



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2020

Asuntomessut
Tuusulassa
s. 6-7

Muistisairaiden
kylä
s. 3

ARA-asuntojen
määrä vähenee
s. 4-5

Rakentaminen
ja korona
s. 4-5



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 2020 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 2019–2020
 Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen, Riitta Salasto

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 2/2020

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 ja teksti: Kirsti Kariluoto.

Numerossa avustivat: Paavo Antila, Riitta Birck, Hans Duncker, Raimo Granberg, Kirsti Kariluoto, Anni Kotkamaa, Hilka Kotkamaa, Jarmo Kuvaja, Joonas Pettersson, Kimmo Pitkänen, Hillervo Pohjavirta, Jussi Rekiaro, Pekka Rousi, Minna Toivonen, Jari H.K. Virtanen ja Silva Vuopponen.

Kannen kuva: Kruusila ystävyiden majatalo Salossa. Kuva: Katja Karjalainen.

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2020

Painosmäärä: 4 000 kpl

Ilmoitushinnat

Takasisivun pikkuilmoitus (lev. 120mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)

Puoli sivua (lev. 255 mm x kork. 185 mm) 500 € (alv 0%)

Aineistot: asuminenyhteiskunta@gmail.com



Asumisen mahdollisuuksien koronaloikka

H yvä lukijamme, **Asukasliitto** teki kaksi näkyvää päätöstä koronakriisin takia. Päätimme olla julkaisematta *Asuminen ja Yhteiskunnan* toisen kevätnumeron ja peruutimme valtakunnallisen lokakuussa pidettävän seminaarimme.

Lehtiasian korjaamme niin, että teemme kolme lehteä toisella vuosipuoliskolla. Seminaarin olemme taas siirtäneet keväälle 2021. Tämä oli sitä ajankohtaista tiedottamista, ja nyt siirryn otsikoiheeseen.

Korona raivaa tietä myös asumisen pysyvään muutokseen.

Media on ansiokkaasti ja laajasti käsitellyt koronan vauhdittamaa digiloikkaa. Mitään kokonaisvaltaista selvitystä digiloikan mahdollisista vaikutuksista asumisen uudelleenryhmittymiseen en ole kuitenkaan nähnyt.

Tarkastellaan lyhyesti asumiskustannusten todellisuutta, pysyvän ja osittaisen etätyön valossa. Asian ymmärrettävämmäksi tekemiseksi, tarkastelen konkreettisen Suomisen perheen.

Suomisten asumisen vaihtoehtoiset todellisuudet.

Suomiset, vanhemmat ja kaksi varhaiskasvatuksesta lasta asuvat Etelä-Haagassa kolmiossa, 74 m². Asuntoon sitoutuu omaa tai pankin rahaa

rapiat 400 000 €.

Molemmat vanhemmat käyvät työssä ja työmatkat ovat normaalia pääkaupunkiluokkaa vajaat 20 km, meno-paluu. Molempien vanhempien työnantajat päättävät siirtymä osittaiseen etätyöhön. Työtiimit kokoontuvat kerran viikossa fyysisesti ja lisäksi tehdään tarpeen mukaan lähityötä kerran viikossa.

Suomiset ovat rohkea pariskunta ja he uusivat elämänsä radikaalisti. He muuttavat Pukkilaan, ”sinne jonnekin” ja ostavat tilavan perheystävällisen omakotitalon puoleen hintaan nykyiseen asuntoon verrattuna.

Kaupaan päällisiksi tulevat tilava tontti, luonnonläheisyys ja kylätoimikunnan yhteisöllisyys. Nyt lähtävät kestävä kehityksen apostolit, jotka tiivistäisivät asumisen niin, että pääkaupungissa voitaisiin liikkua pelkillä polkupyörillä ja potkulautoilla. Se 160 kilometrin meno-paluu työmatka!

Katsotaan tätä hirveyttä hieman tarkemmin. Ennen koronapandemiaa lähityö oli valtaosassa yrityksiä ainoa vaihtoehto. Tällöin Suomisten pariskunta liikkui 2 x 19 km x 5 työviikon aikana.

Tämä viikoittainen 190 km kasvaa nyt lukuun 320–480 kilometriin. Se on silti pieni hinta verrattuna Suomisten asumiskustannusten alenemiseen ja elinolo-

Puheenjohtajan palsta

jen parantumiseen. Pukkila, here I come!

Asukasliitto kutsuu keskusteluun. Liittomme vetoaa kaikkiin asumisen hinnasta ja laadusta kiinnostuneita toimijoita ottamaan perusteellisen tuumaustuokion maamme asumisen hintaa koko ajan nostavan ilmiön lopettamiseksi.

Tätä tahtia julistaa kohta Vehmersalmen valtuusto (anteeksi Vehmersalmi, sattumanvarainen valinta), että kaikkien kuntalaisten on asuttava kirkonkylän kehätien sisäpuolella.

Terveyttä ja hyvää syksyä toivotaen,

Hans Duncker
 Asukasliiton puheenjohtaja



Ordförandes spalt

Coronan betyder nya möjligheter för boendet

B ästa läsare, Boendeförbundet har tagit två synbara beslut på grund av corona-krisen. Tidningens nummer 2 senarelades och vi inhyder värt årliga landsomfattande seminarium, som flyttades till våren 2021. Sedan till rubrikens tema.

Coronan öppnar för en bestående förändring i boendet. Arbetsprestationer utförda i hemmet kommer, att bli det nya normala för väldigt många. Detta betyder i praktiken, att vi inom en snar framtid kan bo på ett betydligt längre avstånd från den fasta arbetsplatsen.

Den konkreta verkligheten. För en 2-3 rums lägenhets pris i till exempel Södra Haga i Helsingfors kan man galant köpa ett rymligt egenhemshus på 60-80 kilometers avstånd från Helsingfors. På köpet får man en barnvänlig egen tomt i en stressfri miljö.

Med ett medeltal på 2 kontorsdagar per vecka och tre dagar hemifrån blir, arbetsresorna inte märkligt längre eller mera tidskrävande. Pengarna räcker nogsam till ökade resekostnader och barnfamiljer har i hela Nyland skoltransport till sitt förfogande.

Denna möjlighet till förbättrade levnadsvillkor finns i alla tillväxtorter, Åbo, Tammerfors osv. Summorna vi talar om är kanske mindre

men det betyder inte, att grundtan-ken inte skulle fungera.

Den nya situationen bör kartläggas och diskuteras. Vi väddar till beslutsfattarna, att börja med nytänk. Helsingfors är det bästa exemplet på hur det går med bostadskostnaderna, när alla skall bo inom Ring3-området.

Det värsta är, att om detta sprider sig till övriga delar av landet, bygger Närpes också en ringväg och hela kommunens befolkning skall bo innanför den.

Jag hoppas alla håller sig friska och har en bra höst.

Hans Duncker
 ordförande

Valtakunnallinen asumisalan syysseminaari Kotkassa on siirretty
koronan vuoksi vuoden 2021 kevääseen, mikäli tilanne tämän sallii. Ilmoitamme uuden ajankohdan lehdessä ja verkossa.

Kuva: Kotkan kaupunki

Muistisairaiden kylä Tampereen Käräjätörmällä

Käräjätörmän *monisukupolvinen yhteisökyllä -hanke* on Tampereen Kotipirtti ry:n muistisairaiden uudenlaista yhteisöllistä ja monen sukupolven asumista edistävä STEA:n rahoittama hanke.

Kotipesänä on Tampereen Tesomalla Käräjätörmän alue, jonne on kaavoitettu vanhan asuntokannan joukkoon uusia asuintaloja ja kylätalo. Alueelle järjestettiin arkkitehtikilpailu 2016, jonka tulokset julkistettiin 2017. Kilpailun järjesti **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA** yhteistyössä Tampereen kaupungin, Kotipirtti ry:n ja **Tampereen Vuokratalosäätiön** (VTS-kodit) kanssa.

Hanke aloitti syksyllä 2018. Tavoitteena on etsiä ja löytää yhteisökyllän ideasta ja toiminnasta kiinnostuneita ihmisiä ja toimijoita, joiden kanssa yhdessä voidaan kehittää tulevan yhteisökyllän monisukupolvisuutta, esteettömyyttä, muistiystävällisyyttä ja yhteisöllisyyttä.

Välimuotoisen asumisen tarve lisääntynyt

Välimuotoinen asuminen tarkoittaa tavallisen asunnon ja laitoshoidon tai tehostetun palveluasumisen väliin sijoitettavia asumisratkaisuja. **Ympäristöministeriön julkaisussa 2020:8 Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet** kerrotaan, että välimuotoiselle asumiselle on tarvetta ja kotona asuminen yhä pidempään ohjaa ikääntyneiden asumisratkaisujen toteutusta.

Välimuotoisissa asumisratkaisuissa asuminen ja palvelut ovat erillään ja ikääntynyt asukas ratkaisee, mitä palveluja hän käyttää tai hänellä on palvelusuunnitelma kotipalvelujen osalta. Välimuotoista

asumista ovat erilaiset yhteisölliset asumismuodot, senioritalot ja tavallisen palveluasumisen ratkaisut.

Osallistumisen kynnys mahdollisimman matala

Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökyllän johtoajatuksena on ollut, että ikääntyneet ja muistisairaat voisivat asua muiden joukossa palvelukorttelissa, omassa esteettömiksi rakennetuissa asunnoissaan. Tukena olisivat palvelut ja yhteisöllinen naapuriapu. Korttelin toimintaan he voisivat osallistua omien voimiensa ja halujensa mukaan.

Palvelukortteli kylätaloinen olisi korttelin keskus, joka kokoaisi eri-ikäisiä ihmisiä yhteen yhteisölliseen toimintaan. Näin yhteisökyllässä asuminen vahvistaisi ikääntyneiden asukkaiden sosiaalisia kontakteja ja yksinäisyys vähentyisi. Asumisen erilaiset teknologiset ratkaisut tukisivat itsenäistä ja turvallista asumista. Malli mahdollistaisi muistisairaallekin itsenäisen asumisen mahdollisimman pitkään.

Kiinnostuneiden asukkaiden ideointi- ja suunnittelutyöpajat alkoivat 2019 ja niistä kerätyt toiveet ovat olleet tukena alueen alkuvaiheen suunnittelussa. Keväällä 2020 hankkeessa selvitettiin kyselyin alueellisen yhteisöllisyyden kehittämistä ja muistisairaiden asumistoi- veita. Vastaukset ohjaavat alueen jatkosuunnittelua.

Havaittavissa on, että ne, jotka ovat kiinnostuneita yhteisöllisestä asumisesta, ovat valmiita panostamaan myös alueen yhteiseen elämään. Toiveena oli, että yhteisöllisyyden synnyttämisessä apuna on palkattu työntekijä, joka kutsuu koolle ja auttaa yhteisen tekemisen kulttuurin kehittämisessä. Kyselyn vastauksissa toivottiin niin ikään erilaisuuden hyväksymistä, jolloin



Kirjoittajat Hillervo Pohjavirta (vas.) ja Riitta Birck (oik.).

eri ikäiset voivat osallistua yhteisölliseen elämään elämäntilanteensa, voimiensa ja toiveidensa mukaan niin, että osallistumisen kynnys on mahdollisimman matala.

Lähtökohtana rauha ja tuttu arki

Muistisairaiden asumiskysely haastatteluineen osoitti, että oma rauha ja tuttu arki läheisine ihmisineen ja muistoinen ovat asioita, joista sairastuneet eivät halua tinkiä. Toiveena on kodikas, siisti ja lämpeä koti. Asumiselta odote-

taan selkeyttä ja ajanmukaisuutta. Ympäri-ikäisille kaivataan tervejärkisiä, ymmärtäviä ja avuliaita ihmisiä.

Moni vastanneista ei tunne naapureitaan eikä ehkä edes kaipaakaan heitä. Häiritseviä ja tungetelevia naapureita kavahdetaan. Yhteisöllisyys on syntyessään pieni ihme, joka edellyttää jonkun tärkeää työpästä. Esteettömyydestä saatetaan tinkiä, jos muuten viihdytään. Osa auttaa itse huonokuntoisia naapureitaan. Yksin asuvat muistisairaat vertailevat asumisen vaihtoehtoja pyrkimyksensä löytää ajallaan kohtuuhintainen asuinpaikka, jossa on mielekästä tekemistä ja samanhenkistä seuraa.

