



ASUMINEN & YHTEISKUNTA

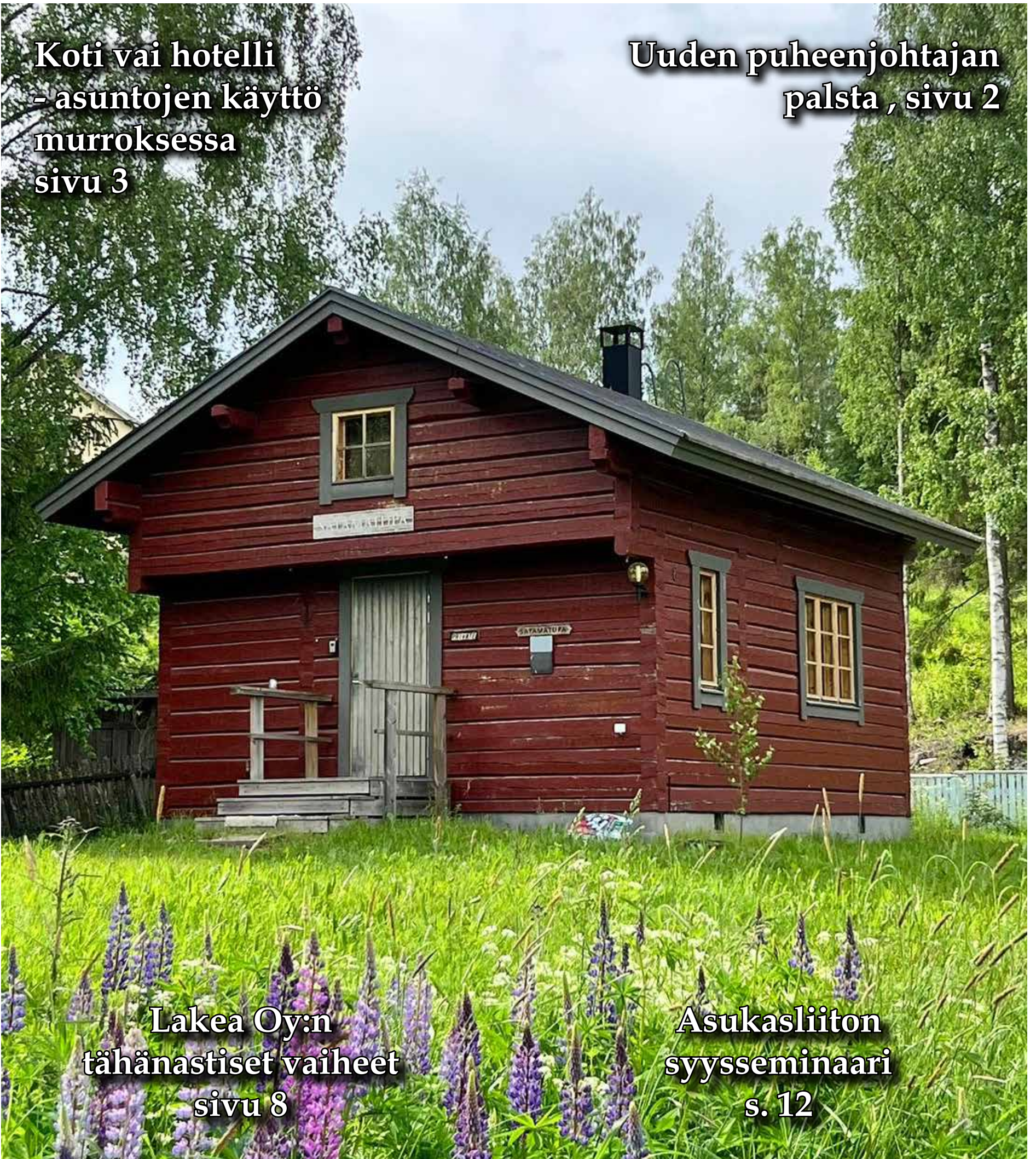
Numero 2/2025 kesä

**Koti vai hotelli
- asuntojen käyttö
murroksessa
sivu 3**

**Uuden puheenjohtajan
palsta , sivu 2**

**Lakea Oy:n
tähänastiset vaiheet
sivu 8**

**Asukasliiton
syysseminaari
s. 12**





Asukasliitto ry
c/o Hans Duncker
Kaivonkatsojantie 9 G
00980 Helsinki

Asukasliitto on vuonna 1974 perustettu valtakunnallinen, kaikkia asumis-
muotoja 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 2025 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. 050 308 2321

Puhelinneuvonta arkisin klo 10-14.

Puheenjohtaja
Sanna-Mari Oranen
puh. 040 848 1453

Varapuheenjohtaja
Riitta Salasto

Toiminnanjohtaja
Carita Kärkinen

Asukasliiton hallitus 2025-2026
Hans Duncker, Katja Karjalainen, Carita Kärkinen, Toivo Kärkinen,
Isko Laurell, Unto Nikula, Tapani Raatikainen.

ASUMINEN & YHTEISKUNTA

Asuminen & Yhteiskunta 2/2025

Toimitus: Sanna-Mari Oranen, Hans Duncker, Katja Karjalainen,
Risto Kolanen, Carita Kärkinen, Unto Nikula
Toimitussihteeri Riitta Salasto

Toimituksen aineisto:
asukasliitto@asukasliitto.fi
riitta.salasto@bastu.net

Kierrätysidean suunnittelu: Riitta Salasto
Esittelyssä Kierrätysidean luoja Katja Karjalainen 60 v.
Vuosaaren venekerholla

Kuva: Jannica Jusslin

Kannen kuva: Katja Karjalainen, Kuhmoisten Pihlajakoski satamatupa.

Numerossa avustivat: Pauliin Alanko, Arja Andersson, Jukka Häkkinen,
Jannica Jusslin, Pertti Lehtinen, KOM-teatteri, Riikka Mononen,
Jussi Myllyniemi, Åsa Nybo, Veera Röyttä, Päivi Salminen,
Hamid af Sammarraee, Taina Torvela.

Näköislehti nettiin: PunaMusta Oy 2025, taitto Merja Minkkinen

Ilmoitushinnat:
Takasivun pikkuilmoitus (lev.120 mmxkork.80 mm) 250 € (alv 0%)
Puoli sivua (lev. 250xkork. 185 mm) 500 € (alv 0%)
Koko takasivu 750 € (alv. 0%).

Puheenjohtajan kynästä

Näin keskikesän aikaan on hyvä pysähtyä ja katsoa mennyttä ja suunnata ajatuksia tulevaan. Aloitin Asukasliiton puheenjohtajana vuodenvaihteessa, pitkäaikaisen puheenjohtajan **Hans Dunckerin** seuraajana. Sain lupauksen, että hallitus on tukenani ja minut johdatetaan tämän valtakunnallisen liiton saloihin. Tämä onkin toteutunut ja kiitän sydämestäni koko hallitusta avusta kauteni alussa. Tämä muistuttaa meitä yhdessä tekemisestä ja siitä, että vahvimpia olemme yhdessä, siihen tarvitsemme myös tulevaisuudessa kaikkia jäseniämme ja tukijoitamme.

Leikkuri

Samaan aikaan kun koko yhteiskunnassa asiat ovat kiristyneet ja toimeentulo sekä asuminen on

tiukassa, on myös yhdistyksiltä leikattu kovalla kädellä rahoituksesta, tämä näkyy myös meillä, valitettavasti. Mutta me pystymme tähänkin ja me selviämme, onhan yhdistys selvinnyt monista haasteista viimeisten 50-vuoden aikana. Miksi ei siis nytkin, kun toiminnalle on todella kova tarve, olemmehan kaikkien asukkaiden äänitorvi, asumismuodosta välittämättä ja asunnottomia unohtamatta.

Seurauksia

Vuosien hyvän suuntauksen jälkeen on asunnottomuus Suomessa lähtenyt kovaan kasvuun ja vuoden 2012 jälkeen meillä on eniten asunnottomia, valitettavasti. Mitä tämä kertoo asuntopoliitikastamme, jota vauhdilla viedään kohti tiukempaa linjaa ja ihmiset joutuvat jatkuvasti miettimään miten selviävät huomiseen, jos selviävät.



Sanna-Mari Oranen.

Puheenjohtajan palsta

Taaksepäin

Koska halusin peilata mennyttä ja tulevaa, katsoin puheenjohtajan palstaa Asuminen ja yhteiskunta lehdestä 2/2015 tuolloin on mietteisissä ollut hämmästyttävän paljon samaa kuin tällä hetkellä; miten rahat riittävät ja mistä löytää kohtuuhintainen asunto? Olisi ihana sanoa, että olemme menneet asioissa rutkasti eteenpäin, mutta nyt vaikuttaakin, että niin asunnottomuudessa, kuin kurjistamisessa tie onkin taaksepäin.

Valitettavan usein unohtamme, että kodin, pitäisi olla ihmiselle perusoikeus, jonka ympärille voimme rakentaa kaiken muun. Tämä tuntuu unohtuvan, kun leikataan leikkakkaamisen ilosta heikommasa asemassa olevilta. Monet tutkimukset ovat osoittaneet, että ilman kotia, meidän on todella vaikea päästä eteenpäin "tuottaviksi" yksilöiksi, voikin siis kysyä, viedäänkö tarkoituksella toisilta ihmisiltä mahdollisuus omaan kotiin ja tulevaisuuteen? Häädöt, tukien leikkaukset, järjestöjen toimintaedellytysten heikennykset, terveydenhuollon ja sosiaalitoimen kiristykset.

Mitä meille jää?

Toivo, on se, jota meiltä ei voida viedä, toivo paremmasta ja usko ihmiseen, usko yhteisöön ja parempaan tulevaisuuteen! Valitettavasti toivolla ei vain makseta kotia tai ruokaa.

Joten työ paremman asumisen eteen siis jatkuu!

Sanna-Mari Oranen

Asukasliitto ry:n puheenjohtaja

Ordförandes spalt

Sommaren ger möjlighet, att betrakta det kommande och det som varit. Boendeförbundet har genomfört bytet av ordförande och Hans Duncker överlämnade budkavlen till mig. Jag har fått ett fantastiskt stöd av styrelsen när jag har så att säga kört i gång. Vi och förbundet behöver allt det stöd vi kan få. Vi arbetar för våra medlemmar och boendet i allmänhet och den uppskattande responsen är bästa lön för mödan.

Samtidigt har beslutsfattarena beskurit stödet och förut-

sättningarna för människornas boende och möjligheterna till ett eget hem. Nedskränkningarna känns också i vår verksamhet men förbundet har klarat många besvärliga situationer under ett halvsekel.

För första gången sedan 2012 ökade bostadslösheten i fjol och många människor har allt svårare, att hålla fast vid sitt hem. Många studier visar otvetydigt, att utan ett eget hem står man utanför samhället och det är mycket svårt att komma in igen.

Man frågar sig, vad är mening-

en med en dylik politik. Är den avsiktlig?

Vad är bestående?

Det som återstår är hoppet och tron på människans godhet, Tyvärr kan man inte betala för mat och hem med hoppet.

Vi skall fortsätta att kämpa för ett bra och tryggt boende.

En god sommar
tillönskas Er alla,
Sanna-Mari Oranen



Asukasliitto ry järjestää perinteisen asumisalan syysseminaarin Forssassa 20.-21.9.2025.

Katso seminaariohjelmia ja ilmoittautumisohjeet takasivulta. Ilmoittautuminen 20.8.2025 mennessä.
Lisätietoja seminaarista antaa tarvittaessa Hans Duncker.

Tervetuloa kaikki! – myös Forssan asukasyhdistykset, kotiseutuyhdistykset ja asukkaat.

KOTI VAI HOTELLI – ASUNTOJEN KÄYTTÖ MURROKSESSA

Lapin pääkaupungissa Rovaniemellä ollaan tilanteessa, jossa kaupungin keskustan asuntokannasta kolmas osa, ajoittain jopa puolet, on muussa, kuin normaalissa asu-
miskäytössä.

Rovaniemellä, kaupungin kokoon suhteutettuna, valtavaan mittasuhteisiin räjähtänyt matkailu on tuonut paikkakunnalle ilmiön, mikä on tunnettu maailman suurissa turistikaupungeissa jo aiemmin. Kaupungin keskustan asunnoista merkittävä osa on matkailumajoituskäytössä, ja on siirtynyt pois normaalista asuinkäytöstä.

Ilmiö on saanut alkunsa, tunnistettu, ja ongelmaksi todettu useissakin eurooppalaisissa suurkaupungeissa. Lähes kaikissa Euroopan maissa lyhytvuokraus- ja asuntomajoitustoiminta on luvanvaraista ja rekisteröityä liiketoimintaa. Suomessa tämän toiminnan harjoittamista ei säädetä, eikä rajoiteta mitenkään. Suomessa tätä majoitusliiketoimintaa ei tarvitse rekisteröidä.

Käsitesekaannuksia

Eduskunnassa järjestettiin toukokuussa seminaarimuotoinen tilaisuus otsikolla **KOTI VAI HOTELLI – Asuntojen käyttö murroksessa**. Tilaisuudessa rovaniemeläisen taloyhtiön hallituksen jäsen ja Taloyhtiöiden verkoston aktiivi **Päivi Salminen** selvitti ilmiön taustoja asukkaan ja taloyhtiön näkökulmia avaten.

Rovaniemellä matkailu on tärkeä elinkeino, eikä sitä haluta pilata käsitesekaannuksilla. Paikallisessa julkisuudessa, ja ennen kaikkea valmistelussa olevassa lakiuudistuksessa sotketaan asumisen, asuntomajoituksen ja lyhytvuokrauksen käsitteitä ja määritelmiä.

Lyhytvuokraus, mikä tunnetaan maailmanlaajuisena liiketoimintana nimellä **airbnb**, on alun perin idealtaan omassa käytössä olevan asunnon vuokraamista lyhyeksi ajaksi. Tätä ei ole Rovaniemelläkään nähty aiemmin ongelmana.

Asuntomajoitus on käytännössä sitä, että asunnossa ei asu, eikä ole kirjoilla kukaan ja se on jatkuvasti tarjolla kalustettuna ja varustettuna yleensä satunnaisen kulkijan lyhytaikaista



Rovaniemeläisen Taloyhtiöiden verkoston aktiivit Taina Torvela (vas.) ja Päivi Salminen osallistuivat toukokuussa eduskunnassa järjestettyyn seminaariin.

majoittumista varten. Majoittajat vaihtuvat muutaman päivän välein. Tästä toiminnasta käytetään myös nimikettä tai käsitettä huoneistohotellitoiminta.

Haaste taloyhtiölle

Taloyhtiön kannalta tilanne on ongelmallinen niin kauan kun ei ole olemassa toimintaa tarkemmin määrittelevää ja rajaamaa lakia. Yleensä kaupunkien keskustojen kerrostaloissa on katutaso, mikä on jo alun alkaen suunniteltu tulevan ja olevan varattuna liikehuoneistoiksi. Näistä tiloista peritään selkeästi korkeampaa yhtiövastiketta, kuin varsinaisten asuntojen vastikkeista. Hankalaksi tilanne taloyhtiön kannalta muodostuu, kun majoitustoiminta saa sellaisia mittasuhteita, kuin Lapin pääkaupungissa on tapahtunut. Rovaniemen keskustassa monissa taloissa on paljon asuntoja, mitkä ovat selkeästi osa matkailuliiketoimintaa, ja vastike on kuitenkin normaalia asunnon vastikkeen tasoa.

Sosiaalinen näkökulma

Eduskunnassa järjestetyssä seminaarissa nousi useissakin puheenvuoroissa esille huoli demokratiasta. Jos kaupunkisuunnittelussa ja kaavoituksessa lähdetään muu, kuin kaupunkilaisten näkökulma kärkeä, silloin ei päätöksenteko tuota kuntalaisten kannalta pa-

rasta asuin- ja elinympäristöä.

Salminen maalaa tästä aikamoisen uhkakuvan. -Olen hyvin huolissani demokratiasta, jos kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus ainakin jossakin määrin, ja joillakin alueilla liukuu toteutettavaksi matkailun ehdoilla. On ihan selvää, että kun tulee tällainen ilmiö se vaikuttaa asuntorakentamiseen. Kysyntä luo tarjontaa, ja ylikuumenneilla asuntomarkkinoilla tapahtuu muutoksia, mikä nostaa asumisen hintaa ja näkyy pulana vuokra-asunnoista. Vuokra-asutuspulan seuraus on työvoimapula, mikä näkyy nimenomaan niin, että esimerkiksi julkisella puolella on vaikea saada työntekijöitä. Ilmiö vaikuttaa itse matkailualaan. On vaikea saada työntekijöitä, kun ei ole tarjolla vuokra-asuntoja. Normaaleja, toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla tarjolla olevista asunnoista on kova pula.

Vaikutuksia kaupunkirakenteeseen

Kun kaupunkeja on aikanaan kaa-voitettu, on lähdetty siitä, että alueella tulee asumaan väestöä minkä tarpeet ovat moninaiset. Tämä edellyttää monipuolista palvelurakennetta. Tulee olla asukkaiden tarvitsemia terveydenhoidon, koulutuksen, kulttuurin, ynnä muita palveluita.

Salminen näkee tämän mat-

Mallia maailmalta

Maailman massamatkailun keskittyneissä alettiin reagoimaan turismin mukanaan tuomiin ongelmiin laajemmin viime vuosikymmenellä. Monien keskisen ja eteläisen Euroopan turistikaupunkien johdot alkoivat suitsia turistimassojen aiheuttamia lieveilmiöitä, ja pyrkimyksenä oli nimenomaan kaupunkien elin-kelpoisuuden ylläpitäminen ja vahvistaminen.

Eduskunnassa järjestetyssä **Koti vai hotelli** -seminaarissa asuntomajoitustoiminnan suhteellisen lyhyttä historiaa, ja sen nykytilaa muualla maailmassa selvitti rovaniemeläinen taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja, **Taloyhtiöiden verkoston** toinen primus motor, **Taina Torvela**.

-Kun airbnb lähti länsimaissa yleistymään 2010-luvulla varsinkin Etelä-Euroopassa, toiminta oli hyvin vapaata, sääntelyä ei ollut. Vilkkaimissa turistikeskittymisissä lyhytvuokraukselle se oli hyvin hedelmällistä maaperää.

Torvela vertaa tuota tilannetta nyky-Roveniemen tilanteeseen ja toteaa näkevänsä tilanteissa samoja piirteitä.

-Kun Euroopassa herättiin ilmiön tuottamiin yhteiskunnallisiin ongelmiin, lähti käyntiin paikallisten yhteisöjen protestointi. Kaiken tähän liittyvän aktivismin ytimessä on ollut paikallisten asuntomarkkinoiden ja paikallisten yhteisöjen suojeleminen.

Asuntomajoitustoiminnalle on muualla Euroopassa asetettu selkeitä rajoitteita. Ja huomattavaa on, että muualla sijoitusasuntojen lyhytvuokraus rinnastuu jo lähtökohtaisesti hotellitoimintaan. Myös omassa käytössä olevan asunnon lyhytaikaiselle vuokraukselle on muualla maailmassa asetettu selkeitä rajoituksia.

kailun vaatiman ”tilan” ekspansio-
sion muodostavan julkiselle taloudelle selkeän kustannusongelman. Kun syntyy alueita, missä ei asu vakituisia asukkaita, ei siellä tarvita myöskään niitä normaaleja pysyvään asuinympäristöön kuuluvia palveluita.

- Jos asunnoista merkittävä osa alkaa olla matkailun tarpeisiin, eikä normaaliin asumiskäyt-

Rekisteröinnin merkitys

Lyhytvuokraustoiminnan rekisteröinnin merkitys on ymmärretty ja otettu käyttöön Euroopassa ja muuallakin maailmalla. Tämä on todettu toimivaksi, ja siksi se on otettu keskeisimmäksi konstiksi, millä riistäytynyt asuntomajoitustoiminta saadaan säädellymmäksi. Tilanteeseen on reagoitu myös EU:n tasolla. Toiminnan sekavien käytäntöjen oikaisemiseksi ollaan mahdollisesti käynnistämässä järjestelmällisempää sääntelyä.

Nyt valmisteilla, ja lausunkierroksella olevan rakennuslain uudistuksen lyhytvuokrausta koskevan osion ei odoteta tuovan tähän ongelmaan minkäänlaista ratkaisua.

Taina Torvelan maailmalta keräämien tietojen mukaan on matkailijamajoitukselle asetettu hyvin selkeitä rajoituksia. -Merkille pantava, suorastaan silmiin pistävä on ero verrattaessa tähän maahan kaavailtuja vastaavia rajoitteita. Suomessa olisi lakiuudistuksen voimaantulon jälkeen mahdollista jatkaa jo nykyisin mukaan laitonta toimintaa, ja uusi laki avaa siihen vieläkin väljemmät juridiset puitteet.

-Merkityksellinen ero muualla Euroopassa jo voimassa olevissa rajoituksissa verrattuna nyt Suomessa valmisteilla olevaan, lyhytvuokrausta säätelevään lakiin nähden, on se, että muualla asetetaan rajat myös omassa käytössä olevan asunnon vuokraukselle, kun taas täällä tilanne on sillä tavalla villimpi, että tätä samaista bisnestä saa vapaasti tehdä sijoitusasunnoilla, selvittää Taina Torvela tilannetta.

UN

töön varattuja, niin siitä seuraa, että alueella onkin ylitarjontaa joistakin peruspalveluista, kuten kouluista ja päiväkodeista. Kaupunkikeskustat tyhjenevät vakituisista asukkaista ja palveluista ja tilalle tulee matkailun pop-up-palveluita, selvitti Päivi Salminen tilannetta.

Unto Nikula

reagoitu, ja niinpä viimeisimmät uutiset kertovat, että kaupungin keskustan asuntokannassa on ilmestynyt myyntiin poikkeuksellisen paljon asuntoja, mitkä tiedetään olleen mukana tuossa laittomassa matkailuliiketoiminnassa. Toivoo vain sopii, että tällainen suunta jatkuessaan lisäisi kaupungin normaalia vuokra-asuntotarjontaa.

UN

Kommentti

Aktivismin voima

Asuntosijoittaminen on tuottava bisnes. Se on verotukselta kaililta osiltaan erittäin suojattua liiketoimintaa (A&Y 2/2024 Ko-

lumni). Viime aikoina asuntorakentamisen uudistuotannossa on suosittu pieniä asuntoja. Ne ovat käyneet hyvin kaupaksi juuri asuntosijoittajille. Vuokratuotto on neliötä kohti korkeampi pienissä asunnoissa.

Aivan omille tuottolukemille pääsee, kun laittaa asunnon lyhytaikaiseen vuokraukseen. Silloin ei juurikaan puhuta, eikä tule ”ilmi” asunnon kuukausivuokra. Lyhytvuokrauksen tuoton voi helposti laskea ja todeta silmää-

mällä airbnb-alustan tarjontaa. Vilkkailta turistipaikkakunnilla – kuten Rovaniemellä – matkailumajoituksessa tarjolla olevien kalustettujen asuntojen keskihinta yhdeltä yöltä on suunnilleen 50 euroa. Se tekee noin 1 500 euroa kuukaudessa, ja edelleen noin 9 000 euroa puolesta vuodesta. Tämän suuruinen tuotto jaettu-
na koko vuodelle tarkoittaa 750 euron vuokratuloa per kuukausi. Nyt valmisteilla olevassa laissa lyhytvuokrausta rajattaisiin niin,

että enimmäisaika asunnon pitämiseksi airbnb-markkinalla olisi 180 vuorokautta vuoden aikana. Asunto olisi tyhjiillään puolet vuodesta, mutta tuotto on vähintäänkin kohtuullisen korkea.

Rovaniemen Taloyhtiöiden verkosto on hyvä esimerkki kansalaisaktivismin merkityksestä. Tämän aktivismin voidaan katsoa saaneen kaupungin asettamaan jo uhkasakkoja lyhytvuokrausta harjoittaville ja sen toiminnan salliville taloyhtiöille. Tähän on

Asuntomarkkinakatsaus kesäkuu 2025

Kaupunkienkin kasvu nojaa yhä vahvemmin vieraskielisiin – asuntomarkkinat etsivät uutta asentoa

Asuntomarkkinoihin erikostunut tutkimuslaitos **Hypo** on viimeisimmässä julkaisussaan **Asuntomarkkinakatsaus kesäkuu 2025** selvittänyt maahanmuuton merkitystä Suomen asuntomarkkinaan.

”Maahanmuutto on historian saatossa heilunut maan sisäisiä kasvulukuja enemmän, ja 2020-luvun maahanmuuton kasvu on koko tilastohistorian voimakkain. Samalla maahanmuutto määrittää yhä enemmän myös asumisen tulevaisuutta.”, todetaan Hypon maaliskuun katsauksessa.

Suomen väestökasvu perustuu voittopuolisesti maa-

hanmuuttoon, ja tämä on luonut tilanteen, jossa isoin kysyntä kohdistuu vuokra-asuntoihin. Kantasuomalaisessa väestönosassa yksin asuminen on jo pitkään ollut vallitseva trendi, ja asuntojen neliömäärät ovat pienentyneet. Muualta maahan muuttaneet ovat leimallisesti suurempia perheitä, ja tämä näkyy asuntomarkkinoilla isompien vuokra-asuntojen koko ajan kasvavavana kysyntänä.

”Ulkomaalaistaustainen väestönsä muodostaakin yhdessä iäkkään väestön kanssa nopeimmin kasvavan väestöryhmän, mikä muokkaa tulevia asuintarpeita etenkin suuremmissa kaupungeissa. Suuremmille perheille sopivien asuntojen merkitys on vieraskielisten ryhmässä kotimaisia kieliryhmiä suurempi”, todetaan Hypon tuoreessa katsauksessa.

Vieraskielinen väestönsä asuu yleisemmin kerrostaloasun-

noissa ja on yleensä sijoittunut kaupunkien reuna-alueille, eli lähiöihin. Lisäksi maahanmuuttajat asuvat tuloluokasta riippumatta kotimaisia kieliryhmiä yleisemmin kerrostaloasunnoissa. Omakotitaloasuminen ei kiinnosta edes suurituloisia vieraskielisiä samassa määrin kuin kantasuomalaisia.

Vaikka maassaoloajan pituus, kielitaidon kehittyminen ja kotoutuminen vaikuttakin jossakin määrin maahanmuuttajien asumisvalintoihin ja mahdollisuuksiin valita asunto omien mieltymysten mukaan, pysyy kerrostaloasuminen yleisimpänä asumisvalintana kaikkien uussuomalaisien keskuudessa.

Neljännesmiljoonan asunnon vaje

Jos käy kuten ennustetaan, vieraskielisten määrä kaksinker-

taistuisi vuoteen 2040 mennessä, tämä merkitsisi Hypon katsauksen mukaan 240 000 uutta vuokra-asuntokuntaa ja 67 000 omistusasuntokuntaa, ja tämä taas tarkoittaisi kerrostaloasuntojen määränä 260 000 uuden asunnon tarvetta.

Hypo ollut tekemässä vielä julkaisematonta **Ulkomaalais-taustaisten asuminen ja asumisen tarpeet** -katsausta. Katsauksen ennusteessa oletetaan, että maahanmuuttajan äidinkieli pysyy vieraskielenä, mikä ”...synkentää osaltaan kuvaa suomenkielisen väestön kasvusta seuraavien 15 vuoden aikana.” Tämän voi katsaukseen sisältyvän ennusteen mukaan tulkita kertovan vieraskielisen väestön kasvavan ja vaikuttavan merkittävästi suomalaisen asuntomarkkinaan pitkälle tulevaisuuteen.

Tällaisen ennusteen pitäisi havahduttaa kaikkien suurten kaupunkien, ja myös maakuntien keskustaupunkien kaavoittajat ja muut päättäjät ohjaamaan asuntorakentamista pois viime aikojen vakiintuneelta suuntaukselta, eli keskittää huomiota enemmän isompien perheasuntojen tuotantoon, ja lopettaa tai ainakin rajoittaa asuntorakentajia tuottamasta koko ajan pienempiä asuntoja. Pieniä asuntoja on jo nyt runsaasti tarjolla, mutta niitä on hyvin paljon kysyntään nähden väärissä paikoissa, ja ne ovat niiden tarvitsijoiden tulotasoon nähden liian kalliita.

Segregaation torjumisesta kaikki tuntuvat, ainakin retorikan tasolla, olevan samaa mieltä. Käytäntö ei tue noita puheita.

Unto Nikula

Häätöjen määrä on selkeässä kasvussa

Ympäristöministeriön tilaaman raportin mukaan häätöjen määrä on Suomen suurimmissa kaupungeissa lisääntynyt keskimäärin 80 prosenttia viimeisten kymmenen vuoden aikana. Myös vuokra-asuminen on lisääntynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Tilastotiedot häätöjen taustoista voisivat auttaa ennaltaehkäisemään häätöjä, mutta tietoja on ollut niukasti saatavilla.

”Häätöjen selkeä kasvu vuodesta 2022 alkaen on huolestuttavaa ja on arvokasta, että raportin myötä meillä on nyt tarkempaa tietoa hädetyistä henkilöistä ja häätöjen taustatekijöistä. Olennainen tieto on, että hädät valtion tukemista vuokra-asunnoista ovat yleisempiä kuin markkinaehtoisista vuokra-asunnoista. Toivon, että valtion tukeman vuokra-asumisen toimijat yleishyödyllisinä ja yhteiskunnan tukea saavina

organisaatioina tarttuisivat kunnanhimoisesti häätöjen vähentämiseen”, sanoo ympäristö- ja ilmastoministeri **Sari Multala**.

Tuoreessa raportissa tarkastellaan häätöjen kokonaistilannetta valtakunnallisesti ja yhdeksää suurinta kaupunkia. Tarkoituksena on saada tarkempaa tietoa hädetyistä henkilöistä ja häätöjen taustalla vaikuttavista olosuhteista ja tekijöistä sekä tarjota tietoa asunnottomuuden ennaltaehkäisyn tueksi.

Häätöjen vuosittainen lukumäärä pysyi jokseenkin tasaisena vuodet 2015–2021. Vuodesta 2022 alkaen häätömäärät ovat kuitenkin olleet selkeässä kasvussa. Vuonna 2024 häätöjä tuli ulosottoon vireille 35 prosenttia enemmän kuin vuonna 2021. Toteutuneiden häätöjen määrä kasvoi tarkasteluajanjaksoilla Helsingissä 188 prosenttia, Vantaalla 180 prosenttia ja Jyvä-

kylässä 138 prosenttia. Espoossa kasvua oli 71 prosenttia, ja Lahdessa 54 prosenttia. Ainoastaan Oulussa häätöjen määrä laski, ja oli 31 prosenttia pienempi kuin vuonna 2015.

Kasvuprosenttien lisäksi tarkasteltujen kaupunkien välillä oli huomattavia eroja siinä, mikä oli hädettyjen vuosittainen osuus kaikista vuokra-asujista. Esimerkiksi Helsingissä, jossa kasvu oli kaikkein nopeinta, hädettyjen osuus oli vuonna 2024 edelleen kolmanneksi alhaisin, ja noin puolet Vantaan häätöprosentista. Valtion tukemista vuokra-asunnoista häätö saatiin kaikkina vuo-

sina suhteessa useammin kuin markkinavuokra-asunnoista.

Raportin mukaan hädetty on yleensä nuori ja matalasti koulutautunut Suomessa syntynyt mies. Viimeisen vuosikymmenen aikana 68 prosenttia hädön saaneista oli miehiä, ja lähes puolet alle 35-vuotiaita. Hädät keskittyvät voimakkaasti nuoriin miehiin, joiden korkein suoritettu tutkinto oli perusasteelta tai ammattikoulusta. Hädetyistä 82 prosenttia on syntynyt Suomessa. Lähes puolet hädetyistä hädettiin alle vuoden asumisen jälkeen. He ovat keskimäärin vaihtaneet asuinpaikkaa joka

toinen vuosi. Iäkkäämmät hädetyt ovat keskimäärin asuneet hädätönsuunnassa muita pidempään.

Ympäristöministeriö teki selvityksestä toimeksiannon Datahuoneelle – aktiivisesti mukana myös Ulosottolaitos ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus. Datahuone on yhdistänyt raportissa Ulosottolaitoksen häätötietoja muihin rekisteriaineistoihin.

*Ympäristöministeriö 17.6.2025
Tiedote, lisätietoja Vilja Kauppila,
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus*

AY toimitus

”Leikkaus onnistui, mutta potilas kuoli”

Tämä medisiinareitten tyhmä läppä sopii aivan erinomaisesti tämän päivän asumisen tilanteeseen ja aivan erityisesti Helsinkiin. Kirjoitan tämän keskiviikkona 25.6. ja media kertoo, että työttömiä on nyt yli 300 000. Nyt siis eletään selkeä vaihetta, että kesällä työttömyys edelleen nousee.

Esihistoriallisena aikana (lue 1950-luku) kun tämän kirjoittaja oli teini-ikässä, tuotiin maakuntien miehiä hätäaputöihin rakentamaan esimerkiksi Tarvontietä. He asuivat parakeissa ja lapioivat kokoon maamme ensimmäistä moottoritietä. Kotitalo, vaimo ja lapset elivät siellä Kainuussa, niukasti mutta omassa kodissaan.

Se oli silloin, nyt sitä niukka asumista omassa kodissa ei enää ole olemassa. Työttömät asuvat täällä pääkaupunkiseudulla ja

hätäaputöitä ei ole. Jos et suoriudu vuokrastasi tai vastikkeestasi odottaa häätö. Hätä on – apua ei. Ainoa mikä on ennallaan on se, että asuttaminen jossakin asuntolassa on tänään vielä karskimpaa kuin se parakissa asuminen silloin yli kuusi vuosikymmentä sitten.

Näiden ihmisten sosiaalinen elämä tuhoetaan sillä perusteella, että pelastetaan hyvinvointiyhteiskunta. Viljelen lisää kielikuvia, kun kerran vauhtiin pääsin: Monenko pitää sortua elontielle, jotta tämä pelastusoperaatio toteutuu?

Jos Orvon hallitus pitää kiinni ohjelmastaan vielä kaksi vuotta ja vielä huolehti lakisääteisten seurausten (ulosotot, hädät, huostaanotot...) implementoinnista, on meillä seuraavan hallituksen ottaessa vetovastuun sellainen

määrä sosiaalivelkaa, että sitä hyvinvointiyhteiskunta ei tule kestämaan.

Taivaanrannassa kimaltelee parempi huomen. Tämä on runollinen kiertoilmaisu tälle jatkuvalle ”tunnelin päässä näkyy valoa” jankuttamiselle. Haluan kuitenkin lopuksi muistuttaa meidän sinällään oikeistolaista hallitustamme erästä Neuvostoliiton aikaisesta viisaudesta. He määrittelivät taivaanrannan eli horisontin seuraavasti:

”Oletettu viiva, joka siirtyy pois päin sitä kohti kuljettaessa.”

Hyvä Orvon hallitus, muuttakaa viimeistään nyt ohjelmaanne ja kohdentakaa apua sinne missä sitä todella tarvitaan!

Kesän alkamista odotellessa,
Hans Duncker



Kiinteistön hallinta on projektijohtamista

Kiinteistöjen hallinnointi on oikeastaan projektien hallintaa ja se vaatii projektijohtamista. Jotta projekti tulisi oikein määritellyksi, on sitä varten tehtävä johdonmukaiset työvaiheet. Tuloksen on oltava tarpeellinen, realistinen ja järkevän hintainen sekä lopputuloksena se miksi projekti aloitettiin.

Isännöitsijä
käynnistää projektin

Isännöitsijä on useimmissa taloyhtiössä johtavassa asemassa ja ohjaa myös kokemukseensa perustuen hallitusta oikeaan toimintatapaan. Toteutuksen onnistuminen on kiinni siitä miten hyvin projektin vetäjä asiat ymmärtää, suunnittelee projektin etukäteen ja miten suunnittelun toteutus, kommunikointi sekä valvota toimii. Joskus tähän tehtävään on kuitenkin hankittava ulkoinen projektipäällikkö. Ulkoinen resurssi kuitenkin harvoin pysyy tekemään projektin perusteiden objektiivisen määrittelyn, vaikka huolehtiikin hienosti suunnitelman mukaisesta projektin toteutuksesta. Oleellista on aina oikea työjärjestys, todenmukaisten lähtötietojen olemassaolo sekä resurssien ja kustannusten hallinta.

Kommunikointi on onnistumisen avain. Jos pyritään mihin tahansa tavoitteeseen on tätä tavoitteen saavuttamista tukevien henkilöiden tai organisaation ymmärrettävä asiat samalla tavalla. Tavoitteeseen päästään vain jos tiedonkulku,

Ongelmaratkaisun menetelmä

R - A - T - K - O - T - P - A

Rajaa ongelma-alue

Arvioi ongelma

Tutki eri ratkaisuja

Keksi toteutusvaihtoehto

Opettele ja testaa ratkaisun toiminta

Toteuta ja seuraa onnistumista

Palauteaineiston kerääminen

Arkistointi

ajatusten ja ideoiden kerääminen, siis kommunikointi, toimii kaikkien osallisten kesken hyvin. Kukaan ei ole tietotaidoiltaan kaikkitietävä ja yliverlainen. Jokainen mielipide ja kannanotto kannattaa kuunnella sekä analysoida sen sisältö, ennen kuin tekee lopullisia päätöksiä.

Vuosikelloon kuulumaton
isompi tehtävä

Kun eteen tulee tehtävä se on ongelma, kunnes ratkaisu tunnetaan. Tähän tarvitaan hanke tai projekti. Projekti tunnistetaan siitä, että sillä on kirjattu lähtötila, tavoite, suunnitelma, budjetti, aikataulu, resurssit ja mahdollisesti laadunvalvontakin. Näiden asioiden hallinnointiin tarvitaan ongelman ratkaisun sekä projektin suunnit-

telun ja hallinnan menetelmät.

Toisaalta alla kuvaamani menetelmä sopii yhtä hyvin taloyhtiön arkisten asioiden arviointiin kuin myös jokaisen meidän yksittäisen henkilön vaativimpien ongelmien ratkaisumallin löytämiseen.

Suurienkin projektien perustamiseen lukemattomia kertoja käyttämäni menetelmä on "Nalle Puh ja ongelmanratkaisun taito" -kirjasta peräisin ja sitä jonkin verran tarpeisiini muokkaama R-A-T-K-O-T-P-A -menetelmä. Tätä menetelmää olen menestyksellä käyttänyt projektien perusteiden kokoamiseen helikopterioperaatiosta Huippuvuorilla aina yrityksen tietojärjestelmän uusimisen suunnitteluun ja kymmenissä muissakin hyvin erillaisissa mm. kiinteistöalan

projekteissa pientenkin ongelmien ratkaisumallina.

Varsinainen projektin johtaminen ja sen työkalut ovat sitten vielä eri asia.

R-A-T-K-O-T-P-A –
menetelmän lyhyt kuvaus

Rajaa ongelma-alue. Kerää kaikki taustatiedot, jotka voivat vaikuttaa lopputulokseen. Arvioi ongelma keräämäsi aineiston pohjalta. Kuvittele ja keksi mitä mahdollisuuksia on ja ota mukaan vaihtoehtoja, mitkä saattavat vaikuttaa järjestömitä tai mahdolltomiltakin.

Arvioi eri mahdollisuudet. Aloita siitä, että määrittele selkeästi missä olet, millä resursseilla toimit ja mikä on toimintaympäristösi, mitä tietoja sinulla on sekä mihin voit vaikuttaa.

Tutki eri ratkaisuvaihtoehtot, varsinkin sellaiset mieleen pulpahtaneet tai muualta kuulemasi ideat ongelman syistä ja korjauksista, mistä ei ole aikaisempaa kokemusta.

Keksi toteutusvaihtoehtoja, joita haluat lähteä viemään eteenpäin. Huomaa ettei ongelman juurisyy ehkä olekaan juuri se miltä se aluksi näyttää. Ratkaisun ei tarvitse olla minkään aikaisemmin tunnetun toteutustavan mukainen ja harvoin se sitä onkaan.

Opettele ja testaa ratkaisu pienemmässä mittakaavassa, jotta olet varma ratkaisun sopivuudesta käyttötarkoitukseensa.

Tässä vaiheessa on oiva mahdollisuus luoda riskianalyysi, miettiä kaikki ne asiat mitkä voi-

vat mennä pieleen ja jos menee, miten ne havaitaan ja miten sen jälkeen toimitaan.

Toteuta ja seuraa onnistumista. Tarkoittaa erityisesti projektin johtamista ammattitaidoisesti. Seuraa tehtävien etenemistä, resurssien riittämistä, tee tarvittavat laaduntarkastukset suunnitellusti ja pidä tapahtumien aikataulusta kiinni. Tärkeä osa toteutusta on seurata kustannusten kehittymistä koko ajan, jokaisen laskun osalta. Jos lisätilauksia tai yllättäviä säästöjä tulee, budjetti on korjattava kustannusmuutosten mukaisesti lähes reaaliaikaisesti. Tunnista herkästi kasvavat riskit ja toimi suunnitelman mukaan riskin minimoimiseksi.

Kun projekti sitten on valmis on tietenkin otettava alkuperäisen suunnitelma esille ja verrattava sitä toteutukseen. Tämä seuranta ja vertailu tapahtuu erillisessä projektisuunnittelun ja seurannan ohjelmassa. Tässä ei nyt tätä enempää.

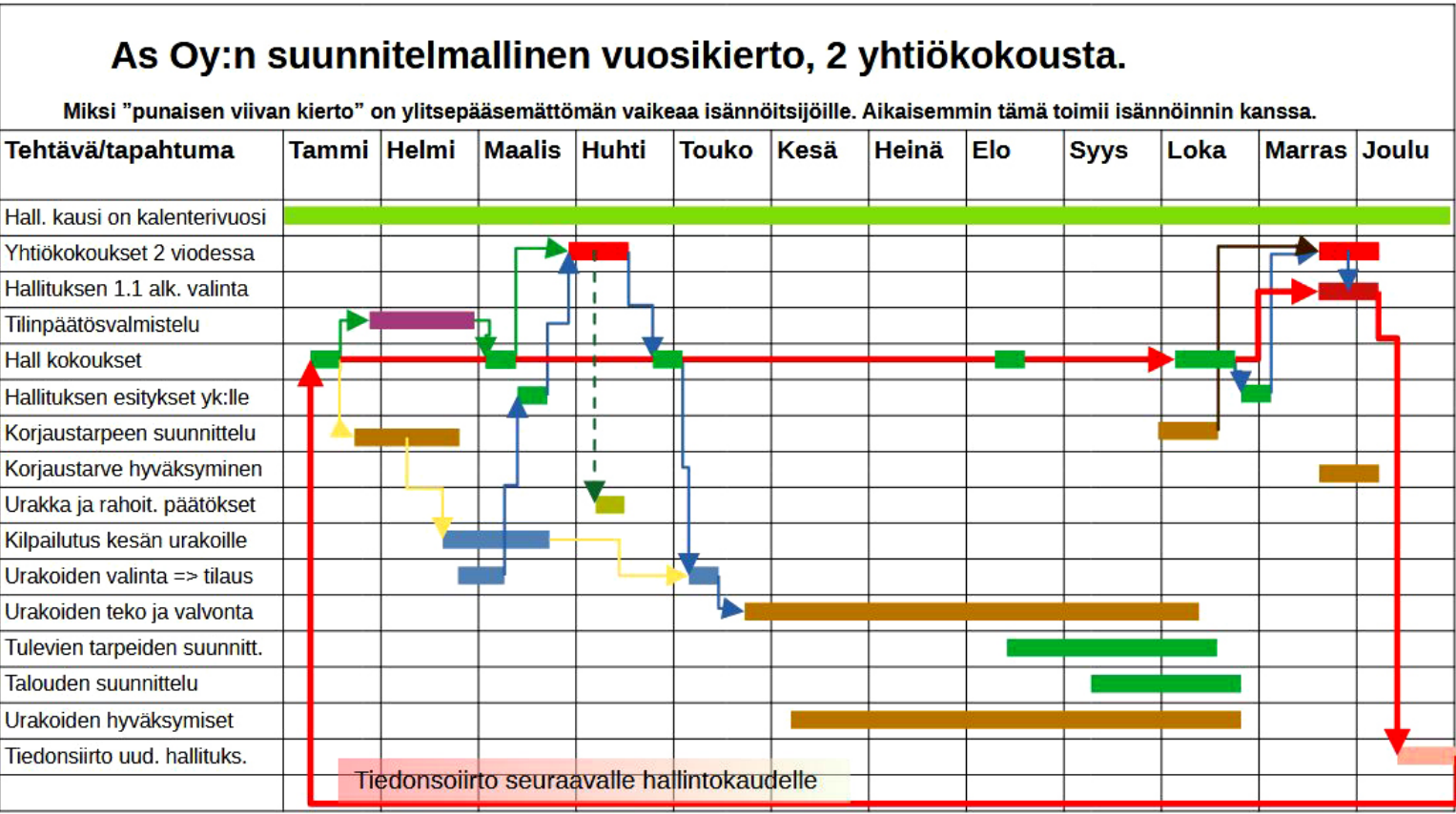
Palauteaineiston kerääminen. Tallenna työn aikana syntyneet dokumentit, aikataulut, kustannukset, resurssointi, käytetty työaika ja käyttöohjeet sekä takuutodistukset. **Kun käytät aineistoa uudelleen älä koskaan luota siihen, että samankaltaiselta näyttävä ongelma ratkeaa aivan samoin kuin edellinenkin.** Jokainen ongelma on yksilöllinen ja ongelman juurisyy on selvitettävä, jotta varmasti oikea asia tulee korjatuksi.

Arkistoi hankkeen aineisto joko paperina, mutta nykyään tietenkin datana tietojärjestelmän palvelimelle tai ulkoiselle medialle. Kun asia tulee seuraavan kerran eteen, sinulla on aineisto ja suunnitelman perusteet jo olemassa tarkempaa ongelmaratkaisun analyysiä varten.

Pertti Lehtinen
Ilmailun, tietohallinnon ja projektijohtamisen sekatyömiest



Kuva: kirjoittajan kotitakisto



Kaavio:Pertti Lehtinen

Kolumni

Arvopohjaista realismia?

Hyvinvointiyhteiskunnan alkuperäinen idea on, että kaikkein vähäosaisimmista pidettäisiin huolta. Hallitus on kadottanut tuon perimmäisen ajatuksen. Asumistuen leikkauksista on tässä lehdessä kirjoitettu jo aiemmin, ja syys-täkin. Tiedettyhän on, että asumistuen, ja muidenkin etuuksien leikkaaminen, ajaa kotitalouksia ja yksittäisiä kansalaisia sille viimeisijaiselle etuudelle eli toimeentulotuelle. Hallituksessa on kuitenkin huomattu tuo porsaanreikä, ja se aiotaan nyt tukkia.

Asumisen kalleuteen liittyvistä maksuongelmista voi seurata suorastaan velkakierre, mistä irti pääseminen voi olla vaikeaa ja viedä aikaa. Ei pitäisi olla yllätys, että osa kansasta, varsinkin nuorista, ei oikein tunne pääsevänsä mitenkään osalliseksi tästä yhteiskunnasta, kun jo lähtökohtaisesti syntyy ongelma sellaisesta perusoikeudesta, mitä asumisen pitäisi olla. Vieraantuminen ja syrjäytyminen ovat tunnistettuja ja kasvavia ongelmia nuorten keskuudessa.

Korkeat asumiskustannukset voivat saada aikaan ketjureaktion, mikä lähtee vuokratäristä ja siitä jää merkintä rekisteriin, mikä sitten jatkossa voi vaikeuttaa monienkin erilaisten asioiden hoitoa ja sujuvuutta.

Sen vihon viimeisimmän portaan, yhteiskunnallisen ”arvoasteikon” alimman askelman voi ajatella olevan kansalaisen ajautuminen Takuusäätiön huomaan. Tuo säätiö on se instanssi, mikä loppujen lopuksi auttaa jo velkakierteeseen joutunutta ihmistä takaamalla vakuudettomia, ja edullisia järjestelylaineja, jotta kansalainen pääsisi eroon jo kertyneistä maksamattomista veloista. Takuusäätiöön tukeutumaan joutuneiden määrän ilmoitetaan viimeisimmissä raporteissa kasvaneen räjähdysmäisesti.

Takuusäätiöön on mentävä viimeistään tilanteessa, jossa velkoja on päätyntä jo perintävaiheeseen. Säätiön viimeisen raportin mukaan tällaiseen vaikeaan tilanteeseen on ajautunut paljon nuoria aikuisia. Tuohon tilanteeseen ajautuneiden 18–24-vuotiaiden

määrä on kasvanut kolminkertaiseksi vuoden 2021 jälkeen. Tämän vuoden ensimmäisen kolmanneksen, tammi-huhtikuu, aikana on asumiskulujen vuoksi velkaantuneiden määrä jo samaa tasoa, kuin se oli vuonna 2023 yhteensä.

Hallitus toimii ohjelmansa mukaan ja leikkaa asumistukia. Uuden ohjeistuksen mukaan Kelan pitää suositella liian hinnakkaassa asunnossa asuvaa asukasta hakeutumaan halvempaan asuntoon. Vaikka tämä on ollut käytäntöä vasta lyhyen aikaa, tiedetään jo, että tätä on erittäin vaikea soveltaa käytännössä. Mihin niiden liian kalliisti asuvien pitäisi muuttaa? Asuntojahan on kyllä tarjolla, mutta ne ovat kovan rahan asuntoja, eli kalliita, eivätkä ne mahdu Kelalle asetettuihin uusiin hyväksyttävyyden rajoihin.

Asuntosäätiön teettämän tutkimuksen mukaan yli 200 000 suomalaista kertoo jo nyt tietävänsä, että heidän on muutettava halvempaan asuntoon. Siis minne ne ihmisen ajetaan? Tässä tulee mieleen yli sata vuotta sitten lakautettu huutolaiskäytäntö. Tuoloin kansalainen, joka ei meinannut millään tulla toimeen, myytiin sille, joka halvimalla lupasi huolehtia tästä onnettomasta. Nykytilanne vertautuu tuohon menneeseen aikaan niin, että ne kaikkein vähävaraisimmat pitää koota jonnekin pois paremmin pärjäävien alueilta, alueille mistä löytyy mahdollisimman halpoja asumuksia ja missä he eivät olisi yhteiskunnalle niin suuri rasite.

Hallitus pitää ohjelmansa mukaan tärkeimpänä tehtävänä valtion velkaantumisen lopettamista. Se vaan ei tunnu toteutuvan. On ”suhdannetaantumaa”, ja sitten sotaakin käydään tuolla vähän etäämmällä. Täälläkin pitää varautua kaikkeen, ne sanovat. Jos tässä tosiaan ollaan menossa sotimaan, niin onhan se totinen paikka. Kaikkien on uhrauduttava.

Lieneekö tämäkin sitä arvopohjaista realismia?

Unto Nikula
Rovaniemi, Korkalovaara



Päivystäjän pakina

Suomessa tapahtuu – valvojan kynästä

Tällaisen vakiopalstan kirjoittajalle on sivusta seuraamisen juhla-aika. Asumisen todellisten kustannusten piilottaminen erilaisin keinoin on nykymuodossa tullut tiensä päähän.

Joudumme katsomaan totuutta silmiin: Kuivassa ja lämpimässä kodissa asuminen maksaa, on tämä koti sitten erillistalo, asunto-osakeyhtiön koti, osaomistusasunto tai monen mielestä väheksyttävä vuokratyö. Täysin riippumatta omistus- ja hallintamuodosta, joutuu kodissaan asuva kansalainen elämänsä aikana maksamaan liki saman hinnan asumisestaan.

Me suomalaiset muutamme pääsääntöisesti ”omillemme” siinä kahdenkymmenen korvella ja noin kuusikymmentä vuotta myöhemmin meidät kärrätään tai menemme vapaaehtoisesti asumaa ns. senioritaloon.

Suomalaiset asuvat Suomessa

Suomen maantieteellinen sijainti takaa sen, että kuuden vuosikymmenen aikana keskimääräinen asumiskiinteistö on ylläpitokorjattu niin, että se on käytännössä maksettu toiseen kertaan. Tämä on aivan selkeästi nähtävissä, jos katsoo rehellisesti asumisajan korjaustarpeet, kiinteistön jäännösarvon korjausten

jälkeen ja huomioi todellisen inflaation (lähinnä elinkustannusindeksin). Nyt on vain niin, että harva pysähtyy 80-vuotispäivänään laskeskelemaan, kuinka hyvin on hallinnoinut hänelle tulleita tuloja. Niillä syntäreillä keskitytään kahvinjuontiin ja jälkikasvulta saatujen lahjojen ihasteluun. Rakas Suomemme on edelleen samoilla leveysasteilla ja ilmastomme vaatii edelleen rakennuskannalta saman huolenpidon, ilmastomuutoksesta huolimatta.

Jos se kerran on näin yksinkertaista...?

Tämän sinällään selkeän maailmanjärjestyksen sotkevat asuin-kiinteistöjen elämänsä alku-päässä operoivat toimijat. Heitä ei saa kutsua jobbareiksi, koska siitä saattaa seurata syyte herjauksesta. Lisäksi kysymyksessä on hyvin kirjava joukko, susilauman jäseniä ja lampaita, jotka haluaisivat olla susilampaan jäseniä.

Olemme asteittain loitonneet kiinteältä maalta yhä heikommille jälle. Luovat toimijat ovat tuoneet markkinoille, asumisoikeuden, hitaksen, yhtiölainat mahdollistamaan näennäisesti edullisen omistusasunnon oston. Tämän kehityskaaren päivän lopputuotteet, tuntuvat olevan Lakea Oy ja ”Vuokralla omaksi”

kun Hitas muuttui liian ongelmalliseksi. Rusinana kakussa on ARA-tuotannon todellisuus, jossa vuokratotaloyhteisöjen (vuokranantajat) koko on kasvanut sellaiseksi, että on menetetty kosketus omakustannustoiminnan perusasiaan: ”Omakustannustoiminnassa suuruuden ekonomia toimii vain, kun kulukuri on yhtä tiukka kuin vuokranmaksuvaatimus”.

Eli, siitä vaan kohti uusia seikkailuja!

Hyvää kesää lukijoille,
Hans Duncker



Hans Duncker
Kirjoittaja vastaa Asukasliiton asiakasneuvonnasta.

Miksi taloyhtiössä kahden yhtiökokouksen pitäminen on järkevää

Taloyhtiöiden isännöitsijät ovat kääntymässä käytäntöön, jossa asunto-osakeyhtiössä ei olisi kuin yksi yhtiökokous vuodessa. Tähän ohjaa myös nykyinen lainsäädäntö. Tästä voi kuitenkin olla haittaa asunto-osakeyhtiön asioiden hallinnoimiseen järkevästi ja demokraattisesti. Isännöitsijällä on kyllä vähemmän kokouksia.

Taloyhtiössä on usein 1970-luvulta alkaen kahden yhtiökokouksen yhtiöjärjestys. Nyt vanhan käytännön edut ainakin osittain katoamassa, kun isännöinnin prosessit eivät välttämättä taivu kahteen yhtiökokoukseen vuodessa.

Kaksi yhtiökokousta on perusteltavissa mm. seuraavilla asioilla:

1. Syyskokous erikseen tulevan vuoden talousarvio- ja toimintasuunnitelman hyväksymiseksi.

suunnitelmakokouksena ja hallituksen valintakokouksena. Uusi hallitus aloittaa työnsä vuoden alusta. Tarkastelussa ovat energian käyttö, vesi ja lämpö. Vastikkeet päätetään kuluja pohjalta. Talokirjaa on hyvä pitää, jossa on kirjaukset tehdyistä töistä, tekijästä ja kustannuksista.

2. Kevätyhtiökokous käsittelee toimintakertomuksen, tilinpäätöksen ja tilintarkastajan lausunnon sekä isännöitsijälle ja hallitukselle vastuuvapauden. Toimintakertomuksessa kerrotaan päättyneen tilikauden merkittävät muutokset ja korjaustyöt. Päätetään kuluvan vuoden hankintojen kilpailutuksesta ja talousarvi-

on mukaan tarkistetaan rahoitukset. Sovitaan hankkeiden valvonnasta ja tarkastuksista hallituksen toimeenpanona.

Näillä ohjeilla ja aikatauluilla taloyhtiö saa varmimmin sellaisen vuosisuunnitelman aikaiseksi, missä ei kenenkään työt ruuhkaannu, mikä mahdollistaa järkevät työprosessit sekä tuottaa taloudellisesti lopputuloksen. Taloyhtiön osakkaat tapaavat useimmin ja vuorovaikutus paranee. Hyvä taloyhtiö huolehtii lisäksi asioiden hyvästä tiedottamisesta osakkaille kokousten välillä.

Jos kuitenkin on siirrytty tai siirrytään yhden yhtiökokouksen malliin, tiedottaminen korostuu entisestään.

AY toimitus

Uusia koteja entiseen hotelliin?

Vaasan yliopisto on ehkä aikeissa vähentää opiskelijapaikkoja opiskelijoiden asuntopulan vuoksi. Toivottavasti niin ei käy. Vaasan väkiluku ja opiskelijamäärät ovat olleet kasvussa. Kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista on pulaa. Kaupungissa tarvitaan nopeasti satoja uusia asuntoja, ja ennusteiden mukaan tarve voi nousta vuoteen 2030 mennessä jopa tuhansiin.

Ratkaisuja opiskelija-asuntojen lisäämiseen etsitään ja yhtenä vaihtoehtona on hotellin muuttaminen asunnoiksi 50 opiskelijalle. **Silveria-hotellin** hotellihuoneet on mahdollista muuttaa pieniksi asunnoiksi.

Hotellille on etsitty ostajaa.



Silveria-hotelli

Myytävänä on hyväkuntoinen, vuonna 1992 valmistunut kolmikerroksinen rakennus, jossa

yhteensä 50 kappaletta 24,5 m2 kokoista huonetta. Jokaisessa huoneessa on oma kylpyhuone

ja asumiskäyttöä varten keittiöiden rakentaminen huoneisiin on mahdollista.

Rakennus on otettu käyttöön vuonna 1993 opiskelijoiden työssä oppimisen hotelliksi, jonka jälkeen se on toiminut toimistotiloina. Tällä hetkellä kiinteistö on tyhjiillään ja heti vapaa uusille suunnitelmille. Kiinteistössä on myös kokous- ja saunatilat sekä uima-allas, mikä avaa mahdollisuuksia monipuoliselle käytölle ja yhteisöllisille asumisratkaisuille. Lähiympäristö tarjoaa hyvät kulkuyhteydet, frisbeegolfradan ja keilahallin.

Toimitilajohtaja **Tapio Ollikainen** Vaasan kaupungilta hoitaa neuvottelua 30.5.2025 mennessä ilmoittautuneiden kesken.

Tämä esimerkkinä tyhjen kiinteistöjen muuntuvuudesta, vaihtoehtona ehkä myös purkamiselle.

Riitta Salasto

Vaasan Rakennus- ja ympäristölautakunnan jäsen



Kuva: Sari Laine

Vastaava koordinaattori Maria Degerman: Asunnottomien palvelut hyvinvointialueilla

Asunnottomien palvelut eivät kykene vastaamaan asunnottomuutta kokevien henkilöiden tarpeisiin **Asunnottomien palvelut hyvinvointialueilla** -selvityksen mukaan. **Y-Säätiön** koordinoima **Asunto ensin Verkostokehittäjät** haastatteli selvitystä varten kokemusasiantuntijoita palveluiden saavutettavuudesta, kohtaamisen laadusta ja tuen riittävydestä tilanteissa, joissa avun tarve oli suuri. Selvityksessä tunnistettiin kehityskohteita palveluissa sekä esitettiin suosituksia palveluiden kehittämiseksi.

Asunnottomien palvelut hyvinvointialueilla -selvitykseen, joka julkaistiin Y-säätiön toimesta 16.6.2025. haastateltiin asunnottomuutta kokeneita henkilöitä, joilla oli henkilökohtaista kokemusta asunnottomien palveluista. Selvityksen tehnyt vastaava koordinaattori **Maria Degerman** avaa työn taustaa.

Verkostokehittäjien keskeisenä tavoitteena on varmistaa, että asunnottomuutta kokeneet ihmiset saavat yhdenvertaisesti laadukkaita palveluja, missä päin Suomea tahansa. Keväällä 2023 kartoitettiin hyvinvointialueiden näkemyksiä asunnottomien palveluista. Katse käännettiin palveluiden käyttäjiin – asunnottomuutta kokeneisiin ihmisten kokemuksiin.

Palveluiden heikot kohdat

– Selvityksessä tunnistettiin sekä onnistumisia että heikkouksia palvelujärjestelmässä. Kun palvelut vastaavat asiakkaiden tarpeisiin, he kokevat saavansa tarkoituksenmukaista tukea ja tulevana kohdatusti arvokkaaksi. Kunnioittavalla ja aidosti kuuntelevalla kohtaamisella on suuri merkitys kokemukselle palveluista.



Maria Degerman on erityissuunnittelija Y-säätiössä.

Palveluiden saavutettavuus tunnistettiin selvityksessä puutteelliseksi. Kokemusasiatuntijat kertoivat, että tietoa palveluista on vaikea löytää esimerkiksi hyvinvointialueiden verkkosivuilta. Pienemmillä paikkakunnilla palveluihin pääsyä haastoi niiden pitkät etäisyydet ja heikko saavutettavuus julkisella liikenteellä. Apua joudutaan odottamaan liian pitkään, eikä tukea ollut tarjolla silloin, kun sitä tarvitaan.

– Monet tarjolla olevista palveluista on suunnattu ensisijaisesti päihteitä käyttäville, minkä vuoksi muut asunnottomat kokevat usein jäävänsä palvelujärjestelmän ulkopuolelle. Tilapäiset majoitusratkaisut koetaan turvattomiksi ja epäinhimillisiksi. Yksityisyys ja henkilökohtainen tila ovat keskeisiä

arvokkaan kohtelun elementtejä sekä edellytyksiä omien asioiden hoitamiseksi ja elämänhallinnan palautumiselle.

Moni asunnottomaksi joutunut oli jäänyt vailla tukea kriisitilanteessa, vaikka avun tarve oli ilmeinen. Ennaltaehkäisevällä tuella ja nopealla reagoinnilla voitaisiin ennaltaehkäistä asunnottomaksi päätymistä.

Kohti vaikuttavampia palveluita

Asunnottomien palveluiden käyttäjien kokemusten kautta esiin tullesiin ongelmakohtiin esitetään selvityksessä joukko suosituksia. Palveluiden heikko saavutettavuus on yksi selvityksen keskeisistä havainnoista, mikä näkyy myös suosituksissa.

Hyvinvointialueiden verkkosivuilla tulisi kertoa selkeämmin asunnottomille suunnatuista palveluista. Palvelut ovat tärkeää nimenä ymmärrettävästi, jotta tieto niistä on helposti löydettävissä. Asunnottomille tulisi perustaa matalan kynnyksen neuvontapalveluita tai kriisipisteitä, joihin voi hakeutua kriisitilanteessa ilman ajanvarausta. Saavutettavuutta voi parantaa myös sosiaalityöntekijöiden osaamista vahvistamalla: kaikilla sosiaalityöntekijöillä tulee olla perustiedot, miten asunnottomia henkilöä voidaan auttaa ja mihin palveluihin ohjata.

Kokemusasiatuntijat esiin tulevaisuuden palveluissa

Asunnottomien palvelut hyvinvointialueilla -selvityksen ha-

vaintoja hyödynnetään **Asunto ensin Verkostokehittäjien toiminnassa**.

– Halusimme nostaa esiin kokemusasiantuntijoiden kokemuksia ja varmistaa, että heidän äänensä vaikuttaa tulevaisuuden palveluihin. Kun kuuntelemme heitä, joille palvelut on tarkoitettu, voimme yhdessä rakentaa toimivampaa, oikeudenmukaisempaa ja vaikuttavampaa asunnottomuustyötä, kertoo **Degerman**.

Asunto ensin Verkstokehittäjät koordinoi valtakunnallisesti asunnottomuustyön verkostoja, tukee hyvinvointialueita asunnottomuuden vähentämisessä sekä järjestää maksuttomia, kaikille avoimia koulutuksia. Jaetaan ajankohtaista tietoa asunnottomuudesta ja siihen liittyvistä ilmiöistä.

– Kokemusasiatuntijat voivat tuoda arvokasta ymmärrystä siitä, mitkä tekijät ovat tukeneet heidän asunnon saantiaan, asumisen turvaamista ja palveluiden toimivuutta. Heidän näkemyksensä auttavat meitä kehittämään asunnottomuustyötä niin, että se vastaa paremmin ihmisten tarpeisiin ja tukee heidän polkuaan kohti pysyvää asumista ja parempaa elämänlaatua.

Meidän tulisi kuulla enemmän heitä, joille palveluja suunnittelemme ja toteutamme.

Tämän selvityksen myötä nostetaan esiin kokemusasiantuntijoiden näkemykset. Heidän tietonsa vaikuttavat palveluiden suunnitteluun ja kehittämiseen, Degerman vetää yhteen selvityksen tulosta.

Risto Kolanen

Lähde: <https://ysaatio.fi/ajankohtaista/selvitys-asunnottomien-palvelut/>

Lakea Oy:n tähänastiset vaiheet

– tarina, joka kertoo mihin kikkailu johtaa

Lakea Oy:n 24 kpl Omaksi-asuntoyhtiötä ovat olleet näyttävästi julkisuudessa. Tämä on kovasti ymmärrettävää, onhan tilanne yksittäisille alkumaksunsa maksaneille ihmisille kohtuuton. Rakennusalan ja asuntopolitiikan yhteinen piirre on se, että koska ihmisen on asuttava, menettää asukas usein sijoitettun pääoman ja lisäksi asumisen jatkuvuus on hämärän peitossa. Tämä ”löysässä hirressä” roikuttaminen kun kohdistuu näihin elämäntilanteeseensa satsanneisiin ihmisiin. Rakennusliikkeellä ja asuntosijoittajilla ovat toki rahat pelissä, mutta harvemmin asuminen.

Harva julkista sanaa seuraava tuntee Lakea Oy:n tarinan ja taustat. Näitä ei ole erityisemmin kerrottu, vaikkakin ne osaltaan selittävät miksi nyt on ajaututtu vähintäänkin pattitilanteeseen.

Lakea syntyi konkurssipesän raunioille. Yrityksen alkuperäinen nimi on Pohjanmaan Haka Oy. Kun Haka-konserni meni rutiinalla konkurssiin vuonna 1994, ostivat joukko pohjanmaalaisia kuntia, Seinäjoen johdolla konkurssipesän tämän osan. Motiivit hankinnalle olivat varmaan kohdillaan. Asumisrahasto (ARA) oli jo organisoitunut ja sosiaalinen vuokra-asuntojen tuotanto päivän sana. Omistajina olivat siis 15 maakunnan kunnallista yksikköä. Kuluneiden kolmen vuosikymmenen aikana mopo kuitenkin karkasi. Lakea aloitti puurakenteisten talojen urakoinnin ympäri maata, PK-seutu, Tampere, Turku, Jyväskylä jne. Vauhdista kertoo jotakin se, että vuonna 2017 yhtiö teki 25,5 miljoonan euron liikevaihdolla 10,1 miljoonaa tulosta mutta



Puukuokka-kerrostalokortteli Jyväskylässä on osa Lakeaa, ja haettu konkurssiin.

2023 oli liikevaihto 27 miljoonaa ja tappiota kertyi 31 miljoonaa.

Toukokuussa 2025 saivat ongelmat konkreettisen muodon, kun Kuntarahoitus Oyj haki Lakean 19 Omaksi-yhtiötä konkurssiin. Handelsbanken esitti konkurssiuhkaisen maksuvaatimuksen rahoittamansa 5 yhtiön osalta. Puolessavälissä toukokuuta Lakea tiedotti, että Varke (entinen ARA) oli hylännyt yhtiön hakemuksen näiden 24 yhtiön muuttamiseksi yleishyödyllisiksi toimijoiksi. Kuun lopulla (28.5.2025) Lakea sitten tiedotti, että se oli hakenut näiden 24 yhtiön yrityssaneerausta Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

Peruspanoksen (7 % asunnon myyntihinnasta) maksaneet



Lakealla on Seinäjoen asuntomessualueella kaksi Omaksi-taloyhtiötä.

ARAN laatupalkinto v. 2019

Kuva: Tomi Kosonen/Ilkka-Pohjalainen

asukkaat ovat olleet eriasteisesti aktiivisia ja Kilpailu- ja kuluttajavirasto on tutkinut tilannetta. KKV ilmoitti kuitenkin 11, että kuluttaja-asiamies ei voi puuttua asukkaiden saatavin saneerausprosessin ollessa kesken.

Toivotaan parasta, mutta pelätään pahinta. Voi vain toivoa, että Lakea saa sellaisen velkajärjestelyn, joka aidosti suojaa peruspanoksen maksaneita ja samalla mahdollistaa siedettävät vuokrat näissä omaksi-asunnoissa. Yhtälö ei ole helppo ja tilannetta vaikeuttaa kovasti se, että merkittävä osa näistä asunnoista ovat sellaisissa kaupungeissa, jotka eivät ole Lakea Oy:n osakkaita. Tulee kysyneeksi, että miten seinäjokinen asukas suhtautuu siihen, että hän joutuisi kuntaverossaan maksamaan vaikkapa Jyväskylässä olevan Lakean omaksi-talon velkoja? Siitä saattaisi syntyä melkoinen pesäpallo-ottelu, jossa kotiutuskilpailu saattaisi saada aika väkeviä muotoja.

Tässä puhutaan hyvin vakavista asioista, joten ylläkuvatun kaltaiset mielikuvat eivät ole paikallaan.

Lakea-tarinan opetus on siinä, lopputuloksesta riippumatta, että kun asunnon osto hybridisoidaan, liikutaan aina harmaalla alueella. Helsingin ajatukset Haso- ja Hitaustuotantojen kannattaa toteuttaa erittäin tarkoin harkittuina ja suunniteltuina. Mainitsen pääkaupungin esimerkkinä, koska Helsingissä toteutetut ratkaisut, niin hyvät kuin huonot, tahtovat levitä muualle Suomeen.

Tulevista ratkaisuista Lakean kohdalla kerromme kotisivullamme asukasliitto.fi, kun kerrottavaa tulee.

Hans Duncker

Lakea puhuttaa Pohjanmaan lehdissä

Seinäjoen, Vaasan, Kokkolan ja yhdentoista muun kunnan omistama rakennusyhtiö Lakea on ajautumassa konkurssiin. Lakea ongelmien johdosta 30 henkilön puolesta tutkintapyyntöjä tehnyt helsinkiläinen juristi **Joonas Metsämäki** arvioi useiden törkeiden rikosten tunnusmerkkien täyttyvän. Pohjanmaan poliisi on aloittanut esiselvityksen Lakean toimista. Asian vahvistaa tutkinnanjohtajana toimiva **Sakari Palomäki**. Esiselvityksen tarkoituksena on selvittää, onko syytä aloittaa esitutkinta. Poliisi käynnistää esitutkinnan, mikäli asiassa on syytä epäillä rikosta.

Metsämäen arvion mukaan Lakea olisi mahdollisesti markki-

noinut Omaksi-kohteita väitteillä, jotka eivät pidä paikkaansa. Kohteita on markkinoitu ikään kuin varmoina ja riskittöminä kohteita. Asiakkaat ovat saaneet kuvan, että asunnon saa omaksi, vaikka tosiasiaa he ovat vuokralaisia. On myös syntynyt epäily siitä, että Lakea ei ole käyttänyt Omaksi-asukkaiden maksamia pääomavuokria taloyhtiöiden lainanmaksuun, vaan Lakea olisi maksanut niillä muita kuluja.

Asukkaan kokemuksia

Ilkka-Pohjalainen -lehti kertoi marraskuussa Lakean puukerrostalosta, johon oli tulossa huimia vuokrankorotuksia. Asunto Oy Vaasan Viherlehdossa Melanie-

messä asuvan **Kirsti Koskelle** korotus olisi ollut yli tuhat euroa. Se olisi tarkoittanut vuokran tuplaantumista.

Korkojen nousulla perusteltujen korotusten piti tulla voimaan tammikuun alussa. Miten siinä kävi?

Lakea ilmoitti huimista vuokrankorotuksista – ”**Eihän kellekään ole varaa maksaa sellaista vuokraa**”.

Kirsti Koski asuu 65 neliön kolmiossaan edelleen, mutta toisin kuin aiemmin, nyt tavallisena vuokralaisena. Vielä syksyllä hän asui puukerrostalossa Lakean Omaksi-vuokralaisena. Hän maksoi 990 euron kuukausivuokran mukana niin kutsuttua rahoitusvuokraa, jolla hän

lyhensi taloyhtiölainaa ja maksoi asuntoa omakseen. Vuodenvaihteessa rahoitusvuokran osuus olisi noussut 630 eurosta 1 656 euroon ja nostanut kuukausivuokran kaikkiaan yli 2 000 euroon. Sellaiseen summaan hänellä ei olisi ollut varaa.

– Meille annettiin mahdollisuus sanoa Omaksi-sopimus irti ja siirtyä tavalliseksi vuokralaisiksi. Ei ollut huvitusta lähteä pakkaamaan tavaroita ja muuttaa uudestaan.

Koski irtisanoi sopimuksen, jonka hän oli tehnyt Lakean kanssa muuttaessaan taloon vuonna 2021. Hän saa takaisin noin 20 000 euron Omaksi-maksum, jonka hän maksoi silloin, mutta vuokrassa maksetut noin

10 000 euron rahoitusvuokrat jäivät omaksi tappioksi.

Vuokra on nyt vähän päälle tuhat euroa kuukaudessa auto-paikan kanssa eli suunnilleen saman verran kuin Omaksi-vuokra oli vuoden 2023 loppuun asti.

Koski pitää vuokraa sijaintiin nähden aika kalliina, mutta vaihtoehtoihin eivät houkuttelleet.

– Ei ollut huvitusta lähteä pakkaamaan tavaroita ja muuttaa uudestaan. Yksi täältä lähti pois, Koski sanoo.

Riitta Salasto

Lähde: Ilkka-Pohjalaisen artikkelit

Kuinka pelastaa kaupunkimetsä tai ainakin osa siitä

Tehokas tapa hidastaa ilmaston lämpenemistä on säilyttää suuret puut. Metsien terveysvaikutuksista tulee myös koko ajan uutta tietoa. Helsingin luoteiskulmassa kasvaa 14 hehtaarin Kartanonmetsä, osa läntistä vihersormea. Kelot ovat komeita ja aihkimännyt ovat satoja vuosia vanhoja. Entinen val-

tionmetsä kuuluu nykyään Kiinteistöyhtiö Spondalle. Sponda halusi hyödyntää omaisuuttaan ja tukeutui vuoden 2016 yleiskaavaan, johon jäi mahdollisuus rakentaa. Asukasyhdistystä rauhoiteltiin: ”Eiväthän ruskeat pikselit vielä mitään tarkoita”.

Sitten tuli asukaskävely 11. lokakuuta 2021. Tehtiin selväksi,

että Spondalle on varattu 100 000 kerrosneliön rakennusala. Arkkitehtuurikilpailu järjestettiin. Tarkoitus oli eriytyminen ehkäisyyn nimissä kasvattaa asukaslukua tuhansilla. Kartanonmetsä sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella Kehäradan päällä, joten Malminkartano sopi kehityskohteeksi. Ostovoimaa

kaivataan. Vehreydelle ei osata laskea hintaa.

Apua metsäryhmältä

Malminkartanon asukasyhdistys perusti Kartanonmetsä- ja kaavoitusryhmän, jossa toimin koollekutsujana. Siihen kuuluvat arkkitehti **Gerd Strahlendorff**, geologi **Birgitta Backman**, vihreiden entinen varavaltuutettu **Hannu Tuominen** sekä Luontoliiton metsäryhmän jäseniä, jotka olivat havahtuneet Honkasuon rakentamiseen liito-oravien alueille ja turpeen päälle. Ryhmän puheenjohtaja ja nykyään myös Asukasliitto ry:n puheenjohtaja **Sanna-Mari Oranen** sekä Gerd Strahlendorff saivat tilaa Helsingin Uutisissa. Tärkeä oli myös Helsingin Sanomien julkaisema mielipiteeni 18.2.2022 ”Kartanonmetsän luontoarvot on tutkittava mahdollisimman pian”.

Tita Jänkälä ryhtyi tekemään suojeluhankkeesta dokumenttia. Tapahtumat kuten Peikkopolku ja metsäfestivaali taidepajoineen on tallennettu.

Poliitikot paikan päälle

Saimme kaupunkiympäristölautakunnan päättäjiä kävelylle Kartanonmetsään, tärkeimpänä puheenjohtaja **Anni Sinnemäki**. Apulaiskaupunginjohtaja **Daniel**

Sazonov kävi Malminkartanon-huipulla partiolaisten teltalla. Perussuomalaisten kanssa keskusteltiin Mätisfestareilla. Rkp:n edustajaan taisi vakuuttaa Hufvudstadsbladetin artikkeli. Tuoksena Malminkartanon suunnitteluperiaatteet palautettiin yksimielisesti uuteen valmisteiluun. **Risto Rautava** (kok) perui viime hetkellä osallistumisensa.

Vaikka luontokartoitus väitti-kin Kartanonmetsää tavalliseksi ja kuluneeksi, lautakunta päätti 30.5.2023 rajata rakennusosalasta pois 2/3, eli Kartanonmetsän lakikallio ja pohjoisrinne säästävät.

Tällä hetkellä Helsingin kaupungin asemakaavaosasto valmistelee syksyksi ehdotusta, jossa rakentaminen olisi mahdollista 50 metrin alueelle Malminkartanon tien varteen.

Ehkä Kiinteistöyhtiö Sponda kuitenkin luopuu, ja metsän voisi rauhoittaa virkistysalueeksi? Markkinatilannekaan ei suosi uudishankkeita.

Asukasyhdistys ei vastusta uusia asukkaita. Olemme osoittaneet esimerkiksi, kuinka vaikka parkkipaikkoja tiivistämällä olisi mahdollista saada asuntoja ilman, että tarvitsee räjäyttää kalliota ja kaataa arvokkaita puita.

Arja Andersson

Malminkartano
-aktiivi vuodesta 1981



Anni Sinnemäki ja aktiiveja Kartanonmetsässä bongaamassa lintuja. Malminkartanolaisista kuvassa Hannu Tuominen vihreässä ja Birgitta Backman punaisessa anorakissa.

Asukastalo Rengin hävikkijako

Miten hävikistä tulee hyväksi? Mitä kaikkea tapahtuu jaon taustalla?

Alkuvuodesta vietin useita tunteja koneella aikaa, raportoimalla viime vuoden hävikkiavustuksen käytöstä ja kuluista Helsingin kaupungille ja Sosiaali- ja terveysministeriölle. Samassa yhteydessä pitikin jo suunnata katse tulevaisuuteen ja anoa avustusta kaupungilta ja Terveyden ja hyvinvointilaitokselta vuosille 2025–2026.

Halusin avata kokonaisuutta, mitä kaikkea ruokakoriin tai kassiin liittyy, joka jaetaan hakijalle. Viime vuosi oli ensimmäinen, jolloin olemme saaneet pienen summan avustusta, joka meille on tärkeä, vaikka teemme tärkeää työtä, ei pieni yhdistys voi syödä loputtomiin omaa pääomaa, hyväänkään tarkoitukseen, joten olemme siis tällä hetkellä iloisia ja vaikuttaa, että voimme jatkaa hiukan kevyemmillä mielillä eteenpäin.

Kaksi päälähdettä ruoka-avulle

Meidän ruoka-avussamme on kaksi lähdettä ruualle, Helsingin

kaupungin hävikkiruokatermiinaali **Stadin Safka**, josta saamme toimituksen kerran viikossa sekä **suoraan kaupoilta vapaaehtoisten noutama hävikki**, jota noudamme seitsemän kertaa viikossa. Tämä vaatii jatkuvaa yhteistyötä ja keskustelua molempien tahojen kanssa, sekä uusien kauppojen rekrytointia mukaan, kun jokin vanha lopettaa toiminnan tai lahjoitettavan ruuan määrä laskee. Kun ruuat tulevat meille kumpaa reittiä vaan, ovat meidän vapaaehtoisemme vastassa kuormaa, purkavat, lajittelevat ja huolehtivat kylmäketjusta ja poistavat pilaantuneet joukosta.

Laskemme tulleet tuotteet ja pyrimme tasapuolisuuteen, jotta jokainen noutaja saisi mahdollisimman tasapuolisen korin tai kassin. Jakopäivinä aloitamme valmistelut jo hyvissä ajoin ennen jakoa, nostamme tuotteita esille, lajittelemme taas ja alamme pakata koreja. Tämä on aikamoista palapeliä parhaimmillaan, kun pyrimme saamaan 120 kpl koreja täytettyä tasaisesti ja pysymään kasassa ennen jakoa. Sitten itse jako ja ihmisten kohtaaminen, vastauksia kysymyksiin, opastusta ja ohjausta. Pyrimme pitämään

tapahtuman kaikille turvallisena ja tasapuolisena, eli vaadimme kaikilta toisia kunnioittavaa käytöstä.

Varsinaisen jaon jälkeen, huolehdimme pahvit läjään ja sorttiin (tätä tulee paljon), roskat roskeisiin ja siivous, jotta seuraavana päivänä voimme jälleen jatkaa. **Kaikkeen tähän tarvitsemme ison määrän vapaaehtoisia, jotka kaikki antavat omaa aikaansa hyvään tarkoitukseen. Kiitos siitä!**

Tässä pintaraapaisu, joka monesti jää huomaamatta koko toiminnan taustalla. Niin - ja mihin sitä avustusta sitten käytämme; muovikasseihin, pakastepusseihin, siivousvälineisiin ja kylmälaitteisiin. Palkkaa emme valitettavasti voi maksaa kenellekään, mutta mikä sen parempi palkka, kun kiitos asiakkaalta, keskustelu kyynelien silmissä, kädenpuristus tai kupponen teetä jonottajalta.

Asukastalo Rengin hävikkijako on **Malminkartanon asukasyhdistyksen** koordinoimaa toimintaa.

Sanna-Mari Oranen



Hävikkiruokaa jakoon.

Kierrätysidea

Kierrätysideat facebookissa on saanut jo yli 82 800 jäsentä.

Juhlissani kierrätysmekossa

"Puku kirpputorilta 5 €, kaverin laittama kampa, johon käytetty vanhoja ystävän hääkampauksen hiuskoristeita, hanskat sisaren hääpuvusta sekä omat vanhat kengät".

Katja Karjalainen on Asuminen & Yhteiskunta palstan Kierrätys-idean keksijä ja myös Kierrätysideoita Facebook -sivuston perustaja, jossa nyt 82 800 jäsentä.

Katja täytti elokuussa pyöreitä. Haluamme onnitella Katjan 60-vuotispäivää hänen omalla Kierrätysideallaan. Asukasliitto ry:n onnittelijana Vuosaaren Venekerholla pidetyssä juhlassa 24.5.2025 oli **Hans Duncker**. Katja on myös Asukasliitto ry:n hallituksen jäsen ja lehden valokuvaaja.

Onnea Katja! Kiitos aktiivisesta mukana olost ja panoksestasi Asukasliiton toiminnassa. Asukasliitto ry ja lehden toimituskunta toivottaa onnea ja menestystä!



Jessica Juslin



Kaupunkielämä kulttuurissa

Alkuvuoden teatterikooste

Lehti esittelee neljä teatteriesitystä. Kaksi niistä on kesän 2025 esityksiä, Tapanilan Tuike ja Vuosaaren kesäteatteri. KOM:n yhteisöteatteri on kiertävä kestoesitys. Mikkelin kansalaisopiston yhteydessä syntyi Kauppa-Lopo, jonka näin Mikkelin Työväen Näyttämöpäivillä talvella.

Ihmema OZ asettaa peilin silmiemme eteen

Dorothy asuu Kansassa pienen hauvan, Toton, Em-tädin ja Henry-sedän kanssa, kun suuri pyörremyrsky nappaa hänet ja Toton suureen seikkailuun. He päätyvät Ozin Ihmemaahan, jossa he tapaavat mitä erikoisempia hahmoja ja saavat lukuisia uusia ystäviä.

L. Frank Baumin kirjoittama, **Nina Rinkisen** uusiksi soveltama, klassikkotarina on viehättänyt ihmisiä sukupolvesta toiseen. Dorothy, Variksenpelä-tin, Peltimestari ja Leijona ovat enemmän kuin satuolentoja. He ovat peilejä meille itsellemme: etsijöitä, toivon, rohkeuden, sydämen ja viisauden kaipuissa.

He muistuttavat meitä siitä, että joskus tärkeimmät asiat löytyvät lähempää kuin arvaammekaan, näytelmän ohjaaja **Tanja Hautakangas** sanoo käsiohjelmassa.

Musiikkia tarjoava ja taikuu-della siroteltu esitys on hauska, innostava ja kutsuu vauhtiinsa. **Jenni Räsäsen** luomat puvut ovat upeita. Tuike-konkari **Mii-**

ka Elmgren vastaa äänisuunnittelusta ja musiikista. **Anna Kopo** esittää pääosaa, Dorothy. Hän on helsinkiläinen näyttelijä ja teatterintekijä sekä tuleva teatteri-ilmaisun ohjaaja. Tällä hetkellä hän työskentelee teatterin vapaalla kentällä.

Dorothy on huikean seikkailun edessä, mutta toivoo, että kaikki voisivat elää sovussa keskenään erilaisuudesta huolimatta.

Hyvin energinen **Sinikka Isoaho** on tehnyt teatteria reilut kymmenen vuotta sen erilaisissa rooleissa mm. esiintyjänä, ohjaajana, opettajana ja käsikirjoittajana. Näyttelijänä hänen vahvuuksiaan ovat komedia, kauhu ja lastenteatteri. Variksenpelättimen tärkein ominaisuus on ennakkoluulottomuus, iloisuus ja uteliaisuus. Hänen supervoimansa on ilo, jolla hän kannattelee myös ystäviään läpi hurjan seikkailun. Hyvin julkinen haave on saada aivot, joita hän lähtee rohkeasti tavoittelemaan suurelta ja ihmeelliseltä velholta.

Kaisa Saarakkala esittää Peltimetsuria. Hän on teatte-

ri-ilmaisun ohjaaja, jonka sydäntä lähellä on jo jonkun aikaa ollut lastenteatteri. Mukana kulkee öljykannu, jota ilman hän ruostuisi paikalleen joka kerta, kun sataa. **Tuomas Toivainen** on Pelkurileijona, jonka juuret ovat Lapin ylioppilasteatterissa. Tärkein ominaisuus on rehellisyys. Hänen salainen supervoimansa on aistia kaikki maailman uhat ja vaaranpaikat kaukaa etukäteen. Pidän kovasti siitä innostuksesta, jolla esittäjä suhtautui tuleviin haasteisiin.

Esitys tuo myös ripauksen taikaa, muistutuksen ystävyysvoimasta. Ihmema OZ-esityksellä Teatteri Tuike avaa Ormuspellontien uudella päänäyttämöllä oman, pysyvän kesäteatterin ulkoilmassa talonsa takana. Monta vuotta sen kesäesitykset olivat diasporassa ympäri Tapanilan vanhoja koulu- ja päiväkotipihoja. Ihmema OZ pitää keskikesän tauon, mutta jatkaa heinäkuulla aina 24.8.2025 asti.

Risto Kolanen



Kuva: Jussi Myllyniemi

Sinikka Isoaho ja Anna Kopo tasapainottelevat Teatteri Tuikkeen Ihmema OZ:ssa. Takana vasemmalla reippaasti pelkurileijonaa esittävä Tuomas Toivainen.

Yleisötyöllä teatteri tutuksi

Eilat nauratti **Kampin palvelukeskuksessa**. ”Eilat”-esitys kertoo kahden naisen ystäväydestä ja yhteydestä. Komedia kosketti inhimillisyydellään. Esitys vei katsojat ajassa marinoituneen ystäväyden olohuoneeseen, jossa vuosien alle piiloutunut yksinääjämisen pelko herää henkiin. Kaikki alkaa siitä, että toinen myöhästyy sovitusta tapaamisajasta muutaman minuutin, mistä ystävänsä odottava nainen kimmastuu lopulta. Näytelmä kuvaa ystäväyden outoa punosta, joka on sekä luja ja hauras, tuttu ja vieras, läheinen ja etäinen että koskettava ja koominen. Ystäväyden huojuvan tornin keskellä Eilat pakottautuvat tunnustamaan asioita itselleen ja toisilleen yhteisen nuorallatanssin edetessä.

-Mikä on ystäväyden sopimus, ennustus, parasta ennen-päiväys, roolitus, työnjako, uu-

siutumisvoima, kantokyky, hinta ja palkinto, esittely kuvaa meille.

Lavalla ovat **Jenni Bergius** ja **Maaretta Riionheimo**. He ovat niin yhteen liimautuneita esiintyjä, että kaikki googlettaman kuvan ovat molemmista – ilman, että kuvateksti erottaisi toisen toisesta! Esityksen lopussa Bergius antaa tunnustamiselle vinkin; hän paljastaa meille, että Riionheimo on myös käsikirjoittanut näytelmän ja viittaa kansanäyttelijään. Bergius esittää odottavaa naista, joka ei laula enää, kun ääni on mennyt.

KOM-teatterilla on kolmihenkinen yleisötyötiimi, joka toimii eri ikäisten ja erilaisten ryhmien parissa, tuoden teatteria kaikkien saataville. Tavoitteena on syventää yleisön suhdetta teatteriin, edistää taiteen saavutettavuutta, löytää teitä uusien yleisöjen luo sekä pyrkiä luovaan ja monimuotoiseen vuo-

rovaikutukseen ihmisten kanssa. Yleisötyöntekijät kohtaavat yleisöjä ennen/jälkeen esityksen ja avaavat vuoropuhelun esityksen ja katsojan välille taiteellisen toiminnan kautta. Yleisötyöhön kuuluu lisäksi esityksiin liittyviä keskusteluja ja työpajoja sekä erilaisia pedagogisia aineistoja. KOM-teatterin kolmas yleisötyöntekijä on taidepedagogi **Rosa-Maria Perä**. Heillä on vuosien kokemus yhteisötaiteesta.

KOM-teatteri on kautta historiansa vuodesta 1971 ollut aktiivinen yhteiskunnallinen toimija, ja yleisötyön avulla se haluaa jatkaa esitystensä herättämiä keskusteluja eri-ikäisten ja erilaisten ryhmien parissa. Yhteistyötä tekevät muun muassa koulut, kirjastot, kulttuuritalot, kolmannen sektorin sosiaalialan toimijat sekä eri asukastalot ympäri Helsingin. Toimintaa tukevat mm. Helsingin kaupunki ja



Kuva: Jenni Bergius (vas.) ja Maaretta Riionheimo Eilat-komedialookissa. Esitekuva.

Opetus- ja kulttuuriministeriö. Yleisötyötoiminta on yleisölle maksutonta. Toiminta tavoittaa vuosittain noin 3 000 ihmistä.

Vuosi sitten näin Ajankehä -lauluesityksen Töölön kir-

jastossa. Eilat jatkaa mainiosti KOM-laisen yleisötyön menestystä. Kampin juhlasali oli aika hyvin täysi.

Risto Kolanen

Kyklooppi, Julia ja Seitsemän veljestä samassa kesänäytelmässä

Kulttuuritila **Merirasti** on entinen kirkon kappeli Meri-Rastilassa, Vuosaarissa. Se on otettu itähelsinkiläisen kulttuurin esityskäyttöön.

Vuosaaren kesäteatteri on jo melko pitkään toiminut alueella useammassa esityspaikassa, joista Villa Kallvik Aurinkolahden vieressä on viehättävin. Alkukauden aikana Vuosaaren kesäteatteri esitti Merirastin sisätalassa *Kyklooppi* ja *Julia* -näytelmää, jonka **Jari Forsman** ja **Jarmo Välimäki** ovat kirjoittaneet jo 1997. Näytelmän nuorehko ohjaaja **Nea Virtanen** tutustui siihen v. 2017, kun hän harjoitutti esitystä Riihimäen nuorisoteatteriin. Sitä ei päästy kuitenkaan esittämään, mikä jäi vaivaamaan Virtasta.

Aika kului ja ohjaaja tarjosi esitystä Vuosaaren viime vuonna, jotta hän pääsisi ”lopettamaan sen, joka joskus jäi kesken”. Uusi työryhmä hitsautui hyvin yhteen ja sai kiitosta ja paljon katsojia pienteatteriksi. Kaikki, mitä lavalla näemme lavasteita myöten, on näyttelijöiden itsensä toteuttamaa. Loppumetreilla joukkoon liittyi moniosaava tekniikan mestari **Jere Lahti**, joka valaisee esityksen värikkääksi kokonaisuudeksi. Menemme sisään saliin, jonka oven yläpuolella lukee: ”Sakasti”.

Näytelmässä on tavallaan kolme osaa, joista puoliajan jälkeinen **Aleksis Kiven** *Seitsemän veljestä* jää aika lyhyeksi pyrähdykseksi. Kyklooppi tapahtuu muka Mon-

goliassa Odysseuksen retkien Välimeren sijasta, Romeo ja Julia tietysti Veronassa.

Daniela Dragneva on tavattoman ilmeikäs ja eloisa näyttelijä, joka juontaa esitystä. Hän ei pääse esittämään Juliaa, mitä moni katsoja toivoisi. Julian osa esittää varmaotteinen **Torsti Alhava**, joka epärooi vain lemменkohtauksissa, kun **Tomi Havaksen** esittämä Romeo yrittää lähennellä. **Juha Pykäläinen** esittää mm. tietäjä Undur Khanissa.

Olli Kiljunen on mainion liikunnallinen Kyklooppi. **Lotta Lindroos** tekee monta tärkeää sivuosaa ja kokooa paljon lavasteita. Vuosaaren kesäteatterin konkari **Tosha Einiö**, joka on musiikkikulttuurisukua, tekee parodisen osan ensimmäisellä puoliajalla. **Laura Salminen** nousee loppua kohti enemmän esiin.

Tekijät haluavat sanoa: Ilman Juliaa ei kenelläkään olisi yhtään hyvää tarinaa kerrottavaksi. Ilman Kyklooppi merimiehet voisivat tuntea matkansa turvatuiksi. Paljon on laulua, mm. Voimasta seitsemän miehen. Seireenien laulua, mutta niin vaarallista.

Kyklooppi ja Julia kutsuu meidät katsojat riemastumaan eri aikakausien klassikkokertomusten odottamattomista käänteistä.

Näytelmän lavasteiden ympärillä on katsottavissa **Jari Koskelan** esillä oleva Valonhuoma-valokuvanäyttely vuosikymmenten ajalta: **Tuomari Nurmio**, **Linda Lampenius**, **Irina Björklund** ja **Jussi Raittisen** viimeinen keikka on ikuistettu valokuviiin, jotka peittävät kahden huoneen seinä Merirastissa kesäkuun loppuun asti.

Risto Kolanen



Päivi Rantanen ja Helena Hirvonen (oik.) näyttelevät vahvasti OUTS:n Kauppa-Lopossa.

Canthin Kauppa-Lopo jyvaskyläläisessä sovituksessa

Vahva oli **Mikkelin työväennäyttämöpäivillä** 2025 esitetty teatteriryhmä **OUTS:n Kauppa-Lopo**, jota teatterikriitikko **Kirsikka Moring** kuvasi palkintoraadissa ”heimoteatteriksi”. Jyväskylän kansalaisopiston teatteriryhmä OUTS oli kotikentällään, Sotkussa kansalaisopistolla.

Minna Canthin novellin toimekas vapaa sielu elää pikkukaupungin puristuksessa. Se kuvaa kaupunkielämää 1880-luvulla kirjailijan Kuopion ja Jyväskylän kokemusten pohjalta. On sanottu, että novellin hahmo on Suomen kirjallisuuden naturalistisin hahmo.

Päähenkilö on jäänyt kiinni juopumuksesta, näpistelystä jo monta kertaa ja istunut vankeudessa. Novellin teemat ovat irtolaisuus, kleptomania, naiskuva ja vankeus. Kauppa-Lopo

on ”mörkissä suorajuovaisessa hameessaan ja pienessä nutussa” silmään pistävä hahmo, joka ajalehti juoppokavereiden ja kaupankäynnin välissä.

Canthin teosten naiset ovat kirjallisuutemme klassikoita. Kauppa-Lopo kuuluu heistä arvoituksellisimpiin. Onko hän kiusallinen häirikkö ja renttu vai hyväsydäminen vapaa sielu? Näkevätkö kanssaihmiset hänessä vain sen mitä haluavat nähdä?

Leena Luostarinen ohjaa taitavasti rytmittäen. Sen on mukailleen dramatisoinut **Juhani Nuotto**. **Helena Hirvonen** on uhkea ja urhea pääosassa, yhtä uskottava juoppojengin kanssa kuin herraskartanossa. **Satu Härmäläinen** tekee vahvan vangin roolin. **Päivi Rantanen** huojuu epävarmana Kortmanin leskenä.

Risto Kolanen



Yhteiskuvassa näytelmän esittäjät. Vaalea ohjaaja Nea Virtanen alhaalla ja tumma näyttelijä Daniela Drag oikealla ylhäällä.



Asukasliiton valtakunnallinen asumisalan seminaari Hotelli Fabrik, Forssa 20.–21.9.2025

Teema : LÄHIDEMOKRATIA JA OSALLISUUS - jatkuuko asumisen ahdinkotila?

Yhteiskuljetus

Lähtö Vuosaaresta Mosaiikkitorilta la klo 8.00 ja Mikonkadulta turistibussipysäkiltä klo 8.30.
Perillä hotellissa klo 10–11, tulokahvi, suolainen pala.

Ohjelma

Lauantai 20.9.2025 hotellin seminaaritilat

- | | |
|-------------|---|
| 11.00–11.20 | Avaus ja ajankohtaista Asukasliitosta,
pj. Sanna-Mari Oranen |
| 11.20–12.00 | Forssan kaupungin tervehdys |
| 12.00–12.30 | Hämeen liiton puheenvuoro,
maakunta-analyttikko Jukka Lidman |
| 12.30–13.15 | Ajankohtaista STM:n hallinnonalalla,
ministeri Sanni Grahn-Laasonen |
| 13.15–14.15 | Lounastauko, majoittuminen huoneisiin |
| 14.15–15.00 | Lähidemokratia Turussa,
toimitusjohtaja Lauri Ahonen , Jyrkkälä KOy |
| 15.00–15.45 | Valtion tukema asuntorakentaminen, VARKE |
| 15.45–16.30 | Ajankohtaista lakitietoa asumisesta,
Lakimiestalo Herkulex |
| 16.30–17.00 | Vuoden 2024 Forssan asukastoimijan huomioiminen |
| klo 17.00 | Seminaarin päätös ja mahdollisuus katsoa
esittelyfilmi Forssasta |

Saunaosasto käytössä

Illallinen Ravintola Villassa klo 19.00



Forssalainen Sanni Grahn-Laasonen
toimii Suomen hallituksen
sosiaaliturvaministerinä vuodesta 2023 alkaen.

Kuva: Riikka Mononen, gov

Sunnuntai 21.9.2025

- | | |
|--------------|--|
| klo 7.30 - | Aamubuffet |
| klo 10–12.30 | Kiertoajelu, opas Liisa Anttila ,
Forssan seudun matkailuoppaat ry |
| klo 13.00 | Lounas, Ravintola Vanha Värjäri |
| klo 14.30 | Kotimatka alkaa |

Kiertoajelu ja panimovierailu

Halukkailla mahdollisuus panimovierailuun, erillismaksu 30 € paik-
kan päällä, bussi vie ja hakee vierailulta. Muut jatkavat kiertoa-
lua Kehräämö-alueelle ja museoihin, myös käsityöliikkeitä.

Kiertoajelu päättyy lounaaseen klo 13.00–14.30

Kotimatkalle klo 14.30 Forssa – Helsinki Mikonkatu – Vuosaari.

Hinnat ja ilmoittautuminen

2 hh 260,00 € / hlö

1 hh 320,00 €

lauantain päiväpaketti 90 €,
(sis. la tulokahvi, lounas,
konferenssikahvia, ei majoitusta)

Ilmoittautuminen 20.8. mennessä.

Ilmoittautumislomake:

<https://asukasliitto.fi/ilmoittautuminen.php>

Asukasliitto ry

puh. 050 308 2321

asukasliitto (ät) asukasliitto.fi