



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

3/2022

**Asuntomarkkinat  
kärsivät talouden  
alakierteestä  
s. 4-5**



**Asunnottomuuden  
torjuntaa  
EU-tasolla**

**s. 3**

**Naantalin  
Asuntomessut  
onnistuivat**

**s. 6-7**

**Nuoriso-  
asumisen uusia  
suuntia**

**s. 9**



**Asukasliitto ry**  
 PL 9, 00981 Helsinki  
 p. 045 132 8404 (toimisto)  
 asukasliitto@asukasliitto.fi  
 www.asukasliitto.fi

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

Jäsenmaksu vuonna 2022 on 28 euroa/henkilöjäsen.  
 Yhdistyksen jäsenmaksu jäsenmäärästä riippuen 40-45 euroa.

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

**Jäsenten oma neuvontapuhelin**  
 p. 050 339 1150

**Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.**

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

**Varapuheenjohtaja**  
 Riitta Salasto

**Toiminnanjohtaja**  
 Carita Kärkinen

**Asukasliiton hallitus 2021-2022**  
 Pasi Anttonen, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen, Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen

## ASUMINEN & YHTEISKUNTA

**Asuminen & yhteiskunta 3/2022**

**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  
**Taitto:** Carita Kärkinen  
**Kierrätysidean suunnittelu:**  
 Katja Karjalainen  
**Kierrätysidean kuva ja teksti:**  
 Kaija Kallinen



**Numerossa avustivat:**  
 Hans Duncker, Raimo Granberg,  
 Hilka Kotkamaa, Daniel Paul,  
 Hannu Penttilä, Hannu Taavitsainen,  
 Riikka Teelmäki ja Jenni Vainioranta

**Kannen kuva:** m/s J.L. Runeberg, Helsinki-Porvoo, Katja Karjalainen

**Painopaikka:** Salon Lehtitehdas 2022  
**Painosmäärä:** 3 500 kpl  
**Ilmoitushinnat:**  
 Takasivun pikkuilmoitus (lev. 120 mm x kork. 80 mm) 250 € (alv 0%)  
 Puoli sivua (lev. 255 mm x kork. 185 mm) 500 € (alv 0%)

### Valtakunnallinen asumisalan syysseminaari

**Porissa**

**24.-25.9.2022**



Ohjelma s. 12

asukasliitto.fi

## Mitäköhän nyt pitäisi sanoa?

**A**sukasliiton kaltaisen järjestön eräs velvollisuus on kertoa jäsenilleen ja tämän lehden lukijoille, mitä on odotettavissa asumisen rintamalla, ainakin tietää lähitulevaisuuden näkymät. Vaan kun en ole **Delfoin Oraakkeli** (taisi muuten olla naisoletettu). En siis osaa sanoa, mikä odottaa Suomen asumista, kun seuraava vuosi alkaa neljän kuukauden kuluttua. Ei tarvitse kuin seurata sähköistä mediaa, niin yhdenkin päivän aikana tulee lukematon määrä estimaatteja ja trendilukuja.

Arvailujen kenttä kattaa tyylikkäästi niin välittömän vaikutuksen kuten sähkön ja lämmön, kuin välillisen vaikutuksen kustannukset, sanotaan vaikkapa jätekasittelyyn. Oletusluvut vaihtelevat eri asiantuntijoiden kohdalla jopa kymmeniä prosentteja. Siis: Mitäköhän nyt pitäisi sanoa?

**Tiedän mitä täytyy sanoa!** Olen täysin vakuuttunut siitä, että nyt tulee ottaa tulevan vuoden kaiken kattavaksi sanomaksi: **Paremmiin toimeen tulevilla on vastuu heikommassa asemassa olevista maamiehistä!**

Solidaarisuus oli Ukrainan sodan alkamiseen saakka heikossa hapessa. Pitkäaikaisen hyvinvoinnin väistämätön seuraus oli saanut aivan liikaa jalansijaa maamme sielunmaisemassa. Minulle mahdollisimman paljon ja nopeasti, muut hoitakoot itsensä, oli mantra, jonka kuuli aivan liian usein.

Toinen vähintäänkin yhtä ikävä suuntaus on se, että hyväpalkkaiset ruohonjuuritasosta etäännyneet teknokraatit kertovat, kuinka maamme vähäosaisten tulisi elää.

### Mitä tämä solidaarisuusjuulistus merkitsee asumisessa?

Koko asuminen, sen kustannukset, tulonsiirrot, mahdolliset energiatuet jne. on suunniteltava ja toteutettava maamme vähäosaisimman viidenneksen ehdolla. Olen valinnut viidenneksen, koska se edustaa yli miljoonaa maamiestämme. Tämä joukko on nyt vakavassa vaarassa suistua johtuvaan uuteen asumiskurjuuteen.

Uudella kurjuudella tarkoitan asumisen tilannetta 1910- ja 1920-luvuilla kun maaseudun väestö tuli kaupunkeihin. Jos Ukrainan sota jatkuu, jatkuvat myös kohtuuttomat asumiskustannukset tämän kvintiilin osalta. Jos emme tätä huomioi, jätämme tuleville sukupolville todella suuren sosiaalisen velan.

**Väännän vielä rautalan-gasta.** Kun asunto-osakeyhtiön hallitus budjetoit, ei asioita pidä ratkaista puheenjohtajan kokemusten perusteella. Eli ohjaavana pitää olla se, että osakas 80 vuotta ja eläke 1 100 euroa kuukaudessa voi edelleen asua yhtiössä ja ostaa ruokansa ja lääkkeensä.

Vielä korostetummin tällaisen ajattelun tarve ilmenee ARA-rahoitetuissa yleishyödyllisissä vuokrayhteisöissä. Siellä sosiaalisen uuskurjistumisen todellinen potentiaali on. Ei auta, että vuokrat ovat kohtuulliset. Elinkustannukset nousevat kokonaisuudessaan ja Kela nostaa esimerkiksi asumistuen jälkijättöisesti.

Suurten vuokranantajien kannattaa käydä aitoa ja kuuntelevaa vuoropuhelua suoraan vuokra-laistensa kanssa. Asumisneuvojat ehtivät valitettavasti useimmiten apuun vasta silloin, kun asuk-

## Puheenjohtajan palsta

kaan sosioekonominen kriisi on jo akuutti. Tiedän jo nyt tulevan vastaväitteen, nyt on myöhäistä, kun tilanne on jo päällä.

**Ei, ei ole liian myöhäistä.** Olemme kohtaamassa tilanteen, joka tulee muuttamaan maamme sosiaalisen rakenteen voimakkaimmin sitten torpparilaitoksen purkamisen melko tasan 100 vuotta sitten. Uuden kohonneen kustannustason kestosta voimme vain esittää, enemmän tai vähemmän sivistyneitä arvailuja.

**Tulemme menemään läpi tämän kriisin.** Jotta se tapahtuisi mahdollisimman pienin vaurioin myös asumisen osalta, tarvitaan sitä yhteisen hyvän tahtoa, joka ohjasi sadan vuoden takaisia "herroja". He olivat aidosti kiinnostuneita ja myös toimivat sen hyväksi, että "vähäväkisten" oloja saatiin kohennettua.

**Kelpaisi ohjenuoraksi tänäänkin!**

Hyvää alkavaa syksyä,

**Hans Duncker**  
 puheenjohtaja



## Vad borde man säga?

**U**nder denna något kryptiska rubrik frågar jag, vad **Boendeförbundet** och jag personligen borde signalera om boendet i Finland i dessa helt oförväntade tider? Vi går mot en nära framtid med många x-faktorer, beträffande kostnader, tillgång, ny invandring mm. I ett sådant läge måste man ha en målsättning och ett budskap. För mig och förbundet är budskapet entydigt:

**De bättre bemedlade måste ta ansvaret för de medlemmarna i samhället som har det svårast.** Vi går mot ett år 2023 då den ekonomiskt mest utsatta femtedelen av oss inte kommer att klara av de höjda bostadskostnaderna, när också de andra le-

vnadskostnaderna stiger dramatiskt.

**I dag är vårt samhälle allt för egoistiskt.** Den humana solidariteten fanns där efter vinter- och fortsättningskriget, men för att finna en motsvarighet till dagens behov måste vi gå tillbaka i tiden ett drygt sekel. I början av 1900-talet tog "herrarna" ett konkret ansvar, att förbättra de mindre bemedlades levnadsförhållanden.

I dag behövs samma tänkesätt i boendet. Bostadsaktiebolagets ekonomi skall inte bygga på styrelseordförandes ekonomi. Det är Greta, 82 år med en pension på hela 1 100 € som är mätstocken för hur vi sköter bolagets ekonomi så länge som Ukraina-kri-

## Ordförandes spalt

get fortsätter. Dessutom måste vi som har en dräglig utkomst komma ihåg, att samma Greta kan också komma att behöva en konkret handräkning.

Med en genuin solidaritet, fri från politik och småskalighet kommer vi nog, att klara oss. Och det måste vi för alternativet är, att vi lämnar ett arv av storleksordningen 1990 stora depression till följande generation.

En god infallande höst,

**Hans Duncker**  
 ordförande

# Asunnottomuutta torjutaan myös EU:n tasolla

Asumisongelmat ovat aiempaa vahvemmin esillä Euroopan unionin yhteisessä politiikassa.

Vakavat asumisen ongelmat koettelevat suurta osaa EU-maiden asukkaista. EU:ssa on lähes 223 miljoonaa kotitaloutta ja niistä joka kymmenes (10,4 %) kärsii liian suurista asumismenoista. Etenkin kasvavissa kaupungeissa ja suurkaupunkialueilla kohtuuhintaisten asuntojen tarjonta on vähentynyt. Äärimmäisenä syrjäytymisen ilmentymänä on asunnottomuus.

Joka yö noin 700 000 ihmistä joutuu nukkumaan EU-kaupunkien kaduilla tai hätämajoituksessa. Se on enemmän kuin Helsingissä on asukkaita. Asunnottomien määrä on kasvanut tuntuvasti EU-maissa, asunnottomia on nykyisin jopa 70 prosenttia enemmän kuin vuosikymmen sitten.

Nämä tiedot asunto-ongelmista käyvät ilmi mietinnöstä, jonka **Mikko Aaltonen** (vas.) laati Euroopan **Alueiden komitealle** (AK) viime talvena. Aaltonen toimii EU-roolinsa lisäksi Tampereen kaupunginvaltuutettuna ja valtuuston 3. varapuheenjohtajana

na sekä Pirkanmaan aluevaltuutettuna.

## Toimintaa lukuisilla EU-tahoilla

Aaltosen AK-mietintö asunnottomuudesta on vain yksi esimerkki EU-tasolla virinneestä asuntopolitiikan aktiivisuudesta. **EU:lla ei ole toistaiseksi toimivaltaa asumisasiossa**, mutta monet EU-toimielimet ovat ottaneet kantaa asumisen ongelmiin.

**Euroopan parlamentti** otti jo 1,5 vuotta sitten kantaa koh-



Mikko Aaltonen.

tuuhintaisen ja kunnollisen asumisen puolesta. Portugalin puheenjohtajakaudella Porton huippukokouksessa viime vuoden toukokuussa allekirjoitettu **Euroopan sosiaalisten oikeuksien toimintasuunnitelma** velvoittaa EU-maita pienentämään köyhyys- ja syrjäytymisvaarassa olevien määrää.

Euroopan komissio käynnisti yhdessä Portugalin kanssa **asunnottomuutta torjuvan EU-foorumin** 2021. Mikko Aaltonen toimii foorumin jäsenenä ja sen ohjausryhmässä.

Kun Ranska toimi EU-puheenjohtajanaan viime kevätkauden, toiminta asunnottomuuden torjumiseksi vilkastui entisestään. Ranskassa asunnottomuus on monia muita EU-maita vakavampi ongelma ja ratkaisuja haettiin ministeritasolla monissa korkean tason tilaisuuksissa.

Myös asunnottomuutta torjuva EU-foorumi jatkaa työohjelmansa hiomista. Foorumin puheenjohtaja vieraili Helsingissä äskettäin ja tapasi mm. sosiaali- ja terveystoiminnan **Hanna Sarkkisen** (vas.)

## Aaltonen toivoo EU-rahoitusta

Suomessa omaksuttu 'asunto ensin'-toimintatapa on herättänyt EU-maissa myönteistä huomiota. 'Asunto ensin'-periaate on saanut tukea muun muassa Euroopan Alueiden komitealta, jossa Aaltonen toimii. Myönteistä havaintoa siitä, että asunnottomuuteen on ratkaisuja, jos niitä halutaan hakea. Aaltoselle asunnottomuuden poistaminen on ihmisoikeuskysymys.

