



Kuntien kestävä kasvu ja uudistuminen edellyttävät enemmän investointeja

Eteenpäin katsovissa kunnissa tarvitaan nyt rohkeutta investoida kasvuun, joka luo lisää elinvoimaa ja työtä sekä turvaa tärkeät palvelut. Ilmastonmuutoksen torjuminen ja siihen sopeutuminen sekä monet muut ajan isot muutoshaasteet edellyttävät etenkin rakennetun ympäristön uudistamiseksi enemmän investointeja kuin koskaan ennen. Rakentajilla on tarjota toimivia ratkaisuja suurten muutosten keskellä.

TOIMIVA rakennettu ympäristö on edellytys elinvoimaiselle kunnalle ja hyvälle arjelle.

Kaupungistumisen ja ilmastonmuutoksen vuoksi rakentamisinvestointeihin kohdistuu nyt ennennäkemättömän suuria paineita. Erityisesti väestöltään kasvavilla kaupunkiseuduilla on suuri tarve monipuoliselle ja kohtuuhintaiselle asuntotarjonnalle, jonka aikaansaaminen ei ole itsestäänselvyys. Useina vuosina kaupungit ovat jääneet asuntotavoitteista. Entistä sujuvampi ja hankelähtoisempi kaavoitus on avainasemassa, jotta seuraavalla vaalikaudella tavoitteisiin päästään ja kohtuuhintaisia, ihmisten erilaisiin tarpeisiin vastaavia asuntoja rakennetaan riittävästi.

Asuntorakentamisen rinnalla keskeisenä vetovoimatekijänä korostuu sujuva liikuminen, kuten raideliikenne kaupunkiseutujen sisällä ja niiden välillä.

Kaikkialla Suomessa tarvitaan myös tavoitteellista täydennyskaavoitusta ja -rakentamista. Sen avulla pystytään vastaamaan nopeasti muuttuviin tarpeisiin sekä pidennetään asuin- ja palvelurakennusten elinkaarta ja parannetaan niiden toiminnallisuutta.

RAKENNETUN ympäristön kehittämisen merkitys korostuu entisestään kunnan päätöksenteossa, kun sote-päätökset siirtyvät kunnilta hyvinvointialueille. Viimeistään nyt jokaisen kuntapäättäjän kannattaa kiinnostua sujuvasta kaavoituksesta ja luvituksesta; ne ovat vaikuttavinta elinkeinopolitiikkaa, johon päättäjät voivat suoraan vaikuttaa.





Rakennukset ja infrastruktuuri ovat myös kunnan suurin varallisuuserä, jonka arvon ylläpitämiseen kannattaa panostaa ennakoivasti. Nyt rakennetun ympäristön korjausvaje kasvaa. Kiinteistöjen, katujen ja kuntatekniikan pitkäjänteinen kunnossapito muuttaa kehityksen suunnan ja turvaa kuntalaisten oikeuden terveelliseen, turvalliseen ja viihtyisään elinympäristöön.

Rakennettu ympäristö synnyttää noin kolmasosan Suomen ilmastopäästöistä, mutta rakennuskannasta uudistuu vuosittain vain reilu prosentti. Kuntien kunnianhimoisiin hiilineutraaliustavoitteisiin pääsemiseksi korjausrakentamisen ja energiaremonttien määrä pitää vähintään kaksinkertaistaa.

KUNNAN ei kannata suunnitella, ylläpitää tai korjata rakennettua ympäristöä yksin. Paras tulos saavutetaan yhteistyöllä. Vaativimmatkin kasvu- ja korjausinvestoinnit sekä omaisuuden ylläpidon haasteet ratkaistaan kustannustehokkaasti ja kestävästi luotettavien yrityskumppaneiden kanssa. Onnistunut kumppanuus tuo kunnan tueksi parhaat osaajat uusine ratkaisuneen.

Tulevaisuuden tarpeisiin vastaava kunta on monin tavoin erilainen kuin se, jonka näemme nyt. Tulevaisuuden kunta pitää päättää rakentaa tänään. Ota rakentamisen asiat vahvasti mukaan kuntasi strategioihin ja avaa tie kestävään kasvuun. Rakennusteollisuus RT jäsenyrityksineen on päättäjän luotettava tulevaisuuskumppani.

Rakennettuun ympäristöön liittyy:

- 99 % ihmisten ajankäytöstä
- 83 % kansallisvarallisuudesta
- 15 % BKT:stä
- 20 % työllisyydestä
- 60 % investoinneista
- 35 % energiankulutuksesta

(Lähde: ROTI 2021)

Miten käynnistää kestävä kasvu kunnissa?

Lue Rakennusteollisuus RT:n tavoitteet ja keinot seuraavilta sivuilta!



Tavoitteet ja keinot

1. Ole mahdollisuuksien kaavoittaja

Menestyvät kunnat varmistavat kaavoituksen keinoin monipuolisen asumisen sekä kasvua ja elinvoimaa ruokkivat investoinnit.

Näin onnistut:

Kaavoita riittävästi – mahdollista monipuolinen ja kohtuuhintainen tarjonta

Kunta vastaa kestävästi asuntotarpeisiin ja luo nopeasti vetovoimaisia uusia alueita monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistavilla kaavoilla sekä huolehtimalla ennakoivasti tonttien rakentamisvalmiudesta kuntatekniikka- ja palveluverkkoinvestoinneilla. Lisäksi tarvitaan laadukasta ja kunnianhimoista täydennysrakentamista. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja alueiden uudistaminen mahdollistavat olemassa olevan infran hyödyntämisen, aiemman rakennuskannan pitkän käyttöiän, vahvat palveluverkot ja pienemmät päästöt.

Sujuvoita viranomaistoimintoja – luo vetovoimaa

Kaavoituksen ja luvituksen sujuvuus ja asiakaslähtöisyys voivat ratkaista, minne kasvuinvestoinnit sijoittuvat. Kaavoitusaloitteiden ja lupahakemusten käsittelylle tulee luoda läpinäkyvät, digitaaliset prosessit ja asettaa selkeät määräajat. Investointien kannalta ennakoitavuus on tärkeää ja epävarmuus myrkyä. Kumppanuskaavoituksella saavutetaan parhaimmat onnistumiset.

Investoi joukkoliikenteeseen – kutista päästöjä ja vivuta rakentamista

Paremmat joukkoliikennepalvelut toteutuvat maankäyttöä ja liikennettä yhteensovittamalla. Katuverkolla kulkeva joukkoliikenne edellyttää tuntuvia investointeja bussikaista- ja muihin järjestelyihin, joilla liikkumisen sujuvuus taataan kaikille. Raideinvestoinnit kuuluvat kasvaviin kaupunkeihin; ne lisäävät vetovoimaa sekä vivuttavat liikkeelle asunto- ja työpaikka-alueiden rakentamista.

2. Uudista ja ylläpidä omaisuutta pitkäjänteisesti

Houkutteleva kunta tarjoaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elinympäristön, jossa kaikki toimii. Torju yllättävät menot suunnitelmallisella korjausrakentamisella – palkintona saat tyytyväiset kuntalaiset.

Näin onnistut:

Korjaa suunnitelmallisesti – vältä ikäviltä yllätyksiltä

Arvioi rakennetun ympäristön tila säännöllisesti, laadi pitkän aikavälin suunnitelma sen kuntoon saamiseksi ja toteuta suunnitelmaasi tinkimättömästi! Palvelurakennusten ja kuntatekniikan ennakoivalla ja oikea-aikaisella kunnossapidolla kun-



ta pidentää niiden käyttöikää sekä välttää monilta yllättäviltä menoilta ja arjen ongelmilta.

Tuplaa korjausrakentaminen – saavuta päästövähennykset

Osaava ylläpito ja ennakoiva uudistaminen takaa terveelliset, viihtyisät ja muuttuviin tarpeisiin taipuvat tilat sekä toimivan kuntatekniikan kaikissa olosuhteissa. Rakennuskanta uusiutuu vain prosentin vuodessa, joten pelkästään ilmastotavoitteiden saavuttaminen edellyttää vähintään korjausrakentamisen tuplaamista.

Hyödynnä digitalisaatiota – säästä rahaa ja energiaa

Älykkäällä talotekniikalla ja digitaalisilla kiinteistöpalveluilla kunta voi ohjata ja monitoroida kiinteistöjään reaaliaikaisesti ja pienentää rakennusten elinkaarikustannuksia sekä päästöjä. Nykyaikainen kiinteistöautomaatio vähentää sähkön ja energian kulutusta, auttaa ylläpidon kohdentamisessa ja parantaa sisäympäristön laatua.

3. Ota kumppanit tueksi

Menestyvä kunta keskittyy strategiaan tavoitteisiinsa ja etsii markkinoilta niiden toteuttamiseen parhaat kumppanit ja tekijät. Toimivimmat ratkaisut syntyvät aina yhdessä – rakentajilla on tarjota ratkaisuja!

Näin onnistut:

Luo kumppanuuksia – löydä oikeat ratkaisut oikeaan paikkaan

Kaupunkikehittäminen saa vauhtia ja kunnan strategiset tavoitteet toteutuvat, kun kunta onnistuu houkuttelemaan kumppanikseen parhaat osaajat ja investoirit. Avoimessa ja johdonmukaisessa yhteistyössä yritysten kanssa kunta saa joustavasti käyttöönsä parhaat markkinoilla olevat ratkaisut.

Hanki palveluita – vähennä riskejä

Tavoitteisin keskittyvä ja eteenpäin katsova kunta etsii parhaat kumppanit kiinteistöjen, katujen ja kuntatekniikan rakentamiseen ja ylläpitämiseen. Uudet palvelumuodot mahdollistavat kokonaisvaltaiset hankinnat, esimerkiksi koulukiinteistöjen rakentamisen ja ylläpidon elinkaarimallilla.

Hanki fiksusti – säästä ja paranna jatkuvasti

Ammattimaisella hankintaosaamisella kunta voi säästää veroeuroja, lisätä palvelujen laatua, hillitä ilmastonmuutosta ja tukea kiertotaloutta. Kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyössä kuntien kanssa kehittämä allianssimalli on yksi hyvä esimerkki kustannustehokkaasti laatua tuottavasta hankintamallista.

Yritysvaikutusten säännöllinen arviointi, jatkuva markkinavuoropuhelu sekä hankintakriteerien läpikäynti avoimesti aina ennen kilpailutuksia varmistavat kaikille osapuolille hyvän lopputuloksen ja kumppanuuksien syntyminen.

