



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2018

**ARA-jonot
kasvavat
s. 4**

**Asunnottomuus
muuttuu**

s. 6

**Lentokenttäkaupunki
syntyy:
Aviapolis**

s. 7

**Asumistuki
maksaa
eri lailla**

s. 10



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

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

Jäsenmaksu vuonna 2018 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

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

Jäsenten oma neuvontapuhelin
p. 050 339 1150

Puhelinneuvonta arkisin klo 10–14.

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

Varapuheenjohtaja
Tarja Rantanen

Toiminnanjohtaja
Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2017–2018
Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Unto Nikula, Martti Poutanen, Tapani Raatikainen, Jari Tasanen

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 2/2018

Päätoimittaja: Risto Kolanen
P. 0400 204 844
risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)
Toimituksen kuva- ja uutisposti:
asuminenyhteiskunta@gmail.com

Toimitus: Unto Nikula, Riitta Salasto

Kuvaaja: Katja Karjalainen
Kuvaaja & oikoluku: Carita Kärkinen

Kierrätysidean kuva: Heli Savolainen & **teksti:** Markku Nenonen

Numerossa avustivat: Saara Autere, Hans Duncker, Yehia Eweis, Susanna Falenius, Minna Honkanen, Henrik Kettunen, Kirsi Kärkäs-Vaittinen, Sakari Manninen, Pauliina Näränen, Asko Räsänen ja Ida Vaittinen.

Kannen kuva: Carita Kärkinen

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2018
Painosmäärä: 3 500 kpl



RYHMÄ < 2300 huolehtijat

Asukasliitolla on tänä vuonna perusteena kysymys "Onko asumisen kustannuksissa ja päättäjien ajattelussa enää mitään sosiaalista ajattelua jäljellä?"

On ilmeistä, että tätä teemaa joudumme käsittelemään myös ensi vuonna, joten piti löytää jonkinlainen aasinsilta, mitä pitkin kuljettaa aihe eteenpäin lehden numerosta toiseen.

Päätin jäsenellä asian niin, että käsittelen eri väestömmen tuloryhmiä, yksi per puheenjohtajan palsta. Eettisin ratkaisu olisi ollut avata peli ryhmällä 1000 € + eläkeläiset.

Itsekäästi päätin kuitenkin aloittaa otsikkoryhmästä. Jaa, että keitä he ovat?

RYHMÄ < 2300 huolehtijat ovat valtaosa niistä ammattiryhmistä, joiden jäsenet huolehtivat siitä, että aremme sujuu ja voimme elää kohtuullisen ja terveen elämän asutuskeskuksissa ja miksi ei myös keskellä korpea "Autio-Suomessa".

Tässä, hyvä lukija, muutamia esimerkkejä meitä palvelevien ihmisten kuukauden bruttopalkoista:

- Siistijät (1997 €)
- kampaajat ja parturit (2078 €)
- avustavat keittiötyöntekijät (2020 €)
- lastenhoitajat ja kouluavustajat (2073 €)
- tarjoilijat (2172 €)
- jätehuoltotyöntekijät (2295 €)
- mainosten jakajat (2281 €)
- lastentarhanopettajat (2307 €)
- myyjät (2121 €)
- välinehoitajat (2157 €)
- nuoriso-ohjaajat (2160 €)
- ravintolakokit (2076 €)
- varastotyöntekijät (2157 €)
- kiinteistönhoitajat (2054 €)
- lähihoitajat, kotihoito (2136 €).

Tehtävänimikkeistä voi ilman tieteilisiä tutkimuksia vetää ainakin seuraavat johtopäätökset.

– Osa näistä ovat sellaisia ammatteja, että jos niiden edustajat jättävät tulematta töihin tai heitä ei saada palkattua tulee nopeasti "Äitiä ikävä". Miltäköhän tuntuisi kun kiinteistösiivoojia tai jätehuoltotyöntekijä

jöitä ei enää olisi lähiympäristöämme hoitamassa? Kyllä lika ja jätteet haisevat viileämmässä pohjolassakin, kun ne maltetaan jättää poistamatta.

– Näistä ryhmistä monet tekevät ajallisesti epätyyppillistä työtä. Pääkaupunkiseudun julkinen liikenne ei anna tarjoilijalle mahdollisuutta päästä Helsingin keskustasta kotiin Nurmijärven takamaille kello 02.15, kun työvuoro on hoidettu.

– Koko Ryhmä < 2300 on siinä yhtenäinen, että sinkkuna on näillä palkoilla mahdollista elää mielekäästi ja sosiaalisesti järkevää elämää pääkaupunkiseudulla. Ainoa vaihtoehto taloudellisesti mielekkääseen elämään on hankkia, mieluummin paremmin ansaitseva, elämäkumppani ja sitten pysyä sitkeästi parisuhteessa. Jos tulee ero, ottaa aika nopeasti "ohranan leipä".

Asioille keksitään kiertoilmaisuja. Suomen kieli on hyvin innovatiivinen ja vivahderikas.

Otetaan tähän ihan yksinkertainen esimerkki, joka kuvaa asumisen käsittelyä virallisessa kielenkäytössä.

Selkosuomeksi pitää sanoa "Alle keskipalkkaa ansaitsevilla ihmisillä ei ole varaa asua PK-seudulla, Turussa, Tampereella jne." Eihän poliitikot eikä virkamiesten sovi tällaista sanoa. He ilmaisevat saman asian näin "Talouden kasvua rajoittavat työvoiman kohtaanto-ongelmat. Vaikeudet tulee poistaa ELY-toimenpitein ja TE-toimistojen aktiviteettejä tehostamalla."

Vasta jossakin sivulauseessa, ja silloinkin mahdollisimman ohimennen, mainitsee tämä maamme päätöksen teon eliitti, että asuntojen puute vaikeuttaa työvoiman saantia sitä tarvitseville paikkakunnille.

Kehotan lukijakuntaamme katsomaan päättäjien lausuntoja kriittisesti ja ruksaamaan mielessään sopivimman alla olevan vaihtoehdon:

- lausuja ei ole omakohtaisesti tutustunut tilanteeseen
- mielipide esitetään oman asumisen tilannetta heijastaen
- puolueohjelma sitoo sanojaa tiet-

Puheenjohtajan palsta



tyyn valmiiksi päätettyyn kantaan • kannanottaja tietää, että asumisen hintataso on kohtuuton, mutta kun ei voi siihen vaikuttaa, niin on parempi vastata asian vierestä. Jokaiseen ongelmaan on parannuskeino. Kesä on jo täällä ja eduskuntavaalit alle vuoden kuluttua. Seuraavat 11 kuukautta tulee satelemaan ratkaisuja. Näen jo ennakkoon suosituimmat:

Maahanmuuttajissa on ratkaisu. Koulutetaan nopeasti maahanmuuttajia hoiva-aloille. Kannattaa jättää kertomatta, miten se vaikuttaa kantaväestön ja työpaikkojen kohtaanto-ongelmaan. Ei kannata myöskään kysyä, kuinka uussuomalaiset maksavat palkallaan asumisensa kasvupaikkakunnilla.

Muuntokoulutus auttaa. Aikuisten muuntokoulutus on osin paikallaan, mutta aikuisen uudelleen kouluttaminen matalapalkka-alalle ei taida olla se optimiratkaisu. Muilta osin kysymykset ovat samat kuin maahanmuuttajien kohdalla.

Tätä luetteloa voisi jatkaa, mutta päätän siihen että ojennamme kunniakirjan ja laakeriseppäleen sille parlamenttiin pyrkijälle, joka sanoo:

– Pysäytetään kohtuuton asumisella rikastuminen ja rakennetaan sosiaalisella rahoituksella riittävästi uusia asuntoja sinne, missä niitä oikeasti tarvitaan. Tuotanto voi käsitellä kaikkia hallintamuotoja, omistus-, osuomistus- ja vuokra-asuntoja – kriteerinä on valvottu hinta.

Toivotan Hyvää Kesää lukijoillemme.

Hans Duncker

Asukasliiton puheenjohtaja



Katja Karjalainen

Socialt tänkande och boendekostnaderna

Bästa läsare, **Boendeförbundet** startar nu ett temaår, som kommer att fortsätta in i nästa år. Temat är helt enkelt "Var går smärtgränsen för boendekostnaderna?"

För att få koll på det hela kommer vi att behandla de olika segmentena, inkomstgrupper och ägandeförhållanden, med tonvikt på ett fenomen per tidningens nummer och ca. ett årskvarntal tidsmässigt.

Vi startar med GRUPP < 2300. Den rubriken står för de flesta yrkesgrupper som sköter om samhällets och våra individuella livs infrastruktur. Gemensamt för dem är, att deras bruttolöner är 2 300 € i månaden

eller mindre. Här finns representanter närskötare, daghemslärare, städ- och butikspersonal och en massa andra yrkesgrupper. Veldigång många av dessa för vårt välbefinnande hårt arbetande människor har sådana arbetstider, att de måste endera bo nära sin arbetsplats eller ha egen bil. Klockan 02.15 går det inga bussar till Tusby.

Vårt budskap till läsarna är, att: Försök bilda Er en uppfattning om hur detta skall skötas i praktiken. Inom en för husbygge snar framtid behöver vi minst hälften flera infrastruktur-skötare i tätorterna.

Alla andra alternativa lösningar än överkomliga bostadspriser leder

till nationalekonomiska förluster. Så enkelt och samtidigt svårt är det.

Följande grupp kommer att vara PENSIONÄRERNA 1000. Vi berättar i nästa nummer vad detta 1000 står för. Egentligen borde vi ha startat serien med denna grupp, men man blir så sorgsen när man börjar filosofera om 1000-gruppens livsöde – där kan man faktiskt säga, att alla inte får lön för mödan.

Trots dessa lite bleka tankar hoppas jag att alla våra läsare får njuta i rikligt mått av sommarens soliga dagar.

Er,

Hans Duncker
ordförande

ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI 3.-4.11.2018

Teema: Asumisen sosiaalisuus

Hotelli Scandic Tampere Koskipuisto

Seminaarin ohjelma julkaistaan kesällä 2018.
Ilmoittautuminen liiton nettisivujen kautta asukasliitto.fi
Hinnat (sis. majoitus, ruokailut, kaupunkikierrros, aineisto)
2 hh 350 €/hlö, 1hh 410 €/hlö, bussikuljetus Hki-Tre-Hki 60 €/hlö

Uutta Suomessa tekstiilihake

Imatralla tekstiilit kiertoon

Partex-poistotekstiilipaja on Imatralla toimiva poistotekstiilien keräämistä, käsittelyä ja kierrättämistä tekevä työpaja. Paja toimii valmennuspaikkana kahdellekymmenelle kunnouttavassa työtoiminnassa tai työkokeilussa olevalle työttömälle.

Pajan ovi käy varsin tiuhaan, lähiseudun asukkaat ovat löytäneet sen ja tavaraa tulee sisään noin 6000 kilon kausivauhdilla.

Toiminta tuli tarpeeseen

Tekstiilien kierrättämistä tarvitaan, näin ainakin kävijöiden palautteesta voi päätellä. Kotitaloudet tuovat pajalle jopa vuosikymmeniä kaappien perukoilla pyöriä kodintekstiilejä ja vaatteita, niitä ei ole haluttu laittaa roskiin, eikä hyväntekeväisyysskään ole ollut välttämättä se oikea vaihtoehto.

Positiivinen palaute toiminnan tarpeellisuudesta antaa osaltaan hyödyksi olemisen tunteita koko pajayhteisölle, olemme siis oikealla asialla!

Kaksi yhdistystä ja kolme hanketta

Poikkeuksellisen Partex-pajasta tekee se, että se on kahden imatralaisen yleishyödyllisen yhdistyksen, **IntoPajat ry:n** ja **TyönVuoksi ry:n** yhteisesti ylläpitämä. Toimintaa rahoitetaan tällä hetkellä EU-varoin, **ESR**-rahoitteisella Partex-paja hankkeella sekä **EAKR**-rahoitteisilla investointihankkeilla.

Työpajaa pyritetään kahden työvalmentajan sekä kahden osaaikaisen yksilövalmentajan voimin.

Valmennuksella kohti työelämää

Partex-pajan keskeisin tehtävä on toimia valmennuspaikkana alueen työttömille työnhakijoille. Valmennuksen laatuun, työtehtävien monipuolisuuteen ja työ-

turvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Näin pystytään vastaamaan pajalaisten erilaisiin valmennustarpeisiin ja mahdollistetaan tuettu siirtyminen työhön tai koulutukseen.

Partex-paja toimii yhteisönä, jossa voi harjoitella työelämässä tarvittavia perusasioita, kuten sitoutumista, oma-aloitteisuutta ja sosiaalisia taitoja. Tarvittaessa valmentajat auttavat vaikka asunnon etsimisessä tai oikeiden palvelujen löytämisessä. Keskeistä valmennuksessa on silti se, mitä pajajakson jälkeen tapahtuu. Useat pajalla olleista ovatkin jatkaneet ammatilliseen koulutukseen opiskelemaan.

Poistotekstiilien elinkaari jatkuu

Partex-pajan pyrkimyksenä on



Pauliina Näränen

Partex-pajan kalkein investointi oli vasaramylly, jolla matalimman käyttöarvon tekstiilit murskataan komposiittiteollisuuden raaka-aineeksi.



Kuvassa valmista tekstiilimurskaa.



Pauliina Näränen

Pauliina Näränen

Ennen murskausta tekstiileistä irrotetaan vetoketjut, napit ja nepparit käsityönä. Nappeja myydään Partex-pajan myymälässä.



Ida Vaittinen

Kirsi Kärkäs-Vaittinen on IntoPajat ry:n kehittämisspäällikkö ja Partex-hankkeiden projektipäällikkö. Hän on työskennellyt IntoPajat ry:n (aiemmin Intoa Työstä ry) palveluksessa vuodesta 2003.

jatkaa tekstiilien elinkaarta. Paja ottaa vastaan kaiken kaappipuhuttua tekstiiliä isännän risaisista kalsareista lähtien. Tekstiilit lajitellaan käsin ja hyvän käyttöarvon omaavat tekstiilit palautetaan kiertoon. Partex-paja lahjoittaa vaatteita ja kodintekstiilejä hyväntekeväisyyteen ja myy pienen osan omassa retro-/vintagevaatteisiin ja käsityötarvikkeisiin keskittyneessä myymälässä.

Pajalla on pienimuotoista omaa uusiotuotantoa, jossa hyödynnetään sisään tulevaa tavaraa. Tekstiilit, joille ei löydy uutta käyttöä murskataan tekstiilihakkeeksi, joka

toimitetaan komposiittiteollisuuden raaka-aineeksi.

Tulevaisuuden haasteena on toiminnan jatkuvuus hankerahoituksen jälkeen. Pajan kokonaiskustannukset ovat vuositasolla noin 100 000 euroa, osa tästä pitäisi pystyä kattamaan myös poistotekstiilikierrätyksellä. Tähän tarvitaan yritys yhteistyökumppaneita tekstiilin toimittajina ja lajitellun tekstiilin hyödyntäjinä. Tässä teemme tiivistä yhteistyötä mm. paikallisten oppilaitosten kanssa.

Kirsi Kärkäs-Vaittinen

Kirjoittaja on kehittämisspäällikkö, IntoPajat ry

Faktaruutu

Partex-paja, Rahoittajat: Hämeen Ely-keskus ja Eksote

Toteuttajat: IntoPajat ry, TyönVuoksi ry ja Saimaan ammattikorkeakoulu Saimia. Tavoitteena työpajatoiminnan käynnistäminen, ylläpitäminen ja kehittäminen

Partex-invest 1 ja 2. Rahoittajat: Etelä-Karjalan liitto ja Imatran seudun kehitysryhtiö

Toteuttajat: IntoPajat ry ja TyönVuoksi ry. Tavoitteena kone- ja laitehankinnat sekä materiaali prosessien ja kone- ja laitehankintojen konsultointi ostopalveluna

Yhteystiedot: Partex-paja, Tiilitehtaankatu 28, 55800 Imatra

Työvalmentajat:

Pauliina Näränen p. 044 797 9145, pauliina.naranen@intopajat.fi

ja Tiina Kontunen p. 044 735 6259, tiina.kontunen@tyonvuoksi.fi

facebook: @Partex-Paja

Instagram:

poistotekstiilipajapartex

Vipuvoimaa
EU:lta
2014-2020



ARA: asuntomarkkinakatsaus 1/2018

ARA-asuntoja jonottavien määrä lisääntyy

Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus (ARA) tuoreimmassa Asuntomarkkinakatsauksessa 1/2018 keskittyy kuntien vuokra-asuntomarkkinoihin.

Tarkasteltaessa kunnallisten vuokra-asuntojen markkinatilannetta paikkakunnittain, tulee muuttoliikkeen, kaupungistumisen vaikutukset konkreettisesti näkyviin. Katsauksessa vertaillaan kuntien välisiä eroja käyttäen mittarina tyhjen asuntojen määrää ja asumisen hintatasoa. Vertailussa ei ole mukana ARA:n tukemat asumisoikeusasunnot.

Tuetussa vuokra-asuntokannassa oli vuonna 2016 runsaat 373 500 ARA-vuokra-asuntoa. Vuoden 2017 lopussa ARA-asuntoja jonotti koko maassa yhteensä 93 700 kotitaloutta. Määrä kasvoi yli kolme prosenttia (3,1%) edellisestä vuodesta. Asunnon sai 64 400 kotitaloutta, mikä on 0,7 prosenttia vähemmän kuin edellisvuonna. (Kuvio 2)

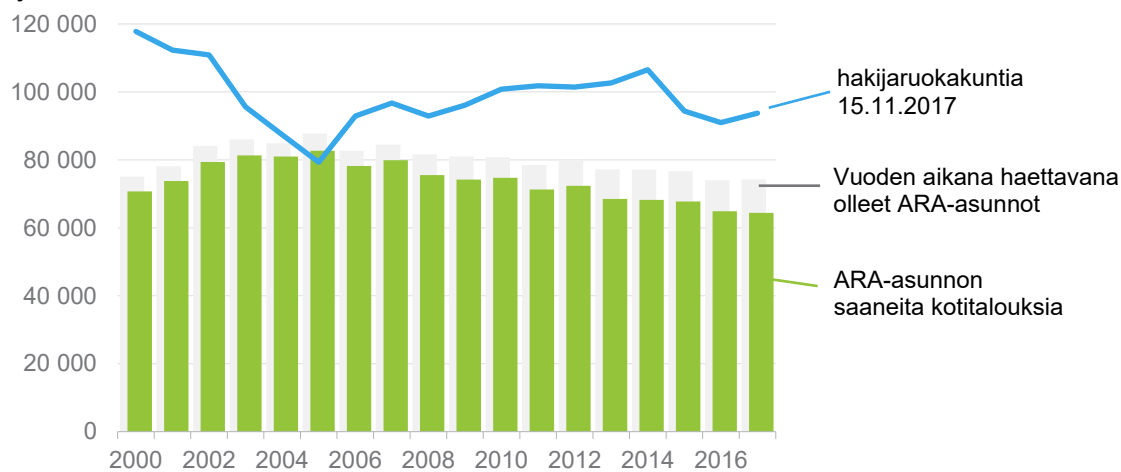
ARA-asuntoa jonottavien määrä kasvoi lähes kaikissa suurissa kaupungeissa. Espoossa, Turussa ja Oulussa ARA-jonojen kasvu oli 10 prosentin tasoa. Pääkaupunkiseudulla Helsinki ja Vantaa eivät vaihteeksi ole tämän listan kärjessä, koska näillä paikkakunnilla asuntojen uudisrakentaminen on ollut viime vuosina poikkeuksellisen vilkasta. Kauan sitten suunnitellut ja pitkään rakenteilla olleet valtakunnallisestikin poikkeuksellisen suuret rakennuskohteet ovat alkaneet tämän katsauksen tarkastelujakson loppuvaiheessa osin valmistumaan. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, että pk-seudun vuokra-asuntomarkkinoilla olisi tapahtunut valtakunnan tasolla mitenkään dramaattista muutosta muihin alueisiin nähden. Pk-seudun kuntien osuus ARA-asuntoja jonottavista oli edelleen korkea, 40 prosenttia kaikista hakijaruokakunnista.

Osaltaan väestön ikärakenteen, ja ehkä myös perinteisen ydinperhe-kulttuuriin liittyvistä muutoksista johtuen vuokra-asuntojen hakijaruokakunnista oli yhden hengen talouksien osuus kaikkien aikojen suurin, 62,5 prosenttia.

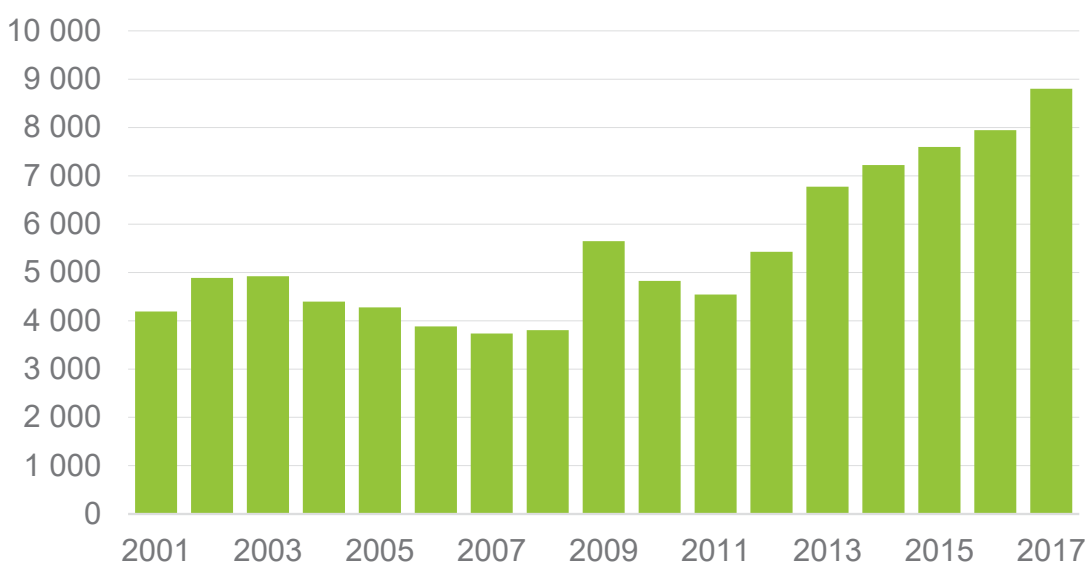
Kuntien vuokramarkkinatilanne

Alueellisessa tarkastelussa käy selkeästi ilmi Suomen jakautuminen väestökehitykseltään kasvaviin ja supistuviin maa- ja paikkakuntiin. Väestö liikkuu, ja liikkeellepanevana voimana ovat ansaintamahdollisuudet, eli työpaiikat. ARA-vuokra-asuntomarkkinoiden indeksillä mitattuna tilanne on tällä hetkellä se, että noin kolmasosa suomalaisista asuu alueilla joissa vuokra-asuntomarkkinoilla tilannetta kuvataan kireäksi, eli vuokra-asunnoista on pulaa. Lähes puolet Suomen väestöstä asuu kuitenkin vielä alueilla, joissa vuokra-asunnoista on ylitarjontaa. Näiden paikkakuntien väestökehitys on

Yhden hengen ruokakuntien hakijoiden määrä ylitti ensimmäistä kertaa 60 % rajan.



Kuvio 2. ARA-asuntojen kysyntä ja tarjonta Suomessa vuosina 2005–2017.



Kuvio 3. Tyhjät ARA-asunnot 2001–2017.

enemmän tai vähemmän negatiivinen eli ihmiset hakeutuvat kukin mahdollisuksiensa mukaan muualle.

Tarkemmassa tarkastelussa, ja edellä mainittu huomioiden, ei vuokra-asuntomarkkinoiden tilanteesta ole mitään yllättäviä muutoksia jo tiedossa olleeseen, ja totuttuun. Helsingissä asuntopula jatkuu kroonisena (palvelusektori), Varsinais-Suomi ja siellä nimenomaan Turku on noussut kategoriiaan jossa asuntomarkkina on kireä (laimateollisuus) ja Uudenkaupungin vielä äskeinen vuokra-asuntojen ylitarjonta

on muuttunut vuodessa paikalliseksi asuntopulaksi (autoteollisuus).

Toisen ääripään esimerkkeinä ARA:n asuntomarkkinakatsauksessa otetaan esille neljä paikkakuntaa, joissa kolmasosa asunnoista on tyhjiillään. Paikkakunnat ovat Juupajoki, Hyrynsalmi, Karijoki ja Sievi. Kuntakohtaisesti työttömyystilastosta voisi luultavasti löytyä lisävalaistusta ja selitystä tilanteeseen.

Asuntomarkkinakatsauksen yksi lopputoteama on, että jos paikkakunnan asuntokannassa ei tehdä kysyntää

vastaavia muutoksia uudistuotannon tai asuntojen määrän vähentämisen kautta, seurauksena on asuntopula tai tyhjen asuntojen ongelma.

Tyhjen asuntojen määrä kasvaa

Tyhjen ARA-asuntojen määrä on lisääntynyt jo kuutena vuotena peräkkäin. Vuoden 2017 lopulla oli 8 800 vähintään kaksi kuukautta ilman vuokralaisia ollutta ARA-vuokra-asuntoa. Lisäystä edelliseen vuoteen oli kymmenen prosenttia (10%). Kolme yleisintä

syitä asuntojen tyhjiillään oloon ovat huono sijainti, asunnon väärä koko ja huono kunto.

Yksi ARA-asuntojen käyttöasteeseen vaikuttava tekijä ovat kuntaliitokset. Kun henkitoreissaan oleva kunta liitetään naapurikuntaan, tulee liitossa mahdollisesti myötäjaisena jo entuudestaan syrjäisiä, vanhoja ja huonokuntoisia vuokra-asuntoja. Uudessa kuntakokonaisuudessa tällaiset asuntokohteet ovat sitten vieläkin enemmän periferiassa, ja nämä kohteet ovat yksi rasite tuetussa asuntokannassa vallitsevan tasausjärjestelmän myötä.

Tyhjen vuokra-asuntojen määrä tuetussa vuokra-asuntokannassa on ollut jo pitkään kasvussa (Kuvio 3). Kuvio havainnollistaa hyvin maan alueiden välillä tapahtuvaa muuttoliikettä. Vaikka ruuhka-Suomen suurissa kaupungeissa ARA-asuntoihin kohdistuu jatkuvasti voimakasta ja kasvavaa kysyntää, on valtakunnallisesti tyhjen asuntojen määrä samasta juurisyydestä jatkuvassa kasvussa.

Vuokrien nousuvauhti hidastui

Matalan inflaation aikana omakustannusperiaatteeseen sidotut hinnat eivät voi mitenkään valtoimenaan nousta. ARA-vuokrat nousivat koko maassa keskimäärin 1,3 %. Suurista kaupungeista kalleimmat ARA-vuokrat olivat viime vuonna Vantaalla 13,1 euroa neliöltä. Halvin neliöhinta oli Kouvolassa 9,5 euroa.

Kalleimmat markkinavuokrat olivat edelleen tietenkin Helsingissä, jossa neliöltä joutuu maksamaan reilut 20 euroa. Suurimmat nousut toteutuivat Turussa, jossa nousuvauhti oli 3-4 prosentin haarukassa.

Erot ARA- ja markkinavuokrien välillä kasvoivat lähes kakissa suurimmissa kaupungeissa. Väestöltään vähenevissä kunnissa ARA-vuokrat ovat yleensä kalliimpia, kuin markkinavuokrat.

Kaupungeista vain Rovaniemellä ja Porissa ARA- ja vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen neliöhinnat ovat suunnilleen samaa tasoa. Ruuhka-Suomen asumisen ahdinkoa kuvannee hyvin.

Unto Nikula

Kun pintaremontti ei riitä

Yhtenä syynä ARA:n rahoittamien vuokra-asuntojen vajaakäyttöön, siis tyhjen asuntojen olemassa oloon, nimenomaan väestöltään vähenevillä paikkakunnilla on kyselytutkimuksen mukaan todettu olevan asuntojen huono kunto. Tämän ei silti pitäisi periaatteessa olla mahdollista, koska edellinen asukas on aina maksanut osan vuokrastaan varausrahastoon kulloinkin tarvittavien kunnostustöiden tekemistä varten.

Ei ole tutkittua tietoa, mutta olettaa voi tuetussa vuokra-asuntokannassa olevan paikkakunnasta riippuen hyvinkin statukseltaan ja maineeltaan vähemmän houkuttelevia ker-

rostaloja. Pienillä, taantuvilla paikkakunnilla on toisenlaista maailmaa varten rakennettuja vuokrataloja, jotka ovat voineet jäädä huonoon markkina-asemaan paikkakunnan vapaarahoitteisen, muuten vastaavan vuokratalon kanssa.

Remonttien lykkääminen, tai jopa kerta-kaikkinen kunnostustöiden laiminlyönti ei varmaankaan paranna ARA-vuokra-asuntojen markkinatilannetta.

Muuttoliikkeestä aiheutuvaa tyhjen vuokra-asuntojen ongelmaa ei sen sijaan ainakaan millään pintaremontilla ratkaista. Kyseessä on mittava yhteiskunnallinen ilmiö. Ongelmaksi se muuttuu vuokra-asuntomarkkinoiden nä-

kökulmasta silloin, kun tyhjen asuntojen ylläpito alkaa rasittamaan ARA-järjestelmään lain mukaan kuuluvan vuokrien valtakunnallisen tasauksen kautta vetovoimaisten paikkakuntien vuokra-asuntomarkkinoita. Yleisen kustannustason noustessa voi tyhjen asuntojen pelkkä ylläpito alkaa näyttämään taloudellisten resursien tuhlaukselta.

Vajoamatta syvemmälle dystooppiseen synkistelyyn, on ilmeisesti myönnettävä että pysyvämmin vajaakäyttöisten vuokra-asuntojen purkaminen on minkä tahansa omistajayhteisön kannalta loppujen lopuksi järkevin ratkaisu.

UN

Kommentti

Uutta kansankapitalismia

Pellervon taloustutkimuksen (PTT) äskettäin ilmestyneen kansantalouden ennusteen erikoistee- ma on **Asuntosijoittamisen buumi Suomessa**. Suomeen on muodostunut lyhyessä ajassa tilanne, jossa vapaiden markkinoiden uudet vuokra-asunnot menevät suuressa määrin sijoittajille. Monenkirjava joukko on alkanut sijoittamaan pääomiaan koko ajan suurenevassa määrin suoriin asuntosijoituksiin. Uudet käytännöt ovat synnyttäneet uudentyypisen sijoituskanavan, asuntorahastot.

Nämä rahastot ovat rakentaneet ja kasvattaneet sijoitussalkkujaan kokoamalla pääomia sekä niin sanotuilta institutionaalisilta sijoittajilta, että yksityishenkilöiltä. Tätä kautta moni suomalainen yksityishenkilö on ryhtynyt vuokranantajiksi. Heidän osuus asuntorahastosijoittajina on jo merkittävä. Jos kansalaisella on kertynyt ”ylimääräistä”, tai jos on hyvät pankkisuhteet, voi hän – ja näin tapahtuukin – hankkia asuntoja vuokrattavaksi ihan omilla nimissäänkin.

Suomessa oli vuonna 2016 yli 300 000 vuokratuloa saavaa yksityishenkilöä (kuvio). Näiden sijoittajien kuittaama vuokratulo oli tuona vuotena noin 1,7 miljardia euroa. Näistä yksityisistä vuokranantajista on noin kaksi kolmasosaa hankkinut sijoitusasuntonsa niin sanotusti velkavipua käyttäen, eli ovat hyödyntäneet matalaa korkotasoa ja hankkineet asuntoja pankkilainalla.

Halvan rahan harha

PTT:n mukaan ilmiölle on löydetty kolme selkeää selitystä: korkotaso on ollut pitkään matala ja lainaa on saanut pankeista halvalla. Perinteisten korkosijoitusten tuotot ovat matalia ja kolmas vaikutin on vuokra-asuntojen jatkuva kova kysyntä. Kiinteistöt koetaan yleisesti turvalliseksi sijoituskohteeksi, joista saa sijoitetulle pääomalle vakaan tuoton.

Suomen Pankki on ollut huolissaan kansalaisten velkaantumisasteesta. PTT:n tulkinnan mukaan ainakin osa velkaantumisesta selittyy sillä, että kotitaloudet ovat ottaneet asuntolainoja nimenomaan sijoitusasuntoja varten. Selvityksen loppuleman voi tulkita hienoiseksi epäilyksi, ovatko kaikki, varsinkin pienillä talouden puskureilla varautuneet yksityissijoittajat ottaneet huomioon, ettei korkotaso tule loputtomasti pysymään tämän päivän nolla-tasolla.

Selvityksessä muistutetaan

siitä historiallisesta tosiseikasta, että matalan korkotason aikaansaamat rahan liikkeet ovat niin sanotusti suhdanneluonteisia. Suhdanteet kun vaihtelevat lähes luonnonlakien omaisesti ovat poliittiset päätökset ainakin melkein mitä tahansa, niin monen yksittäisen sijoittajan kannalta vaarana on joutua useamman asunnon loukkuun. Ja kun Suomessa ei ole minkäänlaista vuokratottoa, ei tämä sijoitusasuntobuumi lupaa ainakaan asumisen yleisen hintatason laskua, voimakkaasta rakentamisesta huolimatta.

Kun halvalla saa

Nykyään uuden asunnon omistajaksi pääsee suhteellisen pienellä rahalla. Asuntokaupassa on muodostunut käytännöksi, että taloyhtiön nimissä otetun lainan ja tontin kustannuksien lyhennyksiin annetaan muutama maksuvapaa vuosi. Velalla rahoitettu sijoitusasunto voi muodostua rasitteeksi siinä vaiheessa, kun taloyhtiölainan ja tonttivelan lyhennys alkaa täysimääräisesti. PTT muistuttaa, että tämän kynnyksen suuruutta ja koron tulevaa tasoa eivät kaikki ole välttämättä tulleet ajatelleeksi ja ottaneeksi huomioon.

Uuden vuokra-asunnon hinta on saatu näyttämään suhteellisen edulliselta siirtämällä asunnon ostohintaa taloyhtiön velkaan, ja sitä kautta asukkaan maksettavaksi kuukausittaisen vastikkeen yhteydessä. Hallitus on luonut lisähoukuttimen ryhtyä asuntosijoittajaksi kun lain mukaan vuokranantajan on mahdollista vähentää maksamansa rahoituskulut vuokratulosta. Veroa vuokratulosta ei tällöin tarvitse maksaa.

Asuntosijoittamisesta näyttää tulleen uusi ”kansankapitalismin” muoto. Tästä voinee päätellä, että ainakin osalla kansasta joko menee hyvin, tai ainakin ovat luottotiedot kunnossa. Mutta kuinka on niiden kansalaisten laita, jotka asuvat yksityisen asuntosijoittajan vuokra-asunnossa? Mikään ei suoja heitä niiltä riskeiltä, joita liittyy aina sijoitusbisnekseen. Jos nimittäin mikä tahansa riski realisoituu, on sijoitusasunnossa asuva vuokralainen, se jonka kontrolle riski käytännössä lankeaa.

Sijoitusasunnossa asuva vuokralainen on se, joka maksaa sijoittajan riskin. Tai sitten sen kuittaa veronmaksaja entisestäään kasvavina asumistukimenoina.

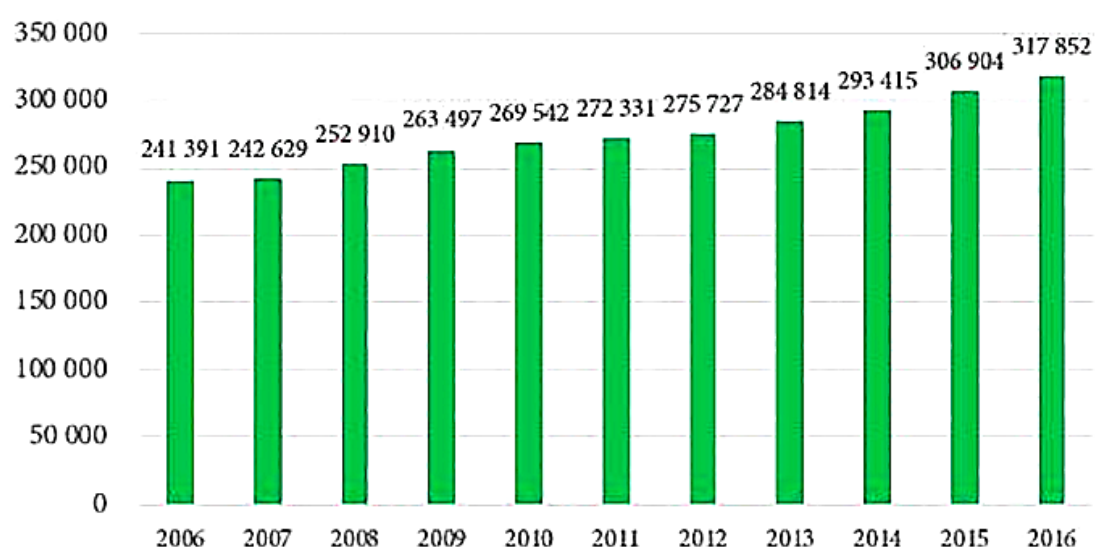
Unto Nikula



Carita Kärkinen

Uusia sijoituskohteita Hämeenlinnassa?

Vuokratuloa saavien henkilöiden lukumäärä



Ajankohtaista asuntopolitiikassa

ARA:n asuntopolitiikan tutkimuksen mukaan asunnottomuuden laskusuunta jatkui vuonna 2017. Asunnottomuus laski kaikissa muissa seuratuissa ryhmissä paitsi alle 25-vuotiailla nuorilla.

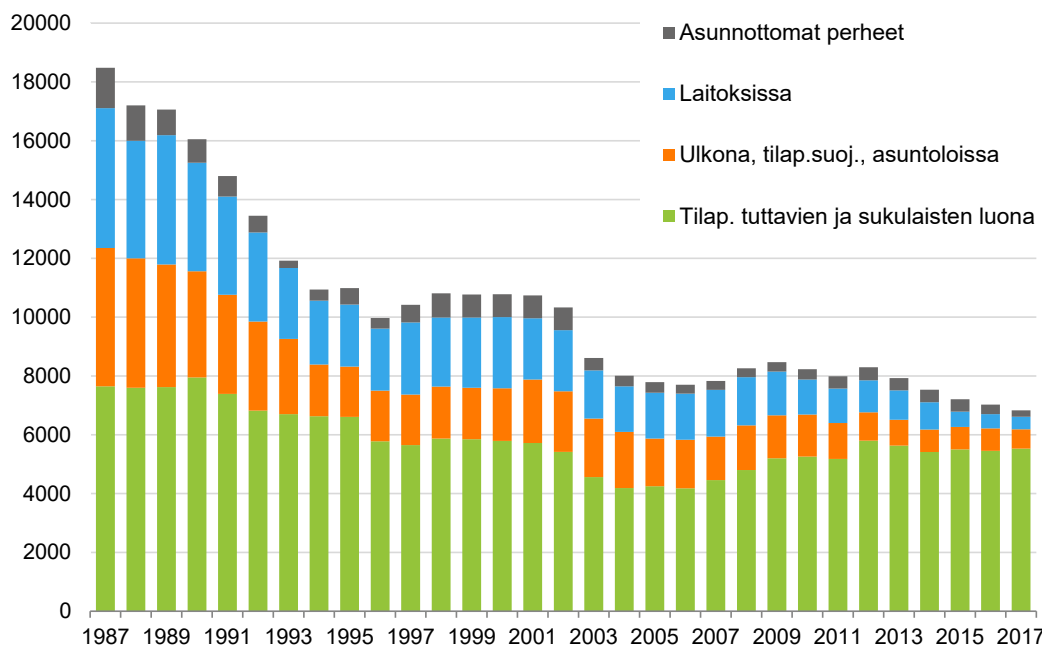
Vuoden 2017 yksineläviä asunnottomia oli 6 620, joista pitkäaikaisia 1 900. Määrä väheni noin 70 henkilöllä edellisvuodesta ja pitkäaikaisasunnottomien 150 henkilöllä. Asunnottomia perheitä oli 214, kun vuotta aikaisemmin määrä oli 325. Perheet mukaan lukien asunnottomuus väheni vuodessa 330 henkilöllä. Yli puolet asunnottomista on helsinkiläisiä. Joka neljäs asunnoton on maahanmuuttajataustainen.

Nuorten asunnottomuus lisääntyi

Nuoria, alle 25-vuotiaita asunnottomia oli 1 585, joista 320 pitkäaikaisasunnottomia. Nuorten asunnottomuus lisääntyi 190, pitkäaikaisasunnottomuus 30 henkilöllä. Asunnottomia naisia oli 1 540, joista 430 pitkäaikaisia. Naisten ja maahanmuuttajien asunnottomuus väheni edellisvuoteen verrattuna.

– Suomessa on tehty vuosia suunnitelmallista työtä asunnottomuuden vähentämiseksi. Hyvän työn hedelmät näkyvät siinä, että asunnottomuus on vähentynyt, vaikka vuoden aikana koettiin toimeentulotuen siirto *Kelaan*, joka aiheutti haasteellisia tilanteita

Asunnottomuus vähenee, mutta nuorten asunnottomuus kasvaa



Kuvio 1. Asunnottomien määrä 1987–2017.

ihmistien asumisen turvaamiseen. Kunnissa luodut toimintamallit, kuten asumisneuvonta, ovat osoittautuneet kunnan arvoisiksi tällaisissa muutostilanteissa. Nuorten asunnottomuuden lisääntyminen on huolestuttava ilmiö. Esimerkiksi lastensuojelun jälkihuolto- nuorten tilanteesta on kannettu huolta pitkään, ja tilastotkin osoittavat, että työtä asunnottomuuden ennaltaehkäisyssä riittää edelleen, erityisasiantuntija **Hanna Dhalmann** toteaa ARA-uutisissa.

Pääkaupunkiseudulla asunnottomuus laski hieman edellisvuodesta; Turussa, Kuopiossa, Oulussa ja Porissa lisääntyi. Vuonna 2017 Suomessa oli 113 kuntaa, jossa oli vähintään yksi asunnoton. 84 % asunnottomista majoittuu tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona. Asuntoloissa, majoituslaitoksissa tai erilaisissa laitoksissa asuu noin 10 % asunnottomista. Loput 6 % asustaa ulkona, porrashuoneissa tai ensisuojuissa.

Uusi ohjelma nuorille tarpeen

Mikä hyvää tiedotteen uutisessa? –

Se että asunnottomuustilaston luvut näyttävät laskua, mutta on otettava huomioon, että tilasto on aina vuoden jäljessä. Mikä huonoa? – Se, että nuorten asunnottomuus kasvaa. Viime talvena yökeskus *Kalkkerssissa* tavoitettiin jo mm. n. 30 erittäin vaikeassa tilanteessa olevaa nuorta, *Vailla vakinaista asuntoa ry:n* toiminnanjohtaja **Sanna Tiivola** arvioi.

Mitä pitää tehdä? – Nuorten tilanteeseen pitää puuttua todella nopeasti, muuten meillä on uusi entistä nuorempi pitkäaikaisasunnottomien joukko,



Sanna Tiivola, VVA:n toiminnanjohtaja

joka vaatii uuden ohjelman. Vaikka vanha *PAAVO* ohjelma oli todella hyvä ja onnistunut ja sen avulla asutettiin paljon pitkäaikaisia asunnottomia, tämä uusi asunnottomuuden ennaltaehkäisyn ohjelma *AUNE* on auttamattomasti myöhässä. Ohjelmassa sinänsä hyvät toimenpiteet eivät ehdi purra riittävän nopeasti, koska nuorista ehtii tulla jo pitkäaikaisasunnottomia. *TÄMÄ* on huolestuttavaa. Samoin, ettei tuudittauduta siihen että meillä oli loistava *PAAVO* ohjelma sillä tuleen ei saa jäädä makaamaan sillä koko ajan tulee uusia asunnottomia ja koko ajan nuorempia, Tiivola varoittaa.

Risto Kolonen
www.ara.fi

Esteettömyys ei ole mielipide

Kun rakennetun ympäristön esteettömyyttä selvitetään, arvioinnin pitää perustua yhteisesti sovittuihin asioihin.

– Katujen, piha-alueiden, rakennusten ja julkisen liikenteen esteettömyys ei ole yhden ihmisen tai organisaation mielipide. Esteettömyyden arviointiin on olemassa yhteisesti sovitut kriteerit, jotka ovat olleet käytössä jo 10 vuotta, *Invalidiliiton* vastaava esteettömyysasiantuntija

Marika Nordlund sanoo.

Kriteerit ovat Invalidiliiton, eri ministeriöiden ja järjestöjen asiantuntijat kehittäneet yhdessä. Menetelmä pohjautuu esteettömyysmääräyksiin, -ohjeisiin ja -suosituksiin. – Esteettömyyden arviointi on paras jättää ammatilliselle eli rakennetun ympäristön esteettömyyskartoittajille, joilla kriteerit ovat hallussa. He tekevät esteettömyyskartoituksia, joissa selvitetään rakennetun ympäristön esteettömyyden

nykytila ja tehdään toimenpideehdotukset esteettömyyden kehittämiseksi, hän sanoo.

Invalidiliitto kouluttaa esteettömyyskartoittajia. Esteettömyyskeskus *ESKEN* asiantuntijat tekevät tilauksesta esteettömyyskartoituksia lähinnä julkisiin tiloihin sekä jonkin verran asuinrakennusten yhteisiin tiloihin ja ulkoalueisiin. Ne ovat maksullisia.

Invalidiliitto vietti ”Helppo liikkuu” -viikkoa 14.–20. tou-

kokuuta ja Esteettömyyspäivänä 17. toukokuuta. 80-vuotisjuhlavuoden teemana on esteettömyys ja yhdenvertaisuus: ”Esteettömyys kuuluu kaikille”.

RK
Invalidiliitto



Katja Karjalainen



Katja Karjalainen

Anneli Pulkkinen lasketut keittiötasot mahdollistavat työskentelyn. Asunnon ovi avautuu kätevästi kaukosäätimellä.

Hissi- ja esteettömyysavustuksien haku

Hissi- ja esteettömyysavustuksen tarke on mahdollistaa liikuntarajoitteisten pääsy asuinrakennukseen ja siinä oleviin yleisiin tiloihin. Avustusta voidaan hakea ja myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle, esim. asunto-osakeyhtiölle, ei henkilölle. Asuinrakennus on vähintään kolme asuntoa käsittävä rakennus, jossa on ainakin kaksi asuntoa päällekkäin (kerrostalo tai luhtitalo).

Avustusta myönnetään jälkiasennushissin rakentamisesta aiheutuviin välttämättömiin kustannuksiin kuten hissien hankintaan, tarvittaviin rakennusteknisiin- ja LVIS-tekniisiin töihin sekä suunnittelu- ja yleiskustannuksiin.

Hissi- ja esteettömyysavustuksissa

on jatkuva haku. Avustusta haetaan ARA:sta ja avustuksia myönnetään vuosittain niin kauan kuin tähän avustumuotoon tarkoitettua määrärahaa riittää.

ARA edellyttää hakijaa varmistamaan, että esteettömyys toteutuu kokonaisuudessaan tullessa esim.

rollaattorin avulla ulkoa sisälle. Esteettömyyttä parantaviin toimenpiteisiin on haettava erikseen esteettömyysavustusta myös jälkiasennushissihankkeen yhteydessä. Ohjeet hissi- ja esteettömyysavustusten hakemiseen löytyvät osoitteesta:

www.ara.fi/hissiaavustus

ARA on julkaissut myös vihkosen (13 s.) hissi- ja esteettömyysavustusten hakemisen helpottamiseksi. Paperista ohjevihkosta voi tilata ARA:sta os. ”Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), PL 30, 15141 Lahti”

ARA



Aviapolis City – tulevaisuuden lentokenttäkaupunki

Lentokenttäalue on Suomen toiseksi suurin ja nopeimmin kasvava yritys- ja asuinalue. Alueen kehittäminen toimii niin Vantaan kuin koko metropolialueen ja Uudenmaan tulevan kasvun pohjana. Alueesta rakennetaan kansainvälinen ja eloisa lentokenttäkaupunki.

Tulevaisuuden kaupungit rakentuvat yhä voimakkaammin sinne, missä ihmiset arjessaan liikkuvat – mikä olisikaan parempi paikka kuin voimakkaasti kasvavan lentoaseman ympäristö? Aviapoliksessa, Vantaan sydämessä, sinulla on kirjaimellisesti koko maailma parin askeleen päässä, sillä alue sijaitsee kansainvälisten liikenne- ja matkailijavirtojen solmukohdassa. Aviapolis on 150 000 ihmisen saavutettavissa junalla alle puolessa tunnissa.

Alueella sijaitsevan Helsinki-Vantaan lentoaseman kautta kulkee vuonna 2018 yli 20 miljoonaa matkustajaa. Aviapolis kasvaa ja kehittyy samaan tahtiin lentoaseman kanssa. Tämä kehitys näkyy jo alueella: Aviapolis on Suomen nopeimmin kasvava työpaikka-alue ja lähivuosina alueelle valmistuu uusia koteja 30 000 asukkaalle. Hyvät liikenneyhteydet, palvelut ja uudet asunnot houkuttelevat alueelle asukkaita, investointeja, yrityksiä ja työntekijöitä.

Vantaan kaupungin elinkeinopalvelujen vuosina 2015-2017 toteuttama Aviapolis City -hanke vahvistaa Aviapoliksen paikkaa Vantaan ja koko pääkaupunkiseudun kasvun moottorina. Tavoitteena oli nostaa alueen toimijoiden katse hetkeksi omasta liiketoiminnasta ja katsoa ympärilleen mitä alueen kehitys voisi tulevaisuudessa mahdollistaa ja mitä yhteistyötä naapuriyrityksen kanssa voisi tehdä.

Uusia toimintamalleja

Alueelle kehitettiin uusia toimintamalleja ja työkaluja erityisesti paikallisten yritysverkostojen kehittämiseen, uusien liiketoimintamahdollisuuksien tunnistamiseen ja alueellisen osaamis- ja innovaatiokeskittymän rakentamiseen. Perinteisille teollisuuden yrityksille tarjottiin mahdollisuuksia uudistua ja kehittää uutta liiketoimintaa. Muutos perinteisestä logistiikka- ja varastokeskittymästä kohti aitoa, monipuolista kaupunkia houkuttelee alueelle uudenlaisia yrityksiä, jotka monipuolistavat toimialarakennetta.

Toimintaan saatiin mukaan laaja kirjo toimijoita, suurimmista yrityksistä freelancereihin ja yksityisyrityksiin. Ensisijaisen tärkeää hankkeen onnistumisen kannalta oli, että toiminta suunniteltiin yhteistyössä mukana olevien toimijoiden kanssa. Hankkeessa toteutetut 13 erilaista ketterää kokeilua ja pilottia loivat Vantaalle uudenlaista



Kuva kansainvälisestä Aviapolis Urban Blocks (AUB) -ideakilpailusta, joka ratkaistiin vuonna 2017. Suunnittelua jatketaan yhteistyössä ehdotuksen tekijöiden, ruotsalais-hollantilaisen Mandaworks AB:n ja portugalilaisen MASSLab LDA:n suunnittelijoiden kanssa.

toimintakulttuuria, joka varmistaa Aviapoliksen uudistumisen. Hankkeessa testattiin ja kehitettiin 24 erilaista tulevaisuuden älykkään lentokenttäkaupungin palvelua tai ratkaisua ja luotiin uusia edelläkävijämarkkinoita.

#AviapolisJobs – töitä löytyy!

Sujuva liikenne ja helppo saavutettavuus kaikkialta Uudeltamaalta tekee Aviapoliksessa houkuttelevan työpaikka-alueen. Aviapolis City -hankkeessa käynnistetty Aviapolis Jobs -työnantajaverkosto markkinoi alueen monipuolisia ura- ja työpaikkamahdollisuuksia harjoittelupaikoista johtotason tehtäviin. Aviapoliksessa voit edetä lentokentän turvatarkastuksesta hotellin vastaanoton kautta matkailupalveluja kehittävän yrityksen pääjohtajaksi. Työnantajien verkosto on konkreettinen esimerkki, miten Aviapolis City -hankkeessa yritykset ja kaupunki voivat yhdessä sekä varmistaa oikean työvoiman saatavuuden, että markkinoida aluetta tuleville työntekijöille. Mikäpä houkuttelisi paremmin muuttamaan asumaan alueelle kuin työpaikka kävelymatkan päässä? Alueen avoimista työpaikoista voi ilmoittaa ilmaiseksi osoitteessa tyopaikat.aviapolis.fi

Älykkäät innovaatiot liittyvät muun muassa älyliikenteeseen, rakentamiseen ja kiinteistöihin. Aviapolis City -hanke tarjosi aidon testiympäristön kokeiluille, joita tulevaisuuden kaupungeilta odotetaan. Aviapolis Cityssä kehitettyjä ja testattuja innovaatioita esiteltiin kansainvälisesti Smart City Expo World Congressissa Barcelonassa. Yhteisosallistuminen tapahtumaan kaupungin kanssa tarjosi kymmenelle suomalaiselle start up ja pk-yritykselle ainutlaatuista näkyvyyttä ja loi uskottavuutta, jota ei rahalla voi hankkia.



Aviapolis City Bootcampissa kymmenen tiimiä kehitti uusia tuotteita ja palveluja tulevaisuuden lentokenttäkaupunkiin.



Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020

Viisasta liikkumista

Yksi Aviapoliksen tulevaisuuden tavoitteista on tehdä kestävästä liikkumisesta kilpailukykyistä ja miellyttävää. Aviapolis City -hanke kehitti Aviapoliksen yrityspuistojen yritysten saavutettavuutta, lisäksi kehitettiin uusia liikennepalveluja sekä kokeiltiin niitä yhdessä alueen työntekijöiden kanssa.

Aviapoliksen yrityspuiston työntekijät testasivat muun muassa neljän viikon ajan, miten sähköisen ja tavallisen taittopöydän sekä julkisen liikenteen yhdistäminen sujuu. Tavoitteena oli löytää houkutteleva, vähäpäästöinen työmatkavaihtoehto autolle. Kokeilijat pitivät julkisen liikenteen ja taittopöydän yhdistelmää hyvänä keinona vähentää työmatka-autoilua.



Aviapolis Jobs -rekrytapahtumassa yritykset esittelivät Aviapoliksen alueen lukuisia ura- ja työpaikkamahdollisuuksia. Esittelijänä Heikki Karhila, Cabin Supervisor, Yrityksestä Nordic Regional Airlines, eli Norra.

Alueen kehittämistä Aviapolis City -hankkeen tulosten pohjalta jatketaan. Tulevaisuuden Aviapolis on urbaani, elävä kaupunki, jossa asuminen, palvelut ja työ kohtaavat samassa paikassa. Lisää aiheesta: <https://vttblog.com/2018/01/03/mita-smart-city-tarkoittaa-sina-paatat/>



Minna Honkanen

Kirjoittaja työskentelee projektipäällikkönä Vantaan kaupungin elinkeinopalveluiden innovaatiohankkeissa. Älykkään kaupungin uudet ratkaisut, digitaalisuus ja älyliikenne ovat Minnan vahvaa osaamista.

Kolumni

Koteja vai hotelleja?

Rovaniemi on tempautunut mukaan voimakkaaseen rakennusbuumiin kuin konsanaan ruuhkaisimman Suomen suuret kaupungit. Asuinkerrostaloja nousee erityisesti kaupungin ydinkeskustaan. Asuntoja valmistuu selvästi enemmän, kuin kaupungin asukasluvun kasvu edellyttäisi. Kenelle näitä asuntoja rakennetaan?

Rovaniemellä panostetaan erityisesti matkailuun. Kaupungissa on kova usko turismiin. Ja visiteeraajia riittää. Se näkyy katukuvassa. Markkinoinnissa on selvästi onnistuttu hyvin. Ihan kaukomaista myöten. Majoituskapasiteettia kasvatetaan matkailijoita varten. Tilanne on tässä katsannossa hyvä.

Toisaalta, tilastoja tarkastellessa, pistää silmään Rovaniemen suhteellisen korkeat asuntojen hinnat ja vuokrat. Tuo asumisen korkea hintataso vallitsee nimenomaan vain kaupungin vanhassa, alkupe- räisessä keskustassa. Rovaniemen keskustan asunoneliöiden hinnat ovat etelän suurien kaupunkien hintojen tasolla.

Markkinatalouden pitäisi toimia niin, että lisätarjonta laskee hintoja. Näinhän erilaiset markkina- ologit sitä ovat selittäneet. Mutta Rovaniemen tilanne onkin vähän kiinalaisempi juttu.

Aina joulun aikaan tämä joulupukinmaa pakkautuu täyteen kaukoitäläisiä turisteja. Hotellit ovat täynnä ja kauppa käy. Hyvä niin. Maine pohjoisen satumaasta on kiirinyt niin, että turisteja riittää muinakin vuodenaikoina. Tämä on saanut paikallisetkin ryhtymään matkailubisnekseen. Rovaniemelle on muodostunut laaja markkina niin sanotun airbnb-ilmion myötä. Tämä tarkoittaa matkailijoille tarjottua, hinnakkaan hotelliin korvaavaa kodinomaista, lyhytaikaista majoitumisvaihtoehtoa.

Rovaniemellä airbnb-tarjonta on huomattavan runsasta verrattuna mihin tahansa suomalaisen keskisuureen kaupunkiin. Tämä ilmiö vaikuttaisi olevan kytköksissä tässäkin lehdessä toisaalla käsiteltyyn sijoitusasuntojen kovaan menekkiin. Airbnb on muuttunut alkuperäisestä, 'olohuoneen sohva yhdeksi yöksi' -konseptista kokonaisten kalustettujen huoneistojen ammattimaiseksi vuokraukseksi.

Paikallisesti tämän on havaittu aiheuttavan useankin laatuista ongelmaa. Naapurusto kärsii, paikallinen, säännelty matkailuelinkeino kärsii. Hotelli- ja ravintola-alan työntekijäjärjestöjenkin kannalta tämä on "omiin muroihin kusemista". Lisäksi tämä lyhytaikainen asuntojen vuokraus tuo muassa- an ikäänkuin piilevänä ilmiönä paikallisen asumisen hintatason yleisen kohoamisen.

Euroopan suurkaupungeissa on havahduttu – siis kaupunkien asukkaat ovat havahtuneet – vuok-

ra-asuntojen yllättävään vähene- miseen markkinoilta, ja samalla vuokrien voimakkaaseen nousuun. Matkailumaa Espanja on juuri äsken asettanut tiukkoja rajoituksia airbnb-toiminnalle. Samoin ovat esimerkiksi Berliini, Lontoo, Amsterdam ja monet muut turistien suosimat kaupungit asettaneet alueellisia ja ajallisia rajoituksia lyhytaikaiselle, matkailijoille tarkoit- tulle majoitustoiminnalle.

Voimakaskaan asuntoraken- taminen ei siis välttämättä näy asumisen hinnassa. Paljon riippuu siitä, mikä on rakennuttajata- ho, minne rakennetaan ja kenel- le markkinoidaan. Rovaniemellä menee kokonaisia kerrostaloja jo rakennusvaiheessa asennusajoin- jille. Tämä ei lupaa hyvää asumisen korkeasta hinnasta kärsivälle.

Täällä Joulupukinmaassa pitäisi jaksaa uskoa siihen parrakkaaseen satuolentoon ympäri vuoden, ja elää kuin olis ainainen joulu, eikä niinkään kiinnittää huomiota kor- keisiin asumiskustannuksiin.

Unto Nikula

Rovaniemi, Korkalovaara



Uudistunut Hyvä Vuokratapa

Hyvät Vuokratapa on ohjekirjanen, joka palvelee yleisohjeena niin vuokra- laisia kuin vuokranantajiakin sekä myös välittäjiä.

Uudistunut Hyvä Vuokratapa julkaistiin 8. maaliskuuta 2018. Uudistustyön teki peräti 11 alal- la toimivaa yhteisöä, rakentajista vuokralaisia edustaviin järjestöihin. Voi siis hyvällä syyllä sanoa, että asiassa mukana oli koko ala.

Tämän päivityksen työhistoriikki on hieman erikoinen, mutta varmaankin omalta osaltaan yhteiskuntamme nykytilaa kuvaava.

Asuntovuokrausta säätelee varsinaisesti **Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta**, 31.3.1995/481. Laki on siis iältään jo "nuori aikuinen". Hyvä niin, mutta kun laki täytti muutama vuosi sitten pyö-

reät 20 vuotta, todettiin alalla, et- tä paljon on muuttunut kuluneina kahtena vuosikymmenenä.

Otetaan tähän vain yksi konkreettinen esimerkki, sähköinen asiointi, jota tuskin oli olemassa- kaan 1995, muuta kuin telefaxina. Lain päivitystä ryhdyttiin valmis- telemaan työryhmässä, joka sitten vei asian loppuun nyt julkaistussa muodossa.

Liikkeelle lähtö tapahtui **Ympäristöministeriön** asiana. Kun työssä oli päästy eteenpäin ilmoitti YM, että valmistelu oli siirtynyt **Oikeusministeriölle**. Sieltä ilmoitettiin, että asiaan palataan jossakin vaiheessa, nyt ei ole aikaa eikä budjettirahaa asian maaliin viemiseksi. Tässä vaiheessa päättivät sitten työryhmän jäseninä olleet järjestöt, että päivitetään sitten



Vas. Timo Metsola, Suomen Kiinteistönvälittäjät ry, (takarivi) Ilkka Salminen, Kuluttajaliitto ry, Jouni Parkkonen, KOVA ry, Anne Viita, Vuokralaiset ry, Hans Duncker, Asukasliitto ry, (alariivi, vas.) Aija Tasa, RAKLI ry, Mia Koro-Kanerva, Suomen Vuokranantajat ry ja Virpi Hienonen, Suomen Kiinteistöliitto.

Roolipeliä "hauskimmillaan"

Asukasliiton neuvonnan vastaajien perusedilemma on se, että monet soitoista kertovat tilanteista, jotka ovat niin erikoisia että ne menevät väkisin- kin huumorin puolelle. Neuvonnassa on silti aina muistettava, että soittajille asiat ovat ihan vakavia asioita. Soittajan kun on elettävä päivittäin tilanteensa kanssa.

Lisäksi tilanteeseen tulee hel- posti ikävä sivujuonne, kun hallitus tai isännöitsijä alkavat käyttämään "ulkoparlamentaarisia" keinoja osoittaakseen olevansa oikeassa.

Toisenlaista näkökantaa esittävä osakas leimataan selän takana hen- kisesti epätasapainoiseksi ja vielä- kin pahempia juoruja levitetään.

Tässä on suven odotuksessa edennyt, varsin lajityyppinen ja opettavainen tarina.

Olemme Koillismaalla ja seu- dulle tyypillisessä kirkonkylässä. Paikkakunnan isännöintiä hoitaa yksi toimija, joka tekee niin kuin itse parhaaksi näkee.

Yksi tarinan taloyhtiön halli- tuksen jäsen totesi, että hallintoa oli hoidettu huolimattomasti ja otti esille huomaamansa puut- teet. Hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä eivät noteeranneet

huomautuksia. Kun asiasta ei edel- leenkään haluttu keskustella, keräsi hallituksen jäsen yli puolet äänistä vaatimaan ylimääräistä yhtiökoko- usta. Yhtiökokouksen agendalla oli yksinkertaisesti vaatimus, että hal- litus erottaa nykyisen isännöitsijän ja palkkaa uuden. Mikäli hallitus kieltäytyy tästä, äänestetään halli- tuksen luottamuksesta.

Isännöitsijä käsitti asian niin, että liitti vaatimuksen allekirjoitta- jaluettelon omaan esityslistaansa ja käsiteltävänä asiana oli nyt hoidon puutteet esille ottaneen hallituksen jäsenen erottaminen.

No, ylimääräinen yhtiökokous pidettiin alkuperäisen esityslistan mukaisesti. Erotettava isännöitsijä toi kokoukseen eroilmoituksensa, eli erosi itse. Hallituksen puheen- johtaja kertoi kokoukselle että tämä tulee yhtiölle kalliiksi, koska yhtiö joutuu maksamaan 1 000 € korva- usta isännöitsijälle tämän musta- maalaamisesta. Eipä ole korvaus- asia oikein edennyt.

Kainuun kovapäinen kansa on pitänyt päänsä ja sopimusta solmi- taan isännöitsijän kanssa, joka asuu paikkakunnalla mutta toimisto on maakunnan keskuksessa.

Viimeinen värähdys asiassa ta-



Kuvat: Carita Kärräinen

Oikeusministeri Antti Häkkinen kiitti Hyvän Vuokratavan uudis- taja.

Hyvä Vuokratapa.

Julkastamistilaisuudessa kävi oi- keusministeri **Antti Häkkinen** kiittämässä päivitykseen osallis- tuneita. Olihan tähän syytä, koska päivitykseen oli todellista tarvetta. Ohjekirjanen on sähköisesti erit- täin laajasti tarjolla ja muun muassa me olemme sitä jakamassa painetussa muodossa erään yhteis- työkumppanin välityksellä.

Syksystä alkaen Hyvä Vuokrata- pa ilmestyy tärkeimmillä vierailta "vuokrakielillä", englanniksi, ve- näjäksi ja arabiaksi.

Löydät siis ohjekirjan googlet- tamalla hyvä vuokratapa – ja jos joku lukijoista haluaa yhteisönsä puitteissa jakaa isomman määrän painettuja versioita, palvelemme mielellämme: asukasliitto@asukasliitto.fi

AY

Päivystäjän pakina

pahtui kun hallituksen puheen- johtaja esitti, että entiselle isän- nöitsijälle (naishenkilö) tulisi ostaa kukkia hyvityksenä siitä että tämän mieltä on pahoitettu.

Lisäksi hallituksen puheenjohtaja esitti, että palkattaisiin juristi selvittämään, oliko isännöitsijän eroaminen perusteltua tai ei. Yhtiön muu hallitus ei tuntenut tarvet- ta siunata tällaista menoerää yhtiön varoista maksettavaksi.

Saapi nähdä kuinka tarina jat- kuu.

Hyvän hallintotavan syvin ole- mus on kuvattavissa parilla lau- seella.

– Hallitus valitaan vertaistensa (muut osakkaat) joukosta hoita- maan heille uskottua luottamus- tehtävää.

– Isännöitsijä toteuttaa hallituk- sen ohjeiden mukaan yhtiön hal- linnon ja valvoo toiminnan lain- mukaisuutta.

– Molemmat toimijat tekevät ta- sapuolisesti työnsä kaikkien osak- keenomistajien hyväksi.

Näillä perussäännöillä kyllä pär- jää.

*Hyvää alkanutta kesää,
Teidän Päivystäjänne
Hans Duncker*

Vantaalla asutaan pian Joutsenmerkkitalossa

Nykyasuntotuotantoa edustaa syksyllä valmistuva Vantaan Joutsenmerkkitalo. Talo tekee Vantaan Hakunilasta merkityksellisemmän, ollaan edellä kävijöitä.

Talon rakennusvaiheessa on tarkasteltu erityisesti energiatehokkuutta, sisäilman laatua ja asunnon terveellisyyttä. Suomen ensimmäinen Joutsenmerkkiä tavoitteleva suuri kerrostalo poikkeaa valtavirtarakentamisesta. Talossa on 127 asuntoa, yksioita, kaksioita ja kolmioita.

Suomessa on tällä hetkellä yksi valmis Joutsenmerkkityyppinen kerrostalo Järvenpäässä. Taloja on rakenteilla mm. Kaarina, Tampereelle ja Lokalahdelle. Hyvinkäälle nousee Joutsenmerkkiä tavoitteleva päiväkotitalo ja Kaarinassa alkavat pienryhmäkodin rakennustyöt.

Mistä on Joutsenmerkkitalo tehty?

Pohjoismaisen ympäristömerkin kriteerit on laadittu elinkaarinäkökulmasta, ja niiden tarkoituksena on varmistaa ympäristöystävällisyys talon valmistuksen, käytön ja kierrätyksen osalta. Vaatimuksia on asetettu erityisesti talon energiatarpeelle, käytetyille rakennusmateriaaleille, valmistuksen rakennusprosessille ja rakentamisen laadunhallinnalle.

Talon ympäristövaikutus on vähäinen ja valmistuksessa otetaan ympäristö huomioon raaka-aineista valmiiseen tuotteeseen. Ympäristömerkintää ohjaa *Motiva Services Oy*.



Joutsenmerkkitalo syntymässä toukokuussa

Miltä kuulostaa?

Asukkaana voit olla varma siitä, että talon huoneistot saavat riittävästi päivänvaloa ja että lattioiden, ovien ja keittiö- ja kylpyhuonekalusteiden formaldehydipäästöt huoneilmaan olisivat mahdollisimman pienet. Vesijohdoissa ei käytetä kupariputkia, eikä sähköjohdoissa PVC-muovia. Käyttökustannuksissa saisit säästöä energian kulutuksesta, lämmityksessä ja veden kulutuksessa.

Talo oli harjakorkeudessa maaliskuussa ja työmaa-alueen esittelytilaisuus keräsi väkeä. Huoneistojen valoisuuden ja sisäilman rakauden saattoi havaita. Melua torjutaan paksummilla parvekekaide- ja lasituslaseilla sekä tiivistämällä parvekerakenteet mahdollisimman hyvin. Rakentamisen aikana syntyvien jätteiden kierrätyksestä huolehditaan asianmukaisesti.