Ketterää suunnittelua tarvitaan

Muistisairaiden kylä on suunnitella usealle paikkakunnalle Suomessa. Käräjätörmän monisukupolvisen yhteisökyllän suunnitelmien eteneminen on ollut hidasta. Alueella on useampi toimija, joten yhteisen samansuuntaisen tahtotilan, näkemyksen ja sen myötä

erilaisten rakentamiseen ja yhteistyöhön liittyvien sopimusten neuvottelu on ottanut aikaa.

Se on tarkoittanut sitä, että 2019 suunnittelupajoihin osallistuneet ihmiset ovat joutuneet odottamaan pitkään. Innostus voi alkaa hiipua, ikääntyneet vanhenevat ja elämäntilanteet muuttuvat. Ihmiset alkavat etsiä korvaavia asumisratkaisuja muualta. Jotta näin ei tarvitsisi vastaavissa hankkeissa olla, olisi hienoa, että kaupungin tai kunnan kaavoituksella olisi resurssit toimia kohtuullisen ripeästi.

Kun hankkeessa on monta toimijaa, tulisi heidän kokoontua heti yhteisen pöydän ääreen löytämään yhteinen tahtotila, laatimaan toimintasuunnitelma ja tekemään työnjako. Nämä ovat hienoja hankkeita, joiden positiivinen merkitys ihmisten hyvinvoinnille koko elämäkaaren ajan ovat kiistattomia.

Riitta Birck & Hillervo Pohjavirta

Kirjoittajista Birck on yhteisökylläkehittäjä ja Pohjavirta muistiasumisen kehittäjä www.karajatorma.fi



Työpajakuva yhteissuunnittelutilaisuudesta 2019.

Faktaa

Hankkeeseen liittyvät julkaisut löytyvät: www.karajatorma.fi/julkaisut/

Alueen suunnittelukilpailun tuloksia ja julkistamisseminaarin **Kylä kaupungissa (3.4.2017) aineisto:** omatesoma.fi/karajatorma/

O. Oosi, Kortelainen J., Luukkonen T. & Haila K. (2020) Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet. Ympäristöministeriön julkaisuja 2020:8. Ympäristöministeriö 2020.

ARA:n asuntomarkkinakatsaus

ARA-asuntojen määrä vähenee

Valtion tuella valmistuneiden asuntojen määrä lisääntyi vuonna 2019 edelliseen vuoteen verrattuna. Asuntojen saatavuus silti vaikeutui.

Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) tuella valmistui viime vuonna 3 262 asuntoa. Se on 322 asuntoa enemmän kuin vuonna 2018. ARA-vuokra-asunnon sai 48 200 kotitaloutta, mikä on 5 750 vähemmän kuin edellisvuonna.

Tilanne on siis se, että vaikka uudistuotanto lisääntyy, kohtuuhintaisen asuntojen saajien määrä vähenee. Tämä johtuu vaihtuvuuden vähentämisestä ja voimakkaasti lisääntyneestä vanhojen *Arava-talojen* poistumisesta 40-vuotisesta sääntelystä. ARA-sidonnaisuudesta vapautui viime vuonna 6 400 asuntoa. Nämä tiedot käyvät ilmi ARA:n tuoreimmasta asuntomarkkinakatsauksesta.

Vuokra-asuntojen kysyntä on hakijamäärien perusteella edelleen kovinta pääkaupunkiseudulla. Ruuhka-Suomen ”kärkikolmion”, **Helsinki, Tampere, Turku**, alueella ARA-asuntoa on vaikea saada, jollei hakija ole luokiteltu erittäin kiireelliseksi tapaukseksi. Tähän hakijakategoriaan luokiteltujen asunnon tarvitsijoiden määrä kasvoi jo viidettä vuotta peräkkäin.

Nuorten osuus valtion tukemien vuokra-asuntojen hakijoista on laskenut muutaman vuoden takaisesta kolmanneksestä (30%) noin viidennekseen (20%). Tämän katsotaan johtuvan markkinaehtoisesta vuokra-asuntotarjonnan voimakkaasta kasvusta.

Maahanmuuttajataustaisten osuus asuntojen hakijoista on suurempi, kuin tilastoihin kirjatusta voisi päätellä. Monet vuokratyöehtöivät eivät rekisteröi asunnon hakijoita tai asukkaita syntyperän mukaan.

Ylitarjontaa 200 kunnassa

ARA tilastoi kunnittain tuettujen asuntojen määrää, asukasvaihtuvuutta ja muitakin asuntomarkkinan muuttujia. Vaikka tarkastelussa ovat mukana kunkin paikkakunnan *ARA-asunnot*, antaa tällainen tilastointikonaiskuvan koko vuokra-asuntojen markkinatilanteesta alueittain.

ARA-indeksi osoittaa Suomen jakautuvan edelleen kasvaviin ja taantuviin alueisiin, ja paikkakuntiin. Väestön muuttoliike harvaan asutuilta alueilta taajamiin on ollut yksi nykyisin vallitsevan yhteiskuntakehityksen valtavirran sivujuonne jo pitkään. Kuntakohtainen asuntomarkkinatilanne on näköiskuva paikkakunnan väestökehityksestä. Kireillä markkinoilla asukasmäärät kasvavat, eikä jatkuva lisärakentaminen tahdo riittää kattamaan asuntojen kysyntää. Väestöään menettävien alueiden riesa on asuntojen ylitarjonta.

Ylitarjonnan paikkakunnista asuntomarkkinakatsauksessa mainitaan **Rovaniemi** esimerkkinä kunnasta, jossa ongelmana on suuri tyhjien asuntojen määrä. Kaupungin vuokra-asuntotarjonta oli vuonna 2019 siinä määrin runsasta, että ARA-indeksillä mitattuna oltiin vakavan ylitarjonnan tilanteessa.

Eräänlaisena vastakkaisina esimerkkeinä voi nähdä väestönmuutos-asuntomarkkina – tarkastelussa juuri Rovaniemen ja toisaalla **Kouvolan**. Rovaniemellä asunnoista on ylitarjontaa, vaikka väestön määrä kasvaa koko ajan. Kaupungissa on voimakas uudistuotantobuumi, joka perustuu uskalle ja toivolle matkailun jatkumisesta nykyisellä – ennen koronaa vallinneella – tasolla. Kou-

volalainen asuntojen ylitarjontailmiö johtuu voimakkaasta negatiivisesta väestökehityksestä. Kaupungista muutetaan muualle, jolloin olemassa olevaa asuntokantaa jää tyhjilleen.

Lyhyen korkotuen vaikutus

Tuettujen asuntojen määrän vähentyminen johtuu Arava-tuotetun asuntomassan ikärakenteesta. Valtion tukemaan asuntotuotantoon on alusta alkaen liittynyt ehto, että Arava-talo on vuokran tason määrittämisessä sidottu niin sanottuun kohtuuhintaisuuteen. Myös talon edelleen luovutus, esimerkiksi sen myynti, on mahdollista vain toiselle vastaavan yleishyödyllisyysstatuksen omaavalle asuntomarkkinoimijalle.

Sitoutumisen kesto on näihin asti ollut 40 vuotta. Tuon määrärajan täytyessä talo vapautuu arava-sidonnaisuudesta, on sen jälkeen omistajan vapaasti hinnoiteltavissa ja on samoilla markkinoilla vapaarahoitteisten asuintalojen kanssa. Sama velvotetaika on edelleen käytössä, mutta sen rinnalle luotiin **Juha Sipilän** hallituksen päätöksellä lyhennetty, **10 vuoden korkotukimalliksi nimetty rahoitusvaihtoehto**.

Uudella rahoitusmallilla haettiin uusia vuokra-asuntojen rakentajia, ja tavoiteltiin lisääntyä ruuhkaisimman Suomen vuokra-asuntotuotantoon. Jälkimmäinen tavoite on toteutunut. Lyhytkestoinen tukimuoto on houkuttellut rakentajia rakentamaan kaikkein enimmin pääkaupunkiseudulle.

Ensimmäiset lyhyen korkotuen asunnot valmistuivat vuonna 2018, ja tämän vuoden alussa tällä rahoituksella valmistuneita vuokra-asuntoja oli 1 255. Näistä asunnoista

puolet sijaitsee pääkaupunkiseudulla, ja yhteensä kolme neljäsosa niin sanotuissa kasvukeskuksissa.

Ongelma

Asukkaan kannalta uusi rahoitusmalli ei ole ongelmaton. Kymmenen vuotta on lyhyt aika sekä asukkaan asumishistorian, että asuintalon olemassaolon kestoon nähden. Tämän rahoitusmallin houkuttelevuutta rakentajan kannalta lisää asuintalon perustamiseen otetun lainoituksen takaisinmaksun aikana muuttuva lyhennyksen koron ja pääoman eritavalla painottuva rasite. Laina-ajan alussa korkorasite on suurimmillaan, ja valtion korkotuki kuittaa sen. Tämä logiikka tulee lainojen lyhennyksen niin sanotusta takapainotteisuudesta.

Laina-ajan alkuvaiheessa lyhennyksestä huomattavan suuri osa on korkoa, vähemmän lainan pääoman lyhennystä. Loppuvaiheessa painotus muuttuu päinvastaiseksi, ja omistaja maksaa enemmän lainan lyhennystä, vähemmän rahoituslai-

tokselle menevää korkoa. Korkorasitteen ollessa raskaimmillaan, sen tasoittajana toimii siis valtio eli veronmaksajat. Kymmenessä vuodessa talon omistaja saa kerrostalon omakseen selkeästi pienentyneellä riskillä ja saa vapaasti hinnoitella asumisen arvon omien rahallisten tuotto-odotustensa mukaan.

Lyhyen korkotukimallin asunnon vuokran taso määritellään yksinkertaisimmillaan siten, että se asettuu – ARA:n hyväksymänä – markkinahinnan ja vanhan rahoitusmallin mukaisen kohtuuhinnan puoliväliin. Tällä on lain laatija pyrkinyt saamaan enemmän houkuttelevuutta asuntorakentajille tuottaen lisää vuokra-asuntoja.

Kokonaan eri asia on se, miten tällainen lakipykälän uudelleen muotoileminen on yhteen sopiva tuetun asuntokannan perusajatukseen, kohtuuhintaisuuden ja pitkäaikaisen, turvallisen asumisen idean kanssa.

Unto Nikula

Yhteenvedo ARA:n katsauksesta

- ARA-asuntoa jonotti keväällä 2020 koko maassa 120 000 kotitaloutta.
- Hakijoista 56 % oli pääkaupunkiseudulta.
- Hakijoista oli yhden hengen talouksia 62 %.
- Kahden hengen talouksia oli 21 %.
- Hakemuksista 26 % oli erittäin kiireellisiä. Osuus kasvoi viidettä vuotta peräkkäin.
- Nuorten osuus ARA-asunnon hakijoista on vähentynyt neljässä vuodessa 30 %:sta 21 %:en. Hakemuksista 26 % oli erittäin kiireellisiä.

Koronakriisin vaikutus rakentamiseen

Kustannustaso on nyt ollut maltillisempi ja kesällä rakentaminen on säilynyt ilman suurempia häiriöitä. Nykyisen tason pitäminen on tiukassa.

Suomen talouden toipumisen keväältä on alkanut palveluista. Valtiovarainministeriön mukaan Suomen talouden ennusteet ovat olleet 9-12 prosenttia parempia kuin muualla Euroopassa ensimmäisen korona-aallon jälkeen, toisesta emme tiedä. Suomessa rakennustyömaat ovat olleet auki, toisin kuin esimerkiksi Britanniassa tai Irlannissa.

– Ulkolainen työvoima Virosta ja Itä-Euroopasta on pysynyt Suomessa ja työmailla on sopeuduttu epidemian tuomiin määräyksiin. Asuntotuotannossa on toistaiseksi säästytty pahimmalta. Rakennusalallakin puhuttiin keväällä shokkireaktiosta. Kuluttajakysyntä on kuitenkin vahvistunut toukokuun jälkeen, epävarmuuden ollessa edelleen suurta. Näin kertoo **Rakennusteollisuus RT:n**

pääekonomisti **Jouni Vihmo**.

Ongelmana luvat ja rakentamisen aloitus

Kustannustaso on nyt ollut maltillisempi ja kesällä rakentaminen on säilynyt ilman suurempia häiriöitä. Nykyisen tason pitäminen on tiukassa. Rakennusluvut ovat laskussa ja teollisuuden tunnelmat ovat alamaissa.

Alan suhdannenäkymiä pidetään synkinä, ja suurin uhka on hankkeiden lykkäytyminen, julkisen kysynnän ja sijoittajakysynnän väheneminen sekä rahoituksen saavuus. Vaikutukset tulevat viiveellä. **Teknologian tutkimuskeskus VTT:n** tuoreen tutkimuksen mukaan Suomeen tarvitaan vuosittain noin 35 000 asuntoa, eli vuoteen 2040 mennessä 700 000 asuntoa.

Asuntotuotantotarpeen kasvu

johtuu kaupunkien luonnollisesta väestönkasvusta, maahanmuutosta, yhden aikuisen talouksien yleistymisestä ja nuorten itsenäistymisestä. Suurten kaupunkien asuntotarve kasvaa edelleen. Infrarakentamista, erilaista asuntorakentamista ja korjausrakentamista tarvitaan.

Kunnat pehmentämään koronakriisiä

Maankäytön-, asumisen ja liikenteen MAL -sopimukseen ala on tyytyväinen, samoin kuin mm. valtion infrainvestointeihin, kestävä kehityksen ratkaisuihin, ilmastotavoitteisiin ja rahoitukseen uusiin energiaratkaisuihin. Pakolliset hankkeet ja korjausvelka auttavat talouden elpymistä ja työllisyyttä.

Kunnat voivat pehmentää koronakriisistä aiheutuvaa taloudellista

iskua paikallistasolla pitämällä yllä rakennuspalvelujen kysyntää. Infra-ala on työvoimavaltainen ja työn kottimaisuusaste on korkea. Huolena on kuitenkin kuntien talous ja sen elpyminen.

Kuluttajien luottamus haurasta

Vaikka Suomen talouden toipuminen on alkanut palveluista, rakentamisen työttömyys voi nousta helposti muita toimialoja korkeammalle. Synkimmältä skenaariolta saatetaan välttyä, jos muu talous elpyy. Talous toipuu parhaillaan toisen korona-aallon pelossa. Kuluttajien luottamus talouteen on edelleen matalalla tasolla ja haurasta, vaikka kuluttajien asunnon ostoaikomukset ja peruskorjausaikomukset ovatkin hyvällä tasolla.

Rakennusteollisuus RT teki jäsenyrityksilleen (n. 2800 yritystä, vastaajia 391) elokuun alussa kolmannen kyselyn koronan vaikutuksista. Rakentamisessa ja teollisuudessa



Pääekonomisti Jouni Vihmo, RT Rakennusteollisuus.

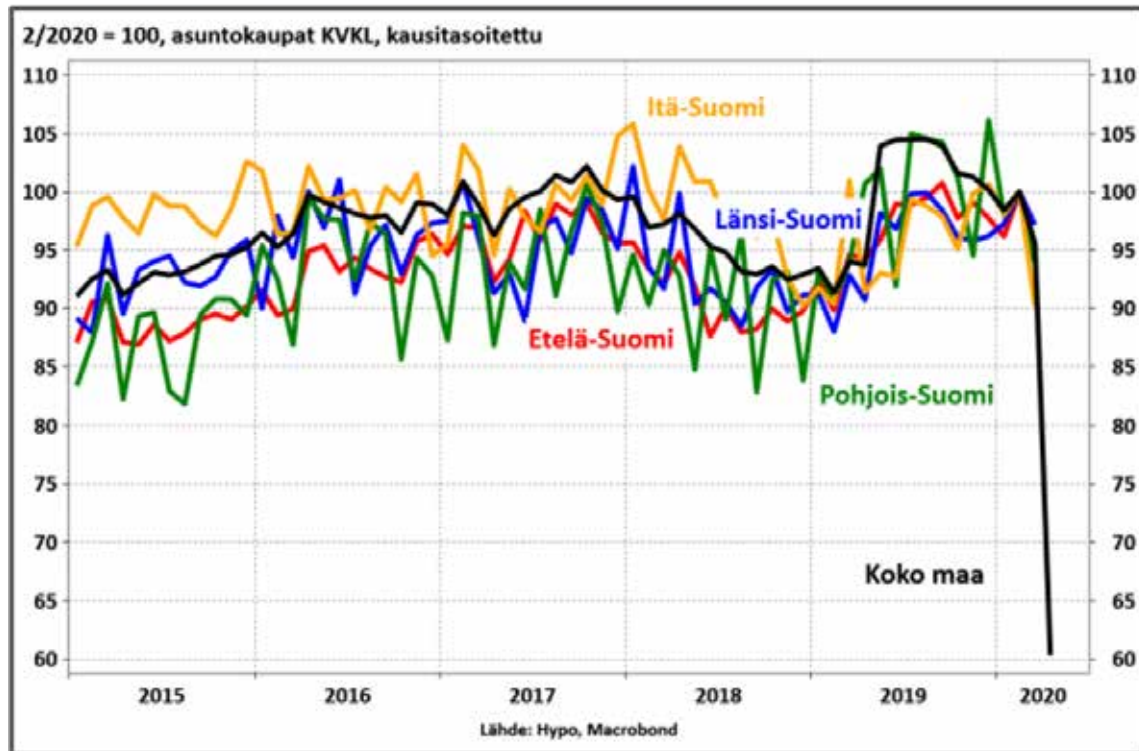
pahin saattaa olla kyselyn mukaan vielä edessä.

Rakennettu ympäristö palveluineen työllistää joka viidennen suomalaisen, yli 500 000 ihmistä. Rakentamisen vuosittainen liikevaihto on yhteensä 35 miljardia euroa, ja rakennusinvestoinnit muodostavat lähes 60 prosenttia Suomen kaikista investoinneista.

Riitta Salasto

Hypön asuntomarkkinakatsaus

Korona romahdutti asuntokaupan



Kiitettävästä karmeaan

– Suomi sukelsi koronan takia historian syvimpään pudotukseen keväällä. Asuntomarkkinoiden tunnelma muuttui kiitettävästä karmeaan maaliskuun puolivälissä.

Näin dramaattisesti aloittaa heinäkuussa julkistetun katsauksensa asuntomarkkinoiden seurantaan erikostunut rahoituslaitos Hypo. Vaikka koronavirus vaikuttaa jokseenkin kaikkeen inhimilliseen toimintaan koko maassa – ja koko maailmassa – ennustaa **Hypo**, että tästäkin romahduksesta toivutaan ehkä jopa nopeastikin. Ainakin, jos ei tule toista aaltoa.

Alueellista epidemiaa

Koronan yhtenä vaikutuksena Hypo ennustaa alueellisen eriytymisen kiihtyvän. Maa jakautuu entistä voimakkaammin koheneviin ja taantuviin alueisiin. Kriisin väistyessä kysynnän lisäys kasautuu nimenomaan kasvukeskuksiin, kun jo aiemmin kroonisen taantuman kurimuksessa olevat seudut eivät tule

epidemian jälkeen nousemaan edes entiselleen. – Alueiden erot syntyvät nousuissa, ei laskuissa. Toipumiskyky eroaa suuresti eri seuduilla, antaa Hypo tuomionsa.

Suomessa asuntokauppa romahti maaliskuussa puoleen tuolloisesta normitasosta. Kansa keskitti ja ohjasi olemassa olevan ostovoimansa ruokamarketteihin. – Kulutus keskittyi ruokakauppoihin ja videovuokraamoihin, kuvaa Hypo viime kevään yleistä markkinatilannetta.

Asuntomarkkinoiden piensijoittajat jäädyttivät toimensa välittömästi ja kokonaan. Samalla oman kodin ostajilta katosivat ainakin hetkellisesti näkymät tulevaan. Reaktio oli paniikkijarrutus.

Suursijoittajiin epidemia ei niinkään ole vaikuttanut.

Yhden lohdullisen näkymän Hypo ottaa katsauksessaan esille,

ja se on lainojen korkokehitys. Jos ennen koronaa veikkailtiin keskuspankkien, lähinnä Euroopan (EKP) ja Yhdysvaltojen (SED) korkeiden päättäjien korkokäyttäytymistä, niin epidemian nähdään yleisesti loitontaneen korkojen nostoaikeita pitkällekin tulevaisuuteen. Tämän pitäisi rauhoittaa asuntovelallisia ja rohkaista ensiasunnon ostajia.

Piensijoittajien epidemia

Korona näyttäisi ajaneen piensijoittajat markkinoilta. Piensijoittaminen on usein ”tavallisten” ihmisten ikiomaa koronapeliä. Tähän epidemia iski voimalla. Yksittäisiä, voittopuolisesti pieniä asuntoja ostaneet ja edelleen vuokranneet ovat nyt vaikeuksissa. Tällainen toiminta on hyvin kiinteästi kytköksissä turismiin ja erilaisiin komennustoihin. Turismin lakkauttavat kansainväliset varotoi-

met, ja etätöy pakoitti kaupparatsut ja komennusmiehet ja -naiset kotiin.

Turismin hiipuminen on kova isku, mutta vain alueellisesti. Kovimmin tämän iskun joutuvat Suomessa kokemaan **Helsinki** ja **Rovaniemi**.

– Ennen kriisiä Helsingissä liki joka kymmenes vapaarahoitteinen yksio on ollut vuokrattuna väliaikaisesti. Rovaniemellä luvut ovat vieläkin suurempia. Etenkin Rovaniemi kärsii karvoissaan turismin tukahtumisen, kirjataan Hypo katsauksessa.

Erona näiden kahden kaupungin välillä on se, että Helsingissä turismilta ja muulta lyhyt vuokraukselta vapautuville asunnoille on kysyntää. Pienet asunnot ovat usein ensiasunnon ostajien tähtäimessä. – Rovaniemien osalta on syytä olla huolissaan, varoitetaan katsauksessa.

Tällä hetkellä koronan vuoksi taakse jäänyt kasvukausi innosti Rovaniemellä rakentamista niin, että vuonna 2019 aloitettiin 900 uudiskohdetta. Jonkinlainen normipaikkakunnalla voisi olla vuosien 2012–2015 asuntorakentamisen ta-

so, mikä oli keskimäärin 400 uutta asuntoa vuosittain.

Voittajat ja häviäjät

Hypo niputtaa koronakriisin voittajiksi ensiasunnon ostajat – pankeista saa lainaa edullisesti – ja ammattimaiset sijoittajat – rakentajat antavat ”tukkualennuksia” valmistuvista pienistä asunnoista. Työpaikkansa säilyttäneiden ja kodeissaan pysyvien vuokralaisten tilanteeseen ei epidemialla ole juurikaan vaikutusta. Eivät voita, mutta eivät myöskään häviä mitään.

Kahden asunnon loukku on vaarallinen kriisin kohdatessa. Sitä toista asuntoa jossakin kaukana toisaalla on vaikea saada kaupaksi. Häviää jokseenkin varmasti. Suurella velalla pelaavat sijoittajat ovat vaikeuksissa talouden yleisen laman vuoksi. Häviäjiin voi joutua myös suurien yhtiölainojen taloyhtiöt varsinkin, jos yhtiössä on riskillä pelaavia asuntosijoittajia.

Työstään irtisanotut ja lomauteutut ovat aina häviäjiä.

Unto Nikula

Kommentti

Tuoreimmista asuntomarkkinaraporteissa ovat kirjattuina myös niin sanotulla lyhyellä tukimallilla valmistuneet **ARA-asunnot**. Näitä kymmenessä vuodessa ARA-sidonnaisuuksista vapautuvia asuntoja oli runsas kolmanes viime vuonna valmistuneista ARA-asunnoista.

Suurin osa näistä asunnoista sijaitsee **ruuhka-Suomen kasvukolmiossa** (Helsinki, Tampere, Turku). Tarkempi jakauma on selkeä: puolet sijoittuu Helsinkiin ympäristöineen, kolme neljänestä kasvukolmioon, loput länsirannikolle (**Uudenkaupungin autoteollisuus**) ja Lappiin (**turismi**).

Tätä paikkakuntajakaumaa voi sanoa odotetuksi. Kymmenen vuoden sidonnaisuus houkuttelee. Se ei kerrostalon omistajalle ole pitkä aika, varsinkin kun sen jälkeen voi omistajan oikeudella alkaa tehdä rahaa omalla kerrostalolla. Tämä avaa markkinoita asuntosijoittamiselle. Lyhyen määräajan jälkeen pääoman sijoittaja voi asettaa tuotto-odotukset vapaasti, ja toimia rajoituksetta kuten kovan rahan markkinoilla toimitaan.

Markkinatalouden logiikka ei tunnista, eikä noudattele kohtuuhintaisuuden ideaa. Tässä on erkaannuttu jo liian kauas alkupe- räisestä arava-ajatuksesta. Senhän piti olla pitkäaikaista ja turvallista asumista kohtuuhinnalla.

Asuntosijoittaminen näyttäisi olevan asuntobisneksen lohkoista eniten koronaviruksen seurauksista kärsivä toiminta. Viruksen aikaan saama talouden

akkipöyhähdys näkyi välittömästi asuntosijoittamisessa. Asuntojen, etenkin sijoitusasuntojen, kauppa romahti.

Koronan tyyppinen, yllättävä ja oudosti ja hallitsemattomasti käyttäytyvä markkinahäiriö voi ainakin hetkellisesti lamauttaa kokonaisen toimialan. Keväällä pankit tarjosivat asuntolainaisille lyhennysvapaita kuukausia, jotta pahimman yli päästäisiin. Lieneekö pari lyhennysvapaita kuukautta kuitenkin varsinaisen ratkaisun, kun kysymys on kysynnän hiipumisesta.

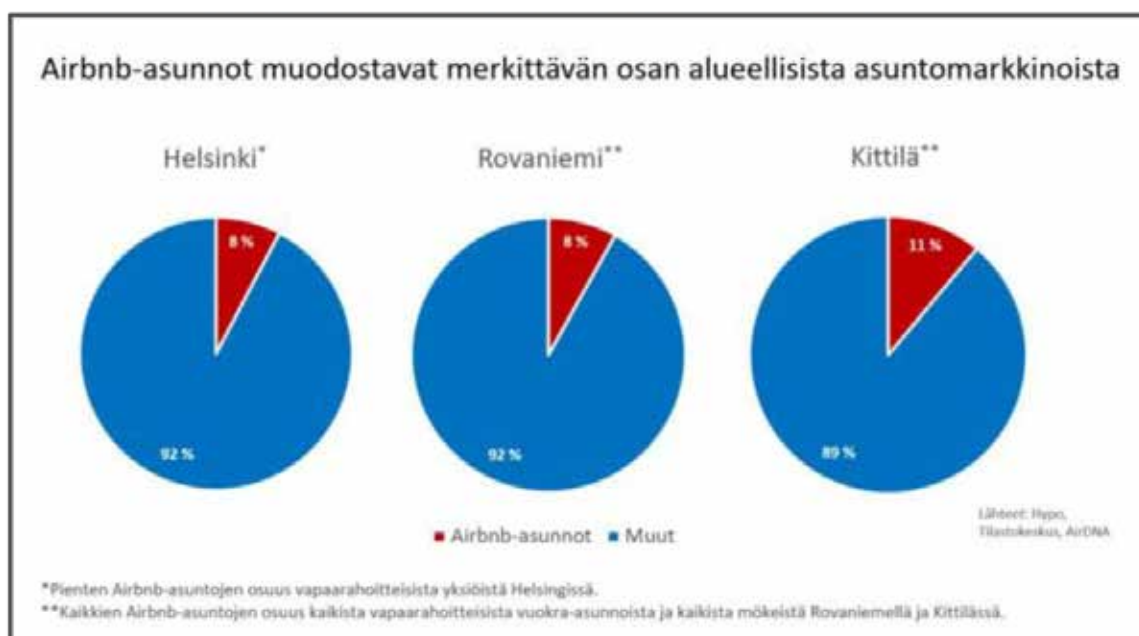
Monet asuntoihin sijoittaneet joutuivat, ja joutuivat tilanteen jatkuessa, vaikeuksiin ”ylimääräisten” asuntojensa kanssa.

Koronan myötä pysähtynyt turismi hiljensi sijoitusasuntoihin kytköksissä olevan lyhyt vuokrauksen (**airbnb**) täysin, ja tuleva näkyä on vähintäänkin epävarma. Vaarana on, että taloyhtiöiden muut asukkaat joutuivat yhtiölainojen osalta lisävastuusiin ja kuittaamaan mahdolliset sijoittajalta hoitamatta jääneet lainavastuut. Nykyään suuret, taloyhtiöiden nimissä olevat lainat korostavat riskin merkitystä.

Koska lakipykälästä ei vallitsevan tulkinnan mukaan löydy apua turistiasumisen häiriöiden kitkemiseen, voi taloyhtiö tehdä enemmistö päätöksellä yhtiöjärjestyksen pykälän, mikä kieltää lyhyt vuokrauksen talossa. Tämä lienee ainoa ja käypä konsti, millä tätä asumisen ja hotellitoiminnan kieroutunutta sekoittumista voitaisiin suitsia.

UN

Airbnb:n koronakato iskee paikallisesti





Messualueen puisto on asukkaiden tärkeä kohtaustapa. Monipuolisesta puistosta löytyy kaikille jotakin: viljelypalstoja, yrtingpuutarha, vesielementtejä, leikkipuisto ja liikuntapuisto.



Yleisnäkymä kyläraitilta. Kuvassa oikealla talo nimeltä Villa Fortuna. Hirsirakennus, jossa yhteinen oleskelu on yksi lähtökohdista. Maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys.



Finnlog Hetena -talon keskelle jää kahteen suuntaan avautuva suojaisa atriumpiha. Ekologinen, hengittävä ja muoviton massiivipuutalo, joka on rakennettu osittain clt-tilaelementeistä. Tämä on kannattava kustannustekijä.

Teema

Tuusulan asunon unelma kodiksi

Asuntomessut järjestettiin kolmannen kerran Tuusulassa elokuussa. Ensimmäiset koko Suomen asuntomessut olivat v. 1970 **Tuusulan Laelanrinteessä** ja toiset v. 2000 **Nummenharjussa**. Nyt 2020-luku näkyy **Rykmentinpuiston** rakentamisessa ja aidosti on haluttu kehittyä kohti vähähiilisyttä. Messukohteitten hiilijalanjäljet laskettiin ensimmäistä kertaa Messualueesta. **Suomen Messujen** toimitusjohtaja **Anna Tapio** nosti kuusi asiaa avajaispuheessaan:

- **Energiavisio** on ollut selvä alusta alkaen ja energiaopastusta on annettu rakentamisvaiheessa ja vähähiilisyystavoitteet näkyvät ratkaisuihin.
- **Urbaani** yhdistyy vihreyteen ja vehreyteen. Kaikkien oma puisto muuntuu moneen.
- **Taiteen** integrointi on mukana ulkona ja sisällä taloissa.
- On paljon **puuta** ja modernia rakentamista.
- **Rakentaminen** on monimuotoista ja neliöt ovat muuntuvaisia ja tehokkaita. Tätä etätyökin vaatii nykyään.
- **Koirapäiväkoti** on tervetullut moneen perheeseen.

Rakentaminen alkoi viisi vuotta sitten

Kokonaisuutena alueelle on muuttamassa 15 000 asukasta, 41 taloon, ja Tuusulaan syntyy uusi kylämäinen yhteisö. Läheltä löytyvät kaupat, kirjasto, uimahalli ja urheiluhalli. Tuusulaan kotiseutuna kuuluu taide ja sitä ei ole unohdettu messurakentamisessa.

Älykäs talotekniikka, luonnonmateriaalit ja ekologinen rakenta-



Toimitusjohtaja Anna Tapio Asuntomessujen avajaisissa.

minen ovat tätä päivää, M1-päästöluokan materiaaleja käytetään. Townhouseja, pientaloja ja kerrostaloja on erilaisiin elämäntilanteisiin. Rakennusmateriaalina on usein puu ja kivi. Erilaisia klinkkeriteitä, hartsij- ja kalkkipinnoitteita sekä keraamisia laattoja on lattia- ja seinämateriaaleissa paljon.

Kosteusturva tärkeää

Energiaratkaisuuina ovat poistoilmalämpöpumput, takat, vesi- ja sähkökiertoinen lattialämmitys, kaukolämpö, maalämpö ja aurinkokeräimet. Rakenteiden kosteusturvallisuuteen on kiinnitetty huomiota, ja kosteutta mitataan taloissa reaaliaikaisesti, samoin lämmitystä ja ilmanvaihtoa taloteknisillä menetelmillä. Sähköauton latauspisteitä on käytettävissä.

Melkein kaikki kohteet olivat valmiina. Toiveiden korttelissa oli messuaikana käynnissä jo lasten päiväkotit. Ikäihmisten asumis- ja hoivapalvelujen on määrä käynnis-



Villa Mikael. Esteetön invawc-tila.



Toimiva kodin piste jätteiden lajitteluun. Jukkatalon Tuulia. Mukautuvainen talo monen kokoisen perheen kodiksi.

Asuntomessujen ista 50 vuotta

tyä syksyn aikana. Ravintolasta on mahdollisuus tilata luomuruokaa kotiin.

Villa Mikael Suomen esteettömimpänä kotina Honkarakenteen toteuttamana on omaa osaamistaan. Lisäksi naapuritalo **Villa Sanni** asukkaineen on apuna esteettömässä asumisessa. Elinikäisesti kahden talon kokonaisuus tukee aktiivista arkea.

Kalliit neliöt näkyvät tilankäytössä

Pientakat, terassit ja pihat antavat lämpöä ja avaruutta kotien tiloihin. Terassisisustukseen kuuluu monessa kohteessa poreallas. Terrassin erottaa asuintiloista koko seinän pituinen avattava lasiseinä. Vaatehuoneet, saunat ja wc-tilat ovat käytännöllisiä ja järkeviä ratkaisuja löytyy. Taideratkaisut uusissa taloissa osoittavat, että kynnys taiteen maailmaan on matala. Yhä useammassa talossa on huolella valittua taidetta ja esimerkiksi huoneiden tapetit ovat kauniita.

– Pidämme kiinni pikkukaupungin hyvistä puolista, kertoi pormestari **Arto Lindberg**. Tuusulan asukasluku on 50 vuodessa tuplaantunut, kun osa pääkaupunkiseudun kasvusta on tullut Tuusulaan. Väkiluku on nyt vajaa 40 000 asukasta.

Virtuaaliset Asuntomessut on avattu osoitteessa <https://www.asuntomessut.fi/>, voit klikata ja tutustua lisää Tuusulan tulevaisuuden kyläkaupungin messukoteihin omassa kodissasi. Tietoa on myös **Asukasliiton facebook-sivuilla**. Vuoden 2021 messut järjestetään Lohjalla.

Riitta Salasto



Riitta Salasto

Skanskan ja Ikean BoKlok -puutalokortteli, jossa on 32 omistusasuntoa. Kohteessa on mm. yhteinen pihasauna, puutarha ja yhteisiä etäytiloja.



Riitta Salasto

Viherhuone toimii myös saunan vilvoittelutilana. Honka Huomen talo. Viherinstallaatio Kreetta Järvenpää. Yleensäkin saunojen vilpolatilat ihastuttavat.



Raimo Granberg

Makuuhuone kerrostalossa As Oy Tuusulan Metsänkuningas. Materiaaleissa luonnon läheisyyttä. Myös viimeistä sähkötekniikkaa mm. sähkölukot, ja robotti-imuri voi imuroida. Sähköpyörien latauspiste on osa Woodcubeasumista.



Minna Toivonen

Auringonsilta on taiteilija Pekka Jylhän ympäristötaideteos ja Rykmentipuiston maamerkki. Liki yhdeksään metriin kohoava auringonkukkatuvalaisin on osa Rykmentipuiston taidekokoelmaa, joka tuo taiteen asukkaiden arkeen.

