



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

3/2017

**Asumismenot
kasvavat 2017–2019**
s. 4-5

**Asukasdemokratia
tarvitsee minimitason**
s. 8

**Asuntoilanne
lama-Suomessa**
s. 7

**lökkäiden asumiselle
mallia ulkomailta**
s. 10



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 2017 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 2017-2018

Anttonen Pasi
 Karjalainen Katja
 Kärkinen Carita
 Nikula Unto
 Poutanen Martti
 Raatikainen Tapani
 Tasanen Jari

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 3/2017

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: Katja Karjalainen
Kuvaaja & oikoluku: Carita Kärkinen
Kierrätysidean kuva & teksti: Ina Säteri

Numerossa avustivat: Hans Duncker, Vesa-Pekka Heikkilä, Hilikka Kotkamaa, Timo Lahti, Sari Laine, Tapani Raatikainen, Sinikka Rantalainen, Riitta Salasto, Arto Salmela, Lilli-Nora Siilasmaa, Ina Säteri, Nina Teirasvuo ja Jari H.K. Virtanen.

Kannen kuva: Katja Karjalainen
 Töölönlahti, Helsinki, Hyryläispäiviltä Finlandia-talolta kuvattuna.

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2017
Painosmäärä: 4 000 kpl



"Älä kuuntele etäistä rumpua – ota rahat nyt"

Tämä ikivanha afrikkalainen ansaitsemisen maksimi on yhtä oikea neuvo tänään kuin mitä se oli muutama sata vuotta sitten ahneen elämänohjeeksi. Tähän maksimiin on valitettavasti kaatumassa myös ympäri maata rummutettu uusi tavoite saada ruuhka-Suomen asumisen hinta alas, lisäämällä asuntojen tuotantoa.

Tarjontaa lisäämällä voidaan vaikuttaa hintatasoon, vain riittävän pienellä markkina-alueella, jossa ei ole nopeasti kasvavaa kysyntää. Peruskuvio, jossa lähdemme eri suuntiin liikkeelle Helsingin Senaatintorilta ja jossa hinta laskee, mitä kauemmaksi etenemme lähtöpaikasta – pätee edelleen. Ainoa poikkeus on Lounais-Suomi ja Turku. Sinne on satanut niin paljon hyvää, että hintatasoonkin on vaikutettu, joskin jonkin verran nostaan hintoja.

Muut ilmansuunnat ovat ihan johdonmukaisia, työt ja ihmiset valuvat etelään ja Suomen kahtiajako sen kuin jyrkkenee.

Eikö kukaan puutu asiaan? Olen miettinyt pääni puhki, löytyykö maastamme jokin puolue tai maailmankatsomuksellinen ryhmittymä, jolla on uskallusta ja voimaa todella lähteä muuttamaan tätä asumisen ylihinnoitteletta? Eipä taida löytyä. Jokin mekanismi estää poliittisia vaikuttajia sanomasta padat padoiksi.

Itse tilanteen perusasetelmasta ei vallitse erimielisyyttä. Markkinavoimat toimivat. Kuvitteellisella akselillamme autio-Suomen päässä saa Rautavaaralla tai Vehmersalmella hyväkuntoisia asuntoneliöitä hiukan alle 1 000 €/m² kun taas Senaatintorin liepeillä maksetaan Kaartinkaupungissa 8–9 000 €/m².

Kysyntä siis ohjaa hinnanmuodostuksen. Kaikki olisi hyvin jos asia jäisi tähän – rikkaat tekevät keskenään kauppaa ja vähäväkiset katsovat vierestä.

Varsinainen ongelma on siinä, että markkinavoimat vääristävät suurtenkin kuntien talouden.

Pääkaupunkiseudun piiloköyhdyttäminen. Pääkaupunkipiili Kuuma-kunnat muodostavat maamme taloudellisen moottorin yhdessä Lounais-Suomen kanssa. Tästäkään ei vallitse erimielisyyttä. Pääkaupunkiseudulla markkinavoimat ovat saaneet jyllätä asumisen kustannukset pysyväisesti tasolle, jossa n. 20 % talouksien käytettävistä varoista kupataan pois kuluksista.

On tragikoomista, kun yrittäjyyttä saarnaavat kunnalliset ja valtiolliset vaikuttajat sallivat sen, että viidennes kuntalaisten ansaitsemista varoista "putsataan" pois kunnan omilta markkinoilta.

Ei ole yksittäisen tarkastelijan asia arvioida, miksi on näin, asia on monisyinen ja osin arkakin. Tosiasia on silti se, että yrittäjyyteen vannovat vaikuttajat sallivat sen, että kunnan kokonaistaloudellinen potentiaali jää viidenneksen vajaaksi.

Yhteisöveron määrä pienenee, ja tarpeellisiakin palveluja jää tuottamatta, yksityistalouksien velkatakaaka kasvaa tuloja enemmän. Tämä ja kaikki muu saamatta jäänyt tuotto voidaan kohdistaa suoraan asumisen ylihinnatasauteen.

Mitä sitten tekevät yhteiskunnan valvontaan vannovat puolueet? Ovat vaiti ja etsivät syitä tilanteeseen.

Ei syitä tarvitse etsiä. Kysymyksessä on terve ahneus, jonka tuloksen yhteiskunta antaa piilottaa jat-

Puheenjohtajan palsta

kohyödyn ulottumattomiin.

Lähtulevaisuuden ennustamiseen ei kummoista kristallipalloa tarvita. SOTE huolehtii siitä, että kiinteistöverot nostavat asumisen hintatasoa entisestään.

Ns. ARA:n pitkän mallin (40 vuoden rajoitukset) mukaisia asuntoja tuotetaan niin vähän, että ne ovat merkityksettömiä hintakehityksen kannalta.

Onko hän syntynyt jo? Olisi todella hienoa jos se lapsen joka 20–30 vuoden tähtäimellä lähtee luomaan poliittista uraa asumiskustannusten järjeistämällä – olisi jo syntynyt. Ei ole kuulunut huhuja siitä seimestä, missä tämä ihme olisi tapahtunut.

Jos emme muuta ajattelutapaamme, emme kykene tätä asumiskustannusten kokonaiskorjausta tekemään.

Tätä asiaa korjaamaan tarvitaan riittävän karismaattinen ja dynaaminen henkilö. Hänen löytäminen ei helpotu siitä, että hänen toimintansa tulisi olla turvattu muiden kuin nykyisten vaikuttajaryhmien toimesta.

Hyvää alkavaa syksyä toivottaen.

Hans Duncker

Asukasliiton puheenjohtaja



"Lyssna inte på en trumma i fjärran – ta pengarna nu!"

Denna urgamla afrikanska maxim är lika aktuell i dag som för fyra sekel sedan. Våra bostadsinvesterare lever upp till denna princip till fyllo. Detta betyder också att nybyggnation som görs enligt ARA:s 40-årsregel är och förblir en marginell del av nyproduktionen. Med undantag av Sydvästra Finland kommer den katastrofala tudelningen av landet att vara gällande nästa 20-30 år. Om vi drar en linje från Senatstorget upp till norra Savolax är motpolernas bostadspriser Rautavaara ca. 1 000 €/m² och Gardestaden 8–9 000 €/m².

Den aktuella utvecklingen betyder att vi inte kommer att se ett uppehåll i boendekostnadernas stegring under de kommande åren. Ingen har den kristallkula i vilken man kan se vem som vinner maratonloppet, inflationen eller bostadskostnadernas stegring.

Det som klart kan skönjas är, att samhällets åtgärder påverkar boendets prisnivå. En instans tvingar

kommunerna att höja fastighetsskatten och en annan beskär bostadsstödet. Bygginindustrin vill inte bygga bostäder som inte tillåter att man kan realisera verksamhetsvinsten inom en kort period.

Finns det någon grupp som åtgärder? Det är rent ut sagt burleskt att boendets överdebitering i huvudstadsregionen, ca. 20 % omotiverade kostnader, får gnaga på kommunernas totalekonomi. De grupperingar som borde befrämja företagandet, låter en femtedel av hushållenas tillgängliga medel försvinna ur konsumtionen. Detta betyder mindre företagsskatter, tjänster och affärsverksamhet som inte realiserar, alltså mindre kommunala inkomster. Varför detta är och tycks förbli läget är inte min sak att förklara. Situationen har många sidor och är delvis delikat.

De grupper som talar för en bättre samhällsövervakning är också moltysta. Är det kanske så, att tala är silver men tigr är guld?

Bipolariseringen kommer att

Ordförandes spalt

stanna upp en dag. Jag hoppas att den person som får en förändring till stånd redan är född. Trots flit och idoghet kommer vi att bli mer och mer efter i utvecklingen. Norge, Sverige, Danmark och kanske Estland kommer att gå slutgiltigt förbi Finland i det nationalekonomiska racet.

Boendets överpris kommer att lämna landet via internationella investerare och kvar blir människor som bor och arbetar på för dyra orter. Varför? Därför att deras kommunala representanter inte tar det stora steget. Det stora steget är inte ett långt kliv. Det helt enkelt insikten att kommunen finns till för att organisera ett människovärdigt liv åt sina invånare.

Det kan åstadkommas mycket enkelt – flytta boendets överpris till kommunernas förfogande. Den respons man får säkrare nog återval lika bra som sponsorerings på invånarnas bekostnad.

Er,
Hans Duncker
ordförande

SYYS SEMINAARI LAHDESSA

Asukasliiton valtakunnallinen seminaari 28.-29.10.2017

Sokos Hotel Lahden Seurahuone

Teema: Asumisen tulevat 100 vuotta

Katso tarkemmin ohjelma takakannesta s. 12.

Lahden Hakatornit houkuttelevat syksyksi

Uudistuva Tesoma

Tampereen kerrostalolähiön Tesoman keskustaan saavuttaessa silmään osuvat suuret työmaa-alueet. Vanhan liikekeskuksen tilalle on nousemassa uusi keskusta hyvinvointi- ja liikepalveluineen. Tässä kerrotaan uudistumisesta.

Tien toiselle puolen rakentuvat uusi yhtenäiskoulu ja elinkaarikortteli. Käräjätörmän monisukupolvinen yhteiskylä vuorostaan edustaa uudenlaista yhteisöllistä asumista, jonka suunnittelussa on erityisesti otettu huomioon muistisaira.

Vauhdilla uudistuva **Tesoma** sijaitsee noin kahdeksan kilometrin päässä Tampereen keskustasta ja se kattaa lähes 20 000 asukkaan muodostaman asuin- ja palvelualueen. Tesomalle tultaessa on helppo tunnistaa alueen vahvuudet: luonnonläheisyys ja erinomaiset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet. Alueella toimii myös useita aktiivisia yhdistyksiä ja eri toimijoiden välisiä yhteistyöverkostoja tuottaen erilaista kansalais- sekä liikunta- ja urheilutoimintaa.

Tesoma on Tampereen vanhin kerrostalovaltainen asuinlähiö. Viime vuosikymmenten aikana alue on kärsinyt 1970-luvulla rakennetuille lähiöille tyypillisestä negatiivisesta julkisuuskuvasta ja alueen asukkaiden sosiaalinen eriarvoistuminen on lisääntynyt.

Tampereen kaupunki on tunnistanut Tesoman kehityspotentialin merkittävänä ja suuntaa alueelle lukuisia palveluiden, asumisen, elinkeinotoiminnan ja rakentamisen kehittämishankkeita. Jo valmistuneita esimerkkejä ovat kansainväliset mitat täyttävä palloiluhalli sekä täysin uusittu jäähalli.

Tesoman kehittämisen koordinoimiseksi käynnistettiin vuonna 2013 **Oma Tesoma-hanke**, jonka tarkoituksena on toimia sateenvarjona Tesomalla tapahtuvalle kehittämistoiminnalle. Hankkeen tavoit-

teenä on Tesoman aluekeskuksen hyvinvoinnin, omaleimaisuuden, elinvoimaisuuden ja kiehtovuuden vahvistaminen. Näiden tavoitteiden edistämiseksi alueella kokeillaan ja luodaan uusia ratkaisuja ja toimintamalleja – ja Tesoma nähdäänkin eräänlaisena palveluiden, kaupunkisuunnittelun ja osallistumisen kokeilualustana.

Oma Tesoma on voimakkaasti poikkihallinnollinen ja kokonaisvaltainen hanke, jonka perustana on eri tahojen kumppanuus ja yhteistyö. Hankkeen kumppaneita ovat muun muassa kolmannen sektorin toimijat, yritykset, elinkeinoelämän edustajat, korkeakoulut ja tutkimuslaitokset sekä asuntoyhtiöt ja -yhteisöt – unohtamatta tärkeintä eli alueella asuvia ja alueen palveluja käyttäviä ihmisiä.

Unelmien lähiökortteli

Tesoman kehittämisen perustana on alueen asukkaiden osallistumisen palveluiden ja ratkaisujen suunnitteluun. Tästä hyvänä esimerkkinä toimii Tesoman elinkaarikortteli eli nk. onnellinen lähiökortteli, jonka suunnittelua on tehty yhdessä asukkaiden kanssa. Elinkaarikorttelin tavoitteita ja sisältöjä määriteltiin kahdessa palvelumuotoilun keinoin toteutetussa yhteissuunnittelutyöpajassa yhdessä alueen asukkaiden ja sidosryhmien kanssa. Työpajojen tavoitteena oli luoda ymmärrystä mm. sille, millaiset tulevaisuuden asumisratkaisut tukisivat yhteisöllisyyden syntymistä Tesomalle sekä minkälaista toiminnallista sisältöä lähiökorttelissa tulisi olla, jotta se olisi asukkaille houkuttelevaa.

Kortteli tulee olemaan eri-ikäis-

ten alueen asukkaiden yhteisöllisyyteen pohjautuvaa ns. elinkaariasumista, jossa otetaan huomioon eri elämänvaiheiden tarpeet ja toiminnot. Tavoitteena on, että asukkaat voivat halutessaan asua korttelissa jopa koko elämänsä, vaikka perheen koko ja asumistarpeet muuttuvat. Korttelilla halutaan vastata monipuolisesti erilaisiin asumisen tarpeisiin ja mahdollistaa niin omistus- sekä vuokra- ja asumisoikeusasuminen.

Kortteliin toteutetaan myös ryhmäkotimuotoista palveluasumista. Asumisen tavoitteena ei ole hoivan ja huolenpidon lisääntyvä määrä, vaan se, miten asukkaat voivat asua kodeissaan itsensä näköistä elämää mahdollisimman pitkään ja mahdollisesti niin, ettei elämän viimeisiä vuosia ole välttämätöntä elää lainkaan tehostetun palveluasumisen yksikössä.

Uudenlaisilla toimintamalleilla korttelin toteuttamiseen

Kaupunki toteutti keväällä 2016 tontinluovutukseen tähtäävän konseptikilpailun, jolla haettiin toteutusmalleja elinkaari- ja yhteisöllisen asumisen korttelikonaisuudelle. Kilpailun voitti ehdotus *Kohtaaminen*, jonka toteuttajina ovat **AVAIN Yhtiöt Oy** ja **T2H Yhtiöt Oy** yhdessä **Arkkitehtitoimisto Ahonen & Kangasvieri Oy** kanssa. Elinkaarikorttelin rakentaminen on käynnistynyt ja sen on arvioitu valmistuvan vuoden 2019 alussa.

Tontinluovutuksen ja konseptikilpailun yhdistelmä oli uudennainen toteutustapa Tampereen kaupungin kiinteistö- ja maan-



Työpajoissa talvella 2016 vastauksia lähdettiin hakemaan pelaamalla lähiökorttelia varten tehtyä suunnittelupeliä. Onnellinen lähiökortteli-työpajoihin osallistui yhteensä 55 henkilöä, jotka edustivat Tesoman uuden lähiökorttelin kehittämistä kiinnostuneita sidosryhmiä.

Infoboksi

- Tesoman alueen kehittämistä koordinoiva Oma Tesoma-hanke käynnistyi Tampereen kaupungin sekä Tampereen yliopiston ja Tampereen teknillisen yliopiston kansallisen Asuinalueiden kehittämishankkeen projekteista (v. 2013–2015).
- Hankkeen toimintaa rahoitetaan myös 6Aika Avoimet innovaatioalustat kärkihankkeesta (EU-rakennerrahasto-ohjelma).
- Kehittämisessä painopisteinä ovat hyvinvoinnin, elinvoimaisuuden ja kiehtovuuden vahvistaminen sekä kaupunkiyhteisön omaehtoisen toiminnan tukeminen ja mahdollistaminen.

www.omatesoma.fi



Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



käyttöyksiköille. Myös suunnittelun avoimuus ja tavoitteiden määrittely potentiaalisten asukkaiden ja rakennuttajien kanssa oli uutta sekä asukkaiden mielteiden hyödyntäminen osana arviointia.

Lilli-Nora Siikasmaa

Kirjoittaja on Tampereen kaupungin 6Aika Avoimet innovaatioalustat- ja Oma Tesoma-hankkeen projektipäällikkö.



Kuva työpajan naisista.

Lähimetsät ponnahduslautana kehittyvälle Vantaalle

Kaikki tuntevat lastenlaulun: Korpikuusen kannon alla on Mörrä-Möykyn kolo, Siellä on koti ja siellä on peti ja peikolla pehmoinen olo. Onko Mörrä-Möykky muuttanut Vantaalle? On kyllä. Lähimetsät ainakin ovat tulevaisuudessa lähempänä asukkaita ja ovat saamassa tärkeän aseman kaupungin tulevaisuuskuvan luomisessa.

Asukkaiden osallistumista

Vantaan ympäristökeskus on valmistellut resurssiviisauteen liittyvää tietokarttaa yhdessä kaupungin ja sidosryhmien asiantuntijoiden kanssa. Tietokarttaan on koottu Vantaan tulevien valtuustokausien ympäristötavoitteet ja toimenpiteet. *Lähimetsä-teemavuosi* on alkanut aktiivisesti.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla toteutetaan yhteissuunnittelua ja osallistavia työtapoja. Kaupunkimainen kerrostaloasuminen ja omakotialueet ulottuvat Vantaalla suurelta osin lähimetsiin. Voidaan puhua lentokenttäkaupungin ohella myös metsäkaupungista, jossa 97 prosentilla asukkaista on vähintään 300 metrin läheisyydessä oma lähimetsä.



Lähimetsäoppaat Ilkka Oinonen ja Sonja Lahtinen.

Iso joukko vantaalaisia haluaa lisää vihreyttä kotikaupunkiinsa. Tämä selvisi laajassa kyselyssä viime keväänä, jossa kaupunkilaisilta kysyttiin mieltä Vantaan tulevaisuudesta 10, 50 ja 100 vuoden kuluttua. Kaupunkiin muuttaa jatkuvasti uusia asukkaita, joille kaupunkiympäristö on vieras. Vantaan Tulevaisuuskuva -työssä kaupungin vehreys ja luonnonläheisyys ovat nousseet esille. Puhutaan jopa vehreästä vallankumouksesta.

Osallistuminen metsiensuojelua haasteeseen 130 hehtaarilla

Vantaan ympäristölaulukunta on viemässä käytäntöön Lähimetsät 2017-teemavuoden toimintasuunnitelmaa. Vantaalla on metsiä noin 8 000 hehtaaria. Kaupunki omistaa niistä noin

3 500 hehtaaria. Puistometsiä asutuksen keskellä kaupungilla on noin 1 000 hehtaaria.

Ympäristöministeriö ja maa- ja metsätalousministeriö ovat avanneet Suomen itsenäisyyden 100-vuotisjuhlan kunniaksi Luontolajiani satavuotiaalle-kampanjan, jossa maanomistajia kannustetaan perustamaan omalle maalleen luonnonsuojelualueita. Valtio sitoutuu omasta puolestaan kampanjaan vastaavalla suojelupanoksella. Valtio kannustaa myös kuntia, seurakuntia ja muita yleishyödyllisiä toimijoita suojelemaan omia maitaan itsenäisyyden juhluvuoden kunniaksi.

Osana teemavuoden toimintaa Vantaan kaupunki osallistuu haasteeseen ja suojelee arvometsiään noin 130 hehtaarilla. Rauhoituksen val-

mistelu tapahtuu vuoden 2017 aikana normaalilla menettelyllä ja yhteistyössä kaupunkisuunnittelun ja viheralueyksikön kanssa. Alueet pysyvät kaupungin omistuksessa ja ovat edelleen käytettävissä sellaiseen ulkoilu- ja muuhun virkistystoimintaan.

Lähimetsäoppaat – pilottikokeilu

Lähimetsäoppaat innostavat asukkaita katsomaan lähiluontoa uusin silmin Vantaalla. Kesällä työparina työskennelleet lähimetsäoppaat **Sonja Lahtinen** ja **Ilkka Oinonen** ovat tehneet osallistavaa työtä ottamalla yhteyksiä vantaalaisiin asukas- sekä omakotiyhdistyksiin ja palstaviljelyryhmiin. Vantaan kaupunkipuron teemavuodet 2015–2016 onnistuivat hyvin ja metsäteema on odotettua jatkoa. Asukkaille ”purotalkkarit” tulivat tutuksi, nyt lähimetsäoppaat. Metsäretkille oppaat lähtevät yhtä sujuvasti niin päiväkotiryhmien, koululaisten kuin vanhusten kanssa.

Heinä-elokuussa oppaat keskittyvät jättipalsamin kitkemistalkoiden toteuttamiseen yhdessä kaupunkilaisten kanssa. Syyskuussa on lähimetsäret-

kien vuoro. Kummallakin oppaalla on monipuolinen lajiston ja metsätyyppien tuntemus. Vantaalaisille on tarjolla yllättäväkin tietoa luonnon monimuotoisuudesta aivan lähellä.

Oppaiden kesätyöpesti Vantaan ympäristökeskuksessa jatkuu syyskuun loppuun. Oppaiden työ edustaa Vantaan Lähimetsä-teemavuoden käytännön toimintaa, jonka ydintavoite on saada asukkaita mukaan nauttimaan yhteisestä ympäristöstä ja toimimaan sen hyväksi.

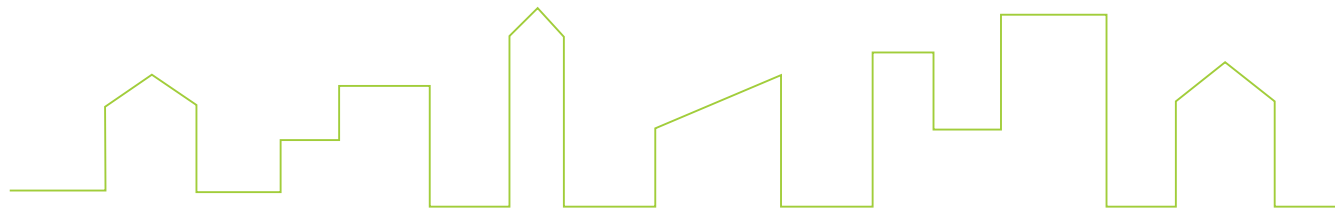
Riitta Salasto

Kirjoittaja on työskennellyt EU-hankerahoittajana Uudenmaan ja Hämeen ELY-keskuksissa ja on toista kautta Vantaan kaupungin ympäristölaulukunnan jäsen



Sari Laine / ELY-keskus

Asumismenoennuste 2017–2019



Asumismenot jatkavat kasvuaan

Suomalaisten asumismenot jatkavat tulevana vuosina kasvuaan ja vievät yhä suuremman osan kotitalouksien tuloista. Asumismenot kasvavat 2017–2019 noin 2,5 prosenttia vuodessa. Tämän hetken tilannetta ja tulevaa valaisee Pellervon taloustutkimuksen (PTT) selvitys.

PTT:n Asumismenot 2017-selvityksen mukaan asumismenot kasvavat tänä vuonna kerrostalossa omistusasunnossa asuvilla keskimäärin 2,9 prosenttia, omakotitalossa asuvilla 2,1 prosenttia vuodessa ja kerrostalossa vuokralla asuvilla 2,5 prosenttia. Selvityksessä oli mukana 21 kaupunkia, ja tarkastelussa on myös tulevan sote-uudistuksen mahdolliset vaikutukset asumiskustannuksiin.

PTT:n selvitykseen liittyy ennuste asumiskustannusten kehityksestä vuosina 2017–2019. Ennusteen pohjajaolettamina ovat korkotason lähentäminen nousuun, mutta toisaalta pankkien perimien marginaalien lasku. Lisäksi ennustetaan kaikkien asumismuotojen kustannusten nousevan, mutta voimakkaammin tulevat nousemaan kerrostaloasuntojen hinnat. Kaikki vuokrat tulevat nousemaan, mutta ARA-asuntojen vuokrien kasvuvauhdin oletetaan hieman hidastuvan.

Vuokrien yleiseen nousuun keskimäärillä mitaten vaikuttaa kysynnän ja tarjonnan epätasapaino etelän suurissa kaupungeissa. Jos taloustilanne jatkaa kohenemistään, siirtyy kysynnän painopiste enemmän vuokramarkkinoilta omistusasumiseen. Kerrostalojen hoitokulut kasvavat ennusteen mukaan keskimäärin 4,5 prosenttia vuodessa. Tämä ennuste perustuu oletamaan, jonka pohjana ovat vuosien 2015 ja 2016 toteutuneet hoitokulujen nousuprosentit jotka olivat 5,4 ja 3,9. Omakotitalojen hoitokulut, joihin kuuluvat korjaukset, kiinteistövero, vesimaksut, jätehuolto ja sähkö, tulevat ennusteen mukaan nousemaan noin 2,3 prosenttia vuodessa.

Korkojen vaikutus suurinta pk-seudulla

Omistusasumisen hitaampi menojen kasvukehitys johtuu pääosin matalasta korkotasosta ja omakotitalojen maltillisesta hintakehityksestä koko maan tasolla. Matala

Ennuste 2017–2019

Graafit: www.ptt.fi/media/uudet-henkilökuvat-2017/asumismenot2017.pdf

	Asumismenojen kehitys (vuosimuutos)	Osuus nettotuloista		
	2017–2019	2017	2018	2019
Pienituloinen, kerrostalo, ARA vuokra	2.2 %	25.0 %	25.6 %	25.7 %
Keskituloinen, kerrostalo, vr. vuokra	2.6 %	32.0 %	33.0 %	33.3 %
Keskituloinen, kerrostalo, omistus	2.4 %	37.2 %	38.4 %	38.7 %
Lapsiperhe, kerrostalo, vr. vuokra	2.5 %	20.9 %	21.5 %	21.7 %
Lapsiperhe, kerrostalo, omistus	2.4 %	26.7 %	27.6 %	27.9 %
Lapsiperhe, omakotitalo, (öljy)	1.7 %	24.1 %	24.6 %	24.6 %
Lapsiperhe, omakotitalo, (sähkö)	1.6 %	22.8 %	23.2 %	23.3 %
Eläkeläiset, kerrostalo, omistus	3.7 %	18.3 %	18.6 %	18.9 %
Eläkeläiset, omakotitalo (öljy)	2.5 %	19.5 %	19.4 %	19.4 %
Eläkeläiset, omakotitalo (sähkö)	2.4 %	16.6 %	16.7 %	16.8 %
Eläkeläinen, nainen, kerrostalo, omistus	3.7 %	41.5 %	42.3 %	43.1 %
Eläkeläinen, nainen, omakotitalo (sähkö)	2.4 %	37.9 %	38.1 %	38.2 %

korkotaso on pitänyt lainanhoitokustannuksia pitkään kohtuullisina, mutta selvityksessä on tehty laskelmia tilanteesta, jossa korkotaso lähtee nousuun. Tyypillisesti yleisen taloustilanteen kohentuessa korkotaso lähtee nousuun. Tähän vaikuttaa ennen kaikkea Euroopan keskuspankin (EKP) taholta ohjauksella tapahtuva yleisen korkotason ja inflaation sääntely. Korkotason noustessa riskit ovat suuremmat pääkaupunkiseudun asuntovelallisia, joilla asuntolainat ovat asuntojen hintatasosta johtuen suuremmat kuin muualla maassa. Pääkaupunkiseudulla keskimääräinen asuntolaina on yli 130 000 euroa, kun se muualla maassa on alle 100 000 euroa asuntovelallista asuntokuntaa kohden.

Asumismenojen osuus tuloista kasvaa

Asumismenoja nostavat tekijät vaihtelevat. Kerrostaloasujilla me-

noja nostavat hoitokulut ja varsinkin korjauskustannukset, omakotitalossa asuvilla syynä ovat sähkön ja öljyn nousevat hinnat. Kuntakohtaisesti yksi merkittävä vaikuttava tekijä on kiinteistövero.

Yksi kehityssuunta on kuitenkin kaikille yhteinen, eli asumismenot kasvavat käytettävissä olevia tuloja nopeammin. Ansiokertyksen arvioidaan pysyvän koko ennustejaksolla maltillisena. Keskimäärin vuonna 2017 suomalaisen tuloista menee asumiseen 27 prosenttia, mutta kaupunki- ja asuntotyyppikohtaiset vaihtelut ovat suuria: Helsingissä yksiosä asuvalla keskituloisella asumismenot lohkaisivat tuloista jo 37 prosenttia. Tässä asumiskuluihin on laskettu mukaan myös lainojen lyhennykset, koska se on välitöntä asumiseen liittyvää kulu, vaikka se tavallaan onkin oman omaisuuden kasvattamista, ja konkretisoituu ainoastaan ja vasta kun asunto joskus myydään. Vaikka sähköenergian hin-

ta voi muun muassa sääolosuhteista johtuen ajoittain laskea, ovat siirtohinnoit viimeaikoina nousseet alueista riippuen hyvinkin voimakkaasti. Tämä nostaa etenkin sähkölämmittämissä omakotitaloissa. Myöskin öljyn hinnan oletetaan jatkavan nousua. Lisäksi kiinteistöveroon on tulossa uusia korotuksia jo aiemmin tehtyjen lisäksi.

Alueelliset erot asumismenoissa

Asumismenot ovat alueellisesti eriytyneet ja vaihtelevat valtakunnan tasolla hyvinkin suuresti. Hintatasojen vaihtelu on voimakasta myös alueiden, esimerkiksi kaupunginosien välillä. Koko maa huomioiden asuminen on kalleinta Helsingissä ja Espoossa kaikissa asuntotyypeissä. Edullisinta asuminen on Kouvolassa, Raumalla tai Kotkassa. ARA-vuokrissa on luonnollisesti vähiten vaihtelua alueista riippumatta niiden valtakunnallisen tasauksen vuoksi. Yhtä luonnollisesti suurimmat asumisen hintojen erot

paikallisesti ovat pääkaupunkiseudun omistusasunnoissa.

PTT:n selvityksessä ennakoidaan myös tulevan sosiaali- ja terveystalouden uusjaon eli niin sanotun sote-uudistuksen vaikutuksia asumisen hintoihin kunnittain. Näitä asioita voi olla äkkiseltään vaikea yhdistää, mutta selitys löytyy kuntien tehtävien uudelleen järjestelystä ja siitä johtuen kuntien verotulojen reippaasta alenemisestä. Kysymys on tässä myöskin kuntien valtionosuuksien tarpeen uudelleen laskemisesta ja määrittelystä. On olemassa kuntia joiden veropohja vaatii vahvistamista kun sote-palvelut hoitaa jatkossa toinen taho, maakunta. Uudessa tilanteessa on kunnan asukkaalle kannalta jatkuva uhkatekijä se, että kunnalla on vain vähän tulonlähteitä jäljelle jääneiden tehtävien (varhaiskasvatus, sivistystoimi, vapaa-aikatoimi, yms.) hoitamiseksi. Yksi ”ehtymätön lypsylehmä” on kiinteistövero.

Unto Nikula

Orava-asuntorahasto

Asuminen & Yhteiskunta -lehden numerossa 2/2014 oli juttu uudenmuotoisen asuntosisoitusrahaston perustamisesta, ja tämän julkisen yhtiön listautumisesta Helsingin pörssiin. Kirjoituksen sävy näyttää nykykatsannossakin olleen poikkeuksellisen skeptinen, epäileväinen silloin uuden muotoista liikeideaa kohtaan.

Liiketoiminnan ideana oli ostaa vanhoja vuokrakerrostaloja ”tukkuhintaan”, pitää niitä määrätty aika ja sitten niiden vapauduttua vuokrauksesta, myydä ne mahdollisimman korkeaan hintaan sijoitus-omistusasunnoiksi. Omistuksen kestoajkaan,

omistuksen jakautumiseen ja mahdolliseen osingonjakoon liittyvät, EU:n asettamat ehdot täytettyään rahastoyhtiö on ollut kokonaan vapautettu veronmaksuvelvollisuudesta.

Listautumisen tarkoituksena oli saada tavallinen ”tuulipukukan-sa” lähtemään piensijoittajana täysin uudenlaisen ja täysin suomalaisen asuntosisoitusyhtiön omistajaksi korjaamaan sitä kautta Suomen vaikeaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen pulaa.

Yhtiö ilmoitti listautumisesteesään hankkivansa omistukseensa ehkä hyvinkin remontin tarpeessa olevia kerrostaloja huomattavilla tuk-

kualennuksilla (jopa - 30 %), koska ”huonompikuntoisestakin vuokra-asunnosta saa hyvää tuottoa”. Pörs-siin kirjautuminen sai 6 000 suomalaista piensijoittajaa laittamaan rahojaan reilun ja turvallisen tuntuisen rahastoon.

Tämän päivän uutiset samaisesta Orava-asuntorahastosta antavat oikeuden aikaisemmille epäilyille. Epäilyttävältä se konsepti vaikutti alun alkaenkin, eikä hanke ei ole auttanut Suomen vuokra-asuntomarkkinoiden ahdinkoa yhtään mitenkään.

Yhtiö on nyt ajautunut siihen tilaan, että pienosakkaat voivat unohtaa tuotto-odotukset, ja koko

konsepti voi osoittautua piankin pelkäksi kuplaksi. Yhtiö perustajajomistajat ovat sen sijaan käärineet sievöisiä summia ollessaan tämän ko. asuntosisoitusrahaston lisäksi myös tätä rahastoyhtiötä hallinnoivan erillisen yhtiön omistajia. Palkkiona nämä samaiset henkilöt määrittelivät itselleen 0,6 prosentin suuruisen siivun Orava-asuntorahaston omistamien asuntokiinteistöjen arvosta laskettuna. Palkkio on ollut miljoonaluokkaa vuositasolla, vaikka rahaston operatiivinen toiminta on ollut tappiollista.

Koko rahaston olemassaolon aikana ei ole ollut – perustajien kan-

nalta – juurikaan merkitystä sillä, tuottaako rahasto vuokratuottoa vai ei. Tuotto pääomistajille kasautui, kun he kirjanpidollisilla kikkailuilla nostattivat niiden ”tukkuhintaisten” asuntojen kirjanpitoarvoa. Rahaston ”tuotto” on siis ollut laskennallisen oman pääoman arvonnousua – ja se näyttäisikin olleen konseptin kehittäjien perimmäinen bisnesideansa.

A&Y-lehti seuraa Orava-rahaston vaiheita, ja palaa asiaan, kun uutisotavaa syntyy.

UN
(A&Y 2/2014 on
luettavissa netissä:
www.asukasliitto.fi)

Kiinteistövero – ehtymätön tulonlähde

Asumismenot 2017-selvityksessä vertaillaan asumiskulujen suhdetta kotitalouksien käytettävissä olleisiin tuloihin vuosina 2013–2016. Vaikka energian hinta ja lainojen hoitokulut ovat tuolla tarkastelujaksolla olleet kohtuullisen alhaisella tasolla, niin toisaalta myös kansalaisten tulokehitys on ollut erittäin maltillista. Reaaliarvoiltaan palkkatasot ovat voineet olla ainakin ajoittain jopa pakkasen puolella.

Asumismenojen kasvuun vaikuttavia yleisiä, niin sanottuja makrotason tekijöitä ovat korkotaso ja kiinteistövero. Nämä ovat fiskaalisia, toisin sanoen ”ylhäältä annettua” virallisen tahon hinnoittelua. Muu asumiskustannus on markkinoiden armoilla. Nämä tekijät vaikuttavat enimmäksin siellä, missä tonttimaan hinta (vaikutus kiinteistöveroon) on korkea, ja asuntolainat (korkotason vaikutus) ovat isoja eli pääkaupunkiseudulla.

Kiinteistövero on kuntakohtaisesti asumisen hintaan vaikuttava tekijä. Se on jossakin mielessä arvonlisäveroon verrattavissa oleva rasite. Se koskee jokaista tässä maassa asujaa asunnon omistussuhteesta riippumatta. On sama asuuko itse omistamassa asunnossa, vai jonkun toisen omistamassa, esimerkiksi vuokra-asunnossa.

Kiinteistöveron maksaa vuokra-asukas kuukausittaisessa vuokrassa. Ja saman veron maksaa vaikka asuisi kunnan omistamassa vuok-

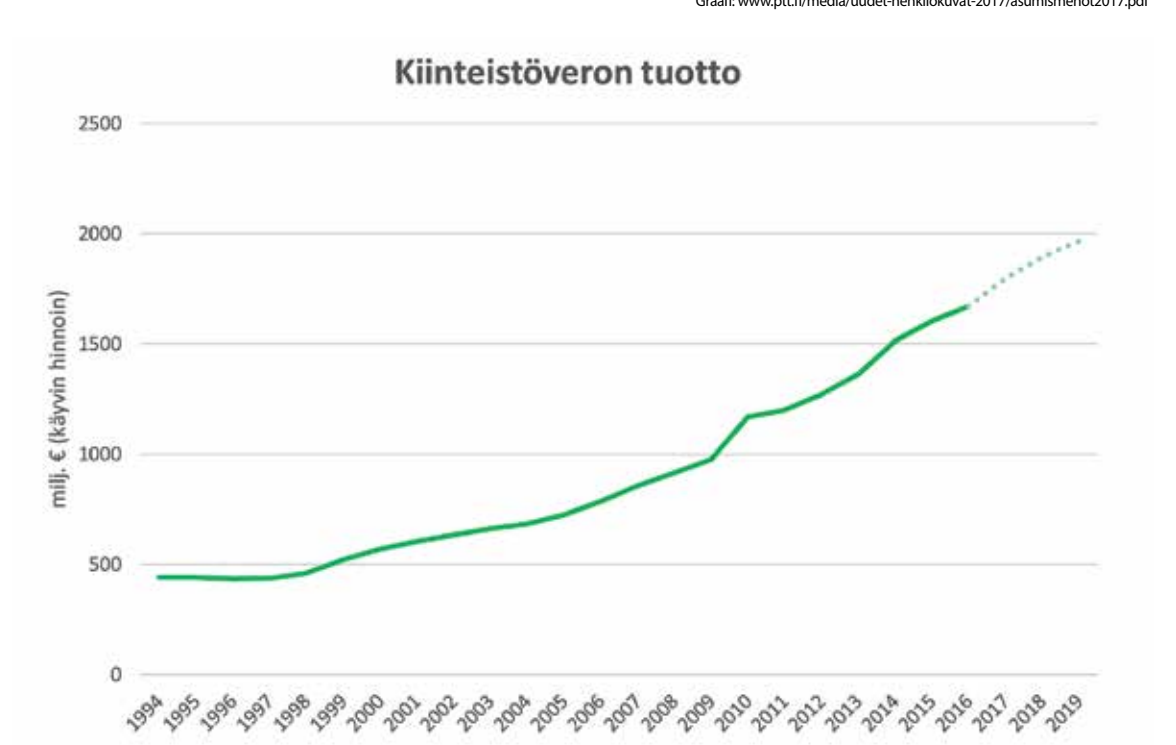
rallossa. Kuntien omistamat vuokratilat ovat kiinteistöverovelvollisia siinä kuin yksityisetkin taloyhtiöt. Myös niin sanotut kakkosasunnot, joita sanotaan myös kesämökeiksi, kuuluvat nekin saman verotuksen piiriin.

Kunta määrää tason

Kiinteistövero tason määrää kukin kunta oman rahantarpeensa mukaan hallituksen vuosittain määrittelemissä rajoissa. Hallitus on viime vuosina nostanut säännöllisesti tämän veron ylärajaa, antaen kunnille mahdollisuuden paikkaila muista syistä syntyneitä vajeita omissa budjeteissaan.

Kiinteistöveron tuotto kasvoi vuosituhaten ensimmäisellä vuosikymmenellä keskimäärin 6,5 prosenttia vuodessa, ja kuluvalle vuosikymmenellä kiinteistöverokertymän vuosittainen kasvuvauhti on kiihtynyt yli 8 prosenttiin. Tämän vuoden (2017) kiinteistöverokertymän verohallinto odottaa olevan noin 7,5 prosenttia viimevuotista enemmän. Tämän vuosituhaten puolella kiinteistöveron tuotto on kasvanut 43 prosenttia. (Kuva)

Nykyisen hallituksen toimesta kiinteistöveroon on tehty useita korotuksia, ja lisäkorotuksista on jo päätökset olemassa. Kiinteistöveron keräävät kunnat, ja sen vuosittainen euromäärä lähentelee kahta miljardia (noin 1,8 miljardia vuonna 2017), eli on samaa suuruusluokkaa kuin on samaan



aikaan Kelan maksamien asumiskulujen yhteissumma.

Soten vaikutus

Kiinteistöverosta noin puolet kohdistuu asumiseen, ja se jakautuu siten että luonnollisten henkilöiden osuus on 31 % ja asunto-osakeyhtiöiden osuus on 21 %. Noin kymmenen prosenttia tästä verokertymästä tulee niin sanotuilta julkisyhteisöiltä, joiden veron tu-

loutus tulevan sote-uudistuksen myötä mahdollisesti siirtyy kuntien tuloista tulevien maakuntahallintojen tuloiksi. Tämä aiheuttaa kuntien verotuloihin loven, jonka paikkaamiseksi kunnat voivat olla pakotettuja nostamaan omassa päätäntävällässään olevia veroja, joista tuottoisin on juuri asumiseen liittyvä kiinteistövero.

PTT:n ennusteessa asumiskulujen kehityksestä lähivuosina läh-

tökohta on se, että asumiskulut kasvavat mutta ansiokehityksen arvioidaan pysyvän koko ennustejaksolla maltillisena. Maltillinen näissä yhteyksissä, ja tänä ajankohdalla tarkoittaa noin nollan prosentin palkkakehitystä. Tätä taustaa vasten tuntuu selvältä, että suomalainen on pakotettu jatkossakin käyttämään koko ajan suurenevan osan tuloistaan asumiseen.

UN

Julkaisutilaisuudessa asumismenoista sanottua

Kainalo

Ennusteen mukaan eläkeläisnäisellä, joka asuu omistusasunnossa kerrostalossa, kuluu tuloista jo yli 43 prosenttia asumiseen vuonna 2019.

– Tätä voi pitää jo liian suurena, *Pellervon taloustutkimuksen* ekonomisti **Antti Kekäläinen** sanoo 16.8. selvityksen julkaisutilaisuudessa.

Kiinteistöverojen ja kunnallisten tariffien korotukset heikentävät kuluttajien ostovoimaa ja ovat näin pois muusta kulutuksesta, *Kiinteistöliiton* pääekonomisti **Jukka Kero** totesi. – On selvää, ettei kiinteistöveron maksajien kantokyky ole loputon. Kaikkia talouspolitiikan uudistuksia ei millään voida rahoittaa kiinteistöveroä kiristämällä.

Kannanotto pohjautuu siihen tutkija Kekäläisen ennusteeseen, että kunnat tulevat kompensimaan sote-maakuntauudistuksen aiheuttamaa kuntaverojen vähenemistä kiinteistöveron nostopaineilla. Kunnista nostopaine on suurin Joensuussa PTT:n tutkimuksen mukaan.

Omakotiliiton toimitusjohtaja **Paula Savolainen** esitteli ”perhe Miettisen” esimerkkikalvon asumiskustannuseroista Espoon ja Vantaan sekä toisaalla Joensuun ja Kuopion välillä. Jälkimmäisessä parissa ero tulee olemaan dramaattisempi.

Risto Kolanen



Paula Savolainen, Omakotiliitto



Jukka Kero, Kiinteistöliitto



Antti Kekäläinen, Pellervon taloustutkimus

Kuvat: Katja Karjalainen



Lisäosaamista koulutuksella – pilottiryhmäläiset uutta oppimassa.



Kiinteistön toiminnan seuranta on tärkeä osa kiinteistöhoitajan työtä.

Kiinteistö tarvitsee osaavaa kiinteistöhoitajaa

Kiinteistönhoidon henkilöstö korjaa, huoltaa ja seuraa kiinteistöä. Heidän toimintansa tavoitteena on turvallinen, terveellinen ja kestävä kiinteistö. Teknistyvä toimintaympäristö tuo uusia haasteita ja toisaalta myös mahdollisuuksia kiinteistöhoitajan työhön.

Oikealla tavalla huollettu ja käytetty rakennus säästää ympäristöä, edistää energiatehokkuustavoitteisiin pääsyä sekä tukee vähähiilistä taloutta. Sisäilmastoltaan ja kunnoltaan toimiva kiinteistö on miellyttävä ja lisää viihtyvyyttä, olivatpa käyttäjät asukkaita tai työntekijöitä.

Kokonaisuuden toiminnasta vastaa kiinteistönhuolto, joka on nopealla tahdilla teknistynyt. Täten kiinteistötöknisten- ja hybridijärjestelmien ymmärtäminen, niiden vaikutus ympäristöterveyteen sekä elinkaariajattelu luovat uusia osaamistarpeita kiinteistöalan ammattilaisille. Tähän pyritään vastaamaan *Terve kiinteistö, tehokas työympäristö* -hankkeessa.

Koulutuksella lisätietoa ja päivitettyä osaamista

Suomen ympäristöopisto Syklissä luotiin koulutusrunko kuntien esittämien tarpeiden ja kiinteistöhoitajille tehtyjen osaamistarvehastattelujen pohjalta. Haastatteluja tehtiin pilottikoulutuksiin osallistuneissa kunnissa sekä yrityksissä

ja niiden avulla selvitettiin kiinteistöhoitajien toimenkuvaa, miten heidän työssään näkyvät sisäilma- ja energiatehokkuusasiat sekä mitä ennakoivan huollon toimenpiteitä he tekevät.

Vastauksista kävi ilmi, että kiinteistöhoitajat ovat motivoituneita työhönsä ja arvostavat sen tuomaa vapautta ja vastuuta. Osa seuraa aktiivisesti käytössä olevien järjestelmien kautta mm. energiankulutusta ja ennakoinnin osalta tyypillisimpiä työtehtäviä olivat määräaikaishuoltojen teko ja tarkastuskierrokset. Seurannan ja järjestelmien käytön tulisi kuitenkin olla kaikille arkipäivää.

Koulutuksissa vahvistettiin ajatusmallia: kiinteistö on kokonaisuus, jossa eri osat vaikuttavat toisiinsa ja ennakoinnilla voidaan ehkäistä suurempia ongelmia. Osallistujille tuotiin tietoa uusista järjestelmistä sekä miten ne vaikuttavat kokonaisuuteen.

Lisäksi käytiin läpi mihin erityisesti kannattaa kiinnittää huomiota eri-ikäisissä rakennuksissa. Kiinteistöhoitaja on monesti

kiinteistön käyttäjille ensimmäinen ja näkyvä kontakti, jonka kautta kiinteistön ongelmia lähdetään ratkomaan. Vaikka kiinteistöhoitajat ovatkin käyttäjien kanssa aktiivisesti tekemisissä, niin vuoropuheluun annettiin uusia työkaluja.

Koulutuspäivät ovat saaneet kiitosta osallistujilta ja palautteissa on myös näkynyt läpikäytyjen asioiden jalkautuminen kiinteistöihin: on otettu uusia toimintatapoja käyttöön, opiskeltu lisää oman kiinteistön laitteistoja sekä lisätty kiinteistökierroksia ja tarkastuksia.

Vielä ehtii mukaan koulutuksiin!

Kiinteistöhoitajille suunnattua koulutuspilotointia jatketaan marraskuussa 2017 viisipäiväisellä kokonaisuudella. Koulutuksissa pureudutaan taloteknisiin järjestelmiin, työturvallisuuteen sekä käyttäjien huomioimiseen. Koulutus toteutetaan monimuotokoulutuksena, jossa on lähipäivien lisäksi oman kiinteistökohteen tarkkailuun liittyviä tehtäviä.

Tietoruutu: Hanke ja toteuttaja

Terve kiinteistö, tehokas työympäristö on Suomen ympäristöopisto Syklin toteuttama hanke, jota rahoitetaan Euroopan sosiaalirahastosta (ESR). Hankkeen budjetti on 159 000 euroa, toteutusaika 02/2016-04/2018 ja toteutusalueena Kanta-Häme sekä Uusimaa.

Sykli on valtakunnallinen kouluttaja ja kehittäjä, jonka tavoitteena on tukea yrityksiä ja yhteisöjä kestävä kehityksen mukaisessa työssä. Energiatohokkuus ja kestävä kiinteistöhuolto -yksikössä painopisteenä on kiinteistöjen kokonaisuuden hallinta, elinkaariajattelu sekä kestävät ratkaisut. Järjestämme koulutusta sekä kiinteistön omistajille että kiinteistöalan ammattilaisille.

www.sykli.fi

Vipuvoimaa
EU:lta
2014-2020



Nina Teirasvuo

*Yhteystt: nina.teirasvuo@sykli.fi
Kirjoittaja työskentelee Suomen ympäristöopisto Syklissä energiatehokkuus ja kestävä kiinteistöhuolto -yksikössä tuotevastaavana ja on Terve kiinteistö, tehokas työympäristö -hankkeen projektipäällikkö.*

Kaasuverkko menee myyntiin

Hallitus antoi toukokuussa eduskunnalle esityksen uudesta maakaasumarkkinalaista. Tämän, kuten aikaisemman sähkömarkkinalain uudistuksen ja esityksen takana on Euroopan Unionin vaatimus siitä, että kaasua, samoin kuin sähköä myyvä ja siirrosta vastaava taho pitää olla eri yhtiö.

Maakaasua on Suomessa saanut tähän asti siirtää – käytännössä Venäjältä – ja myydä vain valtion omistama Gasum. Kaasumarkkinat avataan EU:n vaatimuksesta kilpailulle vuoden 2020 alusta.

Maakaasua käytetään Suomessa suurelta osin voimalaitoksissa sähkön ja lämmön yhteistuotannossa ja kiinteistöjen lämmityksessä. Li-

säksi kaasua käyttää noin 30 000 helsinkiläistä kotitaloutta. Kaasu on käytössä myös monissa ravintoloissa Helsingissä. Uusi kaasun käyttömuoto on autoihin soveltuva liikennekaasu. Se on toistaiseksi edullisin ja puhtain liikenteeseen soveltuva polttoaine.

EU määräsi aikanaan sähkön siirron ja myynnin irrotettavaksi eri toimijoiden toimialaksi. Tässä yhteydessä silloinen sähkön siirron valioenemmistöinen suuryhtiö Fortum myi suurta väestön osaa palvelleen siirtoverkon kansainvälisille sijoittajille. Tästä ovat saaneet – ja saavat jatkossakin – kärsiä varsinkin ruuhkaisimman Suomen sähkön kuluttajat. Ikään kuin varoittavana esimerkkinä tämä hollantilais-

australialainen Caruna siirtoyhtiö ilmoitti kohta omistajuutensa alussa nostavansa sähkön siirtohinnoista 30–50 prosenttia.

Hallitus piti – voimakkaan kansalaispalautteen johdosta – moista kertakorotusta liian suurena, ja asetti lakimuutoksella vuotuisen kertakorotuksen ylärajaksi 15 prosenttia. Onhan 15 prosenttia toki alhaisempi, kuin Carunan alkuperäinen uhkaus ylisuuresta kertakorotuksesta. Nykyiseen matalaan inflaatioon ja hallituksen määräämään palkkojen nolokorotuskattoon nähden vuosittaiselle sähkön siirtohinnojen korotukselle määritelty ”kohtuullisuus” tuntuu kuitenkin melkoisen tekopyhältä eleeltä kosiskella ja tyynnyttellä säh-



könkuluttajia.

Kaasun siirtoverkko kattaa Imatran vastaanottoasemalta alkaen Kymenlaakson ja kattavasti Uudenmaan, verkon pohjoisen haaran ulottuessa Tampereen pohjoispuolelle.

Se, mitä ensi vuosikymmenellä kaasun siirtoverkolle, ja kaasun siirtohinnoille tapahtuu on tulevan hallituksen päätösvallassa, mutta kaasuverkon yhtiöittäminen ja ja-

keluverkon myynnin mahdollistava laki säädetään nykyisen hallituksen toimesta.

Helsinkiläiset kaasukotitaloudet voivat vain pelätä pahinta. Muutoksia voivat odottaa myös kaukolämpöverkossa olevat kotitaloudet, kun kaukolämpöä tuottavien useiden ruuhka-Suomen voimalaitoksien energian lähteenä on saman jakeluverkon kautta Venäjältä tuleva maakaasu.

Unto Nikula

Asuntotilanne lama-Suomessa

Suomi siirtyi Ruotsin lailla 1990-luvun alussa tilanteeseen, jossa valtion talousahdingon takia asuntopoliittisista aseista poistui valtaosa. Nyt asuntotalalla markkinatalous on vallitsevaa, joskin ARA-tuotannolla on marginaalisia vaikutuksia. Kunnilla on rajallisia asuntopoliittisia ohjauhmahdollisuuksia, mutta kaavamopolitiikka vahvistaa.

Tuon laman jälkeen asuntomarkkinat muuttuivat, tuotanto romahti vuoden 1990 huipusta noin 65 000 valmistunutta asuntoa. Helsinki yläläpiti kohtuullisen tason omaa tuotantoa, mikä esti rakennusteollisuuden totaalisen hiipumisen seudulla. Muuallakin tuotanto elpyi, vuoden 1995 21 000 asunnon tasolta päästi seuraavina vuosina lähes 30 000 asunnon vuosituotantoon. Vuosina 2005–2007 päästiin lähes 35 000 asuntoon.

Toinen lama asuntomarkkinoilla

USA:n asuntorahoituksen sinänsä kauniista yrityksestä lähtenyt läntisen maailman lama iski Suomeen pääomatarvikkeita viejänä maana vahvasti ja 2000-luvun alun hyvin käynnistynyt asuntotuotanto hiipui, minimi oli vuonna 2009 valmistuneet 22 000 asuntoa.

Vuoden 2012 jälkeen vuokrat alkoivat tasaisesti erota kuluttajahintaindeksistä, lähes samaa vauhtia Muussa maassa kuin Pääkaupunkiseudulla. Nousu ei johtunut asumisen kustannustekijöiden kallistumisesta, vaan päinvastoin energian hinta laski välillä, korot ovat alhaalla ja alan palkkakehitys oli maltillista. Nousu oli seurausta markkinointa, kun kysyntä on suurempi kuin tarjonta, vuokrat nousivat.

Miksi markkinoilla syntyi tällainen tilanne? Syntyi monta vuokra-asumista lisäävää tekijää samanaikaisesti:

- tärkeintä oli, ettei taloudellisen epävarmuuden takia ollut varaa ostaa asuntoja entiseen tapaan,

vaan useiden oli tyydyttävä vuokra-asumiseen

- maahanmuuttajavirta oli suuri, eikä heillä ollut pääomia omaan asuntoon
- syntyvien lasten määrä väheni ja tarve isompaan, usein pientaloon väheni

Vuokrien nousu eri tahtiin

Pääkaupunkiseudulla vuokrat nousivat vuoteen 2017 kuvan 1 mukaan reaalisesti 14 % ja sen ulkopuolisessa muussa Suomessa 12 % nopeammin kuin kuluttajahinnat.

Asuntojen hinnat keskimäärin alkoivat halventua. Muussa maassa keskimäärin 8 % vuoteen 2017, 2. neljännes. Talotyypillä oli merkitystä kehityksessä, sillä koko maan tasalla kerrostaloasuntojen reaalihintaindeksi nousi vuodesta 2010 prosenttiin, mutta rivitaloasuntojen hinta putosi reaalisesti 8 %. Samaa luokkaa oli omakotitalojen hintojen lasku, mutta ero Pääkaupunkiseudun ja Muun maan välillä oli pienempi.

Huolimatta vanhojen asuntojen hintojen reaalisesta pudotuksesta uustuotanto ei romahtanut, vaan notkahti. Suhteellisen vilkkaan vuoden 2011 jälkeen asuntolaituoksien m²-määrä putosi noin 30 % pohjavuoteen 2014 ja on sittemmin lähes palautunut 2011 tasolle. Kerrostalojen m²-määrä vähenyi vain niukasti ja palautui entiselle tasolle jo 2015 ja on nyt viimeisten 12 kuukauden osalta noin 60 % suurempi vuosien 2010–2013 keskitasoon verrattuna. Pientalojen asuntolan aloitukset puolestaan ovat alentuneet viime vuoteen asti. Omakotitalojen osalta aloitukset lähes puolittuivat muutaman vuoden takaisesta tilanteesta.

Vuokrabisnes moottoriksi

Asuntomarkkinoiden moottoriksi nousi vuokrien reaali nousu. Näin vuokrausbisnes tuli valtavan paljon edullisemmaksi ja sijoittajat ostivat uusia kerrostaloja vuokratak-

seen ainakin osan niistä ulos. Tämä puolestaan vilkastutti kerrostalorakentamisen. Vuokranmaksukyvyyn oli osittain taannut vähätuloisten, erityisesti työttömien asumistuki, jonka vähentäminen toteutuu. Näin asuntokannassa pitkä omistus-asuntojen osuuden kasvuvaihe on taittunut vuokra-asumisen lisääntymiseen lähinnä kasvukeskuksissa.

Asuntorakentaminen siis vilkastui. Uusien asuntojen hintakehitys oli lamasta huolimatta hyvin nopeaa, vaikka kuten edellä on todettu, vanhojen asuntojen hinnat keskimäärin laskivat. Reaalisesti ne (kerrostalot, mediaani) nousivat molemmat 7 % vuoteen 2013. Sen jälkeen muun maan hinnannousu oli nopeampaa kaikkiaan 17 % vuosien 2016–2017 keskiarvoon ja pääkaupunkiseudun reaalisesti vain 10 %.

On ilmeistä, että asuntorakentamisen katteet ovat olleet vaatimatomat ja alkaneet nyt nousta. Pääkaupunkiseudun hidas hintakehitys vuosina 2013–2016/7 on osittain seurausta siitä, että täällä vuokratavien asuntojen osuus kasvoi ja niiden laatutaso on alempi kuin omistusasunnoiksi rakennettujen.

Pääkaupunkiseudun asumisväljyys kasvoi 2010–2015 0,4 m²/asukas ja oli 2015 36,8 m²/asukas. Muussa Suomessa kasvu oli 1,3 m²/asukas ja se nousi 41,5 m²/asukas. Asuntokuntien keskikoko Pääkaupunkiseudulla on vuonna 2025 2,00 ja on kasvamassa asumisen ahtautuessa. Muussa Suomessa se on 2,04 ja pienenee. Asumistassa pääkaupunkiseutu jää jälkeen muusta Suomesta, jossa monilla alueilla väestön vähentyminen on asumisväljyyden nousun takana.

Arto Salmela

Kirjoittaja oli töissä mm. Seutu-kaavaliitossa ja teki varhain vaihtoehtoisia ennusteita Helsingin alueen väestönkasvusta ja asuntotarpeesta. Kun kaupungin asumisväljyydet olivat alakantissa, kaavareservit eivät riittäneet, vaan väkiluku alkoi pudota.

Nuorisosäätio tarkkailussa

Keskustaa lähellä oleva Nuorisosäätio tuottaa ja vuokraa asuntoja nuorille. Säätioillä on niin sanottu yleishyödyllisyysstatus, eli sen asuntotuotanto kuuluu ARAn rahoituksen piiriin.

Tiedotejakelupalvelu ePressin 30.6.2017 jakaman ARAn tiedotteen mukaan Nuorisosäätio on toiminnassaan rikkonut yleishyödyllisyyslainsäädäntöä. ARAn tarkastuksen havaintojen perusteella Nuorisosäätion toiminta on merkittävästi osin rikkonut yleishyödyllisyyttä koskevaa lainsäädäntöä ja sen toiminta on ollut arava- ja korkotukilain säännösten vastaista.

Nuorisosäätio on ottanut sijoitustoiminnassaan ja voimakkaasti kasvaneessa vapaarahoitteisessa

asuntotuotannossaan yleishyödyllisyysäännösten ja ARAn ohjeiden vastaisia riskejä. Säätio on myös laajentanut toimintaansa Viroon ja tehnyt sinne merkittäviä investointeja.

ARA on käynnistänyt laissa säädetty toimenpiteet. Nuorisosäätio on saanut kolme kuukautta aikaa korjata toimintansa lainsäädännön mukaiseksi. Jos asiantilaa ei korjata 29.9.2017 mennessä, käynnistää ARA lainmukaiset jatkotoimenpiteet: ARA voi peruuttaa Nuorisosäätion yleishyödyllisyysstatuksen, lakkauttaa korkotuen ja irtisanoa valtion asuntolainat kokonaan tai osittain takaisin maksettaviksi kuuden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

(ePressi, UN)

Asunnottomien yö 2017

Helsingin Asunottomien yön päätapahtuma järjestetään 17.10. Dallapúistossa kello 17–22. Helsingin Sosiaalinen Oikeudenmukaisuus HSO ry järjestää Asunottomien yön soihtukulkueen klo 18 alkaen, Sörnäisten Vaasanaukiolta Dallapúpuistoon klo 19, jossa sytyvät Asunottomien yön tulet. Vantaan Asunottomien yö on Vernissassa klo 16–22.

Usean suuren kaupungin paikat ja ajat löytyvät verkosta: <http://asunottomienyo.fi/tapahtumat/>

Kolumni

Kohtaantongelma?

Meidän hallituksemme ministerit ihmettelevät työttömien ja avoimien työpaikkojen yhtäaikaisen olemassaolon ilmiötä. Toisaalla on työttömiä, toisaalla avoimia työpaikkoja. Puhuvat kohtaantongelmasta. Nämä samat valtioviisaat vivuttavat kaikin keinoin asumisen hintaa ylös.

Nousee kiinteistövero – enimmin juuri pääkaupunkiseudulla. Nousevat energiaverot. Sähköenergian siirtohinnat ovat jatkuvassa syöksykierteessä ylöspäin. Kiinteistöjen huoltokustannukset ovat aina ja ikuisesti yksi vakioperuste nostaa vastikkeita ja vuokria. Kuntien kaavoittama tonttimaan on aina vaan kalliimpaa, vaikka asumme harvaan asutussa maassa. Se on kallista sen vuoksi, kun kuntien pitää paikata talouttaan tonttikaupalla.

Yksi nykyiselle hallitukselle mantraksi muodostunut hokema on "...kenenkään verotus ei nouse". Siis palkkaverotus ei ilmeisesti nouse, mutta miten on näiden kaikkien muiden verojen ja maksujen kanssa?

Kilpailukyky (kiky)–sopimuksella jumiutettu ansiotaso, ja sitoutuminen ainoan progressiivisen veron, palkkaveron tason pitämiseen kaikilla tulotasoilla ennallaan, ei tasavarmasti kasvata julkistalouden verokertymää, eikä siten mitenkään helpota verovarolla perinteisesti kustannettua julkisten palvelujen tuotannon aiheuttamaa kustannustaakkaa. Tämähän ne – siis nämä valtioviisaat – ovat määritelleet yhdeksi aikamme suurimmista uhkista.

Kun julkisen sektorin vajetta aiotaan paikata erilaisilla tasaverotyyppeillä maksuilla ja palvelutuotantoa karsimalla ollaan vaarallisesti irtautumassa niin sanotun pohjoismaisen hyvinvointiyhteiskunnan eetoksesta.

Työllistymisen, silloin kun se tapahtuu, voidaan katsoa tapahtuneen monella tavalla. Meillä on oikeiden työmarkkinoiden ulkopuolella ainakin puoli miljoonaa henkilöä. Virallisesti ilmoitetaan työttömiä olevan noin puolet tuosta määrästä. Osa on häivytetty erilaisiin koulutus-, perehdyttämis-, tutustumissessioihin. Lounaisen Suomen laiva- ja autoteollisuuden työllistämä "työläisliitti", ja pääkaupunki-seudun palvelusektorin alipalkatut patkätöläiset ovat tilanteen pakottamina jakautuneet nettomaksajiin, ja nettosaajiin.

Asema työmarkkinoilla peilautuu asemaan asuntomarkkinoilla. Tilanne on toinen Uudessakaupungissa, jossa asuntoja ei abso luuttisesti ole kaikille autotehtaan työllistämille, kun taas toisaalla, vaikkapa esimerkiksi pääkaupunkiseudulla asuntoja olisikin tarjolla, – ja onhan niitä kun lisäksi rakennetaan – mutta ne ovat useil-

le liian kalliita tarjottuun palkkatason nähden.

Asumistuolle asetettu enimmäisasumismenojen yläraja, ja ennen kaikkea sen jäädyttäminen tämän hetkiselletasolle ei auta kohtaantongelman ratkaisussa. Se tarkoittaa ruuhka-Suomen jatkuvasti kasvavien asuinkustannusten tilanteessa, ettei esimerkiksi pääkaupunkiseudulle kannata lähteä jonkun epävarman, väliaikaisen, alipalkatun patkätöyön perään. Monen kohdalla tällainen hyppy tuntemattomaan, mutta kuitenkin säälliseen elämään vaatii maksimaalisen asumistuen lisäksi mahdollisesti vielä Kelan toimeentulotukea palkan lisäksi.

Kuinkahan tällainen tulo-meno-kombinaatio mahtaa asettua kansantalouden plus-miinus-akselilla?

Kiky–sopimus satoi kaikkien palkat tasolleen, mutta palvelusektorille tuo suuri konsensus tarkoitti tulotason leikkausta. Ja vielä ne kehtaavat pohjustaa tulevia palkkaneuvotteluja vaatimalla jo lähtökohtaisesti edelleen *äärimaltillisia* palkkaratkaisuja!

Jokin tässä yhtälössä nyt vaan mättää!

Unto Nikula
Kerava, Päivölä



Ministeriö selvitti tyytyväisyyden asukasdemokratiaan

Ympäristöministeriö selvitti keväällä, mitä kuuluu asukasdemokratialle ja miten yhteishallintolakia pitäisi kehittää. Rungas puolet kyselyyn vastanneista asukasaktiiveista oli sitä mieltä, että he eivät voi vaikuttaa aidosti juuri niihin asumisasiin, joihin he halusivat vaikuttaa. Tulos on aika keho.

Kyselytulos on peräisin ympäristöministeriön teettämästä selvityksestä, joka käsittelee asukasdemokratian toteutumista ja sitä sääntelevän yhteishallintolain muutostarpeita.

Selvityksen ”Asukasdemokratia ja yhteishallintolaki muuttuneessa toimintaympäristössä” on toteuttanut tutkijaryhmä, jossa olivat mukana **Kari Huotari** ja **Sinikka Törmä** (Referenssi Oy) sekä **Merja Pentikäinen** (Opinio Juris).

Yhteishallinto ja asukastoiminta murroksessa

Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa määrittelee vuokralaisten oikeuksia ja omistajien velvollisuuksia vuokratalojen yhteishallinnossa. Laissa säädetään vähimmäistaso sille, miten asukkaat voivat osallistua asumistaan koskevien asioiden valmisteluun ja päätöksentekoon.

Lain säätämisen (1990) jälkeen toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia, jotka ovat vaikuttaneet asukasdemokratian toteutumiseen. Yhteishallintoon osallistuviin asukasaktiiveihin ja omistajien edustajiin kohdistuu entistä enemmän vaatimuksia, sillä asiat ovat vaikeutuneet ja monimutkaistuneet. Monet vuokrataloyhtiöt ovat muuttuneet muutaman talon yksiköistä fuusioituiksi, jopa satojen vuokratalojen yhtiöiksi. Myös vaatimukset viestinnästä



Heka-Vuosaaren Keltakanelinaukion talotoimikunnan kokous.

sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksista ovat kasvaneet.

Selvityksen kyselyyn vastanneet asukkaat (172) kokivat, että heitä ei kuunnella ja että osallistumisella ei ole todellista merkitystä. Asukkaiden mukaan heiltä myös puuttui tietoa ja osaamista asioista, joihin he haluavat vaikuttaa. Erityisesti nuorempia ja uusia asukkaita on vaikea saada mukaan asukastoimintaan.

Omistajien (56) näkökulmasta yhteishallintolaki ei vastausten perusteella vastaa nykytarpeita. Omistajienkaan mielestä suurella

osalla asukasaktiiveja ei ole osamista fuusioituneiden isojen yhtiöiden asioiden hoitamiseen. Moniin kokouksiin ja pöytäkirjoihin perustuva osallistumisjärjestelmä on raskas ja monimutkainen. Omistajatahon mielestä sääntelyä on liikaa, ja vaatimukset annettavista tiedoista liian yksityiskohtaisia.

Yhteishallintolakiin haluttiin joustavuutta

Selvityksen mukaan asukasosallistumiseen on kehittynyt erilaisia ja yhtiön eri tasoilla toimivia elimiä, jotka vaihtelevat suuresti yhtiöiden

välillä. Kentälle on myös muodostunut paljon uusia, lailla sääntelemättömiä osallistumismuotoja. Yhteishallintolain määrittelemät elimet ja niiden tehtävät voivat joissain tilanteissa jopa olla este asukasdemokratian tehokkaalle toteutumiselle.

Nykyinen laki ei tarjoa riittävästi joustavuutta toteuttaa kuhunkin tilanteeseen parhaalla mahdollisella tavalla soveltuvia yhteishallintorakenteita. Laissa on jäykkyyttä, jota on syytä purkaa paremman joustavuuden mahdollistamiseksi.

Sekä omistajat että asukkaat

Carita Kärrinen

korostivat lähellä asumista tapahtuvan osallistumisen merkitystä ja sitä varten luotujen asukasosallistumisen muotojen (mm. asukasokous ja asukastoimikunta) tärkeyttä. Lisäksi toivottiin laajemmin koko yhtiön asioita käsittelevää elintä, jossa olisivat mukana sekä omistajan että asukkaiden edustus. Molemmat osapuolet toivoivat, että osallistumisen eri tasojen tehtäviä mukautettaisiin vastaamaan nykyisiä tarpeita ja toimintaympäristön vaatimuksia.

Selvityksen mukaan yhteishallintolakia koskevat muutokset voidaan tehdä joko viemällä välttämättömät minimimuutokset nykyiseen lakiin tai toteuttamalla perustavampi lakiuudistus. Lain kokonaisvaltaisempi päivitys palvelisi parhaiten hyvää säädösvalmistelua. Omistajataho on avainasemassa asukkaiden osallistumisen turvaamisessa, ja on tärkeää, että laki edelleen määrittelee asukkaiden oikeuksien minimitasoa sekä täsmentää omistajatahon velvollisuudet. Asuminen perusoikeutena ja valtion tukemana edellyttää vuokralaisten todellisia osallistumismahdollisuuksia.

www.ymparisto.fi,
Uutinen 9.3.2017

Lähde: Asukasdemokratia ja yhteishallintolaki muuttuneessa toimintaympäristössä (Valtion julkaisuarkisto)

Asukasdemokratia tarvitsee minimitasoa

Minun on varmaan syytä muutamalla sanalla selvittää suhteeni yhteishallintolakiin ja asukasdemokratiaan, ennen varinaista kommentointia.

Olen Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (Heka) asukkaana aika kattavasti mukana asukas- ja vuokralaisdemokratiatoiminnassa.

Olen vuokra-asuinyhteisömme talotoimikunnan (asukastoimikunta laissa) puheenjohtaja. Alueellisessa yhteistyöelimessämme (Vuosaaren vuokralaistoimikunnassa) toimin työvaliokunnassamme ja asukaslehtemme toimittajana sekä vastaan osittain asukkaiden omatoimisesta koulutustoiminnasta. Lisäksi olen alueyhtiömme Heka-Vuosaari Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja.

Koko Helsingin alueella (47 500 asuntoa) toimivan vuokralaisneuvottelukunnan työvaliokunnassa olen niin ikään. Olen myös yhtenä ko. neuvottelukunnan edustajana

työryhmässä, joka muokkaa koko asuntokannan vuokrantausta.

Ehkä tässä on jonkinlainen todistelu sille, että olen aika ”syväälle uppoutunut” kanssavaikuttamisen problematiikkaan.

Yhteistyön mekaniikkaa ja periaatteita olisi muutettava

Kaikkinaisen operatiivisen kanssavaikuttamisen nimen ja henkisen sisällön tulisi olla ”kumppanuus”. Vain tekemällä kumppanuussopimuksia ja sitoutumalla niihin tinkimättömästi voidaan kehittää arkidemokratiaa yhteiskunnassamme. Arkidemokratiat ovat: asukasdemokratia, kaupunginosien lähidemokratia ja demokraattinen palveluiden kehittäminen.

Itse näen asiat maamme suurimman ara-vuokranantajan organisaation sisältä. Heka on pelkällä suuruudellaan luonut varsin toimivan yhteishallintojärjestel-

män. Nyt tällä malliesimerkillä on edessään ensimmäinen testinsä. Omistajayhtiö käyttää kohtuullisen keskitetysti voimaansa ainoana omistajana sekä hyvin että yhteishallinnon kannalta vähemmän toivottavin tuloksin.

Tehostaminen ja yhä harvempi operatiivinen yksikkö johtavat väijäämättä siihen, että päätökset etäännyvät henkisesti heistä, joita varten ne tehdään, siis vuokralaisista. Teknistyminen ja yhä harvemman käsissä olevan päätöksenteko antaa parhaimman tuloksen, jos koko prosessiketju pysyy asiakas-, tässä tapauksessa, asukaslähtöisenä.

Yksinkertaistetaan asia ja piirretään kuva tilanteesta johon kuka tahansa iso vuokrakiinteistötoimija saattaa joutua, jos ei muista yhteishallintolain henkistä sisältöä. Johdon ja työntekijöiden suorituspainot kasvavat vuosittain. Tästä pitävät toki huolen kaupungin konsernijaoksen vuo-

sittain uusittavat tulosmittarit.

Tässä kohtaa tulee polulla usein vastaan se salakuoppa, johon langetaan. Kiireen vuoksi tehdään mahdollisimman paljon päätöksiä yksin tai mahdollisimman vähän asukkaita kuullen.

Lopputulokset on suoritusmekaniikka, joka kuluttaa turhan paljon energiaa, yksi askel eteenpäin ja kaksi taaksepäin.

Kumppanuus helpottaa, kun stressiruuvi kiristää

Kumppanuussopimus on yhteistyösopimus, joka takaa että vuokralaiset tulevat todella kuulluiksi. Lisäksi se sisältää yhteistyöelinten omatoimisia kehittämis- ja koulutusohjelmia, sekä antaa vuokralaisille oikaisumahdollisuuden, jos omistajaorganisaatiossa tehdään epämielikkäitä ratkaisuja, joko tietien tai tiedostamattomasti.

Yhteisölliselle toiminnalle annetaan nykyistä enemmän liikumatilaa ja määritellään tarkasti

toiminnallisten yhteistyöalueiden rajat.

Mitä lakiin tulisi sisällyttää

Yhteishallintolakiin pitäisi lisätä ainakin riitatilanteissa käytettävän välimesmenetelmän luonne, terävöittää ja täsmentää tiedonsaantioikeus ja tiedonantovelvollisuus. Lisäksi tulisi, ainakin perusteiltaan kuvata asukastoimikuntien ja yhteistyöelinten aineelliset toimintaminit, tyyppiä riittävät tilat ja vaikkapa vuotuinen määräraha tms.

Lisäksi tulisi velvoittaa kaikkia ara-asuinyhteisöjä, joiden koko ylittää vaikkapa 1 000 asuntoa, tekemään vuokranantajan ja vuokralaisten kesken kumppanuussopimuksen.

Mallisuus, joka kertoo minimiä, tulisi valmistella lain uusimisen esitöiden yhteydessä.

Yhteishallintoterveisin

Hans Duncker

Kommentti

Naantali – monipuolista asumista saaristokaupungissa

Turun seudun ja Varsinais-Suomen kehitysnäkymät näyttävät hyviltä. Yritysten liikevaihdon kasvu on ollut viime vuosina muuta maata nopeampaa. Vahvinta kasvu on ollut meriteollisuudessa, jonka tuotanto on viimeisen kuuden vuoden aikana kaksinkertaistunut.

Satamateollisuuskaupunki Naantali kuuluu seudun menestyvien joukkoon. Seudun hyvä kehitys on laajentunut muillekin toimialoille. Myös alueelle perinteinen matkailuelinkeino on osoittanut kasvun merkkejä. Työttömyys on kääntynyt selkeään ja ripeään laskuun.

Työvoiman kysynnän kasvaessa myös asuntojen kysyntä kasvaa. Asuntorakentaminen on piristynyt myös Naantalissa. Viime vuosina suurin osa rakentamisesta on ollut pientalorakentamista. Rivitalojen rakentaminen on nyt vilkastunut ja rakenteille tulee lähivuosina kasvavassa määrin kerrostaloja.

Merellinen asuminen valttina

Naantalin kaupunkiin liitettiin vuonna 2009 saaristokunnat Merimasku, Rymättylä ja Velkua, jolloin kaupungin pinta-ala lähes seitsenkertaistui. Kaupunkiin liitettiin lisäksi vuonna 2011 Maskun kunnan saaristo-osa Livonsaari. Kaupungin noin 20 000 asukkaasta saaristossa asuu nykyisin noin 4 400 asukasta ja noin 17 000 vapaa-ajan asukasta. Nykyisin lähes 20 000 asukkaan Saaristo-Naantali tarjoaa runsaasti erilaisia asumisen vaihtoehtoja aina kaupunkiasumisesta saariston rauhaan.

Vapaa-ajan asuminen on muuttunut entistä enemmän kesäajan mökkeilyä ympärivuotiseen asumiseen. Kesämökkien tekninen varustetaso on kohonnut ja moni vapaa-ajan asunto on varustettu ympärivuotisesti asuttavaksi kakkoskodiksi. Yhä useampi vapaa-ajan asukas haluaa siirtyä Naantalin vakituiseksi asukkaaksi, mihin kaupunki on suhtautunut positiivisesti. Vuosittain on myönnetty useita poikkeamispäätöksiä, silloin kun rakentaminen täyttää ympärivuotisen asumisen edellytykset.

Uudet houkuttelevat asuinalueet vahvistavat Naantalin imagoa merellisenä asuinpaikkana. Naantalin sataman vanhan teollisuusmiljöön läheisyyteen Humaliston alueelle on rakenteilla merellistä asumista, joka on muuttaman minuutin kävelymatkan päässä kaupungin keskustasta. Alueelle valmistuu maaliskuussa 2018 YIT:n rakentama kerrostalo. Tälle Kuparilaakson uudelle asuinalueelle on suunniteltu rakennetta-

vaksi yhteensä viisi kerrostaloa.

Luonnonmaan lippulaiva on sijaitseva Kultaranta Resort, jonne on rakentunut runsaasti korkeatasoisia omakotitaloja merelliseen ympäristöön. Alueen vahvuutena on venesatama, golfkenttä ja hyvinvointikeskus, joka houkuttelee erityisesti harrastamisesta ja luonnosta kiinnostuneita asukkaita. Uudistuvaa asumista edustaa myös merellinen Pirttiluoto kaupungin tuntumassa.

Naantalin keskustan täydennysrakentamiselle vauhtia

Naantalin keskustan kerrostalorakentaminen kasvaa huomattavasti lähivuosina, mikä luo edellytyksiä kaupungin asukasluvun merkittävälle kasvuille. Uusi Manner-Naantalin osayleiskaava antaa hyviä mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen Manner-Naantalissa. Keskustakorttelien kehittämistyölle saatiin pohja vuonna 2016 lainvoiman saaneella keskustakorttelien kaavamuutoksella. Uusi kaava antaa rakennusoikeutta 20 000 kerrosneliön rakentamiseksi keskusta-alueelle. Asuntoja valmistuisi tällöin noin 400 asukkaalle.

Kaavasunnitelman pohjana on Naantalin keskusta-alueen rakennemalli ja sen täydentämiseksi käyty keskustakorttelien suunnittelukilpailu, jonka voittotyö oli ”Taikurin hattu”. Työn tavoitteena on ollut ydinkeskustan keskeisten korttelien ja katualueiden rakentaminen korkeatasoiseksi ja viihtyisäksi asumisen ja liiketilojen paikaksi sekä oleskelualueeksi. Tavoitteena on turvata kävelypainotteiselle keskustalle mahdollisimman suuri laajentumisalue rikaspiirteisine kaupunkitiloineen.

Eriaiset asumismuodot luovat kaupunkikuvaan monimuotoisuutta ja monipuolisempaa tarjontaa keskusta-asumiselle. Keskustaan muodostetaan myös uutta liiketilaa ns. kauppiaskorttelin pihapiirissä, johon on koottu liiketilojen, palvelujen ja asumisen tiloja. Aurinkotien rooli toimivana joukkoliikenneväylänä on merkittävä.

Kaavan toteuttaminen on jo aloitettu Aurinkotien ja Piispantien-Kreivinkadun kiertoliittymän rakennustöillä, joiden valmistumisen jälkeen nykyinen linja-autoasema siirtyy ja sen tilalle tulee kerrosta-



Havainnekuva Naantalin keskustakorttelit



Ilmakuva vanhasta kaupungista

loja. Rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan keskustakortteleihin neljä taloa. Ensimmäiset kaksi taloa on mahdollista rakentaa vuonna 2018. Suunnitelmassa on rakentaa keskustaan kymmenen kerrostaloa kaupungin ja yksi yksityisen omistamalle maapohjalle. Merkittävä ja keskeinen alue on myös ydinkeskustan ns. market-alue, johon tulee kaksi kerrostaloa.

Hyviä tontteja kilpailukykyiseen hintaan

Jossain yhteyksissä Naantali on mielletty paikaksi, jossa asuntojen ja tonttien hinta on seudun muita kuntia korkeampi. Naantalin kau-

pungin myynnissä olevien tonttien hinta ei kuitenkaan poikkea seudun muiden kuntien vastaavista. Naantalissa on tarjolla sijainniltaan ja laadultaan hyvin erilaisia tontteja, joten myös hinnoissa on vaihtelua. Esimerkiksi rannan läheisyydessä olevien tonttien arvo poikkeaa reilusti sisämaan tonttien hinnasta.

Kaupungin omistamat Luonnonmaan Kukolanvainion omakotitontit ovat käyneet hyvin kaupaksi ja alueen toinen vaihe on toteutuksessa vuoden 2018 aikana. Ensimmäiseltäkin alueelta on vielä myynnissä tontteja kilpailukykyiseen hintaan (hinnat alkaen 21 500 euroa). Saaristossa



Naantalin kaupunginjohtaja Jouni Mutanen viettää suuren osan kesästä Velkuanmaan saarella. Syksyisin hän siirtyy merellisen Humaliston alueen kerrostaloasuntoon Naantalin keskustaan.

tonttien hinnat lähtevät 15 500 eurosta. Tontteja voi myös vuokrata (vuosivuokra alkaen 880 euroa).

Tammiston alueella on rakenteilla uusi vuokratalo. Alueelle toteutuu myös uusia asumisoikeusasuntoja. Myös yhtiömuotoiset pientalot tekevät tuloaan Naantaliiin.

Jouni Mutanen

Kirjoittaja on Naantalin kaupunginjohtaja. Asukasliiton syysseminaari on pari kertaa ollut kaupungissa.

Hissiavustuksiin lisää määrärahaa

Valtion vuoden 2017 ensimmäisessä lisätalousarviossa on annettu 11 miljoonan euron lisämääräraha avustuksiin jälkiasennushissien rakentamiseen. Tämän vuoden varsinaisessa budjetissa hissiavustuksiin on varattuna 25 miljoonaa euroa. Siis kokonaisuudessaan tänä vuonna voidaan myöntää uusi-

en hissien rakentamiseen yhteensä 36 miljoonaa euroa.

Kerrostalohissien rakentamiseen voidaan hakea avustusta ARA:ta. Hissiavustuksen kohteena on uuden hissien asentaminen kerrostaloon, jonka porrashuoneessa ei ole ennestään hissiä. Porrashissin ei katsota korvaavan normaalia henkilöhissiä. Porrashissin raken-

tamiseen myönnetään esteettömyysavustusta.

Avustuksen määrä on enintään 45 % hyväksytyistä hissien tai hissien rakentamiseen liittyvistä kokonaiskustannuksista. Hissiavustuksen myöntää ARA. Taloyhtiöiden kannattaa hakea avustusta tämän vuoden aikana.

ARA



Isännöitsijän ilot ja ihmeet 3

Asumis"uran" loppupäähän palveluasuntoja – ja asumispalveluita

Liian usein isännöitsijä kohtaa ihmisiä, elämästään jo pitkään nauttineita henkilöitä, jotka on jätetty yksin. Hyvin usein nämä ikäihmiset eivät enää kykene huolehtimaan asuntonsa kunnosta: Ilmanvaihdon suodattimien vaihtaminen, vesilukkojen puhdistaminen, siis lavuaarit ja lattiakaivot, palovaroittimen pariston vaihto, yleinen siisteys ja hygienia jne.

Nyt kirjoitan yksin asuvista ikääntyneistä lähimmäisistämme. Omaiset (lue lapset) eivät ehdi tai osaa, ja huoltoliikkeen tai kodinhoitajan toimenkuvaan ne eivät kuulu.

Tai sitten tulot ovat pienentyneet ja ei osata tai haluta käyttää käänteistä asuntolainaa, jonka avulla pystyttäisiin ostamaan tarvittavat palvelut tai muuttamaan palvelutaloon.

Epäilemättä kyse on myös "kulttuurisista" seikoista. Suomessa tulee "pärsjätä omillaan" ja "perintö tulee jättää perillisille lyhentämättömänä" – miksi ihmeessä!

Seuraukset pahimmillaan

Elokuun numerossaan *Rakennuslehti* siteeraa **Rakennusteollisuuden RT** selvitystä, jonka mukaan puolella miljoonalla suomalaisella on haasteita selvitä kotinsa korjauksista. Hankalimmassa asemassa ovat taantuvien alueiden pientalojen iäkkäät asukkaat, jotka sinnittelevät asunnoissaan pitkään.

Asuinrakennusten korjaustarpeen jakautuminen on arvioitu seutukunnittain ja talotyypeittäin. Laskelman mukaan muuttotappioalueilla sijaitsee yli puolet Suomen reilusta miljoonasta pientalosta, ja niissä on noin 2,5 miljardin euron korjaustarve vuosittain.

Korjaustarpeiden kasvaessa ikäihmiset ovat heikoimmassa asemassa samalla kun asuntovarallisuuden arvo laskee. Kahdessa viidestä muuttotappioalueen omakotitalossa on yli 65-vuotiaita asukkaita.

– Oma taloa on myös vaikea saada kaupaksi, jos mielisä muuttaa kerrostaloon. Käytännössä moni sinnittelee talossaan niin pitkään kuin mahdollista ja talot sinnittelevät asukkaiden mukana elinkaarensa päähän, toteaa RT:n pääekonomisti **Sami Pakarinen**.

Myös poliittisten päättäjien tulisi puuttua ongelmaan. Selvityksen tekijän mielestä Suomeen tarvitaan



Jos kodin ilmanvaihdon suodattimia ei vaihdeta ja venttiileitä puhdisteta, sisäilman laatu heikkenee!

suurten kaupunkiseutujen poliittinen ohjelma, jonka rinnalla etsitään keinoja heikosti menestyville seuduille ja näiden asukkaille selvitä muutoksesta.

Asunnossa lutikoita

Kuinka monta 80 vuotta täyttäneitä kansalaista maassamme asuu edelleen yksin? Entä mikä on yksin jätettyjen ihmisten määrä, kun ikärajana on 70 vuotta – ja miksi ihmeessä näin? Ei ilon asia isännöitsijälle!

Asunnosta löytyy lutikoita. Ei vain viime vuonna, vaan tänä vuonna uudestaan. Miksi vanhus ei ilmoita asiasta isännöitsijälle? Koska hän ei havaitse pieniä hyönteisiä, ei edes silloin kun ne purevat öisin jalkoja. Tytär käy kylässä silloin tällöin ja kenties jopa siivoaa, mutta.

Miksi tämä(kään) iäkäs ihminen ei pääse sellaisten asumispalvelujen piiriin, jota hänen ikänsä, 89 v., edellyttäisi?

On olemassa ikäihmisiä, joilla ei ole lähiomaisia tai hyviä tuttavuuksia, jotka auttaisivat. Todellisessa elämässä valitettavasti törmäämme myös tapauksiin, joissa vanhusta ei haluta auttaa = siirtää palveluasuntoon, koska se maksaa. Huoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet pitäisi myydä ja mitä sitten jäisikään



Tanskassa ikäihmisistä pidetään huolta. Kaikki 65 vuotta täyttäneet tanskalaiset saavat peruseläkkeen, n. 850€/kk. (Lähde The Guardian 2.2.2016)

perillisille! Siis raha ratkaisee eikä ihmisyys.

Ratkaisuja ON olemassa – Tanska

– Me käytämme paljon varoja ikäihmisten palveluihin Tanskassa. Tästä seikasta vallitsee konsensus (=yksimielisyys) parlamentissa, sanoo **Kirsten Ketscher**, sosiaalisen turvallisuuden ja hyvinvointilakien professori Kööpenhaminan yliopistosta. – Kaikki puolueet ovat yhtä mieltä siitä, että eläkeläiset ovat antaneet panoksensa yhteiskunnalle ja nyt heidän tulee saada takaisin oma osuutensa.

– Me olemme hyvin tietoisia oikeuksistamme, olemme maksaneet veromme ja siksi odotamme että meistä pidetään huolta, sanoo **Jane Holm**, 73 v., entinen Kööpenhaminan kaupungin virkailija. –Kaikki ne jotka tunnen ovat melko terveitä ja hyvässä kunnossa, mutta kun anoppini ei enää tullut yksin toimeen piti hänen siirtyä palvelutaloon – 95 vuoden iässä – ja häntä kohdeltiin erittäin hyvin.

–Sinusta pidetään hyvää huolta Tanskassa jos olet ikäihminen, sanoo myös **Rigmor Brond**, 73 v., entinen opettaja Koldingista. – Olen oikein hyvässä kunnossa nyt, mutta tiedän että valtio huolehtii minusta

jos ongelmia ilmenee – saan apua kotiini tai paikan palvelutalosta, jossa voin viettää hyvää elämää.

Tanskassa eritellään kolme eri ryhmää liittyen vanhuksiin: terveet henkilöt (noin kuusi seitsemästä kuuluu tähän ryhmään); toinen ryhmä koostuu henkilöistä, joilla on alkavia merkkejä liikuntavaikeuksista. Heitä lääkärit tarkkailevat aktiivisesti, koska aikaisella puuttamisella voidaan auttaa vielä paljon. Kolmas ryhmä ovat ne ikäihmiset, joiden tulee päästä tuetun asumisen piiriin, käytännössä palvelutaloon asumaan.

Palvelutalot (**nursing homes**) tai huolenpitokodit, kuten suora käännös kuuluu ovat yleensä kuntien ylläpitämiä kuten Suomessa. Jos palvelun tuottajana on yksityinen taho, tukee kunta toimintaa, jotta asukkaiden kustannukset ovat kaikissa taloissa samalla tasolla. Asukas maksaa n. 600 euroa kuukaudessa asunnosta ja sen lisäksi ruokailukulut sekä siivouksen. Jos asukkaalla ei ole tähän varaa, arvioi kunta taloudellisen tilanteen ja maksaa tukea eläkkeen koosta riippuen. Myös he, jotka edelleen asuvat omassa asunnossaan, saavat riittävästi tukea myös taloudellisesti.

Tanskassa katsotaan, että ihmiselle on parempi, että hän saa asua

kodissaan ja saa sinne apua. Tämä tulee myös yhteiskunnalle edullisemmaksi. Saat siis avustusta, jotta asunnossa voi asua vielä iäkkäänäkin – riippumatta siitä kuinka paljon varallisuutta tai tuloja sinulla on.

Yhteisölliset asuintalot eläkeläisille

Tämä ikäihmisille tarkoitettu talo on voittanut ympäristöpalkinnon Kanadassa. Talossa on lasikaton suojassa kävelykatu, jonka varrella kaikki asunnot sijaitsevat. Tontilla on asukkaille tarkoitettuja ekologisia viljelypalstoja pienen puron varrella. Talo on valmistunut vuonna 1996.

Tanskassa on tuotettu vuodesta 1987 lähtien noin 250 vanhuksille tarkoitettua yhteisöasuntohanketta. Asukkaiden kokemuksia ja mielipiteitä on selvitetty jatkuvasti. Vaikka asumiseen sisältyy haasteita, vastaavat asukkaat viihtyvänsä hyvin ja ovat omien kokemustensa mukaan hyvin sopeutuneet uuteen asumismuotoon.

Yhteisasuminen (**co-housing**) on nykyään hyvin vakiintunut asumisvaihtoehto Tanskassa. Uusia hankkeita käynnistetään jatkuvasti, ja asumismuoto sisällytetään nykyisin myös uusien asuinalueiden kaavoitukseen. Yhteisöasumiseen tarkoitettujen kiinteistöjen muoto ja koko vaihtelevat, mutta kyse ei enää ole vain ns. varakkaiden vanhusten vaihtoehdosta.

Ikääntyneiden lisääntynyt halukkuus yhteisöasumiseen todistaa vahvistunutta luottamusta asumismuotoa kohtaan. Ihmiset ovat ymmärtäneet uuden asumismuodon edut ja nähneet kuinka elämisen laatu paranee verrattuna yksin asumiseen.

Voisimmeko tuoda tämän asumismuodon myös Suomeen? Onko jo kiire?

Jari H.K. Virtanen

Kirjoittaja on filosofian maisteri ja ammattiisännöitsijä, joka pitää nyt alan sarjaa lehdessemme.

Korut vanhoista lusikoista

Kierrätysidea facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä reilusti yli 30 000.

Kierrätysidea

Katkaise ja muotoile lusikat pihdeillä siten, että niihin saa kiinnitettyä ketjun. Lusikoihin tehdään koruhartsiseos. Ainesosien suhde

riippuu merkistä, tässä merkissä puolet ja puolet.

