



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

3/2019

**Kova kysyntä
nostaa asumisen
hintaa
s. 4–5**

**Kuntien
vuokra-
asuntoilanne
s. 3**

**Asunnottomuustyö
vakituiseksi
s. 7**

**Vantaa
lähiörakentamisen
eturintamassa
s. 9**



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

Asukasliitto on vuonna 1974 perustettu valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava järjestö. Liitto neuvoo vuokra-asukkaita, osakeyhtiön osakkaita, asumisoikeusasukkaita, asukkaiden yhdistyksiä sekä asukas- ja talotoimikuntia. Liitto tuo esille asukkaiden näkökulman ja reagoi asuntopolitiikan muutoksiin mm. antamalla lausuntoja. Liitto tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

Jäsenmaksu vuonna 2019 on 28 euroa/henkilöjäsen. Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

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.

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

Varapuheenjohtaja
Tarja Rantanen

Toiminnanjohtaja
Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2019–2020
Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen, Riitta Salasto

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & yhteiskunta 3/2019

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

Kuvaaja: Katja Karjalainen
Kuvaaja & oikoluku: Carita Kärkinen
Kierrätysidean kuvat ja teksti: Hanna Pilve-Salminen, kuva Katja Karjalainen

Numerossa avustivat: Hans Duncker, Raimo Granberg, Lauri Leppänen, Susanna Paavola, Daniel Paul, Saara Pellikka, Sonja Pellikka, Sari Pitkänen, Arto Salmela, Anne Silanto, Jari Viinanen ja Antti Yrjönen.

Kannen kuva: Katja Karjalainen, Autinköngäs.

Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2019
Painosmäärä: 4 000 kpl



"Missä Jallu luuraa?"

Luin tänä aamuna (15.9.) *Helsingin Sanomien* Marja Salmelan artikkelin **Helsingin kaupungin asunnot Oy** (Heka) asukasaktiivien palkkioiden leikkaamisesta.

En ole kohta kuusivuotisen puheenjohtajaurani aikana ottanut kantaa yksittäisten toimijoiden tekemisiin. Koska olen **Hekan vuokralaisneuvottelukunnan** 1. varapuheenjohtaja, on minun pakko oikaista ihan näin puheenjohtajan palstalla suurimmat asiavirheet ja piiloon jääneet vaikuttimet.

Helsingin tilanne maamme asumisen infrassa. Helsingillä on erittäin poikkeuksellinen johtorakenne asumisen kohdalla. Sama apulaispormestari vastaa kaavoituksesta, rakennusmaan hinnoittelusta, myyntiin laittamisesta ja kaupungin kiinteistöjen osalta rakentamisesta. Kyseisen Hekan kohdalla tilanne puhkeaa kukkaan; apulaispormestari, joka vastaa kaupungin asuntotuotannosta, istuu Hekan hallituksen puheenjohtajana ottamassa vastaan rakennuttamansa asuinkiinteistöt.

Tällaiselle menettelylle on toki perinnettä ihan Ruotsin vallan ajoilta saakka; kaivoksen omistava vuorineuvos louhitutti malmin ja osti siten valmiin tuotteen valtiolle. Tässä Salmelan artikkelissa on hieman eri asiasta kysymys. Helsinki on ajautunut jonkinasteiseen umpikujaan laajentumispolitiikassaan. Ongelma tulee todennäköisesti jatkumaan ainakin vuosikymmenen. Kun vapaa-rahoitteiset asunnot ovat tulleet niin

hintaviksi, että kaupungin väestönkasvu on jo käytännössä negatiivinen ja trendi on alaspäin, on aivan ensimmäiseksi siivottava pois hankalia kysymyksiä esittävät vuokralaiset.

Miksi edustuksellinen asukasdemokratia on hankalaa? Yksinkertaisesti siitä syystä, että 100 000 vuokralaista muodostavat valtavan osaamispotentialin. Heidän joukostaan löytyy ammatillista osaamista kiinteistömanagerointiin, laskentaan ja, ennen kaikkea, lähitietoa siitä, mitä heidän asuintaloissaan tapahtuu. Tätä osaamista arvostettiin siihen saakka, kunnes Heka syntyi. Nyt seitsemän vuotta ja kolme fuusiota myöhemmin toimeliaat asukasaktiivit ovat liian kyseenalaistavia ja tietäviä.

Pari täsmennystä Marja Salmelan artikkeliin. ARA:n valvontapäällikkö **Sami Turunen** kommentoi Hekan toimenpidettä. Arvostan Samia. Hän on selkeä ja ajatteleva nuori mies. ARA:n integriteetti näyttäytyy hieman toisessa valossa, kun toteamme, että Hekan toimitusjohtaja on KOVA ry:n puheenjohtaja. KOVA ry on vuokranantajayhdistys, jonka jäsenenä on yli puolet maamme ARA:n rahoittamista asunnoista.

Toinen huomattavasti kyseenalaisempi asia on se, että Hekan hallitus esiintyy artikkelissa palkkioiden leikkaamisessa aloitteellisena pitkin matkaa. Käsi sydämelle KOVAN puheenjohtaja; "Mistäköhän tämä aloite lähti liikkeelle?"

Puheenjohtajan palsta



Helsingin lähitulevaisuus. Tällä hetkellä käytetään ja suunnitellaan vaikka mitä megalomaanista Helsingin kestäväksi kehittämiseksi. *Asukasliitto* on toivonut, että kaupungin nuoret ja realistiset valtuutetut pysäyttäisivät nykyisen kehityksen. Valitettavasti ne fiksuimmat vei ura mennessään kuten **Marian** ja **Eveliinan**.

Toivottavasti löytyy silti sen veran isovanhempien mukanaan tuomaa maalaisjärkeä, että valtuusto ymmärtää, missä se Jallu luuraa?

Jallu on siellä, missä tehdään järkeviä ja sitä varsinaista asumista palvelevia ratkaisuja, ihmisiä kunniottaen. Stadin vuokralaiset eivät ole mitään rupusakkia ja artikkelissa oleva loanheitto ei tee muuta, kuin lisää ristiriitoja.

Asukas on tärkein, ystävällisin syysterveisin
Hans Duncker
Asukasliiton puheenjohtaja



Katja Karjalainen

Boendedemokrati i kommunala hyresbostäder

Ordförandes biroll när det gäller boende är som viceordförande i **Helsingin kaupungin asunnot Oy:s** (Heka) hyresgästsdelegation. Vi representerar 50 000 bostäder vilket i klarspråk betyder, att nästan var sjätte helsingforsare bor i Hekas hyreslägenhet.

Nu försöker hyresvärden genom olika beslut begränsa boendedemokratin. Detta är högst beklagligt, då vi har för lite av när demokrati också

på andra områden. Detta är inte ett temanummer, men det som händer i H:fors sprider sig lätt till andra orter i Finland.

För att illustrera saken kan man använda finlandismen "I den stora bilden". Helsingfors tillväxt har tagit slut. Den enda ökningen kommer från invandringen. Det är fråga om ett globalt fenomen, men realismen ligger i det, att man vill ha tid på sig att försöka hitta en lösning på problemet.

Ordförandes spalt



De större städerna i landet satsar på kollektiv trafik på skenor. Det är tyvärr en "skenlösning" som gör den interna trafiken smidigare. Kvar är frågan: – Vad är nyttan med en smidig trafik, som transporterar oss till bostäder, som vi inte har råd att hyra, för att inte tala om att köpa?

Det finns mycket läsbart även i detta nummer.

Ha en god höst,

Hans Duncker
ordförande

ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN ASUMISALAN SEMINAARI
2.–3.11.2019

Scandic Laajavuori, Jyväskylä

Ilmoittautuminen 1.10. mennessä asukasliitto.fi

Katso ohjelma takakannesta.



Martti Poutanen muistoissamme

Liitto sai viestin 2.8.2019 joka kertoi, että erittäin pidetty hallituksemme jäsen **Martti Poutanen** oli nukkunut pois vakavan sairauden murtamana.

Martti oli hallituksemme jäsen vuodesta 2015 ja saimme kaikki hyötyä hänen poikkeuksellisen valoisasta, empaattisesta, mutta myös päättäväisestä luonteesta.

Martti oli suuri luonnon ystävä ja metsissä samoaja. Varmaankin tämä luontosuhde antoi hänelle ky-

In Memoriam

vyn huomioida kanssaihmisensä ja auttaa yhteisöään kaikissa käänteissä. Liitto ja sen hallitus kiittää koko sydämestään Marttia näistä yhteisistä vuosista.

Martti vaellat nyt uusissa hirvimetsissä, mutta virvoittava muisto hienosta ihmisestä kannustaa meitä tänne jääneitä jatkamaan Liiton työtä.

Asukasliitto ry
Hallitus

ARA:n asuntomarkkinakatsaus 1/2019

Kova asuntouutinen

Kuntien vuokra-asuntotilanne

Uusimmassa asuntomarkkinakatsauksessa tarkastelussa on erityisesti kuntien ARA-vuokra-asuntojen markkinatilanne.

Elokuun alussa julkaistussa **Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen** (ARA) asuntomarkkinakatsauksessa selviää poikkeuksellinen tieto: yhtään Suomen kuntaa ei ollut viime vuonna ARA-indeksin mukaisessa kireässä asuntomarkkinatilanteessa. Tuohon vaikeimman vuokra-asuntotilanteen kategoriaan on pysyvästi koko mittaushistorian ajan, vuodesta 2012, kuulunut Helsinki. Pääkaupunki on tässä uusimmassa ARA-luokituksessa parantanut asemaansa luokasta 'kireä' luokkaan 'melko kireä'.

Helsingin vuokra-asuntotilanteen hienoisen helpottumisen selittää voimakas vapaarahoitteisten asuntojen tuotanto, ja myöskin hyvin hienoinen väestönkasvu taittuminen. Väestön kasvu ei suinkaan ole pääkaupungissa pysähtynyt, mutta viime vuoden maltillinen, 0,8 prosentin kasvu on helpottanut asuntotilannetta ainakin hetkellisesti. Väestönkasvu on vuoden 2018 aikana kohdistunut pääkaupunkiseudulla Vantaalle ja Espooseen. Näissä kaupungeissa asuntotilanne kiristyi loivasti.

Tämän kertaisessa asuntomarkkinakatsauksessa tarkastelussa olleista 20 kaupungista ARA-indeksin mukaan selkeästi kiristyvää asuntomarkkinaa on todettu vain Rovaniemellä.

Rovaniemen tilanteesta enemmän toisaalla tässä lehdessä.

Tarjonta hidasti vuokrien nousua

Voimakas vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen tarjonta aiheutti vuonna 2018 poikkeuksellisen ilmiön kun markkinahintaisen asuntojen vuokrat nousivat vähemmän (0,9%), kuin valtion (ARA) rahoituksella tuettujen asuntojen vuokrat (1,1%).

Vuonna 2018 valmistui vapaarahoitteiseen asuntokantaan 35 000 uutta asuntoa, joista 14 000 jäi vuokrakäyttöön. ARA-asuntokanta sen sijaan pieneni 3 000 asunnolla. Tuohon määrään päädytään, kun tuettuun asuntokantaan valmistui uudistuotannolla 7 000 asuntoa, ja toisaalla kohtuuhintaisuuden sidoksista (40 vuotta) vapautui 5 300 vuokra-asuntoa ja lisäksi 4 900 ARA-vuokra-asuntoa vapautettiin rajoitteista.

ARA-rajoitteista vapautumistahan helpotettiin juuri sen vuoksi kun esimerkiksi pitkäaikainen vakaakäyttö on aiheuttanut tilanteen, jossa taloyhtiö ei säännellyn vuokranmäärityksen sidoksissa ole kyennyt selviytymään alkupe- räisistä ARA-vastuistaan. Vuokra-asuntotarjonta lisääntyi myös sitä kautta, että vanhassa asuntokannassa omistusasuntoja siirtyi

vuokrakäyttöön. Tämä ilmiö selittyy asuntosijoittamisen leviämällä pelkästä uudistuotannosta olemassa olevaan asuntokantaan. Sijoittaja ostaa edullisesti "tukkuhintaan" vanhan kerrostalon kokonaisuudessaan, ja tiliä tehdään sitten laittamalla asunnot vuokralle.

Muuttoliikkeet aiheuttavat epätasapainoa

Kaupungistuminen on nyt edennyt siihen mittaun, että kolmella neljäsosalla manner-Suomen kunnista on vuokra-asuntomarkkinoilla ylitarjontaa. Suomen mitassa massiivinen muuttoaalto näkyy ja tuntuu enimmin pääkaupunkiseudulla. Asuntorakentaminen – myös ARA:n rahoittama – on voittopuolisesti keskittynyt juuri pk-seudulle ja sen niin sanottuihin

kehyskuntiin.

