



# Muutosta Mahdollistamassa

## **LUONNOS**

**LUONNOS 13.10.**

Vihreän siirtymän edistäminen kiinteistö- ja rakennus-  
alalla esteitä purkamalla

# Miksi rakennetulla ympäristöllä on väliä?

Pariisin ilmastopimuksen allekirjoittamisen jälkeen on pyritty hillitsemään kasvihuonekaasujen pääsyä ilmakehään sekä Suomessa että maailmalla. Pyrkimyksillä ei kuitenkaan ole saatu aikaiseksi toivottuja tuloksia vaan ilmastonmuutos kiihtyy entisestään. Rakennetun ympäristön ylläpidosta, kehittämisestä ja kasvattamisesta aiheutuu merkittävää haittaa ympäristölle, mutta ihmiset eivät selviydy ilman sitä.

Green Building Council Finland (FIGBC) on voittoa tavoittelematon verkosto, joka edustaa noin 300 kiinteistö- ja rakennusalaalla toimivaa organisaatiota.. Jäsenemme toteuttavat ilmastotyötä laajasti. Esimerkiksi Suomessa luotsaamamme #BuildingLife-hiilineutraaluisitouxuksen on allekirjoittanut yli 50 organisaatiota.

Toimiala ei kuitenkaan voi saavuttaa ilmastotavoitteitaan ilman muutosta mahdollistavaa toimintaympäristöä. Tähän julkaisuun olemme keränneet neljä keskeistä estettä, jota organisaatiot kohtaavat ilmastotyössään. Näiden esteiden purkaminen on ensisijaisen tärkeää sekä Suomen että toimialan ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

Julkaisu on laadittu yhteistyössä jäsenistömme kanssa ja sen laadimista on taloudellisesti tukenut Carbon Neutral Cities Alliance.



Kuvituskuva

# Rakentamisen vähähiilisyys ohjaus

## TAUSTAA

Rakentamisesta aiheutuu päästöjä rakennustuotteiden valmistuksesta rakennusten käyttöön ja purkuun asti. Pariisin ilmastosopimuksen solmimisen jälkeen onkin alettu miettimään rakentamisen päästöjä pelkkien energiankäytön päästöjen sijasta niiden koko elinkaaren päästöinä. Elinkaaripäästöjä ei pystytä laskemaan täsmällisesti, vaan kyseessä on aina arviointi, joka perustuu yleisesti hyväksytyyn arviointimenetelmään. Lähes kaikki Euroopassa käytössä olevat menetelmät perustuvat EN-standardiin ja siitä johdettuun Euroopan komission luomaan Level(s)-viitekehukseen.

Kuten muissa pohjoismaissa ja monissa Länsi-Euroopan maassa, Suomessakin on tavoitteena asettaa ilmastovaikutusten elinkaariarviointi osaksi rakennuslupaprosessia erikseen laadittavana ilmastoselvityksenä. Elinkaariarviointi perustuisi omaan kansalliseen arviointimenetelmäämme eli Rakennuksen vähähiilisyys arviointimenetelmään. Tavoitteena on asettaa rakennushankkeiden elinkaaripäästöille raja-arvo, jota voitaisiin asteittain tiukentaa.

Ensimmäinen versio menetelmästä julkaistiin vuonna 2019 ja sitä on sittemmin päivitetty: uusin menetelmä on vuodelta 2021. Mikäli eduskunta hyväksyy uuden rakennuslain, lupavaatimuksien oletetaan tulevan lainvoimaiseksi viimeistään vuoden alusta 2025.

Mikäli uusi rakentamislaki tulisi lainvoimaiseksi vuoden 2024 alusta ja elinkaaripäästöjen arviointiin velvoittavat asetukset ilmastoselvityksen laatimisesta ja hiilijalanjäljen raja-arvoista olisi mahdollista saada voimaan vuoden 2025 alusta.

Rakentamisen päästöohjauksessa olemme muita Pohjoismaita jäljessä: Tanskassa, Ruotsissa ja Norjassa on ilmastoselvitys jo pakollinen suurimmassa osassa rakennustyyppejä. Jokaisessa maassa on oma arviointimenetelmänsä, minkä takia raja-arvoja ei voida vertailla keskenään. Pohjoismaissa ei ole vielä voimassa olevia raja-arvoja.

## HAASTE

Jotta yritykset voivat alkaa kehittämään liiketoimintaansa olisi elinkaaren hiilijalanjäljen arviointimenetelmä ja rakennuslupan ehdoksi tulevat raja-arvot saatettava markkinan tietoisuuteen hyvissä ajoin ennen niiden voimaan saattamista. *Tämän takia on tärkeää, että asetukset ilmastoselvityksestä, vähähiilisyys arviointimenetelmästä sekä asetukset hiilijalanjäljen raja-arvoista annettaisiin mahdollisimman pian.* Yrityksillä, kaupungeilla ja kunnilla on tavoitteelliset ilmastostrategiat, mutta niiden saavuttaminen ei onnistu ilman yhteistä vähähiilisyys arviointimenetelmää.

Vähähiilinen rakentaminen vaatii markkinalta tuotekehitystä ja uusien ratkaisujen kehittämistä. Ilman varmuutta arviointimenetelmästä, lähtötiedoista, tai raja-arvoista, on yritysten vaikea lähteä kehittämään tuotteitaan ja mahdotonta tietää

vastaako heidän tämänhetkinen tuoteportfolionsa tulevan ilmastovielityksen vaatimuksiin. Jotta tuotekehitykselle voidaan antaa siihen tarvittava aika, olisi laskentamenetelmästä, lähtötiedoista ja raja-arvoista päästävä yhteisymmärrykseen mahdollisimman pian.

## HAASTE

Tällä hetkellä markkinassa ei ole täyttä ymmärrystä nykyisen menetelmän käytöstä ja hajontaa laskijoiden välillä on havaittavissa. Tulevalle ilmastovielityksen laatijalle ei olla ehdotettu pätevyysvaatimusta eikä prosessiin ole ehdotettu laadunvarmistusmenettelyä. Kun ilmastovielitykset esitetään rakennusluvan yhteydessä, tulisi rakennuslupaviranomaisen kyetä varmistamaan ilmastovielitys oikein laadituksi. Tämä aiheuttaa kohtuutonta osaamispainetta rakennuslupaviranomaiselle, jos ilmastovielityksen laatijan pätevyys ei voida luottaa. Asettamalla ilmastovielityksen laatijalle pätevyysvaatimuksia tai kehittämällä digitaalisia varmennustyökaluja voitaisiin varmentaa ilmastovielitykseen tehtävien elinkaariarviointien paras mahdollinen laatu.

*1 Rakentamisen päästöohjaus pohjoismaissa (1)*

	Euroopan unioni	Suomi	Ruotsi	Norja	Tanska	Islanti
Hiilineutraalius- tavoite	2050	2035	2045	2030	2050	2040
	55 % pääs- töväh- en- nys 2030	Netto- positii- vinen tämän jälkeen			70 % päästö- väh- enys 2030	
Rakentamisen päästöohjaus	2027 (ehd. EPBD - uud.)	2025	Tam- mikuu 2022	Hei- näkuu 2022	Tammi- kuu 2023	
Rakentamisen päästöohjauk- sen raja-arvot		2025	Vii- meis- tään 2027			

# Lupaviranomaiselle tukea uudelleenkäytettävien materiaalien hyväksynnässä

## TAUSTAA

Suuri osa rakentamisen päästöistä aiheutuu rakennustuoteteollisuuden raaka-aineen keräämisestä sekä tuotantolaitosten energiankulutuksesta. Innovatiivisimmat yritykset ovat pyrkineet hyödyntämään kierrätys- ja uudelleenkäyttöratkaisuja vähentääkseen uudisrakennushankkeidensa päästöjä. Rakennusosien ja -materiaalien uudelleenkäyttö vähentäisi tarvetta primääriraaka-aineiden käytölle ja siten myös rakentamisen päästöjä. Uudelleenkäyttötilanteisiin ei kuitenkaan ole menettelyohjetta siitä, miten uudelleenkäytettävien rakennusosien tekniset ominaisuudet tulisi tapauskohtaisesti todentaa ja kelpoisuus osoittaa esimerkiksi rakennuspaikkakohtaisella varmentamisella.

