Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Lausunto 16.2.2026

Asia:
VNS 11/2025 vp Valtioneuvoston selonteko: Pitkän 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 edustaa ammattimaisia kiinteistönomistajia. Rakennetun ympäristön rooli ilmastonmuutoksen torjunnassa on suuri. Viimeisimmän rakennetun ympäristön tila (ROTI) -raportin mukaan kiinteistö- ja rakennusalan osuus investoinneista on 60 prosenttia ja energiankulutuksesta 35 prosenttia.

Rakli on ollut mukana tuottamassa oman vähähiilisyyden tiekarttansa osana TEM:n vetämää toimialojen tiekarttakokonaisuutta sekä edellisen että nykyisen hallituksen aikana. Toimialojen tiekartat ja niiden päivitys yhdessä muiden toimialojen kanssa on ollut erittäin hyödyllinen kokonaisuus ja tuottanut lisäarvoa sekä toimialojen omaan ilmastotyöhön että kansallisten ilmastotoimien suunnitteluun.

Kehityskulkujen käsittely suunnitelmassa neljän eri skenaarion kautta on havainnollinen tapa. Skenaariot ovat toki eri kehityskulkuja kärjistäviä, mutta niiden erottuminen toisistaan onkin oleellista. On hyvä, että skenaarioita analysoitaessa on otettu huomioon kaupungistumiseen, demografiaan ja kiinteistökannan kehitykseen liittyviä muutoksia. Rakli yhdessä Kuntaliiton ja muiden toimijoiden kanssa on tarkastellut kaupungistumisen ja demografiakehityksen aiheuttamia muutoksia mm. raportissa Suomi 2040 – Asunto-, sivistys-, ja hoivakiinteistöjen tulevaisuus. Rakennetun ympäristön päästövähennystoimien suunnittelussa demografiamuutokset ja kaupungistumiskehitys ovat aivan oleellista perustietoa.

Tarkasteltaessa pitkän aikavälin ilmastosuunnitelmaa rinnan keskipitkän aikavälin suunnitelman ja ilmasto- ja energiastrategian kanssa on hyvä vertailla eri suunnitelmien roolia ilmastopolitiikassa. Koska pitkän aikavälin suunnitelmassa tarkastellaan nimenomaan pitkän aikavälin edellytyksiä, voisi onnistuneen kehityksen edellytyksiä nostaa suunnitelmassa vahvemmin esille: esim. kuinka paljon oletettavissa olevia panostuksia

tietty uusi tekniikka tai toimenpidekokonaisuus tarvitsee kehittyäkseen varteenotettavaksi keinoksi tarkastellulla aikavälillä; Minkälaisia TKI-panostuksia vaaditaan kunkin skenaarion toteutumiseksi?

Olemme mm. lausunnossamme keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelmasta tuoneet esille, kuinka katveessa kiinteistö- ja rakennusala on TKI-panostuksien kohdentumisen suhteen, vaikka alan rooli sekä päästöjen vähentämisen että työllisyyden osalta on suuri. TKI-tukien osalta rakentamisen toimialalle ohjautuu tällä hetkellä vain n. 2 % 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. Kuitenkin uusia, esimerkiksi kiertotalouteen tai rakennusten kulutusjoustokyvykkyyteen liittyviä innovaatioita tarvitaan kiinteistö- ja rakennusalan päästöjen vähentämiseksi. Innovaatiorahoituksen käsittelyn puute mainitaan suunnitelmassa lausuntokierroksen yhteenvedossa: ”*Puuttuvina teemoina mainitaan lisäksi elinkeinoelämän palveluvaltaistuminen, suotuisa ja ennakoitava investointiympäristö sekä tutkimus-, kehitys- ja innovaatiorahoitus.*”

Suunnitelmassa esitellystä lausuntoyhteenvedosta (Liite 1.) haluamme nostaa esille myös seuraavan kohdan ”*Nykyisen rakennuskannan ja -paikkojen hyödyntämistä, energiatehokkuuden parantamista sekä rakennusten kulutusjoustoa tulisi tuoda enemmän esiin – samoin rakennusten korjausvelkaa ja roolia ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Rakennusten skenaariot nähdään joiltain osin myös konservatiivisina esimerkiksi alan tiekarttaan verrattuna. Myös rakennusmateriaalien ja luonnonvarojen käytön ilmastovaikutuksiin pitäisi kiinnittää enemmän huomiota.”*

On hyvä, että myös rakennuspaikkojen hyödyntäminen mainitaan päästövähennystoimena. Aina olemassa olevan rakennuksen säilyttäminen ei ole mahdollista ja silloin on oleellista, että usein kaupunkirakenteessa hyvällä paikalla ja olemassa olevaan infraan kytkeytyvä rakennuspaikka saadaan hyödynnettyä mahdollisemman tehokkaasti. Tämä on huomattavasti parempi vaihtoehto kuin tyhjilleen jäävä rakennus ja investoiminen uuteen rakennukseen ja infraan epäedullisemmalla rakennuspaikalla.

