Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Lausunto 4.2.2026

Asia:
VNS 9/2025 vp Valtioneuvoston selonteko: keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelma

Eduskunnan ympäristövaliokunta

Lausunto

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Yleistä

Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelmasta.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Raklin jäsenten toimintakenttä käsittää vaikutuksiltaan sekä taakanjakosektoriin että päästökauppasektoriin liittyviä kokonaisuuksia. Yhdyskuntakehityksellä ja siihen linkittyvillä ilmiöillä on niin ikään vaikutuksia myös maankäyttösektoriin. Keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelma käsittelee ennen kaikkea taakanjakosektoriin liittyvää ilmastopäästöjen kokonaisuutta ja taakanjakosektoriin linkittyviä poikkisektoraalisia toimia.

Rakennettu ympäristö on yhteiskunnan monia toimia ja toimialoja yhdistävä alusta. Siksi päästövähennysten tarkastelu määriteltyjen sektorien kautta ei täysin tuo esiin niiden linkittymistä toisiinsa. Esimerkiksi kestävien kaupunkien kehittäminen kytkeytyy mm. energiantuotantoon, liikenteeseen, jätekertymään, rakennusmateriaalien kulutukseen ja kiertotalouteen, rakentamisen käyttöön otettavaan materiaalimäärään ja moneen muuhun asiaan. Helposti yksittäistä päästötoimea yhdelle sektorille esiteltäessä jää piiloon sen linkittyminen muihinkin sektoreihin tai rooli jonkin toisen päästötoimen edellytyksenä toisessa sektorissa. Päästövähennystoimien kytkeytymisen kuvausta voisi tulevissa suunnitelmissa kehittää edelleen.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli on jäsentensä kanssa sekä edellisellä että kuluvalla hallituskaudella toteuttanut oman vähähiilisyyden tiekarttansa osana hallitusohjelmiin kirjattua toimialojen tiekartat-kokonaisuutta. Rakli kiittää, että keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelma tunnistaa toimialojen tiekartat keskeisenä välineenä päästövähennystoimia haettaessa. Rakli tukee tiekarttatyön jatkoa myös tulevilla vaalikausilla.

Raklin vähähiilisyyden tiekartta tuo esiin, miten kaupungeissa voidaan saavuttaa nopeita ja merkittäviä päästövähennyksiä alueidenkäytön ja maankäytön kehittämisen keinoin ja resurssi- ja tilatehokkuuden sekä kiertotalouden toimia hyödyntäen. Raklin tiekartassaan esittämillä toimilla voidaan vähentää kustannustehokkaasti rakennetun maapinta-alan kasvua, rakentamisesta syntyviä kasvihuonepäästöjä, edistää merkittävässä määrin kiertotaloutta ja vähentää neitseellisten materiaalien hyödyntämistä sekä vähentää rakentamisen haittoja biodiversiteetille.

Viitaten suunnitelman kohtaan 8.8 ”Kirjalliset lausunnot” jaamme aiemmissa lausunnoissa esitetyn huolen suunnitelmassa esitettyjen toimien riittävyydestä ilmastopolitiikan tavoitteiden saavuttamisessa. Ajatellen suunnitelmassa esitettyä päästövähennyskeinoja taakanjakosektorille ja ilmastopäästöjen kokonaiskuvaa, suunnitelma toteaa kohdassa 7.3 ”*Mittaluokaltaan maankäyttösektoriin liittyvä riski on moninkertainen verrattuna tämän suunnitelman toimien vaikuttavuuteen liittyviin riskeihin. Luonnonvarakeskuksen esittämän arvion mukaan maankäyttösektorin vaje voi kasvaa jopa 110–115 Mt:n tasolle jaksolta 2021–2025. Mahdollisilla joustoilla vajeen kokoluokka on arviolta noin 84 miljoonaa tonnia* ”Näin varmasti onkin mutta tämä ei poista sitä, että on oleellista pyrkiä etsimään kustannustehokkaita päästövähennystoimia taakanjako ja päästökauppasektoreista. Rakli toteaa että kiinteistö- ja rakennusala ja erityisesti alan innovaatiotoiminta tarjoaa siihen paljon mahdollisuuksia.

Poikkisektoraaliset toimet

On hyvä, että suunnitelmaan on täydennetty poikkisektoraalisia toimia, jotka tukevat sektorikohtaisia päästövähennyksiä. Suunnitelmassa todetaan: ”*Poikkileikkaavia toimia ovat muun muassa kuluttajien kannustaminen hiilijalanjäljen puolittamiseen, kuntien ja alueiden ilmastotyön jatkuminen kaavoituksen, liikennesuunnittelun ja julkisten hankintojen keinoin sekä kiertotalouden edistäminen. Valtion ja kuntien välisessä yhteistyössä esimerkiksi Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimusten, eli MAL-sopimusten, puitteissa voidaan kiinnittää huomiota myös ilmastotavoitteisiin*”.

Toimialojen vähähiilisyyden tiekartat sisältävät myös kyseisiä poikkisektoraalisia toimia. Erityisesti Raklin tiekartassa korostuvat kiertotalouden keinot tilojen kiertotalouden, käytettyjen rakennusosien sekä materiaalien kiertotalouden kautta. Päästöjä saadaan vähennettyä niin korvaamalla uusien tuotteiden ja materiaalien käyttöä kuin vähentämällä samalla jätekertymää. Kiinteistö- ja rakentamisala on erittäin materiaali-intensiivinen ala, joten materiaalien kestävämmällä käytöllä on suuri merkitys. Helpoiten ja vaikuttavimmin asia toteutuu huolehtimalla, että hyödynnämme olemassa olevaa rakennuskantaa nykyistä tehokkaammin.

Sosiaalinen ilmastorahasto ja kannustinmekanismit

Suunnitelmassa todetaan kohdassa ”*KAISU3 tunnistetut rahoitustarpeet” seuraava rahoitustarve: ”Asumisen SCF-paketti, ml. energianeuvonta Informaatio- ja neuvontatoimintaa rahoitetaan tällä hetkellä 1,5 miljoonalla eurolla vuosittain, mutta lisärahoitusta tarvitaan tavoitteisiin pääsemiseksi. Sosiaalisen ilmastorahaston toimenpiteillä voidaan tukea rakennusten energiatehokkuuden parantamista ja vähentää rakennusten lämmityksen päästöjä. Suomen ilmastotoimien sosiaalisen suunnitelman valmistelu on käynnissä ja toimenpiteet tarkentuvat valmistelun edetessä. Rakennusten energiatehokkuutta koskeva alueellinen energianeuvonta (SCF-toimi).*” Toimen rahoituslähteeksi todetaan SCF.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli on esittänyt, että sosiaalisen ilmastorahaston tukea kohdennettaisiin sekä vapaarahoitteisiin että valtion tukemiin vuokratalokohteisiin, sillä ympäristöministeriön alkuvuodesta julkaiseman selvityksen mukaan pienituloisia asuntokuntia asuu suhteellisesti yhtä paljon sekä vapaarahoitteisissa että valtion tukemisessa vuokra-asunnoissa. Edellytyksenä tuen kohdentamiselle vuokratalokohteita omistaville yhteisöille tulisi olla yhteisön sitoutuminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmaan 2026 alkavalle energiatehokkuussopimuskaudelle. Näin voitaisiin varmistaa tukea saavien tahojen sitoutuminen pitkäaikaiseen energiansäästö- ja energiatehokkuustyöhön. Sopimustoimintaan liittyneet yhteisöt pystyvät tekemään asuntokannassaan tehokkaasti kohdennettuja toimenpiteitä, joilla saadaan aikaan vaikuttavia tuloksia. Esittämällämme tavalla sosiaalisesta ilmastorahastosta saatavia panoksia kohdennettaisiin tehokkaasti sekä päästöjen vähentämiseen energiatehokkuustoiminnan kautta sekä tuettaisiin energiatehokkuusdirektiivistä Suomelle kohdistuvien vaatimusten täyttämistä.

Kuntien ilmastotyö sekä yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyö

On hyvä, että suunnitelmassa käsitellään myös kuntien tekemää ilmastotyötä ja kuntien ilmastosuunnitelmia. Toteamme, että kohdan 6.3.2 luettelossa, jossa käydään läpi kuntien ja alueiden ilmastotoimia on monta hyvää kohtaa kuten ”*Jatketaan maankäyttöä, asumista ja liikennettä (MAL) koskevan sopimusmenettelyn soveltamista ja vaikutusten seurantaa isoilla kaupunkiseuduilla. Keskitytään kestävän kasvun ja kestävän liikennejärjestelmän edistämiseen kaupunkiseudulla.”* MAL-sopimuksilla voidaan tukea kestävien kaupunkien kehittämistä moninaisesti.

Kuntien ja alueiden ilmastotoimien listasta kuitenkin puuttuu yksi keskeinen toimi: kuntien tulisi aktiivisesti yhteistyössä kiinteistönomistajien kanssa pyrkiä vähentämään tyhjän tilan määrää alueellaan. Erityisesti pääkaupunkiseudulla tyhjien tilojen määrä on moninkertainen verrattuna keskeisiin muihin eurooppalaisiin kaupunkeihin. Rakennuksia ja rakennuspaikkoja pitäisi pystyä hyödyntämään siihen käyttötarkoitukseen, johon niitä tässä ajanhetkessä halutaan hyödyntää. Tämän yhteiskunnallisesti merkittävän haasteen ratkomisessa kunnilla on keskeinen rooli maankäytön ohjauksen kautta. Esimerkiksi vuoden 2025 alusta voimaan tullut rakentamislain 57 § pyrkii poikkeamisluvan kautta helpottamaan tilojen kiertotaloutta, ja se tulisi saada käyttöön. Kuntien tulisi varmistaa, etteivät rakennukset ole tyhjillään ainakaan maankäyttöön ja kaavoitukseen liittyvien resurssikapeikkojen takia.

Esitämmekin listaan seuraavaa toimenpidettä: ”Kuntien maankäytön ohjaus pyrkii tukemaan kiinteistönomistajia olemassa olevan infrastruktuurin ja rakennusten paremmassa hyödyntämisessä.”

MAL-sopimukset

On hyvä, että MAL-sopimusten tärkeys nostetaan esille liikenteen päästöjen vähentämisen ja kuntien ilmastotyön yhteydessä. Toteamme, että MAL-sopimuksilla on oleellinen rooli myös esimerkiksi kiertotaloutta ja resurssitehokkaan kaupunkirakenteen kehittämistä tukevissa toimenpiteissä. Verrattuna hajaantuneeseen yhteiskuntarakenteeseen resurssitehokas kaupunkirakenne vähentää rakentamiseen tarvittavia maa-aineksia ja edistää tilojen kiertotalousratkaisuja rakennuksien monikäyttöisyyden kautta. MAL-sopimusten kautta on mahdollista myös varmistaa, että mahdollisimman vähän ns. green field -alueita eli neitseellistä maaperää ohjautuu rakentamisen käyttöön.

Rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki

Rakentamislain yhteydessä suunnitelmissa mainitaan rakentamishankkeen uusi tekninen vaatimus rakentamisen vähähiilisyydestä olennaisena toimenpiteenä: ”*Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislaissa säädetään uudesta rakentamisen olennaisesta teknisestä vaatimuksesta, jonka mukaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan vähähiiliseksi. Rakentamislain mukaan uuden rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava loppukatselmuksen yhteydessä tehtävässä rakennuksen ilmastoselvityksessä*.”

Vähähiilisiin ratkaisuihin ohjaaminen uudisrakentamisessa on hyvä asia. Toteamme kuitenkin, että erityisesti alueidenkäyttölain uudistus ja rakentamislain tilojen kiertotaloutta sekä rakennuksien käyttötarkoitusmuutoksia edistävät kohdat ovat olennaisia rakennetun ympäristön vähähiilisyyden ja resurssitehokkuuden edistämiseksi, jotta olemassa oleva rakennuskanta ja infra saadaan mahdollisimman tehokkaaseen käyttöön. Onkin tärkeää, että alueidenkäyttölain uudistus saatetaan loppuun. Rakentamislain osalta on seurattava, että lain investointeja olemassa olevaan kiinteistökantaan tukevat elementit kuten 57 § käyttötarkoitusmuutoksia koskevasta poikkeamisluvasta, oikeasti muuttavat maankäytön ohjauksen käytänteitä.

Rakennusten erillislämmitys

Selonteon kohdassa 5.3 todetaan ”*Asuinrakennusten päästöjä on pyritty vähentämään myös asuinrakennusten energia-avustuksilla, jota myönnettiin energiatehokkuutta merkittävästi määräystasoa parempaan tasoon parantaviin hankkeisiin. Viimeisin myönnetty määräraha oli 98,67 miljoonaa euroa vuonna 2023, joka on käytetty kokonaan.”*

Rakli toteaa rakennuskannan kulutusjousto- ja energiaratkaisujen tukemisen olevan tehokas tapa rakennuskannan päästöjen vähentämiseksi. Vuonna 2023 käytössä ollut malli jätti kuitenkin vuokra-asuntokannasta merkittävän osan tuen hakemisen ulkopuolelle perusteetta. Edellytämme, että mikäli asuinrakennusten energiaratkaisuja jatkossa tuetaan, tuen tulee tasapuolisesti kohdistua koko asuntokantaan. Tehokkainta on sitoa kannustimia energiatehokkuussopimuksiin, koska sopimuksiin sitoutunut toimija sitoutuu pitkäjänteisesti päästöttömyyden edistämiseen.

Energiatehokkuussopimustoiminta ja ”energiatehokkuus ensin” -periaate

Esityksen kohdassa ”*6.2.7 Teollisuus*” on mainittu politiikkatoimina energiatehokkuustoimet ja sen yhteydessä kansalliset energiatehokkuussopimukset. Kohdassa todetaan ”*Varmistetaan yrityksille ja julkisille toimijoille riittävät kannustimet sopimukseen liittymiselle, sekä energiansäästöön ja energiatehokkuuden edistämiseen*”

Rakli pitää vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten kokonaisuutta onnistuneena järjestelmänä ja kiittää suunnitelman valmistelussa tehtyjä ratkaisuja siitä, että vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset ovat jatkossakin keskeisessä roolissa energiatehokkuusdirektiivin velvoitteiden täyttämisessä. Haluamme kuitenkin kiinnittää huomiota saman kohdan toteamukseen ”*Tämän edellytyksenä on, että vakiintuneiden nykytoimien, esimerkiksi energiatehokkuussopimustoiminnan, toimeenpanemiseksi on osoitettu riittävät*

resurssit.” Rakli pitää tätä erittäin tärkeänä huomiona. Ilman riittävien resurssien varaamista energiatehokkuussopimusjärjestelmä ei toimi tarkoituksenmukaisella tavalla.

Energiatehokkuussopimusten aiemmilla kausilla on kiinteistöalalla ollut energiatehokkuusjärjestelmän tukena hyvin toimineet energiatehokkuustuet kohdistettuna toimitilojen energiatehokkuussopimuksiin liittyneille tahoille. Pitkäkestoisesti energiatehokkuuden edistämiseen ja energiatehokkuusinvestointeihin sitoutunut taho on voinut saada sitoutumisestaan itselleen myös hyötyä. Erityisesti korjausrakentamiseen kohdistuneet energiatehokkuustuet ovat myös tukeneet tehokkaasti korjausrakentamisen markkinaa ja siten rakennusalan työllisyyttä. Energiatehokkuustukien poistuminen on erittäin merkittävä puute vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten järjestelmän toimivuutta ajatellen. Rakli edellyttää, että puute korjataan ja energiatehokkuussopimusjärjestelmän tukemiseen osoitetaan riittävät resurssit. Esityksen tavoitteiden kannalta oleellista on nimenomaan kannustaa eri tahoja sitoutumaan pitkäkestoisesti energiatehokkuuden edistämiseen. Tuet pitäisi myös laajentaa koskemaan energiatehokkuussopimukseen sitoutuneita vuokra-asuntoyhteisöjä.

Kohdassa 6.2.7 samoin kuin kohdassa 2.7.2 on myös mainittu ”energiatehokkuus ensin” -periaate. Suomalainen energiantuotanto on kovaa vauhtia muuttumassa päästöttömäksi sekä sähkön että viime vaiheessa myös kaukolämmön osalta. Suomalaisen energiajärjestelmän ja energiankäytön päästöttömyyden näkökulmasta suurempaa merkitystä on jatkossa energiankäytön ajoittamisella kuin loppuenergiankäytön jatkuvalla säästämisellä. Tästä syystä EU:ssa ja energiatehokkuusdirektiivissä vahvasti esillä oleva energiatehokkuus ensin -periaate ei ole enää tarkoituksenmukainen suomalaisen energiajärjestelmän kontekstissa.

Olennaista olisikin saada kansallisella EU-vaikuttamisella muutettua esityksen taustalla olevan direktiivin perusteita siten, että päätöksentekoa ja toimenpiteitä ohjaisi päästöjen vähentäminen eikä loppuenergiankäytön vähentäminen. Energiatehokkuuden, sen useassa eri muodossa, tulee olla vain keino päästöjen vähentämisen takana. Erityisesti rakennusinvestointien osalta materiaalien käytön rooli päästöjen aiheuttajana on jo tällä hetkellä suuremmassa roolissa kuin rakennuksen elinkaarenaikaisen energiankäytön päästöt. Tutkimushankkeissa tehdyt hiilijalanjäljen arvioinnit osoittavat, että ns. rakennusten syväremontit voivat aiheuttaa materiaalien käytön kautta enemmän päästöjä kuin mitä elinkaaren aikana voidaan energiatehokkuuden kautta päästöjä säästää.

Jätteiden käsittely ja jätteenpoltto

Selonteon kohdassa 5.5 jätteiden käsittely ja jätteenpoltto todetaan: **”***Vuonna 2022 päivitetyllä valtakunnallisella jätesuunnitelmalla pyritään enenevässä määrin jätteen synnyn ehkäisyyn ja yhdessä lainsäädännön muutosten kanssa kierrätysasteen nostamiseen. Nämä politiikkatoimet tulevat vähentämään jätesektorin kasvihuonekaasupäästöjä välillisesti pidemmällä aikavälillä, mutta niiden päästövähennyspotentiaalia on vaikea arvioida*”.

Kohdassa 6.2.5 esitetyssä toimenpidepaketissa olisi oleellista mainita myös linkitys kiertotalouteen kohdistuviin toimiin, sillä niillä on samat tavoitteet. Olisikin oleellista, että kannustimia kohdentuisi hiilidioksidin talteenottomenetelmien lisäksi myös kiertotalouden tavoitteita tukeviin ratkaisuihin ja toimenpiteisiin. Kannustimien kohdentamisessa ympäristöministeriön kiertotalouden Green deal -kokonaisuus ja sen toimenpiteet tarjoaisivat hyvän alustan. Kiertotalouteen kohdennettuja edistämistoimia tulisi ohjata erityisesti materiaali-intensiivisille aloille kuten rakentamiseen, joissa tukitoimilla saavutettavat hyödyt ovat suurimmat suhteessa annetun tuen määrään.

Cleantech

On hyvä, että selonteossa käsitellään ilmastorahoituksen eri instrumentteja sekä EU- että kotimaisella tasolla ja myös cleantech-investointien vauhdittamista.

Kohdan 6.3.7 alla todetaan toimenpiteenä: ”*Edistetään cleantech-investointeja esimerkiksi TKI-panostuksin”.*

Kiinteistö- ja rakennusala on yksi merkittävimmistä aloista, kun puhutaan potentiaalista vähentää hiilipäästöjä maailmanlaajuisesti. Haluamme Raklissa tukea toimintaa, jolla autetaan innovaatioita kiinteistö- ja rakennusalalle ja olemme luoneet tähän kansainvälisiä verkostoja esimerkiksi joka vuotisen kansainvälisen start up -tapahtuman kautta. Pidämme oleellisena, että erityyppiset rahoitusinstrumentit toiminnan taustalla olisivat mahdollisia.

TKI-tukien osalta rakentamisen toimialalle ohjautuu tällä hetkellä vain alle 3% Business Finlandin TKI-tuista ja alle 1% muista tuista huolimatta alan yhteiskunnallisesta merkityksestä. Rakennusala rahoittaa kaikkiin yrityksiin verrattuna suuremman osuuden T&K-menoista omalla rahoituksella. Toisaalta rakennettu ympäristö ja siihen liittyvät toiminnat vastaavat 30 prosentista Suomen kokonaispäästöistä. On oleellista, että nykyistä enemmän TKI-rahoitusta kohdennetaan rakennetun ympäristön päästöjen vähentämiseen.

Mikko Somersalmi
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry