

RAKLIn tiekartta vähähiilisyteen

RAKLI toteutti keväällä 2020 yhdessä Gaia Consultingin kanssa vähähiilisyden tiekartan, jossa selvitettiin, mistä kokonaisuudesta rakennetun ympäristön omistajan ja käyttäjän hiilijalanjälki koostuu, ja miten sitä voidaan vähentää eri kiinteistösegmenteissä. Kiinteistöjen käytön roolia päästöjen lähteenä ja päästövähennysten tuottajana tiekartassa tarkastellaan sekä nykytilanteessa että vuoteen 2050 skenaarioiden kautta.

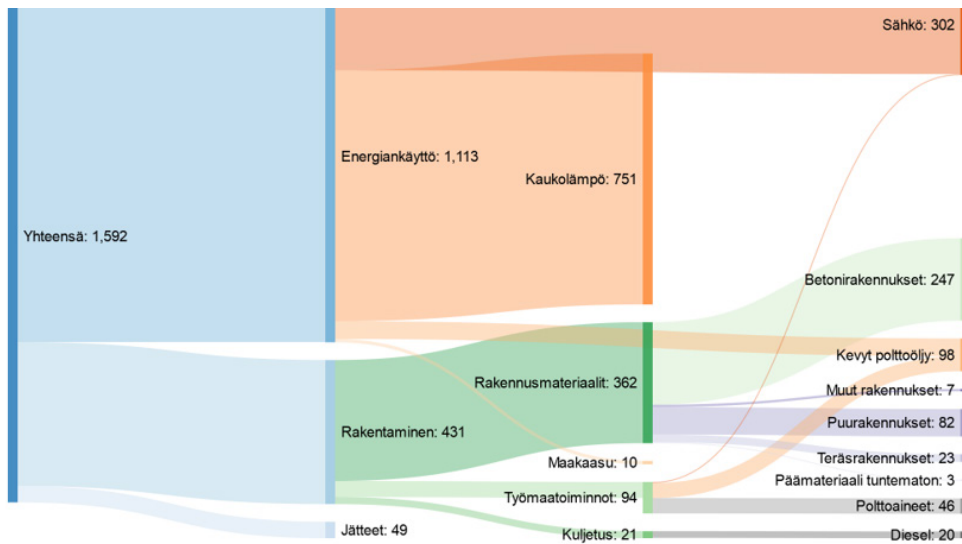
RAKLIn vähähiilisyystiekartta on osa hallitusohjelman mukaista toimialojen vähähiilisyden tiekarttatyötä, jota hyödynnetään ilmastopoliittikan valmistelussa ja ne sisällytetään Suomen kansainvälisen kasvun ohjelmaan. Tiekartta toteuttaa osaltaan tavoitetta hiilineutraalista Suomesta 2035.

Kiinteistö- ja rakentamisalalla voidaan saavuttaa nopeita ja merkittäviä päästövähennyksiä jo vuoteen 2025 mennessä ilman merkittäviä lisäinvestointeja

RAKLIn tiekarttatyön perusskenaario on kuvaus siitä, miten päästöt kehittyisivät jäsenorganisaatioiden kiinteistökannassa, jos jatkettaisiin tiedossa olevilla päästövähennystoimenpiteillä ja säädösohjauksella.

Tiekartan innovatiivisten ratkaisujen ja resurssitehokkuuden skenaario kokoaa toimenpiteet, joilla päästäisiin nykyisiä keinoja kunnianhimoisemmalla tielle hiilineutraalisuustavoitteen 2035 saavuttamiseksi. Toimenpiteitä on tarkasteltu muun muassa niiden kustannustehokkuuden ja vaikuttavuuden kautta.

RAKLIn jäsenistön nykyinen hiilijalanjälki ja sen osuus Suomen päästöistä



RAKLIn jäsenistön hiilijalanjälki (vuonna 2017) on 1,592 Mt CO2e. Hiilijalanjäljestä 70 % koostuu kiinteistöjen energiankäytöstä, 27 % rakentamisesta ja 3 % jätteistä.

Suomen kokonaispäästöt vuonna 2017 olivat 55,4 Mt CO2e*, josta 30 % on rakennetun ympäristön hiilijalanjälkeä. RAKLIn jäsenistön hiilijalanjälki on 2,9 Suomen kokonaispäästöistä ja 9,3 koko rakennetun ympäristön hiilijalanjälkeä.

*https://tilastokeskus.fi/til/khki/2017/khki_2017_2019-03-28_rev_001_fi.html

RAKLIn tiekarttatyön case-tapaukset

RAKLIn tiekartassa on tarkasteltu kolmea resurssitehokkaaseen kaupunkikehittämiseen ja tilojen tehokkaaseen käyttöön liittyvää case-tapausta. Ne edustavat kustannusneutraaleja keinoja päästöjen merkittävään vähentämiseen. Näillä keinoilla päästöjä voitaisiin vähentää merkittävästi jo vuoteen 2025 mennessä.

Case 1. Purkava täydennysrakentaminen vai greenfield-rakentaminen?

- » Rakennuspaikka sijaitsee hyvien julkisten liikenteen yhteyksien varrella lähellä juna-asemaa
- » Rakennuspaikalla ollut huonokuntoisia asuinrakennuksia 5 700 m², jotka purettu ja tilalle rakennettu asemakaavamuutoksen myötä 17 990 m² (lisäys 12 290 m²)
- » Verrattu purkavan täydennysrakentamisen tilannetta greenfield-rakentamiseen, jossa 5 700 m² olisi purettu ja rakennettu uudestaan samalle paikalle ja 12 290 m² rakennettu kauemmas juna-asemasta greenfield-kerrostalokohteena.
- » **Suosimalla täydennysrakentamista syntyy noin 20 prosenttia vähemmän päästöjä verrattuna vastaavaan greenfield-rakentamiseen**

Case 2. Tilojen tehokkaampi käyttö

- » Vertailtiin Aalto-yliopiston Otaniemen kampuksen tilojen käyttöä ja energiankulutusta vuosina 2010 ja 2020
- » Käytössä olevat tilat pienentyneet 2,6 prosentilla, mutta henkilömäärä kasvanut 19 prosentilla. Hyödynnetty digitaalisia alustoja tilan käytön tehostamiseen.
- » Tilatehokkuus kasvanut 18 prosentilla
- » Energiankulutuksen päästöt vähentyneet 19 prosenttia (kampuksella otettu käyttöön maalämpö sekä aurinkopaneeleita)
- » Liikkumisen vuosipäästöt vähentyneet 54 prosenttia
- » **Päästöjä voidaan kustannustehokkaasti vähentää tilojen paremmalla hyödyntämisellä sekä per henkilö että per käytetty neliö**

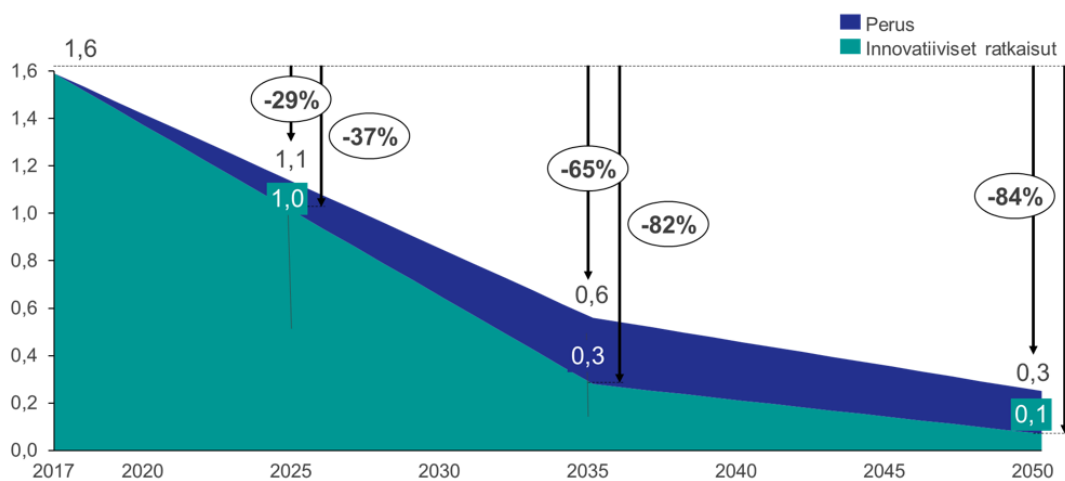
Case 3. Tyhjä toimistotilat asunnoiksi

- » Pääkaupunkiseudulla on merkittävä määrä tyhjillään olevaa toimitilaa (keskimäärin 12,3 % vaihdellen alueittain) ja samaan aikaan asunnoista ja investointikelpoisista tonteista on pulaa.
- » Vajaakäyttö huomattavasti suurempaa kuin esimerkiksi Tukholmassa, jossa vajaakäyttöaste 4 prosenttia. Esimerkiksi Länsiväylänrannassa vajaakäyttö on 19 prosenttia ja Otaniemi-Tapiola-alueella 17,5 prosenttia.
- » Tarkastelussa arvioitiin, mitä päästösäästöjä olisi mahdollista saada, jos vajaakäytöllä olevia toimistoja muutettaisiin asuinkäyttöön sen sijaan, että nämä asunnot joudutaan rakentamaan greenfield-kohteina uusille alueille. Laskennassa oletettiin, että runko, ikkunat, vesikatto, julkisivut, puolet talotekniikasta ja perustukset voitaisiin hyödyntää uudelleen RAKLIn jäsenistöstä saadun todellisen tapauksen mukaisesti.
- » **Verrattuna greenfield-rakentamiseen tyhjillään olevien toimistojen muuntaminen asuinkäyttöön aiheuttaa noin 25 % vähemmän päästöjä**

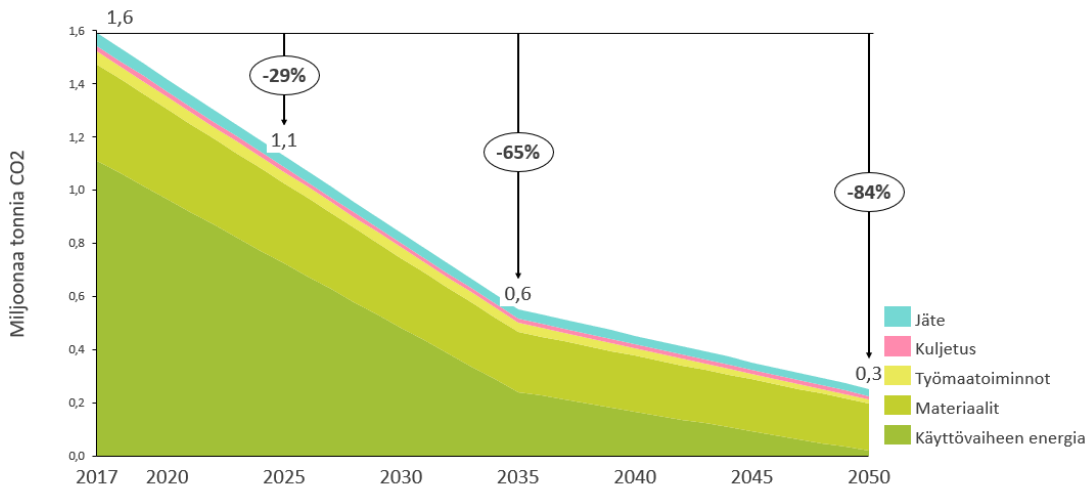
Näiden case-tapausten lisäksi tiekartassa käytiin läpi, mitä teknisiä päästövähennyskeinoja on käytettävissä olemassa olevaan rakennuskantaan sekä kuinka paljon materiaalivalinnoilla ja materiaalien valmistuksen päästöjen vähentymisellä vaikutetaan. Osa teknisistä keinoista on jo nyt hyödynnettävissä kun taas osan kehittäminen vaatii merkittäviä investointeja.

Tiekartan tulokset

- » Tiekartan tulokset osoittivat, että pelkästään RAKLIn esille tuomilla resurssi- ja tilatehokkuuden sekä kiertotalouden toimilla voidaan saavuttaa nopeita ja merkittäviä päästövähennyksiä jo vuoteen 2025 mennessä ilman merkittäviä lisäinvestointeja.
- » Näiden lisäksi päästöjä voidaan vähentää tiekartassa esitellyillä käytön aikaisilla teknisillä ratkaisuilla ja rakennusmateriaalien päästöihin liittyvillä keinoilla.
- » RAKLIn tiekartan toteutuminen edellyttää kuitenkin selkeitä muutoksia kaavoituskulttuuriin ja maankäyttöä ohjaaviin säädöksiin. Esimerkiksi tyhjen tilojen käyttö kysynnän mukaiseen tarpeeseen tulisi sallia ja kaavoituksen pitäisi olla joustavampaa.
- » Merkittävät päästölähteet kiinnitetään jo alue- ja kaupunkisuunnittelussa sekä kiinteistökohteiden suunnittelussa.
- » Kiinteistöjen energiankäyttö on edelleen suurin yksittäinen päästölähde, mutta energiantuotannon päästöjen väheneminen pienentää energiankäytön osuutta RAKLIn jäsenten päästöjen kokonaisuudesta koko ajan. Jos päästötöntä ostoenergiaa ei ole tulevina vuosina kohtuuhintaan saatavilla, ratkaisuna voi olla kiinteistökohtainen tai energiayhteisön kautta tehtävä oma energiantuotantoinvestointi.
- » RAKLIn tiekartan toteutuminen edellyttää erityisesti merkittävien sidosryhmien, kuten Energiateollisuuden ja Rakennusteollisuuden tiekartoissa mainittujen toimenpiteiden toteuttamista. Kiinteistönomistajat voivat valinnoillaan vaikuttaa päästöjen vähentämisessä tärkeän teknologian kehittymiseen.
- » Case-tapauksissa esiteltyjen keinojen toteutus voidaan käynnistää heti eivätkä ne vaadi teknologian kehittymistä nykytasosta.
- » Innovatiivisilla teknisillä ratkaisuilla on mahdollista saavuttaa merkittäviä lisäpäästövähennyksiä, mutta moni niistä vaatii tällä hetkellä merkittäviä investointeja. Tavoitteiden saavuttamiseksi onkin tärkeää hyödyntää laajasti jo nyt kustannustehokkaita ratkaisuja resurssitehokkuuden keinojen lisäksi.
- » RAKLIn tiekartta sisältää työkalupakin, jota hyödyntämällä jäsenorganisaatiot voivat itse luoda organisaatiokohtaisesti oman vähähiilisyyspolkunsu. Moni edelläkävijäorganisaatio on jo näin tehnyt.
- » RAKLIn jäsenistön keinovalikoima hiilijalanjäljen pienentämiseen on laaja. Näitä ovat esimerkiksi päästöjen huomioiminen uudis- ja korjausrakentamisen hankkeissa, kiinteistöjen elinkaaren aikaisiin päästöihin vaikuttaminen energiatehokkuuden kautta sekä hiilineutraaliuden mahdollistavat toimintamallit ja kiinteistöjen mahdollisimman tehokas käyttö.



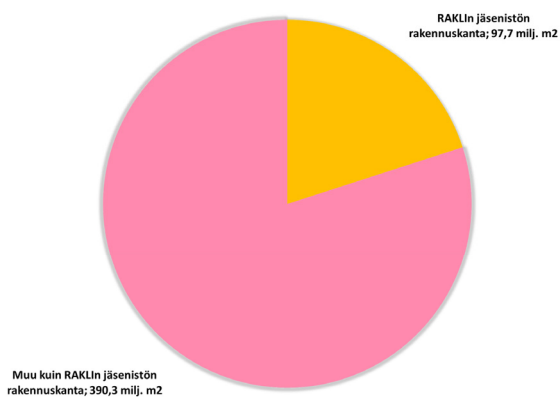
Merkittävät päästövähennykset saavutetaan jo perusurassa erityisesti energian päästökertoimien pienentymisen ja korjausrakentamisen strategian 2050 toteuttamisen avulla. Innovatiiviset ratkaisut – skenaariossa huomioidaan kaikki tekniset päästövähennyskeinot erityisesti materiaalivalinnoissa (päästöt materiaalien tuotannossa) ja työmaatoiminnoissa sekä oman päästöttömän energian tuotannossa, kustannuksista riippumatta.



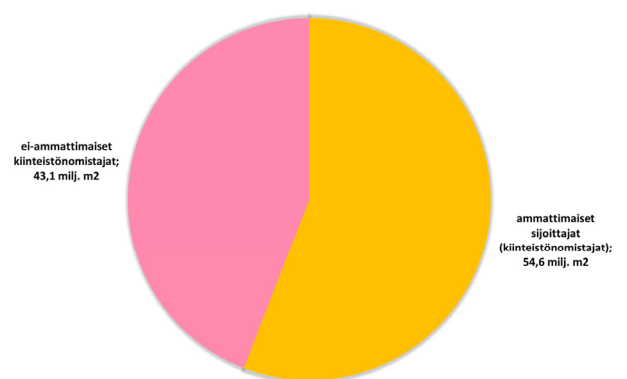
RAKLIn jäsenistö

Ammattimaiset kiinteistönomistajat jatkavat kiinteistöalan vastuullisuustyön edelläkävijöinä. Jo pitkään jatkunut energiatehokkuustyö on saanut rinnalleen monia muita vapaaehtoisia sitoumuksia ekologisesti kestävämmän rakennetun ympäristön luomiseksi. RAKLI tukee jäseniensä ilmastotyötä ja sitouttaa jäseniään hiilijalanjäljen laskentaan, päästöjen vähentämiseen sekä tiekartan mukaisten tavoitteiden saavuttamiseen. Näillä keinoilla autamme osaltaan Suomea pääsemään hiilineutraalisuustavoitteeseen 2035.

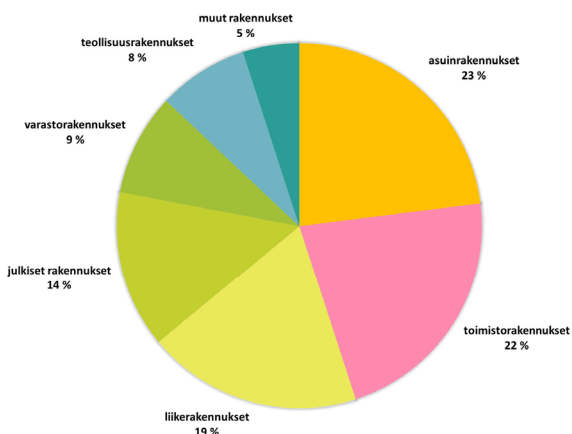
KOKO SUOMEN RAKENNUSKANTA 488 MILJ. M²
(VUONNA 2018)



RAKLIN JÄSENISTÖN KIINTEISTÖKANTA YHTEENSÄ
97,7 MILJ. M²



RAKLIN JÄSENISTÖN KIINTEISTÖKANTA



RAKLI on maamme kattavin ja vaikuttavin kiinteistöjen ammattimaisten omistajien, kiinteistösijoittajien, toimitilajohdon ja rakennuttajien järjestö. Valvomme jäsentemme etua, osallistumme yhteiskunnalliseen keskusteluun sekä teemme työtä kestävä elinympäristön puolesta. Yhteiskunnallisen vaikuttamisen ja alan käytäntöjen kehittämisen lisäksi tarjoamme jäsenillemme tietoa alan tulevaisuudesta ja parhaista käytännöistä sekä työkaluja oman toiminnan kehittämiseksi.

Yhteystiedot

RAKLIn tiekarttatyö:
Mikko Somersalmi, 040 720 7645,
mikko.somersalmi@rakli.fi

Tiekarttatyön viestintä:
Susanna Aula, 040 763 6994,
susanna.aula@rakli.fi