

HUOMISEN

03 2018

TEKIJÄT

KUNTARAOITUKSEN ASIAKASLEHTI

Timo Korhonen
johtaa Joensuun
rakentamista
**ympäristö ja
elinkaariajattelu
edellä**

ARA
KIRITTÄÄ
VÄHÄHIILISEMPÄÄ
RAKENTAMISTA

s.18

Maailman parantaminen
haastaa kuntatalouden

Uusi työkalu helpottaa
talouden ennustamista

Pienen on varjeltava timanttejaan

Käynnissä olevat suuret muutokset ravistelevat suomalaista yhteiskuntaa monin tavoin. Työelämä on murroksessa, ja tulevaisuuden koulutustarpeita on vaikea ennustaa. Väestön pakkautuminen kasvukeskuksiin vaatii kaupungeilta suuria investointeja infrastruktuuriin ja asuntorakentamiseen.

Samaan aikaan suuret ikäluokat ovat jäämässä eläkkeelle, eniten palveluammateista.

Työmarkkinoilla on jo nyt kohtaamisongelma: matalapalkka-aloille ei tahdo löytyä työntekijöitä. Jotta näihin töihin saadaan tekijöitä, on heille tarjottava mahdollisuus kohtuuhintaiseen ja laadukkaaseen asumiseen. Pelkkä vapaarahoitteinen asuntotuotanto ei riitä vastaamaan tähän kysyntään, vaan sitä on täydennettävä julkisesti tuetulla asuntotuotannolla.

Kysynnän perässä laahaava asuntotuotanto jarruttaa talouskasvua. Valtion tukemalla asuntotuotannolla pidetään omalta osaltaan talouden rattaat pyörimässä, torjutaan eriytymistä ja ylläpidetään pohjoismaista hyvinvointimallia. Onkin tärkeää huolehtia, että valtion tukema asuntotuotantjärjestelmä pysyy maailman muutoksessa mukana ja toimii myös tulevaisuudessa hyvinvoivan yhteiskunnan yhtenä tukirankana.

Toinen suomalaisen yhteiskunnan tukipilareista on koulutusjärjestelmämme. Se on tarjonnut mahdollisuuden menestyä elämässä lähtökohdista riippumatta ja on kiistatta myös tärkeä osa pohjoismaista hyvinvointimallia. Se on myös asia, jonka kohtaamani ulkomaiset sijoittajat ovat usein nostaneet esiin ja ihastelleet.

OECD on huomionnut Suomen koulutuksen mallimaana, vaikka viimeisimmissä PISA-testeissä Suomen sijoitus on ollut laskusuunnassa. Siitä, kertovatko PISA- ja muut testit todella koulutuksemme tasosta, voidaan olla montaa mieltä, mutta Suomen menestyksen kannalta koulutuksemme taso ei ole yhdentekevä. Se on kilpailutekijä, jonka avulla pienenä yhteiskuntana voimme pärjätä myös tulevaisuudessa. Siksi meidän on varmistettava, että korkea koulutuksen taso säilyy myös jatkossa.

Tässä Huomisen tekijöiden numerossa käsittelemme laajasti vastuullisuutta. Esillä ovat muun muassa yleishyödyllisen asuntotuotannon ja kestävä rakentamisen teemat. Vastuullisuus on kuitenkin meillemme myös paljon muuta. Se on läsnä päivittäisessä toiminnassamme ja päätöksenteossamme. Hyvinvointiyhteiskunnan rakentaminen on Kuntarahoituksen olemassaolon lähtökohta.

Esa Kallio

toimitusjohtaja

Kuntarahoitus Oyj

Twitter @EsaKallio1

02 **Pääkirjoitus**

04 **Lyhyesti**

06 **Vihreää voimaa rakentamiseen**

Tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen luotsaa Joensuun rakentamista ympäristö ja elinkaariajattelu edellä.

10 **Maailman parantaminen haastaa kuntatalouden**

Espoon kestävä kehityksen johtaja Pasi Laitala työstää kestävä kehitystä numeroiksi.

14 **Helpotusta talouden ennustamiseen**

Uutta työalua kehitetään Futuricen ja Kuntarahoituksen tiiviinä yhteistyönä.

16 **Kuntavaikuttajan kyselyvartti**

Espoon rahoitusjohtaja Ari Konttas korostaa verkostojen merkitystä.

18 **Vähähiilisemmän asumisen kirittäjä**

ARA edistää kestävämpää rakentamista. Jokainen hanke on kehittämishanke.

22 **Kiinteistöleasing yleistyy**

Moni uusi koulu rahoitetaan kiinteistöleasingilla, niin myös Pieksämäellä.

24 **Työn ääressä**

Kuntarahoituksen vastaanoton työntekijät varmistavat toimiston sujuvan arjen.

26 **Inspira auttaa onnistuneisiin investointeihin**

Inspira on ollut mukana myös Tuusulan ja Imatran hirsirakennushankkeissa.

29 **Apollo**

Pandian ja Kuntarahoituksen yhteistyö helpottaa kuntakonsernien ja asuntoyhtiöiden rahoitussalkun hallintaa.

31 **Kolumni**

Läpinäkyvyys on tulevaisuuden rahoituksen keskiössä.



Huomisen tekijät on neljä kertaa vuodessa ilmestyvä Kuntarahoituksen asiakaslehti.

Julkaisija Kuntarahoitus Oyj, PL 744, 00101 Helsinki, www.kuntarahoitus.fi

Päätöimittaja Esa Kallio **Toimituskunta** Esa Kallio, Rami Erkkilä, Jenni Heikkilä,

Soili Helminen, Sirpa Kestilä, Antti Kontio, Paula Merta, Sanna Rannikko

Ulkoasu ja taitto SEK **Kannen kuva** Miska Korpelainen **Painopaikka** Forssa Print

Osoitelähde Kuntalehden ja Kuntarahoituksen asiakasrekisteri

Tilaukset ja osoitteenmuutokset info@kuntarahoitus.fi ISSN 2489-5776

Kuntarahoitus lahjoittajana kaupunkitaloustieteen professuurissa

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauni-
aisten kaupungit sekä Keva, Kunta-
rahoitus ja Kuntaliitto/Kuntasäätiö
lahjoittavat Aalto-yliopistolle kaupunki-
taloustieteen professuurin. Lahjoituk-
sen arvo on 2,5 miljoonaa euroa.

Kaupunkitaloustieteen apulaispro-
fessoriksi on nimitetty KTT **Tuukka
Saarimaa**. Aalto-yliopiston professuuri
on Suomen ensimmäinen kaupunki-
taloustieteeseen keskittyvä, alan tut-

kimuksesta ja opetuksesta vastaava
professuuri. Kaupunkitaloustieteen
osaaminen tukee pääkaupunkiseudun
kehittämistä erityisesti elinvoimaisuus-
teen, elinkeinopolitiikkaan, keskittymi-
setuihin, maankäyttöön ja yritysten si-
joittumiseen liittyvissä kysymyksissä.

Aalto-yliopisto rahastoi lahjoitusva-
rat ja sitoutuu kattamaan professuurin
kokonaiskustannukset seuraavaksi 20
vuodeksi.



Kuva: Veikko Somerpuro

Apollo on the road -kiertueelle jatkoa

Loppukeväästä järjestetty Apollo on the road -kiertue saa syksyllä jatkoa. Tapahtuma järjestettiin ensi kertaa monipäiväisenä ympäri Suomea: Tampereella, Turussa, Jyväskylässä sekä Helsingissä. Tämä konsepti sai paljon kiitosta ja jatkoa toivottiin. Syksyllä järjestetäänkin vielä kaksi vastaavaa tapahtumaa: kiertue saapuu Joensuuhun 31.10. ja Ouluun 1.11.

Päivän aikana Apollo-palvelun käyttäjillä on mahdollisuus tavata muita käyttäjiä, kuulla viimeaikaista uudistuksista kuten kuntien talousennusteesta ja sijoitustenhallinnasta sekä esittää toiveita palvelun jatkokehitystä ajatellen.

Mikäli haluat kuulla tapahtumasta lisää, ota yhteyttä asiakasvastaavaasi tai osoitteeseen apollo@kuntarahoitus.fi. Kutsut sekä tarkka ohjelma lähetetään Apollo-palvelun käyttäjille lähempänä ajankohtaa.



Kuva: LINJA ARKKITEHDIT OY

Hämeenlinnan Nummikeskus edustaa uudenlaista rakentamista

Hämeenlinna panostaa kestäviin rakennusratkaisuihin. Syksyllä 2018 avattava Nummikeskus on yksi ensimmäisistä vihreän rahoituksen kohteista Suomessa. Keskukseen tiloihin tulevat sijoittumaan Nummen yhtenäiskoulu, koululaisten aamu- ja iltapäivätoimin-

ta, Nummen kirjasto, neuvola sekä nuoriso- ja lastenkulttuuripalvelut. Kaupunginjohtaja **Timo Kenakkala** ja rehtori **Kati Hirvonen** kertovat haastattelussa, mikä tekee Nummikeskuksesta vihreän edelläkävijän. Katso video: huomisentekijat.kuntarahoitus.fi

Kuntarahoituksen puolivuosi-katsaus julkaistu

Kuntarahoituksen puolivuosi-katsaus julkaistiin 14.8. Yhtiön kannattavuus on säilynyt hyvällä tasolla. Katso **Esa Kallion** mietteitä vuoden ensimmäisestä puoliskosta: huomisentekijat.kuntarahoitus.fi.



Klash etsii ratkaisuja kuntien haasteisiin

Elokuussa käyntiin polkaistu Klash on ideakiikahdyttämä ja kilpailu, joka etsii kuntien ongelmia ja niihin ratkaisuja. Tavoitteena on löytää ihmisten, talouden ja ympäristön hyvinvointia edistäviä innovaatioita. Voittaneiden ratkaisujen jatkokehittämiseen ja käyttöönottoon on varattu miljoona euroa.

Syksyn aikana kilpailussa haetaan haasteita ja isäntäkuntia. Tavoitteena on löytää kuntia, joiden haasteiden ratkaiseminen tuo koko Suomen kuntakenttään mahdollisimman laaja-alaisia positiivisia vaikutuksia.

Kunnat voivat ilmoittaa oman haasteensa mukaan 31.10. mennessä. Marraskuun aikana raati valitsee 4–6 haastetta ja isäntäkuntaa, joulukuussa haasteet kirkastetaan.

Kilpailun toisessa vaiheessa keväällä 2019 haasteisiin etsitään ratkaisuja erilaisilta tiimeiltä tai yrityksiltä, syksyllä vuorossa on loppukilpailuvaihe. Voittajat julkistetaan 15.12.2019.

Kuntarahoitus on yksi Klashin rahoittajista ja yhteistyökumppaneista. Lue lisää verkkolehdestä: huomisentekijat.kuntarahoitus.fi.



Vihreää voimaa rakentamiseen

*Joensuun uusissa kouluissa ja päiväkodeissa toteutetaan rakentamisessa ympäristöystävällistä ajattelua ja vihreää teknologiaa. Uusi rakentamisen linjaus on jo osoittautunut hyväksi keinoksi pienentää kaupungin mittavaa korjausvelkaa ja lisätä rakennusten käyttäjien viihtyvyyttä. Vanhaan ajatteluun rakentamisesta ei Joensuun kaupungin tilakeskuksen johtajan **Timo Korhosen** mielestä ole enää paluuta.*

Nepenmäen koulu kuhisi elokuussa syyslukukauden alkamisen alla kuin muurahaispesä. Vastavalmistunutta koulua kalustettiin aivan h-hetkeen saakka. Myös koulun yhteyteen rakennetussa Nepenmäen kirjastossa riitti avaamisen alla vilskettä, kun kirjoja aseteltiin kuumeisesti hyllyyn. Joensuun kaupungin tilakeskuksen johtaja Timo Korhonen kiersi koulun käytävillä ylävitosia koulun opettajille ja kannusti loppukirin ottamisessa.

– Uuden koulun käyttöönotto oli jännä paikka niin opettajille kuin oppilaille. Oli se vähän minullekin, sillä oma poika siirtyi Nepenmäelle opinahjoon, Korhonen sanoo.

Korhonen pystyi kuitenkin luottamaan siihen että kaikki sujuu kuten pitää. Nepenmäen koulu toteuttaa Joensuun kaupungin omaksumaa uutta ympäristöystävällisen rakentamisen periaatetta. Koulun opettajat ovat saaneet olla yhdessä rakennusyhtiön kanssa mukana koulun suunnittelussa.

Rakentamisessa on haettu mahdollisimman ympäristöystävällisiä ratkaisuja, mikä näkyy muun muassa aurinkopaneelina katoilla, laadukkaina rakennusmateriaaleina ja kymmeninä antureina, joiden avulla koulun arkea seurataan monin eri mittarein, sisäilman laadusta vedenkulutukseen.

KUNNIANHIMOISET YMPÄRISTÖTAVOITTEET

Joensuussa ei ole kylmiltään ryhdytty vihertämään rakentamisessa. Euroopan metsäpääkaupungiksi nimetty Joensuu on Pohjois-Karjalan maakuntakeskus ja keskellä valtavia metsävarantoja. Joensuun kaupungin pinta-alasta 80 prosenttia on metsää. Metsäntutkimus on kuulunut alusta lähtien Joensuun yliopiston – tai Itä-Suomen yliopiston Joensuun kampuksen, kuten nimi tänä päivänä kuuluu – ydinosaamiseen. Joensuussa toimii myös Euroopan metsäinstituutin EFI:n pääkonttori sekä monipuolista metsä-, puu- ja biotalouden teollisuutta.

– Joensuussa ihmisillä on aina ollut läheinen suhde luontoon. Maailma muuttuu vauhdilla ja ympäristökysymyksistä on tullut yhä tärkeämpiä kaikille. Olemme kaupunkina halunneet olla muutoksessa mukana, Korhonen kertoo.

Joensuun kaupunki otti tänä vuonna käyttöön uuden strategian, jonka tavoitteena on ympäristön ottaminen huomioon kaikessa toiminnassa. Joensuulla on kunnianhimoinen tavoite olla Euroopan hiilineutraalein kaupunki ja vähentää 60 prosenttia kasvihuonepäästöjä vuoteen 2025 mennessä vuoden 2017 tasosta. Kaupunki luopuu vuoteen 2030 mennessä kokonaan öljylämmityksestä toimitiloissaan.

– Tavoitteissa ympäristöystävällisellä rakentamisella on oma tärkeä roolinsa, korostaa Korhonen.

Joensuun vihreä linja on noteerattu kansainvälisestikin. Kaupunki valittiin Euroopan vuoden 2019 *Green Leaf Award* -kilpailun finaaliivisiikkoon. Tunnustuspalkinto jaetaan kaupungille, joka edistää ilmastomuutoksen hillintää ja energia- tehokkuutta sekä edistää jäte- ja kiertotaloutta.

– Voittoa ei kisassa tullut, mutta Joensuun imagolle valinta finaaliin oli jo itsessään tärkeä. Uskon, että vihreä imago on vahva vetovoimatekijä houkutellessa niin uusia yrityksiä kuin asukkaita Joensuuhun, sanoo Korhonen.

KORJAUSVELKA KURIIN

Oulussa diplomi-insinööriksi ja myöhemmin kauppatieteen maisteriksi opiskellut Korhonen teki työuraa muun muassa Jaakko Pöyryllä ja eduskunnan hallinnossa ennen aloittamistaan Joensuussa tilakeskuksen johtajana vuosikymmen sitten.

– Joensuun kiinteistökonta oli silloin sanalla sanoen keho. Kaupungin korjausvelka oli kasvanut vuonna 2010 jo 53 miljoonaan euroon. Sitä oli pakko ryhtyä kaventamaan. Nyt korjausvelka on saatu supistettua 37 miljoonaan euroon ja vuonna 2020 sitä pitäisi olla enää 25 miljoonaa euroa, kertoo Korhonen.

Ensimmäisinä vuosina Korhosella riitti työmaata vanhojen suojeltujen rakennusten peruskorjauksissa. Vähitellen linjaa ryhdyttiin miettimään uusiksi. Monessa kohteessa, kuten sisäilmaongelmaisissa kouluissa ja päiväkodeissa, huomattiin, että uuden rakentaminen on taloudellisesti, toiminnallisesti sekä riskien kannalta paljon järkevämpää kuin vanhan korjaaminen.

Korjaamisen ja uuden rakentamisen vertailussa pitää Korhosen mielestä katsoa asioita aina pitkällä aikajänteellä. Vanhat rakennukset voivat olla moniongelmaisimpia eikä yhden

asian korjaaminen riitä. Silloin uuden rakentaminen muuttuu paljon järkevämmäksi, sillä uusi rakennus voidaan tehdä energiatehokkaaksi sekä materiaaleiltaan ja tilaratkaisuiltaan ihanteelliseksi nykyisiä käyttötarkoituksia varten. Vanhassa se ei ole aina mahdollista.

– Alkuun investoinnit voivat olla hieman suurempia, mutta elinkaarikustannuksia tarkasteltaessa ympäristöystävällisen rakentamisen säästöt tulevat merkittäväksi vuosien myötä. Ennen kaikkea hyöty koituu kuntalaisille, jotka kunnallisverona lystin viime kädessä maksavat, Korhonen korostaa.

ELINKAARI LYHYEMMÄKSI?

Korhonen ei ryhdy jälkiviisaaksi vanhoihin kaupungin rakennuksiin liittyvissä ongelmissa. Rakennukset ovat Korhosen mielestä aikansa lapsia ja rakennettu parhaan silloisen tietämyksen mukaisesti. Tieto rakentamisesta ja materiaaleista on lisääntynyt valtavasti. Tilojen elinkaari suunnitellaan tänä päivänä 30–35 vuoden mittaiseksi. Siihen asti niiden tulisi palvella käyttäjiänsä ilman ongelmia.

– Kaupunki on julkisessa rakentamisessa suunnannäyttäjä. Olen miettinyt sitäkin, pitäisikö rakentamista suunnitella vain 20 vuoden käyttöä varten, sillä maailma muuttuu niin hurjaa vauhtia. Se, mikä tilaratkaisuissa tänään on järkevää, voi tulevaisuudessa olla tarpeetonta. Kehitys on nähtävissä toimistotyössä, joka ei ole enää sidoksissa tiettyyn työpisteeseen ja työhuoneeseen.

– Tarvitaanko jatkossa enää ollenkaan suuria toimistotiloja, Korhonen kysyy.

Muutos ajattelussa kohti ympäristöystävällistä rakentamista on Joensuussa ollut lopulta helppoa, sillä siitä saatava taloudellinen hyöty on ollut ilmeinen.

– Kaupungin hallinnossa ja päätävissä elimissä on ymmärretty, että investointeja kannattaa tutkia elinkaariajattelun kautta eikä sen mukaan, kuinka paljon itse rakentamiseen rahaa menee.

Tietenkin se vaatii hyvin esiteltyjä ja perusteltuja suunnitelmia. Joensuussa on nyt huomattu, että uudisrakentaminen on usein fiksuin vaihtoehto eikä vanhaa 1960- ja 70-lukujen rakennuskantaa kannata enää peruskorjata. Paluuta vanhaan ajatteluun ei ole, Korhonen sanoo.

Raja-aidat nurin

Perinteisen tyylin ”opettaja opettaa, oppilaat kuuntelevat” on nykykouluissa historiaa. Nyt korostetaan opettajien välistä tiimityötä, oppilaat tekevät paljon ryhmätöitä ja ovat aloitekykyisiä asioiden tutkijoita. Periaatteet on kirjattu opetushallituksen vuonna 2014 lanseeraamaan uuteen opetus-suunnitelmaan eli OPS:iin.

– Uusi opettamisen ja oppimisen tapa istuu huonosti vanhoihin koulurakennuksiin. Tilojen tulee joustaa tarpeiden mukaan. Kaksi vuotta käytössä ollut Karhunmäen koulu on suunniteltu vastaamaan uuden opetussuunnitelman haasteisiin, sanoo Karhunmäen koulun rehtori **Timo Nykänen**.

Nykänen on silmin nähden tyytyväinen siihen, miten uusi koulurakennus palvelee käyttäjiään.

– Me opettajat pääsimme alusta mukaan koulurakennuksen suunnittelutyöhön. Se osoittautui hyväksi ratkaisuksi, sanoo Nykänen.

Joensuun kaupunki toteutti Karhunmäen koulun niin sanottuna KVR-urakkana, jossa rakennuttaja valitaan eri rakennuttajien tekemien suunnitelmien pisteyttämisen jälkeen. Rehtori Nykänen istui edustamassa koulun käyttäjiä hankesuunnitteluryhmässä, jossa koulun suunnittelua vietiin eteenpäin. Nykäsen mukaan koulua ei haluttu toteuttaa tämän päivän kuumimpien opetustrendien mukaan, vaan hakeamalla ratkaisuja, jotka ovat toimivia myös tulevaisuudessa.

– Se tarkoittaa esimerkiksi opetuksessa niin sanottuja opetuspesiä, joissa neljällä luokalla on omat opetustilansa, mutta jotka ovat myös helposti yhdistettävissä avattavilla väliseinillä vaikka yhdeksi isoksi tilaksi. On tärkeää, ettei rakennus itsessään määritä, vaan mahdollistaa opetusta, kertoo Nykänen.

Karhunmäen koulu on yksi Joensuun kaupungin vihreän rahoituksen kohteista, jossa avainsana on ympäristöystävällisyys. Koulun toimivuutta mitataan sensoreilla monipuolisesti. Käyttötietoa käytetään osana opettamista.

– Haasteena on ollut tarpeeksi yksinkertaisen ja opetuksessa toimivan käyttöliittymän luominen kaiken tiedon hyödyntämiseen. Siinä on vielä paljon parantamista. Talon tekniikka on pitkälle automatisoitu ja sekin on haaste. Opettaja ja oppilaita on vaikea motivoida ympäristöystävälliseen toimintaan, jos esimerkiksi luokahuoneiden lämpötiloihin ei päästä itse vaikuttamaan ja testaamaan eri asioita, sanoo Nykänen.

Karhunmäen koulun suunnittelu osui Nykäsen mielestä nappiin.

– Kaikki ovat olleet yhtä mieltä siitä, että koulussa on rauhallista olla ja työskennellä. On hienoa, kun rakennus itsessään voi lisätä työrauhaa ja oppimista, korostaa Nykänen.



"On tärkeää, ettei rakennus itsessään määritä, vaan mahdollistaa opetusta."

Vihreä rahoitus

Kuntarahoituksen vihreä laina ja leasing on suunnattu ympäristöystävällisten investointien rahoittamiseen. Rahoitusta voi hakea investointihankkeeseen, jossa syntyy selkeitä ja mitattavia ympäristölle hyödyllisiä vaikutuksia.

Rahoitettavien hankkeiden on kuuluttava johonkin näistä osa-alueista:

- uusiutuva energia
- julkinen liikenne
- kestävä rakentaminen
- vedenpuhdistus ja jätevesien käsittely
- energiatehokkuus
- jätteenkäsittely
- ympäristönsuojelu ja luonnonsuojelu.

Vihreän rahoituksen ehdot ovat muutoin samat kuin Kuntarahoituksen muussa rahoituksessa, mutta vihreä rahoitus on asiakkaalle tavallista lainaa tai leasingia edullisempaa.



"Suuri osa kestävä kehityksen asioista on sellaisia, joihin kunnilla ei varsinaisesti ole mielipidettä."

Maailman parantaminen haastaa kuntatalouden

*Kestävä kehityksen yhdistäminen kuntien taloudellisiin suunnittelumekanismeihin ei ole ihan helppo yhtälö. Espoon kestävä kehityksen johtajan **Pasi Laitalan** mukaan isoin kysymys on se, miten kokonaisyödyt muutetaan euroiksi.*

TEKSTI: Kaisa Saario | KUVAT: Riku Isohella

Pasi Laitalalla on erikoinen ongelma. Espoon kestävä kehityksen johtaja on ainoa kestävä kehityksen johtaja Suomen kuntasektorilla, tai ainakaan vastaavaa titteliä kantavia ei ole vielä tullut vastaan. Kollegalle ei siis voi soittaa kysyäkseen kuulumisia tai uusia ideoita työlialle.

– Mutta kuitenkin ne haasteet, jotka kestävä kehityksen kautta tulevat, ovat aika isoja, Laitala sanoo.

Aika isoja on lievä ilmaus. Haasteet levittäytyvät kaikille kunnan toimialoille: liikenteeseen, energiasektoriin, asumiseen, digitaalisiin palveluihin ja niin edelleen. Ne eivät useinkaan tunne toimialarajoja ja levittäytyvät surutta vuosikymmenien päähän, vaikka kunnan budjetti mieluiten katsoisi kutakin vuotta kerrallaan.

Laitalan vastuulla on muuttaa käytännön toimiksi valtuustokauden mittainen Kestävä Espoo -kehitysohjelma, jolla Espoo myös liittyi vuonna 2015 ensimmäisenä kaupunkina mukaan Suomen kestävä kehityksen yhteiskuntasitoumukseen. Yhteiskuntasitoumus on keskeinen väline YK:n kestävä kehityksen toimintaohjelman kansallisessa toteuttamisessa Suomessa, ja Espoolla on yli 100 sitoumusta.

Uusin harppaus kestävä kehityksen työssä otettiin heinäkuussa New Yorkissa, kun Espoo nimettiin Aalto-yliopiston kanssa viiden yliopistokaupungin joukkoon edistämään YK:n kestävä kehityksen Agenda2030-tavoitteita maailmanlaajuisesti. Nämä kaupungit sitoutuvat kestävä kehityksen edelläkävijöiksi kansalaiset mukaan ottaen saavuttamaan tavoitteet jo vuonna 2025. Kukin kaupungeista valikoituu johtamaan ainakin yhtä 17 tavoitteesta. Espoon toiminta painottuu oppimiseen, koulutukseen ja innovaatioihin.

Espoon tavoitteena on olla hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä. Haaste on, että perinteistä, enemmän tai vähemmän siiloista rakentuvaa kuntaorganisaatiota ei varsinaisesti ole rakennettu globaalien haasteiden nopeaan ratkaisemiseen. Espoossa kuviota on ravisteltu kehitysohjelmasta vastaavalla poikkihallinnollisella ohjausryhmällä, joka mahdollistaa sen, että luottamushenkilöt pääsevät ruotimaan kehitysratkaisuja suoraan eri alojen johtavien viranhaltijoiden kanssa. Laitalan mukaan toimintamalli on ainutlaatuinen kuntakentässä kansainvälistikin tarkasteltuna.

"Suomessa alihyödynnetään valmista viitekehystä"

Kestävän kehityksen tavoitteita pidetään Suomen kunnissa tärkeinä, mutta YK:n kestävän kehityksen tavoitteet tunnetaan heikosti. Tämä kävi ilmi konsulttiyhtiö Deloitteen tekemästä pohjoismaisesta Nordic UN Sustainable Development Goals -selvityksestä.

Selvitykseen haastateltiin yhteensä 180 kuntapäättäjästä Suomessa, Ruotsissa, Tanskassa ja Norjassa. Kaikista haastatelluista päättäjistä keskimäärin 56 kertoi tuntevan YK:n kestävän kehityksen tavoitteet, mutta suomalais-haastateltavien kohdalla osuus oli vain 28 prosenttia.

Mitä väliä sillä sitten on, jos Suomessa kunnat keskittyvät omiin kansallisiin hankkeisiinsa tai edistävät kestävästä kehitystä erilaisen kehikon alla? Eivätkö kaikki toimet mene saman hyvän tarkoituksen piikkiin? Kyllä, mutta kansainvälisillä rahoitusmarkkinoilla hankkeita tarkastellaan yhä useammin YK:n asettamien tavoitteiden näkökulmasta, Deloitteen Sustainability Services Leader **Riikka Poukka** sanoo.

– Suomessa alihyödynnetään tätä valmista viitekehystä, sen tuomaa tiettyä rakennetta ja kansainvälistä laajempaa ymmärrystä ja kontekstia.

Toisin sanoen suomalaiskuntien voi olla hankala myydä hankeideoitaan rahoittajille ainakaan vertailukelpoisesti, jos ne käyttävät esimerkiksi eri mittareita.

Poukan mukaan positiivista on kuitenkin se, että kestävän kehityksen strategioista ja toimintasuunnitelmista on tullut suomalaiskunnissa arkea. Nämä tulisi vain linkittää YK:n tavoitteisiin ja sen jälkeen kehittää keinoja yhdistää kuntatalouden arjen pyörittäminen ja kestävän kehityksen tavoitteiden käytännön toimeenpanoon, Poukka sanoo.

– Poikkihallinnollinen ja poikkisektoraalinen yhteistyö vaatii ihan uudenlaista osaamista ja uudenlaisia instrumentteja.

Toinen Poukkaa ilahduttanut havainto oli, että lähes kolme neljäsosaa suomalaisvastaajista kertoi näkevänsä kestävän kehityksen tavoitteissa potentiaalia luoda julkisia innovaatiota sekä julkisen ja yksityisen sektorin välisiä kumppanuuksia.

– Nyt on maaperä valmis sille, että voidaan lähteä tekemään enemmän ja rohkeammin. Siihen nimenomaan kannustaisin kuntia ja kaupunkia.

Deloitteen raporttiin voi tutustua osoitteessa <https://www2.deloitte.com/fi/fi/pages/risk/articles/kestavan-kehityksen-tavoitteet-kunnissa.html>

– Suuri osa kestävän kehityksen asioista on sellaisia, joihin kunnilla ei varsinaisesti ole mielipidettä, Laitala sanoo.

– Varmasti Espoollakin oli lainausmerkeissä päätöksenteon velkaa sillä tavalla, että emme olleet vielä osanneet käsitellä näitä asioita.

BUDJETTIVUODESTA ELINKAARITARKASTELUUN

Sittemmin päätöksiä on syntynyt, rohkeitakin. Esimerkiksi sellainen, että talviajettava robottibussi on pysyvässä liikenteessä Espoossa kuluvan valtuustokauden loppuun mennessä. Tällaista laitetta ei päätöshetkellä ollut vielä keksitty lainkaan, mutta Espoo on mukana hankkeessa, jossa sellaista kehitetään. Otaniemessä on jo tehty kokeiluajoja ja Laitala toivoo, että ensi vuoden huhtikuussa robottibussi olisi jo valmis.

Laitala korostaakin yritysten kanssa tehtävän yhteistyön merkitystä. Energiapuolella Espoon kumppaniksi löytyi Fortum, jonka kanssa Espoo valmistautuu luopumaan kivihiilen käytöstä viimeistään reilun kymmenen vuoden päästä. Fortumin ja HSY:n kanssa on olemassa esisopimus Ämmäsuolle sijoitettavasta lämpölaitoksesta, ja Kivenlahteen on tulossa biolämpölaitos.

Henkilöautopuolella Espoon agendalla ovat biokaasu- ja sähköautojen käyttöönoton edistäminen sekä biopolttoainien sekoitusvelvoitteet.

Kestävän kehityksen kehityksessä investoinnit ovat oma lunksa, sillä kestävän kehityksen yhdistäminen taloudellisiin suunnittelumekanismeihin on kunnissa vielä suhteellisen uusi asia. Kuntatalouden viitekehys on perinteisesti budjettivuosi, kun taas kestävän kehityksen ratkaisuissa painottuvat elinkaarikustannukset.

– Meillä ainoa tarkastelukulma on vain arvioida, että olemassa olevan ja hankintahetkellä päätetyn ratkaisun kustannusvaikutus vaikuttaa fiksummalta. Mutta sitä ei pysty oikeastaan kirjaamaan mihinkään, Laitala sanoo.

KOKONAISHYÖDYT EUROIKSI

Laitalan mielestä ensimmäinen askel on se, että kestävä kehitys tunnustetaan strategisesti tärkeäksi asiaksi aina kaupungin johtoa myöten. Sen jälkeen ei auta kuin lähteä testaamaan mekanismeja, joilla taloudellista kestävyttä arvotetaan.

Investointilaskelmien kohdalla elinkaarivaikutus tulee Laitalan mukaan kyllä luontevasti huomioiduksi, mutta vuosisbudjetissa sitä voi olla vaikeampi ennakoita. Avainsana on kokonaisyödyt. Mukaan laskelmiin pitäisi saada myös ne välilliset hyödyt, jotka saattavat jäädä perinteisten investointilaskelmien ulkopuolelle: mahdolliset uudet innovaatiot, uusi yritystoiminta ja uudet työpaikat. Kestävän kehityksen edistämisestä on todennäköisesti myös hyötyä kaupungin tai kunnan markkinoinnissa, se voi parantaa kuntalaisten arjen sujuvuutta muuttamalla palveluja sähköiseksi ja niin edelleen, Laitala listaa.

– Koko tämä vyyhti pitäisi osata laittaa elinkaarelle euroiksi. Silloin me tiedämme, kuinka paljon paremmin me teemme kuin miettimättä ollenkaan näitä arvoelementtejä.

Laitala myöntää, että kyseessä on iso haaste Espoollekin, joka sentään on voittanut maailman älykkäimmän yhteisön ja Euroopan kestävimpien kaupunkien titteleitä kansainvälisissä kilpailuissa.

VÄHÄN ETUKENOSSA

Laitalan mielestä haaste on otettava vastaan, koska kyse on julkisen toimijan velvollisuudesta kirittää yrityksiä ja organisaatioita kehittämään parempia ratkaisuja. Julkisia hankintoja tehdään Suomessa vuositasolla noin 35 miljardin euron edestä, hän muistuttaa.

– Jarrutamme me sillä rahalla kehitystä yritystoiminnassa vai kannustamme me ja mahdollistamme me?

Espoossa hankinnoille on selkeät ohjeet ottaa kestävän kehityksen näkökulma huomioon, mutta Laitala näkee tilaajan, hankintaorganisaation ja tuottajan vuorovaikutuksen parantamisessa mahdollisuuksia vielä tehokkaampaan positiiviseen kierteseen.

– Arvelen, että polkua tullaan tulevana vuosina vielä rakentamaan. Että ajatus lähtee ihan alusta, jalostuu kilpailutuksessa ja kehittyy sitten koko ajan toimittajan ratkaisuissa.

Yhden asian Laitala tyrmää suoraan: kestävätkin ratkaisut eivät ole perinteisiä ratkaisuja kalliimpia. Hänen mielestään liian usein unohtuu se, että päästö on yleensä aina hukka, ja hukallakin on hintansa.

– Kun kaupungilla on tällainen hiilineutraaliustavoite asetettu, me jaamme tämän tavoitteen kuntalaisten ja yritysten kanssa, hän sanoo.

– Siitä syntyvät uudet ratkaisut, joissa kunnan pitää olla aktiivisesti myös itse toimijana ja esimerkkinä, vähän etukenessakin viemässä niitä eteenpäin.

Kestävät ratkaisut eivät ole perinteisiä ratkaisuja kalliimpia. Päästö on hukka, jolla on hintansa.


**KESTÄVÄN
KEHITYKSEN
TAVOITTEET**



Helpotusta pitkän ajan ennustamiseen

Kuntien talouden ennustaminen helpottuu pian, kun Kuntarahoituksen uusi talousennustetyökalu valmistuu. Palvelu on kehitetty nopealla aikataululla, tiiviissä yhteistyössä Futuricen asiantuntijoiden ja asiakkaiden kanssa.

TEKSTI: **Hannele Borra**
KUVAT: **Sami Lamberg**

Syksyn tullessa niin kunnissa kuin yrityksissäkin työtetään tulevan tilikauden talousennusteita. Kunnille muuttuva maailma soiteineen ja muuttoliikkeineen tuo uudenlaisia haasteita suunnitteluun, ja suurten investointien vaikutusta pitäisi pystyä tarkastelemaan muutaman vuoden aikajännettä pidemmällä jaksolla. Kuntien tarpeesta on Kuntarahoituksessa napattu kiinni ja syksyn aikana asiakkaat saavatkin käyttöönsä uuden työkalun.

– Ei ole mitään järkeä, että samaa asiaa tehdään ympäri maan 300:lla eri tavalla. Nyt kunnat saavat käyttöön helpon ja omista ohjelmistoista riippumattoman talouden ennustamisen työkalun, kehitysprojektista vastaava Kuntarahoituksen apulaisjohtaja **Lauri Pekkilä** kertoo.

Kuntarahoitus on jo aiemminkin käyttänyt Excel-työkalua, jolla on yhdessä asiakkaiden kanssa tehty pitkän aikavälin ennusteita.

– Asiakkaat ovat toivoneet työkalua käyttöön itselleen, mutta Excel-työkalu vahingoittuu helposti ja voi lakata toimimasta toivotulla tavalla. Tulevassa mallinnustyökalussa tätä ongelmaa ei ole, Pekkilä sanoo.

APUVÄLINEITÄ PÄÄTÖSTEN TEKOON

Ennusteita on tehty perinteisesti muutamaksi vuodeksi eteenpäin. Suurien investointien, kuten koulujen tai jätevedenpuhdistuslaitosten, vaikutuksia kunnan talouteen pitkällä aikavälillä on ollut vaikea hahmottaa.

– Uusi Apollo-palvelun osaksi tuleva talousennustetyökalu tuottaa valitusta datasta visualisoituja ennusteita. Palvelussa voi valita eri kriteereitä ja syöttää prosenttilukuja, joilla ennusteita halutaan laskettavan. Työkalu tarjoaa kunnille konkreettisia apuvälineitä investointipäätösten tekoon, Pekkilä selvittää.

Talousennuste hakee Tilastokeskuksen datasta kuntien toteutuneet talousluvut, tuloksen, taseen ja rahoituslaskelman. Työkalulla voi myös vertailla oman kunnan talouslukuja muiden kuntien lukuihin.

VAUHDIKAS PROJEKTI

It-ohjelmistoprojektit ovat usein pitkiä ja kivisiä prosesseja, tämä työkalu tehtiin toisin – ketterästi ja vauhdikkaasti. Helmi-maaliskuussa Futurice selvitti palvelun tulevilta käyttäjiltä tarpeita ja Kuntarahoituksen kanssa pidettiin suunnittelutyöpajoja. Varsinainen palvelun kehitystyö polkaistiin käyntiin maaliskuussa, syyskuussa kuusi pilotointiin mukaan ilmoittautunutta asiakasta pääsee jo testaamaan työkalua käytännössä.

– Haastatteluissa saimme tärkeää tietoa asiakkaiden toiveista ja tarpeista, jotka voivat eri kunnissa olla hyvinkin erilaisia. Kuntarahoituksen kanssa yhdessä valitsimme ne ominaisuudet,

joihin tässä työkalun ensimmäisessä vaiheessa keskitytään, Futuricen ohjelmistosuunnittelija **Yrjö Kari-Koskinen** kertoo.

Futuricen tiimi sijoittui heti projektin alkaessa Kuntarahoituksen tiloihin, jotta kaikki pysyisivät mahdollisimman hyvin kärryillä projektin etenemisestä.

– On ollut tärkeää, että kehitystyötä tekevä tiimi on kanssamme samoissa tiloissa. Näin olemme voineet tehdä nopeasti valintoja, ratkoa esiin tulevia ongelmia ja toisaalta olemme myös pystyneet jatkuvasti ohjaamaan työtä oikeaan suuntaan, Pekkilä kuvailee prosessia.

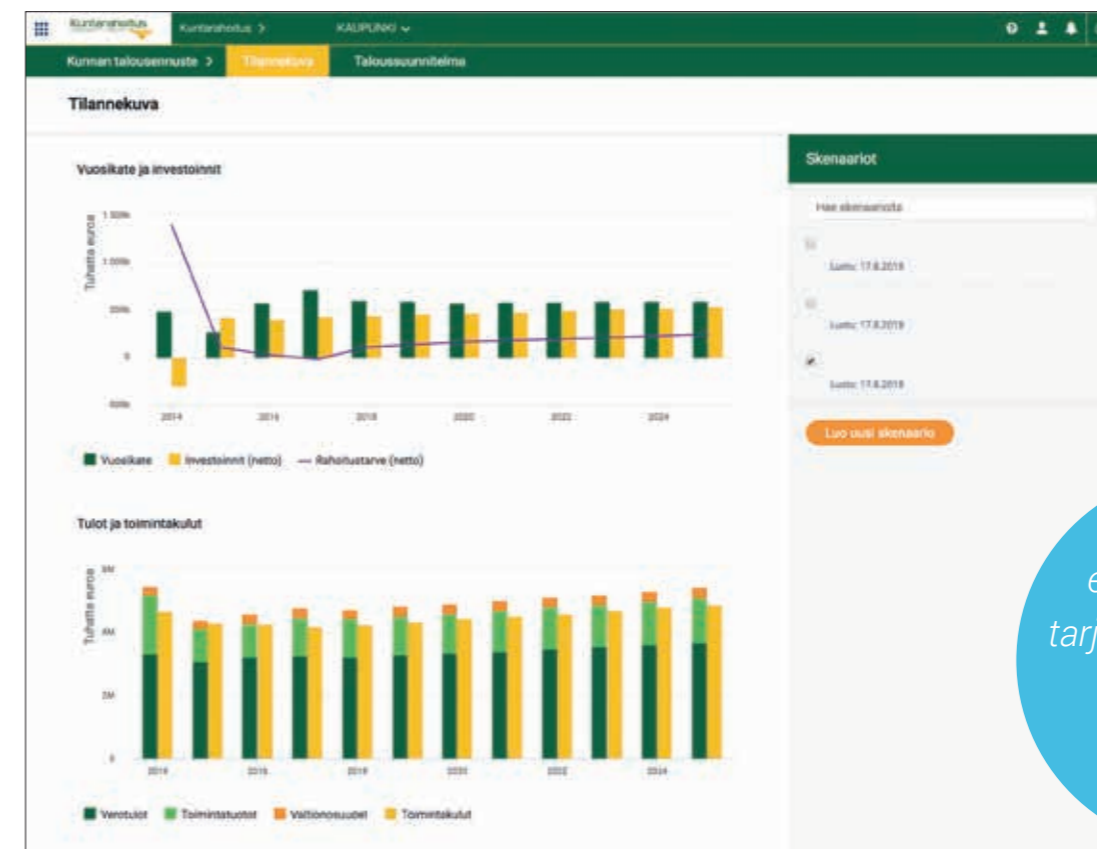
KEHITYSTYÖ JATKUU

Työkalun pilottikäyttäjiltä kerätään palautetta. Tämän jälkeen työkaluun tehdään yhdessä sovittavat muutokset. Tavoitteena on lanseerata talousennustetyökalu laajemman käyttäjäkunnan ulottuville jo syksyn aikana.

– Nyt syksyn aikana kunnat saavat käyttöönsä ensimmäiset toiminnallisuudet. Tarpeita ja toiveita ominaisuuksista on jo tähän mennessä tullut paljon, ja palvelun kehittäminen jatkuu edelleen. Aloitamme yhteistyön Kuntarahoituksen kanssa ihan uusissakin projekteissa, Kari-Koskinen iloitsee.

Taloussuunnustepalvelun kehittäminen on ollut myös yhteinen oppimismatka.

– Futurice on tuonut Kuntarahoitukseen uuden, ketterän tavan tehdä ohjelmistokehitystä. Me taas olemme oppineet heiltä valtavasti kuntataloudesta ja sen haasteista. Aiemmin kaukaiselta ja poliittiselta tuntuneisiin sote-keskusteluihinkin on tullut aivan uutta kosketuspintaa, Kari-Koskinen kiittelee.



Uusi Apollo-palvelun osaksi tuleva talousennustetyökalu tuottaa valitusta datasta visualisoituja ennusteita. Palvelussa voi valita eri kriteereitä ja syöttää prosenttilukuja, joilla ennusteita halutaan laskettavan.

Taloussuunnustetyökalu tarjoaa konkreettisia apuvälineitä päätösten tekoon.

Espoon menestys kasvaa verkostoissa

TEKSTI: Soili Helminen | KUVA: Sami Lamberg

Miten Espoon kaupungilla menee?

Viime vuosien talouden käänne on ollut Espoon kannalta mieluisa. Maksamme kuitenkin koko valtakunnan skaalassa melkoista verotulojen tasausta muulle maalle, ja samaan aikaan sekä investointitahti että käyttötalouden menot kasvavat hurjaa vauhtia. Vuoteen 2030 asti investointibudjettimme on keskimäärin 280 miljoonaa euroa vuosittain. Erityisen vilkasta investointitahti on lähivuosina koulujen rakentamisen ja peruskorjausten sekä Länsimetron rakentamisen ja siihen liittyvien kaavoitustöiden takia.

Vaikka meillä menee yleisesti ottaen hyvin, niin tässäkin tilanteessa on oltava nöyrä. Ennakoimme jatkuvasti tulevaisuuden kehitystä ja varaudumme erilaisiin vaihtoehtoihin. Talous on pidettävä omissa käsissä myös siinä tilanteessa, että korot lähtisivät nousemaan.

Talouden ennustaminen pitkällä aikajänteellä on Espoon kaupungille melko uutta. Toimivan ennustemallin rakentaminen on aika työläs operaatio. Kaikki vaihtoehdot eivät toteudu, mutta ennustekehikko on osoittautunut tarpeelliseksi tavaksi rakentaa suunnitelmia ja tarkentaa niitä säännöllisesti.

Talouden osalta on myös hyvä tarkastella peruskäytön sijaan konsernitalukkuja. Espoossa investoinnit ja velka kasautuvat tytäryhtiöihin, muun muassa Länsimetroon, ja Espoon sairaalan sekä Espoon toimitilojen kiinteistöyhtiöihin. Konsernin taloudelliset tunnusluvut ovat siten paljon huonommat kuin peruskäytön.

Mitkä ovat Espoon vahvuudet?

Espoo on tutkitusti Euroopan kestävin kaupunki ja vuonna 2018 Espoo valittiin myös maailman älykkäimmäksi yhteisöksi datan käyttäjänä. Olemme sitoutu-

neet kestäväan kehitykseen niin kulttuurisesta, ekologisesta, sosiaalisesta kuin taloudellisestakin näkökulmasta. Innovaatiivisuus kaiken kaikkiaan on Espoole leimallista: olemme menestyksekkäästi panostaneet paljon koulutukseen. Korkea osaaminen on Espoon tavaramerkki.

Espoossa strategia on kiteytetty kaupungin tarinaksi, Espoo-tarinaksi, ja siinä keskeistä on edelläkävijyys. Espoossa asioita tehdään verkostoitumalla, yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Täällä yritykset ja ihmiset saavat ympärilleen yhteisön, joka tuottaa hyötyjä. Verkostoitumiseen ja yhteisöjen rakentamiseen keskittyminen johtuu siitä, että se on ainoa tapa menestyä: laitamille ei voi jäädä. Kansainväliset tunnustukset osoittavat, että tässä onnistuminen on noteerattu myös muualla.

Mitkä ovat Espoon suurimmat haasteet?

Rahoitusjohtajan vinkkelistä toivon, että taloudellinen tilanetaju paranisi. On hienoa että kaupungilla on hyvä draivi, mutta on tärkeää myös tiedostaa, että tekemisiä pitää priorisoida. Kiinteistöjen osalta olemme luvanneet saada lähivuosina kaikki koulut kuntoon. Investointikustannuksia on kuitenkin painettava alaspäin muun muassa tyyppikoulujen ja -päiväkotien avulla. Käyttötalouden menojen viimeaikainen kasvu hirvittää. Menot eivät voi pysyvästi kasvaa tuloja nopeammin.

KUKA?

Ari Konttas

- Työ: Espoon kaupungin rahoitusjohtaja
- Koulutus: Maatalous- ja metsätieteiden maisteri Helsingin yliopistosta, pääaineena markkinointi
- Syntynyt: Ylistarossa vuonna 1962, asunut lapsuutensa ja nuoruutensa Isossakyrössä
- Asuu: Espoossa

Miten Espoossa varaudutaan sote- ja maakuntauudistuksen kiemuroihin?

Sote-valmistelussa ei ole otettu huomioon kovan investointitahdin suuria kaupunkeja: meillä on huikeat investointitarpeet sekä infra- että palvelusektorilla. Seuraavaa hallitusohjelmaakin ajatellen on aivan olennaisen tärkeää, että suurten kaupunkien investointimahdollisuudet varmistetaan. Jos meidän kasvukykyämme ei säily, meidän ongelmastamme tulee koko hallituksen ja Suomen ongelma.

Sote- ja maakuntauudistuksessa on monta perustavanlaatuaista ongelmaa, kuten se, kannattaako ideologisista syistä luoda 18 maakuntaa. Moni suunniteltu maakunta lähtee liikkeelle todella heikoista lähtökohdista. Jos tehdään uudistus, niin tehdään siitä hyvä. Uudistuksen alkuperäisten taloudellisten ja muiden tavoitteiden tulisi toteutua.

Mitä olet tehnyt työurallasi?

Aloitin työurani Kansallis-Osake-Pankissa kesäharjoittelijana vuonna 1985. Valmistumiseni jälkeiset kymmenen vuotta työskentelin KOPissa ja sen seuraajassa Merita Pankissa rahoitusmarkkinoiden asiantuntija- ja johtotehtävissä.

Vuonna 1998 siirryin FIMIin vuosikymmeneksi varainhoitajaksi, minkä jälkeen Gerakon sijoitusjohtajana työskennellessäni toimin samaan aikaan myös kaupunginhallituksen puheenjohtajana – se oli ajankäytöllisesti haastavaa aikaa. Espoon rahoitusjohtajana aloitin vuonna 2015. Pitkä rahoitusalan ja luottamushenkilökokemus on tässä tehtävässä erinomainen tausta. Toimintakenttä on niin laaja, että sen hallitsemista auttaa, kun tuntee avainhenkilöt sekä rahoitusmaailmasta että päättäjien keskuudesta. Ymmärrän poliittisen päätöksenteon ja valmistelun dynamiikan. Talouden ei tarvitse olla poliitikon ydinosaamista, mutta jonkinlainen kyky ymmärtää talouden lainalaisuuksia olisi tarpeen. Rahoitusjohto tukee päätöksentekoa esittämällä taloustilanteen ja talouden reunaehdot päättäjille kristallinkirkkaina.

Minkä kirjan luit tai minkä elokuvan katsoit viimeksi?

Pöydällä on tällä hetkellä kirja, jonka aloitan uudestaan ja uudestaan: **Sixten Korkmanin Väärää talouspolitiikkaa**. Se on erittäin mielenkiintoinen, mutta se pitäisi pystyä lukemaan yhteen menoon, ja siihen aika ei ole vielä riittänyt.

Loppuun asti olen lukenut viimeksi **Tuomas Kyrön** romaanin *Mielensäpahoittajan Suomi: 100 tavallista vuotta*. Lomalla luen paljon ja lukisin mielelläni muulloinkin enemmän, mutta työn ohella suoritettavat EMBA-opinnot vievät tällä hetkellä suurimman osan lukemiseen käytettävissä olevasta ajasta. Talouteen liittyvät jutut kiinnostavat eniten.

Olen ruotsalaisten, saksalaisten ja brittiläisten tv-dekkarien intohimoinen suurkuluttaja. Myös Sisiliaan sijoittuva dekkari *Montalbano* koukuttaa, samoin kaikki *Bondit* on tullut katsottua moneen kertaan.

Kenet kollegasi haluaisit nähdä haastateltavana seuraavassa Huomisen tekijöissä?

Haastan seuraavaksi haastateltavaksi turkulaisen kollegani **Jukka Laihon**.

"Rakentamishetkellä pitää hyväksyä jonkin verran korkeammat kustannukset, jos ne sitten taas käyttöaikana maksavat itsensä takaisin."



Vähähiilisemmän asumisen kirittäjä

ARA on etulinjassa edistämässä kestävämpää asumista aina puurakentamisesta geoenergiaratkaisuihin. Kuntarahoitukselle

ARA on tärkeä kumppani, sillä tavoitteena on nostaa asuntorakentamishankkeiden osuutta vihreästä rahoituksesta.

TEKSTI: Kaisa Saario KUVA: Annukka Pakarinen

Tämän näköistä se on ollut joskus aikoinaan, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn kehittämisjohtaja **Vesa Ijäs** sanoo ja ojentaa kirjaa. Otsikko on *Asumisen tulevaisuus: Asuntopolitiikan ja rakentamisen vaihtoehdot*, julkaisu vuosi 1993. Kansikuvassa komeilee aurinkoinen lähiö ilman asukkaita.

Juuri tällainen, hivenen jämähtänyt ja kankea mielikuva monella on ympäristöministeriön alaisesta ARasta, vaikka kehittäminen ja kehittyminen ovat nimensä mukaisesti viraston ytimessä.

– Mitä tahansa uutta asuntorakentamiseen tuodaan, se on valtion tukemassa asuntotuotannossa lähes poikkeuksetta ensimmäisenä kokeilussa, Ijäs tiivistää.

Esimerkiksi lähes kaikki vuonna 2010 ja sen jälkeen aloitetut puukerrostalokohteet on toteutettu ARA-hankkeina. Niin myös Joensuuhun paraikaa rakenteilla oleva 14-kerroksinen talo, josta tulee valmistuessaan Suomen korkein puukerrostalo. ARA on mukana myös VAV Asuntojen kanssa Vantaan Hakunilaan valmistuvassa Suomen suurimmassa Joutsenmerkki-talossa ja Vantaan Koivuhakaan suunnitellussa kohteessa, jossa kehitetään ensimmäisten joukossa geotermisen lämmön hyödyntämistä asuinkorttelin energiaratkaisuna.

Oikeastaan jokainen ARA-hanke on kehittämishanke, Ijäs sanoo.

– Tämä tarkoittaa sitä, että rakentamishankkeeseen sisältyy kehittämislementti.

HIILIJALANJÄLKILASKENTA UJUTTAUTUU ARKEEN
Viimeisen vuosikymmenen ajan ARA-hankkeiden kehittämislementti on yhä useammin liittynyt energiatehokkuuteen

tai vähähiilisyteen. Ijäksen mukaan kestävän rakentamisen ajattelu lähtee ARAssa siitä, että kustannusvaikutukset otetaan huomioon arvioitaessa hankkeen katsottua kustannustasoa.

– Ymmärretään se, että rakentamishetkellä pitää hyväksyä jonkin verran korkeammat kustannukset, jos ne sitten taas käyttöaikana maksavat itsensä takaisin.

Tässä vaiheessa mukaan tulee rahoittaja, joka usein on Kuntarahoitus.

Kuntarahoituksen osuus ARAn tukemasta asuntotuotannosta on lähes 80 prosenttia. Muutamassa vuodessa 13 ARA-hankkeelle on myönnetty Kuntarahoituksen vihreää rahoitusta.

Uudisrakennusten osalta tähän vaaditaan A-energialuokkaa tai esimerkiksi uusiutuvan energian käytöllä täydennettyä B- tai C-energialuokkaa. Peruskorjaushankkeiden tulee syödä vähintään neljännes rakennuksen vuosittaisesta energiankulutuksesta.

Kuntarahoituksen rahoitusasiantuntija **Päivi Petäjäniemi** korostaa, että vähähiilisuuden ja energiatehokkuuden kannalta paras tulos löytyy yleensä silloin, kun Kuntarahoitus, ARA ja rakennuttaja pääsevät saman pöydän ääreen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

– Silloin voidaan vielä katsoa, mihin kaikkeen voidaan vaikuttaa.

Vaikka ARAn tukema hanke ei hakisi tai saisi vihreää rahoitusta, asumisen kestävyysarviointi kuuluu ARAn normaaliin hanketarkasteluun.

– Katsotaan hankkeen sijaintia, elinkaarta ja käyttöastetta, Ijäs kuvaa.

Arviointia myös kehitetään jatkuvasti kokonaisvaltaisemmaksi. Jos perinteisesti on pohdittu etupäässä rakennuksen energiatehokkuutta, nyt rakentamismääräyksiin ollaan tuomassa hiilijalanjälkilaskentaa, joka huomioi myös rakentamisajan, käyttöajan ja purkamisen vaikutukset.

– Meillä on nyt mallilaskentojen kautta tarkastelussa, millä tavalla me tuomme hiilijalanjälkilaskennan osaksi ARA-tarkastelua. Se ei saa olla kovin monimutkainen eikä teettää hirveästi töitä, ei hakijalla eikä ARAlla, Ijäs sanoo.

KOMISSIION KRITTEERIT TESTISSÄ

ARA kehittää hiilijalanjälkilaskennan kriteerejä paraikaa myös pilottihankkeissa, joissa testataan EU-komission julkaisemia uusia resurssitehokkuusmittareita. Tämän kaltaisiin isompiin kehittämishankkeisiin varataan ARAn budjetista vuosittain noin 700 000 euron siemenrahoitus.

Pilottihankkeita on kuusi. Esimerkiksi Helsingin Kuntakaanrantaan on toteutettu verrokitalopari, kaksi samalaista rakennusta, joista toinen on betonia ja toinen puuta. Tarkoitus on vertailla hiilijalanjälkiä lyhyellä ja pitkällä aikavälillä ja samalla kehittää hankkeiden vertailumenetelmiä.

– Pystymme yhdenmukaistamaan vertailun niin, että saamme eri hakijoiden hankkeet vertailukelpoisiksi. Pystymme näkemään esimerkiksi sen, mikä on laskennallinen hiilikuorma materiaaleista tai käytetyistä energiamuodosta, Ijäs selittää.

Laskennat ovat vasta valmistumassa, joten tuloksia Ijäksellä ei ole vielä kertoa.

Toisessa kehityshankkeessa taas tarkasteltiin ARA-kohteiden energiatehokkuuden toteutumista. Ijäksen mukaan jälkiseuranta on vielä vähäistä, vaikka alkuvaiheessa arvioidut tehokkuusvaikutukset ovat aina laskennallisia. Kaikki oppi on arvokasta, oli hanke sitten ylittänyt tai alittanut odotukset.

Ijäs innostuu visioimaan myös ARAn ja Kuntarahoituksen yhteistä hanketta, jossa pohdittaisiin konkreettisemmin vähähiilisuuden edistämisen keinoja projektoidummin kuin mihin hankerahoituksen arjessa on mahdollisuus.

– Se hyvä puolihan tällaisissa kehittämishankkeissa ja projekteissa on, että niissä on alku ja loppu ja siinä ajassa sitten tehdään jotain, katsotaan tulokset ja tehdään seuranta siitä, miten ne toteutuvat, Ijäs sanoo.

– Tokihan se olisi hienoa, että meillä olisi yhtenäinen käsitys vähähiilisyydestä Kuntarahoituksen kanssa: että ARAn kriteerit ja Kuntarahoituksen kriteerit olisivat synkassa keskenään.

KORJAUSRAKENTAMINEN JÄÄNYT PAITSIOON

ARAn ja Kuntarahoituksen 13 vihreän rahoituksen asuntorakennuskohdetta ovat sattumoisin myös ainoat asuntorakentamisen hankkeet, joita vihreällä rahoituksella on tähän mennessä rahoitettu.

Suurin osa vihreän rahoituksen hankkeista on kouluja, päiväkotia ja sairaaloita, Petäjäniemi kertoo.

Yhteistyö ARAn kanssa on myös Kuntarahoitukselle arvokasta, sillä asuntorakentamishankkeiden osuutta vih-



Sorvarinkatu 8 Lahdessa on yksi ARAn kohteista, joka on saanut vihreää rahoitusta.

Viimeisen vuosikymmenen ajan ARA-hankkeiden kehittämiselämäntä on yhä useammin liittynyt energiatehokkuuteen tai vähähiilisyyteen.

reästä rahoituksesta haluttaisiin nostaa. Petäjäniemen mukaan kuntien aktiivisuus ilmastotyössä näkyy koulujen ja muiden julkisten rakennusten kohdalla, mutta asuntorakentamisessa muutos on selvästi hitaampaa.

– Asuntorakentamisessa ongelma on omasta mielestäni se, että tehdään aika samalla tavalla kuin on tehty aiemminkin, Petäjäniemi sanoo.

Petäjäniemi ja Ijäs ovat samaa mieltä myös siitä, että korjaushankkeiden merkitys kestävän rakentamisen edistämässä on jäänyt uudisrakentamisen varjoon. 13:sta vihreää rahoitusta saaneesta asuntorakentamishankkeesta vain yksi oli peruskorjaushanke. Petäjäniemi korostaa, että peruskorjauksella on valtava vaikutus kestävämmän asumisen edistämässä, koska hankkeissa on mahdollisuus saada suuriakin energiasäästöjä ja toisaalta korjaustarvetta on paljon. Korjaus on myös siinä mielessä win-win-hanke, että se myös nostaa asunnon arvoa ja parantaa asumismukavuutta, Petäjäniemi sanoo.

ARAn näkökulmasta korjausrakentaminen ei ole ongelma pääkaupunkiseudulla ja kasvukeskuksissa, joissa korjaushankkeet ovat yleensä kustannuksiltaan kannattavia. Muualla täytyy Ijäksen mukaan usein pohtia tarkkaan, paljonko korjausvelkaa vielä jää korjauksen jälkeen ja nousevatko kokonaiskustannukset korkeammiksi kuin purkaminen ja uusi rakennus.

Ijäksen mukaan raha on usein myös syy siihen, että taloyhtiöt hidastelevat peruskorjausten kanssa, ja siksi ARA-kohteet ovat paremmassa kunnossa kuin vapaarahoitteinen kerrostaloasuntokanta.

– Vapaarahoitteisessa asuntokannassa asunto-osakeyhtiöiden hallitukset ovat kyyryttömiä tekemään päätöksiä, säästävät rahaa, laiminlyövät ylläpidot ja vaihtavat isännöintiä mahdollisesti vuosittain.

PIENISSÄ KUNNISSA PIENET OHJAUSRESURSSIT

Ijäs ja Petäjäniemi ovat yhtä mieltä siitä, että kunnilla on iso merkitys kestävän asuntorakentamisen edistämässä.

– Oikeastaan valtavakin merkitys, koska kunnat ovat mukana ilmastotyössä, ja sitten ne toimet valuvat asuntotuottajille ja vuokratuottajoihin. Kunnat voivat olla todella suunnannäyttäjiä, Petäjäniemi sanoo.

Kuvio toimii myös toiseen suuntaan, sillä ARAlla on myös suuri merkitys kestävän asuntorakentamisen edistämässä ja valvonnassa etenkin pienissä kunnissa.

– Mitä pienempi kunta, sitä pienemmät resurssit sillä on hankkeiden ohjaamiseen, Ijäs sanoo.

Mitä taas tulee ARAn imagoon, sitä edistetään jatkuvasti muun muassa ARAn blogissa, Twitter-tilillä ja erilaisten suunnittelukilpailujen kautta.

Ijäs nostaa mielikuvien muuttamisen keskeisimmäksi tekijäksi kuitenkin asioinnin digitalisoimisen.

Ison osan tuki- ja avustushakemuksista voi jo tehdä ARAn nettisivuilla, ja tarkoitus on kehittää verkkoasiointia edelleen myös rahoittajien suuntaan, Ijäs sanoo.

– Tietojärjestelmien digitalisoinnin kehittäminen on iso haaste ja samalla mahdollisuus.

Kiinteistöleasing yleistyy

Kunnat valitsevat yhä useammin uusien rakennusten rahoitusmuodoksi kiinteistöleasingin. Leasing rahoitusmuotona ei rasita kunnan tasetta, ja investointiin liittyvät kustannukset voi jaksottaa pitkälle aikavälille.

TEKSTI: **Hannele Borra** | KUVAT: **Juha Nyman**

Kiinteistöleasing on rakennusinvestoinnin rahoitusmuoto, jossa asiakas vuokraa kohteen omistavalta rahoittajalta. Leasing mielletään usein lainaa kalliimmaksi vaihtoehdoksi, mutta Kuntarahoituksen kiinteistöleasingin rahoituskustannukset ovat lähes yhtä edulliset kuin lainalla. Se onkin noussut suosituksi rahoitusmuodoksi etenkin kouluja rakennettaessa.

– Kiinteistöleasing on hyvä vaihtoehto uusia rakennuksia, kuten kouluja, hyvinvointikeskuksia tai vaikka paloasemia, rakennettaessa. Leasingilla rahoitettaessa kustannukset jakautuvat pitkälle aikavälille, eikä investointi rasita kunnan tasetta kuten taselainalla rahoitettaessa, Kuntarahoituksen leasingtuotteista vastaava rahoituspäällikkö **Karl Lintukangas** kertoo.

Kun rakennusinvestointi rahoitetaan kiinteistöleasingilla, kaikki kustannukset saadaan yhdelle sopimukselle. Näin usein korkeat purkukustannuksetkin voidaan jaksottaa jopa 20 vuodelle. Leasingvuokraa aletaan maksaa vasta, kun kohde on valmis.

– Monet kunnat ovat tilanteessa, jossa useita suuria rakennushankkeita täytyy käynnistää samanaikaisesti. Kun kustannukset voidaan jaksottaa pitkälle aikavälille, voidaan useitakin hankkeita toteuttaa yhtä aikaa, Lintukangas kertoo.

Kuten lainalla rahoitettaessa, kiinteistöleasingissakin asiakas vastaa kilpailuttamisesta ja urakoitsijan valinnasta.

TUKEA RAHOITUSVAIHTOEHDON VALINTAAN

Kiinteistöleasingisopimusten tyypillinen kesto on 20 vuotta. Kun leasingkausi päättyy, asiakas voi joko lunastaa kohteen,

jatkaa leasingisopimusta tai osoittaa kohteelle ostajan. Kiinteistölle lasketaan jäännösarvo, josta asiakas aina vastaa.

– Jos kiinteistöllä on 30 vuoden poisto-aika, leasingisopimuksen kestoksi halutaan useimmiten 20 vuotta. Tällöin jäännösarvo on 33,33 prosenttia investoinnin arvosta. Asiakas pidetään jatkuvasti ajan tasalla jäljellä olevasta pääomasta kuten perinteisessä taselainassakin, Lintukangas selvittää.

Kuntarahoitus tarjoaa rahoitusmallin valinnan tueksi myös neuvontaa ja laskureita, joilla voi verrata taselainan ja kiinteistöleasingin kustannuksia. Kuntarahoitukselta saa myös mallipohjia maanvuokrasopimuksen tekemiseen tai rahoituksen kilpailutukseen. Tarvittaessa asiantuntija voi esitellä leasingvaihtoehtoa kunnanvaltuuston iltakoulussa ja samalla vastata valtuutettuja askarruttaviin kysymyksiin.

Kiinteistöleasingin myöntämisperiaatteet eivät ole taselainaa löysemmät.

– Rahoitusmallista riippumatta arvioimme ja analysoimme jokaisen hankkeen huolellisesti. Otamme esimerkiksi kantaa siihen, minkä kokoinen rakennus kunnan kannattaa rakentaa. Myös kiinteistöleasingin yhteydessä teemme tarkat laskelmat siitä, miten investointi vaikuttaa kunnan talouteen tulevaisuudessa. Leasingrahoitusta ei siis saa lainaa löperömmiin perusteisiin, Lintukangas muistuttaa.

Leasingvuokraa aletaan maksaa vasta, kun kohde on valmis.

Kuntarahoituksen kiinteistöleasing

- Vaihtoehtoinen rahoitusmalli lainalle
- Rahoittaja omistaa rakennuksen
- Asiakas maksaa leasingvuokraa
- Sopii uudisrakennuksiin
- Tyypillinen leasingaika 10–20 vuotta
- Yli 140 rahoitettua kohdetta

Jäännösarvon laskeminen

INVESTOINNIN POISTOAIKA	LEASING- AIKA
30 vuotta	20 vuotta

JÄÄNNÖSARVO
33,33%

INVESTOINNIN POISTOAIKA	LEASING- AIKA
20 vuotta	15 vuotta

JÄÄNNÖSARVO
25%

Pudasjärven Hirsikampus on yksi Kuntarahoituksen kiinteistöleasingkohteista.



Uusien koulujen suma

Pieksämäellä monet lapset ja nuoret kirmaavat täysin uusiin koulurakennuksiin lähivuosina. Kaupungilla on samanaikaisesti käynnissä usean suuren koulun rakentaminen. Yksi uusista kouluista rahoitetaan kiinteistöleasingilla.

– Kuten monissa muissakin kaupungeissa, meidänkin kouluissa on ollut sisäilmaongelmia, ja olemme korjaamisen sijaan päättäneet rakentaa kokonaan uudet rakennukset, Pieksämäen vs. kaupunginjohdaja **Ulla Nykänen** kertoo.

Kaupungin uusi yläkoulu ja Etelä-Savon ammattiopistolle rakennutettava tekniikkatalo valmistuvat vuonna 2020. Uusi koulu rakennetaan lähivuosina myös Pieksämäen keskustasta viiden kilometrin päässä sijaitsevaan Naarajärven taajamaan. Uuteen rakennukseen tulee koulun lisäksi sijoittumaan myös taajamaan jo kauemmin kaivattu uusi päiväkotikoulu. Maaselän päiväkotikoulu-yhdistelmä on Pieksämäen ensimmäinen kiinteistöleasingilla rahoitettava investointi.

– Koska meillä on samanaikaisesti monta suurta investointia, halusimme johonkin niistä vaihtoehtoisen rahoituksen. Kiinteistöleasing on nykyään hyvin kilpailukykyinen vaihtoehto taselainalle, sillä marginaalissa ei ole juurikaan eroa taselainaan verrattuna. Kiinteistöleasing ei myöskään näy kaupungin taseessa, Nykänen perustelee valintaa.

Taloudellista pakkoa kiinteistöleasingin valitsemiselle ei ollut, kaupungin talous olisi taselainanakin kestänyt. Leasingvaihtoehdossa houkuttelivat kilpailukykyisen hinnan lisäksi myös muut hyödyt.

– Nyt saamme myös vanhan rakennuksen purkukustannukset samaan rahoituspakettiin, eikä meidän tarvitse erikseen hakea rakentamisen aikaista rahoitusta, Nykänen iloitsee.

Kiinteistöleasing on monelle päättäjällekin uudenlainen rahoitusmalli. Pieksämäen kaupunginvaltuusto tutustui vaihtoehtoon Kuntarahoituksen asiantuntijan opastuksella. Ennen päätöksentekoa eri rahoitusvaihtoehtoja myös vertailtiin laskentamallien avulla.

– Kuntarahoituksen laskentamallit ovat todella käteviä käyttää missä tahansa yhteydessä, jos joillain perustiedoilla haluaa vertailla taselainaa ja kiinteistöleasingia. Olemme myös saaneet heiltä säännöllisesti tietoa eri rahoitusvaihtoehdoista sekä aina tarvittaessa tukea ja apua. Tästä on ollut meille paljon apua, varsinkin kun meillä ei ole omaa rahoitusasiantuntijaa, Nykänen kiittelee.

Asiakaspalvelun ammattilaiset näköalapaikalla

Kuntarahoituksen kiireinen arki pysyy järjestyksessä ja hommat pyörimässä Laura Yasarin, Riitta Ansion ja Liisa Laineen napakassa, mutta sydämellisessä otteessa. Vastaanotto on näköalapaikka siihen, mitä talossa tapahtuu.

TEKSTI: Heidi Penttinen | KUVA: Sami Lamberg

Tekemisen meininki, kuvailevat Yasar, Ansio ja Laine kuin yhdestä suusta työyhteisön tunnelmaa.

- Mutta rennosti, hymy huulilla, kuuluu täsmennys. Nämä naiset tietävät, mistä puhuvat, sillä heidän työnsä on olla perillä siitä, mitä talossa tapahtuu. Kuntarahoituksen 150-päinen henkilökunta, asiakkaat sekä yhteistyökumppanit pitävät kolmikön kiireisenä: vilkkaassa vastaanotossa puhelin soi, palavereita pyöritetään yhdeksässä neuvotteluhuoneessa ja ihmisiä vilisee ohi taukoamatta.
- Ei kerkeä olemaan tyypillistä työpäivää, kertoo joukon konkari Ansio, joka on pyörittänyt vastaanoton arkea jo seitsemän vuoden ajan.

SYDÄMEN ASIALLA

- Työn hektisyydestä huolimatta vastaanotossa vallitsee rauhallinen tunnelma ja hymy on herkässä. Miten se on edes mahdollista?
- Priorisoinnilla ja asioiden ennakkoinnilla, vastaa Yasar ja jatkaa:
 - Tässä työssä on osattava erottaa olennainen ja laittaa asiat tärkeysjärjestykseen.
 - Joskus se vaatii kompromisseja. Arki rullaa vauhdilla, ja henkilökunnan ja vieraiden tarpeet saattavat vaatia nopeaakin reagointia. Tehtävät

vaihtelevat remontin järjestämisestä neuvotteluhuoneiden varaamiseen ja taksiin jääneen puhelimen metsästämiseen.

- On oltava lämmin sydän, mutta kova kuori, sillä kaikkien toiveita ei voi toteuttaa, vaikka siihen tietysti pyrimme, Laine sanoo.
- Vastaanotto vaikuttaa todella olevan Kuntarahoituksen sydän: Yasarille, Ansiolle ja Laineelle suuri osa vieraista on jo tuttuja, ja usein vastaanotossa vaihdetaan työasioiden lisäksi kuulumisia.
- Meillä kaikilla on tunne siitä, että olemme juuri oikeassa työssä – tämä on meille sydämen asia, Ansio toteaa hymyillen.

"On oltava lämmin sydän, mutta kova kuori, sillä kaikkien toiveita ei voi toteuttaa, vaikka siihen tietysti pyrimme."

LISÄKÄDET TULIVAT TARPEESEEN

Kuntarahoituksen kasvutahti on ollut nopeaa. Laineen tullessa taloon vuonna 2011 henkilökuntaa oli 67, ja nyt jo reippaasti kaksinkertainen määrä. Neljä vuotta sitten Laineen työpariksi tuli Ansio.

Vuosi sitten lisäkädet tulivat jälleen tarpeeseen, ja tiimiin liittyi Yasar. Töitä ja vastuualueita on jaettu uudelleen riipeästi. Laineen vastuulla ovat muun muassa toimiston työsuhteautoihin ja kiinteistön ylläpitoon liittyvät asiat sekä kalustetilaukset. Ansio huolehtii vastaanoton asiakaspalvelutehtävien lisäksi muun muassa postin käsittelystä ja toimistotarviketilauksista, ja Yasar vastaa kulkulupien ja ID-korttien hallinnasta, tarjoilutilauksista sekä puhelinvaihteesta. Toimivan vastaanoton ytimessä on avoin vuorovaikutus.

- Istumme kaikki vierekkäin ja pysymme näin hyvin kartalla toistemme töistä, mikä vähentää turhaa muistilappujen raapustelua – ryhmämuistilla homma pelaa, Ansio kertoo.

Aloillaan istumista työ ei kuitenkaan ole. Tilausten vastaanottaminen ja neuvotteluhuoneiden järjestäminen edustuskuntoon vaatii hyvää fyysistä kuntoa, jota harjoitetaan kesämökin rakennuspuuhissa, kuntosalilla ja geokätköillä.

- Hyötyliikuntaa tulee huomaamatta toimistolla liikkessa, kokoustiloja valmistellessa ja pöytiä ja tuoleja siirrellessä. Kuntoilua tulee harjoitettua näin työaikanaikin, vitsaillee kolmikko.

YHTÄ TIIMIÄ

Ajoittain kiire käy voimille. Silloin lämmittävät positiivinen palaute ja kiitos, jota tulee niin omalta henkilökunnalta kuin vierailtakin. Kolmikko on samaa mieltä siitä, että työn parhaat puolet liittyvät ihmisiin.

- Yhteishenki on täällä aivan mahtava. Mihin ikinä kulkeekin, tuntee olevansa osa tiimiä, Yasar tiivistää.

KETKÄ?

Liisa Laine, Riitta Ansio ja Laura Yasar

- **Liisa Laine**
Tullut Kuntarahoitukseen seitsemän vuotta sitten. Harrastaa käsitöitä, 3D-tilasuunnittelua ja kesämökin rakentamista. Asuu Espoossa.
- **Riitta Ansio**
Tullut Kuntarahoitukseen neljä vuotta sitten. Vapaa-aikana harrastaa luontoretkeilyä ja geokätköilyä. Asuu Espoossa.
- **Laura Yasar**
Tullut Kuntarahoitukseen vuosi sitten. Tasapainottaa kiireistä työtä hikoilemalla kuntosalilla ja lenkkeilyllä sekä lukemalla dekkareita. Asuu Vantaalla.

Inspiran avulla onnistuneisiin investointihankkeisiin

Kuntarahoitus ja sen tytäryhtiö Inspira tekevät tiivistä yhteistyötä. Rahoituksen neuvontapalveluihin erikoistunut asiantuntijatalo Inspira keskittyy palvelemaan parhaalla mahdollisella tavalla nimenomaan kuntia ja kuntakentän toimijoita.

TEKSTI: Joonas Holste | KUVAT: YIT, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy

Kuntarahoituksen ja Inspiran yhteistyön voima on kuntakentän syvässä asiantuntemuksessa. Tiiviissä yhteistyössä työnjako on selvä.

– Kuntarahoitus keskittyy rahoitukseen. Me Inspirassa puolestaan tarjoamme erilaisia talouteen ja rahoitukseen liittyviä neuvonantopalveluita kunnille sekä kuntien omistamille yhtiöille, Inspiran johtaja **Ville Riihinen** sanoo.

Aiemmin Inspirassa on palveltu asiakkaita myös laajemmalla skaalalla. Nykyisin Inspira keskittyy nimenomaan kuntakentän tarpeisiin.

– Olemme tehneet jonkin verran toimeksiantoja myös kuntasektorin ulkopuolelle. Tulevaisuudessa tulemme fokusimaan kaikki resurssimme juuri kuntakenttään. Se on suurin strateginen muutos, joka toiminnassamme on nyt tapahtunut, Riihinen taustoittaa.

PARASTA LAATUA PARHAALLA HINNALLA

Inspiran tavoitteena on auttaa kuntia suoriutumaan investointihankkeista mahdollisimman tehokkaasti sekä hinnan, ajanhallinnan että laadun näkökulmista.

– Usein kunnilla on eniten rahaa kiinni juuri kiinteistöissä ja erilaisissa toimitiloissa. Me avustamme kuntia investointihankkeiden valmisteluvaiheesta aina toteutusvaiheen loppuun saakka. Autamme kilpailuttamaan hankkeita siten, että lopputulos on kokonaistaloudellisesti edullisin, Riihinen kertoo.

Inspiran osaaminen perustuu pitkäjänteiseen työhön kuntasektorin investointihankkeissa.

– Me tuomme yhteen parhaita käytänteitä ja toimintamalleja, joilla hankkeissa onnistutaan parhaalla mahdollisella ta-

valla. Yhdistämme oman kokemuksemme saatavilla olevaan tietoon ja monistamme esimerkiksi hankkeiden kilpailutusmalleja kaikkien kuntien käyttöön.

Inspira toimii useimmiten projekteissa projektijohtajana ja keskittyy tuottamaan taloudellisia asiantuntijapalveluita. Tarpeen vaatiessa projektiryhmää täydennetään esimerkiksi oikeudellisilla, teknisillä ja mahdollisesti myös muilla hankkeen kannalta keskeisillä asiantuntijoilla.

KUNTASEKTORIN YRITYS- JA OMAISUUS-JÄRJESTELYJEN NEUVONANTAJA

Kiinteistöhankkeiden lisäksi Inspira toimii neuvonantajana myös muissa kuntasektorin merkittävässä investointihankkeissa sekä yritys- ja omaisuusjärjestelyissä.

– Tällä hetkellä olemme esimerkiksi mukana useammassa energia- ja vesiyhtiön investointihankkeessa ja rahoitusjärjestelyssä. Energiatoimialalla kilpailtujen liiketoimintojen, kuten sähkönmyynti ja -tuotanto, konsolidoituminen ja uudelleenjärjestelyt jatkuvat vilkkaana ja kiinteistökohtaiset energiaratkaisut rukkaavat toimialan rakenteita ja pelikenttää uusiksi. Kuntaomistajien on syytä olla näissä aktiivinen, Riihinen aprikoi.

Inspira on ollut myös pitkään mukana sote-sektorin järjestelyissä. Yhtiö on avustanut lukuisia kuntia sote-palveluiden ulkoistuksissa sekä hoivakiinteistöjen myynnissä. Parhailaankin on käynnissä kuntien tukipalvelutuotantoa koskevia yritysjärjestelyitä. Sote-palveluiden tuotannon on kehityttävä riippumatta siitä, millä aikataululla sote- ja maakuntauudistus toteutuu.



Lue koko artikkeli:
huomisentekijat.kuntarahoitus.fi

Suomen suurin puukoulu nousee Imatralle

Osana Imatran kaupungin koulu- ja päiväkotiverkon uudistusta Mansikkalaan rakentuu massiivipuinen koulukeskus. Noin 11 000 neliön ja 45 miljoonan euron investointi on valtakunnallisesti rohkea ja innovatiivinen edelläkävijähanke, jossa yhdistyvät ekologisuus, puurakentaminen sekä tilojen vahva muunneltavuus. Hanke on ollut innostava haaste myös kumppaneille.

Mansikkalan koulukeskus on ollut hankkeena erityinen monestakin syystä. Imatran kaupungin vanha koulukiinteistö-kanta ja sisäilmaongelmat edellyttivät tiukkaa aikataulutusta ja vaativat paljon myös kaupungin johdolta.

– Aikataulu on ollut vaativa ja se on edellyttänyt kaikilta toimijoilta paljon töitä ja tehokkuutta. Meillä oli sellainen ikävä tilanne, että monet koulut ovat samaan aikaan käyttökänsä päässä ja niissä oli erilaisia sisäilmaongelmia. Imatran kaupungin päättäjille nostan hattua rohkeudesta. He katsoivat koko kouluverkkokokonaisuutta rohkeasti pitkällä tähtäimellä ja päättivät uudistaa kerralla koko koulukiinteistöverkon, Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:n toimitusjohtaja **Lassi Nurmi** kertoo.

Kymmenien miljoonien investoinnissa suunnitteluun, rahoitukseen ja ylläpitoon sisältyy lukuisia vaihtoehtoja ja yksityiskohtia, joissa vaaditaan vahvaa ja laaja-alaista asiantuntemusta. Inspira toimi Imatran kaupungin konsulttina aivan hankkeen alkuvaiheista lähtien.

– Vanhoista kiinteistöistä luopuminen on aina vaikeaa. Tässä tapauksessa kuitenkin koulujen sisäilmaongelmat, väistötiloihin siirtyminen ja rakennusten teknisen käyttöönsä saavuttaminen jouduttivat päätöksentekoa. Tällaiset yli kymmenien miljoonien investoinnit ovat niin monimutkaisia projekteja ja sisältävät niin suuren määrän yksityiskohtia

ja huomioon otettavia asioita, että ulkopuolisen asiantuntijan käyttö oli aivan välttämätöntä. Inspira selvitti meille eri vaihtoehtoja ja on todettava, että Inspiran asiantuntemus oli alusta lähtien avainroolissa, Imatran kaupunginjohtaja **Kai Roslakka** kertoo.

ELINKAARIMALLI TUO TURVAA JA VAKAUTTA

Inspira teki Imatran kaupungin toimeksiannosta esiselvityksen, jossa kartoitettiin vaihtoehtoiset toteutus- ja rahoitusmallit näin suurelle kouluhankkeelle. Esiselvityksen lopputuloksena Inspira suositteli kaupungille elinkaarihanke-mallia ja siihen leasing-rahoitusta.

– Elinkaarimalli tarkoittaa, että hankintamallissa yhdellä kilpailutuksella ja yhdellä sopimuksella tilataan ison kohteen suunnittelu, rakennuttaminen ja pitkäaikainen ylläpito. Mansikkalan tapauksessa sopimusaika on 20 vuotta. Sopimusvastapuoli tässä mallissa vastaa kaikista teknisistä hankerisistä sopimuskauden ajan. Käytännössä kyse on siitä kuin ostaisit koulun 20 vuoden takuulla. Normaalisissa rakennushankkeissa puolestaan takuu on kutakuinkin 2 vuotta ja virhevastuu 10 vuotta, Inspiran Ville Riihinen taustoittaa.

Suureen ja vaativaan projektiin hyppääminen on haastanut tasaisesti projektijohtoa ja kaikkia mukana olleita. Mitran toimitusjohtaja ja hankkeen projektijohtajana työskennellyt Nurmi haluaa kuitenkin nostaa esiin ne opit ja oivallukset, joita projekti on tuonut tullessaan.

– Koko Mansikkala-projekti on ollut jatkuvaa oppimista. Yksi iso oppi on ollut tämä hankemalli, meillä ei Imatralle ja luultavasti koko maakunnassa ei ole ennen kokeiltu elinkaarimallia. Toinen merkittävä erityispiirre tässä projektissa on ollut se, että materiaaliksi valittiin puu. Sen myötä jouduttiin miettimään monia asioita eri tavalla. Suoraan sanottuna helpommalla oltaisiin päästy, jos oltaisiin lyöty vain elementtiä toisen päälle.

Tuusulalaisten uusi olohuone

rakentuu hirrestä ja nousee kunnan raikkaaksi maamerkiksi

Tuusulaan on nousemassa aivan uudenlainen rakennuskonaisuus, jossa on rohkeasti haettu niin näyttävyyttä kuin uusia toimintatapoja. MONIO-nimeä kantava monitoimitalon suunnittelussa on tehty ennakkoluulottomia valintoja sekä valmistelutyössä, arkkitehtuurissa että laajan käyttäjäkunnan huomioinnissa.

Tuusulan keskustaan tarvittiin uusi monitoimirakennus, joka toimisi paitsi Tuusulan lukio-opiskelijoiden oppimisympäristönä, mutta palvelisi myös muita kulttuurin- ja vapaa-ajan toimijoita. Lukio-opiskelijoiden lisäksi rakennuksen haluttiin kokoavan yhteen kansalaisopiston, käsityökoulun, lasten ja nuorten kuvataidekoulun, tanssiopiston ja musiikkiopiston käyttäjät.

– Oppiminen on muuttunut paljon viime vuosina. Lukio-opiskelussa on käytössä uudet opintosuunnitelmat, eikä oppiminen enää tapahdu pelkästään luokahuoneissa. Moniota tulee meille uusi lukio, mutta samassa tilassa on myös viisi muutakin vakituista käyttäjää. Tilat palvelevat kaikkien näiden käyttäjien tarpeita erinomaisesti, sillä tilassa on kaikkiaan viisi eri osaa ja toimintoja hyödynnetään kaikkia tiloja, kuten myös aulatiloihin. Tarvittaessa myös Hyrylän keskusta ja puistot voidaan helposti hyödyntää ilmiöpohjaiseen opetukseen, kertoo Tuusulan kuntakehitysjohtaja ja palkintolautakunnan puheenjohtaja **Marko Härkönen**.

Monitoimirakennuksen sijainti on keskeinen, mutta historiallinen miljöö vaatii etenkin uudelta rakennukselta paljon. Tilan on käytettävyydeltään ja ulkoasultaan palveltava sekä uusia että perinteisiä tuusulalaisia.

KÄYTTÄJÄT JA KUNTOPÄÄTTÄJÄT MUKAAN

Uuden monitoimirakennuksen suunnittelussa, tarpeiden kartoituksessa ja ihmisten joukkoistamisessa haluttiin käyttää uusia työkaluja.

– Otimme ihan uudella tavalla jo tilojen suunnitteluvaiheessa kaikki eri käyttäjät mukaan ja selvitimme erilaisia tarpeita tilojen käyttöön liittyen. Halusimme sellaisen tilaratkaisun, joka keskittyy kohtaamisiin ja niiden kautta innovaatioiden synnyttämiseen. Nyt olemme luomassa tällaista tilaa, Tuusulan kunnan tilakeskuksen päällikkö **Ritva Lappalainen** kertoo.

Oppia haettiin muun muassa Oulusta ja Espoosta, jossa vastaavia hankkeita on toteutettu aiemmin. Palvelumuotoilun pääperiaatteena on ollut tehdä suunnittelua käyttäjien tilatarpeiden perusteella.

Hanke on laajuutensa vuoksi ollut tekijöilleen myös vaativa. Lappalainen sanoo suoraan, että ilman osaavia kumppaneita sen läpivienti ei Tuusulassa olisi mahdollista.

– Kunnassa ei ole aiempaa kokemusta elinkaarihankkeista ja suhtaudummekin suurella mielenkiinnolla uuteen toteutus- ja ylläpitomalliin, myös tulevien suurien koulu- ja päiväkotihankkeiden takia. Inspiran ja muiden kumppanien kokemus tästä hankemallista ja laajapohjainen osaaminen ovat hyvä selkänöja, johon voimme kunnassa tukeutua, Lappalainen kertoo.

Myös Härkönen kiittelee kumppaneita. Kiitosta saavat paitsi Lappalaisen mainitsema asiantuntijuus myös verkostot.

– Yhteistyö Inspiran ja Kuntarahoituksen kanssa on sujunut todella hyvin. Olemme yhdessä miettineet kilpailumuotoa ja tietysti rahoitusmalleja. Heillä on ollut paitsi todella kovaa asiantuntemusta ja osaamista, myös hyviä kontakteja. Tietotaito ja kontaktit ovat olleet meille arvokas yhdistelmä, olemme tarvinneet molempia.

HIRSI TUO TYÖHÖN NÄKYVYYTTÄ

Kuntakehitysjohtaja Härkönen iloitsee myös rakennuksen rohkeasta materiaalivalinnasta, joka on hirsi. Tuusulaan ollaan parhaillaan luomassa jotakin, joka on paitsi ekologista, kestävä, mutta myös maailmanluokan työnäyte.

– Tässä on haettu pitkäaikaista esteettisesti ja toiminnallisesti kestävä ratkaisua. Hirsirakennus on luonnonmateriaalina myös sisäilman osalta erinomainen valinta, Härkönen luettelee.

Kouluun tulee 950 oppilaspaikkaa. Tavoitteena on ottaa rakennus käyttöön vuonna 2021.

Tuore yhteistyö tuo asuntoyhtiöiden sopimukset Apolloon

Asuntoyhtiöiden talouden suunnitteluun ja analysointiin erikoistuneen Pandian ja Kuntarahoituksen yhteistyö helpottaa kuntakonsernien ja asuntoyhtiöiden rahoitussalkun hallintaa.

TEKSTI: **Heidi Penttinen**

VALOKUVA: **Apollo**

KUVITUS: **Kati Närhi**

Kuntarahoituksen rahoitussalkun hallintaan kehittämä Apollo-palvelu on tuonut helpotusta jo 140 kunnan talouden suunnitteluun. Kuntakonserneissa tieto on tyyppillisesti hajallaan, eikä kokonaisvaltaista näkymää taloustilanteeseen ole.

– Tyypillisesti luvut ovat kaikilla yhtiöillä omissa järjestelmissään. Oli kunnan rakenne minkäläinen tahansa, on suunnittelun kannalta elintärkeää pystyä tarkastelemaan ja raportimaan tilannetta konsernitasonlailla kertoo Kuntarahoituksen Apollo-palvelun rahoituspäällikkö **Jukka Leppänen**.

AJANTASAINEN NÄKYMÄ ASUNTOYHTIÖIDEN TALOUTEEN

Tarve raportoida kuntakonsernin talouden kokonaisnäkymää kasvaa jatkuvasti. Yksi merkittävä kokonaisuus kuntien taloudessa on asuntoyhtiöt, jotka hyötyvät Kuntarahoituksen ja Pandian yhteistyöstä. Asuntoyhtiöiden tarpeisiin erikoistunut Pandia Finance -ohjelma tukee asuntoyhtiöiden sopimusten ominaisia piirteitä, kuten Arava-lainoja, rahoituksen jakautumista kustannuspaikoittain sekä niihin liittyviä raportointivaateita. Tuoreen sopimusintegraation myötä asuntoyhtiöiden salkut päivittyvät automaattisesti nyt myös Apollo-palveluun.

– Apollo on perinteisesti keskittynyt kuntakonsernin rahoitussopimusten hallintaan, mutta ei ole kyennyt vastaamaan kaikkiin asuntoyhtiöiden erityistarpeisiin. Pandia sen sijaan on perustamisestaan lähtien keskittynyt asuntoyhtiöille kohdennettujen ratkaisujen kehittämiseen. Yhteistyö on erinomainen esimerkki siitä, miten pystymme kumppanuuskien kautta vastaamaan tehokkaasti asiakkaidemme vaativiinkin tarpeisiin, kun kaikki voivat keskittyä ydinosaamiseensa, Leppänen sanoo.

Pandia Finance -ohjelma tuo asuntoyhtiöiden salkut Apollo-palveluun automaattisten rajapintojen avulla. Samalla kunnille avautuu kokonaisvaltainen näkymä omaan talouteensa. Palvelu on yksi esimerkki Kuntarahoituksen toimista tarjota kunnille digitaalisia työkaluja tehokkaaseen talouden hallintaan. Manuaalisen tiedonsiirron ja näpyttämisen aika on ohi.

– Kyseessä on pilvipalvelu, jossa tiedot siirtyvät automaattisesti emoyhtiön hyödynnettäväksi. Tämä tarkoittaa sitä, että tieto on kunnissa aina saatavilla, Leppänen jatkaa.

TURUN KAUPUNKI NÄYTTÄÄ MALLIA

Tuoreesta yhteistyöstä on ensimmäisenä päässyt hyötymään Turun kaupunki, jonka tytäryhtiö TVT Asunnot alkoi pilotoida

Turulle kuntana on tärkeää saada näkymä koko kuntakonsernin talouteen, ei vain tiettyihin osiin.

Tuusulan lukio ja monitoimitalo Monio, Aarti Ollila Ristola Arkkitehdit Oy

palvelua alkuvuonna. Yhteistyö on tuonut kaivattua läpinäkyvyyttä tytäryhtiön talouteen.

– Kuten monet kunnat, myös Turun kaupunki on yhtiöittänyt merkittävän määrän toimintojaan, mikä luo haastetta tietojen keräämiselle. Meille kuntana on kuitenkin tärkeää saada näkymä koko kuntakonsernimme talouteen, ei vain tiettyihin osiin. Haluamme tarkastella koko konsernimme velkamäärää mahdollisimman tarkasti. Nyt pääsemme aidosti analysoimaan kuntakonsernimme rahoitustietoja, kertoo Turun kaupungin rahoituspäällikkö **Kari Pentti**.

Yhteistyö tuo hyviä uutisia myös asuntoyhtiöille.

– Yksinkertaisuudessaan integraatio on merkinnyt asuntoyhtiöille manuaalisen raportoinnin vähentymistä. Palvelun automaattinen tiedonsiirto on helpottanut tytäryhtiöiden raportointivaateita konsernia kohtaan, Pentti jatkaa.

LAATU EDELLÄ

Onnistuneen pilotoinnin seurauksena palvelu on laajentunut myös muihin kuntiin ja kaupunkiin. Yhteistyön ensiaskelia otetaan tällä hetkellä Porin YH-Asunnoissa sekä Lappeenrannan Asuntopalveluissa.

Helpomman raportoinnin lisäksi yhteistyön etuja asuntoyhtiöille ovat laajentunut palveluvalikoima sekä räätälöitävyys. Yhteistyön myötä asuntoyhtiön on mahdollista saada käyttöönsä Apollon tarjoamat monipuoliset ominaisuudet, joita Pandia Finance -ohjelma ei tarjoa. Vastaavasti asuntoyhtiö voi määrittellä itse, mitä tietoja se haluaa käyttöönsä.

– Tavoitteenamme on helpottaa asiakkaidemme elämää. Kasvavista raportointivaateista huolimatta asuntoyhtiöiden ei tarvitse muuttaa toimintaansa, vaan ne voivat edelleen käyttää niiden tarpeisiin luotua, tuttua Pandia Finance -järjestelmää. Raportointi kunnan suuntaan hoituu jatkossa automaattisesti konepellin alla, Pandian myyntijohtaja **Pekka Paaskunta** täsmentää.

Yhteistyön tavoitteena ei ole vain tuoda lisäpotkua asuntoyhtiöiden raportoinnin sykliin.

– Kyse on ennen kaikkea tiedon laadusta. Tasaisesti päivittyvä ja yhteismitallinen tieto auttaa kuntia johtamaan taloutaan paremmin ja perustamaan päätöksensä ajantasaiselle tiedolle, Leppänen tiivistää.

KUNTARAHOITUKSEN JA PANDIAN YHTEISTYÖ KUNTAKONSERNILLE



Sopimus 1

Kunta ja Kuntarahoitus / Apollo

Kunta solmii lisenssisopimuksen Apollo-palvelusta. Tämä sopimus kattaa myös **konserniyhtiöiden** Apollon käytön.

Vuokrayhtiön tarpeet eroavat kuitenkin muista tytäryhtiöistä.

Uutena ratkaisumallina dataintegraatio **Pandia Finance** -palvelusta.

Apollon ja Pandia Financen välille rakennetaan automaattinen tiedonsiirto

Asiakas määrittelee siirrettävän sopimuskannan ja Pandia avaa automaattisen rajapinnan Apolloon. Tiedot päivittyvät aina yön aikana.

Sopimus 2

Kunnan vuokrataloyhtiö ja Pandia

Vuokrataloyhtiö solmii oman lisenssisopimuksen Pandian palvelusta.

Yhtiön sopimuskantaa ylläpidetään Pandian palvelussa.

Vuokrataloyhtiöllä on niin haluttaessa käytössä myös Apollo-palvelu.

Läpinäkyvyys on tulevaisuuden rahoituksen keskiössä

Vastuullinen sijoittaminen on kansainvälinen ilmiö, joka kasvaa niin valtavaa vauhtia, että sitä on vaikea hahmottaa. Markkinan koko on jo satoja miljardeja, kohta biljoonia euroja. Vuosikymmen sitten koko markkinaa ei edes ollut olemassa ja sijoittajien kiinnostuksen kohteet liittyivät lähinnä yrityksen luottoriskiin ja korkotuottoon. Tänäa huo mio kiinnittyy siihen, mitä sijoitetuilla euroilla tai dollareilla saadaan aikaan. Kuntarahoituksen sijoittajatapaamisissa ympäri maailman keskustellaan nykyään aiempaa syvämmiin rahoitettavista kohteista ja niiden vaikutuksista ympäröivään yhteiskuntaan. Sijoittajilla on aito halu kuulla ja ymmärtää paremmin, millaisia kohteita me rahoitamme ja miten. Kukaan valveutunut sijoittaja ei halua edistää fossiilisten polttoain

"YK:n kestävän kehityksen tavoitteet nitovat sekä ympäristö- että sosiaaliset tavoitteet yhden ymmärrettävän viitekehityksen alle."

neiden tuotantoa, koska sellaisten kohteiden rahoittamisella olisi negatiivinen vaikutus sijoittajien omille sidosryhmille.

Kyse on ensisijaisesti ympäristöystävällisistä investoinneista ja vihreistä bondeista, mutta myös yhteiskunnan kannalta merkittävien bondien määrä on kasvussa. Näillä bondeilla edistetään mm. sosiaali- ja terveysasioihin, rakentamiseen sekä työllisyyteen liittyviä tavoitteita. YK:n kestävän kehityksen tavoitteet nitovat sekä ympäristö- että sosiaaliset tavoitteet yhden ymmärrettävän viitekehityksen alle.

Mikä sitten ohjaa tätä ilmiötä? Tähän liittyen on kaksi ääripäätä: pakottaminen ja vapaaehtoisuus.

Ranskassa valittiin pakottaminen. Viime vuodesta lähtien kaikkien ranskalaisten institutionaalisten sijoittajien on ollut pakko raportoida tekemiensä sijoitusten ympäristövaikutuksista. On sanomattakin selvää, että tämä ohjaa ranskalaisia sijoittajia haalimaan sijoituksia, jotka edistävät kansallisia ympäristötavoitteita. Myös Euroopan komissio ja Jyrki Kataisen johtama työryhmä tekevät parhaillaan kovasti työtä edistääkseen Euroopan kestävän kehityksen tavoitteita.

Suomi on valinnut vapaaehtoisuuden. Valtio kannustaa kaikkia toimijoita tekemään ympäristöystävällisiä investointeja ja sijoittamaan niihin, mutta aito porkkana puuttuu. Monet suomalaiset kaupungit ja kunnat ovat ympäristötavoitteiden edelläkävijöitä, mutta liian monelta puuttuu edelleen selkeä kestävä kehityksen strategia.

Muutoksia saadaan nopeasti aikaan, jos niin halutaan. Vastuullisen sijoittamisen markkina on hyvä esimerkki, mutta se vaatii porkkanaa sekä jatkuvaa yhteistyötä ja kehittämistä kaikkien toimijoiden välillä. Viimeaikainen trendi osoittaa, että läpinäkyvyyttä rahoitettavien kohteiden ja sijoittajien välillä tulee edelleen lisätä. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että rahoittajat avaavat rahoitettavia kohteita ja niiden vaikutuksia syvämmiin – niin ympäristöön kuin sosiaalisiin asioihin liittyen.

Vastuullisen toimintatavan kehittämiseen on viime vuosina panostettu voimakkaasti Kuntarahoituksessa. Vihreä rahoitus on uusita panostuksista tärkein ja konkreettisin, koska se suoraan edistää Suomen ilmastotavoitteita pitkällä aikavälillä. Lisäksi olemme määrätietoisesti lisänneet yhteistyötä eri toimijoiden, kuten voitto tavoittelemattomien organisaatioiden ja yliopistojen kanssa. Kiinnitämme myös erityistä huomiota myöntämämme rahoituksen läpinäkyvyyteen. Julkistimme tänä vuonna ensimmäisen vastuullisuusraportin sekä vihreän rahoituksen vaikutusraportin ja jatkamme tätä perinnettä myös jatkossa.

Kokemuksemme on osoittanut, että onnistumisen resepti on yksinkertainen. On oltava selkeä strategia, mitattavia tavoitteita ja avointa yhteistyötä ja kommunikointia eri toimijoiden kesken. Mutta kolikolla on myös kääntöpuoli: on valtava riski, jos ei toimikaan kertomallaan tavalla.

Antti Kontio

Kirjoittaja vastaa Kuntarahoituksen varainhankinnasta ja yhteiskuntavastuusta.

Twitter: @askontio





Environmental
Finance

**Green Bond
Awards 2018
Winner**

Green bond of the year
– supranational, sub-sovereign
and agency (SSA)

THERE'S
~~NO HOPE~~



**Liity edelläkävijöiden
joukkoon.**

www.kuntarahoitus.fi/vihrea-rahoitus

Kuntarahoitus
MUNICIPALITY FINANCE 