



# ASUMINEN & YHTEISKUNTA

4/2014

**16-sivuinen  
juhlanumero**



***Asukkaiden kanssa  
- Asumisen hyväksi***



**Metropolialue  
s. 4-5**



**Asunnoton sai  
nimen oveen  
s. 6-7**



**Talinnan juhla-  
seminaarin aineisto  
s. 6-9**



**Kansalliseen  
asuntoreformiin  
s. 8**



**Yleinen asumistuki  
uudistuu  
s. 13**



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



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

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

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

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

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

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

#### Puheenjohtaja

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

#### Toiminnanjohtaja

Kärkinen Carita

#### Asukasliitto ry:n hallitus 2013-2014

Anttonen Pasi  
Johansson Erik  
Karhimo Pirkko  
Kejonen Eira  
Marvala Hannele  
Montonen Pasi  
Nikula Unto  
Poutanen Martti  
Raatikainen Tapani  
Tasanen Jari  
Töyri Hannu

#### Asukasliiton puhelinneuvonta kaikille

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

#### Jäsenten oma neuvontapuhelin

p. 050 339 1150. Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

## ASUMINEN & YHTEISKUNTA

#### Asuminen & yhteiskunta 4/2014

Päätoimittaja: Risto Kolanen,  
0400 204 844,  
risto.kolanen@pp.inet.fi



Toimittajat: Unto Nikula ja Manu Paajanen  
Toimituksen kuva- ja uutisposti: asuminenyhteiskunta@gmail.com  
Numerossa avustivat: Hans Duncker, Eva Heiskanen, Niina Hertell, Katja Karjalainen, Hilikka Kotkamaa, Carita Kärkinen, Kaisa Matschoss, Ljudmila Paajanen ja Ulla Pyyvaara.  
Kannen kuva: Katja Karjalainen, Kuortti, Pertunmaa

Taitto: Salon Seudun Sanomat Oy  
Painopaikka: Salon Lehtitehdas 2014  
Painosmäärä: 5 000 kpl



## Onko tulossa tyytymättömyyden talvi?

Hyvät lukijamme,

**J**oskus on poikkeuksellisen vaikeaa saada kokoon johdonmukainen viesti Teille maamme asukkaille. Minulla on juuri nyt sellainen "hapuileva" mielentila. Olen kesästä alkaen sanonut eri yhteyksissä, että kun palvelu- ja hoiva-alojen irtisanomiset alkavat toteutua laajemmalla mittakaavassa, on meillä edessämme uusi tilanne.

**Kun kävimme läpi** ns. "Suuren laman" 1991 - 1994, oli tilanne toki todella dramaattinen ja monet suomalaiset joutuvat vielä tänäänkin kantamaan romahduksen seurauksia. Kriisi oli kuitenkin kestoltaan lyhyt ja purkautui itse aikaansaatuun taloustilanteen korjautumiseen. Tänään tuntuu että Suomessa vallitsee eräänlainen alistunut perusvire ja arjen harmaus jatkuu jatkumistaan.

Hallitukseemme sopii erinomaisesti amerikkalainen määritelmä "lame duck" eli rampa ankka. Se että vaalien läheisyys rajoittaa todellista asioihin puuttumista, on ymmärrettävää. Valtioneuvostossa on kuitenkin muutamia jäseniä, joita pitäisi kutsua kaimani **Hans Christian Andersenin** lempinimellä "Satusetä" (taitaa löytyä taipumusta satuiluun myös tädeillä).

**Maatamme on nyt** näivertänyt heikko taloustilanne niin kauan,

että meillä ei yksinkertaisesti ole varaa jäädä odottamaan vaaleja, niitä seuraavia hallitusneuvotte-luja ja seuraavan budjetin erittäin työlästä kokoamista. Kesällä 2015 meillä on budjettineksinä iso nippu annettuja vaalilupauksia mutta ei sentin senttiä rahaa millä lunastaa puheet. Jos siinä tilanteessa leikataan peruspalveluja ja asuntotuotantorahoja, niin hukka meidät perii.

Mieleen nousee väkisinkin nobelisti nimeltään **John Ernst Steinbeck, Jr. Steinbeck** kirjoitti monta unohtumatonta ja monisyistä kirjaa amerikkalaisten elämästä. Meilläkin suuren suosion saavuttaneiden titteleiden joukossa on kaksi jotka sopivat poikkeuksellisen hyvin tähän kirjoitukseeni; Vihan hedelmät, 1939 ja Tyytymättömyyden talvi, 1961. Täällä Suomessa järjestys vaan on se, että nyt meillä on edessämme Tyytymättömyyden talvi ja sen tuloksena voi hyvinkin olla Vihan hedelmät.

**Meillä ei pitkällä tähtäimellä** ole varaa jatkaa sosiaalisen asuntotuotannon "melkein tekemistä". Kun huono-osaisuus kasvaa Suomessa sekä määrällisesti että laadullisesti, ovat tärkeysjärjestyksessä lääkkeet tämän täysin tuhoisan tulvavuon patoamiseksi; asunto, työ, tulevaisuudenusko. Tämän työn kärkeen pitää maamme hyväosaisten asettua. Meidän hieno Suomemme on rakennettu sellais-

## Puheenjohtajan palsta



ten miesten ja naisten toimesta, joilla oli omat asiat hyvin ja heidän sosiaalinen omatuntonsa innosti heitä työskentelemään myös yhteisen hyväksi.

Missä hyväosaiset ovat nyt? Ilmeisesti ovat omaa reviiriään puolustamassa. Näin emme saa maamme uuteen nousuun.

Vaikka ajatukset yllä eivät ole kovinkaan auvoisia, on Jouluihin kuitenkin kohta ovelta. Toivotankin Asukasliiton jäsenille ja lehtemme lukijoille:

OIKEIN MUKAVAA JA  
RAUHALLISTA JOULUN AIKAA  
SEKÄ HYVÄÄ UUTTA VUOTTA!



Teidän  
Hans Duncker  
Asukasliiton puheenjohtaja

## Är missnöjets vinter här?

Bästa läsare,

**I**bland kan det vara extra besvärligt att få till stånd en logisk text. Just nu har jag en känsla av, att "treva" mig fram. Sedan sommaren har jag i olika sammanhang sagt, att då uppsägningarna inom service- och vårdbranscherna slår igenom med full kraft, står vi inför en ny situation.

**När vi genomlevde** den "Stora depressionen" 1991-1994, var läget verkligen dramatiskt och många finländare lider fortfarande av sviterna efter den. Krisen var dock kortvarig och upplöstes i ett själv åstad kommet ekonomiskt uppsving. I dag tycks stämningen vara den, att man gett upp och vardagens grådask bara fortsätter.

Det är skäl att kalla vår regering på amerikanskt vis en "lame duck". Det är förstäligen att de snart förstående valen begränsar verkliga åtgärder. I regeringen finns det tyvärr några medlemmar som borde tituleras enligt min namne, **Hans Christian Andersen** som fick smeknamnet "Sagofarbrodern".

En del kvinnliga ministrar tycks ha samma läggning. Vårt land har nu gnagats i kanterna av den ekonomiska stagnationen så länge, att vi inte har råd att prata oss fram till riksdagsvalet, därpå följande förhandlingar och sedan ett arbetsdrygt budgetarbete. Sommaren 2015 har man ett budgetunderlag som består av en tjock bunt givna vallöften och inte en enda eurocent att lösa in dessa löften med. Om man i denna situation sedan börjar beskära grundservicen och medlen för bostadsproduktion, kommer den verkliga vargavintern.

Man kommer osökt att tänka på nobelisten **John Ernst Steinbeck, Jr. Steinbeck** skrev många minnesvärda romaner om det amerikanska folkets liv. Bland hans många, också här populära verk passar titlarna Vredens druvor, 1939 och Missnöjets vinter, 1961. Här i Finland blir kronologin motsatt, först kommer Missnöjets vinter och sedan får vi kanske skörda Vredens druvor.

**På lång sikt** har vi helt enkelt inte råd med, att "nästan åtgärda"

## Ordförandes spalt



bostadsbristen. När misären ökar i mängd och djuphet, är medicinerna i viktighetsordning; bostad, arbete och framtidstro. I spetsen för detta arbete bör de välbärgade ställa sig. Vårt fina Finland har byggts av sådana människor som hade sitt på det torra och deras sociala samvete uppmanade dem att även arbeta för det gemensamma goda.

Var är dessa välbeställda nu? Tydligen försvarar de sina revir. Så här kan vi inte reparera landets ekonomiska situation.

Tankarna här ovan är inte så värst optimistiska. Julen är dock snart här. Jag tillönskar Boendeförbundets medlemmar och tidningens läsare:

EN TRIVSAM OCH FRIDFULL  
JUL SAMT ETT GOTTT NYTT ÅR!

Er  
Hans Duncker  
ordförande



# Metropolialue 2050

Helsingin seudun asunto- ja maapoliittiset tavoitteet ja suunnitelma esiteltiin marraskuun alussa.

**M**etropolialue 2050 on yleispiirteinen kuvaus Helsingin metropolialueen tulevasta rakenteesta: mihin rakennetaan asunnot ja työpaikat sekä millaiset liikenneyhteydet ja joukkoliikennepalvelut eri puolilla seutua tarjotaan.

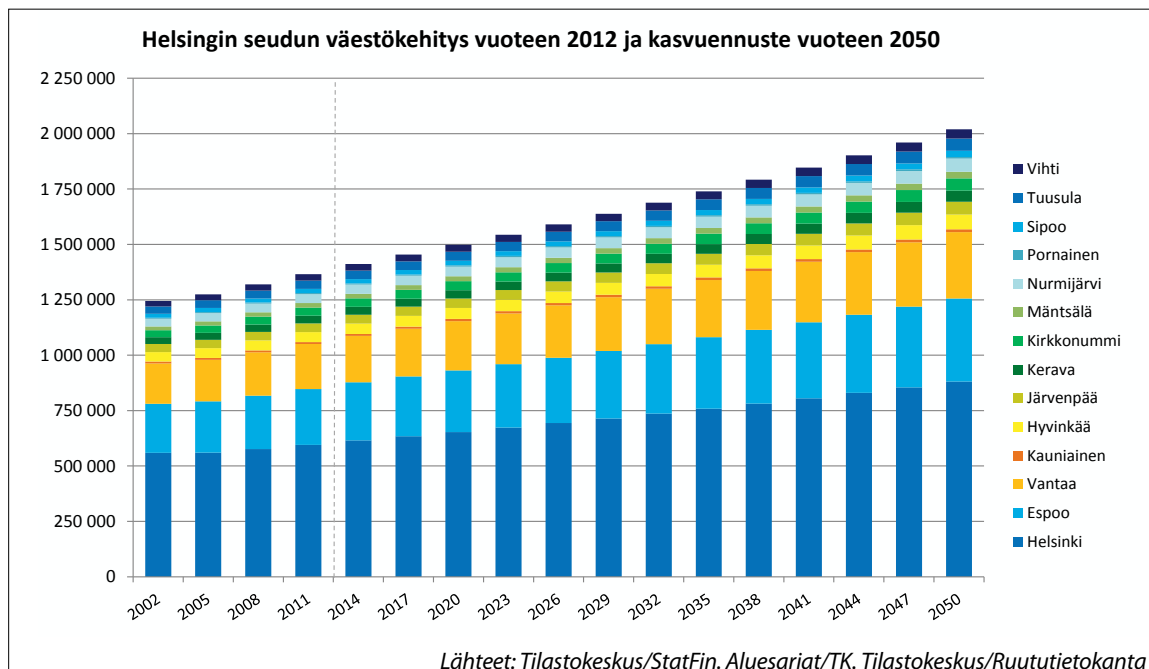
Metropolialue tässä tarkoittaa aluetta, johon pääkaupunkiseudun lisäksi kuuluvat niin sanottu Kuuma-kunnat eli Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti. Suunnitelma perustuu väestöennusteeseen, jonka mukaan alueella asuisi vuonna 2050 kaksi miljoonaa asukasta.

Oletus tulevasta asukasmäärästä voi tuntua isolta, mutta se ei poikkea jo nyt tapahtuvasta väestönkasvusta alueella. Alueen asukasmäärä on nyt n. 1.4 miljoonaa ja vuoteen 2050 on aikaa 35 vuotta, ja jo nyt toteutuneen perusteella oletetaan asukasmäärän lisääntyvän vuosittain 17 000 henkilöllä. ”Tasaisen vauhdin taulukon” mukaan vuosisadan puolivälissä oltaisiin siis tuossa kahdessa miljoonassa (kts. kuva 1).

Maankäyttösuunnitelman ja asuntopolitiikan laatimiseen ovat osallistuneet alueen kuntien lisäksi Uudenmaanliitto ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY). Liikennejärjestelmäsuunnitelman HLJ 2015:n valmistelusta on vastannut Helsingin seudun liikenne (HSL) ja valtion liikenne- ja ympäristöviranomaiset.

## Asuntotuotannon rakenne

Esitellyssä suunnitelmassa lähdetään siitä, että kunnat huolehti-



vat kaavoituksen ja maapolitiikan keinoin yhdyskuntarakenteen eheydestä ja monimuotoisuudesta. Asuinalueiden tulisi olla asuntotyypeiltään monipuolisia sekä elinympäristöltään viihtyisiä ja sosiaalisesti kestäviä.

Täydennysrakentamisella tasapainotetaan ja monipuolistetaan alueen asuntokannan hallintamuotoja ja pyritään eheyttämään alueen sosioekonomista koheesiota. Vuokra- ja asumisoikeusasuntotuotantoa kohdennetaan erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien tuntumaan.

Valtion (ARA) tulee turvata asuntorakentamisen korkotukien ja avustusten riittävyys ja rahoitusmalleja on kehitettävä siten, että tukimuodot ovat rakennuttajia houkuttelevia ja että riittävä tuo-

tanto on turvattu.

## Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen

Yksi Metropolialue 2050 -suunnitelman lähtökohdista on alueen maankäytön tehostaminen siten, että asuntorakentamisen edellytyksiä parannetaan kuntien keskuksissa sekä muissa merkittävässä taajamissa. Yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä voidaan vaikuttaa myös alueen asujaimiston tasapainoiseen kehittymiseen.

Kotitalouksien keskikoon pienten jatkossa asuntotuotanto suunnitellaan ja toteutetaan siten, että pienten kotitalouksien asutuskäyttöön vastataan rakentamalla myös omistumuodoltaan monipuolista asuntokantaa.

Pientalo- ja omakotitalojen ra-

kentamista ohjaamalla tiivistetään yhdyskuntarakennetta seudun väljemmillä alueilla ja pientaloasumisen mahdollisuudesta huolehditaan myös tiiviisti rakennetuilla alueilla tarvittaessa olemassa olevia kaavoja muuttamalla.

## Täydentävän asuntorakentamisen tavoitteet

Kuntien edellytetään tukevan asemakaavoituksella yhdyskuntarakenteen tiivistymistä mahdollistamalla olemassa olevien taajamien täydennysrakentaminen. Uutta asuntotuotantoa toteutetaan – unohtamatta laadukasta elinympäristöä – ensisijaisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta tiivistämällä ja laajentamalla.

Keskusten asuntotarjontaa lisätään toteuttamalla kaavamutoksia jo kaavoitetuille tai rakennetuille tonteille sekä rakentamalla korkeammin ja tiiviimmin.

Vanhon tuotannolliseen taroitukseen rakennettuja tiloja pyritään ottamaan asutuskäyttöön, mikäli se on tarkoituksenmukaista. Asumiseen liitettyjä normeja (pysäköinti-, jätehuolto- ym.) väljentämällä voidaan myös tukea täydennysrakentamista. Valtion edellytetään tukevan yhdyskuntarakenteen tiivistämistä asettamalla omistamiaan, vajaakäytössä olevia maa-alueita asuntorakenta-

misen tarpeisiin.

## Vanhon asuinalueiden kehittäminen ja uudistaminen

Suunnitelmassa mukana olevat kunnat velvoitetaan huolehtimaan olemassa olevien asuinalueiden kehittämisestä ja estämään eriytymiskehitystä. Vanhoiden asuinalueiden täydentämisen on oltava jatkossa keskeinen osa kuntasuunnittelua ja kaavoitusta.

Lisärakentamista koordinaadaan tulevaisuudessa alueellisesti ja seudullisesti kehittämällä yhteistyötä viranomaisten välillä (kaavoitus, maankäyttökorkvaukset, täydennysrakentamiskorkvaukset, investoinnit) vuorovaikutuksessa asukkaiden kanssa. Myös vanhojen asuntojen peruskorjausta ja samalla mahdollista lisärakentamista pyritään ohjaamaan seudullisilla ohjelmilla ja muilla yhteisillä projekteilla.

Haja-asutus- ja maaseutualueilla rakentamista ohjataan kyläkeskuksiin mahdollisimman hyvien liikenneyhteyksien varteen yleiskaavoituksen, tarvealueiden ja tavoitteellisen lupahallinnon keinoin. Näin pyritäisiin olemassa olevan asemakaavan ulkopuolisten alueiden asuntorakentamisen rajoittamiseen.

Valtion tulee omilla toimillaan – valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita laatiessaan – pyrkiä estämään Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen hajautumista.

## Seudullinen maapolitiikka

Suunnitelman mukaan kunnat hankkisivat etenkin seudun keskeisiltä alueilta aktiivisesti maata uudisrakentamista varten asemakaavoitettavaksi ja varmistaisivat näin riittävän tonttituotannon. Kunnat voisivat myös edistää täydennysrakentamista maankäyttö- sopimuksilla, joihin kuntien pitäisi liittää ehtoja valtion tukemasta asuntotuotannosta.

Kunnat myös varmistaisivat maapolitiikan keinoin maankäyttö- sopimuksilla tonttien rakentamisen kunnan luovuttaessa tontteja.

Seudullinen maapolitiikka tarkoittaa jo käsitteinä kuntarajat ylittäviä maankäyttösuunnitelmia, ja tämä edellyttää yhteisiä näke-

## Visiointia

Näitä ruuhkaisimman Suomen rakentamisen, asumisen ja liikumisen järjehtämisen selviytyksiä on viime vuosina tehty useita. Tulokulmia, näkökulmia ja lähtökohdita sekä itse kenenkin perimmäisiä tarkoituksia on vertailtu, kalvoja on peilailtu ja karttatarjoituksia tehty. Sen verran isosta asiasta on kysymys, ettei siinä kannata hätäillä.

Tässä uusimmassakin metropolikaavailussa on paljon ”järkeen käyviä” ideoita, ja tämä vaatii toteutuakseen ainakin nykyään moneen tarpeeseen kaitvattua ”yhteistä tahtotilaa”. Mitään kristallipalloitiedettä tämä visiointi ei ole. Ruuhka-Suomen kasvuennusteet tuntuvat hyvinkin realistisilta, ja yleinen pyrkimys päästöjen rajaamiseen so. energian säästöön on itse asiassa se kategorinen imperatiivi, reaali- maailmasta tuleva reunaehto, joka asettaa vissanlaiset ”yleiskaavat” näille visionäreille.

Pitkälle tulevaisuuteen ulot-

tuvat suunnitelmat eivät voi olla myöskään pelkkää insinööritiedettä, ja siksi soisi asiasta käytävään keskusteluun enemmänkin puheenvuoroja, jollaisesta hyvä esimerkki on tämän lehden numerossa 2/2014 sosiologi, VTT **Mika Helanderin** asiantuntija-artikkeli. Kirjoitus löytyy netistä osoitteesta: [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi).

**Käsillä olevassa Metropolialue 2050 -selvityksessä** ei oteta kantaa metropolin poliittiseen rakenteeseen, ei laajenevan alueen hallintaan mahdollisesti liittyviin demokratiaongelmiin yms. Nyt määritellään hyvin yleisluonteisesti – kylläkin ihan karttatarjoituksiin – niitä periaatteita, miten pari miljoonaa Helsingin seudun asukasta silloin vuosisadan puolivälissä saisivat itse kukainenkin asumisensa ja elämimensä säällisesti järjestettyä.

Tässä esitellyn strategian toteutuminen edellyttää ainakin – sosiologi Helanderin esille

nostama ongelma – kuntien ja kiinteistökapitalistien välisen symbioosin katkaisemista. Kuntien olisi lopetettava taktikointi kaavoituksessa ja otettava käyttöön kaavoitusmonopolinsa turvin ”isännän elkeet” ja kykettävä tontin luovutukseen maankäyttösopimukset, jotka velvoittavat tontin vastaanottajaa rakentamaan myös sitoutumista vaativaa, valtion tukemaa kohtuuhintaista asuntotuotantoa.

**Selkein ratkaisu** olisi, että kunnat itse alkaisivat toteuttaa näitä visioita eli ryhtyisivät tuottamaan ja rakennuttamaan omilla organisaatioillaan sitä valtavaa asuntomassaa, jota metropolialueella tulevaisuudessa tarvitaan.

Suunnitelmia ja visioita kyllä riittää – kuten tämäkin. Näitä vain pitäisi alkaa soveltamaan käytäntöön.

(UN)

## Kommentti



Hakaniemi, Ympyrätalo, Tokoinranta, Pitkäsilta. Metropolin ydin?



myksiä alueellisesta kehittämisestä ja irrottautumisesta kuntien välisestä kilpailusta, mikä taas voi edellyttää tarvittaessa hieman väljempää tulkintaa kuntien itsehallinnosta ja monopoliasemasta maidensa kaavoituksessa.

### Valtion rooli rahoittajana

Kuntien näkemyksen mukaan valtion tulee edistää täydennysrakentamista ohjaamalla kunnallistekniikan rakentamisavustuksia myös täydennysrakentamisalueille ja kaksinkertaistaa avustuksen myöntövaltuus Helsingin seudulle riittävän asuntotuotannon varmistamiseksi metropolialueelle.

Valtiolta kaivataan myös panostusta nykyisten segregatioilmioiden purkamisessa alueilla,

joilla on vääristymäksi asti muodostunut liiaksi valtion tukemaa vuokra-asuntokantaa. Tällaisten alueiden sosioekonomista rakennetta voitaisiin monipuolistaa asuntojen hallintamuotoja (omistus-, osaomistus-, asumisoikeus-) lisäämällä.

Valtion tukimuotoihin kaivattaisiin myös muutosta niin, että tukea voitaisiin suunnata enemmän suoraan asukkaalle ja että omistusasumista voitaisiin tukea osin myös asukkaan maksukyvyyn mukaan.

Näin vähävaraisten ja ensiasunnon ostajien kynnystä oman asunnon hankintaan tulisi madaltaa ja kehittää osaomistusasuntojen tuotantoa houkuttelevammaksi rakennuttajille.

### Erityisryhmien tarpeiden huomioiminen

Kuntien edellytettäisiin jatkossa huolehtivan siitä, että asunto-ohjelmissa ja asuntopolitiikan koordinoimissa ennakoitaisiin riittävästi eri asukasryhmien asunnontarvetta ja erityisryhmien asumista tavallisen asuntokannan yhteyteen aina, kun se on tarkoituksenmukaista ja mahdollista.

Samalla kunnat huolehtisivat yleisesti kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuudesta ottaen huomioon myös opiskelija- ja nuorisotasuntojen tarpeen kunnissa ja alueilla, joissa tavalliset vuokra-asuntomarkkinat eivät pysty vastaamaan nuorten pienituloisten asukkaiden asuntotarpeisiin.

(A&Y)

## Metropoli 2050 -vision lähtökohtia

Helsingin seutua kehitetään yhteisnäisesti toimivana ja vetovoimaisena metropolialueena.

Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailemisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö.

Kestäviin liikkumismuotoihin pohjautuva liikennejärjestelmä palvelee seudun saavutettavuutta ja elinkeinoelämän kilpailukykyä.

Helsingin seudulla asui 31.12.2013 noin 1 402 000 henkilöä, 26 % koko maan asukkaista.

Vuoden 2013 aikana seudun väkiluku kasvoi lähes 18 000 asukkaalla. Väestöennusteen mukaan alueella asuu vuonna 2050 kaksi miljoonaa ihmistä.

Seudulla oli vuoden 2012 lopussa kaikkiaan 699 220 asuntoa eli 24 % koko maan asuntokan-

nasta.

Seudun asunnoista 67 % on kerrostaloissa ja 32 % pientaloissa. Pääkaupunkiseudun kaupunkien asuntokanta on erittäin kerrostalovaltaista, kehysalueella asuntokanta on pientalovaltaisempaa.

Helsingin seudun asunnoissa yleisin hallintamuoto on omistus-asunto-osake (273 000 asuntoa, 39 % asunnoista).

Vuokra-asuntojen yhteenlaskettu osuus on siten 37 %. Asumisoikeusasuntoja on 3 % seudun asuntokannasta.

Seudun ARA-vuokra-asunnot keskittyvät erityisesti Helsinkiin, Vantaalle ja Espooseen, joiden alueella on 87 % seudun ARA-vuokra-asunnoista (111 300 asuntoa).

Omistusasuminen on Suomessa vallitseva hallintamuoto, eikä Helsingin seutu ole tässä suhteessa poikkeus.

Seudun vuokra-asunnot sijoittuvat pääosin taajamiin hyvien liikenneyhteyksien varsille.

Samoin seudun ARA-vuokra-asunnot sijaitsevat pääsääntöisesti keskeisillä alueilla ja hyvien kulkuyhteyksien äärellä.

Hyvä seudullinen saavutettavuus – liikenneyhteydet – vaikuttaa realistisen työssäkäyntialueen laajuuteen ja on siten erittäin tärkeä tekijä sosioekonomisesti tasapainoisen väestörakenteen muodostumisessa sekä seudun elinkeinopolitiikan kannalta.

(A&Y)

## Sarjakylästä metropoliksi



- yksi kaavailu suomalaisen miljoonakaupungin rakentamiseksi



Lähde: Sisältää Maanmittauslaitoksen 11/2014 aineistoa

## Mitä käsitteet tarkoittavat?

- **Metropoli** on suuri, alueellisesti merkittävä kaupunki tai kaupunkialue. Alle miljoonan asukkaan kaupunkialueita kutsutaan harvoin metropoleiksi.
- **Kaupungeja**, jotka ovat osa laajempaa kaupunkirakennetta, ei kutsuta metropoleiksi vaan sen osaksi. (vrt. Espoo, Vantaa).
- **Metropolialue** eli suurkaupunkialue tarkoittaa sitä aluetta, jonne suurkaupungin eli metropolin välitön taloudellinen ja sosiaalinen vaikutus ulottuu. (vrt. Kuuma-kunnat).
- **Helsingin seutu** on Suomen ainoa yli miljoonan asukkaan metropoli.

## Valtion kiriapua Helsingin seudun rakentamiselle

**L**eveämmät hartiat takavat turvallisemman asuntotuotannon, Helsingin kaupunkisuunnittelu- ja kiinteistötoimesta vastaava apulasikaupunginjohtaja **Hannu Penttilä** veti yhteen pääkaupunkiseudun asuntotuotantoa viime vuosilta Hyryläispäivässä 4.10. Finlandia-talolla.

– Kuuma-kunnissa ei ole aina kunnallista vuokratuotantoa, siellä pitäisi mennä siinä yhteen hartioiden vahvistamiseksi. Helsinki on viime vuosina saavuttanut tavoitteensa, 5 000 asunnon tason, toisin kuin 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä, jolloin se jäi keskimäärin alle 3000. Seudun tavoite on 12 000 asuntoa vuodessa; valtion kanssa neuvotellut tuoret tavoitteet ovat 15–16 000 asunnon taso vuodessa.

### Uudet alueet käyttöön

Viime vuosina ovat käynnistyneet satama-alueet, Pasila, Östersun-

dom ja Malmi. Nykyään kaikkien huulilla on täydennysrakentaminen. Näin ei ollut 2008. Sipoonkorven kansallispuisto perustettiin Helsingin vaihtamalle maalle ja keskustakirjastohanke on käynnistymässä.

Helsingin väestön kasvu 2014 ylittää edellisen vuoden. Rakentamisen aloitukset laskevat, rakennusluvut nousevat. Asuntojen hintaerojen kasvu jatkuu kalleusalueiden välillä, mutta hintojen ja vuokrien kasvu taittuu. Asumistuensaajien määrä kasvaa, eritoten kovan rahan vuokra-asunnoissa, Penttilä summasi toimintaympäristön muutosta.

### Kova raha jyllää

Helsinki omistaa 65 % maa-alueesta, toisin kuin naapurikunnat. Kaupungin maalta oli 1.10.2014 varattuna tontteja 17 800 asunnon rakentamiseksi, mikä vastaa laskennallisesti lähes viiden vuoden

asuntotuotantoa omalla maalla.

Helsingin vuoden 2013 tuotanto oli 3 582 aloitetuissa, 4 687 valmistuneissa rakennuksissa ja 3 557 myönnettyissä rakennusluvuissa. Asuntotyypeissä aravuokraa oli 12,7 %, välimuotoa 27,5 ja sääntelemätöntä asuntokantaa 59,8 %, kun MAL-ohjelman vastaavat tavoitteet ovat 20–40–40. Muut laahaavat, markkinaehtoinen jyllää.

Yleiskaavan luonnos valmistui lautakunnasta marraskuulla lausunnoille, mutta se ei tietenkään ehdi tähän asuntohätään, vaikka 2000-luvun asuntorakentaminen on käyttänyt kaavoitetun rakennusoikeuden.

### Vuokralaisdemokratia keskittyy

Hyryläispäivä Finlandia-talolla oli Helsingin kaupungin asunnot Oy:n ja kaupungin vuokralaisneuvottelukunnan järjestämä. Yli 400 oli osallistujia, kerrottiin kolmannen



Katja Karjalainen

2000-luvun asuntorakentaminen on käyttänyt kaavoitetun rakennusoikeuden, Hannu Penttilä sanoi.

kerran järjestetystä vuosittaisesta syystapahtumasta.

Hekassa on loppusuoralla muutos 21 aluetoimistosta yhdeksään. Yleisö pääsi paneelissa mukaan. Siinä tuli esille, etteivät Hekan keskittynyt julkikuva ja talotoimikuntien todellisuus aina kohtaa vuokralaisdemokratian ymmärtä-

misessä, tiedotuksessa asukkaille ja korjausohjeissa. Suora puhe selvitti ongelmia esiin.

– Ei tiedä keltä kysyy, kun ovenkahvan tilalle tulee sähköposti, Heka-Pihlajiston talotoimikunnan puheenjohtaja **Pentti Ahonen** lohkaisi paneelissa.

Risto Kolanen



Professori Pentti Arajärvi:

## Asunnoton sai nimen oveen

Professori Pentti Arajärvi kiitti Asukasliiton 40-vuotisjuhlapuheessaan ongelman purkamista. Ensisuojatyyppeistä ratkaisuista ja asuntoloista on päästy ”tilanteeseen, jossa henkilöllä on nimi oveessa”. Samalla syntyy vahvaa Nimby-liikettä (=ei asuntolaa minun takapihalle). – Asumisongelmaisia saisi ilmeisesti sijoittaa vain teollisuusalueen metsänpuoleiselle laidalle, edellyttäen, ettei siinä kulje lenkkipolku, hän nauratti juhlayleisöä.

**J**uhlapuhuja kiitti Asukasliittoa 40 vuoden vaikuttamisesta. – Pohjoismaisen mallin vahvuus on kansalaisjärjestötoiminta.

### Asunto ensin

Asuminen on jotain perustavanlaatuaista. Muutama vuosi sitten otettiin asunnottomuuden torjunnan iskulauseksi asunto ensin. Siksi onkin yllättävää, että asuntopoliittikka on suhteellisen heikosti hoidettu yhteiskunnan lohko – tai ehkä juuri siksi on otettu tuollainen iskulause käyttöön.

Asuminen ei toki ole lainsäädäntöhierarkian huipulla tuntematon asia. Perustuslain mukaan julkisen vallan eli valtion ja kuntien tulee edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä. Toisaalta tätä säännöstä pidetään ohjelmallisena, melkein vain osoittamassa julkisen vallan myönteistä suhtautumista asumiseen. Sanat jokaisen oikeus asuntoon ei lisäksi vielä sano mitään siitä, millaiseen asuntoon kooltaan, laadultaan, hinnaltaan, sijainniltaan tai missään muussaakaan suhteessa.

### Verotuet epäoikeudenmukaisia

Enemmän merkitystä voidaan ai-

nakin käytännössä osoittaa olevan ilmaisulla asumisen omatoimisesta tukemisesta. Sillä on monta ulottuvuutta. Omistusasumista tuetaan asuntolainojen verovähennyksellä – tosin yhä vähemmän. Ensiasunnon osalta tällaista tukea tai jotain muuta järjestelyä voitaisiin pitää perusteltuna. Huomauttaa täytyy, että verotuet ovat aina tietyllä tavalla epäoikeudenmukaisia, koska ne progressiivisen verotuksen yhteydessä tukevat eniten suurituloisimpia. Vähennys verosta voisi jo olla oikeudenmukaisempi, kun veroja maksamaton eli tuloton tuskin saa omistusasuntoa ostetuksi.

Asumisen järjestämisen tukemista ovat myös arava- ja korkotukilainat. Näissä on jo selvä sosiaalipoliittinen ulottuvuuskin, joskin toisinaan aika heikkona. Asukasvalinnassa painavat kuitenkin asunnon tarve, tulorajat ja varallisuus. Korkotukilainaa voi saada omistusasumiseenkin, joten verovähennyksille on vaihtoehtoja.

Keskeinen merkitys on kuntien kaavoitusmonopolilla. Kunta ottaa ja päästää tätä kautta viimekädessä asuntotuotannon ja asumisen. Kasvavissa kunnissa näyttää olevan jatkuva tonttipula riippumatta kaavoitukseen sopivasta maasta. Voidaankin kysyä, miksi kaavoitus on hidasta. Johtuuko se pyrkimyks-

sestä korkeaan laatuun, byrokratiasta, liioitellusta oikeusturvasta vai valitusten käsittelyn hitaudesta?

### Euroopan sosiaalinen peruskirja

Euroopan neuvoston sosiaalinen peruskirja ja ihmisoikeussopimus sekä YK:n taloudellisia, sosiaalisia ja sivistyksellisiä oikeuksia koskeva kansainvälinen yleissopimus tarjoavat pitkälle analysoitua asumisen oikeuden turvaa.

Euroopan sosiaalisen peruskirjan 31 artiklan perusteella sopimusvaltiot, siis myös Suomi, sitoutuvat edistämään kohtuuhintaisen asunnon saantia, ehkäisemään ja vähentämään asunnottomuutta pyrkien sen asteittaiseen poistamiseen sekä tekemään asumisen kustannukset kohtuullisiksi siten, että niilläkin, joilla ei ole riittäviä varoja, on mahdollisuus asumiseen. Komitean tulokintojen mukaan tämä tarkoittaa ghettotojen syntymisen estämistä, sosiaalisen asumisen hajauttamista ja hyvää maankäytön suunnittelua. Oikeus asuntoon kuuluu kaikille ja erityisesti on huolehdittava haavoittuvien ryhmien oikeuden turvaamista.

### FEANTSA haastoi Ranskan

Edelleen sopimusvaltioitten pitää lakitasolla määritellä mitä asun-



Professori Pentti Arajärvi oli laatinut ajatuksia herättävän juhlapuheen.

to eli ”adequate housing” on. Sen vähimmäissisältöön kuuluu, että asunnon tulee olla rakenteeltaan turvallinen, se ei saa sisältää terveystorjuntaa, huom. homevauriot, ja sen on turvattava puhdas talousvesi, peseytymismahdollisuudet, viemäri ja sähkö sekä asbesti ja lyijy on poistettava rakennelmista. Kooltaan asunnon on vastattava valtion elintaso. Vuokra-oikeus pitää turvata lailla

FEANTSA eli asunnottomien eurooppalainen järjestö haastoi Ranskan valtion Euroopan sosiaalisten oikeuksien komiteaan vastaamaan asuntopoliitikastaan. Valitukseen annetussa päätöksessä todetaan Ranskan loukanneen 31 artiklan kaikkia kohtia. Ratkaisun mukaan myös laittomasti vallatun asunnon asukas nauttii hallinta-suojaa eikä häntä voida häätää ilman lainmu-

kaista prosessia. Vaikka sopimusta ei ole kirjoitettu sellaiseksi, että valtio on vastuussa lopputuloksesta, oikeuksien tulee kuitenkin olla todellisia eikä vain teoreettisia. Mielenkiintoinen on päätöksen kohta, jonka mukaan pelkkä lainsäädäntö ei riitä, vaan pitää myös osoittaa oikeuden toteuttamiseksi riittävät määrärahat. Valtion on harjoitettava systemaattista asuntopoliittikkaa, jossa asunto-ongelmien laadusta ja laajuudesta pitää olla luotettavia tietoja, politiikkaa on seurattava ja tarvittaessa se on arvioitava uudelleen. Tärkeää on myös, että ensisuoja ei voida pitää asianmukaisena asumisena. Ratkaisu perustuu paljolti myös siihen, että sosiaalisten oikeuksien komitea kytki asumisen ja köyhyyden ja syrjäytymisen torjunnan yhteen.



Vastavalitut pj. Hans Duncker ja varapj. Tarja Rantanen iloisissa tunnelmissa liittokokouksen päätteeksi.



Seminaarin osallistajat kuuntelevat Markko Parkkalin alustusta.



Juhlaseminaarin illallisella tarjottiin myös kabaree-esitys.

## Asukasliiton valinnat 2015–2016

**A**sukasliiton liittokokous valitsi kokouksessaan 28.9.2014 kauden 2105–2016 puheenjohtajaksi **Hans Dunckerin**, joka on luotsannut liittoa myös nyt päättyvällä kaksivuotiskaudella. Varapuheenjoht-

tajaksi valittiin **Tarja Rantanen**. (Puheenjohtajakaksikko on kuvassa onnitteluruusujen kera).

Kauden 2105–2016 hallitukseen valittiin: **Pasi Anttonen** (Helsinki), **Ilkka Hänninen** (Helsinki), **Unto Nikula** (Vantaa), **Martti Poutanen**

(Helsinki), **Tapani Raatikainen** (Naantali), **Jari Tasanen** (Helsinki) ja **Hannu Töyri** (Helsinki).

Liittokokous- ja juhlaseminaaritunnelmia ja Katja Karjalaisen valokuvia löytyy enemmän verkosta: [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi)



## Tallinnan juhlaseminaarin 26.–28.9.2014 aineistoa

### Asunnottomien oikeus Suomessa

Asunnottomien aseman osalta Suomen perustuslaki on periaatteessa kunnossa. Perustuslain 19 § edellyttää välttämättömän huolenpidon turvaa silloin, kun henkilö on sen tarpeessa ihmisarvoisen elämän puutteesta vuoksi. Asumisen osalta säännöksen asettamat velvoitteet ovat kuitenkin heikohkot. Kunnilla on toki velvollisuus huolehtia, ettei kukaan joudu asumaan ulkona ja ensisuojustakin lienee päästy lähes eroon. Tässä suhteessa saattaa olla merkitystä sillä, että ensinnäkin tuossa Ranskan saamassa tuomiossa todettiin ensisuojusten riittä-mättömyys ja toisaalta Suomea on kritisoitu puutteellisesta kokonaisuudesta syrjäytymisen vastaisessa politiikassa ja olemme myös saaneet nimenomaisen huomautuksen siitä, että asunnottomuuden ja syrjäytymisen yhteyksiä pitää ottaa vakavasti.

Euroopan ihmisoikeussopimus on ehkä Suomea sitovista sopimuksista vahvin. Sen soveltamisella on pitkä yksilön oikeuksiin perustuva historia, vaikka muissakin sopimuksissa on nykyisin usein oikeus yksilövalituksiin. Yksilövalitus on mahdollinen, kun kaikki kotimaiset oikeusasteet on käytetty. Yhdessä suhteessa Suomi on Euroopassa ainutlaatuisen. Ainoana maana Suomi on sallinut ns. edustavien järjestöjen kantelu-oikeuden sosiaalisten oikeuksien komitealle. Asukasliitto on hyvinkin edustava järjestö valtakunnallisen luonteensa ja kokonsa perusteella.

### Markkinaehtoisuuden kasvu

Asuntopolitiikka on sekä valtakunnallisesti että kunnallisesti taitolaji. Tonttipolitiikan ja kaavoituksen ohella kyse on asuntotuotannosta ja sen ajoituksesta, rahoituksesta ja yhteistyösuhteista. Rahoitus näyttää erityisen hankalalta tekijältä. Rakentamisen ja vuokralle anta-



Juhlaseminaari, johon Arajärvi astelee juhlapuhetta pitämään.

misen tuottovaatimukset ovat melkoiset. Yleishyödyllistä asuntotuotantoa koskeva lainsäädäntö sallii peräti kahdeksan prosentin tuoton, mikä on nykyisessä elinkeinotoiminnassa jo hyvä puhumattakaan yleishyödyllisestä toiminnasta, asumisen tuottaminen näyttää siirtyneen kokonaisuudessaan ja täysin markkinaehtoiseksi.

Synkähköä kuvaa täydentää kuntien talousahdinko. Kunnat haluavat tavallaan ymmärrettävästi tuottoa tonteistaan ja vallalla on myös nihkeys rahoittaa välttämättömiäkään peruskorjauksia – mikä on lyhytnäköistä. Vastaavasti vuokralaiselta eivät ole halukkaita talousahdingon maksamiseksi ja, ainakaan kireänä aikana, maksamaan varautumista myöhemmin toteutettaviin peruskorjauksiin.

### Julkisen vallan velvoite

Suomen lainsäädännössä on hyvin harvoja tilanteita, joissa julkisen vallan tulee järjestää asunto. Kaikki ne tilanteet koskevat haavoittavissa olosuhteissa eläviä ihmisiä. Nämä tilanteet liittyvät lastensuojeluun. Palveluasumista on järjestettävä vaikeavammaisille ja eräille muille ryhmille ja muut tapaukset ovat melkein poikkeuksetta laitoshuoltoa, joita ei enää voi oikein asunnon

järjestämiseksi kutsua. Lisäksi on tietysti todettava pohjimmiltaan perustuslain 19 §:ään perustuva välttämätön huolenpito, joka on kuntien tarpeilla. Hätämajointus on tietysti tarpeellista, mutta sen pitää olla vain hätätilannetta koskevaa.

Suomessa on 6000–7000 asunnotonta. Ulkona asuvia on muutama sata ja asunnottomia lapsiperheitä ilmeisesti runsas sata. Lapset on tällöin sijoitettu lastenkoteihin tai vastaaviin paikkoihin, jos perheen yhdessä pitäminen ei ole onnistunut. Suurin asunnottomien ryhmä on hiljan eronneet miehet. Tämän ryhmän asunnottomuus on yleensä suhteellisen lyhyttä, mutta uusiutuva. Muita ryhmiä ovat mielenterveysongelmaiset, päihteiden väärinkäyttäjät ja vapautuneet vangit. Ongelmat menevät usein päällekkäin ja ongelmana onkin usein vain heidän yhden ongelmansa hoitaminen sen mukaan, mihin putkeen he ovat alun perin ajautuneet. Toivoa sopii, että meneillään olevan sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisen uudistamiseen kiinteästi liittyvä palvelujen integrointi kykenee edes helpottamaan tätä ongelmaa.

Tätä ongelmaa on kiitettävästi lähdetty purkamaan. Ensisuojatyypisistä ratkaisuista ja asunto-

loista on päästy tilanteeseen, jossa henkilöllä on nimi ovelsa. Samalla on syntynyt vahvaa nimby-liikettä. Asumisongelmia saisi ilmeisesti sijoittaa vain teollisuusalueen metsänpuoleiselle laidalle, edellyttäen, ettei siitä kulje lenkkipolku. Ratkaisua pitäisi kuitenkin lähteä purkamaan aivan toisesta päästä. Joka kaupunginosaan tulisi sijoittaa tai vähintään voida sijoittaa kaikenlaista asumista kovan rahan ja vapaiden vuokrien asunnoista tuettuun vuokra-asumiseen, opiskelija-asuntoihin, palveluasumiseen ja tuettuun asumiseen. Näin voidaan myös välttää ghettoitumista ja asuinalueiden liian suurta eriytymistä. Eriytyminen luo pohjaa pohjoismaista hyvinvointiyhteiskuntaa jäytävälle eriarvoistumisen trendille.

### Pieniä asuntoja ja perheasuntoja

Asuntojen hintoihin ja varsinkin korkeisiin vuokriin liittyvä, mutta osittain erillinen, kysymys on kasvava yksinasujien määrä. Helsingissä jo 40 prosenttia kotitalouksista muodostuu yhdestä hengestä. Se luo kokonaan uudenlaista asuntotuotannon tarvetta – tarvitaan pieniä asuntoja. Pienet asunnot helpottaisivat myös asunnotto-

muuden haltuun ottamista.

Mutta suurimmissa kaupungeissa tarvitaan myös kohtuuhintaisia perheasuntoja. Kun keskipalkkaisen kahden aikuisen perheen on hakeuduttava asumisen kustannusten vuoksi keskuskäytävien naapurikuntaan, häviävät kaikki. Perhe maksaa matkakustannuksina ajan myötä kovan hinnan, liikenne ja muu ympäristöön kohdistuva rasitus kasvaa ja palvelurakenne ja muu kunnallinen infrastruktuuri hajoaa ja tulee kalliimmaksi.

Ihmisten oikeutta vaikuttaa itseensä ja ympäristöönsä sekä osallistumismahdollisuutta päätöksentekoon pidetään yhä tärkeämpänä. Vuokralais- tai asukasdemokratia on lakisäateistä. Tavoitteena on antaa päätösvaltaa, lisätä tiedonsaantia ja myös luoda edellytyksiä vuokratulojen hyvälle hoidolle. Tämä kuten muutkin ihmisen luomat järjestelmät vaatii toimiakseen hyvin keskinäistä luottamusta, keskustelua ja sovittelua sekä jatkuvaa pyrkimystä parempaan. Pää on kuitenkin saatu auki jo pari vuosikymmentä sitten.

– Haluan kiittää Asukasliittoa siitä yhteiskunnallisesta toiminnasta ja asumiseen ja asuntopolitiikkaan vaikuttamisesta, jota se on viimeisimmät 40 vuotta tehnyt. Pohjoismaisen yhteiskuntamallin yksi vahvuus on kansalaisjärjestötoiminta ja sitä ilmenee kaikilla yhteiskunnan toiminnan lohkoilla. Asukasliitto on yksi lenkki tässä ketjussa. Samalla haluan tietysti onnitella liittoa sen merkkipäivänä ja toivottaa sille kaikkea menestystä ihmisten ja asujien, siis meidän kaikkien, asian edistämiseksi.

*Pentti Arajärvi on Helsingin yliopiston sosiaali-oikeuden professori, kaupunginvaltuutettu (sd) sekä useiden asumista ja sosiaalikeskusteluiden komiteoiden jäsen.*

**A&Y**

(Esitelmä löytyy kokonaisuudessaan verkosta [www.asukasliitto.fi](http://www.asukasliitto.fi))

## Vuoden 2014 Asukastoimija: KOVA

Asukasliiton perinteinen vuoden Asukastoimija tunnustus päätettiin antaa vuonna 2014 Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry:lle (KOVA), joka on maamme yhdeksän suurimman kaupungin kunnallisten vuokranantajien uusi vaikuttajajyhteisö.

Maassa on mitä suurimmassa määrin tarpeen saada kunnallisen vuokra-asumisen toimijat yhteen. He muodostavat ryhmän, joka näkee ja kokee asuntovuokrauksen arjen ja todellisuuden. Vuokralaiset saattavat suhtautua ”varovaisesti” tähän ryhmään.

Asukasliitto kokee, että kaikki aktiivit ”kummallakin puolella pöytiä” ovat erittäin tarpeellisia maamme kohtuuhintaisen kalliin asumisen hintatason huomioon ottaen.

Kovan puheenjohtajana on toimitusjohtaja **Jaana Närö** joka johtaa Suomen suurinta asunto-

vuokraajaa Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka Oy).

Siksi kunnia-aulussa lukee: KOVA Ry / HEKA Oy / Jaana Närö.

Toivomme palkitsemisen keskittävän ajatukset siihen tosiasiaan, että omistusmuodosta riippumatta asuminen on yhteispeliä – rahoituksen ja ylläpidon sekä vuokranmaksun ja säällisen asumisen synteesi.

Vuokra-asumisen hinnan kohtuuttomuus pääkaupunkiseudulla ja osin muissakin kasvukeskuksissa on lyhytnäköistä ryöstöviljelyä. KOVA / Heka voivat vuokratasonsa esimerkeillä vaikuttaa yleiseen tasoon, ja yhteiskunnan suurempi rooli kohtuuhintaisen asunnon tilaaja/tuottajana on ainoa riittävän mittava toimenpide tätä tuhoisaa kehitystä kääntämään.

Asukasliitto ry  
**Hans Duncker**,  
puheenjohtaja



Pj Hans Duncker, tj Carita Kärkinen ja palkinnon 27.9. Tallinnassa vastaanottanut Marko Parkkali.









Tutkijat arvioivat:

## Voimakas nousukausikaan ei ratkaisisi työttömyyttä

Suomessa on noin 330 000 työtöntä työnhakijaa. Määrän pelätään vielä kasvavan. Tutkijoiden mukaan edes voimakas nousukausi ei ratkaisisi työttömyyttä.

**T**yöllistymistä vaikeuttavat väärä koulutus, ikä yli 55 vuotta, pitkä työttömyys, ei työkokemusta, työkokemus taantuvalla alalta ja koti taantuvalla alueella.

Tilastokeskuksen yliaktuaari **Topias Pyykkönen** ja Kansaneläkelaitoksen asiantuntija **Jussi Pyykkönen** ovat poimineet kuusi tekijää, jotka vaikeuttavat työllistymistä. Tieto&Trendit-lehti 5/2014 on julkaissut heidän kirjoittamansa artikkelin työllistymistä vaikeuttavista tekijöistä. Johtopäätös on, ettei edes nousukausikaan ratkaisisi rakennetyöttömyyttä.

Tutkijat arvioivat rakenteellisen työttömyyden laajuutta tarkastelemalla vuonna 2012 työttömänä olleiden henkilöiden koulutus- ja työhistoriaa. Analyysinsä tueksi he ovat eritelleet kuusi rakenteellista tekijää, joiden yleensä oletetaan vaikeuttavan työllistymistä. Lähtökohtana on ajatus, että työllistymisvaikeudet kasvavat jokaisen rakenteellisen tekijän myötä.

### Työvoimapula vai ylitarjonta?

Tilastokeskuksen työssäkäyntitilaston mukaan Suomesa oli vuonna 2012

noin 281 000 työtöntä. Tiedon perusteella olisi helppo olettaa, että työvoimaa on tarjolla riittävästi tai jopa liikaa. Kuitenkin kuulee usein väitteen, että Suomessa on työvoimapula.

Mistä oikein on kysymys? Ristiriidan taustalla on rakenteellinen työttömyys. Sillä tarkoitetaan työttömyyttä, joka ei vähene työvoimapulasta huolimatta. Rakenteellinen työttömyys johtuu esimerkiksi siitä, etteivät työvoiman tarjonta ja kysyntä aina kohtaa. Työnhakijoissa on paljon henkilöitä, joiden koulutus, työkokemus tai alueellinen sijainti eivät vastaa työmarkkinoiden kysyntää.

### Mikä vaikeuttaa työllistymistä?

Työllistymistä vaikeuttavia tekijöitä on pääasiassa kuusi: väärä koulutus, ikä yli 55 vuotta, pitkä työttömyys, ei työhistoriaa, työkokemus taantuvalla alalta ja koti taantuvalla alueella.

Taantuviksi aloiksi katsotaan esimerkiksi paperiteollisuus ja teknologiateollisuus. Taantuvia alueita ovat Itä- ja Pohjois-Suomi.

Tutkijoiden mukaan yli puolet työttömistä työnhakijoista on sellaisia, joilla tulee ruksi yhteen tai kahteen kohtaan.

Kuudella prosentilla työttömistä on neljä ruksia. He eivät poistu työttömyystilastoista, vaikka tulisi voimakas nousukausi. Suomi käy lisäksi läpi rakennemuutosta, mikä tuottaa lisää sellaisia työttömiä, jotka asuvat väärässä paikassa tai joilla ei ole oikeaa koulutusta tulevaisuuden kasvualoja varten.

### Suurimmalla osalla vaikeuttavia tekijöitä

Työttömistä työnhakijoista vain noin 60 000 henkilöllä ei tule ainuttakaan rastia. Heillä on parhaat mahdollisuudet työllistyä, kun suhdanteet muuttuvat.

Työ- ja elinkeinoministeriön, TEM:n määritelmässä rakennetyöttömiksi katsotaan pitkäaikastyöttömät sekä työvoimapolittisista palveluista työttömäksi



Toimistotaloissa ja konttoreissa vapautuu tilaa, kun toimistotyöt vähenevät ja työntekijät menettävät työpaikkansa.

jääneet tai jatkopalveluihin sijoitetut. Määritelmän mukaisia rakennetyöttömiä oli tammikuussa 2013 noin 174 000 henkilöä eli 6,1 prosenttia työvoimasta. Työttömyysaste oli 11,3 prosenttia.

Suurimmalla osalla työttömistä - 62 prosentilla eli 173 000 henkilöllä - on yksi tai kaksi työllistymistä heikentävää rakenteellista tekijää.

Neljä rakenteellista tekijää on noin 13 000 työttömällä ja viisi rakenteellista tekijää yli 1 700 työttömällä.

Tutkijoiden mukaan vähintään yksi työllistymistä vaikeuttava rakenteellinen tekijä on noin 8,8 prosentilla työvoimasta eli 230 000 työttömällä.

Rakenteellisen työttömyyden purkamista hankaloittaa myös se, että työvoimareservissä ovat myös työvoiman ulkopuolella olevat henkilöt. Kun suhdanteet piristyvät, yritykset eivät välttämättä palkkaa työtöntä vaan opiskelijan. Työvoima kasvaa, mutta työttömien määrä jää ennalleen. Pelkkä myönteinen suhdannekehitys ei automaattisesti ratkaise ongelmaa.

### Suomalaisyrittäjillä ulkomailla 570 000 työntekijää

Suomalaiset yritykset harjoittivat liiketoimintaa 4 883 tytäryhtiöissä 119 maassa vuonna 2012. Tytäryhtiöt työllistivät ulkomailla yhteensä 570 000 työntekijää. Yhtiöiden

yhteenlaskettu liikevaihto oli 158,6 miljardia euroa.

Tilastokeskuksen tiedot ovat yritysten antamia.

Tytäryhtiötoiminta ulkomailla keskittyi Eurooppaan ja Aasiaan. Työntekijöistä yli puolet työskenteli EU-maissa, vajaa neljännes Aasiassa ja Oseaniassa. Yksittäisistä maista eniten työntekijöitä oli Kiinassa, Ruotsissa, Venäjällä ja Intiassa.

### Joka kolmas työpaikka uhattuna

Elinkeinoelämän tutkimuslaitos ETLA on tuottanut raportteja ja katsauksia, joissa käsitellään työmarkkinoiden muutoksia. Työmarkkinat ovat suurten muutosten myrskyssä.

ETLA arvioi tammikuussa 2014, että joka kolmas työpaikka Suomessa on uhattuna.

ETLA julkaisi elokuussa **Antti Kauhasen** raportin "Tulevaisuuden työmarkkinat". Kauhasen mukaan tieto- ja kommunikaatioteknologian kehitys, globaalien arvoketjujen syveneminen, sekä väestön ikääntyminen muuttavat työmarkkinoiden rakenteita. Nämä kolme tekijää vaikuttavat siihen, mitä Suomessa tulevaisuudessa tehdään ja suoritetaan työ ihmisvoimin vai koneilla.

Rutiinitehtävät vähenevät ja asiantuntija-ajattelua ja monimutkaista kommunikaatiota vaativat

tehtävät lisääntyvät.

Esimerkiksi toimisto- ja asiakaspalvelutyöntekijät sekä hienomekaniikan valmistustyöntekijät ovat uhattujen ammattien listalla. Turvallisin mielin voivat olla terveydenhuollon erityisasiantuntijat, yritysten johtajat sekä tekniikan erityisasiantuntijat.

Tuloerot kasvavat ja keskiluokka kuuhtuu.

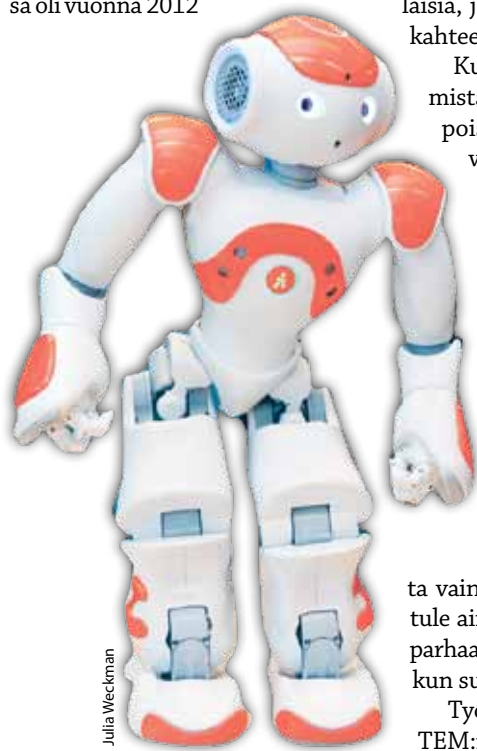
### Robotit tulevat

Oxfordin yliopiston tutkimuksen mukaan Yhdysvalloissa lähes puolet työpaikoista voidaan korvata roboteilla ja keinoälyllä seuraavien 20 vuoden aikana. Sama kehitysuunta on nähtävissä myös Suomessa ja muissa teollisuusmaissa.

Amerikkalainen ohjelmistoyrittäjä ja kirjailija **Martin Ford** ennusti Washington Post-lehdessä, että työttömyysaste nousee 75 prosenttiin vuosisadan loppuun mennessä. Fordin mukaan uudet työpaikat syntyvät vain digitaalisille aloille, kun robotit korvaavat ihmiset eri aloilla ja ihmiset vain ohjaavat ja ohjelmoivat robotteja, automaatteja ja muita koneita.

Ne työtehtävät, jotka työllistivät 47 prosenttia amerikkalaisista vuonna 2010, on arvioitu katoavan mahdollisesti jo seuraavien 10 - 20 vuoden aikana.

**Manu Paajanen**



Armi-robotti. Robotit tulevat lähimmän 20 vuoden aikana teollisuushalleihin, koteihin ja myös hoitolalle.

## Luminen talvi maksaa

Runsasluminen talvi aiheuttaa kerrostaloasujille merkittävän lisälaskun. Suurissa taloyhtiöissä lumenpoisto voi maksaa jopa kymmeniätuhansia euroja. Pelkkä lumen pudotus katolta voi aiheuttaa taloyhtiöille jopa 8 000 euron lisälaskun. Lumiralli kaduilla pyörii ympäri vuorokauden, sillä vilkkailta paikoilta lumi pystytään kuljettamaan pois vain yöllä, ja työ on tehtävä ylitöinä.

Suomen suurin yksityinen vuokranantaja VVO arvioi lumitöiden nostavan kiinteistö-kustannuksia tänäkin vuonna lähes kymmenen prosenttia, mikä näkyy ajan myötä myös



vuokrissa.

Kiinteistöliitto muistuttaa, että lumen katolle jättäminen voi sekin tulla kalliiksi. Lumi voi sulaa sisään rakenteisiin, jolloin tulee helposti isoja vaurioita, joita vakuutukset pääsääntöisesti eivät korvaa. **(Tekniikka&Talous)**

## Tuulivoimaa Uudellemaalle

Uudeltamaalta on löydetty yhdeksän aluetta, joille voitaisiin rakentaa suuri tuulivoimapuisto. Kaksi mahdollista tuulipuistoaluetta sijaitsee merellä, toinen Raaseporin ja Inkoon ja toinen Porvoon edustalla. Loput seitsemän aluetta ovat mantereella. Niistä kaksi sijaitsee Raaseporin pohjoisosissa, yksi Porvoon Kilpilahdessa, kaksi Loviisassa sekä kaksi Loviisan ja Lapinjärven raja-alueella.

Tuulivoima on aiheuttanut runsaasti erimielisyyksiä Uudellamaalla. Uudenmaan liiton mukaan maakunnan pitkä ran-

nikko ja merialueet ovat suotuisia tuulivoimalle. Rajoituksia aiheuttavat kuitenkin tiheä asutus ja merkittävät luontoarvot. Merellä tuulivoimaa rajoittavat myös esimerkiksi puolustusvoimien intressit sekä meriväylät.

Tällä hetkellä Uudellamaalla on viisi toimivaa tuulivoimalaa. Suomi on sitoutunut lisäämään uusiutuvia energiamuotoja kansainvälisten ilmastositomusten mukaisesti. Uudenmaan liiton tavoitteena on, että maakunta olisi hiilineutraali vuonna 2050.

**(Uudenmaan liitto)**

# KOVA edistää kohtuuhintaista asumista

**K**OVA Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät ry piti tiedotustilaisuuden Kuntatalolla 11. marraskuuta, ja väkeä oli runsaasti. Voisi luulla, että KOVA on uusi toimija vuokra-asuntomarkkinoilla. Näin ei ole, vaan kysymyksessä on yhdeksän kaupungin vuokra-asuntoyhtiöiden muodostama ”lobbaus-ryhmä”. Sana lobbaus on ehkä vähän turhankin vähättelevä, koska KOVAN toiminta on vielä niin alkuvai-

heessaan, että ei oikeastaan saisi sijoittaa sitä mihinkään erityiseen kategoriaan.

## Yhteistyötä Kuntaliiton kanssa

Tilaisuuden avauspuheenvuoron piti KOVA:n toiminnanjohtaja **Jouni Parkkonen**, jonka tausta on KELA:ssa ja asunto- ja opetusministerin erityisavustajana. Toiminta hoidetaan Kuntatalosta käsin. Asuntoministeri **Pia Viitanen**

## Kultainen nuoruus?

**M**inkälainen on masentuneen ihmisen polku takaisin yhteiskunnan jäseneksi? Mikä voisi auttaa kadulla, rappukäytävissä, autoissaan ja kavereiden nurkissa nukkuvien nuorten asunnonsaantia?

Moni tämän päivän asunnoton on aivan tavallinen, usein opintonsa kesken jättänyt nuori, joka on joutunut lähtemään asunnostaan liian korkean vuokran takia tai vuokranantaja vaatii kotivakuutusta, mutta nuori ei sitä saa, koska on ottanut vippivelkaa ja menettänyt luottotietonsa.

Asunnottomaksi jääneellä saat- taan olla kotieläimiä, joita ei hyväksytty useimpiin tukiasuntoihin.

**Asunnoton nuori** on usein neuvoton tilanteessa, jossa virastojen sosiaalitoimen työntekijöitä on vaikea tavoittaa. Nuori saa asunnon, mutta olemassa oleva velka- taakka ja joskus aiheettomat perinnät voivat estää arjen sujumista toivotulla tavalla. Pahinta on asunnotoman leima otsassa. Kysyin eräältä lyhytaikaisvangilta, mikä pelottaa vapaudessa eniten, johon hän välittömästi vastasi: ”Pelottaa miten olen”.

Eräs juttusilleni tullut pitkään masennusta kokenut ja siihen lopulta apua psykiatrisella osastolla saanut mies kertoi: ”Ei itsetuhoisuus ole mikään tae saada apua, ja pelkkä psykoosi ei riitä takaamaan sairaalapaikkaa.”

**Mies kertoi istuneensa** kuusi päivää sairaalan päivystyksessä, jossa oli myös nuori nainen.

”Nainen oli niin loppu, että hän itki silloinkin kun haki henkilökunnalta hammasharjaa. Se tyttö itki koko ajan sen kuusi päivää mitä olin siellä. Sille annettiin muutama tabu pieneen pussiin, jota hän heilutti edessäni saatuaan passituksen ulos. Nykyään ei voi luottaa terveyskeskuslääkärin ohjantamaan lähetteeseen, koska se voidaan purkaa pahimmassa tapauksessa heti päivystyksessä, ja porukka ohjautuu kadulle. Itse pääsin onnekseni psykiatriselle osastolle, kun muutama hyväntahtoinen kanssani töitä tehnyt ammatillinen soitti sinne päivystykseen ja kertoi, miten huonossa kunnossa olin viimeiset kuukaudet ollut. On älytöntä arpapeliä, kuka pääsee vastaanotolle, pelottavaa. Nyt minua on kuunneltu ja olen saanut hyvät lääkkeet.

Kuitenkin pelkään jatkuvasti, että masennun ja vajoan synkkyteen asteittain. Miksi en saa apua, kun mielenterveyteni järkkyy tai olen masentunut?”

**Vapautuneen asunnottoman vangin** sanat pyörivät mielessäni: miten olla siviilissä ja miten asioida esim. pankissa, kun ei saa luottokorttia eikä tunnuslukuja, kun ei osaa olla yksin, eikä ystäviä voi päästää hädän pelossa kotiinsa, koska kaverit ovat impulsiivisia ja heistä suurin osa päihteiden käyttäjiä. Asunnoton nainen on varmaankin se kaikkein haavoituvuin...

- *Miten voisimme helpottaa nuorten työkokemusten saantia?*
- *Miten luottovelkainen voi saada asunnon?*
- *Miten nuoret on huomioitu kaupunkisuunnittelussa ja rakentamisessa?*
- *Miksi asumisneuvoja on niin vähän ja lomakkeiden täyttö tehty vaikeaksi?*
- *Saisiko bussikortteja tai bussimatkoja halvemmaksi työttömille nuorille?*
- *Miksi nuori ei saa apua, kun mielenterveys järkkyy ja/tai nuori on masentunut?*
- *Miten mahdollistamme nuoret osaksi työelämän toimijoita ja vaikuttajia?*



Ulla Pyyvaara

Kirjoittaja on Vailla vakinaista asuntoa ry:n (VVA ry) asumisneuvoja  
 asumisasiat@vvary.fi  
 www.vihdoinnitiin.fi  
 www.vvary.fi



Vilkaassa paneelikeskustelussa alustajat saivat avata aiheitaan kuulijoiden esittämiin kysymyksiin vastaten.

puhui asuntotuotannon poliittisesta nykytilanteesta ja mitä vuoden 2015 budjettiesitys tuo tullessaan asumiseen.

KOVA:n puheenjohtaja ja Helsingin kaupungin asunnot Oy:n toimitusjohtaja **Jaana Närö** esitteli uutta yhdistystä tarkemmin. Sen ovat perustaneet seuraavien kaupunkien omistamat vuokratyöyhtiöt; Helsinki, Espoo, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu, Jyväskylä, Lahti ja Kuopio. Ryhmä omistaa ja hallinnoi yhteensä hieman yli 100 000 asuntoa. Tällainen volyymi antaa toki painokkuutta erilaisille näkemyksille.

## Miten KOVA vaikuttaa?

Asuntoministeri toivoo, että KOVA:n yhteinen tavoite on tehdä asumisesta entistä kohtuuhintaisempaa. Ajatus on ainakin Asukasliiton mielestä ihan oikea. Vain mittava edullisempi vuokra-asuntojen tarjonta, saattaa pitkällä aikavälillä saada yleishyödyllisten toimijoiden ja vapaarahoitteisen vuokratason laskemaan, mutta tämä tarkoittaa, että tarjonnan pitäisi olla vähintäänkin kysynnän tasolla.

Jaana Närön hyvä ja valaiseva KOVA:n esittely jätti avoimeksi sen



Puheenjohtaja Jaana Närö esitteli uutta yhdistystä.

”tuhannen taalan kysymyksen”. Se edustaa merkittävää osuutta maamme ARA-rahoitettua vuokra-asuntokannasta. Kukin jäsen toimii silti oman kuntansa puitteissa. Onko KOVA sellainen vipuvarsi, että se saa kunnat lisäämään merkittävästi vuokra-asuntotuotantoa? Tämä jää nähtäväksi.

Kaupunkitutkija **Venla Bernelius** kertoi asumisesta ja segregaatista Helsingin metropolialueella. Jossain määrin jäi epäselväksi, onko eriarvoistuminen maahan-

muuttaja-taustaista vai puhtaasti taloudellinen (lue: työttömyys) kysymys. On koulukuntia jotka sanovat, että on jo kaupunginosa ja alueita, joihin vähäosaisuutta on keskittynyt ja tämä ilmiö on pysyvä. Näiden asioiden mittaaminen ja luokittelu on hyvin vaikeaa.

## Asemasota asumisessa

Helsingin seudun kaupunkimarkkinoiden johtaja **Pia Pakarinen** kertoi, että asuntotarjonta on Helsingin seudun keskeinen kilpailutekijä. Mikään uutinenhan tämä ei ole, mutta Pakarisen aineisto oli varsin valaiseva. Vuokratilaisuuksien toiminnanjohtaja **Anne Viidan** teema oli sängen haastava ”Asemasota asumisessa”. Asia on juuri näin.

Vuokranantajien ja vuokralaisten välillä käydään pitkittynyt taistelu asumisen hinnasta. Ehkä käytetään liikaa energiaa olemassa olevasta tilanteesta kiistelemiseen. Tilanne vaatii kokonaisvaltaista korjaamista ja tämän saavuttaminen vaatii aivan uudenlaista ajattelua. Kokonaisuutena antoisa tilaisuus, joka kokosi monia alan toimijoita yhteen.

Hans Duncker

## Kivistö rakentuu vauhdilla

Uusi pääkaupunkiseudun suurinvestointi, Kehärata valmistuu aikataulussa. Liikennöinti alkaa ensi vuoden (2015) heinäkuussa. Uuden radan varrelle, Kivistön keskusta on rakenteilla jo yli 800 asuntoa. Kaikkien asuinkehtien rakentaminen on aloitettu tämän vuoden

puolella. Luku on merkittävä, sillä koko Vantaalla on keskimäärin tuotettu 1560 asuntoa vuodessa viimeisen kymmenen vuoden aikana.

Pääosa Kivistön asuntorakennuskannasta on niin sanottua kovan rahan tuotantoa. Jatkossa tarjonnan pitäisi monipuolistua. Tont-

tivarausten perusteella asuntokanta tulisi olemaan hallintamuodoltaan (omistus-vuokra-asumisoikeus-asunto) alkuperäisen lupauksen mukaan tasapainoinen. Rakentajayhtiöt kuitenkin tuottavat juuri nyt mieluummin kovan rahan asuntoja. (A&Y)

## ARA-talojen hoitokulut ja kulurakenne

Normaalin ARA-vuokra-asunto-kiinteistöjen hoitokulut olivat keskimäärin 5,96 €/asm<sup>2</sup>/kk vuonna 2013. Suurimmat kuluerät olivat korjaukset (22 %), lämmitys (17 %) sekä hallinto (15 %).

Pääkaupunkiseudulla kustannukset ovat 0,84 €/asm<sup>2</sup>/kk korkeammat kuin muissa kaupungeis-

sa. Suurimmat alueelliset erot olivat tontinvuokrissa.

Valtakunnallisten yhteisöjen omistamien kohteiden kokonaishoitokulut olivat kunnallisten yhteisöjen kuluja korkeammat, ja kustannukset jakautuivat eri tavoin eri hoitokuluerien välille. Omistajan rooli hoitokulujen optimoinnissa se-

kä kiinteistöjen arvon säilymisessä nähdään huomattavasti asukkaiden merkitystä suuremmaksi. Suurin vaikutusmahdollisuus asukkaalla oli veden kulutukseen ja kustannuksiin. Muiden kulujen osalta asukaan vaikutusmahdollisuus nähtiin kohtalaiseksi tai jopa suhteellisen pieneksi. (www.ara.fi)

# Yleinen asumistuki uudistui

Olemme lehdessä seuranneet yleisen asumistuen uudistamista toteuttavan lain valmistelua ja etenemistä. Laki on nyt ollut presidentin esittelyssä ja astuu voimaan 1.1.2015. Uudistus on oikeasuuntainen huomioidessaan lasten tarpeet ja paljon selkeämpänä kuin edellinen tukimalli.

**K**ysymyksessä on siksi merkittävästi asumiseen maassamme vaikuttava laki, että on syytä esitellä uudistuksen pääpiirteet ja vaikutukset. Kela maksoi yleistä asumistukea syyskuussa 203 000 ruokakunnalle, joten mistään pienen ryhmän asiasta ei todellakaan ole kyse.

## Mitä muuttuu - mitä ei

Yleinen asumistuki on uudistuksen jälkeen 80 % hyväksyttävien, enintään enimmäismääräisten asumismenojen ja perusomavastuun erotuksesta. Uutta on se, että nyt vaikuttavat enimmäismäärään ainoastaan asunnon sijaintikunta ja ruokakunnan koko. Pois ovat jääneet sellaiset muuntajat kuin, valmistus- tai perusparantamisvuosi, pinta-ala ja lämmitysjärjestelmä. Tämä merkitsee, että enää ei tarvita vuosittain annettavia asunnon sijaintiin perustuvia omavastuutaulukoita. Nyt perusomavastuu on sama koko maassa. Laskentakaava huomioi ruokakunnan yhteenlasketut tulot sekä aikuisten ja lasten lukumäärän. Lapsilla on suurempi painoarvo kuin aikuisilla.

Uudessa laissa tuensaajan alaikäisten lasten tuloja ei enää huomioida. Omaishoidon tukea ei liioin huomioida tulona. Omaisuusrajat poistuvat eikä omaisuudesta

enää lasketa tuloa. Omaisuudesta saatu tuotto (pääomatulo) toki huomioidaan. Yleisen asumistuen tarkistusrajat ovat tulevaisuudessa; pienemmen 200 €/kk tai nousu 400 €/kk. Muutokset huomioidaan nykyisen käytäntöön verrattuna kuukautta myöhemmin. Pitkäaikaistyöttömän lykkäys poistuu.

Asumistukeen tulee 300 €:n suuruinen ansiotulovähennys. Vähennys tehdään ruokakunnan kunkin jäsenen yhteenlasketusta ansio- ja yrittäjätuloista. Tämä vähennys koskee kaikkia tuensaa- jia ja se astuu voimaan 1.9.2015. Asumistuki tulee käsittelytakuun piiriin ja takuu-aika on 30 päivää.

On arvioitu että noin ¾ tuensaajista saa hieman suurempaa tukea ja ¼:lla tuki pienenee. Muutokset ovat molempiin suuntiin vähäisiä.

## Muutos käytännössä

Lainmuutos ei katkaise tuen maksamista vuoden vaihteessa eikä tukea tarvitse hakea uudelleen. Tuen maksu jatkuu entisellään niissä tapauksissa, kun se on maksettu suoraan vuokranantajalle. Kela tarkistaa asumistuen seuraavassa väli- tai vuositarkistuksessa vuoden 2015 aikana. Tarkistukseen saakka tuen maksaminen jatkuu entisin perustein. Jos elämänti-

lanne muuttuu, siitä pitää tietysti viipymättä ilmoittaa Kelalle. Enää ei tarvitse toimittaa selvityksiä asunnon peruskorjauksista eikä talonkirjaotetta.

Asumistuen laskuri päivitetään 15.12.2014, jolloin voi laskea asumistukensa uuden lain perusteiden mukaisesti.

## Taulukoesimerkkejä

Asunnon sijainti on jaettu neljään kuntaryhmään:

1. Helsinki
2. Espoo, Kauniainen, Vantaa ja Ahvenanmaan kunnat
3. Esimerkiksi: Hyvinkää, Joensuu, Jyväskylä, Kerava, Kirkkonummi, Kouvola, Kuopio, Lahti, Lappeenranta Mikkeli, Oulu, Pori, Porvoo, Riihimäki, Rovaniemi, Seinäjoki, Sipoo, Tampere, Turku, Tuusula, Vaasa ja Vihti. Lisäksi on muita Ruuhka-Suomen kuntia ja maakuntakeskuksia.
4. Muut kunnat

## Perusomavastuu

Perusomavastuun rajat selviävät 15.12.2014 käyttöön tulevassa Kelan kotisivuilta löytyvästä laskurista, joten emme laita tähän esimerkkejä.

Tuet koetaan aina liian pieniksi aikajanalla liikuttaessa. Tuen saajien todellinen tarve on tukea suu-



Asuntoneuvos Raimo Kärkkäinen on keskeinen asumistuen vastuuhenkilö sosiaali- ja terveysministeriössä, kuvattuna 4.10. Hyyryläispäivässä.

## Enimmäisasumismenot kuntaryhmittäin

Ruokakunnan koko/hlö	1. kuntaryhmä	2. kuntaryhmä	3. kuntaryhmä	4. kuntaryhmä
1	508 €	492 €	411 €	362 €
4	1095 €	1038 €	901 €	804 €
+ lisähenkilöä kohden	137 €	130 €	123 €	118 €

Erikseen maksettavana vesimaksuna huomioidaan 19 €/henkilö/kuukausi. Todellisia vesimaksuja ei selvitetä.

## Hylkäämisen tulorajat

Asumistukea ei voida maksaa vuonna 2015, jos bruttotulot ylittävät €/kk (esimerkkejä)

Ruokakunnan koko/hlö	Aikuisten lkm	Lasten lkm	1. kuntaryhmä	2. kuntaryhmä	3. kuntaryhmä	4. kuntaryhmä
1	1	0	1928 €	1888 €	1685 €	1563 €
4	1	3	4064 €	3922 €	3579 €	3337 €
4	2	2	3941 €	3799 €	3456 €	3214 €

rempi, elettiin sitten vuotta 1970 tai 2030. Uudistus on oikeasuuntainen huomioidessaan lasten tar-

peet ja paljon selkeämpänä kuin edellinen tukimalli.

Hans Duncker

# Asukaslähtöisempään energiatehokkuuden edistämiseen

**E**nergiatehokkuuteen investointi säästää rahaa ja lisää asumismukavuutta. Silloinkin kun energiatehokkuusinvestoinneilla on pitkä takaisinmaksuaika, ne ovat yhteiskunnan kannalta edullisin keino torjua ilmastonmuutosta. Esimerkiksi kansainvälisen energijärjestön, IEA:n, mukaan yhden hiilidioksiditonniin poisto investoimalla energiatehokkuuteen voi säästää melkein 200 euroa, kun taas hiilidioksiditonniin poisto ottamalla se talteen voimalaitoksella maksaa yli 500 euroa.

Suomessa onkin ohjattu rakennusten energiatehokkuuteen useiden vuosikymmenten ajan. Viime vuonna otettiin rakentamismääräyksiin ensimmäiset korjausrakentamisen energiatehokkuusvaatimukset. Uudet määräykset ovat joustavia: energiaa voidaan säästää esimerkiksi lisäämällä eristystä julkisivukorjauksen yhteydessä tai vaihtamalla ikkunat energiatehokkaampiin tai uusimalla ilmanvaihtojärjestelmiä.

## Uusia keinoja haussa

Kaikissa Euroopan maissa on haasteena parantaa olemassa olevien rakennusten energiatehokkuutta. Eurooppalaisessa ENTRANZE-hankeessa etsittiin tähän hyviä keinoja yhdeksän



Tilanhoitajankaari, Viikki.

maan yhteistyönä. Suomesta mukana oli Kuluttajatutkimuskeskus ja hankkeen ohjausryhmässä ympäristöministeriö, Energiavirasto, Tampereen teknillinen yliopisto, Aalto-yliopisto, VTT, RAKLI ja Kiinteistöliitto. Hankkeessa etsittiin uusia keinoja kannustaa rakennusten omistajia investoimaan energiatehokkuuteen selvittämällä, mitkä ovat heille suurimmat esteet.

Suomessa tärkeimmiksi esteiksi tunnistettiin korjaushankkeiden korkea hinta ja pitkä takaisinmaksuaika. Usein korjaukset rahoitetaan kymmenen vuoden

lainalla, kun energiatehokkuuden myötä syntyvät säästöt jakautuvat useammalle vuosikymmenelle. Siksi korjaus nostaa yhtiövästikkeita ja aiheuttaa erimielisyyttä yhtiökokouksissa. Viime vuosiin asti myös korjausrahastojen kättäminen (eli korjausta varten säästäminen) on ollut harvinaista. Onneksi markkinoille on tullut uusia energiapannuksiin sopivia lainatuotteita taloyhtiöille.

## Tiedon puute

Korjaamista vaikeuttaa myös tiedon puute ja saatavilla olevan tiedon epävarmuus. Suunnitelmalli-



Kulosaaren kartano

seen kiinteistönpitoon on hyviä työkaluja, mutta ne on yleensä suunnattu kiinteistöalan ammattilaisille. Tavallisten ihmisten on vaikea hypätä RT-korttien, korjaussuunnitelmien tai edes taloyhtiön tilinpäätöksen ja taseen maailmaan.

Kehitteillä on helppotajuisia visualisointeja, joilla voi seurata oman talon arvon, kustannusten ja kunnan kehitystä ja ennakoida tulevia korjaustarpeita. Esimerkiksi Tampereella toimiva TARMO-hanke kehittää helppoja työkaluja ja kouluttaa asunto-osakeyhtiöiden hallitukseen vapaaehtoisia energiaeksperttejä.

Valtio voi myös vaikuttaa kor-

jaamisen kustannuksiin ja helpouteen. ENTRANZE-hankeessa todettiin, että tarvitaan kehittämishankkeita ja kaupallistamiskilpailuja, joissa kehitetään tietyt kustannus-, käyttömukavuus- ja ympäristö-näkökohdat huomioiden ratkaisuja eri rakennustyyppille sekä kokonaisvaltaisia palvelupaketteja.

Eva Heiskanen & Kaisa Matschoss

Kirjoittajat toimivat Kuluttajatutkimuskeskuksessa, Heiskanen tutkimusprofessorina ja Matschoss erikoistutkijana.

Lisätietoja: eva.heiskanen@kuluttajatutkimuskeskus.fi



## Aukasliitto – historia haltuun 2

### Nopea eteneminen 1974–79

Vanhin aineisto on aika hyvin Kansan arkistossa, vain aiheen mukaan järjestettynä. Siellä lukee vuosiksi ”1954–1991” sisäisinä kansiolukui- na, jo aineistoa tilattaessa. Väittelin puoli vuotta arkistotyöntekijöiden kanssa, että ei voi olla näin. Asukasliitto perustettiin öljykriisin talvella 1974.

Toisella isommalla hakukerralla ongelma ratkesi: Yhden kansion alussa oli vanhanaikaisella kirjoituskoneella tehty seloste siitä, miten Maalaisliitto ohjeisti vuonna 1954 Asutusliiton, so. maaseudun asuttamisjärjestön perustamiseen. Liekö tullut Asukasliiton ensimmäisen puheenjohtajan, Maalaisliiton historian ensimmäisen osan tekijän **Ilkka Hakalehdon** mukana ihan väärään arkistoon.

Asukasliitto on kaupunkien asukkaiden järjestämiseen ja edunvalvontaan keskittynyt yhdistys. Kirjasessa *Asukasliitto viisi vuotta* (1979) tavoitteeksi asetetaan hyvän, halvan, turvallisen ja viihtyisän asumisen, monipuolisten palvelujen ja terveellisen ympäristön puolesta. Viisivuotisjuhla pidettiin Helsingin Työväenopiston Viipurisalissa. Valtiovallan tervehdyksen

esitti maatalousministeri **Johannes Virolainen**. Keskustapuolue lähetti tervehdyksen liitolle. Virolaisen tervehdyksen otsikko kuului: ”Asukkaille sananvaltaa asuntotuotannossa”: – Kuntien tulisi ottaa huomioon asukkaiden toivomukset asuntotuotantoa ohjelmoidessaan, koska yksipuolisen asuntotuotannon seuraukset ovat varsin vaikeat.

Asutusliiton perinne eli kaupungeissa! Ilkka Hakalehdon juhlapuheen lopussa vastustetaan kiistelyä vuokra- ja omistusasuntojen välillä, kun tärkeintä on toimia ”päättäväisesti niin omistuskunin vuokra-asuntotuotannossa esiintyvää asunnontarvitsijoiden kustannuksella tapahtuvaa keinoteltua vastaan...”

Pääsihteeri **Juhani Pitkäsen** muistiossa 15.1.1976 sanotaan miljoonan asuvan ahtaasti. Vuonna 1970 oli yhteensä 1 463 000 asuinhuoneistoa, joiden keskimääräinen koko oli 60 neliometriä. Koko maassa oli 103 henkilöä 100 huonetta kohti: - Mitä pienempi asunto oli, sen ahtaammin siinä asuttiin.

Yksioissa asui 161 henkilöä 100 huonetta kohden, kun neljän huo-

neen ja keittiön asunnossa oli vain 89 henkilöä 100 kohti. Ahtaimmin asuivat ammattitaitoiset ja ammattitaidottomat työntekijät (15 neliötä) ja ”yksinäisyysryttäjät” (19 neliötä) Pitkänen listasi sosioekonomisella laskutavalla, joka ei ihan auennut.

Pääsihteerin viisivuotiskatsaukseen oli koottu perustamisvuoden kohuotsikoita, jotka herjastivat sitä, että liitto ja sen pääsihteeri erkanivat sosialidemokraattien ja kansandemokraattien johtamasta Vuokralaisten keskusliitosta. ”Asukasliitto = hajotusjärjestö”, tervehdi Turun Päivälehti 30.1.1974. ”Pitkänen pääsi kepun ja Skp:n liittoon töihin”, kuittasi Uusi Suomi 28.1.1974.

Marraskuussa 1974 oli yhdistyksiä jo 50, helmikuussa 1976 tuli sata täyteen ja 1.1.1979 peräti 144. Organisaatikaavion mukaan jäsenyhdistykset perustivat epävirallisia alueellisia neuvottelukuntia. Liittokokouksessa oli 2-5 edustajaa kustakin jäsenyhdistyksestä. Se valitsi 20-40 varsinaista ja varajäsentä keskustoimikuntaan, joka puolestaan valitsi pienemmän työvaliokunnan.

Asukasliiton synnytti asunto-

Kari Suomalainen © 10.1.1989



Uudenvuoden puheessaan Koivisto kiinnitti huomiota asuntokysymykseen. Pohdittiin, aikooko hän asettua ehdokkaaksi vielä kolmannelle presidenttikaudelle.

kysymys eli ”yhteiskunnan kyvyttömyys taata tasoltaan, hinnaltaan ja ympäristöltään ajan tarpeita vastaava asuminen”.

Lehti on saanut **Kari Suomalaisen** perikunnalta luvan käyttää asuntokysymyksen Karikatyyreja, jotka ilmestyvät tämän sarjan ku-

vitukseksi. Presidentin asunto-ongelman ilmestymisvuosi on kasinotaloushuuman huipulla 10.1.1989 eli tasan 15 vuotta perustamisen jälkeen. Se osoittaa asunto-ongelman pysyvyyttä ajassa.

Risto Kolonen

## 40v Uutisia alueilta

### Kotka kiinteistöyhtiöittämisen edessä

Kotkan kaupunginhallitus oli marraskuun lopulla kiperän paikan edessä. Sen pitää päättää 17 kiinteistön yhtiöittämisestä. – Jos päätöstä ei synny, Kotkan tie kriisikunnaksi vauhdittuu melkoisesti, maakunnan valtalehti *Kymen Sanomat* kirjoitti 22.11. ison uutisen kera.

Yhtiöittämisen seurauksena parhaimmat myyntivoitot tulisivat Konserttitalosta (entinen Työväentalo), Höyrypanimosta, Vellamosta, Savotasta ja Ympäristötalosta, kun kaupunki siirtäisi ne Kotkan julkiset Kiinteistöt Oy:n. Niiden tasearvo on yhteensä 43,2 miljoonaa euroa. Myyntivoittoa rakennuksista tulisi kaupungille 24,2 miljoonaa euroa.

**Kun ihmettelin** myyntiaikeiden volyymin ja pakkoa naapurilleni Konserttitalon seminaarissa, maakunnasta kotoisin oleva työvoimatutkija **Juhani Pekkola** kertoi taustalla syvemmlä olevan äärettömän epäedullisen väestökehityksen, teollisuuden katoamisen ja väestörakenteen epäsuhtaan.

Myynnillä kaupungin tase paikattaisiin. Vuodelle 2014 ennustettu noin 10 miljoonan euron alijääminen tulos kääntyi reilut 14 miljoonaa ylijäämäiseksi. Alijäämä putoaisi noin 522 euroon asukasta kohden. Kriisikuntakriteeri on 1 000 euroa kertynyttä alijäämää asukasta kohti.



Kotkan konserttitalo on vuonna 1907 valmistunut jugend-tyylinen rakennus, jonka suunnittelivat Eliel Saarinen ja Herman Gesellius. Se toimii Kymi Sinfoniettan konserttitalona ja Kotkan kulttuuriasiainkeskuksen päätoimipaikkana. Alun perin suureksi osaksi talkootyönä valmistunut rakennus toimi Työväentalona, jossa pidettiin mm. venäjän sosialidemokraattisen puolueen kokous 1907, johon osallistui Vladimir Lenin. 1980-luvulla Kotkan sd ty myi kiinteistöstä puolet kaupungille ja juhlasali kunnostettiin 463-paikkaiseksi konserttisaliksi.

**Kotkan tekninen lautakunta** hyväksyi viikolla 47 esityksen yhtiöitettävistä kiinteistöistä. **Olli Kekkonen** (ps) esitti yksin asian palauttamista. Kotkan kaupunginhallitus ei 24.11. pystynyt päättämään 17 kiinteistönsä yhtiöittämisestä. Synny ei se, ettei kaupunginhallitukselle ollut toimitettu riittävästi tietoa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan **Jari Elomaan** (kok) mukaan kokoukselle toimitettu KPMG:n selvitys kiinteistöjen ar-

vonmäärityksestä on ala-arvoinen ja ylimalkainen, eikä sen perusteella voida tehdä päätöksiä. – Hänen mielestään hallituksen tulee tietää tarkemmin, mihin minkäkin kiinteistön arvon määrittäminen perustuu.

Kotkan on päätettävä kiinteistöjen yhtiöittämisestä vuoden loppuun mennessä, jos luisuminen liian alijäämäisenä kriisikunnaksi estetään, kuuluu arvio pakkomyyntistä.

Risto Kolonen

## 40v Kierrätysidea



### Betonipyyhe koristesäilytykseen tai syysvalaistukseen



Lehden vuoden jatkuneeseen kierrätysidea-sarjaan antaa nyt Niina ohjeen.

– Olen kastellut pyyhkeen/pitsiliinan veteen ja puristellut liiat vedet pois. Sitten niin sanotusti pyykännyt betonivellissä ja laittanut roikkumaan erilaisiin muotteihin: kukkapurkit, puupöllit ovat hyviä.

– Muista laittaa muovin muotin ja pyyhkeen väliin, ettei tartu kiinni. Kun pyyhe roikkuu alapäin, niin voi asettaa ryypt haluamaansa muotoon. Olen myös lisännyt isoihin töihin tukiaineeksi reunoille laastia antamaan tukea.

Kuva ja idea Niina Hertell



Koulutettu henkilökuntamme takaa korkean laadun ja aikataulussa pysymisen

Tinkimätöntä laatua vuodesta 2008



LAATOITUS  
VESIERISTYS  
RAKENNUS  
PURKUTYÖT

linjasaneerauskohteissa pk-seudulla

OMAKOTITALOJEN  
TALOTEKNIikka  
-SANEERAUKSIA

#### Yhteystiedot

Linnintie 6  
07560 Pukkila

**Martti Toukola**  
p. 040 747 88 46  
martti.toukola@netti.fi

**Aarne Toukola**  
p. 0500 438 863



**VIILO & VAINIO OY**

Topeliuksenkatu 7 A • 00250 HELSINKI

Puhelin 010 8411 000 • Fax 010 8411 009

Sähköposti: etunimi.sukunimi@asianajotoimistoviilo-vainio.fi

### ASUKASLIITON PUOLITUNTINEN

Helsingin Lähiradiossa taajuudella

**100,3 Mhz**

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

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

## ASUKASLIITON NEUVONTAPUHELIN

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

#### Liitto neuvoo:

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

Puhelun hinta 1,69 e/min + pvm

## Liity jäseneksi!

#### Asukasliitto ry

on valtakunnallinen, kaikkia asumismuotoja edustava asumisen asiantuntija. Liitymällä jäseneksi saat asumiseen liittyvää neuvontaa sekä Asuminen & yhteiskunta-lehdenkotiisi. Asukasliitto ry tarjoaa koulutusta, järjestää seminaareja ja asukastapahtumia.

#### Asukasliittoon voi liittyä:

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

#### Liitto neuvoo:

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

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

Jäseneksi voi liittyä myös netin kautta.



Saajan tilinumero Mottagarens kontonummer	IBAN <b>LUSP Virkkala FI64 4006 0010 2127 99</b>	BIC <b>HELSEFIHH</b>
Saaja Mottagare	<b>Asukasliitto ry Vuosaarentie 6 a B 00980 Helsinki</b>	Merkitse viestikenttään jäsenen nimi, e-mail ja osoite, niin pystymme kohdistamaan jäsenmaksun oikealle jäsenelle. Henkilöjäsenmaksu 28,-
Maksajan nimi ja osoite Betalarens namn och adress		
Allekirjoitus Underskrift		Viitenumero Ref. nr
Tilitä nro Från konto nr		Eräpäivä Förfallodag
		<b>Euro 28,00</b>

Maksu välitetään saajalle maksujenvälityksen ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella. Betalningen förmedlas till mottagaren enligt villkoren för betalningsförmedling och endast till det kontonummer som betalaren angivit.