

# Helsingin kaupunki suunnittelee korottavansa vanhojen asuntotonttiensa vuokria

Kaupungin tonttivuokrista keskusteltiin 6. toukokuuta Pohjois-Haagan ala-asteella. Kokoonkutsujina olivat Herttoniemessä syntynyt Tonttinvuokraajat-kansalaisliike ja Asukasliitto ry, paikalla oli aktiiveja ja asiasta kiinnostuneita auditorion täydeltä. Tilaisuus oli jatkoa Herttoniemessä pidetylle vastaavalle tilaisuudelle.

Tonttinvuokraajat-kansalaisliikkeen vetäjä **Heikki Tervahattu** esitteli seikkaperäisesti korotusten vaikutusta yhtiövästikkeisiin ja asumiskustannuksiin. Hänen laskelmansa antoivat hyvin synkän kuvan tulevaisuudesta, tonttinvuokrasta tulee niiden mukaan ylivoimaisesti suurin hoitovastikkeen kustannustekijä ja se saattaa nostaa hoitovastiketta jopa yli 70 prosenttia.

Tervahattu selvitti myös, miten Helsingin vuokrat eroavat muista suurista kaupungista. Tulos on helsinkiläisten kannalta ikävä, muualla tonttinvuokrat ovat yleensä selvästi pienemmät, esimerkiksi Oulussa vain viidesosa ja Tukholmassa kolmasosa Helsingin perimistä vuokrista. Helsingin korkeita asumiskustannuksia olisi hänen mukaansa pyrittävä alentamaan edullisilla tonttinvuokrilla, ei korotuksilla. Jos nykyisiä vanhojen vuokrien korotuksia tehdään niiden pitäisi olla tuntuvasti maltillisempia kuin kaupungin kaavailut ovat.

Alustus ja keskustelu toi esiin erinomaisen selkeästi vuokratontilla asuvien ja nyt vuokrankorotusten kohteeksi joutuneiden kannan. Täysin huomiotta jäi se, että on myös yhtiöitä, jotka omistavat tont-

tinsa, ovat joutuneet sen hankinnan rahoittamaan ja maksavat siitä kiinteistövero. Näissä yhtiöissä asuvia varmasti kiinnostaa saada vuokratonttien vuokrat ajan tasalle ja lopettaa kaupungin halvoilla vuokrilla vain erälle antama tuki.

Keskustelun ja koko asian esille nousemisen takana ovat kaupungin kiinteistöviraston kirjeet noin sadalle kiinteistöle, joiden vuokrasopimus tontista päättyy kaupungin kanssa 2010. Kirjeissä on kerrottu suurista, jopa 15-kertaisista korotuksista nykyisiin tonttinvuokriin. Suurin osa kirjeen saaneista taloyhtiöistä on Herttoniemessä, mutta yhtiöitä on muissakin kaupunginosissa, joitakin hajatapauksia myös Haagassa.

Tonttinvuokran korotus heijastuu toteutuessaan asuntojen yhtiövästikkeisiin, jotka kallistuvat rajustikin, jos vuokriin tehdään ehdotetun suuruiset korotukset. Koska nyt kyseessä olevat kiinteistöt on tehty 50 vuotta sitten on niissä joko hiljattain tehty tai ollaan pian tekemässä suuria peruskorjauksia. Nämä nostavat osaltaan asumiskustannuksia.

Nykyiset vuokrasopimukset tehtiin aikoinaan 50 vuodeksi ja halvoilla tonttinvuokrilla haluttiin tukea asuntojen rakentamista. Vuokriin ei ole sopimuskauden aikana kajottu, vaikka tarve tällaiseen sosiaaliseen tukeen lienee jo ai-koja sitten kadonnut. Useassa tapauksessa nykyinen tonttinvuokra on pienempi kuin mitä samaisesta tontista maksettaisiin kiinteistövero, ts. vuokratontilla asuvat hyötyvät suhteessa tonttinsa omista-

viin.

Uudetkin sopimukset solmitaan 50 vuodeksi ja korotukset tulisivat voimaan vaihteittain viidessä vuodessa niin, että ensimmäisenä vuonna 2011 perittäisiin sopimuksen mukaisesta vuokrasta 50 prosenttia, toisena vuonna 60 prosenttia jne. Täyttä korotusta alettaisiin perä vuoden 2016 alussa. Kaupunki perustelee korotuksia sillä, että tonttinvuokrat ovat vuosikymmenien kuluessa jääneet selvästi jälkeen maan arvon kehityksestä. Vuokrien perusteena on arvio tontin arvosta. Arvio on alueellinen ja kiinteistöviraston tonttiosaston käsityksen mukaan taso on noin viidenneksen markkinahintaa alhaisempi.

Tonttinvuokrien korotukset koskevat sekä omassa asunnossa että vuokralla asuvia. Esimerkiksi kaupungin vuokratuloissa maksajaksi joutuvat vuokrien tasausmenettelyn kautta muutkin alueen asukkaat, vaikka korotus koskisi-

kin aluksi vain joidenkin talojen tontteja.

Vuokrien korotusalo ei ole ensimmäinen, eikä sen herättämä suuttumus ja keskusteluakaan. Vuokrankorotuksia on tulossa jatkossakin kiinteistöille eri puolilla Helsingin, sitä mukaan kun sopimuskaudet loppuvat. Haagassa suurin osa taloista on yhtiöiden omilla tonteilla, joten asia koskee alueella vain harvoja.

Viime kädessä tulee olemaan kyseessä poliittinen ratkaisu, sillä niin vuokraamisen periaatteet kuin yksittäiset vuokrasopimuksetkin ovat kaupunginvaltuuston päätösvallassa. Asia nousseekin esille kunnallisvaaleissa.

Lisätietoja vuokrien korotusta vastustavasta kannasta löytyy [www.tonttinvuokrat.wordpress.com](http://www.tonttinvuokrat.wordpress.com) ja vastustava adressi [www.adressit.com/tonttinvuokra](http://www.adressit.com/tonttinvuokra)

KK

## Etelä-Haagan kotisivut ovat uudistuneet

Etelä-Haagan kaupunginosan kotisivut ovat siirtyneet uuteen julkaisujärjestelmään. Samalla sivujen ulkoasu on päivitetty.

Uusilla sivuilla voi ilman tunnuksia kirjoittaa tulevasta tapahtumasta, osallistua keskusteluihin ja jättää ilmoituksia ilmoituspalstalle.

Sivuston yläpalkin kohdasta "ilmoita tapahtumasta" avautuu pohja, jolle voi kirjoittaa haluamansa tiedot. Kirjoittajan sähköpostiosoitteen ilmoittaminen on pakollista, jotta tarvittaessa voidaan kysyä lisätietoja. Ilmoitus ei näy heti sivustolla. Julkaisemisesta vastaa sivuston toimituskunta.

Uutuutena löytyy osta-myy-vuokraa palsta, jossa ko. ilmoitukset ovat kuukauden ajan. Helsingin kaupungin ja HKL:n tiedotuksia löytyy myös sivuston oikeasta reunasta alasvetopalkkia siirtämällä.

## Kesäloma Haagassa

Kun itse olin varhaisnuori koululainen ja kesäloma vihdoin koitti, tuntui siltä, että edessä on pieni ikuisuus mukavaa loma-aikaa. Lomaksi ei ollut tiedossa juurikaan ohjelmaa, ainoastaan leppoisaa löhöilyä hyvien kirjojen ja musiikin kuuntelun parissa. Tiedossa oli jopa tylsiä päiviä, jolloin koulukaverit olisivat matkoilla tai säällä ei innostaisi ulkona oleilua.

Omat lapseni viettävät kesälomaansa Haagassa. Toimintaa olisi enemmän kuin missä ehtii olla mukana. Jos haluaa syödä lounasta leikkipuistossa jossain päin kaupunkia, pitää herätä hyvissä ajoin – ellei halua, että lounaasta tuleekin aamiainen. Harrastekerhoja ja muita kesänviettomahdollisuuksia on niin paljon, että pitää tehdä tylyjä valintoja: tuonne emme ehdi mukaan, vaikka mieli tekisi, tuo on liian kallis ja tuonne on hankalat kuluyhteydet. Lapset toki haluavat olla mukana jokaisessa mahdollisessa ja mahdollimassakin tempauksessa. Mutta tärkeää on myös lepo ja laiskottelu. Se on mielestäni jopa niin tärkeää, että jos sitä ei muuten osaa, se täytyy opetella. On tärkeää oppia siihen, että joskus on tylsää eikä ole mitään tekemistä.

Olen usein nähnyt haagalaisia lapsia ulkona eväretkellä. Lapset ovat levittäneet huopansa kerrostalojen väliselle nurmikolle tai puistoon ja nauttivat välipalaansa. Pienemmillä työillä on nuket ja nukerattaat mukana ja

isommilla lapsilla on pelikortteja ja sarjakuvia. Lapset nauttivat toistensa seurasta ja siitä, että ei ole kiirettä mihinkään. Välillä joku käy kotona täyttämässä vesipullonsa ja muut vahtivat hänen tavaraitaan. Minä ainakin tulen vähän kateelliseksi, kun katson tuollaista leppoisaa oleilua.

Vastuu lasten leppoisien kesäpäivien onnistumisesta on aikuisilla. Jokaiseen kaupunginosaan on muodostunut sellaisia paikkoja, joihin emme toivo pienten lastemme menevät edes päivällä. Nämä paikat ovat sellaisia, joissa aikuiset ovat nohtaneet vastuunsa ja näitä paikkoja on Haagassakin. Kun en voi vaikuttaa muiden ihmisten elämäntapaan, olen antanut omille lapsilleni sellaisen neuvon, että kotona pitää aina kertoa, jos ulkona tapahtuu tai näkyy jotain sellaista, mistä tulee paha mieli.



**Kirsi Asikainen**  
teologi, äänikirjalukija  
sosiaalilautakunnan lapsiperhe-  
jaoston varajäsen (vas.)



## Yhteisöllisyys lisää kuulumisen tunnetta

Yhteisöllisyys on päivän sana. Suomea pidetään perinteisesti yhteisöllisenä maana, sillä talkootyö on ollut kunniasa. Mutta mitä yhteisöllisyys on tämän päivän Helsingissä? Yhteisöllisyyden pikamääritelmän voidaan pitää normaalia hyvää käytöstä ja toisten huomioon ottamista suhteessa ympäröiviin ihmisiin. Miten sitä omassa arjessani toteutan?

Vihreät pitävät yhteisöllisyyden lisäämistä välttämättömänä niin järjestöjen, asuinalueiden, asukasryhmien kuin asukastalojenkin avulla. Apulaiskaupungin johtaja Sauri määrittelee yhteisöllisyyden pähkinäkuoressa: "Yhteisöllisyyttä on se, että ihmisen yksilöllisen käyttäytymisen ja hänen ryhmäsuhteittensa välillä on tasapaino. Ihminen toimiessaan yhteisöllisesti osallistuu erilaisten ryhmien toimintaan kuten esimerkiksi perheen, taloyhtiön, urheiluseuran, Mannerheimin lastensuojeluliiton. Ja saa vastavuoroisesti tukea ja apua omilta yhteisöiltään yhteisön luonteen mukaan."

Kuulumisen ja kuulluksi tuleminen tunne on tärkeää yhteisöllisyydessä. Jokainen meistä kuuluu tai lasketaan kuuluvan useaan eri ryhmään. Yhteisöön kuulumisen tunne luo turvaverkkoja ajassa, jossa muuttoliike voimistuu ja juuria asuinalueelleen, on yhä harvemmalla. Yhdessä tekeminen yhteisen tavoitteen puolesta on tärkeää yhteisöllisyyden lisäämiseksi. Pihatalkoot useimmiten lisäävät yhteisöllisyyttä, paitsi jos kovin sapeikkaasti pohditaan poissaolevien asioita. Se, että voi antaa avaimen jollekulle samassa talossa asuvalle kaikenvaralta, on jo hyvinvointia lisäävää. Kaupungin tasolla yhteisöllisyyden lisäämiseksi on tärkeää antaa kaiken ikäisille kokoontumistiloja ja mahdollisuuksia muokata omaa lähiympäristöään.

Kuinka moni aikuinen kokee kuuluvansa työpaikkaansa ja olevansa täysivaltainen osa sitä? Vastaus riippuu varmaan paljolti työpaikan ilmapiiristä, johtamisesta ja kuinka kovasti on kyseistä työtä halunnut. Ainakin sairauspoissaolot vähenevät, kun tuntee olevansa osa työyhteisöä ja voivansa vaikuttaa työhönsä.

Kuinka moni koululainen on voi kokea kuuluvansa luokkaansa ja olevansa siellä hyväksytyt niin muiden oppilaiden kuin opettajien taholta? Tästä riippuu paljolti koulussa viihtyminen ja myönteinen käsitys itsestään oppijana. Kotien kasvatusvastuuta ei voi koskaan vähätellä. Toisaalta lapset ja nuoret viettävät 4–8 tuntia päivässä viitettä päivänä viikossa aikaa koulussa. Myöskään koulun ja sen ilmapiirin merkitystä ei voi vähätellä.

Helsingin kokoisessa kaupungissa ei perheillä välttämättä ole suvun tukea arjessaan. Koko kylä ei aina kasvata ainakaan myönteisellä tavalla. Siksi kanssakasvattajuus on tärkeää. Tähän ei riitä yksin ydinperhe. Myönteisiä aikuissuhteita lapsia ja nuoria kohtaan tarvitaan yhä enemmän.

Aikuisen huonoon päivään perustuvat negatiiviset kohtaamiset lasten ja nuorten kanssa vaikuttavat osaltaan siihen, minkälaisen kuvan lapset saavat aikuisten maailmasta. Juha Siltalan mukaan myös keskiluokan lasten ihmissuhteissa on tapahtunut ohentumista. Maa on rikas. Mutta ei ole varaa pienempiin ryhmiin päivähoitossa ja koulussa! Huomiovaje on rakenteellinen ilmiö. Nykynuoret lohduttavat toisiaan vertaisryhmissä. Mutta entä ne, joilla ei ole hyviä ystäviä?

Lapset ovat merkittävin luonnonvara. Meitä kaikkia tarvitaan tukemaan tämän päivän lapsia ja nuoria kasvamaan kohti itsestään välittävää ja toisista huolta pitävää ja yhteisöllistä aikuisuutta. Pelkkä ystävällinen tervehdys voi pelastaa päivän. Kokemus, että kelpaa ja on arvokas, on tärkeää jokaiselle.

**Sirkku Ingervo**  
kaupunginvaltuutettu (vihr.)  
sosiaalilautakunnan jäsen  
erityisopettaja  
kahden lapsen äiti