Koko maassa ARA-vuokra-asuntoja oli tyhjiällä viime maaliskuussa 8 900, mikä on 800 tyhjää asuntoa enemmän kuin edellisvuonna. Tämä suuntaus, siis ARA-asuntojen ylitarjonta, ja sen kasvu muuttotappiopaikkakunnilla, on jatkunut nyt jo seitsemän peräkkäistä vuotta. Maassa on paikkakuntia, joissa ARA-asuntojen käyttöaste on vain 60 prosentin luokkaa. Kaupungeista suhteellisesti eniten valtion rahoituksella rakennetusta asuntokannasta tyhjiällä oli vuokra-asuntoja viime vuonna Kemissä (25%), ja määrällisesti eniten Kouvolassa (415).

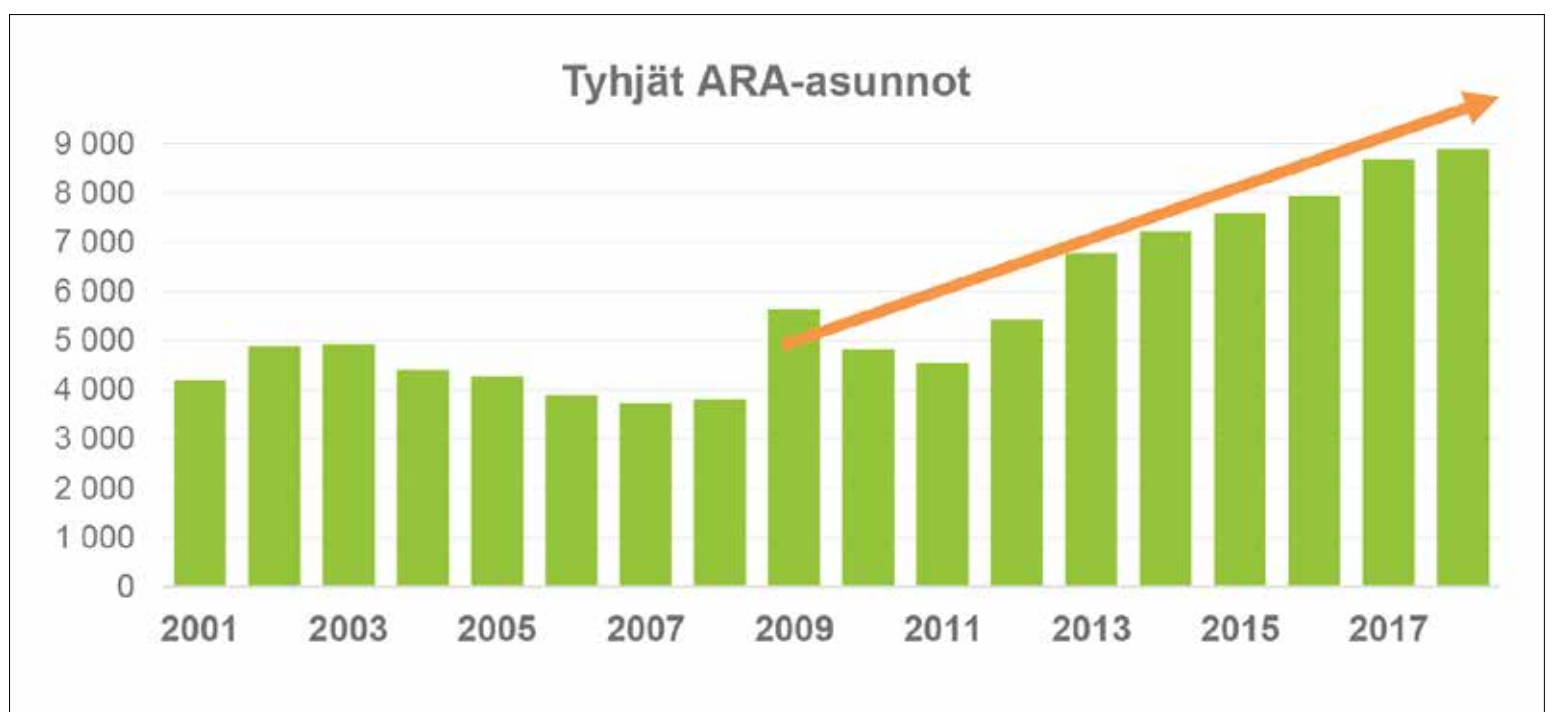
Tuo tyhjien asuntojen määrä merkitsee koko ARA-asuntokannasta 2,4 prosenttia. Prosenttiosuus ei ehkä vaikuta kovin suurelta, mutta jokaisen asunnon yläpitäminen on jokseenkin pakko.

Ei voi olla pitämättä yllä ja asumiskelpoisena joitakin asuntoja esimerkiksi kerrostalossa. Tämä rasittaa taloyhtiön taloutta, ja valtakunnallisen tasauksen kautta koko ARA-asuntokantaa.

Kuviosta näkyy kehityksen suunta. Se kertoo tyhjien ARA-asuntojen määrän koko maassa, mutta se kertoo myös kaupungistumisesta ja asutuksen keskittymisestä. Tyhjät asunnot ovat pääosin maaseutujen muuttotappiollisilla haja-asutusalueilla, tai muuten taantuvilla paikkakunnilla. Tilanne on toinen vain pääkaupunkiseudulla ja niin sanotuissa maakuntien keskusta-alueissa.

Jos suunta jatkuu nykyisellään, on ARA:n ilmeisesti löysättävä asuintalojen purkamisen ehtoja.

Unto Nikula



Tyhjät ARA-asunnot 2001–2019.

Uusi asuminen Pioneeripuiston messuilla

Asuntomessut Kouvolassa veti messukuukauden aikana noin 114 000 kävijää. Syntyi uusi asuinalue, joka hyödynsi ajankohtaisinta rakennustaitoa historiallisessa kasarmi- ympäristössä, Pioneeripuistossa. Kävin kuvaajan kanssa siellä kahdesti, ennakkobussissa toukokuulla ja päivää ennen avajaisia heinäkuulla. Ero oli suuri; paljon ehti valmistua kasarmialueella loppuun kahdessa kuukaudessa. Vähän oli alueen reunoilla muutama kohde vielä kesken sisustustöiden osalta, mutta paljon saimme kokea.

Kouvola 2019 oli järjestyksessään 50. messu, kun kaikki alkoi 1970 Tuusulassa. Teemana oli nyt uusin asuminen historiallisessa kasarmi- ympäristössä.

Sisäilmaongelma sai näkyä päälle. Muusikon talo rakentuu Pioneeripuiston entisen pesulan ja saunan paikalle. Yksityinen pariskunta aloitti kohteen, mutta törmäsi talvella kosteusongelmaan ja luovutti. Pariskunta jatkoi työtä ja tekee mm. studiota tyttärelleen **Elina Tikkaselle**, jonka kauniista lauluäänestä saimme mainioita näytteitä oven aukaisun jälkeen. Talo remontoidaan yhden aikuisen asukkaan tarpeisiin. Remontti tehdään vanhaa rakennusta kunnioittaen ja nykykaista rakentamistekniikkaa ja -materiaaleja käyttäen. Rakennuttaja **Sanna Hyryläinen** kertoi, että keskeneräisiin perätiloihin haetaan luovan alan yrityksille studiotaloja. Ei Koriolla päätä palele!

Vuosina 1912–13 rakennettu



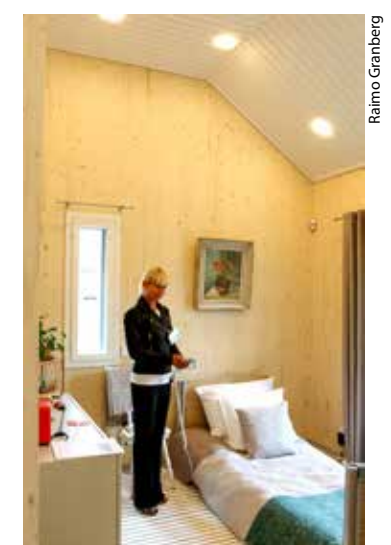
Raimo Granberg

Muusikon talo remontoidaan yhden aikuisen asukkaan tarpeisiin. Se tehdään kivestä. Rakennuttajana ovat laulaja Elina Tikkanen (oik.) ja äitinsä Sanna Hyryläinen. Säestäjä on Tikkaselle tuttu Lontoon musiikkikoulutuksessa.

talo oli ihan hyvää silloista venäläistä rakennustasoa, peruskorjaajat sanovat, mutta uusi laasti oli sitten laitettu vanhan päälle, ja kosteus jäi väliin. Puoli metriä savea on kaivettu pois, ja uutta ehompaa syntyy tilalle. Remontti oli perähuoneissa vielä kovasti kesken. Mutta se tuntui vain sympaattiselta, koska usein Asuntomessut hohkaavat vain ongelmantonta paraatikuvajulaisuutta. **Talo Korea** kuvaa enemmän messujen yleisilmettä.

Senioriasumiseen tarkoitettujen kahdeksan pientaloa muodostivat Virkkulankylän, joka oli vielä hieman kesken. Sen sijaan **Lapinjärvi** esittelivät sitä, miten on huomioitu muistisairaille ja muille liikuntarajoitteisille tarkoitettujen esteettömyydet. Sängyn saa tarvittaessa laskettua ihan alas ja portaattomasti takaisin ylös jopa vähän korkeammalle kuin normaali sängyn korkeus.

Tuusulassa, Hyrylän vanhalla kasarmialueella, rakentuu lähivuosina



Raimo Granberg

Lapinjärvi talot on tarkoitettu senioriasumiseen. Kuvassa esittelijä näyttää, miten sängyn saa tarvittaessa laskettua ihan alas ja portaattomasti takaisin ylös jopa vähän korkeammalle kuin normaali sängyn korkeus.

koteja 15 000 ihmiselle, ja siellä messuillaan siis 2020. Rykmenttipuisto on paikka, jossa moderni arkkitehtuuri ja luonnon muovaama metsä kohtaavat.

Risto Kolanen

Asumismenot 2019–2021

Kova kysyntä nostaa asumisen

Vaikka maailmantalouden mannerlaatat ovat juuri nyt hallitsemattoman tuntuissa, vapaassa kellunnassa, niin **Pellervon taloustutkimus (PTT)** lohduttaa – Kotitalouksien tilanne on kuitenkin Suomessa ja laajemminkin euroalueella hyvä.

PTT:n **Kansantalous 2019** -julkaisussa, kuten muidenkin talouden ennustelaitosten vastaavissa lopputulemana on, että nousukausi on ohi, mutta lasukausi ei kuitenkaan ole alkanut. Eli nousu taloudessa ei jatku kuten on viime vuodet toteutunut, mutta panikointiin ei nyt ainakaan vielä näiden taloustietäjien mukaan ole aihetta.

Isossa kuvassa tämä selittyy merkittävimpien keskuspankkien elvyttävällä rahapolitiikalla. Myös Suomen uusi hallitus on ennakkotietojen mukaan virittämässä maan taloutta omista käsissään olevilla talouden hallintametoilla elvyttävään suuntaan. Tai ainakin valmiutta siihen sanovat olevan.

On liian aikaista tehdä nyt mitään johtopäätöksiä ja vertailuja viime keväänä vaalihuumassa annettujen lupauksen, ja nyt vielä alkuvaiheessa olevan hallitustyöskentelyn mahdollisista lopputuloksista. Tarkassa seurannassa ristiriitoja kyllä voi jo havaita, mutta se jotenkin kuuluu tähän nykyiseen vaalikausittaiseen ”pätkäpolitiikan” kulttuuriin.

Asumismenot 2019

Yllä oleva pohjaa PTT:n syyskuussa julkaisemaan Kansantalous 2019 -tutkimukseen. Sama taho julkaisi elokuussa **Asumismenot 2019** -tutkimuksen. Tutkimuksen tilaajina olivat **Kiinteistöliitto** ja **Omakotiliitto**.

– Neljän vuoden asuinrakentamisen nousukausi on ohi, todetaan tutkimuksessa.

Vaikka korkotaso on edullinen, asumiskustannusten nousu on etenkin kasvukeskuksissa kovan kysynnän vuoksi jatkossakin hyvin voimakasta.

– Jos talustilanne pysyy edes kohtalaisena, asumismenojen nousu jatkuu voimakkaana. Lisäksi hallitus on ohjelmassaan kehittänyt uusia kustannuksia asumiseen ja kiinteistöalalle, toteaa Kiinteistöliiton pääekonomisti **Jukka Kero**.

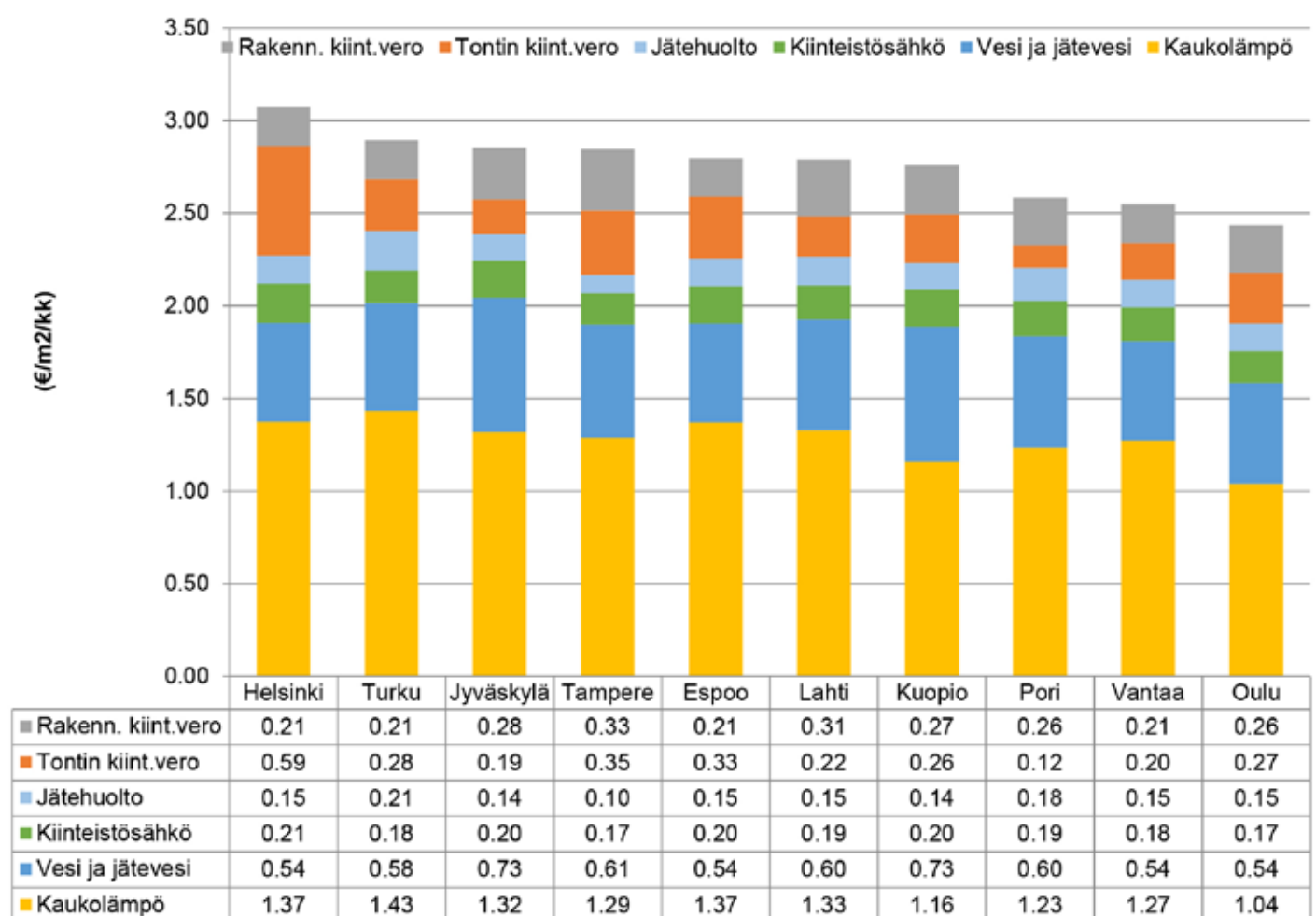
Asumismeno- tutkimuksen ennusteperiodi kattaa vuodet 2019–2021. Ennusteiden muuttujia asumismenojen tarkastelussa ovat kotitalouksien tyyppi, asumismuoto eli vuokra- vaiko omistus-, sekä asunnon sijaintipaikkakunta. Pidemmän aikavälin tarkastelussa ovat kerrostalojen hoitokulut, ja hallituksen päättävällä olevat, asumisen hintaan suoraan vaikuttavat kuluerät eli kiinteistövero ja kaikessa nykyään huomioon otettava ilmaston muutoksen pakottama energian verotus. Lisäksi kiinnitetään huomiota sähkön hintaan, ja erityisesti sähkön siirtohintoihin.

Vaikuttavia tekijöitä

Viimeaikaisissa talouden ennusteis-



Kiinteistöverot ja kunnalliset maksut 10 suurimmassa kaupungissa 2019



sa on – ennustajatahosta riippumatta – ollut tapana jättää aina pieni varauma siitä, että todennäköisimmän skenaarion toteutuessa tilanne jatkossa riippuu **Euroopan keskuspankin (EKP)** päättämästä korkotasosta. Tämä toistuu myös PTT:n uusimmissa ennusteissa.

Nyt tiedetään, että EKP ei äskettäin asiaa käsitellessään nostanut, vaan päinvastoin laskee hieman oh-

jauskorkoa.

Tämä merkitsee käytännössä, että asumisen hintaan vaikuttavia tekijöitä ovat nyt ja todennäköisemmin myös ainakin lähitulevaisuudessa ihan kotoperäiset päätökset. Eli asumisen kustannuksiin enimmin vaikuttavia muuttujia ovat kiinteistövero, jolle hallitus määrittää valtakunnallisesti vaihteluhaarukan, ja kunnat asettavat

alueensa veron tuon haarukan antamissa rajoissa. Toinen asumisen hintatasoon vaikuttava, hallituksen päättävällä oleva, ohjaustoimi on energian verotus. Eri energialähteiden erilainen verokohtelu on hallituksen käsissä oleva vipuvarsi, jolla pyritään vastaamaan ilmastonmuutoksen vaatimien välttämättömyyksien haasteeseen.

Kuvioista näkee paikallisissa

päättävällä olevien, asumisen hintatasoon vaikuttavien menoerien suuruusluokat ja vaikuttavuusarvot.

Kiinteistövero

Kiinteistöveroa on kahta lajia: yleinen kiinteistövero, mikä peritään liike- ym. rakennuksista ja vakituisen asunnon kiinteistövero. Molemmista veromuodoista on

hintaa

lisäksi kaksi erillistä komponenttia eli erikseen määritellään vero maapohjalle tontin laskennallisen arvon mukaan, ja erikseen tontille rakennetulle rakennukselle sen arvon mukainen vero.

Kiinteistöveron vaihteluvälin määrää hallitus. Veron tarkan tason määräävät kunnat. Kuluvalla vuosikymmenellä kiinteistöveron valtakunnallista ala- ja ylärajaa on nostettu niin, että vuosikymmenen alussa yleisen kiinteistöveron taso sai vaihdella 0,60–1,35 prosentin haarukassa, ja asuinrakennusten vastaavat luvut olivat tuoloin 0,32–0,75 prosenttia. Tänä vuonna nuo prosentit ovat tasossa 0,93–2,00 ja 0,41–1,00.

Luvut, eivät niiden vaihtelut vaikuta suurilta, mutta niiden suhteellinen nousu on ollut suuri, ja on ollut viime vuosina yhtenä vakioperusteena vuokrien ja vastikkeiden korotuksille. Kuntataloudessa näillä prosenteilla, ja niiden muutoksilla on ollut suuri merkitys, kun hallitukset ovat leikkaneet kuntien valtionosuuksia, ja kunnat on näin pakotettu hakemaan muita, uusia tulonlähteitä kunnallisveron lisäksi. Kunnallisverot ovat lähes kautta maan jo kipurajoilla, ja ylikin juuri näiden valtionosuuksien leikkauksien vuoksi. Kunnat voivat vivuta kiinteistöverotuloa ylös ominkin konstein määrittelemällä esimerkiksi maapohjan eli tontin laskennallisen arvo niin yläkanttiin, että verotulo paikkaa kunnan taloutta kulloisenkin tarpeen mukaan.

Kaukolämpö

Merkittävin yksittäinen asumista rasittava kuluerä on kaukolämpö. Se on näillä leveyspiireillä luonnon sanelema, asumiseen liittyvä välttämättömyys.

Kaukolämmön hinta vaihtelee suuresti paikkakunnittain, riippuen siitä millä lämpöä tuotetaan. Kivihiili on ollut koko Suomen kaukolämmön tuotannossa esisijainen energian lähde noin kolmasosassa kaikesta lämmöntuotannosta. Nyt ilmastomuutoksen vuoksi hallituksen on käytettävä omassa päätäntävällässään olevia konsteja suunnatakseen energiankulutusta vähäpäästöisempään suuntaan.

Jos paikkakunnan kaukolämpöä on tuotettu kivihiilellä, josta pitää siis päästä ensisijassa eroon, voi muutoksen kustannus olla korkeakin. Esimerkiksi Helsingissä, jossa kaukolämpö on alun alkaen rakennettu suurella määrin kivihiilen varaan, lämmityksen hinta nousi viime vuonna 12 prosenttia.

Uuden hallituksen ohjelmassa on määritelty tavoitteet, jotka on katsottu välttämättömiksi ilmastomuutoksen hidastamisessa.

Hallitus tulee asettamaan energianlähteille hiilidioksidiveron, mikä tulee rasittamaan käytännössä eniten juuri kivihiileen perustuvaa lämmöntuotantoa.

Sekä PTT tutkimuksessaan, että Kiinteistöliitto lausunnossaan spekuloi mahdollisuudella jonkinasteisesta kompensatiosta energiaverojen korotuksista pahimmin kärsiville paikkakunnille.

Sähkö

Yksi asumisen kokonaishintaan vaikuttava tekijä ovat paikkakunnittain tai alueittain määräytyvät sähkön siirtohinnot. Siirtohinna on se osa sähkölaskusta, jota ei voi kilpailuttaa. Sähkön jakelu on niin sanottu luonnollinen monopoli. Valtakunnallisesti on erilaisista varmuussyistä päätetty, että nykyaikana yhä rajuimmiksi käyvät sään vaihtelut eivät saa aiheuttaa tietyä aikamäärää pidempiä sähkökatkoja. Tämä vuoksi sähkön jakeluyhtiöt, jotka ovat yleensä paikallisia toimijoita, ovat siirtämässä avolinjoja maakaapeleihin.

Hallitusohjelmassa on kirjattuna toimia siirtohintojen saamiseksi jonkinlaisiin rajoihin. Poliitikoille tyypillisesti kirjaus on siinä muodossa, että selvitetään mahdollisuutta asettaa joku raja sähkön siirtoyhtiöiden vuosittaiselle tuotolle eli voitolle kuten on tehty Ruotsissa. Siirtoyhtiöt kun ovat keksineet tämän siirtovarmuuden olevan oivallinen peruste nostaa yhtiön tulosta, koska siirtohinnan nostoa voi aina perustella valtionvallan asettamalla velvoitteella.

– Sähkön jakeluyhtiöt monin paikoin yli-investoivat maakaapeleihin toimintavarmuutta parantessaan. Yhtiöiden sallittua tuottoa pitää myös laskea Ruotsin tapaan, vaatii Omakotiliiton toiminnanjohtaja **Kaija Savolainen**.

Huoltokustannukset

Asumisen hintaan talokohtaisesti merkittävästikin vaikuttava tekijä ovat kiinteistöjen huoltokulut. Vaikka kaikki muut talouden fundamentit, kuten korkotaso ja inflaatio olisivatkin miten alhaalla tahansa, niin aina on yksi peruste millä voi asumisen hintaa nostaa, ja se on kiinteistön huoltokustannukset. Näin, vaikka eivät ne putken avajat ja nurmikon leikkaajat – tärkeästä työstään huolimatta – ole varsinaisesti niinkään huippupalkkaisia high tech-spesialisteja.

Tässä tietenkin taloyhtiöiden hallintaelimet voivat kilpailutuksen kautta vaikuttaa asukkaita rasittavaan kustannustasoon. Tämä on myös se asumiskustannusten osio, johon asukkaat voivat ihan itse, oman viitseliäisyytensä rajoissa vaikuttaa.

Unto Nikula

Asunnottomien yön 17.10. teema "Varjojen naiset"

Asunnottomien yötä vietetään jälleen 17.10.2019. Asunnottomien yö -kansalaisliike tukee jokaisen perusoikeutta vakinaiseen asuntoon, omaan kotiin. Tapahtumissa halutaan nyt nostaa esiin asun-

nottomat naiset. Suomessa oli vuonna 2018 yli 1 200 yksinelävää asunnottomaa naista. Todellisen määrän oletetaan olevan huomattavasti suurempi, sillä piiloasunnottomuus on yleistä erityisesti naisten keskuudessa.

Asunnottomat naiset altistuvat monenlaiselle hyväksikäytölle, ja kokemukset väkivallasta ovat yleisiä.

Lisätietoa tapahtumista eri paikoissa löytyy verkosta www.asunnottomienyo.fi

Lapsiperhe vuokralla vs. eläkeläisnainen omakotitalossa

Kiinteistöliitto ja **Omakotiliitto** ovat vuodesta 2011 lähtien julkaisseet vuotuisen **Asumismenot** -selvityksen. Malli on ainakin viime vuodet ollut aina sama. **Peller-von taloudellinen tutkimuslaitos** tekee tutkimuksen. Tilaa- jien edustajat kommentoivat ja tekevät asunto- ja rakennuspoliittisia jatkosuosituksia. Kaikki tapahtuu elokuulla liittojen toimitilarakennuksessa, Annankatu 24. Toimitajat tekevät aamupäiväinfossa laiskanpuoleisesti kysymyksiä.

PTT:n ekonomisti **Peetu Keskinen** korostaa, että asumismenojen osuus kotitalouksien käytettävistä tuloista vaihtelee kotitalouden tyyppin ja asuintavan mukaan.: – Esimerkiksi kerrostalossa vuokralla asuvan tyypillisen lapsiperheen tuloista asuminen vie vajaat 21 prosenttia, kun omakotitalossa yksin asuvalla eläkeläisnaisella osuus voi olla yli 42 prosenttia.

Tilaa- järjestöt ovat huolissaan uuden hallituksen ohjelman uusista kustannuksista asumiseen ja kiinteistöalalle. – Sen vuoksi asumismenojen kasvu on löydettävä myös jarruja, jotka eivät välttämättä löydy pelkästään tukien ja sääntelyn lisäämisestä, Kiinteistöliiton pääekonomisti **Jukka Kero** sanoo.

Hänen mukaansa velkaantumisen hillintätoimissa ei pidä innostua niin, että aiheutetaan asuntojen kysyntään voimakas laskupiikki markkinoiden jo muutenkin käännyttyä rakentamisen kasvun pysähtyessä. Eli Kero ei kannata myötäsyyllistä asuntotalouspolitiikkaa!

– Jos markkinaehtoisen asuntomarkkinan rahoituksensaanti vähenee tulevien sääntelytoimien seurauksena selvästi, paine arvuokrissa sekä vapaarahoitteisissa vuokrissa kasvaa entisestään. Samoin kotitaloudet asuvat entistä pidempään asunnoissa, jotka eivät vastaa lähiaikojen tarpeita.

Risto Kolanen



Asumismenojen kasvu on löydettävä myös jarruja, Kiinteistöliiton pääekonomisti Jukka Kero korostaa.



Asumismenojen osuus vaihtelee kotitalouden tyyppin ja asuintavan mukaan, PTT:n tutkija Peetu Keskinen sanoo.

Vertaismajoitus

Asuminen vs. turismi

Asunnon lyhytaikainen vuokraus, niin sanottu Airbnb-toiminta, on karannut kauas alkuperäisestä bnb (bed and breakfast) -ideasta. Siitä on kehittynyt puhdasta liiketoimintaa.

Lyhytaikaisen vuokrauksen idea on innostanut asuntosi-joitajia niin, että toiminta on merkittävästi sekoittanut sekä monin paikoin asuntomarkkinoita, että alkuperäisasukkaiden elämää. Etenkin matkailijoiden suosimien paikkakuntien asuntomarkkinat ovat osoittaneet sijoittajien kannalta otollisiksi ja vakaiksi kohteiksi sijoituksen tuoton näkökulmasta.

Alan tutkijat puhuvat sijoittajartunnasta ja sijoittajakysynnän uhkista. Siellä, mihin tämä tartunta on pahimmin iskenyt, on jo ryhdytty torjuntatoimenpiteisiin.

Suurissa eurooppalaisissa turistikaupungeissa ollaan kehittämässä vastatoimia valtaville turistivierroille. Vaikkeitä ongelmakaupunkeja Euroopassa tässä mielessä ovat esimerkiksi Barcelona, Venetsia ja Pariisi. Kaupunkien keskustojen asunnot ovat muuttuneet niin kalliiksi, että alkuperäisasukkaat ovat suurissa määrin joutuneet hakeutumaan halvemmille asuinalueille. Esimerkiksi vaikka Pariisissa **airbnb**-toiminta on kiellettyä, tämä matalan profiilin turismi-invasio näkyy kuitenkin joissakin keskus-

tan osissa niin, että varsinkin lapsiperheet ovat kadonneet katukuvista.

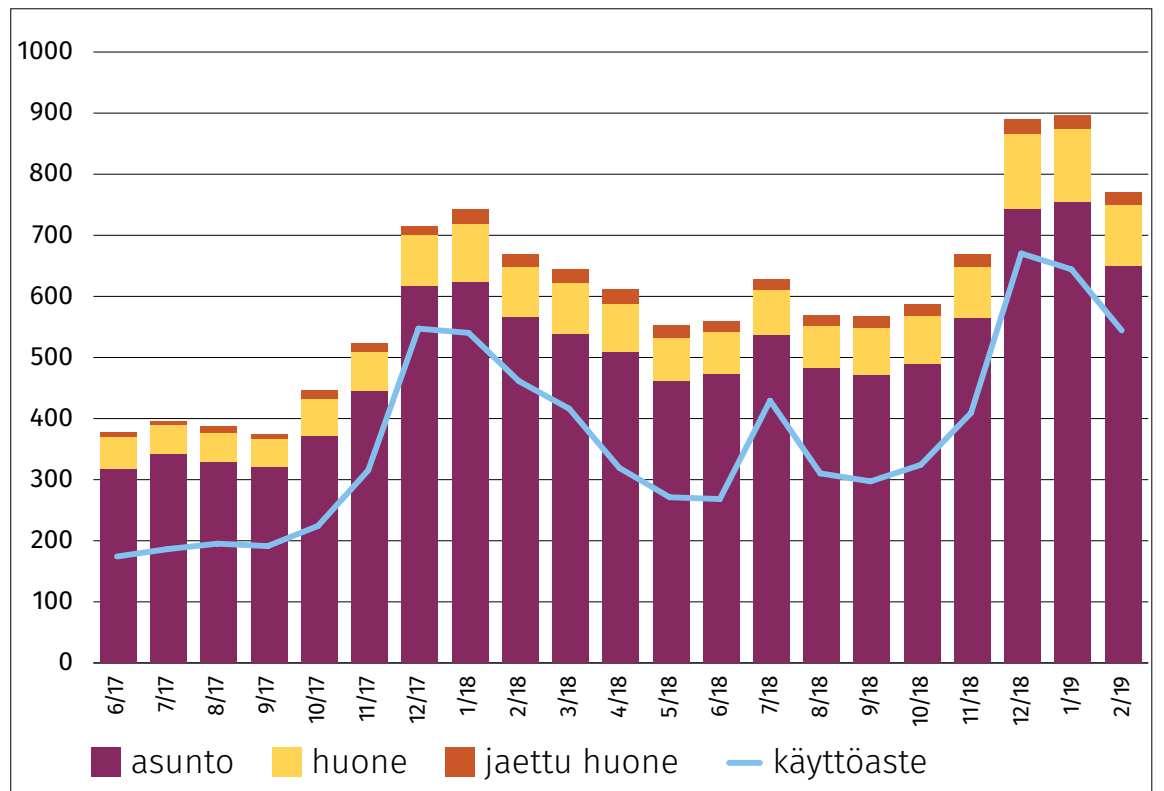
Reilun pelin versio

Venetsia on yksi maailman ”turistipääkaupungeista”. Sen joutuminen massiivisen turismivierrojen jalkoihin on aiheuttanut suhteessa suurimman ”väestökadon” kuin missään muualla. Vielä 1950-luvulla vanhassa laguunikaupungissa asui 170 000 asukasta, nykyisin 50 000. Asuminen kaupungin vanhassa keskustassa on muuttunut liian kalliiksi tavalliselle kansalaiselle. Kaupungissa ollaan todella huolissaan turismin aiheuttamasta historiallisesti arvokkaiden kaupunkirakenteiden ”kulumisesta”. Jotakin tehdäkseen Venetsian kaupungin johto on päättänyt alkaa perimään pääsymaksua päivittäiskävijöiltä.

Venetsiassa on saanut alkunsa vastaliike amerikkalaislantilaiselle Airbnb-bisnekselle. Venetsialaiset asukasaktiivit ovat kehittäneet toisenlaisen version lyhytaikaisen asunnon vuokraukseen tarkoitetusta nettisivustosta. Tämän kehitystyön tulos tulee lähiaikoina nettiin.

Uuden sivuston työnimi on

Airbnb-tarjonta ja käyttöaste Rovaniemellä.



Tilastoja lyhytvuokrauksesta maailmalla ja Rovaniemellä.

KUUKAUDEN KESKI-MÄÄRÄINEN TULO/KOHDE (1/2019)

Rovaniemi	1 541 €
Amsterdam	1 519 €
Pariisi	1 424 €
Barcelona	1 332 €
Berliini	900 €

KOhteiden määrä suhteutettuna asukaslukuun (1/2019)

	kohdetta	kohdetta /1000 asukasta
Rovaniemi	896	14,4
Helsinki	2738	4,2
Barcelona	20 052	12,5

Lähde: airdna.co

Fairbnb.

Idean ydin on, että siinä yksi vuokranantaja voi vuokrata vain yhtä asuntoa. Tällä pyritään rajaamaan sijoittajat pois toimintakentältä. Ja iso

osa – esimerkiksi 50% – toiminnassa liikkuvasta rahasta tulee demokraattisen menettelyn kautta kaupungin asukkaiden käyttöön juuri turismin aiheuttamien ongelmien korjaamiseksi.

si. Fairbnb-sivusto on vielä rakenteilla, mutta tekijät lupaavat syksyn kuluessa olevan valmiina. Sivuston osoite on <https://fairbnb.coop/>.

Unto Nikula

Mikä on airbnb?

Airbnb on yhdysvaltalainen, vuonna 2008 perustettu yritys ja internetsivusto, jonka kautta voi ilmoittaa lyhytaikaisesti vuokrattavana olevasta asunnosta. Yhtiön Euroopan toiminnot hoitaa Irlannin Dublinissa sijaitseva toimipiste.

Vuonna 2018 yrityksen listoilla oli neljä miljoonaa vuokrattavaa kohdetta 65 000 kaupungissa lähes 200 maassa. Sen kautta oli viime vuonna tehty yhteensä yli 260 miljoonaa ma-

joittautumista.

Airbnb perii sivuston ylläpitämisestä välityspalkkiona 10–13 prosenttia vuokrasta.

Airbnb -toimintaa on yleisimmin turistien suosimilla alueilla, ja ilmiö on poikkeuksetta nostanut asumisen hintoja siellä mihin toimintaa on keskittynyt. Suurimmat eurooppalaiset turistikaupungit kuten Berliini, Pariisi, Venetsia ja Barcelona ovat rajoittaneet yksityisasuntojen lyhytaikaista vuokraamista.

Asumisen hinnat muuttuivat 2005–2019 valtavasti

Tilastokeskuksessa on laadittu oheinen käyrästä, jossa on esitetty vanhojen asuntojen ja vuokrien kehitys kahdella alueella: Pääkaupunkiseudulla ja muussa Suomessa.

Kuvan tiedot ovat **todellisia euro-määräisiä keskiarvoja**. Kuluttajahinnat nousivat jaksolla 2005–2010 vajaat 2 % vuodessa, ja indeksi oli noussut v. 2010 jo 110 tasolle. Sitten nousu hieman hidastui alle 1,5 %:iin ja oli vuonna 2018 tasolla 122.

Ennen 2009 lamaa kaikki neljä nousivat, hieman vaihtelevasti, mutta reaalisesti selvästi. Lama ei suinkaan pudottanut kasvua, vaan reaalinousu yllättäen jatkui, vain muun Suomen asuntojen hinnannousu pysähtyi. **Miksi näin?**

- Asuntotuotanto putosi ja vahvan talouskasvun aikaansaamat säästöt sijoitettiin asuntojen hankintaan
- Pian ruokakuntien taloustilanne oli kuitenkin romahtanut, eikä enää pystytty entiseen tapaan asuntojen ostamiseen, vaan oli turvauduttava

vuokra-asumiseen

- Näin tasapaino vuokramarkkinoilla järkkyi ja vuokrat alkoivat nousta nopeasti koko maassa
- Pääkaupunkiseudulla tuotannon hiipuminen voimisti lievää asuntohintojen nousua.

Vuosina 2012–2016, ennen pientä noin 5 %:n talouskasvua 2016–2018, asuntojen hinnat olivat vakaita tai hieman laskivat molemmilla alueilla. Vuokrat jatkoivat kasvuaan, koska kysyntä edelleen kasvoi mm. huomattavan maahanmuuton takia, eihän pääosalla heistä ollut mitään mahdollisuuksia omaan asuntoon.

Vuoden 2016 jälkeen vuokrien nousu jo hieman taittui, kun kansainvälisetkin kiinteistösijoittajat tulivat markkinoille. Pääkaupunkiseudulla asuntotuotanto vilkastui, mutta ei täysin seurannut kysyntää, vaan vanhojen asuntojen hinnat nousivat noin 2,5 % vuosittain. Muussa Suomessa lievä hintojen lasku jatkui, kun mm. väes-



tönkehityksen odotukset tekivät ruokakunnat varovaisiksi asuntojen hankinnassa.

Vuoden 2019 tiedot kertovat trendien jatkuvan täysin ennallaan. Pääkaupunkiseudun eri kuntien kehitykset eivät poikkeaa juurikaan toisistaan, joskin

Helsinki on molemmissa kallein. Sitä vastoin muu Suomi on epäyhtenäinen. Kolmen kasvukeskuksen, Tampereen, Oulun ja Turun kehitys on melko lähellä pääkaupunkiseutua, mutta lähinnä asuntojen hinnat putosivat muualla ko. alueella vuosina 2013–2019 reaalisesti

eri alueilla yhteensä 7–20 %.

Miten asuntopäätöksiä pitäisi tehdä? Tilanne vaihtelee maan eri osissa, vaikkakin yleissääntö on: hanki oma asunto vaikka velaksikin. Ei ole merkkejä siitä, etteikö vuokra-asumisen kallistuminen jatkuisi suhteessa omistusasumiseen. Pientaloasuntojen suhteen on oltava varovaisempi.

Kun asuntojen hinnat suurissa kasvukeskuksissa ilmeisesti hitaasti edelleen nousevat, ostoa siellä on tosi edullista:

- Korot ovat ilmeisesti pitkään alhaalla ja
- Asuntojen arvo kasvaa.

Maakunta- ja seutukaupungeissa ei voi odottaa asuntojen hinnannousua, mutta vakautta kylläkin. Ellei ole välittömiä muuttoaikaita, kannattaa hankkia oma asunto. Maaseudulla, jopa useimmissa kehyskunnissa oma asunto ei nykyäkymien ole edullinen ratkaisu.

Arto Salmela

Kirjoittaja on perehtynyt asumisen ja rakentamisen trendejä kuvaaviin tilastoihin.

Rovaniemi – Suomen turistipääkaupunki

Rovaniemellä asuntorakentaminen on ollut pitkään ja on edelleen erittäin vilkasta. Pellervon taloustutkimuksen (PTT) **Asuntomarkkinat 2018** -selvityksessä mainittiin tavallaan varoittavana esimerkkinä juuri Rovaniemi siitä, että kaupunkiin rakennetaan enemmän asuntoja, kuin paikkakunnalla on asukkaita.

Rovaniemen asuntorakentamisen uudistuotanto ylitti asukasmäärän vuonna 2016. Kaupungin asuntorakentaminen näytti jo silloin olleen epätasapainossa kaupungin ennustettavissa olleen asukasluvun kasvun kanssa. Rakentaminen jatkuu edelleen voimakkaana ja tämän hetkinen rovaniemeläinen rakentamisen tahti tulee edelleen ”vääristämään” paikallista asuntomarkkinaa.

Markkinatalouden logiikan mukaan tarjonnan kasvun pitäisi

laskea hintaa. Näin ei tapahdu Rovaniemen asuntomarkkinoilla.

Epätasapainoinen asuntokanta

Rovaniemellä niin sanotun kottuhintaisen (ARA) ja kovan rahan asuntokannan välinen määrällinen vertailu osoittaa, että rahoitusmuodon mukaan laskettujen asuntojen lukumäärien kehitys ei ole tasapainoinen. Se on huomattavasti muuttunut niinkin lyhyessä ajassa, kuin tällä vuosikymmenellä. Arava-asuntojen määrä on Rovaniemellä vähentynyt vuodesta 2012 tähän vuoteen verrattuna noin 700 asunnolla. Samana ajanjaksona muiden vuokra-asuntojen määrä on kasvanut reilusti yli 2 000 asunnolla.

Vuokra-asuntojen välittäjien tilastoinnista selviää, että Rovaniemellä tarjolla olleiden vuokrayksien määrä ei ole juurikaan

muuttunut tällä vuosikymmenellä, vaikka niitä on tuotettu runsaasti. Herää kysymys, mihin ne pienet asunnot ovat kadonneet?

Eivät ne ole mihinkään kadonneet, vaan ovat nykyään olennainen osa Rovaniemen asuntokantaa. Ne ovat suhteellisesti suuremmissa määrin, kuin missään muualla Suomessa asuntosijoittajien omistuksessa, ja sitä kautta niistä iso osa on tarjolla matkailijoille lyhyen vuokran (airbnb) markkinoilla.

Sijoittajatartunta

ARA:n viimeisen asuntomarkki-

nakatsauksen (elokuu 2019) mukaan markkinaehtoisien vuokra-asuntokannan vuokrien nousu on ollut hyvin maltillista jopa pääkaupunkiseudulla, mutta Rovaniemi on tässä vertailussa maan kärkeä. Lyhytvuokraus (airbnb) nostaa paikkakunnan vuokratasoa etenkin siellä, minne tuota toimintaa on enemmälti keskittynyt.

Matkailijoille suunnattu ”vertaismajoitus” on tuonut asuntomarkkinoille uusia, kansainvälisellä liikkuvalla rahalla operoivia sijoittajia. Alan tutkijoiden ja muiden toimijoiden keskuudessa on jo vakiintunut termi ”si-

joittajatartunta”. – Uhkakuvan asuntomarkkinoille luo uudenlaisten sijoittajien mahdollinen lyhytjänteinen sijoitusstrategia: markkinatilanteen muuttuessa sijoittajat saattavat vetäytyä nopeasti markkinoilta, mikä saattaa häiritä jopa merkittävästi asuntomarkkinoiden vakaata kehitystä, varoittaa PTT asiaa koskeneessa selvityksessään.

Sijoittajakysyntä ohjaa rakentamista ja koko asuntotuotannon kaarta kaavoituksesta huonekaumaan ja huoneistojen kokoon asti.

UN

Vetovoimaa kyllä – mutta kenelle?

Kommentti

Saksalaisten sodassa tuhoaman Rovaniemen taajaman raunioille rakennettu kaupunki on nyttemmin rakennettu jokseenkin kokonaan uusiksi. Joulupukinmaalla pitää olla komeat kulissit, jotta turistit viihtyisivät. Tällainen ”poseeraaminen” maksaa. Rovaniemen keskustan asumiskustannukset ovat maan huippua.

Kaupungin asuntomarkkinasta on muodostunut sijoittajille omanlaisensa kultakaivos. Tuoreessa **Vuokranantajien** markkinointikirjeessä asuntosijoittajille Rovaniemen asuntomarkkinasta mainitaan muun muassa: – Rovaniemen vuokrien nousu on ollut viime vuosina vauhdikasta. Kasvava turismi on luonut markkinoita lyhytvuokraukseen.

Lyhytvuokraus eli airbnb-toiminta on tuonut Rovaniemelle samat ongelmat, mitkä ovat riivanneet maailman matkailun suurkaupunkeja jo pitkään. Kaupungin kokoon nähden suhteetomiin mittoihin paisuneeseen airbnb-vuokraukseen liittyen on nyt jo olemassa myös oikeuden päätös.

Kyseisestä toiminnasta asukkaalle tekemän valituksen hylkäys kaupungin ympäristölautakunnassa aiheutti valituksen **Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen**, joka totesi lyhytvuokrauksen olevan lainvastaista toimintaa asuinkerrostalossa. Oikeuden päätös ei aiheuttanut minkäänlaista reagointia kaupungin päättäjien keskuudessa.

Rovaniemen kaupunki kipui-

lee taloutensa kanssa, vaikka kaupunkikuvasta voisi päätellä paikkakunnan olevan mitä parhaassa vedossa. Asuntojen valtaisa lisärakentaminen ei kuitenkaan helpota kaupungin talousahdinkoa. Pelkät uudet asunnot eivät luo pysyviä työpaikkoja, eivätkä juurikaan tuo euroja kaupungin kassaan.

Kaupungin johto kehuu joka käänteessä paikkakunnan vetovoimaisuutta. He ovat joko sokeita tälle turismin aiheuttamalle ongelmalle, tai sitten se ”vetovoima” liittyy kaupungissa jatkuvasti käynnissä olevaan, suhteettoman massiiviseen rakentamisbisnekseen.

UN



Yhden tavallisen, Rovaniemen keskustan asuinkerrostalon ovisummerit.

Kannustimia ja käytössä olevia keinoja asunnottomuustyön vakiintumiseen

Kolmesta vuosina 2018-2019 toteutusta **valtakunnallisesta asunnottomuusohjelmasta (PAAVO I, PAAVO II ja AUNE)** laadittiin ympäristöministeriön toimeksiannosta arviointi. Kesäkuussa 2019 valmistuneen arvioinnin toteutti **Kuntoutussäätiö** yhteistyössä **Referenssi Oy:n** ja **MDI Aluekehittämisen konsulttitoimiston** kanssa.

Raportin nimeksi tuli *Ohjelmista asunnottomuustyön vakiinnuttamiseen*, mikä onkin raportin ydinviesti. Arvioinnin tulosten perusteella asunnottomuuden ja asumissosiaalisen työn käsitteiden sekä asunnottomuuden tilastoinnin kehittämistä tulisi jatkaa valtakunnallisella tasolla. Asumisneuvonnasta tulisi tehdä pysyvä palvelu, sillä se on osoittautunut asunnottomuuden ehkäisyssä tehokkaaksi keinoksi. Valtion tulisi tukea **MAL**-sopimuksiin perustuvasti asuntojen rakennuttamista etenkin suurilla kasvuseuduilla, minkä lisäksi asuntojen hankinnassa tulisi hyödyntää entistä tehokkaam-

min olemassa olevia rahoituskanavia ja keinoja. Tällaisia ovat esimerkiksi välivuokrausmalli ja yhteistyö valtion tukemien yleishyödyllisten asuntoyhteisöjen kanssa.

Asunnottomuusilmiö on monimuotoistunut mm. moniongelmaisten nuorten ja syviin taloudellisiin vaikeuksiin joutuneiden asunnottomuuden lisääntymisen myötä. Siksi olisi tärkeää lisätä asunnottomuuden ja asunnottomuusrisin puheeksi ottamista peruspalveluissa ja erilaisissa neuvontapisteissä. Pääkaupunkiseudulla, jossa on eniten asunnottomia, olisi tarvetta yhden luokun periaatteella toimiville neuvontapisteille.

Kunnissa tehtävässä asunnottomuustyössä on paljon vaihtelua. Kuntien tietoisuutta vuokra-asukkaiden asukasvalinnan ohjeistuksesta tulisi lisätä, jotta luottotiedoissa olevat vähaiset ja kertaluonteiset maksuhäiriöt eivät estäisi asunnonsaantia. Kunnissa olisi tärkeää tehdä asunnottomille

maksusuunnitelmia, joilla vähennetään vuokrasaatavia. Asunnottomuusohjelmien aikana kuntiin kehittyi hyviä yhteistyörakenteita, strategioita ja toimintasuunnitelmia, joiden vakinaistamiseen tulisi panostaa. Keskeinen keino asunnottomuustyössä on **Asunto ensin**-periaatteen edistäminen AUNE-ohjelmassa laadittujen laatuohjeistuksen mukaisesti. Valtio voisi tukea kuntia kansallisella **Kaste-ohjelman** tapaisella rahoituksella, joka perustui toteutuneisiin kustannuksiin.

Asunnottomuustyö on ollut paljolti kehittämishankkeisiin perustuvaa eikä se ole vakiintunut kuntien perustoihin. Tämän vuoksi vuosille 2019-2023 tulisi käynnistää valtakunnallinen asunnottomuustyön vakiinnuttamisen hanke. Hankkeeseen tulisi rakentaa tulosten saavuttamiseen kannustavia mekanismeja, kuten tulosten arviointia ja bonusmalleja. Yksi arviointiraportin ehdotuksista oli, että hanke voisi olla THL:n ja ARA:n yhteisesti hallinnoima. Tällöin asuntopolitiikan ja sosiaalipo-



liitikan osa-alueet tulisivat yhteisesti vahvemmin esille kuin toteutetuissa asunnottomuusohjelmissa.

Asunnottomuustyön juurruttamista voidaan tukea nykytilanteesta myös kunnissa ja järjestöissä esimerkiksi **Euroopan sosiaalirahaston** ja järjestöissä **STEAn** rahoituksella. Asunnottomuustyön vakinaistumista voitaisiin tukea asuntopoliittisen ohjelman avulla sekä huomioimalla asunnottomuus muissa syrjäytymiseen liittyvissä ohjelmissa ja hankkeissa. Lisäksi sekä valtakunnallisella että paikallisella tasolla asunnottomuuden vähentäminen ja ehkäiseminen tulisi huomioida osana yhteiskunnallisten päätösten sosiaalisia

vaikutuksia. Päätösten sosiaalisten vaikutusten arviointia tulisi tehdä, koska asunnottomuuden moninaistuuksa ja laajentuessa asunnottomuuden vähentämiseksi tarvitaan laajempia eri sektoreita koskevia uudistuksia.



Sari Pitkänen

Kirjoittaja on arvioitsija Kuntoutussäätiössä

Kahvilaan vai terkkariin?

Suomalainen asumiskulttuuri on käynnissä olevan kaupungistumisen myötä muuttumassa, ja näyttäisi saavan enemmän mannereurooppalaisia muotoja. Vuokra-asuminen on lisääntynyt, eikä asunnon omistamismuodolla ole enää sitä merkitystä, mikä sillä on perinteisesti tässä maassa ollut.

Aikanaan, kun suomalaiset viettivät sitä surullisia muistoja herättävää kulutusjuhlaa, 1980-luvun lopulla ja seuraavan vuosikymmenen alussa, vuokralla asujien osuus kävi alimmillaan 25 prosentissa. Juhlat kun sitten päättyivät ja maa meinas mennä konkurssiin, tapahtui käänne myös asuntojen hallintamuodossa.

Vuokralla asuminen on noista ajoista lähtien noussut niin, että nyt meistä on hyrryläisiä 33 prosenttia. Suurissa kaupungeissa suuntaus on korostunut. Helsingiläisistä jo puolet asuu vuokralla, ja vuokra-asuminen on yleistynyt koko maassa.

Kaupungistuminen näyttää tarkoittavan myös sitä, että yhä useammat – varsinkin nuoret aikuiset – haluavat asumaan nimenomaan kaupunkien ydinkeskustoihin. Tämä on globaali trendi. Kun kaupunkien halutuimmat alueet ovat omistusasumista ajatellen monille aivan liian kalliita paikkoja, on asunnon vuokraaminen silloin käypä vaihtoehto.

Urbaanissa elämänmuodossa käytössä olevaa taloudellista potentiaalia halutaan käyttää mieluummin palvelujen ostamiseen ja käyttämiseen, kuin tavaroiden omistamiseen. Myös sosiaalinen elämä, käytännön ulottuvuudet kodin seinien ulkopuoliseen maailmaan, on osa nuoremman kaupunkilaisen elämänmuotoon luontevasti lomittuvaa arkea.

Pellervon taloustutkimuksen (PTT) asiasta tekemän tutkimuksen mukaan on jopa niin, että lähellä asumista olevat kahvilat ja ravintolat ovat tärkeysjärjestyksessä ohittaneet ruokakaupan, pankin ja postin. Näissä viimeisimmistähan asioinnit voi nykyään hoitaa kätevästi netillä.

Asuinalueen vetovoimatekijöistä päällimmäisinä ovat nykyään sijainti ja liikenneyhteydet. Myös itse asunnon suhteen vaatimukset ovat muuttuneet. Asumisen viihtyisyyden edellytyksiä ovat nykyään sellaiset asunnon ”lisäosat”, kuten kattosauna, harraste- ja työtilat, pesutupa, kuntosali ja yhteiskäytössä oleva sähköauto. Yhteisyys ja yhteenkuuluvuuden tunne ovat tämän kyseisen selvityksen mukaan merkityksellisiä tekijöitä. Tämä kaikkiaan on hyvin synkro-

nissa nyt kuumana käyvän ilmastomuutoskeskustelun kanssa.

Mikä on saanut aikaan suomalaisessa mentaliteetissa moisen muutoksen?

Samaisessa PTT:n tutkimuksessa otetaan esille myös se mahdollisuus, että tänä epävarmojen päätöksuhteiden aikana eivät nuoret perheenperustajat uskalla tai pysty sitoutumaan liki (työ) elämän kestoiseen asuntolainaan. Vuokra-asuminen antaa joustomahdollisuuden muiden elämisen edellytysten ollessa jatkuvasti jonkinlaisessa muutoksessa. Myös asuntolainan saamisen ehtoihin kuuluvat luottotiedot voivat olla jossakin tapauksessa este asunnon ostamiselle.

Ja hyvähän se on vuokralla asustaa, jos kaikki muut säällisen elämän edellytykset ovat kohdallaan. Eivätkä suomalaiset nykyään vaivaa päättään sillä perinteisellä pakkomielleellä, että pitäisi jättää lapsille jotakin perinnöksi. Keksi-köön seuraava sukupolvi taas ajallaan omat elämisen konstinsa.

Ja mikäpä ettei, kyllä lähellä oleva viihtyisä kahvila-ravintola voi monessakin tapauksessa korvata sen vähän kauempana olevan terveyskeskuksen. Ainakin, mikäli kolotusta esiintyy mentaalipuolella.

Sitä vaan en ymmärrä, miksi sen saunan pitäisi olla katolla. Voihan siinä tietysti löylytellessä katsella naapurikerrostalojen kattoja.

Unto Nikula

Rovaniemi, Korkalovaara



Mietteitä koulutuksesta ja perehdyttämisestä

Vuosi vuodelta on yksi toistuva teema; pula asunto-osakeyhtiön hallituksen jäsenistä. Asia on jäänyt taka-alalle, koska melkein aina saadaan joku osakas ylipuhutuksi suostumaan tehtävään. Ongelma ei useinkaan ole suurin siinä, missä yhtiö on pieni. Neljän asunnon rivitalossa ovat asiat tuttuja, ja korjausasioissa liikutetaan myös sellaisissa summassa, että tarjouksia saa ainakin muutama ja näin ollaan aika turvallisella pohjalla.

Ongelmat lähtevät juurisyistä

Asunto-osakeyhtiön hallituksen ihannejäsenet ovat puitteiltaan helppoja määritellä. Heidät tulisi valita vertaistensa joukosta, siis talossa asuvien osakkaiden. Ruuhka-Suomessa on niin paljon sijoitus-asuntoja, että fiksu vuokralainen kyllä myös käy, kunhan asuminen ei ole määräaikainen. Hallituksen jäsenten ja erityisesti sen puheenjohtajan tulee sisäistää sen tosiseikan,

että hallitus ohjeistaa isännöitsijää – eikä päinvastoin.

Isännöitsijä on toki koulutettu asiantuntija, mutta hän ei päättää siitä kuinka asumisyhteisön elämä kokonaisuudessaan sujuu. Hallituksen jäsenet hoitavat heille uskottua luottamustehtävää, mutta tässä tehtävässä heistä ei tule millään tavalla etuoikeutettuja muihin osakkaisiin nähden.

Loput ihannejäsenen ominaisuudet ovat sitten enemmän tai vähemmän myötäsyttyisiä. Jokin erityinen koulutus ei yleensä auta paljoakaan. Nyky-yhteiskunnassa koulutukset ovat niin kapea-alaisia, että ne kattavat vain pienen osan koko tehtäväkentästä. Paljon tärkeämpiä ovat esimerkiksi sosiaalisuus, kommunikointikyky ja muut yhteisöllistä asumista edistävät ominaisuudet.

Mistä löytyy järkevän hintainen perehdyttämisspaketti?

Isommissa kaupungeissa on kun-

nallinen koulutusjärjestelmä, jonka puitteissa koulutetaan luottamushenkilöitä, mukaan lukien kaupunkikonsernin hallitusten jäsenet. *Kiinteistöliiton* tulisi mielestäni satsata tällaiseen toimintaan todella laajasti. Sen voisi toteuttaa malliin Taloturvallisuus-koulutukset. Osallistujat olisivat muutamana iltana fyysisesti läsnä ja vaihtoehtoisena muotona webinaarina digi-taitoisille. En tunne taustoja, mutta onkohan niin, että esimerkiksi Kiinteistöliitossa on arveltu tällaisen toiminnan kilpailevan heidän neuvontansa kanssa. Oli niin tai näin, tässä ideanpoikanen ihan Pro Bono.

Eipä sitten muuta tällä kertaa. Seuraavassa numerossa Päivystäjä palaa vanhoille, tutuille urille. Varastossa on mukava puketti kiinteistömanageroinnin kukkasia.

Hyvää syksyn jatkoa,

Hans Duncker

Kulutustottumukset muuttuvat

Valtaosa suomalaisista pitää kestävien elämäntapojen noudattamista tärkeänä ja uskoo, että kulutusvalinnoilla on vaikutusta ilmastonmuutoksen hillinnässä, kertoo *Sitran* teettämä kyselytutkimus. Nuoret innostavat aktiivisemmin myös muita ympäristöystävällisiin valintoihin.

Suomalaisten kestävään kuluttamiseen ja arjen valintoihin liittyviä asenteita ja tekoja kartoittaneeseen tutkimukseen vastasi yli kaksi tuhatta 18–79-vuotiaista suomalaista. Edellinen vastaava tutkimus tehtiin huhtikuussa 2017.

– Kahdessa vuodessa arkemme on nytkähtänyt askeleen kestävämpään suuntaan niin asumisen, liikkumisen, ruokaan kuin muu-

hun kuluttamiseen liittyvissä valinnoissa. Kulutusikätytymisemme muuttuu, vaikkakin hitaasti, toteaa *Kestävä arki* -projektin johtaja **Markus Terho** Sitrasta.

Nuoret eturintamassa

Muiden kannustamisessa kestäviin valintoihin nuoret erottuvat edukseen. Kun 37 prosenttia kaikista vastanneista kertoo toimivansa aktiivisesti lähipiirissään ympäristöystävällisten ratkaisujen käyttöönottamiseksi, 44 prosenttia alle 30-vuotiaista tekee niin.

Nuoret ovat edelläkävijöitä myös uusien jakamistalouteen pohjaavien liikkumis- ja matkailupalveluiden käyttäjinä. Esimerkiksi kimpapakyytejä käyttää jo 37

prosenttia alle 30-vuotiaista, ja osuus on kasvanut kahdessa vuodessa yhdeksän prosenttiyksikköä. Ilmastonmuutoksen hillintä motivoi etenkin nuoria muuttamaan arjen valintojaan. Uusille, ekologisesti kestävämmille tuotteille on tilausta.

Myös matkustustavat ovat yhä useammin myös eri-ikäisten ihmisten harkinnassa. Juna otetaan ehkä lennon sijaan, valitaan kotimaan lomia ja omaa auton käyttöä monet jo minimoivat. 42 prosenttia aikoo seuraavaksi hankkia vähäpäästöisemmän auton.

Sitran tulevaisuustyön motto kuuluu: – *Tulevaisuustyö on yhteistyötä.*

Riitta Salasto

Kuva: Sitra, Kestävä arki tutkimustuloksia 10.7.2019

Kahdessa vuodessa on tapahtunut muutosta

	2017		2019
Käytän kasvipohjaisia maitotuotteita	19 %	➔	25 %
Pyrin vähentämään kotona olevien tavaroiden määrää	58%	➔	62 %
Otan ympäristövaikutukset huomioon lomaa suunnitellessani	21%	➔	33 %
Pyrin systemaattisesti vähentämään kodissani syntyvän jätteen määrää	64%	➔	69 %

Vantaa lähiörakentamisen edelläkävijänä

Vantaalla kaupungistumisen historiaa voidaan tarkastella sodanjälkeisen Suomen kaupungistumisen historian malliesimerkkinä. Tämä historia pitää sisällään muun muassa yhteiskunnan rakennemuutoksen, muuttoliikkeen kaupunkiin ja ihmisten asuttamiseen liittyneet ratkaisut. Se on erityisesti myös kaupunkisuunnittelun ja kunnallisen organisoitumisen historiaa.

Vantaa on alueena erityinen siinä mielessä, että asema pääkaupungin kupeessa teki kaupungistumisilmapiörstä erityisen voimakkaan. Suomessa lähiöt syntyivät kaupunkien laitamille, pelloille ja metsiin. Helsingissä tilausta rajoitti kasvua, joten pian oli siirryttävä lähikuntien puolelle. Alue oli houkutteleva halvempien maa-alueiden ja löyhempien säännösten vuoksi. Silloisessa maalaiskunnassa ei ollut vielä tarvittavia rakenteita organisoimaan alueiden rakentamista. Monia asuttamiseen liittyviä innovaatioita kehiteltiin ja kokeiltiin juuri Vantaalla.

Uudet ideat käyttöön

Vantaa on toiminut monella tavoin lähiörakentamisen koekenttänä. Esimerkiksi asuntosäästämisen ensimmäiset askeleet otettiin Tikkurilassa, jossa **Säästöpyrstö**-niminen yhtiö oli ensimmäisiä kokeiluja, jossa asukkaat pääsivät osallistumaan rakentamiseen ostamalla tietyn osuuden asunnosta etukäteen. **Kaivokselaan** laadittiin vuonna 1964 Suomen ensimmäinen alue- ja rakentamissopimus, jossa rakentamiskokous otti hoitaakseen myös kunnallistekniikan rakentamisen omistamalleen alueelle. Vuonna 1965 maalaiskunta sai oikeuden laatia asemakaavan ensimmäisenä maalaiskuntana Suomessa. Alue oli **Simonmetsän** lähiö.



Anne Silanto, Vantaan kaupunginmuseo

Aravalainoitettu As Oy Säästöpyrstö Tikkurilan Kielotiellä oli ensimmäinen asuntosäästökohde Suomessa.

Vantaalla toimineet yhdyskuntasuunnittelijat ja arkkitehdit kuuluivat keskeisiin lähiöitä kehittäneisiin arkkitehteihin. Muun muassa Kaivoksen rakennuskaavan laatinut **Olli Kivinen** kehitti funktionalistista kaupunkia oppi-isänsä **Otto-Iivari Meurmanin** jalanjäljissä. Kaivoksen 1960-luvulla rakentunut asuinalue on luonnonläheinen "metsäkaupunki", jossa arkkitehti **Aarne Ehojoen** suunnittelemat rakennukset mukailevat maaston muotoja. Alueen betonielementtirakentaminen oli varhainen esimerkki teollistuvasta asuntotuotannosta.

Metsäkaupungit elivät kaupunkisuunnittelun ihanteena suhteellisen lyhyen aikaa. Vuosikymmenen taittuessa ja tehokkuusvaatimusten kasvussa kaupunkisommitelma muuttui suorakulmaiseksi ja tiiviimmäksi. Tavoite oli rakentaa kaupunkimaisista ympäristöistä, jossa korttelit olivat erillään ympäröivästä luontoalueista. Syntyi "kompaktikaupungin" malli, jossa ajateltiin kaupungin olevan näkyvän rakenteen lisäksi sosiaalisten ja teknisten toimintojen verkosto. Esimerkki tästä on **Havukoski**, jota

Kirjallisuutta

Ahtiainen, Pekka; Tervonen, Jukka 2002, Vantaan historia 1946-1977. Kasvua, yhteistyötä, hyvinvointia. Gummerus kirjapaino Oy.

Hirvonen, Sari 2005. Ruraali urbaani - Vantaan kaupunkisuunnittelun historia. Vantaan kaupunki.

suunniteltiin oppikirjaesimerkiksi uudesta ihanteesta.

Lähiöhistorian vaalimisesta

Yksittäisten rakennusmonumenttien sijaan keskeisimpien lähiöalueiden suojelukysymystä voidaan tarkastella kaupunkien kokonaisuusommitelmasta käsin. Lähiöt ovat kokonaisuuksia, jossa rakennuksia ympäröivät rakenteet, reitit, luonto ja näkymäakselit ovat kerrontansa suhteen yhtä merkittävässä asemassa kuin rakennukset itse. Alueiden vaalimisessa onkin oleellista keskittyä kokonaisuuksiin, sommitelmiin ja yleisten arkkitehtonisten piirteiden säilymiseen.



Lauri Leppänen, Vantaan kaupunginmuseo

Kaivoksen metsäkaupungissa rakennukset suunniteltiin mukailemaan maaston muotoja. Kuva vuodelta 1965.



Vantaan kaupunginmuseo

Havukoskella ruutukaavaan rakennettavat talot sopivat hyvin nosturirataa hyväksikäyttävän rakennustekniikan tarpeisiin.

Yhteiskunnallisen rakennemuutoksen aikaansaama kaupungin kasvu ei ole päättynyt Vantaalla, vaan se jatkuu yhä. Olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentäminen voidaan tehdä alkuperäiset ratkaisut huomioiden ja suunnitella uutta kaupunkia harmoniassa vanhan kanssa, jotta historia olisi hahmotettavissa ympäristössämme vielä tulevaisuudessa.



Antti Yrjönen, Vantaan kaupunginmuseo

Susanna Paavola

Kirjoittaja on rakennustutkija Vantaan kaupunginmuseossa

Vapaata virtaa ei ole nähty sataan vuoteen

Odottelemme syksyllä, että vaelluskalat pääsevät nousemaan **Keravanjokeen**, kun kesällä Vantaan **Tikkurilankosken patoa** on purettu. Kesän alussa kosken rannalla, **Vernissan kulttuurikeskuksessa** vietettiin padon purkujuhlaa, ja kaivinkone nosteli padosta murikoita. Vantaan kaupungin tavoitteena on kunnostaa Keravanjoki takaisin luonnolliseen tilaansa, jotta muuntunut lajisto elpyisi. Tikkurilankoski padottiin yli sata vuotta sitten, ja tämän seurauksena alkuperäiset vaelluskalat ovat lähes hävinneet joesta.

Kesällä patoa on purettu 20 metriä ja urakan on tarkoitus valmistua marraskuussa. Pato puretaan vain osittain ja reunaosat säilytetään. On tarkoitus huolehtia riittävästä virtaamasta ja myös rantojen kunnostuksesta. Voi sanoa, että kalojen lisäksi hyötyjinä ovat rannoilla kulkevat asukkaat. Tikkurilan teollisuushistoriaan liittyvä arvokas kulttuurimaisema säilyy. Vernissatehtaan ensimmäinen vaihe, öljynpuristamo, rakennettiin



Riitta Salasto

Padon purku alkaa 3.6. 2019. Yleisö hurraa.

Tikkurilankosken varrelle vanhan viljelynylvien viereen vuonna 1862. Tästä alkoi maalikonsernin **Tikkurila Oy:n** historia.

Virtavesien merkitys

Esimerkiksi Helsingin **Longinojalla** ja Vantaan **Kylmäojalla** taimenhavainnot ovat lisääntyneet. Ojia

on siivottu ja kunnostettu. Purkamisesta v. 2015 tehdyn selvityksen mukaan joen kunnostaminen voi kymmenkertaistaa meritaimenen poikasten määrän. Myös Helsingissä on pohdittu esimerkiksi **Vanhankaupunginkosken padon** purkamisen edellytyksiä. Kaupunginhallitus päätyi esittämään, ettei



Riitta Salasto

Ministeri Pertti Salolainen kertoo suomalaisen jokiluonnon suojelun historiasta.

patoa pureta. Kaupunki kunnostaa lähinnä Vantaanjoen itähaaraa.

Lähes kaikki Suomen suurimmat Itämereen laskevat joet on padottu. Patojen lisäksi kalojen vaellusta haittaavat myllyt, tierummut ja sillat. Maailmalla huikeaa uraa tekevä **Jasper Pääkkönen** on perhokalastaja, saunamies ja näytteli-

jä – tässä järjestyksessä. Kiitokset ja elokuvatervehdys tuli patojuhlaan Pääkköseltä Kroatiasta. Kiitosta saatiin myös juhlapuhujalta luonnonystäväältä, ministeri **Pertti Salolaiselta**. Vapaiden virtavesien merkitys Suomelle on tärkeä asia.

Riitta Salasto

Oslosta mallia kaupunkien hiilineutraaliin yritystoimintaan

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Turun kaupungeilla on tavoitteena olla hiilineutraaleja vuosien 2029–2035 välisenä aikana. Myös yritykset ovat aktivoituneet ilmatoratkaisujen äärellä. Työkalupakkiin saadaan uusia välineitä.

Hiljattain käynnistynyt yhteishanke nivoo yhteen kaupunkien, yritysten ja tutkimuslaitosten osaamista sekä kehittää toimintamalleja yritysalueiden päästöjen vähentämiseksi hiilineutraaliutta kohti. Päästöttömään työmaahan tähtäävää konseptia ei vielä ole toteutettu Suomessa, mutta maailmalla on ehditty jo pidemmälle.

Kaupunkien hankkeessa otetaan oppia mm. Oslon kaupungilta, joka on käynnistänyt vuoropuhelun työmaiden työkonetoimittajien kanssa, ja tämän pohjalta kirjannut päästöttömyyden kriteereitä rakennusurakoiden hankinta-asiakirjoihin. Näin Oslo on vauhdittanut sekä päästö- ja ilmanlaatuavoitteidensa saavuttamista että vähäpäästöisten tai sähkökäyttöisten työkonemarkkinoiden syntyä.

Euroopan aluekehitysrahaston rahoittama ja 6Aika-kaupunkistrategiaan kuuluva **Hiilineutraalit ja resurssiviisaat**

yritysalueet -hanke (HNRY) etsii keinoja, joilla yritysalueiden ja niillä toimivien yritysten kasvihuonekaasupäästöt saataisiin asteittaiseen laskuun, ja pitkällä aikavälillä jopa lähelle nollaa. **Helsingin, Espoon, Vantaan ja Turun** kaupunkien lisäksi hankkeessa on mukana rautainen annos tiede- ja innovaatio-osaamista **Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:stä, Turun yliopistosta** sekä **Turku Science Park Oy:stä**.

Työpajoja ja pilotteja kohteissa

Yritysten sitouttamiseksi ja konkreettisten esimerkkien löytämiseksi jokaisesta kaupungista on valittu kohdeyritysalueet, joilla toteutetaan mm. yritystapaamisia, työpajoja sekä testataan vähähiilisiä ja resurssiviisaita ratkaisuja.

Yhteistyöhön valikoitiin erilaisia kohteita, jotta hiilineutraaliudesta ja resurssiviisaudesta, jotta opittaisiin monipuolisesti. Esimerkiksi Vantaalla kohte-



Helsingin Vuosaaren tavarasatama laatii satamatoiminnan uutta tiekarttaa.

na on **Porttipuisto-Hakkilan** kaupallisen alueen yritykset. Turussa tehdään yhteistyötä meriteollisuuden **Blue Industry Park** -yrityspuistossa. Espoossa ja Helsingissä on erityisesti tarkoitus kehittää työmaiden päästöttömyyttä. Mukana on myös Helsingin **Vuosaaren satama**. Logistiikkaan ja työmaihin liittyvien koneiden ja kuljetusten päästöt ovat merkittävä osa koko kaupunkialueen liikenteen päästöistä.

Alkava vuosikymmen on ratkaiseva ajanjakso, paitsi kaupunkien kunnianhimoisten ilmastotavoitteiden, myös valtioiden yhdessä asettaman 1,5 asteen tavoitteen saavuttamisen kannalta. Yritykset ovat avainasemassa niin hiilineutraalien ratkaisujen tarjoajina, kehittäjinä kuin käyttönottajina.

Lisätietoa hankkeesta:

Projektikoordinaattori **Lilli Lehtinen** ja projektiasiantuntija **Saara Pellikka**, Helsingin kaupunki



Vipuvoimaa EU:lta
2014–2020



Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahoitus

Tuloksina syntyvät kaupunkien yhteiset oppaat kohti hiilineutraaleja yritysalueita ja infratyömaita sekä hiilineutraalin satamatoiminnan tiekartta. Lisäksi valmistuu hiilineutraalin yritysalueen viestintäpaketti. Kaupunkien käyttöön laaditaan työmaiden hiilineutraalin hankinnan kriteerejä ja tuotetaan yrityksille malleja vähähiilisistä hankintakriteereistä.



Saara Pellikka
Kirjoittaja on projektiasiantuntija, Helsingin kaupunki



Ilmanlaatu ja melu kaupunkien työmailla erityistarkastelussa. Infra-hankkeita on paljon.



Katja Karjalainen

Kaivon kummitus

Minun piti saada vielä toinen haamu mökkipihaan lautturin kaveriksi. Laitoin ilmoituksen kaivonrenkaasta Rovaniemen roskalavaryhmään. Hain pian kaksi kaivonrenkasta. Toinen oli erityisen hyvin jo valmiiksi sammaloitunut ja resuisempi käyttöön. Valmiiksi tummaa lautaa sain mökkinaapureilta. Kattohuopaa löytyi omasta varastosta, sammaleet katolle keräsin metsästä, kuten kivet, jotka muurasin renkaan ympärille.

Kaivoa varten tarvitset: Kaivonrenkaan, puutavaraa, huopakattetta, kiviä sekä perustyökaluja:

Pora, saha, mitta, vasara, ruuvit ja huopanauloja.

Laitoin kaivonrenkaan rantaan, puiden siimekseen. Rakensimme

katosta. Tukirakenteet on tuettu keskellä kaivonrenkasta poikkipuulla ja kaivamalla pienen matkan verran maahan. Päälle suunnittelimme katon, joka on toteutettu mm. vanerilevystä. Naputtelin mustaa huopakattetta vanerilevyn päälle ja reunoille laitoin otsalaudat, jotta näyttää hieman jyrkemmältä.

Kaivonrenkaan ympärille keräsin metsästä kiviä, jotka muurailin kiinni. Metsästä löysin myös luonnonoksan, joka ajaa asian kaivon ämpäriin nostopuomina. Kaivon valmistuttua aloin suunnitella itse haamua sen sisään.

Haamua varten tarvitset: Kanaverkkoa, puuta tai listan pätkiä, vaahtomuovia tms, niittejä ja nitojan, lakanan ja S100 betonia
Haamulle runko tehtiin listan

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut suuren suosion, jäseniä reilusti yli 34 000.

pätkistä ruuvaamalla kaksi listaa ristin muotoon. Samoin olka- ja käsivarsia tuettiin puulla. Niiden päälle niittasin hieman palasia vanhas-ta retkipatjasta tuomaan muotoa. Muotoilin kanaverkosta pään sekä olkia ja käsivarsille kaapua.

Sekoitin betonivellin kottikärryissä ja uitin lakanan siinä kunnolla.

Varmistuttuani, että lakana on varmasti kauttaaltaan betonin peitossa, asettelín sen rakenteen päälle kuivumaan.

Aivan viimeiseksi loin haamulle sormet muotoilubetonista.

Lopuksi vielä koristelin samalleella, köyden pätkällä ja vanhalla sangolla.

Hanna Pilve-Salminen
Kierrätyskirjoittajamme asuu Rovaniemellä.

Juurakonhuldista digiaajan seniorikansalaisiksi

Kaikki oppivat läpi elämän. Tulevaisuuteen ja ihmiseen luottava yhteiskunta mahdollistaa luovuuden, henkisen kasvun ja oppimisen. On kulunut 120 vuotta ensimmäinen työväenopiston perustamisesta Tampereelle vuonna 1899. Autonomian ajan viimeisinä vuosina 1900-luvun alussa Suomeen perustettiin kaikkiaan yksitoista työväenopistoa kymmenen kaupunkiin, Vaasaan, Ouluun, Turkuun, Viipuriin, Pietarsaareen, Kotkaan, Helsinkiin, Kuopioon, Poriin ja Raumalle.

Itsenäisyyden aikana opistoliike siirtyi kaupungeista myös maaseudulle. – Vuosittain yli 600 000 opiskelijaa ja kokonaisuudessaan yli miljoonaa osallistumista lähes 80 000 kurssille on nykyään vavahduttava osoitus ihmisten kiinnostuksesta, kertoo **Kansalaisopistojen liiton (KOL)** hallituksen puheenjohtaja **Sannasirkku Autio**.

Vaasan opiston rehtori Sannasirkku Autio muistelee opistoliikeen 120 vuoden taivalta, yhteisöllisyyttä ja yhteiskunnan tuomia muutoksia opetuksen sisältöihin. Kuljemme Vaasan kasarmialueelle, joka entisenä rannikkopatteriston

puutaloalueena keskellä kaupunkia toimii nykyään kuvataiteen ja käden taitojen opetuspaikkana. Myös Vaasassa sotilasalue on löydetty uuteen käyttöön. Opistotalona on Raastuvankadun arvokas Kauppakorkeakoulun talo.

Kansankulttuurin kohtaamispaikka

Mennyt näkyy tulevassa. Kieliä, liikuntaa, ruokakursseja ja käden taitoja opiskellaan opistoissa edelleen ahkerasti. Rinnalle on tullut työelämän ja yritys yhteistyön kurssitarjontaa sekä avoimet korkeakouluopinnot. Uusi arki näkyy ja opistot huolehti-

vat tärkeästä ikääntyvän väestön digiosaamisen kehittämisestä. Opistot ovat aina toimineet kulttuurin kisälinä, kulttuuriperintö elää näytelmäpiireissä ja kuorolaulu raikuu. Lasten ja nuorten taiteen perusopetus on ohjelmassa. Yhteinen opetusohjelma on ruotsinkielisen **Vasa Arbiksen** kanssa.

Sannasirkku Autio opettaa maahanmuuttajille uuspaikkallisuutta ja uuden kotiseudun historiaa. Maahanmuuttajaopiskelijoiden kotoutumisen tukeminen ja yhteiskuntaan integroituminen on yksi liiton tärkeistä kehittämisprojekteista.

Faktaruutu

Vuonna 2019 tulee kuluneeksi 120 vuotta kansalais- ja työväenopistotoiminnan aloittamisesta Tampereella vuonna 1899. 1800-luvun valistusaate jalostui myös 100 vuotta sitten verisen sisällissodan jälkeen ajatuksiksi vapaasta, tasa-arvoisesta kansansivistyksestä. **Synty Työväen Sivistysliitto (TSL)**. Itsenäiselle Suomelle yhteiskunnan murroksessa sivistys on ollut tärkeä asia. KOL ja TSL saivat molemmat tänä vuonna omat historiikit: **Unelma sivistyneestä kansakunnasta, Samu Nyström** ja **Hengenpimeyttä vastaan, Puheenvuoroja sivistyksestä, Ville Blåfield**.

Kaupunkielämä kulttuurissa



Sannasirkku Autio Vaasan kasarmialueella 22.7.2019.

Huomisen haasteena ihmisten jaksaminen

Suomi Areena 2019 keskusteli jatkuvasta oppimisesta ja työelämän muutoksista 2030. Haasteita ovat kännykkäasukupolvi, digiaika, keinoäly ja virtuaalisuus, mutta myös ihmisten jaksaminen. Opisto huolehtii edelleen ihmisistä, vapaaehtoisuudesta, itsensä haastamisesta ja uuden oppimisesta. Tunnistetaan ihmisen sisäinen mieli, ihmisten kanssa oleminen ja peilataan omia taitoja. On myös kysyttävä, tarvit-

seeko osata kaikkea?

Opiskelu on osa elämänlaatua ja osallistumista. **Suomalaisen kirjallisuuden seura** ja KOL keräävät muistoja kansalaisopisto-opiskelusta kirjoituksina. Kiinnostavia ovat kokemukset eri vuosikymmeniltä ja elämän kaikista vaiheista niin opiskelijoiden kuin opettajien näkökulmasta. Aineistoa kerätään 15.10.2019 asti, lisätietoja saa KOL:n verkkosivuilla.

Riitta Salasto

Kesän musiikkiteatteria ja Kissa-konsertti

Valkeakosken Apianniemen kesäteatterissa hurmaava **Lauri Mikkola** esittää **Dannya** upeasti. Sama laulaja oli Helsingin kaupunginteatterin **Kinky Bootsissa** viime talvena. Kaikille Danny on tuttu; vanhoja lauluja on kuunneltu paljon. Musikaalissa käydään läpi **Ilkka Lipsan** elämä, suuret ikäluokat pikku-pojasta tähän päivään asti. Hyvin nuorta Danny esitti **Vilho Erävesi**, Mikkola nuorempaa ja **Ilkka Koivula** vanhempaa. Yleisö nauttii hiteistä ja omasta nuoruudestaan.

Tulkinta tuo esille myös suomalaisen musiikkibisneksen rujoman puolen, huijarimanagerit ja kylmät takahuoneet lavoilla. Nais-suhteet, vaimo **Liisa Lipsanen** ja **Armi Aavikko** ovat tarinassa mukana luontevasti ja tarina kulkee. Nykyinen naisystävä **Erika Vikman** esittää **Katri-Helena**, Dannyn ex-heilaa niin ikään, hyvin ja laulaa upeasti. Hän on varsinainen syntymäkomedienne. **Ansku Bergströmin** koreografioimat tanssit piristivät, mutta jäivät ehkä enemmän koristeiksi tarinaan. Järveltä puhalsi tuuli. **Susanna Laine** liikkuu hyvin, mutta hänen Armi Aavikko jää aika ohueksi. Kuolemaan poistuminen on kyllä herkkä. **Ushma Karnani** on parempi liikennaisvaimona.

– Tanssiin jo lähtee toiset, kai kuulet Eva, kun sävel kaunis meil-le soi... Kuten edellinen, tämäkin on **Heikki Paavilaisen** uudelleen ohjaama ja käsikirjoittama **Olavi Virta** – musiikinäytelmä viehättävässä **Sappeen kesäteatterissa**. Se on sysmääläisen pojan tie unel-

mista kohti tähteyttä. 1950-luku oli tanssilavojen kultavuosia, uskoa rakkauteen ja tulevaan. Kuulemme ikivihreitä kappaleita toisen toisen jälkeen; kaksi charmikasta näyttelijää **Jari Ahola** nuorempana ja **Jani Koskinen** vanhempana Olavina. **Petra Ahola** ja **Mira Luoti** ovat varsin hyviä naispäärooleissa, **Mikko Huoviala** hauska monissa sivurooleissa.

Tanssii tähtien kanssa -esiintyjä on tässäkin lavalla, **Jani Rasmus** ja **Katri Mäkinen**. Nyt annettiin suurempi ja itsenäisempi rooli tanssille Sappeen esityksessä. Kesäteatteri sijaitsee Sappeen hiihtokeskuksen rinnemaisemissa ja metsä ympärillä. Surullinen tarina, jonka kaikki tietävät, mutta kunnioitukseksi, tyylitajulla ja tilannehuomorilla oli tehty. Yhden asiavirheen löysin: **Toivo Kärki** on kohtauksessa loppupuolella muka **Levytukun** pomona. Hän oli Musiikki-Fazerin tuotantopomo. Levytukussa oli **Niilo E. Saarikko**, oman isäni korvikevanhempi oikean kuoltua nuorena. Isäni oli Virran työtoveri 30-luvun lopulla ja uudelleen 50-luvulla. Lapsena meillä puhuttiin aina ”Johtaja Saarikosta”.

Caterine The Cat -Show oli ainutlaatuinen konserttielämys. Laulaja omaa upean äänen ja mahtavan heittäytymiskyvyn. Kuulimme unohtumattomia kappaleita eri ajoilta: musikaalia, iskelmä, poppia, oopperaa ja heavyäkin. Caterine on sopraano, jonka ääni taipuu mezzosta koloratuuraan. Suuria tunteita tarjottiin Keravatalon Keuda-salissa kolmen tunnin aikana laulajan ja muiden **Re-**



Mira Luoti esitti nuoruudenrakastettua, iskelmän myyttistä ”Evaa”, Jani Koskinen tulkitsen vanhan Olavi Virran rinnalla.

vý Ensemblen esiintyjien kanssa. Se on musiikin ammattilaisista ja harrastajista koottu ryhmä, jonka mottona on järjestää konsertteja, joita se itse haluaisi mennä katsomaan. Klassinen musiikki koskettaa taiteilijaa eniten, mutta yleisöä kosketti myös rockkonserttimainen valoshow. Saimme nauttia lauluista lännestä itään, pohjoisesta etelään. *Moon River, It is Now or never, Canto De La Terra, Miljoona ruusua, Walking in the Air ja Phantom of the Opera* olivat vahvoja tulkintoja.

Revý Ensemble aloitti toimintansa kymmenen vuotta sitten; Kolme jäsentä ovat olleet mukana alusta saakka: Caterine, mezzosopraano **Alejandro** ja baritoni **Ozzi**, jotka ovat rekisteröityjä taiteilijanimiä. Suurempia konsertteja on noin kerran vuodessa, ja pienempiä pari vuodessa. Ryhmä esiintyy sydän edellä; tunnelma yleisössä



'Alejandro Senza' (vas.), 'Caterine' Roivala ja 'Kitten Ginger' 8.9.2019 Keravan Keuda-näyttämöllä.



Kimmo Mikkola loistaa nuorempana Dannyna Apianniemen kesäteatterissa. Naisina Ansku Bergström (vas.), Ronja Alatalo, Susanna Laine ja Erika Vikman tanssivat.

oli hyvin vahva, osa villiintyi pystyyn tanssimaan. Mukana on aina myös laulunopiskelijoita, jotka tuovat tuoreutta ryhmään. Seuraava

The Cat-show on Keuda-salissa 22.11.2019. Enemmän tietoa löytyy: www.operadiva.fi

Risto Kolanen

POP VAKUUTUS

-25€ uusista vakuutuksista.

Asukasliitto ry:n jäsenenä saat 25 €:n alennuksen uusista vakuutuksista.* Ota etu käyttöön heti netissä popvakuutus.fi tai puhelimitse 010 3910 392 koodilla

ASUKAS

Vakuutukset myöntää Suomen Vahinkovakuutus Oy

*Alennus 1. vuoden maksuista. Koskee uusia, vapaaehtoisia vakuutus sopimuksia. Alennus ei koske liikennevakuutusta tai määräaikaista matkavakuutusta.

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.

Haluun liittyä Asukasliitto ry:n jäseneksi

Nimi
Puhelin
Sähköposti
Lähiosoite
Postinumero
Postitoimipaikka

Asukasliittoon voi liittyä:

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

Liitto neuvoo:

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

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
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
- ▲ asuin ympäristöasioissa

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm

**ASUKASLIITON VALTAKUNNALLINEN
ASUMISALAN SEMINAARI 2.-3.11.2019**

Scandic Laajavuori, Jyväskylä

Lauantai 2.11.2019

12.00–13.00 Lounas ja ilmoittautuminen
Tervehdyspuhe, pj. Hans Duncker

13.00–13.30 Jyväskylän kaupungin tervehdys,
kaupunginjohtaja Timo Koivisto

13.30–14.30 Uuden hallituksen asuntopoliittiset linjaukset,
Eduskunnan ympäristövaliokunnan vpj. Tiina Elo (vihr.)

14.30–15.30 Asumisen tulevaisuus ja Y-säätiö,
toimitusjohtaja Juha Kaakinen

15.30–16.00 Keskustelua päivän aiheista

16.00–16.30 Kahvitauko

16.30–16.50 Asuminen ja EU:n sosiaalinen ulottuvuus. ViaDia ry:n video,
Keski-Suomen Ely-keskus, yksikön päällikkö Taina Lommi

16.50–17.30 Pyöröovesta ulos, Sininauhaliitto, Jyväskylän katulähetys,
projektityöntekijä Hanna-Riikka Alasippola

17.30–18.00 Vuoden asukastoimijan julkaiseminen

20.00 Illallinen hotellilla

Sunnuntai 3.11.2019

Aamiainen, vapaata aikaa (esim. kylpylä)

10.30–12.00 Jyväskylän opastettu kiertoajelu (ennakkoilmoittautuneille)

12.30–13.30 Avoin

13.30–14.30 Buffet-lounas

15.00 Lähtö kotiin

**ASUKKAILLE PÄÄTÖSVALTA
ASUKASLIITTO**

**Ilmoittautuminen
1.10. mennessä
asukasliitto.fi**