Korjausvelan vähentämisen linkittyminen ilmastosuunnitelmiin on myös hyvä huomio lausuntoyhteenvedossa. Investointikelpoisten kohteiden innovatiivisella korjausrakentamisella tuetaan ilmastotyötä, rakennusalan työllisyyttä, energiatehokkuutta ja rakennusten kulutusjoustokyvykkyyttä. Korjausrakentamisen investointitukien kustannustehokkaaseen kohdistamiseen energiansäästösopimukset tarjoavat toimivan väylän.

Suunnitelmassa kohdassa ”Kasvihuonekaasupäästöjen kehitys taakanjakosektorilla” todetaan: ”*Vaikeimmin vähennettävinä päästöinä näyttäytyvät tuloksissa päästöt muista prosesseista ja tuotteista*..” Toteamme että kiertotalouden roolin käsittely suunnitelmassa olisi tarpeellista. Kiinteistö- ja rakennusalalla kiertotalous tarjoaa keinoja tuoteperäisten päästöjen vähentämiseksi. Kiertotalous on tällä hetkellä myös yksi EU:n ilmastopolitiikan keskiössä olevista asioista

Pitkän aikavälin suunnitelma huomioi myös EU:n ilmastopolitiikan ja EU-tasoiset päästövähennystoimet. Kansainväliseen sääntelykehitykseen liittyen toteamme, että on olennaista vaikuttaa EU-sääntelyyn siten, että säädökset tukevat kustannustehokkaita päästövähennyskeinoja Suomessa. Tällä hetkellä EU-sääntely ei tätä tue, ainakaan rakennetun ympäristön kontekstissa. Esimerkiksi energiatehokkuusdirektiivi (EED) ja rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) sisältävät paljon yksityiskohtaisia säädöksiä, jotka eivät huomioi Suomen kansallisia olosuhteita ja ovat siten hyvin kustannustehottomia päästövähennyskeinoja. Kustannustehottomiin toimenpiteisiin kohdistetut resurssit ovat pois tehokkaammilta päästövähennystoimenpiteiltä.

Sääntelyn lisäksi EU-kontekstissa luodaan ja päivitetään pelisääntöjä mm. vihreän rahan kriteereille EU-taksonomian kautta. EU-taksonomian kriteerien sopivuus suomalaiseen markkinaympäristöön on erittäin tärkeää pääomavaltaiselle kiinteistö- ja rakennusalalle. Kriteereillä on jo nyt merkittävä rooli investointien ohjaajina.

Huomioita vaihtoehtoisista skenaarioista

Skenaarioihin liittyen huomautamme, että suunnitelmassa tulisi tarkastella Suomen roolia myös globaalissa kehityksessä, eikä liiaksi keskittyä vain kansallisen tason päästöjen vähentämiseen. Suomen vaikuttavuus ilmastonmuutoksen torjunnassa syntyy edelläkävijän roolista ja kyvystä kehittää skaalattavia ratkaisuja. Esimerkiksi liittyen ENV-skenaarioihin todettakoon, että tiukka ja keinoihin puuttuva sääntely ei todennäköisesti tukisi edellä mainittua globaalien ratkaisujen kehittämisen ajatusta.

Ajatellen globaalia historiallista kehitystä emme pidä todennäköisenä ”Yhteiskunta edellä” -skenaarion ajatusta kaupungistumisen merkittävästä hidastumisesta. Rakennuskannan korjausvelkaa tulee pyrkiä poistamaan rakennusten odotettavissa olevaan tulevaan käyttöön ja elinkaareen perustuen. Olennaista on saada rakennuskanta tehokkaaseen käyttöön niillä alueilla, joilla tilantarvetta on. Tämä tarkoittaa mm. energiatehokkaita konversiohankkeita, joiden avulla tyhjäksi jääneitä tiloja (esim. vanhoja toimisto- tai teollisuuskiinteistöjä) saadaan resurssitehokkaaseen ja tarpeenmukaiseen käyttöön siellä missä tilantarvetta jatkossa on.

Huomioita toimialakohtaisista etenemisvaihtoehdoista

Suunnitelman kohdassa ”3.4 Rakennukset” mainitaan rakennusten energiatehokkuus, mutta muuten tekstistä saa kuvan, että rakennukset ja energiankäyttäjät ovat hyvin passiivinen osa energiajärjestelmää. Kulutusjousto mainitaan vain kohdassa 4.3 Sähköistyminen ja samassa 4.3 kohdassa puhutaan energiankierrätyksestä kaukolämpöverkoissa. Nähdäksemme energiamurros tarkoittaa sitä, että rakennusten rooli energiajärjestelmässä muuttuu yhä aktiivisemmaksi tuotannon, kulutusjouston ja energiankierrätyksen näkökulmasta.

Rakennusten energiankäytössä kyse ei ole vain loppuenergiankulutuksen säästämisestä. Päästöjen vähentämisen näkökulmasta on yhä tärkeämpää, milloin energiaa kulutetaan. Rakennusten kulutusjoustokyvykkyyden kehittymistä tulisi tukea, koska sillä on merkittävä rooli kestävän energiajärjestelmän rakentamisessa tuotantovaihteluiden kasvaessa. Rakennusten aktiivisen roolin eli ns. sektori-integraation tulisikin näkyä suunnitelmassa.

Energia ja energiankäyttö -kokonaisuudessa suunnitelma ylikorostaa energiantuotannon merkitystä ja tarvittavaa kehitystä suhteessa energiankäyttöön ja energiaverkkoihin liittyviin palveluihin. Kulutusjoustolla, paikallisella energiantuotannolla ja -varastoinnilla sekä näihin liittyvillä palveluilla on oma selkeä roolinsa tulevaisuuden kestävässä energiajärjestelmässä. Rakennusten kulutusjoustonkyvykkyyden kehittäminen ja sen tukeminen voitaisiin yhdistää toimialojen energiatehokkuussopimuksiin ja tarkemmin sen kiinteistöalaa koskevaan sopimuskontekstiin.

Kohdassa ”3.4 Rakennukset” mainittu olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen ja rakennuksien käyttötarkoituksen muutokset ovat Raklin vähähiilisyyden tiekartan mukaista tilojen kiertotaloutta. Kohdassa olisi hyvä kuitenkin sanoittaa auki, että tilojen kiertotalous vaatii tuekseen toimivan ja joustavan maankäytön

suunnittelujärjestelmän, joka mahdollistaa rakennuksien hyödyntämisen useampiin käyttötarkoituksiin rakennuksen elinkaaren aikana.

Suunnitelman kohdassa 3.4 Rakennukset todetaan ”*Nykyisen kaltainen yhdyskuntarakenteen kehittyminen mahdollistaa myös etenemisvaihtoehdon (ENV), jossa uudisrakentamisen sijaan asunto- ja tilatarpeet täytetään kiertotalouden periaatteiden mukaisesti ensisijaisesti hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa. Jäljelle jäävät tilatarpeet tyydytetään energiatehokkailla uudisrakennuksilla. Olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuutta parannetaan mm. käyttötarkoitusmuutosten yhteydessä*.”

Ehdotuksessa on oikea ajatus, mutta kiertotalouden mahdollisuuksien kuvauksessa unohdetaan olemassa olevan kaupunki-infran hyödyntäminen. Jos olemassa olevan rakennuksen elinkaarta ei ole järkevää pidentää esimerkiksi käyttötarkoituksenmuutoksella, seuraavaksi paras vaihtoehto on hyödyntää olemassa oleva rakennuspaikka ja esimerkiksi kasvavan kaupungin tapauksessa lisärakentaminen hyville sijainneille. Raklin vähähiilisyyden tiekartassa on avattu näitä kestävän kaupunkirakenteen kehittämisen keinoja. Mielestämme lauseen tulisikin kuulua: ”*…ja tilatarpeet täytetään kiertotalouden periaatteiden mukaisesti ensisijaisesti hyödyntämällä olemassa olevaa rakennuskantaa* ***ja rakennuspaikkoja.****”*

Mikko Somersalmi
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry