

Miksi vajaakäyttöiset tilat ovat kasvava haaste kunnille – ja mitä asialle voidaan tehdä

Rakel-webinaari

Mikko Simpanen, Kuntaliitto

Uutisotsikoita

Lasten määrä jäi ensimmäistä kertaa alle miljoonan – tutkijan mukaan asian vakavuutta ei Suomessa ymmärretä

Rakennussuojelu | Tyhjenevä Suomi suojelee liian monia rakennuksia liian tiukoilla ehdoilla

Rakennussuojelu | Rakennuksen ylläpidon laiminlyönti ei ole purkamisen peruste

Vain harvassa kunnassa syntyy enemmän asukkaita kuin kuolee 2040-luvulla

Hallitus lätkäisisi sadoille nuorille tuhansien eurojen lukukausimaksun – rehtori pelkää, että se on monen lukion loppu

Rakentaminen | Helsinki ei tunnu arvostavan rakennusperintöään

Asukkaat muodostivat ihmisketjun vanhan kansakoulun ympärille

Rakennussuojelu | Tyhjiksi jääneet kunnantalot ja terveyskeskukset voidaan muuttaa asunnoiksi

Julkisen sektorin kiinteistöomaisuus

Valtio

12 ministeriötä,
70 virastoa ja laitosta

Tase
4,2 mrd. euroa

5 milj. m²

Hyvinvointialueet

23 hyvinvointialuetta

Tase
6,2 mrd. euroa

11 milj. m²

Kunnat

308 kuntaa

Tase
34 mrd. euroa

55 milj. m²

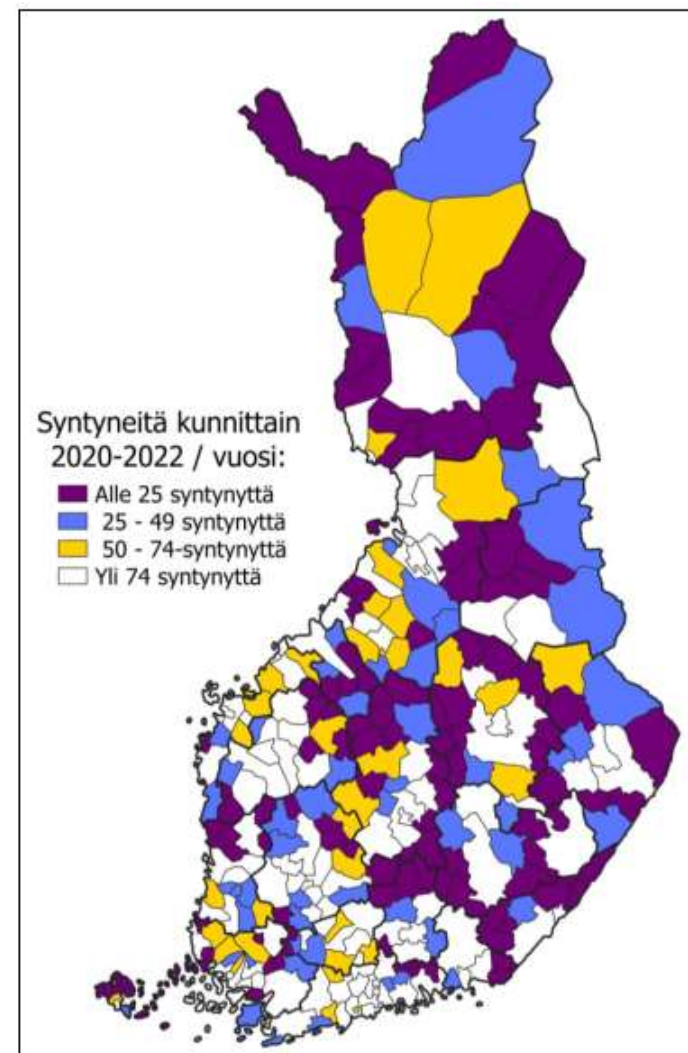
Missä kunnissa syntyi alle kolme koululuokkaa*?

