

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

**Palveluverkko,
maankäyttö ja
kiinteistöt
29.9.2023 klo 9–11**



KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

Palveluverkko, maankäyttö ja kiinteistöt



- 9.00 Avaussanat, **Johanna Sorvettula**, toimitusjohtaja, Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy
- 9.05 Tilannekatsaus yhdyspinnoista, **Liisa Jurmu**, projektipäällikkö, Kuntaliitto ry
- 9.15 Palveluiden merkitys kuntien elinvoimalle, yhteistyö maankäytössä ja kiinteistöihin liittyvät visaiset kysymykset **Mikko Simpanen**, tilapalvelupäällikkö ja **Sami Niemi**, erityisasiantuntija, Kuntaliitto ry
- 9.35 Kaavoitus ja maankäyttö palveluverkkosuunnittelussa, **Anne Jarva**, kehittämispäällikkö, Kuntaliitto ry
- 9.50 Hyvinvointialueiden ja kuntien yhteistyön kehittäminen, **Jussi Niemi**, asiakkuuspäällikkö, Maakuntien tilakeskus
- 10.05 Kuulumisia kunnista ja hyvinvointialueilta:
Anne Korhonen, tekninen johtaja, Lapin hyvinvointialue
Matti Tuononen, kaupunginjohtaja, Äänekosken kaupunki
- 10.25 Paneelikeskustelu
Mikko Simpanen, tilapalvelupäällikkö, Kuntaliitto ry (juontaja)
Jussi Niemi, asiakkuuspäällikkö, Maakuntien tilakeskus
Sami Sipilä, Konsernipalvelujen toimialajohtaja, Etelä-Savon hyvinvointialue
Samu Mattila, kaupunkikehitysjohtaja, Rasion kaupunki
Miira Riipinen, yhdyskunta ja ympäristö yksikön johtaja, Kuntaliitto
- 10.55 Loppusanat

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

Tilaisuuden avaus

**Johanna Sorvettula,
toimitusjohtaja, Hyvil**



KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

Tilannekatsaus yhdyspinnoista

**Liisa Jurmu, projektipäällikkö
Kuntaliitto**



Kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön tilanne

Kunta- ja aluekierros

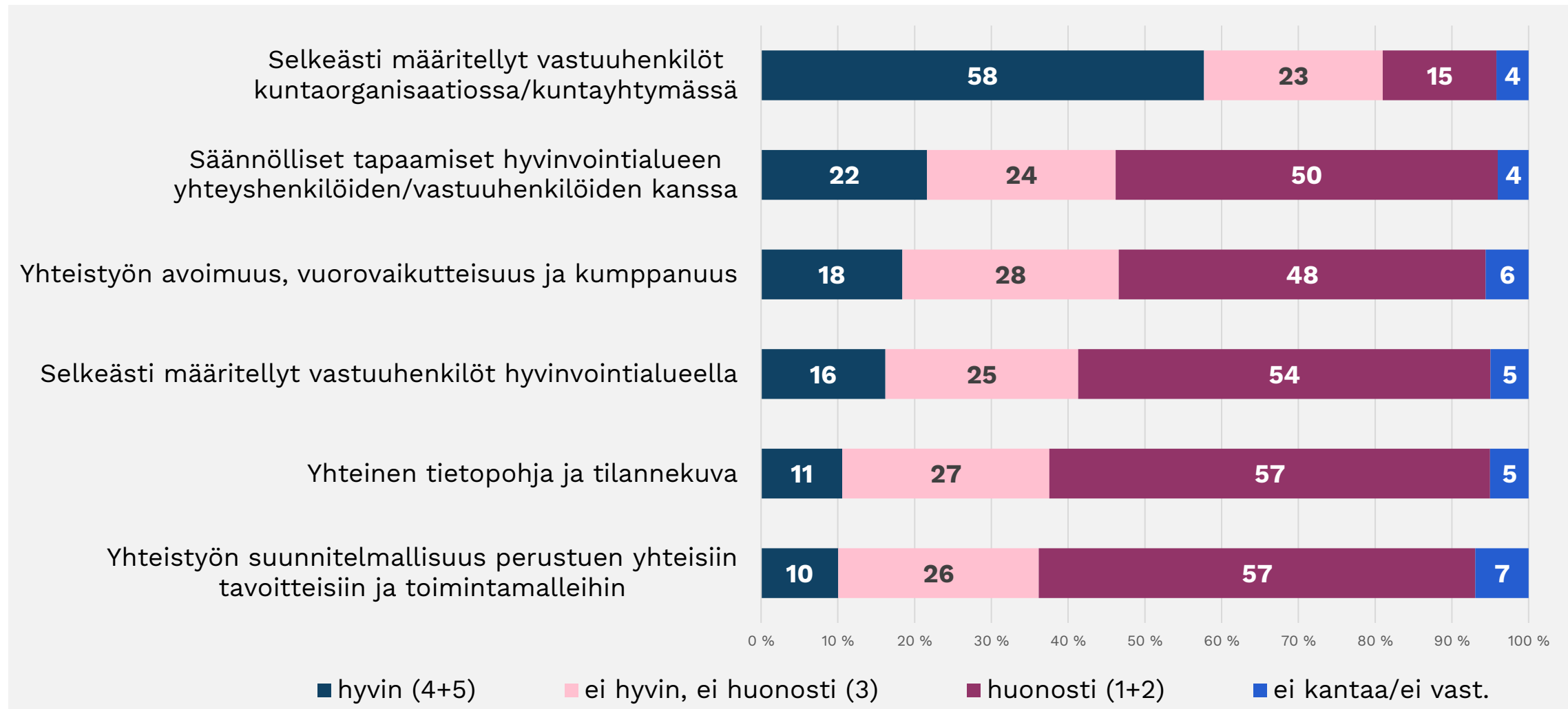


10+1 keskeistä huomioita yhteistyön tilanteesta

1. Kuntien ja hyvinvointialueiden roolit ovat vielä osalla alueista jäsentymättömät
 2. Yhteistyöltä puuttuu vielä monella alueella kokonaiskuva ja yhteistyö ei ole useimmilla alueilla strategisella tasolla
 3. Yhdyspintakohtainen työ/käytännön työ voi sujua hyvin, vaikka strategiatason yhteistyö on alkuvaiheessa
 4. Yhdyspintatyö vaatii erityisesti alkuvaiheessa resurssia ja aikaa
 5. Hyvinvointialueiden rakenteiden muodostaminen on saanut runsaasti huomiota ja vienyt aikaa uudistuksessa
 6. Vuorovaikutuksen vähäisyys hidastaa yhteistyön etenemistä
 7. Luottamushenkilöiden kaksoisrooleista on monenlaisia kokemuksia ja näkemyksiä
 8. Runsaskuntaisille hyvinvointialueille rakennetut aluemallit/kuntatyypiryhmät auttavat organisoimaan yhteistyötä
 9. Kuntayhteistyön tilanne vaikuttaa myös yhteistyön rakentumiseen kuntien ja hyvinvointialueiden välillä
 10. Maakuntien liittojen rooli on alueilla moninainen
- +1 Hyvinvointialueuudistus on myös kuntien uudistus

Näkemykset siitä miten hyvin seuraavat asiat ovat toteutuneet hyvinvointialueen kanssa tapahtuneessa yhdyspinta-yhteistyössä.

Vastausten %-jakaumat. (N=790)



Kuntaedustajien näkemykset siitä miten hyvin seuraavat asiat ovat toteutuneet hyvinvointialueen kanssa tapahtuneessa yhdyspintayhteistyössä.

Vastausten tarkastelu hyvinvointialueittain. Keskiarvot asteikolla 1-5. Mitä suurempi arvo, sitä positiivisempi arvio.

(Jos arvo on yli 3,00, arvio on pikemmin positiivinen kuin kriittinen ja jos alle 3,00 niin kriittinen pikemmin kuin positiivinen.) (ky-vastaukset eivät tarkastelussa.) (N= 713-728).

hyvinvointialue	Selkeästi määritellyt vastuuhlot kuntaorganisaatiossa/ kuntayhtymässä	Yhteistyön avoimuus, vuorovaikutteisuus ja kumppanuus	Selkeästi määritellyt vastuuhlot hyvinvointialueella	Säännölliset tapaamiset hyvinvointialueen valmistelijoiden kanssa	Yhteistyön suunnitelmallisuus perustuen yhteisiin tavoitteisiin ja toimintamalleihin	Yhteinen tietopohja ja tilannekuva	N=
Etelä-Karjala	3,76	3,28	3,22	3,83	2,89	3,00	17-18
Etelä-Pohjanmaa	3,31	2,50	2,31	2,14	2,36	2,32	36-37
Etelä-Savo	3,38	2,32	2,48	2,43	2,10	2,15	19-21
Helsinki	3,00	3,00	4,00	3,00	3,00	2,00	1
Itä-Uusimaa	4,00	2,17	2,23	2,23	2,15	2,08	12-13
Kainuu	3,88	3,09	2,86	2,75	2,91	3,09	22-24
Kanta-Häme	3,36	2,52	2,35	2,15	2,19	2,38	25,27
Keski-Pohjanmaa	3,57	2,86	3,23	2,69	2,57	2,64	13-14
Keski-Suomi	3,74	2,49	2,54	2,79	2,26	2,22	57-59
Keski-Uusimaa	3,74	2,93	2,96	3,46	2,67	2,88	24-27
Kymenlaakso	3,91	3,30	3,27	3,36	3,33	2,73	9-11
Lappi	3,10	2,35	1,94	2,11	2,04	2,20	51-55
Länsi-Uusimaa	3,52	2,58	2,33	2,88	2,15	2,25	24-27
Pirkanmaa	3,76	2,68	2,52	2,34	2,29	2,22	58-60
Pohjanmaa	3,42	2,35	2,65	2,65	2,17	2,19	35-37
Pohjois-Karjala	3,26	2,08	2,54	2,12	2,20	2,21	23-26
Pohjois-Pohjanmaa	3,71	2,45	2,37	2,55	2,28	2,33	64-65
Pohjois-Savo	3,52	2,35	1,94	2,36	2,19	2,17	46-50
Päijät-Häme	3,86	2,57	2,68	2,89	2,75	2,50	27-29
Satakunta	3,56	2,34	2,02	2,19	2,10	2,20	41-43
Vantaa-Keravan	3,86	2,29	2,00	2,29	2,14	2,00	7
Varsinais-Suomi	3,61	2,42	2,15	2,52	2,01	2,03	72-75
KAIKKI VASTAAJAT	3,58	2,52	2,41	2,53	2,28	2,30	713-728
vaihteluväli	3,00 – 4,00	2,08 – 3,30	1,94 – 4,00	2,11 – 3,83	2,01 – 3,33	2,00 – 3,09	
N=	728	717	728	726	713	717	

(Sinisellä taustoitettut positiivisia arvioita, punaisella taustoitettut kriittisiä.)

On hankalaa tehdä yhteistyötä, jos ei tiedä kenen kanssa sitä tulisi tehdä

- Tieto hyvinvointialueiden eri toimintojen vastuuhenkilöistä on edelleen suuri haaste kunta-hyvinvointialue –yhteistyössä, monilla alueilla.
- Kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyössä on tärkeää tunnistaa vastuuhenkilöt, jotka voivat viedä kyseiseen yhdyspintaan tai muuhun yhteistyökokonaisuuteen liittyviä asioita eteenpäin, mandaatti tulee olla!
- Yhteyshenkilöiden puute turhauttaa ja hiertää edelleen yhteistyötä.



Eri toimintojen vastuuhenkilöiden nimeäminen, kirjaaminen ja yhteystietojen koonti sekä asiasta viestiminen kunnille on tärkeää saada kuntoon.

Ajankohtaista yhdyspintatyössä

Tuoreet julkaisut:

- Kunta- ja aluekierroksen raportti
- Kuntakysely
- Maakuntien liittojen kysely
- Työllisyyden edistämisen verkostotilaisuus 4.10.2023
- Tulossa: Järjestöyhteistyötä koskeva tilaisuus ja työpajoja koskeva webinaari



Työllisyyden edistämisen yhdyspinnat – verkostotilaisuus 4.10.2023 klo: 9-11

OHJELMA:

- Klo 9.00 Tilaisuuden avaus, **Liisa Jurmu**, projektipäällikkö, Kuntaliitto ry
- Klo 9.05 Sote-yhdyspinnat työryhmä osana TE2024 valmistelua, **Jenni Wessman**, erityisasiantuntija, Työ- ja elinkeinoministeriö ja **Jaana Heinonen**, erityisasiantuntija, Sosiaali- ja terveysministeriö
- Klo 9.40 Kuntaliitto ja Hyvil yhteistyön tukena, kehittämispäällikkö, **Erja Lindberg**, Kuntaliitto ry ja **Ellen Vogt**, erityisasiantuntija, Hyvinvointialueyhtiö Hyvil Oy
- 10.00 Kelan rooli yhteistyössä, **Marjukka Turunen**, lainsäädännön kehittämisjohtaja, Kela
- 10.30 Loppukeskustelu sis. verkostojen tarve yhdyspintatyön tukena





www.kuntaliitto.fi/yhdyspinnat

[www.kunta.tv/tallenteet/
yhdyspintafoorumi](http://www.kunta.tv/tallenteet/yhdyspintafoorumi)

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

Maankäyttö, kiinteistöt ja palveluverkko – miten nämä liittyvät yhdyspintoihin?

