

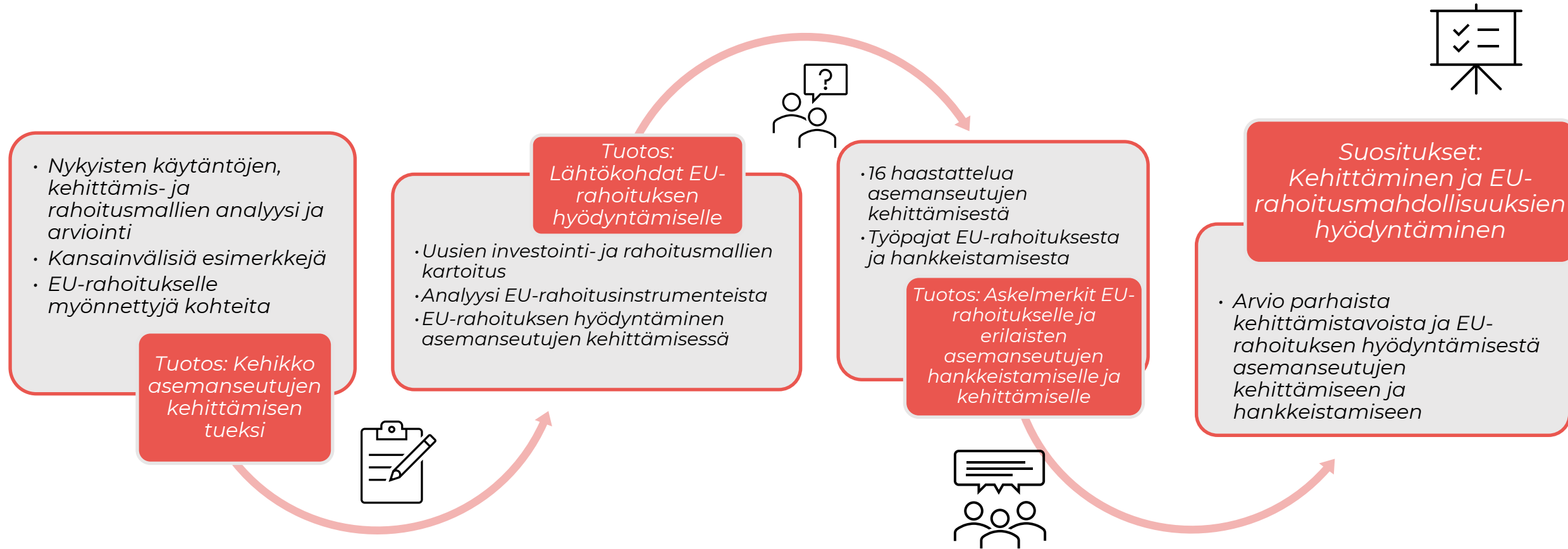


Asemanseutujen kehittäminen elinkeinoyhteistyöllä

Yhteistyön mallit ja rahoitus
Tiivistelmä



Osahankkeen toteutusprosessi



Hankkeeseen osallistuneet asemanseudut: Jyväskylä, Helsinki (Malmi), Kuopio, Kotka, Joensuu, Kouvola, Pori, Rovaniemi, Salo, Siuntio, Vantaa (Tikkurila), Seinäjoki, Lappeenranta, Lahti & Oulu

Dokumenttianalyysi

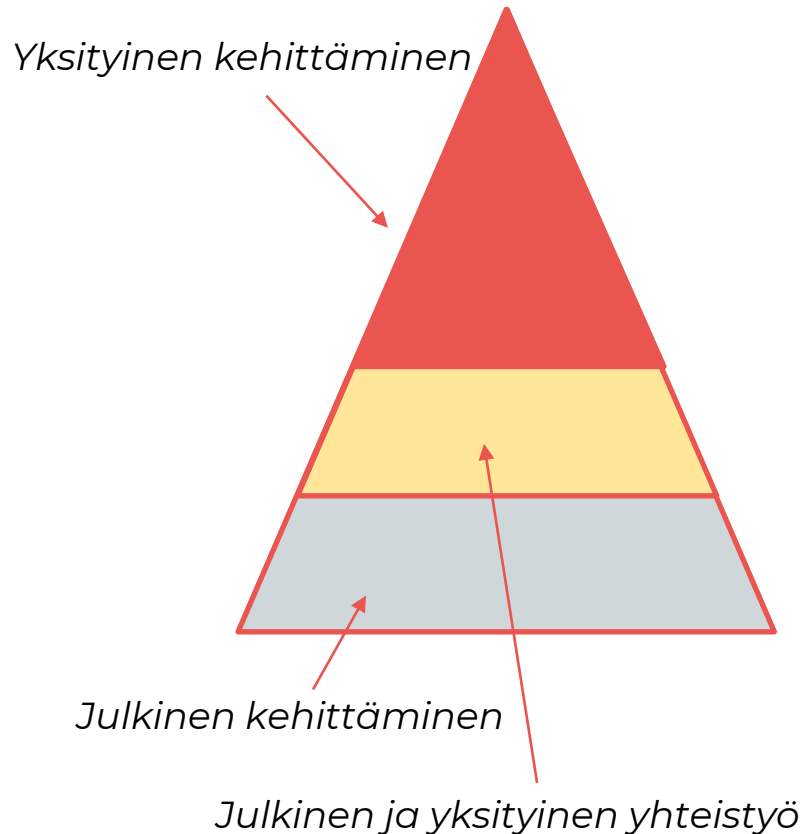
- » *Asemanseudun merkitys määrittyy kansallisella tasolla. Paikallinen merkitys vaihtelee sidokseisuudesta muuhun ympäröivään kaupunkiin.*
- » *Suomessa asemanseuduille ei ole yhtenäisiä kehittämismalleja. Ruotsissa valtiojohtoista kehittämistä suurimmilla asemanseuduilla "lähiasemakonseptin" mukaisesti. Tanskassa kaupunginosia suunnitellaan ja rakennetaan asemanseutulähtöisesti.*
- » *Asemanseutujen rahoitus rakentuu useista eri lähteistä kansallisella tasolla. Kansainvälisiä rahoitusmahdollisuuksia paljon, mutta niiden hyödyntäminen on jäänyt vajavaiseksi.*
- » *Asemanseuduilla tapahtunut toiminnallisuuden ja käyttötarkoituksen muutos liikennepisteestä osaksi matkaketjua ja palvelullistetuiksi kokonaisuuksiksi.*
- » *Tulevaisuuden toimijoiden keskeinen tehtävä on hallinnoida, yhteensovittaa ja kehittää keskeistä omaisuutta.*
- » *Tulevaisuuden menestyvät asemanseudut ovat elämyksellisiä kokonaisuuksia.*

Nykyiset kehittämis- ja investointimallit

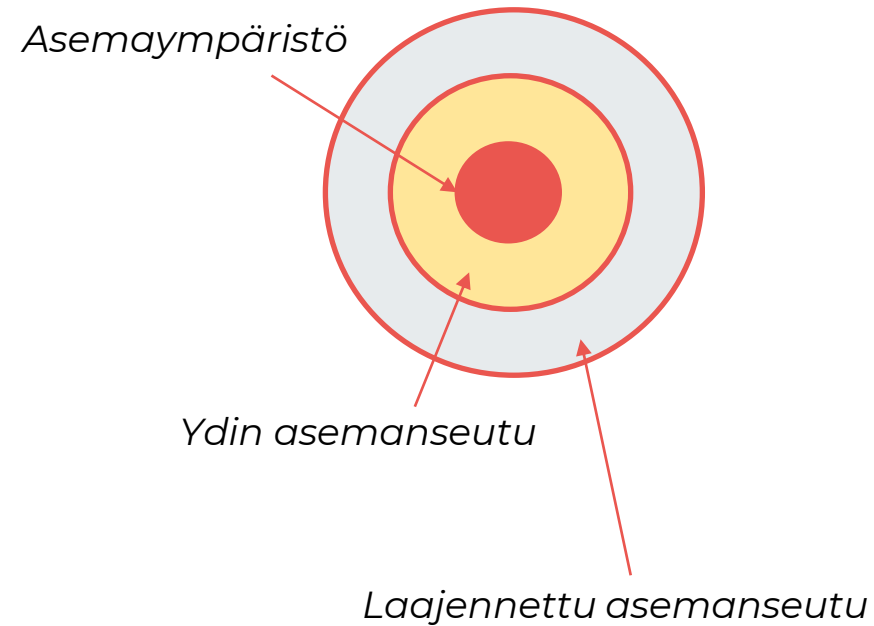
Kehittämisen päätyypit

1. *Erillisen kehittämisen mallia, jossa eri toimijat vastaavat oman kehittämisosansa rakentamisesta, mutta tekevät yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa.*
2. *Integroidun kehittämisen mallia, jossa asemanseudun kehittäminen toteutetaan yhtenä kokonaisuutena ja usein yhteistyösopimukseen perustuen.*

Nykyiset kehittämismallit



Nykyiset investointimallit



EU-rahoitus

- **EU-rahoitusta on tarjolla paljon.**
- Kehittämistoiminnassa EU-rahoitusmahdollisuuksia on tarkasteltava rahoitusinstrumenteissa korostuvien teemojen kautta, kuten vihreä siirtymä, kestävyys ja digitalisaatio
- EU-rahoituksen isot linjat tähtäävät EU:n ilmastonutraaliuteen vuoteen 2050 mennessä.
- Rahoituksen haussa tulee huomioida kansalliset EU-rahoituslähteet, EU:n alueiden väliset yhteistyö- ja kaupunkikehitysohjelmat, EU:n erillisohjelmat, yritys- ja tuotekehitysinvestointeja tukevat avustukset, sekä yritysten yhteishankkeet ja TKI yhteistyö tutkimuslaitosten kanssa

Hyviä syitä hakea EU-rahoitusta

- Enemmän rahoitusta tarjolla, isommat hankkeet ja korkeammat avustusprosentit, kuten
 - Alueyhteistyön (EAY) ohjelmat: tyypillisesti 80 % + lisäksi mahdollisuus hakea kansallista vastinrahoitusta* (max. 70 % omarahoituksesta), monissa ohjelmissa myös yritykset voivat olla kumppaneina
- Horizon Europe: julkisille ja NGOille 100 % (yrityksille 60-100 %) + 25 % kättösomma hallinnollisiin kuluihin
 - Kansallisesti jaettavat EU-kehittämisvarat vähenemässä entisestään vuodesta 2028 alkaen.

Kärkiteemoja asemanseduille?

- Sopeutuminen ilmastonmuutokseen, hiilineutraalius, kestävä infra, asemat referenssialustoina yrityksille, innovatiivisuus, smart city (Built4People, New European Bauhaus), Matkahub ajattelu, sekä kiinteistökehittäminen

STRATEGINEN AJATTELU JA KOKONAISUUDEN HALLINTA RAHOITUKSEN HYÖDYNTÄMISESSÄ

Strategiset tavoitteet ja kehittämis-kokonaisuudet

Toimenpiteiden priorisointi ja hankeaihioiden jäsentely

Peilaus rahoitus-mahdollisuuksien

Hankeistuksen ja rahoituksen tiekartta (vaiheistus, toteutusvastuut)

Isommat kehittämishankkeet (koordinointi ja kärkiteemat)
Pienemmät avustukset tukemassa kokonaisuutta

Haastattelut



» **Kehittämiskohteet ja tavoitteet asemanseuduilla**

- *Tulevaisuudessa kehittäminen kohdistuu ydinasepanseutuun. Kehittämiseltä puuttuu tarpeeksi leveähartijainen toimija ja johtaja. Nopeat kehittämiskohteet selkeälinjaisia prosesseja, laajamittaiset infrainvestoinnit hitaita.*

» **Kehittämistä haasteet ja investointien hankkiminen**

- *Yhteensovittamisessa puutteita, toimijat eritahtisia, sekä taloudellinen yhtälö liian lyhytjänteinen.*

» **Toimivat kehittämistavat ja kehittämismallit**

- *Uusista toimintatavoista hyviä kokemuksia, kuten allianssimallista. Matkaketjuajattelun koordinoiminen ja asemanseutujen kehittäminen yli yhden asemanseudun kokonaisuuksien.*

» **Monitoimijainen asemanseutu**

- *Paikallisen tason visio tärkeä, valtion roolissa muutosta kiinteistöomistajasta matkustajaoperaattoriksi.*

» **EU-rahoituksen hyödyntäminen**

- *EU-rahoitusta hyödynnetty vähän ja koordinoimattomasti. Rahoitusmuotona nähdään raskaaksi, mutta oikein koordinoituna toimivaksi*

» **VR kiinteistöt ja Senaatti kiinteistöt**

- *Strateginen päätös luopua kiinteistöistä. Prosessi pitkä ja myynti tapahtuen vain kerran. Suomi Ruotsin tiellä keskitetyn kehittämistoimijamallin suhteen.*

» **Elinkeinonäkökulma asemanseutujen kehittämiseen**

- *Asemanseudun pitää olla kiinnostava ilman raideliikennettäkin. Aktiivinen kehittämistoiminta ja vahva sekä selkeä kehittämiskumppani tärkeitä.*

Työpajat



Työpaja 1 – EU-rahoituksen hyödyntäminen Asemanseutujen kehittämisessä

- » 10.10.2023 etäyhteyksin. 8 osallistujaa 5 eri asemanseudulta.
- » EU-rahoituksen askelmerkit
 - Nopeina toimenpiteinä kehittämistavoitteiden asettaminen ja EU-rahoituksen liittäminen vahvemmin osaksi kaikkea suunnittelua.
 - Keskipitkän aikavälin toimenpiteinä verkostojen vahvistaminen ja hanketoiminnan kasvattaminen.
 - Pitkän aikavälin toimenpiteinä EU-rahoitus on luonteva osa kehittämistoimintaa.
- » Mistä edelläkävijäksi asemanseuduilla?
 - Elämyksellisyyden ja kokemuksellisuuden lisääminen
 - Väyläajattelusta liikenneverkkoajatteluun
 - Asemanseudut eläviä ja vehreitä kaupunkitiloja
 - Kansainvälisyys

Työpaja 2 – Asemanseutujen hankkeistaminen

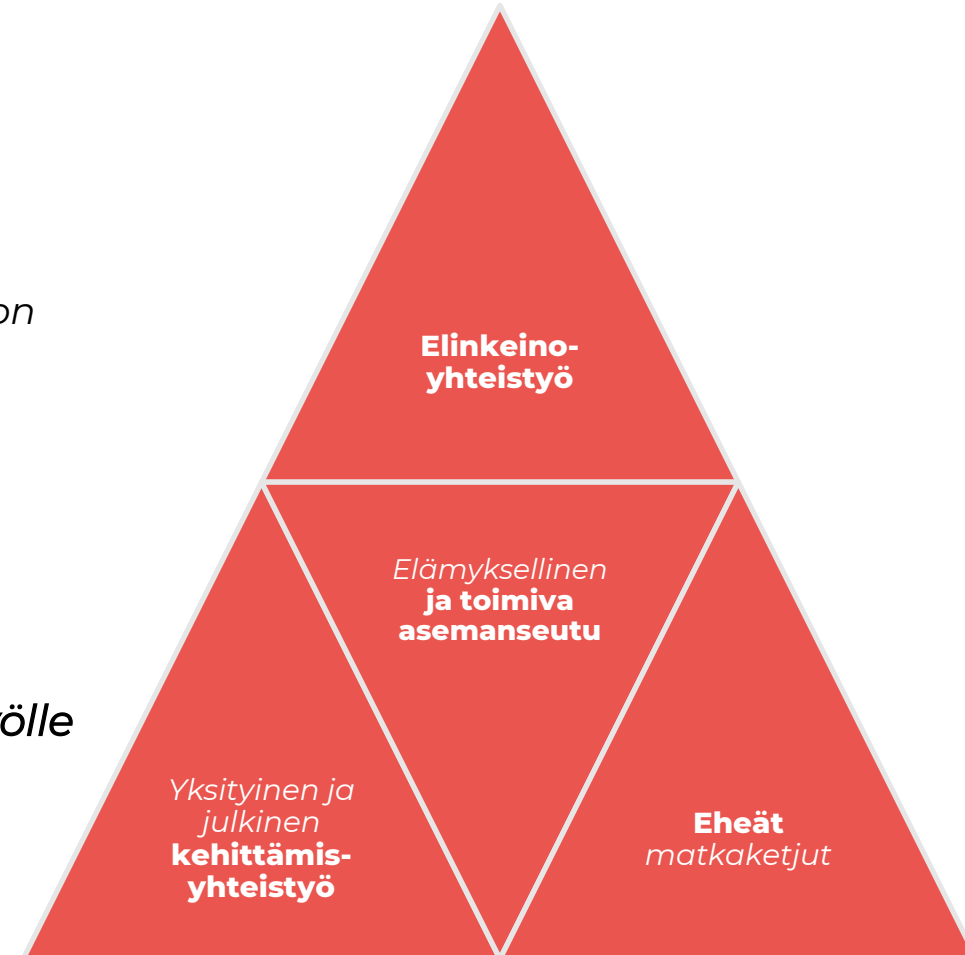
- » 7.11.2023 hybriditoteutuksella Nokia Arena Paidia ja teams-yhteydellä. 15 osallistujaa, 10 asemanseuduilta, 5 VR kiinteistöt/MAL-verkosto
- » Asemanseutujen hankkeistaminen (erityisesti pienet asemanseudut), keskeiset haasteet ja niiden ratkaiseminen
- » Tärkeimmät kehittämissasiat ja niiden ratkaisut
 1. Kehittäjätaho
 - Yhtiömuotoinen useampaa kuin yhtä asemaa kehittävä kehittämistoimija
 2. Eri intressit ja toimijoiden hajanaisuus
 - Asemapäällikköys ja keskitetty koordinaattori
 3. Taloudellisen yhtälön haste
 - Tiedolla johtaminen, vaikuttavuuden tarkastelu ja investorit riittävän aikaisessa vaiheessa mukaan

Suosituksset

- 1. Kohti kokonaisvaltaisempaa kehittämistoimintaa**
- 2. EU-rahoitusmahdollisuudet käyttöön**
- 3. Asemanseutujen hankkeistaminen kohti EU-rahoitusta**
- 4. Selvitetään asemanseutujen kiinteistökehittämisen kehittämisyhtiön perustamista**

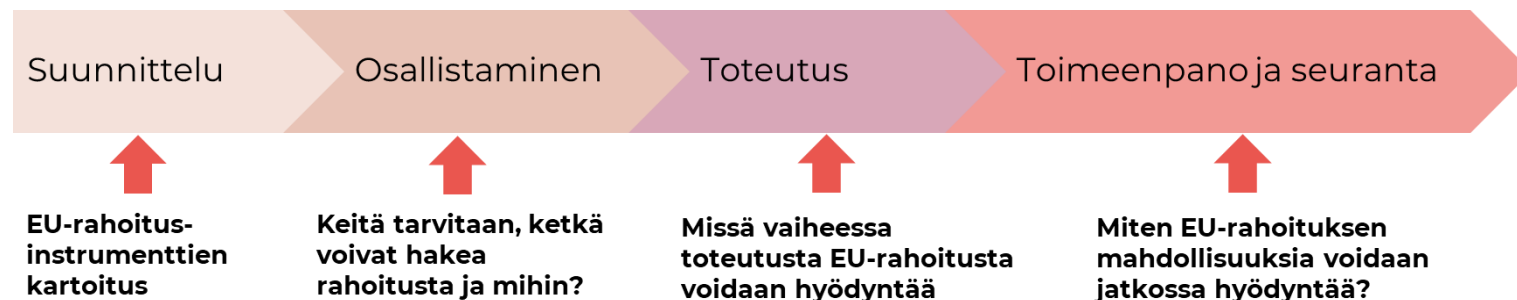
Suositus 1. Kohti kokonaisvaltaisempaa kehittämistoimintaa

- » **Yhteinen visio: elämyksellinen ja toimiva asemanseutu**
 - Asemanseudun kehittämisessä liikkumisen ja muiden palvelujen kokoaminen yhteen siten, että visio toteutuu. Asemanseutu toimii ja piipahtaminen on viihtyisää ja elämyksellistä.
 - Kaikki asemanseudun toimijat tulisi sitoutuuttaa asemanseudun vision toteuttamiseen.
- » **Yhteinen tavoite - eheät matkaketjut**
 - Ydinasemansseudulla kaikki toimijat sitoutuvat edistämään eheisiin matkaketjuihin liittyviä palveluja ja operatiivisia ratkaisuja.
 - Julkiset ja yksityiset toimijat yhteistyössä edistävät eheiden matkaketjujen toteutumista.
- » **Räätälöidyt mallit yksityisen ja julkisen sektorin kehittämissyhteistyölle**
 - Kehittämissyhteistyössä hyödynnetään parhaita paikallisia kehittämismuotoja kuten allianssi- tai osakeyhtiömalleja. Kehittämisen ratkaisut ja organisaatiot ovat aina paikkakuntakohtaisesti räätälöityjä. Kaupunki on alkuvaiheessa tärkeässä käynnistävässä ja koordinoivassa roolissa.
- » **Yhteinen ymmärrys - Elinkeinoyhteistyö**
 - Asemanseudun kehittämisessä huomioidaan ja osallistetaan yksityiset toimijat jo suunnitteluvaiheessa.



Suositus 2. Hyödynnetään EU:n rahoitusmahdollisuudet täysimittaisesti

- » *Panostetaan asemanseutujen kehittämisessä EU-rahoituksen hakemiseen entistä tehokkaammin.*
 - *Otetaan EU-rahoitusmahdollisuuksien tarkastelu osaksi asemanseutujen kehittämisen eri vaiheita ja keskeisiä teemoja. Kansallisen rahoituksen supistuessa huomio kannattaa kiinnittää erityisesti EU:n kansainvälisten rahoitusohjelmien sekä isojen infrainvestointien vaatimien avustusmuotoisten ja markkinaehtoisten instrumenttien hyödyntämiseen.*
- » *Otetaan asemanseutujen kehittämisvisio ja keskeiset kehittämisteemat suuntaviivaksi sille, mitä ja mistä instrumenteista lähtöisin olevaa rahoitusta haetaan.*
 - *Peilataan hankeajatuksia rahoituksessa korostuviin teemoihin (erityisesti vihreä ja digitaalinen siirtymä, ilmastotavoitteet, hiilineutraalius ja energiamurros)*
- » *Tunnistetaan ja hyödynnetään erityyppisille toimijoille soveltuvat rahoitusmahdollisuudet kokonaisuuden kehittämisessä*
 - *Julkinen sektori, yritykset ja kolmas sektori hankkeiden toteuttajina kohti yhteistä tavoitetta (toimijoiden omat ja PPP-yhteishankkeet)*



Suositus 3. Systematisoidaan EU-rahoituksen hakeminen

Nopeat toimenpiteet 2024

» Asemanseutuverkosto:

- Luodaan rakenne/foorumi asemanseutuverkoston hankeyhteistyölle ja sen koordinoinnille
 - Selvitetään toimintamalli ja resursointi
 - Taho voisi koordinoida valtakunnallisten hankkeiden lisäksi myös muita verkostolle tärkeitä hankkeita (foorumi hanke-esitysten teolle ja päätöksille siitä, ketkä lähtevät mukaan kumppaneiksi ja/tai osarahoittajiksi)
 - Toteutetaan kartoitus ja suunnitelma EU-rahoitusmahdollisuuksien ja verkostojen hyödyntämiselle yhteisen vision toteuttamiseksi

» Yksittäiset kaupungit/asemanseudut:

- Strategisen hankesalkun määrittely
- Hankevalmistelun resursointi
- Yhteistyömahdollisuuksien selvittäminen (vähintäänkin hankevalmistelujen yhteydessä)
- Yritysten aktivointi/tukeminen rahoituksen haussa

Keskipitkällä aikavälillä 2025-2027

- » Systemaattinen seuranta ja tiedon jakaminen rahoitusmahdollisuuksista (sovittava resursoinnista)
- » Hanketoiminnan kasvu ja toimijoiden aktivoituminen laajalla rintamalla
- » Asetettujen tavoitteiden toteutumisen seuranta
- » Kansainvälisten verkostojen vahvistaminen

Pitkällä aikavälillä 2028->

- » EU-rahoitus ja kansainvälinen verkostoyhteistyö on otettu elimelliseksi osaksi kehittämis-toimintaa

Suositus 4. Selvitetään asemanseutujen kiinteistökehittämisen kehittämissyhtiön perustamista

Asemanseutujen kiinteistökehittämistä tukisi yhtiömuotoinen rakenne.

- » *Asemanseutujen kiinteistöomaisuuden kehittämiseksi olisi hyvä pohtia omistajuuden keskittämistä. Kehittämistä edistääkseen yksi vaihtoehto olisi perustaa kehittämissyhtiö tai yhtiöitä, joiden tulisi kehittää useamman kuin yhden asemanseudun kiinteistöjä.*
- » *Kehittämissyhtiön tehtävä olisi omistaa, hallinnoida ja kehittää useamman kuin yhden asemanseudun kiinteistöomaisuutta. Kehittämissyhtiön tulisi kyetä vastaamaan **ydinasemanseudun** ympäristön ja siihen kuuluvien kiinteistöjen **kehittämisestä, hallinnoimisesta ja kunnossapidosta** sekä niiden välittömässä läheisyydessä olevasta julkisesta tilasta systemaattisesti ja kootusti.*
- » *Toimija voisi olla julkisomisteinen tai julkisomisteisista entiteeteistä koostuva kehittämissyhtiö.*
- » *Kehittämissyhtiö toimisi kasvoina siinä mukana oleville asemanseuduille, sekä sen mahdolliset ”tytäryhtiöt” ja niiden asemapäälliköt kasvoina yksittäisille asemille.*