

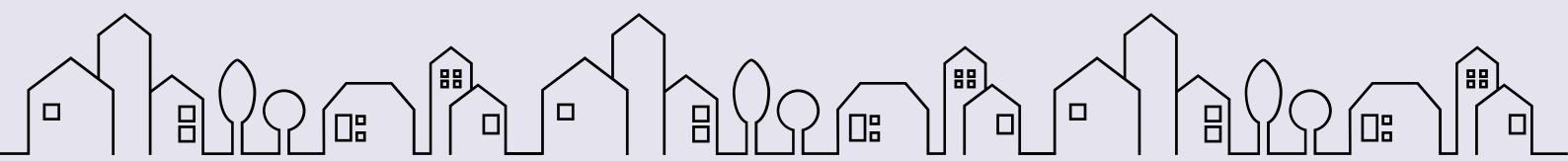
**Rakli**

Kiinteistönomistajat  
ja rakennuttajat



Raklin kuntavaalitavoitteet 2025

**Elinvoimasta hyvinvointia**

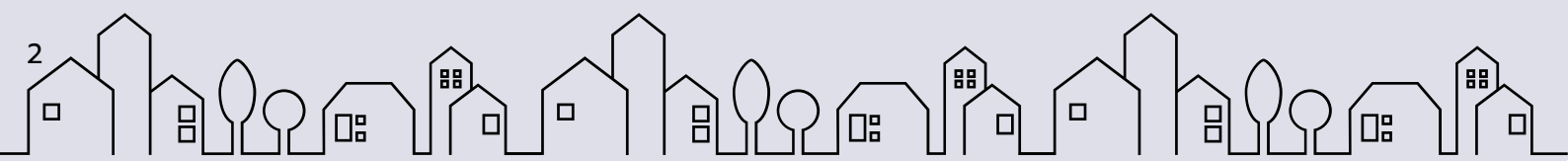


## Raklin kuntavaalitavoitteet 2025

- Luodaan kunnalle oma, ajassa elävä kiinteistöstrategia, joka antaa suuntaviivat tilojen hankinnalle ja tehokkaalle hyödyntämiselle. Strateginen ote kunnan kehittämiseen ja luvitukseen luo luottamusta yrityksille investoida.
- Edistetään tilojen kiertotaloutta. Varmistetaan, että olemassa olevat rakennukset ja tontit saadaan tehokkaaseen käyttöön täydennysrakentamisella, käyttötarkoituksenmuutoksilla ja tarvittaessa purkamalla.
- Varmistetaan investointikelpoinen tonttitarjonta sujuvalla kaavoituksella. Otetaan tavoitteeksi asumisen kustannusten pienentäminen ja käytännöksi tarkastella kaavamääräysten kustannusvaikutuksia aina kaavaa laadittaessa ja siitä päätettäessä.
- Huolehditaan asuinalueiden turvallisuuden edellytyksistä jo suunnitteluvaiheessa julkisilla ja yksityisillä palveluilla ja monipuolisella asuntotarjonnalla.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Raklin toiminnassa on mukana yli 240 jäsentä. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Raklin kautta saat suoran kontaktin kiinteistönomistajien ja rakennuttajien arkeen.

Suomessa kiinteistöjä on lähes puoli miljardia neliometriä. Noista neliöistä viidennes eli noin 100 miljoonaa neliometriä on Raklin jäsenten omistamia tai rakennuttamia.



## Elinvoimainen kunta ja vakaa talous

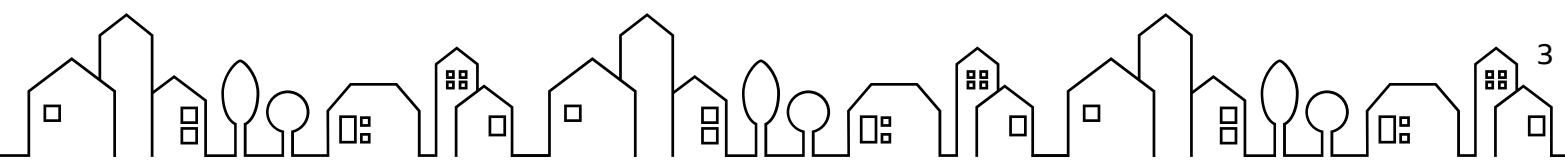
Vakaa kuntatalous syntyy elinvoimasta ja mahdollisuuksista tehdä töitä ja yrittää. Kun edellytykset luoda liiketoimintaa, työpaikkoja ja vaikkapa tapahtumia ovat kunnossa, ne tuovat kuntaan vireyttä ja vetovoimaa.

Kuntapäätäjät ovat avainroolissa siinä, miten rakennettu ympäristö toimii ja liikkumisen edellytykset toteutuvat. Ja toisaalta miten saadaan aikaan yrittämiseen ja ideointiin kannustava ympäristö. Asioiden ei tarvitse hautautua byrokratian rattaisiin, vaan kunnan tapa toimia voi olla ennakoiva, ketterä, johdonmukainen ja tasapuolinen.

Vetovoimainen kunta houkuttelee niin  
uusia asukkaita, yrityksiä,  
kulttuuritoimijoita kuin matkailijoita.

### Askeleita elinvoimaiseen kuntaan

- Strateginen ote kunnan kehittämiseen ja luvitukseen luo luottamusta yrityksille kehittää ja investoida.
- Hyvä yhteistyö kunnan ja elinkeinoelämän toimijoiden kesken on perusta vireydelle ja vakaalle kuntataloudelle. Tarvitaan avointa vuoropuhelua, rohkeutta, porkkanaa, ja kokeilemistä!
- Yhden luukun periaate sekä palvelulupaus luvitukseen ja kaavoitukseen ovat vetovoimatekijöitä yritysten näkökulmasta. Ne tuovat ennakoitavuutta ja luottamusta prosesseihin.
- Kun talous ja rakentaminen elpyvät, ripeä lupakäsittely auttaa investointeja liikkeelle. Vaikka nyt rakennusvalvonnoissa olisi hiljaisempaa, pidetään kiinni osaajista.



## Menestyvät yritykset

Rakennettu ympäristö luo puitteet elämälle ja yritystoiminnalle. Yritykset myös huolehtivat julkisten toimijoiden rinnalla rakennetun ympäristön kehityksestä ja ylläpidosta samalla tarjoten esimerkiksi palveluita ja työpaikkoja.

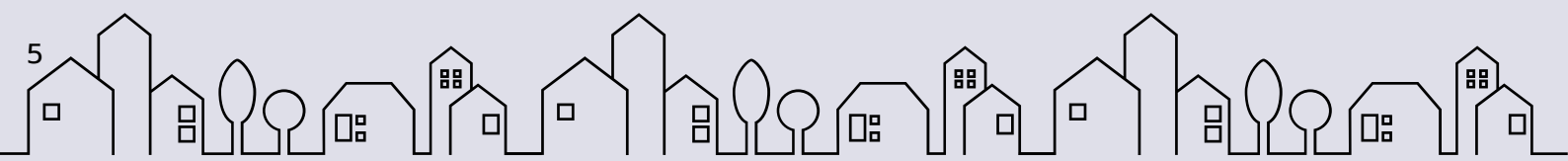
Rakennetun ympäristön kehittäminen ei ole vain uusille alueille rakentamista. Parhaimmillaan se on olemassa olevan kaupunkirakenteen joustavaa hyödyntämistä ja uudistamista. Kun rakennukset eivät makaa tyhjiään vaan niitä voidaan ottaa käyttöön uusiin tarkoituksiin, ne tuottavat arvoa käyttäjilleen ja luovat elämää ympärilleen. Näin ne myös vähentävät kustannustehokkaasti ilmastokuormitusta nojautuen olemassa olevaan infrastruktuuriin ja tiivistäen yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikeskustojen elävyyden perusta on joustavassa kaavapolitiikassa ja mahdollistavassa sääntelyssä. Elinvoimainen kaupunkikeskusta rakentuu erilaisten toimijoiden yhteistyöstä. Myös sujuvat liikenneyhteydet ovat edellytys sille, että keskusta houkuttelee.

Kiinteistöomaisuudesta huolehtiminen on kunta-päättäjien tärkeä tehtävä.

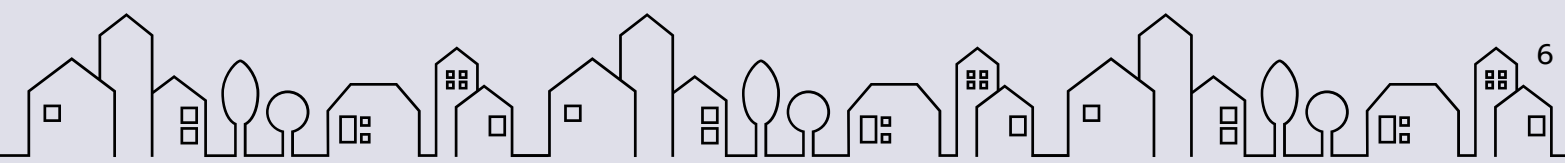
**Laadukkaat palvelut ovat monen osatekijän summa, ja kiinteistöt antavat niille perustan.**

Ymmärrys toimitilojen tulevaisuuden näkymistä on tarpeen: minkälaisia ja minkä verran varhaiskasvatustiloja ja koulukiinteistöjä tarvitaan tai mikä on kunnan soteikiinteistöjen tulevaisuus? Yhteistyö yritysten kanssa avaa uusia mahdollisuuksia. Kaikkea ei tarvitse hoitaa tai omistaa itse, vaan yksityinen sektori voi toimia kunnan pitkäaikaisena kumppanina. Yritykset voivat tarjota kunnan tarvitsemia tiloja ja osaamistaan joustavasti ja kustannustehokkaasti.



## Rakennettu ympäristö palvelemaan kuntalaisia ja yritystoimintaa

- Edistetään tilojen kiertotaloutta. Varmistetaan, että olemassa olevat rakennukset ja tontit saadaan tehokkaaseen käyttöön täydennysrakentamisella, käyttötarkoituksenmuutoksilla ja tarvittaessa purkamalla.
  - Otetaan huomioon kohteen elinkaarenaikaiset käyttömahdollisuudet jo kaavamääräyksiä laadittaessa, jotta käyttötarkoitusta voidaan muuttaa ketterämmin ilman kaavamuutosta.
  - Luodaan toimivat ja läpinäkyvät käytännöt kaavanvalmistelulle yhteistyössä kiinteistönomistajan kanssa, ja varmistetaan hankkeiden asianmukainen käsittely.
- Edistetään päättäjiä, yrityksiä ja kiinteistönomistajia kokoavaa keskustavisiotyötä, jonka tarkoituksena on jatkuva keskustan kehittymismahdollisuuksien tunnistaminen.
  - Määritellään rakenne visiotyön tehokkaalle toteuttamiselle, ja otetaan käyttöön perinteistä kaavoitusta kevyempiä välineitä toteutukseen.
- Huolehditaan sujuvista kulkuyhteyksistä ja saavutettavuudesta eri kulkumuodoin. Vahvistetaan alueiden vetovoimaa laadukkaalla joukkoliikenteellä unohtamatta sitä, että monilla alueilla henkilöauto on tärkeä kulkuväline.
- Investoidaan pitkäjänteisesti infrastruktuurin perusparannuksiin ja uusia investointeja mahdollistavaan infraan.
- Ajassa elävä kiinteistöstrategia antaa suuntaviivat kunnan kiinteistöjen hyödyntämiselle. Määritetään strategiassa, mitä tiloja kunnan kannattaa itse ylläpitää, mistä voidaan luopua ja mille kiinteistöille ammattimainen kumppani on paras ja kustannustehokas ratkaisu.





## Hyvinvoivat asukkaat

Toimiva ja turvallinen elinympäristö on hyvän arjen perusta. Asuinalueiden suunnittelulla ja kaavoituksella voidaan vaikuttaa niin yhteisöllisyyden rakentumiseen, asuinalueiden viihtyisyyteen kuin turvallisuuden kokemukseen. Kaavoitus vaikuttaa myös siihen, kannustaako ympäristö liikkumaan: tuleeko hyötyliikuttua tai onko lähietäisyydellä liikuntapaikkoja ja monimuotoista lähiluontoa.

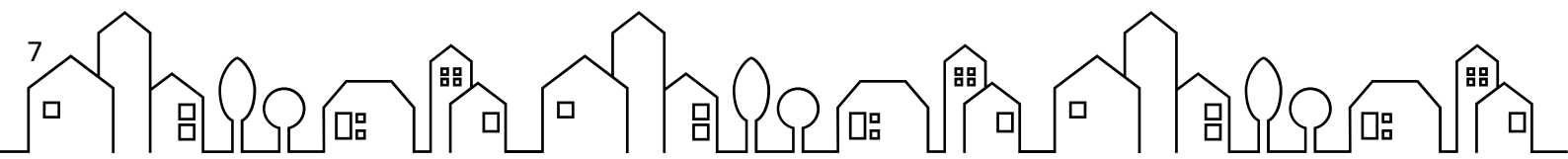
Turvallinen ja viihtyisä asuin- ympäristö rakentuu monesta tekijästä kuten hyvästä suunnittelusta, huolella ylläpidetyistä rakennuksista ja laadukkaista asuinoloista. Turvallisuuden osatekijöitä ovat myös hyvät palvelut, toimivat sosiaaliset suhteet ja ripeä puuttuminen sosiaalisiin ongelmiin. Viihtyisä asuin ympäristö kannustaa myös asukkaita pitämään huolta ympäristöstään.

Varmistetaan, että tarjolla on sopivia asuntoja niin työn perässä muuttaville, pieneneville kotitalouksille, ikääntyville kuin maahanmuuton kautta kuntaan asettuville.

Tulevina vuosikymmeninä asuntojen kysyntä kasvukeskuksissa kasvaa. Se lisää haastetta, miten huolehtia asumisen hinnasta. Riittävä asuntotarjonta, joka vastaa kysyntään ja eri asukasryhmien tarpeisiin, on lähtökohta toimiville asuntomarkkinoille. Toisaalta väkimäärän kehitys on monessa kunnassa toisensuuntainen. Väestön ikääntyminen ja sopivien asuntojen tarve lähellä palveluita on kuitenkin yhtä ilmeinen.

### Hyvää arkea ja asumista

- Huolehditaan asuinalueiden turvallisuuden edellytyksistä jo suunnitteluvaiheessa monipuolisella asuntotarjonnalla ja palveluilla.
- Edistetään täydennysrakentamista perusparannusten yhteydessä, sillä täydennysrakentaminen usein mahdollistaa asuinalueiden viihtyisyyttä ja laatua lisäävien korjausten toteuttamisen sekä paremmat palvelut alueelle.
- Varmistetaan investointikelpoinen tonttitarjonta sujuvalla kaavoituksella. Kasvavilla seuduilla asuntojen hintaan voi vaikuttaa parhaiten varmistamalla, että kaavoitus toimii ja se on ripeää.
- Otetaan tavoitteeksi asumisen kustannusten pienentäminen ja käytännöksi tarkastella kaavamääräysten kustannusvaikutuksia aina kaavaa laadittaessa ja siitä päätettäessä.
- Lasketaan asumisen hintaa karsimalla kaavoituksen liiallista yksityiskohtaisuutta. Varmistetaan, että joustavammat kaavamääräykset koskevat yhä useampia kohteita. Hintaan vaikuttavia määräyksiä ovat muun muassa rakennuksen massoittelu ja kerrosluku, pysäköinti-, jätteenkeräys- ja yhteistilaratkaisut sekä varastot.



# Askeleita elinvoimaiseen kuntaan

## Hyvinvoivat asukkaat

Hyvää asumista, riittävästi työpaikkoja ja helppoutta arjen liikkumiseen



Turvallinen ympäristö, vihreä kaupunki ja liikettä elämään



Laadukkaat palvelut: varhaiskasvatus ja koulut, hyvä kunta kaikenikäisille

## Menestyvät yritykset

Intoa investoida ja tarpeeksi työvoimaa



Elävä kaupunkikulttuuri ja elävät keskustat



Yritykset mukana kehittämässä kuntaa

## Elinvoimainen kunta ja vakaa talous

Verotulot



Houkutteleva kunta



Ketteryys ja resurssit hyötykäyttöön



## Yhteystiedot

Kimmo Kurunmäki  
Johtaja, yhdyskunta ja infra  
0503736144  
kimmo.kurunmaki@rakli.fi

Aija Tasa  
Johtaja, asuminen ja lakiasiat  
0503272077  
aija.tasa@rakli.fi

Aino Salo  
Yhteiskuntasuhdepäällikkö  
0503069599  
aino.salo@rakli.fi

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry  
Annankatu 24, 2. krs.  
00100 Helsinki  
www.rakli.fi