Mikko Simpanen, tilapalvelupäällikkö
Sami Niemi, erityisasiantuntija
Kuntaliitto

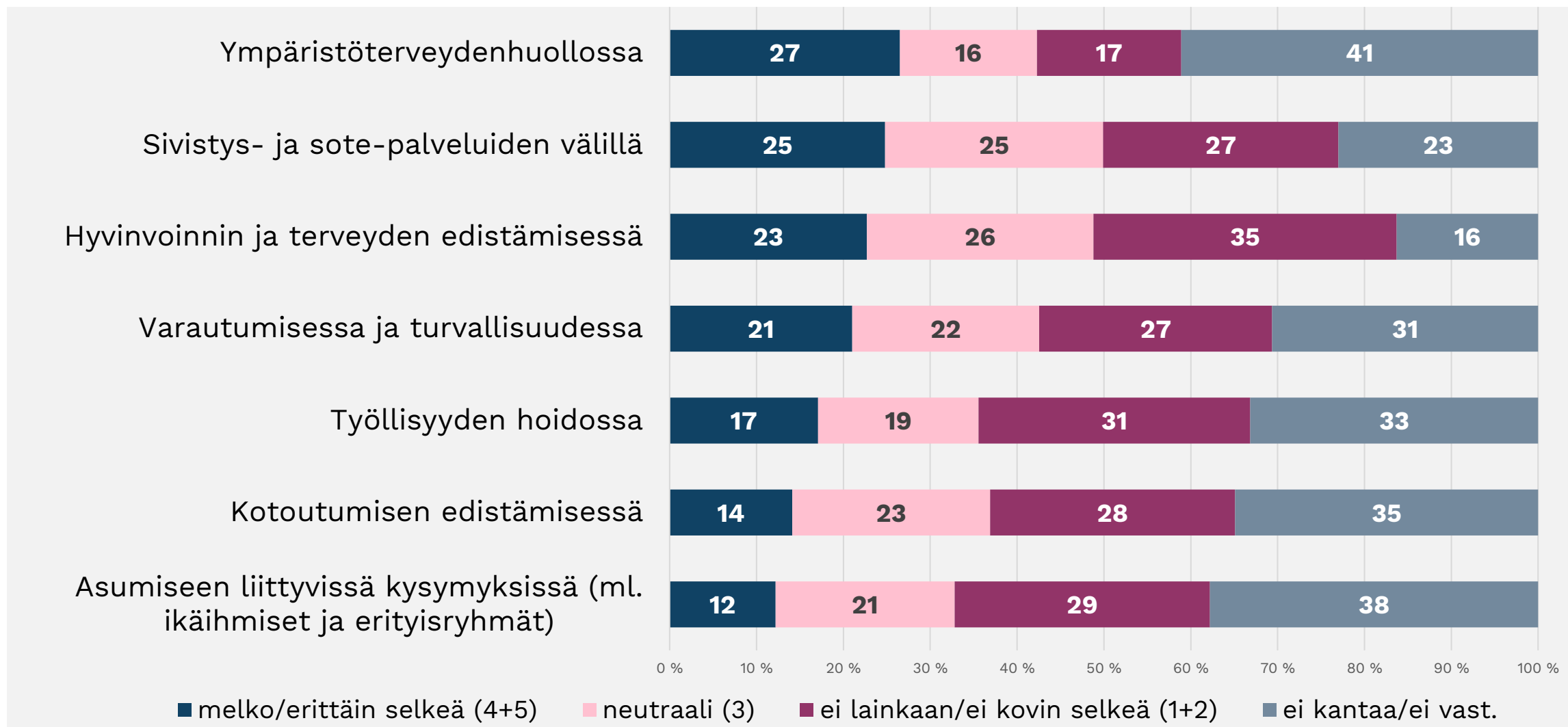


Maankäyttö ja palveluverkot nouseva teema myös yhdyspintakeskusteluissa

- Osalla hyvinvointialueilla maankäytön kysymykset tunnistettu joko strategisena painopisteenä tai nostettu esiin osana organisaatorakennetta
- Kuntien ja hyvinvointialueiden toimintaa kartoittaneella aluekierroksella asia nousi esiin myös kuntien kanssa käydyissä keskusteluissa
- Kunnissa vahva näkemys elinvoimakytkennästä palveluiden saatavuuden ja saavutettavuuden näkökulmasta
- Vaatii yhteistyötä kuntien ja hyvinvointialueiden välillä



Näkemykset kunnan/ky:n ja hyvinvointialueen välisen työnjaon selkeydestä omalla toimialalla. Vastausten %-jakaumat. (N=790)



Keskustelun aiheita asiakokonaisuuteen liittyen on ainakin riittävästi

- Talouden reunaehdot
- Asukkaiden odotukset
- Edunvalvonnan näkökulma
- Palveluverkot ja niiden rooli kuntien näkökulmasta
- Kiinteistöt ja niihin liittyvät vastuut
- Luottamushenkilöiden rooli
- Suunnittelun pitkäjänteisyys
- Suhde kuntien muuhun maankäyttöön ja kehitykseen
- Ajallisen keston huomiointi maankäytön prosesseissa
- Mahdollisesti vajaakäytöllä olevien kiinteistöjen rooli
- Kuntien keskinäinen yhteistyö
- Yritysnäkökulma



Kiinteistöomaisuuden hallinnan tulevat haasteet

- vuoden 2025 alusta voimaan tulee uusi rakennuslaki, joka tuo tullessaan suuren määrän uusia velvoitteita rakentamiseen ja rakentamisen luvitukseen
 - tulee nostamaan rakentamisen kustannuksia
 - tulee eriarvoistamaan kuntia, kun rakentaminen menee korkeampaan matematiikkaan
- energiatehokkuusdirektiivi (EED), uusiutuvan energian direktiivi (RED III), Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD)
 - EED Artikla 5: Julkisen sektorin energiansäästövelvoite
 - EED Artikla 6: Julkisten rakennusten peruskorjaus
- kuntien teknisen toimialan osaajapula
 - Kuntien teknisellä alalla kaikkiaan 22 % paikoista jäi täyttämättä vuonna 2022
 - yli kolmannes arvioi, että työvoimapulalla on ollut vaikutuksia rakentamisen laatuun
 - yli puolet vastaajista arvioi hankkeiden lykkääntyneen työvoimapulasta johtuen

Sote-kiinteistöt kunnissa

- kuntien sote-kiinteistöt eivät välttämättä sijainneiltaan palvele hyvinvointialueiden tulevia tarpeita, kun Hyvinvointialueet suunnittelevat ja toteuttavat omia palveluverkkoratkaisuitaan
- lisäksi kuntien sote-kiinteistöt ovat osin jo ikääntyneitä, ja tilat eivät välttämättä vastaa nykyisiä, tai tulevia tilatarpeita
- osalle kunnista tulee haasteita tyhjenevien sote-kiinteistöjen kanssa
- taloudellinen vaikutus on kuntien käyttötalouteen suuri, mikäli tyhjillään olevista kiinteistöistä ei pääse eroon
- lisäksi sote-kiinteistöt tulee yhtiöittää

Palveluverkot

- kuntien sote-kiinteistöt ovat tulleet hyvinvointialueille annettuna, ja alueet pakotettuja operoimaan tiloissa
- kunnat ovat pakotettuja toimimaan ammattimaisena kiinteistösijoittajana, mikä ei ole kuntien ydinsaamisaluetta
- Hyvinvointialueilla ja kunnissa on menossa palveluverkkosuunnittelu, miten yhteistyön tilanne?
- Hallitusohjelmakirjaus:

”Hallitus toteuttaa valtionhallinnon tuottavuusohjelman, jolla tuetaan hallituksen julkisen talouden kestävyystavoitetta ... Osana tuottavuusohjelmaa käynnistetään julkisen sektorin tilaohjelma, jonka tavoitteena on tehostaa julkisen sektorin tilakustannuksia merkittävästi sekä hakea ratkaisuja valtion, hyvinvointialueiden ja kuntien välisiin tilaomaisuuskysymyksiin”

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

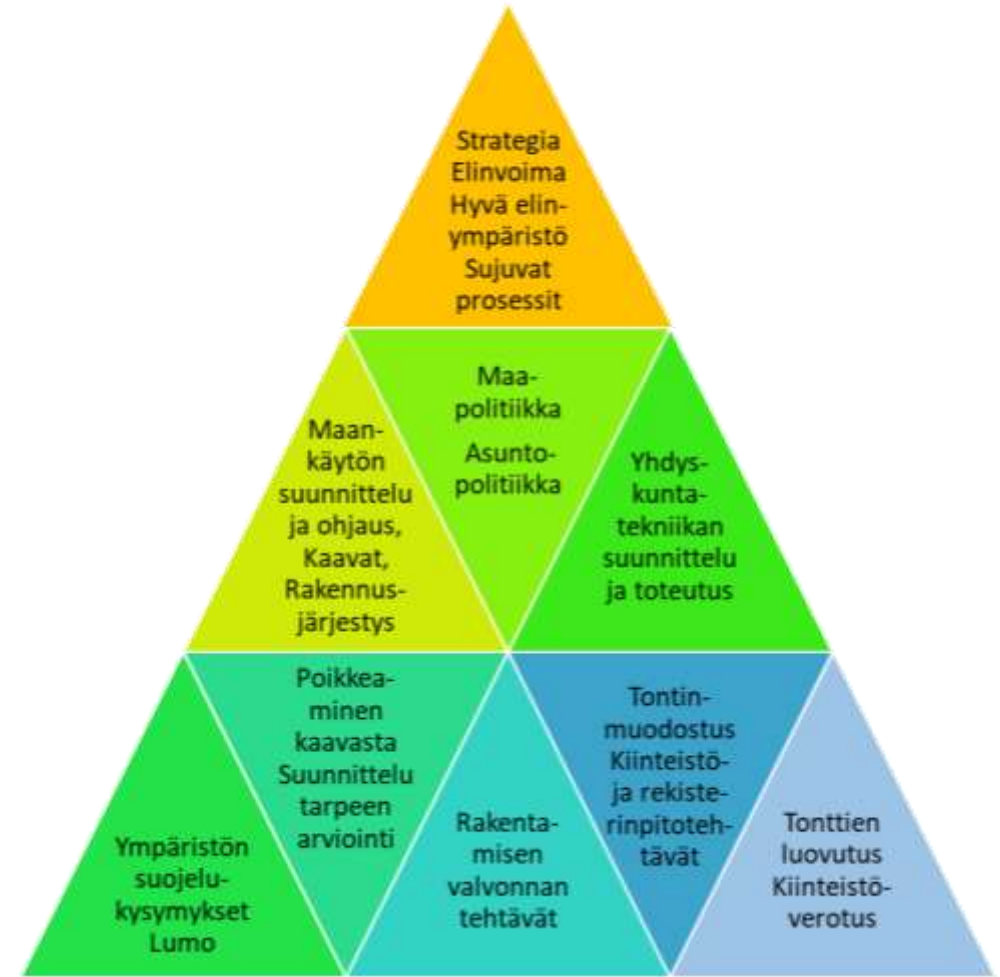
Tilannekatsaus yhdyspinnoista

**Anne Jarva, kehittämisspäälikkö
Kuntaliitto**



Palveluverkko ja yhdyskuntarakentaminen

- Miten kunnan ja hyvinvointialueen strategiset kehittämistavoitteet kohtaavat?
- Miten hyvinvointialueen palveluverkon kehittäminen suhteutuu kunnan yhdyskuntarakenteeseen (mm. väestöpohja, ikärakenne, palvelujen saavutettavuus, joukkoliikenne ja liikenneyhteydet)?
- Miten toimitiloja voidaan kehittää, laajentaa tai muuttaa toiseen käyttöön (kaavojen aluevaraukset, käyttötarkoitukset ja rakennusoikeus)?
- Miten päästä sujuvaan yhteistyöhön kunnan kaavoituksen, tila- ja tonttipalvelujen sekä lupaviranomaisten kanssa?



Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä

Maakunnan alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet

Maakuntakaava

Kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen

Yleiskaava

Kunnan alueidenkäytön yksityiskohtainen järjestäminen, **rakentaminen** ja kehittäminen

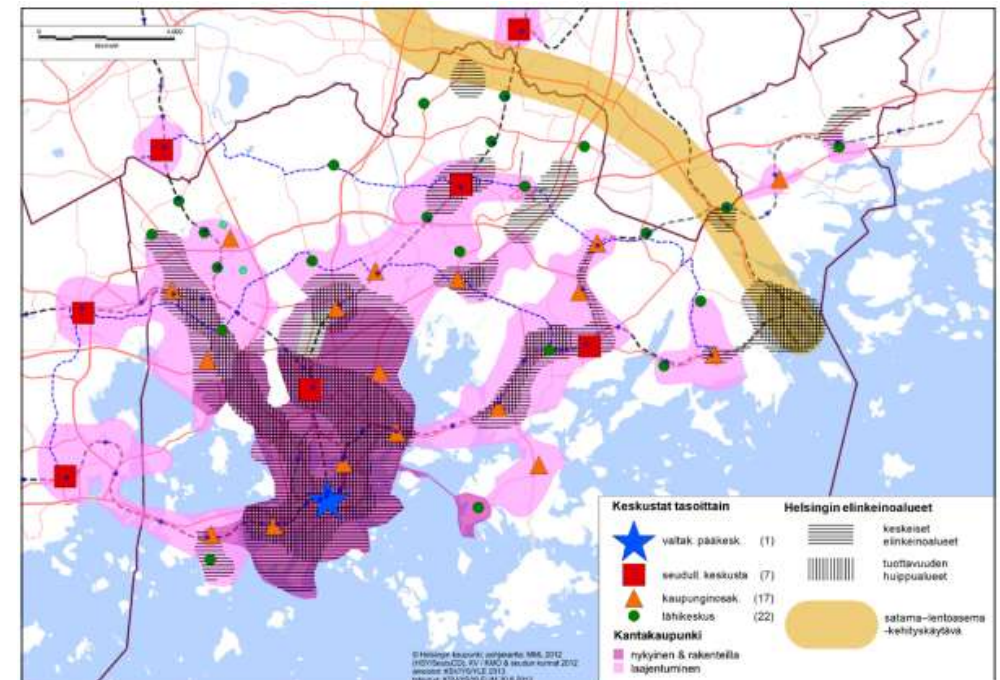
Asemakaava

Valtakunnalliset alueiden-
käyttötavoitteet (VAT)

Paikkatiedot ja karttatarkastelut palveluverkkosuunnittelun apuna

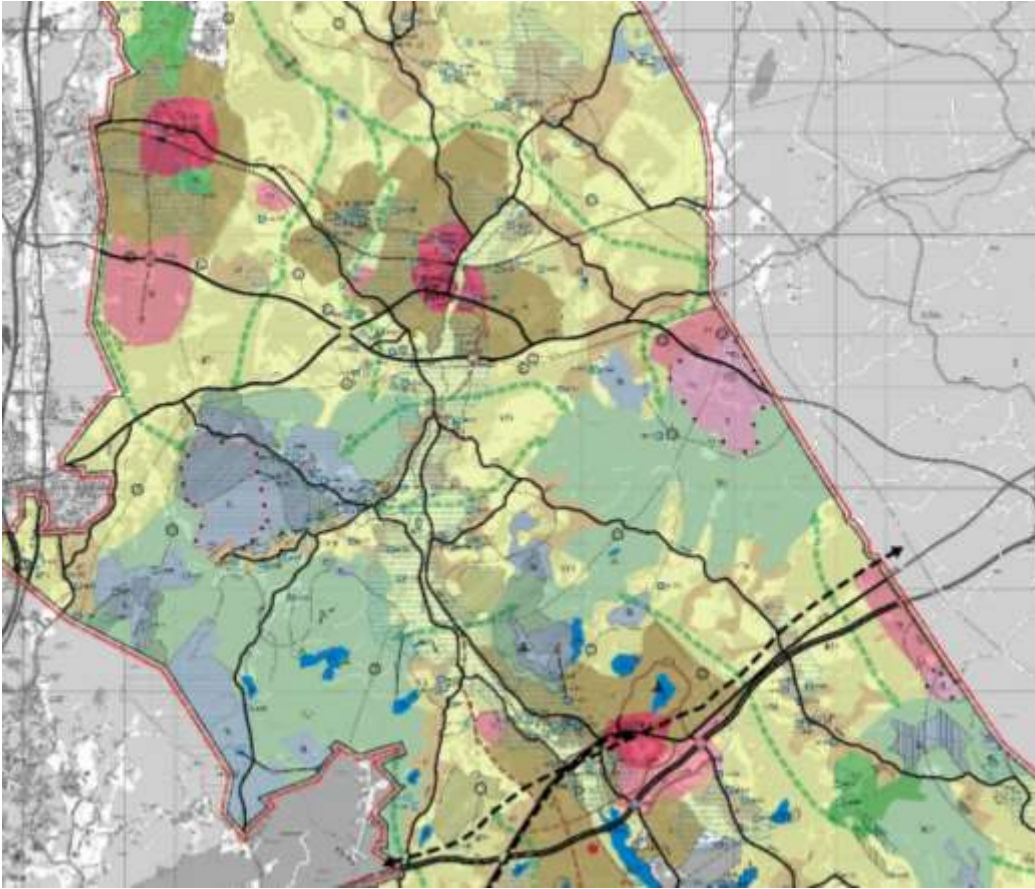


Palveluverkon suunnittelu /Jyväskylän 10^R suunnittelumenetelmä



Helsingin yleiskaavan palveluverkkoselvitys ja tavoiteverkko 2050

Palveluverkon kehittäminen



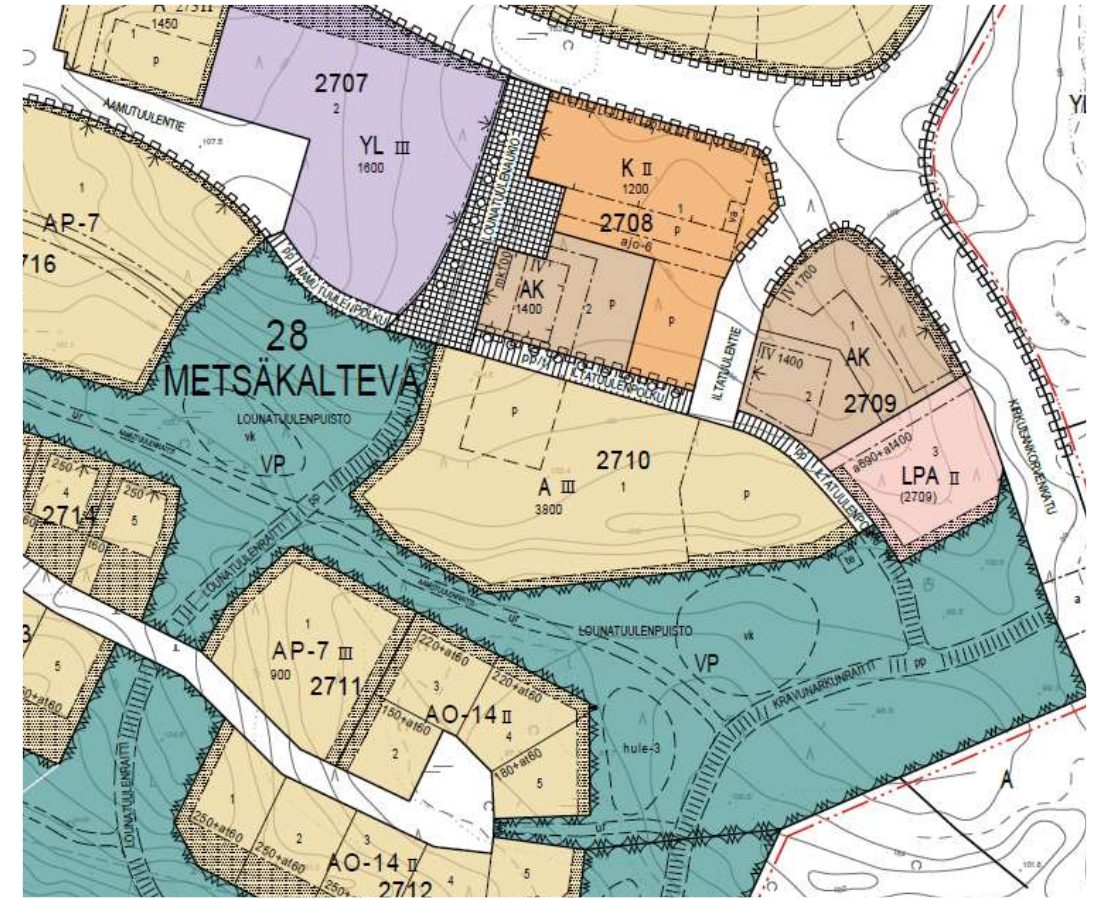
YLEISKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIA

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- **Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus**
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti **joukkoliikenteen** ja kevyen liikenteen, tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja **eri väestöryhmien** kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- **Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset**
- Rakennetun ympäristön vaaliminen

ASEMAKAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSIA

- Edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, **palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.**
- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä arvoja saa hävittää.
- Alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita
- Ei saa aiheuttaa elinympäristön laadun sellaista heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen

Toimitilojen kehittäminen



Kaavoitusprosessi ja vuorovaikutus

- Kaava on laadittava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Kaavoituksesta on tiedotettava niin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen
 - vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaa valmisteltaessa annettava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta
 - ns. valmisteluvaiheen kuuleminen ('kaavaluonnos')
- Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville sekä tarjottava tilaisuus esittää mielipiteensä (muistutus) asiasta
 - ns. ehdotusvaiheen nähtävilläolo



Kaavoituksen vaiheet ja vuorovaikutus

Aloitusvaihe

- Vireilletulosta tiedottaminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmisteluvaihe

- 'Kaavaluonnoksen' laatiminen
- Valmisteluvaiheen kuuleminen

Ehdotusvaihe

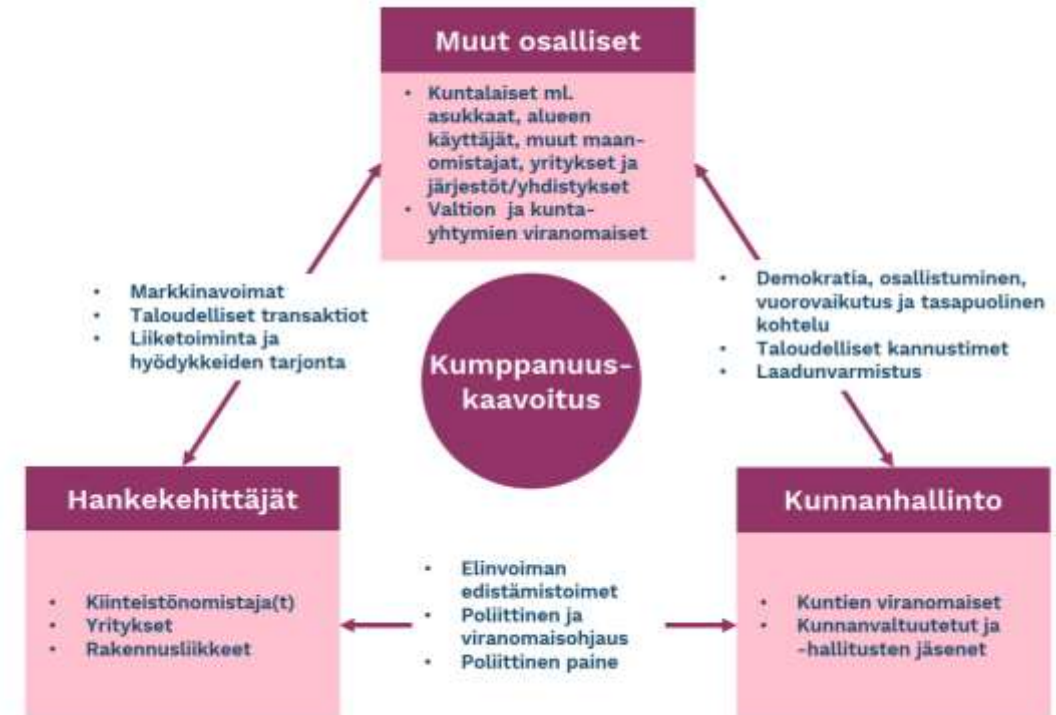
- Palautteen käsittely ja kaavaehdotus
- Kaavaehdotus julkisesti nähtäville

Hyväksymisvaihe

- Palautteen käsittely
- Kaavaehdotuksen hyväksyminen

Kunnan ja kiinteistökehittäjän yhteistyö kaavoituksessa

- Yhteistyö käynnistyy yleensä neuvottelujen, kaavoitusaloitteen tai kilpailun kautta
- Kaavoituksesta vastaa kunta
- Käytännön työnjaosta, kuten selvitysten ja viitesuunnitelmien laadinnasta voidaan sopia erikseen esimerkiksi kaavoituksen käynnistämisen- ja yhteistyösopimuksin



Kuva: Linda Toivonen



**Asukkaiden,
työntekijöiden ja
palvelutoiminnan
kannalta parhaat
paikat löytyvät
vain kunnan ja
hyvinvointialueen
yhteistyön kautta**

A close-up, low-angle shot of two people's legs and feet as they run on a dark asphalt surface. The person on the left is wearing dark blue New Balance sneakers with yellow and red accents. The person on the right is wearing black and white sneakers. The background is slightly blurred, showing more of the asphalt and some white lane markings.

anne.jarva@kuntaliitto.fi



www.kuntaliitto.fi

Hyvinvointialueiden ja kuntien yhteistoiminnan kehittäminen toimitilajohtamisen näkökulmasta

Kuntien ja hyvinvointialueiden yhdyspintafoorumi

Maakuntien tilakeskus Oy

Jussi Niemi, asiakkuuspäällikkö



Maakuntien tilakeskus

Hyvinvointialueiden ja kuntien yhteistoiminnan kehittäminen



Puheenvuoron kolme teemaa:

- Maakuntien tilakeskus Oy lyhyesti
- Hyvinvointialueiden tilojen tilannekuva
- Toimitiloihin liittyvän yhteistyötarpeiden tunnistaminen kuntien ja hyvinvointialueiden välillä

Maakuntien tilakeskus lyhyesti



Maakuntien tilakeskus

Maakuntien tilakeskus pähkinäkuoressa

- hyvinvointialueiden, Helsingin kaupungin, HUS-Yhtymän ja Suomen valtion omistama yhtiö.
- **hyvinvointialueiden valtakunnallinen ja lakisääteinen kiinteistö- ja toimitilahallinnon osaamiskeskus**
- tuotamme asiakkaillemme tietoa ja ratkaisuja tilahallintaan sekä toimitila- ja kiinteistöjohtamisen päätöksentekoon
- rakennamme yhtenäistä tilannekuvaa asiakkaiden käytössä olevista tiloista, niiden kustannuksista ja investoinneista
- henkilöstöä 34 hlöä



Maakuntien tilakeskuksen palvelut

Kiinteistö- ja toimitilajohtamisen asiantuntijapalvelut

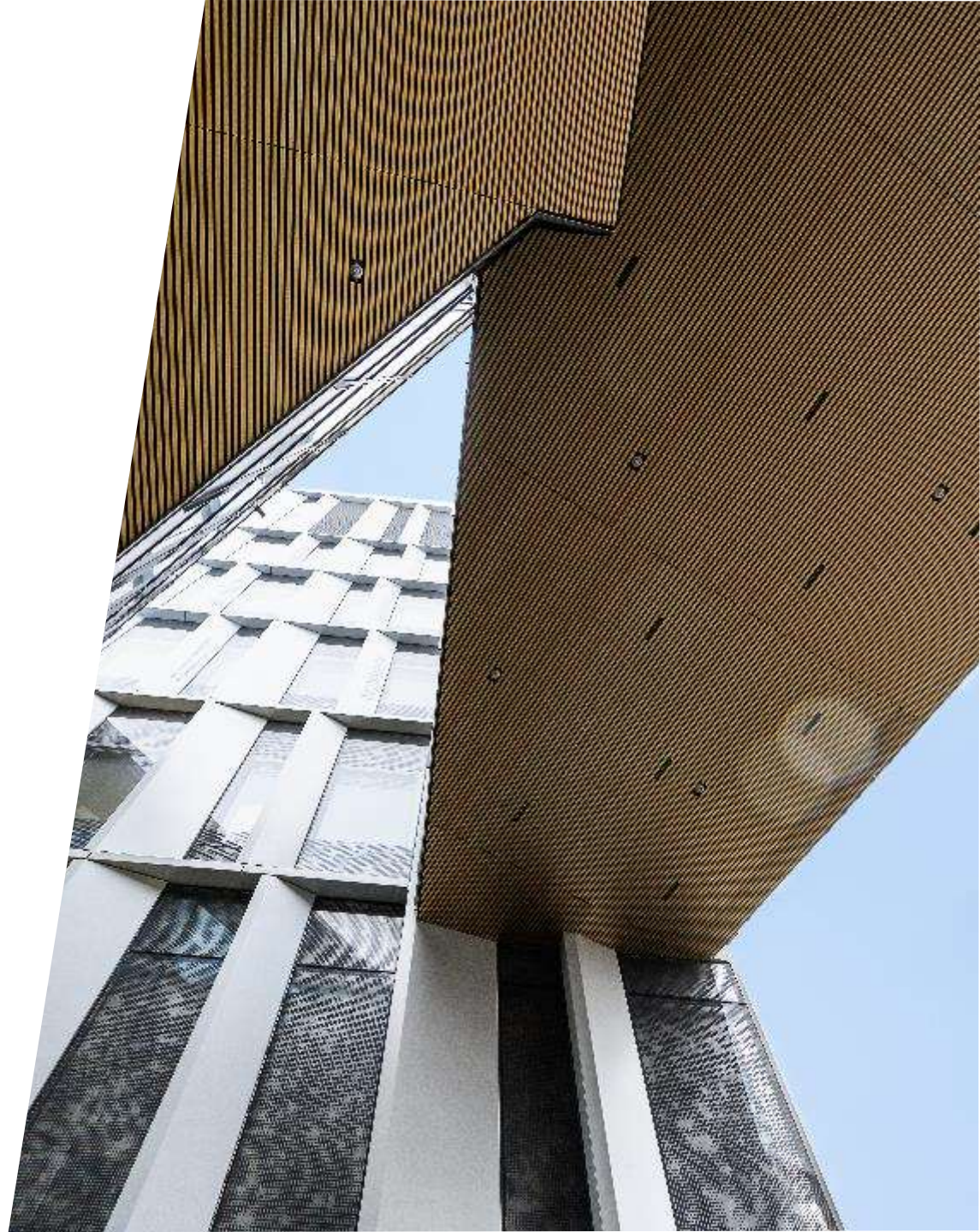
- hyvinvointialueiden verkostomaisen yhteistyön edistäminen
- hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilajohtamisen yleisten toimintaperiaatteiden ja -mallien kehittäminen ja jalkauttaminen
- kiinteistö- ja toimitilahallinnon asiantuntija- ja projektipalvelut

Tilannekuva-, raportointi- ja analytiikkapalvelut

- tilannekuva-, tunnusluku- ja vertailutietoa kiinteistö- ja toimitilajohtamiseen

Modulo-tilatietopalvelu

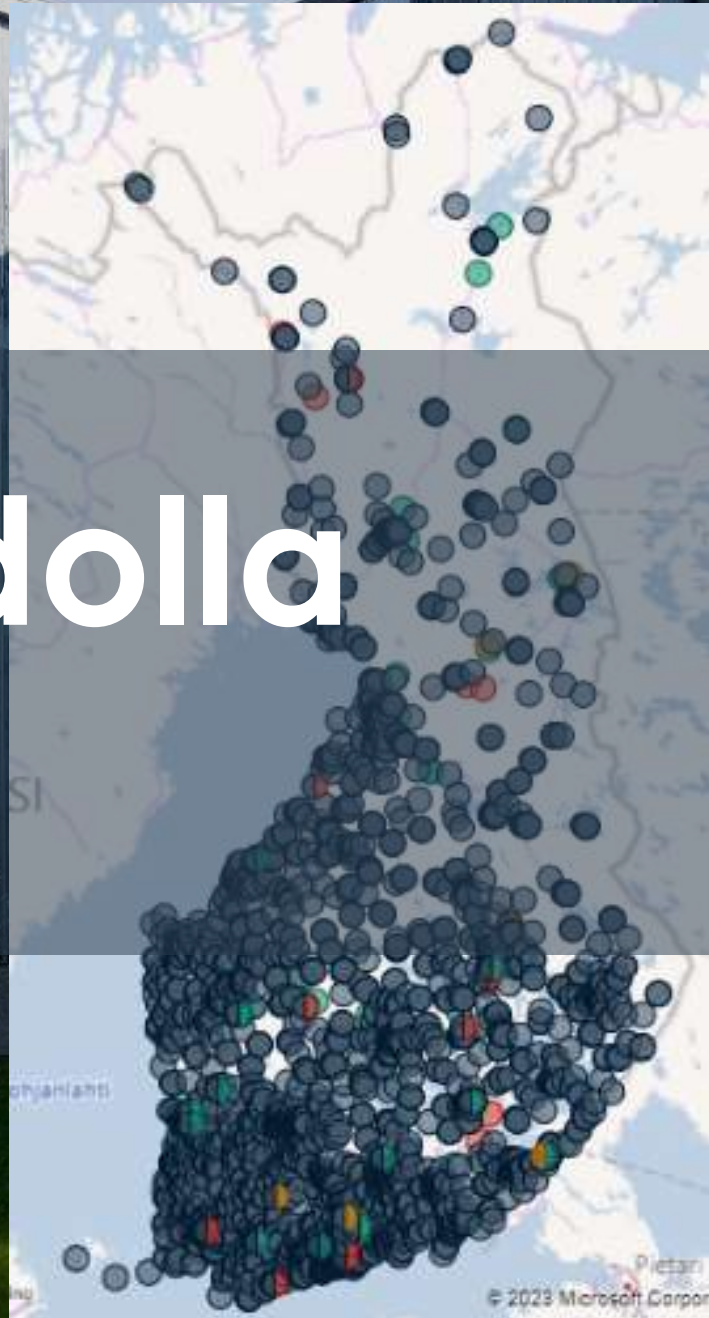
- hyvinvointialueiden (11 milj. m²) tilatiedot yhdessä järjestelmässä tilatyypeittäin pohjakuvina
- tilahallinnan työkalut sekä toimitilojen ja asukasvuokrasopimusten hallinta
- toimitilojen taloustiedot, sisäinen vuokraus



Tilannekuva ja tiedolla johtaminen



Maakuntien tilakeskus



Hyvinvointialueiden kiinteistökanta

(tilanne tällä hetkellä järjestelmässä - nämä tiedot päivittyvät koko ajan)

9694

Rakennuksia yhteensä (kpl)

+220... ero koko maan keskiarvoon.

+0% lukumäärän muutos vuoden alusta.

86 % rakennustietojen kattavuus.

516854

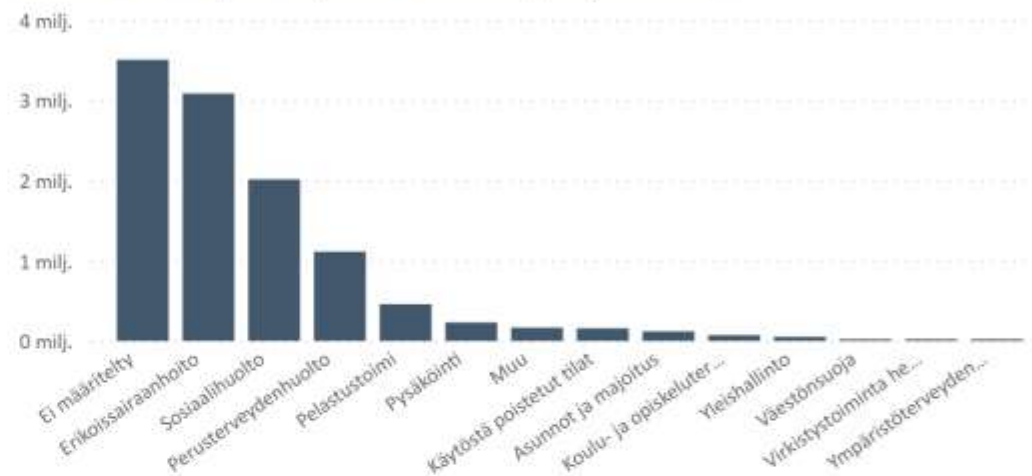
Tiloja (kpl)

+3% lukumäärän muutos viime kuusta.

+14% lukumäärän muutos vuoden alusta.

72 % tilatietojen kattavuus.

Huoneala tilojen käyttötarkoitussyöhykkeittäin



11,0 milj.

Huoneala yhteensä

+220... ero koko maan keskiarvoon.

+0% huonealan muutos vuoden alusta.

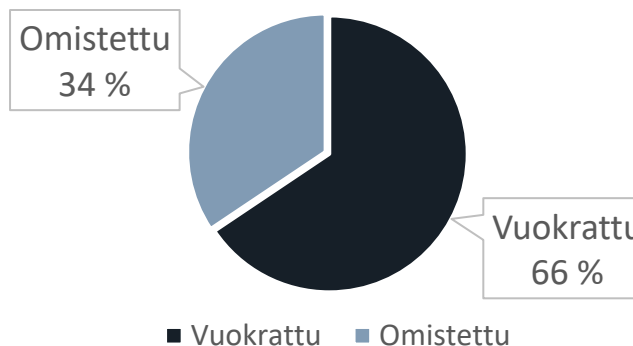
10015

Tilojen käyttäjäorganisaatioita (kpl)

+5% lukumäärän muutos viime kuusta.

+25% lukumäärän muutos vuoden alusta.

Rakennusten huoneala hallintamuodoittain



5,5 milj.

Asukkaita vuonna 2021

0% ennustettu muutos yhteensä 2021-2040.

+58% yli 75-vuotiaiden ennustettu muutos 2021-2040.

1,44

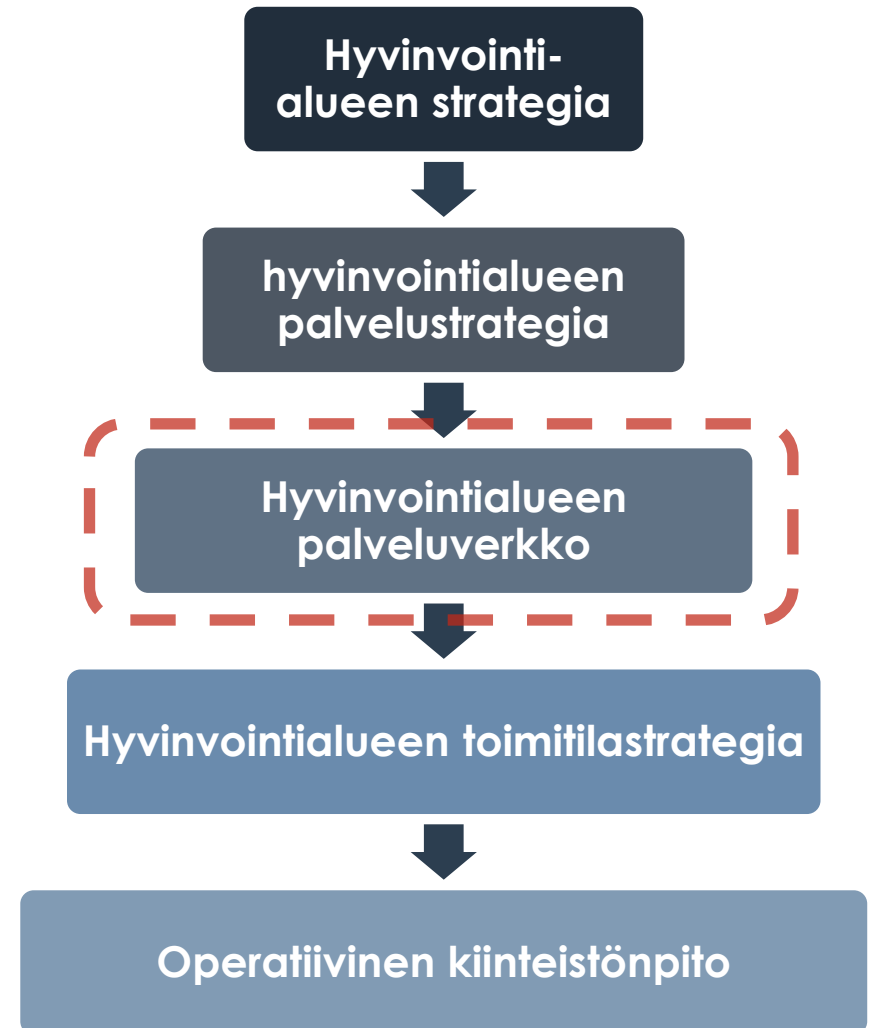
Huoneala per asukas

-24% ero koko maan keskiarvoon.

+0% muutos vuoden alusta.

Hyvinvointialueiden strategisen suunnittelun tilanne

- Hyvinvointialueet ovat aloittaneet strategisen suunnittelun ja siihen liittyviä hankkeita ja selvityksiä.
- Perusteellinen strateginen työskentely on suhteellisen pitkäkestoinen prosessi.
- Strategiset tavoitteet tarkentuvat hierarkiassa alapäin siirryttäessä.
- **Palveluverkkoon liittyvien päätösten pohjalta on mahdollista tehdä pidemmän tähtäimen päätöksiä toimitilajohtamiseen liittyen.**
 - Tilanteen keskeneräisyydestä johtuen palvelupiste- ja toimitilajärjestelyjen osalta ei synny mahdollisuutta sitoutua pitkäkestoisin sopimuksiin.
 - Kun syntyy selkeä tilannekuva ja suunnitelma tulevaisuuden palvelu- ja tilatarpeista, on mahdollista tehdä pidemmänkin ajanjakson sitoumuksia.





Kuinka paljon tiloja tulee poistumaan käytöstä?

- Tilojen vähenemiskehityksestä erilaisia näkemyksiä.
 - Oma arvioni on, että lyhyellä tähtäimellä käyttötarpeen vähenemä olisi 5-10% käytössä olevasta pinta-alasta.
- Alueet poikkeavat merkittävästi toisistaan (+/-).
- Tilatarve liittyy suoraan palvelutarpeen kehitykseen:
 - Muuttotappioalueet → palvelutarpeen vähenemä
 - Palveluiden tuottamis- ja järjestämistapojen kehittyminen → palveluverkon uudelleen arviointi
 - Kustannusohjaus → toiminnan rahoitus ja lainanottovaltuus
 - Työvoiman saatavuus
- Palveluja ja palvelutarvetta arvioidaan ja toimitilatarpeessa huomioidaan mahdolliset muutokset.
- Muutokset palvelutarpeessa saattavat johtaa esim. siihen, että palvelupisteen toimintaa supistetaan ja tiloja tarvitaan vähemmän – mutta palvelupiste ei kuitenkaan kokonaan poistu.

Kuntien ja hyvinvointialueiden muodostettava aktiivinen ja avoin keskusteluyhteys



Palveluverkon kehittämiseen liittyvä yhteistoiminta

- Maankäyttö, kaavoitusprosessit (sote:n ja pela:n tarpeiden välittyminen)
- Toimintojen mitoitus ja sijoittelu (muutosten hallinta)

Vuokrattaviin kohteisiin liittyvä yhteistoiminta

- Investointien hallinta (peruskorjaukset / uudishankkeet)
- Vuokrasopimukseen liittyvät neuvottelut (mm. 3+1 jälkeisen ajan sopimukset)

Kiinteistökauppoihin liittyvät keskustelut

- Hyvinvointialue ostajana

Kiitos!

Jatkan mielelläni keskusteluja...



Jussi Niemi

asiakkuuspäällikkö

p. 029 471 2001

jussi.niemi@maakuntientilakeskus.fi

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

**Palveluverkko,
maankäyttö ja
kiinteistöt
29.9.2023 klo 9–11**



Alueiden ja kuntien hyvät käytänteet



YHTEISTYÖ KUNTIEN KANSSA PALVELUIDEN JÄRJESTÄMISESSÄ Yhdyspintafoorumi 29.9.2023

Lapin hyvinvointialue
Anne Korhonen, tekninen johtaja

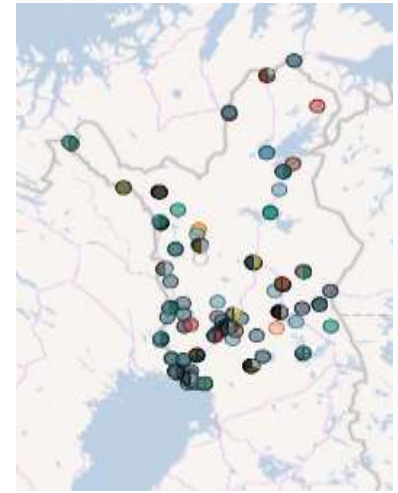


lapha.fi

Lapin hyvinvointialue

Lapin buresveadjinguovlu
Lapin pyereestvaljeemkuávlu
Lapin pue'rrvääjjamvu'vdd

Tunnuslukuja



- Vastattavana (Modulo, per 31.8.2023)
 - 56 omaa kiinteistöä, 158 330 m²
 - 463 vuokrattua kohdetta, 270 454 m²
 - Kunnilta vuokra-asetuksella (272/2022) vuokrattuja tiloja n. 300 kpl
 - Kunnilta siirtyneitä vuokrasopimuksia n. 400 kpl
 - Vuokria maksetaan n. 45 m€/vuosi
- Perustettu v. 2023 alussa toimitilapalvelut -yksikkö, joka vastaa vuokrasopimushallinnasta Laphalla
- Säästötavoitteita toimitilakuluissa säästämiseen ei ole toistaiseksi asetettu tarkalla tasolla

Vuokrasopimukseen kohdistuvia toimenpiteitä siirtymäaikana Lapissa

- Laphan strategiatyö valmis, ja sen jatkeena aloitettu palveluverkon määrittelytyö → Mitä, miten ja missä palvelut järjestetään?
- Palveluverkon määrittelytyötä tukeva palvelutilaverkon määrittelytyö on käynnistetty kesän aikana
- Vuokratut toimitilat inventoidaan
 - Hoidetaan projektina, projektiin palkattu projektipäällikkö
 - Kuntoluokituksen laadinta sähköiseen tilahallinnan järjestelmä Moduloon, yhteistyö kuntien teknisen toimen kanssa
 - Toimitilojen salkuttaminen = rakennusten kategoriointi ja ylläpitotasojen laadinta Moduloon
 - Kiinteistö- ja toimitilastrategian valmistelu
- Tavoitteena, että vuoden 2024 aikana Laphalla on tieto siitä, mitkä tilat vuokrataan pitkällä vuokrasopimuksilla siirtymäajan jälkeen
- Reunaehdot palveluverkon määrittelyssä: väestönkehitys, työvoiman saatavuus, pitkät välimatkat, infra (yhteydet, liikenne), toimitilojen kunto ja kehittämistarpeet

Etäisyyksien merkitys palvelujen järjestämisessä ja saavutettavuudessa (3+1 v. aineisto)

Lapha jaettu neljään palvelualueeseen



Pohjoisen Lapin palvelualue

44 711 m²



Itäisen Lapin palvelualue

37 971 m²



Lounaisen Lapin palvelualue

48 881 m²



Kaakkoisen Lapin palvelualue

33 445 m²



Millainen rooli kunnilla on tai voisi olla palveluiden sijoittamisessa

- Yhdyskuntasuunnittelu, maankäyttö, kaavoitus ja rakentaminen
- Asuinalueiden kehittäminen ja asuntotuotannon toteuttaminen
- Infran kehittäminen: liikenne, liikenneyhteydet, kadut (esim. esteettömyys)
- Lähipalvelut, palvelujen saavutettavuus
- Yhteistyön tekeminen: hyvinvointialueet, järjestöt, yritykset, projektit jne. Esim. ikääntyneiden asumisen konseptointi

KUNTIEN JA HYVINVOINTIALUEIDEN YHDYSPINTAFOORUMI

Syksyn 2023 yhdyspintafoorumit



25.8.2023	Päihteet ja mielenterveys lasten ja nuorten hyvinvointia haastamassa
29.9.2023	Palveluverkko, maankäyttö ja kiinteistöt
27.10.2023	Ikäihmisten palvelujen yhdyspinnat
24.11.2023	Yhdenvertaisuus, tasa-arvo ja lähisuhdeväkivalta
15.12.2023	Strateginen yhteistyö ja johtaminen

Yhdyspintafoorumit toteutetaan perjantaisin kello 9-11 KuntaTV:n kautta.