YmV@eduskunta.fi

Suomen Arkkitehtiliiton asiantuntijalausunto: 10/2024 vp

Rakentamisen tulevaisuuden kehitysnäkymiä; ilmastotavoitteet, elinkaarimallit, puurakentaminen

Kiinteistö- ja rakentamisalan on osaltaan tarjottava ratkaisuja meneillään olevaan yhteiskunnalliseen rakennemuutokseen, ilmastonmuutokseen, luontokadon torjuntaan ja kiertotalouden kehittämiseen. Suomen tulee panostaa kestävään rakennuskulttuuriin riittävin resurssein, jotta kaupunkiympäristöihin, rakennuksiin ja rakentamiseen kohdistuviin erilaisiin haasteisiin on mahdollista vastata. Valtion sitoutuminen EU:n New European Bauhausin ja Davosin julistuksen tavoitteisiin velvoittaa edistämään kestävää rakennuskulttuuria talouden ja tekniikan rinnalla. Vihreä siirtymä on myös kulttuurinen asia. Suomen on oltava etulinjassa ohjaamassa muutosta säädöspohjaisesti, millä turvataan taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä elinympäristö. Haluamme, että Suomi on edistyksellinen maa, joka on houkutteleva vihreän siirtymän investoineille.

Ilmastotavoitteet: purkamatta paras

Ilmastonmuutoksen hillitsemisen näkökulmasta järkevintä on säilyttää olemassa olevat rakennukset ja korjata niitä oikeasuhtaisesti. Ilmastotavoitteisiin ei päästä pelkästään (pakottavilla) energiakorjauksilla vaan tarvitaan myös olemassa olevan rakennetun ympäristön hyödyntämistä resurssiviisaasti. Tämä tarkoittaa käyttökelpoisten rakennusten purkamisen välttämistä ja neitseellisten raaka-aineiden käyttämisen vähentämistä.

Korjausrakentamisella on ratkaiseva rooli ilmastonmuutoksen torjunnassa. Tällä hetkellä korjausrakentamisen osuus on yli puolet rakentamisesta ja sen aiheuttamat päästöt ovat vähintään yhtä suuret kuin uudisrakentamisen. Velvollisuus hiilijalanjälkilaskentaan tuleekin koskea myös korjausrakentamista. Suunnitteluvaiheessa korjaamisen päästöjen osoittaminen on haasteellista. Tuleekin olla mahdollista osoittaa CO2-päästöjen lasku myös korjauksen valmistuttua. Korjaamalla ja ylläpitämällä olemassa olevaa rakennuskantaa, turvaamme myös merkittävää kulttuurista ja sosiaalista pääomaamme. Kiinteistöverouudistuksessa rakennusten korjaaminen ja hyvä ylläpito on otettava positiivisesti huomioon ja näin kannustettava vapaaehtoista kunnossapitoa ja kulttuuriperinnön suojelua. .

Ilmastotavoitteet ovat läsnä paitsi kaupunkikuvan vaalimisessa myös kaupunkirakenteen suojelussa. Pitämällä ja tuomalla palvelut ja lähivirkistyspaikat lähelle asumista voidaan tukea ihmisten terveyttä ja liikkumista sekä luonnon biodiversiteettia. Tiivistettäessä kaupunkirakennetta tärkeitä, pieniäkin viheralueita tulee säästää. Tämä tukee lähiasukkaiden hyvinvointia ja liikkuvuutta (Korpisaari, Maija et.al., Recipe -hanke 2023).

Elinkaarimalli: siirrettäväksi suunniteltu

Olemassa olevan rakennuskannan viisas käyttö on rakennusten suunnitelmallista huolenpitoa ja korjaamista. Rakennuksen elinkaarta tulee tarkastella pitkänä jatkumona, joka ei pääty kun mahdollinen elinkaarisopimus loppuu. Hyvällä ylläpidolla rakennusten elinkaarta voidaan pidentää ja se voi sisältää myös mahdolliset käyttötarkoituksen muutokset. Rakennusosien elinkaari voi kierrättämällä olla itse rakennuksen elinkaarta

huomattavasti pidempi. Nyt rakennusosien ja -materiaalien kierrätettävyyttä hidastavat asenteet ja sääntely, jota tulee purkaa. Erityisesti uudelleen käytettävien rakennusosien kelpoisuuden toteamista on kehitettävä joustavammaksi.

Uusien rakennusten suunnittelussa tulee pyrkiä helposti korjattaviin, rakennusosiltaan kierrätettäviin, muunneltaviin ja osittain jopa helposti siirrettäviin rakennuksiin. Siirtokelpoisilla rakennuksilla voidaan reagoida sekä kasvavien että taantuvien alueiden muuttuviin tarpeisiin. Esimerkiksi väestön ikääntymisen seurauksena erityisryhmien palveluasumisen tarve kasvaa 2020-luvulla koko maassa, mutta jo 2040-luvulla se pienenee muualla paitsi Etelä-Suomessa (MDI: Suomi 2040, 2024). Siirrettävät rakennukset eivät ole väliaikaisia eikä niiden toteutuksessa ei tule tinkiä laadusta. Kaikkien rakennusten tulee olla kauniita, toimivia ja kestäviä.

Puurakentaminen: laadukasta asuntorakentamista

Puurakentamisen tulevaisuus -raportin (YM, 2023) mukaan teollinen puurakentaminen (massiivipuutuotteet ja elementtirakenteet) on muodostumassa normaaliksi rakentamisen käytännöksi Puurakentamisen kehittämisen seuraava vaihe tuleekin olla koko toimijaketjun osaamistason nosto.

Asuntorakentamisen tarve Suomessa on 35 000 asuntoa/vuosi 2040 vuoteen asti (VTT, 2020). Puukerrostalojen osuus aloituksista on noin 5%. Esim. Helsingissä puukerrostalojen huoneistoista ollaan valmiita maksamaan 9% korkeampaa hintaa kuin tavallisesta kerrostaloasunnosta (Ottelin & Junnila, 2021). Asuntorakentamisen tarvetta ei tule nähdä vain määrällisenä, vaan myös laadullisena haasteena. Puurakentamisella saataisiin aikaan vähäpäästöisempiä, asukkaita huokuttelevia, vaihtelevia asuinympäristöjä.

Myös asuntotuotannon rahoittamisessa tulee ottaa huomioon vähähiilisyys ja elinkaarikustannukset. Asettamalla ne ARA-rahoituksen ehdoksi, voidaan tukea muun muassa konversioita kuten toimitilojen muuttamista asunnoiksi. Rakentamisen rahoitusmekanismeilla tulee myös tukea alan innovaatioita ja kehitystoimintaa, joilla voidaan edistää kestävyyttä ja kierrätystä. Tämä synnyttäisi alalle myös uutta osaamista ja uusia vientituotteita.

Tulevaisuus: rakennetun ympäristön paneeli

Rakentamisen alan poikkitieteellisen, riippumattoman tutkimustiedon tarpeeseen on vastattava. Suomessa on 12 valtion tutkimuslaitosta, jotka toimivat seitsemällä erityisalalla. Yksikään näistä ei ole erikoistunut rakennuskantaan, kaupunkirakenteeseen, korjausrakentamiseen ja rakennuskulttuuriin. Tarvitsemme huomattavasti nykyistä enemmän kiinteistö- ja rakennusalaan liittyvää tutkimustietoa poliittisen päätöksenteon pohjaksi ja alan kehittämiseksi. Tämä tarve on noussut esiin muun muassa lakiuudistuksissa.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen osaamis- ja tutkimusverkostoa on vahvistettava sekä nykyisten että uusien toimijoiden kanssa. Tarvitaan pitkäjänteistä rahoitusta ja laaja-alaista yhteistyötä. Ympäristöministeriöön tulee perustaa rakennetun ympäristön paneeli (vrt. ilmastopaneeli ja luontopaneeli), joka tuottaisi riippumatonta tietoa. Tämä hyödyttäisi alan ammattitoimintaa, julkista sektoria ja yliopistoja sekä toimisi poliittisen päätöksenteon pohjana. Tulevaisuuden keskeiseksi tarpeeksi rakennusalalla on tunnistettu alan digitaalisten prosessien kehittäminen. Ilmasto-, luonto- ja rakennetun ympäristön paneelit yhdessä muodostaisivat vahvan perustan kestävän päätöksenteon tueksi.



Asko Takala
puheenjohtaja, Suomen Arkkitehtiliitto