvonnalle tulleissa avunpyynnöissä näkyvät selkeästi kaksi asiaa:

- Hallitus tai isännöitsijä sanoo, että osakkaan on hoidettava tekevämmät työt tai korjaukset suoraan urakoitsijan kanssa

- Ilmestyä osakkaan maksettaviksi lisätöitä, jotka eivät ole olleet olemassa liikkeelle lähtiessä eikä niitä ole mainittu katselmuksissa.

Molemmille sinällään asiattomille ilmiöille löytyy yhteinen nimittäjä. Hankkeen valvontaketju on pettänyt, ja nyt huolellisuusvoitteen laiminlyönti yritetään siirtää toiminnallisesti tai rahallisesti sille osapuolelle, jolla tätä vastuuta ei ole – mutta joka on pakotettu maksamaan, jos "mokaaja" saa tahonsa läpi.

Joskus nämä asiat saavat todella ikävät mittasuhteet. Hallitus lähtee riitelemään yksittäisten osakkaiden kanssa, peittääkseen jälkensä. Maksetaan kymmeniä tuhansia euroja asianajajokuluja, ja maksamiseen osallistuvat myös ne osakkaat, joita hallitus yrittää saada perusteettomasti rahaa.

Tämän vuoden trendissä oudokuttaa se, että riitelevien joukossa on sekä isoja asunto-osakeyhtiöitä että nimekkäitä isännöitsijätoimistoja.

Hallitus on joka tapauksessa se toimielin, jolla näiltä osin on viime kädessä vastuu toiminnasta. Vastuuta ja huolellisuusvelvoitetta ei voi ulkoistaa, se on kaikessa hallituksella. Suunnittelu, tekninen valvonta, vieraan pääoman ehdot ovat kaikki ulkoistettavissa, mutta ovat valvottavia asioita. Hankkeen järkevyyden arviointi, osakkaiden eduista huolehtiminen ja läpinäkyvyys ovat hankkeen ne osat, jotka hoidetaan "talon sisällä".

## Päivystäjän pakina

### Hallitustyöskentely asunto-osakeyhtiössä

Puhun tässä koko ajan omistus-asumisesta. Asukasdemokratian puitteissa ei toisaalta asunnon hallintamuodolla ole oikeastaan väliä. Kaikkien luottamustoimien, myös ne jotka tulevat kuvioihin asumisoi-

keudessa ja vuokra-asumisessa ovat samojen vaatimusten kohteina.

Katsotaan lopuksi hallitustyöskentelyn tärkeimmät määrittelyt: "Hallituksen jäsenet tulisi ensisijaisesti valita vertaistensa joukosta". Tämä tarkoittaa taloyhtiössä asuvien omistajien joukosta. Jos hallituksen jäsenen on sijoitusasunnon omistaja on sitoutuminen vielä hyvä, mutta jos valitaan liiketilä omistaja on muualla asuva osakas – on erilainen suhtautuminen asuinyhteisön asioihin jotakuinkin varmaa.

Hallituksen jäsenen on ratkaisussaan osattava pitää päässään kahta pipoa, hallituksen jäsenen ja osakkaan. Hänen työkenttäänsä koostuu kahdesta osasta, taloyhtiöstä ja osakkaista. Vain silloin kun päätös palvelee molempia osapuolia, on tehty oikea ratkaisu.

Hallituksessa työskentely on luottamustoimi. Se ei ole ansaintakeino eikä siitä saa mitään muuta etuutta kuin yhtiökokouksen mahdollisesti päättämä kokous- tai vuosipalkkio. No, nämähän ovat itsestään selvyyksiä.

### Nostalgiaa

Muistaakseni noin viisi vuotta sitten oli neuvonnan kevään teeman hallitusten jäsenten edut. Silloin kysyttiin onko oikein, että hallituksen puheenjohtaja tarvitsee tehtävänsä takia ylimääräisen autopaikan ja josta ei maksa muiden tavoin? Toinen mieleen jäänyt tapaus, oli hallitus, joka "siivousta vastaan" sai käyttää veloitukselta ja niin paljon kuin halusi rivitaloyhtiön uima-allassaunaa. Muut maksoivat 15 € kahdelta tunnilta.

Oli paljon helpompaa ja hauskeempaa vastata sen vuoden suosikkikysymyksiin kuin nykyisiin tiedusteluihin satojen tuhansien eurojen hassauksiin menneistä ra-

Hans Duncker

## Asumisväljyyden kasvu pysähtynyt

**A**sumisväljyys on lisääntynyt tasaisesti viime vuosikymmeninä. Asumisväljyyden kasvun taustalla on ollut ensisijaisesti asuntokuntien koon pieneneminen. Vuonna 1960 asuntokunnan keskikoko oli 3,3 henkilöä koko maan tasolla ja vuonna 2015 enää 2,0. Yhden hengen asuntokunnat ovat lisääntyneet erityisesti kaupungeissa. Vuonna 2015 yhden ja kahden hengen asuntokunnat muodostivat yli 60 prosenttia koko asuntoväestöstä.

Yksin asuminen on ylivoimaisesti

yleisintä Uudellamaalla. Vuoden 2014 lopussa lähes kolmasosa koko maan yksin asuvista asui Uudellamaalla. Yksin asuvien määrä oli merkittävä myös Pirkanmaalla ja Varsinais-Suomessa, joissa molemmissa asui yli yhdeksän prosenttia kaikista yksin asuvista. Vähiten yksin asuvia oli Ahvenanmaalla ja Keski-Pohjanmaalla.

Henkilöä kohti laskettu keskimääräinen huoneistoala on kasvanut 19 neliömetristä vuonna 1970 40 neliömetriin vuonna 2015. Viime vuosina asumisväljyyden kasvu on

kuitenkin pysähtynyt tai hidastunut pääkaupunkiseudulla, Tampereella ja Turussa. Hidastuminen on huomattavinta Helsingissä, jossa keskimääräinen huoneistoala on muutenkin ollut maan keskiarvoa pienempi. Kehityksen taustalla on asumisen käyttökustannusten nousu sekä asuntomarkkinoiden kiristyminen. Samalla kaupunkien väliset erot ovat kasvaneet. Vuonna 2015 ero henkilöä kohti lasketussa pinta-alassa Helsingin ja Vaasan välillä oli noin 5 neliometriä.

(PTT)



# Naapurusto sosiaalisuutta lisäämään

Suomessa piilee valtava käyttämätön resurssi: lähellä asuvat toiset ihmiset.

**M**aailma on muuttumassa: meillä on sosiaalinen media, ja voimme periaatteessa olla kaikki yhteydessä toisiimme. Nyt kun uudelta teknologialta odotetaan itse ajavia autoja ja älykkäitä robotteja, meitä **Yhteismaassa** kiinnostaa edelleenkin se, mitä sosiaalisella medialla - ihan vain olemassaolevan tekniikan käytöllä - voitaisiin vielä tehdä. Meidän mielestä siinä ollaan vasta alussa.

Samalla kun voimme keskustella vaikkapa erilaisista vegaanisista donitsiresepteistä toisella puolella maailmaa asuvien ihmisten kanssa Facebookissa, se mikä on kaikkien lähimpänä - naapurusto - on usein sosiaalisen median katvealuetta. Meistä naapurustoissa piilee valtava luonnonvara, hyödyntämätön potentiaali inhimillistä osaamista ja lämpöä, jota ei ole tajuttu kunnolla hyödyntää.

## Nappi Naapuri

Nappi Naapuri on viestintäalusta ja projekti, joka yrittää saada tämän uinuvan resurssin, naapurustojen ihmisten läheisen sijainnin, esiin ja käyttöön. Se on naapurustojen oma sosiaalinen media, jonka tarkoitus on saada lähellä toisiaan asuvat tietoisiksi toisistaan, niin että he kokevat olevansa osa naapurustoyhteisöä, ja niin että he voivat hyödyntää läheistä sijaintia arkensa sujuvoittamiseen. Alusta toimii osoitteessa [nappinaapuri.fi](http://nappinaapuri.fi), ja sen käyttö on yksityishenkilöille ilmaista. Vaaditaan vain rekisteröityminen nimellä, osoitteella ja joko sähköpostiosoitteella tai Facebook-tunnuksilla.

Nappi Naapurissa voi keskustella, pyytää tai tarjota apua. Se toimii kartalla. Jokaisella on osoite, johon heidän omat viestinsä menevät niin että lähellä asuvat näkevät ne. Käyttäjillä on myös käyttäjäprofiilit, joissa heitä rohkaistaan kertomaan jotain itsestään. Tarkkoja henkilötietoja ei tarvitse paljastaa.

Keskustelu on jaettu aihealueisiin kuten ruoka, lemmikit, seura, harrastukset, hoiva ja palvelut.

## Varamummoiksi lapsiperheille

Rekisteröityneitä käyttäjiä on nyt noin 8 000, jotka ovat kirjoittaneet palveluun satoja viestejä. Iso osa



Sara Hornig



viesteistä jää vielä ilman vastausta - kriittinen massa käyttäjiä vielä puuttuu, jotta vuorovaikutus todella lähtisi lentoon - mutta toisaalta moni rohkea viesti on johtanut isoihin elämänmuutoksiin: on ihmisiä, jotka ovat ryhtyneet niin kutsutuiksi varamummoiksi lapsiperheille. Tämä on tuonut valtavasti iloa sekä lapsille, joiden isovanhemmat asuvat usein kaukana, lasten kiireisille vanhem-

mille - että varamummolle itselleen. Erityisen paljon on etsitty ja löydetty lemmikkien hoitosuhteita. Moni on myös saanut naapurustosta uusia kavereita.

Nappi Naapurissa voivat toimia myös järjestöt: he voivat olla vuorovaikutuksessa ihmisten kanssa paikallisesti, kertoa tarjoamistaan palveluista ja vaikkapa etsiä uusia jäseniä. Helsingin diakonissalaitoksen

## Nappi Naapurin työntekijä opettaa naiselle Nappi Naapurin käyttämistä.

etsivä vanhustyö SenioriVamos esimerkiksi on käyttänyt Nappi Naapurin etsiäkseen ikäihmisasiakkailleen juuri oikeanlaisia tuttavuuksia naapurustosta. Vaikkapa kyläilemään luonaan naishenkilöä joka puhuu saksaa ja jolla on koira.

## Ajankohtaista 2017

Nappi Naapuri osallistui Nordic Innovationin Independent Living Challenge for the Elderly and Disabled -kilpailuun, ja sijoittui lopulta yli 400 hakijan joukosta viiden parhaan finalistin joukkoon. Ajatus naapurustoista ikäihmisten tukijoina on yksi Nappi Naapurin tekijöiden isoimmista unelmista. Nyt Nappi Naapurilla on entisen Raha-automaattiyhdistyksen, nykyisen STEA:n rahoittama hanke yksinäisyyden torjumiseen naapurustososiaalisuutta lisäämällä. Tavoitteena on luoda arjen verkostoja ja yhteisöjä, sitä että jokainen joka asuu jossain

myös kuuluu johonkin.

Tällä hetkellä Nappi Naapurin palvelumuotoilu ja teknologiaa kehitetään vielä helpommiksi ja houkuttelevammiksi. Tärkein edellytys naapurustojen elävöittämiseksi Nappi Naapurin avulla on alustan tunnettuuden ja käyttäjämäärän merkittävä lisääntyminen. Sillä lopulta käyttäjät etsivät palvelusta vain yhtä asiaa: toisia ihmisiä.



Pauliina Seppälä

Kirjoittaja on yhteiskuntatieteilijä, jolla myös kauppa- ja taidekoulun opintoja. Entinen freelance-toimittaja ja tohtoriopiskelija

## Tietofakta

### Nappi Naapuri

- Naapurustojen sosiaalinen media
- Toimii osoitteessa [nappinaapuri.fi](http://nappinaapuri.fi)
- Noin 8000 käyttäjää
- Toiminut noin 2 vuotta
- Keräsi ensimmäisen rahoituksen joukkorahoituksella, sittemmin saanut avustuksia Tiina ja Antti Herlinin säätiöltä, Tradekalta ja RAY:ltä/STEA:lta

### Yhteismaa

- Yleishyödyllinen yhdistys, perustettu 2012
- Luonut mm. Siivouspäivä-kierrätyskarnevaalin, Illallinen tai vaan alla -tapahtumat ja Rantakesä-tapahtumakonseptin
- Yhteismaan pyörittäjät perustaneet myös Yhteisörahoituspalvelu Mesenaatti.me Oy:n, joka pyörittää Suomen isointa ja ensimmäistä vastikepohjaista joukkorahoituslusta [mesenaatti.me](http://mesenaatti.me)



## Asuntorahastot lisäävät vuokra-asuntojen tarjontaa

**V**almistuneiden asuntojen määrä kasvoi selkeästi vuoden 2016 loppua kohti. Asuntomarkkinoille on viime vuosina tullut uusia toimijoita ja asuntorahastoja on nykyään myös piensijoittajille. Matala korkotaso on tehnyt asuntorahastoihin sijoittamisesta houkuttelevaa.

Vuonna 2015 kiinteistösijoitusmarkkinan koko oli noin 54,5 miljardia euroa, josta asuntojen osuus oli arviolta noin 29 prosenttia. Asunnot ovat jo useamman

vuoden olleet kaikkein tuottoisin kiinteistösektori ja asuntokauppojen osuus koko kiinteistösi-joitusalan kaupoista on jatkanut kasvuaan. Rahastot sijoittavat pääasiassa pääkaupunkiseudulle sekä kasvukeskuksiin. Rahastot ovat sekä ostaneet asuntoja, että rakentaneet uutta asuntokantaa. Vuokra-asunnoista noin 17 prosenttia on ammattimaisten sijoittajien omistamia.

Rahastot suosivat uudiskoh- teita, ja osa rahastoista sijoittaa

erityisesti pieniin asuntoihin. Eri- tyisesti matalien korkojen aikana velkavivun käyttö investoinneissa on tyyppillistä. Velkavivun käytöllä voi olla hintoja nostava vaikutus, mikä voi selittää etenkin uusien kerrostaloasuntojen neliöhintojen nopeaa nousua. Rahastojen on myös arvioitu nostavan vuokria enemmän kuin yksityiset vuokra- nantajat, jotka voivat pyrkiä pit- tämään kiinni hyvästä vuokralai- sesta.

(PTT)

## Isännöitsijän ilot ja ihmeet 2

**O**ma huippuhetkeni ja huippupaloni on tähän mennessä ollut pankin omistama talo Helsingin Munkkiniemessä, jossa kaikki asukkaat ovat siis vuokralaisia. Talon puheenjohtajana toimi pitemmän aikaa puolustusvoimista eläköitynyt upseeri, joka piti talon ja asukkaat hyvässä järjestyksessä eikä isännöitsijän tarvinnut tehdä juuri muuta kuin huolehtia kirjanpidosta.

1930-luvulla rakennetussa talossa tehtiin kattoremontti, jonka alta kaikki ullakolla sijainneet asukkaiden irtaimistovarastot purettiin ja niiden tilalle rakennettiin uudet varastot. Vanhoissa taloissa nämä varastot ovat hyvin usein iso ongelma. Asukkaiden muuttaessa ulos ja sisään hylätään varastoihin tavaraa, ja sen seurauksena numerointi menee sekaisin kun romua täynnä olevaa varastoa ei voi käyttää.

### Saavutettuja etuja

Aktiivinen – ja asumisesta välittävä – puheenjohtaja hoiti uusittujen varastokomerojen jakamisen mallikkaasti: Varastoihin asennettiin riippulokot, jotka sarjoitettiin siten, että tietyn asunnon tilaan sopi vain sen asunnon avain, jolle varasto on tarkoitettu. Kun asukas sitten muutti pois talosta, ei vakuusmaksua palautettu ennen kuin puheenjohtaja oli tarkastanut, että irtaimistovarasto on tyhjä.

Sama koski myös autopaikkojen jakamista ja valvontaa pihalla. Isännöitsijän ei koskaan tarvinnut puuttua asiaan, koska asukkaat hoitivat kontrollin itse!



Tyypillinen(?) piha 1990-luvun kerrostaloyhtiöstä – tässä Helsingistä.

Asia saattaa kuulostaa pieneltä, mutta voin vakuuttaa että Helsingin kantakaupungin ja myös hie-man keskustan ulkopuolella sijaitsevilla taloissa tontilla sijaitsevat autopaikat ovat Hyvin tärkeä ja joskus jopa Äärimmäisen vakava asia.

Oman isännöintiurani "ihme" sijoittuu Helsingin 1980-luvun lähiohion, jossa puuttumiseni autopaikkoihin johti isännöitsijän vaihtamiseen. Yritin vain saada aikaan sellaiset säännöt, joiden avulla kaikkia asukkaita kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti. Ei saanut puuttua! Koska osa "omistajista" ei voinut luopua epäoikeudenmukaisesti saamaansa "saavutetusta edusta".

### Positiivinen sosiaalinen kontrolli

Miksi yhteistyö ja yhteistoiminta on joskus niin vaikeaa? Yhtiössä, jonka pihasta oheinen kuva on, toimii muutama asukas hyvin aktiivisesti ja pitää huolta kaikkien, yli sadan asukkaan piha-alueista. Niin paljon kuin jaksavat ja pysyvät. Tämä on isännöitsijän näkökulmasta erittäin myönteistä, mutta siihen sisältyy myös muutamia ongelmia.

Kyseisessä pihassa on reilut sata istutettua pensasta ja puuta, joiden hoitaminen vaatii ammattitaitoa. Nämä pitää siis jättää talkoiden ulkopuolelle. Lisäksi on voimassaoleva kiinteistön huolto- sopimus, joka kattaa roskien pois-



Pihakalusteiden kunnostaminen sopii hyvin talkootyöksi. Pensseli pysyy kaiken ikäisten kädessä.

ton tontilta, lumen auraamisen kulkuväyliltä ja hiekoitushiekan poiston talven jälkeen.

Kun kuvan pihasta on poistettu hiekoitushiekat, pensaat on leikattu ja niiden alle on talkoil-la kannettu kuoriketta tai lehtikompostia jää vielä kysymys: Mitä tehdä sammaloituneelle betonikiveykselle?

Huolto-yhtiö toki poistaa sammaleen painepesurilla tai vaikka käsin, kunhan hinnasta sovitaan – mutta! Tämä vuosittainen urakka kannattaa tehdä kevättalkoiden yhteydessä.

Asuintalon positiivinen sosiaalinen kontrolli ON hyvä asia! Se syntyy ja kehittyy siten, että naapurit kohtaavat toisiaan, jut-

televat ja tutustuvat toisiinsa.

Toisessa kuvassa on myös oiva esimerkki urakasta, johon voi osallistua kuka tahansa. Pihakalusteet kunnostetaan talven jälkeen. Ensin hiotaan vanha irtoava pinta pois ja sitten maalataan uudella pinnoitteella. On aivan selvää, että jokainen työhön osallistuva huolehtii talkoiden jälkeen siitä, että oman käden jälki pysyy siistinä koko kesän ja aina seuraaviin talkoisiin saakka.

Jari H.K. Virtanen

*Kirjoittaja on filosofian maisteri ja ammatti-isännöitsijä. Hän kirjoitti lehteen edellisen sarjan Britannian asunto-oloista.*

## Epäsuhtaa

**V**uoden 2015 lopussa Suomessa oli 2 934 000 asuntoa, joista vailla vakinaisia asukkaita oli 300 000 asuntoa, eli noin 10%. Vuonna 2016 Suomessa vailla vakinaista asuntoa oli yli 7 000 ihmistä, eli noin 0,14 promillea. Edellisestä vuodesta asuntokanta kasvoi 16 000 asunnolla. Vuodesta 1990 asuntokanta on kasvanut 725 000 asunnolla eli keskimäärin 29 000 asunnolla vuosittain. Vailla vakinaisia asukkaita oli 121 000 asuntoa enemmän kuin vuonna 1990.

**Asuntokannan kasvu** on hidastunut edellisistä vuosikymmenistä. Asuntorakentaminen on keskittynyt kaupunkimaisiin kuntiin. Vuosina 1995–2015 valmistuneista asunnoista 78 prosenttia sijaitsee kaupunkimaisissa kunnissa. Suurimmissa kaupungeissa on suhteellisesti eniten vuokra-asuntoja, noin 40 prosenttia vakinaisesti asutuista asunnoista. Pääkaupunkiseudun vakinaisesti asutuista asunnoista 44 prosenttia on vuokra-asuntoja, Helsingin asunnoista lähes

puolet ja Vantaan asuntokannasta yli kolmannes vuokra-asuntoja.

Vantaalla oli vuoden 2015 lopussa yli 38 500 vuokra-asuntoa, 37 prosenttia kaupungin 104 700 asunnosta. Vuokra-asuntojen osuus niin rakennetuista uusista asunnoista kuin koko asuntokannastakin on ollut kasvussa. Moni omistusasunnostakin päättyy jossain vaiheessa vuokra-asunnoksi.

**Vailla vakinaista asukasta** Vantaan asunnoista oli runsas 5 800 eli vajaa 6 prosenttia. Muissa isoissa kaupungeissa osuus oli sekä lukumääräisesti että suhteellisesti suurempi.

Vantaalla joka kymmenennessä asunnossa asutaan ahtaasti: ahtaasti asuttuja asuntoja oli vuoden 2015 lopulla yli 10 000. Ahtaimmin asuttuja olivat rivitaloasunnot. Vantaalla ahtaasti asuttuja asuntoja oli suhteellisesti vähemmän kuin naapurikaupungeissa, mutta enemmän kuin muissa isoissa kaupungeissa.

(A&Y, Tilastokeskus, Vantaan kaupunki)

## Kierrätysidea

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

### Karkkirasian tuunaukseen

Mulla on kavereita, jotka keräävät mulle tuunattavia, eli toisen roska on toisen aarre. Vanha karkkirasia oli naarmuilla, kulunut, väriltään musta, turkoosi ja kulta.

Pesin sen hyvin ja hioin hiomasienellä kauttaaltaan. Maalasin kauttaaltaan valkoisella askarteluvärillä, johon olin sekoittanut kullanvärisiä pieniä askarteluhippusia. Annoin kuivua ja maalasin toiseen kertaan, jotta pohjaväri peittyi kokonaan. Seuraavaksi leikkasin ruusunkuvat servetistä ja katselin, kuinka ne sitten asetelen työhön. Servetit liimasin servetilakalla ja sitten taas kuivuminen.

Kun työ oli kuiva, koristelin servettiruusut elohopean värisellä koho-värillä, jotta ne nousevat ylös työstä. Karkkirasiasta oli rikki saranat ja lukko, joten peitin saranoiden koloset ruskealla satiininauhalla yläosassa.

Lisäksi koristelin ruskealla **Perlen Pen**-kohovärillä, jolla tein kulmiin ja kanteen puolihelmiä. Valkoisia akryyli puolihelmiä lisäilin myös kulmiin ja kanteen ja kiinnitin ne kuumaliimalla. Metallikoristeet, kuten perhonen, koristelintuhäkki,



Tuula Rantanen

silmälasit, pikkulukko+avain ovat myös osa kokonaisuutta. Ne myös liimattu kuumaliimalla kiinni. Lopuksi vielä kullanruskeaa **Inka Goldia** siveltimellä sinne tänne vanhaa waikutelmaa antamaan ja kiillotus vanhalla t-paidan palalla. Inka Gold alkaa kiiltämään, kun sitä kiillottaa. Ihan viimeiseksi spraylakkaus mattapintaisella

spraylakalla, jotta kestävä käytössä ja voi hieman nihkeällä pyyhkäistä. Rasian sisäpuolelle en tehnyt yhtään mitään; se on kullanvärinen ja jätin ihan sellaiseksi. Rasiassa oli kohokuviointia, ja sain ne upeasti näkyviin, kun käytin Inka Goldia. Muuten olisi kuviot jääneet maalin alle piiloon.

Tuula Rantanen

# Birgitta Ulfsson: Kolmen kodin asukki

**-Mikä ettei** sopii kyllä kirjan nimeksi, mutta älkää nyt hyvät ihmiset nimittäkö tätä muistelmateokseksi tai elämäkerraksi, tokaisee **Birgitta Ulfsson** tuore kirja kädessään. - Tämä on kirja niistä keskusteluista, joita olen käynyt ystäväni kirjailija ja toimittaja **Stig Hansenin** kanssa. Nauhuri kyllä pyöri edessämme, koska kuvittelimme tekevämme haastattelua Göteborgin kaupunginteatterin kotisivuille. Nyt tarina on ilmestynyt kirjana, ja voi voi kun tuntuu kivalta.

Näin kertoo puhetta pulppuava Birgitta Ulfsson kirjansa julkistamistilaisuudessa Helsingissä. Entisessä **Viveca Bandlerin** kodissa, **Villa Frenckelissä**, nykyisessä ison firman edustustilassa, onkin sopiva juhliä kirjaa, jota Birgitalta on pyydetty 40 vuotta ja jota sen julkaissut kustantaja on kinunnut kymmenen vuotta. Juhlaväen ja toimittajien keskellä häärii ketterä 89-vuotias Bisse, puhuen suomea ja ruotsia, hiljaa ja kovvo, kuulijasta riippuen.

Birgitta Ulfsson on ollut jo vuosikymmenet kolmen kodin asukki. Yksi koti on Ruotsissa Göteborgissa, toinen koti on Helsingissä ja kolmas saaristossa Tammisaaren suunnalla.

## Landepaukku Helsingissä

Birgitta Ulfsson on täysin kaksikielinen. Isä oli sotilas, jonka asemapaikat siirtyivät ympäri Suomea ja perhe kulki mukana.

- Älkää vain luulko minun olleen hieno helsinkiläisrouva. Ei, olen kylä asunut pitkään Helsingissä, mutta landepaukku, joka ymmärtää suomen kaikkia murteita. Jalkani ovat huonosti kynnetyssä savimaassa. Jo nuorena opin, että on olemassa hyvin erilaisia ihmisiä. Tästä liikkuvasta taustastani johtuu, että minun on ollut helppo muuttaa paikasta toiseen. Ellen olisi ollut täysin kaksikielinen, olisin varmaan tehnyt työurani jämähtäen **Svenska Teaterniin**.

Näyttelijänä Ulfssonin omaksi



Anni Kotkamaa

**Birgitta Ulfsson on kahden maan, kolmen kodin ja kahden kielen ihminen. - Meidän pohjoismaalaisten tulee korostaa yhdistäviä tekijöitämme, sillä vain kuorta vähän raaputtamalla olemme samanlaisia.**

kodiksi tuli **Lilla Teatern**, jossa hän oli näyttelijänä, johtajana ja lopulta omistajana **Lasse Pöystin** kanssa. Töitä riitti myös televisioteatterissa. Tampereelle hän muutti koska Pöystistä tuli **Tampereen Työväenteatterin** johtaja.

Muutto Ruotsiin tapahtui 1981, kun Pöystistä tuli **Dramatenin** johtaja. Tukholman ajoilta hänet muistetaan erityisesti kolme vuotta **Tukholman Kaupunginteatterissa** pyörineestä näytelmästä "Kun on tunteet", **Maria Jotunin** tekstiin. Sen hän näytteli **Stina Ekblad**in kanssa.

- Suomalaiset ja ruotsalaiset ovat hyvin samanlaisia ihmisiä. Erilaisuutemme on pelkästään rikkaus, sillä ymmärrämme toisiamme. On tärkeää että me Pohjoismaiden asukkaat

korostamme yhteisiä piirteitämme, koska se vahvistaa meitä kaikkia.

- Olen pohtinut näitä asioita paljon ja minusta suomalaiset luulevat etteivät ruotsalaiset tiedä paljon Suomesta. Se ei pidä paikkaansa. Muuttuani Ruotsiin näin maan uudesta näkökulmasta, pesutupatasolta. Eivät ruotsalaiset olleetkaan koppavia ja kovia, kuten luulin. Uskon jopa niin, että suomalaiset tietävät ruotsalaisten arkielämästä, kulttuurista ja politiikasta aika vähän.

## Kaipaen suoraa sävyä

- Viihdyn Ruotsissa. Kaipaen silti usein sitä suoraa sävyä, suomalaisten lyhyttä välimatkaa ihmisten välillä. Suomen kieli on hienoa, maalaileva nuori kieli, jossa vivahteita voi keksiä itsekin.

- Jokainen kaksikielinen omistaa kaksi luonnetta. Tunnen itseäni erilaiseksi ihmiseksi kun puhun suomea, rohkeammaksi ja suuremmaksi. Teen töitä koko ajan molemmilla kielillä, joskus jopa samaa näytelmää. Kerran minulla oli päivänäytös **Dario Fon** näytelmässä "Ei makseta, ei makseta" suomeksi ja sama ruotsiksi iltänäytöksenä. Sen lähempänä skitsofreniaa en ole ollut. Mitä vanhemmaksi tulen, sitä enemmän pidän suomen kielestä.

Kirjan julkistamistilaisuudessa on mukana myös **Iwar Wiklander**, tunnettu ruotsalainen näyttelijä, Birgitan aviomies, joka sai vaimonsa muuttamaan Göteborgiin 30 vuotta sitten. Wiklanderin rinnalla työt teatterissa jatkuvat heinäkuussa 89 vuotta täyttävältä näyttelijättäreltä. Enemmän kuin nykyiseen, puhe kuitenkin siirtyy entiseen aviomiehen Lasse Pöystiin.

- Olihan se aikaa, hän muistellee pitkää avioliittoa Lasse Pöystin kanssa. - Olimme ainesosat, jotka eivät sopineet yhteen, mutta rakastuimme silti. Yhteisissä harjoituksissamme oli kamalaa, mutta näyttämöllä oli ihanaa. Saimme kaksi poikaa perä jälkeen ja olimme rutiiköyhiä. Pikkuisessa asunnossamme ei ollut edes keittiötä, vaan Lasse veti piuhat vessaan ja tungimme sinne hellan. "On niin kätevää kun voi kokata ja kakata yhtä aikaa", mies esitteli.

- En osaa olla tekemättä töitä, myös saaristomökillä, jossa kyllä töitä riittää, esimerkiksi puiden sahaamista. Mökki on sydämeni viides kammio. Niin suurta kriisiä ei elämässäni ole ollut, ettei se saarella paranisi. Olen sairastanut syövän, mutta se leikattiin pois. Käyn harvoin lääkärissä, enkä koskaan treena. Kouluaikojen voimistelu saa riittää. Tiedän että olen vanha, mutta luotan kroppaani, se on kulkenut mukanani ainakin toistaiseksi.

## Kaupunkielämä kulttuurissa

### Todistaja menneestä ajasta

Brigitta Ulfssonin sydäntä lähellä juuri nyt on näytelmä "Fosterlandet", Isänmaa. Se kertoo suomalaisen sotilaspäällikön tarinan. Siinä on historiaa, tunnetta, inhimillisyyttä, jopa politiikkaa. Hänellä on siinä Elsa-äidin rooli. Köyhä äiti kipuu, kun hän pystyy hankkimaan leipää vain toiselle pojalleen ja toisen hänen on pakko lähettää Ruotsiin. Näytelmä on esitetty Göteborgissa, Helsingissä ja Tukholmassa ja se on ollut kaikkialla suuri menestys.

- Tajuan yhä selvemmin, että olen todistaja menneestä ajasta. Näin on sekä Suomessa että Ruotsissa. Enkä halua vetäytyä syrjään. Muistelen mielelläni, mutta en katso taaksepäin. Tiedän etten osaa käyttää tietokonetta. Minulla on tumma sävy luonteessani, mutta olen pohjimmiltani onnellinen ihminen. Mistään en ole katkera, koska se on hengenvaarallista. Masennusta en tunne, mutta voin olla terveesti onneton.

### Hautajaiset tarvitsevat ohjaajan

Birgitta Ulfsson uskoo juuri tutkituun tilastoon, että Ruotsissa asuu 750 000 sukujuuriltaan suomalaisia asukasta. Työt vievät usein myös Tukholmaan ja Helsinkiin. Lääkärintilauksissa hänen kohdalleen on merkitty "allistytävän elinvoimainen vanhus".

Vanhenemisessä Ulfssonia suretta ystävien kuolema. Hän on järjestänyt jo monet hautajaiset. **Toven (Jansson)**. Vivecan.

- Hautajaiset tarvitsevat ohjaajan. On tärkeää missä järjestyksessä puhutaan ja kuka puhuu. Elämän lopettajaiset on tehtävä hienosti, mieluusti vähän teatraalisesti. Itse haluan haudata, isän ja äidin viereen. Ennen halusin tuhkana mereen, mutta olen muuttanut mieleni.

Hilkka Kotkamaa

## Suomi 100 vuotta täyttää teatterit

**Suomi sataa ja tuulee** -musiikkimedia **Hämeenlinnan teatterissa** maan erilaisista tilanteista ihmisen arjessa kosketti suomalaisuutta. On hämmästyttävää, miten reippaasti näyttelijät veivät tarinaa eteenpäin, laulun ja tanssin keinoin. - Suomalainen on sellainen joka vastaa kun ei kysytä, / kysyy kun ei vastata, ei vastaa kun kysytään, / sellainen joka eksyy tieltä, huutaa rannalla, / ja vastarannalla huutaa toinen samanlainen: / metsä raiakuu, kaikuu, hongat humajavat.

Kansanomainen 100-vuotiaan Suomen teatteriesityksessä ei ollut liikaa historiaa, vaikka sota-aikojakin sivuttiin. Historia on muovannut nykypäivän. Tarina perustui tämän päivän uutisiin: poliittinen paneelikeskustelu ei pysy oikein asiassa, sisältäen yhteiskuntakritiikkiä, työläisen irtisanomisarkea, maahanmuuttajakysymyksiä - kaikki huumorin keinoin kuvattuna. Ei niin nuorten daamien tanssiesitys räsymattoja pesiessä toimi railakkaasti. Lopun vanhainkotisekamelska, johon yksi tulee synnyttämään, oli sydäntä koskettava.



Takarivi Henna-Maija Alitalo, Mikko Töyssy, Lotta Huitti, Anneli Ranta ja Matti Leino. Edessä Maiju-Riina Huttunen ja Pekka Heikkinen. Kuva: Tapio Aulu.

Millainen on suomalainen nainen ja suomalainen mies. Molemmat saavat tunnustusta. Erityisesti suomalainen mies, sotiemme veteraani, joka toimi oppaana koko näytelmän ajan. Häntä esitti hienosti **Pekka Heikkinen**. Näytelmä parani kovasti loppua kohden, sisälsi biisejä ja hymyjä elämään. Taitava porukka oli tekemässä, ja sisäänrakennettuna paljon asiaa suomalaisuudesta - tavallisen ihmisen näkökentässä.



Jennie Von Storbacka (vas.) ja Vilma Kinnunen edessä, Mikael Saari ja Peter Nyberg takana Äidinmaassa. Kuva: Andreas Jarrett

Poliittisessa paneelikeskustelussa **Lotta Huitti** roolisuoritus pisti silmään. Hän lauloi kauniisti toisen puolijan alussa. Samoin **Matti Leino**, monityöläisen tilittämä "Camelia en osta" osui. Ihan oikeasta uutispätkästä napattu suljetun paperitehtaan päälähtämismiehen rehellinen laulu "Monet ovat kättä" **Mikko Töyssy** sai ansaitusti illan komeimmat aplodit.

### Äidinmaa, tasokas musikaali

**Espoon Kaupunginteatterissa** sai kantaesityksensä kotimainen musikaali, pikemmin musiikkinäytelmä **Äidinmaa**, joka on kertomus suomalaisista naisista; äideistä, tyttäristä, rakkaudesta ja elämän vaikeista valinnoista. Tekijät haluavat puhua äitien maasta; niistä uhrauksista ja valinnoista, joita naiset

ovat tehneet vaikeina aikoina sekä toivosta ja äidinrakkaudesta, joka kantaa yli sukupolvien. Esityksessä miehet ovat heikkoja.

Äidinmaan tarina kulkee kahdella aikatasolla; talvisotaa edeltävänä kesänä nuori Anni rakastuu komeaan muukalaiseseen. Annin äidillä, sekatarakauppias Vienolla on epäilynsä ja omat keinosensa selviytyä maailmassa. 1980-luvulla Anni katsoo elämänsä taaksepäin rinnallaan tyttärentyttärensä, joka kantaa mukanaan suvun naisten perintöä ja arpia.

Näin esityksen, jossa **Jennie Von Storbacka** ja **Mikael Saari** ovat pääpari; molemmat laulavat hienosti. Rooleissa nähdään **Pirkko Mannola**, molempien puoliaikojen lopussa upeasti laulava **Laura Voutilainen**, **Helmi-Leena Nummela**, **Vilma Kinnunen**, **Maija Rissanen**, **Peter Nyberg** ja **Puntti Valtonen**. Ohjauksesta vastasi **Maria Sid**. Suurten tunteiden musiikin sävelsivät **Esa Nieminen** ja **Niklas Rosström**. Teksti on **Annina Enckellin** ja se pohjautuu **Aarni Kuorikosken**, Niemisen ja Rosströmin alkuperäistarinaan. **Risto Kolanen**

Asukasliitto ry on valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava asumisen asiantuntija.

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

Asukasliitto ry tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Asukasliittoon voi liittyä:

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

Liitto neuvoo:

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

**Haluan liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi**

Nimi  
Puhelin  
Sähköposti  
Lähiosoite  
Postinumero  
Postitoimipaikka

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

**Postita liittymiskortti osoitteeseen:**  
Asukasliitto ry, Vuosaarentie 6a B, 00980 Helsinki

Jäseneksi voit liittyä myös netissä [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi)

*Koulutettu henkilökuntamme takaa korkean laadun ja aikataulussa pysymisen.*

*Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008.*

**YHTEYSTIEDOT**

**Martti Toukola**  
p. 040 747 8846  
maratoukola@gmail.com

**Aarne Toukola**  
p. 0500 438 863

**ASURAS**  
RAKENNUSPALVELUT

VESIVAHINGOT  
LAATOITUS  
VESIERISTYS  
RAKENNUS  
PURKUTYÖT

**OMAKOTITALOJEN  
TALOTEKNIikka  
-SANEERAUKSIA**

ASIANAJOTOIMISTO

**VIILO & VAINIO OY**

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI  
Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009  
Sähköposti: [etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi](mailto: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

**SYYS  
SEMINAARI  
LAHDESSA**

Asukasliiton  
valtakunnallinen  
seminaari

*Katja Karjalainen*

Pj Hans Duncker avaa  
syyssseminaaria 29.10.2016



Lahden Hakatornit houkuttelevat syysksi

**28.-29.10.2017**

Sokos Hotel Lahden Seurahuone

Teema:  
**Asumisen tulevat  
100 vuotta**