Talo näyttää massiiviselta, mutta kun astuu sisälle, kehuja tulee. Kylpyhuoneisiin kaipasi ehkä suihkukaappeja verhon sijaan. Suunnit-

teluarkkitehti **Harri Viljamaa** kertoi pihasuunnittelusta. – Piha on pieni, mutta mahtumaan saadaan erikoisuutena muutama viljelylaatikko. Vastapäätä on parkkihalli, jossa on asukaspsykointi. Pihalle tulee kolme invapaikkaa. Yhteinen kerhotila on suunnitteilla.

Kohtuuhintaisia vuokratoteja

Kaskelantie 1 valmistuvan kiinteistön rakentaa *NCC Building*, ja se valmistuu Vantaan kaupungin vuokralatoyhtiö *VAV Asunnot Oy:n* omistukseen. Kiinteistö on osa VAV:n ja NCC:n yhteistyötä ympäristöystävällisen rakentamisen saralla.

Rakennuspaikka on entinen Tiehallinnon varikkoalue, jonka Vantaan kaupunki on kaavoittanut uudestaan kerrostaloalueeksi. Kortteliin valmistuu myös YIT:n omistusasuntoja sekä A-Kruunun vuokra-asuntoja.

Riitta Salasto



Tyytyväisiä rakennusmiehiä työmaalla



Esittelytilaisuudessa 26.3.2018 Ilkka Leskelä (vas.), asiakkuusjohtaja NCC, Laura Majonen, hankekehityspäällikkö NCC, Teija Ojankoski, toimitusjohtaja VAV Asunnot, Petri Väisänen, toimitusjohtaja Motiva Services Oy/ Ympäristömerkintä.

Perusihmisoikeudet kuuluvat myös Paulalle

Mitä tapahtuu, kun samaan perheeseen osuukin joka leikkuri, ja mistään ei yhtäkkiä saakaan apua, koska suomalaisen työkyvyttömyyseläkeläisen lapsiperheen näkökulmasta, kodittomuus, köyhyys ja hätä on hyvin eriarvoinen.

Paula kokee kuuluvansa jo lähes vainottuun ihmisryhmään: – Köyhä työkyvyttömyyseläkkeelle kauan sitten määrätty *Kelan* lääkärin ihmeperantama pyörätuolipotilas, johon onneksi porsaanreiän vuoksi ei kohdistu aktiivimalli, etten rullailisi siivoamaan pyörätuolillani metroasemia työmatkapalkalla.

Eläkelausunnoista näkee, että lääkäri toisensa jälkeen on potilas-

ta pitänyt täysin työkyvyttömänä pitkäaikaismonisairaana. Hän oli lisäksi asunnottomana vuoden menettettyään lastensa kanssa kotinsa homeelle. Perheen lapset asuvat yhä erillään sekä äidistään että toisistaan. Miten tällaiseen tilanteeseen on jouduttu? – Asuimme silloin Kontulassa jo toisessa homeasunnossa peräjälkeen; olimme muuttaneet homeetta pakoon tien toiselta puolelta, saman kiinteistöyhtiön talosta.

– Lapset onneksi suurimmaksi osaksi paranivat, pahentuneita allergioita ja vastustuskyvyn ongelmia lukuunottamatta. Minulta meni työkyky pysyvästi, perna, haima, terveys – talous sekä

luottotiedot, sekä pahimpana, perhe-elämä. Asumme nyt kaikki erillään, äiti ja 12- ja 13-vuotiaat pojat. Vanhempi poikani muutti äidilleni, nuorempi poikani joutui lastenkotiin ja minä kodittomaksi yli vuodeksi.

Oletko yhä koditon? En vielä. Sain lopulta pienen vuokra-asunon äitini ja poikani seinänaapurista. Asunto myydään, joten kesäkuussa joudun sieltä poistumaan. Asunto saa maksaa 723 euroa. Sillä ei ikävä kyllä saa edes invalidivaruusteltua varastokoppia. Pyörätuolipotilas *Kelan* lääkärin työttömyyteen viskaamana ja jatkuvalla lääkityksellä ja poliklinikka- / sairaalamaksuilla varustettuna, ei omaa

oikeutta asua turvallisissa oloissa lastensa kanssa yrittäen edes nauttia sairaseläkkeensä lomassa, vaikkapa rauhallisesta mielestä.

Näetkö nälkää? – Joo. Paitsi, kun pääsiäisaterialta jäi rippeitä.

Mitä haluat jatkossa? – Uutta kotia toivon ja rukoilen sekä tietysti hysteerisesti haen, että saisimme lasten kanssa yhteisen kodin. Ja toivon edes vähäisen hoidon, jotta kykenisin kävelemään. Ja turvallisen olon; sen kun on varma oma koti, sillä vuokraoikeus päättyy kuun lopussa.

– Perusihmisoikeuksia vain siis. Nyt ne eivät toteudu. Unelmamme on yhteinen, turvallinen koti, jossa sitten toisiamme voimistaen kes-



Paula katsoo sairaalan ikkunasta parempaan tulevaisuuteen.

tämme elämää.

RK

(Haastatellun pitkän perusaineiston pohjalta lyhentäen)

Maahanmuuttajien asumisen materiaalipankki

Maahanmuuttajien asumisen materiaalipankkiin on koottu eri tahojen tuottamaa materiaalia (mm. linkkejä nettisivuille, videoihin, oppaisiin), joiden avulla voidaan edistää maahanmuuttajien kotoutumista

ja auttaa Suomessa asumiseen liittyvissä erityiskysymyksissä. Materiaalipankki on ensisijaisesti tarkoitettu maahanmuuttajien kanssa työtä tekeville, jotka haluavat löytää maahanmuuttajien Suomessa asumista tukevaa tietoa

yhdestä paikasta.

Materiaalit on jaoteltu materiaalipankkiin teemoittain. Teemat ovat: asuminen Suomessa, järjestysäännöt ja naapurisuus, kierrätys, kodin kunnossapito, paloturvallisuus, raha sekä vuokralaisuus.

Teemojen sisällä materiaalit on niiden määrästä riippuen jaettu kolmen otsikon alle:

- useita kieliä (materiaalit, joista löytyy useampi kieliversio)
- suomeksi (materiaalit, jotka ovat vain suomenkielisiä)

- videot (opetusvideot, tietoisuutta, havainnollistavat videot)
- Koko materiaalipankin sisältöön pääsee tutustumaan osoitteesta: www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Maahanmuuttajien_asumisen_materiaalipankki (ARA)

Ara, asumistuki ja euroja

Toimitus antoi minulle tehtäväksi kirjoittaa tähän kohtaan lausunnotamme, mutta puheenjohtaja oli ikäänsä vastaamattomalla tavalla hieman omapäinen ja päätti pintapuolisesti tarkastella, mihin asumistuen eurot menevät. Tarkastelun toissijainen päämäärä on myös kertoa, mistä on kysymys, kun puhumme asumistuesta. Asumistukieurot ovat välttämätön paha, mutta edelleen on voimassa peruskysymys:

– Voisimmeko jollakin toimenpiteellä aikaansaada sellainen hengähdystauko, että saisimme ihmisten elämäntilanteet romahduttamatta siirrettyä osan tuesta sen oikeaan paikkaan? Se oikea paikka on tosiasiallisesti edullisten vuokra-asuntojen rakentaminen.”

ARA:n (*Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus*) ylijohtaja **Hannu Rossilahti** tekee ansiokkaasti selvitystä ehdotukseksi vuokra-asuntotuotannon kehittämiseksi. Kartoitus on tarpeellinen, mutta samaan aikaan tukieurojen määrä kasvaa ja jää yhä enemmän kiinnijuo- tavaa. Ja tässä kiinni kuromisessa puhumme todella suurista rahoista. Seuraavassa katsotaan ns. yleisen asumistuen rahavirtoja.

Hinnaltaan terveitä vuokrataloja saisi paljon

Näemme siis, mihin **1 303 500 000** euroa on käytetty viime vuonna. Tällaisesta rahamäärästä kun saisi ARA-ehtoiseen rakentamiseen irrotettua omavastuurahoitukseen vaikkapa vain 10 %, voisivat kunnalliset ja valtiolliset asuntomarkkinoilla toimijat rakentaa aikamoisen määrän uusia hinnaltaan terveitä vuokratoteja.

Taulukko saattaa näyttää vähän aneemiselta, mutta jos vähän ryhmittelemme ja noukimme, muuttuu kuvio mielenkiintoiseksi.



Kontulan ostoskeskus.

	ARA-rahoitus			Vapaat markkinat			
	Talouksia	Asumistuki/kk	Keskivuokra /m ² /kk	Talouksia	Asumistuki /kk	Keskivuokra /m ² /kk	Tukea milj. vuodessa
	132 133	348,54	11,56	193 714	323,00	12,82	1 303,5
jaetaanpa sitten tämä hieman tarkemmin osiin:							
Pääkaupunki-seutu	41 033	422,27	13,12	43 450	391,97	17,49	412,5
Helsinki	23 956	420,87	13,11	28 969	388,21	18,40	256,0
ja Helsingin ”kaksi parasta” postinumeroittain:							
Kontula, 00940	2 154	452,86	12,38	873	453,07	15,53	16,5
Vuosaari, 00980	1936	465,25	12,97	769	463,81	16,06	15,0
sekä muita mielenkiintoisia kaupunkeja:							
Salo	721	303,46	9,40	1 459	277,55	9,58	
Turku	6 540	328,62	11,31	15 601	308,58	13,21	
Pori	1 185	309,01	10,07	4 891	308,29	10,78	
Tampere	10 015	336,89	11,87	16 245	304,52	14,21	
Kuopio	4 118	323,12	11,28	5 681	315,11	13,26	
Joensuu	3 384	315,15	10,56	4 816	308,81	12,83	
Jyväskylä	6 634	316,61	11,77	8 464	312,01	13,43	
Vaasa	1 911	325,70	10,38	5 043	312,37	12,24	
Oulu	7 624	321,43	10,59	11 324	310,42	12,18	
Rovaniemi	2 174	324,81	11,10	3 243	309,18	11,39	

Koko Manner-Suomen yleisen asumistuen tilanne on seuraavanlainen, vuositu- ki on merkitty miljoonina.

Helsinki käyttää 62 % pääkaupunkikuntien asumistuesta. Laitetaan koulukaupungit rinnakkain ja huomaamme, että siinä missä Joensuu, Vaasa ja Oulu ovat pitäneet suitset tiukalla, on Tampereella ja Jyväskylällä ravuri lähtenyt laukalle. Turku on hoitanut asiansa erinomaisesti, jää nähtäväksi kestävätkö kaupungin asuntomarkkinat Meyerin menestyksen tuoman työvoiman lisäyksen.

Surullisempaan huomioon on se, että Helsinki ei ole kyennyt kokonaan estämään segregaa- tion liikkeelle lähdön. Asiaa on Kontulan ja Vuosaaren kohdalla yritetty estää rakentamalla poikkeuksellisen paljon kunnallisia vuokra-asuntoja. Vuoden 2015 tapahtunut turvapaikka- hakijoiden kerralla tapahtunut lisäys, asettuu kuitenkin yhä tiiviimmin pääkaupungin itäisiin kaupunginosiin. Tähän voivat kuitenkin kantaväestön ihmiset vaikuttaa olemalla kotouttamis- myönteisiä. Onneksi Helsinki myös tukee tätä toimintaa, valtiovaltasta en ole niinkään varma.

Siis, lukekaa ja miettikää, mitä luvut mahdollisesti Teille kertovat.

Kaksi asiaa loppukevennykseksi

Salo on mukana listoilla koska fuusiokaupunki osoittaa, mil- tä asuntomarkkinat näyttävät, kun menee kunnolla pieleen. Toisaalta kiinteistövälittäjillä on ollut helpot ajat, kun ale on ollut jatkuva.

Toinen merkittävä asia on se, että Kauniaisten vapaiden vuokra-asuntojen hinta on halvempi kuin Espoossa. Kai se on niin että ”vanha raha” on maltillisempi ja leppoisampi kuin se äskettäin saatu.

Tässä eräs maisemakuva kalliista kotimaastamme.

Asumisterveisin
Hans Duncker



Kontulasta löytyy myös väljyyttä.

Kierrätysidea

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

Auton- renkaasta uutta

Lyhyesti virsi kaunis. Mattoveitsellä leikkaan reunakuvion, jonka jäl- keen käännän renkaan. Alus- tana voi käyttää tarpeetonta autonrenkaan vannetta. Tur- vallisuu- den vuoksi ei suositella hyötykasveille. Jos jotain myr- kyllistä liukenee.

Markku Nenonen



Heli Savolainen

Espoon teatterikeväässä uusia klassikkoja

Kaupunkielämä kulttuurissa

Kolme hienoa näytelmää jää mieleen isosta kunnasta, joka ”ei ole kaupunki, vaan mielentila”. Bergman, Strindberg ja Hotakainen.

Älä itteäs alenna

– Maassa pysy, mutta älä itteäs alenna. – Äitis. Metrolla pääsee jo Matinkylään asti, esim. nähdäkseen **Espoonlahden teatterin** *Ihmisen osa* -näytelmän viimeisen esityksen Matinkylän monarilla, monitoimitalolla, joka on mainio esimerkki siitä, miten teatteri- ja juhlasali, nuorisotalo ja pieni kahvio sijoitetaan kätevästi kerrostalojen väliin Matinraitilla.

Kari Hotakaisen viisas tarina on suosittu ja koskettava perhedraama teattereissa. Pääsylippuna jaetun kortin sitaatti on hyvä, se on lankakauppias Salme-äidin elämänohje Helena-tyttärelle. **Saara Suomen** ohjaus vastaa sen huutoon **Raila Leppäkosken** sovituksena. **Pirjo Oppman-Koschin** kantaa Salmen osassa esitystä vanhempana naisena, joka ”myy elämänsä” luomislukossa olevalle kirjailijalle. Hän on sekä vahva että tarvittaessa pehmeä. Vain toisen jakson alun monologi menee äänellisesti yli. Kuohunnan voi ilmaista myös vähäeleisemmin. – Jumalalla on niin kiire Afganistanissa, Syyriassa ja Venäjällä, että hän ei ehdi kiireiltään Salmen keittiöön.

Inka Ristola on terävä, humoristinen hahmo Helena-tyttärelle, joka on mainio esim. Kähkösen irtisanomiskohtauksessa. Hän lukee muodollisia eroperusteluja, jotka on alun perin kirjoittanut pomona itseään varten. Nuorimman tyttären Maijan, **Senni Uusitalo**, puhelinmyyntipuheet lehdistä, tarjouksista ja bonuksista ovat huvittavia. **Jari Saarhelo** Pekka-poikana kantaa sisäistä hymyä elämänkeplotelluksessaan. Kukkokävelykohtaus vanhemman naisen edessä alastomana on aina hauska, vaikka Mirjamin osa vähän vaiuannuttaa katsojaa.

Teksti on vahvaa. Hotakaisen Suomessa on kiviset pelot ja sodan säikäyttämät pojat. Mykäsi muuttunut mies Paavo, **Antti Rytsölä**, puhuu vasta lopussa. Ja paljon. Helenan pojan kuolema ja päälle ajajan valheellisuus paistaa läpi. Lopun onnellinen eetos on ehkä huonosti perusteltu.

Äiti joutuu koirankoppiin

– Avioliitto on siltä varalta, että ihmisen parhaasta ystävästä tulee hänen pahin vihollisensa..., kuuluu strindbergiläinen avainlause. Vireä **Mustan Aukko** teatteri valitsi rohkeasti valinnut rohkeasti, **Pelikaanin** esitettäväkseen Matinkylän monarilla. **Atos Wirtanen** sanoo, että se on melkein esityskelvoton, koska niin kauheita tapahtumat ovat.

Perheen äiti hallitsee tilannetta fantasiamaailmallaan. Poika on sidottu koirankoppiin remmillä ja on aliravittu. Tytär menee naimisiin, mutta vävy liehittää anoppia. Isä on ajettu kuolemaan, mutta paljastaa totuuden piilosta löytyvässä kirjeessä. Palvelijat, joita on kolme, toistavat tärkeitä repliikkejä äidin kanssa; niissä on merkitseviä sanoja.

Nyt on äidin aika. Jokaisella on aikansa, jokaisella on vuoronsa. Äiti joutuu itse koirankoppiin.

Äiti ja tytär raastavat yön

Ingmar Bergmanin syntymästä tulee kuluneeksi 100 vuotta. Yksi tunnetuimmista elokuvista oli *Syyssonaatti* (1978), jonka näyttämöversion **Pasi Lampela** ohjasi **Espoon Kaupunginteatterille**.

Se on väkevä perhesuhdetarina äidistä ja tyttärestä, ihmisistä, jotka ovat yhtä ristiriitaisia kuin rakastettavia sekä kysymyksistä, jotka ovat pelottavia mutta väistämättömiä. Tytär elää miehensä ja sairaan sisarensa kanssa syrjäisessä pappilassa ja etsii edelleen itseään. Äiti on menestynyt konserttipianisti, joka on uhrannut kaiken uralleen. Heillä on täysin eri käsitys suhteista.

Kun äiti saapuu, kaikki vanhat jännitteet äidin ja tyttären välillä nousevat pintaan. Kahden voimakkaan ja haavoittuvan naisen yöllisestä välienselvittelystä kehitty



Äiti Satu Silvo (oik.) ja tytär Leena Pöysti raastavat välejäan Espoon kaupunginteatterin Syyssonaatissa.



Pirjo Oppman-Koschin on upea lankakauppias, joka myy elämänsä kirjailijalle Espoonlahden teatterissa.

koskettava draama. Näin 1. jakson alakerran televisiosta staattisen, kaukaisen kameran kuvana, toisen aivan läheltä.

Roolit tulkitsevat **Satu Silvo** ja **Leena Pöysti**, miehenä **Carl-**

Kristian Rundman jää sivuun ja **Ulla Raitio** varastaa sairaan huudollaan ja hypyllään loppukohtauksen.

Risto Kolanen

Kesätunnelmia Vantaan tanssiviikolta

Vantaan kulttuuripalvelut tarjosi vapun alla tanssin taikaa Tanssin viikoilla lapsille ja aikuisille.

Yleisö hurrasi Myyrmäessä **Lasten kulttuuritalo Toteemissa** ja kansainvälisen tanssin päivän Etkoilla Martinlaakossa **Martinus-salissa**.

Pottuwarvas lomailee

Lasten kulttuuritalo Toteemissa **Tanssiteatteri Raatikon** *Pottuwarvas lomailee* -esitystä olivat katsomassa Lippakiven päiväkotia ja Myyrmäen toimintakeskus. Osallistavassa lastenesityksessä katsojat matkaavat sirkusseurueen mukana hiekkamaisemasta toiseen. **Sirkusnarri Pottuwarvas** on todellinen haaveilija. Tällä kertaa hän uneksii ikuisesta lomasta paratiisissaarella palmun alla. Lomailu on ihanaa myös **Sirkusprinsessa Esmeraldan** mielestä.

Tarinaa mahtuu paljon, mukana ovat muun muassa maailmankuulu eläintenkesyttäjät, krokotiili, rapu, meduusat, meritähdet ja jäätelötöteröt. Sirkustarinassa kerronta, musiikki, tanssi ja katsojat nivoutuvat hyvin yhteen. Esitys on valoisa ja merellinen. Ikuisen loman toiveesta kuitenkin luovutaan esityksen lopussa ja palataan kotiin, ihanaan arkeen. Käsikirjoitus ja koreografia

Marja Korhola, lavastus ja puvut **Terkku Torkkola**, esiintyjinä **Ulla Väätäinen** ja **Valter Sui**.

Tanssiteatteri Raatikko on lastentuotantoihin erikoistunut tanssiteatteri. Raatikko kiertää myös eri puolilla Suomea ja tuo teatteria vaikka jumppasaleihin. Raatikon perustivat vuonna 1972 **Marjo Kuusela** ja **Maria Wolska**. Nimensä teatteri sai vanhoja piikoja kiusoittelevasta piirileikkilaulusta: – Raatikoon, raatikoon vanhat piikat pannaan. Tuonne, tuonne Kyöpelinvuoren taa, ettei niitä, ettei niitä, pojat nähdä saa.

Flamencotanssi yhdistää saunan

Flamencosauna on tunnin mittainen maagisen hyvän tanssiteatteriesitys, jonka ei koskaan soisi päättyvän. Kuuden naisen läkähdyttävän intensiivinen esitys sykkee taitoa, iloa, yllätyksiä ja huumoria. Teos tuo yhteen kahden eri kulttuurin peruskivet: tunteikkaan flamencon ja suomalaisen saunan. Tämä joka naisen tanssi on rohkea hyppäys tilaan, jossa ihmiset kohtaavat aidoimmillaan ja puhuttuimmillaan. Flamenco voi tanssia kuka vain, työ ja tanssi yhdistetään

esityksen kerronnassa.

Flamencosauna on kuva suomalaisesta saunasta, joka on ikiaikainen, perisuomalainen elämän ja syntymän voimauttava kokemus sekä elävän äänekäs, nyt moderni ja monikulttuurinen kohtauspaikka. Flamenco on Suomessa suosittua, tässä rajoja rikkova teos, hurjaa ja reipasta menoa. Sangot heiluvat ja saunapuhdasta tulee – tyylikkäästi.

Katja Lundèn Company edustaa pohjoismaisen flamencon kärkeä. Lundèn vastaa Flamencosaunan koreografiasta. Teoksen on ohjannut teatterin parissa mittavan uran

tehnyt **Kari Heiskanen** ja puvustuksesta vastaa tanssitaiteilijoiden ykköspuvustajiin kuuluva **Erika Turunen**. Musiikkina kuullaan **Kimmo Pohjosen** väkevää haitarin pauhua. Flamencosauna nähtiin Martinus-salin yhteisillassa **Minna Tervamäen** *Swan Songin* kanssa. Flamencosaunan lukija voi vielä nähdä **Suomen Kansallisteatterin** Pienellä näyttämöllä syyskuussa. Vantaan tanssin viikoilla tanssiesityksiä nähtiin myös Kauppakeskus Jumbossa ja Dixin asemalla. Tanssi kohtaa ja tulee lähelle.

Riitta Salasto



Pottuwarvas lomailee Kulttuuritalo Toteemissa, tanssijat Ulla Väätäinen ja Valter Sui.



Flamencosauna. Tanssijat Katja Lundèn, Sanna Irinta, Laura Lahe, Johanna Komppa, Laura Viding ja takana Elina Nissinen, joka ei näy kuvassa.

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 vastuasioissa
- ▲ asumisterveysasioissa
- ▲ asuinympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm

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



OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI 3.-4.11.2018

Scandic Tampere Koskipuisto
Koskikatu 5



**Teema:
Asumisen
sosiaalisuus**

Kuinka asuminen samassa
yhteisössä eri kulttuurien
välillä onnistuu?

Pystymmekö aidosti vaikuttamaan
asumisen hintaan?

Muuttuuko Suomi Italiaksi?

Seminaarin ohjelma julkaistaan kesällä.

Ilmoittautuminen liiton nettisivujen kautta
asukasliitto.fi

Hinnat (sis. majoitus, ruokailut,
kaupunkikierto, aineisto)
2 hh 350 e/hlö, 1hh 410 e/hlö, bussikuljetus
Hki-Tre-Hki 60 e/hlö