

# Tue kunnan taloutta, hyvinvointia ja kestävyttä – Suomen Arkkitehtiliiton **viisi vinkkiä kuntapäätäjälle**

Kuntavaalit järjestetään Manner-Suomen 292 kunnassa. Kuntien kehitysnäkymät ovat erilaiset – jokainen kunta on omanlaisensa. Nyt tarvitaan päättäjiä, jotka ottavat vastuuta asukkaiden hyvinvoinnista ja alueensa elinvoimasta, tukeutuen oman kuntansa vahvuuksiin.

Miten voit kuntapäätäjänä tukea kuntasi omaleimaisuutta ja huolehtia yhteisestä omaisuudesta? Kokosimme **viisi vinkkiä kuntapäätäjille**.

## 1 LÖYDÄ JOUSTAVIA ASUMISRATKAISUJA KUNTALAISTEN ERI ELÄMÄNVAIHEISIIN

Asuntorakentamisen elpymässä hyvän asumisen kysymykset on nostettava keskusteluun – kunnissa tarvitaan toimivia asumisratkaisuja eri elämänvaiheisiin. Monipuolinen ja muunneltava asuntorakentaminen vastaa asukkaiden muuttuviin tarpeisiin sekä joustaa perheeseen, elämäntilanteeseen ja varallisuuden mukaan.

Tutkimuksen mukaan kysyntää on keskitiiville kaupunkirakenteelle, joka yhdistää väljän ja tiiviin rakentamisen piirteitä ja kyseenalaistaa perinteisen jaon kerros- ja pientaloalueisiin. Tavoitteena on kaupunkimainen aluetehokkuus.

*Esimerkkejä: Arkkitehtuurin tutkijat loivat uusia talo- ja asuntoratkaisuja sekä korttelimalleja tiiviin ja väljän välimaastoon sijoittuvaan rakentamiseen.*

*As. Oy Helsingin Oulunkylän Domino – asukkaiden tarpeiden muutoksiin sopeutuva ja joustava asuinkerrostalo, ”elävä talo.” (arkkit. SAFA Karin Krokfors, 2024).*

## 2 TUE KESTÄVÄÄ ELÄMÄNTAPAA JA POSITIIVISTA KEHITYSTÄ KAAVOITUKSELLA

Kaavoituksessa on sovitettava tasapainoisesti ympäristön ja talouden tarpeet sekä kulttuuriset ja sosiaaliset tarpeet. Kunnan elinvoima ei synny pelkästään kuluttajien ostovoimasta ja yritystoiminnasta, vaan myös ihmisten välisistä sosiaalisista verkostoista, paikallisesta rakennusperinnöstä ja lähiluonnosta.

Sosiaalisesti, ekologisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävä kaavoitus perustuu aktiiviseen keskusteluun siitä, miten kuntaa tulee rakentaa. Julkisten varojen vähentyessä paikalliset yhteisöt ovat vahva voimavara, jota kannattaa hyödyntää kunnan kehittämisessä.

*Esimerkkejä: Miniapoli – Työkalu kuntien paikallisapoli-ohjelmien aloittamiseen ja keskustelun avauksen arkkitehtuuripoliittisista aiheista.*

*Yleinen ideapailu lin keskustan rannan alueen kehittämisestä – uutta asuinrakentamista, palveluja että julkista rakentamista (2024).*

## 3 YLLÄPIDÄ, KORJAA JA KEHITÄ RAKENNUSKANTAA – VÄLTÄ PURKAMISTA

Rakennuksiin on sitoutunut taloudellista pääomaa ja materiaaleja. Korjaaminen, käyttötarkoituksen muutos tai väliaikainen käyttö on usein taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestävämpää kuin purkaminen ja uudisrakentaminen. Rakennusten arvot säilyvät parhaiten, kun olemassa oleva rakennuskanta pidetään kunnossa ja käytössä. Suunnitelmallisella kunnossapidolla hallitaan korjausvelan kasvua ja hillitään tulevaisuuden investointipaineita.

Rakennuksilla on sekä käyttöarvoa että sosiaalista ja kulttuurista arvoa. Rakennusperintö kannattaa nähdä

*Esimerkki: Entisestä vanhus-ten sairaalasta muokattiin nyky-aikainen seniorikeskus Helsingin Myllypurossa (arkkit. SAFA Asko Takala ja Kirsti Sivén, 2021).*

rikkautena, jonka varaan voi rakentaa kunnan identiteettiä. Erilaiset arvot joutuvat puntariin, kun rakennuksen käyttötarve lakkaa tai vähenee. Tyypillisesti vaikeinta on tunnistaa modernin rakennuskannan arvoja, uhanalaisimpia ovat noin 50 vuotiaat rakennukset.

## HUOLEHDI KUNNAN OMASTA OSAAMISPÄÄOMASTÄ

Kunnalla on kaavoittajana, rakentamisen ohjaajana ja kiinteistöjen omistajana keskeinen rooli alueensa elinvoiman ja kestävyuden turvaajana. Käytössä olevat resurssit pienenevät, mutta tarpeet uusille toimintatavoille ja osaamiselle kasvavat. Avainasemassa ovat kaavoittajat, rakennustarkastajat ja kiinteistöomaisuudesta vastaavat.

Selvitykset osoittavat, että kunnilla on vaikeuksia löytää pätevää työvoimaa, mikä haittaa toiminnan jatkuvuutta. Puolet kunnista on arvioinut työvoimatarpeen tulevaisuudessa kasvavan maankäytön ja kaavoituksen tehtävissä. Samalla kasvaa myös eläköityvien kuntatyöntekijöiden osuus: yli 40 prosenttia kunta-alan arkkitehteista eläköityy kuluvan vuosikymmenen aikana.

## HANKI ARKKITEHTISUUNNITTELUA LAATUPERUSTEIN

Kunnan tulee varmistaa hyvillä hankinnoilla sekä huolellisella ylläpidolla ja korjaamisella rakennuksen elinkaaren mittainen kokonaistaloudellisuus. Ilmas- tonmuutoksen aiheuttamiin haasteisiin, kuten energiankulutukseen ja sään ääri-ilmiöihin varautumiseen tarvitaan kokonaisvaltaisia ratkaisuja. Siinä arkkitehtuuri on avainasemassa.

Hankinnoissa voidaan asettaa tavoitteita hiilijalanjäljen vähentämiseksi ja rakennusten muunneltavuudelle, vaatia rakennuksilta pitkää käyttöikää ja määritellä uudelleen käytettyjen materiaalien osuus hankkeesta.

*Safa lausui:  
Kolinportin liikenneaseman purkaminen olisi virhe*

*Esimerkkejä:  
Selvitys arkkitehtuurin alan osaamis- ja työvoimatarpeista*

*Kuntaliiton selvitys:  
Joka viides kuntien teknisen toimialan työpaikka jää täyttämättä*

*Jäsentarina:  
kaavoituspäällikkö Sari Niemi, Iisalmi:  
"Oli ainutlaatuista kun saimme tänne toisen arkkitehdin"*

*Esimerkki:  
Safan kysely kertoo, että arkkitehtuuripalvelujen hankintakäytännöissä on kehitettävää.*

Rakennettu ympäristö on keskeisessä asemassa: **70 %** Suomen kansallisvarallisuudesta, **63 %** investoinneista ja **46 %** kasvihuonepäästöistä muodostuu rakennetusta ympäristöstä.

MITEN KUNNAN SUUNNITTELUPALVELUHANKINNAT VOI TEHDÄ SAMAAN AIKAAN KUSTANNUSTEHOKKAASTI, ILMASTOKESTÄVÄSTI JA LAADUKKAASTI?

- Muutama perusteellisesti arvioitu referenssi riittää - referenssien lukumäärä ei korvaa laatua. Avainhenkilöiden referenssit 10 vuoden ajalta ovat hankinnan onnistumisen kannalta olennaisia.
- Kyseenalaista liian edullinen tarjous, se voi olla liian hyvää ollakseen totta. Alihintainen tarjous tietää todennäköisesti lisäkustannuksia myöhemmin, tai suunnittelutyön laatu jää kehnoksi. Reilu kilpailu takaa vastuullisten ja laadukkaiden arkkitehtitoimistojen mahdollisuudet toimia.
- Arkkitehtuurikilpailu on hyvä hankintamenettely, kun haluat vaihtoehtoisia suunnitelmia hankkeen päätöksenteon tueksi. Kilpailun avulla saat näkyvyyttä ja sitoutat avainhenkilöt hankkeeseen. Kilpailun ratkettua suunnittelutyö on jo pitkällä ja tiedät, minkälainen lopputulos on tulossa ja mihin hintaan.