



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2021

**Hannu Rossilahden
loitsu ja varakkaiden
asuntomarkkinat**

s. 4

**Berliinin
vuokrakatto
jakaa mielipiteitä**

s. 5

**Parantaako
yhteishallintolaki
asukasdemokratiaa?**

s. 7

**Vantaan
asuntopolitiikka
ensi kaudella**

s. 9





Asukasliitto ry
 Vuosaarentie 6a 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 asunto-politiikan muutoksiin mm. antamalla lausuntoja. Liitto tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Jäsenmaksu vuonna 2021 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille
 p. 0600 972 72 (puhelun hinta 1,69 €/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
 Riitta Salasto

Toiminnanjohtaja
 Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2021-2022
 Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen, Isko Lauri, Ari Luukinen, Unto Nikula, Tapani Raatikainen, Tarja Rantanen

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 2/2021

Päätoimittaja: Risto Kolanen
 p. 0400 204 844
 risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)
Toimituksen kuva- ja uutisposti:
 asuminyhteiskunta@gmail.com
Toimitus: Unto Nikula, Riitta Salasto

Taitto: Carita Kärkinen
Kierrätysidean suunnittelu & kuvia:
 Katja Karjalainen
Kierrätysidean kuva ja teksti:
 Hannele Malmström, Siuntio

Numerossa avustivat:
 Roosaa Autio, Heidi Bergström, Hans Duncker, Lassi Häkkinen, Juha-Pekka Huotari, Kaarina Kaminen, Hilikka Kotkamaa, Timo Kärkkäinen, Tuula Laukanen, Saara Piispanen, Timo Roschier, Marek Sabocal, Kari Sunnari, Jaakko Tuominen, Kirsi Tuura, Liinu Virolainen ja Jari H.K. Virtanen.

Kannen kuva: Kesäaamun kalastusta, Tampere, Katja Karjalainen

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2021
Painosmäärä: 4 000 kpl

Lehti 2/2021 ilmestyy myös verkkolehtenä osoitteessa asukasliitto.fi

Ilmoitushinnat:
 Takasivun pikkuilmoitus (lev. 120 mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)
 Puoli sivua (lev. 255 mm x kork. 185 mm) 500 € (alv 0%)
 Aineistot: asuminyhteiskunta@gmail.com



**ASUKASLIITON
 VALTAKUNNALLINEN
 ASUMISALAN SEMINAARI
 25.-26.9.2021 KOTKASSA**

**Ilmoittaudu 31.8. mennessä
 asukasliitto.fi**

Uudet valtuustot – uudet ajatukset???

S seuraavat neljä vuotta on uusilla kuntapäätäjillä aikaa ajatella uudistavasti. Askelmerkit on annettu, joten kera tai ilman. Tarpeet ja tavoitteet ovat kussakin kunnassa erilaisia, isommissa kaupungeissa ihan kaupunginosa koskevia.

Tämän kirjoittaja asuu itse Helsingin Vuosaarissa ja täällä kuntalaisten kaiken kattava pyrkimys on torjua kestävä kehityksen nimissä tapahtuva asumisympäristömme luontoarvojen lopullinen tuhoaminen. Samaan aikaan Luhangalla mietitään, kuinka sinne saataisiin lisää väkeä hyötymään kunnan huiman hienosta luonnosta ja Päijänteen ihanuudesta.

Samoja suomalaisia asuu niin Vuosaarissa kuin Luhangallakin. Yhteistä molemmille on tarve saada luottamushenkilöitä, jotka kykenevät uudelleenajatteluun.

Kun on näkemystä, tulee tuloksia. Helsingin kohdalla asia alkaa korjaantua, kun muistetaan mitä Presidentti **J.K. Paasikivi** sanoi tosiasioista. Vuosaaren asumisarvojen alasaajo pysähtyisi muutamassa vuodessa yhdellä toimenpiteellä. Korjaus on toteutettavissa, mutta se vaatii selkärankaa myöntää edellisten valtuustokausien aikaisia virheitä.

Avoin kysymys uusille päätäjille – **Pitäisikö Helsingin palauttaa Sipoolle heiltä vallatut**

30 neliökilometriä? Sipoo voisi silloin kehittyä orgaanisesti, omalla hyväksi koetulla tavallaan. Se, että alueelle asettuu Helsingissä töissä käyviä veronmaksajia, kuitaantuu säästöillä, jotka syntyvät, kun Helsinki ainakin itäosissaan voi lopettaa maanisen pakkotiivistämisen. Samalla se avaisi mahdollisuudet luoda pääkaupunkiseudulle uusi todella ainutlaatuinen ja koordinoitu **Natura-kokonaisuus**. Olisi korkea aika uskoa, että kaikkia ihmisiä ei ole pakko saada mahtumaan Kehä III:n sisäpuolelle.

Luhangan tulevaisuus löytyy siitä tosiasista, että kunnan pienuus on sen voima. Tarjolla on aito Järvi-Suomen saaristodylli. Kun uusi koronan jälkeinen työelämä saa vakituiset muotonsa, niin etätyöläisiä kyllä riittää Lahdesta ja Jyväskylästä. Tiivis yhteistyö itsensä kovasti markkinoineiden naapureiden; Sysmän, Joutsan ja Hartolan kanssa on toki paikallaan. **”Post covid society”** on joka tapauksessa todella jo täällä.

Läheisyyttä voidaan aikaansaada virtuaalisesti, mutta todellinen yhteisöllisyys saavutetaan reaali-maailmassa. Olisi hienon hienoa, jos meillä olisi joka puolella armasta Suomeamme valtuustot ja lautakunnat, jotka tänä polarisoitumisen aikana toimisivat näin: – Kasvavassa Suomessa ei pidä pöyhistelä lainahöyhenillä

Puheenjohtajan palsta

ja autioituvassa Suomessa taas pitää itse keksiä ja aikaansaada kehitysympöyttä.

Silloin tuloksena olisi aitoa lähidemokratiaa, joka on samalla asumisdemokratiaa. Kun kaikki kunnan asukkaat ovat mukana luomassa yhteisöllistä asumista, niin siitä syntyy hoitokustannuksiltaan edullinen kuntakokonaisuuksuus, joka taas parantaa kilpailukykyä ja tämä taas... Hyvän oravanpyörää on mahtavaa pitää pyörimässä, montakin valtuustokautta.

Hyvä, arvonsa tunteva mutta ylipelämätön hallintokokonaisuus on paras kotikuntamme!

Hyvää kesää lukijoillemme toivottaen,

Hans Duncker
 puheenjohtaja



Nya fullmäktige – nytänk???

För de följande fyra åren kommer vi att ha i kommunerna en hel del nya fullmäktigeledamöter och ännu fler nya medlemmar i nämnderna. Beslutsmonstret är delvis spikat och varierar kraftigt beroende på kommunens storlek och geografiska läge. Jag bor själv i

Helsingfors och stadsdelen heter Nordsjö. Nordsjöborna försöker på alla möjliga sätt hindra, att beslutsfattarna förstör våra för huvudstaden unika naturvärden.

Motivering för utplånandet av vår skärgårdsnatur är, att det är ekologiskt att bo tätt. Vi är redan så många här, att det räcker till! Vid Päijännes östra strand fins en liten kommun med fantastisk natur, **Luhanka**. Luhanka har all orsak, att locka nya invånare till sin skärgårdsnatur i insjötopping.

Finns det visioner, finns det också lösningar. Jag föreslår, att Helsingfors lämnar tillbaka de 30 kvadratkilometrarna man knep av Sibbo för 13 år sedan. Det skulle ge Sibbo möjlighet och utrymme, att fortsätta sin naturliga och sympatiska utveckling av kommunens sydvästra del. En del pendlare jobbar sedan i H:fors, men betalar skatt i Sibbo.

Ordförandes spalt

Detta väger lätt mot alternativet, att man tränger ihop dem innanför Ring III. Luhankas recept är enkelt. Distansarbetande finns det i Jyväskylä och Lahtis. Ett intimare samarbete med grannarna, bl.a. **Gustav Adolfs** och Sysmä skulle med säkerhet ge resultat i form av nya invånare och ökade skatteintäkter.

Om de nya fullmäktige kan jobba i en anda som resulterar i bättre och starkare när demokrati kan uppnå fina resultat. Också de så kallade stora städerna fungerar bäst med en effektiv boend demokrati, som i praktiken alltid är när demokrati.

Jag tillönskar alla våra läsare en god och varm sommar.

Hans Duncker
 ordförande

Nuoret osalliseksi oman lähiympäristönsä suunnitteluun

Kaikkien kaupunki etsii uutta

Lapset ja nuoret ovat usein aliedustettuina maankäyttöä ja alueiden kehittämistä koskevassa päätöksenteossa. Niin kuntalaki, nuorisolaki, perusopetuslaki ja maankäyttö- ja rakennuslakikin tarjoavat edellytyksiä ja veloitteita lasten ja nuorten osallistamiseksi heitä koskevaan päätöksentekoon. Siitä huolimatta jäävät lapset ja nuoret usein tosiasiallisesti vaikuttamiskanavien ulkopuolelle.

Suurena haasteena lasten ja nuorten osallistumiselle on, että lapset ja nuoret kyllä huomioidaan esimerkiksi alueiden ja ympäristöjen suunnittelussa, mutta suorat vaikuttamisen tavat eivät kannusta lapsia ja nuoria osallistumaan.

Kolme pilottipaikkakuntaa

Suomen Kulttuuriperintökasvatuksen seuran koordinoimassa **Kaikkien kaupunki! Osallisuutta, yhteisöllisyyttä ja kestäviä tiloja -hankkeessa (2019–2021)** pureuduttiin lasten ja nuorten osallisuuden haasteisiin nuorille suunnattujen kaupunkisuunnittelu-työpajojen avulla. Kaupunkisuunnittelun, kulttuuriympäristön ja kulttuuriperinnön vuorovaikutteisia

rastuspaikkojen kautta. He kulkevat jalan, pyörillä, julkisilla tai mopoilla ja tarkkailevat jatkuvasti omaa asuinympäristöään läheltä.

– Nuoret kiinnostavat huomiota sellaisiin asioihin, joita aikuiset eivät välttämättä arkikiireessä edes huomaa. Nuoret ovatkin oman lähiympäristönsä asiantuntijoita, mutta tätä nuorten kokemustietoa ja nuorten resursseja ei osata tarpeeksi hyödyntää asuinalueiden ja ympäristön suunnittelussa.

Karttatyöpajoista innovaatiotyöskentelyyn

Kaikkien kaupunki! -hankkeen tavoitteena onkin ollut luoda lasten ja nuorten työpajojen avulla uusia ja hyviä käytäntöjä, joilla tuetaan nuorten osallisuutta elinympäristön kestäväan kehittämiseen. Hankkeessa toteutettiin 12 työpajaa, joissa noin 140 nuorta ratkoi lähi- ja elinympäristöön liittyviä haasteita yhdessä asiantuntijan ja ammattilaisen kanssa.

Työpajoissa käytettiin monipuolisia menetelmiä aina valokuvauksesta **maker-innovaatiotyöskentelyyn** ja karttatyöpajoista keskustelutapahtumiin. Hankkeessa luotiin muun muassa digitaalinen valokuva-



Pelissä yhteinen kaupunki! -työpajassa.



Kaupunkisuunnittelua yläkoulussa.

työpajoja ja pienempiä projekteja järjestettiin hankkeen kolmella pilottipaikkakunnalla **Jyväskylässä, Kouvolassa ja Lappeenrannassa**.

Jyväskylässä työpajat liittyivät keskusta-alueen kehittämiseen, Kouvolassa Valkealan uuden monitoimitalon rakentamiseen ja Lappeenrannassa Sammonlahden talon suunnitteluun. Työpajoja järjestettiin ylä- ja ammattikouluissa sekä yhteistyössä nuorisopalveluiden kanssa.

Kaikkien kaupunki! -hankkeen projektipäällikkö **Jaakko Tuominen** kertoo:

– Nuorilla on valtavasti tietoa omilta asuinalueiltaan ja kotikulmiltaan. Nuoret luovat omaa paikkasuhdettaan lähiympäristöön esimerkiksi hengailu- ja har-

näyttely **meidanjkl.net** ja nuoret tuottivat blogikirjoituksia sekä videoita.

Hyvä keksiä uusia juttuja

Nuoret kokivat osallistumisen hauskana ja mielenkiintoisena, joka tarjosi usein koulupäiville vaihtelevaa ohjelmaa, kuten oppilaat toteavat:

– Mielestäni on ollut hyvä tehdä tämänlainen projekti, sillä tämä on ollut hauskaa ja välillä on hyvä keksiä uusia juttuja ja käyttää aivoja muuhunkin kuin kouluaineisiin.

Parhaimmillaan työpajat tarjosivat nuorille uudenlaisia näkökulmia kaupunkiympäristöön.

– Olen katsonut kaupunkia ja arkkitehtuuria nyt hyvin eri tavalla ja olen alkanut arvostamaan

hyvin suunniteltua kaupunkiamme.

Oppilaat kokivat työpajojen toteuttamisen toisinaan myös tylsäksi ja liian koulumaisiksi tehtäviksi. Työpajoista opittiinkin, että mitä enemmän ne sisälsivät käsillä tekemistä ja pelejä, sitä aktiivisemmin oppilaat olivat mukana. Työpajojen tuotoksena syntyi suuri määrä nuorten kokemustietoa siitä, millaiseksi nuoret kokevat hyvän ja viihtyisän kaupunkiympäristön sekä millaisia ongelmia he haluaisivat lähiympäristössään ratkaista.



Kaikkien kaupunki! -hankkeen projektipäällikkö Jaakko Tuominen.

Jaakko Tuominen tiivistää tuloksia

– Hankkeessa opittiin paljon yhteistoimijuutta eri toimialojen kesken, sillä mukana olivat kaupunkien nuorisopalvelut, kaa-voitustoimi sekä koulutuksen ja sivistyksen toimialat. Tärkein oppi hankkeessa oli kuitenkin molemminpuolinen oppiminen, jossa nuoret oppivat kaupunkisuunnittelun aiheita ja näkökulmia ammattilaisilta, mutta vastavuoroisesti ammattilaiset saivat tärkeitä näkökulmia ja ajatuksia nuorten arjesta sekä heidän kaupunkiympäristösuhteestaan.

Riitta Salasto

Faktaruutu

Kaikkien kaupunki! Osallisuutta, yhteisöllisyyttä ja kestäviä tiloja -hankkeen (2019–2021), rahoittajana on Opetus- ja kulttuuriministeriö.

Hankkeen suositukset:

1. Lisää asiantuntijavieraita kouluille
2. Nuorten kokemustieto osaksi vaikuttamisen prosesseja
3. Monipuolisia vaikuttamismahdollisuuksia lapsille ja nuorille

Suomen Kulttuuriperintökasvatuksen seura tukee kulttuuristen tietojen ja taitojen muodostumista.

Kulttuuriperintökasvatus tuo näkyväksi menneisyydestä perittyjä aineellisia ja aineettomia käytäntöjä, tietoja ja taitoja, jotka heijastavat ihmisten arvoihin ja uskomuksiin.

Kulttuuriperintö ympäröi meitä kaikkialla, niin luonnossa kuin kaupungeissakin. Kulttuuriperintökasvatuksessa omaan ympäristöön tutustuminen on tärkeää,

sillä vahva ympäristösuhde tuo näkyväksi niin paikkojen fyysiset kuin henkisetkin arvot ja niiden voimavarat.

Lisätietoja:

jaakko.tuominen@kulttuuriperintokasvatus.fi

<https://www.kulttuuriperintokasvatus.fi/kaikkienkaupunki/>

Varakkaiden asuntomarkkinat

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusten ylijohtaja **Hannu Rossilahti** käsitteli ARA-päivän alustuksessaan asentosijoittamista Suomessa, ja vähän muuallakin maailmassa. Kriittisessä puheenvuorossaan ylijohtaja Rossilahti kehystää asentosijoittamisen kokonaiskuvaa.

Sijoittamisen yleensä, myös asentosijoittamisen, perimmäinen tarkoitus on tuottaa sijoittajille voittoa. Sijoittajaa houkuttaa erityisesti kovan kysynnän markkinat. Kun kysyntä on noususuuntainen ja vakaa, on tuotto myös taattu. Asentosijoittajan tuotto-odotus määrittää koko ajan enenevässä määrin asumisen hintaa Suomessa. Etenkin ruuhkaisimmassa osassa maata, mutta myös muissakin kasvukeskuksissa, vuokra-asuntojen kysyntää riittää, ja markkina on sijoittajille hyvin houkutteleva. Korkeaa vuokratuottoa on luvassa jatkossakin.

– Kun kiinteistörahastot sijoittavat markkinoilla asuntoihin, vuokrien tulee olla mahdollisimman korkeita ja asumisen kallista, jotta sijoittaminen yhtiöön tuottaa hyvin. Kun vakuutusyhtiöt sijoittavat vuokra-asuntoihin, ne ajattelevat eläkkeensaajan etua, siksi vuokrien tulee olla mahdollisimman korkeita ja asumisen kallista. Kun yksityiset sijoitusyhtiöt sijoittavat asuntoihin, vuokrien tulee olla mahdollisimman korkeita ja asumisen kallista, jotta sijoitukset tuottavat omistajille

mahdollisimman paljon. Kun aravarajoituksista vapautuvia asuntoja vuokrataan mahdollisimman korkeaan markkinahintaan, asuminen on mahdollisimman kallista, jotta tuotto omistajalle on mahdollisimman korkea, **Hannu Rossilahti** määrittelee.

Ilmaisen viinan bileet

Vapaan markkinan pitäisi toimia niin, että tarjonnan lisääminen laskee, tai ainakin jarruttaa hintojen nousua. Asuntomarkkinoilla tarjonnan lisäksi samalla vaikuttavuudella hintoja määrittää kysyntä. Asuntojen kysyntä keskittyy työllistymismahdollisuuksien ja yleisen kaupungistumisen myötä muuttovoittoalueille.

Asuntojen uudistuotannon pitäisi siis säädellä asumisen hintaa niin, että tuo välttämätön elämisen kustannus ei ylittäisi kenenkään suoriutumiskykyä.

Ylijohtaja Rossilahti kuvaa tilanteen karuutta. – Käsitys siitä, että markkinoiden keinoin saataisiin asumisen hintaa alemmas, on omaksuttu laajasti, vaikka lähes kaikki tahot tavoittelevat mahdollisimman korkeaa asumisen hintaa. Alueilla missä on jatkuvasti enemmän kysyntää kuin tarjontaa tilanteessa, jossa on tarjolla lähes ilmaista rahaa lähes rajattomasti hankintoja ja sijoittamista varten, ei markkinamekanismi tuota edullisempaa vaan aina vain kalliimpaa asumista.

Mutta ei tässä kaikki, jatkaa ylijohtaja. – Viime vuosina meno



Ylijohtaja Hannu Rossilahti kritisoi ARA-päivän puheessaan voimakkaasti asentosijoittamista.

on muuttunut yhä hullummaksi. Ja kuitenkin menoa nimitetään edelleen markkinoiksi tai markkinataloudeksi.

Rossilahti kuvaa viimeaikaisia talouden kriisejä, ja niihin kehitettyjä ratkaisukonsteja ainutlaatuisiksi taloushistorian pitkässä jatkumossa. Käänteen markkinatalouden toiminnassa tai toimimattomuudessa ylijohtaja näkee tapahtuneen vuosituhannen alun niin sanotun IT-kuplan aiheuttaman kipuilun yhteydessä. Markkinoita alettiin ohjaamaan ulkopuolisen manipuloinnin keinoin.

– Ensin korkotasoa alennettiin historiallisen alhaiselle tasolle. Vastaavaa ei ole nähty 5000 vuoden aikana kuin kerran, 1930-luvulla. Sen jälkeen käynnistettiin eri nimillä kutusutut rahanjakotalkoot. Keskuspankit ryhtyivät printtaamaan rahaa ja ostamaan erilaisia velkakirjoja ja varallisuuseriä. Keskuspankit käynnistivät ilmaisen rahan jakamisen, voisiko sanoa ilmaisen viinan bileet, ja sen johdosta monet talouden osapuolet ovat alkaneet surutta kuluttaa rahoja kuin juopuneet merimiehet. Tarjoilu on johtanut tuottoja kerryttävien varallisuushyödykkeiden kuten osakkeiden ja asuntojen hintojen nousuun, sanoi Rossilahti alustuksessaan. Tämä hillitön meno on huu-

mannut kaikki pelin osalliset ja vienyt tilanteen siihen, että keskuspankit ottavat omiin nimiinsä valtioiden velkoja ostamalla niiltä mitä erilaisimpia velkapapereita. Näin markkinoille vapautuu taas lisää rahaa, millä bilettäminen voi jatkua. – Monissa maissa on jo alettu ihmetellä, miksi pitää yleensä maksaa veroja, jos valtiot voivat rahoittaa menonsa keskuspankkien tyhjästä printtaamalla rahalla, ihmettelee myös ylijohtaja Rossilahti.

Rasite kilpailukyville

Valtion tukemasta asuntotuotannosta ylimpänä virkamiehenä vastaava Hannu Rossilahti kantaa huolta asumisen hinnan vaikutuksesta niin julkiseen talouteen, kuin koko kansantalouteen. Ylijohtajan mielestä asumisen korkea hinta rasittaa myös Suomen kilpailukykyä kansainvälisillä markkinoilla.

– Meillä Suomessa eri tahot haluavat runsaasti tuottoja asumisesta silläkin uhalla, että harjoitetuista sijoittajavetoisista markkinoista kärsivät niin asukkaat asumisen kalleuden vuoksi, kuin kansantalous ja julkinen talous. Lopputuloksena on raakaa markkinataloutta tavallisille kansalaisille, mutta voitot on

yksityistetty ja tappiot katetaan julkisin varoin.

Talouselämä vaatii kansainvälisen kilpailukyvyyn nimissä koko ajan lisää mahdollisimman edullista työvoimaa, kantamatta lainkaan huolta siitä, mihin kaikkeen työntekijän palkka pitää riittää. Tämä on vienyt siihen, että se työntekijän palkasta ”puuttuva” osa korvataan verovaroista asumistuen ja mahdollisesti muidenkin tulonsiirtojen kautta.

Samaan aikaan se samainen talouselämä vaatii taas sen samaisen kilpailukyvyyn nimissä, asemansa kansainvälisessä kilvoittelussa varmistaakseen, kaikkien mahdollisten verojen alas ajoa.

Tästä kokonaisuudesta muodostuva yhtälö ei mene tasan.

– On kysyttävä, että jos suomalainen talouselämä on aidosti kiinnostunut Suomen kansainvälisestä kilpailukyvyvystä, miksi se ei ole kiinnostunut edistämään ja vaatimaan kohtuuhintaisen asumisen aikaansaamista, kysyi ylijohtaja Hannu Rossilahti ARA-päivän puheessaan.

Unto Nikula

Hannu Rossilahden puheenvuoro löytyy linkistä:
<https://www.youtube.com/watch?v=VkJZP1japKWs>



Markkinatalous ei toimi

Yksi vapaan markkinatalouden fundamentti on kysynnän ja tarjonnan markkinoita säätelevä ja tasapainottava ominaisuus. Sen pitäisi aina ja kaikissa häiriötilanteissa korjata markkinoilla ilmenevät vääristymät. Nyt tuo itsestään häiriötekijöitä korjaava ”automaatio” ei toimi. Markkinatalous itse virheensä ja vääristymänsä korjaavana järjestelmänä ei tunnu toimivan ainakaan nykyisillä asuntomarkkinoilla.

Suomalaista asuntomarkkinaa on koronasta huolimatta ihan

viime aikoihin asti voideltu kohutuullisen runsaalla uudistuotannolla. Mutta vaikka asuntoja on tuotettu jopa ennätyskellisellä volyyymilla, ei lisätarjontaa ole laskenut eikä edes hillinnyt asuntoneidon hintaa.

Tähän on vaikuttanut yhtenä ajan ilmiönä ”löysän” ja vapaasti globaalitasolla liikkuvan rahan valtava määrä. Ja raha on halpaa, eli korot ovat ennätyskellisen alhaalla. Tätä kehitystä ovat edesauttaneet markkinoilla ole-

van rahan määrää säätelevät keskuspankit, jotka ovat päättäneet pitää ”pyörät pyörimässä” painamalla, ja laskemalla koko ajan lisää rahaa markkinoille.

Rahaa on pumpattu markkinoille niin paljon, että sitä riittää yli reaalityönsien tarpeen. Sillä voi spekuloida, pelata pelejä missä rahalla on tarkoituskin vain tehdä lisää rahaa. Liukkaasti liikkuva raha hakee koko ajan aina tuottoisimpia lisääntymiskohteita. Asunnoista on muodostunut hou-

kuttelevia sijoituskohteita, koska siinä markkinassa tuotto on aina varmaa. Jokseenkin kaikki ihmiset haluavat asua jossakin.

Markkinatalouden nykyinen muoto, uusliberalismi, on tehnyt asumisesta bisnestä, ja asunnoista hyödykkeitä, millä on markkina-arvo ja millä voi käydä kauppaa. Varsinkin Suomessa asentosijoittamisen verokohtelu on lisännyt tšekäläisen asuntomarkkinan kiinnostavuutta, ja siksi huomattava osa kaikesta

suomalaisesta asuntojen uudistuotannosta päättyy kansainvälisten sijoitusrahastojen haltuun.

Tällaiset höttörahalla kuorrutetut markkinat muodostavat pommin, – näissä yhteyksissä sitä sanotaan kuplaksi – mikä tietynlaisten ehtojen täytyessä pöksähtää. Skeptikko odottaa, ja ennen kaikkea pelkää tuota ehtojen täyttymyksen hetkeä. **UN**

Berliinin vuokrataton tilalle ajetaan valtakunnallista kattoa

Asumtopoliikkaa ulkomailta

Yli puolet saksalaisista asuu vuokralla. Saksan perustuslakituomioistuimien kumosi huhtikuussa Berliinin kaupungin kiistellyn vuokrataton, joka oli laskenut yli 300 000 kotitalouden vuokria. Päätös on synnyttänyt poliittisen keskustelun vuokrataton säätämisestä liittovaltion tasolla. Berliini on paitsi pääkaupunki myös osavaltio, ja oli tehnyt päätöksensä vuokrasääntelystä osavaltiona.

Berliinin vuokrat nousivat pelkästään vuosien 2013 ja 2019 välillä 27 prosenttia. Tämän vuoksi Berliiniä hallitseva punavihreä osavaltiohallitus, **SPD, Vihreät** ja **Linke**, ajoi kesäkuussa 2019 kaupungin senaatissa läpi vuokrataton, jota valtuuston oikeistoryhmät **CDU** ja **FDP** vastustivat.

Berliinin vuokratollaki herätti kiinnostusta muissa pilviin karkaavien vuokrien suurkaupungeissa ja vastaavasta järjestelystä puhuttiin ainakin Hampurissa.

Vuokratatto kaatui perustuslakituomioistuimessa

Berliinin senaatissa tappiolle jääneiden konservatiivipuolue CDU:n ja liberaalipuolue FDP:n kansanedustajat valittivat pääkaupungin vuokratattopää-



töksestä perustuslakituomioistuimeen, joka siis kumosi vain vajaan vuoden voimassa olleen vuokrataton. Kanteessa oli mukana 284 oikeistolaisista kansanedustajaa.

Berliinin CDU:n puheenjohtaja, kansanedustaja **Kai Wegner** kommentoi perustuslakituomioistuimen päätöstä tuoreltaan: – Ideologia ei ratkaise ongelmia, ei asuntomarkkinoilla. Pitkällä aikavälillä vain riittävä asuntotarjonta voi taata kohtuuhintaiset vuokrat.

Rakentamisesta vastaava Saksan liittohallituksen ministeri **Horst Seehofer** (CDU/CSU) sanoi, että vuokrataton kaatuminen oli hyvä asia, koska se oli väärä tapa edetä rakennuspolitiikassa. – Se loi epävarmuutta asuntomarkkinoilla, hidasti investointeja eikä tuonut yhtään uutta asuntoa.

Tuomioistuimen mukaan osavaltioilla ei ole oikeutta säännel-

lä vuokria, koska Saksan liittovaltio on jo päättänyt niin sanotusta vuokrajarrusta. Siten vuokrasääntely kuuluu jatkossakin vain liittovaltiolle.

Vuokrajarru ei auttanut

Saksan parlamentti hyväksyi valtakunnallisen vuokrajarrun maaliskuussa 2015. Uusi laki antoi osavaltioille mahdollisuuden säätää, että nopeasti nousevien vuokrien kaupungeissa voidaan määrätä, etteivät uusien vuokrasopimusten vuokrat voi olla yli 10 prosenttia korkeampia kuin alueen keskimääräinen vuokrataso.

Vuokra-asumisen kalleus on Saksassa polttavampi ongelma kuin Suomessa. Yli puolet asuu vuokralla ja asumiskulut vievät keskimäärin kolmasosan saksalaisen tuloista. Suomalaisista kolmasosa asuu vuokralla ja asumiskulut vievät keskimäärin alle viidesosan suomalaisen tuloista.

Berliiniä hallitseva sosialidemokraattien, äärivasemmistopuolue Linken ja Vihreiden koalitio halusi kaupunkiin tiukemman vuokrasääntelyn, koska liittovaltion lakiin perustuva 10 prosentin jarru uusien vuokrasopimusten vuokratasolle ei ollut hillinnyt vuokrien nousua.

Berliinin vuokrataton ensimmäisessä vaiheessa viime vuoden helmikuussa 1,5 miljoonan asunnon vuokrat jäädytettiin kesäkuun 2019 tasolle 5 vuoden ajaksi. Jäädyttäminen koski 90 prosenttia Berliinin vuokra-asunnoista.

Toisessa vaiheessa viime marraskuussa kaikki vuokrat, jotka olivat yli 20 prosenttia korkeammat kuin alueen keskimääräinen vuokrataso, määrättiin laskettavaksi vuokran ”ylärajalta”. Yläraja määriteltiin talon rakennusvuoden, alueen tai viimeisimpien remonttien perusteella.

Tällä perusteella vuokranantajat joutuivat laskemaan noin 500 000 asunnon vuokria. Tämä ei koskenut uusimpia, vuonna 2014 ja sen jälkeen käyttöön otettuja asuntoja. Uusille vuokrasopimuksille asetettiin yläraja, joka vastasi vuoden 2013 keskivuokria.

Ihmisten vuokrat saattoivat laskea neljäsosalla viime vuoden



lopussa. Näin oli etenkin halutuilla keskusta-alueilla, joilla vuokrat ovat nousseet pilviin. Berliinin senaatin arvion mukaan noin 340 000 vuokralaisen vuokra alennettiin.

Berliinin vuokratattoa arvoiteltiin monenlaisilla perusteilla. Sen sanottiin hyödyttävän eniten keskustan haluttujen ja kalliiden asuntoalueiden vuokralaisia. Se sai yksityiset vuokranantajat harkitsemaan asuntojen myyntiä. Se hyödytti uusien vuokratulojen rakennushankkeet, koska rakennuttajat jäivät odottamaan korkeimman oikeuden ratkaisua.

40 000 tarvitsee hätäapua

Vuokranantajat voivat nyt tuomion perusteella nostaa vuokria heti ja vaatia vuokralaisia maksamaan jälkikäteen ”varjovuokrat” eli erotuksen, jonka he olisivat joutuneet maksamaan, ellei kaupunki olisi asettanut vuokratattoaan. Tämä tarkoittaa monelle asukkaalle satojen eurojen lisämenoja.

Saksan suurin vuokranantajayhtiö **Vonovia** sekä toinen kiinteistösiirtoyhtiö **LEG** ovat ilmoittaneet, etteivät lähde perimään ”varjovuokria” asukkailtaan.

Berliinissä 42 000 asuntoa omistavan Vovonian toimitusjohtajan **Rolf Buchin** mielestä vuokralaisten ”ei kuulu kärsiä taloudellisesti poliittisten päätösten seurauksista”. Kyse on noin 10 miljoonan euron menetyksestä yhtiölle. Sitä vastoin 114 000 asuntoa Berliinissä omistava kiinteistöyhtiö **Deutsche Wohnen** aikoo periä saamatta jääneet vuokrat, jotka ovat keskimäärin 430 euroa vuokralaista kohden.

Berliinin vuokralaisyhdistys tulkitsee, ettei ole oikeudellisia perusteita vuokralaisten sopimuksien suoralle irtisanomiselle, koska vuokralaiset toimivat vuokranmaksussaan vallinneen asetuksen mukaisesti.

Berliinin asuntoviranomaisten arvion mukaan kymmenesosa vuokranalennuksen saaneista

340 000 vuokralaiskotitaloudesta tarvitsee apua takautuvasti maksettavaksi tulevien vuokrien hoitamiseen. Tämä tarkoittaa noin 40 000 vuokralaisen auttamista.

Kaupunki korvaa pienituloisille kotitalouksille ”varjovuokrat”, jotka lankeavat asukkaiden maksettaviksi kokeilun ja oikeuden päätöksen seurauksena. Vähimmäistoimeentuloturva kuten työttömän perusturva, toimeentulotukea tai turvapaikan hakijan tukea saavien jälkikäteiset vuokrat maksetaan osana heidän vähimmäistoimeentuloturvaansa.

Muille pienituloisille kotitalouksille tarjotaan korotonta lainaa **Berliinin kaupungin investointipankilta**, joka normaalisti rahoittaa muun muassa sosiaalista asuntotuotantoa. Laina voidaan muuttaa suoraksi tueksi harkinnanvaraisesti.

Lainaa tai tukea voi hakea vuoden verran ensimmäisten takautuvien vuokrien erääntymisestä lähtien. Sitä saavat vuokralaiset, joiden tulot ovat enintään 2,8-kertaiset Saksan minimoitoimeentulorajaan nähden. Raja on tällä hetkellä 12 000 euroa vuodessa yhden hengen kotitaloudelle. Siten enintään 33 600 euroa vuodessa tienaa yhden hengen kotitaloudet ovat oikeutettuja tukeen.

Mielenosoituksia ”vuokrahulluutta” vastaan

Berliinin vuokralaisyhdistys on mielissään vuokralaisten irtisanomisten välttämisestä tuen avulla, mutta arvostelee sekavaksi, missä vaiheessa laina voi muuttua tueksi. **Berliinin kaupakamarin** mielestä paras apu vuokralaisille olisi, että **Berliinin senaatti** laatisi edullisten vuokra-asuntojen rakentamissuunnitelman ja antaisi sille rahoituksen.

Myös suurvuokranantaja Vonovian toimitusjohtaja vaatii senaattia kutsumaan asuntopoliittikan osapuolek saman pöydän ääreen vuokra-asuntorakentamissuunnitelman käynnistämiseksi ja ”vastakainasettelun lopettamiseksi”.

Noin 2000 berliiniläistä osoitti mieltään kohtuuttomia vuokria vastaan helluntaipäivänä. Mielenosoituksen järjestänyt kansanliike on tehnyt kansalaisaloitteen, että syksyn parlamenttivaaleissa Berliinissä järjestettäisiin Saksan lain mahdollistama kansanäänestys, että osavaltio pakkolunastaisi suurten vuokra-asuntoyhtiöiden asunnot Berliinissä.

Tuhannet berliiniläiset marsivat kaduille heti vuokrataton kumoamisen jälkeen huhtikuussa. Mielenosoituksessa vaadittiin valtakunnallista vuokratattoa. Slogan oli ”vuokrahulluutta vastaan”.

Saksan toiseksi suurimmaksi puolueeksi mielipidemittauksissa noussut Vihreä puolue vaatii, että on säädettävä Berliinin vuokrataton kaltainen valtakunnallinen laki. Puolueen asuntopoliittinen asiantuntija, kansanedustaja **Christian Kühn** sanoi, että ”liittohallituksen vastuulla on nyt parantaa nopeasti valtakunnallista vuokrajarrua ja rajoittaa vuokrankorotuksia tehokkaasti”.

Berliinin demareiden johtaja **Raed Saleh** vaati vuokrien jäädyttämistä koko Saksassa. Yksi vaihtoehto on, että liittovaltio antaa asetuksella osavaltioille oikeuden säädellä vuokria siihen tapaan kuin Berliini yritti. Maan hallitus siis laillistaisi Berliinin menettelyn.

Timo Kärkkäinen

Kirjoittaja on turkulainen VTM, viestinnän asiantuntija



Ympäristöpääkaupunki Lahti luottaa yhteistyön voimaan Paikalliset ekoteot ja osallisuus teemavuoden keskiössä

Lahti on vuoden 2021 Euroopan ympäristöpääkaupunki. Titteli on lunastettu vuosien sitkeällä työllä, johon lahtelaiset on saatu laajasti mukaan. Teemavuoden ohjelmastakin iso osa syntyy yhteistyössä kaupunkilaisten kanssa.

Ympäristöpääkaupungin titteli ei lohjennut Lahdelle helpolla. Taustalla on kymmenien vuosien työ. Kuten niin moni muukin suomalainen kaupunki, Lahti kasvoi aikanaan teollisuuslaitosten ympärille liikenneyhteyksien solmukohtaan, Vesijärven äärelle.

Tehtaat ja kaupungin jätevedet saastuttivat järven surkeaan kuntoon. Lamavuodet koettelivat ankarasti raskaaseen teollisuuteen nojannutta kaupunkia. Lahden piti keksiä itsensä uudelleen.

Kaupunki on pyrkinyt jo pitkään profiloitumaan ympäristöosaamisen ja -liiketoiminnan keskittymänä. Vaikeuksista huolimatta Lahdessa aloitettiin kunianhimoinen ympäristötyö jo 1970-luvulla, jolloin uimakelvontonta Vesijärveä alettiin suojella ja kunnostaa.

Lahdessa myös esimerkiksi kotitalousjätteiden lajittelu oli arkipäivää jo silloin, kun useimmissa muissa kaupungeissa kaikki roskat kipattiin vielä samaan astiaan.

Parhaat pisteet ympäristöasioiden hoidosta

Pieni kaupunki Euroopan pohjoisella laidalla on ympäristöasioissa maanosan parhaimmistoa. Euroopan komission järjestämässä ympäristöpääkaupunkikilpailussa kaupunkia arvioidaan kahdentoista eri indikaattorin perusteella.

Lahti sai vuoden 2021 kisassa parhaat pisteet jätteen, ilmanlaadun, vihreän kasvun, ekoinnovaatioiden sekä johtamisen osioista. Raati katsoi, että Lahti on onnistunut saamaan asukkaat mukaan ympäristötoimintaan ja

kaupunkilaisten hyvinvointi on lisääntynyt.

Yksi ympäristöpääkaupungin helmistä on Lahden keskustan tuntumassa sijaitseva **Anttilanmäen puutaloalue**. Idyllisellä asuinalueella aktiivinen asukas-yhdistys on toteuttanut ruohonjuuritason kiertotaloutta jo vuosia. Samalla kasvaa myös yhteisöllinen tekemisen meininki. Asukas-yhdistyksellä on lainaamo, josta voi hakea käyttöönsä satunnaisesti tarvittavia tavaroita.

– Kaikkea ei tarvitse omistaa. Joskus voi tarvita termoskannua ja puutarhakalusteita pihajuhlia varten. Silloin asukas voi piipahda lainaamossa, kertoo **Anttilanmäki-Kittelän asukas-yhdistyksen** varapuheenjohtaja **Maria Hyvönen**.

Asukkailla kasvipankki

Asukkailla on myös kasvipankki, jossa vaalitaan suojellun puutaloalueen perinteisiä puutarhakasveja. Kasvipankista voi hakea taimia omaan pihaansa ja ylimääräisiä puolestaan tuoda omasta kukkapenkistä muiden noudettaviksi.

Yhdessä on saatu aikaan isompiakin muutoksia kestäväen elämäntavan edistämiseksi. Aiemmin jätehuoltojärjestelyt turhauttivat asukkaita, kun alueella kurvaili jopa neljän eri yhtiön jäteautoja.

– Kun alueen jätekuuletukset kilpailutettiin, turhasta jäterallista päästiin eroon. Nyt naapureilla on mahdollisuus esimerkiksi yhteisiin muovinkeräysastioihin, mikä helpottaa kestävää arkea, sanoo asukas-yhdistyksen puheenjohtaja **Silja Kostia**.

Sata paikallista ympäristöprojektia

Ympäristöpääkaupunkivuosi Lahdessa rakentuu neljän pääteeman ympärille. Ne ovat **hiilineutraali elämä, kiertotalous, luonto ja vesi** sekä **osallisuus**.

– Ilman kaupunkilaisten panosta emme olisi ympäristö-

pääkaupunki, oli kyse sitten jätteen syntyäpaikkalajittelusta tai Vesijärven kunnostuksesta. Lahtelaiset ovat myös ilahduttavasti osallistuneet ympäristöpääkaupunkivuoden toimintaan heti alusta lähtien. Tästä hyvä esimerkki ovat asukaslähettiläät, jotka vievät ympäristösanomaa eteenpäin omilla verkostoillaan, kertoo ympäristöpääkaupungin viestintäpäällikkö **Saara Piispainen**.

Yksi vuoden tärkeimmistä asioista ovat paikalliset projektit, joita ympäristöpääkaupunki rahoittaa. Rahoitusta saa kaikkiaan noin 100 pääjäthämäläistä projektia tämän ja viime vuoden aikana. Toteuttajina ovat niin yritykset, yhdistykset, oppilaitokset kuin asukkaatkin.

Esimerkiksi Anttilanmäelle saatiin projektirahoituksella roska-pihtiainamo. Idea tuli **Lahden Ankkurin** kaupunginosasta, jossa roska-pihtejä on voinut lainata asukas-yhdistyksen pystyttämästä telineestä jo viime vuodesta saakka. Pihtiainamo on kerännyt positiivista palautetta ja innostanut asukkaita siistimään lähiympäristöä ulkoilun lomassa.

Ympäristöpääkaupunkivuoden projekteihin kuuluu paljon lapsille ja nuorille suunnattua toimintaa sekä luonto- ja taide-elämyksiä. Lahtelaiset päiväkotilapset ovat päässeet mm. istuttamaan puita ja perustamaan kaupunkipuutarhaa. Lukiolaiset ovat laskeutuneet opinahjonsa hiilijalanjälkeä, ammattikoululaiset taas kehittäneet mikromuovia vesistöistä suodattavaa laitteistoa.

Arkipäivän pienten tekojen lisäksi on tietenkin tarvittu myös suurempia linjauksia. Lahti esimerkiksi luopui kivihien käytöstä energiatuotannossaan vuonna 2019. Nyt kaupungin tavoite on saavuttaa hiilineutraali vuonna 2025 ja olla jätteen kierrätyskaupunki vuonna 2050.

Raisa Autio

Kirjoittaja on Lahden kaupungin viestintäsunnittelija



Mehiläistarhaus on lisääntynyt Lahdessa.



Hoitokalastussaalista tyhjennetään Vesijärvellä.

Luonto- ja taide-elämyksiä kesälle

Luontopiste opastaa ja innostaa kaupunkilaisia sekä matkailijoita luontokohteiden ja matkailupalvelujen pariin. Avoinna Lahden kauputorilla 1.6.-4.9.2021 arkisin klo 10–17 ja lauantaisin 10–15, juhannusaattona 25.6. klo 10–13.

Kaarisilta Biennale Goes Green on värikäs ja iloinen taidenäyttely, joka keskittyy erityistä tukea tarvitsevien taiteilijoiden töihin. Avoinna Erstan kartanon tiloissa ja ympäristössä Lahden Villähteellä sekä Galleria Art Kaarisillassa Helsingissä 2.7. – 1.8.2021. Ulkonäyttely Erstan kartanolla on avoinna syyskuun loppuun saakka.

Luontoretki on tasokas nykyaikaisen kesänäyttely, joka pureutuu ympäristö- ja luontoteemaan. Avoinna Nastolan entisellä kunnantalolla ja sen ympäristössä 13.6. – 15.8.2021 sekä viikonloppuisin elokuun loppuun asti.

Valtteri Bottas Duathlon powered by Tunturi on koko perheen hyvän mielen urheilutapahtuma. Osa tuotosta lahjoitetaan hyväntekeväisyyteen ja tapahtuma pyrkii hiilineutraaliksi. Kisat pidetään Pajulahdessa Nastolassa 22.8.2021.

Lahti Fringe Festival on kansainvälinen kaupunkikulttuuritapahtuma, joka kokoaa yhteen eri kulttuurimuotoja musiikista performanssiin ja graffititaiteesta taikatemppuihin. Tapahtuma järjestetään Lahden keskustassa 1.–4.9.2021

Lisää ympäristöpääkaupunkivuoden tapahtumia löydät osoitteesta greenlahti.fi/tapahtumat

Inspiroidu Lohjan asuntomessuilla järven rannalla



Asokoteja ja opiskelija-asuntoja.

Kesän 2021 asuntomessualue rakentuu Hiidensalmen Lohjanjärven rannalle. Hiidensalmi on monipuolinen, on hirsikohteita, kivitaloja ja puurakentamista. Asuntojen hallintamuotoina omistus- asumisoikeus-, vuokra- ja osuuskuntakodit. Asumisen tarpeet ovat monenlaisia, ja eri elämäntilanteet on otettu huomioon. Yksi vetonaula on vähähiilisen rakentamisen mallitalo Pyörre, pyöreä talo. Myös messujen ensimmäinen asunto-osuuskunta esittäytyy. Kerrostaloissa on uusia mahdollisuuksia kat-

toterasseilla. Messukohteiden uusi värikäs, luonnonläheinen sisustus ihastuttaa. Rakennettu järven ranta tulee asukkaiden virkistyskäyttöön. Tytyrin Elämyskaivos messualueen vieressä on myös messujen virallinen oheiskohde.

Lohjan asuntomessut 9.7.-8.8.2022, ks. www.asuntomessut.fi/Lohja, www.tytyrinelämyskaivos.fi

Riitta Salasto
terveiset Lohjan
asuntomessujen
ennakkoinfosta
25.5.2021

Asukasmietteitä yhteishallintolaista

Asukasdemokratia on lähidemokratiaa

Laki yhteishallinnosta vuokratuloissa, 649/1990 on uudistettavana. Lain vaikutuspiiriin kuuluvat yhteiskunnan osarahoittamat ja takaamat asuintalot, niin vuokra- kuin asumisoikeustalot. Laki on 31 vuotta vanha, joka on näissä yhteyksissä varsin kunnioitettava ikä. Laki on myös varsin vähän tunnettu, vaikka se vaikuttaa miljoonaan suomalaisen asumiseen.

Ympäristöministeriö on nyt käynnistänyt uudistustyön tiedustellen näkemyksiä muutostarpeiden suuntaviivoista. Yleisluontoiset näkemykset eivät yllätä, vuokranantajat haluavat rajoittaa vuokralaisten myötävaikuttamista ja vuokralaiset taas haluavat vähintäänkin säilyttää ja osin lisätä vaikutusmahdollisuuksiaan.

Ainoa lievä yllätys on kunnallisten vuokranantajien johdon mukainen pyrkimys etäännyttää tai jopa poistaa asukkaiden osallistuminen tehtävistä päätöksistä. Samoin halutaan selkeästi vähentää asukkaiden tiedonsaantia talousasioista. Tämä on outoa koska kunnan asunnoissa asuvat vuokralaiset ovat paitsi asiakkaita myös omistajia, siinä suhteessa kuin kuntaveroa maksavat. Kokonaisuuksena emme **Asukasliitos**sa oikein näe tällaisen esikierroksen hyödyllisyyttä.

Mikä on yhteishallinnon perusta?

Päätin kysyä asiaa suoraan niiltä, joita varten laki on uusittavana. Pihapiirimme ihan tavikset vuokralaiset esittivät selkeitä näkemyksiä, joiden toivoisi näkyvän uudistetussa laissa ja toiminnassa muutenkin.

Alkukevennyksenä yksi muistiin merkitty tokaisu: – Miksi puhutaan asukaslähtöisestä huollos-



ta ja asiakaspalvelusta ym., kun loppupelissä kuitenkin johdetaan ”management by perkele”-tyyliin?

Yhteishallinnon perusta on ryhmän mielestä asukaslähtöinen prosessi, jossa on selkeästi huomioitu kiinteistöhoito- ja pääomapuolen eri alueet. Rajana on taseen ja tuloslaskelman välinen viiva. Poikkeuksena ovat ehkä niin sanotut peruskorjaukset, joissa asukkaan silmä näkee usein kokonaistoteutuksen kannalta hyödyllisiä asioita.

Yhteisöllinen toiminta, talkoot, retket, äitikerhot jne. ovat puhtaasti asukkaiden keskinäisiä asioita. Vuokranantaja kerää

vuokrissa tarvittavan määrärahan yhdessäolon aineelliseksi toteuttamiseksi. **Lain edellyttämien asukastoimikuntien** varsinaisen tehtävä on tuottaa paikallista tietoa, asukkaille, huollolle, vuokranantajan johdolle ja tarvittaessa myös viranomaisille. Yhteen ääneen todettiin tällaisen aktiivisen toiminnan säästävän ylläpitokustannuksia ja vaikuttavan näin myönteisesti vuokraan.

Samoin tulee yhdenmukaistetuista päätöksistä järkevimpiä, kun pihapiirien tieto menee koostusti eteenpäin. Tämän kirjoittajan vuokranantaja pyörittää kymmenien tuhansien asuntojen kokonaisuutta, ja asioistamme



päättävät ihmiset, jotka eivät ole koskaan käyneet pihollamme.

Edustuksellinen asumisdemokratia

Eräs uudistuksen keskeinen teema on huomioida se tosiasia, että suuruuden ekonomian nimissä on yhdistetty 1990-luvun alussa olleet pienet toimintayksiköt niin, että yhtenä hallintokokonaisuuksena on jo monta toimijaa, jotka omistavat yli 10 000 asuntoa, aina 50 000 asuntoon saakka.

Kun kerroin pihaparlamentille, kuinka meillä toimii asukasdemokratian edustuksellisuus, pidettiin sitä aivan järkevänä ratkaisuna. Ainoa asia, johon suhtauduttiin hyvinkin kriittisesti, oli työryhmätyöskentely. Työryhmiä perustetaan vuokranantajan aloitteesta uudistamaan menettelyjä ja käsittelemään uusia asioita. Asukkaat valitsevat niihin 2–3 edustajaa ja sitten ko. ryhmät tekevät asioista yhdessä vuokranantajan kanssa esityksen.

Tämä työryhmän esitys menee sitten niin sanotusti lausunnonle useimmiten kaikille asukastoimikunnille. Keskustelijat sanoivat yk-

sikantaan, että tämä on näennäisdemokratiaa. Vuokranantaja valmistelee ensin oman näkemyksensä asiasta ja se on ryhmätyön punaisena lankana. Lisäksi vuokranantaja on voinut koota taustatietoa ja esittää sen itselleen sopivassa valossa. Kun ryhmän ”lopputyö” lähtee lausunnonle, on se jo varsin sitova.

Lukijalle lienee tuttu ironinen toteamus, että ”kaavoituksesta järjestettiin kuuleminen, mutta ei siellä kuunneltu”. Työryhmät ovat OK, kun ensin on kerätty koostettu asukastoimikuntien tahtotila asiassa. Silloin valitut edustajat voivat mennä kokouksiin konkreettinen tavoite ohjeenaan ja tukena.

Seuraavassa numerossa jatkuu...

Seuraavassa numerossa avaan yksityiskohtaisemmin, mistä vuokralaisten tulisi yhteishallinnossa päättää itsenäisesti, mistä yhdessä vuokranantajan kanssa ja mistä vuokralaisten tulee antaa lausuntoja ja saada tietoa.

Hans Duncker

Heinäseipästä verhotanko ja hevosenkengistä tangon pidikkeet

Kolme hevosenkenkää ja yksi kenkä leikataan kahtia ja hitsataan toisiinsa kenkiin kuvan osoittamalla tavalla keskelle kolmihaaraksi. Sitten ne molemmat maalataan värillä, josta itse tykkää.

Nämä valmiit vain ruuvataan hokkirei-istä tai jos ei ole talvikenkää, niin niistä naulan rei-istä suoraan seinään.

Sitten vain sujauttaa heinäseipään (vain pesty, ei muuta tarvita) kenkiin ja valmista. Itse tykkään pitää tuollaisia narulenkkeillä olevia verhoja, jotka helppo solmia heinäseipään ympäri. Tamppiverhoja voi käyttää, tai vaikka ompelle verhoihin ison käänteen, josta pujottaa verhot seipäaseen. Onko nämä selvät? Aika helppo askare, vain hitsauskonetta tarttee.

Hannele Malmström

Kynnarin kartano, Siuntio

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut jo yli 57 000 jäsentä



Kolumni

Koronalääkkeitä kaupungeille

Koronapandemian vaikutuksista on ehditty tehdä jo useitakin arvioita, ja erilaisista näkökulmista. **Aluekehittämisen konsulttitoimisto (MDI)** on tehnyt omansa nimeltään **Kaupunkipolitiikan koronalääkkeet**.

Selvityksen otsikko voi herättää kysymyksen, miten tällainen virus voisi vaikuttaa kaupunkipolitiikkaan. MDI on selvityksessään hyvinkin asian ytimessä. Virus tarttuu ja leviää, kuten kaikki nyt jo hyvin tiedämme, ihmisten välisissä, läheisissä kontakteissa.

Kaupunki elinympäristönä on otollista aluetta tällaisten epidemioiden ja pandemioiden leviämiseksi. Etenkin kaupunkien keskustoissa olemme, usein ihan huomaamattakin, hyvinkin läheisissä fyysisissä kontakteissa. Epidemian vaikutus talouteen ja tässä nimenomaan kaupunkien talouteen ja kaupunkipolitiikkaan löytyy tätä kautta.

Kaupunkielämään liittyy paljon erilaista palveluiden tarjontaa. MDI nimeää tätä talouden osa-aluetta **kohtaamistaloudeksi**. Kohtaamistalous perustuu ihmisten välittömiin kohtaamisiin. Koronan vaikutus näkyy ja tuntuu enimmin aloilla, joilla tyypillisesti tarjotaan erilaisia palveluita. Kauppojen yhtäaikaista kävijämääriä on pitänyt rajata, ravintolat ovat olleet aika ajoin kokonaan kiinni. Kaupunkien moninaiset kulttuuritapahtumat ovat kaupunkielämälle tyypillisiä kohtaamistapahtumia. Urheilukatsomot ovat olleet tyhjiä jo pitkään.

Sen lisäksi, että tällaiset rajoitukset koetaan vaikeiksi sekä päivittäisen, välttämättömän asioinnin että sosiaalisen elämän kannalta, on tämä ajoittain lähes totaalinen sulkutila ollut vaikea koettelemus myös työelämässä, katsoo tilannetta sitten työnantajan taikka työntekijän näkökulmasta. MDI kehottaa kaupunkia aktivoimaan ja osallistamaan yrityksiä ja asukkaita yhdessä alueiden suunnitteluun, palveluiden kehittämiseen ja tapahtumien järjestämiseen.

Virusepidemia on jakanut omalla tavallaan myös työmarkkinoita. Palvelualalla ihminen palvelee useimmiten toista ihmistä fyysisesti hyvinkin läheisessä kontaktissa. Suosituksen mukai-

nen kahden metrin etäisyys on suorastaan estänyt palvelun tarjoamisen.

Sitten on aloja, millä työskentely ei perustu ihmisten välittömiin kontakteihin, eikä työn tekeminen ole sidottu tiettyyn paikkaan. Tämä talouden lohkon MDI nimeää **osaamistaloudeksi**. Etätö on ollut tällaisille aloille uutta ja uutuudessaan ehkä jopa kourkuttavaa.

Etätö houkutteli osaamistalouden työntekijät joko kotiin, tai jos mahdollista, kakkoskotiin eli mökille. Jos ei mökkiä vielä ollut, sitä alettiin hankkia. Koronan aikaansaaman muuttoliikkeen voittajia ovat olleet "mökkikuntien" lisäksi suomalaisten suurkaupunkien ympärillä olevat pienemmät maaseutupaikkakunnat, niin sanotut kehyskunnat.

Asuntomarkkinoiden toimijat yrittävät nyt arvuutella, jättääkö korona jonkinlaista "jälkeä" asumiseen. Kakkoskotien hankinnassa on lyöty ennätyksiä, ja kaupungeissa etätö ja muun "kotoilun" vaikutusta nähdään isompien asuntojen kysynnän voimistumisena.

Jos etätö vakiintuu, voi useinkin kodista tulla työpaikka, ja entiselle työtillalle pitää kehitellä muuta käyttöä. Tämä vaatii MDI:n mukaan ainakin osan rakennuksista käyttötarkoitusten muuttamista, ja siihen liittyvän byrokratian joustavoittamista.

MDI:n selvityksen mukaan viruksen vaikutuksia voidaan eritellä myös alueellisesti, jopa paikallisesti. Nyt jo suurimpien kaupunkien rakenteissa oleva segregaatio on näkynyt viruksen ilmaantuvuudessa, ja niinpä joidenkin kaupunkien "pahoinvointialueilla" virus on päässyt tekemään pahojaan korostuneen paljon.

Tästä pitäisi oppia ainakin se, että jo kaavoituksessa ja rakentamisessa segregaatio, asuinalueiden eriytyminen ja sen torjunta kannattaa ottaa yhdeksi ohjauksiksi tekijäksi.

Maaailman laajuisesti koronapandemia on tuonut esiin vieläkin räikeämmän "eriytyminen".

Maaailmassa on paljon alueita, missä exististä ei ole vielä tietoa. Tämä kurimus ei ole vielä ohi.

Unto Nikula

Rovaniemi, Korkalovaara

Alku hyvä - loppu huono Purkava peruskorjaus

Asuntomarkkinoille alkaa hiipiä ilmiörypäs, joka tällaisen maallikon silmin nähtynä näyttää vähintäänkin epäilyttävällä. Ilmiön koko nimi on **"tiivistämisen-lisärakentaminen-purkava peruskorjaus"**. Matkasaarnaajina toimivat rakennusliikkeiden myyntimiehet ja asuntosijoittajat. Yhteistä tällaista toimintaa myyvien tahoilla on se, että he ovat sysänneet liikkeelle käsitöiden, että tässä tavoitellaan kestävää kehitystä.

Olisi vallon hienoa, jos näin olisi. Todellisuus on silti se, että vanhan koulukunnan kynnisen rakennuttajan tokaisu pätee edelleen: – Rakennusliike ja Pelastusarmeija eivät toimi samassa osoitteessa.

Jos puheet eivät pidä paikkaansa

Purkava peruskorjaus on tämän uuden ansaitsemistavan versioista osakkaan kannalta kaikkein vaarallisin. Siinä entinen koti rikotaan pieniksi palasiksi ja lopuksi otetaan ongelma jätteenä. Jos sopimuksissa tai laskelmissa on jotakin, mitä ei huomattu rakentajan kanssa sopiessa, ei asialle enää juurikaan mitään voi. Ongelmaa vähätellään sillä, että rakennusoikeus on se konkreettinen kaupan kohde. Siinä vain käy helposti niin, että laskelmien pettäessä hoidetaan ongelma laadusta tinkimällä.

Lisärakentaminen on se toiseksi vaikein harjoitus. Talon korotaminen parilla kerroksella tai lisärakennus jo rakennetulle tontille on perusteiltaan kalliimpaa kuin rakennuksen pystyttäminen neitseelliselle maalle. Siinäkin on taloyhtiön hallinnon oltava erittäin huolellinen, jotta osakkaille syntyisi myllerryksestä hyötyä.

Turvallisin laji eli tiivistäminen on turvallisin laji. Helsingin hassutus, eli kaupunkibulevardit ovat paras esimerkki tästä. Siinä kadun varren taloyhtiöt myyvät asumisympäristönsä viihtyvyyden saadakseen rahaa korjauksiin. Se alkuperäinen harkittu ja toimiva miljöö on siten, surullista kyllä, lopullisesti menetetty.

Kaikille versioille on kuitenkin yhteistä se, että riski on vain ja ainoastaan yksittäisillä osakkaila, heidän omaisuutensa arvo tärvääntyy jos hommat menevät pieleen.

Talon hallitus markkinoilla voita myymässä

Koneeni vieressä on kahden A4-sen verran kertomusta riskeistä, kun talon hallitus toimii kuin oltaisiin kaupungin markkinoilla.

Kyseessä on asunto-osaakeyhtiö eräässä suuressa suomalaisessa kaupungissa. Karua on kertoma. Ensin neuvoteltiin esisopimus erään rakentajan kanssa. Pieniä puutteita toki oli. Lisärakentamisen kerrosneliöt eivät mahtuneet millään kaavamääräykseen, minkään poikkeusluvankaan kanssa. Piha olisi menetetty liki kokonaan, alle 200 neliötä 5 500 kerrosm2:n taloille. Paikkakunnan ksv (suunnitteluvirasto) ei lämmennyt asialle, mutta ansaintaluvut jätettiin esityksessä ennalleen ja olemassa olevien asuntojen arvonalennukset sivutettiin. Sama firma olisi tehnyt peruskorjaustyöt, eikä niitäkään lainkaan kilpailutettu, koska kyseessä oli luotettava "hyvä veli".

No, asia kuivui kokoon ja nyt näyttämölle astui uusi "valkoinen ritari". Tämä rakennusliike kertoi ostavansa asunnot ja sitten laetaan mökki nurin. Uudesta uljaasta talosta entiset osakkaat saivat aikanaan takaisin kotinsa,

Päivystäjän pakina

myynnin yhteydessä sovittuun kiinteään hintaan. Sisältyyköhän tähän sitoutumiseen jotakin salakuoppia? Asioista pitäisi sopia ja tarjous hyväksyä viikoissa.

Vyörytyksessä ovat mukana tässä järjestyksessä, rakennusliike, isännöitsijä ja hallitus. Ehkä tämäkin herättää kysymyksiä? Maalaisisännälle kävi siellä kaupungin markkinatorilla usein huonosti – hänet niin sanotusti rullattiin.

Näiden hankkeiden yleisin puute

Suurin riski tämän päivän muoti-hankkeissa piilee siinä, että vaihtoehtoinen toiminta, pelkkä huolellinen peruskorjaus työnnetään taka-alalle. Viisaan päätöksen perusta on se, että erillinen toimija (rakennusliikkeen intressipiirin ulkopuolelta) tekee huolellisen kustannusarvion peruskorjauksesta. Usein asia jopa kannattaa kilpailuttaa ennen kuin lähtee "herrojen kanssa marjaan".

Todellisuus on se, että pelkkä peruskorjaus tasolle n. 70 % rakennuksen uusravasta on pääsääntöisesti taloudellisesti paras ratkaisu. Siinäkin on väistöasumisen vaiva, mutta asunnon markkina-arvon nousu kattaa useimmiten suuren osan investoinneista ja osakkaalle jää liki uudenkarhea asunto asuttavaksi seuraaviksi 30 vuodeksi liki pelkällä hoitovastikkeella. Tämä hyöty jää osakkaan kukkaroon eikä siirry rakennusliikkeen kassaan.

Entä se Pelastusarmeija, joka toimii eri osoitteissa kuin rakennusliike. Armeijan joulupataan voi hyvin sujauttaa hieman rahaa – siihen on todennäköisesti paremmin varaa kuin purkaen peruskorjatun asunnon osakkaalla.

Hans Duncker

Avustusta sähköautojen latauspisteiden rakentamiseen

Ladattavien sähköautojen (täyssähköautojen ja ladattavien hybridien) määrä on voimakkaassa kasvussa. Taloyhtiöissä suunnitellaan latauspisteiden toteuttamista lähivuosien aikana. **ARA** edellyttää, että tulevien isompien remonttien yhteydessä remonttisuunnitelmaan sisällytetään latauspisteiden valmiuden rakentaminen.

ARA myöntää avustuksia asuinrakennuksissa omistaville yhteisöille sähköautojen latauspisteiden edellyttämiin sähköjärjestelmien muutoksiin. Avustuksiin on varattu vuodelle 2021 yhteensä 5,5 miljoonan euron määräraha.

Avustuksella edistetään sähköautojen kotilatausmahdollisuuksien yleistymistä ja siten sähköautokannan kasvua kansallisen ilmastot- ja energiastrategian tavoitteiden mukaisesti.

Avustusta voivat hakea asuinrakennuksen omistavat yhteisöt (esim. taloyhtiöt ja vuokratiloyhteisöt) sekä niiden omistamat pysäköintiyhtiöt.

Avustus on 35 prosenttia tai tehokannusteella 50 prosenttia toteutuneista kustannuksista, kuitenkin enintään 90 000 euroa. Tehokannuste tässä tarkoittaa, että latauspisteistä vähintään puolessa voidaan ladata vähintään 11 kW teholla, eli on

mahdollisuus niin sanottuun pikalataukseen.

Edellytyksenä avustukselle on, että taloyhtiöön rakennetaan valmius, siis kaapelointi ja muut tarvittava tekninen kapasiteetti, vähintään viidelle latauspisteelle. Avustusta voi saada myös latauslaitteiden hankintaan.

Avustuksen hakuaikaa ei ole rajattu, vaan sitä voi hakea ympäri vuoden. Hakemus on jätettävä ennen kuin latausinfra on rakennettu ja hyväksytyksi vastaanotettu.

Lisätietoja ARA:n sivuilta tai linkistä: https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Sahkoautojen_latausinfraavustus

UN



Vantaa kehittää asuntopolitiikkaa

Melu, liikenne, teollisuus ja rakentaminen kasvava, kärsiikki lähiluonto? Vantaan kaupungin osallisuustyötä ohjaava **Osallistuva Vantaa-mallia** päivitetään käytännönläheisemmäksi vuosille 2021-2025. Ohjelman on tarkoitus tukea kaupungin palvelujen kehittämistyötä niin, että asukkaiden kokemukset nähdäksi ja kuulluksi tulemisesta vahvistuvat! Tässä on mahdollisuus myös uudelle asuntopolitiikalle.

Asunto ensin

Keväällä **Vantaan Asuntopolitiisessa verkkotapahtumassa** (sd) pohdittiin tulevalle valtuustokaudelle asuntopolitiikan rakenteita niin paikallisesti kuin valtakunnallisestikin. Asukkaiden osallisuutta yhteisiin asioihin pitää kasvattaa kaikissa asumismuodoissa. Asukkaille on tarjottava pysyvyyttä ja hyvinvointia eri elämäntilanteet huomioiden. Hyvällä kaupunkisuunnittelulla varmistetaan, että asuntorakentamisen lisäksi syntyy työpaik-

ja moraali. Nyt keskiössä ovat taloudellinen ja jossain määrin sosiaalinen ja ympäristöpoliittinen näkökulma. Kasvukeskuksissa tärkeitä ovat maankäyttö ja tonttikysymykset, erilaiset asumismuodot sekä asuntoa etsivien maksukyky ja tarpeet. Asumiseen tarkoitettuja alueita on tehtävä kestäviä ratkaisuja. Olemassa olevaa rakennuskantaa on korjattava esteettömäksi ja energiatehokkaaksi. **VAV Yhtymä Oy** on Vantaan kaupungin omistama hyvin hoidettu ja digiaikaa elävä yhteisö, jonka tehtävänä on rakennuttaa, omistaa ja hallinnoida vuokra-asuntoja. Vuonna 2020 emoyhtiössä oli 619 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa, ja kahdes-ARA-rahoitteisessa tytäryhtiössä 9 553 vuokra-asuntoa sekä 661 palvelu- ja hoiva-asuntoa. Yhtymän asunnoissa asuu lähes joka kymmenes vantaalainen.

ARA-asunnoissa omakustannusperusteinen keskivuokra on 12,29 m²/kk. ARA-tuotanto on tärkeä pienituloisille ja vähävaraisille nuorille ja palvelualueilla työskenteleville. Koska kunnan



Yhteiskuntatieteiden lisensiaatti Tuula Laukkanen Vantaan Hiekkaharjussa, vasemmalla VAV Palvelukodit Oy:n Suopursun palvelutalo. Hän kertoo lisää asuntopolitiikasta syksyllä Asukasliiton valtakunnallisessa asumisalan seminaarissa.

mahdollisuus, jossa estetään nukkumälähiöiden kehittyminen kaavoittamalla tontteja myös yrityksille ja palveluille. Kasvavan Vantaan pientaloalueiden suojaksi yleiskaavaan saatiin kaikkien puolueiden yhteisenä tahdonilmaisuna lauseke: – Olemassa olevien pientaloalueiden uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön ominaispiiri-

tomuotojen säätelyä on tehty enenevässä määrin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti asemakaavahankkeissa. Huoneistotyyppijakauman määrittely aloitettiin 2018 yksioiden määrää rajoittamalla ja vuoden 2019 alusta sitä täydennettiin perheasuntojen osalta. Hannu Penttilä pohtii tulevaisuuden asuntopolitiikasta: Tuottaako sijoittajavetoisen asuntotuotanto pysyviä vaurioita? Miten markkinatalous saataisiin toimimaan vuokra-asunnoissa? Miten sadat tyhjat vuokra-asunnot saataisiin käyttöön? Mistä löytyy vuokra-asumisen ja omistusasumisen välimuotoja?

ARA-tonttien vyöhykemalli uudistuu

Julkisuudessa on kritisoitu ARA-tuotannolle luovutettavien tonttien "subventoitu" hintaa tai vuokraa. Johtaja **Jarmo Linden** ARA:sta kertoi pääkaupunkiseudun ARA-tonttien uudesta vyöhykemallista. Pääkaupunkiseutu on jaettu kaupunkikohtaisiin alueisiin, ja malli ottaa paremmin huomioon hintamuutokset alueilla.

Espoon ja Helsingin kanssa pilotoidaan 2021 mallia, jossa markkinahinnasta annetaan 30 prosentin ARA-alennus. Uuden mallin on koettu tuovan läpinäkyvyyttä tonttihintoihin. Esimerkkinä Vantaan Tikkurila, jossa julkiseen hinnan muodostukseen vaikuttaa korottavasti kävelytäisyys juna- ja bussiasemasta. Katso: <https://bit.ly/3dHuRi2>

Evästyksiä tuleville päättäjille

Uusi Vantaa organisaatio astuu voimaan syksyllä ja **Vantaan ympäristölautakunta** lakkautetaan. Vantaan kaupunkiympäristön toimialan lautakuntarakenteen muuttuu ja toimialasta vastaa kaksi isoa lautakuntaa: **Kaupunkiympäristö- ja ympäristö- ja viheralueiden lautakunta**, jolla on lupajaosto. Kaupunkiympäristö- ja viheralueiden lautakunnan tehtäviä ovat asemakaavoitus, yleiskaavoitus, rakennusvalvonta ja ympäristökeskuksen tehtävät. On todennäköistä, että delegointi virkamie-

hille päätöksenteossa lisääntyy myös ympäristöasioissa, joita lähinnä käsitellään lupajaostossa. **Kaupunkilautakunta** vastaa kiinteistöistä ja tiloista, kaduista ja puistoista. Myös suunnitteilla olevan **Vantaan ratikan** rakentaminen kuuluu kaupunkilautakunnalle. Luvassa on entistä laajemmat kokonaisuudet. Myös vuorovaikutukseen eri hallintokuntien välillä on selvästi tarvetta.

Hihojen käärin aika

Olen ollut 12 vuotta **Vantaan ympäristölautakunnan jäsen** ja yhden kauden Monikulttuurisuusasiain neuvottelukunnassa. Molemmissa elimissä työ on ollut keskustelemaa ja innostavaa. Asukkailta on saatu viestejä usein ennen kokousta ja niihin on aina perehdytty ja otettu kantaa, päätösehdotuksia tarvittaessa muut- taen.

Tulevien luottamushenkilöiden on varattava aikaa perehtymiseen. Jatkuvaa keskustelua asukkaiden kanssa tarvitaan entistä enemmän. Asuinalue heijastaa aina ihmisen omaa identiteettiä ja kouluilla on tärkeä rooli segregatiokehityksestä. **Muistisairaiden Omakylä -hankkeelle** on tarvetta. **Resurssiviisaan tiekartan** hengessä pitää edetä, ympäristönsuojelu ja luonnon monimuotoisuus arvopohjana kasvussa ja rakentamisessa.

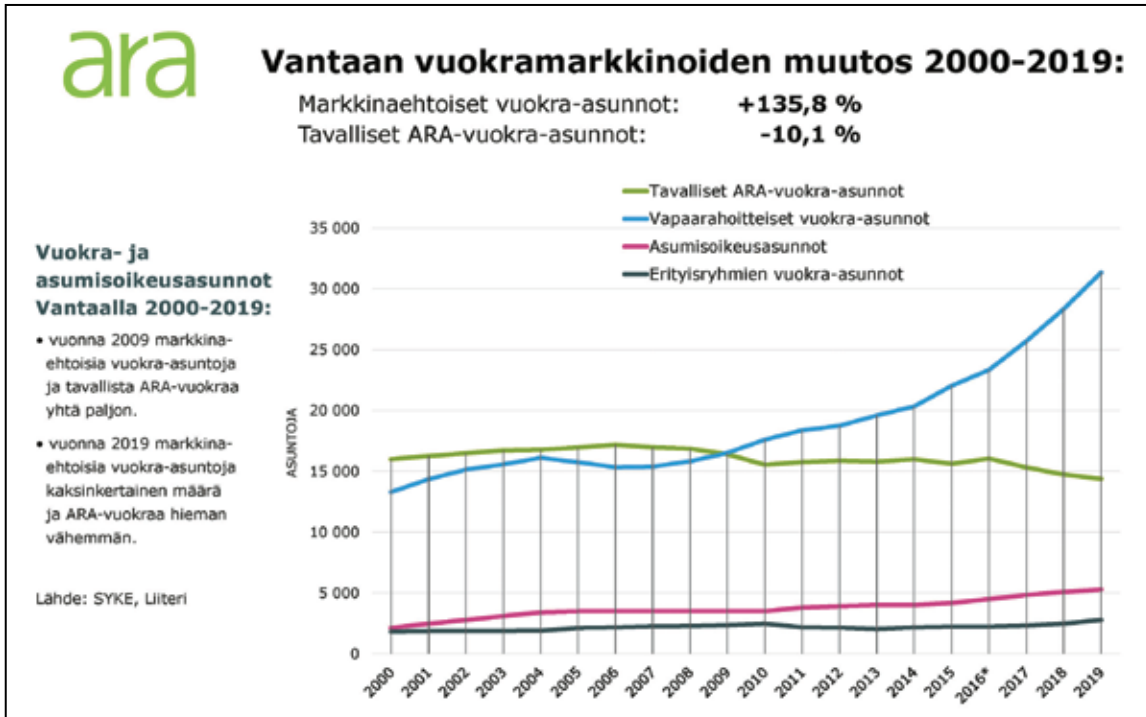
Olen muuttamassa entiseen kotikaupunkiini Vaasaan. Kiitos Vantaa hyvistä 25 vuodesta asua ja elää.

Riitta Salasto

Kirjoittaja Riitta Salasto "Uusia tuulia sitten länsirannikolta".



Memofoto



Vantaan vuokramarkkinoiden muutos 2000-2019. Markkinaehtoisten vuokra-asuntojen nouseva trendi on selkeä.

koja, hyvät lähipalvelut ja vehreä lähiluonto.

Tilaisuuden alustuksia pitivät **Vantaan Asunnot Oy:n (VAV)** hallituksen puheenjohtaja **Tuula Laukkanen**, apulaiskaupunginjohtaja **Hannu Penttilä** ja johtaja **Jarmo Linden**. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus **ARA**:sta. Puhetta johti VAV:n hallituksen jäsen **Jussi Särkelä**.

Asuminen ja sosiaalipolitiikka

Asuntopolitiikan vanhoissa määritelmissä korostuu sen erikoistettava sosiaalipolitiikassa. Asuntopolitiikan tutkijana Tuula Laukkanen kertoi asuntokysymykseen eri aikakausina vaikuttavista tekijöistä, joita ovat muun muassa julkinen valta, markkinat, etujärjestöt, alan tutkimus ja me kansalaiset. Itsenäisyyden alkuaikoina keskiössä olivat työväenky- symys ja sosiaalihuonehoito; terveys

asuntopolitiikasta vastaa valtuusto, Laukkanen toivoi, että tulevaisuudessa valtuustoryhmistä vähintään yksi valtuutettu erikoistuisi oman kunnan asuntopolitiikan tekemiseen ja asuntoasioihin.

Uusi yleiskaava

Apulaiskaupunginjohtaja **Hannu Penttilä** luonnehti Vantaan uutta yleiskaavaa vuoteen 2050 katsovaksi ja kaupungin eri keskuksiin elämää tuottavaksi. Yleiskaavassa määritetään esimerkiksi pientalojen ja kerrostalojen sijoittelusta, yritysten ja palvelujen sijainnista sekä liikenteestä ja viheralueista. Kaupunginvaltuusto voi silti tarvittaessa poiketa siitä asemakaavapäätöksillä. Tässä onkin oltava tarkkana, kun kaupunkia kehitetään tasapuolisesti ja luontoa kunnioittaen.

Useamman kaupunginosan keskustan tarve on Vantaalla

teitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita.

Tuottaako sijoittajavetoisen asuntotuotantoa pysyviä vaurioita?

Kiinteistöt nousivat 2010 luvulla sijoitustoiminnan ytimeen ja täydennysrakentaminen painottaa jo kerran kaavoitettuja alueita. Tonttirahoista on tullut maamarkkinoiden uusi toimija ja kansainväliset toimijat ovat astuneet mukaan kilpailuun. Käypä hinta on usein liian vähän. On tarpeellista kysyä, onko arvonnousu oikein? Näitä asioita linjataan myös **maankäyttö- ja rakennuslain** muutosesityksissä. Vantaalla tontin luovutuksen pitää olla avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää.

Asuntojen rahoitus- ja hallin-

Asukaskeisratkaisut ilmastoviisaaseen asumiseen Kohti hiilivapaita koteja

Kannattavatkin energiaremontit toteutuvat vain, jos investointien toteutukseen on rahoitusta ja osaamista. Suomalaisten kotitalouksien varallisuudesta puolet on kiinnittynyt rakennuskantaan, joten omaisuuden arvosta huolehtiminen on varsin tärkeää.

Asumisen ja rakentamisen ilmastovaikutukset muodostavat noin 30 prosenttia Suomen kasvihuonekaasupäästöistä ja noin 40 prosenttia energiankäytöstä. Nykyisen rakennuskannan energiatehokkuustoimenpiteet ovat olennainen keino vähentää ilmastovaikutuksia ja edistää Suomen tavoitetta olla hiilineutraali vuonna 2035.

Decarbon-Home-tutkimushanke lähestyy monitieteisesti ilmastomuutoksen ja alueellisen eriarvoisuuden haasteita. Hankkeessa tuotetaan tietoa muun muassa ilmastoviisaan asumisen edellytyksistä sekä kehitetään yhdessä ratkaisuja asukkaiden kanssa.

Ilmastolliset ja yhteiskunnalliset haasteet kytkeytyvät toisiinsa. Siksi onkin tärkeää vahvistaa kansalaisten toimintaa vähähiilisyyskokeiluissa ja politiikan yhteissuunnittelussa. Vuorovaikutus ja yhteistyö ovat hankkeen läpileikkaavia työtapoja.

Lähiöiden ja haja-asutusalueiden kestävyysmurros

Eryteisesti 1960- ja 70-lukujen kerrostalojen energiatehokkuuden parantamisessa on paljon mahdollisuuksia. Lähiöiden betonielementtikerrostalot ovat tyypillisesti laajojen remonttien tarpeessa ja korjausvelka on merkittävä.

Remonttien toteutuksesta ovat vastuussa joko asunto-osakeyhtiöt tai vuokra-asuntojen omistajat. Valtio ja kaupungit tukevat korjausrakentamista muun muas-



Asukaskeisratkaisut ja ilmastoviisaan asumisen edellytykset ovat Decarbon-Home-hankkeen tutkimuksen kohteena. Erityinen huomio on suurten kaupunkien lähiöissä ja haja-asutusalueissa.

Liinu Virolainen

sa tarjoamalla taloudellisia tukia ja asiantuntijatukea.

Haja-asutusalueilla on myös korjausvelkaa, ja haasteena on asuntojen hintakehitys sekä omistajien taloudelliset mahdollisuudet toteuttaa energiaremontteja ja lämmitystapavaihtoksia. Muutosta on silti ilmassa ja pienitulo-omistajat ovat ryhtyneet tukien vauhdittamana siirtymään öljylämmityksestä esimerkiksi lämpöpumppuihin.

Onko varaa energiaremonttiin?

Asumisen ilmastovaikutukset nivoutuvat sosiaalisiin ja taloudellisiin kysymyksiin. Alueelliset sosio-ekonomiset erot ovat kasvamassa niin kaupunkialueilla kuin maaseudullakin, ja eriarvoistuminen heijastuu heikommassa asemassa olevien ihmisten mahdollisuuksiin. Kannattavatkin energiaremontit toteutuvat vain, jos investointien toteutukseen

on rahoitusta ja osaamista. Suomalaisten kotitalouksien varallisuudesta puolet on kiinnittynyt rakennuskantaan, joten omaisuuden arvosta huolehtiminen on varsin tärkeää.

Tutkimustietoa ja ratkaisuja asukkaiden ja kaupunkien kanssa

Decarbon-Home-hanke tuottaa tutkimustietoa vähähiilisen asumisen edellytyksistä keskittyen erityisesti suurten kaupunkien lähiöihin ja haja-asutusalueisiin. Monitieteinen tutkimus lisää ymmärrystä rakenteellisista, taloudellisista ja sosiokulttuurisista tekijöistä, jotka liittyvät asumisen ja rakentamisen oikeudenmukaiseen kestävyysmurrokseen.

Decarbon-Home-hanke tekee yhteistyötä kaupunkien, asukkaiden ja laajan sidosryhmäjoukon kanssa ja pyrkii vahvaan vuorovaikutukseen ja yhteiskunnalliseen vaikuttavuuteen. Hankkeen

kumppanikaupungit ovat **Helsinki, Joensuu, Turku ja Vantaa**.

Decarbon-Home-tutkimuskonsortioon kuuluu tutkijoita **Helsingin yliopistosta, Suomen ympäristökeskuksesta, Luonnonvarakeskuksesta, Vaasan yliopistosta ja Tallinnan teknillisestä yliopistosta**.

Hanke on suunniteltu kuusivuotiseksi. Käynnissä on ensimmäinen jakso 2020-2023, rahoitus on saatu strategisen tutkimuksen neuvostolta, joka toimii Suomen Akatemian yhteydessä.

Kaarina Kaminen

Kirjoittaja on Decarbon-Home-hankkeen vuorovaikutusvastaava Suomen ympäristökeskus <https://decarbonhome.fi/> s-posti: kaarina.kaminen@syke.fi tai hankkeen johtaja, s-posti: [anne.toppinen\(@\)helsinki.fi](mailto:anne.toppinen(@)helsinki.fi)



Lähiöiden betonielementtitalojen peruskorjaukset tarjoavat mahdollisuuden energiatehokkuuden parantamiseen ja rakennusten arvonnousuun, mutta edellyttävät asunto-osakeyhtiöiltä rahoituksen saamista ja osaamista.

VÄÄRIN

– Asuminen ja asunnot eivät välttämättä ole ylikalliita edes pienituloisille, edes Helsingissä!

Suomen Pravda, siis HS on jälleen vahvistamassa kampanjaansa kodinomistuksen ja asunnon myyjien puolesta. Nyt (23.5.2021) asialla on toimittaja **Lari Malmberg**, joka

jatkaa lehdessä saman viikon aikana julkaistua uutista (!), jonka mukaan pienituloinen yksin asuva ei pysty ostamaan asuntoa Lauttasaaresta tai muualta kantakaupungin alueelta, koska hinnat ovat liian korkeita.

Toimittaja lainaa myös kansanedustaja **Juhana Vartiainen** (kok), jonka mukaan kaikissa metropoleissa keskusta-alueen asunnot ovat tavallisten palkanansaitelijoiden ulottumattomissa. Ikään kuin tämä olisi joku luon-

nonlaki. Vastaesimerkki on Itävallan pääkaupunki Wien, jossa Vartiainen väite ei pidä paikkaansa.

Esimerkkejä Jätkäsaaresta

Ei ole luonnonlaki, mutta on todellisuus, johon Suomessa tällä hetkellä käytännössä uskonnon aseman saanut äärikapitalismi on johtanut. Yksikään puolue tai juuri kukaan vaaleissa ehdokkaana olevista ei uskalla kertoa tosi-asiaa, jonka voimme lukea mm. saman päivän samasta lehdestä (HS 23.5.2021 s. D15).

HASO Helsingin Asumisoikeus Oy tarjoaa asuntoja seuraavilla hinnoilla uudesta talosta Jätkäsaaresta, joka voitaneen lukea nykyään kantakaupungiksi: – Yksio, 34m²: Käyttövastike 431,-€/kk, Kaksio omalla saunalla 52,5m², käyttövastike 675,-€/kk ja +perheasunto 90,5 m², 1010,-€/kk. Talo on asumisoikeustalo, joten asukas maksaa 15% osuuden eli asumisoikeusmaksun saadakseen sopimuksen pysyvään, turvalliseen ja kohtuuhintaiseen asuntoon.

Samaan aikaan samassa kaupunginosassa asuntokauppiat eli perustajaurakoitsijat gryndaavat pieniä asuntoja, joita sijoittajat (lue asuntokeinottelijat) sitten ostavat ja vuokraavat aivan hiltittömällä hinnoilla eteenpäin. Yhtäkään yksiotä Jätkäsaaresta tuskin saa alle 1000,- (=tuhat) euron vuokralla ns. "vapailta" markkinoilla.

Annettu keinottelijoiden haltuun

Ei ole kenenkään etu se, että maamme asuntopuolijärjestelmä on (lähes) täydellisesti alistettu ja annettu keinottelijoiden haltuun. Pidemmällä tähtäimellä kukaan ei hyödy siitä, että pienituloisilla ei ole mahdollisuuksia kuluttaa – esim. syödä ravintolassa –, kun kaikki liikenevä tulo menee asumisen maksamiseen. Yhteiskunta ei myöskään mitenkään hyödy siitä, että markkinoilla hääriävät asunto" sijoittavat" nauttivat veroetuja mm. erittäin suosiollisella uusien talojen rakennuslainten vähennysoikeuksilla – nämä kaikki varat ovat pois

yhteiskunnan välttämättömien palvelujen tuottamisesta.

Suomeksi: minkään hallituksen ei ole tarvetta harkita ansiotulojen verojen kiristämistä, jos edes pieni osa nyt verotuksen ulkopuolella olevista pääomatuloista otetaan verotuksen piiriin.

Oikeat kysymykset vaalikoneisiin

– Koska kohtuullisten asuntojen tuottaminen on mahdollista, sitoudutko toimimaan oman kuntasi valtuustossa siten, että asuntotontteja myönnetään vain HASO:n tapaisille voittoon tavoittamattomille asumisoikeusyhtiöille sekä voittoon tavoittelemattomille vuokra-asuntoyhteisöille?

– Jos et ole valmis sitoutumaan kohtuuhintaiseen asumisen edistämiseen, voitko kertoa miksi et? Mitkä ovat sinun vastauksesi?

Ystävällisimmin,
Jari H. K. Virtanen
Kirjoittajamme on FM, isännöitsijä, Helsinki



Carita Kärkinen

Anneli Kanto herätti 1500-luvun kirkkomaalarit henkiin

Harvoin uusi kirja herättää vilkkaan keskustelun, mutta näin on käynyt juuri ilmestyneen Rottien pyhimys -kirjan kohdalla. Ja aihekin yllätti, kirja kertoo 1500-luvun kirkkomaalareista.

Hattulan Pyhän Ristin kirkko on aikoinaan koristeltu maalauksilla, koska harva osasi tuolloin lukea raamatunkertomuksia. Maalarit tulivat meren yli Svean puolelta. Ruotsalaiset tunsivat itäisen maakuntansa, Itämaan, suomalaisten molotuksen ja että nämä olivat ”käytökseltään arvaamattomia, vaikuttivat pysyvästi vihausilta, heidän leveät kasvonsa olivat sulkeutuneet ja yrmeät.”

Suomi ja Ruotsi olivat tuohon aikaan samaa valtakuntaa, vain meri erotti ihmisiä. Kirkkomaalarin työhön ryhtyivät **Martinius, Andreas, Vilppu** ja **Pelliina**. Elettiin vuotta 1513, kuvia suosivaa katolista aikaa, kymmenen vuotta ennen karumpaa luterilaista uskonpuhdistusta.

Maalarit eivät tienneet raamatusta eikä pyhimyksistä kovin paljon, mutta eipä tiennyt heistä juuri mitään kirjailija Anneli Kantokaan. – Kirjani idea lähti taidehistorian opinnoista. Keskiajasta on olemassa paljon materiaalia, maalareista ei mitään. Nyt olen tehnyt taustatyötä lukemalla kaiken mahdollisen tuolta ajalta sekä kolunnut ympäri Suomea keskiaikaisia kivi-

kirkkoja monena kesänä ja katsellut niiden maalauksia. Jäihin maalareista sentään jokin dokumentti: kuvat kirkon seinässä.

Kirkkomaalarit kiertäviä mestareita

Kirkosta toiseen vaeltavat maalarit saivat työstään rahapalkan ja yöpaikan. Lisäksi kirkkomaalarit saivat ylläpidon, joka oli leipää, kalaa, velliä, piimää. Maalareiden apupoika Vilppu suomensi vaatimuslistaan myös kananmunat, voin, olutkeiton, juuston, palvilihan, makkarat ja sianlaskin. Vaatimus oli mahdollon, koska työn alkaessa oli keväät, jolloin ruokavarat olivat vähissä. Elettiin nälkäaikaa, mutta kesä oli sentään tulossa. Kirkkomaalarit ovat ammattimiehiä, mestareita, jotka ovat maallanneet kirkkoja Itämaan lisäksi Sveanmaalla, Götanmaalla ja Liivinmaalla. Kesän kuluessa maalaamaan oli pakko ottaa myös kylästä nainen, Pelliina, vaikka hän oli ”surkoperse köyhimys eikä kenellekään sukua”.

– Tarinan henkilöt ovat lähtöisin omasta päästäni. Hahmot pyörivät mielessäni ja alkoivat hahmotua ihmisiksi. Mietin Hattulan maalareiden tarinaa pitkään, vuodesta 2014 asti. Siinä välissä oli muita töitä ja toimia, joten pääsin kirjoittamaan vasta vuonna 2020, mutta sitten alkoikin korona. Se nopeutti kirjoittamista, kun kaikki sosiaalinen elämä kuivahti.

Kirjassa kuvataan hienosti miten kirkkomaalarit pohtivat, miten piirtää aasi, leijona, taatelipuu, viikunanlehti, kun ei ole loppaan nähnyt sellaista. Onko viiniköynnös sama kuin puolukan tertussa olevat marjat? On vain kuviteltava miltä näytti Jeesus tai paholainen. Entä kuva Jumalasta, se ”käy jo yli voimien ja käsityskyvyn, mutta silti maalarin on se tehtävä.” Entä miten maalata, kun pitää olla mielin kielin piispalle, kaniikille, paa-ville, linnanherralle ja varsinkin kirkkoherralle ja kaiken lisäksi Jumalalle. Myös kirjailijan on pohdittava, ketä kirjan on miellyttävä. 1500-luvun vallanpitäjät kannattivat kuvia, koska heistä se riitti rahvaalle raamatullisen tiedon lähteeksi. Mitä siitä tulisikaan, jos kaikki osaisivat lukea, jokainen renki, talonpoika, piika, emäntä? Kuka niitä nyt ehtisi lukemaan opettaa? Mutta kuvaa osaa lukea jokainen. Mutta ”taitava maalari paljastaa heti onko ihminen hyvä tai paha, rehellinen tai huijari”.

Anneli Kanto kirjoittaa kirkkomaalareista: – Maalari kehittyi vanhuuteen asti, mutta jokaisen työn edessä hän oli vasta-alkaja.

Tässä mielessä kirkkomaalarin työ muistuttaa kirjailijan työtä. Jokainen kirja lähtee alusta. –

Kirjan hyvä vastaanotto on ihana ja palkitseva asia, mutta olen ihmeissäni. Ajattelin, että kirja on marginaalikirjallisuutta ja siitä

Kaupunkielämä kulttuurissa



kiinnostuvat keskiajan harrastajat ja ehkä taidehistoriasta innostuneet ihmiset. Olipa mukavaa, että olin väärässä, Anneli Kanto huokaa.

Hilkka Kotkamaa

Hattulan kirkon seinät ja katto ovat täynnä maalauksia. Mistä nuo 1513 luodut kuvat ovat peräisin? Kysymyksen löytyi vastaus kirjailija Anneli Kannon mielikuvituksesta. Hän teki Sveanmaalta tulleista maalaisesta kirjan Rottien pyhimys.

Aktivisteja löytyy aina – ja uusia natsseja



Seela Sellan hahmo on pieni ihminen Hitlerin suuressa takissa.

Hitler ja *Blondi* on tuotettu ja toteutettu **Suomen Kansallisteatterin** ja **Tampereen Työvänteatterin** yhteistyönä. Alaotsake kuuluu: Kolmetoista laulua diktaattorille, saksanpaimenkoiralle ja pianolle.

Näyttelijä **Seela Sella** tekee historiaa esittäessään diktaattori Hitleriä. Tiedämme, että Tampereelta kotoisin oleva Sella kääntyi juutalaisuuteen miehensä **Eelis Sellan** myötä. Kun pieni, hento ja (uskonoltaan) juutalainen nainen esittää Hitleriä, tulee esi-tykseen ylimääräisiä kerroksia.

Sellan Hitler puhuu ja on ihminen, joka nuoruusvuosinaan ei menestynyt koulussa ja tapatti holokaustin aikana miljoonia juutalaisia ja muita vähemmistöjä, eläen itse lääkehuuruissa. Hitlerin saksanpaimenkoira seuraa tapahtumia taitavasti, ja on ikään kuin kertojana kuvaamassa isäntänsä toimia ja tekemisiä. Koiraa, Blondia, esittää tamperelainen nuori **Verner Lilja**. Jo esityksen alussa hän nappaa taitavasti yleisön mukaan, kun odotamme Sellaa näyttämölle. Hän tulee ja esittää omaa ideaansa olla Hitler, kulisseinä ilmapallot. Blondi

myös luetlee henkilöiden nimet, jotka avasivat lompakkonsa Hitlerille vuoden 1933 vaaleissa ja maailma muuttui. Teos on hurjaa draamaa, melkein pökerryttävä.

Michael Baranin ohjaaman näytelmän loppukohtaus tuo kylmät väreet iholle. Seela Sella on omana itsenään alushameessa laulamassa jiddishinkielistä laulua ja samalla tuomassa Hitlerin poliittista testamenttia yleisölle. Esitys on kaunis ja kauhealla tavalla ajankohtainen. Aina tulee uusia natsseja.

Näytelmä jäi pahasti Koronan toisen aallon jalkoihin. Etuoikeutetut onnistuivat saamaan lippuja muutamiin esityksiin. Onneksi järjestyi mahdollisuus **keikalla.fi** -palvelussa katsoa suosikkiesitys kotisohvalla. Virtuaaliteatteri on tullut jäädäkseen.

Aktiivisia naisia eri aikoina

Mikähän yhdistää surmatun surmatun pojan äitiä, **Mamie Tilliä** USA:n etelässä, lehtitoimittajasta terroristiksi ajautunutta **Ulrike Meinhofia**, kansalaisoikeusaktivisti **Angela Davisia**, ympäristöliikkeen äitiä **Rachel Carsonia** ja Ruotsin ulkoministeri **Anna Lindhiä**? He ovat aktiivisia nai-

sia 1950-luvulta tälle vuosituhan- nelle: rotuerottelu, kansalais- ja ihmisoikeudet, luonnon lajikuolema ja kansainvälinen tietoisuus. **KokoTeatterin** viime syksyn ja nyt kesäkuun 2021 pääteoksena näimme **Helena Kallion** *Aktivistinäytelmä 3*, joka on teostrilogian itsenäinen päätösosa. Se kertoo toisen maailmansodan rikosten, kylmän sodan imperialismin ja ydinvarustelun herättämistä 60-luvun aktivisteista - sivistyneistä naisista, äideistä, kirjailijoista, journalisteista, poliitikoista ja opettajista, joiden vaikutus kansalaisoikeus- ja ympäristöliikkeisiin ylittää meidän päiviimme. Keitä nämä aktivistit olivat? Kuinka heistä tuli aktivisteja? Teksti on fyysistä ja rytmistä - näytelmän päähenkilöiden puheenvuorot peilautuvat edelläkävijöiden kohtaloista lähistorian tapahtumiin ja riipaisevan ajankohtaisesti myös **Black Lives Matter** -liikkeeseen. – Vallankumous alkaa naisten sieluista. Ensin ajattelin, että kahmaiseeko

KokoTeatteri nyt liian ison pu- reskeltavan katsojalle. Ei, mutta ensimmäisen jakson vanhemmat hahmot tulivat läheisemmäksi kuin toisen puoliajan hahmot, Lavalla nähdään **Tukholman Dramatenissa** aikaisemmin esiintynyt **Tuuli Heinonen**, joka on vahva Mamie Tillinä ja Angela Davisina, musiikista vastaava ja mm. **Elifantree-yhtyeessä** vaikuttava **Anni Elif Egecioglu** sekä KokoTeatterin **Anna Veijalainen**, jota saksalainen punaterrorismi ei jätä rauhaan. Hän tekee vahvasti karrikoituja sivurooleja. Videoprojisointien kautta näemme esityksessä näyttelijöinä myös **Helena Kallion** ja **Kaisla Löyttyjärven**.

Risto Kolanen



Anni Elif Egecioglu on ilmeikäs tulkitsija viehättävällä kielikorostuksellaan. Tuuli Heinonen (taustalla) ja Anna Veijalainen (oik.) tekevät vahvaa työtä.

Koulutettu henkilökuntamme
takaa korkean laadun ja
aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua
vuodesta 2008



LAATOITUS
VESIERISTYS
RAKENNUS
PURKUTYÖT

linjasaneerauskohteissa pk-seudulla

OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

Yhteystiedot

Linnintie 6
07560 Pukkila

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

Aarne Toukola
p. 0500 438 863

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
vakuutus sopimuksia. Alennus ei koske liikennevakuutusta tai
määräaikaista matkavakuutusta.



ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI

Original Sokos Hotel Seurahuone, Kotka

la-su 25.-26.9.2021

HINNAT

2hh 370 e/hlö

1hh 440 e

Yhteiskuljetus 60 e/hlö



Teema:

Vuokralla asumisen
hyvät käytännöt

ILMOITTAUTUMINEN
31.8.2021 mennessä
www.asukasliitto.fi

Kuvat: Kotkan kaupunki

OHJELMA

Lauantai 25.9.

- 10.00 – 11.00 Ilmoittautuminen, kahvit
Tervehdyspuhe, pj. **Hans Duncker**
- 11.00 – 11.30 Kotkan kaupungin tervehdys
Kaupunginjohtaja **Esa Sirviö**
- 11.30 – 12.15 Asumisen muuttuva kysyntä
Kotkan Asunnot Oy, **Juha Tiitta**, toimitusjohtaja
- 12.15 – 13.00 Kuinka uudistettava yhteishallintolaki pyrkii vaikuttamaan
yhteiskunnan tukemaan vuokra- ja osaomistusasumiseen?
Ympäristöministeriö, lainsäädäntöneuvos **Anu Karjalainen**
- 13.00 – 14.30 Buffet-lounas
- 14.30 – 15.00 Mistä asuntopolitiikka muodostuu?
YTL **Tuula Laukkanen**, VAV-yhtiöiden hallitusten pj. **Vantaa**
- 15.00 – 15.30 Kansalaisosallistuminen ja avoin hallinto
Kuntaliitto, erityisasiantuntija **Päivi Kurikka**

- 15.30 – 16.15 Aluesuunnittelulla raameja viihtyisälle asuin ympäristölle
Suunnittelujohtaja **Frank Hering**, Kymenlaakson liitto

- 16.15 – 17.00 Kahvitauko

- 17.00 – 18.00 Kunnallisten vuokranantajien puheenvuorot
Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy, tj. **Timo Hyttinen** ja
TVT Asunnot Oy Turku, tj. **Teppo Fors**

- 18.00 – 18.30 Vuoden asukastoimijan julkaiseminen

- 19.30 Illallinen hotellin ravintolassa

Sunnuntai 26.9.

- 10.00 – 11.30 Kotkan opastettu kiertoajelu (ennakkoon ilmoittautuneille)

- 12.00 – 12.45 Sosiaaliset oikeudet ja digitalisaatio Euroopassa
EU-parlamentaarikko **Mia Petra Kumpula-Natri**

- 13.00 – 14.00 Buffet-lounas

- 14.00 Lähtö kotiin

Muutokset ohjelmaan mahdollisia. Koronarajoitukset huomioidaan.