

Kiinteistöt, kunnat ja kaupungit kasvukeskusten ulkopuolella  
(Building sector and municipalities in the declining/rural areas).

Tytti Määttä, Kuhmon kaupunginjohtaja

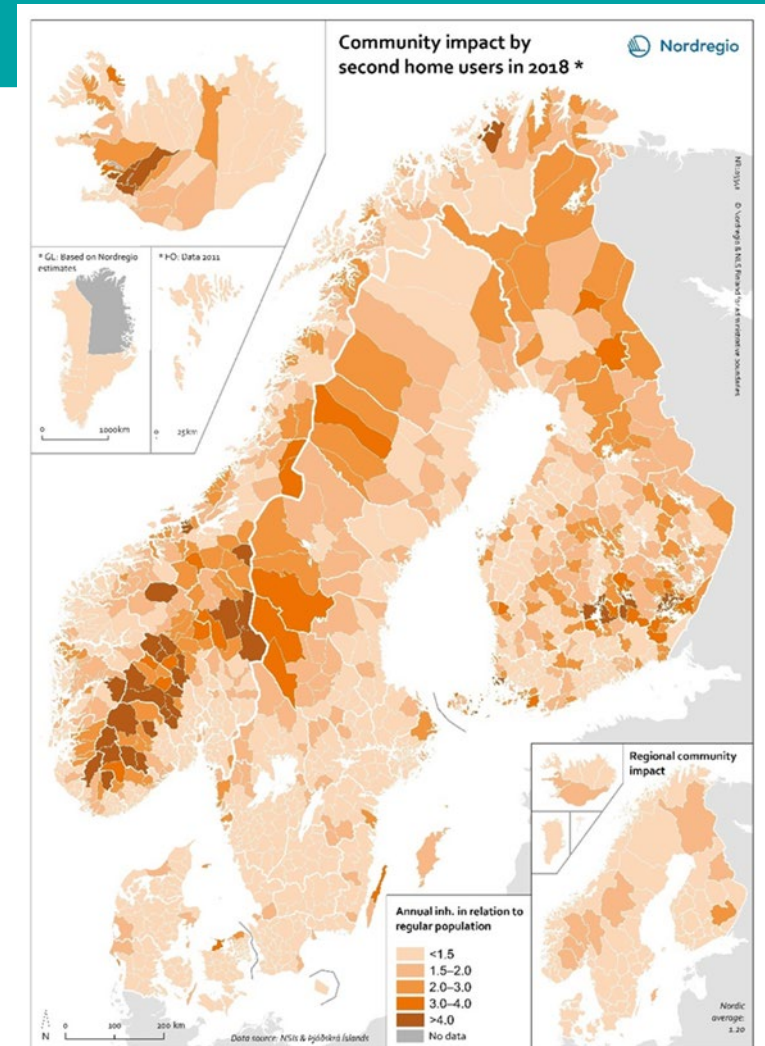


**KUHMO**

# the declining/rural areas

## Smart Shrinking

- Smart Shrinking -termiä ei ole käännetty suomeksi.
- ”Älykäs kutistuminen” ei ehkä houkutteleva ilmaisu. Englanniksi on käytetty myös termiä ”right-sizing”.
- Koska sanoilla on merkitystä, on mietittävä tarkkaan, miten kuvaamme toimintalinjaa.
- Lisäksi on huomioitava väestön uusiutuminen.
- Suomalainen erityispiirre ovat myös vapaa-ajanasukkaat ja matkailijoiden suuri määrä monilla pysyvältä väestöltään pienenevillä alueilla.



# Smart Shrinking

- Toimintalinjan tavoite on väestömäärän pienenemisen hyväksyminen. Toiminnassa keskitytään elämänlaadun, hyvinvoinnin ja toimeliaisuuden parantamiseen.
- Tämä puolestaan synnyttää parhaimmillaan uutta elinvoimaa, joka pohjana ei ole väestön kasvu vaan muut tekijät. Elinvoima voi nousta vaikkapa elämystaloudesta tai fossiilisista raaka-aineista irrottautumisesta.

# Smart Shrinking

Iowan yliopistossa on tutkittu kahden vuosikymmenen ajan sataa pientä kaupunkia ja niiden asukkaiden näkemyksiä. Tutkimusten mukaan älykkäästi pienenemään kyenneille kaupungeille on yhteistä asukkaiden hyvinvoinnin pysyminen hyvänä. Seuraavat näkökohdat korostuvat:

1. Asukkaat ovat sitoutuneita oman asuinalueen kehittämiseen, ja heillä on vahvat sosiaaliset verkostot.
2. Asukkaiden mukaan heidän kaupunkinsa ovat luotettavia, kannustavia ja hyväksyviä.
3. Kaupunkeihin tehdään niin yksityisiä kuin julkisia **investointeja**.
4. Asukkaat myös kuvailevat kaupunkien johdon työskentelevän koko yhteisön hyväksi ja uudet tulijat ovat tervetulleita.

# Smart Shrinking

- Hyvinvointia ja elinvoimaa on ilman väestönkasvua, mutta väestön väheneminen **haastaa hyvinvointiyhteiskunnan rahoituspohjan**. Me tarvitsemme tuomiopäivän julistusten sijaan näköaloja siihen, miten uudistumme maaseutukunnissa ja pienissä kaupungeissa.
- Uskon, että ykkösvastaus menestymiseen piilee sitoutuneissa ihmisissä, joilla on halu työskennellä oman kotikunnan ja -kaupungin hyväksi.
- Toiseksi tarvitsemme rohkeaa kaavoitusta ja keskustaajamien suunnittelua, joka ennakoi väestömuutokset, tyhjien tilojen käytön ja mahdollistaa samaan aikaan yritysten kasvun.
- Kolmanneksi tarvitsemme kykyä erikoistua ja tehdä strategisia valintoja kuntien valtuustoissa.
- Neljänneksi tarvitsemme sallivaa lainsäädäntöä tuottaa palveluja uusilla tavoilla: Keskittämisen sijaan palvelukokeiluja ja innovaatioita.
- Viidenneksi tarvitsemme kumppanuutta valtion kanssa uudennlaisin sopimuksin ja monipaikkaisuus huomioiden.

# Smart Shrinking

- Miten tämä liittyy tämän päivän teemaan?
- Muutamia kysymyksiä **rahoituspohjan murentuessa**:
  - Miten varmistamme kyvyn investoida rakennusten energiatehokkuuteen?
  - Miten tyhjien tilojen dilemma hoidetaan. Tyhjät tilat kuluttavat energiaa, aiheuttavat menoja ja vaikuttavat kuntakuvaan?
  - Miten kasvava monipaikkaisuus huomioidaan tilojen suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa?
  - Myös väestöltään pienenenevillä alueilla tarvitaan uusinvestointeja. Miten investoinnit rahoitetaan ilman, että julkinen sektori velkaantuu?



# Kiinteiston energiankäyttö

## **Olemassa oleva kiinteistömassa:**

Mitä tarvitaan:

a) Purkaminen b) korjaaminen c) säätäminen

Energiakatselmukset

Kulutusseuranta

Kulutuksen normitus

Lämmitysverkoston perussäätö

Ilmastointijärjestelmät

Kiinteistöjen käyttäjien opastus

Osataanko tehdä oikeita valintoja erityisesti sisäilmaongelmaisten rakennusten suhteen?

Millä osaamisresursseilla toimia tehdään pienissä kunnissa?

## **Uudisrakentaminen**

Lainaa kyllä saa, mutta entä poistot (tulos) ja velkaantuminen?

Erilaiset rahoitusratkaisut toki mahdollisia, mutta käyttätalousmeno.

Tuleva vuokralainen ja vuokralaisen maksukyky erityisesti sote-rakentamisessa.

Kuka maksaa uudet innovaatiot ja miten kilpailutus tehdään → erityisesti nousut esille puurakentamisessa. Onko loppukäyttäjä valmis maksamaan?

Rakennuskustannukset vai elinkaarikustannukset?

Valtion/EU:n mahdollisuus tarjota rahoitusratkaisuja

# Paikkaperustaisuuden hyödyntäminen politiikkatoimenpiteissä

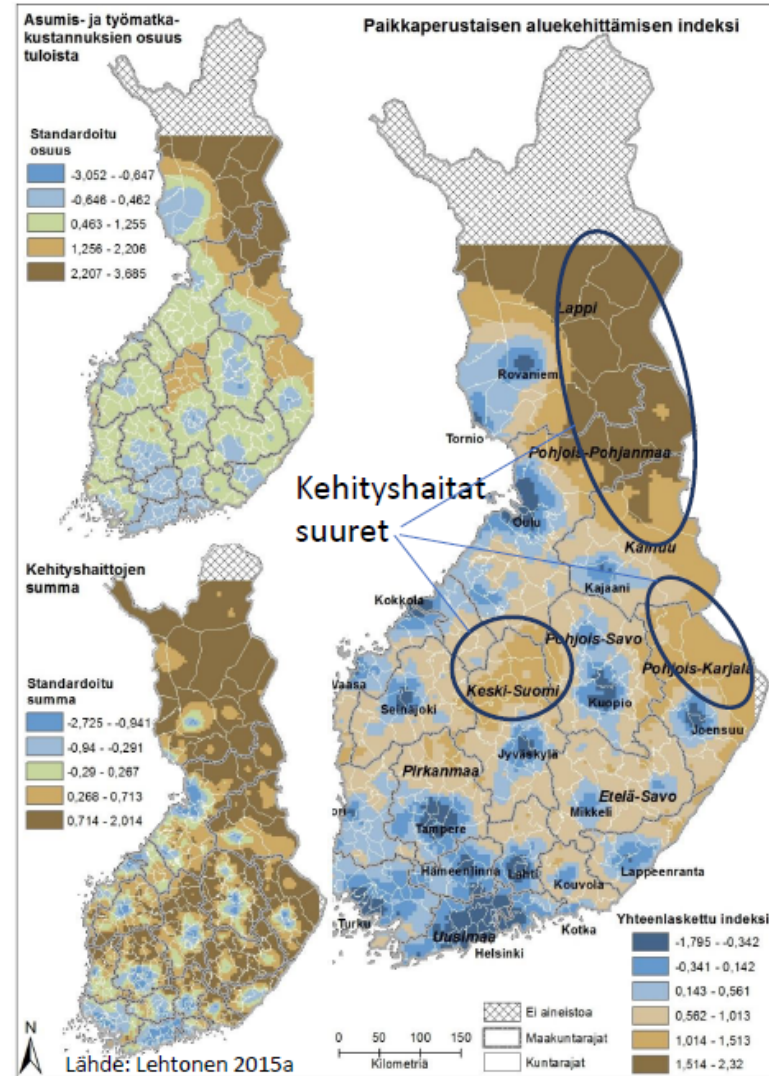
## Paikkaperustaisuus olennaista harvaan asutulle maaseudulle

Paikkaperustaisen aluekehittämisen indeksin suuret arvot kuvaavat kehitykseltään haastavia alueita, joilla on <sup>1)</sup>kasvua rajoittavia paikallistalouden reunaehtoja, mutta jotka ovat <sup>2)</sup>sijaintinsa vuoksi pelkästään riippuvaisia paikallisesta työpaikkakehityksestä, koska ne sijaitsevat kaukana kasvualueista

Lisätietoa: Paikkaperustaisen aluekehittämisen indeksi  
Askelia kohti erilaistavaa aluekehittämistä

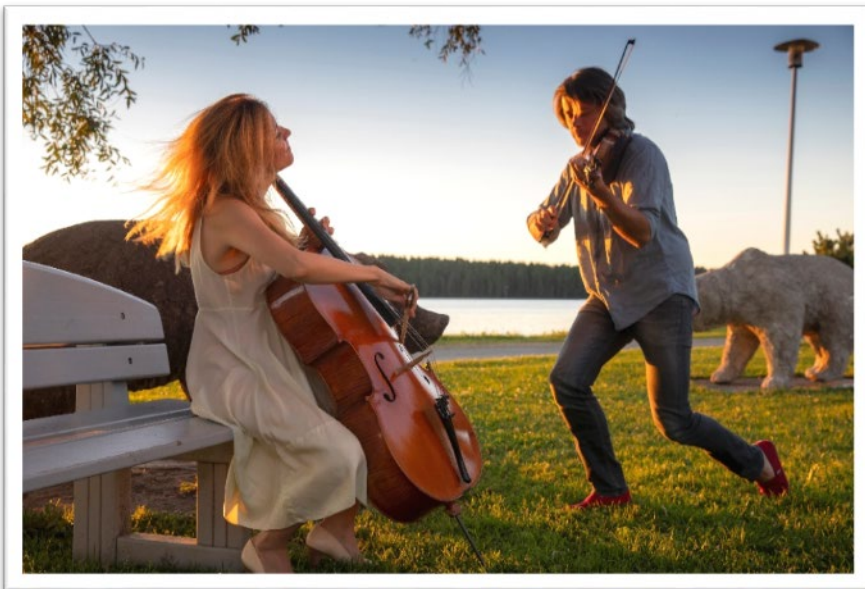
OLLI LEHTONEN

Artikkelissa kehitetään uutta paikkaperustaisen aluekehittämisen indeksin, joka mahdollistaa aikaisempaa tarkemman ja realistisemman ymmärryksen paikallistaloudessa työpaikkakehitystä säätelevistä tekijöistä. Indeksi rakentuu kasvualueiden työssäkäyntimahdollisuuden määrittämisestä leviämisvaikutuksista sekä alueiden työpaikkakehitystä säätelevistä kehityshaitoista.





# Tervetuloa Kuhmoon!



Facebook: kuntajohtajamaatta  
Twitter: @tyttimaatta  
Instagram: @tyttimaatta  
Snapchat: kuntajohtajatm