Mieskykyä, runosielua ja Tuusula-kuoroa

Tuusula aloitti Asuntomessut 1970, kun suuren asuntorakentamisen vuosikymmen alkoi. Se avasi uuden vuosituhatosen 2000 messuilla, kun laman vuosikymmen oli mennyt ja IT-buumi päällä. Kolmannen kerran Tuusula korkkasi messut keskellä koronakriisiä, mikä vaikutti pienimuotoisuuteen ja osin kohteiden keskeneräisyyteen.

Asuntomessujen avajaistilaisuus alkoi puolustusministeri **Antti Kaikkosen** lämmittävällä puheella sateisessa säässä. Lämpö syntyi myös ministerin onnellisesta lapsilykystä. Pormestari **Arto Lindberg** kertasi asuntomessukaupungin perinnettä. Hän ojensi kukat Kaikkoselle tämän osoittamasta ”mieskykydestä”. Onneksi sentään sanoi niiden olevan rouvalle, jolla lienee osuutta lapsilykkyyn.

Runoilija ja lehtimies **Eino Leino** oli usein nähty vieras Tuusulanjärven taiteilijakodeissa ja Rantatien täyshoitoloissa sekä Hyrylän upseerikerholla 1900-luvun alussa. Tarkkasilmäisimmät ovat tavanneet tämän kuuluisan poeetan myös tällä vuosituhatosella, esimerkiksi Tuusulan edellisillä vuoden 2000 Nummenharjun Asuntomessuilla. Tänäkin vuonna hän kommentoi elämää ja Asuntomessuja myös Rykmentipuistossa. Leinon hahmossa esiintyi **Keski-Uudenmaan Teatterin** johtaja **Heikki Lund**, joka on pitkään esittänyt paikkakunnan suurta poikaa. Lund on sisäistänyt poeetan hahmon täysin.

TuusVox on Tuusulanjärven alueella toimiva tuore lauluyhtye.

Yhtyeessä laulaa alueella asuvia tai toimivia musiikin ammattilaisia, jotka ovat kesäksi lyöttäytyneet yhteen **Mun Tuusula** -nimisen laulun merkeissä. Se on Tuusulan kunnan tilaama kuoroteos, jonka sävelsi **Salla Markkanen**. Kotiseutuaiheet sanat on koottu tuusulalaisten koululaisten kirjoittamista runoista. Avajaisissa kuultiin Mun Tuusula -teoksen ensiesityksen lisäksi **Kaj Chydeniuksen** säveltämä **Laulu oravasta**. Kuoron sanoin: – **Aleksis Kiven** runoilema orava viettää lokoisia päiviä viihtyisässä kodissaan kuusen suojissa. Samalla tavalla toivomme ja uskomme ihmisten löytävän onnellisen elon ja olon uusissa kodeissaan asuntomessualueella.

Risto Kolanen



Riitta Salasto

Keski-Uudenmaan Teatterin johtaja Heikki Lund esitti messujen avajaisissa runoilija ja lehtimies Eino Leinoa.



Riitta Salasto

Tuusvox –lauluyhtye esitti Mun Tuusulan avajaisissa 3.8.2020.

Elvytystä kaikille

Vaikka korona on vielä keskuudessa, pikatutkimusten ja galluppien perusteella, asiaa tuntevat tekevät jo ennusteita kansan käyttäytymisen muutoksista kuluneen kevään ja kesän kokemusten pohjalta.

Pandemiaksi yltynyt virusepidemia on saanut ihmiset ajattelemaan enemmän omaa turvallisuutta mahdollisten terveysuhkien kautta. Terveyspalvelut, turvallisuus ja koettu hyvinvointi ja lisäksi digitalisaation mahdollistamat aika- ja paikkariippumattomuus sekä monipaikkaisuus ovatkin nyt määrittäviä tekijöitä ihmisten hakiessa paikkaansa maassa ja maailmassa.

Muun muassa näille muuttajille pohjaa **aluekehittämisen konsulttitoimisto MDI** ennusteensa, jonka mukaan korona olisi muuttamassa kaupungistumisen kuvaa ja suuntaa niin, etteivät ainakaan ihan kaikki sittenkään halua asua ratikkakaupungissa, siis aivan kaupunkien ydinkeskustoissa.

Suuruuden ja läheisyyden etu voisi toteutua väljemmilläkin asuntoalueilla, jos liikkumisen mahdollisuuksia parannetaan ja digitalisaatio alkaisi toimia, kuten sen ovat useat visionäärit luvanneet toimivan. Poikkeuksellinen aika on saanut ihmiset arvostamaan myös lähialueita. Koettu poikkeustila, ”koronamoukarin isku” (MDI:n ilmaisu), on lavenuttanut lähialueiden käsitettä kulttuuripalveluista, kahviloista ja ravintoloista kattamaan myös terveys- ja hyvinvointipalveluita. Lisäksi korona on opettanut meille, mitä se etätö käytännössä tarkoittaa.

Koronan kaltainen poikkeustila – ainakin jatkuessaan – jättää MDI:n tulkin mukaan ihmisille kolme erilaista polkua reagoida: uusiutua, sopeutua tai lamaantua. Kriiseissä usein eriarvoisuus korostuu ja kärjistyy. Näin voi käydä nytkin. Niiden, joilla resursseja oli

ja on enemmän, on helpompi uusiutua. Heillä on aina enemmän valinnan mahdollisuuksia.

Toisessa ääripäässä valintojen mahdollisuudet vain supistuvat poikkeusoloissa. Tulevaisuuden näköalaan sekoittuvat mitä erilaisimpien uhkakuvien lisäksi nyt päällä olevan arjen ongelmat. Lamaantumisen uhkaa.

Suomen valtion johto on reagoinut viruksen aiheuttamaan talouden äkkipysähdykseen voimakkaalla elvytyksellä. Tähän hallitus on ottanut markkinoilla tarjolla ollutta rahaa. Valtion ottamalla lisävelalla on suojeltu ennen kaikkea maamme vientiteollisuutta. Kilpailukyvyyn korostaminen kansainvälisillä markkinoilla on muodostunut mantraksi, minkä pelkkä lausuminen jo syrjäyttää kaiken muun argumentaation.

Avustukset on otettu riemulla vastaan ja nyt pörssikurssit ja vuosineljännesten tulokset hipovat ennätyksiä. Ne ovat vähintäänkin edellisvuosien tasolla. Tulonsiirtoja normaalisti kritisoidut ovat hiljaa tyytyväisiä, ja vaativat jo lisää toisen virusaallon vasta uhatessa.

Valtion kasvavaa velkaa on kauhusteltu, ja syystäkin koska nykyisin kansainvälisen luotonuksen hinta, siis korkotasoa ja sen ennakointi, on ennustettavuudeltaan ja vaikeusasteeltaan viruspandemian käyttäytymisen ennakointiakin vaikeampaa.

Suomi on hoitanut makrotalouden tehokkaasti, eikä maan kilpailukyky ole kärsinyt. Oikeutetulta tuntuu vaatimus jonkinlaisen elvytyksen suuntaamisesta myös mikrotalouden suuntaan. Kansalaisia uhkaavat nyt tulonsiirtojen leikkaukset, ja tutkimuslaitoksen ounastelema lamaannus voi koitua monien kohtaloksi.

Unto Nikula

Rovaniemi, Korkalovaara

Sitä kuusta kuuleminen...

Päivystäjällä on ollut tavallista enemmän ”puisevia tapauksia” sitten viime kuulumisten. Onko niin, että koronan lisäannut myös ikkunasta tuijottamista ja viattomat luontokappaleet, pihapuut ovat alkaneet ärsyttää?

Pihapuista kinastelun syyt ovat pääosin kolmenlaiset; varjostavat puut, rivitalojen asuntopihojen puut ja ”kalliin” auton päälle varisevat lehdet. Näistä asioista saadaan sitten aikaiseksi sellaisia asukkaiden välisiä taisteluita, että yhteisöllisyys saa pysyviä vahinkoja. On todella surullista, että emme osaa asua samassa pihapiirissä huomioiden toisiamme ja toistemme mielipiteitä.

Outo piirre tässä on se, että usein motiivina näyttää olevan naapurin vähättely tai merkillinen tauti, jota ei kaiketi ole oikeasti olemassakaan, dendrofobia eli puukammo. Kerron tässä pari esimerkkiä, niin lukijat ymmärtävät paremmin (ja osaavat toivottavasti välttää) tällaisten ”olen oikeassa”-taisteluja.

Haapa on paha puu..

Tässä tapauksessa on kysymyksessä osakas, joka haluaa pitää asuntopihallaan haapoja. Niiden kohtuulli-

nen korkeus pysyy kyllä aisoissa, koska kestävä voimakastakin leikkaamista. Ongelmana on se, että taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja on päättänyt, että täällä määrää hän, eli yhtiön hallitus.

Haapa on nimittäin hänen mielestä viheliäinen puu. Asian tekee hiukan ongelmaiseksi se, että yhtiön 12 asunnosta viiden asukkaat ovat vuosituhannen alussa ostaneet kunnalta nykyiset asuntopihansa maksamalla selvää rahaa. Tämä ei ole puheenjohtajaa erityisesti kiinnostanut, koska hän tulkitsee toimivaltansa koskevan myös erilliskaupalla ostettua määrää. Toivotaan asian lopulta ratkeavan sovinnollisesti, koska tässä ollaan kyllä aika lähellä puukamoa, joka kohdistuu haapaan. Populus tremula, eli metsähaapa on ainakin syytön. Sen ylläpitämä hyönteiskanta on erittäin luontoystävällinen ja äänimaailma, haavan lehden havina on ihan kiva.

Mitäs ostivat alakerrasta...

Toinen esimerkki osoittaa, miten voidaan ylittää soveliaisuuden rajat. Kysymyksessä on pihapiiri, jossa 30 vuoden aikana tietyt puut ovat kasvaneet niin korkeiksi, että varjostavat alimman kerroksen

asunnot todella haittaavasti.

Puurajan yläpuolella asuva naapuri vastustaa kaikin voimin, hallituksen puheenjohtajan myötävaikutuksella pahiten varjostavien puiden kaatoa. Asiaan ei vaikuta se, että kaupunki on todennut kaatamisen olevan tarpeellisen ja ammattimetsurit tulevat hoitamaan asian.

Kun saavutettiin taso, jossa karsimisen vastustaja heitti ”mitäs ostivat alakerrasta” alkoi savu nousemaan. Asia on tietävästi nyt saatu ratkaistua, mutta ei varmaan unohdu ensi hätään. Liiton neuvonnassa on välillä vähän vaikeaa pysyä kliinisen puolueettomana, kun tällaisiin naapureihin törmää.

Yleisneuvona Päivystäjä kehottaa pihapiiriläisiä toimimaan vanhan viisauden mukaan.

Kun vastapuoli esittää käsittämättömyyksiä, katso häntä syvälle silmiin ja kysy itseltäsi: ”Mikähän hänellä on huonosti, kun täytyy esiintyä noin?”

Päivystäjä ainakin jatkaa asioiden setvimistä hyvällä mielin.

Hyvää syksyä toivottaen,

Hans Duncker

Yleishyödyllinen asuntopolitiikka kansalaisten hyvinvoinnin takaajana

Runaan kolmenkymmenen vuoden ajan suomalaista asumista ja asuntopolitiikkaa seuranneena ja aika ajoin siihen itsekin aktiivisesti osallistuneena on sanottava, että nykyinen kehitys huolestuttaa todella voimakkaasti. Huolestuttavin tilanne on täällä pääkaupunkiseudulla.

E erityisen masentavaa on lukea esimerkiksi alan johtavan aviisin, **Rakennuslehden** päätoimittajan kirjoitusta 28.8.2020, jossa herra jatkaa ja toistaa sitä kielipeliä (mantraa), joka maassamme alkaa vähitellen olla ainoa sallittu: – asumisen kalleudesta syytetään rakentamisen hinnan nousua ja vain sitä.

Tämä EI kuitenkaan ole totuus. Syy liian kalliiseen asumiseen on se, että asuintalojen tuottaminen ja niiden vuokraaminen on valunut lähes kokonaan nk. liikeyritysten haltuun (lue: tahojen, joiden ainoa tavoite on tuoton maksimointi!)

Tulokset pelottavat

Vuokrattavia asuntoja alkaa olla tarjolla lähes riittävästi, mutta ne ovat väärin tahojen omistuksessa:

Sijoittajat (lue: kiinteistökeinoilijat), vakuutusyhtiöt – erityisesti eläkevakuutusyhtiöt – ovat markkinoilla vain kiskomassa ylisuuria vuokria ja tavoittelemassa maksimaalisia tuottoja sijoituksilleen. Tämä on lyhtynäköistä ja tuhoisaa – niin kansantalouden kuin kansalaistenkin kannalta. Liian suuri osuus kotitalouksien käytettävissä olevista tuloista menee asumiseen ja näin varoja jää liian vähän muuhun tarpeelliseen – esimerkiksi lasten urheiluharrastusten kustantamiseen.



HASO Haaga Eliel (senioritalo).

Grynderi ei rakenna laatua – se on liikeyritys, jonka Ainoa tavoite on liikevoiton saaminen – nykyään yhä raemminkin voiton maksimointi:

Urakoitsijoita ei juurikaan kiinnosta laadukas rakentaminen, koska siihen ei ole juuri minkäänlaista painetta kun kaikki menee kaupaksi.

Ratkaisuja on, jos niitä halutaan (lue: uskalletaan) käyttää.

Asumisoikeusasuntoja tarvitaan lisää, mutta kunnat eivät kaavoita!

Tämän kirjoittaja on – kokemukseensa vedoten – täysin vakuuttunut siitä, että kyseessä on maamme rakenteellinen korruptio eli hyväveli-verkostot. Kuntien päättäjien ympärillä hääräävät (ja vaalimainoksia maksavat) tuottajat (=grynderit) ja vuokraajat ovat hyvin aktiivisesti liikkeellä aina kun uusia asuinalueita kaavoitetaan – ja poliitikoitamme (kansan valitsemilta luottamushenkilöiltä, päätöksentekijöiltä) ei löydy sitä selkärankaa, jota juuri nyt

tarvitaan. Esim. seuraavat 10 vuotta kerrostaloja saavat/voivat tuottaa vain sellaiset tahot, jotka eivät tavoittele liikevoittoa – asunnot tuotetaan ja vuokrataan kustannushinnoilla, katso alla.

Esimerkit Helsingistä

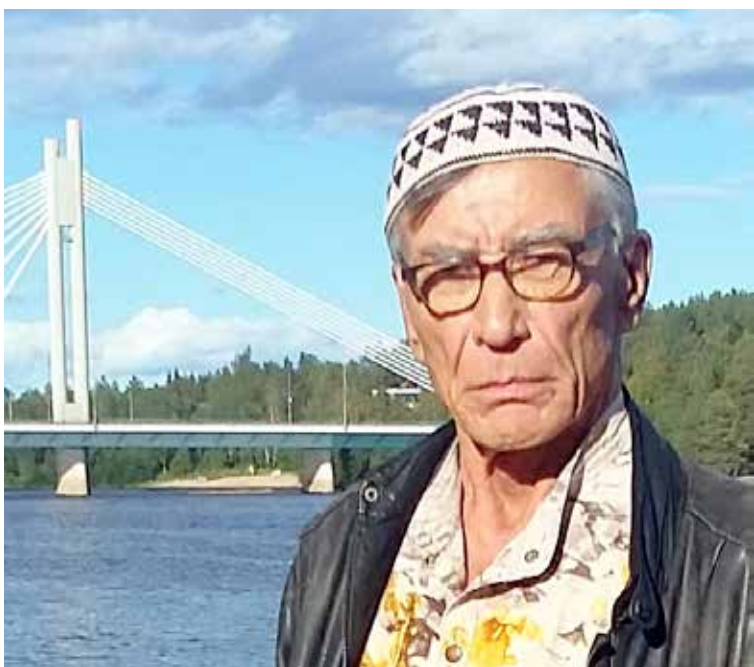
Helsingin kaupungin asumisoikeusasunnot HASO Haagassa: Uudehko talo, 3h+k+s, 81m², asumisoikeusmaksu 37.955€, kuukausivastike 963€. Kohtuullista eikö?

Uusi HASO-talo, Helsinki Haaga: 75,5m², 3h+k+s, aso-maksu 38.600 € ja asuminen maksaa n. 760€/kk – hyvinkin kohtuullista.

EI-yleishyödylliset vuokraajat samaan aikaan samalla alueella: **SATO**, Haaga, 3h+k, 71m², vuokra 1450€/kk **Kojamo** (ex-VVO, omistajina mm. ammattiliitot): pienasunto Kannelmäki, 37,5m², vuokra 940€/kk.

Jari H. K. Virtanen

Kirjoittaja on FM, Ammatti-isännöitsijä, ex-asuntotuottaja (NAL) ym, Helsinki



Asukkaiden innostusta Taloyhtiöklubitoimintaan

Tänä syksynä käynnistyvän taloyhtiöklubihankkeen vetureina ovat pääkaupunkiseudun kolme kaupunkia. Klubeissa kehitetään ja pilotoidaan taloyhtiöitten alueellisia yhteistyömuotoja, joilla rakennetaan toimintoja kohti vähähiilisyttä.

Kyseessä on kolmen kaupungin **Espoo, Helsinki** ja **Vantaa** yhteishanke, jota ympäristöministeriö rahoittaa osana **Kuntien ilmastoratkaisut ohjelmaa**.

– Taloyhtiöiden yhteistyössä on voimaa, kertoo **Kimmo Karvinen Taloyhtiöklubi-toiminnan** kehittäjänä **Good House Oy**:stä. Hän on itse hallituksen puheenjohtaja Lauttasaaren Katajajharjussa, jossa toimintaa kokeiltiin jo keväällä 2019 Myllypuron ohella. Pilottialueet ovat 1960–80-luvuil-

la rakennettuja kerrostalovaltaisia asuinalueita ja klubien kohderyhmää ovat niissä sijaitsevat asunto-osakeyhtiöt.

Kärkenä energiatehokkuuden parantaminen

Asuinkiinteistöt ovat merkittäviä energiankuluttajia, ja erityisesti kaupungeissa taloyhtiöiden merkitys energiatehokkuus- ja ilmastotavoitteisiin pääsemiseksi on merkittävä. Taloyhtiöklubitoiminnot tukevat kaupunkien strategioita ja jalkauttavat niiden

ilmasto- ja lisärakentamistavoitteita käytäntöön, laittamalla liikkeelle energiatehokkuustoimenpiteitä ja energiaremontteja. Taloyhtiöklubit tukevat näin myös vihreän liiketoiminnan kasvua.

Rakennusten lämmitys ja sähkönkulutus aiheuttavat noin puolet pääkaupunkiseudun kasvihuonepäästöistä. Päästöjä voidaan merkittävästi vähentää uusitutuvilla energianlähteillä. Taloyhtiöklubi-toiminta on osa kaupunkien pyrkimyksiä kohti hiilineutraaliutta. Tässä onkin klubitoiminnan kärki, ja taloyhtiötä tarvitaan tavoitteiden saavuttamisessa. Taloyhtiöissä huolta herättävät myös tonttien vuokrankorotukset, liikennetarkaisut, alueen täydennysrakentaminen, huoltotoiminta ja pihojen hoito. Yksittäiselle taloyhtiölle selvitysten tekeminen, viranomaisasiointi ja asiantuntijoiden kuuleminen voi olla haastavaa.

Klubitapaamisissa perehdytään asiantuntijoiden kanssa energiatehokkuuden mahdollisuuksiin ja suunnitelmallisen kiinteistönpidon työkaluihin. Tapaamisiin voidaan kutsua myös kaupungin edustajia ja palveluntarjoajia. Esimerkiksi isännöitsijäpalveluiden tai huoltoyhtiöiden kilpailuttamista yhteishankintana on mahdollista tehdä.

Pilottialueessa mukana kahdeksan aluetta

Vuoden 2021 loppuun saakka kestävä Taloyhtiöklubi-hankkeen tavoitteena on kehittää ja pilotoida taloyhtiöiden alueellisen energiatehokkuusyhteistyön toimintamallia kahdeksalla alueella pääkaupunkiseudulla. Pilottialueet ovat:

- Espoo: **Matinkylä, Suvela**
- Helsinki: **Katajajharju (Lauttasaari), Kannelmäki, Kontula, Myllypuro**
- Vantaa: **Koivukylä, Myyrmäki**



Taloyhtiöklubi-hankkeen projektipäällikkö Kimmo Karvinen Myllypuron Taloyhtiöklubin tilaisuudessa 28.1.2020.



Vantaan Taloyhtiöklubi-toiminnasta kertoi kaupungin tuore ympäristöpäällikkö Jari Viinanen Helsingin hyvien kokemusten perusteella. Jari Viinanen Vantaan ympäristökeskuksen, Leijan edustalla Pakkalankujalla.

Faktaruutu

- **Taloyhtiöklubi-toiminnasta** linkki ympäristöministeriön uutiseen: <https://www.uuttahelsinki.fi/fi/uutiset/2019-12-12/taloyhtioklubeista-joukkovoimaa-energiaremonttien-tekemiseen>
- **Ilmastoviisaat taloyhtiöt:** ”Taloyhtiön dataopas – näin säästät mittaustiedon säästämään rahaa ja energiaa”. Oppaaseen on kerätty taloyhtiön kannalta oleellista tietoa taloyhtiötiedosta, tietosuojasta ja digitaalisista palveluista sekä niiden hankkimisesta. Tietoa hankkeesta löytyy täältä: <https://ilmastoviisaat.fi/>
- **Ympäristöpalkinnon tiedote:** <https://www.hel.fi/uutiset/fi/kaupunkiymparisto/ymparistopalkinto-120620>. Helsingin kilpailussa ei saanut pisteitä ainoastaan energiatehokkuudesta tai ostoenergian tarpeen vähenemisestä, vaan lisäksi huomioitiin mm. suunnitelmallinen kiinteistönpito, taloyhtiön sisäinen viestintä ja asumismukavuuden parantuminen.



Mannerheimintie 106 sai Helsingin kaupungin ympäristöpalkinnon toukokuussa 2020.

Asunnottomien yö: Oma koti hurjan kallis

Asunnottomien yö on jälleen 17. lokakuuta YK:n köyhyyden ja syrjäytymisen vastaisena päivänä Helsingissä ja eri puolilla Suomea. Vuoden teemana on ”Oma koti hurjan kallis”. Se muistuttaa, että asunto on perusoikeus ja vaatii päättäjiä toimimaan asunnottomuuden poistamiseksi. Suomessa vailla vakinaista asuntoa on 4 600 ihmistä. Ulkona, porrashuoneissa ja ensisuojuissa asuu 740 ihmistä. – Me haluamme heidät kadulta kotiin.

Koronakriisin vaikutukset talouteen ovat kiistattomat, ja asunnottomuus tulee todennäköisesti lisääntymään. Ensi syksynä ja talvena moni on tilanteessa, ettei enää selviä vuokranmaksuista ja asumiskustannuksista, koska esimerkiksi työpaikka tai oma yritys ovat voineet mennä alta.

Vuokranmaksuihin tulee häiriöitä, ihmiset velkaantuvat, häätömäärät kasvavat ja ihmisiä jää asunnottomiksi.

Vailla vakinaista asuntoa ry:n (Vva ry) toiminnanjohtajan **Sanna Tiivololan** mukaan asunnottomuus voi kääntyä koronakriisin lisäksi uudelleen nousuun myös kuntien nykyisen politiikan seurauksena. – Aiemmin rahaa on ollut käytössä ja on voitu rakentaa laadukkaita palveluja ja yhteistyörakenteita. Kuka niitä pitää yllä, jos rahaa ei ole? Kunnilta ei enää vaadita edes aiesopimuksia.

Virustilanteen vuoksi ainakin osa Helsingin Asunnottomien yö – tapahtumasta järjestetään virtuaalisesti. Tapahtumassa on mukana esiintyjä, paneelikeskusteluja sekä mm. hiusten leikkuuta, ruokatarjoilua, vaatejakoa ja yöpymispaikkoja eri puolilla kaupunkia.

RK

Nuorisosäätiön loppu

Korkein hallinto-oikeus antoi maaliskuussa päätöksen **Nuorisosäätiön** yleishyödyllisyys-kelvollisuutta koskeneessa asiassa. Päätöksen mukaan Nuorisosäätiö ei saanut valituslupaa **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen** (ARA) päätökseen vuodelta 2018. Tuolloisen ARA:n päätöksen mukaan Nuorisosäätiöllä ei ole enää asuntotuotantoon liittyvää yleishyödyllisyysasemaa. Keskustaisesta Nuorisosäätiön aikaisempi valitus samasta asiasta Helsingin hallinto-oikeudessa tuli myös hylätyksi.

Syynä tähän oikeusprosessiin ovat lukuisat säätiön toimet, mit-

kä ovat ristiriidassa ARA:n aikanaan säätiölle myöntämän yleishyödyllisyysstatuksen edellytysten kanssa. Säätiö on monissa toiminnissaan rikkonut tuettuun asuntotuotantoon liittyviä säännöksiä. Näissä toimissaan säätiön aikaisempi johto on menettänyt joko tahallaan, huolimattomuuttaan tai osaamattomuuttaan suuria määriä nuorisotasuntotuotantoon myönnettyjä varoja.

Nuorisosäätiön uusikaan johto ei ole ryhtynyt toimiin, joita

ARA on vaatinut aiheutettujen vahinkojen korvaamiseksi, ja näin Nuorisosäätiö ei ole enää toimija yleishyödyllisessä vuokra-asuntotuotannossa.



ARA on jo aiemmin luvannut, etteivät Nuorisosäätiön asunnoissa nyt

asuvat nuoret joutu luopumaan asumisoikeuksistaan, eivätkä muutenkaan joudu säätiön johdon toimien vuoksi vaikeuksiin tai heikompaan asemaan asuntomarkkinoilla.

UN



Viimeisen asukkaan Lempin asunto vuonna 1973 alkuperäisessä asussaan.

Miten ennen elettiin Amurissa

Amurin kaupunginosa Tampereella kasvoi yhtä aikaa Tammerkosken rantojen teollistumisen kanssa. 1900-luvun vaihteessa asui työläiskorttelissa yli 5 000 ihmistä. Korttelin muuttaminen museoksi alkoi 1950-60-lukujen vaihteessa.

Museokorttelin asuntoja on palautettu omaan tyyliinsä vuosikymmen kerrallaan, ja aikakauden tyyliä on vaalittu huolella. Mieleen jäävät yhteiset keittiöt, perhehuoneet, kaksikerroksinen yhteissauna, hevostalli, ulkoisuus ja asuntojen ovipieliissä tarinat asukkaista. Yhteiskeittiöissä oli alkuaan 1800-luvun lopulla avotuli, sittemmin puuhellat. Keittiökuntaan kuului neljä perhettä alivuokralaisineen.

Amurin arkkitehti

Rakentaminen alkoi jo 1860-luvulla kasvavan työväestön tarpeisiin. Museokortteli koostuu viidestä asuintalosta ja neljästä piharaken-

nuksesta. Kokonaisuudessaan alue oli laaja: 30 korttelia ja 116 tonttia. Asuinrakennuksia piirsivät pääasiassa tamperelaiset rakennusmestarit.

1880-luvulla alkoi rakennuksia piirtää itseoppinut **Lukas Hjorth**, jota alettiin kutsua Amurin arkkitehdiksi. Sähkö tai kuten sanottiin ”sähköaurinko” saatiin kortteliin varhain jo 1800-luvun lopulla. Vesijohto ei ollut ja juomavesi saatiin kaivoista, jotka saastuivatkin, kun samassa pihassa oli huussi.

Puulämmitykseen tarvittiin paljon halkoja. Puutaloalue kesti niin sisällissodan kuin talvisodan. Kaupunkisuunnittelijat halusivat 1950-luvulla modernimman kaupungin keskustan ja puutalot saivat väistyä vuoden 1965 asema-kaavassa ja suurin osa taloista purettiin. Museokorttelissa viimeisin asukas **Lempi** kuoli 82-vuotiaana vuonna 1973. Museoalueelta löytyvät myös leipomo, suutarinverstaas, osuuskauppa sekä pula-ajan

(1946) paperi- ja lyhyttavaraliike. Museotoiminta alkoi 1975, aluksi Osuusliike-museona.

Tarinat ja minimalismi ihastuttavat

Asunnot näyttävät siltä, että asukkaat ovat poistuneet vain hetkeksi. **Amurin työläismuseokorttelissa** pääset tutustumaan tamperelaisen työväestön koteihin ja niiden asukkaiden elämäntarinoihin lähes sadan vuoden ajalta, vuosilta 1882–1973. Kertomukset sisältävät karujakin huomioita ajalta, jolloin työväen lasten piti seurata vanhempiensa jalanjalkia, opiskeluun ei ollut varaa, ja lapsikuolleisuus alle 2-vuotiaana oli suuri. Muutenkin elettiin harvoin yli 50-vuotiaiksi.

Asunnoissa ei ole mitään turhaa. On kuitenkin laadukkaita, käsin tehtyjä tavaroita, tekstiilejä ja vaatteita. Sisustuksessa on toimivaa minimalismia, jota kyllä ihailee nykyajan tuhlauksen rinnalla. Syksyisin tehtiin Amurin



Amurin lapset ryhmäkuvassa vuonna 1922. Pihalla leikittiin Tervapataa ja Kirkonrottaa. Kuva museon seinällä Vapriikin kuva-arkisto.

kammareissa suursiivous. Silloin ”riimottiin” katajaluudalla seinät ja katto. Sänkyihin vaihdettiin oljet ja tyynyt täytettiin uusilla ruokopäillä. Vintistä haettiin tuplaikkunat, jotka ”pantiin suulle”.

Juholla oli ulkorakennuksen tallissa oma hevonen, joka takasi perheelle hyvän toimeentulon. Perheen äiti Sofia hankki lisätuloja pyykinpesulla. Olga ja Maria muuttivat Vesilahdelta Tampereelle ja piikoivat aluksi vuoden herrasväellä. Puuvillatehtaaseen päästyään he muuttivat Amuriin ja ottivat vuokralle Josefina, joka oli kotoisin Urjalasta.

Emilia puolestaan oli vasta tullut töihin uuteen verkatehtaaseen, samasta kylästä kuin Olga ja Maria.

Kalle oli saunanpitäjä, jolle saunan mennessä maksettiin maksu, yleensä lauantaisin, kun oli lyhyempi työpäivä. Hänen vaimonsa Aleksandra oli saunottaja. Sisäpihoilla leikki valtavasti lapsia, sillä sisätiloissa oli liian ahdasta touhuta. Yhdessä huoneessa asui vaikka kahdeksanhenkinen perhe.

Valentin Vaara on ohjannut elokuvan *”Katoavaa Tamperetta, Ihminen saneerauksen keskellä vuonna 1972”*. Otteen filmistä pääsi museossa näkemään. Amurissa on asunut kuuluisia henkilöitä, mm. kirjailijat **Väinö Linna** ja **F.E. Sillanpää** sekä taidemaalari **Gunnar Pohjola** ja maaherra **Risto Tainio**.

Riitta Salasto



Koko alueen ilmakuva vuodelta 1957. Punaisena renkaana säilynyt museoalue. Kuva museotalon sisäseinällä Vapriikin kuva-arkisto.

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä 34 555.

Haravista lasiteline

Kiinnitä seinään harava joko varrella tai ilman vartta. Haravan voi hioa ja maalata halutun väriseksi. Kun harava on kiinnitetty sei-

nälle, asetellaan jalalliset lasit telineeseen ylösalaisin.

Kirsti Kariluoto

Hän on ilomantsilainen kierrätysidean keksijä.



Kirsti Kariluoto

Jokainen kerrostalo on kirjan arvoinen

Kaupunkielämä kulttuurissa

Hannu Väisänen kirja *Märkä turbaani* kertoo 37-kerroksisen kerrostalon elämästä ja varsin monipolvisesta joukosta asukkaita. Talo on Pariisiin liepeillä, mutta voisi olla muuallakin, vaikka Suomessa.

Jopa niin että aika monesta kerrostalosta voisi kirjoittaa romaanin, jos sitä katsoisi Väisänen tapaan erilaisia tyyppisiä tarkkaillen ja joka ikunaan kurkkien. Talossa asuu asukkaita, joiden vaatteet ovat värikkäitä kuin YK:n liput. Tai joilla on käynnissä outo luvaton remontti, tai mies, joka juoksee joka päivä portaat, 37 kerrosta vain tarkistaakseen, että askelmia on 666. Yksi asukas lukee 9-osaista "Maailman maisemat"-kirjasarjaa tai kuuntelee suurmiesten puheita äänilevyiltä.

Kirjavaa meininkiä

Talon tunnelmaa leimaa epäätöisyys, sekä asumisesta että kaikesta

muustakin asukkaiden elämässä. Vain taskussa hiljaa nyrkkiä puiden he ottavat vastaan tiedon, että asukkaille tärkeä henkireikä yhteistila, panoraamabaari talon katolla, onkin myyty sijoittajalle vain ulkopuolisille vuokrattavaksi. Ovi sulkeutuu, kaupasta ei ole valitusoikeutta.

Elämä hyvien, pahojen, kristittyjen, muslimien ja jumalankieltäjien parissa on kirjavaa meininkiä.

Väisänen kuvaa taloa: – jokainen torni meilläpäin tottelee Pariisin kaupungin ikivanhaa iskulausetta Vaappuu vaan ei vajoa! Ja myös horjuu vaan, jos ei torni horjuisi, se katkeaisi. Tornin jokainen päivä on ihme. Kiinteästä aineesta, betonista, harkkotiileistä, ikkunalasista, alumiinista ja teräksestä tehty luja torni onkin itse asiassa hyytelöstä valmistettu kakku, jota vanha horjuva tarjoilija kantaa lautassaan.

Kirjassa taloa tarkastellaan 13-vuotiaan **Anatolen** silmin. Hän

pohtii elämää, josko talon pelastaa remontti tai ongelmat ratkeaisivat, jos muuttaa asumaan ylimpään kerrokseen.

Voiko ravintolisillä vahvistaa luustoa ja otsalohkoa? Entä mitä on tehtävä pysyäkseen ikuisesti nuorena.

Ja voihan naapuriin pitää yhteyttä, vaikka netin kautta. Tosin silloin ei tunnista parfyymien tuoksua.

Anatole seuraa ainoaa tuntemaansa maailmaa päivät pitkät, kun hisseissä vilahtaa kaunismuotoisia pariisittaria pillerihatussaan ja kolmion muotoisessa päällystakissa. Omasta kokemuksesta hän tietää, että huokuva ja paukkuva Eevan torni on hätää kärsimässä, kun se joutuu sähkökatkoksen kouriin. Silloin ukkonen jyrisee ja hissit pysähtyvät, fööniharjat ja sähköhammasharjat ja tietokoneet pysähtyvät kesken toimen.

Anatole uskoo, että jokainen

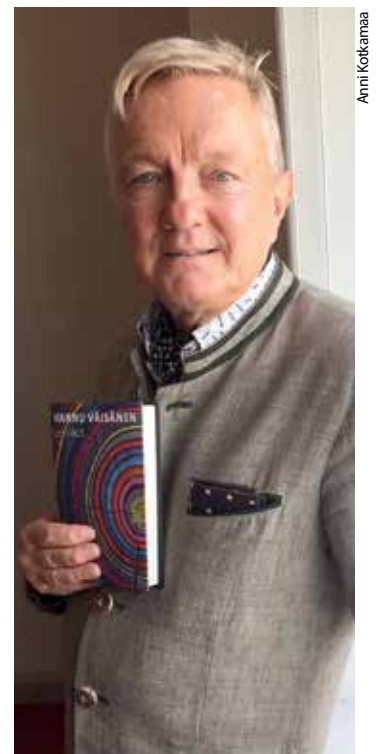
Hannu Väisänen on kirjoittanut 37-kerroksisesta vuokratilasta kirjan, joka sekä naurattaa että itkettää. Talon asukkaiden omistuuksiin kuuluvat sekä äänilevyiltä suurmiesten puheita kuunteleva mies että mässä turbaanissa kulkeva nainen.

