



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

3/2016

**Asunnottomuuden  
ehkäisy uusiksi**  
**s. 3**

**Asumismenojen  
nousu tutkittu**  
**s. 4**

**Lahden asumisseminaari**  
**29.–30.10.2016**  
**s. 6 ja 12**

**Mitä budjetti lupaa  
asuntotuotannolle?**  
**s. 6-7**







**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 2016 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, kestäväen 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 3/2016

#### Päätoimittaja: Risto Kolanen

P. 0400 204 844

risto.kolanen@pp.inet.fi (juttuideat, tekstit)

#### Toimituksen kuva- ja uutisposti:

asuminyhteiskunta@gmail.com

#### Toimittaja: Unto Nikula

**Kuvaaja & Kierrätysidea:** Katja Karjalainen

**Kuvaaja & oikoluku:** Carita Kärkinen

**Numerossa avustivat:** Hans Duncker, Inkeri Haavisto, Mikko Jämsä, Marja Järvenpää, Sanna Kesikylä, Hilikka Kotkamaa, Mikko Martikka, Elina Matteri-Meronen, Susanna Mäenpää, Sina Rasilainen, Riitta Salasto ja Jari H.K. Virtanen.

**Kannen kuva:** Carita Kärkinen, Helsingin Käpylä, Kullervonkatu

**Taitto:** Salon Seudun Sanomat Oy

**Painopaikka:** Salon Lehtitehdas 2016

**Painosmäärä:** 3 000 kpl

#### Asukasliiton valtakunnallinen

## ASUMISALAN SEMINAARI

29.-30.10.2016, Sokos Hotel Lahden Seurahuone

#### TEEMA

Kansantalous kohenee – entä mihin suuntaan kohtuuhintainen asuminen on menossa?

#### LMOITTAUTUMINEN

Ilmoittautuminen 12.10.2016 mennessä

Lue lisää sivulta 12.



## Oikeassa olemisen sietämätön tuska

**H**yvät lukijani, olen koko edellisen hallituskauten ja nyt runsaan vuoden jatkuneen JS-ajan kirjoittanut asumisen problematiikasta pääkaupunkiseudulla ja muussa ruuhka-Suomessa. Asukasliitto on myös suullisesti pitänyt asuntopulan pelottavaa kehitystä esillä. Yhteenvetona työmme tuloksesta voi hyvin sanoa, että on luettu ja laitettu syrjään ja kuultu mutta ei kuunneltu.

**Ainoa merkittävä poikkeus** oli eduskunnan 2015 jättänyt **Juha Väättäin**, jonka kanssa olimme samaa mieltä siitä, että asumisen vinoutuminen saadaan korjattua vain ja ainoastaan vuokra-asumisen kokonaiskorjauksella. Tämän intervention tulisi sisältää ainakin vuokrien määräaikaisen jäädyttämisen, kunnallisen ja valtiollisen ARA-vuokra-asuntojen tuotannon moninkertaistamisen välittömästi sekä korkotuetuilla rahoilla jorjaimisen väärinkäytösten voimakkaan sanktioimisen.

No, Juha sairastui eikä hän osallistunutkaan vuoden 2015 eduskuntavaaleihin.

Edellisen numeromme palstan otsikko oli "Leikin loppu". Joku voi sanoa että helppoa se on ennustaa 3-4 kuukauden päähän. Niin se on, mutta kansantalouden kannalta on paljon tuhoisampaa, kun kukaan ei tuo keskustelun pohjaksi kokonaiskuvaa katastrofista.

Yritän seuraavassa tehdä sinälään levein siveltimen vedoin kuvan siitä missä tilanteessa tänään olemme kohtuuhintaisen vuokralla asumisen osalta ongelma-alueilla.

### Selkeimmät tilanteen romahtamista kuvaavat trendit ovat:

**Kunnallisen uudisrakentamisen** totaalinen riittämättömyys näkyy parhaiten seuraavissa luvuissa. Asuntojen tarve on akuutti ja Helsingissä valmistuu Stadin asunnoille 200 uutta kotia. Jonkinlaisen perspektiivin saa hakijoiden määräästä joka merkitsee että sadan vuoden kuluessa kaikki tämän päivän hakijat (n. 20 000) saavat varmuudella asunnon. Espoossa on vuoden 2016 uustuotanto 127 asuntoa. Vantaa ei kuluva vuodesta anna lukuja, mutta vuonna 2017 tuotetaan melkein 400 asuntoa.

**Uusi ja erittäin hälyttävä ilmiö** ovat säännöllisessä työssä tai jatkuvassa pätkätyössä olevien ihmisten kodittomuus. Tämä uusi ryhmä, joka jotenkin kykenee yhdistämään asunnottomuuden ja työssä käymisen ei Helsingissä edusta vielä kuin ykköstuhansia, mutta suunta on pelottava ja maamme talouden moottorin maineen pilaava.

**Ensimmäistä kertaa** olemme tilanteessa jossa täysimääräinen asumistuki ei riitä asumiseen kunnallisissa vuokra-asunnoissa. Kun selkeästi halvimmissakin vuokratodeissa on otettava ruokarahasta asumiseen, on tämä hälyttävää.

**Leipäjonot pitenevät** yhä kun kokonaisuudessaan asumiseen menee yhä suurempi osuus sitä rahaa joka tarvittaisiin muihin välttämättömiin elinkustannuksiin.

Tällä jonottamisella on pitkävaikutteinen masentava vaikutus ihmisen elämisen haluun.

Tässä kohtaa ei voi olla kysymättä:

## Nu måste vi göra något!

**D**etta nummer betraktar med olika infallsvinklar bostadsmarknadens nuläge och det som kommer att hända under de kommande 3-5 åren. Bilden är dyster. Finland blir allt tydligare sågat i två delar; det Finland där arbetsplatserna finns, men inga överkomligabostäder och landet där det finns otaliga tomma bostäder och inga arbetsplatser.

**De politiska partierna** är inte beredda att göra någonting, eller så har de fastnat i startgroparna när detta genomgripande problem borde lösas med parlamentarisk bredd. Det låter mycket bra när man kommer med ideer hur långtidsarbetslösa skall dras tillbaks in i arbetslivet. Samtidigt vänder man

ett blint öga till det faktum, att antalet regelbundet arbetande personer som är bostadslösa ökar månader efter månader i storstadsregionen.

**Nästa vår** är det kommunalvalstider och det är faktiskt kommunerna som har lejonparten av de verktyg som behövs för att kunna mildra den katastrof som är på kommande. Man basunerar ut att det byggs som aldrig förr i huvudstadsregionen. Det stämmer om vi blickar tillbaka 30-40 år. Före det under perioden 1960-70 kom elementhus-byggandet och nyproduktionen var verkligen stor. Det är den även i dag, men nu är Bostadsstyrelsen och det gamla goda Arava-systemet ett minne blott. Nu bygger man åt dem som har

## Puheenjohtajan palsta



-Tulisiko vauhtia tilanteen korjaamiseen jos vuokra-asumisen asioista päättävät veloitettaisiin olemaan "fattan" asiakkaina ja jonnottamaan leipäjonossa muutaman kuukauden?

Yllä on osa trendeistä, jotka vuoden kahden kuluessa ovat todellisia megaongelmia.

**Se vakavin ongelma** on silti ajattelutapa, joka kuvastaa suhtautumista asioihin: - Helsingissä rakennetaan ennätyspaljon - onko lama väistymässä?

Minun on vaikeaa uskoa että kukaan päättäjät on niin sinisilmäinen, että hän uskoo vuokra-asuntojen katastrofaalisen tilanteen paranevan sillä että rakennetaan asuntoja joiden ostamiseen tarvitaan 300 000 - puoli miljoonaa euroa.

**Nyt on tehtävä päätöksiä**, joita myös ripeästi toteutetaan. Jobbaaminen olemassa olevan vuokra-asuntokannan kanssa ei tuo uusia säällisen hintaisia vuokratoteja, mittavia osinkoja kylläkin. Poliittiseen tahtotilaan on saatava muutos!



Realismia loppuvuodeksi toivoen,  
 Ystävällisesti

**Hans Duncker**

Asukasliiton puheenjohtaja

## Ordförandes spalt



pengar och/eller arbete. Det är bara en del av vår befolkning som kan gå ut och köpa sig en bostad som kostar > 300 000 euro. Hyreslägenheternas pris följer sedan troget köppriserna.

**Tillgång till** en saklig bostad är en grundlagsenlig rättighet. Bostadsbristen när den är som värst har följder som vi inte kan godkänna. Den bostadslösa har hälsoproblem, ingenstans att förvara sitt eventuella lösöre, måste övernatta i prekära förhållande o.s.v. Om Du inte har en bostad har Du inte heller de rättigheter vår grundlag lovar Dig.

Med vänlig hälsning

**Hans Duncker**

ordförande

## Rakentamisen buumi näkyy

Syyskuun kuvissa näkyy, miten Triplan rakentaminen edistyy päivä päivältä Pasilassa. Kuvassa etualalla näkyy tuleva "väliaikainen asema", kuva luoteeseen. Sen kautta kulkee noin 100 000 ihmistä päivittäin töihin, kotiin tai asioille.



Riitta Salasto



Katse kohti ennaltaehkäisyä

## Ajattelutavan muutosta asunnottomuustyöhön

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on käynnistänyt Euroopan sosiaalirahaston rahoitusta saavan asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn keskittyvän hankkeen. Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn kuntastrategiat – varhainen välittäminen, osallisuus ja asumisen tuki -hankkeessa kehitetään ja juurrutetaan ennaltaehkäisevää asunnottomuustyötä kunnissa.

**K**eväällä 2016 käynnistynyt **Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn kuntastrategiat** -hanke toimeenpanee osaltaan valtioneuvoston Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn toimenpideohjelmaa vuosille 2016-2019. Toimenpideohjelman tavoitteena on liittää asunto ensin -periaate tiiviiksi osaksi syrjäytymisen ehkäisytyötä ja vauhdittaa palvelujärjestelmän uudistamista ennaltaehkäisevämmäksi.

Nykyisen suomalaisen asunnottomuuspolitiikan keskeiset tavoitteet, vastuutahot ja toimijat sekä käytävissä olevat julkiset tukimuodot ovat syntyneet 1980-luvun puolivälistä alkaen. Asunnottomuus on kääntynyt alenevaan suuntaan ja on vähentynyt kolmasosaan kolmesakymmenessä vuodessa. Vähentymistä on tapahtunut kaikissa asunnottomien ryhmissä, mutta hitaimmin pitkään asunnottomana olleiden joukossa. Vuonna 2008 käynnistettiin erityinen ohjelma pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi. Kahdeksanvuotisen (2008–2015) **PAAVO -ohjelman** aikana rakennettiin ja hankittiin tuhansia uusia tukiasuntoja ja rekrytoitiin satoja työntekijöitä. Pitkäaikaisasunnottomuus väheni yli tuhannella henkilöllä.

### Heikkoutena lohkoutunut palvelujärjestelmä

Nykyinen lohkoutunut asunto-, sosiaali-, terveys- ja työvoimajärjestelmien järjestäminen ei tue riittävästi asunnottomuuden varhaista tunnistamista ja ennaltaehkäisemistä. Tämän on todettu päinvastoin aiheuttavan asunnottomuuden uusiutumista ja hidastavan itsenäiseen asumiseen siirtymistä. Syynä ovat riittämättömät kohtuuhintaiset vuokra-asuntomarkkinat ja matalan kynnyksen integroitujen tukipalvelujen puute. Näiden ratkaisemiseen tarvitaan pitkäjänteistä, monialaista ja riittävästi resursoitua yhteistyötä.

Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn kuntastrategiat -hankkeessa työskentelee kokoaikainen hankepäällikkö sekä kuusi hankekoordinaattoria toteuttajakunnissa. **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA** toimii hankkeen päätoteuttajana ja koordinoijana. Osatoteuttajina toimii kuusi suurta kaupunkia: Espoo, Vantaa, Tampere, Kuopio, Jyväskylä ja Lahti. Yhteistyökumppaneina on keskeisiä ministeriöitä, paikallisia ja kansallisia järjestöjä, hankkeita sekä muita kuntia. Hankkeen tuloksena osatoteuttajakuntiin luodaan kaupunkikohtaiset asunnottomuuden

ennaltaehkäisystrategiat. Hanke päättyi helmikuussa 2019.

### Kokemusasiantuntijuus mukaan strategiatyöhön

Hankkeen tavoitteena on strategiatyön keinoin luoda ja vahvistaa kokemusasiantuntijuuden ja asiakasosallistumisen rakenteita sekä kokeilla uusia asunnottomuustyön toimintatapoja. Käytännössä tämä tarkoittaa paikallisesti monialaisten verkostojen kokoamista ja asunnottomuuden riskiryhmien tunnistamista paremmin. Kunta kehittää asiakastyötä niin, että asiakkaan asumisongelmia käsitellään kokonaisvaltaisemmin, yhteistyössä erityisesti sosiaali- ja terveystoimen kanssa. Ennaltaehkäisevät toimenpiteet ja asiantuntijaosaamisen hyödyntäminen prosessin eri vaiheissa on oleellisen tärkeää. Valtakunnallisella tasolla hankkeessa kehitetään ja levitetään uusia asunnottomuustyön käytäntöjä ja edistetään innovatiivisten toimintamallien kokeiluja. Hankkeen keskeinen lyhyen aikavälin vaikutus on asunnottomuuden väheneminen.

Alkuvaiheessa on kartoitettu alkavan strategiatyön kuntakohtaisia painopisteitä, luotu yhteistyökumppanuuksia kokemusasiantuntijuuden osalta sekä käyty neuvotteluja keskeisten paikallisten ja valtakunnallisten toimijoiden kanssa. Lisäksi hankehenkilöstö on kartoittanut eri maiden kansallisia asunnottomuustyön strategioita ja tutustunut vastaavaan työhön Tanskassa.

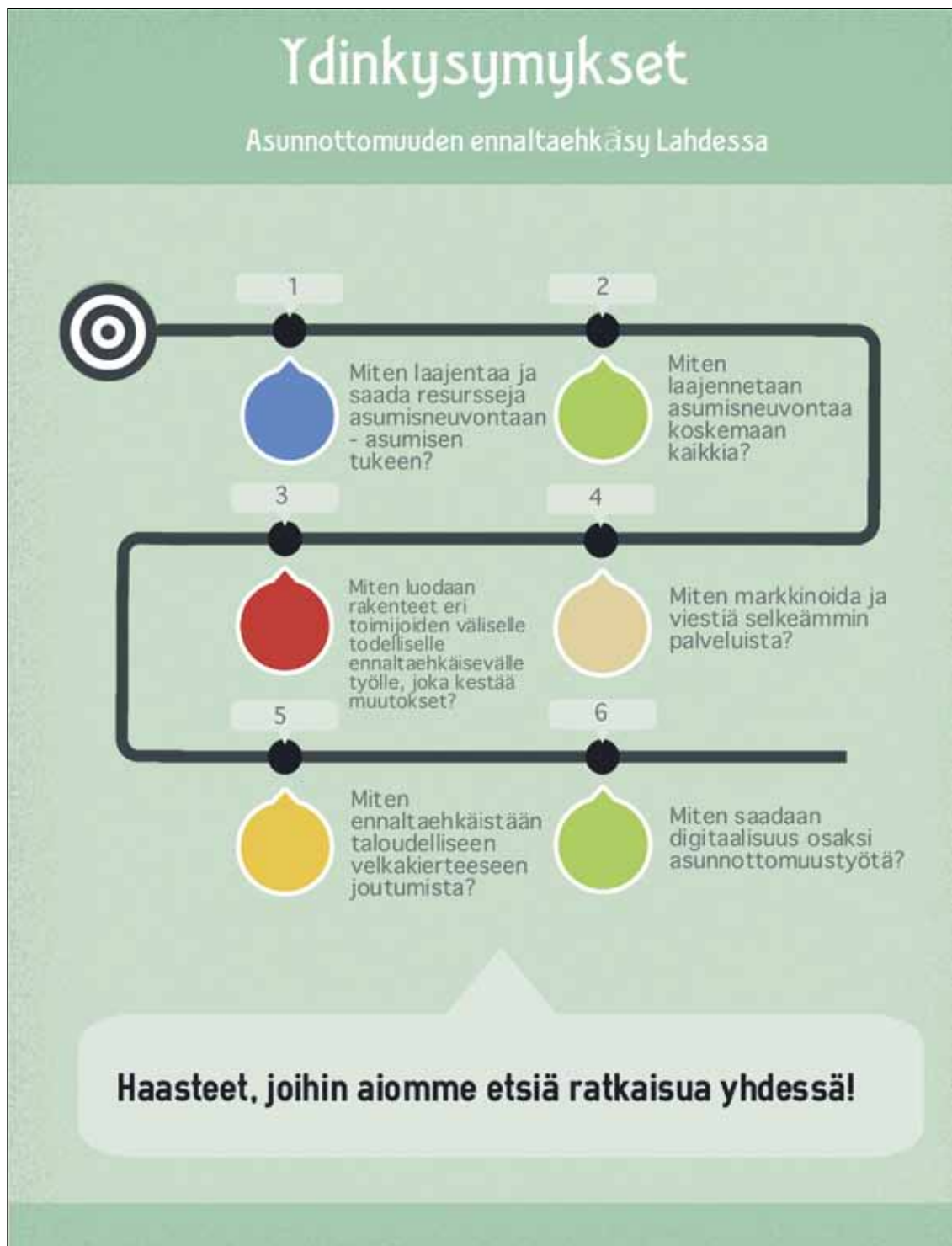
### Kaupunkikohtaiset painopisteet

Strategiatyön kaupunkikohtaiset painopisteet ja tarpeet nousevat esiin hankkeen aikana monialaisen työskentelyn myötä. Tavoitteena on sitouttaa toimijat strategiseen prosessiin kuvaamaan jo olemassa olevia käytänteitä ja kehittämään uusia toimintamalleja.

Alustaviksi kuntien painopisteiksi ovat nousseet kunnasta riippuen mm. asumisneuvonta, nivelvaiheiden asumisen tuen vahvistaminen, asumissosiaalisen osaamisen kehittäminen, väliuokrausmallit, kotiin vietävän asumisen tuen kehittäminen sekä asunnottomuusuhan alla olevat tietyt kohderyhmät. Strategiat on tarkoitus jalkauttaa ja juurruttaa kuntiin vuoden 2018 aikana.

**Sina Rasilainen**

*Kirjoittaja on Hankepäällikkö Asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn kuntastrategiat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA*



Lahdessa käynnistyneessä strategiatyössä on kartoitettu ennaltaehkäisevän asunnottomuustyön ydinkysymyksiä monialaisessa yhteistyöverkostossa.



Hankepäällikkö Sina Rasilainen työskentelee Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAssa, joka toimii hankkeen päätoteuttajana.



# PTT:n selvitys ja ennuste vuosille 2016–2018

Pellervon taloudellisen tutkimuslaitoksen (PTT) selvityksessä ja ennusteessa asumismenojen tulevasta kehityksestä on käytetty muuttujina kotitalouksien kokoja, asumismuotoja ja oletettuja muutoksia alueittain eri puolilla Suomea. Tutkimuksella pyritään selvittämään, kuinka paljon kotitalouksilla kuluu rahaa asumiseen kokonaisuudessaan. Ennusteessa arvioidaan, miten eri tekijöiden muutokset vaikuttaisivat muuttuessaan asumismenoihin tulevina vuosina.

Tässä selvityksessä on otettu tarkasteluun erityisesti sähkön siirtohintaa ja kiinteistövero. Sähkön siirtohintoihin oletetaan kohdistuvan merkittäviä nousupaineita lähivuosina, ja julkiseen talouteen kohdistettu tiukka säästöpolitiikka pakottaa kunnat nostamaan kiinteistöveroja.

Asumismenojen osuus kotitalouksien kokonaismenoista on kasvanut ja näyttää kasvavan jatkossakin selvästi nopeammin, kuin muut välttämättömyyskulut (Kuvio 1). Korjauskulut ovat jo nyt merkittävä tekijä asumisen kustannuksissa johtuen maamme asuntokannan ikärakenteesta.

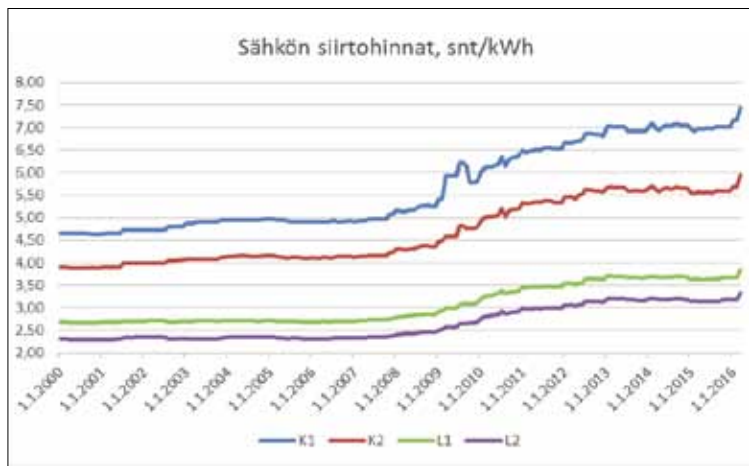
Kotitalouksien käytettävissä olevat tulot ovat nousseet vuosina 2012–15 hieman alle kaksi prosenttia, kuluttajahinnat noin 1,5 prosenttia. Asumisen kulut ovat tarkastelujaksolla olleet runsaan kahden prosentin nousussa, mutta tulevina vuosina asumiskulujen nousuvauhti tulee olemaan kolmen prosentin luokkaa. Kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä tekijöitä kuten lämmitys, vesi, kiinteistön käyttö- ja huoltokulut ovat merkittäviä tekijöitä laskettaessa kiinteistöjen ylläpidon kokonaiskustannuksia. Ennusteen mukaan kiinteistöjen hoitokulut tulevat nousemaan jatkossa viisi prosenttia (5 %) vuodessa.

Asuntojen hinnat ja vuokrat, asumismenot ja menojen osuus tuloista ovat eriytyneet alueellisesti voimakkaasti. Pääkaupunkiseudulla alueiden väliset erot vuokra-asumisen menoissa ovat suhteellisen pieniä, sen sijaan omistusasumisen kulujen erot ovat koko pk-alueella, erityisesti kaupunkien sisällä huomattavan suuria.

Asumismenojen osuus tuloista on kasvanut, ja jatkaa kasvuaan tämän nykyisen tulokehityksen tiukan ahtaamisen johdosta. Asumiskulujen nousua hillitseviä tekijöitä ovat viime aikoina olleet öljyn hinnan ja korkotason lasku.

## Sähkön siirtohintaa

Sähkön siirtohinnat ovat se osa sähkölaskusta, jota ei voi kilpailuttaa koska sähköenergian siirto on teknisesti toiminto, jota varten ei ole järkevää rakentaa useampia siirtoverkkoja rinnan. Tätä sanotaan luonnolliseksi monopoliksi. Ne sähköjohdot, mitä näemme



Lähde: Energiavirasto, PTT

Tyyppikäyttäjien määrittelyt:

- K1 Kerrostalohuoneisto, ei sähkölämmitys, pääsulake 1x25 A, sähkön käyttö 2 000 kWh/vuosi
- K2 Pientalo, sähkölämmitys, ei sähkölämmitys, pääsulake 3x25 A, sähkön käyttö 5 000 kWh/vuosi
- L1 Pientalo, huonekohtainen sähkölämmitys, pääsulake 3x25 A, sähkön käyttö 18 000 kWh/vuosi
- L2 Pientalo, osittain varaava sähkölämmitys, pääsulake 3x25 A, sähkön käyttö 20 000 kWh/vuosi

Sähkön siirtohinnat ovat jatkuvassa nousussa.

omassa ympäristössämme ovat useimmiten yksityisesti omistettuja, nykyisin usein vielä suurten kansainvälisten konsortioiden omistamia. Ja niillä tahoilla on tapana määrittellä sijoituksilleen korkeat tuottotavoitteet.

Vuosina 2011–2015 siirtohinnat ovat nousseet keskimäärin 2 prosenttia vuodessa (Kuvio 2). Ennusteen mukaan tulevina vuosina siirtohinnat nousevat edelleen 2 prosenttia vuodessa. Sähkön kokonaishinnan oletetaan nousevan 1,3 prosenttia vuodessa. Siirtohintaa pienempi kokonaishinnan nousu selittyy sillä, että itse sähköenergian hinta on viime aikoina laskenut, ja ihmiset ovat tottuneet kilpailuttamaan energian toimittajia, mikä on aiheuttanut paineita sähkön tuottajille pitää sähköenergian hinta kilpailukykyisenä.

## Kiinteistövero

Vuosina 2000–2009 kiinteistöveron tuotto kasvoi keskimäärin 6,5 prosenttia vuodessa. Vuosina 2010–2015 keskimääräinen vuosikasvuvauhti on ollut 8,8 prosenttia (Kuvio 3). Tänä aikana kiinteistöveron tuotto on kasvanut kokonaisuudessaan 37 prosenttia. Koska hallitus on asettanut koko julkiselle taloudelle tiukat raamit, ovat myös kunnat pakotetut kohentamaan talouttaan vaikka siten asukkaiden kustannuksella. Tämän vuoksi kiinteistöveroon kohdistuu jatkossakin voimakkaita korotuspaineita.

Vuosittaisesta kiinteistöveron tuoton kasvusta hieman yli 2 prosenttia johtuu kiinteistöveropohjan kasvusta eli uudisrakentamisesta. Muuten muutos tulee kiinteistöverojen korotuksista, verotusarvojen tasokorotuksista sekä veroprosenttien ala- ja ylärajojen korotuksista.

Äskettäin julkistetussa valtion vuoden 2017 tulo- ja menoarviossa kiinteistöveron ala- ja ylärajoja nostetaan. Kiinteistöveron tason määrää kukin kunta, mutta valtion tasolla määritellään vaihte-

lurajat. Hallitus ei tässä siis nosta veroa, vaan väljentää kunnille mahdollisuutta "säätää" kiinteistöveron tuottoa omien taloudellisten tarpeidensa mukaan.

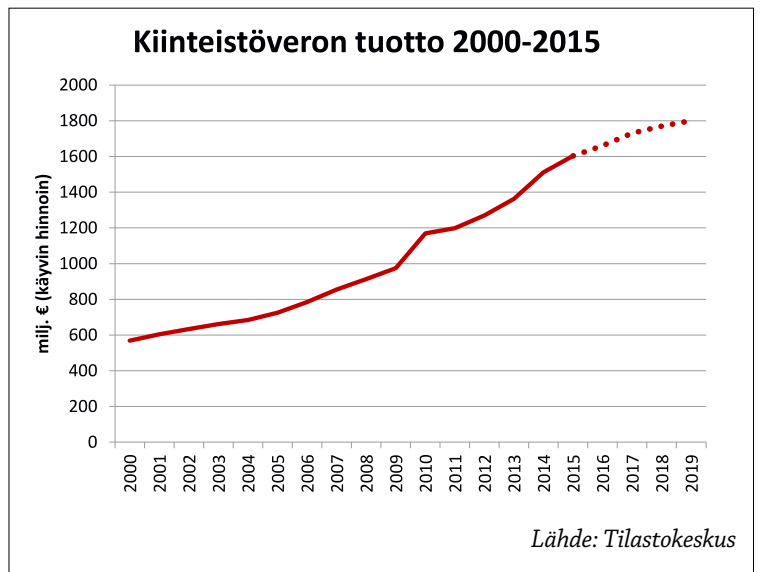
Erityisesti verotusarvoissa arvioidaan olevan nousupaineita. Vaikutukset maksettavan veron euromäärään ennusteperiodilla ovat keskimäärin kerrostaloissa 5,3 prosenttia, ja omakotitalossa 6,6 prosenttia vuodessa. Kiinteistön verotusarvo on laskennallinen määre, jonka mukaan määräytyy kunkin kiinteistön vuosittainen vero.

Huomattava on, että kiinteistöjen arvot nousevat eniten juuri siellä, missä asumisen kustannukset ovat muutenkin korkeat. Kiinteistöveron nousun kasvava rasitus ei kohdistu kuitenkaan vain ruuhka-Suomeen vaan haja-asutusalueilla on omat erityisongelmansa kuntataloudessa ja tämä

## Karulta näyttää

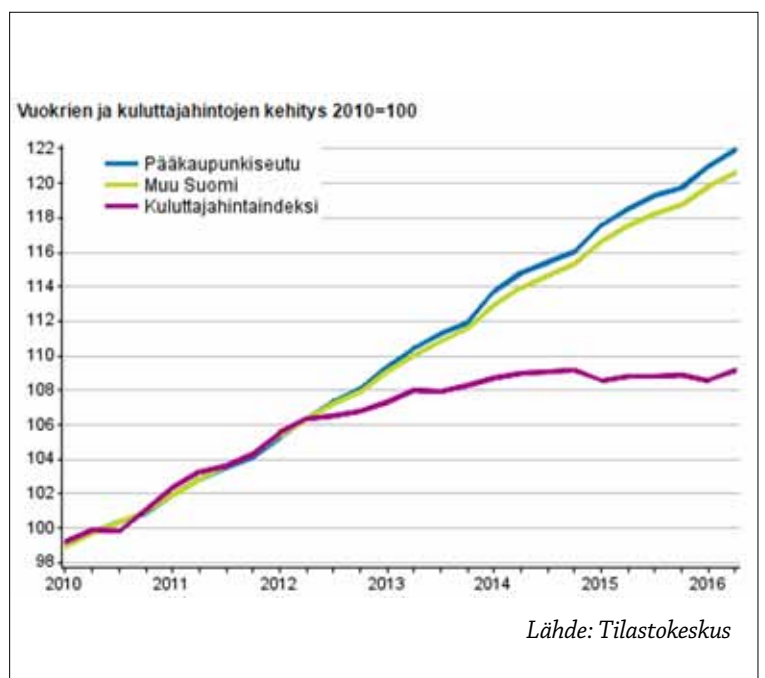
PTT:n selvitys menneestä ja ennuste tulevasta antavat karun kuvan Suomen asuntomarkkinoista. Asumisen kokonaiskulut ovat kasvaneet, ja kasvavat huomattavasti nopeammin kuin mikä on ollut, ja näyttäisi olevan kotitalouksien tulojen kehitys tulevina vuosina. Mikä nostaa asumisen hintaa jatkuvasti yli kaiken muun hintatason nousun?

Kun kotitalouksien käytettävissä olevat tulot ovat nousseet vuosina 2012–15 erittäin maltillisesti, ovat asumismenot kasvaneet moninkertaisesti kaiken muun hintatason nousuun verrattuna. Kansan tulotasohan on lukittu laajapohjaisesti solmitulla, niin sanotulla kilpailukykysojimuksella tuleviksi vuosiksi jotakuinkin nykyiseen tasoon. Siinä sopi-



Lähde: Tilastokeskus

Kiinteistöveron tuotolla paikataan kuntien talouksia.



Lähde: Tilastokeskus

Asumisen hinta on karannut täysin muusta hintakehityksestä.

on johtanut siihen, että taantuvien alueiden kunnat joutuvat myös käyttämään kiinteistöveroja omien

talousahdinkojensa korjaamiseen. (Lähteet: PTT, VM)

Unto Nikula

## Kommentti

muksessa ei juurikaan painoteta asumiseen liittyviä asioita, vaan sillä yritetään edistää Suomen hintakilpailukykyä laskemalla työntekijöiden tulotasoa.

**Maamme asuntomarkkinat** ovat villin ja vapaan markkinatalouden hengessä pidäkkeettömästi sekä kotimaisten, että nykyään enenevässä määrin myös kansainvälisten sijoittajien suosi- ma voittojen saalistuskohde, eikä maan hallitus ainakaan helpota kansalaisen asumisen kalleudesta juontuvaa ahdistusta.

Kun tuloverot ovat pyhitetyt pidettäväksi kansainvälisen kilpailun johdosta mahdollisimman alhaalla, ovat hallitukset keksineet muita veromuotoja julkisen talouden tueksi. Näitä jatkuvasti

vaivihkaa nousevia veroja ovat ainakin kiinteistövero ja energia- verot. Onhan sähkölaskusta jokaisen mahdollista katsoa, mistä se laskun loppusumma koostuu. Siinä on huomattavan suuret veron osuudet sekä siirron, että energian osalta.

**Kun kiinteistöveron** jatkuvia korotuksia perustellaan kiinteistöjen laskennallisten verotusarvojen nousulla, on kansalaisen hyvä tiedostaa että tuo arvon nousu konkretisoituu vain siinä tapauksessa, että asukasomistaja myy kiinteistön onnistuneesti vähintään käypään hintaan. Onko se varsinkaan haja-asutusalueilla mahdollista, on oma kysymyksensä.

(UN)



# Kun asunnot maksavat liikaa – ryhmärakenne

**P**ääkaupunkiseudun ja muutamien kasvavien maakuntakeskusten ylivoimaisesti suurin ongelma on asumisen kustannustaso. Asiasta on ”vatuloitu” käytännössä viimeiset viisi vuotta. Ministeri toisensa jälkeen on ehdottanut pieniä osaratkaisuja, joista osa on toteutunut ja osa ei.

Kun järkevä hintaisen uudisrakentamisen tehostamiseen on ohjattu valtion tukea, ovat annetut eurot hävinneet välittömästi rakentajien ja kiinteistötoimijoiden ”Molokin kitoihin”, ja asumistuen korotukset on diskontattu jo ennen kuin korotus on tullut voimaan.

## Onko ryhmärakentamisessa ratkaisu?

Olen sattumalta voinut seurata hyvin läheltä erästä ryhmärakentamisen toteuttamista Lohjalla. Kysymyksessä on kahdeksan asunnon 2-kerroksinen puurakenteinen pienkerrostalo. Loppukatselmus on pidetty syyskuun puolessa välissä ja asuntoihin muutetaan.

Siis kaikki hyvin Lohjalla? Onhan niinkin, mutta velaton asunto-osakeyhtiö on pystytetty ilman eurosenttiäkään pankkiluottoa.

Nyt porukalla on tarkoitus hie-

man laajentaa toimintaa ja varattuna on kolme pienkerrostaloa varten kaavoitettua tonttia.

## Ryhmärakennuttamislaki astui voimaan

Valtakunnan lakikokoelmassa on olemassa Ryhmärakennuttamislaki, 6.3.2015/190. Laki on sekä nykyaikainen että asiallinen. Voisi olettaa, että enää ei olisi mitään esteitä pankkirahoitukselle, edellyttäen että ryhmä osallistuu riittävällä omarahoitusosuudella (30–40 %). Kun rakennusaikaisen lainan nostot sitten sidotaan projektin edistymiseen, ja lainan takaaajina ovat yksityiset taloudet, niin on erityisen vaikeaa kuvitella, missä luottoriski piilee. Vaihtoehtona on rakennusliike, jonka todellinen taloudellinen tilanne saattaa olla hyvinkin labiili, siis muuttua lyhyessäkin ajassa.

Eiköhän ”villakoiran ydin” olekin siinä, että ryhmärakennettu koti tulee edullisemmaksi kuin perinteisesti tuotettu asunto. Hinta on selkeästi viidenneksen edullisempi kuin kokonaan markkinaehtoisesti tuotetun asunnon, joskus vieläkin edullisempi.

## Hahmottamisen vaikeus

## Faktoja

Lukijat, jotka haluavat yhteyttä lohjalaiseen projektiin voivat lähettää sähköpostiosoitteensa [asukasliitto@asukasliitto.fi](mailto:asukasliitto@asukasliitto.fi), niin välitämme kontaktin eteenpäin.

Seuratun esimerkin perustiedot:

Nimi: Asunto-osakeyhtiö Lohjan Unelmakoti  
Sijainti: Lohja, Virkkalan keskusta  
Tyyppi: Puurakenteinen pienkerrostalo, 4 x 64 m<sup>2</sup>, 4 x 47 m<sup>2</sup> ja varastotilat erillisessä rakennuksessa  
Valmistunut: 2016



Kaksion avokeittiö.

Seuratessani Lohjan esimerkki-kohteen valmistumista, alkoivat erilaiset kysymykset nousta mieleen. Kohteen arkkitehti-, perus-, LVI- ja sähkösuunnittelusta vastasivat alan ammattirytykset, jotka rakennusvalvonta oli hyväksynyt.

Talopakettin valmisti ja asensi joensuulainen **Jetta-Talo Oy**. Kävin muutaman kerran uteliaisuuttani kurkkaamassa kohteen edistymistä ja jonkimoisella kokemuksella saatoinkin todeta, että työmaajärjestys oli hyvä ja niinkään hyvää rakentamistapaa noudatettiin. Työnantajavelvoitteet on hoidettu – siitä olen nähnyt sopimukset ja maksutositteet.

Olen yrittänyt hahmottaa missä kohdissa tätä prosessia säästöt ovat syntyneet. Kysymyksessä ei voi olla varainsiirtomaksun 2 %, eikä liioin se että ryhmäläiset ovat hankkineet itse keittiö- ja kylpyhuonekalusteet. En siis löydä sitä hinnoittelun kohtaa johon uppoaa Helsingissä helpostikin 1000 euroa per neliö. Kaikki prosessiin



Lohjan Unelmakoti-talo nähtynä takapihalta.

osallistuvat, vaikkapa konsulttina toimiva **Fira Oy**, ovat alojensa ammattilaisia. En myöskään ole kuullut huhuja siitä, että osallis-

tuvat yritykset toimisivat hyväntekijöinä.

**Hans Duncker**

## Muutoksia korjaus- ja energia-avustuksiin

Uusi laki asuinrakennusten ja asuntojen korjausavustuksista tulee voimaan 1.1.2017, jolloin korjausavustusten käsittely siirtyy kunnilta kokonaan ARAan. Energia-avustuksia ei enää myönnetä.

Kunnissa korjaus- ja energia-avustusten kanssa työskenteleville järjestään muutoksista sähköinen infotilaisuus 29.11.2016. Tilaisuus on maksuton ja sitä on mahdollista seurata omalta koneeltaan. Lue lisää tilaisuudesta osoitteessa <https://koulutus.fcg.fi/Default.aspx?tabid=342&id=8859>.

Avustusten käsittelyä varten ARAssa otetaan käyttöön uusi sähköinen järjestelmä. On kuitenkin edelleen mahdollista jättää hakemuksensa paperisena.

Hallituksen esityksen mukaan korjausavustuksella voidaan tukea (suluissa enimmäisavustusprosentti): 1. hissien jälkiasentamista olemassa olevaan kerrostaloon ja liikkumiseen poistamista asuinrakennuksessa (45 %)

2. iäkkään tai vammaisen henkilön asunnon korjaamista kotona asumisen edistämiseksi (50 %/erityisestä syystä 70%).

Määrärahaa on esitetty 35 miljoonaa euroa edellä mainittuihin korjausavustuksiin.

Hissi- ja esteettömyysavustusten määrärahatilanne syyskuussa 2016. Vuodelle 2016 varatusta 24 miljoonan euron avustusmäärästä on syyskuun loppuun mennessä käytetty 20,4 miljoonaa, tämän lisäksi varauksia on 3,6 miljoonaa.

Liikuntaesteiden poistoon tarkoitettua 1,5 miljoonan euron määrärahaa on jäljellä 0,55 miljoonaa.

Hissien jälkiasentamisiin syyskuun loppuun mennessä tehdyt päätökset ja varaukset sisältävät 222 hissiä. Avustusvarauksista odottaa 88 hissiä.

Uusia hakemuksia molempiin avustusmuotoihin otetaan vastaan ja päätöksiä tehdään niin kauan kuin määrärahaa riittää. [www.ara.fi](http://www.ara.fi)

## Asunnottomien yö ympäri maata

YK:n kansainvälistä päivää köyhyyden poistamiseksi vietetään vuosittain **17. lokakuuta**. YK:n kestävä kehityksen toimintaohjelman, Agenda2030 mukaan myös Suomi on sitoutunut tavoitteeseen puolittaa köyhyys vuoteen 2030 mennessä. Asumisen hinta on yksi suurimmista kaupunkiköyhyyden aiheuttajista. Asumisen kalleus aiheuttaa myös asunnottomuutta. Asunnottomien yö -kansalaisliike tukee jokaisen perusoikeutta vakinaiseen asuntoon, omaan kotiin. Tapahtumia on järjestetty vuosittain vähintään 20 paikkakunnalla, mikä tekee siitä yhden suurimmista sosiaali- ja terveysalan vuosittaisista mielenilmauksista.

Suomen köyhyyden ja syrjäytymisen vastainen verkosto **EAPN-Fin** kutsuu kansalaisia ja sosiaali- ja terveysalan järjestöjä järjestämään toimintaa ja tapahtumia päivän aikana. Lisätietoa Asunnottomien yö -kansalaisliikkeen toiminnasta löytyy verkkosivuilta [www.asunnottomienyo.fi](http://www.asunnottomienyo.fi).



Yön tulet lämmittävät Dallape-puistossa 2015

## tomienyo.fi.

Valokuvaaja **Vilja Haralan** Poste restante näyttelyn avajaiset pidetään perjantaina 14. lokakuuta Asbestos taidetilassa, Mäkelänkatu 45, Helsinki. Se on asunnottomuusaiheinen teoskokonaisuus. Valokuvat esittelevät tuntemattomamman puolen Helsingin keskuspuistosta; siellä

asutaan varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn. Videoilla yhdeksän rohkeaa asunnottomuutta kokenutta ihmistä kertoo elämästään ja unelmistaan. Kokonaisuus julkaistaan multimediana 7.10. osoitteessa [www.posterestante.fi](http://www.posterestante.fi). Näyttely on avoinna myös Asunnottomien yönä. (RK)



# Asuntovaikuttajien ruusut ja risut budjetille

**H**allituksen budjettiesityksen mukaan luovutaan lyhyitä korkotukilainoja koskevasta erillisestä 80 miljoonan euron hyväksymisvaltuudesta ja liitetään se osaksi yleistä korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta. Toimenpide lisää joustoa korkotukilainojen hyväksymisvaltuuden käyttämiseen.

Lisäksi korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta nostetaan asumisoikeusasuntoja koskien 160 miljoonalla eurolla siten, että hyväksymisvaltuus on yhteensä 1 410 miljoonaa euroa. Korotettu valtuus mahdollistaa noin 9 000 uuden korkotukiasunnon rakentamisen.

Ostavastuukorko laskee 1,7 %:iin vuoden 2019 loppuun asti ja aloitetaan lainanlyhennysohjelman muuttaminen nykyistä etupainotteisemmaksi. Alentaminen koskee sekä vuokra-asuntojen uudistustantoa että perusparannuslainoja. Toimenpiteellä lisätään kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa, tuetaan MAL-sopimusten toteutumista ja edistetään työllisyyttä sekä rakennusalan että työvoiman liikkuvuuden näkökulmasta. Muutoksen määräaikaisuus kannustaa asuntohankkeiden nopeaan aloittamiseen.

Samalla aloitetaan säädösvalmistelu pitkien korkotukilainojen lainanlyhennysohjelman muuttamiseksi merkittävästi nykyistä

etupainotteisemmaksi. Korkotukilainan saajia koskeva yleishyödyllisyysvaatimus muutetaan kohdekohtaiseksi ympäristöministeriön esitysluonnoksen mukaisesti.

ARA-asuntojen tuloarajaksi asetetaan 3 000 euroa ympäristöministeriön asetusesityksen mukaisesti. Lisäksi sähköisen tulorekisterin käyttöön yhteydessä valmistellaan esitys määräaikaisten tuloarajien käyttöönotosta ARA-asuntojen asukasvalinnassa, ARA kokoa 2.9. tiedotteessa.

## Vvm päättää asuntopolitiikasta

– Lyhyiden korkotukilainojen hyväksymisvaltuuden liittäminen osaksi yleistä korkotukilainojen hyväksymisvaltuutta tarkoittaa käytännössä lisärahaa 10-vuotiskaudelle, mikä voi vähentää pitkän kirkotuen osuutta eli ei hyvä asia.

Pitkän kirkotuen omavastuukoron lasku on hyvä asia ja hyvä alku pitkän kirkotuen ehtojen uudistamiselle.

Tuloarajien käyttöönotto on hyödytön ja byrokratian lisäävä toimi eikä tuota yhtään edullista vuokra-asuntoa lisää. Jos jollekulle on ollut epäselvää, kuka tässä maassa päättää asuntopolitiikasta, ei pitäisi olla enää: Valtiovarainministeriöhän se on, Y-säätiön toimitusjohtaja **Juha Kaakinen** lausuu lehdelle.

## Vuokra-asuntoja nuorille tonttiohjelmilla

Pitkien korkotukilainojen omavastuukoron laskeminen 1,7 prosenttiin on oikein hyvä asia, sillä me rakennamme nuorisotasuntoja nimenomaan pitkien korkotukilainojen avulla. Tällainen omavastuukoron laskeminen vaikuttaa rakentamiskustannuksiin ja suoraan vuokriin. Myös lainanlyhennysohjelman muuttaminen nykyistä etupainotteisemmaksi on hyvä asia, Nuorisotasuntoliiton pääsihteeri **Minna Vierikko** sanoo.

– Jotta kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja voitaisiin nuorille rakentaa, kuntien tulisi laatia pitkäaikainen tonttiohjelma, jossa osoitettaisiin riittävästi tontteja nuorisotasumiseen kasvukeskuksissa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Yleishyödylliset toimijat tulisi huomioida tonttien jaossa ja rakennuttamisessa.

Nuorisotasuntoliitto tervehtii ilolla myös erityisryhmien investointiavustusten myöntämisvaltuuden nostamista. – Nuorten tuleville asumisurille on iloinen uutinen se, että asumisoikeusasuntoja rakennettaisiin lisää, hän jatkaa lehdelle.

## KOVA: Ristiriitaista vuokra-asumiselle

Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry katsoo, että riitessä tehtiin valtion tukeman

vuokra-asumisen kannalta sekä myönteisiä että kielteisiä päätöksiä.

KOVA pitää tarpeettomana tuloarajien palauttamista ARA-vuokra-asuntoihin pääkaupunkiseudulla. Jo nykyisellä asukasvalinnalla on pystytty hyvin turvaamaan se, että asukkaiksi valitaan eniten asunnon tarpeessa olevat pienituloiset ja vähävaraiset henkilöt. Tuloarajien palauttaminen lisää byrokratiaa ja kustannuksia sekä nostaa vuokria. Tuloarajien palauttaminen luo myös uuden kannustinloukun sekä vaikuttaa vuokrataloyhtiöissä kielteisesti asukasrakenteen yksipuolistumiseen ja sosiaalisen sekoittumisen vähenemiseen. KOVA olisi toivonut, että tuloarajat olisi edes asetettu ympäristöministeriön syksyllä 2015 esittämälle tasolle, jolla yksin asuntoa hakevan tuloaraja olisi ollut 3 540 euroa kuukaudessa.

KOVA iloitsee kirkotuen omavastuukorkojen alentamisesta, erityisryhmien investointiavustustalouden nostamisesta sekä erityisesti päätöksestä aloittaa 40 vuoden korkotukilainojen lainanlyhennysohjelman muuttamisesta merkittävästi nykyistä etupainotteisemmaksi. Samalla on tehtävä suurempi uudistus koko 40 vuoden korkotukijärjestelmään, jota eduskuntakin on hallitukselta edellyttänyt.

**Risto Kolanen**

[www.ara.fi](http://www.ara.fi), [www.kovary.fi](http://www.kovary.fi)



Juha Kaakinen



Minna Vierikko



Jaana Närö

## Kaupunginjohtaja Jyrki Myllyvirta: Ajankohtaista Lahdesta

**L**ahden kaupungintalossa, valtuustosalin ulkopuolella on taiteilija **Pentti Melasen** seinämaalaukseen. Viisikymmentäluvulla maalattu teos kuvaa jälleenrakennuskauden Lahtea, jolloin väkiluku kasvoi nopeasti ja kaupunkia rakennettiin uusia yrittäjiä ja asukkaita varten. Lähes kahdeksanmetrisessä maalauksessa ihmiset nousevat esille tunnistettavassa kaupunkimaisemassa. Keskeinen piirre taulussa on työn kuvaus, ja sitä tasapainottavat kasvatuksen ja kulttuuriin viittaavat henkilöahmot.

Melasen teos kuvaa elinvoimaita yhteisöä, jossa on vahva luottamus tulevaisuuteen. Jos samalla tavalla kuvattaisiin tämän päivän Lahtea, näkökulma olisi kansain-

välisempi ja työn tekijät hyvin verkostoituneita moniosajia. Yhteisenä tekijänä olisi mielikuva tulevaisuuteen suuntautuvasta kaupungista. Elinkeinorakenne on rajusti muuttunut, vaikka Lahti, jossa työpaikoista noin viidesosa on teollisuudessa, onkin edelleen suomalaisittain vahva teollisuuskaupunki.

**Kesän aikana olemme** saaneet myönteisiä viestejä mm. Lahden seudun matkailun kehityksestä, työllisyyden paranemisesta ja väkiluvun kasvun nopeutumisesta. Muutamien kuukausien tilastoluvut eivät ole välttämättä koko totuus, mutta erityisesti työttömyyden väheneminen selvästi useimpia muita kaupunkeja nopeammin (aikavälillä kesäkuu 2015 – kesäkuu

2016) on vahva ja merkittävä signaali.

Kuntien tai organisaatioiden rajat eivät ole niin tärkeitä kuin yhteinen visio tulevaisuudesta. Lahden kaupunginhallituksen viime maanantaina 5.9. hyväksymä kaupunkiseudun kilpailukykystrategia on yksi hyvä työväline tämän vision toteuttamiseen. Kierrätystalous, muotoilu ja digitalisaatio, erilaiset kaupunkikulttuurin ja liikunnan elämykset sekä koko Lahden seudun luontoarvojen hyödyntäminen ovat Lahden alueen tulevaisuuden valintoja. Linkittyminen pääkaupunkiseudun kehitykseen antaa kasvupohjaa.

**Lahden kaupungin talous** on edelleen kireä. Tämä ei ole erityi-



Pentti Melasen seinämaalaukseen.

sesti lahtelainen ilmiö. Merkittävää epävarmuutta on joka puolella. Viimeisimpänä viestinä on se, että kilpailukykysovitukset heikentää lyhyellä tähtäyksellä kuntataloutta, Lahdessakin ehkä 1 – 2 miljoonalla eurolla. Toisaalta viimeiset tiedot Lahden väestö- ja työllisyyskehityksestä vahvistavat kaupungin talouden pohjaa, vaikkakin hitaasti. Terevetuloa Lahteen!

(Kaupunginjohtajan blogista 12.8. ja 13.9.2016, [www.lahti.fi](http://www.lahti.fi))



Jyrki Myllyvirta

## Asumistuki, tulonsiirto joka jatkaa kasvuaan

**A**sumistuki ja 1.12.2017 alkaen siihen liitettävä, pääkaupunkiseutua koskeva, toimeentulotuen asumislisä ovat muista jatkuvista tukimuodoista luonteeltaan poikkeavia. Kun yhteiskunta tukee kansalaisen asumiskustannuksia, maksetaan itse asiassa leijonaosa rahoista (kaikki vuokrasuhteet) kolmannelle osapuolelle, eli asunnon omistajalle.

**Tuen saajan käyttöön** ei saadusta tuesta jää eurosenttiäkään. Tuki helpottaa hieman sitä saavan asukkaan elämää, eli käytännössä

pitää tuetun talouden hiukan köyhyysrajan yläpuolella.

Asumistukia maksetaan todella paljon. Vuoden 2015 kokonaisluku oli 1,7 miljardia euroa. Luvun hahmottaa paremmin kun sen ilmaisee numeroina, 1 700 000 000, siis 17 ja kahdeksan nollaa jatkoksi. Tuen piirissä oli 820 000 henkilöä.

Vuonna 2015 kasvoivat kaikki asumistuet 13,7 % ja siitä suurin ryhmä Yleinen asumistuki 23,6 %. Tämän vuoden kehitystä ei vielä voi eri etuuslajien osalta tarkasti kertoa koska jako yleisen ja eläkkeensaajan

asumistuen välillä muuttuu pitkin vuotta, tarkistuspäivien tullessa kohdalle.

**Tilanne vaikeutuu** koko ajan, Palkat on jäädytetty, mutta vuokria ei. Ainoa konkreettinen toimenpide on se, että yli 3 000 euroa brutto ansaitseva yksin asuja ei enää voi pääkaupunkiseudulla järjestellä asumistaan niin, että vaihtaisi asuntoa arava-asuntojen piirissä. Jos hän tämän tekee, niin lähtö on edessä eikä siinä huomioida tuloihin kohdistuvia velvoitteita, vaikkapa elatusmaksuja.

Paljon käytetty muoto huolehtia

avoerossa lasten tulevaisuudesta istuu erityisen huonosti nykyiseen tilanteeseen. Yhteishuoltajuus merkitsee sitä, että vain lähivanhempi (yleensä äiti), jonka talokirjoihin lapset on merkitty, saa asumistukea. Isä joka edelleen usein on suurituloisempi, maksaa ihan perustellusti vuokransa itse, mutta häneltä ovat kohtuuhintaisten asuntojen ovet suljettu – vaikka hänen on hankittava tarvettaan suurempi asunto lapsien vuoroviikkoja varten.

On vielä näkemättä, miten vaikuttaa pyrkimys, että itse vuokran-

sa kokonaan maksaville osoitetaan ovea ja tilalle otetaan perustellusti asumistukea tarvitsevia vuokralaisia. Tulee mieleen vanha visio valtiontaloudesta. Joukko liituroitaisia akateemisesti koulutettuja herrasmiehiä (ja varmaan myös ladyja) työntävät pienillä kottikärryillä rahaa siilosta toiseen ja hetken kuluttua samoja rahoja takaisin. Siirrosta vastaavilla ei ole kokemusta asumistuen arjesta, joten toiminta tuntuu aivan luontealta.

**Hans Duncker**



## Normienpurkutalkoot

**S**OS-hallitus on aloittanut myös maankäyttö- ja rakennuslain ja asuntopoliittikan purku-urakan. Kylmää kyytiä, niin kulunut kuin ilmaus onkin.

**Tuloraja pääkaupunkiseudun ara-asukkaille.** Helsingin kaupunki totesi, ettei muutos vähennä vaan lisää byrokratiaa: tarvitaan virkamiehiä tarkkailemaan, paljoko vuokralaiset ansaitsevat. Asukkaiden pitää harkita, kannattaako ottaa paremmin palkattua työtä, jos seurauksena on asunnon menetys. Kuka nyt ylipäänsä pystyy ennakoimaan, onko työpaikka pysyvä ja tulot säännölliset, menoista puhumattakaan?

Perustelut ovat hurskaat: kohtuuhintaiset asunnot niitä eniten tarvitseville. Kokemus silti kertoo, että vain aniharva ara-vuokralainen ”ansaitsee liikaa”. Ei liioin ole kenenkään etu, että syntyy alueita tai kortteleita, joissa asuu vain matalapalkkaisia ihmisiä.

**Rakennussuojelu.** Hallituksen arvoasteikossa nopeat aikataulut ovat korkeammalla kuin rakennettun ympäristön muisti. Ajan henkeen ei kuulu kunnioittaa aiempien sukupolvien perintöä eikä nykyistenkään asiantuntijoiden tietoa. Demokratian kuvitellaan tarkoittavan, että jokainen mielipide on yhtä arvokas, perustui se tutkimukseen tai mutuu.

Hallitus toivoo, että rakennusten purkamisen helpottuu. ELY-keskukset halutaan poistaa oikeus valittaa purkamispäätöksistä, elleivät ne koske valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää rakennusta. Voi vain kysyä, miten tämä merkittävyys osoitetaan purkamispäätöksen valitusajan puitteissa, jos kohteesta ei vielä ole rakennusperintöselvitystä eikä sitä ole kaavalla suojeltu?

**Kaupun vapauttaminen.** Kehittyvien maakuntien Suomen puuhamiesten tavoite toteutuu, vaikka vähän viiveellä. Hallitus haluaa poistaa asemakaavamääräykset, jotka koskevat vähittäiskaupan laatua ja kokoa. Käytännössä tämä tarkoittaa, että myös päivittäistavarakauppa ja keskustoihin kuuluva erikoiskauppa voisi sijoittua peltomarketteihin keskustojen ulkopuolelle. Tämä tietenkin johtaa palveluverkon hajautumiseen ja merkittäviin yhteiskunnallisiin kuluihin.

## Lyhyellä korkotuella runsaasti kysyntää

Uuden lyhyen korkotuen hakemäärä ylitti nelinkertaisesti vuonna 2016 käytettävissä olevan korkotukivaltuuden (80 milj.). Tällä voidaan rakentaa noin 500 uutta vuokra-asuntoa.

Lyhytaikaisia korkotukilainahakemuksia vuokratulojen rakentamiseen saapui ARAaan hakuuikaan 21.9.2016 mennessä yhteensä 40 kappaletta. Hakemuksiin sisältyy yhteensä 292,3 miljoonan euron lainantarve 1970 asunnon rakentamiseksi. Hankkeiden mediaanikoko on noin 42 asuntoa ja asuntokohdainen mediaaninhinta noin 148 400 euroa. Hakijoiden ilmoittamat arvot hankkeiden kuukauden nelivuokrasta vaihtelivat 10,16–21,39 euron välillä.

Pääkaupunkiseudun kaupunkien osuus hakemuksista oli 35 prosenttia (14), lainamäärästä 49 prosenttia

## Vieras-kolumni

**ELY-keskusten rooli.** Hallituksen, siis rakennusalan tavoite on, että rakennushankkeita voitaisiin toteuttaa nykyistä ”ketterämmin”. Toivottu joustavuus edellyttää silti, että kunnissa olisi kylliksi asiantuntijuutta, riittävät suunnitteluresurssit ja kaavatilanne ajan tasalla.

Tähän asti ELY-keskuksilla on ollut ohjaava rooli ja mahdollisuus paitsi puuttua rakennussuojelukyky- ja kutsua viranomaisneuvotteluihin. Myös rakennusvalvontaa ollaan organisoimassa maakuntauudistuksen yhteydessä uudelleen. Tulevaisuudessa kansalaisyhteiskunta olisi korruptiolle entistä alttiimpien kuntapäätäjien vallankäytön ainoa vahtikoira.

**Esteettömyys.** Hallituksen mielestä riittää, että vain osa uusista asunnoista on esteettömiä. Näin tilanteessa, jossa vanhuksien osuuden kasvaessa esteettömien asuntojen tarve lisääntyy!

Rakennusteollisuuden itkuvirtä esteettömyyden kustannuksista on siis kulttu, vaikka rakentajat ovat aikoja sitten oppineet ratkaisemaan tekniset kysymykset. Yhteiskunnallisista kustannuksista ei piitata. Kuvitteleeko joku, että asuntojen hinnat halpenevat?

Suomen Arkkitehtiliitto totesi viisaasti näin: ”Asuinympäristön esteettömyyteen liittyy myös periaatteellinen kysymys: onko kyse esteistä ja niiden poistamisesta vai kaikille sopivan ympäristön suunnittelusta ja tasa-arvoisuudesta. Esteettömyys hyvin suunniteltuna parantaa tilojen käytettävyyttä.”

Esteettömyys on ihmisoikeus.



**Kaarin Taipale**

*Kirjoittaja on kaupunkipolitiikasta väitellyt tekniikan tohtori ja helsinkiläinen kuntapäätätjä.*

## Suuri toimintalinja 1996-97

**K**ehittämissuunnitelmassa vuosille 1997-98 painotuu kansalaisjärjestön rooli olla mukana ajankohtaisessa keskustelussa, YK:n asuinympäristökonferenssi **Habitat II** valmistelu, sekä kumppanuus valtiovalan ja kansalaisjärjestöjen kesken.

– Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämisestä. Valtion tuki asumiseen on kuitenkin vähentynyt viime vuosina, eivätkä hallitusten budjettiesitysten asuntotuotantotavoitteet ole toteutuneet. **Habitat II** loppuasiakirjan yksi tärkeimmistä tavoitteista on kelvoinen asunto kaikille, **AL** linjaa.

### Keskeiset ongelmat

Vapaarahoitteisten asuntojen uustuotannon vähäisyys ja tuotannon keskittyminen valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon ovat olleet viime vuosien tendenssi ja jatkunee lähivuosina. Yleistä, eläkkeensaajien ja opiskelijoiden asumistukea on jo leikattu vuosina 1995-96. Vuonna 1997 esitetään vähimmäistuen varassa elävien pitkäaikaistyöttömien ja muiden työelämän ulkopuolella olevien asumistukea sekä toimeentulotuen perusteita säätämällä vähintään 20 prosentin omavastuuosuus asumiskustannuksiin. Nämä johtavat häätöjen lisääntymiseen, joka voisi lisätä työttömien ja opiskelijoiden jättämistä velkasaneeraus ulkopuolelle, **AL** arvostelee.

Suomessa ei ole enää sanottavasti tyhjillään olevia asuntoja ja pääkaupunkiseudulla on tonttivaranto myös vähäinen. Voimakas muuttoliike nostaa hintoja ja vuokria. On olemassa vaara, että osa asunnoista poistuu vuokrauksesta. Asunnottomuus koskee nuoria, vaikka se on enemmän piilevää. Nuoret jäävät kotiin asumaan, eivätkä pääse itsenäistymään.

**AL:n** mielestä **Asuntorahaston** säilyminen edelleen asuntoluotottajana on ollut merkityksellistä, sillä ilman sitä, ”ei valtion tukemaa tuotantoa olisi enää viime aikoina ollut”. Valtiovarainministeriön kanta on kieltainen ”kaikele muulle tuetulle tuotannolle kuin marginaaliselle sosiaalisiin tarpeisiin kohdistuvalle tuotannolle”, pahoitellaan.

Lähiökorjaukset ovat lakanneet Aran tukemina yli 60 alueella. Kuntien satsaukset vaihtelevat. Asukkaita aktivoidaan, mikä osin onnistuu. – Lähiökorjauksissa korjataan aina vuokratuloja ja asukkaiden varsinainen vaikuttaminen vuokratuloissa ontuu yhä. Lähiöparannusprojekteissa ei ole riittävästi satsattu siihen, että vuokratulojen asukkaat voisivat osallistua talojensa hallintoon ja päätöksentekoon kuten yhteishallintalaki mahdollistaisi.

### Järvenpää-talon uusi evästy

Järvenpää-talon liittokokouksessa 19.11.1996 oli vain 20 virallista

## Asukasliitto - historia haltuun 9



Suomen pyrkiessä Euroopan neuvostoon tuli esille lainsäädännön muuttaminen yhdenmukaiseksi, joka koski mm. ulkomaalaisten oikeuksia.

osallistujaa. Valiokunnassa, jota johti **Kaarina Savola** päätettiin – toisin kuin pääsihteeri **Peter Fredrikssonin** kansainvälisessä painotuksessa usein korostui – että ”Eurooppaa ei ole syytä ottaa esikuvaksi asunnottomuuden hoidossa”.

–EU:n jäsenmaissa keskivertopäivänä hakee apua yömajajoista tai muista vastaavista palvelupisteistä 1,1 miljoonaa ihmistä, eivätkä kaikki edes mahdu majoittumaan näihin. Asuntomarkkinoilla siirtyään yksityismarkkinoihin. Vanhaa, köyhien asuttamaa asuntokantaa puretaan. Huoneenvuokralakeihin tulee muutoksia ja asumistukea leikataan.

Liittokokous halusi, että ”Asukasliiton resurssit muutetaan”. – Tavoitteet onnistuvat vain riittävällä koulutuksella. Asume Oy järjestää koulutusta jo perinteisillä alueilla aravavuokratulojen asukas- ja talotoimikuntien jäsenille. Asunto-osakeyhtiöiden asukkaille ja hallituksille suunnataan myös koulutusta alueittain.

Esitettiin, että Asume Oy poistettaisiin kokonaan ja että laajennettaisiin **AL:n** koulutuksen osuutta. Esitettiin, että se jäisi, koska ”se on kuitenkin Asukasliiton koulutuskeskus ja Asukasliitto on yksinään ainoa omistaja”. Liitto oli yhtiöittänyt koulutuksensa niin, että varapuheenjohtaja **Yrjö Snellman** oli hallituksen puheenjohtaja ja järjestösihteeri **Ulla Tuominen** toimitusjohtaja.

Asunto- ja tonttivarannosta valtiokunnan esitykseen lisättiin, että koko Suomessa ei tonttivaranto ole loppumassa, mutta kylläkin ruuhka Suomessa.

### Asuminen ja yhteiskunta syntyy

Koko syksyn 1996 hallituksessa oli esillä **International Unit of Tenants** eli kansainvälisten vuokralaisten liittoon mukaan menemi-

nen. Liitolla oli **Asukki**-lehti ja muilla nimillä, jo 1970-luvun lopussa ja Asukin numeroita löytyy 1990-luvun alusta. Sitten oli ilmeisesti tauko. Vuoden 1996-97 kertomuksista ilmenee, että uuteen **Asuminen ja yhteiskunta** -lehden suunniteltiin syksyllä 1996 Rauman asukaspäivien 5.-6.10. kooste: ”Vuokra-Aravan tulevaisuus” Rauman lyseon tiloissa pidettiin valtakunnallinen asukas- ja talotoimikuntien tapaaminen, joista tuli siis pysyvä toimintamuoto. Toimisto sijaitsi Käenkuja 3-5N, 6krk Helsingin Sörnäsissä. Lehteä ei löydy arkistosta. Mutta se ilmestyi 1997 Kaarina Saavola päätoimittajana neljänä numerona, ja kertomus kiittää lehden monipuolisuutta.

### Kuka asuu aravaa?

Hallitus käsitteli laajaa toimintaohjelmaa useaan kertaan ja antoi luottamusmiehille täydentämistehtäviä. Vielä 14.12.1996 kokouksessa päätettiin lisätä kappale kauppalikkeiden, erityisesti suurten, asumisalueiden ulkopuolelle sijoitettujen ostoskeskusten vaikutuksesta asuinalueiden palvelu- ja vähentävänä ja yksityisautoilua lisäävinä tekijöinä. – Hallitus katsoi, että asuinalueiden yksityisiä palveluja on syytä tukea.

Myös **AL:n** tavoite määriteltiin tarkemmin: vaatimus aravatuotannon määrästä 25 000 asuntoon.

Kevään 1997 vuosikokouksessa naarissa puhui Asuntorahaston ylijohtaja **Teuvo Ijäs** asuntopoliittikan nykytilasta. Valtakunnallisiin asukaspäiviin lokakuulla 1997 osallistui 150 aktiivia. Teema oli ”Kuka Asuu Aravaa”. Pääsihteeri Fredriksson oli 1997 virkavapana hoitamassa yleiseurooppalaisen **IGLOO**-projektin käynnistämistä Suomessa projektipäällikkönä.



## Kun Lampun Henki tuli Suomeen

**P**äivystäjä on nyt muuttanut vuoden kirjoittanut asumisneuvonnassamme esille nousseista ilmiöistä. Ajattelin tällä kertaa pakinoita asumisemme isosta kuvasta.

Useimmat tuntenevat sadun **Aladdinista ja Lampun Hengestä**. Satuhan loppuu klassisen onnellisesti, Aladdin ja prinsessa Jasmine saavat mennä naimisiin ja Lampun Henki lähtee tutustumaan maailmaan, täytettyään Aladdinin kolme toivomusta.

### Aladdin Varpaisjärveltä Helsinkiin

Mutta kuinka tarina jatkuukaan?

Aladdin ja Jasmine muuttavat Bagdadiin ja Lampun Henki lähtee etsimään itselleen elinkeinoa. Tarina kytkeytyy Suomeen, kun Aladdinin ja Jasminen jälkeläinen 12:ssa sukupolvessa lähtee hakemaan turvapaikkaa Suomesta. Tämä kolmastoista Aladdin valitsee juuri Suomen määränpääkseen, koska hän on kuullut että Lampun Henki on asettunut asumaan tähän pohjoiseen maahan.

Aladdin siis saapuu Suomeen ja sijoitetaan Varpaisjärvelle vastaanottokeskukseen. Aladdin esittää asiansa hyvin Migrille ja saa oleskeluluvan sekä kotipaikkaoikeuden. Nyt matka vie kohti Helsinkiä kos-

ka maamiehet ovat kuulleet, että Lampun Henki on siellä ja vieläpä hyvässä virassa.

On syksyn aika, ja talvi kohta tulossa. Aladdin ryhtyy siis oitis jo kotoutuneiden maamiestensä avustamana etsimään asuntoa. Aitona bagdadilaisena Aladdinia kiehtoo meri kovasti. Neuvojat kertovat että Suomessa voi joko ostaa asunnon tai asua vuokralla.

### Hinnat tekevät surulliseksi

Aladdin kääri hihansa ja aloittaa asuntotilanteen kartoittamisen Kalasatamasta. Sieltä pistää heti silmään lumoava yksiö, 29 neliötä. Kuukausivuokra 959,00 kuitenkin epäilyttää, onhan se 33 euroa neliöltä ja sitä hintaa ystävät ovat neuvoneet tarkkailemaan. Tarjolla olevien asuntojen myyntihinnat ovat Aladdinin mielestä sitä luokkaa, että noinko sellaisen saa ikinä omakseen.

Eipä mitään, mennään katsomaan sitä toista merellistä ja uutta kaupunginosaa, Jätkäsaarta. Siellä Aladdin oppii, että tuttavien oletus siitä, että mitä pienempi asunto sitä korkeampi neliöhinta, ei aina pidä paikkaansa. Hän ihmettelee luku-sarjaa; Malagankatu, 39 m<sup>2</sup> ja hinta 5 500 neliöltä, Juutinraumankatu 64,5 m<sup>2</sup> ja hinta 6 600 neliöltä sekä sokerina pohjalla Heino Kasken katu 77 m<sup>2</sup> ja neliöhinta 7 550.

Vuokra-asuntojen hinnat ovat

tietysti sen mukaiset, paitsi Ilmarisella, joka tarjoaa 41 m<sup>2</sup>:n asuntoa kuukausivuokraan 99 800 euroa. Siinä on tainnut tulla painovirhe tai sitten on syytä miettiä vakuutusmatematiikan saloja enemmänkin.

Aladdin toteaa surullisena, että olisi pitänyt pyytää lähtiessä **Ali Baban** jälkeläiseltä ruukullisen kultakolikoita matkakassaksi. Siis suu säkkiä myöten ja meren rannalta pois, niin hinnatkin asettuvat realistiselle tasolle. Vallilassa löytyi Fleminginkadulta vuonna 1937 rakennetusta talosta sopivan kokoinen asunto (39 m<sup>2</sup>) ostettavaksi. Hintaan sekin aikomus valittavasti tyssäsi, 5 350 euroa/m<sup>2</sup>. Tulihan siinä samalla katsastettua miniasuntoa (16,5 m<sup>2</sup>) Harjutorilla, ja vuokra oli vaatimattomat 750 kuukaudessa.

### Lampun Henki löytyy valtiovarainministeriöstä

Tarinamme päähenkilö ikään kuin antoi periksi ja alkoi tosissaan selvittämään missä Lampun Henki nyttemmin vaikuttaa. Aladdin päätti kysyä, olisiko hengellä silti se neljäs toivomus jäljellä. Kotoutuneet irakilaiset selvittivät tuota pikaa mistä Lampun Henki löytyy. Ilmeni että hänellä on virka valtiovarainministeriössä.

Aladdin sai yhteyden Lampun Henkeen ja tämä otti mielellään vastaan vapauttajansa jälkeläisen.

## Päivystäjän pakina

Ministeriössä selvisi että henki hoiti kansantalouselosastolla uutta virkaa ja nimikkeenä oli Reformineuvos.

Tapaaminen sujui miellyttävässä hengessä, mutta kun tultiin siihen neljänteen toivomukseen, koki Aladdin karvaan pettymyksen. Lampun Henki oli sen jo antanut Suomen hallitukselle ja toteutti parhaillaan vanhaa amerikkalaista viisautta:

– Lama ja taantuma merkitsevät sitä, että kansantalouden rahat palautuvat niiden oikeille omistajille – ennestään rikkaille.

Aladdin kiipesi Onni-linjuriin ja palasi Varpaisjärvelle. Siellä on elämä arkisen harmaata, mutta pitäjässä on kuitenkin mahdollista asua ja vielä syödäkin.

Seuraavan kerran Valvoja kirjoittaa hyvin optimistisesti, koska silloin alkaa parempi elämä maamme jokaisessa niemennokassa. Loppuvuodesta ovat kuntavaalit jo aika lähellä – ja uudet tarjokkaat laittavat maamme asiat – myös asumisen – loistokuntoon.

*Hyvää syksyn jatkoa toivottaen,*  
**Hans Duncker**

## Ei mitään uutta...

**A**suntopula kasvukuksissa jatkuu. Vuokrat nousevat huomattavasti yleisiä elinkustannuksia nopeammin. Asumistukimenot kasvavat samaan tahtiin vuokrien nousun kanssa. Eli Suomen asuntorintamalta ei mitään uutta.

**Asumismenojen kasvusta** on keskusteltu julkisuudessa vilkkaasti viime aikoina. Näissä keskusteluissa yleinen ja yhtäläinen loppulema jokaisella, varsinkin niin sanotun päättäjätahon edustajalla, on se, että vuokra-asuntotarjontaa pitää lisätä. Sitten on vielä se hokema jatkuvasta tonttimaan pulasta. Hyvin usein nämä samaiset päättäjät ovat myös kuntapäätäjät, ja heillä on kyllä tieto ja ymmärrys siitä, että kunnilla on monopoli alueensa maankäytössä ja sen suunnittelussa, siis kaavoituksessa. Ja rakennuskelpoista, kaavoitettavaa maata kunnilla kyllä riittää pääkaupunkiseudullakin.

Koska suuret valtakunnalliset niin sanotut yleishyödylliset vuokra-asuntorakentajat, VVO ja SATO, ovat nyt entisiä yleishyödyllisiä, ja tuottavat pelkästään kovan rahan vuokra-asuntoja, on valtion tuke- ma, säännelty ja ainakin periaatteessa kohtuuhintainen asuntotuotanto käytännössä kuntien omien vuokra-asuntoyhtiöiden kontolla.

**Tässä voisi** herätä kysymys, miksi ne päättäjät eivät sitten tee asiassa ratkaisuja millä oikeasti olisi vuokra-asuntotuotantoa elvyttävää vaikutusta. Onko olemassa jokin voimakas ja merkittävä taho, jonka intressissä on tilanteen jatkuminen nykyisellään? Onko yksi näistä tahoista kunta itse? Kunnat tarvitsevat taloutensa paikkaamiseen myös maaomaisuudesta irti saatavan rahallisen hyödyn maksimaalisena.

Tontin hinnalla on suuri vaikutus sille rakennettavan asuintalon neliöhintaan. **Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus (ARA)** asettaa omat, sääntöjensä mukaiset rajat tuettuun asuntotuotantoon kaavoitetun tontin hinnalle. Kaavoitusvaiheessa ja tontin luovutuksesta päättäessään kuntapäätäjät tekee usein valinnan, mikä ei läheskään aina ole kohtuuhintaisia asuntoa jonottavan kuntalaisen edun ja tarpeen mukainen.

## Kolumni

**Maamme työmarkkinat** tuntuvat kaipaavan koko ajan työntekijöitä ruuhka-Suomen palvelusektorin usein matalapalkkaisille aloille. Hallituksen suunnalla näyttää olevan halua patistella, jopa erilaisin pakkokeinoin häätää ihmisiä muuttamaan ”kasvukeskuksiin” ja ottamaan vastaan tarjolla olevaa työtä, elää siitä työstä saatavalla palkalla, tai ei. Ja kun usein sillä ei elä, niin kunta tai Kela kuittaa kunkin henkilökohtaisen alijäämän asumistukena ja toimeentulotukena.

Suomeen on muodostumassa pikavauhtia kahden kerroksen työmarkkinat. Samaa aikaan kansainväliset sijoittajat ovat keksineet suomalaisen asuntomarkkinan tuottoisuuden, kun kunta tai valtio takaa hyvän ja tasaisen tuoton.

**Kelan pääjohtajalla**, pitkäaikaisella korkean tason poliittisella vaikuttajalla oli – varmaankin jonkun onneksi, jonkun onnettomuudeksi – tähänkin asiakokonaisuuteen lopullinen ja kaiken kattava ratkaisu: on perustettava parlamentaarinen komitea, jonka tehtävä olisi tarkkaasti kehitellä radikaaleja ratkaisuja asuntopolitiikkaan.

Jargonista, poliittisesta salakielestä selkokielelle käännettynä tuo korkea-arvoisen sosiaaliantant lausuma tarkoittaa, että asialle ei ole tarkoituksaan tehdä yhtään mitään.



**Unto Nikula**  
Asukasliiton hallituksen jäsen  
Vantaa, Maarukanmetsä

## Väestöräjähdyks Vantaalla

**A**suntorakentaminen Vantaalla on juuri nyt vilkasta. Viime vuonna valmistui 2 689 asuntoa, mikä on enemmän kuin kaupungin ja valtion välinen sopimus edellyttää. Lähivuosien rakentaminen Vantaalla voi nousta jopa 2 700 – 3 000 asuntoon vuodessa. Asuntotuotannon tavoite nostettiin kaupunginvaltuustossa 2 400 asuntoon vuodessa. Tästä 30 prosenttia tulee toteuttaa valtion tukemana asuntotuotantona. Tutun asuntotuotannon tavoitteet lähivuosille ovat MAL-sopimuksen mukaisia.

### Voimakas rakentaminen

Vantaalla selittyy kehäradan valmistumisella viime vuonna. Kehäradan varren asumiskeskittymissä, Leinelässä ja Kivistössä, on runsaasti kaavoitettua rakennusmaata. Vantaan kaupunkisuunnittelun alkuperäisen ajatuksen mukaan kehäradan varren asujaimistot piti oleman sosioekonomisesti hyvin heterogeenisiä, eli piti tuleman tasaisesti omistusmuodoltaan erilaisia asuintaloja.

Nyt on kuitenkin käynyt niin, että rakentaminen on alkanut omistusasuntojen osalta täysillä, mutta tuettujen asuntojen rakentajia ei ole samassa mitassa löytynyt. Uusien asuinalueiden hintataso on vantaalaisittain korkea sekä omistus-, että vuokra- ja asumisoi- keusasunnoissa.

**Vantaan asukasmäärä** on noussut viime aikoina voimakkaasti. Kasvuvauhti on kiihtynyt kuluvan vuoden aikana niin, että alkuvuonna Vantaan asukasluku on lisääntynyt jo lähes 3 000 asuk-



Kivistöläistä idylliä.

kaalla, kun se ”normaali” vuotena on ollut noin 2–3000. Vastaavaa kasvuvauhtia on tapahtunut vain 1970-luvun alussa. Kaupungin johto puhuu jo hallitsemattomasta väestönkasvusta. Pelkona on, että kaupunki ei pysty tarjoamaan kasvavalle asukasmäärälle tarvittavia palveluja. Pelko perustuu tietoon, että vantaalaisten tulotaso on matalampi kuin esimerkiksi Espoossa.

Vantaan johto asettaakin tulevaisuuden tärkeäksi tehtäväksi kaupungin tulopohjan vahvistamisen, mutta sulkee veron korotuksen pois keinovalikoimasta. Samalla ilmoitetaan kuitenkin, että kaupun-

gin talous ei kestä nykyisen tahtista asukasmäärän kasvua. Uusien tulokkaiden oletetaan tarvitsevan liikaa palveluja Vantaan nykyiseen palvelukapasiteettiin nähden.

**Halutaanko Vantaalle** jatkossa vain tiettyyn asumisen hintaan ”pystyviä”, vai lykätäänkö uusia tulijoita joukoittain Kelan asiakkaiksi joko asumistuen tai toimeentulotuen piiriin?

Ilmeisesti Vantaalla ajatellaan asuntojen uustuotannon kovan hinnan olevan se konsti, millä populaation tulopohjaa saadaan nousemaan?

**Unto Nikula**



# Ilmastoteoista tehdään helppoja ja hauskoja Ilmastokaduilla sparrataan ilmastotekoihin

Helsingin Iso Roobertinkadulla ja Vantaan Tikkuraitilla ja Asematiellä on käynnissä Ilmastokatu-kokeilu, jonka puitteissa katujen yrityksiä, asukkaita ja kiinteistöjä sparrataan ilmastotekoihin. Tavoitteena on löytää erilaisia tapoja leikata energiankulutusta ja kasvihuonekaasupäästöjä jo valmiiksi rakennetussa ympäristössä siten, että leikkauksista on hyötyä kaikille niitä tekeville.

**I**lmastokatu-tiimi pyrkii tekemään ilmastoteoista mahdollisimman helppoja ja hauskoja. Uusia rakennuksia ja alueita voidaan suunnitella alusta alkaen energiatehokkaiksi ja ympäristöystävällisiksi, mutta valtaosalla rakennuskannastamme on vielä käytössä. Onkin tärkeää löytää tapoja leikata päästöjä myös alueilla, joilla rakennuskanta ja infrastruktuuri on vanhempaa.

## Päästölaihareita ja uutta energiaa

Kiinteistöjen ilmastopäästöihin pureutuminen on aloitettu tekemällä kiinteistöille hiilijalanjalkeuseurantoja. Seurannat auttavat

näkemään, mistä kiinteistöjen käytön hiilijalanjalkei koostuu ja tarttumaan sinne, missä päästöjä voidaan pienentää. Yksi keino leikata hiilijalanjalkeaa on uusiutuvan energian, kuten aurinkosähkön käyttö. Suomessa aurinkosähköä voidaan tahkota vuositasona yhtä paljon kuin Pohjois-Saksassa.

Aurinkosähköjärjestelmien hinnat ovat pudonneet yli 70% viimeisimpien viiden vuoden aikana ja aurinkosähkö on houkutteleva investointi myös kerrostaloissa. Iso Roobertinkadulla aurinkosähkön mahdollisuuksia selvitettiin tekemällä aurinkosähkökartoitukset kahdeksalle kiinteistölle talvella 2015–2016. Kesällä kadulla pääs-

tiin avaamaan kantakaupungin ensimmäinen asuinkerrostalon investoima aurinkosähkövoimala! Tikkurilassa aurinkosähkökartoitukset aloitetaan tänä syksynä.

Iso Roballa tehdään syksyllä älykkäiden energiamittareiden kokeiluja. Tarkemman energiankulutustiedon avulla kiinteistöjen ja yksittäisten asuntojen lämmitystä ja ilmanvaihtoa voidaan säätää todellisen tarpeen mukaan. Tämä parantaa olosuhteita ja voi säästää energiaa. Tikkurilassa asukkaat ja kiinteistöjen omistajat pääsevät tutustumaan uusiin energiansäästö- ja energiatehokkuusratkaisuihin loppuvuodesta järjestettävässä tapahtumassa.

## Personal trainer tsemppaa asukkaita ilmastotekoihin

Lokakuussa Ilmastokaduilla starttaa personal trainer –kokeilu, jossa ilmastoystävällisen elämäntavan valmentaja tsemppaa ja neuvoo valikoituja kotitalouksia ilmastofiksun elämän alkuun kädestä pitäen. Osallistujat saavat apua esimerkiksi kodin energiasyöppöjen hillitsemiseen ja ruokavalion viihertämiseen sekä pääsevät testaamaan ilmastoystävällisiä tuotteita ja palveluita.

Tikkurilassa asemansuudulla kulkee päivittäin 70 000 joukko liikenteen käyttäjää. Tikkurilan Dixistä ja Asematiestä tulee upea kokonaisuus. Ihmisille on alkanut muodostua mielikuva paikan identiteetistä, vetovoimasta ja myös ympäristövastuullisuudesta. Helsinki ja Vantaa tarvitsevat Ilmastokatunsa. Ihmiset haluavat olla osa kaupungin tarinaa ja elää siellä, kuvailee **Riitta Salasto** Vantaan ympäristölautakunnasta.

## Energianeuvontaa, palvelumuotoilua ja komeita kokeiluja

Kadun varsien pienille yrityksille on tarjolla muun muassa energianeuvojan maksuttomia yrityskäyntejä. Lisäksi yritysten kanssa ideoidaan ja kokeillaan toimintaa ilmastoystävällisen liiketoiminnan tukemiseksi sekä tuodaan esiin yritysten jo tekemiä ilmastotekoja.

Yritykset ovat tärkeä kohderyhmä koska niiden avulla saadaan uusia ratkaisuja levitettyä ja kehi-



Työ jatkuu, Ilmastokadun tekijöitä, HSY:n Aqua-kiiltä, huvilan piha. Marja Järvenpää, Viliina Evokari, Lilli Linkola, Timo Haanpää, Johannes Klein.

tettyä edelleen. Tarkoituksena on myös että yritykset saavat kokeiluista välitöntä liiketoiminnallista hyötyä ja tukea.

Asiakas- ja käyttäjälähtöisyyttä korostetaan hyödyntämällä palvelumuotoilua Ilmastokaduilla. Toiminnalla tuodaan yhteen alueiden yrittäjiä ja ilmastoviestien palvelujen tarjoajia. Yrittäjät pääsivät suunnitteluvaiheessa suoraan vaikuttamaan yhdessä kehitettävien teemojen valikoitumiseen. Iso Roobertinkadulla keskusteluissa nousseita kiinnostavia aiheita kuten ruokahävikin vähentäminen, liikkumisen, logistiikan ja jätehuollon yhteisratkaisujen kartoitus ja energiatehokkaan valaistuksen suunnittelu viedään syksyllä käytäntöön. Palvelumuotoilulla voidaan edistää kivijalkakauppojen asiakaskokemuksen miellyttävyyttä ja samalla kehittää liiketoimintaa vähähiiliseen suuntaan.

Yhteistyössä **6Aika-hanke Fiksun Kalasataman** kanssa Helsingin Ilmastokadulle tuodaan syksyllä Nopeat Kokeilut-ohjelmassa kokeiluja, joilla edistetään kiinteistöjen energiatehokkuutta, ilmastollisesti kestävästä ruokatarjontaa ja ruokahävikin vähentämistä.

Kokeilukulttuuri on joustava tapa tuoda ratkaisuja suoraan käyttäjille. Toiminnan mahdollistama nopea palautteen saaminen ja oppiminen edistävät ilmastoystävällisten palvelujen ja tuotteiden käyttöönottoa. Tutustu aiheeseen <http://ilmastokatu.fi/nopeat-kokeilut/>

Lisäksi hankkeen seuranta- ja tutkimusosio palvelee kaupunkikehityksessä toimivien tahojen tietotarpeita ja lisää osaltaan tiedeyhteisön ymmärrystä kestävästä kaupunkikehityksen haasteista.

Ilmastokadun toteuttavat Helsingin ja Vantaan ympäristökeskukset yhdessä Green Building Council Finlandin, HSY:n Ilmastoinfon ja Aalto-yliopiston kanssa. Ilmastokatu saa rahoitusta Euroopan aluekehitysrahastosta ja on osa 6Aika Avoimet innovaatioalustat-strategiaa, jota toteuttavat Suomen suurimmat kaupungit: Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu ja Turku.

Kaksivuotinen hanke alkoi syksyllä 2015 ja päättyy kesäkuun loppuun 2017.

## Mikko Martikka & Marja Järvenpää

Mikko Martikka työskentelee Helsingin ympäristökeskuksessa ja vastaa Ilmastokatu-hankkeen ja Helsingin Ilmastokadun koordinaattorina.

Marja Järvenpää työskentelee Vantaan ympäristökeskuksessa ja on Ilmastokatu-koordinaattori.



Riitta Salasto

Vantaan kaupungintalon vesiallas, Ilmastokatua Vantaalla, asukkaiden iloksi.



Elina Mäntö-Meronen



Katutaidetta ja lapset kadulla.



Janne Käpylehto

Fredan aurinkopaneelit.



Elina Mäntö-Meronen

Tulkaa kysymään, kuvassa Mikko Martikka ständin takana Roballa, edessä Lilli Linkola.



# Iso-Britannia Brexit-äänestyksen jälkeen

## Brittien asuntokokemuksia 4

Uusimmissa The Guardianin asumisverkoston artikkeleissa Iso-Britannian ero Euroopan unionista nähdään mahdollisuutena muuttaa maan asuntopolitiikan suuntaa, vaikka taloudelliset odotukset muuttuvat. Tässä kirjoituksessa Jari H.K. Virtanen kertoo Britannian Kansallisen Asuntoliiton (NHF) toiminnanjohtaja David Orrin tilannearvioista muutokseen.

**V**akituinen kolumnisti **Dawn Foster** otsikoi elo-kuun juttunsa seuraavasti: Yksityiselle vuokra-asuntosektorille pumpatut asumistuet ovat kuollutta rahaa ja jatkaa: Jos hallitus todella välittäisi siitä, mihin veronmaksajien rahoja ohjataan, tulisi heidän nyt panostaa sosiaalisten vuokra-asuntojen tuotantoon sen sijaan, että ne nyt menevät yksityisten omistajien voittoihin.

Monet yksityiset vuokranantajat eivät ollenkaan vuokraa asuntojaan ihmisille, jotka saavat asumistukea. Näin he jättävät heidät köyhyyteen ja häikäilemättömien keinottelijoiden armoille.

Viime vuonna hallitus maksoi £9,3 miljardia puntaa eli noin 13,5 miljardia euroa asumistukina yksityisille vuokranantajille. Tämä on lähes kaksinkertainen määrä kuin kymmenen vuotta sitten. Tähän on osittain syynä nousseet vuokrat ja paikallaan pysyneet palkat, mutta myös se, että yksityisellä vuokrasektorilla asuvien asumistukea saavien määrä on noussut miljoonasta 1,5 miljoonaan vuodesta 2008.

### Yksityiselle sektorille kuolevaa rahaa

Miksi tällä olisi sitten merkitystä, jos ihmiset saavat asunnon? Ensinnäkin yksityisen vuokra-asuntosektorin vuokrataso ylittää selvästi kuntien ja asuntoyhdistysten talojen vuokratason. Kansallinen Asuntoliitto (NHF= The National Housing Federation) arvioi, että jos kaikki he, jotka nyt asuvat vuokralla yksityisillä markkinoilla, asuisivat kohtuuhintaisissa taloissa (siis ei-voittoa tavoittelevissa), säästäisivät veronmaksajat 1,5 miljardia puntaa vuodessa. Ja monet näistä veronmaksajista ovat samalla myös asumistuen saajia.

Mutta yksityiselle sektorille maksettu asumistuki on myös kuollutta rahaa. Kun maksaa vuokraansa oman asuinkuntansa omistamalle asuntoyhtiölle, kierretään tämä raha myös uusiin investointeihin, asuntoihin ja muihin palveluihin. Niin kauan kuin talot ovat pystyssä, auttavat vuokratulot koko yhteisöä.

Maksamalla vuokraa yksityiselle vuokranantajalle, menee se heidän taskuihinsa lisäen vain varallisuuseroja pienituloisimman ja vauraimman väestönsä välillä. Se on siis tehoton ja lyhytnäköinen tapa käyttää valtion varoja.

### Muutostarve vuokra-asuntotuotantoon

– Asuntoyhdistykset pystyvät rakentamaan lisää asuntoja – jos hallitus antaa meidän tehdä niin.

Koska Brexit-äänestys on jo aiheuttanut lujan takaiskun maan asuntorakentamissektorille, on nyt kiireellinen tarve siirtää tuen painopiste omistamisesta vuokra-asuntojen tuottamiseen, sanoo **David Orr**, Iso-Britannian Asuntoliiton toiminnanjohtaja (NHF) artikkelissaan 16.8.2016 Guardianissa.

Monet meistä tuntevat **Aisopoksen** sadut. Nuo muinaiset kertomukset jäniksestä ja kilpikonnanasta tai paimenpojasta, joka huusi susien tulevan. Näillä saduilla pyrittiin uuttamaan viisautta nuoriin mieliimme.

Yksi näistä saduista tuli mieleeni äskettäin. Se kertoo tammesta ja kaislasta. Tarinan opetus on se, että kaikkein vahvinkin runko katkeaa kun paine on riittävän iso, kun taas kaisla taipuu tuulten ja myrskyjen mukana ja kestää ne.

### Nopea muutos vuodessa

Tämä tarina on erittäin osuva kielikuva siitä, mitä Britanniassa on



Monet yksityiset vuokranantajat eivät enää vuokraa asuntojaan Iso-Britanniassa asumistukea saaville jättäen heidät köyhyyteen ja armottomien keinottelijoiden loukkoon.

tapahtunut viimeisen vuoden aikana yleensä ja asuntopolitiikassa erityisesti. Vielä vuosi sitten vaikutti täysin mahdolltomalta, että kevään 2015 vaalien jälkeen, kun uusi konservatiivihallitus aloitti uudella politiikallaan, tilanne maassa vaihtuisi draamaksi ja muutokseksi vuonna 2016. Mutta kesäkuun EU-äänestys osoitti, että tämä voi olla hyvinkin mahdollista.

Päätös erota Euroopan unionista oli käännekohta Britannian historiassa, eikä mikään kansanosaa tai politiikka ole sen vaikutusten ulkopuolella tulevien vuosien aikana. Ja vielä kerran, asuminen on muutoksen keskiössä.

Yksityiset asuntorakentajat ovat joutuneet ahtaalle Brexit-äänestyksen jälkeen, koska epävarmuus markkinoilla on lisääntynyt. He supistavat tuotantoaan huomattavasti nähtävissä olevina lähiaikoina. Koska epävarmuus taloudessa tarkoittaa myös huonompia mahdollisuuksia rahoituksen saamiseen – sekä yksityisten asunnon ostajien että isojen asuntotuottajien näkökulmasta – tulee meidän nyt harkita luovasti kuinka vastaamme syntyneeseen tilanteeseen.

### Kansallinen Asuntoliitto vaatii joustavuutta

The National Housing Federation (Kansallinen Asuntoliitto) ja asuntoyhdistykset haluavat tehdä juuri tätä. – Me olemme esittäneet hallitukselle, että se osoitaisi joustavuutta asuntosektorille suunnattavien varojen käyttämisessä. Tämä tarkoittaa, että koko asuntosektori voisi mukautua vallitsevaan (talous)tilanteeseen ja palauttaa kansalaisten luottamuksen ja vakauden asuntomarkkinoille, David Orr kirjoittaa.

Ohjaamalla uudelleen osan niistä varoista, jotka nyt menevät esimerkiksi jaetun omistamisen



Pystyykö hallitus tekemään ratkaisevia toimia, joita se tarvitsee saavuttaakseen kunnianhimoisen tavoitteensa miljoonan uuden asunnon rakentamiseksi vuoteen 2020 mennessä?

tukemiseen ja ensiasuntojen hankkimiseen (=ostamisen tukemiseen), saadaan helposti lisää uusia vuokra-asuntoja. Näin myös hallitus voisi pitää kiinni miljoonan uuden asunnon rakentamistavoitteestaan vuoteen 2020 mennessä.

Mainitut teemat – joustavuuden ja samalla (taloudellisen) vakauden lisäämiseksi – näinä epävarmoina aikoina, olivat keskeisiä aiheita Birminghamissa syyskuun vuosittaisessa asuntoliiton konferenssissa. Paikalla oli 3 000 ammattilaista kaikkialta asumisen maailmasta kuuntelemaan sellaisia puhujia kuten **Gavin Barwell**, uusi asuntoministeri ja **Prinsessa Anne**.

### Asumisen muutos-suunnalla kiire

Minulle on ollut aina selvää, että asuntokriisi on ollut tulossa jo vuosikymmeniä ja tulee edelleen olemaan kansallisesti kriittinen kysymys mitä tahansa muuta sitten tapahtuukaan 23.6. äänestyksen jälkeen. Äänestyspäätös kuitenkin lisää ratkaisun löytymisen ja tekemisen kiireellisyyttä, jotta asuntotilanne ei muuttuisi maassa entistä pahemmaksi, Orr sanoo.

Aivan kuten vanha tarina opettaa, jos jokin ei ole riittävän joustavaa aikoina, jolloin siihen kohdistuu valtavia paineita, se voi katketa – tai kuten asumisessa kriisiytyä siten, että seuraa vakava taantuma ja (taloudellinen) pula. Siksi hallituksen tulee nyt havaita tosiseikat ja muuttaa asuntopolitiikkansa painopistettä, hän vaatii.

Asuntoyhdistyksillä on olemassa suunnitelmat, joilla voidaan varmistaa, että romahdusta ei pääse tapahtumaan. – Ja me tulemme tekemään parhaamme hallituksen ja kansakunnan kanssa toteuttaaksemme paremman tulevaisuuden, so. rakentamalla riittävän määrän ei-voittoa tavoittelevia vuokra-asuntoja.

David Orr on Iso-Britannian Asuntoliiton toiminnanjohtaja, jonka vuosikokous pidettiin 21.–23. syyskuuta 2016.

### Jari H.K. Virtanen

*Kirjoittaja on filosofian maisteri, ammatti-isännöitsijä, joka on seurannut asuntopolitiikkaa kohta 40 vuotta. Brittien asuntokokemuksia esittelevän sarjan edelliset osat ilmestyivät lehdessä 4/2015, 1/2016 ja 2/2016.*

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

## Kierrätysidea



### Ovesta sängynpäätty

Ovi on vanha väliovi ja massiivipuuta. Sisustustarrat on hankittu Hongkongista. Valo on Lidlistä hankittua Led-nauhaa ja liimattu paikoilleen. Oven mittaiseen listaan on tehty kolme jalkaa. Oveen on ruuvattu lista, lisäksi päätty on seinässä kiinni neljällä ruuvilla.

**Inkeri Haavisto**

*Palaute: inkeri.haavisto@hotmail.com*



# Itsenäisyys alkoi huonolla asumisella

## Kaupunkielämä kulttuurissa

Enni Mustosen nimellä kirjoittava kirjailija **Kirsti Manninen** on kokenut varsinaisen kirjallisen läpilyönnin kirjasarjalaan **Sivustakatsojan tarinoita**. Neliosaiseksi kasvaneessa sarjassa seurataan Ida-tytön elämää pienestä orpotoydestä aina aikuiseksi ja arvonsa tuntevaksi naiseksi.

Kirjat **Paimentyttö**, **Lapsenpiika**, **Emännöitsijä** ja uusin kirja **Ruokarouva** ovat romaaneja, joissa hän kuvaa mitä on olla suomalaisten kulttuurihenkilöiden palveluksessa. Hänen palvelusperheensä ovat **Topelius**, **Sibelius** ja **Edelfelt**.

Uusimmassa kirjassa Ruokarouva hän on itsellinen talonmestaja, jonka naapurissa asuu tunnettuja kulttuurihenkilöitä Eino Leinosta ja Ville Vallgrenistä lähtien. Tarina kertoo myös paljon siitä miten palvelusväki asui ja miten heidän asumistarvetta käsiteltiin, sillä piikojahan he olivat, vaikka välillä heitä perheenjäseniksi mainittiin.

### Piialla ei ollut työaikoja eikä yksityisyyttä

Kirjasarja on kiinnostava kurkistus myös viime vuosisadan alun asumisoloihin. Näkökulma ei ole mahdihierrojen eikä vallasrouvien, vaan kertojana on piikatyttö Ida Eriksson. Hän passaa ja raataa merkkienkilojen palveluksessa, näkee ja kokee kaiken tapahtumien ytimessä, mutta ei lopultakaan ole perheenjäsen, vaan piika jonka on tiedettävä paikkansa.

Piian rooli oli todella tehdä valtavasti työtä, palkka oli pieni ja asema turvaton. Vaihtoehdot olivat kuitenkin tuolloin vähissä. Säätykierto oli

vasta aluillaan.

Vielä 60-luvulla saattoi kuulla sanonnan: ”margariini ei ole voita eikä piika ole ihminen”.

–Asuminen oli viime vuosisadan vaihteen yhteiskunnassa täysin luokkakysymys. Oli luonnollista, että palvelusväen asuminen oli vaatimatonta eikä siinä kunnioitettu yksityisyyttä. Esimerkiksi vaikka Ida oli jo kokenut huushollinpitäjä ja aikuinen ihminen, mutta hän asui kuitenkin Sibeliusta palveluksessaan perheen lastenhuoneessa, nukkuu lasten kanssa ja lasten ehdoilla, Kirsti Manninen kertoo.

– Vuosisadan vaihteen Helsingissä ja säätyläiskodeissa palvelusväki asui yleensä kyökin yhteydessä olevassa alkovissa tai palvelijahuoneessa, joka oli tavallisesti pieni ja pimeä koppero kyökin kyljessä. Sinne ei suinkaan kuljettu paraatirapusta vaan aika usein taloissa oli erillinen kyökinportaitikka - ahdas, jyrkkä ja pimeä tietysti.

–Lapsenpiikat asuivat tavallisesti samassa huoneessa hoidokkiensa kanssa, jotta myös pikkulasten yöhoito sujui saumattomasti ja herrasväkeä häiritsemättä.

### Piika asui herrasväen ehdoilla

Kirsti Manninen on tehnyt suuren taustatyön sekä piikojen että herrasväen elämäntyylistä, asenteista ja asumisesta. Historiallisen aineiston kaivelu on alkanut jo vuosikymmeniä sitten, kun Manninen on tehnyt historiallisista aiheista lukuisia näytelmiä ja romaaneja.

– Tein kymmenkunta vuotta siten näytelmää Topeliuksesta ja kävin

uudelleen läpi kaikkea mahdollista Topelius-aineistoa. Niissä mainittiin usein muuan Irene: ”Ilman Ireneä emme olisi selvinneet”, ”onneksi Irene oli silloin paikalla” jne. Tarkemmin asiaa selvitellessäni kävi ilmi, että Irene oli **Irene Bergström**, Björkudennin sisäkkö ja vanhan Topeliuksen ja hänen Toini-tyttärensä uskottu palvelijatar. Vasta silloin tajusin, miten tärkeitä nämä uskotut naiset olivat kaikissa suomalaisen kulttuurin kultakauden kodeissa. Heidän varassaan oli arkielämän sujuminen, emännän jaksaminen ja lasten hoito ja kasvat - niin ja tietysti penninvenytys joskus ihan äärimmillään.

Mukana on todella suomalaisen kulttuurin merkkihenkilöitä, kun Suomen identiteetti oli syntymässä ja muotoutumassa, Sakari Topelius, Jean Sibelius, Albert Edelfelt, Ville Wallgren olivat kansakuntamme identiteetin muotoilijoita, mutta heidän taustallaan on joukko ihmisiä, joiden merkitystä ei saa vähätellä.

– Olen alusta alkaen pyrkinyt siihen, että oikeista historiallisista henkilöistä annettu kuva on mahdollisimman todenmukainen. Onneksi kaikista kuvatuista henkilöistä on julkaistu paljon materiaalia: kirjeitä, päiväkirjoja, muistelmia, tieteellisiä tutkimuksia. Voin hyvällä omallatunolla sanoa, etteivät nämä sankarit ja sankarittaret tee tai sano mitään, mitä he eivät oikeasti olisi tehneet tai sanoneet.

### Palvelusväen asuminen heijastaa yhteiskunnan tilaa

Manninen muistuttaa, että palvelusväen asuminen oli suoraan yhte-



Kun Suomen itsenäisyyden juhluvuosi lähestyy on oiva hetki suorittaa historiankertausta myös asumisen näkökulmasta. Enni Mustosen kirjasarjan Sivustakatsojan tarinoita myötä kurkistamme koteihin palvelusväen näkökulmasta.

ydessä siihen, miten palvelusväkeä arvostettiin laajemminkin. Kirjassa törmää hämmästyttäviin asenteisiin, sillä palvelusväen omat menot, tarpeet tai aikataulut eivät edes vilahda herrasväen mielessä. Piika ei ollut henkilö jolla katsottiin olevan omia menoja, yksityisyyttä tai työaikoja.

– Palvelusväen asumisolosuhteisiin vaikutti arvostuksen lisäksi heidän työaikansa. Niin pitkään kun palvelusväen oletettiin olevan herrasväen käytössä tarvittaessa vaikka vuorokauden ympäri, he asuivat samassa huushollissa kuulo- ja kellonkilystyettäisyydellä. Kun piioista tuli kotiapulaisia ja taloudenhoitajia, joilla oli säännölliset työajat, vapaapäivät ja tilaisuus omaankin elämään, yhä useampi muutti omaan asuntoon,

joka saattoi olla esimerkiksi yksi tai hellahuone samassa talossa tai jopa toisessa kaupunginosassa. Muutos alkoi oikeastaan vasta toisen maailmansodan jälkeen ja kiihtyi 1960-luvulla. Kun lasten kunnallinen päivähoito alkoi yleistyä 1970-luvulla, kunnallisia kodinhoitajia oli saatavilla runsaasti ja aupairienkin pestami- nen yleistyi, kotiapulaisista ja taloudenhoitajista tuli yhä harvinaisempia. Nykyisin sellaiseen ylellisyyteen on varaa vain aniharvoilla, Manninen toteaa.

Piikalikka Ida Erikssonin tarina jatkuu ja silloin nähdään onnistuuko hän nostamaan Kirsti-tyttärensä säätykierron ylemmälle tasolle.

Hilkka Kotkamaa

# Suomalainen siunattu hulluus

Vietin pitkän kauniin kesäillan Veikkolan kartanoteatterissa Navalan puistossa. Vahva naiskolmikko teatterin ja musiikin ammattilaisia, **Eija Ahvo**, ohjaus, **Marja Kaarina Mykkänen**, dramaturgia ja **Tuija Rantalainen**, musiikki johti 40-50 hengen harrastajateatteriryhmän esittämään **Pako Veikkolaan**.

Aihe on todella ajankohtainen ja kyläkohtainen. Viime vuoden pakolaistsunamissa (ilmaus Ahvon) tuli Kirkkonummellekin kaksi vastaanotokeskusta, Volkia. Veikkolassa keskusteltiin myös omasta osanotosta ja vastuusta kriisiin.

Talven aikana syntyi käsikirjoitus, johon osallistuivat lisäksi **Pekka Lempiäinen** ja tv-toimittaja **Simo Sipola**. Mukana on puolen tusinaa turvapaikanhakijoita alueelta, jossa esitykseen osallistuu iso osa seudun ihmisiä yhteisöteatterin periaatteen mukaisesti.

Kuulemme mm. Irakin Mosulista, Liberiasta ja Somaliasta kotoisin olevien pakolaisten tarinat suomeksi tulkittuina. Paikallisen kioski-baarin terassin ”turilaa” esittävät suomalaisten ennakkokäsitysten tiivistelmiä. Kylän vapaaehtoisaktiivisuutta ja yhteishenkeä kuvataan hyvin. Vain harvoin näytelmä ajautuu saarnaamaan. Lopuksi yleisö kutsutaan arabilaulun säestämään tanssiin. Menevään mukaan.

Paikalle Pohjois-Kirkkonummelle pääsee bussilla 280, jonka vuorot harvenevat tuntiin illalla. Veikkolan Kartanoteatterin puheenjohtaja poimii ensikertalaisen toimittajan ystävällisesti vanhempiensa autoon. He tulevat Akaasta asti. Matkalla hän kertoo, että kesäteatterin opasteita on joskus siirretty ja kaadettu; ihan kaikki ei ole kansainvälistä idylliä.

Järjestelyt ovat erinomaiset. Esitys ja lavasteet ovat Haapajärven rannassa; katsomo on tehty kätevästi melko jyrkkään rinteeseen. Vanhukset tarvitsivat saattajat paikalleen.

Välillä nautimme grillatuista makkaroista, lohileivistä ja kahvista Navalan kartanon vanhassa ladossa. Paikka sijaitsee Haapajärven rannalla kahden 1800-luvun kartanon välissä, Eerikinkartanon ja Navalan. Järvivesimaisema on komea ladon kupeessa. Kun avajaisviikolla satoi, esitys pidettiin isossa ladossa, koska katosta ei ole. Sille haettiin viime vuonna kunnan päättäjien tukea, ilman tulosta.

Teatteri voi silti Kirkkonummella, entisessä kotikunnassani hyvin. Viitisen vuotta olen ihastellut Masalan nuorisoteatterin historiallisia ja klassisia esityksiä Matti Kurikasta Peer Gyntiin. Se syntyi kunnan nuorisotoimen tuella 1980-luvulla.

Veikkolan teatteri toimii vain vähien avustusten varassa, joilla lavasteita saatiin, mutta toisaalta vuokrat maksetaan. Teatteri täyttää kymme-

nen vuotta tänä talvena. Kartanoteatterin verkkosivulta näkee, että IS, Länsiväylä ja MTV huomioivat aiheen ja tapauksen.

### Kansankomediana Navethaliassa

...meitä siunattuja hulluja on onneksi lukuisia määrä...

I-junalla pääsee Hiekkaharjuun katsomaan Vantaan Näyttämön kesäesityksiä Navethaliaan. **Viivi Saarelan** ja **Timo Tirrin** johdolla tehtiin **Aapelin**, alias **Simo Puupposen** 1947 kirjoittama tarina Rummukaisen veljeksistä, joista kaksi muka fiksumpaa vie Elmeriä ”hullujenhuoneelle” ja he törmäävät matkalla ihme sattumisiin.

*Siunattu hulluus* on vaativa kesäteatterihaaste; moni muistaa **Rauni Mollbergin** elokuvan v. 1975. Tähän sovitukseen on laitettu aika perinteinen kansanhuumorisäily, mutta 2000-luvun laulujen säestyksellä. Välillä lavalla hoilataan Eppu Normaalia, Poppedaa, Dingon Autiotaloa ja jopa Teräsbetonia. Mutta se toimii.

Tulkinta on 50 vuotta harrastajateatteria tehneen Anan esittäjän **Ari Mäkinen** juhlaesitys. Aluksi tunsin vähän kiusaantuneisuutta siitä, miten ”Särkelä itte” samalla lavalla esittänyt veteraani pärjää fyysisesti isoissa housuissaan. Tulkinta ja koko esitys alkoi rullata paremmin toisella jaksolla, kun seurue pääsi matkalla



Turilaa vasemmalta Teemu Raita, Ari Roininen, Jari Palosaari. Tarjoilija: Venla Saartamo.



Vokkilaisten lauluvoiman näyte ”laulutaistelusta” turilaita vastaan. Eturivi oik. Venla Saartamo, Teija Saarinen, Sinikka Lahtinen, Anu Kallio. 2. rivi: Marika Kettunen, Pauliina Tilli, Musse Peltonen. Takana Kimmo Markkanen.

pidemmälle.

**Markku Mäkinen** on mainio salaavelana Vilppuksena. Mutta koko shown varastaa Elmerin roolissa vähäeleisesti muka vähämielistä esittävä **Kari Rissanen**. Hän myös nappaa Vilppuksen katseleman piikatyttö Ruusun, jota **Anne Kassimäki** esittää terhakkaasti.

Muista mieleen jäivät huijari

Lempinen, **Olavi Karvonen** ja apuri Lampinen, **Nonna Karhu**.

Vantaalaisessa kesäteatterissa Tikkurilan teatteri vastaan lasten ja Vantaan Näyttämö aikuisten viihtymisestä. Navethalia, jonka nimessä talon perinne näkyy, on mukavan kotoisa, tuulelta suojassa oleva paikka.

Risto Kolanen



Asukasliitto ry on valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava asumisen asiantuntija.

Liittymällä jäseneksi saat asumiseen liittyvää neuvontaa sekä **Asuminen ja yhteiskunta** -lehden kotiisi.

Asukasliitto ry tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Asukasliittoon voi liittyä:

- asukasyhdistys
- vuokralais- ja talotoimikunta
- muu asukkaiden yhteisö
- henkilöjäsen

Liitto neuvoo:

- vuokra-asukkaita
- osakeyhtiöiden osakkaita
- asumisoikeusasukkaita
- asukkaiden yhdistyksiä
- asukas- ja talotoimikuntia

**Haluan liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi**

Nimi  
Puhelin  
Sähköposti  
Lähiosoite  
Postinumero  
Postitoimipaikka

Jäsenmaksutili FI64 4006 0010 2127 99  
Henkilöjäsen 28 e  
Yhdistykset 1-50 jäsentä 40 e, yli 50 jäsentä 45 e

Postita liittymiskortti osoitteeseen:  
Asukasliitto ry, Vuosaarentie 6a B, 00980 Helsinki

Jäseneksi voit liittyä myös netissä [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi)

**Koulutettu henkilökuntamme takaa korkean laadun ja aikataulussa pysymisen**

**Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008**

Yhteystiedot  
Linnintie 6  
07560 Pukkila

**Martti Toukola**  
p. 040 747 88 46  
[martti.toukola@netti.fi](mailto:martti.toukola@netti.fi)

**Aarne Toukola**  
p. 0500 438 863

LAATOITUS  
VESIERISTYS  
RAKENNUS  
PURKUTYÖT

OMAKOTITALOJEN  
TALOTEKNIikka  
-SANEERAUKSIA

**ASURAS**  
RAKENNUSPALVELUT

ASIANAJOTOIMISTO

**VIILO & VAINIO OY**

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI  
Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009  
Sähköposti: [etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi](mailto: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

**ASUKKAILLE PÄÄTÖSVALTA  
ASUKASLIITTO**

**Asukasliiton  
valtakunnallinen  
asumisalan seminaari**

**Aika** 29.–30.10.2016  
**Paikka** Sokos Hotel Lahden Seurahuone  
Aleksanterinkatu 14, Lahti

**TEEMA:**  
Kansantalous kohenee – entä mihin suuntaan kohtuuhintainen asuminen on menossa?

**OHJELMA**

**Lauantai 29.10.2016**

10.00–11.00 Ilmoittautuminen, tervetulo kahvi  
11.00–11.30 Tervehdyspuhe, pj. **Hans Duncker**  
11.30–12.00 Lahden kaupungin tervehdys  
Kaupunginvaltuuston pj., kansanedustaja **Mika Kari** (sdp)  
12.00–13.00 Valtion tukeman asunnontuotannon toimenpiteet tällä hallituskaudella  
Ympäristöministeriö, hallitussihteeri **Ville Koponen**  
13.00–14.30 Buffet-lounas  
14.30–15.30 Vuokranmäärityksen ohjaus ja valvonta  
ARA, ylitarkastaja **Ritva Weckström**  
15.30–16.00 Iltapäiväkahvi  
16.00–16.30 Vuoden asukastoimijan julkaiseminen  
16.30–17.30 Näkymiä leipäjonossa  
Laupeudentyö ry:n toiminnanjohtaja **Heikki Hursti**  
19.00 Illallinen (hotellin Hämesali)

**Sunnuntai 30.10.2016**

07.30 alkaen Aamiainen (huoneiden luovutus klo 12 mennessä)  
10.00–12.00 Opastettu kiertoajelu, Lahti Region  
12.00–12.30 Mikä on KOVA:n tehtävä?  
**Jaana Närö**, hallituksen pj, KOVA ry / toimitusjohtaja Heka Oy  
12.30–13.30 Asuntopoliittinen katsaus  
13.30–14.00 Julkilausuma, Asukasliiton pj. **Hans Duncker**  
14.00–15.00 Buffet-lounas  
15.00 Lähtö kotiin

**Yhteiskuljetus**  
Helsinki-Lahti-Helsinki, lähtö lauantaina **29.10. klo 8.00** Mikonkadun tilausajopysäkki, Casinon edestä Rautatienpuolelta. Paluukuljetus hotelliin sunnuntaina **30.10. klo 15.00. Hinta 50 € / henkilö.**  
Tervetuloa!

**Peruutusehdot:**  
Mikäli varaus peruutetaan 31 vrk ennen tilaisuutta, on tilaisuuden järjestäjällä oikeus laskuttaa tilaajalta 20 €/ henkilö toimistokuluihin. Mikäli varaus peruutetaan 30-15 vrk ennen tilaisuutta, on järjestäjällä oikeus laskuttaa tilaajalta 50 % peruutetun tilauksen arvosta.  
Mikäli varaus peruutetaan 14-0 vrk ennen tilaisuutta, on järjestäjällä oikeus laskuttaa tilaajalta 100 % koko peruutetun tilauksen arvosta.  
**Muutokset ohjelmaan mahdollisia.**

**ILMOITTAUTUMINEN**  
Ilmoittautuminen **12.10.2016 mennessä ensisijaisesti nettisivujen lomakkeen kautta** osoitteessa [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi) tai sähköpostitse [asukasliitto@asukasliitto.fi](mailto:asukasliitto@asukasliitto.fi).  
**Huom!** Ilmoittautuneen nimi, osoite, puhelin, sähköposti, majoitus 1hh/2hh (toive huone- toverista), ruoka-allergiat ja maininta osallistuuko yhteiskuljetukseen. Ryhmien toivotaan ilmoittautuvan samanaikaisesti laskutuksen vuoksi. Kaupunkikierrökselle ilmoittaudutaan myös etukäteen.  
**HINNAT**  
Seminaarimaksu kahden hengen huoneessa **310 € / henkilö** ja yhden hengen huoneessa **350 €**. Hinnat ovat pakettihintoja ja sisältävät majoituksen, opastetun kaupunkikierröksen sekä ruokailut.