118 kunnassa alle yksi koululuokka

55 kunnassa 1 – 2 koululuokkaa

25 kunnassa 2 – 3 koululuokkaa

***Jos koululuokka on 25 henkilöä**



Lasten lukumäärän väheneminen tuntuu erityisesti yläkouluissa ja toisella asteella

vuonna 2032 peruskoulussa on **96 000 oppilasta** nykyhetkeä vähemmän

kuntien lukumäärä, joissa ei saada muodostettua kaksisarjaista yläkoulua **kaksinkertaistuu** vuoteen 2040 mennessä

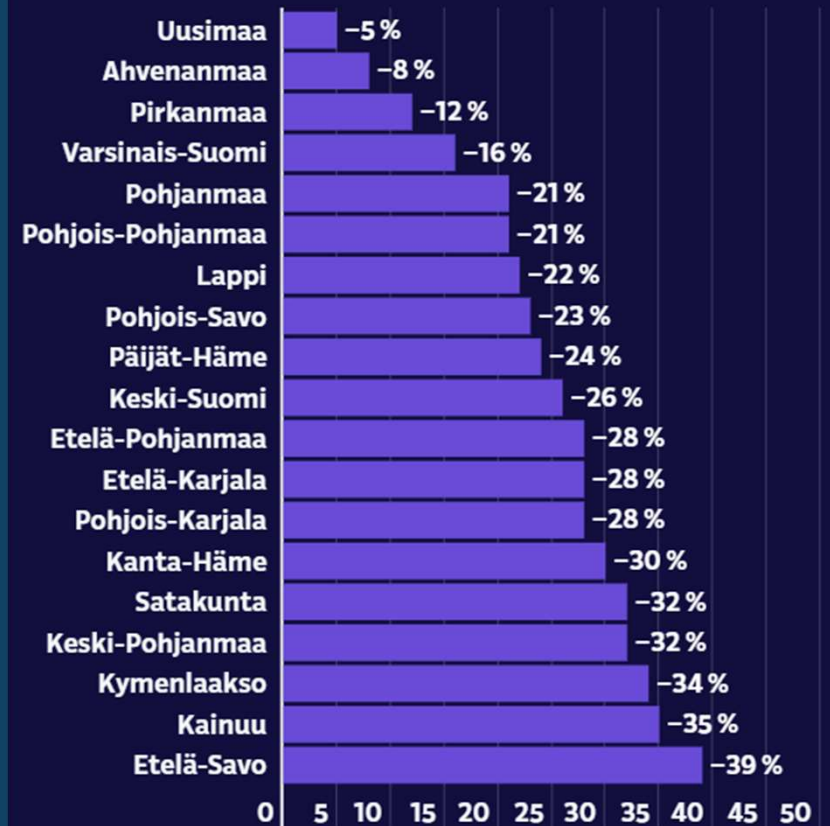
vuonna 2040 meillä on **65** sellaista kuntaa, joissa nyt on lukio, joissa **on enää alle 40 lukiolaista** tai vähemmän

Vuonna 2040

Suomessa on 23 kuntaa, jossa on **alle 50** alakouluoppilasta

Suomessa on 15 kuntaa, jossa ei saada muodostettua yli **7** oppilaan esiopetusryhmää

7-vuotiaiden muutos % 2021 - 2040



Lähde: Opetushallinnon tilastopalvelu, grafiikka: Matti Kurkela / Yle

Ammatillisen koulutuksen ja lukiokoulutuksen yhteishaku

Perusopetuksen jälkeisen koulutuksen yhteishaku

	Aloituspaikat	Ensisijaiset hakijat	Kaikki hakijat	Valitut
+ 2014	91 941	84 447	85 746	74 250
+ 2015	96 303	84 105	84 186	76 773
+ 2016	95 753	80 127	80 130	74 862
+ 2017	89 655	75 426	75 426	70 353
+ 2018	82 583	71 853	71 880	66 723
+ 2019	83 496	71 991	72 072	66 408
+ 2020	80 981	71 364	71 619	66 684
+ 2021	80 301	74 367	74 367	67 980
+ 2022	86 618	75 612	75 612	70 020
+ 2023	86 373	76 479	76 479	70 356
+ 2024	85 884	78 402	78 402	71 835
+ 2025	86 209	81 618	81 618	72 465
Yhteensä	1 046 097	801 858	803 190	764 373

Lähde: Opetushallinnon tilastopalvelu *Vipunen*

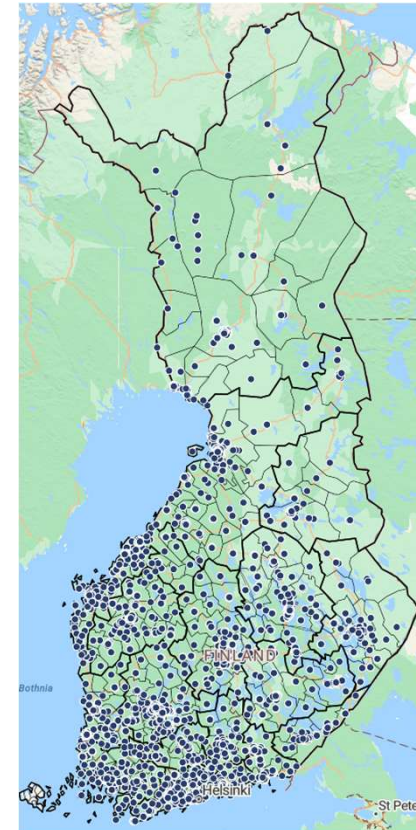
Korkeakoulujen hakeneet ja paikan vastaanottaneet

	Aloituspaikat	Ensisijaiset hakijat	Kaikki hakijat	Valitut	Paikan vastaanottaneet
☐ 2025	130 326	269 238	269 238	131 151	109 920
☐ Kevät	26 971	71 544	72 267	29 208	26 040
⊕ Yhteishaku	10 305	44 880	44 880	12 825	10 602
⊕ Erillishaku	9 702	27 291	28 041	13 806	12 903
⊕ Joustava haku	5 309	4 761	4 761	2 250	2 148
⊕ Siirtohaku	1 469	936	936	405	357
⊕ Lisähaku	186	282	282	153	147
☐ Syksy	103 355	219 105	219 753	104 790	85 335
⊕ Yhteishaku	64 174	169 029	169 029	75 621	61 650
⊕ Erillishaku	22 166	51 594	52 335	22 077	17 457
⊕ Joustava haku	11 176	18 108	18 108	7 152	4 533
⊕ Siirtohaku	4 489	2 475	2 475	1 299	1 158
⊕ Lisähaku	1 350	1 986	1 986	768	687
Yhteensä	130 326	269 238	269 238	131 151	109 920

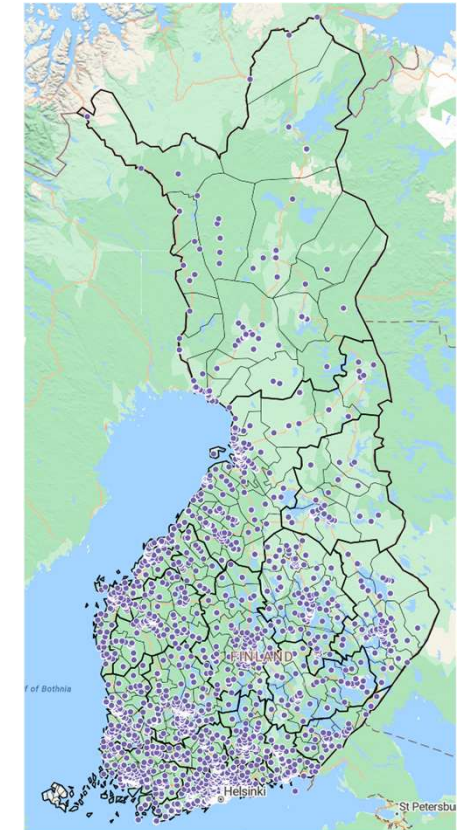
Lähde: Opetushallinnon tilastopalvelu *Vipunen*

Koulut ja päiväkodit: valtakunnallinen tilanne

- Suomessa on arviolta 4 500 yleissivistävää oppilaitosta (11 milj. brm²) ja 3 600 varhaiskasvatuksen kunnallista toimipistettä (4,2 milj. brm²)
- **rakennuskannan poistuma tulee olemaan merkittävää, noin 30 % sivistysrakennuksista, vuoteen 2040 mennessä**
- ilman poistumaa uuden rakentamisen tai vastaavan saneerauksen tarve syntyy vain pääkaupunkiseudulle sekä osittain suurten kaupunkien kehyskuntiin
- muualla Suomessa rakentamisen tarve keskittyy poistuman korvaamiseen
- **suuri osa koulurakennuksista vaatii merkittäviä korjaustoimenpiteitä**
- Yli 70 prosentissa tutkimusaineiston kohteista korjauskustannukset ylittävät 1000 euroa neliometriä kohti, puolessa tapauksista korjauskustannukset nousevat yli 1500 euroa neliometriä kohti

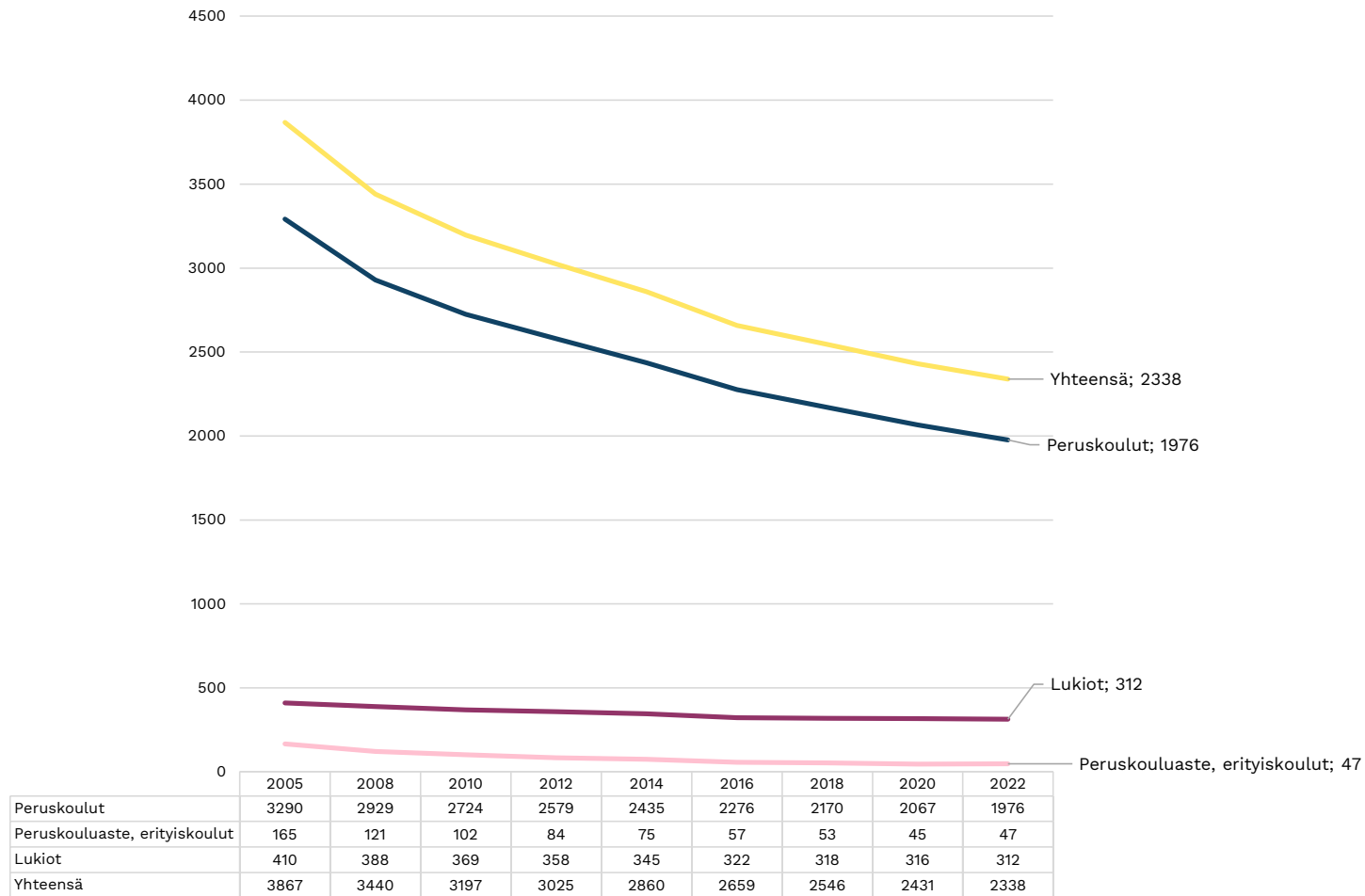


Peruskoulut ja lukiot (2023)



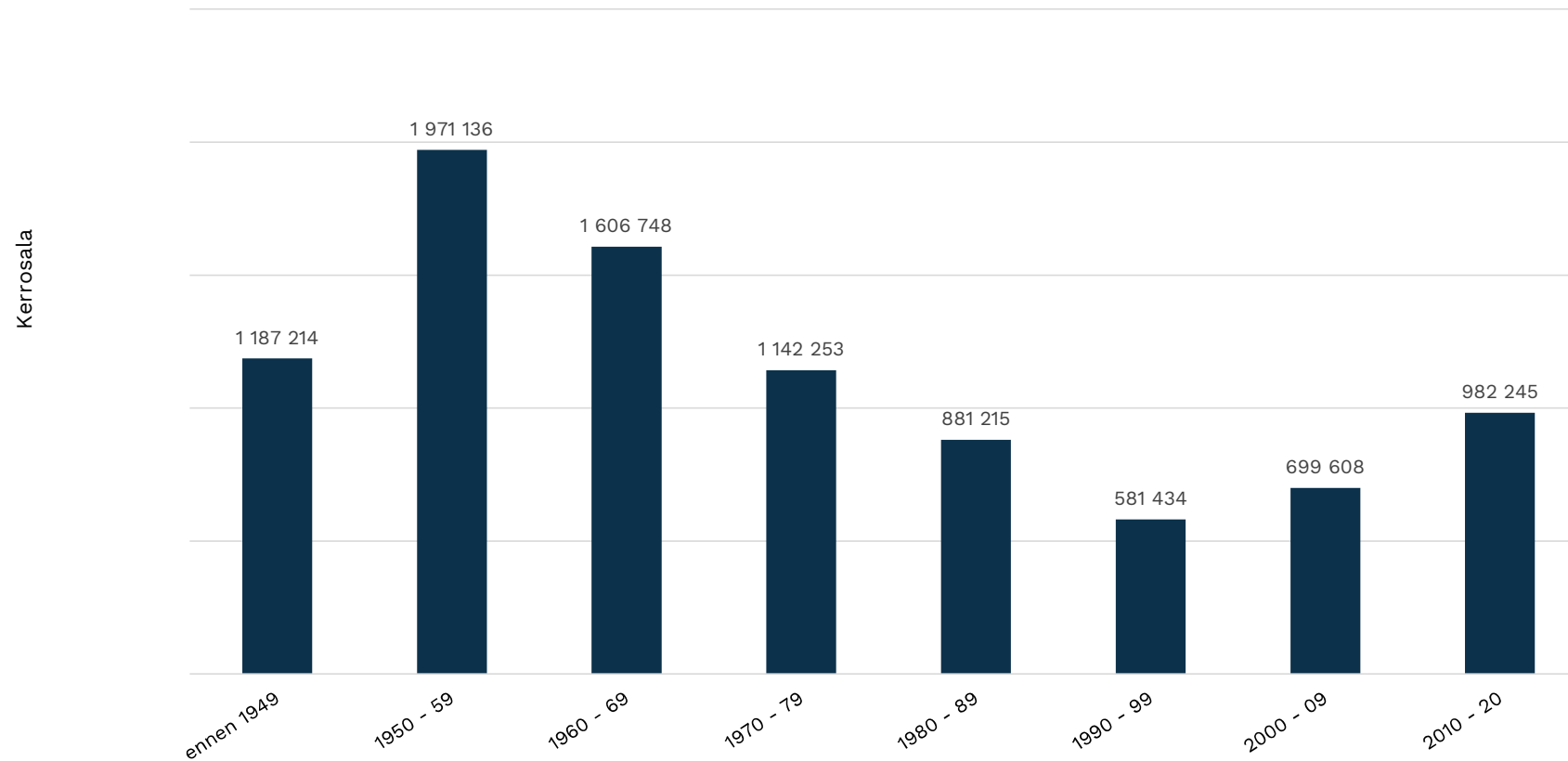
Varhaiskasvatuksen kunnalliset toimipisteet (2023)

Koulujen määrä



Lähde: Tilastokeskus

Koulujen rakennusvuodet- tilanne vuonna 2022



Kuntien sote-kiinteistöt

- sote-uudistuksessa kuntien omistuksessa olleet kiinteistöt jäivät kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle
- uudistuksen voimaantuloon liittyvä voimaannpanolaki määritteli alkuvuosien pakkovuokra-ajan ja vuokratason vuoden 2025 loppuun saakka
- jos kunta tulevaisuudessa jatkaa toimitilojen hallintaa, ottaa roolin kiinteistökehittäjänä ja vuokraa omistuksessaan olevia kiinteistöjä hyvinvointialueille, toiminta tulee kuntalain mukaan lähtökohtaisesti yhtiöittää
 - myös sopimusehdot, tärkeimpänä vuokrataso, sovitaan tuolloin uudelleen

Kuntien sote-kiinteistöt

- kiinteistöt tulee lähtökohtaisesti yhtiöittää
 - hallinnollinen taakka
 - vuokratason tulee olla riittävä yhtiön pyörittämiseen omillaan
- vuokrasopimukset aiheuttavat kunnissa pään vaivaa
 - vuokrasopimuksen pituus, vuokrataso, sopimusehdot
- noin kolmannes sote-tiloista on sellaisia, joita alueilla ei tarvita
 - joillain alueilla sote-toimitiloja on jopa puolet liikaa
 - kunnallisveroprosenttiin tulee kohdistumaan korotuspainetta menetettyjen vuokratulojen vuoksi
 - tyhjenevät neliöt

Rakennetun ympäristön lainsäädäntökokonaisuus jatkossa

- Rakentamislaki, voimaan 1.1.2025
 - Asetukset voimaan 1.1.2025 ja 1.1.2026
- Laki rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta, voimaan 1.1.2025
- MRL -> alueidenkäyttölaki, valmistelussa, lain nimi muuttunut jo 1.1.2025
 - kaavoitus, suunnittelutarvealueet, merialuesuunnittelu, kansalliset kaupunkipuistot
- Yhdyskuntakehittämislaki, valmistelussa
 - maapolitiikka, maankäytösopimukset, maan luovuttaminen ja lunastaminen, korvaukset, tontit
- Yhdyskuntarakentamislaki, valmistelussa
 - hulevedet, kadut sekä katujen ja yleisten alueiden kunnossapito
- Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYHTI-laki), voimaan 1.1.2024
- Lunastuslain uudistaminen
- Kiinteistöverouudistus
- In-house-lakimuutos
- Energiatehokkuusdirektiivien kansallinen toimeenpano (päästöttömän rakennuksen energiatehokkuus, rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä, rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvot)
- Laki energiatodistuksesta ja perusparannuspassista

Kuntien kiinteistöjen tulevaisuus (1/2)

- lasten määrän lasku ja kuntien paineet alentaa tilakustannuksia johtavat koulujen määrän vähenemiseen myös jatkossa
- hyvinvointialueiden palveluverkkojen supistumisen vuoksi kolmasosa kuntien sote-kiinteistöistä ovat jatkossa tarpeettomia
 - kunnat yrittävät luopua sote-kiinteistöistään
- liikunta- ja kulttuurirakennuksien tekninen kunto on yleisesti samankaltainen kuin koulurakennuksilla
- työelämän murros vähentää fyysisten tilojen tarvetta
- uudisrakentamisessa otetaan käyttöön monipuolisempia palveluyhdistelmiä toimintojen ja tilojen yhdistelemiseksi ja hyödyntämiseksi erityisesti varhaiskasvatuksen ja ala-astetoimintojen osalta
 - uudisrakennusten valmistuminen monitoimitaloiksi ja joustaviksi rakennuksiksi tulee edelleen kasvamaan

Kuntien kiinteistöjen tulevaisuus (2/2)

- kunnilla on tilahankintojen valmistelussa, suunnittelussa, toteuttamisessa ja rahoittamisessa ja ylläpidossa pitkät perinteet
 - vakiintuneissa toimintamalleissa kunnat ovat itse vastanneet tilahankintojen osa-alueiden järjestämisestä/hankkimisesta itse erillisinä kokonaisuuksina
- kuntien tiukentuva rahoitustilanne, kuntien jatkuvasti pienentyvät henkilöresurssit sekä toimitilahankkeiden laatu-, ylläpito- ja käytettävyyshaasteet kannustavat kuntia etsimään uusia kokonaispalvelun tyyppisiä malleja tilahankintoihin
 - kokonaispalvelutyyppisiä malleja ovat esimerkiksi elinkaarihankkeet, vuokrahankkeet ja PPP-hankkeet
 - näissä hankkeissa vastapuoli ottaa suuremman roolin kohteen suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon kokonaisuudesta sekä mahdollisesti myös omistuksesta ja rahoituksesta

nykyisen väestökehityksen vuoksi valtaosa kuntien rakennetusta ympäristöstä tulee jatkossa toimimaan vajaakäytöllä/vajaakapasiteetilla

seuraavana tulemme keskustelemaan, mitä tapahtuu vesilaitoksille?

vesi- ja viemäriverkostoille?

kaukolämpöyhtiöille?

jätehuollolle, talvikunnossapidolle, kaduille?

ja niin edelleen...?



**KUNTA
LIITTO**

Kommun-
förbundet