

Ympäristöministeriö  
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 30.10.2007

## LAUSUNTO LUONNOKSESTA PAREMPAAN ELINYMPÄRISTÖÖN ELINYMPÄRISTÖN KEHITTÄMISTARPEET

### Lausunnonantaja

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry kokoaa yhteen valtio-, kunta- ja yksityissektorin kiinteistöjen ja infrastruktuurin omistaja-, rakennuttaja-, käyttäjä-, sijoittaja- ja palveluntuottajaorganisaatiot. RAKLI toimii kiinteistö- ja rakentamisalan vaikuttajana, kehittäjänä, ammattilaisten verkottajana sekä tiedon tuottajana.

RAKLIn missio on: kilpailukykyä ja hyvinvointia asuin- ja toimintaympäristöstä.

### Yleistä

Elinympäristö muodostaa perustan suomalaisen yhteiskunnan ja yritysten kilpailukyvyille sekä asukkaiden hyvinvoinnille.

Voimakkaasti etenevä tieto-, palvelu- ja hyvinvointiyhteiskuntamurros tuo energia- ja ilmastokysymysten ohella uusia merkittäviä haasteita ja mahdollisuuksia kestäväen asuin- ja toimintaympäristön kehittämisen osalta.

Julkisen sektorin ja elinkeinoelämän rakennemuutokset, globaali kilpailu, kulttuuriset ja demografiset muutokset sekä asuin- ja toimintaympäristön kehitymisestä vastaavan kiinteistö- ja rakentamisalan oma rakennemuutos ovat nekin erittäin merkittäviä tekijöitä.

Alati nopeutuvat ja monimuotoistuvat muutokset vaikeuttavat ennakkointia ja tulevaisuuteen varautumista.

Lausunnolla oleva luonnos kohdistuu erittäin tärkeisiin ja ajankohtaisiin asioihin. Luonnoksessa on runsaasti hyödyllistä tietoa ja ajatuksia. Esitykset ovat päälinoiltaan hyviä.

Seuraavassa nostamme esiin tärkeinä pitämiämme näkökulmia:

LAUSUNTO  
04.02.2008

## **Yhdyskuntarakenne tukemaan arjen sujuvuutta**

Yhdyskuntien ja alueiden eheyttäminen ja logistinen kehittäminen lisä- ja täydennysrakentamisella sekä käyttötarkoituksen muutoksin yhdistettynä liikennesuunnitteluun ja joukkoliikenteen kehittämiseen ovat keskeisiä tekijöitä.

Tieto- ja palveluyhteiskuntakehitys edellyttää ja mahdollistaa uusia ratkaisumalleja.

Fyysisen elinympäristön ohella keskeisiä tekijöitä ovat sen hyödyntämiseen, hallintaan, ylläpitoon ja kehittämiseen liittyvät palvelut ja käytännöt sekä yhteiskunnallinen sääntely ja muu ohjaus.

Tietoverkkojen, digitaalisen teknologian ja virtuaalimaailman hyödyntämistä osana toimivaa elinympäristöä - yhdyskuntaa, aluetta, alueen palveluita ja niiden käyttöä kannattaa kehittää.

Yksi keskeinen ulottuvuus on omistus- ja hallintamallien sekä palvelukonseptien kehittäminen. Harkinnassa olevan 3D-kiinteistöjärjestelmän kehittäminen tarjoaisi tämän osalta uusia mahdollisuuksia.

Muutoksia kaivataan kaavojen yksimuotoisuuden, jäykkyyden yksityiskohtaisuuden sekä niiden laatimisen ja muuttamisen vaikeuden ja hitauden osalta. Asuinalueiden (tai kerrostaloalue) sijaan kannattaa eheytymisprosessin edistämiseksi mieluummin käyttää käsitteitä asuin- ja toimintaympäristö, taajama, tiiviisti rakennettu alue tms.

Elinkeinoelämän osalta vuokratilojen ja vastaavien käyttö lisääntyy mm. koska siinä tilojen tarvitsija saa siirrettyä omistukseen liittyvät riskit, vaivan ja rahoitusvastuun ne hallitseville ammattilaisille samalla, kun kulloistenkin tilatarpeiden optimaalinen tyydyttäminen helpottuu. Suomessa asuntojen osalta vastaavaa kehitystä jarruttaa vuokra-asumisen ja omistusasumisen erilainen verokohtelu.

Tavoitteita:

- ajan- ja tarpeenmukainen elinympäristö yksilöille, perheille ja julkisen sekä yksityisen sektorin toiminnalle
  - logistinen arjen sujuvoittaminen: esim. lapsiperheiden vanhempien vapauttaminen kuljetusten oravanpyörästä (koti – päiväkotiki – koulu – työ – kauppa – palvelut - harrastukset).
  - senioreiden ja vammaisten hyvä elämä kotona
  - hyvät ympäristöt tieto- ja palveluintensiivisille toiminnoille
  - muutosten sujuvoittaminen
- omavaraisuuden lisääminen kaikilla aluetasoilla
- positiivisen osallistamisen ja yhteisöllisyyden edistäminen

LAUSUNTO  
04.02.2008

### **Jatkotoimenpiteet**

Elinympäristö ja sen kehittäminen on RAKLI:n ja sen jäsenten kannalta erittäin keskeinen. Edellä on nostettu esiin eräitä tärkeinä pitämiämme näkökulmia varsin yleisellä tasolla. Elinympäristön kehittäminen muodostaa erittäin laajan, moniulotteisen ja haasteellisen kokonaisuuden, jossa tarvitaan monialaista osaamista ja yhteistyötä.

RAKLI on viime syksynä perustanut Yhdyskuntasuunnittelu-toimikunnan, joka edustaa kattavasti eri tahoja valtio-, kunta- ja yksityissektorilta. Se tarjoaa RAKLILLE entistä paremmat mahdollisuudet osallistua elinympäristön kehittämiseen liittyvään yhteistyöhön. Tarjoudummekin mukaan jatkotyöhön. Lausunnolla ollut luonnos: "Parempaan elinympäristöön; elinympäristön kehittämistarpeet" tarjoaa siihen erinomaisen pohjan.

Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry

Jani Saarinen  
toimitusjohtaja

Erkki Aalto  
kehitysjohtaja