Sekoita kunnolla aineet sekaisin ja odota n. 10 minuuttia. Se-

koita vielä varovasti, jos et halua ilmakuplia. Se ei vaikuta muuhun kuin ulkonäköön korussa. Kaada lusikoihin seosta puolilleen ja anna

kuivua, vähintään muutama tunti, voi kuivua vaikka viikon.

Asettele haluamasi esine massan päälle. Kaada seosta niin, että

lusikan kuppi täyttyy ja anna kuivua rauhassa pari vuorokautta.

Ina Säteri



Janne Kuusi tuntee Stadin asumisen historian

Satavuotias Suomi on ollut monen suomalaisen kirjan ja taiteentuotteen teemana. Niin myös Janne Kuusen kolmiosainen kirjasarja, jossa Suomea valotetaan Kaskivuoren perhepiirin näkemänä ja kokemana.

Kasvoista kasvoihin -kirja ilmestyi jo pari vuotta sitten, nyt on vuorossa *Sielusta sieluun* ja päätösosa *Silmästä silmään* on vielä tekeillä.

Janne Kuusi on siitä poikkeuksellinen helsinkiläinen, että hänen sukunsa asui täällä jo silloin kun Helsinki oli pieni kylä Ruttopuiston liepeillä, 1700-luvun lopulla. Isän puolelta hän on seitsemännen ja äidin puolelta viidennen polven stadin kundi.

Lautasaareen hän muutti vuonna 2000, jolloin myös nuorin poika syntyi. Helsingissä hän on asunut muistaakseen neljästoista paikassa. Lapsuudenkoti oli Rööperin, Ullanlinnan ja Kaivopuiston rajamailla.

– Vielä minun lapsuudessani ja nuoruudessani asuivat ihmiset keskustassa sikin sokin yli luokkarojojen. Kun sitten ryhdyttiin rakentamaan lähiöitä, muutti työväenluokka pois ydinkeskustasta. Siksi muistelen lapsuuteni asuinmiljöötä hyvin terveellisenä miksausena. Me leikimme ja toimimme kaikki yhdessä.

– Tosiasia oli, että jos koulussa rikkaan ja köyhän perheen pojat tekivät yhdessä kolttosien, rangaistuksen sai köyhä ja rikas pääsi vähemmällä. Ei tätä syrjintää edes peitelty. Kävin itse poikakoulun, Norssin, ja siellä opettajat luokittelivat oppilaat tiukasti. Kiistan edelleen, kun väitetään, ettei muka rajoja yhteiskuntaluokkien välillä olisi. Ainakin silloin rajat olivat räikeät ja koin sen vääryytenä jo tuolloin. Itse kuuluin yläluokkaiseen perheeseen, isä ark-

kitehti ja äiti lastentarhanopettaja, mutta kaverit olivat kautta linjan. Silloin arvostettiin vaurasta syntyperää, sukua. Menestyviäkään liikemiehiä ei juuri, sillä heitä pidettiin kauppamiehinä ja helppoheikkeinä.

Janne Kuusi opiskeli **Taiteellisessa korkeakoulussa** elokuvaohjaajaksi ja sen jälkeen hän teki televisiota ja pitkiä elokuvia. Viimeisen dokumenttielokuvansa vuodelta 2010 kertoi **Matti Pellonpäästä**. Omista elokuvista mieluisin on *Kukkia ja sidontaa*. Myös *Saippuaprinssi* ja *Apinan vuosi* ovat Janne Kuusen ohjaamia.

Historia ja nykypäivä rinnakkain

Nyt Janne Kuusi on päätoiminen kirjailija. Tätä nykyä hän työskentelee kirjailijatalo **Villa Kiven** työhuoneellaan.

Kuusen kirjoissa kuvataan historiaa ja nykypäivää rinnakkain. Kirjassa *Sielusta sieluun* äiti-Aunea ja tytär-Maaritia yhdistää aatteen palo, veto seikkailuun, maailmalle ja poliittiseen aktivismiin. Aune oli isänmaata palveleva lotta, tyttärestä tuli intomielinen kommunisti. Kirja kertoo:

”Lotta Aune Kaskivuori työskenteli lastenhoidon parissa edellisestä syksystä lähtien 1941. Nyt 1942 Aune riemuisi uudesta komennuksesta kävellessään kapsäkkeineen kotiaan pitkin Helsingin katuja kohti rautatieasemaa lumihuutaleiden leijaillessa helmikuun aamuhämärältä taivaalta. Kaupunki oli varjeltunut totaalilta tuholta ja venäläisko-

neita oli kyetty harhauttamaan pimenysmääräyksillä ja sytyttämällä tulia kaupungin itäpuolen harvaan-asutulle rannikolle, jonne hävittäjät kylvivät toisinaan enemmän kuin itse kaupunkiin. Myös ilmatorjunta oli talvisodan kokemuksen myötä kehitetty toteuttamalla sulkutuli-järjestelmän, jolla lähestyviä pommitoneita estettiin tehokkaasti lentämästä Helsinkiin asti.”

Sotalapsia kuvattu vähän

– Myös oma äitini on ollut mukana vaivalloisissa ja vaarallisissakin kuljetuksissa junalla läpi Suomen kohti Ruotsia. Itkevät lapset saivat heidät monesti hätäntymään, kun lohtua oli vaikea keksiä. Lapset itkivät äidin sylistä väkisin revittyinä, mutta kärsivät myös, pommien äänistä, vaunujen kylmyydestä ja ruoan vähäisyydestä, Janne Kuusi kertoo.

Janne Kuusen mielestä on hienoa, että sotalapsista on kirjoitettu viime vuosina paljon, mutta heti sodan jälkeen aihe oli arka ja siitä vaiettiin.

Lotta-Svärd on lakkauttaminen kielletyn suojelunkunnan alaisena fasisiseksi luokiteltuna järjestönä oli yksi syy. Toinen syy hiljaisuuteen oli, että lasten kuljetukset kauas kotoa ei ole psykologisesti suositeltavaa.

– Sielusta sieluun ei ole dokumentti vaan kaunokirjallinen teos, jossa todenmukaisuus on kirjailijan mielikuvituksen varassa. Usein kuitenkin tarina on tunnetasolla todempi kuin tietoon kiinnitetty kuvaus

Kaupunkielämä kulttuurissa



Hilika Kotkamaa

– Lapsuudessani piholla emme rajoja tunteneet, mutta luokkaraja näkyi kyllä koulussa. Opettajat kohtelivat aivan eri tavoin ”hyvien perheiden” eli rikkaiden lapsia. Työläisperhe tarkoitti ”huonoa perhettä”.

Sydän paloa täynnä

Kirjan tytär, Maarit saapui Itä-Berliiniin sydän aatteen paloa täynnä. Kirja kuvaa:

”Vaikka rakennukset olivat enimmäkseen rapistuneita ja huonokuntoisia, hän piti niitä sympaattisena ihmisen riemuvoittona kylmästä voitontavoittelusta. Lähiöiden valtavat uudet kerrostalot olivat hänelle merkki kansan yhtenäisyydestä, keskinäisestä lämmöstä ja solidaarisuuden voimasta, sellaisesta johon länsimaissa ei annettu mahdollisuuksia.

Keskusta-alueella Maarit oli täysin vakuuttunut: täällä hän haluaisi elää ja opiskella, kenties asua loppuelämänsä. Leveät Berlinin kadut, lehmukset niiden varsilla, ihmiset sosialismia ja kansan tulevaisuutta

rakentamassa...”

Janne Kuusen kirjassa tapahtumat vyöryvät Suomen historian käännteissä, sen laaksoissa ja kukkuloissa, ihmisten ikimuistoisista huippuhetkistä ja syvimmistä pettymyksistä aina nykypäivään asti. Myös Aunen ja Maaritin kohtalot löytävät uomansa. Kirjan yksi päärooli on myös Helsinki, kirjailijan kotikaupunki.

Kirjailijaksi heittäytynyt Janne Kuusi on tehnyt elämäntyönsä elokuvan parissa. Elokuvien monimutkaiseen maailmaan hän katsoo olevansa liian vanha. – Nyt voin silti hyödyntää kirjoissa kaiken, mitä olen tähän mennessä nähnyt ja koenut.

Hilika Kotkamaa

Flow on valintojen edessä

Helsingin Flow-festivaalin aloitus- ja päätöspäivät olivat aurinkoisia. Lauantaina iski Kiira-myrsky myös Suvilahden festarialueelle illan- suussa, ja esim. **Alman** esiintyminen myöhästyi puolisen tuntia. Osa väestä ehti lähteä, mutta myös palasi. Festivaalialue laajeni Hakaniemen suuntaan uusine esiintymispaikkoineen, jotka saivat kiitosta.

Ihmisläheinen Bright Balloon 360° -alue oli siirretty edellisen vuoden ahtauden takia pois päälavan vierestä. Viikonlopun aikana yhteensä 75 000 kävijää nautti Suvilahdessa laajasta musiikkitarjonnasta, ja tunnelmasta.

Päälavan esiintyjistä amerikkalainen 2010-luvun tähti **Lana Del Ray** esiintyi taitavasti, mutta jätti silti etäisen vaikutelman. Klimaksi taitui, kun hän lähti keikan lopulla välillä useaksi minuutiksi jakamaan nimmareita ja ottamaan selfie-kuvia lavan eteen. Suuri osa yleisöstä jäi ulko-

puolelle, mutta malttoi toki odottaa unenomaisten laulujen jatkoa.

Alt-countryn supertähti ja rockin kulttisuosikki **Ryan Adams** Suomeen 15 vuotta kestäneen odotuksen jälkeen. Hän veti hyvin energisen keikan, joka kesti pitkään. Siirryin silti pienemmille lavoille.

”The Other Soundissa”, toisen soundin tungoksessa nautin eniten **Pekka Käppi & K:H:H:L** yhtyeen shamanistisesta musiikista jousikoineen. Mustassa teltassa **Angel Olsen** soi hyvin melodisesti. Näyttelijä, laulaja-lauluntekijä **Elias Gould** hurmasi nuorinta päälavan sunnuntai-iltapäivässä; **Jonna Tervomaa** jo vanhempaa Balloonissa.

Flow on murroksen edessä, kun Kalasatama valmistuu. Vaihdohtomusiikkitapahtuma on nykyään valtavirtamusikin kulu- tus- ja selfiekeskeinen ”lomanloppuvietto”, siirtymäriitti arkeen.

Risto Kolanen



Jonna Tervomaa ajoi sisään uuden Balloon-lavan.



Kuvat: Katja Karjalainen

Viihtyisä lepopaikka rakennusnosturien kupeessa.



Monsp Records vietti 20-vuotisjuhlaa päälavalla sunnuntaina.

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



VIILO & VAINIO OY

Topeliuksenkatu 7 A, 00250 Helsinki

puh: 010 8411 000

fax: 010 8411 009

email: etunimi.sukunimi@viilovainio.fi

www.asianajotoimistoviilo-vainio.fi

Koulutettu henkilökuntamme
takaa korkean laadun ja
aikataulussa pysymisen.

Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008.

YHTEYSTIEDOT

Martti Toukola

p. 040 747 8846

maratoukola@gmail.com

Aarne Toukola

p. 0500 438 863

VESIVAHINGOT
LAATOITUS
VESIERISTYS
RAKENNUS
PURKUTYÖT

ASURAS
RAKENNUSPALVELUT

OMAKOTITALOJEN
TALOTEKNIikka
-SANEERAUKSIA

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



ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI

28.-29.10.2017

Sokos Hotel Lahden Seurahuone

Aleksanterinkatu 14, Lahti

Teema:

**Asuminen Suomessa
100 vuoden kuluttua?**

ILMOITTAUTUMINEN

Ilmoittautuminen **30.9.2017** mennessä nettisivujen lomakkeen kautta osoitteessa www.asukasliitto.fi.

HINNAT

Seminaarimaksu 2hh 330 euroa/hlö ja 1hh 370 euroa.

Hinnat ovat pakettihintoja ja sisältävät majoituksen sekä ruokailut.

Yhteiskuljetus (bussi)

Helsinki-Lahti-Helsinki, lähtö lauantaina 28.10. klo 8.00

Rautatieasemalta tilausajopysäkillä.

Paluulähtö sunnuntaina 29.10. klo 15.00.

Hinta 50 € / henkilö.

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.

OHJELMA

Lauantai 28.10.2017

- 10.00-11.00 Ilmoittautuminen, tervetulokahvi
- 11.00-11.30 Tervehdyspuhe, pj. **Hans Duncker**
- 11.30-12.15 Lahden kaupungin tervehdys
- 12.15-13.00 ARA:n ajankohtaiset asiat
Valvontapäällikkö **Sami Turunen**

13.00-14.30

Buffet-lounas

14.30-15.30

Asumisen tulevaisuus ja sen vaikutus ihmisten arkeen
(Luennoitsija avoinna)

15.30-16.00

Iltapäiväkahvi

16.00-16.30

Vuoden asukastoimijan julkaiseminen

16.30-17.30

Näkemyksiä pääkaupunkiseudun kuntien asumisesta
Vantaan kaupungin apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

19.00

Illallinen (hotellin Hämesali)

Sunnuntai 29.10.2017

07.30 alkaen

Aamiainen

10.00-12.00

Tutustuminen uusittuun radio- ja tv-museo
Mastolaan (bussikuljetus)

12.00-13.00

Näkemyksiä ja tutkimustuloksia kaupunkisuunnittelusta
(Luennoitsija avoinna)

13.00-14.00

Tulevaisuus köyhyystutkijan näkökulmasta
Köyhyystutkija, vihreiden varapj. **Maria Ohisalo**

14.00-15.00

Buffet-lounas

15.00

Lähtö kotiin

Muutokset ohjelmaan mahdollisia.