

Asia: VN/19386/2026

Lausuntopyyntö Kiertotalouden strategisen ohjelman väliarvioinnista

Mitkä ohjauskeinot ovat vaikuttavimpia ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

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.

Kommentoimme kysymystä kiinteistö- ja rakentamisalan näkökulmasta.

Rakennetun ympäristön kiertotalouden ensimmäinen ja kustannustehokkain taso on tilojen kierto eli olemassa olevien rakennusten ja tätä kautta infran tehokas käyttö. Nostammekin rakentamisen ja kaavoituksen ohjauksen kehittämisen kiertotaloutta tukevaksi yhdeksi tärkeimmistä suosituksista.

Merkityksellisintä ja resurssitehokkainta olisi nopeuttaa ja joustavoittaa prosesseja käyttötarkoituks muutosten ja väliaikaisen käytön helpottamiseksi sekä luoda mahdollisuuksia tehokkaammalle käytölle. Tätä työtä tulee tehdä kaikilla hallinnon tasolla.

Lainsäädäntöön tehdyt muutokset mm. käyttötarkoituks muutosten nopeuttamiseksi (esim. rakentamislain 57 §) olisi tarpeen viedä käytäntöön mahdollisimman sujuvasti. Poikkeamisluvallisiin käyttötarkoituks muutoshankkeisiin ei myöskään ole tarkoituksenmukaista ulottaa maankäyttökorvausmenettelyä. Käyttötarkoituks muutokset ovat taloudellisesti erittäin haastavia hankkeita, jolloin uusi korvaus voi tehdä monesta tarpeellisesta hankkeesta taloudellisesti mahdottoman toteuttaa. Korvaus poikkeamislupa- ja sijoittamislupahankkeissa voisi olla poikkeuksellisesti hyväksyttävissä, jos korvaus olisi maltillinen, esimerkiksi enintään 20 % päätöksen tuomasta arvonnoususta.

Käyttötarkoituksimuutoksia ja tyhjen kiinteistöjen uudelleenkäyttöä tulisi vauhdittaa perkaamalla rakentamisen sääntely (erityisesti asetustaso) ja joustavoittamalla käyttötarkoituksimuutosten vaatimuksia erityisesti silloin, jos käyttötarve on määräaikainen. Myös tilapäisen poikkeamisluvan käyttöä alueilla, joissa on asemakaavoitus vireillä ja joissa on tyhjää tilaa olemassa olevassa kannassa, tulisi edistää. Lupa olisi voimassa, kunnes uusi kaava tulee voimaan.

Rakentamisen ja kaavoituksen ohjauksen kehittämistä koskevan suosituksen osalta toteamme myös, että toimijajoukkoon tulisi lisätä Raklin ja myös rakennusteollisuuden osaamista. Rakennetun ympäristön digitaalista jalanjälkeä ja tiedonhallintaa koskevan suositukseen liittyen Rakli on myös mielellään mukana jatkotyössä.

Rakentamisen kiertotalousmarkkinan syntymistä hidastaa mm. kierrätettyjen rakennusmateriaalien ja -osien saatavuus ja hinta sekä turvallisuuteen liittyvät vastuukysymykset. Kiertotalous tuo helposti hankkeisiin lisäkustannuksia, sillä prosessit ovat uusia. Rakentamisen kustannukset vaikuttavat suoraan hankkeiden käynnistymiseen ja lopulta asumisen hintaan, joten kiertotaloustuotteiden hyödyntäminen ei saisi nostaa kustannuksia. Täten taloudellisille kannustimille on merkittävä tarve, ja niiden tulisi nimenomaisesti edistää kiertotalousmarkkinan syntymistä.

Selkeiden pelisääntöjen ja kiertotaloutta tukevien standardien puuttuessa monet vastuukysymykset käytettyjen rakennusosien hyödyntämisestä lankeavat rakennushankkeeseen ryhtyvälle. Tämä korottaa kynnystä käyttää rakennushankkeissa kierrätysmateriaaleja ja hidastaa käytettyjen rakennusosien markkinan syntymistä. Myös tähän tulee kiinnittää jatkossa huomiota.

Kiertotalousosien hyödyntämisessä ja kiertotalouden kustannustehokkuudessa tulisi asiaa tarkastella ns. systeemisenä ongelmana. Yhden säädöksen helpottaminen tai uusi vaatimus ei tuo ratkaisua, jos samaan aikaan muut säädökset eivät mahdollista kiertotaloustoimintaa. Ohjausketjua tuleekin tarkastella aina kansallisista säädöksistä paikalliseen sääntelyyn saakka. Rakennusosien uudelleenkäyttö vaatii esimerkiksi hankkeiden logistiikkaketjujen uudelleenorganisointia. Tähän tarvitaan myös paikallisten säädösten joustavuutta, kun toiminnalla tähdätään kustannustehokkuuteen.

Taloudellisia kannusteita koskevan suosituksen osalta kiinnitämme huomiota kohtaan, jonka mukaan ”selvitämme mm. edellytyksiä vähentää rakennusmateriaalien hiilidioksidipäästöjä päästöjen hinnoittelun avulla.” Toteamme, että taloudelliset kannusteet vähähiilisyyteen ovat erittäin tärkeitä, mutta kyseinen muotoilu viittaa päällekkäisyyteen päästökaupan kanssa.

Miten Kiertotalouden green dealin puitteissa tehtävää yhteistyötä ja toimintamalleja voisi kehittää?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Rakli valmistelee kiertotalouden green dealin kattositoumustaan, ja tavoitteena on luoda muutosta alalla. Yhtenä toimenpiteenä Rakli kannustaa ja auttaa jäsenorganisaatioitaan liittymään kiertotalouden green deal -sitoumukseen sekä pyrkii kasvattamaan kiertotalouden osaamista jäsenistössään.

Useita Raklin jäseniä on jo liittynyt green dealiin. Näemme, että green deal, samoin kuin useat muut ekosysteemit ja mm. kaupunkien ja järjestöjen kehittämistoiminta ovat tehneet hyvää pohjatyötä kiertotalousmarkkinan edistämiseksi. Mielestämme on tärkeää, että green deal on jatkossakin strategisten tavoitteiden edistämisen keskiössä.

Green dealin lisäksi tarvitaan säädösketjun ja säädösten soveltamisen tarkastelua siten, että yksityinen kiertotalousmarkkina voisi toimia kustannustehokkaasti.

Mitä kiertotalouden rahoitusmalleja tai -ratkaisuja tulisi vahvistaa tai mitä uusia malleja tulisi kehittää?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Kiinteistö- ja rakentamisalan näkökulmasta alan parempi huomioiminen TKI-rahoituksessa voisi edistää alan kiertotalouskehitystä. Tällä hetkellä rakentamisen toimialalle ohjautuu kuitenkin vain noin 2 % Business Finlandin TKI-tuista ja 0,2 % muista tuista, ja alan yritysten omarahoitusosuus TKI-hankkeissa on merkittävästi keskimääräistä suurempi.

Rahoitusta tulisikin kohdistaa kiinteistö- ja rakentamisalan kansalliseen TKI-toimintaan, etenkin kun uusien toimintamallien pilotointi käytännön hankkeissa on osoittautunut tehokkaimmaksi tavaksi saada aikaan systeemiä muutoksia rakennusalan toiminnassa.

Business Finlandin ohjelmakriteereissä tulisi tunnistaa kiinteistö- ja rakennushankkeiden epäsuora vaikutus vientiin ja tuoda tuottavuuteen liittyviä kriteerejä rinnalle. Samaten tulisi tunnistaa avoimien ekosysteemien toimijat, jotka voivat koordinoida yhteistyöhankkeita, ja mahdollistaa rahoitus niille. Tällaisia toimijoita voisivat olla esimerkiksi toimialajärjestöt tai innovaatiokeskukset.

Yksityiskohtana hankkeiden rahoitukseen liittyen tulisi vaikuttaa EU-taksonomian kiertotaloutta ja korjausrakentamista koskeviin vaatimuksiin siten, että ne palvelisivat kiertotalouden edistämistä suomalaisessa rakennushankkeissa huomattavasti paremmin.

Miten julkisia hankintoja tulisi ohjata nykyistä vahvemmin kiertotalousmarkkinoiden luomisessa?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Julkisiin hankintoihin liittyen toteamme, että rakentamisen kiertotalouden edistyminen vaati markkinoiden syntymistä. Tiukat yksittäiseen hankintaan tai yksittäiseen hankintayksikköön kohdistuvat tavoitteet voisivat johtaa siihen, että toimittajat eivät välttämättä pystyisi täyttämään vaadittuja kriteereitä eikä kilpailua syntyisi. Mitä enemmän julkisiin hankintoihin lisätään pakollisia kriteereitä, sitä vähemmän kilpailua hankintoihin kohdistuu. Hankintayksikön tulisi pystyä tapauskohtaisesti harkitsemaan ja valitsemaan kussakin hankinnassa käytettävät kriteerit.

Tältä osin näkemyksemme poikkeaa hiukan arvioinnista. Julkisilla hankkeilla tulee olla rooli kiertotalouden edistämisessä, mutta jos tapauskohtaista harkintaa ei mahdollisteta, johtaa se ongelmiin julkisissa hankinnoissa, joiden yhtenä tavoitteena on kuitenkin käyttää julkista rahaa kustannustehokkaasti.

Ohjelman julkisia hankintoja ja kiertotaloutta tukevia hankintakriteerejä koskevan suosituksen osalta toteamme, että ministeriövetoinen lähestymisen lisäksi valmistelutyöhön tulisi lisätä myös hankintayksiköiden sekä Raklin osaamista.

Miten eri toimijoiden sitoutumista sekä ohjelman pitkäjänteisyyttä ja poikkihallinnollisuutta voitaisiin lisätä?

Klikkaa ja lisää otsikko avoimelle kysymykselle

Rakennetun ympäristön kiertotalouden ensimmäinen ja kustannustehokkain taso on tilojen kierto eli olemassa olevien rakennusten ja tätä kautta infran tehokas käyttö. Pitkäjänteisimmät hyödyt saadaan, jos keskitytään kohdassa 1. esittämiimme toimenpiteisiin tilojen tehokkaan käytön mahdollistamiseksi.

On hyvä, että ohjelma edistää kiertotaloutta yli hallintorajojen. Kiertotalouden edistämisessä tärkeää on myös se, miten uudistettu lainsäädäntö viedään käytännön tasolle. Esimerkiksi tilojen kiertotalous ei voi edistyä, jos toimeenpanon kulttuuri ja toimintatavat eivät muutu nopeampia ja joustavampia prosesseja mahdollistavien säädösten mukana.

Salo Aino
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry