Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

Eduskunnan ympäristövaliokunta 16.1.2023

Aihe:

Valtioneuvoston selonteko Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia

Tietoa Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:stä:

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. Rakli jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle. Raklin jäsenorganisaatioiden omistuksessa on noin 100 miljoonan neliön kiinteistökanta Suomessa ja Raklin jäsenet investoivat vuosittain 5–10 miljardia suomalaiseen rakennettuun ympäristöön.

Raklin jäsenorganisaatiot ovat kiinteistö- ja rakennusalan vastuullisuuden edelläkävijöitä.

Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua käsiteltävään asiaan.

LAUSUNTO

<u>Yleistä strategian teemasta ja sisällöstä</u>

Rakli jäsenyhteisöineen haluaa osallistua aktiivisesti ilmasto- ja energiatavoitteiden edistämiseen. Vastuullisuuden suunnannäyttäjä on yksi Raklin strategian painopistealueista ja kertoo hyvin, kuinka tärkeänä tässä hetkessä ja lähitulevaisuudessa Raklin edustamat organisaatiot pitävät kestävyyshaasteiden ratkaisemista.

Valtioneuvoston kansallinen ilmasto- ja energiastrategia sisältää paljon tietoa päästöjen vähentämisestä sekä päästökauppa- että taakanjakosektoreilla.
Raklin jäsenorganisaatioiden näkökulma yksityisistä julkisiin tahoihin on

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Rakli@Rakli.fi
www.Rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

pitkäjänteisesti suomalaisesta rakennetusta ympäristöstä huolehtiva ja sekä uutta rakennettua ympäristöä rakentava. Siksi onkin hyvä, että strategia tuo pidemmän ja lyhyemmän aikavälin näkymää siihen, miten päästökehitykseen vaikutetaan.

Meneillään olevan hallituskauden alussa toteutetut toimialojen vähähiilisyyden tiekartat olivat ainutlaatuinen kokonaisuus, joka on saanut myös kansainvälistä huomiota. Selonteon tiekarttoja koskevassa kohdassa todetaan *"Tiekartat tuottivat arvokasta tietoa hiilineutraaliustavoitteen toteutumisessa tarvittavien toimenpiteiden mittakaavasta, kustannuksista ja edellytyksistä"*. Tiekartat toivat esille päästöjen vähentämiseen tarvittavien toimien kokonaiskuvaa, toimien kustannustehokkuutta ja toimien toteutusjärjestystä sektorikohtaisesti. Moni tiekarttojen toimenpiteisiin vaikuttava asia esimerkiksi energiantuotannon päästöt muuttuvat nopeasti ja siksi olisi hyödyllistä, että tiekarttojen kokonaisuutta sekä niiden toimenpiteitä ja näiden päivittämistä ainakin keskeisimpien tekijöiden osalta pidettäisiin osana strategian toteutusta.

Kiinteistön omistajat ja rakennuttajat Rakli ry edustaa laajasti rakennetun ympäristön toimijoita kuten kiinteistösijoittajia, käyttäjäomistajia, infran ylläpitäjiä ja rakentajia sekä kaupunkeja. Rakli toteutti oman vähähiilisyyden tiekarttansa osana meneillään olevan hallituskauden vähähiilisyyden tiekartat -hanketta. Tiekartan koko idea oli siinä, miten rakennettu ympäristö poikki leikkaa päästökauppa- ja taakanjakosektoria. Tiekartan perusajatus on, että rakentamisessa ja kiinteistönomistamisessa käytettävien teknisten ratkaisujen lisäksi päästöjen vähentämisen keskiössä on rakennetun ympäristön muuntojoustavuus. Tämä edellyttää kansallisen ja paikallisen tason ohjauksien yhteensovittamista muuntojoustavuuden toteuttamiseksi. Miten rakennettu ympäristö ja tarkemmin sen toiminnot maankäytön suunnittelusta rakentamiseen toimivat alustana monen muun yhteiskunnan osa-alueen päästöjen vähennyksessä? Esimerkiksi kaupunkiemme kehittyminen eli kaupunkirakenne on aivan olennaista liikenteen päästöjen kehittymiselle, kuten myös rakennusmateriaaleista ja energiaratkaisuista syntyville päästöille. Vaikka esitetyssä strategiassa on oikeat asiat kokonaisuuden kannalta, niin mielestämme se tunnistaa liian vähäisessä määrin rakennetun ympäristön roolia poikkileikkaavana teemana ja monen päästövähennystavoitteen edellytysten luojana.

Päästöjen vähentäminen ei voi tapahtua siiloissa tai noudattaa vastuissaan esimerkiksi ministeriöiden rajoja, koska päästövähennyksiin vaikuttavat prosessit ovat monimutkaisia ja useaan yhteiskunnan osa-alueeseen linkittyviä. Rakennettu ympäristö on poikkileikkaava teema, joka yhdistää maankäyttöä, asumista, energiankäyttöä ja energiantuotantoa sekä liikennettä.

Rakli huomauttaa, että kansallisen ilmasto- ja energiastrategian tulee tunnistaa selkeästi eri julkisen vallan tasojen roolit, keinot ja toimenpiteet lähtien EU-ohjauksesta ja kansainvälisistä

sopimuksista sekä päätyen paikallisen tason ohjaukseen esimerkiksi kaavoituksen keinoin. Vastuita ei tule siirtää ylhäältä alas eikä toimia pidä toistaa säädösohjauksen eri tasoilla. Kestävän kehityksen säädösohjauksen kokemuksiin perustuen Rakli näkee riskinä, että kaikki vastuu toimenpiteistä valuu lopulta rakennetun ympäristön toteuttajiin (rakennuttajat, rakentajat) ja käyttäjiin, joiden toimia ohjataan liian yksityiskohtaisesti, ristikkäisesti ja sekavasti kaikilla säädösohjauksen tasoilla. Tämä tulisi mielestämme nostaa esille myös kohdassa "1.3 Ilmastolain päivityksen valmistelu" mainitussa kunnilta vaadittavien ilmastosuunnitelmien ohjeistuksessa. Samoin on erittäin tärkeää, että selonteon kohdassa "2.4. Energiatehokkuuden edistäminen" mainittu "*Varmistetaan, että Suomen ääni kuuluu aktiivisesti energiatehokkuusdirektiivin uudistusten valmistelussa, jotta energiansäästö- ja energiatehokkuustoimilla pystytään kustannustehokkaasti tukemaan EU:n 55 prosentin kasvihuonekaasujen vähennystavoitteen saavuttamista vuoteen 2030 mennessä.*" toteutetaan siten että kansallisesti luodaan mahdollisuudet hyödyntää kustannustehokkaimpia keinoja energiatehokkuuden ja hiilineutraalisuustavoitteen edistämiseksi. Kustannustehottomiin toimenpiteisiin johtavat EU-sääntelyn yksityiskohdat vievät resursseja tehokkaimmilta kansallisilta keinoilta.
Miten esimerkiksi ilmasto- ja energiastrategia, ekologinen kompensaatio, maankäytön muutosmaksu ja MAL-menettely kytkeytyvät toisiinsa koherentiksi kokonaisuudeksi? Miten välttää niiden keskinäistä päällekkäisyyttä, tai vielä olennaisempaa, keskinäistä ristiriitaisuutta? Kansallisen sääntelyn lisäksi EU-sääntely, etenkin valmisteilla olevan ennallistamisasetuksen artikla 6 kaupunkiekosysteemeistä, uhkaa merkittävästi alueidenkäytön ohjauksen selkeyttä ja yhdenmukaisuutta. Samoin esimerkiksi rakennusten teknisiin ominaisuuksiin menevä EU – sääntely sekoittuu kansalliseen ja paikalliseen pitkälti samoja asioita ohjaaviin säädöskokonaisuuksiin. Tämä sääntelyn päällekkäisyys luo kustannustehottomuutta, epävarmuutta päätöksentekoon ja hämmennystä säädöksiä toteuttavissa tahoissa. Rakli esittää strategiaan kirjausta siitä, että samaa kokonaisuutta koskeva säädösohjaus laaditaan eri tarkkuuksin eri säädöstasoilla, jättäen kuitenkin tilaa säädösten innovatiivisille sovelluksille.

<u>Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen ja rakennuskannan kehittäminen</u>

Raklin tiekartta vähähiilisyyteen (2020) painottaa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen täydentämistä ja rakennuskannan kehittämistä. Tiekartassa esitetyillä toimilla on mahdollista saada hiilipäästöihin selviä vähennyksiä nopeasti ja ilman merkittäviä yhteiskunnallisia kustannuksia. Samalla on mahdollisuus kohentaa rakennetun ympäristön laatua ja palvelutarjontaa. Keinojen toteuttaminen edellyttää kuitenkin joustavuutta ja ripeyttä paikallisissa kaava- ja lupaprosesseissa esimerkiksi käyttötarkoitusmuutoksissa.

Suomessa on parannettava "tilojen kiertotaloutta". Tilojen kiertotalouden ja siten olemassa olevien rakennuksien parempi hyödyntäminen pienentää rakennetun ympäristön

hiilijalanjälkeä energiankulutuksen, infra- ja talonrakentamisen rakennusmateriaalien käytön ja liikenteen kautta. Asemakaavoissa pitäisi huomioida kohteiden mahdolliset käyttötarkoitukset koko elinkaaren aikana sen sijaan, että kaavalla lukittaudutaan yhteen tarkkaan käyttöön. Kunnilla on tässä ensisijainen rooli. Rakli näkee, että käsittelyssä olevassa strategiassa tulisi ottaa vahvasti kantaa tilojen kiertotalouden huomioimiseen kuntien ilmastostrategioissa ja -suunnitelmissa. Selonteon kohdassa 2.1.1 todetaan *"Jatketaan elinkaariarviointiin perustuvaa vähähiilisen rakentamisen säädöstiekartan toimeenpanoa. Varmistetaan eri rakentamisen osa-alueiden (korjaus, uudet rakennukset ja väylät) ilmastotoimien arvioinnin yhteensopivuus. Varmistetaan kaavoituksen ja rakennustason ilmastotoimien koherenttius. Jatketaan puurakentamisen edistämistoimia. Osa linjauksen vaikutuksista kohdistuu myös päästökaupan ulkopuolisille sektoreille."*
Tämä nähdäksemme viittaa esiin nostamaamme rakennetun ympäristön muuntojoustavuuden edistämiseen erityisesti kaavoituksen kautta. Kuitenkin selonteossa ja siihen linkittyvässä "Keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelmassa" linkitetään kiinteistö- ja rakennusalan toimialojen tiekartat pelkästään Ympäristöministeriön *"elinkaariarviointiin perustuvaa vähähiilisen rakentamisen säädöstiekartan"* – toteuttamiseen. Korostamme, että tiekartoilla on laajempi ulottuvuus maankäytön ja kaupunkikehityksen vähähiilisyyskehitykseen, jota ympäristöministeriön tiekartta ei kata.

Energia

Kohdassa "2.4 Energiatehokkuuden edistäminen, uudet linjaukset" todetaan toimenpiteenä "Varmistetaan energiatehokkuussopimustoiminnan jatko myös nykyisen sopimuskauden 2017–2025 jälkeen. Sopimusyrityksille ja kunnille luodaan energiansäästöön ja energiatehokkuuden edistämiseen riittävät kannustimet". Rakli toteaa, että energiatehokkuussopimusten jatkaminen nykyisen kaltaisella formaatilla on mielestämme erittäin kannatettavaa. Energiatehokkuussopimukset ovat olleet menestystarina. Energiatehokkuussopimusten menestyksen ytimessä ovat olleet toiminnan linkitykset riittäviin kannustimiin. Pitkäaikainen sitoutuminen energiatehokkuuden edistämiseen ja yhteiskunnan tavoitteiden tukemiseen on tuonut hyötyjä sitoutujalle. Tämä linkitys sopimusten ja energiatukien osalta olisi erittäin tärkeää edelleen säilyttää ja olisi tärkeä myös mainita selonteossa. Rakli on huolestunut, että energiatehokkuuden ja laajemmin energiamurroksen edistämisessä kannustimien koordinointi hajoaa ja luottamus sekä ymmärrys niiden pitkäkestoisuuteen ja sisältöihin rapautuu. Siksi linkitys energiatehokkuussopimuksiin on tärkeä.

Selonteon kohdan "2.4 Energiatehokkuuden edistäminen" "uudet linjaukset" alla on mainittu: *"Asuinrakennusten energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiakulutukseen tähtääviin toimenpiteisiin, mukaan lukien kaukolämmön lämmönvaihtimen vaihtaminen matalalämpöiseen kaukolämpöön soveltuvaksi, on käytössä*

avustuksia. Näitä tulee jatkaa. Taloudellisten kannustimien tulee olla pitkäjänteisiä ja ennakoitavia, koska lyhytkestoiset suhdanneluonteiset avustukset häiritsevät markkinoita, nostavat hintoja sekä voivat johtaa hätäisiin korjausratkaisuihin."

Rakli huomauttaa, että tällä hetkellä asuinrakennusten energiatuet eivät kohdistu tasapuolisesti koko asuinrakennuskantaan vaan kannustimien/tukien ulkopuolelle on perusteetta jätetty taloudellista toimintaa harjoittavat asuinyhteisöt.
Soveltamisalan rajaus ei Raklin näkemyksen mukaan ole perusteltu eikä yhdenvertainen, kun avustuksen tavoitteena on edistää energiatehokkuutta ja vähähiilisyyttä. Rakli vaatii, että avustuksen soveltamisalaa tulee laajentaa kattamaan vapaarahoitteiset vuokra-asunnot. Lainsäädännöllä ei pidä perusteetta asettaa toimijoita erilaiseen asemaan. Laajentaminen myös parantaisi edellytyksiä asuinrakennuksia koskevien energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi.

Green deal - sopimukset

Energiatehokkuussopimukset ovat esimerkki toimivasta julkisen ja yksityisen sektorin yhteistoiminnasta yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi. Energiatehokkuussopimusten kaltaisen vapaaehtoisen sopimustoiminnan voima on myös erityisesti vastakkainasettelun poistamisessa. Ilmasto- ja energiastrategian tavoitteiden saavuttaminen vaatii joka tapauksessa investointeja. Kun näiden investointien kohdentamisesta sovitaan yhteisellä sopimuksella, luodaan erinomainen pohja tavoitteiden saavuttamiselle.
Rakli näkee, että monet selonteossa esitetyt rakennettua ympäristöä ja sen energiankäyttöä koskevat tavoitteet kuten esimerkiksi rakennusten kulutusjoustokyvykkyys sopisivat hyvin vapaaehtoisen sopimustoiminnan kautta edistettäviksi.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Mikko Somersalmi
Tekninen johtaja
+358 40 720 7645
mikko.somersalmi@rakli.fi