



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

2/2023

**Työtulo
ei kata
asumiskustannuksia
s. 4**



**Uusia
näkökulmia
lähiöihin
s. 3**

**Nyt syntyy
uusia asuntoja
pienempinä
s. 5**

**Ymmärrystä
sähköhinnan
kohtuullisuuteen
s. 7**



Asukasliitto ry
PL 9, 00981 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 2023 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 2023-2024
Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen, Tuula Laukkanen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 2/2023

Päätoimittaja: Risto Kolanen
p. 0400 204 844
risto.kolanen@pp.inet.fi
(juttuideat, tekstit)

Toimituksen kuva- ja uutisposti:
asuminenyhteiskunta@gmail.com

Toimitus: Hans Duncker, Unto Nikula, Riitta Salasto

Kuvaaja: Katja Karjalainen

Taitto: Carita Kärkinen

Kierrätysidean suunnittelu:

Katja Karjalainen

Kierrätysidean kuva ja teksti:

Tiina Lehtonen, Turku

Kannen kuva: Hakaniemi, Helsinki, Katja Karjalainen

Numerossa avustivat:

Mikko Ekvist, Mikko Hyvärinen, Riikka Kalmi, Hilka Kotkamaa, Konsta Kylmänen, Pertti Lehtinen, Ilkka Luoto, Mikko S. Posti, Kristel Pynnönen Andersson, Erja Simuna, Linda Tammisto, Joonas Tanninen ja Veikko Toivonen.

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%)



Suomen kymmenenneksi suurin kaupunki

Pääsääntöisesti olen pyrkinyt välttämään Helsinki-keskeisiä puheenvuoroja. Nyt kirjoitan asukasryhmästä, joka itsenäisenä kuntayksikkönä olisi kirkkaasti maamme kaupunkien kymmenen kärjessä listalla.

Helsingin kaupungin asunnot Oy (HEKA) omistaa ja hallinnoi yli 100 000 helsinkiläisen asunnot. Toukokuun puolessa välissä Heka ilmoitti, että he joutuvat nostamaan asuntojensa vuokrat vähintään 10 prosentilla vuodelle 2024. Taustalla on tälle vuodelle 4 prosenttia nostetut vuokrat, sekin reippaasti yli kaupungin keskiarvoisen vuokran nousun.

Ymmärtääksemme tämän toimenpiteen vaikuttavuuden tilanne kuvataan niin, että Lahdessa todettaisiin, että kahden vuoden aikana nousee kaikkien asukkaiden asumiskustannukset 15 %. Lahden kunnalliset päättäjät, liike-elämästä puhumattakaan, ilmoittaisivat yhteen ääneen, että tällainen taloudellinen leikkaus on estettävä keinolla millä hyvänsä.

Hallitsemattomat vuokrankorotukset johtavat rajuihin seurauksiin. Luettelen tässä vain ilmeisimmät. Hekalta kiihtyy poismuutto. Poismuuttajia ovat pääasiassa he, jotka kykenevät maksamaan vuokransa ilman asumistukea. He muuttavat ennen kaikkea pk-seudun reunakuntiin ja esimerkiksi asumisoikeusasuntoihin. Tilalle tulee asumistukeen oikeutettuja vuokralaisia, mikä toki vastaa yleishyödyllisen vuokra-asumisen tavoitteita. Samalla Heka selkeästi huonontaa työperäiseen maansisäisen muuton edellytyksiä.

Tarvitsemme kipeästi auttavia käsipareja Helsinkiin myös maamme rajojen sisäpuolelta. Hekalla asuu merkittävä määrä hoiva-alojen työntekijöitä, eivätkä he saa mitään tukea asumiseensa HUS:ilta, Superilta tai JHL:ltä. Tukea ei tule saamaan tänne tulijat nytkään. Korotusten aiheuttamien muuttojen jälkeen jää vielä ryhmä, jolle Heka aiheuttaa tuntuvaa henkistä rasitusta.

Suomalaiset eivät halua elää yksilöllisten avustusten varassa. Nyt ilmoitettu vuokrankorotus pakottaa merkittävän lisäosan Hekan asukkaita hakemaan asumistukea. Tällä asialla on merkittävä psykologinen vaikutus ihmisten käsitykseen elämäntilanteensa hallitsemisesta. Tilannetta ei ainakaan helpota huhut tulevan hallituksen aikomuksista pienentää elinkustannusten tukemista. Korotuksellaan Heka kasvattaa merkittävästi niiden vuokralaistensa osuutta, jotka joutuvat miettimään säästänkö ruuasta vai ko lääkkeistä.

Asukasliiton tehtävä ei ole yrittää selvittää, saati päämääröidä sitä, mikä on johtanut Hekan nykytilanteeseen. Helsingin kaupungin palkanmaksuongelmia arvioidessaan, sanoi pormestari **Juhana Vartiainen** varsin viisaasti: ”Emme etsi syyllisiä vaan syitä.”

Hekan kohdalla on silti ensisijaisen tärkeää kertoa avoimesti ja riittävän yksityiskohtaisesti, mitkä kustannusten nousut ja millä painoarvoilla ovat tähän äkilliseen vuokrannousun tarpeeseen johtaneet. Silloin on myös mahdollista tehdä hätäkorjauksia.

Esitän lopuksi yhden kysymyksen, joka askarruttaa maalikkoo.

Hekan lainasalkku on noin 3 miljardia. Vaikka Heka on muodollisesti osakeyhtiö, on se osa Helsinki-konsernia, ja kaupunki sen ainoa omistaja. Hekan tase on siis 100-prosenttisesti kaupungin omaisuutta ja vastuuta. Rahoittamalla tilapäisesti korkojen maksua ja käynnistämällä heti taloudellisten panosten tuottavuuden tehostamisen, selviäisi kaupunki vähemmillä sosioekonomisilla vahingoilla. Ei myöskään tarvita vuokrien shokkikorotuksia rinnan korjausvelan hallitsemattoman kasvun kanssa. Miksi kaupunki ei tule väliin?

Hyvää kesää toivottaen,
Hans Duncker
puheenjohtaja



Finlands tionde största stad

Bästa läsare.

Under åren har vi kort kommenterat respektive nummers innehåll eller kort refererat innehållet. Denna gång gör vi ett undantag eftersom ”Puheenjohtajan Palsta” tema är mycket viktigt också i Svensk-Finland.

Den kommunala hyresbostadsvolymen är i helt annan klass i till exempel Österbottens städer, men problematikens kärna är den samma: ”Lever kommunen upp till sitt ansvar för, att bostadskostnaderna hålls på en rimlig nivå?”

Helsingfors stads bostäder AB (HEKA) äger och administrerar över 100 000 helsingforsares bostäder. I medlet av maj meddelade HEKA, att man är tvungen att höja 2024 hyrorna med minst 10 %. I bakgrunden finns en höjning på 4 % för detta år, även det drygt över medeltalet i staden. För att förstå situationens följder kan vi jämföra det med, att hela Lahtis boendekostnader skulle stiga med 15 % på två år. Lahtis kommunala beslutsfattare, för att inte tala om affärslivet skulle enhälligt konstatera, att detta inte får ske och det måste förhindras oberoende av medlen.

Obehärskade hyreslyft leder till våldsamma följder. Jag tar här fram de mest uppenbara. Utflyttningen från HEKA accelererar. Utflyttarna är huvudsakligen de som klarar av att betala sin hyra själv, alltså utan bostadsstöd. De flyttar huvudsakligen till andra kommuner i huvudstadsregionen eller köper en bostadsrättslägenhet. I deras ställe kommer hyresgäster som är berättigade till olika direkta stöd, vilket ju är i harmoni med allmännyttigt boende. Samtidigt försämrar HEKA möjligheterna till inhemsk arbetsrelaterad inflyttning. Helsingfors är i stort behov av hjälpande händer som flyttar hit inom landets gränser,

speciellt vårdarna. Det bor redan en stor mängd av dessa människor hos HEKA. De får inget stöd för sitt boende av HNS, Super eller JHL. Efter förhöjningen återskräms ännu en grupp som HEKA orsakar en stor mental belastning.

Finländarna vill inte vara beroende av individuella socialstöd. Den aviserade hyreshöjningen tvingar en betydande del av HEKA:s invånare att söka bostadsstöd och till och med utkomststöd. Detta försvagar kraftigt de utsattas motivation att behärska sin livssituation. Situationen blir inte bättre av ryktena om, att den nya regeringen har för

Ordförandes spalt



Haasteena maine, voimana monimuotoinen yhteisöllisyys

Uusia näkökulmia lähiöihin

Vaasan yliopiston toteuttama **Lähiö-Inno-tutkimushanke** on ollut osa **ympäristöministeriön** koordinoimaa **kansallista lähiöohjelmaa vuosina 2020–2022**. Hanketta rahoitti Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA. Lähiöohjelmassa olivat mukana myös Vaasan kaupungin lähiöhanke, joka on sisältänyt toimenpiteitä **Ristinummen** kehittämiseksi ja **Vaasan opiskeli- ja asuntosäätiö** VOAS.

Onko lähiö luonnonläheinen onnena vai rapistuvien talojen ja palveluiden alakuloinen asuinalue, jossa on paljon työttömiä ja maahanmuuttajia? Usein lähiö on mainettaan parempi, mutta miten kehittää lähiöistä entistä elinvoimaisempia asuinpaikkoja? Lähiö-Inno-hanke etsi syvempää ymmärrystä lähiöiden elämästä. Valjastettiin asukkaiden näkökulmat mukaan alueiden kehittämiseen ja samalla torjuttiin haitallista alueellista eriytymistä. Tietoa kerättiin haastatteluissa ja yhteisissä kehittämistapaamisissa.

Hanketta johtanut aluetieteen yliopistonlehtori **Ilkka Luoto** kertoo, että kohdealueina tutkimuksessa olivat Vaasan Ristinummen alue ja **Olympiakortteli**, jotka ovat hyvin erilaisia alueita ja syntyneet eri aikakausina. Vuoden 1975 asunomessuista tunnettu Vaasan Ristinummi eli ”Nummi” on tyypillinen 70-luvun suomalainen lähiö, joka sijaitsee keskellä luontoa noin seitsemän kilometrin päässä Vaasan keskustasta. Kukoistuskauti osui 70-luvun lopulle ja 80-luvun alkuun, jolloin väkiluku oli 10 000 henkeä.

Sittemmin asukasmäärä on vähentynyt. Lisäksi alueen työttömyysaste on ollut kaupungin korkein. Olympiakortteli on puolestaan alue – tai oikeammin iso umpikortteli, joka sijaitsee Vaasan kantakaupungissa. Se on saanut nimensä alueella sijainneen **Suomen Moottoritehtaan** Olympia-moottoreiden mukaan.

Korttelissa asuu paljon opiskelijoita ja maahanmuuttajia.

Huono maine rakentuu ulkopuolisten kertomana

Negatiivinen kuva asuinalueesta voi vähentää muuttoa alueelle ja jopa kannustaa muuttamaan muualle. Huono maine voi pahimmassa tapauksessa ajaa alueen noidankehään, jossa asukkaiden määrä pienenee, asuntokanta rapistuu ja maine vain heikkenee lisää. Silloin myös paikallispoliitikkojen kiinnostus asuinalueen kehittämiseksi saattaa vähentyä. Lähiöihin liittyvät mainekäsitykset ovat vaihdelleet Suomessa ajan kuluessa. Aluksi mielikuvat olivat positiivisia.

– 1970-luvulla lähiöt olivat yhtenäisiä asukkailtaan, mutta 1990-luvulla laman ja siihen liittyvän pahoinvoinnin vuoksi lähiöpuheeseen alkoi tulla negatiivisia piirteitä. Maahanmuuttopolitiikka tuli vahvasti mukaan. Pakolaisten määrä moninkertaistui 1990-luvulta 2010-luvulle tultaessa. Tämä näkyi lähiöiden kehittymisessä, kuvailee Ilkka Luoto.

Ristinummi ja Olympiakortteli ovat kärsineet huonosta maineesta. Tutkimuksen mukaan huonoa mainetta eivät ole kuitenkaan

luoneet alueen asukkaat itse, vaan se on tullut ulkopuolelta.

– Asukkaat kokivat, että nämä asuinalueet ovat paljon viihtyisimpiä kuin ulkoinen maine tai yhteiskunnallinen tarinankerronta antaisi ymmärtää, sanoo Luoto. Tutkimuksessa huomattiin toisaalta, että maineen rosoisuus saattoi olla nuorille asukkaille jopa ylpeyden aihe, osa alueen identiteettiä.

– Maine tai kertomus on osa nuorison omaa identiteettirakennusaineistoa. Voi olla ihan coolia sekin, että joku ei halua tulla Ristinummelle, koska se on jotenkin pelottavaa – ja sitten todettiin heti perään meille, että ”no eihän se oikeasti ole kauhean pelottava paikka”.

Asuinalueilla on usein yksittäisiä paikkoja, joihin ongelmat tai ongelmallinen käyttäytyminen ovat kasautuneet. Nämä yksittäiset kohteet vaikuttavat stereotyyppisesti koko lähiön maineeseen.

Mutta voiko lähiön mainetta parantaa?

Lähiö-Inno-hankkeen tutkijoiden mukaan pienetkin positiiviset mainetarinat voivat olla tärkeitä tekijöitä negatiivisille puheille ja kirjoituksille.



Sanna Tuurnas ja Ilkka Luoto Vaasan Olympia-korttelissa. Kuva: Riikka Kalmi.

– Mitään helppoja tapoja ei ole varmasti olemassa, mutta haastatteluissamme tuli paljon esiin ruohonjuuritasolta lähtevää asukkaiden mainityötä, jossa he korostavat alueen hyviä puolia ja tuovat niitä eri yhteyksissä esille – vaikkapa Ristinummen luonnonläheisyyttä tai Olympia-korttelin yhteisöllisyyttä. Nämä pienet maineteot voivat olla tärkeitä tarinoita, sanoo hankkeessa tutkijana toiminut Vaasan yliopiston julkisjohtamisen apulaisprofessori **Sanna Tuurnas**.

Tuurnaksen mukaan myös isot rakennushankkeet, kuten korjauskelvottomien rakennusten purkaminen ja uudisrakentaminen, voivat auttaa parantamaan

edustaa. Tutkijoiden mukaan lähiöiden yhteisöllisyys onkin monimuotoista, eikä sitä tulisi enää määritellä vain kantaväestön yhteisöllisyytenä.

Hyvin erilaiset asukkaat löytävät lähiöistä vertaisryhmän, kaupunkiluontoa, kotipaikan tai vaikkapa elämäntilanteeseen sopivaa edullisempaa asumista. Yhteisöllisyys määritellään vahvasti viranhaltijoiden ja kaupunkisuunnittelijoiden toimesta, kun lähtökohta voisi olla enemmän asukkaiden tuottamassa yhteisöllisyydessä, jota tuetaan.

Paikkaperustaiseen johtamiseen

Hankkeen johtaja Ilkka Luoto näkee, että asuinalueiden kehittämistä koskevassa päätöksenteossa olisi hyödynnettävä asukkaiden kokemuspohjaista tietoa omista asuinalueistaan. Hän puhuu paikkaperustaisesta johtamisesta, jossa alueita kehitetään yhdessä asukkaiden, kaupunkihallinnon sekä alueella vaikuttavien muiden toimijoiden kanssa. Paikkaperustaisuudessa tunnustetaan alueen ongelmat, vahvuudet ja mahdollisuudet ja kehitetään aluetta yli sektorirajojen.

– Eri riitä, että kirjaamme asukkaiden ideoita, vaan tarvitsemme myös toimintaa. Jos kuuleminen ei johda mihinkään, niin heidän luottamuksensa hallintoon ja motivaatio osallistua rapautuu. Kun pidämme huolta heikommin kehittyvistä asuinalueista, niin se on koko kaupungin etu. Ei siis jätetä joitain alueita kehittämättä kokonaan tai vaille huomiota. Kaupungin asuinalueilla voi ja saakin olla erilaisia rooleja.

Lähiöiden kehittämistä ei tulisi ajatella pelkästään lähiöiden omina asioina, vaan osana strategista kaupunkisuunnittelua.

Riikka Kalmi

Tiedeviestinnän asiantuntija, Vaasan yliopisto

Lue lisää Lähiö-Inno-hankkeesta: **sites.uwasa.fi/lahioinno**

Kuuntele Vaasan yliopiston podcast Näkökulmia lähiöstä: **uwasa.fi/tutkimus/podcastit**



Olympiakortteli. Kuva: Riikka Kalmi.

avsikt att sänka stöden för levnadskostnaderna. Med höjningen ökar HEKA andelen hyresgäster som tvingas välja mellan att spara på maten eller medicinerna.

Boendeförbundets uppgift är inte, att försöka klargöra i detalj vad som lett till den aviserade hyreshöjningen. Vår borgmästare Juhana Vartiainen sade om stadens lönestrul: ”Vi letar inte efter de skyldiga utan orsakerna”. Beträffande HEKA är det elementära, att man berättar öppet och detaljerat vilka prisstegringar, och med vilken tyngd, har lett till denna akuta höjning. Då är det också möjligt att hitta nödlösningar.

Avslutningsvis ställer jag en fråga, som konfunderar en lekman som mig.

HEKA:s låneportfölj är ca. 3 miljarder. HEKA är formellt ett aktiebolag, men dock en del av Helsingfors-koncernen och staden är dess enda ägare. HEKA:s balansräkning, tillgångar och skulder, är till 100 % stadens egendom. Genom att finansiera temporärt betalningen av räntorna och en omedelbar genomgång av bolagets kostnadsstruktur, skulle staden kunna minska den socialekonomiska katastrofen. Man kunde undvika chockhöj-

ningen av hyrorna och få ordning på den skenande ökningen av reparationskulden. Varför agerar inte staden?

Hans Duncker

Boendeförbundet rf ordförande

alueen mainetta. Monien lähiöiden uusi nousu perustuikin täydennysrakentamiseen. Hyvässä kunnossa olevat tai upouudet rakennukset ja moitteettomat fyysiset puitteet eivät vielä yksinään takaa hyvää asumista. Yhteisöllisyys ja asukkaiden hyvinvointia lisäävät palvelut ovat tärkeitä rakennuspaloja lähiöasumisessa. Lähiöiden yhteisöllisyys tukeutuu yhä useammin myös sosiaalisen median verkostoihin.

Lähiöissä on omalaatuista kulttuuria ja ympäri maailmaa ulottuvaa sosiaalista pääomaa. Mielenkiintoiset etniset yhteisöt ovat rikastuttaneet valtaväestön luomaa mielikuvaa siitä, mitä lähiöt ovat tai mitä lähiöasuminen

Asumiskustannukset

Työtulo ei kata asumiskustannuksia

Asumistuen tarkoitus on helpottaa taloudellisiin vaikeuksiin joutuneen asukkaan tilannetta maksamalla osa asumiskuluista valtion varoista. Asumistuella pyritään myös edistämään kaikkien mahdollisuuksia kohtuulliseen asumistasoon.

Asumisen tukeminen verovaroin on kasvanut vuoden 2008 puolen miljardin euron tasosta niin, että asumistukimääräraha valtion budjetissa ylitti ensimmäisen miljardin viime vuosikymmenen puolivälissä. Menojen kasvu on jatkunut niin, että vuonna 2021 Kela maksoi asumistukia yhteensä noin 2,6 miljardia euroa.

Asumistukijärjestelmän valtiontaloudellisesta tarkoituksenmukaisuutta selvitti **Valtiontalouden tarkastusvirasto (VTV) raportissaan 4/2023**. Tarkastuksen lähtökohdaksi on otettu vuoden 2014 asumisen tukemista uudistanut lakimuutos. Uudistuksen keskeinen osa oli asumistuen ansiotulovähennyksen eli niin sanotun suojaosan käyttöönotto.

Tällä pyrittiin lisäämään työnteon kannustavuutta ja sen piti olla keino vähentää rakennetyöttömyyttä. Tarkastusvirasto päätti käynnistää tarkastuksen, koska yleisen asumistuen menot ovat lisääntyneet lähes yhtäjaksoisesti koko 2010-luvun. (ks. kuvio)

Asumistuki muuttunut myös työssäkäyvien tueksi

Lakiuudistuksessa otettiin käyttöön ansiotulojen 300 euron suojaosa, eli ansiotulovähennys. Ansiotulovähennys tarkoittaa sitä, että jokaisella ruokakunnan täysi-ikäisellä jäsenellä voi olla ansiotuloja 300 euroa kuukaudessa ilman, että ne vaikuttavat asumistuen määrään. Ansiotulovähennyksen käyttöönoton jälkeen yleisestä asumistuesta on tullut keskeinen tukimuoto myös matalia ansiotuloja saaville ruokakunnille. Asumistuen ja työttömyysturvan suojaosilla pyritään kannustamaan työtöntä

ottamaan vastaan myös osa-aikaista ja tilapäistä työtä.

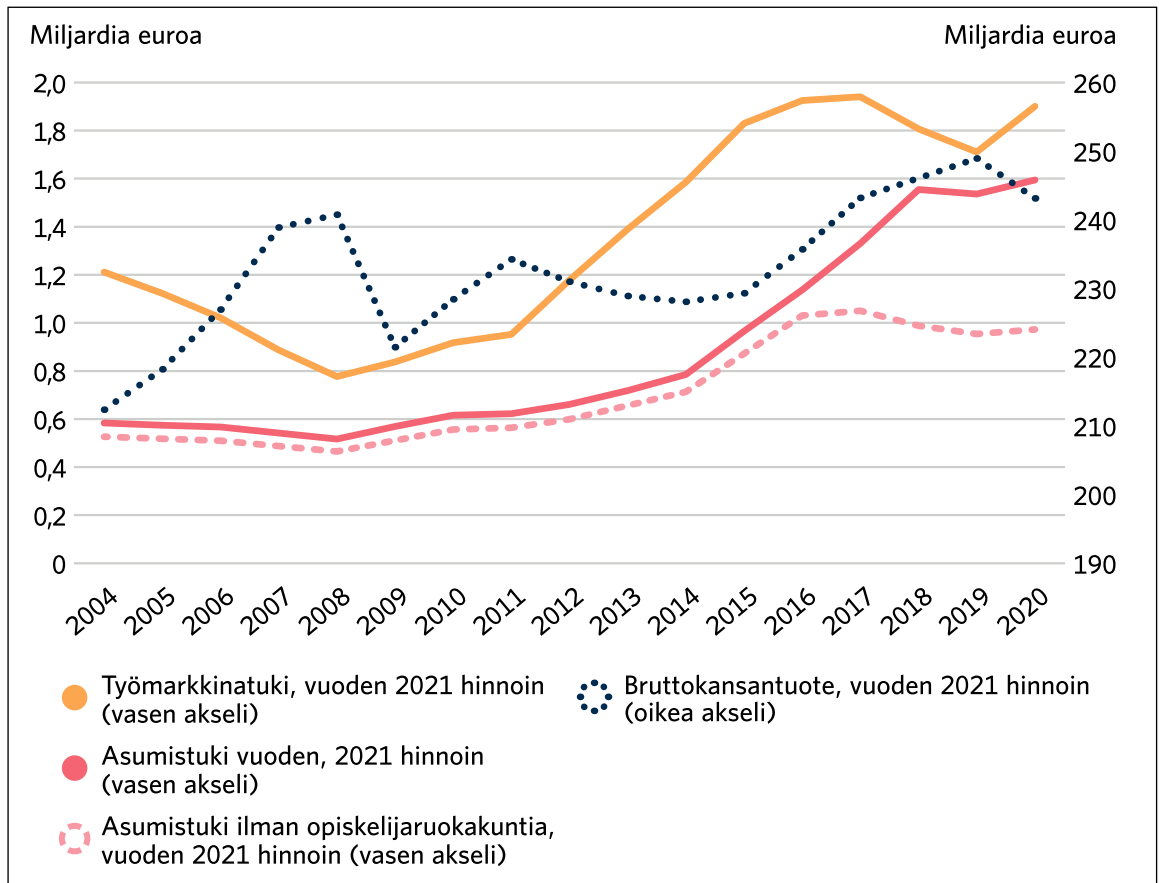
Asumistukeen liittyvissä keskusteluissa tulee usein esille niin sanottu kannustinloukku eli kannattaako työttömän ottaa vastaan työpaikka, jos menettää asumis- tai muun tuen. Tämä ongelma konkretisoituu enimmin pääkaupunkiseudulla. Tätä selittää se, että pääkaupunkiseudulla asumiskustannukset ovat korkeammat, ja minkä takia ensisijaiset etuudet, kuten työttömyysturva, tai alhainen ansiotaso eivät riitä asumismenojen kattamiseen ilman toimeentulotukea.

Alueelliset erot korostuvat

Vuoden 2014 lakimuutoksen voimaantulon jälkeen asumistuen menot ovat kasvaneet arvioitua enemmän, mikä juontuu tietenkin asumisen jatkuvasta kallis-tumisesta. Asumiskustannusten jatkuvasti noustessa pienituloiset kotitaloudet tarvitsevat viimesijaiseksi ja väliaikaiseksi tarkoitettua toimeentulotukea asumismenojensa kattamiseksi.

Asumistukiuudistus toi yleisen asumistuen piiriin merkittävästi lisää etenkin ansiotuloja saavia ruokakuntia. VTV:n raportin perusteella ansiotulovähennyksen myötä yleisestä asumistuesta on tullut aiempaa selvemmin myös **matalapalkkaisten työntekijöiden tuki**. Asumistukea saavien ruokakuntien suhteellinen osuus kuntaryhmän kaikista asuntokunnista on suurin ensimmäisessä kuntaryhmässä eli Helsingissä. Vuonna 2021 noin **20 prosenttia Helsingin asuntokunnista sai asumistukea**.

Periaatteessa työssä käynnin pitäisi lisätä kansalaisen käytävissä olevia tuloja ja vähentää siten tulonsiirtojen tarvetta. Alue-



Yleisen asumistuen ja työmarkkinatuen menot sekä bruttokansantuote vuoden 2021 hinnoin. Lähde: Kelasto ja Tilastokeskus.

eellisesti tarkasteltuna osa-aikaisen työllistymisen taloudelliset kannustimet ovat parhaimmat pääkaupunkiseudun ulkopuolella. Pääkaupunkiseudulla korkeat asumismenot lisäävät toimeentulotuen tarvetta ja heikentävät siten työnteon taloudellista kannustavuutta. Työllistymisen kannustimissa on siis selviä alueellisia eroja.

Asumisen hinta heijastuu työnteon kannustavuuteen

VTV selvittää raportissaan asumisen tukemisen alueellisia vaikutuksia työnteon kannattavuuteen ja kannustavuuteen. Työllistymisen kannustimet ovat paremmat pääkaupunkiseudun ulkopuolella, koska muualla tuon alueen ulkopuolella keskimääräiset asumiskustannukset ovat matalammat. Tämä vähentää toimeentulotuen tarvetta. Tehtyjen laskelmien perusteella pääkaupunkiseudun ul-

kopuolella työttömyyden ja työn vastaanottamiseen vaikuttavia kannustinloukkuja ei syntyisi, vaikka ansiotulovähennys poistettaisiin.

Raportin perusteella asumistuesta on tullut ansiotulovähennyksen käyttöönoton jälkeen aiempaa merkittävämpi tukimuoto **matalapalkkatyöntekijöiden ja osa-aikatyötä tekevien lisäksi myös kokoaikatyötä tekevien, mutta korkeiden asumiskustannusten rasittamille työntekijöille**. Monille pienituloisille kotitalouksille toimeentulotuki onkin välttämätön lisä asumisen kustannusten vuoksi.

Asumisen hinnan ja sen julkisrahoitteisen tukemisen muodostama epäsuhta on myös tilastoitu. Kelan tilastojen mukaan toimeentulotuen saajista yli puolella asunnon vuokra ylittää hyväksytyn vuokran määrän. Näin on, vaikka tutkimustulosten perusteella toimeentulotuen saajat pääosin

asuvat kohtuullisten asumiskustannusten alueilla eri kaupungeissa. Vaikka asumistuen ehtona on niin sanotusti kohtuulliset asumiskustannukset, valtaosa rajan ylittävistäkin vuokrista hyväksytään tuen piiriin kuuluviksi.

Tarkastusviraston suositukset

Loppuyhteenvedon Valtiontalouden tarkastusvirasto suosittelee, että päättäjien tulisi linjata, **missä määrin matalia ansiotuloja saavien toimeentuloa tuetaan yleisellä asumistuella ja missä määrin muilla etuuksilla**. Virasto suosittelee myös, että päättäjien olisi pyrittävä kehittämään ratkaisuja, jotka **vähentäisivät viimesijaiseksi ja väliaikaiseksi tarkoitettua toimeentulotuen tarvetta asumisen tukemisessa**.

Unto Nikula

Kommentti

Kelan harkinnanvaraisen toimeentulotuki on alun alkaen tarkoitettu viimeiseksi tueksi ja turvaksi kansalaisen selviytymiseksi ajoitaisista talouden ahdinkotiloista. Tuella ei ole ajateltu kustannettavaksi kenenkään asumiskuluja. Asumisen hinta on Suomessa tunnetusti korkea monien maksukykyyn nähden. Tähän on kehitetty asumistuki, mikä sekään ei ole aikojen alussa ajateltu jatkuvaksi korkeiden asumisen

kustannusten paikkaajaksi. Nyt siis toimeentulotuen käyttöä asumiskuluihin joudutaan perustelemaan sillä, että asumistuki on liian alhainen.

Jos kansalaisen tulotaso ei riitä kattamaan kaikkia elämisen kuluja, voinee tästä johtaa ajatuksen, että joko tulotaso on alhainen tai eläminen tässä maassa maksaa liikaa. Tämä vääristymä on viime aikoina konkretisoitunut, jopa kärjistynyt siihen mittaansa, että työttömien lisäksi vielä työssä-

käyväkin henkilö tarvitsee julkisen tahon tukea selviytyäkseen normaaleista elämisen kustannuksista.

Asumisen kustannusten katos aiheuttavan ja pitävän yllä ainakin osin tätä maata sitkeästi piinaavaa pitkäaikaistyöttömyyttä, mitä rakennetyöttömyydeksiinkin kutsutaan. Ekonomistit sanovat tämän asetelman aiheuttavan niin sanottuja kannustinloukkuja. Miten saada kotimaisia työttömiä lähtemään työhön sinne,

missä työvoimapulaa enimmin esiintyy, eli korkeiden asumiskustannusten ruuhka-Suomeen?

Kun tilanne kuitenkin on se, että työtä tekemälläkään ei pysty kustantamaan elämisen välttämättömiä kuluja, olisi meidän vastattava kysymykseen, olemeko jatkossakin valmiita kustantamaan yhteisistä varoista ylihinnoitettua asumista?

Yksi konsti vaikuttaa asiaan olisi pyrkiä sääntelemään asumisen hinnan tasoa, eli tuottamalla

sen hintaista asuntokantaa, että erillisen asumisen tuen tarve vähenisi eikä koko ajan nousisi. Tai sitten pitäisi pyrkiä, ja päästä tilanteeseen, jossa kansalaisen työstään ansaitsemalla tulolla eli palkalla tulisi toimeen.

UN

Yhden asunnon loukku

Omistusasuntojen markkinoilla on koettu romahdus pitkään kestäneen hintojen nousun jälkeen. Myös rakentaminen vähenee oleellisesti viime vuosien tasosta. Uudistuotannon takuamisen syitä ovat nousseet rakennuskustannukset, nousevat korot ja kutistuva kysyntä.

Asuntomarkkinoihin erikoistuneen **tutkimuslaitos Hypon** maaliskuussa julkaistun **Asuntomarkkinakatsauksen** arvion mukaan tilanne omistusasuntomarkkinoilla vertautuu 13 vuoden takaiseen finanssikriisin aiheuttamaan sokkiin.

– Asuntomarkkinoille on syntynyt uusi kannustinloukku, joka koskettaa jo peräti miljoonaa suomalaista, todetaan Hypon katsauksessa.

Ne noin miljoona suomalaista omistusasujaa, joilla on tällä hetkellä vielä asuntolainaa, ja asunnon vaihto olisi työpaikan tai muun syyn vuoksi ajankohtainen taikka tilanne sitä muutoin edellyttäisi, ovat sen nykyisen yhden asunnon loukussa.

Vaikka asukkaalla olisi nyt käytössä olevassa asunnossa alhai-

sen korkotason aikainen kiinteä lainan korko mahdollisine korkokattoineen, ei ne ”turvalausekkeet” ole enää voimassa, jos samainen asukas menee pankkiin keskustelemaan mahdollisuudesta uuden asunnon hankkimiseksi toiselta, korkeamman hintatason paikkakunnalta.

Asuntokauppa jumissa

Uudistuotannosta tarjolle tulevien asuntojen toteutuneet kaupat ovat laskeneet niin, että jopa 70 prosenttia nyt valmistuvista asunnoista jää myyjän ”käsiin” pitkäksikin aikaa.

Viime vuonna aloitettiin 38 000 asunnon rakentaminen, ja tuo määrä uusia asuntoja on tänä vuonna tulossa markkinoille. Koska nyt korkojen nousun vaikutuksesta ja tulevan pelosta

ja epävarmuudesta johtuen asuntosiijoittajat ovat toistaiseksi pois markkinoilta, on tarjolla myymättöntä asuntomassaa hyvin runsaasti.

Olisi siis ostajan markkinat, mutta toisaalta raha on kallista eli lainojen korot ovat korkealla, ja lisä nousua odotetaan pelolla. Tämä asetelma on saanut, Hypon termin, asuntomarkkinoilla aikaan neliraaajarrutuksen.

Nyt ollaan rakentajien taholla erittäin varovaisia aloitusten suhteen. Tänä vuonna on ollut aie aloittaa alle 30 000 asunnon tuotanto, mutta nyt jopa maan parhaalla ja hintatasoltaan arvokaimmalla alueella – tämän Hypo erityisesti mainitsee – Helsingin Pasilassa on uudisrakentamisen hankkeita niin sanotusti pantu jäihin odottamaan markkinatilanteen selkiytymistä.

Vuokra- vai oma asunto

Erityisen vaikeaksi Hypon raportissa arvioidaan tilannetta nuorten, vasta asuntomarkkinoille tulevien kannalta. Tuolla ryhmällä asunnon vaihto on to-

dennäköisimmin edessä lähitulevaisuudessa, ja tämänhetkisten, heittelevien kustannusten markkinaympäristössä asumisen järjestäminen vaatii erityistä harkintakykyä, osaamista ja jopa rohkeutta ottaa ainakin jonkin asteista riskiä.

Nykyinen suhdannetilanne on saanut aikaan sellaisenkin hie-man poikkeuksellisen ilmiön, että omistusasuminen ei tällä hetkellä ole sillä tavalla edullista, eikä niin turvattuakaan, kuten sen on perinteisesti ajateltu olevan.

– Kun nollakorkojen aikana vuokralainen maksoi asumisestaan Helsingissä tuplasti omistusasujaan verrattuna, on korkojen nousu tuonut asumismuodot nyt samalle viivalle asumiskulujen vertailussa. Vastikkeet ja korot ovat nyt lähellä vuokratasoa, todetaan Hypon raportissa.

Se, että antaako tämä nykyinen kustannusrakenne enemmän mahdollisuuksia asumismuodon valintaan omien tarpeiden, mieltymysten ja elämäntilanteen huomioiden, riippuu jokaisen lähtötilanteesta.

Jos tällä hetkellä asuu matalan hintatason alueella ja velkamääräkin voi olla pieni, tai ainakin siedettävä, tämänhetkinen markkinoiden käymistila ei juurikaan vaikuta asumisen kustannusten tasoon. Jos taas esimerkiksi henkilön asema työmarkkinoilla edellyttää muuttamista korkeamman hintatason alueelle, tulee eteen se samainen kannustinloukku, mikä vaikeuttaa vuokra-asujankin valintoja vastaavassa tilanteessa. Vanhaa omistusasuntoa ei ehkä saa myytyä, ainakaan sillä hinnalla, millä mahdollisesti oli kuvitellut, ja uuden asunnon laina voi olla aivan eri hintainen vanhaan verrattuna.

Sekä työ- että asuntomarkkinoita on jo pitkään koetellut niin sanottu kohtaanto-ongelma eli suuri määrä avoimia työpaikkoja on yhtäällä, mutta suuri määrä työttömiä on toisaalla. Ongelma on ytimeltään hyvin tiiviisti kytköksissä asumisen järjestelyyn. Valtiontalouden näkökulmasta tätä ikuisuusongelmaksi muodostunutta tilaa selvitellään viereisen sivun artikkelissa.

Unto Nikula

Kova asuntouutinen

Uudet asunnot ovat pienempiä ja omistusasuminen on vähentyy

Pääkaupunkiseudulla ja Tampereella rakennettiin viime vuosina ennätysmäärin asuntoja, jotka ovat valtaosin pieniä vuokratyöpaikkoja ja -kaksioita. Asia ilmenee Mari Vaattovaaran ja Pekka Vuoren tutkimuksesta Asuntorakentamisen muutokset pääkaupunkiseudulla ja Tampereella vuosina 2015–2021. Tutkimus löytyy 1.6.2023 Helsingin kaupungin verkkosivuilla https://www.hel.fi/static/kanslia/Kaupunkitieto/23_06_01_Tutkimuskatsauksia_2.pdf.

Rakentaminen keskittyy Suomessa yhä enemmän Helsinkiin, Espooseen, Vantaalle ja Tampereelle. Näihin kaupunkeihin sijoittui noin **43 prosenttia** vuosina 2015–2021 koko maassa rakennetusta asuntopinta-alasta. Asuntotuotannon vuosittainen määrä oli ajanjaksolla **lähes kaksinkertainen** verrattuna vuosiin 2000–2009. Rakentamisen tavoissa ja alueiden asukasrakenteessa tapahtui myös merkittäviä muutoksia.

Tutkimus osoittaa, että asuntotuotanto on muuttunut **yksio- ja kaksiovaltaiseksi**. Yksioiden ja kaksioiden yhteenlaskettu osuus oli **Espoossa ja Helsingissä** noin **57 prosenttia**, **Vantaalla** lähes **70** ja **Tampereella** peräti **76 prosenttia**. Samalla vuosina 2019–2021 valmistuneiden asuntojen **keskikoko on romahtanut**. Vantaalla valmistuneiden asuntojen keskikoko oli **47 m²** (86 m² vuosina 2000–2009), Es-

poossa **58 m²** (91 m²) ja Helsingissä **57 m²** (76 m²). Lisäksi yksioiden ja kaksioiden keskipinta-ala pieneni huomattavasti.

Uusi asuntotuotanto on painotunut vahvasti **pienasuntoihin, joista suurin osa on päätynt vuokralle**. Omistusasuminen on uusissa pienasunnoissa hyvin marginaalista. Koska myös vanhemmassa asuntokannassa omistusasuminen on vähentynyt, mittavasta tuotannosta huolimatta pienten omistusasuntojen määrä on jopa vähentynyt. Tästä voi päätellä esimerkiksi **nuorten pääsyn omistusasuntoon vaikeutuneen**.

Pääkaupunkiseudun kehityksessä on tapahtunut merkittävä käänne, sillä tällä hetkellä **Helsinki rakentaa suurempia kerrostaloasuntoja** kuin Espoo ja Vantaa, sanoo kaupunkimaantieteen professori **Mari Vaattovaara** Helsingin yliopistosta. Myös valtion tukemien kohtuuhintaisten

vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuus tuotannosta on Helsingissä vertailukaupunkeja suurempi. Siten uudet asuinalueet ovat myös **väestörakenteeltaan muuta seutua tasapainoisempia**.

Tutkimuksessa esitellään muutamia pääkaupunkiseudun uusia alueita. Monista näistä on tullut etenkin Vantaalla ja Espoossa erittäin **vuokra-asuntovaltaisia**, ja **perheasuntoja on rakennettu hyvin vähän**. Asukasrakenteessa on jo nyt merkkejä segregaatoin uhasta, sanoo väestöasiantuntija **Pekka Vuori**.

Tutkijat kertoivat tarkemmin tuloksista tiedotustilaisuudessa torstaina 1.6. Porthaniassa.

RK

Lisätiedot:

Mari Vaattovaara, professori, p. +358 50 415 4861
mari.vaattovaara@helsinki.fi



Vuokratalo Helsingissä. Kuva: Carita Kärkinen.



Mari Vaattovaara. Kuva: Linda Tammisto.

Ilmastoviisaat kylät Pohjois-Pohjanmaalla

Maaseudun Sivistysliitto on tarttunut ilmastotekoihin ja tekee yhteistyötä Pohjois-Pohjanmaalla **Nousevan Rannikkoseudun** alueella. Käynnissä on **Ilmastoviisaat kylät -hanke**, jossa aktivoidaan ja autetaan yhteisöjä ilmasto- ja ympäristötekoihin. Pysyvää muutosta ei saavuteta painostamalla vaan kannustamalla ja rohkaisemalla. Yhä useampi ihminen potee ilmastoahdistusta ja keskustelemmekin ihmisten kanssa arjen valinnoista ja niiden vaikutuksista. Useat ihmiset ovat huomanneet jo toimivansa ilmastomme hyväksi lähes huomaamattaan.

Toteutimme alkuvuodesta **Arkinuukailu-kyselyn**, joka huipentui huhtikuussa Arkinuukailu-viikkoon. Arkinuukailu on osa kohtuutaloutta ja yksi keino hoitaa omaa taloutta sekä toteuttaa ilmasto- ja ympäristötekoja. Arkinuukailu ei suinkaan ole kitsastelua vaan kekseliäisyyttä ja elämänlaatua. Arkinuukailu on esimerkiksi ruokahävikin vähentämistä, pyöräilyä autoilun sijasta, asunnon parempaa lämpöeristämistä lämmityskulujen vähentämiseksi ja vaikkapa omien kasvien kasvattamista. Saimme kyselyymme yli 300 arkinuukailuvinkkiä, joissa painottui yhdessä tekeminen ja omasta lähiympäristöstä nauttiminen.



Riukuaita Hailuoto, kuva Erja Simuna.

Käytännön tekoja kylillä

Yhteisöjen kanssa on ryhdytty myös käytännön tekoihin kylien omassa ympäristössä. **Tyrnävän Markkuulla** on kunnostettu niittyä ja rakennettu lahoppuaitaa yhdessä kyläläisten ja kansainvälisen nuorten leirin kanssa. Niityn raivauksesta kertyvää risukkoa ei haluttu polttaa, vaan se haluttiin hyödyntää. Hailuotoon toteutettiin kylätien varteen maisemapelto pölyttäjille ja ilahduttamaan asukkaita. Siikajoella on kierrätetty ja lajiteltu jätteitä entistä enemmän. Alakoululaiset askartelivat kierrätysmateriaaleista ja varttuneempi väki pohti

kimppaporukoita jätehuoltoon. Kylätapahtumissa on järjestetty biohiiletystyöpajoja ja kerrottu biohiilen käytöstä maanparannuksessa. Biohiili on vuosituhansia vanha hyväksi havaittu maanparannusaine, jonka suosio on lähtenyt uuteen kasvuun.

Erilaisia energiavaihtoehtoja kylätaloille

Kohonneet energiahinnat aiheuttavat keskustelua ja on vetänyt monella kylätalolla kukkaronnyörit entistäkin tiukemmalle. Kylätalot ovat kylissä ainoa yh-

Ilmastoviisaat kylät -hanke

Kesto: 1.4.2022-30.9.2023
Rahoittaja: Nouseva Rannikkoseutu Leader
Toteuttaja: Maaseudun Sivistysliitto ry
Hanke-alue: Hailuoto, Liminka, Lumijoki, Pyhäjoki, Raahe, Siikajoki ja Tyrnävä.

teinen tapaamispaikka ja niiden ylläpito on tärkeää yhteisöllisyyden säilyttämiseksi. Talven aikana on kartoitettu kylätalojen energiaratkaisuja sekä tarjottu apua energiaremontteihin ja -investointeihin. Kylätalojen lämpöeristystä ja ilmanvaihtoa on tutkailtu tarkasti. Useat kylätalot ovat päätyneet ratkaisuun, jossa lämpimänä pidettävä tila rajataan pienemmäksi kylmimmän talven aikana. Kylillä on kiinnostuttu maalämpöinvestoinneista kylätalojen lämmittämiseksi.

Lähiluonnosta poimittu ruoka nuorten ilmastotekona

Raahessa koululaiset tutustuivat luonnonmarjojen ja luonnonkeruutuotteiden keräämiseen ja käyttöön. Tyrnävän nuoret opettelivat viime syksynä perinteisen riukuaidan rakentamista ja tekivätkin aidan **Hailuodon** kotiseutumuseon pihalle. **Lumi-joen 4H:n luontokerholaisten** kanssa on tehty lähiluontoon linnunpönttöjä ja lintulautoja.

Nuoremman väen innostus on ollut suurta ja aitoa. Kesän aikana ennallistamme peltoa niityksi **Limingassa** kyläläisen kanssa. Innostusta on pölyttäjäpelloista ja perustamme pellot talkoovoimin. Kylvötöiden lomassa vaihtuvat viimeisimmät kuulumiset ja juodaan talkookahvit.

Mikko Hyvärinen
Projektikoordinaattori
Hortonomi, maaseutukehittäjä
ja sivutoiminen maanviljelijä



Kirjoittaja **Mikko Hyvärinen**, kotialbumi.

Ritva Viljanen: Vantaan ratikka investointi tulevaisuuteen

Vantaan ratikka on noin 19 kilometriä pitkä raitiotielinja, joka kulkee **Hel-sinki-Vantaan lentoasemalta Jumbon** ja **Tikkurilan** kautta **Hakunilaan** ja siitä **Länsimäen** kautta **Mellunmäen** metroasemalle. Poikittainen raideliikenneyhteys on osa pääkaupunkiseudun pikaraitiotieverkostoa ja Vantaan ensimmäinen raitiotielinja.

Raitiotien rakentamisen lisäksi ratikan reitin varren katurympäristö uudistuu hankkeessa kokonaisvaltaisesti ajokaistat, pyörätiet, jalkakäytävät ja viheralueet mukaan lukien. **Vantaan kaupunginvaltuusto** päätti 22.5.2023 rakentamisen puolesta äänin 41-26. Rakentaminen voi alkaa vasta, kun valtion rahoitusosuus on varmistunut. Vantaan kaupungin osuus on 414 miljoonaa euroa.

Rakentamiskustannukset ketaan lainalla, joten kustannukset jakautuvat pitkälle aikavälille. Ratikan arvioidaan tuottavan tuloja Vantaalle jo ratikan rakentamisaikana. Kiinteistötaloudelliset tulot eli maanmyynti- ja vuokraustulot sekä maankäytön sopimuskorvaukset kattavat rakentamisesta aiheutuvat kustannukset pitkällä aikavälillä, ja niitä arvioidaan kertyvän 794 miljoonaa euroa vuoteen 2050 mennessä. Lisäksi



Vantaan kaupunginjohtaja **Ritva Viljanen** Vantaan aikuisopiston aulassa 2019. Kuva: Riitta Salasto.

ratikasta saadaan verotuloja, joita käytetään kasvavan kaupungin palveluihin. Uusien asukkaiden ja työpaikkojen myötä saatavien verotulojen arvioidaan kattavan niistä aiheutuvat kasvavat palvelumenot.

– Ratikka yhdistää alueitamme ja mahdollistaa meille kestävän kasvun jo olemassa olevaa kau-

punkirakennetta kehittämällä. Vantaan talous on vakaalla pohjalla. Lainamäärämme on alhaisin yli kymmeneen vuoteen, ja asukaskohtainen lainakanta alle valtakunnallisen ja suurten kaupunkien keskiarvon. Meillä on varaa ottaa lainaa ratikan toteuttamista varten, ja samaan aikaan jatkaa muita rakentamisinvestointeja: kouluja, päiväkoteja, katuja ja puistoja eri puolille Vantaata. Investoimme rakentamiseen noin 130 miljoonaa euroa vuosittain, ja tätä investointitasoa meidän on mahdollista jatkaa myös ratikan rakentamisen aikana, kommentoi kaupunginjohtaja **Ritva Viljanen**, joka iloitsee päätöksestä jäädessään eläkkeelle.

Vantaan ratikka toteutetaan muiden Suomen pikaraitiotiehankkeiden tavoin **allianssimallilla**. Rakennustöiden alkamista edeltää kilpailutusvaihe syksystä 2023 kevääseen 2024, minkä jälkeen rakentaminen voi alkaa. Ratikan liikennöinti alkaa viisivuotisen rakentamis- ja testausvaiheen jälkeen vuonna 2029. Ratikka yhdistää kaupunkikeskuksia ja mahdollistaa Vantaan kasvun.

Riitta Salasto



Vantaan reittikartta, Vantaan kaupunki.

Vantaan ratikka lukuina

Reitin pituus: 19,3 km (josta 500 metriä Helsingissä)
Pysäkkejä: 27 kpl
Vuoroväli: ruuhka-aikaan 7,5 min., muina aikoina 10-20 min.
Pysäkkiväli noin 800 m
Huippunopeus: 70 km/h
Liikennöintiäika: klo 4.30-1.30
Kapasiteetti: 174 matkustajaa per vaunu
Päivittäisiä matkustajia vuonna 2030: noin 31 000
Rakentamisen kustannukset: 606 M€, josta Vantaan osuus 414 M€
Kaupunkikehitys: 60 000 uutta asukasta ja 30 000 uutta työpaikkaa
Rakentamisen aikataulu: 2024-2029
Liikennöinti alkaa: 2029

Ymmärrystä sähköhinnan kohtuullisuuteen

Vuoden 2022 syyskuussa **Kuluttajaliiton** lakimies **Kristel Pynnönen Andersson** arvioi, että ei ole ehkä paras aika tehdä parin vuoden määräaikaista sähkösopimusta. Hänen arvionsa osui oikeaan sähköhinnan kallistuksessa Ukrainan sodan seurauksena.

Kristel Pynnönen Andersson on asumisasioiden asiantuntija Kuluttajaliitossa. Huhtikuussa hän oli Asukasliiton asukastilaisuudessa kertomassa sähköhinnasta ja haettavista tuista. Energia-asiat ovat vaikeita ja ala on monimutkainen. Viestinnän tärkeys on korostunut, kun tilanne energiamarkkinoilla on mikä on.

Kun harkitset uutta sähkösopimusta, selvitä:

- Voisiko kilpailutuksesta olla hyötyä?
- On otettava huomioon hinta ja ehdot
- On tutustuttava vanhan sopimuksen sisältöön. Onko sopimus määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva sopimus? Sisältyykö sopimukseen irtisanomisehto tai irtisanomisaika?
- Kaikki sähköyhtiöt eivät ota nykytilanteessa uusia asiakkaita kuin omalta alueeltaan

Sähkötukia on kahdenlaisia

Toimenpiteitä vaativat kuten sähkövähennys, sähkötuki ja maksuaika sähkölaskulle sekä automaattiset kuten arvonnalisä-

veroalennus ja takautuva sähköhyvitys. Toimenpiteitä vaativilla sähkötukilla on euromääräiset rajat. Sähkövähennys ajalta 1.1.-30.4.2023 saadaan, kun kulutusta sähköenergiasta maksettu määrä ylittää 2 000 euroa. Sähkötuen omavastuu ajalla 1.1.-30.4.2023 on 400 euroa kuukaudessa.

Ensisijaisesti haetaan sähkövähennystä ja se tehdään suoraan veroista. Jos maksettavia veroja ei ole niin paljon, että kuluttaja voi saada sähkövähennyksen, tulee kysymykseen sähkötuki. Vähennys on korkeintaan 2400 euroa yhtä vakituista asuntoa kohden. Täyden vähennyksen saa, jos sähköenergian kulut ovat neljältä kuukaudelta 6 000 euroa.

Sähkötukea puolestaan voi saada enintään 660 euroa kuukaudessa, silloin kun sähköenergiamenot ovat 1 500 e/kk tai enemmän. Kun lukuja katsoo, tämä ei suinkaan kohdennu kaikille. Alv-alennus kohdentuu sen sijaan kaikille, ja on ollut määräaikainen ajalla 1.12.2022-30.4.2023. 1.5.2023 lukien arvonnalisävero nousi 10 prosentista jälleen normaaliin 24 prosenttiin.

Takautuva sähköhyvitys on tarkoitettu kuluttajille, joiden sähköenergian hinta on ollut marras-joulukuussa 2022 tai tammi-kuussa 2023 yli 10 snt/kWh tai joilla on ollut pörssisopimus.

Sähköhyvitystä maksetaan laskennallisesti neljän kuukauden ajalta siten, että se olisi kuukausittain 50 prosenttia sähköenergiakustasta 90 euron omavas-

tuun ylittävältä osalta, kuitenkin enintään 700 euroa kuukaudessa. Omavastuu on siis 90 euroa. Sähköhyvitys maksetaan kahdessa erässä: 1. erä huhtikuussa ja 2. erä toukokuun laskussa tai sitä seuraavassa laskussa.

Sähkötuen euromääräinen raja on korkea 400 euroa kuukaudessa. Pienituloista tämä ei välttämättä koske. Kuluttaja kärsii silti kovasta sähköhinnasta.

Sähkön hintakatto keskustelussa

Kuluttajaliiton pääsihteeri **Juha Beurling-Pomoell** esitti joulukuussa **HS:n Suuri sähkösuora-studiokeskustelussa**, että suomalaisten sähköyhtiöiden pitäisi ottaa käyttöön Kokkolassa käytössä olevan mallin mukainen hinnoittelu. **Kokkolan mallissa** sähkö maksoi 16 senttiä kilowattitunnilta. Hinnassa ei ole mukana arvonnalisävero.

Beurling-Pomoellin mukaan malli voitaisiin monistaa etenkin **Helenin** kaltaisiin kunnallisiin sähköyhtiöihin. Siis yhtiöihin, joilla on omaa sähköntuotantoa ja jotka ovat täysin kunnan omistuksessa. – Jokainen yhtiö päättää tietenkin hinnan itse. Jollakulla se on kalliimpi ja jollakulla halvempi. Katto riippuu paljon esimerkiksi siitä, millä tavalla ja mihin hintaan sähkö on tuotettu, hän sanoi.

Jokaisella oikeus kohtuuhintaiseen sähköön

Ongelmana on, ettei tätä kohtuuhintaisuutta ole määritelty. **Työ- ja elinkeinoministeriö** asetti 29.3.2023 kaksi selvityshenkilöä laatimaan selvityksen ja ehdotuksia korkeahintaisten määräaikaisten sähkömyyntisopimusten piirissä olevien kuluttajien aseman kohtuullistamiseksi. Selvitystyön tulee valmistua 31.5.2023 mennessä.

Kuntien energiayhtiöissä istuvat päättävät nyt suurista kuluttajaa koskevista asioista. Kunnallisten päätösten lisäksi myös hallituksen politiikalla voi olla vaikutusta hintakattoon. Osallis-



Kuluttajaliitosta asumisasioiden asiantuntija **Kristel Pynnönen Andersson** 27.4.2023 Vuosaaressa Asukasliiton tilaisuudessa. Kuva: Carita Kärkinen.

tajat muistivat joskus Suomessa olleen voimassa hintasäännöstellyn koskien mm. joitakin peruselintarvikkeita.

– Kuluttajaliitto ei lähtökohteisesti kannata hintasäännöstellyn palauttamista, kertoo Kristel Pynnönen Andersson.

Valtiovarainministeriö lähetti hiljattain lausuntokierrokselle ripeästi valmistellun lakiluonnoksen sähköyhtiöiden ylimääräisestä voittoverosta. Kuluttajat ovat tietoisia sähköyhtiöiden voitoista ja mittavista osingonjaosta. Onko tämä oikein ja kohtuullista?

Esimerkiksi Vaasassa sähköhinta on menossa markkinaoi-keuteen. Ongelman ydin on, että

Vaasan Sähkö Oy myy halpaa sähköä markkinoille eikä kuluttajille. Vaasalainen kauppatieteil-
nen tohtori **Brita Gyllenbögel** vei Vaasan Sähkön hinnankorotukset kuluttajariitalautakun-
taan, kertoo **Ilkka-Pohjalainen 11.5.2023**.

Toivotaan, että sähköhinta on normalisoitumisen tiellä, kun Olkiluodon ydinvoimala saatiin vihdoin käyttöön ja tuulienergia lisääntyy.

Riitta Salasto



Sähkön siirtohinnoissa suuria eroja

Omakotiliitto on vertailut sähköhinnan siirtoyhtiöiden hinnoittelua (**STT tiedote 12.5.2023**). Sähkön perusmaksu on edullisimmillaan 3,98 euroa ja kalleimmillaan 37,56 euroa kuukaudessa. Sähkön jakeluverkkotoiminta on luonnollisen monopolin liiketoimintaa, jota valvoo **Energiavirasto**. Jakeluverkkoyhtiöitä on Suomessa 77.

Tuoreen selvityksen mukaan sähköhinnan jakeluverkkoyhtiöistä 17 on nostanut yleissiirron hintaa, kaksi yhtiötä on laskenut ja 58

yhtiötä pitänyt hinnan ennallaan edellisvuoteen verrattuna. Selvityksen on Omakotiliitolle tehnyt **KTI Kiinteistötieto**.

Kalleimmat siirron perusmaksut ovat Järvi-Seudun Energialla (37,56 €/kk, Kajave (37,30 €/kk, Kuoreveden Sähkö Oy (35,99 €/kk, Pääkaupunkiseudun Sähkön-siirto (35,14 €/kk), Savon Voima Verkko Oy (34,92 €/kk) ja Parikkalan Valo (34 €/kk).

Kallein sähkönsiirron energiama-
maksu eli kilowattituntihinta, 6,07 senttiä, on **Enontekiön Sähkö Oy:llä**. Edullisin 1,69

senttiä on **Rovakairalla**.

Kun tarkastellaan kuluttajalle sähköhinnan siirrosta muodostuvaa kokonaishintaa, siihen vaikuttaa eniten asumismuoto ja kulutustottumus. Näiden perusteella määräytyy kotitalouskohtaisesti muodostaako perusmaksu vai kilowattituntihinta lopulta suuremman osan sähkölaskusta.

RS



Riitta Salasto patojuhlassa v. 2019. Kuva: Veikko Toivonen.

Kolumni

Pakkoremonteista

Kaikilla rakennuksilla on nykyään energialuokitus. Energialuokkaa kuvataan asteikolla A-G. Parhaan A-luokan rakennus on ilmastoneutraali eli päästötön. Huonoimpaan G-luokkaan kuuluvat ovat rakennuskannan pahiksia, suomalaisittain kaiketi pahaisia röttelöitä.

Energialuokituksen pohjana on laskennallinen E-luku, mikä on tulos, kun rakennuksen vuoden aikana tarvitseman, ulkopuolelta tulevan energian määrä jaetaan rakennuksen neliömäärällä. Se, millä tavalla energia on tuotettu, otetaan huomioon käyttämällä laskennassa energiamuotokerointia. Puhtaaksi määritellyillä energioilla tuo kerroin on pieni, saasteita tuottavilla suuri.

Rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavat merkittävimmin rakenteiden, siis seinien, lattian, katon lämmöneristävyyden lisäksi ikkunoiden ja ovien tiiveys ja ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmä.

Ilmastonmuutos lienee totaalisene sotaan vertautuva, ihmiskuntaa piinaava uhkakuva. **Euroopan unioni** on yksi toimija, mikä hakee omalta osaltaan, ja omalta alueeltaan erilaisia ratkaisumalleja tähän globaalisti uhkaavaan katastrofiin. **EU:n komissio** on valmistellut ja antanut parlamentin päätettäväksi direktiivin, millä määritellään ja rajataan koko unionin alueen kaikkien rakennusten energiatehokkuus, ja asetetaan vissit aikarajat, mihin mennessä pitäisi kaikkien olla päästöttömyyden tilassa.

Tässä on niin sanotusti tartuttu härkää sarvista. Kaikesta Euroopan unionin alueella kuluva energia 40 prosenttia kuluetaan tavalla tai toisella rakennuksissa. Unionin alueen kaikkien rakennusten massa tuottaa 36 prosenttia ilmastomuutosta kiihdyttävistä kasvihuonepäästöistä. Tässä yhteydessä ilmaisu `rakennukset` kattaa kaikki liike- ja tuotantotilat, ja ennen kaikkea meitä jokaista läheltä liipaten asuinrakennukset.

Nyt valmisteilla olevan direktiivin vaatimus on, että julkisten rakennusten pitää olla päästöttömiä vuoteen 2027 mennessä, ja

kaikkien uudisrakennusten vuoteen 2030 mennessä. Nyt käytössä olevat asuinrakennukset on remontoitava uudet määräykset täyttäväksi vuoden 2032 loppuun mennessä.

Suomessa nyt voimassa olevan luokituksen, siis tämän A:sta G:hen ulottuvan porrastuksen mukaan alimpaan eli G-luokkaan kuuluu 4 prosenttia kaikista tämän maan rakennuksista. Tulos- sa olevassa uudistetussa luokituksessa 15 prosenttia Suomen koko rakennuskannasta kuuluisi tuohon alimpaan kelpoisuusluokkaan. Porrastuksen kriteeristöä siis kiristetään huomattavasti, ja tämä pakottaisi suomalaiset kiinteistöjen omistajat, niin pienet kuin isotkin, valtavaan remonttiurakkaan, vaikka siihen ei täläläisten normien mukaan olisi tarvetta.

Brysselissä valmisteilla oleva direktiivi tarkoittaisi **Kiinteistöliiton** ja **Omakotiliiton** arvioiden mukaan noin 1,5 miljoonan suomalaisen asunnon remonttia kymmenessä vuodessa. Näiden uusien normien mukaan toteutettuna kokonaiskustannus olisi noin 21 miljardia euroa eli pari miljardia per vuosi.

Omakohmainen, konkreettinen esimerkki tähän loppuun. Vuonna 1993 rakennetun asuinrakennuksen, jossa siis asun, energialuokitus on nyt C, eli tilkittävää ja pientä laittoa vaatisi. Viime vuonna tehty sisätilojen pintaremontti ei tähän vaikuttanut, mutta suunnitelmaan kuului, että kuluvan vuoden aikana piti panna uusiksi ikkunat ja parvekkeiden ovet. Remonttikustannukset ovat nyt nousseet niin paljon, että tämä homma on siirretty jonnekin tulevaan. Rahat eivät riittäneet.

On tietenkin hyvä, että huolta ilmastomuutoksesta kannetaan kaikilla mahdollisilla tahoilla ja tasoilla, mutta tilanne olisi selkeämpi ja reilua olisi, jos sieltä Brysselistä tulisi tämänkin direktiivin täytäntöön saattamiseksi tarvittavat rahat.

Unto Nikula
Rovaniemi, Korkalovaara

Asukasliiton neuvonnan rooli

Yhtiökokoukset 2023 alkavat suurelta osaltaan olla takanapäin. Tämän vuoden, tai oikeastaan toimintavuoden 2022 asiat alkavat olla käsitelty ja niputettu. Päivystäjä ei voi välttää siltä tuntemukselta, että kyllä suomalaiset ovat käyneet läpi koronan, ilmastoahdistuksen ja Ukrainan sodan aika lailla muuttamattomina. Edelleen hämmäntävän suuri osuus selvitetävistä asioista perustuvat johonkin muuhun kuin siihen, mikä on agendalla ja kiistelyn kohteena.

On enemmän kuin inhimillistä, että jos kemia ei pelaa jonkun naapurin kanssa, häneen ja hänen ehdotuksiinsa suhtaudutaan kriittisesti. Tätä vahvistaa vielä ikiaikainen suomalainen kyky kadehtia toiselta myös sel-laista, mitä ei itse tarvitse. Kaikella kielteisellä, niin ajatuksilla kuin teoilla on silti hintansa.

Yhtiökokoukset ovat ne ainoat tilaisuudet, joissa voi aidosti vaikuttaa asumiseensa. Pihaparlamentit, saati kulman takana kiukuttelut helpottavat kyllä hetkeksi omaa oloa, mutta johtavat

harvoin mihinkään rakentavaan. Yhtiökokoukseen kannattaa siis tulla avoimella mielellä. Kannattaa myös tiedostaa, että sen vähemmän mukavan naapurin kanssa ei tarvitse keskustella ennen, kuin seuraavassa yhtiö- tai asukaskokouksessa. Kyllä tällaisen kohtaamisen jaksaa kerran kaksi vuodessa.

Korjattavat asiat, niin tekniset kuin hallinnolliset sekä voi, että pitää ottaa rohkeasti esille. On silti muistettava, että jos johonkin tiettyyn asiaan haluaa muutosta, on tästä tiedotettava hallitukselle siksi ajoissa, että asia voidaan ottaa kokouksen esityslistalle. Tässä asiassa vallitsee jonkinasteinen väärinymmärrys. Jos haluan osakkaana jonkun asian käsiteltäväksi ja yhtiössä pidetään yleensä varsinainen yhtiökokous huhtikuussa, voin aivan hyvin viestittää (s-posti tai kirje) käsittelyvaatimukseni vaikkapa tammikuussa. Ei asiani vanhene, vaikka se tulee hallitukselle muutama kuukausi ennen kokouksen lähettämistä.

Nättinokkaisuus, tai paremminkin yliherkkyys vie usein

käsittelyn pois sen oikeilta raiteilta. Päivystäjä näkee melkein joka kokouksessa, että osakas loukkaantuu siitä, että puheenjohtaja tai isännöitsijä vetoaa asunto-osakeyhtiölakiin tai yhtiöjärjestykseen. Ei se, että siinä samassa tulee jonkin pykälän numero mainituksi tarkoita, että sanoja haluaa ”rutata” kysyjän. He viittaavat kyseiseen pykälään tai kohtaan selvyyden vuoksi. Rippikoulussa oli tärkeää tietää kulloisenkin käskyn numero. Yhtiökokouksessa kysymyksessä on itse asiassa myönteisestä asiasta, koska osakas voi helpommin asian tarkistaa, kun tietää mistä ko. määräys löytyy.

Yhteenvetona haluan sanoa, että kyllä yhtiökokoukseen voi huoletta mennä. Jos kokouksen esityslistassa on mieltä askarruttavaa, niin soitto neuvontaamme auttaa melkein aina. Kysyttävää näkyy riittävän myös kokousteen välillä ja parhaamme yritämme koko vuoden mittaan.

Asumisterveisin
Hans Duncker

VAKUUTA VIISAASTI – VENEILYKAUSI ON KÄYNNISTYNYT

S U O M E N V A K U U
T U K S E N O T T A J I E N
K E S K U S L I I T T O R Y

Veneilykauden alkaminen tuo mukanaan aina myös veneisiin kohdistuvat varkausrikokset, erityisesti perämoottori- ja soutuvenevarkauudet. Käytetyn tavaran kaupassa onkin syytä varmistua, että myyjällä on laillinen oikeus omaisuuteen. Erityisen alhainen hinta toimii varoitusmerkkinä.

Omaisuuuden suojaamisen vinkit:

- Huolehdi että Sinulla on tarkat tiedot veneestäsi ja moottorista, kuten veneen merkki ja malli ja moottorin tyyppi, valmistenumero ja valmistusvuodet
- Valokuvaa vene ja moottori
- Sijoita vene siten että moottorin poisottaminen on mahdollisimman hankalaa
- Lukitse vene karkaistulla kettingillä ja lukolla laituriin tai muuhun kiinteään esineeseen
- Lisää mahdollisuuksien mukaan valvontaa

Veneen vakuuttaminen:

- Soutuveneet ja pienet moottorit (alle 5hv) kuuluvat yleensä kotivakuutuksen irtaimistoon eli tämä arvo on hyvä muistaa lisätä
- Venevakuutus on kehitetty suojaamaan moottorivenettä, purjevenettä ja vesijettiä. Vakuutus antaa turvaa vesille, kuljetuksiin ja säilytykseen
- Venevakuutukset suojaavat veneesi osat esim. ilkvallan, tulipalon, kuljetettaessa sattuvan vahingon sekä varakauden varalta. Parhaat venevakuutukset tuovat veneellesi turvaa myös karilleajoista, pohjakosketuksesta tai vesillä sattuvasta törmäyksestä aiheutuvan vahingon varalle. Voit olla myös korvausvastuussa ulkopuolisille aiheutetuista vahingoista. Täyskaskot kattavat kaikki tyyppillisimmät veneilyvahingot
- Lisäturvina saatavissa myös mm. konerikkoturva, keskeytystä, korotettua vastuuta, laajennettua voimassaoloaluetta, vuokraus- ja ansiokäyttöä ja rahoitusturva

Miten hinta määräytyy:

- Hinta on riippuvainen veneen arvosta varusteineen, veneen tyylistä, merkistä ja moottorin tehosta sekä veneelle valitsemastasi kaskosta (Kasko tai suppeampi osakasko).
- Laajempien kaskojen maksu noudattelee vuodenaikahinnoittelua. Hinta on pienempi talvikuukausina
- Turvallisella veneilyllä voit hankkia bonuksia. Maksimibonukset ovat tasolla 60 %.

Viisaasti vesille:

- Paras tapa ennaltaehkäistä vahinkoja on hyvä ja kattava keväthuolto veneelle ja moottorille
- Muista että alkoholi ei kuulu vesille
- Varmista että kaikilla on pelastusliivit ennen kuin käynnistät moottorit
- Opettele lukemaan merikarttaa ja tunne väistämissäännöt
- Älä anna sään yllättää

Suomen Vakuutusnottajat toivottavat Turvallista Veneilykesää!



Taloyhtiöissä tapahtuu

Taloyhtiöiden hallitus koostuu usein maallikoista. Käsiteltävät asiat vaativat tietoa ja perehtymistä asioihin. Edessä voi olla to- della kallis remontti, kuten lukijan kuvaama rivitaloyhtiön laaja saneeraus, jossa kaikki ei mennyt ihan niin kuin Strömsössä. Vaikeuksia ja taloyhtiön johdon tekemiä virheitä jouduttiin jäl- kikäteen korjaamaan. Opiksi julkaisemme lukijan kynästä kirjoi- tuksen lyhennettynä.

Mittavat säästöt rivitaloyhtiön saneerauksessa

Säästöt syntyivät monien vaihei- den jälkeen, kun saneerauspro- sessi oli jo taloudellisen katastro- fin partaalla. Kahdenkymmenen osakkaan rivitaloyhtiö pääkau- punkiseudulla päätti pitkän valmistelun jälkeen aloittaa lin- jasaneerauksen vuonna 2018. Alkuperäinen hankesuunnittelu oli tehty jo vuonna 2012. Hank- keeseen kuului vesi-, viemäri-, sähkö- ja osin lämpöjärjestelmän uusiminen, 1970-luvulla raken- nettujen märkätilojen uusiminen; piha-aitojen ja varastojen uusimi- nen kuuluivat urakkaan.

Korjauskustannusindeksiä seurattiin ja muutama putki- ja venttiilivuoto saivat linjasanee- rauksen toteutuksen käynnisty- mään vuonna 2018. Syysyhtiöko- kous määritteli **suunnitteluun** käytettävissä olevat varat, jotka otettiin yhtiölle aikaisemmin hae- tusta lainasta.

Suunnittelussa salailu ensisijalla

Yhtiön hallituksen puheenjoh- taja otti saneerausurakan veto- vastuun. Yhtiössä asui runsaasti iäkkäitä ihmisiä. Hallituksessa kenelläkään ei ollut ymmärrystä rakennusalaista, laajasta sanee- rauksesta tai siitä mitä se osak- kaille merkitsee. Saneerausta johti innokas osakas, mutta kiin- teistöalan kokemusta hänellä ei juurikaan ollut. Tämä jo ennako- i utoja ratkaisuja.

Kun vuoden 2019 alussa suun- nittelu käynnistyi, minkäänlai- sia kyselyjä asukkaille ei tehty. Asiaa hallitukselta ja suunnitte- lutoimiston projektipäälliköltä tiedusteltaessa vastaus oli, että suunnittelu on täysin salaista eikä tarvetta tiedottamiseen ole tässä vaiheessa. Ensimmäinen hallituk- sen julkaisemaa tietoa saatiin vas- ta infotilaisuudessa huhtikuun lopulla.

Havaittiin, että suunnitteluor- ganisaatio oli tehnyt suunnitel- mia oikein urakalla ja isolla työ- ryhmällä. Erilaisia märkätilojen toteutusvaihtoehtoja oli useita. Jo tehdyn suunnittelun kustan- nuksista kysyttäessä hallitus vastasi, ettei näistä ole tarvinnut maksaa mitään, ne ovat vasta luonnoksia! Tutustumiskäyntejä kiinteistölle ei tiettävästi ollut kuin yksi ja ihmeteltiin, miten suunnittelua ja tavoitteenasette- lua tehdään? Vain paperien pe- rusteellako? Puolen vuoden suun-

nittelun jälkeenkään tavoitteita ei vielä tiedetty.

Hallinnollinen isännöitsijä ohi- tettiin kaikessa päätöksenteossa. Tietoja hankkeesta vuoti koko ajan vähän, jotta saattoi arvioida suunnittelun olevan menossa pa- hasti pieleen. Sille osakkaat eivät voineet mitään, kaikki tieto oli salaista!

Puheenjohtajan vallassa

Sopimuksen linjasaneerauksen suunnittelusta ja projektipäälli- kön tehtävästä hallitus allekir- joitti vasta huhtikuussa 2019. Suunnittelun johtaminen ja ti- lausten tekeminen oli vain halli- tuksen puheenjohtajan esitysten ja hallituksen päätösten takana. Ilmeisesti kaikki mitä suunnit- lutoimisto ehdotti, sisällytettiin suunnitteluun. Jostakin laajen- nusideoita pulppusi. Tämä laa- jensi ja venytti suunnittelua ja kustannukset nousivat.

Heinäkuussa 2019 pidettävässä infotilaisuudessa saatiin jonkin verran lisää suunnittelun taus- tatietoa. Paljastuikin, että suun- nittelua oli tehty erittäin laajasti. Hallitus ei ollut hakenut lisää va- rainkäytön valtuuksia. Osakkaat eikä ehkä edes hallitus itsekään ymmärtänyt suunnittelukustan- nusten nousevan enemmän kuin 100 % yli voimassa olevien va- rainkäytön valtuuksien.

Kukaan, hallitus, isännöitsijä tai suunnittelijat eivät osanneet kertoa selkeästi suunnittelua varten tilatun työn määrästä eikä sitä paljonko toteutus tulisi maksamaan. Vain yksi jäsen hal- lituksessa esitti epäilynsä suun- nittelun asianmukaisesta etene- misestä.

Talouden sotkujen selvittelyä – mihin rahat olivat kadonneet

Joulukuussa 2019 pidetyssä syysyhtiökokouksessa paljastui, että hallitus on ylittänyt budje- tin massiivisesti, mutta kuinka paljon, sitä ei osattu vielä ker- toa. Se selvisi vasta vuoden 2019 tilinpäätöksestä. Yhtiökokous valitsi uuden hallituksen. Istuva hallituksen puheenjohtaja kiel- täytyi vuoden 2020 hallituksen puheenjohtajuudesta. Uusi halli- tus koostui osin entisen hallituk- sen jäsenistä ja kahdesta uudesta jäsenestä, joista toinen valittiin puheenjohtajaksi.

Lopettanut edellisen hallituk- sen puheenjohtaja oli silti jäse- nenä uudessakin hallituksessa ja **pyrki** kolmen vanhan jäsenen



Pimeä, mutainen, katosta vettä tippuva alapohja on nyt valoisa, siisti ja kuiva. Vanha vesiraja näkyy kivijalassa. Jatkuva olosuhdeseuranta tapahtuu radioteitse. Kuva: **Teholämpö Oy**.

äänienemmistöllä pitämään teh- dyt virheet salassa osakkailta. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa kesäkuussa 2020 toiminnantar- kastaja vakuutti talouden olevan kunnossa. Toiminnantarkastus venyi.

Hallitus sai sitten kyllä joitakin moitteita, mutta suunnittelun kustannusten ylittyminen yli 100 prosenttia jäi tarkastuskertomuk- seen kirjaamatta, vaikka edellinen hallitus oli tyhjentänyt talon kas- san. Avointen laskujen maksuun- kin oli tarvittu isohko lisälaina tammikuussa 2020. Epäiltiinkin toiminnantarkastajan olleen ”si- säpiiriläisiä”.

Selvisi, että tilaukset oli teh- ty ja **kustannukset --kirjattu epätäydellisten kirjausten pohjalta**. Oli mahdotonta sel- vittää, miten tarjoukset ja lasku- tus vastasivat toisiaan, varsinkin lisätöiden osalta. Tilauksen ar- von seuranta ei tehnyt kukaan. Uusi hallitus sai lopulta kolmen vuoden tilinpäätöstiedot datana, vaadittuaan niitä isännöinti- yhtiöltä toimitusjohtajan kautta. Tästä datasta rakennettiin uusi kirjanpito, joka osoitti mihin yh- tiön varat olivat kuluneet.

Koko lainasta oli jo 2018 käy- tetty suunnitellusti n. 30 % ja pääosin silloisen hallituksen pu- heenjohtajan oman asunnon vesi- vahingon korjaamiseen. Vain lop- puosa 60 % oli päätetty käyttää suunnitteluun. Tätäpä ei hallitus huomioinut! Sinänsä hyvä isän- nöitsijä vaihtui sitten hallituksen puheenjohtajan kollegaan.

Hanke peruutti lähes lähtökuoppiin – asiat kärjistyivät

Osakkaita muutti pois, pari osa- kasta kuoli, ja osakkeiden hallin- ta siirtyi uusiin käsiin. Yksi täysin passiivinen osakas antoikin valta- kirjan. Sitten yhtiökokous yllät- täen hylkäsi silloisen tavoitteen mukaisen hankkeen. Kokouksen

Lukijan kynästä kokemuksia

erikseen tilattu projektipäällik- köä.

Uusi osakas, joka 2022 toteu- tuksen aikana toimi myös hal- lituksen puheenjohtajana, hoiti käytännössä projektipäällikön tehtäviä varmistaen, että urakan laskut tulivat maksetuiksi ja lai- nat oikein nostetuiksi sekä piti yhteyksiä eri toimijoihin. Loppu- tarkastuksen asiakirjojen valmiik- si ”vaatiminen” oli myös tiukkaa vääntämistä ja kesti kauan.

Saneeraus on nyt valmis, loppu- tarkastus tehty ja hyväksytty.

Saneerausinvestointi maksoi noin 15 vuoden plus suun- nittelu yli yhden vuoden hoi- tovastikkeet. Uudelleen or- ganisoituna urakasta syntyi säästöä noin 27 %, uuden To- yota Corollan verran/osakas, alkuperäiseen ”ammattilais- ten” tekemään suunnitteluun ja kilpailutukseen nähden.

Suunnittelun järkyttävistä kustannuksista ei kuitenkaan enää voitu saada mitään ta- kaisin.

Mitä tästä voisi oppia?

1. Tuuria tarvitaan ja sattumal- la on sijansa. Oikea-aikainen ja huolella suunniteltu toiminta on erittäin tärkeää. Toiminnan tulee olla avointa.

2. Ongelmiin tartutaan, niitä ei haudata hankalina asioina. Pi- tää löytyä edes yksi henkilö, joka on eri mieltä oikeassa kohdassa, vaikka tämä tehtävä onkin erit- täin epäkiitollinen.

3. Isännöinnin ja urakkatarjo- usten kanssa on oltava tarkkana. Kiinteistöala kerää tuloja, mistä niitä vain voi saada. Tarjouspyyn- töihin pitää syventyä ja pohtia, mitä urakalta edellytetään. Jos ostaja ei osaa skaalata hankin- taansa, toimittajat kyllä myyvät mitä vain.

Eläkeläinen

Projektilla pitää olla:

- tavoite, toteutussuunnitelma, budjetti, resurssit, aikataulu
- projektin koosta riippuen: laadunvalvonta ja tarkastuspisteet
- laajassa projektissa viestintäsuunnitelma ja ennakoiva riskianalyysi



Asukkaat mukaan kaupunkivihreään ilmastoratkaisuun

Kaupungit ovat keskeisessä asemassa Suomen hiilineutraalita-voitteen saavuttamisessa. Päästöjen vähentämisen ohella tarvitaan hiilinielujen kasvattamista.

Tämän mahdollistaa kaupunkivihreä – kaupunkien viheralueiden koko kirjo metsistä ja niityistä rakennetuihin puistoihin, katuistuksiin ja pihoihin. **Co-Carbon** on monipuolinen tutkimushanke, jossa mitataan ja mallinnetaan kaupunkivihreän hiilensidontakykyä sekä luodaan ratkaisuja hiiliviisaan kaupunkivihreän suunnitteluun, toteutukseen ja kunnossapitoon.

Tutkimusryhmään kuuluu ilmakehä-, maaperä- ja sosiaalitieteilijöitä sekä maisema-arkkitehteja. Ratkaisuja kehitetään tieteellisen tutkimuksen lisäksi vuorovaikutteisesti yhdessä kaupunkien, yritysten, asiantuntijajärjestöjen ja asukkaiden kanssa. Hanketta rahoittaa **Suomen Akatemian** yhteydessä toimiva Strategisen tutkimuksen neuvosto (STN). Co-Carbon hanke esittää poliitik-

kasuosituksia kaupungeille.

Lisätietoa: www.cocarbon.fi.

Kesä, luonto ja puutarhat kutsuvat

Floran päivänä 13. toukokuuta **Vantaan aikuisopiston** pihassa vietettiin **Kukoista ja Kasvata! -pihatapahtumaa**. Tapahtuma oli yleisömenestys, 400 kiinnostunutta viherpeukaloa tutustui päivän antiin: kukkasidontaa, yrttitietoutta, kukka- ja siemenmyyntiä, taimienvaihtotori, mielenkiintoisia luentoja ja paljon muuta. Paikalla päivysti puutarhuri, jolta saattoi kysyä vinkkejä omaan pihaan.

Musiikkiesitykset viihdyttivät kävijöitä sisällä ja ulkona. Joogaa pääsi kokeilemaan ja päivän päätteeksi oli tarjolla kahvia ja pullaa pihakahviossa. Vantaan aikuiso-



Floran päivänä Vantaan aikuisopiston Puutarha-tapahtuma. Kuva: Mikko Ekqvist.

pisto on myös tehnyt harmaasta, julkisesta oppilaitoksen pihasta vihreän viljelyksillä ja kukkaisu- tuteuksilla. Piha on toiminut ope- tustilana, kuten **Hakunilan Sko- marsin torpan** ja **Häkansbölen kartanon** piha-alueet. Puutarha- piiri on kokoontunut koko talven. Työllistettyjä on ollut mukana yhteistyössä **Vantaan kaupungin** kanssa. Työllistämispajoissa on tehty myös keramiikkaveistoksia.

–Tekeminen, taitaminen ja tietäminen ovat keskeisiä asioita puutarhanhoidossa. Oman tiedon ja taidon välittäminen ja vaaliminen ovat osa harrastusta. Innostus puutarhaharrastukseen on lisääntynyt ja uudet viherpeukalot haluavat viljellä ruokaa vastuullisesti, tehdä kestäviä valintoja ja vaalia monimuotoisuutta puutarhassa, kertoo suunnitteluopettaja **Heli Karpale** Vantaan aikuisopistosta. Hän opettaa myös floristiikkaa, kukkakimp-

pujen sidontaa, josta nuoret miehetkin kiinnostuvat. Sidontaan kuuluu väri- ja muoto-oppia.

Puutarhafengshui – vanhaa viisautta

–Tiesithän, että pihalla ja talon ympäristöllä on suurempi vaikutus asukkaisiin, kun asunnon sisätilalla. Siksi sinunkin kannattaa tarkastella pihaasi **fengshui** näkökulmasta. Tukeeko pihasi unelmiesi tavoittelua, arvojesi ja muiden elämäsi tavoitteita? kysyy Nurmijärvellä sijaitsevan **Puutarha Studion** omistaja **Sari Weckström**. Tapaan hänet huh- tikuussa **Helsingin Talvipuutarhassa** ja keskustelemme hetken vanhasta kiinalaisesta Feng shui -opista.

Sari Weckström opettaa **Es- poon työväenopistossa** puutarhanhoitoa. Hän on opiskellut puutarha-alaa ja erityisesti kii-

nalaista Feng Shui -ympäristön suunnittelua ja kauneuden merkit- tystä. Feng Shui -oppi käsittää viisi elementtiä: Vesi, puu, tuli, maa ja metalli. Näitä kaikkia pitäisi olla harmonisessa tilassa niin ulkona puutarhassa kuin sisällä.

Feng shuin tärkeimpiin oppei- hin kuuluu taito pysähtyminen tarkkailla luontoa ja ymmärtää sen kiertokulkua. Kiinnostuitko?

Lue lisää:

<https://www.puutarhastudio.fi/>

Puutarhaliitto on valinnut vuo- den 2023 vihannekseksi porkkanan. Sitä voit viljellä tai vain popsia!

Riitta Salasto

On tärkeää, että kansalaisopistot ja vapaa sivistystyö säilyvät matalan kynnyksen opiskelupaikkoina. Puutarhakurssi kevään esimerkki laajasta tarjonnasta.



Suunnitteluopettaja **Heli Karpale** Vantaan aikuisopiston kukkien kylmähuoneen vieressä. Kuva: Riitta Salasto.

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut jo 79 300 jäsentä.

Kestopefletti

Tarvikkeet: ovat pellavakaitaliina, sakset, ompelukone, mitta.

Mittaa n. 54 cm kaitaliinasta ja tee toiseen päähän tuplakäännökset. Samanlevyiset, mitkä muutkin reunat. Silitä reunat. Ompele.

Halutessasi tee kangasväreillä tai -tusseilla persoonallinen kuva tai teksti peflettiin ja näin hauska kesätuliainen on valmis.

Kevätterveisin,
Tiina Lehtonen
Turku



Tervetuloa Asuntomessuille Loviisaan Asukasliiton yhteisretki 11.7.2023

Asuntomessut Loviisan Kuningattaren- rannassa käsittää 18 pientaloa, kaksi paritaloa, useita minitaloja sekä kerrostalo- ja rivitaloasuntoja. Nähdään myös ensimmäinen



Lilla Hygge -talo kuvattuna alueen valmisteluvaiheessa toukokuussa. Messut avoinna **7.7.-6.8.2023**. Kuva: Riitta Salasto.

kelluva talo Suomessa, Talo Lovisea. Kuningattarenranta on aivan Loviisan keskustaa ja sijaitsee Loviisan Laivasilta vastapäätä ja sinne on rakennettu kelluva kävelysilta messualueelta. Vanha puurakenteinen alakaupunki suola-aittoineen 1700-luvulta on matkailunähtävyys messualueen vastapäätä.

Oheisohjelma kruunaa päivän, Ruotsinpyhtään ruukki.

Tarkempi ohjelma takasivulla ja ilmoittautumisohjeet.

Hannu-Pekka Björkman pakinoi avarasta maisemasta

Näyttelijä **Hannu-Pekka Björkman** on kirjoittanut pakinoita 12 vuotta. Hän kertoo, että suhtautuu niiden kirjoittamiseen vakavasti eikä pidä lyhyitä juttuja kevyenä, turhanaikaisena työnä. Hän kertoo, ettei kirjoita pakinoita rahan takia ei keuhjen eikä kohujen.

Hän jopa väittää, että kirjoittaminen on kuin näyttelemistä. Työ on tehtävä omasta mielen-tilasta tai tilanteesta riippumatta. Pelko tai epäily ei saa olla esteenä. Nyt parhaat pakinat on koottu kirjaksi *Metsä ei kuule neuvojeni*. Luominen tarvitsee ympärilleen tilaa, suuret taiteilijat suorastaan erämaata. Eivät **Gallen Kallela** tai **Reidar Särestöniemi** pärjänneet ilman pitkää horisonttia. Björkmanin avara maisema lähtee kotiseudulta Ilmajoelta, jossa lakeuden maisemat, synnyinkylän Myllykylän historia ja Kyrönjoen sillat voivat olla eksoottisia, jos niitä esittelee vieraspaikkaiselle. Nykyään inspiroiva avaruus on Lauttasaarella, jossa meri näkyy koti-ikkunasta.

Pandemia opetti matkustamisesta

Björkmanin mukaan pandemia opetti meille jotain matkustamisesta. Käsitys kaukomatkusta-



Hannu-Pekka Björkman kirjoittaa pakinoita, joissa hän pohtii elämää, miten elämä ja unelma ovat sama asia. Mitä järkeä olisi muuten elää kuin tavoitella unelmiaan. Kuva: Hilka Kotkamaa.

misen välttämättömyydestä sai koronasta kolauksen, kun lähelle oli yhtä kiva matkustaa kuin

kauas. Yhtäkkiä tuntemattomia paikkoja löytyikin kotimaasta. Oman suvun ja kotiseudun his-

toriaan tutustuminen voi voittaa kaukomatkan jännittävyyden. Jopa kotiseudun hautausmaalla kävely voi olla jännä kokemus. Björkman hakee tarinoidensa aiheet läheltä, pienistä asioista, ihan vierestä löytää suuria ajatuksia.

Elämän salaisuus, elämän rajallisuus pitää meidät liikkeellä. Siinä ”taide on ihmiskunnan muisti”. Björkman reissaa selvästi Pariisissa, New Yorkissa jne., mutta ei hän niiden nähtävyyksistä kirjoita, mutta appajee miten upeaa tekstiä tulee Pohjanmaan mutkittelevasta hiekkatiestä ja sen takana aukeavasta peltoaukeasta!

Hän kirjoittaa ilosta, surusta, kömpelyydestä, ”kukapa haluaisi elää ilman puiden tuomaa lohtua”. Suuret ajatukset syntyvät pienestä, eivät ”kuluttamisen ja mässäilyn synnistä”. Voiko tehdä pakinan sinisestä väristä - Björkman voi. Tai siitä miten surullinen rakkaustarina on taustalla **Alla Pugatsovan** ja **Vera Teleniuksen** esittämässä laulussa Miljoona ruusua.

Hänen lempikuukautensa on marraskuu, jossa viehättää ihana keskeneräisyys ja epätäydellisyys! Marraskuun valo olemme me ihmiset.

Joutomiehen on hyvä katsella metsää

Björkman pohtii, miten elämä ja unelma ovat sama asia, mitä järkeä olisi muuten elää kuin tavoitella unelmiaan. Hän miettii johtuvatko ruokamarkettien yllirunsaat hyllyt riistokalastuksesta, ilmastonmuutoksesta, metsäkadosta, aavikoitumisesta siirtotyövoimasta. Entä tämä hämmentävä ja sekava pandemia? Sen luonne selviää meille sitten joskus, kun näemme sen elokuvissa ja luemme kirjoissa, koemme maalauksissa ja tunnemme musiikissa. ”Tässä maailmassa totuus saa odottaa, se on totunut siihen”. Mikä ihana lause, samoin kun, se miten joutomiehen on hyvä katsella metsää ja kun heinä kasvaa. Ajatuksia voi virkistää muistelemalla lapsuuden kotipihaan pihlajaa, sen marjojen makua sekä tietä, jonka varrella mäntyjä ja mustikoita. Joskus on lupa tuntea ikävää aikaan, jolloin haavat paranivat puhaltamalla. Lopussa meitä odottaa kuolema, josta Björkman kirjoittaa lohdullisesti: ”Eivät kuolleet kadehti meitä eläviä. Meidän tulisi kadehtia kuolleita, he ovat katsoneet elämän loppuun. He tietävät vastauksen elämän arvoitukseen.”

Hilka Kotkamaa

Onervan sairaalamielialaa, Gabrielin valloituksia

Kevään teatterikausi päättyi täyteläisenä, ja kesäteatterin, usein kevyempi, ohjelma alkaa.

L. Onervan Valohämyä nukkteteatterissa

Kirjailija **L. Onerva**, alkujaan Hilja Onerva Lehtinen oli tunnettu naiskirjailija. Hän oli naimisissa säveltäjä **Leevi Madetojan** kanssa ja hänet tunnetaan myös runoilijana **Eino Leinon** rakastettuna.

”Rouva Madetojaksi” L. Onervaa kutsutaan **Nukkteteatteri Sampon** vierailuesityksessä, jonka on valmistanut **Nukkteteatteri Ofelia**. Valohämyä on nimeltään nukettaja ja ohjaaja **Anne Lihavaisen** 30 v-juhlaesitys. Hän on iloinen sairaanhoitajan roolissa, mutta nukke L. Onerva on surullinen ja silti sielukas. Hän viettää viimeistä sota-ajan vuottaan **Sipoon Nikkilän mielisairaala**ssa, saa oman työhuoneen ja käy selviytymistaistelua kirjoittamisen ja muistelemisen avulla. Hänen Valohämyä-runonsa ovat selkärankana.

Kaiken yllä on kaipuu ja oman itsetunnon rakentaminen piirtämisen avulla. Omia kuvia syntyy ja piirrosten silmät erityisesti koskettavat, ilmaisevat sielunmaisemaa. Hän katselee ulos ik-

kunasta, maailma avautuu siellä ja sinne hän onneksi pääsee.

Valohämyä on onnistunut toteutus ja Anne Lihavainen onnistuu luomaan autenttisen kuvan Nikkilän mielisairaalan tunnelmasta ja sielukkaasta naisesta, jonka muisto ja runot elävät. Esi-tyksen ohjaa toinen käsikirjoittaja **Teija Paananen**. Sampon, usein lapsille riemullisena avautuva katsomo, on luotu hyvin uskottavaksi hämyisäksi sairaahuoneeksi.

Gabriel, tule silti takaisin...

Mika Waltari on hyvin tuottelias näytelmäkirjailija. Ihmeteltävän ajankohtainen on suosittu komedia Gabriel, tule takaisin. **Elannon Näyttämön** esityksen tekijät pohtivat, että voi olla vaikeaa tunnistaa, onko kyseessä huijari vai tavallinen tutustuminen toisen seuraa hakevaan ihmiseen. Ennen oli monesti kyse kiertävistä myyntiesittelijöistä ja kauppiaista; tänään voi kohdata avioliittohuijarin netin tai facebookin kautta.

Gabriel Lindströmillä on lipevä kieli ja menevä mieli. Hän pyrkii pääsemään suurempiin ansioihin käsiksi hyväuskoisten ja hellydenkipeiden naisten sydämiä kautta. Uhrina ovat varak-

kaat vanhapiikasisarukset. Gabriel ui perheeseen heikomman, nuoremman sisaren kautta. Mutta kiinnostuu sitten vanhemmasta, kovettuneemman ulkokuoren kehittäneestä sisaresta, joka hallitsee rahoja. Nainen sulaa rakkaudenkaipuuseen. Kolmantena naisena on sukulaistytö perheen apuna. Lopulta hän huijaa Gabrielin hankkimat rahat tämän omilla menetelmillään. Näytelmällä piti olla moraalinen opetus 40-luvulla.

Waltari mukailee auervaaralaista tapahtumaa, jossa järki ja tunne kulkevat epätahtia. Katsoja tietää saman, minkä sisarukset itse toteavat näytelmän lopussa. Rakastettuna oleminen voi olla valhetta ja harhaa, mutta tuo valhe on suloista. Ohjauksesta vastaa **Jyrki Kallius**. **Toni Sarlin** on sopivan lipevä hurmuriinsa. Vanhemman sisaren esittäjä **Anna Heiskari** tulkitsee vanhanpiian muutoksen todella hyvin. Shown varastaa sukulaistytöä esittävä, tavattoman ilmeikäs **Minna Varpiola**.

Risto Kolanen



Anne Lihavainen on ihastuttavan herkkä ja iloinen sariraanhoitaja-nukettaja L. Onervan surumieliselle nukelle. Kuva: Konsta Kylmänen.



Gabriel, **Toni Sarlin** on päässyt jo Ulriikan, **Anna Heiskarin** syliin. Kuva: Joonas Tanninen.

Koulutettu henkilökuntamme
takaa korkean laadun ja
aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua
vuodesta 2008



Yhteystiedot

Linnintie 6
07560 Pukkila

Aarne Toukola
p. 0500 438 863

Asukasliiton yhteystiedot:

Postiosoite:
PL 9, 00981 Helsinki

Sähköposti:
asukasliitto@asukasliitto.fi

Asukasliitto järjestää päivaretken

LOVIISAN ASUNTOMESSUILLE tiistaina 11.7.2023

Yhteiskuljetusbussi klo 8.30

Lähtee Rautatieasemalta (Mikonkadun
turistibussipysäköltä),

pysähtyy Itäkeskuksen metroaseman kohdalla

Turunlinnantiellä ja Vuosaaren **Mosaiikkitorilla (klo 9.00)**
(kauppakeskus Columbuksen kirjaston puoli)

Saavumme Loviisaan klo 10.

Messualueella omatoiminen tutustuminen esittelyasuntoihin.
Jatkamme matkaa bussilla klo 12.00 Strömforsin Ruukkiin, jossa
tarjoillaan lounas klo 12.30 ravintola Myllyssä.

Ruukin alueeseen voi tutustua tämän jälkeen.

Paluumatkalla pysähdymme sään ja aikataulun salliessa Porvoossa.
Perillä Helsingissä olemme noin klo 16.

Sitova ilmoittautuminen 16.6.2023 mennessä
asukasliitto@asukasliitto.fi

Hinta 100 e

(sisältää lipun messualueelle, bussikuljetuksen ja lounaan)



ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI

Imatran kylpylä
pe 29.9. – su 1.10.2023

Teema:

ASUMISEN NÄKYMÄT 2024–2027
- tuleeko kalliista vielä kalliimpaa?

Alustajina mm.

Imatran kaupunginhallituksen
puheenjohtaja **Ilkka Nokelainen**
Aihe: Imatran kaupungin tervehdys

Elinkeinojohtaja **Jami Holtari**, Etelä-Karjalan liitto
Aihe: Missä mennään Etelä-Karjalassa?

Yhteiskuntatieteiden tutkijaopettaja Hanna-
Mari Husu, Lappeenrannan yliopisto LUT
Aihe: Energiademokratia ja sosiaalinen kestävyys

Kansanedustaja **Niina Malm** (sd)
Aihe: Kansanedustajana Imatralta,
Kaakkois-Suomen vaalipiiri

Sitova ilmoittautuminen 31.8.2023 mennessä
nettisivujen lomakkeen kautta osoitteessa
www.asukasliitto.fi

Lopullinen ohjelma seuraavassa numerossa.