Kuntia ja alueita EU:n päätöksenteossa edustava Alueiden komitea jatkaa työtään asunnottomuuden torjumiseksi. Lokakuussa alueiden ja kuntien viikolla komitean sosialistiryhmä järjestää tilaisuuden, jossa asunnottomuus on tärkeä teema. Myös suuria EU-kaupunkeja edustava **Eurocities-järjestö** on aktivoitunut ja se järjestää nuorten asunnottomuuteen keskittyvän tapahtuman alkusyksystä.

Aaltosen pitää tärkeänä, että EU tarjoaisi asunnottomuuden torjuntaa varten myös rahoitusta

kunnille. Unionin tulisi myös kannustaa jäsenmaita tehostamaan toimia asunnottomuutta vastaan. EU:lla voisi olla vahvempi rooli myös asuntoasioita koskevassa neuvonnassa ja tiedonvälityksessä. Hyviksi havaittuja toimintatapoja tulisi levittää jäsenmaiden kesken aktiivisemmin.

## Hannu Taavitsainen



Kirjoittaja on mikkeliäinen vapaa toimittaja, joka oli aiemmin Kuntalehden toimittaja ja erikoistui EU-asioihin ja suurten kaupunkien kehitystekijöihin.

## Hannu Penttilän kokemuksia viideltä vuosikymmeneltä

Hannu Penttilä siirtyi vuonna 2021 eläkkeelle Vantaan kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan tehtävistä. Tätä ennen hän toimi Helsingin apulaiskaupunginjohtajana, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) yhteistyöjohtajana ja 1980–90-luvulla espoolaisena sosialidemokraattisena kunnallispolitiikko-

na, myös kaupunginhallituksen puheenjohtajana vuosina 1993–1994. Toiminta keskeisissä tehtävissä kolmessa kaupungissa antaa poikkeuksellinen näköalan Helsingin seudun kehitykseen.

Hannu Penttilän kirja Maasta ja metropolista keskittyy kah-

teen teemaan. Ensinnäkin hän muistuttaa maapolitiikan merkityksestä hyvän ja kestävä yhdyskuntasuunnittelun mahdollistajana. Toiseksi hän kuvaa Helsingin seudun kuntien yhteistyötä ja metropolihankkeita viiden vuosikymmenen ajalta.

Kirja avaa valtion ja Helsingin seudun kaupunkien maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimusneuvotteluja, Helsingin hankkeita Östersundomin liitosalueella ja Malmin lentokentällä sekä otetaan kantaa ajankohdaksiin valtakunnallisiin raide-liikennehankkeisiin. Lehtemme

sai käyttöönsä kirjan luvun, joka käsittelee 534 kaupungin osin omistamaa 400-vuotissäätiön asuntoa.

Asukasliitto valitsi Penttilän vuoden 2017 asukastoimijaksi.

Maasta ja metropolista ilmestyy lokakuun alkupuolella.

**Risto Kolanen**

## Löysin 534 ennen tunnistamatonta asuntoa!

Mielenkiintoinen tapaus oli myös **Helsingin osittain omistama 400-vuotissäätiön asunnot**. Säätiöllä oli seitsemässä kohteessa kaikkiaan 534 pientä asuntoa. Asukkaiden valintakriteerit olivat myös muistuma menneestä; 20 vuoden asumisaika Helsingissä ja vähävaraisuus. Tuon yhtiön muut osaomistajat olivat toisen maailmansodan jälkeen perustetut **Kukkaisrahastot**. Niiden pääomat lienevät peräisin toisen maailmansodan rauhansopimuksella lakkautetuista järjestöistä.

Helsingin kaupungin hallinnossa tämä 400-vuotissäätiö oli tuntematon kokonaisuus, jonka käsittely ei ollut perinteisesti jotenkin sopivaa. Kaikki muutokset torjuttiin sillä toteamuksella, että säätiö on vain osittain kaupungin omistama.

Kuulopuheiden mukaan asukkaille teroitettiin, että kyse ei ole Helsingin kaupungin vuokra-asunnoista. Säätiön toimitusjohtaja oli myös ohjeistanut, että säätiön muutamien työntekijöiden ei tule olla missään tekemisissä Helsingin kaupungin kanssa.

400-vuotissäätiö nousi työpöydälleni, kun se katsoi asiakseen laatia muistutuksen **Maunulan vuokratontilleen laaditusta täydennysrakennuskaavasta**. Selvittelin yhtiötä ja tutustuin sen hallintoon. Yhtiön seitsemän kohdetta muun muassa Munkkiniemessä ja Kulosaarissa olivat to-

teutettu 1950-luvulla ja kaipaivat kukin peruskorjausta. Yhtiön kyky ilman kaupungin takausta saada peruskorjauslainaa oli kuitenkin hyvin rajoitettu ja muiden osakkaiden halu osallistua peruskorjauksiin oli vähäinen. Myöskään vuokratasossa ei ollut huolehdittu oman pääoman keräämisestä tuleviin peruskorjauskustannuksiin. **Näin käynnistyi monivaiheinen tapahtumasarja, jonka lopputuloksena nämä yli 500 asuntoa yhdistettiin Hekan vuokra-asuntokantaan**. Voisin väittää, että löysin Helsingin kaupungille ennen tunnistamattomat 534 asuntoa!



## Asunnottomien yö tulee Helsingissä 17.10. Kansalaistorille

**A**sunnottomien yön 20-vuotistapahtuma pidetään YK:n köyhyden ja syrjäytymisen vastaisena päivänä 17.10.2022 **Helsingin Kansalaistorilla** päättäjien silmien alla, Eduskuntataloa vastapäätä. Järjestävä liike hakee sponsoreita, koska se haluaa tarjota asunnottomuutta kokeville kävijöillemme ikimuistoisen illan sekä tuoda päättäjille ja muille ihmisille esille asunnottomuuden moninaisuutta sekä toimenpiteitä asunnottomuuden poistamiseksi. Asunnottomuudelta kun helposti halutaan sulkea silmät ja jopa kieltää sen olemassaolo. Asunnottomien yön juhluvuoden teemana on **Tulevaisuus ilman asunnottomuutta**. Suomessa on **ARA:n** viimeisimmän tilaston mukaan 3 948 ihmistä vailla vakinaista asuntoa. Ulkona, rappukäytävissä ja ensisuojuissa yöpyy 655 ihmistä. Asunnottomien yö -tapahtumalla halutaan muistuttaa, että asunto on perusoikeus ja että meillä kaikilla on oikeus omaan kotiin.



ASUNNOTTOMIEN YÖ

Jos yhteistyö kiinnostaa, **ole yhteydessä**: erja.morottaja@vvary.fi, puh. 044 773 4700.

**Asukasliitto** oli järjestämässä näitä tapahtumia **Klaus Varvikon** ym. kanssa jo ennen **VVA ry:n** virallista tapahtuma-ajanlaskua. Vuosi sitten arvostelin lehdessä sitä, että kansalaisliike on vain siistissä sisätilassa, kun asunnottomat ovat kadulla. Harjun talolla oli silloin valoshowta ja vaatteidenjakoa. Tämä kuullostaa jo paremmalta ja olemme mukana.

**Risto Kolanen**

# Asuntomarkkinakatsaus

## Pandemian ja sodan varjostamat asuntomarkkinat Negatiivinen jenga kalvaa taloutta

Maailma joutui yllättäen aivan uudenlaiseen tilanteeseen koronapandemian myötä. Kriisinsietokyky joutui koetukselle. Testiin joutuvat kaikki maailman ihmiset ja kaikki inhimillisen elämän osa-alueet. Mutta se olikin vasta harjoitus. Se varsinainen koetelemus on sota Euroopassa.

Talouden arvioitsijat tekevät nyt ennusteita hyvin kompleksisessä tilanteessa. Eurooppaa kuristaa sodasta johtuva energiakriisi, ja jonkinasteinen ruokakriisikin lienee mahdollinen. Kaasun, sähkön ja ruuan hinnat nousevat kovaa vauhtia. Inflaatio on korkeimmillaan kymmeneen vuosiin.

Inflaatio alkoi nousta jo viime vuonna, mutta sota on räjäyttänyt hinnat aivan uusille lukemille (Kuva 1).

Nyt puhutaan jo kaksinumeroisesta inflaatioprosentista. Inflaation ja korkotason keskinäisriippuvuudesta johtuvan kauhun tasapainon hallitseminen vaatii poliitikoilta ja ekonomisteilta osaamista.

Talouksia kautta maailman ahdistaa moni yhtäaikainen negatiivinen kierre. Ilmastonmuutoksen torjumiseksi olisi tehtävä päätöksiä pikaisista toimituksista, mitkä edistäisivät tavoitteeksi asetettua vihreää siirtymää. Tähän liittyviä toimia olisi tehtävä ilman Ukrainan tapahtumiakin, mutta nyt

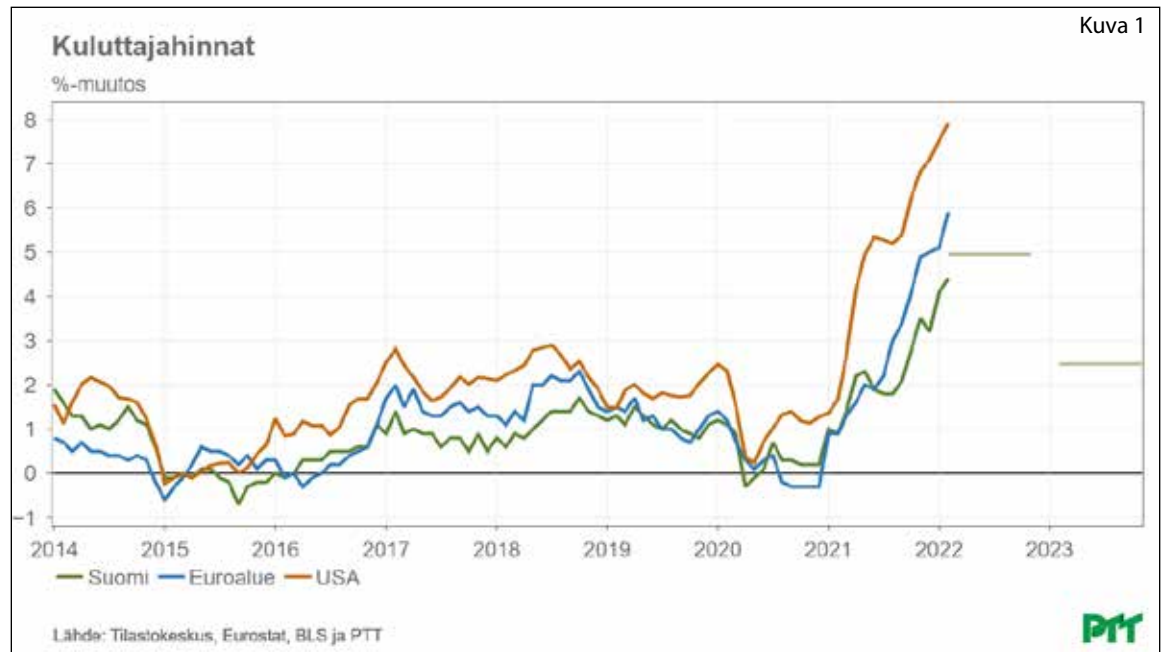
koko Eurooppa maksaa sodan kuluja.

Tapahtumat Ukrainassa ovat sysänneet vähintäänkin koko niin sanotun kehittyneen maailman tilanteeseen, jossa muuttujien määrä tuntuu olevan liian suuri millään yksittäisellä päätöksellä ratkaistavaksi.

### Vanha tekniikka käyttöön

Vielä keväällä oletettiin tapahtumien kulun jouduttavan talouksien irtautumista uusiutumattomasta energiasta. Nyt eletään pelossa talven mukana tulevan energiantarpeen nousun vuoksi. Uhka tuntuu olevan sitä suuruusluokkaa, että ollaan laajasti valmistamassa infraa ja logistiikkaa jo käytöstä poistetun vanhan tekniikan ottamisesta taas energian tuotantoon.

Sodan vuoksi monet toimitukset joko eivät toimi normaalisti, tai ovat kokonaan katkenneet. Eniten kärsiviä alueita ovat Eurooppa, Lähi-Itä ja Pohjois-Afrikka. Tarjonta takkuu energian



lisäksi myös elintarvikesektorilla. Markkinoilta puuttuvat nyt Venäjän energia ja metallit sekä Ukrainan vehnä ja maissi.

Yleisen hintojen nousun syyn myös Suomessa sanotaan olevan energian hinnan nousun lisäksi erityisesti ruuan raaka-aineiden tuotannon ja jakelun kallistuminen. Tästä syntyy kuitenkin laajempi ongelma, kuin vain meidän omien ruokakauppojen hyllyiltä näkyvä hintojen jatkuva nousu. Se tarkoittaa, että jossakin toisaalla maailmassa kuolla nälkään.

