Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

4.2.2026

Asia:
VNS 8/2025 vp Valtioneuvoston selonteko kansallisesta energia- ja ilmastostrategiasta

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 energia- ja ilmastostrategiasta.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli on jäseniensä kanssa sekä edellisellä että kuluvalla hallituskaudella toteuttanut oman vähähiilisyyden tiekarttansa osana hallitusohjelmiin kirjattua toimialojen tiekartat-kokonaisuutta.

Teollisuuden ja elinkeinoelämän vähähiilitiekartat

Kohdassa 2.1. todetaan: ” *Keskeinen johtopäätös on, että sektorien välinen yhteistyö ja sektori-integraatio ovat erityisen tärkeässä asemassa päästövähennysten saavuttamisessa, sillä sektoreilla ja tiekartoissa esiin nostetuilla päästövähennystoimilla on vahvoja yhtymäkohtia muihin sektoreihin ja niiden vähähiilisyystyöhön. Erityisesti energia- ja teknologiateollisuudella on merkittävä rooli muiden toimialojen päästövähennysten mahdollistajina.*”

Rakli on samaa mieltä sektorien välisen yhteistyön tarpeellisuudesta. Kiitämme siitä, että strategia tunnistaa toimialojen tiekartat keskeisenä välineenä päästövähennystoimia haettaessa. Rakli oli mukana tekemässä tiekartan sekä vuonna 2020 että vuoden 2024 tiekartan päivityksessä. Raklin vähähiilisyyden tiekartta korostaa, kuinka kaupungeissa voidaan saavuttaa nopeita ja merkittäviä päästövähennyksiä alueidenkäytön ja maankäytön kehittämisen keinoin, resurssi- ja tilatehokkuuden sekä kiertotalouden toimia hyödyntäen.

Rakennettu ympäristö on yhteiskunnan monia toimia ja toimialoja yhdistävä alusta. Rakennetun ympäristön toiminnot ulottuvat niin päästökauppasektorin kuin taakanjakosektorin ja maankäyttösektorin alueille. On hyvä, että näitä toimialojen välisiä ristiinkytkentöjä on nyt paremmin kuvattu käsiteltävään strategiaan ja siihen linkittyvään keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelmaan. Raklin tiekartassa esittämillä toimilla voidaan vähentää kustannustehokkaasti rakennetun maapinta-alan kasvua, rakentamisesta syntyviä kasvihuonepäästöjä, edistää kiertotaloutta, vähentää neitseellisten materiaalien hyödyntämistä sekä vähentää rakentamisen haittoja biodiversiteetille.

Meneillään olevista politiikkatoimista erityisesti alueidenkäyttölain uudistus hallitusohjelmatavoitteiden mukaisesti ja rakentamislain tilojen kiertotaloutta sekä rakennuksien käyttötarkoitusmuutoksia edistävät kohdat tukevat Raklin tiekartan keinojen käyttöönottoa.

Rakli tukee tiekarttatyön jatkoa osana valtiovallan ja yrityskentän ilmastotyön yhteistyötä myös tulevilla vaalikausilla.

Sähkömarkkinoiden kehittäminen

Kohdan 2.8.2 toimenpidelistauksessa todetaan ”*Toteutetaan hajautetut energiayhteisöt mahdollistava lainsäädäntö*.” Kyseinen toimenpide samoin kuin samassa kohdassa esitetty toimenpide ”*Edistetään kysyntäjoustoa valmistelemalla itsenäisen aggregaattorin markkinamalli. Mallilla mahdollistetaan useiden pienten joustoresurssien kokoaminen yhteen ja tarjoaminen sähkömarkkinoille sekä nykyistä parempi taloudellinen kannustin*.” ovat erittäin kannatettavia toimenpiteitä kiinteistönomistajien näkökulmasta, ja ne tulisi toteuttaa mahdollisimman pian.

kyseisillä toimenpiteillä tuetaan energia-alan sektori-integraatiota ja uusien palvelujen luomista. Energiamurroksen edistäminen kaipaa uudenlaisia toimijoita ja palveluntuottajia energiantuotannon ja energiankulutuksen pelikentälle. Säädösuudistuksilla tuettaisiin energiamurroksen vauhdittamista.

TKI ja Innovaatiot

Uudet innovaatiot ovat päästövähennysten aikaansaamiseksi oleellisia. Pidämme hyvänä strategian linjausta ”*Vahvistetaan energia- ja ympäristöteknologian systeemitason tutkimus-, kehitys-, innovaatio- ja liiketoimintaosaamista. Yliopistojen ja yritysten yhteisen TKI-työn aktivoimiseen ja integraatioon kiinnitetään huomiota talouskasvun aikaansaamiseksi ja tutkimuksen vaikuttavuuden lisäämiseksi*.”

Oleellista on esitetyn mukaisesti uuden tutkimuksen ja liiketoimintaosaamisen luominen. Energiamarkkinaa koskevilla säädösuudistuksilla kuten energiayhteisöjen vahvistamisella voidaan tukea uuden liiketoiminnan syntymistä. Myös globaalisti rakennetun ympäristön alalla on erittäin paljon potentiaalia uusille innovaatioille esimerkiksi vähähiilisten ja kiertotalousratkaisujen saralla.

Kehityspanostuksille on tarvetta, sillä 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.

Energiatehokkuuden edistäminen (strategian luku 2.5)

Kohdassa todetaan ”*Varmistetaan energiatehokkuussopimustoiminnan jatko kaudelle 2026–2035 sekä resurssit sen hallinnointiin, seurantaan ja raportointiin lisäämällä energiatehokkuuteen osoitettua rahoitusta 1 milj. euroa/vuosi. Osana energiatehokkuussopimustoimintaa edistetään hukkalämpöjen hyödyntämistä. Varmistetaan yrityksille ja julkisille toimijoille riittävät kannustimet sopimukseen liittymiselle, sekä energiansäästöön ja energiatehokkuuden edistämiseen.”*

Rakli pitää vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten kokonaisuutta onnistuneena järjestelmänä ja kiittää viime vuosina tehtyjä ratkaisuja siitä, että vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset ovat jatkossakin keskeisessä roolissa energiatehokkuusdirektiivin velvoitteiden täyttämisessä.

Haluamme kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, etteivät toimintaan varatut kannusteet ole läheskään samalla tasolla kuin sopimustoiminnan aikaisemmilla kausilla. Ilman riittävien resurssien varaamista energiatehokkuussopimusjärjestelmä ei toimi tarkoituksenmukaisella tavalla.

Energiatehokkuussopimusten aiemmilla kausilla on kiinteistöalalla ollut energiatehokkuusjärjestelmän tukena hyvin toimineet energiatehokkuustuet kohdistettuna toimitilojen energiatehokkuussopimukseen liittyneille tahoille. Pitkäkestoisesti energiatehokkuuden edistämiseen ja energiatehokkuusinvestointeihin sitoutunut taho on voinut näin saada sitoutumisestaan itselleen myös hyötyä. Erityisesti korjausrakentamiseen kohdistuneet energiatehokkuustuet ovat myös tukeneet tehokkaasti korjausrakentamisen markkinaa ja siten rakennusalan työllisyyttä.

Energiatehokkuutta koskevaan lukuun nyt kirjattu toimenpide: ”*Energiatehokkuuden edistämiseen ja energiansäästöön kohdistetaan energiatukea*” on hyvä ensimmäinen askel energiasopimustoiminnan kannustimien puutteiden korjaamiseksi. Toimiva energiatehokkuussopimusjärjestelmä on myös oleellinen luvussa mainitun julkista sektoria koskevan 1,9 %:n energian loppukulutuksen vähennystavoitteen saavuttamiseksi.

Rakli korostaa, että energiatehokkuustoiminnan kannusteiden selkeä väheneminen on erittäin merkittävä puute vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten järjestelmän toimivuuden kannalta. Rakli edellyttää, että puute korjataan ja energiatehokkuussopimusjärjestelmän tukemiseen osoitetaan riittävät resurssit. Tuet tulisi myös laajentaa koskemaan energiatehokkuussopimukseen sitoutuneita vuokra-asuntoyhteisöjä. Strategian tavoitteiden kannalta oleellista on nimenomaan kannustaa eri tahoja sitoutumaan pitkäkestoisesti energiatehokkuuden edistämiseen, missä toimiva energiatehokkuussopimusjärjestelmä on olennainen työkalu.

Uusiutuvan energian edistäminen (strategian luku 2.3)

Kohdassa todetaan *”Hallituksen esitysluonnos alueidenkäyttölaiksi on lausunnoilla. Uusi alueidenkäyttölaki tulisi voimaan vuonna 2026. Luonnos sisältää aurinko- ja tuulivoimarakentamista ohjaavat erityiset säännökset. ”*

Toteamme että alueidenkäyttölain uudistus on tärkeä ilmasto- ja energiastrategian näkökulmasta, eikä ainoastaan aurinko- ja tuulivoimarakentamista koskien, vaan erityisesti kestävän kaupunkikehityksen edistämiseksi.

EU-vaikuttaminen

Kohdan 2.12 toimenpiteissä todetaan:

”*Vuoden 2040 ilmastotavoitteen saavuttamiseen liittyvän ilmasto ja energia-arkkitehtuurin osalta on tärkeää huolellisesti harkita EU:n nykyisen ilmasto- ja energianlainsäädäntökehikon tarkoituksenmukaisuutta ja toimivuutta. Uusiutuvan energian ja energiatehokkuuden politiikkatoimien päätarkoituksena on tukea ilmastotavoitteen saavuttamista, ja prioriteetin tulisi olla fossiilisten polttoaineiden käytön vähentäminen. Energiatehokkuustavoitteiden tulisi ensisijaisesti palvella päästöjen vähentämistä huomioiden puhtaaseen siirtymään tarvittavat teknologiat. Kulutuksen rajoittamisen sijaan myös energiatehokkuustavoitteiden tulisi ensisijaisesti palvella päästöjen vähentämistä ja huomioida jäsenvaltiokohtaisesti puhtaaseen siirtymään tarvittavat teknologiat.”*

Pidämme linjauksia oikeansuuntaisina, mutta nähdäksemme tässä kohdassa tulisi mainita myös ”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 direktiivin tarkoittamassa muodossa enää tarkoituksenmukainen suomalaisen energiajärjestelmän kontekstissa.

Olennaista olisikin saada kansallisella EU-vaikuttamisella muutettua EED-direktiiviä ja ”energiatehokkuus ensin” -periaatetta siten, että päätöksentekoa ohjaisi päästöjen vähentäminen eikä loppuenergiankäytön vähentäminen. Energiatehokkuuden, sen useassa eri muodossa, tulee olla vain keino päästöjen vähentämiseen. Erityisesti rakennusinvestoinneissa materiaalien käytön rooli päästöjen aiheuttajana on jo tällä hetkellä suuremmassa roolissa kuin rakennuksen elinkaaren aikaisen 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.

EU-politiikassa tulisi myös asettaa periaatteeksi, että jatkossa toissijaisuusperiaatetta kunnioitettaisiin direktiivien laadinnassa. Direktiivien tulisi ohjata tavoitteita, ei keinoja.

Sosiaalinen ilmastorahasto

Kohdassa 3.3. taulukossa 3 todetaan: ”Sosiaalisen ilmastorahaston toimenpiteillä voidaan tukea rakennusten energiatehokkuuden parantamista ja vähentää rakennusten lämmityksen päästöjä.”

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli on esittänyt, että sosiaalisen ilmastorahaston tukea kohdennettaisiin sekä vapaarahoitteisiin että valtion tukemiin vuokratalokohteisiin, sillä ympäristöministeriön vuonna 2025 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 päästöjen vähentämiseen energiatehokkuustoiminnan kautta sekä tuettaisiin energiatehokkuusdirektiivistä Suomelle kohdistuvien vaatimuksien täyttämistä.

Mikko Somersalmi
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry