



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

3/2015



**Puutaloista ratkaisu**  
**s. 3**

**Verot nostavat**  
**asumiskuluja**  
**s. 4**

**Uutta nuorten asumiselle**  
**s. 6-7**

**Asukasliitto arvioi**  
**uutta välimallia**  
**s. 9**



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

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

Perustettu vuonna 1974, jäsenenä yhdistyksiä ja henkilöjäseniä ympäri Suomen. Jäsenmaksu vuonna 2015 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen alkaen 40 euroa. Liitto julkaisee Asuminen & Yhteiskunta -lehteä.

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

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

Asukasliitto reagoi nopeasti asuntopolitiikan muutoksiin ja tuo esiin asukkaiden näkökulman. Asukasliitto osallistuu ja vaikuttaa valtakunnalliseen päätöksentekoon. Asukasliitto seuraa asumisen kehityssuuntia Euroopassa voidakseen edistää hyvien ja torjua huonojen vaikutusten siirtymistä Suomeen.

Asukasliitto neuvoo vuokra-asukkaita, asuntoyhtiön osakkaita, asukkaiden yhdistyksiä, asukas- ja talotoimikuntia asumisterveys- ja asuinympäristöasioissa. Asukasliitto kouluttaa teemapäivillä, seminaareissa, taloyhtiöiden koulutus- ja informaatiotapahtumissa sekä asukas- ja talotoimikuntien tapaamisissa.

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

**Varapuheenjohtaja**  
 Rantanen Tarja

**Toiminnanjohtaja**  
 Kärkinen Carita

**Asukasliitto ry:n hallitus 2015-2016**  
 Anttonen Pasi  
 Hänninen Ilkka  
 Nikula Unto  
 Poutanen Martti  
 Raatikainen Tapani  
 Tasanen Jari  
 Töyri Hannu

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

**Jäsenten oma neuvontapuhelin**  
 p. 050 339 1150. Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

## ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 3/2015

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

**Toimituksen kuva- ja uutisposti:** asuminenyhteiskunta@gmail.com  
**Toimittajat:** Unto Nikula ja Manu Paajanen  
**Kuvaaja ja Kierrätysidea:** Katja Karjalainen

**Numerossa avustivat:** Hans Duncker, Jutta Harjunen, Anni Kotkamaa, Hilka Kotkamaa, Carita Kärkinen, Kimmo Lankila, Raini Lehtonen, Mikko Nygren, Monica Puumala, Alekski Romo ja Riitta Salasto.  
**Kannen kuva:** Carita Kärkinen, Helsinki, Alppikylä  
**Taitto:** Salon Seudun Sanomat Oy  
**Painopaikka:** Salon Lehtitehdas 2015  
**Painosmäärä:** 5 000 kpl



### Asukasliiton valtakunnallinen ASUMISALAN SEMINAARI 14.-15.11.2105 Ruissalon kylpylä

• Alkaneen eduskuntakauden haasteet asumisessa

• Kuinka vuokrien nousu saadaan pysäytettyä

Lue lisää sivulta 12.



## Entäpä jos kerran kerrottaisiin asiat, niin kuin ne ovat...?

**K**irjoitan tämän puheen- vuoroni kun elokuusta on jäljellä yksi kokonainen viikko. Toivottavasti tämä myöhäissyntyinen kesä jatkuu vielä pitkään – piristään aurinko tunnetusti mieliä. Ja mielenpiristystä totisesti tarvitsemme!

Juuri tänään on medialle kerrottu, että tänä vuonna Suomeen saattaa tulla 15 000 turvapaikan hakijaa.

**Kenellä valtionhallinnossa** on tämä kristallipallo josta näkee näin täsmällisen luvun? Missä komeros- sa kyseistä ”näkykiveä” (viittaan **Taru Sormusten Herrasta**) on tähän saakka piiloteltu?

Taustaksi näille kysymyksil- leni voin kertoa että eräs toinen asumisaktiivi esitti toukokuussa kysymyksen siitä, kuinka jo ylipaikoilla toimivien vastaanottokes- kusten majoituskapasiteetin vaje tulee vaikuttamaan kunnallisten vuokra-asujien elämään.

Asiasta oli kuulemma käyty keskustelua Helsingin asuntolau- takunnassa. Nyt kolme kuukautta myöhemmin asiasta vastaavat vi- ranomaiset ovat vallan yllättyneitä turvapaikan hakijoiden räjähdys- mäisesti nousevasta lukumäärästä.

”Sixpack”-hallituksen neljän vuoden perinne näkyy jatkuvan sit- keästi. Onneksi ei enää hoeta, että ”ihanaa, ihanaa”, mutta edelleen piilotetaan tosiasioita ja kerrotaan sitten huonot uutiset vain osin ja kaunistellen.

Seuraavassa yritän hahmottaa mitä on tulossa, kertoen asiat rea- listisesti ja synkistelemättä.

**Kukaan ei siis tiennyt että turvapaikan hakijoiden määrä kasvaa.** Toukokuussa mediassa ei

mainittu lainkaan täysin ennus- tettavissa olevaa turvapaikkahaki- joiden määrän kasvua. Tehtäköön tässä välissä täysin selväksi, että Asukasliitto tuntee ja kantaa omal- ta osaltaan vastuunsa maahamme tulevien hädänalaisten ihmisten auttamisessa. Syyrialaisen hätä on samalla viivalla kuin oman maam- me kansalaisen ahdinko.

Se ei silti poista sitä tosiasiaa että esimerkiksi Pellervon Talou- dellinen Tutkimuslaitos on jo las- kenut, että asumisen kustannukset nousevat tällä vaalikaudella 8 %. Palkkakehitystä en lähde arvioi- maan, mutta mikäli emme jatka taantumien tiellä, tulee esimerkiksi eläkeläisten tuloihin suhteutetut asumisen kustannukset nouse- maan vähintäänkin yli 12 % seu- raavien neljän vuoden aikana.

**Asumisen todellisuus ei ole kaunista katseltavaa.** Ymmär- rän että ”muu Suomi” usein kysyy, miksi me Asukasliitossa otamme Helsingin esimerkiksi ongelmista kirjoitettaessa. Tämä johtuu yksin- kertaisesti siitä että pääkaupunki- seudun kuntien asumisen hinta- taso on niin korkea, että ongelmat keskittyvät näihin kuntiin.

Kerroin yllä, että jo viime ke- väänä kannettiin asiaa tunteissa piireissä huolta turvapaikkahaki- joiden määrän räjähdysenomai- sesta kasvusta. Syy tähän on ihan selkeä. Solidaarisuus on hieno ja tarpeellinen asia. Nyt poliitikko- jen salailu ja siitä johtunut viran- omaisten toimettomuus aiheuttaa esimerkiksi Helsingin kaupungin asuntojen (Heka) vuokralaisille selkeän asumisen kustannuslän. Kun vastaanottokeskukset ovat ai- van kohtuuttoman yliasutettuja, tarjoavat Hekan maahanmuuttaja-

## Puheenjohtajan palsta



asukkaat tilapäismajoitusta maan- miehilleen.

**Tämä inhimillinen kädenojen- nus** on täysin ymmärrettävä, mut- ta kustannukset lisääntyneistä kiinteistöhoiton kuluista maksa- vat Hekan asunnoissa virallisesti asuvat vuokralaiset.

Miten tämä ”epävirallinen” asu- minen vaikuttaa asennoitumiseen monikulttuurisuuteen on sitten eri asia.

Emme halua yllyttää kanssaih- misiämme toinen toistaan vastaan.

**Suvaitsemattomuutta ja viha- puheita** on Suomessa ihan tar- peeksi. Niissä ”turpakäräjissä” em- me halua olla mukana. Asukasliitto on silti kaikkien asukkaiden, asun- non omistussuutoon katsomatta, puhdasotsainen puolustaja.

Siksi velvollisuutemme on soit- ta ”hätäkelloja” kun maan poliitti- nen johto jättää täysin huomiotta, kuinka elinkustannustemme suu- rinta osuutta, asumista kohdel- laan.

Tässä numerossa ja marraskuun seminaarissamme (katso takakan- si) katsomme asiaa monesta näkö- kulmasta. Hyvää Syksyä!



Hans Duncker  
 Asukasliiton puheenjohtaja

## ...tala om sakerna med deras rätta namn...?

**D**etta skrivs på finska i slutet av augusti. Vi får hoppas att sensommaren fortsätter länge ännu – alla vet att solsen piggar upp. Och positiva känslor behövs faktiskt!

Nu har medierna fått information om, att det kan komma 15 000 asyl- sökande flyktingar till Finland i år.

Låt oss göra ett litet tidshopp och flytta till medio september. Det är nu dryga veckan sedan siffran 15 000 uppgraderades till 25 – 30 000 asylsökande och kvoterade flyktingar i år. Detta kommer inta att räcka till.

**Det är svårt att skönja**, vad poli- tikerna tänker och hur tjänsteman- naledningen skall agera.

På våren fördes en inofficiell diskussion om vad den kommande dramatiska ökningen av flyktingar kommer att betyda för bostadssi- tuationen i Helsingfors-nejden. In- ga kommentarer på våren från de ansvariga. Nu är man djupt förvä- nad och säger att man inte förstod förbereda sig. Det enda positiva är, att ”sixpack-regeringen” inte mera

finns och därför står ingen framför tv-kamerorna och säger ”Fantas- tiskt – fantastiskt...”.

Varför försöker våra ansvariga kontinuerligt gömma undan fakta och informerar först när alla andra redan vet?

**Ingen visste alltså att de asyl- sökandes antal kommer att sti- ga.** I maj nämnde man alltså inte alls den helt entydigt förestående ökningen. Låt oss göra det helt klart, att Boendeförbundet både känner för och bär sitt ansvar för de utsatta människorna som kommer till Finland.

De kommer dock att stegvis koncentrera sin vistelse till huvuds- tadsregionen och vi måste åtgärda det ytterligare pristryck som uppstår.

**Boendets vardag är ingen vacker syn.** Vi skriver kanske för ofta H:fors-nejdens bostadsprob- lem. Det är dock så att i huvudsta- den och dess omnejd, är boendet ett överskuggande problem. I många delar av landet finns det rikligt med billiga bostäder men med arbete för

## Ordförandes spalt



utkomsten är det knapert.

Situationen med den kraftiga ökningen av ”nyinflyttade” kom- mer att belasta boende i många delar av huvudstadsregionen. Det är mer än naturligt att de som kommer nu tar kontakt med redan etablerade bekanta och släktingar. Islam har en även starkare barm- härtighetstradition än kristendo- men. Jag ställer mig helt opartisk i den kommande situationen, men vi måste vara beredda på att ”inof- ficiellt” boende kommer att öka. Detta gäller särskilt hyresboendet och medför friktionselement samt kostnader som alla hamnar betala, t.ex. ökad vattenkonsumtion och avfallshantering.

Vi vill inte att våra medmän- niskor ställs mot varandra. Nej vi bör bo och leva tillsammans, sida vid sida.

Därför bör tidens strömningar styras in i kanaler som vi kan be- härska.

Hans Duncker  
 ordförande

# Puutaloista ratkaisu vuokra-asuntoihin

Ostaisitko 30 neliön yksión, jos kuukausimaksu olisi 270 euroa? Tai 80 neliön kolmion, jos kuukausimaksu olisi 720 euroa? Tämä olisi mahdollista, jos päättäjät haluaisivat ratkaista asunto-ongelmat.

**Kova**  
asuntuutinen

**P**ääkaupunkiseudun asuntopulaan on haettu ratkaisua vuosikymmeniä. Tuloksena on syntynyt hyllymetreittäin tutkimuksia, selvityksiä, tilastoja, raportteja, suunnitelmia ja kokouspöytäkirjoja. Miljoonia on mennyt, mutta käytännön tulokset kohtuuhintaisten asuntojen tuotannossa ovat olemattomat.

Suomessa puuttuu poliittinen tahto, että pienituloiset kansalaiset saisivat omakustannushintaisia vuokra-asuntoja. Päättäjät ovat hyvätuloisia ja asunto-ongelmat eivät koske heitä.

Pääkaupunkiseudulla on myynnissä tuhansia suuria ja kalliita omakoti- ja rivitaloja sekä kerrostaloasuntoja. Yleishyödyllisen asuntotuotannon verhossa toimivat ja valtion tukemat vuokra-kiskuriyhtiöt tarjoavat asuntoja, joiden vuokrat ovat kaksinkertaisia kustannuksiin verrattuna. Ammattiliitot ja työeläkeyhtiöt ovat omalta osaltaan pitäneet huolen, että vuokra-asuntojen vuokrat ajavat pientuloiset palkansaajat, työttömät ja eläkeläiset entistä tukalampaan tilanteeseen. Kansalaisten tahto ja poliittisten päättäjien ratkaisut ovat kaukana toisistaan asuntopoliitikassa.

## Puutalot ratkaisevat?

Puutalot toisivat ratkaisun siihen, että Helsinki, Espoo ja Vantaa voisivat tarjota asukkailleen vuokra-asuntoja, joiden vuokriin pienituloisten, eläkeläisten ja työttömien tulot riittävät. Asuntotuotanto vaatii kuntien ja valtion yhteistyötä: Tontti kunnalta ja asuntolaina valtiolta.

MALLI toimisi näin: Kaupunki perustaa asunto-osakeyhtiön ja vuokraa sille tontin euron asunto-neliöltä kuukaudessa. Yhtiö rakentaa tontille 5 – 6 asunnon rivitaloja. Asuntojen koot vaihtelevat 30 neliön yksióstä 80 neliön kolmen huoneen ja keittiön asuntoon.

Rivitalot ovat yksinkertaisia perusasuntoja, jotka rakennetaan puusta. Talot suunnitellaan hyvin, että asunnot ovat käytännöllisiä ja rakentaminen taloudellista. Rakennusnuskustannukset jäisivät



Puumera-talo sai paljon huomiota Vantaan Kivistön asuntomessualueella.

1 400 euroon neliöltä. Esimerkiksi 30 neliön yksión hinta olisi 42 000 euroa ja 80 neliön asunnon 112 000 euroa.

## ARA antaa asuntolainan

Valtion asuntolainarahasto antaa 40 vuoden annuiteettilainan, joka maksetaan takaisin samansuuruisina maksuerinä. Lainapäätöksen lyhennys ja korkokulut sisältyvät maksuerään.

Pankki ei anna 40 vuoden asuntolainoja, mutta ARA:lla olisi siihen mahdollisuus. Pankki laski, että 42 000 euron lainan maksuerä on 120,30 euroa kuukaudessa, kun annuiteetti on muuttuva.

Kiinteistön hoitokulut ovat 4 euroa neliö, mikä 30 neliön yksión kohdalla tekee 120 euroa kuukaudessa. Tontin vuokra 30 euroa ja hoitokulut 120 euroa tekevät yhteensä 150 euroa. Asukas maksaisi

lainan lyhennyksen, hoitokulut ja tontin vuokran, mitkä tekevät yhteensä 270,30 euroa kuukaudessa.

Jos laina-aika olisi 30 vuotta, maksut olisivat yhteensä 298,67 euroa kuukaudessa.

Jos asunto olisi 80 neliötä ja asunnon hinta 112 000 euroa, 40 vuoden lainan maksuerät olisivat 320,80 euroa kuukaudessa. Tontin vuokra 80 euroa ja hoitokulut 320 euroa. Asukas maksaisi yhteensä 720,80 euroa kuukaudessa.

Jos laina-aika olisi 30 vuotta, vuokra olisi 796,47 euroa kuukaudessa.

## Asunto vuokralaiselle

Asunto siirtyisi vuokralaisen omistukseen, kun ARA-laina on maksettu ja sen jälkeen hän maksaisi vain hoitokulut ja tontin vuokran.

Asukas voi myydä yhtiöjärjestyksen mukaan arava-asuntonsa

vain kaupungin omistamalle asunto-osakeyhtiölle, joka hyvittää asukkaan asunnosta maksaman lainan. Sen jälkeen asunto-osakeyhtiö vuokraa asunnon uudelle asukkaalle. Tontti pysyy aina kunnan omistuksessa, ja asunto pysyy aina taloyhtiön omistuksessa, vaikka asunnon vuokralainen tai omistaja vaihtuu.

Pientaloalueiden rakentaminen laajassa mittakaavassa toisi myös uusia työpaikkoja, joita Suomi nyt erityisesti tarvitsee. Halpakorkoista rahaa on tarjolla maailmalla.

## Kaavoitus vai rakennusmaapula?

Kaupunki ja muutama suuri rakennusliike omistavat pääosan vapaasta rakennusmaasta Helsingissä.

Valtaosa tonttivarannosta Espoossa ja Vantaalla on yksityisten omistuksessa, mikä hidastaa asuntojen rakentamista.

Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla tontteja on noin 10 vuoden rakentamiseen, mutta yli puolet tonteista on vajaasti rakennettu ja lisärakentaminen niille toteutuu erittäin hitaasti.

Rakennusteollisuus syyttää Helsingissä kaavoitusta ja väittää, että toimistorakentamiseen on yli 20 vuoden tonttivaranto, mutta asuntorakentamiseen ei käytännössä ole lainkaan tonttivarantoa.

Rakennusmaan panttaajat, jotka odottavat tonteistaan yhä tähtitieteellisempiä hintoja, saadaan järjestykseen pakkolunastamalla vapaat rakennusmaat. Laki antaa siihen mahdollisuuden.

Asunnot ovat tärkeä tekijä, että työmarkkinat toimivat pääkaupunkiseudulla.

## Helsingin tonttihinnasto

Helsingin kaupunginvaltuusto määritteli maaliskuussa tonttien hinnat aluekohtaisesti.

Tontti on halvin Roihuvuoresa, jossa kerrostalon yksi kerrosneliometri maksaa 490 euroa ja kallein Taka-Töölössä, jossa kerrosneliometrin hinta on 1 140 euroa.

Käytännössä 50 neliön kaksion omistaja maksaa tontista Roihuvuoresa 24 500 euroa ja Taka-Töölössä 57 000 euroa.

Kaupunginvaltuusto määritteli hinnat kaupunginosittain seuraavasti: Alppiharju 730 euroa, Taka-Töölö 1140, Ruskeasu 670, Hermannin 750, Vallila 720, Käpylä 690, Oulunkylä 630, Maunula 560, Etelä-Haaga 630, Pohjois-Haaga 560, Herttoniemi 600, Roihuvuori 490 ja Pitäjänmäki 530 euroa.

Jos talo on 5-kerroksinen, niin yhden talon alle jäävän tonttinelion hinta esimerkiksi Hermannissa on 3 750 euroa, mikä hehtaarihinnoiksi muutettuna on 37,5 miljoonaa euroa. Hinta on 6 250-kertainen parhaan metsämaan hintaan verrattuna.

Omakotitalojen tonttien hinnat ovat hieman korkeammat kuin kerrostalojen hinnat. Yksi kerrosneliometri maksaa Oulunkylässä 760 euroa, Maunulassa 750, Tapainkylässä 750 ja Herttoniemessä 730 euroa.

## Manu Paajanen

*Kolmossivun vakiotoimittaja asui pitkään Espoossa, mutta muutti kesällä Forssaan. Hän on toiminut lehtialalla pitkään, mm. Iltalehden toimittajana ja kirjantekijänä.*



Helsingin Myllypuron Myllykylän rakenteilla olevia puutaloja.

# Verot nostavat asumiskuluja

Asumismenot kasvavat PTT:n (Pellervon taloustutkimus) yhdessä Kiinteistöliiton ja Omakotiliiton kanssa tekemän selvityksen mukaan nykyisen hallituskauten aikana selvästi voimakkaammin kuin nettotulot. Suurimpina syinä asumismenojen kasvuun ovat kiinteistö- ja energiaverotuksen kiristykset, lehden toimittaja arvioi.

**K**iinteistövero on kunnittain määrättävä vero, jolle valtio asettaa ylä- ja alarajat. Hallitusohjelmassa tätä haarukkaa kasvatetaan, mutta oleellinen vaikutus kiinteistöveron korotukseen on kiinteistöjen verotusarvojen merkittäväillä korotuksilla. Sekä kiinteistö- että energiaverotuksen vaikutukset tuntuvat konkreettisimmin omakotitaloasukkaiden asumismenoissa, mutta samalla vaikuttavuudella ne näkyvät myös kaikkien muidenkin asumismuotojen kuukausittaisissa vastikkeissa ja vuokrissa. Kaikkien kiinteistöjen korjauksiin ja käyttömenoihin kohdistuu myös huomattavia korotuspaineita. Selvityksessä PTT:n tekemien laskelmien mukaan näillä kaikilla asumiseen kohdistuvilla lisärasitteilla on huomattavia vaikutuksia vuokralla asuvien asumiskustannuksiin.

Seuraavassa on luettelo hallitusohjelman mukaisista, asumisen hintaan välittömästi vaikuttavista muuttujista.

**Juha Sipilän** hallitusohjelman vaikutukset asumismenoihin (Hallitusohjelman kirjaukset 29.5.2015):

## 1. Asuntolainan korkovähennysoikeuden pienentäminen

(vaikutus budjetin tulopuolelle 150 milj. euroa).

Vielä vuonna 2011 kaikki asuntolainan korot olivat vähennyskelpoisia. Tämän jälkeen vähennysoikeutta on asteittain leikattu. Vuonna 2015 vähennysoikeus on 65 prosenttia. Sipilän hallitus päätti pienentää korkovähennysoikeutta nopeutetussa tahdissa niin, että vuonna 2019 vähennys on enää 25 prosenttia.

Hallituksen aikeena on asuntolainan korkovähennysoikeuden poistaminen kokonaan, jolloin tällä olisi useiden satojen eurojen vaikutus korkomenoihin.

Jos korkovähennysoikeus poistetaan kokonaan sen pienentämisen sijaan, on lisävaikutus budjetin tulopuolella 100 milj. €.



Kiinteistöveron tuotto kasvoi v. 2010-2014 kokonaisuudessaan 55 prosenttia.

Asuntolainan korkovähennysoikeuden leikkaus vaikuttaa voimakkaasti omistusasujien asumismenoihin.

## 2. Kiinteistöveroprosenttien korotus (+100 milj.)

Sekä ala- että ylärajoja korotetaan.

Vuosina 2000-2009 kiinteistöveron tuotto kasvoi keskimäärin 6,5 prosenttia vuodessa. Vuosina 2010-2014 keskimääräinen vuosikasvu on ollut 9,4 prosenttia. Tänä aikana kiinteistöveron tuotto

on kasvanut kokonaisuudessaan 55 prosenttia. (kuva)

## 3. Energiaverotuksen kiristys

Lämmityksen käyttämien polttoaineiden hiilidioksidiveron korotus (+75 milj.).

Uusiutuvia energialähteitä hyödyntävien energialaitosten hiilidioksidiveron alennuksen poistaminen (+90 milj.).

Sähköveron korotus (+60 milj.).

Keskimäärin kaukolämmön hinta tulee nousemaan noin 1-2

prosenttia. Kaupunkikohtaiset erot tässä ovat erittäin suuria.

Lämmitysöljyn hinnan oletetaan nousevan noin 2 prosenttia, mikä tekee noin 50 euroa vuodessa omakotitalossa, jossa kulutetaan 2500 litraa öljyä vuodessa.

Verotuksen ohjauksella pyritään ohjaamaan yhdistetyn sähkön ja lämmön tuotantoa vähäpäästöisemmäksi.

Tällä toimenpiteellä on selvästi suuremmat vaikutukset kaukolämmön hintaan kuin edellisillä, hiilidioksidiverojen korotuksilla. Hinnan korotuspaine voi olla keskimäärin noin 5 prosenttia. Maakaasua ja hiiltä yhteistuotannossa käytävillä paikkakunnilla korotuspaine voi olla yli kaksinkertainen.

Sähköveron korotus tulee todennäköisesti olemaan noin 0,15-0,20 snt/kWh, joka tarkoittaa noin 6 prosentin lisäystä sähköveron veroluokassa I.

## 4. Jäteveron korotus (+5 milj.)

Kaatopaikalle viedyn jätteen veroa korotetaan maltillisesti, joten

vaikutukset kotitalouksille ovat pienet.

Hoitokulujen oletetaan kasvavan keskimäärin 4,5 prosenttia vuodessa 2015-2019.

Selvityksen yhteenveto-osiossa todetaan hallitusohjelmassa esitettyjen veronkorotusten vaikutukset asumismenojen kasvuun olevan merkittäviä. Kerrostaloasunnossa (60 m<sup>2</sup>) ja öljylämmitteisessä omakotitalossa vuosittaiset asumismenot voivat nousta 100 euroa. Sähkölämmitteisessä omakotitalossa nousua voi olla jopa 180 euroa vuodessa.

Hallitusohjelman toimien tuottama lisäys vuokralaisten asumismenoihin on noin 75 euroa vuodessa, mikä on noin 0,8 prosenttia.

Nyt kun ollaan tilanteessa, ettei hallituksen ajamaa niin sanottua yhteiskuntasopimusta syntynyt, niin erilaisilla hallituksen toimeenpanemilla fiskaalisilla toimilla on odotettavissa huomattavasti suurempia paineita asumismenojen nousuun.

Unto Nikula

## Ei hyvältä näytä

**Y**leishyödyllisyys ja kohtuuhintaisuus ovat asumiseen liitettyinä käsitteinä olleet – ainakin ajatuksellisesti – kytköksissä pitkään ja vakaaseen vuokra-asuntokannan ylläpitämiseen ja pitkiin, turvattuihin vuokrasuhteisiin.

**Hallitus lupaa ohjelmassaan toimeenpanna** "...laajan ohjelman asuntorakentamisen lisäämiseksi. Ohjelman tavoitteena on vahvistaa talouden kasvua ja työllisyyttä, uudistaa asuntokantaa, vastata asuntojen kysyntään, edistää rakennusalan kilpailua..." Kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta ei ohjelmassa sanota mitään. Päinvastoin hallitus kiristää omin

toimenpitein kauttaaltaan asumisen hintaa.

Hallituksen ohjelmassa luovutaan jopa yleishyödyllisyys-käsitteestä:

"Valtion tukemien asuntojen omistajien yleishyödyllisyysvaatteesta luovutaan uuden tuotannon osalta. Vuokra-asuntotuotannon lisäämiseksi luodaan uusi kymmenen vuoden välimalli, joka on avoin kaikille tukiehdot täyttävälle ja niihin sitoutuneille toteuttajille."

Tämä avaa entistäkin vapaamaksi asuntobisneksestä viehtyneelle mahdollisuuden tehdä tuottoisaa liiketoimintaa valtion tuella eli verorahoilla.

PTT:n ennusteen pohjana oleva

talouden kokokuva tällä hallituskautella ei ole niin positiivinen, kuin hallituksen omat oletukset tai toiveet ovat. PTT arvioi talouskasvun olevan hallituskauten alkupuolella heikkoa ja lähtevän vasta ennusteperiodin lopulla varovaiseen kasvuun. Korkotasoon ja tulojen kasvuun liittyvät ennusteet ovat myös toiveiden siivittämiä ennusteita nekin. Asuntojen hintojen PTT ennakoii laskevan tänä vuonna mutta kääntyvän ensi vuonna nousuun.

**Vuokrien nousuvauhti pysyy** siis tämänkin ennusteen mukaan edelleen voimakkaana.

Hallitusohjelmaan sisältyvä niin sanottu "kilpailukykyloikka"



## Kommentti

– joka piti toteuttaa yhteiskuntasopimuksen nimellä markkinoidulla asiakokonaisuudella – olisi viiden prosentin palkanalennukseen, ja monine muine leikkauksineen kurjistanut pienituloista patkutyöläistä, kohtuuttoman korkeista asumiskustannuksista kärsivää kansalaista entisestään. Hallituksen vaatimusten mukaisesti sopimusta ei syntynyt ja nyt – asuntoliittisellä ohjelmallaan, verotusvipusinta käyttäen – hallitus iskee takaisin.

Nykyisille, eikä tuleville, eikä etenään eläkkeellä olevalle vuokra-asujalle hallituksen uhkaamat toimet eivät lupaa helpotusta.

(UN)

## Helsingin vuokralaiset vastustavat tuloarajatarkistuksiin ryhtymistä

Helsingin kaupungin asuntojen vuokralaisneuvottelukunta vastustaa hallituksen esitystä palauttaa tuloarajat Ara-luototuksiin saaneisiin vuokra-asuntoihin.

Neuvottelukunta keskusteli asiasta vilkkaasti ja toimitti julkisuuteen puheenjohtaja **Markku Saarisen** kesäkuulla allekirjoittaman kannanoton.

– Vaikka kyseessä on vuokra-asunto, niin se on kuitenkin ih-

misten koti, johon mahdollisesti ollaan panostettu omiakin rahoja viihtyisyyden lisäämiseksi. Tuloarajojen tarkistus määrävällein aiheuttaa myös asukkaiden välinpitämättömyyden kasvua, koska eihän sitä tiedä kauanko tässä asutaan, Saarinen kirjoittaa.

Keskustelussa tuotiin julki suuri huoli siitä, että tuloarajojen tarkistukset vaikuttaisivat segregatioon. Asuinalueet ja yksittäiset

kiinteistöt voisivat alkaa muokautua tavoilla, joista Suomessa on seka-asumista kehittämällä pyritty pääsemään eroon.

Vuokralaisneuvottelukunta toivoi kaikkien niiden, jotka kantavat huolta asukkaiden asioista, yhteistuumin tuomitsevan hallituksen esityksen.

(www.kansanuutiset.fi)

## Joka kymmenes helsinkiläiskoti saa asumistukea

Asumistukea saavien määrä on kasvanut pääkaupunkiseudulla. Helsingissä ja Vantaalla kasvu on ollut muuta maata nopeampaa.

Tilastokeskuksen mukaan yleistä asumistukea sai vuoden 2014 lopussa 33 000 helsinkiläistä kotitaloutta. Asukkaita näissä talouksissa oli yhteensä 63 000. Talouksista hieman yli puolet oli yksin asuvia. Joka kolmas tukea saava oli yksin asuva mies.

Keskimäärin tukea maksettiin viime vuoden lopulla 346 euroa kuukaudessa, asumiskustannusten ollessa 699 euroa. Tukea saavista vain

neljäosalla oli ansiotuloja.

Asumistuen maksaminen on yleistynyt taantuman aikana nopeasti. Asumistukea saavien määrä on kasvanut vuodesta 2008 yhteensä 60 prosenttia. Tämä tarkoittaa, että tuen tarve Helsingissä on kasvanut muuta maata jyrkemmin.

Helsingin lisäksi myös Vantaalla asumistukea maksetaan enemmän kuin koko Suomessa keskimäärin. Sen sijaan Espoossa tilanne vastaa muuta maata.

(Tilastokeskus, Ylen uutiset/Uusimaa)



Palvelut toimivat monessa pienessä kaupungissa paremmin kuin pääkaupunkiseudulla. Forssa on hyvä esimerkki.

## Maallemuutto kannattaa Vuokra putosi puoleen

Kunnissa on yli 7 000 tyhjää ARA-asuntoa. Myös kovan rahan vuokrataloissa on tyhjiä asuntoja. Onko Suomen asuntopolitiikassa järkeä?, tutkiva toimittajamme kysyy.

**P**ääkaupunkiseudulta muuttoa maaseutukaupunkeihin kannattaa. Vuokrat ovat vain puolet Helsingin, Espoon ja Vantaan vuokrista.

Muutin Espoon Tapiolasta heinäkuussa runsaan sadan kilometrin päähän Forssaan. Vuokra putosi puoleen.

Tapiolassa SATO:n vuokratalossa 50 neliön kaksion vuokra olisi ollut 1 200 euroa kuukaudessa, mikä merkitsee 24 euron neliövuokraa. Autotallista olisi joutunut maksamaan 100 euroa kuukaudessa. Vuokramenoni olisivat olleet yhteensä 1 300 euroa.

### Tapiolasta Forssaan

Löysin Forssan keskustasta 59 neliön kaksion. Asunto on läpitalon huoneisto, jossa on sauna, lasitettu parveke, tilava kellarivarasto ja kylmä kellarikomero. Asunnon vuokra on 590 euroa kuukaudessa, 10 euroa neliöltä ja autotallin vuokra 60 euroa. Vuokramenoni ovat 650 euroa kuukaudessa.

Palvelut kuten ostoskeskus, apteekki, pankki, terveyskeskus ja linja-autoasema ovat vielä lähempänä kuin Tapiolassa. Markettien valikoimat ovat samat kuin Forssassa kuin Espoossa.

Vuokran jälkeen minulle jää käyttörahaa kuukaudessa 650 euroa enemmän kuin Tapiolassa. Vuositasolla se merkitsee 7 800 euroa, mikä pienituloiselle eläkeläiselle on iso raha.

Humppilasta minulle tarjottiin 52 neliön kaksiota, jonka vuokra olisi ollut vain 420 euroa, 8,08 euroa neliö.

Ympäri Suomen on tyhjiä asuntoja, joiden neliövuokrat ovat reilusti alle 10 euroa neliö.

Ihmettelen nyt, miksi esimerkiksi eläkeläiset eivät muuta maaseutukaupunkeihin, jos vuokramenot puolittuvat.

### Asuntojen ALE-aika

Muuttotappioalueilla asuntojen hinnat ovat romahtaneet ja pääkaupunkiseudulla nousseet reilusti yli tavallisen duunarin tulojen ja maksukyvyyn.

Tuttavani, joka asuu suurimman muuttotappiokaupungin Kajaanin lähistöllä, kauppasi omakotitaloaan yli kaksi vuotta. Talossa on 220 neliötä ja suurehko oma tontti. Hän maksoi siitä kymmenisen vuotta sitten 150 000 euroa. Talo meni lopulta kaupaksi 60 000 eurolla.

– Ostajia ei parveile eikä tarjouskilpailua synny näillä alueilla.

Minä olen helpottunut. Minulla ei ole omakotitaloa, mutta ei minulla ole asuntovelkaakaan. Monelle on käynyt niin, että asunto meni mutta velka jäi, tuttavani sanoo.

### Järkyttävä hintaero

Pääkaupunkiseudun ja maakuntakaupunkien asuntojen neliöhinnoina on järkyttävä ero, vaikka rakennuskustannuksissa erot ovat pienet.

Maakuntakaupungeissa 100 000 eurolla saa omakotitalon ja 70 000 eurolla kolmen huoneen ja keittiön kerrostaloasunnon. Myynnissä on myös suuria ja uusia omakotitaloja, joiden hintapyynnöt ovat yli 300 000 euroa.

Myynnissä olevien asuntojen kunnossa ja hinnassa on suuria eroja. Ara-vuokra-asuntoja puretaan tuhannen vuosivauhtia ja kymmenet tuhannet asunnot muuttuvat kovan rahan vuokra-asunnoiksi.

Kymmenet tuhannet omakotitalot jäävät myymättä, katot sammuiloituvat, rakennukset ränsistyvät hoidon puutteessa ja home tekee lopulta niistä asuinkelvottomia.

Onko Suomen asuntopolitiikka järkeä?

Manu Paajanen



HOASin opiskelija-asunto Harustie 8, Vuosaari.

## Sementtiä opiskelija-asumisen tukirakenteisiin

**H**allitusohjelmaan kirjatut massiiviset leikkaukset koulutuksesta ja opintotuesta jäivät tuskin keneltäkään huomaamatta. Huolet opetuksen ja tutkimuksen laadun heikkeneemisestä sekä kehityksen pysähtymisestä ovat nousseet pinnalle niin yliopisto- kuin elinkeinoelämänkin puolella.

Itseäni hirvittävät erityisesti opiskelijoiden toimeentuloon kohdistuvat säästötoimenpiteet. Kuinka tulevaisuudessa varmistetaan, että jokaisella lahjakkaalla nuorella olisi mahdollisuus kouluttautua taustoistaan ja vanhempiensa varallisuudesta riippumatta?

**Kelan maksama opintotuki** on noin 500 euroa kuussa. Tästä summasta iso osa menee asumiskustannuksiin. Erityisesti tämä korostuu pääkaupunkiseudulla, missä yksin asuvan opiskelijan toimeentulosta keskimäärin peräti 72,4% menee asumiseen.

Asuminen ja yhteiskunta -lehdessä 1/2015 **Jouni Parkkonen** kirjoitti rakentamisen tuotantotukien välttämättömyydestä kohtuuhintaiselle asumiselle. Koska asumiskustannukset vievät niin ison osan opiskelijan toimeentulosta, asumispolitiikka näyttää erityisen merkittävää roolia juuri opiskelijoille. Opiskelija-asunnot, joiden rakentamista valtio on tukenut, ovat korkeampien asumiskustannuksien kaupunkien opiskelijoille usein ainut vaihtoehto. Ja niitä on aivan liian vähän.

**Pula opiskelija-asunnoista** on pääkaupunkiseudulla krooninen. Tilanne kuitenkin eskaloituu syksyisin ja yhtä todennäköisesti kuin talvi yllättää autoilijat, yllättää Helsinkiin saapuvien ja kotia etsivien opiskelijoiden määrä. Tänä vuonna noin 5500 opiskelijaa jonotti opiskelija-asuntoa Hoasilta. He, joille ei Hoasilta, ylioppilaskunnilta tai osakunnilta opiskelija-asuntoa irtoa, kilpailevat vapaiden markkinoiden asunnoista tai jäävät kokonaan ilman kotia. Vapailla markkinoilla kilpailu on yleensä toivotonta, sillä opiskelijan tulotaso on paljon alhaisempi kuin muiden väestöryhmien.

Tuntuukin epäloogiselta ja kohtuuttomalta, että asunnotilanteen ollessa jo valmiiksi huono ja opiskelijan toimeentulon ollessa leikkurin alla hallitus kaavailee merkittävää heikennystä opiskelija-asuntojen

## Vieras-kolumni

tuotantotukiin.

Hallitusohjelmaan oli kirjattuna muiden koulutukseen kohdistuvien säästöjen lisäksi myös investointiavustusten poisto opiskelija-asunnoilta. Ympäristöministeriö on jo aloittanut lakimuutoksen valmistelun. Investointiavustusten poisto nostaisi opiskelija-asuntojen vuokratason lähelle markkinahintoja.

**Pahimmassa tapauksessa** investointiavustusten poisto lamaannuttaisi opiskelija-asuntojen rakentamisen kokonaan, sillä opiskelija-asuntoja rakennuttavat tahot ovat voittoa tavoittelemattomia säätiöitä ilman suuria pääomia, eivätkä ne kykenisi isoihin rakennushankkeisiin ilman valtion tukea.

Pieni 15 miljoonan euron säästö valtion kokonaisbudjetissa merkitsisi isoa kirveeniskua vähävaraisten, opiskelija-asunnoissa asuvien opiskelijoiden talouteen. Sillä myös romutettaisiin rakenteita, joilla yhteiskunnassamme on pyritty turvaamaan kaikkien yhtäläiset mahdollisuudet kouluttautua taustoista riippumatta.

**Mahdollisuuksien tasa-arvo** on kaunis ajatus. Sen toteutuminen vaatii konkreettisia toimenpiteitä ja lisää sementtiä opiskelija-asumisen tukirakenteisiin.

## Helsinki suurin muuttovoittaja – Kajaanissa suurin muuttotappio

Suomalaiset muuttavat maalta kaupunkeihin ja maaseutu autioituu muuttoliiketutkija **Timo Aron** tuoreen analyysin mukaan.

Kunnat jakautuvat muuttoliikkeessä jyrkästi voittajiin ja häviäjiin. Suomen 320 kunnasta 104 sai muuttovoittoa ja 216 muuttotappiota.

Suurimmat kaupungit ovat muuttovoittajia ja maakuntien kakkos- ja kolmoskaupungit kär-

sivät suurimmat muuttotappiot.

Suomen suurin muuttovoittaja vuosina 2009 – 2013 on Helsinki, joka on saanut muuttovoittoa 11 681 asukasta.

Helsingin jälkeen suurimmat muuttovoittajat ovat Tampere (+4 744), Oulu (+3 428), Turku (+2 581), Kuopio (+2 123), Seinäjoki (+1 893), Lahti (+1 821), Jyväskylä (+1 463), Pirkkala (+1 296) ja Hämeenlinna (+1 093).

Suurimmat muuttotappiokunnat ovat Kajaani (-1 501), Kouvola (-1 226), Raahen (-1 089), Kemi (-1 075), Kotka (-1 023), Kuusamo (-925), Salo (-898), Varkaus (-870), Vantaa (-843) ja Tornio (-801).

**Alueiden muuttovetovoima 2009-2013** –analyysin aineistona ovat Tilastokeskuksen väestötalustot.

(MP)



Ella Keski-Panula

Tämänkertaisen vieraskolumnin kirjoittaja on Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan (HYY) hallituksen jäsen vastuualueenaan opiskelijoiden toimeentulo ja asuminen.

# Uusia ajatuksia nuorten asumiselle

Helsingin kaupungin nuorisosiainkeskus toteuttaa EU:n sosiaalirahaston ja ELY-keskuksen tukemana Oman muotoinen koti -hanketta ajalla 1.1.2015 – 31.1.2016. Kohderyhmänä ovat alle 25-vuotiaat helsinkiläiset nuoret, jotka ovat vailla vakituista asuntoa tai muuten hankalassa asumistilanteessa.

**P**ilottihanke on lähtenyt käyntiin hyvin. Hankkeessa painotetaan nuorten osallisuutta ja yhteissuunnittelua asunnottomuuden ratkaisemiseksi. Nuorten asunnottomuuden ongelmakenttää lähestytään hankkeessa muotoilun oppeja hyödyntämällä erilaisten asumiskokeilujen kautta.

Nuorten asunnottomuus on Suomessa melko uusi ja huonosti tunnettu ilmiö. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen selvityksen mukaan Helsingissä oli vuoden 2014 lopussa 700 alle 25-vuotiaasta asunnotonta. Todellisuuden uskotaan olevan vielä tilastojaan kurjempi, sillä etenkin nuorten asunnottomuuden tilastointi on hankalaa.

Asunnon nuori voi ajelehtia kaverien ja sukulaisten sohvalla toiselle jääden näin tilastojen ulottumattomiin. Nuori voi joutua asunnottomaksi myös hyvin yllättäen esimerkiksi seurustelusuhteen päättyessä tai joutuessaan muuttamaan pois lapsuudenkodistaan.

Helsingin jatkuvasti huonontuvan asuntotilanteen myötä myös kohtuuhintaisen asunnon saaminen on muuttunut entistä hankalammaksi nuorille. Nuorten asunnottomuuden ja vaikean asumistilanteen ongelmat ovat monimuotoisia, minkä vuoksi niitä ratkomaankin on lähdetty monialaisen yhteistyön keinoin.

**Oman muotoinen koti -hanke** kerää erilaiset nuorten asumisen ja asunnottomuuden kanssa toimivat tahot yhteen. Hankkeessa alusta asti mukana ovat olleet Toimiva kaupunki, Nuorisoi-asuntoliitto ja Y-Säätiö. Verkostot ovat hankkeen edetessä kasvaneet



Oman muotoisen kodin ohjausryhmän jäsenet. Vasemmalta: Miki Mielonen, Minna Vierikko, Jutta Harjunen, Monica Puumala, Kaisa Nisula ja Pablo Riquelme. Kuvasta puuttuvat Marja Suuronen, Tiina-Kaisa Laakso-Liukkonen ja Marco Steinberg.

hurjasti, mikä osoittaa ongelman yhteiskunnallisen relevanssin. Helsingin kaupungin eri virastot, Diakonissalaitos ja Helsingin kaupungin asunnot Oy ovat muutamia toimijoita, joiden kanssa hankkeessa on tehdään tiivistäkin yhteistyötä.

## Muotoilujattelusta apua asunnottomuuteen

Muotoilujattelun hyödyntäminen yhteiskunnallisten ongelmien ratkaisussa on kenties jotain sellaista, mikä muotoilu-sanasta ei ensimmäisenä tule mieleen. Esineiden ja erilaisten tuotteiden lisäksi myös

palveluja, toimintakulttuuria tai asumistapoja on mahdollista muotoilla.

Muotoilujattelun keskiössä ovat kokeilukulttuuri, käyttäjälähtöisyys ja osallistavuuden parantaminen. Nämä ovat periaatteita, joiden mukaan myös Oman muotoisessa kodissa erityisesti Toimivan kaupungin palvelumuotoilija **Pablo Riquelmen** johdolla on toimittu.

– Kokeilukulttuuriin kuuluu, että erilaisia asioita lähdetään nopeasti ja rohkeasti kokeilemaan, ilman mittavaa taustasuunnittelua tai analysointia. Prosessin aikana opitaan, mitkä asiat toimivat ja mitkä eivät. Opite pohjalta voidaan muodostaa uusia kokeiluita ja tätä kautta tekemällä oppia lisää, Oman muotoisen kodin projekti-päällikkö **Miki Mielonen** toteaa.

Virheen tekeminen ei muotoilujattelun mukaisesti ole välttävää, vaan uutta opettava asia. Oleellista on, että palvelun tai vaikkapa asumiskonseptin loppukäyttäjät – tämän hankkeen tapauksessa nuoret – otetaan mukaan suunnitteluun sen kaikissa vaiheissa. Oman muotoisessa kodissa onkin tehty tiivistä yhteistyötä nuorten kanssa sen kaikissa vaiheissa ja asumiskokeiluissa.

Oman muotoisessa kodissa on tehtävä ja innovatiivisesti etsittäviä uusia ratkaisuja asunnottomuus-

ongelmaan. Hankkeessa onkin käynnistetty kolme erilaista asumiskokeilua, joista yksi on jo toteutettu ja kaksi on käynnistämässä.

## Asumiskokeiluilla tietä uusille ratkaisuille

Mistä ideat uusille asumiskonsepteille sitten syntyvät? Yksi Oman muotoisen kodin toimintaa inspiroinut ajatus on erilaisten tilojen käyttöasteen parantaminen. Helsingissä on monia erilaisia tiloja, jotka ovat vajaakäytöllä osan vuodesta tai tiettyyn aikaan vuorokaudesta.

Itä-Helsingin sisäsaaristossa sijaitsevalla Vartiosaarella sijaitsee nuorisosiainkeskuksen toimintakeskus, jossa järjestetään muun muassa lasten päiväleirejä. Mahdollisia kausiasumiseen soveltuvia tiloja kartoittaessa hankkeessa todettiin viraston oman Vartiosaarella sijaitsevan huvilan sopivan tarkoitukseen mainiosti.

Niinpä kesäkuun alussa Vartiosaarella muutti hakuprosessin kautta valitut kuusi ammattiopistossa opiskelevaa nuorta miestä. He saivat kausiasumisesta helpotusta hankalaan asumistilanteeseensa, sekä mahdollisuuden tehdä kesätöinä erilaisia rakennus- ja kunnostustöitä saarella. Näiden töiden avulla rakennusala opiskelevat nuorukaiset tulevat saamaan



Our House -lähiöfestivaalilla työskennelleet hankkeen vapaaehtoiset yhdessä Oman muotoisen kodin työntekijöiden ja Our Housen Katja Lindroosin kanssa.

## Oman muotoinen koti -pilottihanke

työskentelystä myös työharjoittelun opintopisteitä.

Asumismuoto siis yhdistää asumisen, opiskelun ja työn teen nuorten itsenäistymistä tukevalla tavalla. Kausiasumiskokeilu vaikuttaa tehdyn jälkiarvioinnin perusteella onnistuneen hyvin ja myös kehitettävistä asioista löytyi. Vartiosaaren kausiasumiskokeilu osoittaa hyvin sen, kuinka nopeallakin aikataululla on mahdollista toteuttaa onnistunut kokeilu. Kokeilemisen avulla konseptin heikkoudet ja vahvuudet tulevat esiin täysin erilaisella tavalla kuin ennalta mietittäessä olisi ollut mahdollista. Kokeilut voivat siis parhaimmillaan yllättää.

### Yhteistyö Hekan kanssa

Helsingin kaupungin asunnot Oy:n kanssa Oman muotoinen koti on lähtenyt kehittämään uutta suuntaa nuorten yhteisölliselle asumiselle. Helsingissä on suurin tarve pienistä asunnoista, mutta isompia kimppa-asumiseen soveltuvia huoneistoja on helpompi löytää. Kannelmäessä sijaitsevaan, yhteisöasumiseen hyvin soveltuvaan kaupungin huoneistoon muuttaa syksyn aikana joukko nuoria.

He ovat kiinnostuneita asumaan yhteisöllisesti sekä kehittämään ja suunnittelemaan asuinyhteisönsä mahdollisimman hyvin toimivan ja viihtyisän. Entuudestaan toisilleen tuntemattomat nuoret lähtevät suunnittelemaan yhteistä asumistaan yhdessä ja yhteisillä pelisäännöillä. Nuorista muotoutuvalla asuinyhteisöllä on myös mahdollisuus vaikuttaa tulevien asukkaiden asukasvalintaan. Oman muotoisen kodin merkitys yhteisöasumiskokeilun aikaansaamisessa on ollut merkittävä. Helsingin kaupungin asunnot Oy on ennakkoluulottomasti lähtenyt kokeilemaan itselleen uudenlaisen asumismuodon tarjoamista.

### Vanhat ja nuoret yhdessä

Kolmannessa hankkeen asumiskokeilussa on tarkoituksena saattaa yhteen vanhat ja nuoret asujat. Maailmallakin levinnyt asumismuoto yhdistää vanhan ja nuoren ihmisen erilaiset asumiseen ja elämiseen tarpeet molemminpuolisen hyödyn saavuttamiseksi.

Asumismuodon ideana on, että nuori muuttaa asumaan vanhukseen kotiin pientä vuokraa vastaan tai ilmaiseksi. Vastineeksi vanhus saa nuorelta seuraa, turvaa ja apua arkisissa askareissa. Nuorelle asumismuoto tarjoaa turvallisen, kodinomaisen ympäristön sekä turvallisen aikuisen läsnäolon.

Molemmat osapuolet voivat oppia ylisukupolvisessa koostamisessa toisiltaan. Asumismuodon ei ole tarkoitus olla hoivaan perustuva tai korvata esimerkiksi kotihoitoa. Sen sijaan sillä voi tulla positiivisia vaikutuksia esimerkiksi siihen,

kuinka pitkään vanhuksat pystyvät asumaan omissa kodeissaan.

Oman muotoinen koti on lähtenyt kartoittamaan asumiskokeilun edellytyksiä niin vanhusten yksityisasuntojen kuin toisaalta Helsingin sosiaali- ja terveystieteiden palvelutalojen osalta. Tarkoituksena on päästä kokeilemaan seniorien ja nuorten yhteisasumista pienimuotoisesti jo tämän vuoden puolella. Kokeilu on herättänyt jo suunnitteluvaiheessa paljon kiinnostusta ja sitä suunnitellaankin suuren verkoston voimin.

### OMK herättää keskustelua nuorten asunnottomuudesta

Oman muotoinen koti pyrkii tuomaan nuorten asunnottomuusongelman yhteiskunnalliseen keskusteluun ja ihmisten tietoisuuteen. Hanke onkin osallistunut useisiin tapahtumiin, kuten Vantaan Mikkolassa elokuun alussa järjestetyille **Our House –lähiöfestivaaleille**.

Seuraavan kymmenen vuoden aikana Suomessa tulisi korjata noin 63 000 asuntoa. Asuintalojen korjausvelkaa on kertynyt 3,5 miljardia joka vuodelle ja eniten korjattavaa on lähiöissä. Raskaimmat remontit ja isoimmat laskut osuvat 1960- ja 1970-luvuilla rakennettuihin elementtitaloihin, eli tavallisimpiin suomalaisiin koteihin.

Keskustelun avaaminen näistä seikoista oli Our House –lähiöfestivaalin tavoitteena. Tapahtuma rakennettiin purkutuomion saaneeseen kerrostaloon juuri asukkaiden poistumisen jälkeen ja ennen purun aloittamista.

### Mukana lähiöfestivaaveilla

Oman muotoinen koti oli mukana lähiöfestivaaleilla omalla **Arjen unelmia -installaatiollaan**, joka suunniteltiin ja toteutettiin yhteistyössä nuorten vapaaehtoisten kanssa. Lisäksi festivaalilla oli nuorisöasumisen päivä, jonka työpajassa nuoret ja asumisen ammattilaiset pohtivat asuinalueiden yhteisöllisyyttä ja ihmisten kohtaamisten edellytyksiä lähiöissä. Iltapäivällä järjestettiin myös keskustelutilaisuus, jossa pohdittiin nuorten asemaa asuinalueilla, monikulttuurisuutta ja lähiöiden tulevaisuudennäkymiä nuorten näkökulmasta.

Mitä lähiöfestivaaleista jäi käteen vapaaehtoisen näkökulmasta?

– Paljon tyhjiä limupulloja, nauhaa Metropoliassa tietotekniikkaa opiskeleva **Nea Hukka**.

– Lähiöfestivaalilla mukana oli avartava ja positiivinen kokemus. Sain paljon suhteita eri alan ihmisiin ja tietysti ihania uusia kavereita, hän summaa.

Oman muotoinen koti osallistui syyskuulla **Helsinki Design Week** -tapahtumaan, joka on Pohjoismaiden suurin muotoilufestivaali. Helsinki Design Weekin ohjelma

## Hellahuoneesta minikämppeeseen

Asumisneliöiden määrää per asukas on pidetty yhtenä kansakunnan elintason mittarina. Suomessa jokaisen kansalaisen käytettävissä olevien asuntoneliöiden määrä on noussut huomattavasti muinaisten hellahuoneiden alivuokranurkkauksista. Asunnon keskikoko maassamme on noin 80 neliön paikkeilla, ja yksioiden keskikoko on 34 neliötä. Laissa on määrätty asunnon minimikooksi 20 neliometriä. Asuntosijoitusyhtiö Sato rakentaa nyt Vantaalle noin 15 neliön asuntoja.

Se, otetaanko tässä nyt takapakkia, riippuu katsantokannasta. Yksioikoisesti asia ei ole niin näin. Perhekköjen pienenemisen ja yksin asumisen, sinkkuuden yleistymisen on tälle ajalle leimallinen ilmiö. Takavuosisikymminä luodut asuntojen minimi- tai keskikokoonormit eivät enää ole mielekkäitä.

**Minkälaiseen markkinarakoon Sato** näitä miniasuntoja tarjoaa? Miten pitkään näissä moderneissa hellahuoneissa voisi ajatella asuttavan? Ovatko ne tarkoitettuja väliaikaisiksi yöpymispaikoiksi keikkatyöläisille tai satunnaisen asujan tavaransäilytys- ja paidanvaihtopaikoiksi?

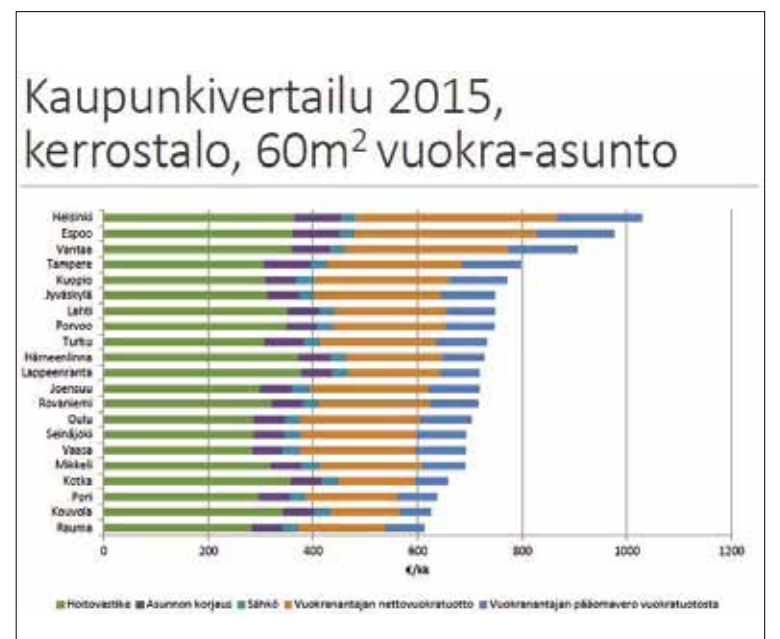
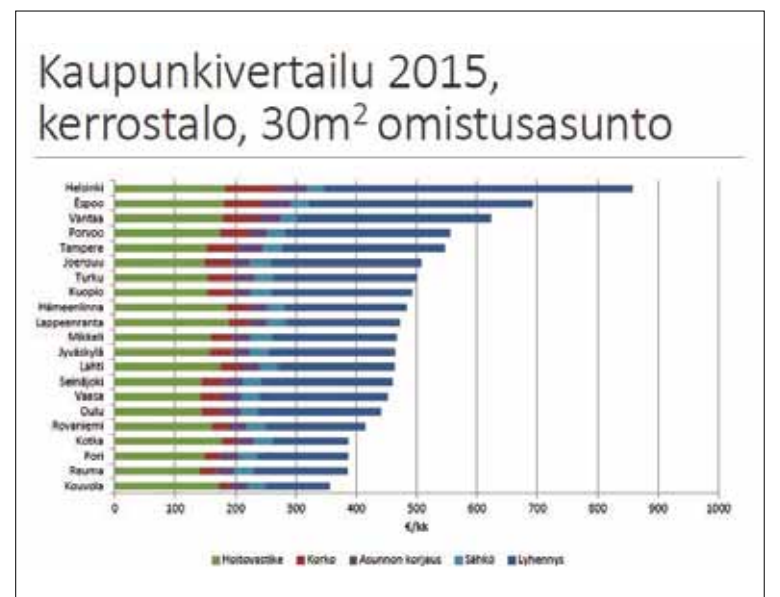
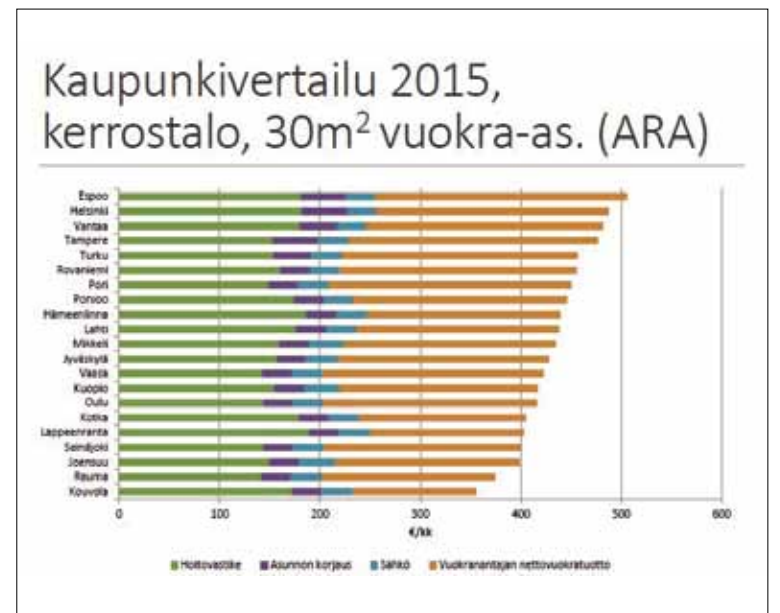
Pääkaupunkiseudun asuntomarkkinoissa on tuhansia talouksia ja suuri joukko hakee kaksiota tai yksiotä. Tässä ryhmässä ovat tyypillisesti esimerkiksi palvelualueilla työskentelevät ja opiskelijat. Sato ilmoittaa keskustelleensa palvelutyöntekijöiden kanssa, että minkä tyyppisiä asuntoratkaisuja he kaipaisivat saadakseen työvoimaa.

Saton mukaan todella asunnon tarpeessa oleva ei kysy, eikä katso asunnon hintaa tai sen neliömäärää. Ihmiset eivät hae heiltä vuokra-asuntoa neliövuokran vaan kokonaisvuokran perusteella. Ja näin varmaan on, jos on vain saatava kuivaa ja lämmintä ottilaa osaksi vuorokautta. Esimerkiksi Japanissa on käytössä eräänlaisia ”putkimakuukoteloita”, mutta ne ovat tarkoitettuja kiireisille liikemiehille ja ovat jonkinlaisia hotellin korvikkeita.

**Kuinka lienee ajateltukaan**, mutta pääkaupunkiseudun matalapalkkaisten palvelualueiden työntekijöiden asuntopulaa tällaisella kennostomallilla tuskin ratkaistaan. Nimittäin se, mikä tässä uudessa asuntokonseptissa ”pistää silmään” on näiden minimaalisten asuntojen neliöhinta. Nyt Vantaalle rakennettaville yksioille on jo suunnitteluvaiheessa määritelty

rakentuu tänä vuonna vahvasti tulevaisuuden kaupunkien ympärille. Brittiläisen innovaatiohautomo Nestan kanssa 9.9. järjestetetyssä työpajassa pohdittiin nuorten syrjäytymistä ja asunnottomuutta yhteiskunnallisena ongelmana.

Oman muotoinen koti toimi työpajassa esimerkkinä muotoilua yhteiskunnallisten ongelmien rat-



hintaa, 500 euroa/kuukausi. Se tekee runsaan 30 euroa per neliö. Auttaako tämä palvelutyöntekijä, jää nähtäväksi. Pääkaupunkiseudun

asumistukimenoihin tällä tuskin on hillitsevää vaikutusta.

Unto Nikula

kaisemisessa hyödyntävästä hankkeesta.

**Jutta Harjunen ja Monica Puumala**

Jutta Harjunen on sosiologian opiskelija Helsingin yliopistosta ja tekee korkeakouluharjoitteluaan hankkeessa. Monica Puumala työskentelee hankkeessa nuorisohjaajana.



Euroopan unioni  
Euroopan sosiaalirahasto

Vipuvoimaa  
EU:lta  
2014–2020

## Veronimijä kuppaa asukasta

**V**eronimijät piinaavat asukasta jatkossa entistä ankarammin, oli tuo kurja sitten omistus- tai vuokra-asuja. Asuminen Suomessa tulee olemaan ainakin nyt nähtävissä olevassa tulevaisuudessa edelleen erittäin kallista ja viemään suhteellisesti entistä suuremman osan kansalaisella kuukausittain käytävissä olevasta rahasummasta. Tähän synkkään tulevaisuuden näkymään viittaavat hallituksen jo lukkoon lyömät – siis hallitusohjelmaan kirjatut – niin sanotun kilpailukykyloikan edellyttämät toimenpiteet. Toisaalla tässä lehdessä on esitelty Pellervon taloustutkimuksen tekemää selvitystä hallituksen asuntopoliittisista linjauksista. Linjassa näyttäisi olevan hallituksen muun iteroinnin kanssa myös asuntopoliittikka. Vatuloitavaihe on ohi, ja on toimeenpanon aika.

**Kiinteistövero vaikuttaisi ole-**van verottajalle varsin tuottoisa lypsylehmä. Energiaan, asumisen yhteydessä sähköön ja lämpöön, liittyvät jatkuvat verojen ”korotuspaineet” selitetään ilmastonmuutoksella, tai jollakin muulla yliluonnollisen vastaansanomattomalla syyllä. Sähkön ja kaukolämmön verojen korotus menee normikuluttajan mielessä aina energiayhtiöiden ahneuden piikkiin, vaikka viime aikoina se on ollut nimenomaan verottaja, joka on sitä korotuspainetta aiheuttanut. Eli kun vuokrien, vastikkeiden tai muiden asumiseen liittyvien maksujen korotuksia tulee tulevana vuosina, niin asukkaan ei pidä erehtyä luulemaan, että itse asuminen olisi jonkun luonnonlain pakottamana tullut arvokkaammaksi nautinto-oikeudeksi.

Ne ovat nämä veronimijät jotka kuppavat tässä tapauksessa asukasta.

**Valtiontalouden tulopuolesta** – näköjään hallituksen kokoonpanosta riippumatta – aina vaan suurempi osuus on pakko kerryttää veroilla ja erilaisilla veroluonteisilla maksuilla. Tässä uusliberalistisessa järjestelmässähän ei julkisella sektorilla so. kunnat ja valtio, voi eikä saa olla minkään muunlaista

## Kolumni

merkittävämpää varainhankintaa. Kaikki asumiseen tai energian käyttöön liittyvät niin sanotut kulutus-, haitta-, ym. verot, kuten myös arvonlisävero ovat tasaveroja. Tasavero rasittaa suhteellisesti enemmän pienituloista. Näitä kohdistettaessa ei oteta huomioon maksajan maksukykyä tai varallisuutta. Siis kun progressio-komponentti eli tulojen mukaan määräytyvä veroprosentti, on häivytetty meidän verojärjestelmästä lähes olemattomiin, kantavat kaikkein vähätuloisimmat suhteellisesti suurimman vastuun yhteiskunnan tulonmuodostuksesta.

**Tässä nykysysteemissä** lähes kaikki suuriin tuloihin ja varallisuuksiin kajoaminen on kilpailukykyloikan nimissä ehdottomasti kielletty. Mitättömän suuruinen solidaarisuusvero ja yhtä mitätön pääomatulojen progressio ovat pelkkiä symboleja kansalaisten tyynnyttelemiseksi. Vallalla olevan ajattelun mukaan kaikkien meidän täytyy osallistua vientikapitalistien maailmanvalloitustalkoisiin. Edustuksellisessa demokratiassa valta on sen äänestyskopissa vietetyn hetken ajan kansalla. Äänenlaskennasta alkaa valituksi tulleeseen enemmistön diktatuuri.

Demokratia on tällaista. Sitä saa, mitä tilaa.

**Unto Nikula**

Asukasliiton hallituksen jäsen  
Vantaa, Asola



## Suuruuden ihanuus

**V**astatessani Asukasliiton neuvontapuhelimeen tulee ehkä liiankin usein mieleen, että myös asumisen hoitopalveluissa ihannoidaan suuruutta usein perusteettomasti.

Terveydenhoidon puolella ovat suuret, usein monikansalliset yritykset vallanneet ison markkina-vaippaleen. Tulokset ja tuntemukset ”terveyskuluttajien” puolelta ovat hyvinkin kirjavat.

Loppupelissä on melkein aina kysymys siitä, onko alueellinen vastuu- tai johtohenkilö motivoitunut ja pätevä. Tällaisella ”lähijohtajalla” on taipumus ja kyky koota ympärilleen samoilla avuilla varustettuja ihmisiä.

Palvelu on tehokasta ja hyvää, asiakkaat tyytyväisiä. Saman yrityksen seuraavassa vastuualueessa saattavat asiat olla aivan pielessä ja asiakkaat ihmettelevät, mistä oikein maksavat.

### Kiinteistön hoito ja isännöinti taitolaji

Se, mikä pätee terveyden hoidossa, on yhtä yleispätevää myös kiinteistöhoitossa. Kun huono hoito ei tunnu kolotuksena omassa kropassa, laiminlyönteihin ja puutteisiin palvelussa ei niin helposti kiinnitä huomiota. Hyvän ja huonon hoidon ero aiheuttaa työn ollessa huono ainakin tuskallista kipua, kun asukas joutuu repimään kukkarostaan turhia seteleitä maksaakseen asumisensa kuluja. Yritetään katsoa vaikkapa kiinteistöhuollon hintaan vaikuttavia tekijöitä hieman tarkemmin.

Suuret huoltotoimijat maksavat aina organisaatiossaan henkilöistä, joista ei ole hyötyä itse työn suorittamisessa. Mitä suurempi yritys, sitä enemmän esikuntaa. Työn todellisuus käsittää silti yksittäisiä, usein päivittäin toistuvia tehtäviä. Ei siinä useampi pomo tuo lisäarvoa tai säästöä. Ainoa paikka mistä voi säästää, on suorittavan henkilöstön palkoista.

Toinen yleistynyt ja itse asiassa osin laissakin edellytetty ongelmatekijä on kilpailutus. Liian paljon toimitaan yhä edelleen niin, että ”silmät kiinni” valitaan halvin tarjous. Siinä on helposti tuloksena tilanne jonka voisi kuvata: ”He ovat maksavinaan meille - me olemme tekevinämme töitä heille”.

Kolmas ja varsin painava kivi-riippa huollon hinnanmuodostuksessa on alihankintatyöt ja ketjutaminen. Todellisuus on se, että ”kiinteistömanagerointi” toimii niin että suoritettavan työn maksamiselle jää reippaasti alle puolet siitä, mitä managerointi veloittaa asiakkaaltaan tehdystä työstä – ainoana panoksenaan läpilaskutus.

Kokonaishoito on valitettavan usein vain sama kuin kokonaislaskutus.

### Muutama käytännön esimerkki

On helppoa olla kriittinen yleisellä tasolla. Otetaan muutama esimerkki todellisesta elämästä. Kaikkien elämää sivuva asia on siivoaminen. Oman siivoajan käyttäminen on rahallisesti kalliimpaa kuin että siivous on ulkoistettu. Siivous on normaalisti kilpailutettu ja edullista on. Kuinka tähän on päästy. Ero ei ole niinkään palkoissa ja työehdoissa. Ratkaiseva ero on siinä, että ”oma” siivoaja tekee työnsä huolellisesti ja käyttää sen verran aikaa kuin mitä työn hyvä suorittaminen vaatii.

Siivousyrityksen ”ulkoisen” työntekijä sen sijaan saattaa olla ”kellotettu” malliin kuuden kerroksen talo, porrassiivous, kaikkien askelmien ja tansseiden pyyhkiminen nahkealla liinalla, aikaa 8 minuuttia. Kuinkakohan paljon aikaa on käytetty sen laskemiseen mitä tällainen ”näennäishalpa” tekeminen todellisuudessa maksaa?

Selvittelyt ja tuottamattomat riitelyt maksavat nekin. Otetaan esimerkki joka on hyvin tyyppillinen ja edustaa usein toistuvaa teemaa.

Osakas oli maksanut kaksi kuu-

## Päivystäjän pakina

kautta uutta 10,40 € kohonnutta vastikettaan. Syyskuussa hän oli kopioinut verkkopankissa maksupohjansa edellisen vastikkeen maksusta ja tämä 10,40 € jäi maksamatta. Syyskuun 16. tuli maksu-  
matus 10 € ja siinä huomautettiin tästä maksamatta jääneestä 10,40 €:sta.

Asiaan kuuluu se, että osakkaat tässä as.oy:ssa ovat antaneet sähköpostiosoitteensa, jotta kommunikointi olisi mahdollisimman joustavaa. Jos vastikkeen kanto on oikeasti neuvoteltu tällaisella reunaehdolla, niin kyllä asunto-osakeyhtiön hallituksellakin on syytä katsoa itseään peiliin.

### Pelissännöt pitää olla

Ihmiset muistelevat usein nostalgisesti vanhoja hyviä aikoja jolloin pihapiirissä oli talonmies. Aikaa ei voi kääntää taaksepäin. Suomen nykyisessä tilanteessa ehkä joudumme, osin vasten tahtoamme kääntämään viisareita muutaman kierroksen taaksepäin. Siinä yhteydessä saattaisi olla tilaisuus katsoa kiihkottomasti, mikä on kiinteistöhoitole parempaa: Tehoyritys jolla on isoja koneita hoitamassa ulkoaluetta ja jotka tulevat meidän pihalle kun ehtivät vaiko vähän ”tehotomampi” talonmies, joka ryhtyy lumitöihin kun niihin on aihetta.

Isännöinnin kohdalla tämä korostuu vielä enemmän. Isännöinti on puhtaasti palveluammatti; isäntänä ja palveltavana asunto-osakeyhtiön hallitus sekä tasapuolisesti kaikki osakkeen omistajat. Tällainen palvelusuhde taitaa kyllä onnistua parhaiten, kun isännöitsijä voi puhua omista asiakkaistaan – ei vain hoidettavista kiinteistöistä. Isossa organisaatiossa ne ovat hoidettavia kiinteistöjä.

Hyvää syksyn jatkoa lukijoillemme.

**Hans Duncker**

## Hissi- ja esteettömyysavustukset

Hissiavustukset kuluvalle ja ensivuodelle hupenevat hyvää vauhtia. Vuonna 2015 on avustuspäätöksiä myönnetty 4.9. mennessä 184 hissien rakentamiseen. Rahana se tarkoittaa 19,06 miljoonaa euroa. Vastaavasti avustusvarauksia on tehty 65 hissille, 7,9 milj. euroa.

Myös liikuntaesteiden poistoon tarkoitettuja avustuksia (ns. esteettömyysavustuksia) on myönnetty 171 kappaletta 0,86 milj. euron edestä. Käytävissä on tälle vuodelle 2,0 miljoonaa euroa.

ARA kerää tässä vaiheessa kuluvalle vuoden avustusrahojen kohdentumista avustusehdot täyttäviin hissihankkeisiin ja näiden tietojen perusteella voidaan myös varautua ensi vuoden tilanteeseen.

Hallituksen leikkauslinjat vaikuttaa myös asuntokannan korjausrakentamiseen. Tälle vuodelle on valtiovarainministeriö (vvm) myöntänyt ARA:n kautta kanavoitavaa, korjausrakentamiseen tarkoitettua



Hissi ja asukas Töölössä.

rahaa noin 40 miljoonaa euroa, ja ennakkotietojen mukaan vvm:n samaan tarkoitukseen varaamaa rahaa valtion budjetissa vuodelle 2016 on yhteensä 25 miljoonaa euroa.

Kunnat saavat myöntää avustuksia vanhusten ja vammaisten asuntojen korjaamiseen, kuntotut-

kimukseen kosteusvaurioituneeseen terveyshaittaa aiheuttavaan rakennukseen sekä pientalojen harkinnanvaraisiin energiakorjauksiin. ARA myöntää avustuksia hissien rakentamiseen sekä esteettömyyskorjauksiin.

(A&Y)

## Investointiavustukset vain erityisryhmille

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, jolla tehostettaisiin erityisryhmien asunto-oloja parantavien investointiavustusten käyttöä. Lakiehdotus on valmisteltu virkatyönä, ja se perustuu **Juha Sipilän** hallitusohjelmaan. Ehdotuksessa esitetään pieniä tarkennuksia myös muuhun asuntotuotannon tukia koskevaan lain-säädäntöön.

Ehdotuksen mukaan erityisryhmien investointiavustuksia myönnettäisiin jatkossa vain sellaisille asunnoille, joiden asukkailla on

suurin tarve tuettuun asumiseen, kuten kehitysvammaisilla, pitkäaikaisasunnottomilla, mielenterveyskuntoutujilla ja huonokuntoisilla vanhuksilla. Investointiavustuksia ei enää myönnettäisi tavantomaisten opiskelija-, nuoriso- tai senioriasuntojen rakentamiseen, hankintaan tai perusparantamiseen.

Lue lisää YM:n tiedotteesta: [http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankoh-taista/Tiedotteet/Asumisen\\_in-vestointiavustuksia\\_tehosta-va%2834215%29](http://www.ym.fi/fi-FI/Ajankoh-taista/Tiedotteet/Asumisen_in-vestointiavustuksia_tehosta-va%2834215%29)

(www.ara.fi)



# Uusi kymmenen vuoden välimalli vuokra-asuntotuotantoon? Asukasliitto vaatii asukaslähtöisyyttä

**A**sukasliitto antoi pyydetyn lausunnon 21.8.2015 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen ARA:lle, jossa se vetää yhteen hallitusneuvotte- lujen strategisen linjavedon asun- totuotannon ja varsinkin ihmisten tuloihin nähden kohtuullisen uudistuotannon aikaansaamisessa tiivistetyksi seuraavasti:

**”Mitään asukaslähtöistä ajatusta ei kirjauksiin sisälly. Kaikki kirjaudet ovat rakennusteollisuutta ja vuokra-asuntokiinteistötoimijoita varten tehtyjä.”**

Lausuntopyynnön kohteena oleva ”Kymmenen vuoden välimalli vuokra-asuntotuotantoon” on yksi esimerkki tästä ”rahat pois ja pakoon”-ajattelusta, joka tuntuu olleen punaisena lankana Smolnan neuvotteluissa. Asuminen vie metropolialueella nykyisin yli puolet vuokralla asuvien talouksien käytettävistä varoista, puheenjohtaja **Hans Duncker** kirjoittaa.

## Perinteiset tukijärjestelmän ohjaukset ja rajoitukset

### A. Omistajaa koskevat

**yleishyödyllisyysäännökset**  
Nämä säännökset ovat kunnallista asuntovuokrausta lukuun ottamatta menettäneet ohjaavan vaikutuksensa. Erittäin innovatiivinen yhtiöryppäiden rakentelu ja kiinteistömassojen siirtely yhtiöstä toiseen on tehnyt voimassa olevat säännöt riittämättömiksi.

### B. Tuoton tulouttamisen rajoitukset

ARA on tehnyt kiitettävää työtä luovien ratkaisujen suitsimiseksi. Todellista vaikuttavuutta ei rajoituksiin saada niin kauan kun samassa omistajapiirissä on sekä yleishyödyllisiä että markkinatalouden tavoittein toimivia valtakunnallisesti vuokra- ja asokiinteistöjä omistavia toimijoita.



Myllypuron ostoskeskus.

### C. Omien varojen koron enimmäismäärän rajoittaminen

Korkojen pysyttäminen sallituissa rajoissa ei ole ongelma. Ei muussaakaan ”real estate managementissä” mitata kannattavuutta omien varojen pohjalta. Miksi pitäydytään tällaiseen perusteeseen, jonka manipulointi ei riko hyvää kirjantapaa, vaan perustuu luovaan kirjaukseen?

### D. Vuokrien määräytymisen periaatteet ja rajoitukset

Asukasliiton käytännön kokemus tästä kuvastaa tilannetta, jossa kylläkin noudatetaan ohjeita ja määräyksiä. Näiden vaatimusten ”ohittaminen” hoidetaan niin, että uudiskohteessa aloitetaan statutiin mukaisesti. Tämän jälkeen otetaan käyttöön niin tiukka aikataulu, että yhteishallintolain lausuntovaatimuksia ei voi toteuttaa.

### E. Asukasvalintaa koskevat rajoitukset

Pääkaupunkiseudulla asumisen kustannukset ovat karanneet sellaiselle tasolle, että tämä kohta ei ole relevantti. Halvan asumisen

Suomessa vuokranantajat ovat tyytyväisiä, jos vuokralainen löytyy.

### F. Vuokrien tasaamisen käytännöt

Vuokrien tasaaminen koko asuntokannassa (koko valtakunnan alueella) on ongelmien ytimessä. Kunnallinen toimija ei voi viedä varoja maksajien, siis Ruuhka-Suomen vuokranmaksajien ulottumattomiin. Tasaaminen pitäisi tehdä aluekohtaiseksi. Nyt esitetyssä mallissa asia korostuu entisestään kun ARA-lainsäädäntö sallii vuokran keräämisen tulevia korjauksia varten. Nyt ehdotetun 10-vuotismallin puitteissa ei mitään aktivoitavia korjauksia tulla tekemään, ennen kuin ara-rajoitukset poistuvat.

### G. Sekä muun muassa laki yhteishallinnosta

Vuokralaisten piirissä lienee yhteinen käsitys siitä, että laki yhteishallinnosta olisi kiireesti päivitettävä ja sen rakenne muutettava huomattavasti kyseenalaista luovuutta käyttävien toimijoiden toimintavapautta rajoittavammaksi.

Tämän kysymyssarjan jälkeen

toteaa ARA: ”Mainitut seikat yhdes- sä valtion tuen sekä lainoituskohteisiin liittyvien käyttö- ja luovutusrajoitusten kanssa muodostavat kokonaisuuden, **jolla on pyritty turvaamaan kohtuuhintaista asu- mista sitä eniten tarvitsevalle väestön osalle.**” Pyrkimystä on siis ollut ja tuloksen näemme liki 30 €/m<sup>2</sup>/kk maksavissa asunnoissa pääkaupunkikunnissa.

**Millä tavoin hallitusohjelmaan kirjoitettu 10 vuoden välimalli parantaisi tilannetta?, lausunnossa kysytään ja tarjotaan vaihtoehto.**

### Ehdotus vaihtoehtoiseksi kehittämiseksi

Vaihtoehtoisen tien ulos tilanteesta, jossa asumisen kalleus kuihduttaa maamme taloudellisen moottorin (metropolialue) kehityksen, ei löydy siitä kokoonpanosta toimijoita, joille tämä lausuntopyyntö on osoitettu. Lausuntopyyntö on lähetetty 36 organisaatiolle. Näistä vain kaksi (allekirjoittaneet ja Vuokralaiset VKL ry) voidaan katsoa edustavan sitä intressiryhmää, joka kustantaa koko lystin, nimit-

täin vuokralaiset.

Kansliapäällikkö **Hannele Pokan** työryhmän selvitystyö asumisen tulirakenteesta ja kustannuksista pitäisi ottaa lähtökohdaksi.

Tämän jälkeen kootaan Ympäristö- ja Sosiaaliministeriön puitteissa epäpoliittinen työryhmä, jonka kokoonpano tulisi olla sellainen, että siinä on tasapuolisesti edustettuna ongelma-alueiden vuokralaiset, kiinteistöhallinnoijat (puolet kunnalliset ja puolet muut yleishyödylliset) sekä vetäjinä ministeriöiden edustajat. Ryhmä olisi kooltaan esimerkiksi 10 jäsentä, jakautuman ollessa; vuokralaiset 4, kiinteistöoperaattorit 2+2 ja virkamiehet 1+1.

Korostamme, että VVM ei olisi osallisena. Ministeriö ei ole osoittanut erityistä mielenkiintoa asiaa kohtaan muutoin kuin esittämällä fiskaalisia sorminäppärysharjoituksia, esimerkkinä kunnallisten vuokra-asukkaiden tulojen tarkistukset.

Työryhmän kokoonpanon tulee olla sellainen, että sen jäsenet tuntevat vuokra-asumisen arjen todellisuuden. Kun vuokralla asuminen vie yli puolet kotitalouden tuloista ja samanaikaisesti tiedetään asumisen kustannusten nousevan samalla kun reaali-palkat ja -eläkkeet pienenevät, ei uudistuotannon helpottaminen ole ratkaisu ongelmiin.

### Yhteenveto

Asukasliitto ry ei siis saata osallistua lausuntopyynnön syvällisempään arviointiin. Voimme vain todeta, että kirjaus on kädenojennus hallituspuolueiden sidosryhmille, eikä millään tavoin poista tai helpota ruuhka-Suomen katastrofaalisen kallista vuokralla asumista. Asukasliitto ry on valmis käymään asuntopoliittista dialogia kaikkien toimijoiden kanssa.

(A&Y)

## Senaatti-kiinteistöt ja A-Kruunu yhteistyöhön

**V**altion liikelaitoksena toimiva Senaatti-kiinteistöt ja valtiollinen asuntotuotantoyhtiö A-Kruunu Oy ovat allekirjoittaneet yhteistyösopimuksen, joka edistää kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen toteuttamista Helsingin seudulla. Sopimuksen mukaan A-Kruunu on tässä korkotukivuokra-asuntojen tuottaja, ja siis ARA-tukielpoinen.

Kahden valtiollisen toimijan yhteistyön taustalla ovat valtiontalouden kehukset vuosille 2014–2017 ja muun muassa valtion kiinteistöstrategia. Näihin liittyvillä toimilla pyritään korjaamaan pääkaupunkiseudun asunto- ja tonttitarjonnan epäsuhtaa suhteessa kysyntään edistämällä kohtuuhintaista asuntotuotantoa valtion asuntopoliittinen toimenpideohjelma huomioiden.

**A-Kruunu Oy tarjoaa asuntoja** muun muassa palvelualueiden työntekijöille elinkeinoelämän toimintaedellytysten parantamiseksi.

– Yhteistoiminnan tavoitteena on varmistaa ARA-rahoitus- kelpoisten tonttien saatavuus Helsingin seudulla ja nopeuttaa hankkeiden suunnittelu- ja toteutusaikataulua. Samalla nostetaan kiinteistökehityksen kohteena olevan alueen arvoa, toteaa Senaatti-kiinteistöjen toimitusjohtaja **Jari Sarjo**.

Yhteistoiminnan tavoitteena on lisäksi parantaa eri toimijoiden välistä koordinaatiota ja yhteistyössä otetaan samalla huomioon valtion kokonaisuus.

**Senaatti-kiinteistöt vastaa** valtion kaavakehityshankkeista, ja A-Kruunu tuo kehitystyöhön toteuttajan ja korkotukivuokra-asunto-

jen loppukäyttäjän näkemyksen. Ensimmäinen Senaatti-kiinteistöjen ja A-Kruunun yhteistyökohde on Helsingin Keski-Pasilan Ratapihakorttelit. Jatkossa yhteistyötä tehdään mm. Tuusulan Hyrylässä kehitettävällä alueella.

Senaatti-kiinteistöt kehittää hallinnassaan olevaa kiinteistövarallisuutta huomioiden valtion kiinteistöstrategiassa asetetut tavoitteet sekä kiinteistöstrategian mukaiset toimintaperiaatteet, joilla tähdätään muun muassa kohtuuhintaisten asuntotuotannon edistämiseen.

A-Kruunu Oy on valtion erityis- tehtäväyhtiö, jonka tarkoituksena on rakennuttaa kohtuuhintaisia, omakustannusperusteisia vuokra-asuntoja omaan omistukseen Helsingin seudulle. Tehtävänä on myös edistää puurakentamista ja uusia innovaatioita. Omistajapo-



Keski-Pasilan Ratapihakorttelit, joka on ensimmäinen Senaatti-kiinteistöjen ja A-Kruunun yhteistyökohde.

liittisestä ohjauksesta vastaa ympäristöministeriö.

**Yhtiön rakennuttamistoiminta** käynnistyi vuoden 2014 lopulla. Ensimmäisten hankkeiden rakentaminen alkoi kesällä, ja useita hankkeita on rakennussuunnitte-

lunaiheessa. Asuntoja tullaan rakentamaan mm. Helsinkiin, Vantaalle, Hyvinkäälle, Järvenpäähän, Kirkkonummelle, Mäntsälään ja Vihtiin. Näiden lisäksi neuvottelutai selvittelyvaiheessa on noin 1400 asunnon rakentaminen.

(Senaatti-kiinteistöt, A&Y)

# Asuntojonoja ja väestöpakkautumista vastaan

**Asukasliitto**  
– historia haltuun 5

**L**iiitto kirjasi Asunnottomien vuoden 1987 syysvaltiopäivillä tehtyjä asuntopoliittisia aloitteita. Niitä olivat **Reino Paasilinnan** (sd) ehdotus laiksi häätösuluista, **Pirjo Antvuoren** (kok) aloite asunnonhankintalainoista ja **Arja Alhon** (sd) kunnan etuosto-oikeudesta vuokrahuoneistojen kalpoista sekä lukuisat rahasiainaloitteet, joita eri puolueiden edustajat olivat tehneet paljon. Asukasliitto ja Asuntojono lobbasi aloitteissa edustajia. Velvoittavat kiitokset annettiin **Marja-Liisa Löyttyjärvelle** (deva), **Heli Astalalle** (skdl), Alholle, mutta myös **Lea Mäkipäälle** (smp) ja **Marita Jurvalle** (smp) pisteytyksensä. Myös nollakerho listattiin!

## Tuomiojalle kriisitalo huoli

Helsingin kaupunkisuunnittelusta ja kiinteistötoimesta pitkään vastanneelle apulaiskaupunginjohtaja **Erkki Tuomiojalle** esiteltiin kirjelmässä 15.6.1988 nk. kriisitalotilanteesta. Tieto tulee sattumalta lehdistä tai liiton toimiston neuvontaan soittavilta. Uusien omistajien, saati rahoittajien selvittäminen on hankalaa. Monesti toistuu esimerkkinä Punavuorenkatu 15 Helsingissä.

**Matti Nurmi, Paavo Nurmen** poika?, oli myynyt talon ja kertonut uuden omistajan nimen asukkaille. Omistajan puhelinnumerosta ei vastattu. Epäiltiin SYP:ää, mutta asunnot tulevat myyntiin Huoneistokeskuksen kautta. Aikahan oli kasinotaloushuuman kuuminta vaihetta pankki- ja kiinteistöbisneksessä. Tuomiojalle esitettiin toivomus kaupungin vaikuttamisesta siihen, että talot säilyvät vuokratuloina. Asuntojono kävi neuvotteluja pankkien kanssa.

Järjestösihteeri **Markku Uusiniemen** Tuomiojalle laatimassa kirjelmässä luetellaan talo-osoitekohtaisesti kriisitalot, vanhat ja uudet, jotka nekin ovat myytyinä vanhoja. Mukana oli valtionyhtiöiden Imatran Voiman ja Valmet

Eläkesäätiön työsuhdeasuntotaloja. Liitto antoi neuvoja siitä, miten kriisitalojen vuokralaisten tulee vastustaa irtisanomisia. Lennäkki Lönnrothinkatu 44 asukkaille löytyy yhä ohjeineen.

Liitto oli hyvin selvillä myös Helsingin kaupungin 24 vanhusten asuntalojen tilanteesta ja sen 1 400 ihmisen jäsenyhdistyksestä, joka oli tullut liittoon 5.12.1981.

## Asuntopankki usein esillä

Samana päivänä annetussa julkilausumassa Asukasliitto pitää kovan rahan vuokrien huippukorotusta laittomana. Uusi huoneenvuokralaki mahdollistaa pääoman tuoton sisällyttämisen vuokriin nk. kolmi-kantamalla avulla. Siitä on tullut vuokrankorotusautomaatti. Kovan rahan asuntojen korotukset vaikuttavat helposti myös aravavuokrien korotuksiin. Liitto esittää, että asuntonuovosto laskee korotukset lain perustelujen mukaisesti eli aravarakennuskustannusten nousun pohjalta. Ympäristöministeriötä patistetaan tekemään vuokra-asumisesta todellinen vaihtoehto.

Pääsihteeri **Juhani Pitkänen** vaati 2.2.1988 valtakunnallisessa asuntopäivässä kaikkien vanhojen ja uusien asuntojen, aravien ja eiaravien, kauppaan tarvittavat lainat valtion asuntopankista, joka keräisi varat kansalaisilta talletuksina ja obligatioina. Asuntopankki oli monesti esillä.

## Väestön pakkautumista vastaan

Asukasliitossa painottui vuosina 1987-89 aluepoliittinen strategia, jonka mukaan luodaan projekti, jolla ”pyritään estämään toiminnan ja väestön pakkautuminen pääkaupunkiseudulle alkamassa olevan rakennemuutosaallon vaikutuksesta”. Liitossa oletettiin ”seudun väestön valtaosan vastustavan pakkautumista”. Ensisijaisesti halutaan mukaan ”tutkija- ja suunnittelijatasoin ihmisiä”. Startti olisi TP-vaalin 1988 jälkeen, joissa **Mauno**

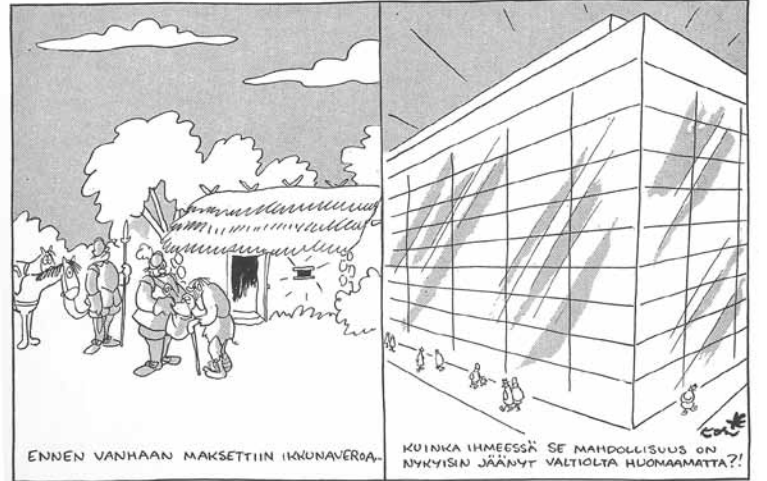
**Koiviston** päävastaehdokas oli **Paavo Väyrynen**, pohjoisen poika ja sinipunahallituksen ”hallitun rakennemuutoksen” kriitikko, tämän kirjoittaja tulkitsee.

Asukasliiton pitäisi nimimerkki MV:n kirjoittaman tarkan suunnitelman mukaan olla keskiössä, koska asumisen erikoisjärjestö joutuu ”tekemisiin keskittymiskehityksen aiheuttamien ongelmien kanssa”. ”Olisi murrettava kuva siitä, että rakennemuutoksen hallinnalle ei ole vaihtoehtoja”.

## Klaus Varvikko Asunnottomien yönä

Hermanni-Vallila Seuran legendaarinen puheenjohtaja **Klaus Varvikko** oli juhlapuhuja Asuntojono ry:n ja Vailla vakinaista asuntoa ry:n kansalaisjuhlassa 26.11.1987 Elannon juhlasalissa. Asuntoja ei ole kaikille stadin rakentajille tai tänne muuttaneille. Vanhuksia ja nuoria joutuu maanpakoon, maanrakoon, hän riimitti.

Asuntojono ry vakiinnutti nimensä Helsingin Asuntojono ry:ksi, koska 20.11.1986 tapahtuneen perustamisen jälkeen myös muille paikkakunnille järjestäytyi vastaavia yhdistyksiä. Yhdistyksen puheenjohtaja oli **Inkeri Räisänen**. Liiton toimistosta mukana olivat Uusiniemi ja Juhani Viilo, joka tuurasi v. 1988 pääsihteeri Juhani Pitkästä tämän sairausloman aikana.



Viikkosanomat 24.4.64

Huhtikuulla 1988 vuosikokous vetosi pankkeihin ja vakuutusyhtiöihin, että ne säilyttäisivät vanhat vuokratilat. Syksyllä 1988 oli Svenska Teaternissa ja Balderin salissa tilaisuuksia, joissa käsiteltiin asuntopulaa Helsingissä. Asunto jokaiselle -vaunutoiminnassa esiteltiin Asunnontarvitsijan ja Vuokralaisen opasta.

## Risto Hietanen, Kansanvallan kavalkadi

Noina vuosina liiton keskeisenä uuden ideoijana oli nuori toimittaja ja Vantaan kaupungille kirjan ”Pääkaupunkiseudun lähiöstä Koivukyläksi. Raportti toimintaprojek-

tista Vantaan Koivukylässä vuosina 1983-85” tehnyt **Risto Hietanen**. Hän johti Asuntojonon työryhmää ”Kansavallan kavalkadi”, joka haki uusia suoria vaikutustapoja.

Liiton pitkän linjan keskustalain hallituksen jäsen **Johannes Huumo** lausui Lautsain 11.-13.9.1987 syystuuman keskustelumuistion mukaan: ”Kavalkadi on Suomen perestroika. Risto Hietanen on ajatuksineen aikaansa edellä.”

Kyllä. Hän on Lehtiyhtymän lehtien päätoimittaja vuodesta 2007.

Risto Kolanen

Kansan arkiston aineiston pohjalta

## Kruununhaan puolustaja

**K**ruununhaka ja koko Helsinki menettivät paljon, kun **Veli-Heikki Klemetti** menehtyi aikamme vitsauksen syöpään. Kruununhaan Asukas-yhdistyksen puheenjohtajana hän teki paljon kohontaakseen Helsingin ykköskaupunginosan arvonsa mukaiseksi. Harva ihminen näkee ulosmentyään niin paljon kätensä työn tuloksia, kuin Veli-Heikki saattoi nähdä.

Veli-Heikki Klemetti oli paljasjalainen stadilainen, syntyi 10.1.1944 ja kuoli 18.7.2015. Asukas-yhdistyksen puheenjohtajana hän oli 33 vuotta, mutta toiminnassa mukana ja vuosia sitä ennenkin. Hän jaksoi kirjelmöidä päättäjien ja byrokraattien kanssa ja vaatia parannuksia.

Pohjoisrannasta uhkasi tulla moottoritie, mutta nyt siitä nauttivat pyöräilijät ja kävelijät. Aiemmin ryyppyporukoiden kokoontumispaikka Tervasaari on nyt monitoimimisaari ja usein täynnä virkistäytyjiä. Rannasta sinne on hyvä kulkea jalankulkuväylää pitkin. Kunnostetussa Liisanpuistossa viihdytään, liikennevalot luovat turvaa ja moni muu asia on kunnossa.

Lähes 20 vuotta Klemetti järjesti keskustelutilaisuuksia. Kruununhaan Foorumeissa pohdittiin asukaskysymyksiä joukolla asiantuntijoiden ja poliitikkojen kanssa. Asukas-yhdistyksen väki ja koko Kruununhaka on usein kannattanut toimia lähes yksimielisesti. Ammatiltaan uutiskuvajana hän kehitti yhdistyksen Krunikka-lehdestä paikallisen äänitorven. Hän oli viime vuodet lehden päätoimittajana.



Veli-Heikki Klemetti Kruununhaan aktiivina.

Klemetti oli vihreiden vaikuttajien veteraani. Poliittinen ura alkoi 1980-luvulla. Vuosina 1989-1992 hän istui kaupunginvaltuustossa vihreiden varajäsenenä. Vielä vuoden 2012 kunnallisvaaleissa hän oli mukana vaatien toimivaa joukkoliikennettä Helsinkiin. Klemetti perusti myös eri kaupunginosayhdistysten yhteisen Rantaryhmän, joka kiinnitti huomiota rantojen käyttöä huonontaviin suunnitelmiin.

Klemetti oli rakentamassa Asukasliiton toimintamuotoja lähes kolme vuosikymmentä. Kaupungin asuntolautakunnassa hän vaikutti 12 vuotta. Hän oli perustamassa Klemetti-seuraa Pohjanmaalla ja Liikenneliittoa Helsingissä sekä puolustamassa kestävää asuin ympäristöä monissa taloyhtiöiden hallituksissa ja turvaamassa arvokkaan vanhuu-

den elinehtoja vanhusneuvostossa.

Kruununhaan näkyvän ja kuuluvan äänitorven ja edustajan poismeno jättää meidät kruununhakalaiset pohtimaan, miten nyt saamme toiveemme ja epäkohtamme päättäjien tietoon. Veli-Heikki Klemetille ympäristönsä ja olosuhteiden kunnostaminen oli harvinaisen voimakkaasti sydämen asia. Hän oli demokraattisen ja vehreän Kruununhaan puolustaja.

**Raini Lehtonen & Mikko Nygren** Kirjoittajat ovat Veli-Heikki Klemetin ystäviä Kruununhaasta ja asukas-toiminnasta. Klemetti kuului myös lehtemme toimitukseen ja kirjoitti numeroon 3/2012 kolumniin ”Kansallinen kaupunkipuisto ja kestävä kehitys”. Asukasliitto ottaa osaa aktiivien läheisille.

Kierrätysideat Facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä lähes 30 000.

## Kierrätysidea

## Lankarullateline

Teline on tehty vanhaan tauluun, josta oli lasi mennyt rikki.

Kehykset irrotettiin taustalevystä, ja taustalevyyn on liimattu tapetin pala. Tämän jälkeen kehykset on kiinnitetty paikalleen taustalevyyn, sitten leikattu 2 x 3 cm rimasta sopivan leveyttä pätkiä, joista on viistetty yksi kulma, jotta tähän istutettavat rullatavat kääntyvät sopivasti ulospäin.

Rimoihin on porattu tapinreiät n. 3:n ja 4:n cm välillä, riippuen lankarullien leveydestä. Rullatavat on leikattu sliikitikuista ja laitettu tippa liimaa porattuihin reikiin, joihin ne istutetaan.

Kukin rima on kiinnitetty taustalevyyn kahdella mutterilla noin 5 cm riman kummastakin reunasta. Perinteinen ruuvi ei



pidä ohuessa levyssä.

Tarvittaessa lisätään tai vahvistetaan ripustuskoukku / -lanka, riippuen siitä, minkä painoiseksi kokonaisuus muodostuu.

Telineen tekijä **Kimmo Lankila** sekä lapset **Helmi, Aarre ja Lahja** ahkerina apulaisina.

# Virpi Hämeen-Anttila lataa jännitystä 20-luvun Helsinkiin

Virpi Hämeen-Anttilan dekkarit tuovat tuulahduksen 1920-luvun Helsingistä. Juuri ilmestynyt **Käärmeitten kesä** ja sitä edeltänyt **Yön sydän on jäätä** kertovat todentuntuisia tarinoita menneestä maailmasta.

**K**irjoissa ilmenevät Helsingin katujen hajut, kitkerät maust, asuntojen ahtaus ja elämisen kovat ehdot. Mukana ovat myös kaupungin jyrkät luokkarajat. Historian tositahtumat ja sodan traumaista toipuminen ja moni muu asia tulevat lukijan nenän eteen lähelle ja koskettavasti.

## Velkaa vanhoille valokuville

– Olen sukeltanut 1920-luvun Helsinkiin kaiken käsiini saaman materiaalin keinoin. Valokuvien, elokuvien ja lehtien avulla. Valokuvissa on usein kuvattu ajan tapanäköjä, taloja ja huoneiden interiöörejä. Olen tutkinut myös dokumentteja kunnallistekniikasta, lehtijuttuja asumises-

ta, vuokratilanteesta, sähkö- ja vesijohto- ja viemärintirakentamisesta. Löysin myös tietoja kuinka monella – siis kuinka harvalla - helsinkiläisellä on ollut puhelin, Virpi Hämeen-Anttila kertoo.

– Kirjailijaa kiinnostavat kaikki yksityiskohdatkin. Erityisen suuren kiitoksen olen velkaa Helsingin kaupungin ihastuttavalle valokuvakokoelmalle, josta olen tuijottanut kaikkia 1921 otettuja kuvia hyvin tarkkaan. Kaunokirjallisuudessa ei tietenkään saa kertoa ympäristöstä luettelona, vaan ne on kaivettava esille, mutta tarinassa sysättävä taustalle. Virheitä ei saa kuitenkaan päästää faktoihin, muuten menee tarinastakin uskottavuus.

## Vanhanaikainen dekkari kunniaissa

Dekkarissa pääosassa on juoni, mutta sen tulee istua aikansa **historialliseen kehukseen, ympäristöön ja tapahtumiin. 20-luku sopii sikäli dekkariin, että aika sisällissodasta** toipuvassa Suomessa oli väkivaltaista ja rikollisuus oli suurta.

Virpi Hämeen-Anttila kirjoittaa tahallaan vanhanaikaisia dekkareita. Niiden jännitys kumpuaa aivan muista lähteistä kuin nykyajan skandidekkarit, joissa väkivalta ja verenroiske ovat avointa ja raakaa. Hänen kirjoissaan sukeltaa menneeseen ja niihin sopii hyvin historian hämärä. Häntä innoittavat dekkarilassikot, koska luetaan Agatha Christietäkin, vaikka ne ovat selvästi pudonneet nykymaailmasta.

– Olen huomannut, että oli kyse mistä historiankohdasta tahansa on Helsingin historian ongelma ollut asuminen. Nykyään neliöhinnat ovat karanneet käsistä, mutta 20-luvulla asuntoja oli aivan liian vähän ja niiden taso oli usein kurja. Ahtaiden asuntojen mukavuudet rupesivat kehittymään vasta toisen maailmansodan jälkeen, vaikka silloinkin väkeä sijoitettiin asumaan väestösuojiin.

## Parakinomaista asumista

Kaupungin asukkaiden vessat olivat pihan perällä ja vesi tuli ja meni kantomalla yhteisestä kaivosta. Herrasväen



Anni Kotkamaa

Helsingin historian ongelma on aina ollut asuminen, Virpi Hämeen-Anttila sanoo.

asunnoissa oli tilaa ja dekkarissa käydään niin rikkaiden kuin köyhienkin kodeissa. Keskiluokankin kodeissa oli huone apulaiselle, joten keskiporto perheistään moni eli hyvin ahtaasti.

Köyhää väkeä asui 20-luvulla parakinomaisissa oloissa, kuten esimerkiksi Suvilahden kasarmissa, jossa vanhassa tehtaassa majaili monta sataa perhettä väliseinään vanerilevyjen ja mattojen muurin avulla. Pelastusarmeijan yömajat olivat tiiviissä käytössä. Sama kurjuus toistui

sodan jälkeen 40-50-luvulla.

– Puutalojen pienet hellahuoneet olivat monen monilapsisenkin perheen koti. Pitkän sillan pohjoispuolella oli niin pitkälle 50-luvulle. Niissä oloissa on paljon asumista, jota nykyään ei edes voi kuvitella saati hyväksyä, Virpi Hämeen-Anttila kuvaa.

Hilkka Kotkamaa

Kirjoittaja esittelee sarjassa kirjallisuutta, joka kuvaa kaupunkielämää kulttuurissa.

## Käärmeitten kesä

Käärmeitten kesä on koukuttava murhamysteeri 20-luvun Helsingissä - Agatha Christien hengessä. Veitsenterävä **Karl Axel Björk** jäljittää pirullisen älykäästä murhaajaa, joka vaihtaa nahkaansa kuin käärme.

Kesällä 1921 Karl Axel Björk saa selvitettäväkseen vanhan naisen kuoleman, jonka poliisi on sivuuttanut pelkkänä sydänkohtauksena. Kun ilmenee toinen kuolemantapaus, alkaa

näyttää siltä, että vainajat ovat ovelan myrkyttäjän uhreja. Samaan aikaan Suomessa syttyy ulkopoliittinen skandaali, jossa hallitus, armeija ja suojeluskuntajärjestö taistelevat kukin arvovallastaan koko ajan kovennein panoksilla. Björkin vanhat viholliset Valaveljet eivät myöskään lepää, vaan käyvät hänen kimppuunsa odottamattomilla aseilla.

(HK)

## Juutalaisten diaspora, Pasila muistoissamme

**V**antaan Hiekkaharjun Navethaliassa oli esillä pääkaupunkiseudun parasta harrastajateatteria kesällä 2015.

**Vantaan Näyttämön Viulunsoittaja katolla** oli kunnianhimoisesti toteutettu musiikkipainotteinen esitys runsaalla harrastajanäyttelijöiden innostuneella joukolla ja ammattimuusikoiden säestyksellä.

Amerikkalainen klassikko osuu sadan vuoden takaisine pogromitarinoineen ja kansallisten ja uskonnollisten eroavuuksien kärjistyksen takia hyvin tähän aikaan. Esitys puhuttelee, ja nostaa lopussa kyyneleet silmiin.

**Matti Peltosen** mukha, maalaisviisas Tevje täyttää hienosti roolinsa ja laulaa hyvin, esim. Tevjen monologin ja vastaväitteen. Muusta joukosta erottuivat **Sini Keinänen** tomera vanhin tytär Zveitel, joka valitsee itse miehensä sekä toiseksi vanhin Hodel, jonka roolissa **Elina Hujanen** laulaa kuin enkeli, esim. ”Kauas rakkaasta kodistain”. **Satu Eronen** on herkkä Golde-vaimo.

Koko kesän, heinäkuun taukoa lukuun ottamatta, esitetty teos oli harjoiteltu laulullisesti **Tuija Rantalaisen** johdolla ja **Simo Lappalaisen** ohjaamana huippuunsa. Ensimmäisen puoliajan huippua on baarikohdauksen hurmoksellinen ”Elämälle”

ja mystinen ”Uni”, joissa koko lava liikehtii hyvin.

Loppukohtauksessa Anatevkan kylä tuhoetaan, ja juutalainen kansa pakenee diasporaan. Olisimme halunneet taputtaa hienoille harrastajille, mutta he eivät sallineet sitä. Paikallinen miliisin esittäjä ajoi yleisönkin ulos sateeseen.

## Pasila kasvaa yhteen

– Pasila ja koko Stadi (tää on helppoo) / vaikka onkin vähän snadi (niin helppoo) / Taivutan, haihdutan, aidosti oivallan / tää om Böölen oma show - hou, kuuluu Niin helppoo räpin kertosaie Eläintarhan koululaisten, **Juhani Valon** ja **Matti Laitisen** teksteihin.

*Pasila in Memoriam* -korttelidraamaa esitettiin kesän alussa ja lopussa. Se alkoi Mielenterveyden Helmi-puutalolta Länsi-Pasilasta ja jatkui Taidelinjan ratikan kyydissä Itä-Pasilaan. Siellä kuljimme ulkona piholla, puistikoissa ja patsaiden juurella ihmettelemässä Böölen nopeaa muutosta.

Puu-Pasila vaihtui nopeasti betonilähiöksi Stadin keskelle. Helsingin kaupunginteatterin **Pasila** pääroolissa -yleisötyöprojekti ennakoi tulevaa Triplaa, Keski-Pasilan syntyä yhdistämään radan erottamat Pasilat.

Suomalainen kesäteatteri on sitkeää. **Teatteri Hyökyvuoren** viimeinen esitys *Matinea rakkaille vainajille* odotti Soukan ruotsinkielisen koulun vieressä 40 minuuttia alkuaan, koska kaatosade oli päällä. Kukaan ei lähtenyt pois. Katsoimme 2,5 tuntia musikaaliluontoista näytelmää.

Espoonlahden ja lähiseudun asukkaat haluavat tukea teatteriaan, joka on toiminut yli parikymmentä vuotta ensin Kivenlahden suunnalla ja viime kesästä alkaen Pakkamäen komeassa ulkoilmateatterissa, joka on kuin puolikas amfiteatteria.

**Joel Elstelä** teki tekstin juhlanäytelmäksi johtamalleen **Beowulf**-teatterille Kivinokassa 2011. Esitys kuvaa vanhaa teatteridiivaa, joka haluaa vain tehdä ”puhdasta” teatteria ilman poliittisia tarkoituksia. Teksti on faktaa ja fiktiota, joka hyödyntää Elstelän suvun kokemuksia Iloisessa teatterissa 1945-46 ja lakkautuksen jälkeen **Punaisessa Myllyssä**, jossa myös **Ossi Elstelän** kaikki jälkeläiset vaikuttivat.

Niinpä tässäkin tarinassa **Ola-vi Virta** ja **Henry Theel** laulavat rooleissa, kuten revyyteatterissa. Valvontakomissio vaikeuttaa taiteilijoiden työtä.

Teatterin kantava voima **Sirkku Laurila** on diivan osassa tunneherk-



Riitta Salasto

Pasilaa kurotaan yhteen myös teatterin keinoin.



Vantaan Näyttämö

Matti Peltosen on mukha Tevje ja Satu Eronen herkkä Golde.

kä, ja hän laulaa erittäin hyvin. Erityisen vaikuttava on ”Laulu kuolleesta rakastetusta”, jossa Laurilan rinnalla loistaa hyvin nuori **Elle Alexandra Lehtonen**. Orkesteri soittaa vahvasti **Nelli Reinikaisen** ohjaamassa esityksessä.

Oli mukava nähdä laajan vapaaehtoisjoukon sitoutuminen omaan teatteriin. Kaatosateessa he olisivat vain voineet ohjata meidät ulos kassan kautta.

Risto Kolanen

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



**VIILO & VAINIO OY**

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI

Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009

Sähköposti: etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi

## ASUKASLIITON NEUVONTAPUHELIN

p. **0600 972 72** arkisin klo 10-14

#### Liitto neuvoo:

- ▲ vuokra-asukkaita
- ▲ osakeyhtiöiden osakkaita
- ▲ asukkaiden yhdistyksiä
- ▲ asukas- ja talotoimikuntia
- ▲ asukkaiden oikeuksissa
- ▲ sopimus- ja vastuuasioissa
- ▲ asumisterveysasioissa
- ▲ asuinympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm

### ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN

Helsingin Lähiradiossa taajuudella

**100,3 Mhz**

Radio-ohjelman **uusi lähetyisaika** on joka kuukauden **ensimmäinen tiistai klo 14.15-15.00**, uusinta on kuukauden kolmas tiistai samaan aikaan.

Ohjelma kuuluu myös Helsingin naapurikaupungeissa. Ohjelmassa käsitellään monia asukkaiden arkipäivän ongelmia, joihin voi olla vaikea löytää ratkaisuja muualta..

[www.ruissalospa.fi](http://www.ruissalospa.fi)

## Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari

14.-15.11.2015 Ruissalon kylpylä, Turku



#### ILMOITTAUTUMINEN

Ilmoittautuminen **9.10.2015 mennessä** nettisivujen lomakkeen kautta [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi). Lisätiedustelut toimistolta puh. 045 132 8404.

Huom! Ilmoittautuneen nimi, osoite, puhelin, sähköposti, majoitus 1hh/2hh (toive huonetoverista), ruoka-allergiat ja maininta osallistuuko yhteiskuljetukseen. Ryhmien toivotaan ilmoittautuvan samanaikaisesti laskutuksen vuoksi.



Paikalla mm. Helsingin apulaiskaupunginjohtaja **Anni Sinnemäki** ja Ympäristöministeriön erityisasiantuntija **Peter Fredriksson**.

#### HINNAT

Seminaarimaksu 2hh 290 e/hlö ja 1hh 310 e. Seminaarimaksu sisältää majoituksen, kaupunkikierroksen, lounaat, kahvit ja illallisen. Seminaarimaksu ei-yöpyjille (sis. ohjelman, lounaan, illallisen ja kahvit) 120 e.

#### Yhteiskuljetus

Helsinki-Ruissalo-Helsinki, lähtö lauantaina 14.11. klo 8.00 Rautatienkatulta, entisen Fennian edestä (Mikonkatu 17). Paluukuljetus hotellilta sunnuntaina 15.11. klo 15.00. Hinta 50 e / henkilö.

- Ohjelmassa luentojen lisäksi mm.
- Vuoden asukastoimijan palkitseminen
  - Kaupunkikierrros
  - Illallinen
  - Kylpylä

Tervetuloa!

#### - Teemat -

**Kuinka vuokrien nousu saadaan pysäytettyä?**

**Alkaneen eduskuntakauden haasteet asumisessa**