Eevan tornin kaltainen talo tarvitsi asukikseen vartiomiehen, palo- miehen, päivystävän putkimiehen, etiopialaisen siivoajan ja lääkärin.

Kuka kirjoittaisi kirjan sinun talostasi? Materiaalia takuulla löytyy.

Hannu Väisänen on monen romaanin kirjoittaja, mutta myös kuvataiteilija. Ja sen huomaa. Tässäkin kirjassa on selvästi ainekset tauluun tai vaikkapa elokuvaan. Laji voisi olla jonkinlainen komedian ja tragedian sekamuoto.

Hilkka Kotkamaa



Anni Kotkamaa

Pankkiherroja ja ryövärityttöä Espoon teattereissa

Amerikkalaisen **Lehman Brothers**-pankin romahdus vuonna 2008 laukaisi yhden kaikkien aikojen merkittävimmistä finanssikriiseistä. Kaikki alkoi Yhdysvaltain asutokuplasta, jota investointipankki oli mukana synnyttämässä. Toisin kuin moni muu pankki, Lehman ei saanut pelastusta valtiolta. Nyt, yli kymmenen vuotta myöhemmin, kriisi vaikuttaa edelleen jokapäiväiseen elämäämme.

Stefano Massinin kirjoittama ja monessa maassa esitetty Lehman-trilogia on inhimillinen draama talouden yli-inhimillisestä kriisistä. Se kertoo Lehmanin perheen eepisestä taipaleesta, jonka kuluessa köyhistä saksanjuutalaisista maahanmuuttajista kasvaa mahtavan talousimperiumin rakentajia. Aluksi on kangasmyymälä Alabamassa, sitten puuvillakauppaa ja lopulta paperien, obligaatioiden välitystä, pankista sijoitusyhtiöksi.

Näytelmä kuvaa nykyaikaisen kapitalismin evoluutiota, rahatalouden nousua ja massakulutuksen alkua seuraamalla Lehmanin perheen vaiheita kolmen sukupolven ajan. Ihan lopuksi suku antaa yhtiön keinoelinten käsiin. Siinä kerrotaan, missä olemme nyt ja miten olemme tänne päätyneet.

Yhden illan kuluessa keritään kol-



Timo Torikka (vas.), Jussi Lehtonen ja Juha Säski esittävät Lehmannin suvun miehiä, jotka juoksevat pörssikurssien perässä.

men näyttelijän voimin auki tarina, joka alkaa 1844 ja päättyy vuoteen 2008. 164 vuotta lähistoriaa antaa ihmis- kasvat abstraktille talouden käsitteelle sekä näyttää, kuinka unelma muuttuu painajaiseksi. Alun perin Lehmannit olivat hyvin uskonnollisia; vähitellen raha muuttui uskonnoksi, moraaliset ihmissuhteet tuotemerkeiksi.

Sveitsiläisen **Davide Giovanzana** ohjaama 3,5 tuntia kestävä puhenäytelmä sai kantaesityksensä 1.8.2020 **Espoon kaupunginteatterissa**, puoli vuotta aiottuun ensi-illan jälkeen. **Teatteri Metamorfoosi** on tuottanut esityksen Espoon, **Kansallisteatterin** ja

Tampereen Työvänteatterin yhteistyönä. Iso produktio tarvitsee tällaisen monituottajamallin, jossa esitys kiertää ja saa uusia katsojia. Se on tulevaisuutta.

Näyttämöllä **Jussi Lehtonen**, **Juha Säski** ja **Timo Torikka** esittävät Lehmannin kolmen sukupolven miehiä ja vähän naisiakin. **Maija Ruuskanen** on upea jouhikon, pianon ja syntetisaattorin äänentuottajana eri aikakausien kostyymeissa. Esitystä rytmittää osaltaan talouden asiantuntijoiden videohaastattelut. Vaikka esitys on pitkä, se säilyttää mielenkiintonsa, koska asia on niin keskitettyä.



Stella Lappalainen ja Joona Saturi ovat valloittava pari Ronjan ja Birkin kilpailijasukujen nuorina rakastavaisina.

Astrid Lindgrenin rakastettu *Ronja Ryövärintytär* oli nähtävillä elokuun lopussa Pakkasmäen kesäteatterissa **Teatteri Hyökkyvuoren** esityksenä. Vauhdikkaan ja opettavaisen esityksen ohjasi **Leena Gardiner**. Pääosissa ovat suloinen, aluksi turhan vihainen, **Stella Lappalainen** Ronjana ja komea musikanntti **Joona Saturi** poikana. Pakkasmäen amfiteatterimaista luonnonnäyttämöä käytettiin taitavasti ison joukon voimin.

Tarinahan kertoo tytöstä, joka syntyy samana päivänä kun salama iskeytyy hänen kotilinnoitukseensa. Linnoitus repeää kahtia ja väliin syn-

tyy uhkaava Helvetinkuilu. Ronjan isän johtama ryövärijoukko asuttaa linnoituksen toista puolta, toiselle puolelle linnoitautuu pitkäaikaisen vihollisen rosvojoukkio.

Kun Ronja seikkailee Helvetinkuilun reunalla, hän kohtaa Birkin nimisen pojan ja heistä tulee siitä hetkestä lähtien erottamattomat. Rakkautta kylmän sodan maailmassa! Tarina on koko perheen satumainen seikkailu, joka kertoo kaiken voittavasta ystävytydestä, ennakkoluulojen murtamisesta, itsenäistymisestä ja vapaudenkaipuusta.

Risto Kolonen

Liity jäseneksi!

Asukasliitto ry

on valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava asumisen asiantuntija.

Liittymällä jäseneksi saat asumiseen liittyvää neuvontaa sekä Asuminen & 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

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

www.asukasliitto.fi
Jäseneksi voi liittyä netin kautta.



Asuminen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020

Asukasliitto ei yleensä lausu paikallisista ohjelmista, mutta otsikko-ohjelma on poikkeus. Suomen suurimpana ja pääkaupunkina, Helsingin painoarvo on sitä luokkaa, että tehdyt ratkaisut heijastuvat koko Suomeen.

Nimenomaisessa ohjelmaehdotuksessa on lisäksi suurelta yleisöltä piilon jäävä vaikutustekijä. Helsinki johtaa henkilötasolla yhdistystä, **KOVA ry:tä (Kohutuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry)**, jonka jäsenkunta koostuu pääasiallisesti kunnallisista ARA-rahoitetuista vuokra-asuntotoimijoista. Puheenjohtajuus on **Helsingin kaupungin asunnot Oy**:llä, joka juhlii tänä vuonna 50 000 asunnon saavuttamista, kun koko KOVAN jäsenkunta hallinnoi 215 000 ARA-rahoitettua asuntoa.

"Kun kirkolla saarnataan, tulee koko pitäjän kuunnella"

Voimasuhteet ja vaikutus käyvät kiistatta selville ingressistä. KOVA on kunnallisenakin puhtaaksivil-

jely vuokranantaja, jonka toimintaa säätelee osakeyhtiölaki, ei vuokralaisten edut.

Jos KOVAN jäsenen hallitukset poikkeaisivat tästä periaatteesta, rikkoisivat he samalla osakeyhtiölain perusteita vastaan – toiminnan kannattavuuden varmistaminen on osakeyhtiön hallituksen ykkösasia.

Asukasliitto edustaa asukkaita

Lausuntoamme varten luimme todella tarkasti läpi **AM2020-ohjelman** sanallisen annin. Teksti, muotoilu ja argumentointi ovat hatun noston arvoisia. Askaruttamaan jäi kuitenkin tavoitteiden ja toteutuneiden asioiden eriparisuus. Sanahelinällä ei saada asumiskustannukset ja asumisen vinoutumiset kuntoon.

Ymmärrämme täysin, että kaupunki on riippuvuussuhteessa rakennusteollisuuteen, mutta se ei oikeuta rakennuttamaan ala-arvoista laatua kuntalaisten kustannuksella. Kaikki stadilaiset, jotka kaupungissa asuvat ovat Asukasliiton "jäseniä". Siksi toivomme,

että luette lausuntomme niin, kuin olisitte yksi stadilaisista.

Lausunnon ydinkohtia

Työ on vaatinut laajaa taustoitusta ja paneutumista ja on verbaalisesti erinomaisen selkeä.

Asukasliitto kiinnitti huomion seuraaviin seikkoihin:

Ohjelma ei kerro selkeästi, minkä kokoinen olisi **ATT:n (Asuntotuotantotoimisto, nykyisin kai ATP)** vuotuinen tuotanto Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle. ATT:n suoritukset ovat sekä määrällisesti ja laadullisesti jääneet vuosi toisensa jälkeen tavoitteistaan.

Mielestämme viimeistään tässä ohjelmajulistuksessa tulisi vaihtaa vastuurakentajaksi Helsingin kaupungin asunnot Oy. Asia hoituisi joustavasti siten, että samalla syntyisivät myös vastuurakentajina **Haso Oy ja Hitas Oy**. Huonosti valvotun rakennuttamisen sivukulut ovat niin mittavat, että tällä uudistuksella saataisiin merkittäviä vuokra- ja vastikesäästöjä kaikissa kolmessa hallintaryhmässä. Ohjelmassa esitetyt rakenta-

mistavoitteet, eivät ole realistisia. Vain omaehtoinen rakentaminen takaa tavoitteiden saavuttamisen.

Heka-asunnot on säilytettävä yleisvuokra-asuntoina. Niiden vähäinenkin "korvamerkintä" vie takaisin 1990-luvulla purettuun hallintokuntien työsuhteeseen ajatteluun. Opiskelijat asuvat heille rakennetuissa asunnoissa, ei yleisessä asuntokannassa.

Emme ymmärrä, miten vuokra-asuntojen osuus voisi vaikeuttaa alueelta pois muuttamista? Segregaatio torjutaan luomalla tulevaisuuden näkymiä. Niitä voi aikaansaada kaupunginosasta riippumatta.

Erityisesti kiinnittyy huomio asuntokoon kohdalla väitteeseen, että perheasuntojen tarve olisi ohjelman puitteissa merkityksellinen. Suurperheet ovat tunnetusti mahanmuuttaja-taustaisia. Tässä ei ole mitään ihmeellistä. Ohjelma painottaa uustuotannon kohdalla, että perheasunnot ovat erityisen tärkeitä.

Tässä unohtetaan, että taustastaan riippumatta kaupungin

perheet tulevat joka vuosi vuoden vanhemmiksi. Nykyisten suurperheiden lapset kotoutuvat ja muuttavat omilleen. Heidän vanhempansa tarvitsevat sen jälkeen sen kaksion, jonka osuus on nyt ohjelman mukaan liian suuri.

Omakustanteinen vuokra- ja vastiketaso

Asukasliitto esittää, että ohjelman lopullisessa verbaalisesta versiosta poistetaan kaikkialta käsite omakustannusperusteinen. Kyseessä on koko rakentamisen ja kiinteistöhoiton kielteisempiä sanoja.

Konkretisoidaan: Jos vuokra-asunnon neliövuokra on 12,00 €/m²/kk ja kaikki rahat käytetään, on tämä omakustannustoimintaa. Sama käsite pätee, jos tämän asunnon hoitoon käytetään 20,00 €/m²/kk, eikä mitään jää jäljelle, huonon hoidon ja hallinnon vuoksi.

Mitä on siis omakustanteinen toiminta?

Hans Duncker
Asukasliiton puheenjohtaja

POP VAKUUTUS

-25€ uusista vakuutuksista.

Asukasliitto ry:n jäsenenä saat 25 €:n alennuksen uusista vakuutuksista.* Ota etu käyttöön heti netissä popvakuutus.fi tai puhelimitse 010 3910 392 koodilla

ASUKAS

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

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 -SANERAUKSIA

VESIVAHINGOT LAATOITUS VESIERISTYS RAKENNUS PURKUTYÖT

ASURAS RAKENNUSPALVELUT

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 6 A, 00980 Helsinki

Jäseneksi voit liittyä myös netissä www.asukasliitto.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
- ▲ asuin ympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm