

KESTÄVÄN MAANKÄYTTÖPOLITIIKAN EDISTÄMINEN KUNNISSA

STN -konsortion vaikuttavuuden seuranta tehdään vaikuttavuuskertomusten avulla. Konsortio luo kolme tai useamman kertomusta, joita se päivittää konsortion toiminnan ajan. Strategisen tutkimuksen vastuualueelle jätettävät versiot päivitetään kahdesti vuodessa (jättöpäivät: 31.5. ja 30.11, toimitetaan Akatemian sähköiseen asiointiin). Strategisen tutkimuksen neuvosto kannustaa konsortioita esittämään kertomukset kotisivuillaan.

Kunkin kertomuksen enimmäispituus on ohjelman päättyessä kuusi sivua (12 Times New Roman, ykkösriviväli). Tarinassa esitetyt toimet ja saavutukset on kysyttäessä pystyttävä todentamaan tuotosindikaattorilistassa annettuihin tietoihin pohjautuen, mutta kyseisiä tietoja ei ole syytä toistaa kokonaisuudessaan kertomuksissa.

Hankkeen nimi ja lyhenne: SMARTLAND
Konsortiojohtaja: Prof. Junnila

1. Vaikuttavuustavoite

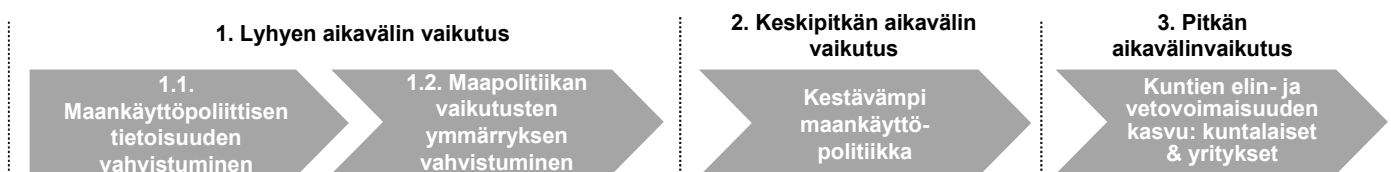
Hankkeen vaikuttavuustavoitteena on integratiivisen ja efektiivisen maankäyttöpolitiikan lisääminen Smartland-kunnissa.

2. Mitä ohjelman tavoitetta vaikuttavuuskertomus käsittelee?

Teemassa etsitään tutkimuksen avulla ratkaisuja siihen, miten ja millaisin keinoin kuntien maankäyttöpolitiikkaa voidaan ohjata ja kehittää asumiskustannusten, segregaaion ja hiilineutraaliuden näkökulmista. Jokaisesta näistä kolmesta näkökulmasta on oma osahanke. Lisäksi maankäyttöpolitiikan integratiivisuutta käsitellään vuonna 2020 perustetussa omassa osahankkeessa.

Tämä vaikuttavuuskertomus keskittyy erityisesti vaikuttavuuteen kuntatoimijoiden keskuudessa. Olemme jäsentäneet vaikutukset kuntiin 1) lyhyen aikavälin 2) keskipitkän aikavälin ja 3) pitkän aikavälin vaikutuksiksi.

Lyhyen aikavälin vaikutukset syntyvät toimenpiteiden myötä välittömästi tai pienellä viiveellä. Lyhyen aikavälin vaikutukset muodostuvat maankäyttöpoliittisen tietoisuuden vahvistumisesta ja maankäyttöpolitiikan kausaliitteivaikutusten paremmasta ymmärtämisestä. Keskipitkän aikavälin tulokset ovat todettavissa 3–5 vuoden kuluessa tutkimuksen käynnistymisestä, ja ne edellyttävät vahvistuneen ymmärryksen jalkautumista kuntien maankäyttöpoliittisiin käytäntöihin, käytännössä maa- ja asuntopoliittisiin ohjelmiin ja kaavoituskäytäntöihin. Pitkällä aikavälillä kestävä maankäyttöpolitiikan ratkaisut vahvistavat kunnan elin- ja vetovoimaisuutta: Kunta on aiempaa houkuttelevampi asuinpaikka nykyisille ja uusille asukkaille ja kiinnostavampi sijoittautumispaikka yrityksille. Maankäyttöpolitiikalla pystytään vastaamaan yhä paremmin kunnan strategiaan esim. hiilineutraaliutta, asukkaita ja yrityksiä koskeviin tavoitteisiin. Pitkän aikavälin vaikutukset ilmenevät eri kunnissa eri vaiheisesti, näiden lähtökohtien ja oman kehityskyvykkyuden mukaisesti.

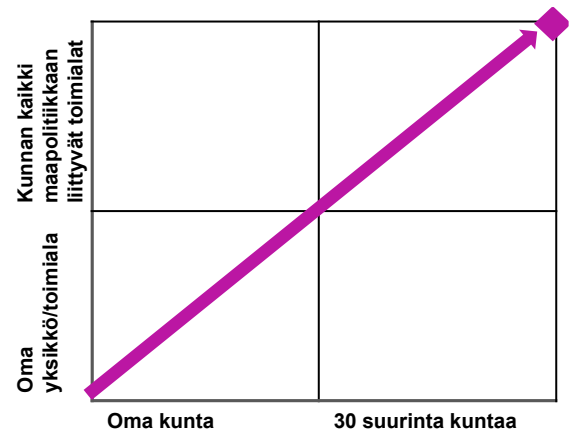


Tutkimuksen vaiheet A ”Maankäyttöpolitiikan käytäntöjen tunnistaminen ja mittaaminen” (tutkimuskuukaudet 0-12) ja B ”Maankäyttöpolitiikan keinojen tehokkuus ja vaikutukset” (kuukaudet 12-30) muodostavat tutkimustiedon, jota tuotetaan, työstetään ja reflektoidaan vaiheissa 1.1 ja 1.2. Vaiheessa B tehokkuuden ja vaikutusten tutkimus tehdään kunkin ammattikunnan tieteellisen tradition sisällä. Tutkimuksen vaiheessa C (kuukaudet 30-42) siirrymme monitieteiseen ja monitavoitteellisen tehokkuuden ja vaikutusten analyysiin. Tätä tehdään tarkastelemalla maankäyttöpoliittisten instrumenttien mahdollisia ulkoisvaikutuksia sekä valittujen maankäyttöpolitiikka-casejen monitavoitteisella ja -tieteisellä analyysillä. Vaiheessa C tuotetaan myös mikrosimulaatiomalli, joka integroi hankkeessa tuotetun vaikutustiedon työkaluun ja mahdollistaa kehitysskenaarioiden monitavoitteisen tarkastelun. Tutkimuksen vaiheessa D ”Rethinking land use policy” (kuukaudet 42-60) yhteiskehitämme ja pilotoimme uusia maankäyttöpoliittisia toimintatapoja kunnissa. Sen lisäksi että yhteiskehittäminen tukee suoraan maankäyttöpolitiikan uudistumista niissä kunnissa, joissa pilotteja toteutetaan, se myös luo pilotoinnin ja kehittämisen toimintamalleja, joita kunnat voivat hyödyntää kehitystyössään. Tutkimuksen synteisivaihe E (kuukaudet 60-72) tuottaa politiikkasuosituksia ja toimintamalleja, ja koostaa yksiin kansiin hankkeessa tuotetun maankäyttöpolitiikkatiedon toimijoiden tueksi.

3. Keinot

Maankäyttöpoliittisen tietoisuuden vahvistaminen

Vaikuttavuuden keinot rakentuvat kahden maankäyttöpolitiikkaa tarkastelevan näkökulman viitekehykseen: 1) integratiivinen ja 2) reflektiivinen näkökulma. Viereisessä kuvassa on havainnollistettu mainittuja näkökulmia. Nelikentän vasen alalaita kuvaa vielä jossain määrin tyypillistä tilannetta kunnissa, maankäyttöpolitiikkaa käsitellään oman yksikön näkökulmasta ja vain vähän muiden kuntien esimerkkejä ja toimintatapoja hyödyntäen. Oikeassa yläkulmassa on kuvattu ideaalitalanne, tässä kunnassa käsitellään maankäyttöpolitiikkaa eri yksiköiden yhteistyönä ja muiden kuntien kokemuksiin peilaten ja näistä oppien.



Reflektiivinen näkökulma

Reflektiivisen kehityksen tavoitteena on herätellä kuntia tarkastelemaan omia maankäyttöpoliittisia toimintatapojaan. Maankäyttöpolitiikasta tuotetaan melko vähän systemaattisia katsauksia, ja reflektiivinen näkökulma tukee kuntatoimijoiden oman työ reflektiivistä tarkastelua mahdollistamalla a) oman kunnan toimintatapojen tarkastelun ja b) niiden vertaamisen verrokkikuntien toimintaan. Reflektiivisyys ei rajoitu tiedon jakamiseen vaan vaikutusta syvennetään kuntien keskinäisellä työskentelyllä.

Integratiivinen näkökulma

Integratiivisella maankäyttöpolitiikalla tarkoitetaan monitavoitteisuutta, kunnan maankäyttöpolitiikan tarkastelua eri yksiköiden / toimialojen näkökulmasta. Smartland-tutkimuksessa tämä tarkoittaa kunnan maankäyttöön ja kaavoitukseen, asumiseen, ympäristö- ja energia -teemoihin ja segregatioon liittyvien asiantuntijoiden ja johdon osallistamista.

Tyypillisesti kuntien eri yksiköt ja eri toimialoilla työskentelevät henkilöt omaavat hyvin erilaisia koulutus- ja ammattitaustoja. He tarkastelevat maankäyttöpolitiikkaa oman asiantuntijuutensa lähtökohdista ja joskus vain omaan yksikköön rajautuen. Yhteistyötä eri toimialojen kesken vaikeuttaa tavoitteiden mahdollisten vastakkainasettelujen lisäksi myös muihin asiantuntijuusaloihin liittyvän terminologian ja muiden alojen kausaliitteivaikutusten ymmärryksen puute. Nämä vaikeuttavat tiedon integrointia todelliseen maankäyttöpolitiikkatyöhön. Tutkimuksen toimenpiteet tukevat kuntatoimijoiden valmiuksia käsitellä ja kehittää maankäyttöpolitiikkaa yhteistyössä kunnan muiden yksiköiden kanssa. Tämä muuttaa merkittäväällä tavalla maankäyttöpolitiikan strategista suunnittelua ja keinoja.

Seuraavassa on kuvattu hankkeessa tehtyjä toimenpiteitä maankäyttöpoliittisen tietoisuuden vahvistamiseksi. Saavutukset on kuvattu luvussa 5.

1. Kuntien maankäyttöpoliittisten käytäntöjen tunnistaminen ja typologisointi

Haastatteluaineistojen ja niitä tukevien tilastoaineistojen perusteella kuntia luokitellaan niiden maankäyttöpoliittisten strategioiden mukaan ja muodostamme maankäyttöpolitiikkatypologioita. Nämä luokittelut ja typologiat tukevat reflektiivistä näkökulmaa tekemällä kuntien välisiä eroja näkyviksi.

2. Tutkimuksen osakokonaisuuksien työpajat

Tutkimuksen osakokonaisuudet, jotka edustavat kukin yhtä kolmesta tutkimuksessa tarkasteltavasta kaupungistumisen haasteesta (WP1 asumiskustannukset, WP2 Segregatio, WP3 Hiilijalanjälki) ja monialaisen tiedon integroinnin haasteita (WPX). Tutkimuksen työpaketit järjestävät vuosittain omaan aihealueeseensa keskittyvät työpajat. Työpajoissa jaetaan tietoa ja tutkimustuloksia ja

reflektoidaan ja työstetään sitä edelleen oman asiantuntija-alan näkökulmia ja menetelmiä painottaen.

3. Vuosiseminaarit

Tutkimus pitää vuosittain kaikille sidosryhmille integratiivista tavoitetta toteuttavat vuosiseminaarit. Nämä on pidetty vuosina 2019 ja 2020. Vuosiseminaarissa tiedon tuottamisen ja jakamisen kohderyhmä on nimenomaan muut asiantuntijaryhmät. Lisäksi vuosiseminaareissa kansainväliset key note-puhujat tuovat esille muiden maiden näkökulmia tutkimuskysymyksiin.

4. Kuntakohtaiset työpajat ja koulutukset

Yhteiskehitämme ja pilotoimme kuntien kanssa konkreettisia instrumentteja maankäyttöpöpolitiikan tueksi. Esim. osallistumme suurimpien kaupunkien kanssa niiden hiilineutraalisuustiekarttojen kehittämiseen tarjoamalla asiantuntija-apua ja osallistumalla työpajoihin.

5. Puheenvuorot kunnille yhteisissä tilaisuuksissa

Tutkijat ovat pitäneet lukuisia puheenvuoroja monissa tilaisuuksissa, joissa on vaikutettu kuntien osaamistasoon ja syvennetty näkemyksiä vuoropuhelulla.

6. Media ja blogit

Tutkijat kirjoittavat blogi-artikkeleita ajankohtaisista teemoistaan. Jokainen tutkimuksen neljästä osahankkeesta on käynnistänyt medianäkyvyyden systemaattisen suunnittelun, tässä painotus on ammatillisissa julkaisussa. Toimeenpanon painotus on vuoden 2021 alusta lähtien.

4. Havainnot konkreettisista vaikutuksista

Tutkimuksen edetessä odotamme seuraavia konkreettisia vaikutuksia: a) ymmärrys maankäyttöpoliittisten toimintatapojen ja päätösten vaikutuksista asuntotarjonnan sopeutumiseen ja asumiskustannuksiin kasvaa niin päätöksentekijöiden keskuudessa kuin yhteiskunnassa laajemminkin b) suurimmissa kaupungeissa panostetaan asuntotarjontaa lisääviin ja asumiskustannuksia madaltaviin maankäyttöpolitiikan toimintatapoihin, c) ymmärrys erilaisten maankäyttöpoliittisten instrumenttien vaikutuksesta segregatioon ja niiden tehokkuudesta segregatian torjunnassa,

d) keskeisten markkinatoimijoiden tuotetarjonnan ja liiketoimintamallien kehittymisenä matalahiiliseen suuntaan, e) kuluttajien ajatusmallien ja sitä seuraavan matalahiilikysynnän kasvamisena, f) maankäyttöpolitiikkaa tehdään kunnissa integratiivisemmin, eri asiantuntija-alojen ymmärrystä yhdistäen.

Hankkeen tässä vaiheessa on saatavilla vasta alustavia havaintoja. Kunnat ovat selvästi kiinnostuneita maankäyttöpolitiikkansa kehittamisestä ja osallistuvat erittäin aktiivisesti tilaisuuksiin ja tapahtumiin.

5. Tavoiteltu vaikuttavuus ja konsortion saavutukset tällä hetkellä

Kuntien maankäyttöpoliittinen tietoisuus on vahvistunut tutkijoiden ja kuntien vuorovaikutuksen myötä. Tutkimuksen neljä osakokonaisuutta on luonut osatutkimuksittain vaihdellen 20-30 tutkimuksemme kohteena olevaan kuntaan hyvät kontaktit ja toteuttanut yhteensä n 75 haastattelua eri toimialojen asiantuntijoille. Haastatteluissa kuntatoimijat ovat päässeet keskustelemaan, kuvailemaan ja refleктоimaan kuntansa maankäyttöpoliittisia ratkaisuja.

Tutkimuksen osakokonaisuuksien työpajoissa on syvennetty kuntien erityisiin tarpeisiin ja jaettu näkemyksiä haasteista ja ratkaisuista ja näin vahvistettu osaamistasoa integratiivisuuden ja reflektiivisyyden näkökulmista. Asumiskustannuksia (WP1) ja segregatiota (WP2) käsittelevien osakokonaisuuksien työpajat on toteutettu syksyllä 2020, nämä ovat kattaneet kaikki tutkimuksen kunnat. Tutkimuksen osakokonaisuudet ovat toteuttaneet yhteensä 6 sidosryhmätyöpajaa, näihin on osallistunut yhteensä lähes 120 henkilöä. Tilaisuuksissa on käytä runsaasti rakentavaa ja avointa keskustelua, ja nostettu esiin toimijoiden kokemia haasteita ja vastakkainasetteluita. WP3 ja WPX järjestävät omat työpajansa tammi-helmikuussa 2021. Toimijat ovat kokeneet tilaisuudet hyödyllisinä ja osallistuneet aktiivisesti tiedon yhteiskehittämiseen. Esimerkiksi segregatiota käsittelevässä 9.10.2020 pidetyssä työpajassa lanseerattu alueluokitus on kerännyt kunnilta paljon kommentteja (62 erillistä kommentoijaa, 445 kommenttia), jotka otetaan huomioon luokituksen jatkokehitystyössä ja tutkimuksessa. Kommentit kerättiin osallistavalla Maptionnaire-ohjelmalla. Kunnat olivat kiinnostuneita luokituksesta ja sen jakamisesta heille.

Vuosiseminaareissa on vahvistettu kuntien maankäyttöpoliittikan osaamista tuomalla tutkimustuloksia ja kansallisia ja kansainvälisiä esimerkkejä yhteisesti keskusteltavaksi. Tutkimuksen vuosina 2019 ja 2020 pidettyihin vuosiseminaareihin on osallistunut lähes sata kuntien ja muiden sidosryhmien osallistujaa. Molempiin on osallistunut myös kansainvälisiä puhujia, jotka ovat tuoneet konkreettisia esimerkkejä muista maista. Myös vuosiseminaareissa on käyty aktiivista ja rakentavaa keskustelua toimijoiden kesken.

Kunnille järjestetyissä koulutuksissa käsitellyt teemat, esim. konkreettiset työkalut ovat lisänneet kuntien kyvykkyyttä asuntomarkkinoiden kehittämiseen ja hiilineutraaliuden seurantaan ja mittaamiseen. Esim. 20 suurimman kunnan työntekijöistä yli 50 henkilöä on osallistunut heille suunniteltuun hiilineutraaliutta käsitelleeseen koulutukseen. Lisäksi tutkijat ovat pitäneet koulutuksia maa- ja rakennuslain uudistamisesta, kiinteistö- ja rakentamisalan liiketoiminnasta muuttuvassa ympäristössä sekä maankäyttösopimuksista.

Puheenvuorot kuntien tilaisuuksissa ovat herätelleet kuntapäätäjien ja maankäyttöpoliittikkaa eri näkökulmista tarkastelevien asiantuntijoiden tietoisuutta ja tuoneet uusia näkökulmia. Tutkimusryhmän jäsenet ovat pitäneet yhteensä 31 puheenvuoroa kunnille ja sidosryhmille. Esimerkkeinä ovat ”Miten kaupunkisuunnittelu kytkeytyy kaupunkien väliseen ja sisäiseen muuttoliikkeeseen” -puheenvuoro kaupunkien johdolle ja suunnittelijoille 56 seutukaupungin verkostossa sekä kaupunkien johdolle ja suunnittelijoille Nordic City Making -viikolla pidetty puheenvuoro ”Mitä eroja ja yhtäläisyyksiä suomalaisten kaupunkisuunnittelun kärkihankkeiden ja pohjoismaisten verrokkien välillä on?”

Tänä vuonna perustettu tutkimuksen uusi osahanke (WPX) on vahvistanut nostanut kuntien osallisuuden ja maanpolitiikkaan liittyvien alojen integratiivisuuden merkityksen ymmärrystä. Tämä luo edellytyksiä uudelle yhteistyölle ja toimintatavoille kunnissa.

Valmistetavilla case-tutkimuksilla tuodaan syvällistä tietoa maankäyttöpoliittisten instrumenttien vaikutuksista kunnissa laaja-alaisesti hyödynnettäviksi. Tutkimuksessa valitaan kunnista kaksi case-

tapausta, joissa analysoidaan maapoliittisten instrumenttien toimivuutta ja vaikuttavuutta.
Tapaustutkimukset käynnistyvät vuoden 2022 alussa, mutta näiden valinnan suunnittelu on käynnistetty jo.

Artikkeilla ja blogeilla lisätään maankäyttöpolitiikan näkyvyyttä ja tuodaan näin hyviä esimerkkejä ja luodaan näin kunnille paineita uudistaa maankäyttöpolitiikkaansa. Kuntavaikuttamisessa keskitymme erityisesti kunta-alan ja ammattijulkaisuihin.

6. Tahattomat vaikutukset ja muutokset konsortion toimintatavoissa

Yksi kestävän maankäyttöpöpolitiikan haasteista on monialaisen tiedon integrointi suunnitteluun ja toimintaan. Haaste tunnistettiin jo hanketta käynnistettäessä, mutta on havaittu, että seikka vaatii erityistä huomiota myös tutkimustyötä tehtäessä ja toteutettaessa. Tästä syystä hankkeessa päädyttiin perustamaan oma työpakettinsa "WP X", joka kokoaa tiedon integroinnin tehtävät yhteen työpakettiin. Omana työpakettinaan "WP X" järjestää omat vuorovaikutustilaisuutensa ja saa siten selkeämmän vuorovaikutusrajapinnan niihin tahoihin, joita koskettavat nimenomaan nämä haasteet. Uusi osahanke on jo käynnistänyt työn ja pitänyt ensimmäiset sisäiset ja kuntatyöpajat. Yhteiskehittämistilaisuus kunnille pidetään tammikuussa 2021, tähän on jo varattu kansallista kehittämistä sparraava kansainvälinen puhuja.

Korona-epidemian johdosta kaikki yhteiskehittäminen tehdään tällä hetkellä etätyöpajoissa.

7. Vaikuttavuuden saavuttamiseksi tehty tutkimustyö

Tutkimustyön tekemistä on uudistettu hakemalla tiivistä kansainvälistä yhteistyötä sekä kutsumalla yritykset ja kunnat mukaan tutkimusyhteistyöhön. Kansainvälinen yhteistyö on tuonut parempia makrotietokantoja käyttöön ja parantanut osaamisen siirtymistä Suomen kannalta relevanttiin asiayhteyteen. Yhteistyö yritysten kanssa on merkittävästi parantanut mikrodatan laatua ja auttanut tutkimustulosten välitöntä siirtymistä yritysten strategiatyön aineistoksi.

Käytännössä tutkimuksen vaiheen A Maankäyttöpoliittisten toimintatapojen tunnistaminen ja mittaaminen tukee suoraan vaikuttavuuden vaiheen 1.1 työtä. Tutkimuksen tässä vaiheessa on esimerkiksi

- tunnistettu maankäyttöpoliittiset typologiat ja valmisteltu asuntotarjonnan maankäyttöpoliittinen rajoittavuusindeksi Smartland-kunnista. Typologiat ja indeksi on toteutettu yhdessä kuntien kanssa, nojaten laajaan haastatteluaineistoon (n. 6 h / kunta) maankäyttöpolitiikan käytännöistä kunnissa
- selkiytetty kohtuuhintaisen asumisen määritelmää ja sen nyansseja Suomen kunnissa
- kartoitettu kuntien käyttämät menetelmät alueellisen segregaaation hillitsemiseksi kunnissa.
- kaupungeilta saadun energiantuotanto-, rakennuskanta- ja infrastruktuuritiedon ja -datan perusteella on muodostettu energia- ja hiilijalanjälkimallit suurista kaupungeista
- kehitetty menetelmä, jonka perusteella pystytään arvioimaan millaisilla maankäyttöpoliittisilla työkaluilla matalahiilisyttä kannattaisi edistää kullakin alueella. Menetelmä on kehitetty yhdessä kiinteistömarkkinatoimijoiden ja kuntien kanssa.
- vielä käynnissä olevassa haastattelututkimuksessa kartoitetaan tiedon integroinnin haasteita

Koska hanke on vielä niin alkuvaiheessa, suurin osa tutkimusartikkeleista on vielä julkaisuprosessissa tai aineiston koostamisvaiheessa. Esimerkkejä jo julkaistuista tutkimustuloksista:

- Tiina Merikosken väitöskirja kestävän kaupunkikehittämisen ratkaisuja tutkivien suunnittelukilpailujen vaikuttavuudesta tarkastettiin 05/2020. Tuloksina esitettiin ristiriitaisuuksia tavoitteiden asetteluun, suunnittelutehtävän muotoiluun sekä kilpailijoilta pyydettyjen materiaalien välillä. Tulokset viittaavat myös siihen, että kilpailukäytännöt eivät tue monialaisen yhteisuunnittelun tekemistä tehokkaasti.
- Using Real Estate Market Fundamentals to Determine the Correct Discount Rate for Decentralised Energy Investments; N.Leskinen, J.Vimpari, S
- Individual Ground Source Heat Pumps: Can District Heating Compete with Real Estate Owners' Return Expectations?; Kontu, Penttinen, Vimpari, Junnila; Sustainable Cities and Society 53, February 2020, 101982
- A Review of the Impact of Green Building Certification on the Cash Flows and Values of Commercial Properties. Leskinen, N.; Vimpari, J.; Junnila, S. Sustainability 2020, 12(7), 2729;
- Sutela, E., Ruoppila, S., Rasinkangas, J., & Juvenius, J. 2020. ”Kohtuuhintaisen asumisen hajanainen kokonaisuus.” Yhdyskuntasuunnittelu 58:1, 10–32. <https://doi.org/10.33357/ys.89282>