Lämpöä, valoa ja ruokaa pidetään jokapäiväisen normielämän sujumisen kannalta välttämättömyyksiä. Juuri näiden tiimoilta käydään nyt vilkasta keskustelua, ja arvioidaan erilaisia kompensoinnin mahdollisuuksia. Sen sijaan puolustusmenojen voimakas lisääminen ohitetaan ilman mitään kommentointia. Sotavarusteluun panostetaan, ja kaikki Euroopan valtiot lisäävät puolustusmenojaan. Siinä on se "vuotokohta", mikä imee osan esimerkiksi ilmastonmuutoksen torjuntaan välttämättä tarvittavasta talouden resurssista.

Kaikkien ennustelaitosten raporteissa ja ennusteissa korostetaan epävarmuutta tulevasta. Näkymät ovat hyvin sumeat; sodan pitkittyminen, niin että loppua ei ole näkyvissä ja tässä nimenomaisessa konfliktissa sen lopputuloksella on erittäin suuria vaikutuksia koko maailman talouteen.

### Unto Nikula

*Komentissa yleisen taloustilanteen vaikutuksista Suomen asuntomarkkinoihin.*

## Hypon asuntomarkkinakatsaus 2/2022

Asuntomarkkinoiden seurantaan erikostuneen tutkimuslaitos **Hypon** toukokuun katsauksessa arvioidaan Suomen asuntomarkkinoiden tilaa sodan varjossa. Muutokset Suomen asuntomarkkinoilla eivät kuitenkaan johdu pelkästään Ukrainan tapahtumista, vaan monet uudet käännteet ovat seurausta koronapandemiasta.

Viime vuosina yleistyneessä, sijoittajavetoisen pienien asuntojen uudistuotannossa on nyt uudelleen arvioinnin paikka.

Kuluvana vuonna tulemme näkemään harvinaisia hintojen laskuja etenkin pienien asuntojen osalta, kun uudistuotanto tuo tarjontaa ennätyksellisesti ja samalla sijoittajien tilanne ei parane yhtään. Vuokrat eivät suuremmin nouse, mutta rahoituskulut ja vastikemenot paisuvat. Viimein asuntosijoittamisen kissanpäivät ovat ohi, kirjataan Hypon katsauksessa.

Kysyntä on nyt suuntautunut isompiin asuntoihin. Etätyö ei muuttanutkaan kakkosasuntoja uusiksi työpaikoiksi. Nyt haetaan isompia kaupunkiasuntoja kotona tehtävää etätyötä varten. Yksioiden hinnat laskevat jopa

pääkaupunkiseudulla. Lyhtyvuokrauksen kysyntä on myös vähentynyt reppureissaajien määrän suuren pudotuksen vaikutuksesta. **Airbnb** ei ole enää niin tuottoisa, kuin se vielä äsken oli.

### Korot nousevat, reaali hinnat laskevat

Kun vielä vuonna 2021 valmistuneiden asuntojen hinnat nousivat uusiin ennätyksiin, tänä vuonna suunta on kääntynyt. Ensi vuodelle Hypo ennustaa hintojen laskun jatkuvan.

Ensi vuonna hintakehitys hiipuu entisestään, kun suuri valmistuneiden asuntojen määrät yhdessä hiipuvan väestön ja talouskehityksen kanssa törmää nousevien lainakorkojen todellisuuteen, ennustaa Hypo.

Euroalueella korolle asettaa pohjat **Euroopan keskuspankki**. Siellä korkojen nosto on jo aloitettu, ja sen ennustetaan jatkuvan.

Asuntomarkkinat jäävät selvästi yleisestä hinta- ja palkka-kehityksestä jälkeen, mikä tarkoittaa positiivisessa mielessä **asunnon ostamisen halventumista**. Jopa pääkaupunki-

seudulla asuntojen reaali hinnat laskevat. Edellisen kerran vastaavaa reaali hintojen laskua on nähty **finanssikriisin vuosina 2008-2009**.

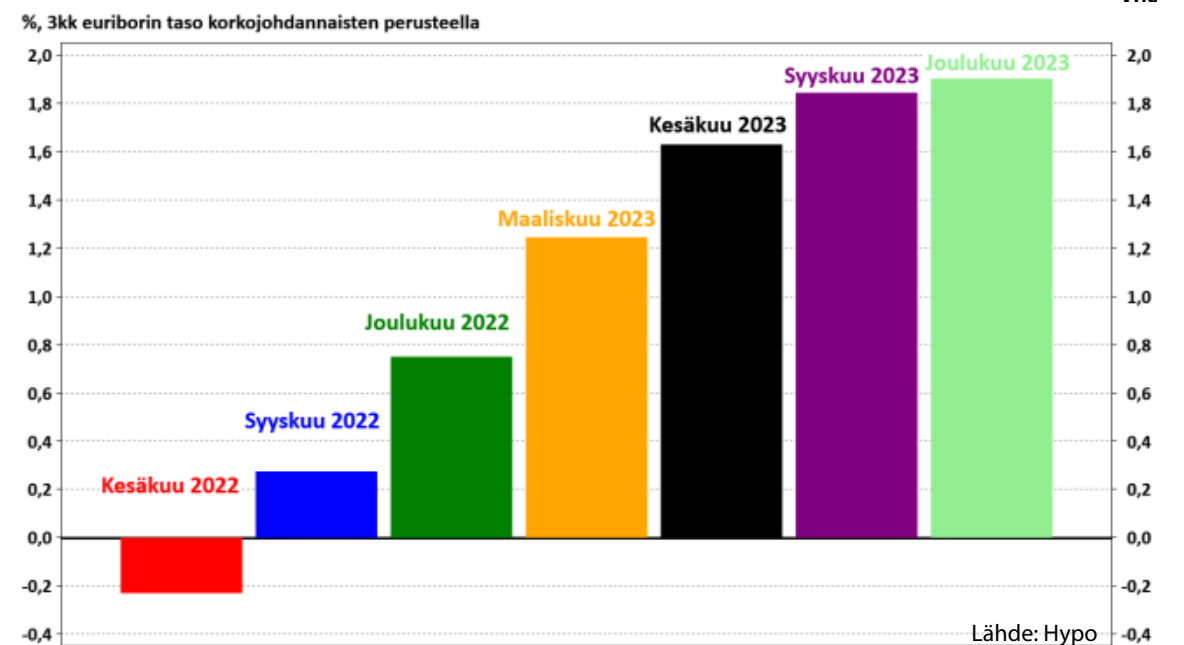
### Asunnot suurenevät

Kerrostaloasuntojen keskikoko pienentyi viime vuosikymmenellä, kun markkinoille alettiin tuottaman koko ajan pienempiä

asuntoja. Kovan raha tuottajat menivät tässä korkeiden neliöhintojen houkuttelemana aina vaan pienempiin neliömääriin. Esimerkiksi Helsingissä uusien asuntojen keskikoko oli vuonna 2014 77 neliötä, mutta vuonna 2020 valmistuneet asunnot olivat keskikooltaan 57 neliötä.

Kaikkien Suomen kerrostaloasuntojen keskikoko meni viime vuosikymmenen aikana alas noin 10 neliötä, ollen nyt noin 60.

Nyt on tässäkin tapahtunut käänne, kun **viime vuonna aloitettujen kerrostaloasuntojen keskikoko on kasvanut**. Tässä voi tulkita näkyvän koronan mukana tullutta uutta ajattelua etätyöstä. Uuden kodin yhdestä huoneesta tulee tarvittaessa työhuone. Pehmeät vetovoimatekijät saavat valkokaulustyöntekijät haakeutumaan keskuksiin, ja koulutustaso näkyy uusien asuntojen kysynnässä.



# ARA:n asunto- markkinakatsaus 1/2022

**M**arkkinaehtoisten vuokra-asuntojen tuotanto on ollut viime ja kuluvana vuonna poikkeuksellisen runsasta. Sijoittajavetoinen asuntotuotanto on ollut tuottavaa liiketoimintaa matalan korkotason ja jatkuvan, kovan kysynnän ansiosta.

Valtion lainoittama kohtuuhintainen asuntotuotanto sen sijaan laskee tämän vuoden alussa edellisten vuosien tasosta noin viidenneksen (Kuva 2).

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA)** tuoreimmassa Asuntomarkkinakatsauksessa selvitetään Suomen vuokra-asuntojen markkinatilannetta. Raportti on julkaistu kesäkuun lopulla, mikä tarkoittaa että, koronapandemian lisäksi Ukrainan tapahtumien vaikutukset on voitu jo nähdä asuntomarkkinoilla.

## Markkinavuokrien nousu taittui

Koronapandemian aikana aloitettu **voimakas, elvyttävä keskuspankkipolitiikka** on taannut sen, että edullista rahaa on ollut tarjolla ja sitä on käytetty ainakin Suomessa runsaasti asuntojen uudistuotantoon. Kansainväliset, ja myös kotimaiset asuntosijoittamiseen keskittyneet rahastot ovat olleet aktiivisia suomalaisella asuntomarkkinalla.

Asuntotuotannossa on tehnyt ennätyksiä viime vuosina. Iso osa uusista asunnoista menee suoraan sijoitusrahastoille. Asuntojen tuotantoa ei ohjaa alueellisen tasapainon näkökulma, vaan mahdollisimman kova ja nopeasti realisoituvaa vuokratuotto. Uudistuotanto on viime ajat keskittynyt

pääkaupunkiseudulle (Kuva 3).

Valtion takaaman ja tukeman asuntotuotannon ei ainakaan pitäisi toimia rahoitusmarkkinoiden ohjaamana, vaan tuen ehtona pitäisi olla edellytys rakentaa asuntoja niiden tarvitsijoiden erilaisten tarpeiden ja muuttuvien elämäntilanteiden mukaan.

Aran asuntomarkkinakatsauksessa ei avata sitä, mikä on saanut kohtuuhintaisen asuntotuotannon notkahtamaan kuluvana vuonna.

## Paluumuutto kaupunkiin

Koronan aiheuttamana ilmiönä on kaiketi pidettävä sitä, että pääkaupunkiseudulla nähtiin alhaisin väestönkasvu 15 vuoteen. Viruskriisin pahimmassa vaiheessa pk-seudun kehyskunnat, ja muutkin niin sanotut kakkosasunto-paikkakunnat vetivät epidemian saattamina etätyöhön niitä, joille se työn tekemisen muoto oli mahdollinen.

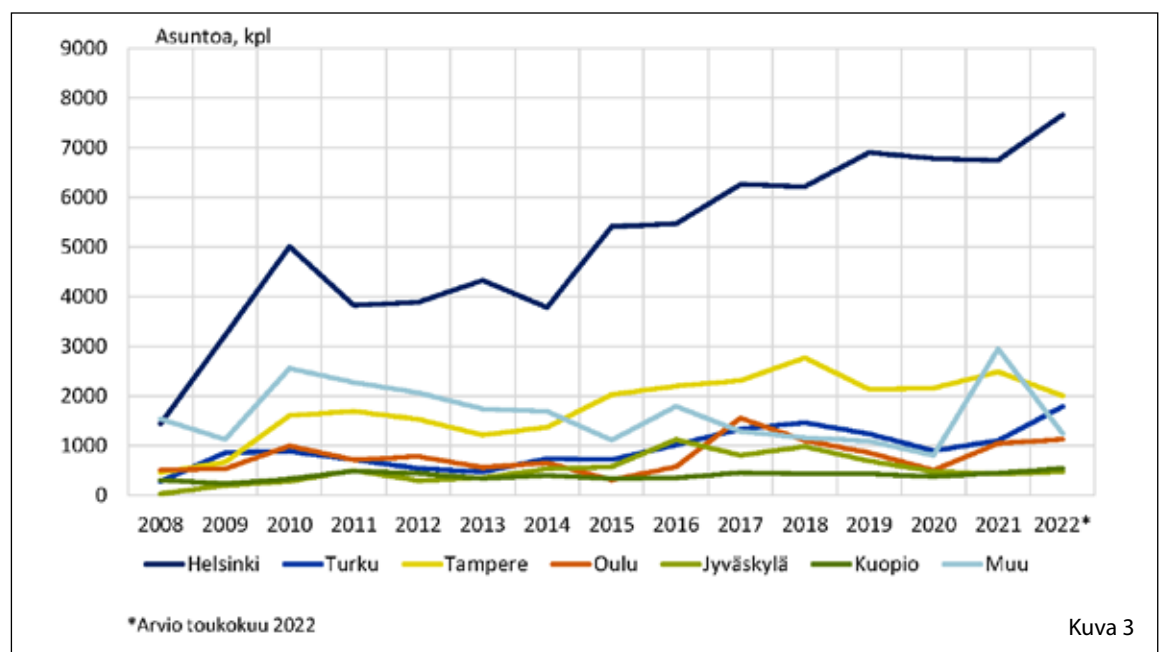
Tilanne on nyt muuttunut, ja arviot ja ennusteet ovat jo tunnistanee eräänlaisen paluumuuton. Tämä näkyy esimerkiksi entistä isompien asuntojen kysynnän kasvuna sekä pääkaupunkiseudulla, että muidenkin alueellisten keskuskaupunkien asuntomarkkinassa. Etätyö siirtyy kaupunkiasuntoihin, missä palvelut ovat lähellä, ja liikkuminen etenkin ekologisessa katsannossa nykyajatteluun soveliaampaa ja myös toimivaa. Työmarkkinoiden varmuus ja jatkuvuus, samoin kuin lasten tulevaisuus ovat myös tällä vaikuttavia tekijöitä.

## Vajaikäyttö väheni

ARA-rahoitteisten asuntojen käyttöaste on yksi indikaattori



Kuva 2



Kuva 3

alueellisten väestösiirtymien seurannassa. Nyt tyhjien ARA-asuntojen määrä on poikkeuksellisesti laskenut sen pitkään jatkuneen nousun jälkeen. Tyhjien asuntojen määrä valtion rahoittamassa asuntokannassa on merkittävä siitä kautta, että tyhjien vuokra- ja asumisoikeusasuntojen saamatta jääneet vuokrat ja vastikkeet raskastavat eräänlaisen yhteisvas-

tuun periaatteen mukaan kaikkia muita ara-asujia.

ARA-asuntojen käyttöasteen nousu ei selity koronaviruksella, vaan ainakin osittain sodalla. Ukrainasta tullee pakolaisille on ollut tarjolla **yleishyödyllisten asuntoyhtiöiden** (ARA-rahoitteisia) asuntoja.

Nyt pakolaisille voidaan tarjota ara-asuntoa pelkän ARA:lle tehdyn ilmoituksen jälkeen.

Yhteiskunnan kokonaisedun kannalta olisi edullista, jos mahdollisimman moni tulija tästä uusimmasta pakolaisaalosta löytäisi paikkansa laajasti eri puolilta maata. Tämän laajan maan periferioissa riittää vapaita asuntoja. **UN**

## Kommentti

### Kohdennettua tukea tarvitaan



Kuva 4

Näitä markkinakatsauksia ja ennusteita tehdään nyt inflaation eli hintojen nousun, korkojen nousun, julkisen talouden heikkenemisen ja työvoimapulan leimaamassa taloustilanteessa.

Tapahtumat vyöryvät sellaisella nopeudella ja voimalla, että jo muutamassa kuukaudessa näihin markkinakatsauksiin yleensä liitettyt ennusteet ovat perusteltua vanhentuneita.

Energian ja elintarvikkeiden hintojen nousu tuntuu karanteen kaikkien käsistä. Talvi jo pelottaa monia, ja ruuan hintojen kanssa kipuillaan. Tulee ihmetelleeksi, onko kaikki tuotanto jotenkin kytköksissä Venäjään ja/tai Ukrainaan?

Myönnän mieleeni johtuneen ajatuksen, että tässä on nyt sellainen tilanne ja meno päällä, että

yksi sun toinen taho on vaistonnut menon luonteen ja päättänyt tehdä siinä siivellä vähän ylimääräistä tiliä. Vai miten pitäisi ymmärtää sen ekonomistin lausunto, jonka mukaan asukkaiden pitää varautua vuokrien ja vastikkeiden 10-20 prosentin nousuun. Perusteluna tällä tietäjällä oli energian hinnan nousu.

Energian kustannusosuus asumiskuluissa tuskin on niin suuri, että sen kallistuminen voisi aiheuttaa tuon suuruista korotuspainetta asumiskustannuksiin.

Markkinataloudessa hinnat määräytyvät kysynnän ja tarjonnan ohjaamina. Inflaatio syö nyt kansalaisen ostovoimaa (Kuva 4).

Markkinavoimat odottavat julkisen vallan tulevan avuksi. Sieltä löytyy se työkalu, millä villiintyneet hinnat saadaan kuriin. Nousevista koroista kärsivät

kaikki velalliset, eivätkä lainojen reaaliarvot nyt liukene mihinkään kuten vanhoina aikoina tapahtui.

Keskustelun henki tuntuu olevan, että pelastus on mahdollisimman maltilliset palkkaratkaisut. Sotaan vetoamalla edellytetään kaikilta uhrivalmiutta. Matalapalkkaisen hoiva-alan työntekijän voi olla vaikea keksiä omasta taloudestaan vielä lisää uhrattavaa.

Ostovoiman korjaukseksi tarjotaan myös yleisiä veronalennuksia. Häntä, jonka palkka ei ole kattanut normikulutusta aiemminkaan, ja joka elää niin sanotusti "kädestä suuhun", puhe yleisistä veronalennuksista ei luultavasti juurikaan lohduta.

Kohdennetulla julkisen tahon avulla saadaan kaikki pysymään edes jotenkin mukana.

**UN**

# Naantalin asuntomessut

## Naantalin elinvoimaa ja energiaa asuntomessuilla

Kesän **Naantalin asuntomessuilla 2022** ihastui ympäröivän saaristoluonnon kunnioitukseen, mutta myös pieniin käytännön asioihin. Esimerkiksi **Kannustalo Aumassa** vanhanajan ruokakomero on tullut takaisin. Vanha ja uusi lyövät kättä.

Asuntomessualue **Lounatuuli** sijaitsee luonnonkauniilla **Luonnonmaan saarella**, joka on kasvava ja kehittyvä asuinalue. Alue on noin viiden kilometrin päässä

Naantalin keskustasta. Maisemat avautuvat talojen väleistä metsään ja merelle. Talot on rakennussuunnittelussa sijoitettu niin, että asukkaiden yksityisyys tiiviillä alueella säilyy. Puut, kalliot ja kivet rajaavat tontteja.

Talojen isot ikkunat tuovat maiseman sisälle. Vehreyttä asfaltoiduille kaduille antavat joidenkin autokatosten ja varastorakennusten viherkatot. Nurmikkoa tuskin näkee pihalla. Sen sijaan alueella on kunntaa, pääosin mustikka- ja

puolukkavarpuista metsänpohjaa, jonka seassa kasvaa kanervaa. Istutuksien toivotaan myötäilevän alkuperäistä luontoa.

### Aurinkoenergiapuisto venerannassa energian edelläkävijä

Rantapuisto on keskeinen virkistysalue, jonne sijoittuvat aurinkokennot tuottavat omavaraisesti energiaa asuinalueelle yhteistyössä Naantalin energian kanssa.

Uutta avautua asuntomessujen kaavoituksessa ovat myös venesatama veneilyreitteen ja keskitetty jätehuollon korttelikierrätys. Messukesänä 2022 sanonta **Naantalin aurinko** saikin aivan uuden merkityksen rantaan rakennetun aurinkoenergiapuiston myötä.

Alueen oma aurinkovoimala ja älymuuntamo tuottavat sähköä messukoteihin. Alueen valaisinpylväät, led-katuvalot, on suunniteltu muistuttamaan laivan mastoja ja ne toimivat rantapuiston aurinkokennoilla. Optimaalisen auringonpaisteen aikana messualueen aurinkopaneelin sähköntuotto voi olla jopa kuluusta suurempaa. Rannassa on myös neljän saunan saunarivitalo. **Villa Lillan** rantasaunat tarjoavat saunomismahdollisuuden ympäri vuoden, ja niistä pääsevät nauttimaan muutkin kuin alueen asukkaat.

### Yli 30 erilaista kohdetta – myös uudenlaisia vuokrakoteja

Messukohteet ovat lähinnä pientaloja. Rivitaloyhtiöitä on kaksi. Kumpaakin yhtiötä yhdistää se, ettei asuntolainaa tarvita. Kyse on asuntomessujen vuokrakohteista eli **Naantalin Vuokratalojen** ja **TA-kotien** rivitaloyhtiöstä. Vuokrakohteet ovat heti alueen alkupäässä.

Vuokra-asuntojen varustetaso on ylitetty reilusti. Eteisen lattiat ja wc:t ovat kaakeloituja, asuintiloissa on laminaattia. Kodinhoitohuoneet saavat kiitosta, samoin keittiöiden varustus ja olohuoneet ovat korkeita. Vuokrakohde **Lounatuulen Metsä** on 21 huoneiston rivitalokohde, huoneistojen koot vaihtelevat 66 ja 120 neliön välillä. Vuokra-asumista asukkaat maksavat 13,48 euroa neliöltä, esimerkiksi 70 neliön asunto n. 950 euroa kuukaudessa. **Lounatuulen Löyly** on vuokralaisten yhteinen puulämmitteinen pihasauna.

Asumisoikeuskerrostalo on oheiskohtena erikseen raken-

nettu Naantalin keskustaan. Ekologisessa talossa neliöt on otettu kaikki asuinkäyttöön, vaatehuoneita ja saunoja ei ole. Ylimmässä kerroksessa ovat sauna ja kerhotilat.

Pientaloissa on käteviä tilaratkaisuja ja muuntojoustavuutta asumisen tarpeiden mukaan. Esimerkiksi käytännöllisessä Kannustalo Aumassa on vanhanajan ruokakomero, jossa on hyllyt ja sinne kävellään sisään keittiöstä. Muutoin keittiössä on aika vähän säilytystilaa. Lapsi- ja koiraperheiden kuravaate-eteistila on otettu monessa kodissa huomioon.

Olohuoneiden ikkunat ovat usein isoja ja merihenkisen maisema on läsnä. Erilaisten terassien fiiliksiä voi vain kuvitella. Useissa kohteissa on porealtaita ja sohvaryhmiiä terassilla oleskeluun. Terrassit olivatkin tämän kesän messujen selvä trendi. Messualueen Taiteilijatalo inspiroi kävijöitä. Taiteilijat **Pia Feinik**, **Pälvi Hanni**, **Hanna Lamnaouer** ja **Hannamari Matikainen** esittelivät taidettaan ja teoksia löytyi myös kohteista. Taide tekee kodin.

### Äly tulee myös kierrätyspisteisiin

Tehokkaaseen jätehuoltoon ja jätteiden helppoon lajitteluun on kiinnitetty huomiota jo aluetta kaavoitettaessa. Keskitetty, alueen yhteinen korttelikeräyspiste ja uusi teknologia avaavat uusia mahdollisuuksia. Asiakasviestintää hoidetaan diginäytön avulla. Kun talojen porteilta jäävät pois jäteasiat, säästyy asuinalue myös niiden tyhjennyksistä aiheutuvalta liikenteeltä.

**Länsi-Suomen Jätehuolto Oy:n** (LSJH) ratkaisua on mielenkiintoista seurata. Uusia jätehuoltoratkaisuja tarvitaan, resurssitehokkuutta ja kiertotaloutta on edistettävä. Yhdyskuntajätteen kierrätysasteen nostaminen tulevaisuudessa jopa 65 prosenttiin edellyttää aktiivisia toimenpiteitä.

### Riitta Salasto



Rauhalanrinteen makuuhuone.



Lounatuulen Metsä, rivi- ja paritalot.



Palokärki-talo on rakennettu osittain metallisten tukien päälle.



Messualueen ympäristöä, myös maalaismaisemaa ja golfkenttää.



Talo Corten: työhuone lasiovilla olohuoneeseen: muunneltavuus.

## Naantalin kaupunginjohtaja Laura Leppänen arvioi: Messujen teemat ja Luonnonmaa sopivat yhteen

**N**aantalin Asuntomessut oli erittäin onnistunut kokonaisuus. – Kaupunki on tyytyväinen sekä kävijämäärään että kävijöiden antamaan palautteeseen eli kävijätyytyvyyteen.

Koronavuodet ovat kaupunginjohtaja **Laura Leppänen** mukaan muuttaneet ihmisten käyttäytymistä.

– Tapahtumiin osallistumisesta päätetään viime hetkellä, ennakoitavuus on muuttunut hyvin vaikeaksi. Tässä ajan ikkunassa 116 000 kävijää oli hieno määrä ja saavutus. Määrän ohella vähintään yhtä tärkeää on messukävijöiden tyytyväisyys kokemukseensa. Messukävijät antoivatkin erinomaista palautetta messuista ja järjestelyistä, ja yli 65 % kävijöistä antoi arvosanaksi 9 tai 10.

– Kaupungin näkökulmasta hyvä palaute on tärkeää, koska haluamme että messukävijät pala-



Naantalin kaupunginjohtaja Laura Leppänen: Kiertävä Asuntomessut lyhty on nyt luovutettu seuraavan Asuntomessukaupungin Loviisan edustajille.

vat myös tulevana vuosina kauniiseen Naantaliin nauttimaan niistä käyntikohteista, joihin he eivät messukäynnillään ennätäneet. Tämä siivittää Naantalin matkailu-yrityksiä eteenpäin, hän kiittää.

### Samat periaatteet jatkuvat kehittämisessä

– Messujen teemat ja Naantalin Luonnonmaan saari sopivat yhteen. Messualueella luonnon kunnioittaminen ja ekologisuus näkyivät jokaiselle kävijälle ja antoivat luonnonläheisen kokemuksen. Jatkamme Naantalissa Luonnonmaan saaren kehittämistä ja kaavoittamista samoja periaatteita soveltaen. Messualueen läheiselle **Aurinkotuulen alueelle** on kaavoitettu asuntoja noin tuhannelle uudelle asukkaalle.

– Jo nyt voimme tyytyväisinä todeta, että messujen järjestäminen oli Naantalille kannattava projekti. Luonnonläheistä Lounatuulen aluetta tullaan ihastelemaan asuinalueena vielä tulevina vuosina, Leppänen summaa *Asuminen ja yhteiskunta* -lehden haastattelussa.

**Risto Kolanen**

## Naantalin asuntomessut

### Onnellinen kaava-arkkitehti Osku Uurasmaa

**A**rkkitehti **Osku Uurasmaa** suunnitteli messualueen. Kuuden vuoden projekti huipentui uusien asukkaiden kotien valmistumiseen. Hän teki ensimmäisen suunnittelukäynnin tulevalle messualueelle: osittain läpäisemättömän tiheässä taimikossa, madaltuvan **Matalahden** kaislikkoisilla rannoilla hakien alueen suunnitelmalle suuntaviivoja.

Uurasmaa aisti jo ensimmäiset pilkahdukset upeista kallioista, näkymistä ja rikkaasta luonnosta, ja siitä asti suunnittelun tärkein tavoite olikin selvä: Saaristoloukon äänen tulee jäädä kuuluviin. Kauniiden kallioiden varaan on hyvä rakentaa, ympäröivät maisemat pitää hyödyntää ja alueen luontoa tulee tukea. Kasveiksi hän halusi vain alueelle luontaisia kasveja ja pörräisiä suosivia lajeja. Jokaiselta tontilta pitää olla suora pääsy luontoon.

Matkan varrella nälkä kasvoi. Naantalin aurinkoa ja aurinkovoimaa pitää hyödyntää. Kestävää kehitystä tulee tukea monin tavoin. Merellisyyttä pitää vah-

vistaa. Alueen pitää tarjota kaikille kuntalaisille jotain. Ja näistä pitää tehdä hienot messut, kun näihin satsataan niin paljon.

Koko Luonnonmaan osalta oli käytössä myös vielä paksumpi tussi. Samaan aikaan messualueen suunnittelun kanssa pohdittiin koko saaren kehittämistä, laadittiin Luonnonmaan visio



teemalla ”kaupunki kohtaa saariston”. Laajalla porukalla ideoitiin millaista asumisen, työnteon, oppimisen ja vapaa-ajan toivottaisiin olevan vuonna 2070. Samalla myös saaren muut kaupunkikehityshankkeet liitettiin visioon, asuntomessukokonaisuuteen ja messujen suunnitteluratkaisuihin.

Vuosiluku 2070 voi tuntua kaukaiselta, mutta asuntomessujen ajattelussa katsotaan tulevaisuuteen, ja kyllä näiden rakenteiden ja rakennusten tulee olla käytössä vielä viidenkymmenen vuoden päästä. Tulevaisuutta siis rakennetaan nyt, hän päätti esittelynsä.

**Risto Kolanen**



Osouskunta Suomen Messut, toimitusjohtaja Anna Tapio avajaisissa.

reineen, kun joku jäi jumiin. Tällainen osallistuminen loi alueelle ainutlaatuisia yhteisöllisyyttä jo suunnittelun aikana.

Sitten tuli todellinen haaste, kun rakennusten, sisustusten ja pihojen suunnittelijat sekä rakentajat aloitivat oman osuutensa. Löytäisikö paikan henki tiensä myös messukohteisiin? Mielestäni kaikki ovat upeasti omaksuneet asemakaavan ja suunnitteluohjeiden tavoitteet, parhaimmillaan jopa odotuksia paljon paremmin.

Ja lopulta **Osouskunta Suomen Asuntomessut** sekä **Naantalin asuntomessutiimi** ovat päässeet organisoimaan meille toimivat, turvalliset ja uskoakseni ikimuistoiset asuntomessut, joissa näyteilleasettajat tarjoavat meille parastaan.

Meille sanottiin, että on kovin rohkeaa nimetä onnellisuus yhdeksi asuntomessujen teemoista. On tietenkin totta, ettei ihmisten onnellisuutta voi taata rakentamisella, mutta onnellisuudelle voi luoda edellytyksiä. Myös aluetta suunniteltaessa ja aluetta toteuttaessa voi olla onnellinen, kun näkee miten hyvä laatu ja kauniit yksityiskohdat löytävät toisensa ja luovat aistikkaan, luonnonläheisen kokonaisuuden.

Toivottavasti tämä messualue ja sen asukkaat saavat jatkaa elämänsä onnellisten tähtien alla. Ja toivottavasti tekin koette onnentunteita tällä alueella.

Tervetuloa Naantalin asuntomessuille!



Lounatuulen Tiira: Punainen ruokailupöytä on piristävä.



Rauhalanrinteen mieluisen lastenhuone nalleineen.

# Kolumni

## Leirielon ihanuus ja kurjuus

**A**sun **Asuntosäätiön** asumisoikeusasunnossa. Aso-malli kopiaitiin Ruotsista 1990-luvun alussa. Ensimmäinen aso-talo valmistui Rovaniemen **Korkalovaaraan** 1991. Vanhimmat aso-asunnot ovat 30 vuoden iässä. Nyt Asuntosäätiö remontoit Suomen suurinta aso-asuntomassansa. Ovat nimenneet projektin viihtyisyyseremontiksi. Vuoden alussa tuli meidän vuoromme.

Rempasta tiedotettiin ennakkoon hyvin, mutta kun siirryttiin nettiedottamiseen, osalle porukasta ainakin päivittäinen tiedonkulku meni ulottumattomiin. Paikallinen työnjohto oli toki talon pihassa omassa toimistokontissaan, ja kaikki saivat asiansa hoidettua.

**Suunnitelman mukaan remontin** piti kestää kolme viikkoa per asunto. Päiväntarkka aikataulu oli kaikkien nähtävillä hyvissä ajoin. Oma evakkotaival alkoi tammikuun lopussa. Ennakkotietoa oli tullut niin, että väistöpaikan järjestämiseen jäi aikaa, ja vastikkeen maksusta saatu kuukauden hyvitys auttoi asiassa. Tosin Rovaniemen hotellihinnoilla sillä edulla kustansi ehkä pari-kolme yötä. Kaupungin kahdesta matkustajakodista toinen oli kiinni talvella ja toinen täynnä. Löytyi silti sen verran ystävän- ja serkuntynkää, että kolmen viikon evakko taittui kohtuullisesti.

Kun se kolme viikkoa oli omalla kohdallani kulunut, oli kotiin paluun aika. Asunto oli kuitenkin tuossa vaiheessa vielä ihan pareina. Makuuhuoneeseen järjestyi pikatilauksella hätämajoitus. Tilanteesta varovaisesti kysytyäni minua rauhoiteltiin, että etköhän tällä vikolla jo pääse uuteen saunaan.

En päässyt sillä viikolla, enkä vielä moneen viikkoon. Työmaa hiljeni yllättäen. Korona oli iskenyt koko työporukan kanveesiin. Myöhemmin keväällä toinen viheliäinen virus, noro, aiheutti saman. Asenteen muokkaustahan se tilanne vaati.

Jossakin määrin sitä leirielämän epämukavaa ja paikka paikoin tuhuista ja nuhuista oloa ja eloa siivittivät omalla tavallaan jännittävät – ja järkyttävät – tapahtumat maailmalla.

Ensimmäiset viikot, pelkkään makuuhuoneeseen pakkautune-

na, menivät olympialaisia seurattessa. Kun ne kisat oli kisailtu, siitä sitten pääsikin heti tuoreeltaan seuraamaan uusimman eurooppalaisen sodan tapahtumia. Läppäri ja etenkin sen nappikulokkeet osoittautuivat oivalliseksi konstiksi sulkeutua omaan kuplaan, kun ympärillä rankan työn äänet kävivät korville sietämättömiksi.

**Elämä alkoi urautumaan** tilanteen vaatimaan muotoon yllättävän luontevasti. Kun syö retkievättä, ja pelkkää kaupan valmisruokaa, ei tule tiskiä. Sitä ei saanut tulla, kun ei voinut tiskata. Eikä tuossa tilanteessa siivoaminenkaan välttämättä kuulu päivittäisiin rutiineihin.

Helppoa ja yksinkertaista elämää.

Lapin korvessa syntyneenä siinä tuli nuoruus mieleen, kun pakkasta oli 25 astetta, ja piti aamulla ensi toimenä pakkautua talvipukuun ja lähteä pihalle pakollisiin aamutoimiin. Vessa ja suihku olivat talon pihalla kontissa, ja kyllä ne hyvin tarkoituksensa täyttivät.

Remonttityö eteni vaiheittain verkkaiseen tahtiin. Se luvattu kolme viikkoa piti unohtaa. Jonakin päivänä tehtiin jotakin pientä, ja sitten ei muutamaan päivään tapahtunut mitään. Kunnas taas tuli mies ja teki jotain. Ja sitten taas hiljaista. Kullekin työvaiheelle tuntui olevan omat ammattimiehensä; putkimies tulee ajallaan, kuten sähkömiehenkin. Hissukseen siitä edettiin. Laitettiin vesieristettä lattiaan. Odotettiin sen kuivumista. Asennettiin kaakeleita ja sitten odotettiin niiden saumaajaa. Paneloitiin katto. Asennettiin saunankiuas. Todettiin, että saunan seinä on vino. Odotettiin sen oikaisemista. Asennettiin se kiuas uudelleen. Asennettiin vessapönttö, ja odotettiin siihen vesikytkentää. Jne, jne...

Tätä kirjoittaessani ollaan jo pitkällä elokuussa, ja remppa jatkuu parvekkeilla ja pihalla. Eikä tämä piina tähän ole loppumassa. Vielä tulee hissien uusiminen. Sen luvattu kesto on kuusi viikkoa.

Oman asunnon seitsemän viikon poikkeustilan lopputulemana oli ihan siisti kämpä.

Sehän se oli tarkoituksin.

**Unto Nikula**  
Rovaniemi, Korkalovaara

## Reunakuntien tarinoita

**L**iiton neuvontaan kuuluu myös sellainen palvelu, että osallistumme pyydettyä jäsentemme yhtiökokouksiin, milloin valtakirjalla milloin ”henkisenä tukena”. Tämänkertainen pakina kertoo keskisuuresta rivitaloyhtiöstä Länsi-Uudellamaalla, joka on juuri sopivan kaukana pääkaupungista niin, että paikakunnalla on sellainen mukava kyläfiilis.

### Kesäinen yhtiökokous

Päivystäjä tupsahti paikalle ja isännöitsijä, jonka varsinainen siviilityö on kiinteistövalittaja, avasi kokouksen. Puheenjohtajaksi valittiin hallituksen puheenjohtaja. Ensimmäinen järjestyttävä asia oli taloyhtiön pesutuvan käytön muuttaminen maksulliseksi.

Painavin argumentti oli ”minun rahoillani naapuri ei pyykkiä pese”. Asiaa ei ollut lankaan valmisteltu, joten sen käsittelemiseen kului se normi 20 minuuttia. Tulokseksi jäi, että pesutuvan käyttäjät maksavat 20 € kuukaudessa ”omatunnon mukaan”. Kohta yhtiökokouksen jälkeen tuli hallituksen tiedote, joka kumosi kokouksen päätöksen.

Suurin osa loppuajasta käytettiin siihen, että kirjattiin mitä

oli ”vinksin vonksin” ja valittiin oleellisilta osin sama hallitus jatkamaan. Viimeiseksi todettiin, että yhtiön lämmitysjärjestelmä täytyy muuttaa ja tästä päätettiin käynnistää hankeselvittely.

### Entä nyt?

Runsas kaksikuukautta kokouksesta jäsenemme soitti ja kertoi, että ei pyynnöstä huolimatta ollut saanut yhtiökokouksen pöytäkirjaa. Hallituksen puheenjohtaja, joka muuten omistaa yhtiössä pari sijoitusasuntoa, oli tontilla käydessään todennut, että ulkopuolinen isännöinti on turhan kallista, joten hänen vaimonsa voisi hoitaa isännöinnin.

Tästä jäsenemme ei kuitenkaan ole nyt ”sotajalalla”. Häntä ihmettyttää tällä erää kaksi asiaa. Yhtiössä on erillinen irtaimistovarastorakennus ja sen yhteydessä erillinen varastotila, jonka käytön puheenjohtaja on muuttanut niin, että se toimii mopovarastona.

Kunnan pelastuslaitos on sitä mieltä, että mopoja voi sellaisessa varastossa säilyttää vain bensatankit tyhjennettyinä, vaan kun ovat jatkuvassa liikenteessä. Varsinaisen irtaimistovaraston kohdalla taas närästää se, että vesikatko vuotaa niin pahasti, että

## Päivystäjän pakina

se on kohtuullisen läpilaho. Rahaa katon korjaamiseen ei puheenjohtajan mielestä kuitenkaan ole.

Sinällään tällaisten asioiden oikaiseminen, hyvällä tai vähemmän hyvällä, ei ole kovinkaan monimutkaista. Kuormitusta lisää kuitenkin se, että näitä hoitamattomuuksia ja outoja ratkaisuja on ennestään hoitamatta. Kapiinaan nouseminen on vaikeaa, kun puheenjohtaja on kerännyt hallitukseen tukijoukon ja hän käyttää perusargumenttina, että näin ”elämme edullisesti”. Ainoa puuttuva palanen on se, että hän ei itse asu yhtiössä, saa vain sijoitusasunnoistaan tuottoa.

### Avoin kysymys

Nykyisessä tilanteessa välittömät hoitokulut tulevat vääjäämättä nousemaan. Tälle asialle emme voi muuta tehdä, kuin yrittää elää säällisesti ja turhia kuluja aiheuttamatta. Yllä kuvatun tapaiselle ”harakiri-säästämiselle” voi taas tehdä, ja pitääkin tehdä.

Toivotaan, että tähän idylliseen länsi-uusmaalaiseen asutuskeskuksen taloyhtiöön löytyy järkevää kiinteistön ylläpitoa. Se tekisi hyvää jäsenemme mielenmaisemalle ja, ennen kaikkea hänen lompakolle.

**Hans Duncker**

## ARA ei hyväksy allianssimallia

**A**llianssimalli on rakennus- ja peruskorjausprojekteissa käytetty yhteistoimintamalli, johon kaikki projektin osapuolet sitoutuvat, ja ovat vastuussa koko hankkeesta sen suunnittelusta aina prosessin loppuun asti. Mallissa tilaaja, suunnittelija ja rakentaja kantavat yhdessä vastuun projektin kaikista vaiheista. Hankkeeseen mahdollisesti liittyvien riskien, mutta myös onnistumisen realisoituessa, sekä hydyt että haitat ovat yhteisvasuullisia.

**Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)** ei myönnä rahoitusta allianssimallilla toteutettaville peruskorjaushankkeille. Tätä perustelee Aran rahoituksen apulaisjohtaja **Heli Huuhka** korkotukilain edellyttämällä kilpailutuksella. Allianssimallissa taloyhtiöt voivat esimerkiksi peruskorjauksessa niputtaa useampia korjattavia kohteita yhteen ja näin tehostaa projektin etenemistä. Aran linjauksen mukaan jokainen kohde on kilpailutettava omana kokonaisuutenaan.

– Korkotukilain mukaan uudistuotannon ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenetelyyn. Ara ei lähtökohtaisesti hyväksy perusparannusurakoissa neuvottelumenetelyä, sanoo Heli Huuhka.

**Asuntosäätiöllä on meneillään** iso peruskorjausprojekti. Säätiön 17 000 asumisoikeusasunnosta kaksi kolmasosaa on peruskorjausasiassa. Säätiössä lähdettiin siitä, että tuon suuruusluokan projektiin haetaan tehokkuutta allianssimallin avulla. Aran päätös estää tämän.

– Allianssimalli on ollut julkisella puolella pitkään käytössä, joten ratkaisu on yllätys ja pettymys, sanoo Asuntosäätiön rakennuttamisjohtaja Turkka Keravuori.

Asuntosäätiön ajatuksena oli saada ison projektin läpiviennin jatkuvuutta ja tehokkuutta. Asuntokohtainen korjausaika oli tarkoitus saada lyhennettyä kolmesta viikosta kahteen, ja karsia virheiden mahdollisuutta niin sanotun tahtituotannon idealla. Keravuoren mielestä allianssimallilla on viety suomalaista rakentamista eteenpäin. Kun projektin aikana löytyvät tehokkaimmat työskentelytavat ja -järjestys, voidaan näin saatua kokemusta hyödyntää seuraavassa kohteessa.

– Nykymallissa kun yhdessä kohteessa remontoit yksi porukka ja seuraavassa toinen, tehokkus on kuin kuolleen miehen sydänkäyrä. Allianssimallilla saataisiin työskentelyn tehokkuutta parannettua. Työteho ei ole juurikaan 1970-luvulta noussut, ja nyt ote-

taan kymmenen tai viisitoista vuotta askelia taakse päin. sanoo Keravuori.

Myös hankintakustannuksia voidaan pienentää, kun niputeetaan useampia yksittäisiä kohteita mahdollisimman isoiksi kokonaisuuksiksi.

### UN, Rakennuslehti

## Näkökohta allianssimallista

### Tulos ratkaisee

Olen mielenkiinnolla seurannut välttämätöntä keskustelua siitä, kuinka asuntojen uudisrakentamisen ja peruskorjauksen hinta-/laatusuhde saataisiin parannettua. Yksi asia on selvä, parantamista tarvitaan ja pian. Rakennuslehden ansiokas katsaus tuo samaan tarkasteluun kaksi sinällään erillistä asiaa, allianssimallin ja tahtituotannon. Vaikka kysymyksessä on kaksi hieman erilaista toimintamallia, yhteinen nimittäjä on se, että toteutusaika lyhenee ja säästöjä syntyy. >>>





# Asuminen ja yhteiskunta ISHF-kongressissa Helsingissä

## Kestäviä ratkaisuja nuorisoasumiseen



**NAL Asuntojen** tavoitteena on olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä ja ilmastoystävällisistä teoista tunnettu vuokranantaja, joka rakentaa asioita kestävästi sekä kantaa vastuuta yhteisestä tulevaisuudesta. Nuorisoasumisen suunnittelussa ovat mukana myös nuoret itse.

**Nuorisoasuntoliitto NAL ry:n** omistama NAL Asunnot tarjoaa vuokra-asuntoja alle 30-vuotiaille. NAL Asunnot on voittoa tavoittelematon yritys, joka rakentaa ja vuokraa kohtuuhintaisia asuntoja nuorille aikuisille. NALon vuon na 1971 perustettu nuorten asumisen edunvalvoja ja 23 paikallisen nuorisoasuntoyhdistyksen keskusliitto. Nuorisoasuntoja rakennuttava NAL Asunnot Oy ja asumisen sisältöpalveluja tuottava **NAL Palvelut Oy** ovat tytäryhtiöitä.

### Nuorisoasuminen kehittyi yhteistyössä opiskelijoiden kanssa

NAL Asunnot nosti vahvasti esille nuorisoasumisen **Kansainvälisellä sosiaalisen asumisen festivaalilla** kesäkuussa Helsingissä ja pääkaupunkiseudulla. Kansainvälisen tapahtuman, **International Social Housing Festival (ISHF)**, keskeisiä teemoja olivat asumisen ja elämän laatu, kohtuuhintaisuus, kestävä kehitys asumisessa ja oikeus asumiseen.

Kansainvälisen sosiaalisen asumisen festivaalin 2022 järjestivät **Asuntorahoitus- ja Kehittämiskeskus ARA, Helsingin**



Suvilahden Tiivistämöllä 16.6.2022 yleisöä ja NAL Asuntojen vuokraustoimen johtaja Päivi Ojala puhumassa.

**kaupunki** ja **Housing Europe** yhteistyössä paikallisten kumpunien kanssa.

### Miten nuoret elävät vuonna 2035?

NAL Asunnot oli mukana festivaalilla viiden eri tapahtuman muodossa. **Suvilahden Tiivistämöllä** Helsingissä nuorten asumisseminaarissa kerrottiin yhteisön monivuotisesta kussiyhteistyöstä **Aalto-yliopiston** kanssa asuntojen suunnittelussa. Tilaisuus esitteli opiskelijoiden suunnitelmia nuorisoasunto-kohteista vuodelle 2035. Lisäksi järjestettiin vierailuja NAL Asuntojen kohteisiin **Jätkäsaarella, Kalasatamassa** ja **Sompasaaressa**.

Tilaisuudessa esiteltiin opiskelijoiden todellisia suunnittelukonsepteja. Esillä ollut yhteistyömalli Aalto-yliopiston ja sen arkkitehtuurin opiskelijoiden

meneillään olevaa vuosittaista yliopistokurssiaan, jonka aikana opiskelijoille esitellään olemassa oleva vuokratulo ominaisuusneen ja haasteineen, ja opiskelijatiimit kilpailevat innovatiivisten asumisratkaisujen ja -konseptien luomisesta rakennukselle ja sen tuleville asukkaille.

Tavoitteena on tarjota yksilöllisiä koteja, joissa on tilaa kasvaa, kertovat Enna Asp ja Verona Katajisto suunnittelutyöstään.

Kurssin vetäjinä ovat toimineet Aalto-yliopiston opettajat **Marco Rodrigues** ja **Pablo Riquelme**. Aalto-yliopiston arkkitehtuurin

elinympäristöt.

– Yhteistyö NAL Asuntojen ja Aalto-yliopiston opiskelijoiden kanssa on tuonut uusia ideoita, innovaatioita ja nuorten näkemystä asumisen tulevaisuudesta. Tätä olemme juuri hakeneet tällä yhteistyöllä. Jokaisen kurssin aikana olemme vilpittömän yllättyneitä opiskelijoiden tekemien töiden laadukkuudesta ja siitä, miten antaumuksella he tähän kurssiin osallistuvat.

– Tarkoituksena on luonnollisesti käyttää töiden tuloksia, kun mieltimme uusia ratkaisuja olemassa olevien kohteidemme osalta, sekä tulevaisuuden kohteita suunnitellamme, kertoo NAL Asuntojen vuokraustoimen johtaja **Päivi Ojala**.

### Aktiivisena lausunnonantajana ja asuntopolitiikan kehittäjänä

Nuorisoasuntoliitto NAL on myös aktiivinen edunvalvoja ja asiantuntija nuorten asumisen asioissa. NALin antamissa lausunnoissa tällä hallituskaudella on otettu kantaa esimerkiksi asumisneuvonnan laajentamiseen ja sen vaikutuksiin nuorten saamaan tukeen, nuorten ensiasunnon ostamista tukevan ASP-järjestelmän kehittämiseen sekä nuorisoasuntoja ja muiden kohtuuhintaisen ARA-asuntoja koskevaan pitkän karkotukimallin kehittämiseen, kertoo **Kalle Häkkinen** NAL viestinnästä.

**Riitta Salasto**



Tiivistämön tapahtuman juontaja Sean Ricks sekä Aalto-yliopiston opiskelijat Verona Katajisto (vas) & Enna Asp opiskelijoiden suunnittelu-toimistosta SIP Studio.

kanssa tulevaisuuden asumisratkaisujen suunnittelussa on kokonaisuus, joka saa kansainvälistä kiinnostusta. Myös opiskelukaupunkien yhteistyö on tärkeää.

Arkkitehtuurin opiskelijat **Enna Asp** ja **Verona Katajisto** esittelivät

laitos on kansainvälisesti tunnettu koulutus- ja tutkimusyksikkö. **Terveys- ja hyvinvointiarkkitehtuurin tutkimusryhmä (SOTERA)** tukee Aalto-yliopiston painopistealueita Terveys ja hyvinvointi sekä ihmiskeskeiset

## Kohti turvallista asumista - Asukasliitto ja Suomen Vakuutusnottajat yhteistyöhön

Suomessa tapahtuu yksi vesivahinko joka 15 minuutti. Joskus vahinko saa kokonaisen kerrostalokäytävän tulvimaan. Vesivahingot ovat yleisyydessään ohittaneet jo palovahingotkin. Aina

### Myös ehdot muuttuvat

ARAn ja valtiollisten päättäjien olisi hyvä sisäistää se, että säästö on merkittävä, kun luovutaan pääurakoitsijamenettelystä ja kohdekohtaisesta urakoitsijoiden ketjuttamisesta ja siirrytään kohteiden ja työn vastuun ketjuttamiseen. Näin säästö ja tuottavuuden paraneminen todella merkittävä. Silloin kannattaa luopua valvonnan kannalta helpoimmasta vaihtoehdosta. Kyllä ARAn ohjaavan ja valvovan roolin ja menettelyn pitää kehittyä, kun palkintona on parempaa asumista pienemmällä rahallisella panoksella.

**Hans Duncker**

Asukasliitto ry:n puheenjohtaja

vahinkoa ei kuitenkaan voi estää ja vesivahinko voi vahingoittaa silloinkin, kun se ei ole itse aiheutettu tai tapahdu omassa asunnossa.

Vahinkotilanteessa vahingon aiheuttaja on olennainen kysymys. Vahinkotilanteessa ensimmäinen etappi on kuitenkin vahinkojen rajaaminen. Kun vahinkojen synty on saatu tyrehdytettyä, on vakuutusksymysten aika. Kerrostalossa tapahtunut vesivahinko voi vahingoittaa sekä talon rakenteita, kiinteitä kalusteita että asukkaiden irtaimistoa. Taloyhtiön vakuutuksen piiriin kuuluu tällaisissa tapauksissa asunnon rakenteet, kiinteät kalusteet ja perustason pintamateriaalit. Jotta asukas saa mutkattomasti korvauksen omasta irtaimistostaan, tulee asukkaalla olla oma kotivakuutus. Kotivakuutus ei kuitenkaan ole yksipuolinen korvausautomaatti. Kotivakuutuksen olemassaolon lisäksi sitä tulee osata käyttää ja sen sisältö tulee tuntea. Suojeluohjeissa ker-



rotaan niistä toimenpiteistä, joita vakuutusnottajan tulee tehdä ehkäistäkseen vahinkoja kotonaan. Ne ovat siis ohjeita oman kodin suojelemiseksi. Paras vakuutus on se, ettei vahinkoa satu.

Kotivakuutuksen ja muidenkin vakuutusten ostaminen ja vertailu voi olla hyvinkin vaikeaa ja haasteellista ja aikaa vievää. Tähän tarpeeseen on perustettu vuonna 2015 Suomen Vakuutusnottajien Keskusliitto ry, joka tarjoaa kuluttajille puolueetonta ja riippumatonta vakuutusneuvontaa, vahinko- ja korvausapua. Jäsenet saavat käyttöönsä mobiilivakuutuksen, josta kaikki vakuuttamiseen liittyvä löytyy suoraan puhelimesta yhden kuvakkeen takaa.

Asukasliitto ja Suomen Vakuutusnottajien Keskusliitto ry ovat neuvotteleet yhteistyösopi-



muksen, jossa Asukasliiton jäsenet saavat -35 %:n alennuksen liittyessään Suomen Vakuutusnottajien jäseniksi. Normaali jäsenmaksu on 68 euroa vuodessa ja Asukasliiton jäsenille vain 44 euroa vuodessa. Saat välittömästi käyttöösi jäsenille suunnatun mobiilivakuutuksen ja näin vakuutusneuvontaa, vahinkoapu ja korvausapu kulkee mukana missä tahansa oletkin.

### Näin toimit vahinkotilanteessa

- Pysy rauhallisena ja ryhdy toimeen
- Estä lisävahinkojen syntyminen
- Tarvittaessa pyydä apua 112
- Kun akuutti tilanne on hallinnassa, tarkista vahingot

- Ole yhteydessä omaan vakuutusyhtiöön. Verkkopalvelu on nopein tapa
- Jos taloyhtiölle on tullut vahinkoa tai vahinko on taloyhtiöstä johtuva, ilmoita isännöitsijälle

### Suomen vakuutusnottajien keskusliitto ry

- Perustettu vuonna 2015
- Aktiivinen toiminta aloitettu 2021
- Puolueeton ja riippumaton kuluttajan edunvalvoja
- Vakuutusneuvonta, vahinko- ja korvausapu
- Lakiapu vakuutusriitoihin
- www.vakuutusnottaja.fi

**Toimitus**

# Ruokahävikin minimointi karsii turhia kuluja

Ruokahävikkiä muodostuu Suomessa eniten juuri meidän kotiemme seinien sisällä. Kun ruoan hinta nousee, kasvaa myös kuluttajien ruokahävikin takia menetetyt rahan määrä. Jatkossa yhä useampi kuluttaja saattaa havahtua vähentämään hävikkiä juuri taloudellisista syistä.

Lohduttavaa on, että meistä jokainen voi aloittaa heti toimet oman hävikin karsimiseksi. Olennaista on pysähtyä tarkastelemaan, syntykö omassa kodissa hävikkiä ja miksi.

## Miljoonia kiloja syömäkelpoista ruokaa roskeen

**Luonnonvarakeskuksen** tutkimusten mukaan yksi kuluttaja heittää keskimäärin noin 20–25 kilon edestä syömäkelpoista ruokaa hukkaan vuosittain. Määrät vaihtelevat eri kotitalouksien välillä, 13 kilosta aina hurjaan 105 kiloon per henkilö. Vuosittain kotitalouksissa muodostuu ruokahävikkiä yhteensä siis yli 100 miljoonaa kiloa. Se on yli kolmannes koko ruokaketjun hävikistä.

Hävikkiä syntyy eniten vihanneksista, juureksista ja perunoista, hedelmistä sekä valmiiksi keitetystä kahvista. Nämä muodostavat yli puolet kuluttajien ruokahävikistä. On laskettu, että suomalainen heittää viemäristä alas keskimäärin hurjat 2,5 litraa valmista kahvijuoamaa vuosittain (Luonnonvarakeskus 2021).

## Ruokahävikki ei ole resurssiviisasta

Ruoan hinta nousee nyt ennätysnopeasti ja moni kuluttajista pohtii tapoja vähentää turhia ruokakuluja. Jo aiemmin on arvioitu, että suomalainen tuhlaa reilu 100 euroa vuodessa ruokahävikin takia. Nelihenkisessä perheessä hävikin takia hukataan jo useampi sata euroa.

Koko kansan tasolla se tarkoittaa yli 500 miljoonan euron edestä roskeen heitettyä rahaa. Luonnollisesti kun ruoan hinta nousee, kasvaa myös kuluttajien ruokahävikin takia menetetyt rahan määrä.

Ruokahävikin minimointi voi olla yksi helppo ja resurssiviisas ratkaisu tilanteeseen. Yksinkertaistettuna voidaan ajatella kotitalouksien ruokahävikin olevan yksi ylikulutuksen muoto. Hävikin vähentämisen päätavoite on saada ihmiset ostamaan ruokaa vain tarpeeseen.

Ei ole ympäristön kannalta resurssiviisasta tuottaa ruokaa, joka jää hyödyntämättä. Karsimalla ruokahävikki voidaan välttää myös ruoantuotannosta aiheutuneet turhat ympäristövaikutukset.

## Hävikki viikko-kampanja tulossa

**Haluatko pysyä ajan tasalla hävikkiin liittyvistä asioista tai saada vinkkejä omaan arkeen? Tutustu Hävikkifoorumiin!** Hävikkifoorumi on **Kuluttajaliiton** koordinoima kehittämishanke kotitalouksien ruokahävikin vähentämiseksi, jota rahoittaa



## maa- ja metsätalousministeriö.

Tavoitteena on etsiä uusia keinoja ohjata ja tukea kuluttajia kohti hävikin vähentämistä esimerkiksi viestinnän keinoin, elintarvike- tai pakkaussuunnittelulla, toimintaympäristöjä muokkaamalla tai erilaisia digitaalisia hävikkiratkaisuja luomalla.

## Jenni Vainioranta

Hävikkifoorumi-hankkeen koordinaattori, Kuluttajaliitto.

Löydät Hävikkifoorumin sosiaalisesta mediasta tunnisteella @havikkifoorumi.

Lisätieto: [kuluttajaliitto.fi/havikkifoorumi](http://kuluttajaliitto.fi/havikkifoorumi)

## OTA HÄVIKKI HALTUUN!

- 1 Suunnittele viikon ruokalista etukäteen.
- 2 Tarkista jääkaapin sisältö ennen kauppaan menoa.
- 3 Käytä kauppalistaa ja osta vain tarpeeseen.
- 4 Tarkista tuotteiden päiväysmerkinnät kaupassa.
- 5 Opettele päiväysmerkintöjen erot.
- 6 Arvioi ruoan todellinen menekki ja käytä mittoja.
- 7 Opettele oikeat säilytyslämpötilat.
- 8 Järjestä ruoat siten, että käytät ensin vanhenevat pois ensimmäisenä.
- 9 Pidä kerran viikossa jääkaapin inventaariopäivä.
- 10 Opettele pakastamaan tähteeksi jääneet tai vanhenevat ruoat.
- 11 Hyödynnä netistä löytyviä materiaaleja kotitaloustaitojen kerryttämiseen ja luovaan ruoanlaittoon.

## Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut jo yli 77 900 jäsentä.



## Säilytysteline vanhasta puutavarasta

**M**ailat ja pallot lojuivat aina pihalla tai terassilla hujanhajan. En löytänyt mieleistä säilytysratkaisua valmiina ja yhtenä päivänä päätin tehdä itse sellaisen. Alustava suunnitelma oli jotain aivan muuta, mutta löysin nurkista pienen kuormalavan ja päätin käyttää sitä, koska siihenhän saisi mailat pystyyn mainiosti.

Kuormalava (80x60cm) tarvitsi taakse pari laudan patkkaa (80cm), jotta mailat pysyvät telineessä, vaikka sitä siirtäisi. Etukulmiin sahasin ”kakkoskakkosta” patkät (40cm) ja sivulautojen pituuden (48cm) arvioin silmämääräisesti sellaiseksi, että kehikkoon mahtuu hyvin palloja. Etulaitaan löysin kapeampaa rimaa (80cm).

Kiinnitin paksummat puut ruuveilla ja ohkasemmat nauloilla. Maalasin koko telineen terassin maalauksesta yli jääneellä maalilla. Oli sen verran sotkuista puuhaa, että jälkikäteen ajateltuna, maalaisin ensin kaikki osat kertaalleen ennen kokoamista ja lopuksi viimeistelin toista maalikerrosta kaipaavat kohdat.

Kaikki puutavara oli jostain ylijäänyttä, niin en niiden mittoja sen kummemmin laita tähän. Tästä saa jokainen oman näköisen, kun käyttää nurkista löytyvän puutavaran ja maalit hyödyksi.

**Kaija Kallinen**

# Puutalokaupungin naiset kertovat asumisen tarinaa

## Kaupunkielämä kulttuurissa

Lahja, Hanna, Helmi, Elsa ja Viena. Siinä puutalokaupungin naiset **Pirjo Tuomisen** aikaansa, 1940 – 1950-luvulla, varsin hienosti valaivassa romaanissa. *Puutalokaupungin naiset* kertoo varsin seikkaperäisesti, miten todella elettiin ja asuttiin vuosisadan alkupuolella ja vielä sodan ja sen jälkeisenäkin aikana.

Puutalot oli rakennettu hartiapankkisysteemillä, käytännöllisiksi ja lujiksi asunnoiksi. Ei ollut todellakaan tarkoitus, että Perillisenkatu olisi ollut idylliseksi kruusattu, vaan tekotapa yksinkertainen ja käytännön sanelema paikka, rakentajiensa koti. Ajankohtaa kuvaa hyvin se, miten rakennustarvikkeista oli pula ja miten paljon ne maksoivat asukkaiden tulotasoon verraten. Kaikki olivat samassa tilanteessa, joten työt tehtiin yhteisellä, usein talkoovoimin.

Nämä olivat juuri niitä taloja, joiden piirustukset tehtiin tupakkiasinkin takakanteen ja sääntökirjoja vilkuilematta. Arkkitehtejä tuskin tiedettiin edes olevan olemassa, ei ainakaan tavalliselle rakentajalle. Tarkoitus oli, että taloista tuli kestäviä ja osa rakenta-

jistä oli itsekin rakennusmiehiä, joten käytettävissä oli tottuneita ammattimiehiä, jotka osasivat asiansa. Hanslankareitakin oli tarpeeksi.

### Kosteat asiat pihan puolella

Nykyään talot tehdään sääntökirja kädessä, koska niihin ei haluta vesivahinkoja. Perillistenkadulla oli toisin. Rakennuksiin ei tehty vesijohtoja, ei vesivessoja eikä sisäsaunoja, vaan kosteat asiat hoidettiin pihan puolella ja perällä. Taloihin rakennettiin korkeat sokkelit, joissa tuuletus toimi hyvin luonnon menetelmällä. Lumikaan ei jäänyt seisomaan katolla, koska jyrkältä katonharjalta lumi valui alas itsestään.

Mutta miksi sitten nämä lujat talot sitten katosivat parin vuosikymmenen jälkeen? Voi sanoa, että uusi aika jyräsi ne konkreettisesti maan tasalle. – Useimmat taloista selvisivät kahden sodan pommituksista, mutta eivät ny-



Kirjailija Pirjo Tuominen asui lapsuuden ja nuoruuden kirjansa kuvaamissa maisemissa. Puutalokaupungin talossa.

kyäikaistamisen ja uushygienian aallosta, joka pyyhkäisi ne pian pois sodan jälkeen.

Lappeenranta oli ennen sotia arvonsa tunteva varuskuntakaupunki. Luin kaupungin kuvausta mielenkiinnolla, koska oma isäni kuului niihin kirjassa mainittui-

hin rakuunoihin, joilla oli ”luurankotakki ja punaiset housut”.

Sota tuli siis Perillistenkadullekin. Puutalokaupungin talot säilyivät, mutta moni talo ympäristössä tuhoutui. Kirjan päähenkilö Viena koki pommitukset. Hän tiesi miten pommi iskeytyi ja tuli levisi, hän tiesi miltä pommikuoppa näytti ja miten ikkunat särkyivät ja seinät romahtivat niissäkin taloissa, jotka eivät saaneet osua. Viena tunsi pommikoneiden vertahyyttävän ulvonnin. Hän kuuli miten kellarissa juureslaarit jytisivät ja hillopurkit kilisivät, kun siellä piti pelätä ja istua vieressä.

### Koti meni lainatakukseen

Perheen talo oli koti, joka menetti sodan jälkeen. Tobias-isä oli suostunut erääseen lainatakukseen ja sen takia perhe menetti kiinteistön, ravintolan ja puodin. Lahja-täti pelasti kotitalon Peril-

listenkadulla, mutta allekirjoituksen tehnyt Tobias oli virheen jälkeen hiljainen mies loppuikänsä. Taloissa oli alivuokralaisia yläkerrassa, joku haki vettä, toinen vei laskiämpärin ja kaiken yllä leijui läskisöisin haju. Evakko-perheet ja sodasta palanneet miehet oli saatava johonkin asumaan sodan sotkemassa maassa. Puutalokaupungin naistenkin oli pakko todeta: – Sota vei karjalaisilta maat ja mannut ja meiltä kodin kaappasivat kaupungin rakennussuunnittelijat. Evakkoja tuli meistäkin.

Nuorten naisten elämä ei tuohon aikaan ollut helppoa. Melkein kaikki kiinnostava oli kiellettyä, koska neitoja piti suojella, vahtia ja rajoittaa. Suojella miltä? Juoruilta, häpeältä, raskaaksi tulemiselta. Kirjan loppupuolella päähenkilöiksi nousee sotaorvoksi syntynyt Viena, joka pääsee ylioppilaaksi ja haaveilee suurilla. Hänen tulevaisuutensa ei ollut pikkukaupungissa, vaan jossain kaukaisemmassa, suuremmassa paikassa. Vieran tarina on kirjailijan kertoman mukaan paljolti Pirjo Tuomisen oma tarina.

**Hilkka Kotkamaa**

## Aira, Emppu ja Dolly voimissaan kesäteatterissa 2022

Musikaali **Aira Samulin** elämän 95 vuodesta **Valkeakosken Apianniemen kesäteatterissa** on koskettava, inhimillinen tarina. Esitys hengitti hienossa rytmisessä tanssin ja laulun siivittämänä. Kohtaukset kulkevat Karjalan evakkotyöstä vahvaksi selviytyjäksi, edelläkävijäksi ja tanssilegendaksi. Airan äiti, **Natalia Lintala** on omissa maailmoissaan elävä ja henkisesti poissaoleva, Helge-isä **Lauri Mikkola** on rajavartija ja fyysisesti poissa kotoa. Hyrsylä on turvapaikka, jonka Aira Samulin rakentaa uudelleen läntiselle Uudellemaalle. Sodan kauhut ja kuoleman läheisyys jättävät jäljet. Esitys kunnioittaa Airaa, ilot ja surut tulevat ja menevät. Hän on ensimmäisiä vaikuttajia, joka on tuonut kasvot perheväkivallalle. **Jani Rasimukseen** runsas koreografia tuo Airan lasten **Pirjon** ja **Jarin** isän julman käytöksen näyttämölle tanssin keinoin vaikuttavasti. Pirjo-tytär, onkin alusta asti tarinan kertoja.

**Helena Rängman** on hieno valinta Airan roolin, ja eri ikäkaudet hän esittää uskottavasti, kuin kaksi marjaa esikuvansa kanssa. Vanhan Airan osaan riittää ylisuuret pullonpohjalasit nenälle. **Lea Lepistön** Pirjon rooli on myös vahva ja nousee Airan rinnalle tarinassa, kuten varmasti on ollut myös tosielämässä. Pirjon sairastaminen vei Airan mukaan mielenterveystyöhön. Vuosikym-

menet vierivät, ihminen pysyy. Aira tuo kaikille onnistumisen iloa.

Apianniemi on esitellety aiemmin viihdetähtiä **Irwinistä Dannyyn**. Heillä on usein ollut päihde- tai ihmissuhdeongelmia. Airaa vaivaa pikkuisen päähenkilön virheetön pyhimysmäisyys läpi elämän kolhujen. Urheilu on vahvasti kuvassa, **Sten Suvio**-sedästä ystävään **Paavo Noposeen**.

### Tango d'amore Eino Grönin elämästä

Iskelmätaivaan suursuosikki ja tangotulkitsija Eino ”Emppu” Grönin elämä on kohteena **Sappeen kesäteatterissa** Pälkäneellä, matkailukeskuksen kupeessa. Maestro itse on lavalla läsnä ja tulkitsee roolia myös laulamalla. Harvinainen ja mielenkiintoinen toteutus, jossa elävä kohde itse istuu lavan reunalla ja astuu välillä laulaa luikauttamaan.

Reposaarelainen painijapoika on suomalaisen iskelmämusiikin historiaa. Ensi hetkiin ovat vaikuttaneet vahvasti **Toivo Kärki** ja **Junnu Vainio**. Floridan aurinko on tuonut elämäkokemusta. *Sä kuulut päivään jokaiseen, Viimeinen ilta ja Seinillä on korvat* – laulut tuovat uran käännekohtat. Koviakin asioita käydään läpi nyt 83-vuotiaan tähden elämästä: Raikulivuosien korkki pannaan kiinni ja muistisairas **Marjatta**-vaimo joutuu hoitolaitokseen. Oikeassa elämässä Grön golfaa ja

käy laulamassa palvelutaloissa, myös Marjatalle. Ääni on säilynyt terävänä, vaikka liikkeet ovat hidastuneet.

Musikaalissa on paljon näytettäviä tanssinumeroita. *Myrskyluodon Maijan* tulkitsi tanssien hienosti **Claudia Ketonen**. Marjatan roolia esittää **Heidi Kirves**, jonka laulutaito ihastuttaa aina. Nuoren Eino Gönin roolissa on **Joni Leppiniemi**. Koronan vuoksi esitys siirtyi kaksi vuotta, mutta sitkeys palkitaan. Tarina on saanut paljon vaikutteita laulajalta itseltään, jopa lennossa.

Molemmat esitykset ohjasi **Heikki Paavilainen** ja tuotti **Suomen Kesäteatteri**, jota hän johtaa.

### Dolly hurmaa katsojan Pakkasmäellä

**Teatteri Hyökyvuori** esitti elokuulla **Pakkasmäen ulkoilmanäyttämöllä** räiskyvän musiikaalin *Hello, Dolly!* Ajatus tuntui ensialkuun rohkealta. Nuoren **Barbra Streisandin** ja **Bette Midlerin** bravuuriosa espoolaisessa harrastateatterissa?

Mutta kokenut ohjaaja-koreografi **Tiina Brännare** onnistuu ryhmänsä kanssa loistavasti. Musiikista huolehtii suuri musiikkiliorkesteri. Näytteliä laulavat ja tanssivat hyvin. Espoolaista teatteria ovat kannatelleet musiikinluokanopettajat, komediantaitaja **Sirkka Laurila** ja verevä **Riitta Teikari**, nyt hattukauppias Mol-



Aira-musikaali, Valkeakoski. Vas. Natalil Lintala, Jani Rasimus, Lauri Mikkola, Helena Rängman, Harri Penttilä, Ilkka Koivula, Tanja Huotari, Leea Lepistö.



Tango D'amore-musikaali, Sappee. Vas. Eino Grön, Juha Pulli, Mikko Huoviala, Jyri Ojansivu, Heidi Kirves

loyn osassa, jo 30 vuoden ajan. Laurilan esittämä Dollyn jäähyväislaulu epäröivälle Horacelle, **Martti Teikari**, kuullostaa hienolta.

Vauhdikkaassa komediassa eletään sadan vuoden takaista New Yorkia ja sen lemменkarusellia, joka vie mukanaan niin nuoret kuin vanhatkin. Kaiken takana häirii monitoiminen Dolly Levi. Häneltä löytyy apu joka tilanteeseen, mutta varsinkin erikoisalansa ovat naimakaupat. Nokkela sanailu, tarttuva mu-

siikki ja unohtumaton päähenkilö ovat tehneet musiikaalista kesto-suosikin. Dolly perustuu **Thornton Wilder**in näytelmään *The Matchmaker*. Musiikista ja laulujen sanoista vastaa **Jerry Herman**, suomennoksesta **Esko Elstelä**.

Teatteri Hyökyvuori syntyi 1985 lastenteatterina asukas- ja teatteripuistoon, josta nimi juontuu. Vuodesta 2014 esitykset ovat olleet Pakkasmäellä ruotsinkielisen koulun ja sen palvelujen äärellä. **Risto Kolanen**

Koulutettu henkilökuntamme  
takaa korkean laadun ja  
aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua  
vuodesta 2008



LAATOITUS  
VESIERISTYS  
RAKENNUS  
PURKUTYÖT

linjasaneerauskohteissa pk-seudulla

OMAKOTITALOJEN  
TALOTEKNIikka  
-SANEERAUKSIA

#### Yhteystiedot

Linnintie 6  
07560 Pukkila

Aarne Toukola  
p. 0500 438 863



Asukasliiton postiosoite  
on muuttunut.  
(Ei käytösioitetta)

Uusi osoite:  
PL 9  
00981 Helsinki

Puhelinnumerot ja sähköpostiosoite  
säilyvät ennallaan.



# Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Porissa 24.-25.9.2022

Original Sokos Hotel Vaakuna, Gallen-Kallelankatu 7

## Seminaarin ohjelma

### Lauantai 24.9.

- 11.30 – 12.45 **Lounas ja ilmoittautuminen**  
Tervehdyspuhe, Asukasliiton pj. **Hans Duncker**
- 12.45 – 13.15 **Porin kaupungin tervehdys**  
Kaupunginhallituksen pj. **Arja Laulainen**
- 13.15 – 14.00 **Yhteisöllisyys ja asuminen**  
Sosiaalityön professori **Marjaana Seppänen**,  
Helsingin yliopisto
- 14.00 – 14.15 Tauko
- 14.15 – 15.00 **Oulussa kolmas sektori hyvinvointia rakentamassa –  
Aurinko kurkistaa metsän takaa**  
**Tuija Pohjola**, Lintulammen asukasyhdistyksen pj.
- 15.00 – 15.45 **Ahdammeko ihmiset koppeihin?**  
**Jussi Särkelä**, Vantaan Asunnot Oy:n hallituksen pj. Oulu
- 15.45 – 16.15 Kahvitauko
- 16.15 – 16.45 **Satakunnan kehittäminen ja elinympäristöt**  
Alueiden käytön johtaja **Susanna Roslöf**, Satakuntaliitto
- 16.45 – 17.30 **Vuoden 2022 asukastoimijan julkistaminen**
- 19.00 Illallinen hotellin ravintolassa

### Sunnuntai 25.9.

- 10.00 – 11.30 **Porin opastettu kiertoajelu**  
(HUOM! **Ennakkoon ilmoittautuneille**;  
bussi tilataan osallistujamäärän mukaan)
- 12.00 – 13.00 **Pohjoismaisen yhteistyön uudet tuulet ja  
Länsirannikon raja-alueellinen yhteistyö:  
esimerkkinä Merenkurkun neuvosto EAYY  
Olav Jern**, Senior Advisor, Merenkurkun neuvosto EAYY  
(Eurooppalaisen yhteistyön yhtymät)
- 13.00 – 14.00 Buffet-lounas
- 14.00 Lähtö kotiin (yhteiskuljetukseen osallistuvat)

Muutokset ohjelmaan mahdollisia.

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