Rakennusosien uudelleenkäyttöä vaikeuttaa tuotehyväksyntäprosessin monimutkaisuus ja ennalta arvaamattomuus. Rakennushankkeeseen ryhtyvät eivät uskalla ehdottaa tai suunnitella rakennusosien uudelleenkäyttöä hankkeissaan, sillä on olemassa riski siitä, että käyttöönoton yhteydessä innovatiiviset ratkaisut todetaan kelvottomiksi.

## HAASTE

Ympäristöministeriön tulisi laatia uudelleen käytettäville materiaaleille ja rakennusosille rakennuspaikkakohtaisen tuotehyväksynnän ohje, jota sekä rakentaja että lupaviranomainen voivat hyödyntää päätöksenteossa ja hankkeen ohjauksessa. Ohjeen tarkoituksena olisi määrittää, miten osoitetaan tekninen kelpoisuus tuoteryhmittäin samalla varmistuen terveellinen ja turvallinen rakentaminen. Ohjeen valmistelun sidosryhmiksi voisi kutsua esimerkiksi FIGBC:n ja Helsingin kaupungin kiertotalousklusterin, TopTen-verkoston sekä joukon alan innovatiivisimpia yrityksiä.

Kaupunkien ja kuntien lupaviranomaisten tietoa tuotehyväksynnästä ja hyväksyttävistä uudelleen käytettävistä materiaaleista tulisi lisätä valtion tasolta käsin ja näin ollen edesauttaa rakennusalan kiertotalouden kehittymistä. Rakennuspaikkakohtainen tuotehyväksyntä vaatii rakennusvalvontaviranomaisilta osaamista uudelleenkäytettävien tuotteiden teknisten vaatimusten arvioinnista.

Uuden rakennuslain myötä rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät lisääntyisivät entisestään, eikä voida olettaa, että rakennusvalvonnat voisivat nykyisellään hyväksyä uudelleen käytettävien tuotteiden hyödyntämistä rakennushankkeissa. Tämän takia kunnille ja kaupungeille on annettava tukea kansalliselta tasolta sekä paikallisen osaamisen kehittämiseen että asiantuntija-arvioiden laatimiseen.

# Hyvän tavanmukainen päästökompensointi

## TAUSTAA

Jotta hiilineutraalius voidaan saavuttaa, tulee päästöjä vähentää radikaalisti, mutta myös ilmaston kannalta positiivisia tekoja on lisättävä. Monet kiinteistö- ja rakennusalan yritykset pyrkivät omassa toiminnassaan hiilineutraaliuteen ja alalla onkin saatavilla jo täysin hiilineutraaliksi kompensoituja tuotteita. Vaikka päästökompensaatiot ovat toissijainen toimenpide päästövähennyksiin nähden, olisi niiden käyttö mahdollistettava hiilineutraaliuden ja varsinkin hiiliposiitivisuuden saavuttamiseksi.

Suomessa ei kuitenkaan ole sääntelyä päästökompensointeihin liittyen, minkä takia monet alan toimijat ostavat mieluummin päästökompensaatiot ulkomailta. Ympäristöministeriö on käynnistänyt useita hankkeita päästökompensointien ohjausmahdollisuuksien kartoittamiseksi, mutta ministeriö on [luopunut kansallisen sääntelyn kehittämisestä](#).

Hyvän tavan mukaiseen päästökompensointiin liittyy tiukka vaatimus toimenpiteen lisääisyydestä. Tämä tarkoittaa sitä, että positiivista ilmastotekoa ei olisi olemassa ilman päästökompensaatioyksikön hankintaa. Kotimaisten kompensatioiden suurimmat ongelmat liittyvätkin kaksoislaskennaksi kutsuttuun ilmiöön. Kun maamme hiilinielut ovat laskettu kansalliseen päästötavoitteeseen

mukaan, ei niiden kasvattaminen ole kansallisen tavoitteen suhteessa lisäistä ja näin ei täytä hyvän kompensointitavan vaatimuksia. [Muita vaatimuksia toimivalle päästökompensatiolle ovat esimerkiksi riippumattomuus, pysyvyys ja läpinäkyvyys](#).

## HAASTE

Ympäristöministeriön tulisi laatia ohje hyvän tavan mukaisesta päästökompensatiosta. [Ohjeen tulisi mukailla FIGBC:n laatimaa ohjetta](#) vapaaehtoisten päästökompensatioiden käyttöön kiinteistö- ja rakennusallalla. Jotta yritykset ja yhteisöt voivat noudattaa ohjetta tulisi perustaa julkinen rekisteri, johon kootaan yhtenäiset tiedot kotimaisista kompensatiorankkeista. Tämä edistäisi tiedon saatavuutta, läpinäkyvyyttä ja yhdenmukaisuutta. Näin myös varmistettaisiin paikallisesti tuotettujen kompensatioiden lisääntyminen. Mallia voitaisiin ottaa luonnon monimuotoisuuteen liittyvästä kompensointirekisteristä, joka on esitelty uudessa luonnonsuojelulaissa keväällä 2022. Tällaisia rekistereitä on kehitetty maailmalla muissakin maissa, joissa on kansallisia hiilinielun kehittämistavoitteita.

Vaihtoehtoisesti ympäristöministeriö voisi laatia Green Deal -sitoumuksen, jossa kompensatioiden käyttäjät ja niiden myyjät sitoutuvat käyttämään sellaisia kotimaisia tai eurooppalaisia kompensatiorankkeita, jotka on tuotettu hyvän kompensatiorankkeiden mukaisesti. Näitä kompensatiorankkeita ei käytettäisi hyväksi kansallisen hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi, vaan ne olisivat lisäksi suhteessa tähän tavoitteeseen.

# Innovatiivisten ratkaisujen kehittäminen ja kiertotalouden pilotointirahoituksella

## TAUSTAA

Rakennushankkeet ovat pitkäaikaisia, monimutkaisia ja hyvin kalliita. Rakennushankkeeseen ryhtyvät luottavat lähes poikkeuksetta ulkoiseen rahoitukseen hankkeensa läpiviemiseksi. Rahoitusta tarjoavat tahot eivät kuitenkaan ole motivoituneita tarjoamaan lainarahoitusta kokeellisiin rakennushankkeisiin. Tämä hidastaa osaltaan innovaatioita sekä vähähiilisten että kiertotalouden mukaisten ratkaisujen osalta.

## HAASTE

Valtion tulisi myöntää kiertotalouden pilotointirahoitusta hankkeisiin, jonka avulla voitaisiin kehittää kiertotaloutta rakentamisessa ja kokeilla uusia ratkaisuja. Sopivan rahoituksen saaminen on hankkeille tärkeää, jotta alalla olisi helpompi kokeilla innovatiivisempia ratkaisuja. Rahoituksen voisi ohjata esimerkiksi Business Finlandin kautta.

## Lisälukemistoa

- (1) Overview of Building LCA regulation in the Nordic Countries, Martin Buus [2022](#)
- (2) Hiilineutraalin rakennetun ympäristön toimintaohjelma, FIGBC 2022
- (3) Vapaaehtoiset kompensatiot kiinteistö- ja rakennus- alalla, FIGBC 2022
- (4) EU Policy Whole Life Carbon Roadmap, World GBC 2022

GREEN  
BUILDING  
COUNCIL  
FINLAND

