

FIGBC 15 vuotta

Juha Olkinuora: Käyttäjän toiminta on keskeistä kiinteistön kestävyydelle

Tuotantotalouden diplomi-insinööri Juha Olkinuora toimi Suomen Green Building Councilin ensimmäisenä puheenjohtajana vuoden 2010 huhtikuusta vuoden 2012 marraskuuhun. Olkinuoran puheenjohtajakausi oli kasvun ja kasvavan vaikutusvallan aikaa.

YIT:llä toimitilojen kehittämisen parissa yli 10 vuotta työskennellyt Juha Olkinuora siirtyi Kansallispankkiin vuonna 1994 ja liikepankkien yhdistymisen myötä muodostuneen Nordean toimitilajohtajaksi vuonna 2008 vastaamaan pohjoismaisen pankkikonsernin toimitiloista.

Juha Olkinuoran mukaan hänen heräämisensä kestävään rakentamiseen tapahtui, kun Helsingin Vallilassa sijaitsevassa Nordean korttelissa aloitettiin uudisrakennushanke. Vuonna 2003 valmistuneen uudisrakennuksen myötä korttelin rakennusten määrä nousi kuuteen, joista vanhin on 1800-luvun lopusta.

– Uudisrakennushankkeen aikana tuli ajatus hakea energiatehokkuuden ja ekologisuuden sertifiointia. Rakennus tehtiin pankin taseeseen, mutta alusta alkaen oli tarkoitus hakea kiinteistölle kansainvälinen sijoittaja, ja sijoittajat olivat alkaneet kysyä ympäristövaikutusten sertifiointeja, Juha Olkinuora kertoo.

Olkinuoran johdolla pankissa tutkittiin silloisia sertifikaatteja. Niistä päädyttiin Leediin, jossa oli tarjolla sertifikaatti, joka otti huomioon rakennusvaiheen lisäksi käytön aikaisen ekotehokkuuden.

– Saatiin Leedin Existing Building -luokan kultainen sertifikaatti, ja se taisi olla ensimmäinen Euroopassa. Se oli uraauurtavaa. Kortteli myytiin myöhemmin kiinteistösijoittaja Pembrokelle.

– Leed-prosessin aikana opin ajattelemaan systemaattisemmin rakennusten energiatehokkuutta. Siitä tuli kipinä. Nordea oli vuosien varrella tehnyt paljon työympäristöjen kehittämistä yhteistyössä muiden suurten käyttäjäorganisaatioiden, rakentajien ja konsulttien kanssa. Siitä yhteistyöstä oli muodostunut tuttu, verkottunut ja kehitysorientoitunut porukka.

Vallilan uudishankkeen jälkeen vuonna 2007 koko Nordealle valmistui toimitilayksikön johdolla ekologisen jalanjäljen tavoiteohjelma. Työssä olivat olleet mukana toimitila- ja yhteiskuntavastuun henkilöt. Ohjelmassa oli tavoitteet kiinteistöjen energiatehokkuudelle, jätteidenkäsittelylle ja vedenkäytölle ja muiden muassa myös tavoite vähentää pankin sisäistä matkustamista ja paperin käyttöä.

Energiaohjelma, ERA17, 3EiBE, Värkki, oma Green Building Council

Kestävää rakentamista kansainvälisesti koordinoiva World Green Building Council perustettiin vuonna 1999. Järjestölle alkoi muodostua Euroopan alueverkosto, kun Isoon-Britanniaan ja Saksaan perustettiin omat kansalliset Green Building Councilit vuonna 2007. Espanja, Italia ja Alankomaat saivat omansa vuonna 2008 ja Ranska, Ruotsi sekä Itävalta vuonna 2009.

Suomessa oli samaan aikaan käynnissä useita rakennusten energiatehokkuuteen ja ympäristövaikutuksiin liittyviä hankkeita.

Sitralla oli vuosina 2008–2012 Energiaohjelma vauhdittamassa Suomen energiatehokkuutta ja vähähiilisiä ratkaisuja. Asuntoministeri **Jan Vapaavuori** käynnisti vuonna 2010 ERA17:n, eli Energiaviisaan rakennetun ympäristön aika 2017 -toimintaohjelman. Sen tavoitteena oli, että Suomi saavuttaisi EU:n määrittelemät rakennetun ympäristön päästövähennystavoitteet etuajassa, vuoteen 2017 mennessä.

ERA17:ssä täsmennettiin energiaviisaan rakennetun ympäristön käsitettä ja rahoitettiin useita hankkeita, muiden muassa Värkkiä, jossa luotiin rakennusten elinkaarimittareita energiatehokkuuden ja kestävä kehityksen edistämiseksi.

Värkissä olivat Sitran lisäksi mukana Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry, kiinteistönomistajia ja rakennuttajia, tutkimuslaitoksia ja korkeakouluja sekä konsulttiyrityksiä.

ERA17:ään liittyi myös RAKLI ry:n 3EiBE-energiatehokkuusryhmä. Sen periaatteena oli, ettei kiinteistöalan energiatehokkuus parane ilman elinkaaritarkastelua, ilman kiinteistöjen käyttäjien toimia eikä ilman kannattavaa bisnestä ja samaan tavoitteeseen tähtäävää ekosysteemiä. 3EiBE:ssä oli mukana RAKLI ry:n jäseniä, Sitra Energiaohjelmansa kautta, ympäristöministeriö ja Energiavirasto, tutkimuslaitoksia ja korkeakouluja sekä konsultti- ja teknologiayrityksiä.

3EiBE perusti vuonna 2009 työryhmän, joka selvitti tarvetta Suomeen omalle Green Building Councilille. Samalla mietittiin mahdollisen yhdistyksen tavoitteita ja organisaatiota.

Valmistelutyössä olivat mukana kiinteistö- ja rakentamisalan ammattilaisille koulutuksia järjestävän Kiinkon **Jouko Lahti** ja Rakennustietosäätiö RTS:n **Christer Finne**. Urakoitsijoita edustivat Skanskan **Kaisa Kekki** ja NCC:n **Hannu Havanka**. Suunnittelijoiden puolesta ryhmässä puhui Pöyryn **Mikko Nousiainen** ja tilaajien puolesta Nordean Juha Olkinuora.

Valmistelijat totesivat marraskuussa 2009, että Suomessa on tilaa ja tarvetta omalle Green Building Councilille.

Perustamiskokous pidettiin 19.huhtikuuta 2010. Perustajia oli 29: Asuntosäätiö, Citycon Oyj, CO2.FI Oy, Fimera Oy ERMS, Helsingin seurakuntayhtymä, HYY Kiinteistöt Kaivopiha Oy, Insinööritoimisto Villa Real Oy, Inspecta Oy, Intuitive Interiors, Jäävuorenhuippu Oy, Kiinteistöalan Koulutussäätiö KIINKO, KTI Kiinteistötieto Oy, Lemminkäinen Oyj, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy, NCC Property Development Oy, Nordea Pankki Suomi Oyj, Peab Oy, Pöyry Building Services Oy, Rakennustietosäätiö RTS, Rapal Oy, Seinäjoen ammattikorkeakoulu, Skanska Oy, Sponda Oyj, Suomen Arkkitehtiliitto ry (SAFA), Suomen Osuuskauppojen Keskuskunta (SOK), Suomen Talokeskus Oy, Sweco PM Oy, Uponor Oyj ja YIT Oyj.

Ensimmäinen toimitila oli yhteinen Sitran Energiaohjelman kanssa. Green Building Council Finland ry:n ensimmäiseksi puheenjohtajaksi valittiin Nordean toimitilajohtaja Juha Olkinuora.

– Minut varmaan valittiin, kun hallitukseen haluttiin mukaan riippumaton kiinteistöjen käyttäjäorganisaatio, joka ei saa elantoaan rakentamisesta, Olkinuora toteaa.

Muut ensimmäisen hallituksen jäsenet olivat.....

Syntynyt vaikuttamaan

Juha Olkinuora toteaa, että puheenjohtajuus lähti liikkeelle sujuvasti.

– Olimme keskustelleet ja valmistelleet yhdistyksen perustamista vuoden verran ja suunnanneet tulevaa toimintaa. Tavoitteena oli luoda organisaatio, joka pystyy kehittämään ja jakamaan tietoa.

Jotkut kansalliset Green Buiding Councilit olivat päättäneet ottaa osaksi toimintaansa jonkun kansainvälisen rakennuksien energiatehokkuussertifikaatin jälleenmyynnin.

– Kansainvälisiin sertifikaatteihin haettiin meillä kantaa; pitäisikö valita yksi? Emme kuitenkaan halunneet lukkiutua mihinkään, vaikka Leedin väkeä USA:sta tuli meitä tapaamaan, Olkinuora kertoo.

– Kotimaisista mittareista kiinteistöjen kestävyydelle keskusteltiin myös paljon. Itse en kannattanut kotikutoista, mutta monet olivat sitä mieltä, että kotimaisia tarvittiin Leedin ja Breeamin ja muiden kansainvälisten sertifiointien rinnalle.

Suomen Green Building Coucilin jäsenmäärä kasvoi nopeasti. Olkinuoran mukaan oli helppo saada jäseniä mukaan, kun alan organisaatioissa oli paljon samanhenkisiä ihmisiä.

Hallituksen ensimmäisiin tehtäviin kuului toimitusjohtajan valinta.

– Toimitusjohtajan löytäminen oli iso projekti, Olkinuora toteaa. Tehtävään haettiin henkilöä, joka pystyisi rakentamaan perustuksen järjestön toiminnalle.

Toimitusjohtajaksi haki 32 henkilöä. Valituksi tuli konetekniikan diplomi-insinööri **Maija Virta**, joka aloitti tehtävässä 15. lokakuuta 2010. Virran vahvuuksiksi mainittiin laaja kansainvälinen verkosto, 20 vuoden kokemus järjestelmä- ja liiketoimintakehityksestä ilmanvaihtojärjestelmiä toimittavalla Halton Oy:llä sekä Leed- ja Breeam-luokittelujen asiantuntemus. Virta oli ollut myös asiantuntijana ERA17-työssä.

Suomen Green Building Council perustettiin vaikuttamaan.

– Järjestimme tilaisuuksia, joista oli oikeasti konkreettista hyötyä alan toimijoille.

– Lisäksi meidän piti päästä osallistumaan asiantuntijaorganisaationa ja siinä onnistuttiin: meiltä pyydettiin kannanottoja ja puheenvuoroja, Olkinuora kertoo ja toteaa, että Sitran johtaja **Jukka Noposella** oli tässä suuri rooli.

– Hänellä oli kontaktit valtion suuntaan. Sitran mukanaolo toi Green Building Councilille katuuskottavuutta.

Juha Olkinuora korostaa, että rakennuksen elinkaaren mittaiselle energiatehokkuudelle ja kestävyydelle merkittävintä on toiminta rakennuksen käytön aikana.

– Puheenjohtajana minun ykköstavoitteeni oli, että käyttäjäorganisaatiot oppivat käyttämään kiinteistöjä. Rakennushankkeen sertifikaattia tärkeämpää on luoda tilojen käyttäjälle järjestelmä, jolla pyritään ekotehokkuuteen rakennuksen käytön aikana.

Poikanen saatiin lentoon

Kesällä 2011 Juha Olkinuora siirtyi Nordealta Nokialle, jonka liiketoiminta oli muuttumassa rajusti, kun puhelimet myytiin Microsoftille. Toimitilaverkko ja -organisaatio uudistettiin kokonaan.

– Nokia oli täysin erilainen maailma kuin Nordea. Nokian kiinteistökanta tarkoitti toimitiloja ympäri maailman. Uuden toimitilastrategian tavoitteena oli tukea perusliiketoimintaa työntekoa tukevilla työympäristöillä, Olkinuora kertoo.

– Olin Workplace Resources -yksikön johtaja, ja uudistukset tarkoittivat minulle paljon matkustamista. Jättäydyin pois Green Building Councilin hallituksen johdosta marraskuussa 2012.

Olkinuoran tilalle puheenjohtajaksi kausille 2012–2013 valittiin Uponor Oyj:n liiketoimintaryhmän johtaja **Ilari Aho**. Olkinuora jatkoi hallituksessa varapuheenjohtajana.

Juha Olkinuora on tyytyväinen puheenjohtajakauteensa.

– Tavoitteet toteutuivat: saatiin toimiva organisaatio ja poikanen lentokykyiseksi.

Olkinuora kertoo edelleen seuraavansa kestävän rakentamisen uutisia.

– Olen ilahtunut, kun uudisrakennukset Suomessa ja ulkomailla ovat pääsääntöisesti sertifioituja. Toivon, että rakennuksia ylläpidetään ja käytetään niin, että kestävän kehityksen mukaiset suunnitelmat toteutuvat.

Hän sanoo, että kestävän kehityksen mukaisuutta ei saa politisoida.

– Rakennushankkeiden ekotehokkuudessa pitää mennä eurot edellä eikä pakkomyyntinä.

Teksti: Jaana Ahti-Virtanen

Lähteet: sitra.fi, rakli.fi, figbc.fi