

Asia: VN/13551/2019

Valtioneuvoston periaatepäätös Kiertotalouden strategisesta ohjelmasta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

VALTIONEUVOSTON PERIAATEPÄÄTÖS KIERTOTALOUDEN STRATEGISESTA OHJELMASTA

Lausuntopyynnön diaarinumero: VN/13551/2019

Lausunnon antaja

Senaatti-kiinteistöt

Juha Lemström

yhteiskuntavastuu- ja laatujohtaja

0405500847 ja juha.lemstrom@senaatti.fi

Senaatti-kiinteistöt on valtion liikelaitos, jonka tehtävänä on tuottaa valtion tarvitsemat toimitilapalvelut ja huolehtia valtion kiinteistöomaisuudesta. Valtiolla on käytössään n. 6 M€ m² toimitilaa, joista valtaosa on Senaatti-kiinteistöjen hallinnassa tai Senaatti-kiinteistöjen valtiolle vuokraamaa toimitilaa. Senaatti-kiinteistöt on yksi Suomen suurimpia kiinteistön omistajia. Senaatti-kiinteistöjen tase on n. 4,5 Mrd€ ja vuokrauksen liikevaihto n. 640 M€ vuodessa.

Valtioneuvoston tavoite tehdä Suomesta hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä ja valtion tällöin toimiessa edelläkävijänä koskee ja velvoittaa Senaatti-kiinteistöjä paljon. Kiertotaloustoimenpiteet ovat välttämätön osa toimintaa, kun tavoite halutaan saavuttaa. Hiilineutraalisuus ja kiertotalous ovat saman kolikon eri puolet, jotka ovat toisistaan erottamattomat ja toisiaan tukevat.

Yleisiä

Senaatti-kiinteistöjen näkemyksen kiertotalouden strateginen ohjelma on oikea. Sen riittävydestä on varmasti monia mielipiteitä. Lähtökohtaisesti se kuitenkin viitoittaa tien oikeaan suuntaan. Ohjelma on suunnattu vuosille 2021-2024. Tästä täytyy tietoenkin aloittaa mutta ohjelmassa tulisi katsoa kauemmaskin tai ainakin todeta painokkaasti, että jatkotarkastelut tullaan tekemään. Strategista ohjelmaa pitäisi tarkistaa ja reflektoida määrävuosien välein ja tehdä tarvittavat korjausliikkeet ja määrittämään uudet painopistealueet. Toivon mukaan jotkut toimenpiteet valmistuvat tai vakiinnuttavat asemansa ja uusia ideoita ja toimintamalleja syntyy, joihin voimavarat sitten keskitetään.

Esitetyt toimenpiteet ovat perusteltuja.

Monet linjausehdotukset jäävät kuitenkin yksittäisiksi lauseiksi ja konkretisoimatta. Näyttää siltä, että periaatepäätös on vielä osin keskeneräinen.

Julkiset hankinnat

Ohjelmassa nostetaan esille julkiset hankinnat. Näillä on kieltämättä suuri (mutta ei määräävä) vaikutus kiertotalouden palveluiden ja tuotteiden kysyntään ja sitä kautta näiden tarjontaan. Väylä-, infra- yms. hankkeiden osalla julkisen sektorin vaikutus on talonrakennusta merkittävästi suurempi ja näin ollen ohjelman hankintaohjauksen painotusta tuleekin suunnata tälle sektorille.

Julkinen sektori on hankintalain alainen ja kiertotalousnäkökulman yhteensovittaminen julkisen sektorin niukkojen - ja koronan edelleen niukentamien - resurssien kanssa ei ole helppoa. Hankintayksiköt tarvitsevat tukea ja malleja, kuinka käytännössä kiertotalous huomioidaan hankinnoissa niin, että sillä on aidosti vaikuttavuutta. Lisäksi tarvitaan päättäjiä, jotka eivät etsi pelkästään hankintahetkellä halvimpia tai edullisimpia ratkaisuja vaan osaavat ja uskaltavat katsoa hankintoja elinkaarinäkökulmasta.

Verotus

Verotus on tehokas ohjauskeino. Kestävän verotuksen tiekartta tai ohjelma tms. on välttämättömyys. Omalle kohdalle/sektorille/toimialalle kohdistuva kasva verotus ei koskaan ole kenenkään mieleen ja aleneva verotus taas puolestaan saa suosion osoitukset, vaikka alennuksen riittävyttä kritisoidaan. Tässä tilanteessa päättäjien pitää kyetä ja uskaltaa tehdä oikeat ratkaisut.

Verotuskohdassa luetellaan veroja, joiden nousut vaikuttavat kiinteistö- ja rakennusalaan hintoja nostavasti. Asumisen ja rakentamisen sekä kiinteistöalan kustannukset ovat kaikkien hallitusten kestohuolia ja puheenaiheita myös laajalti yhteiskunnassa. Tästä huolimatta joudutaan tekemään ei toivottuja, kustannuksia nostavia veropäätöksiä.

Suomalainen yhteiskunta on kehittynyt ja käynyt läpi radikaalin muutoksen nopeasti (puoli vuosisataa). Vielä 1960- ja jopa 1970-luvulla rakennustyömailla oiottiin nauloja, putsattiin ja kierrätettiin betonilautoja jne. Materiaalit ja tarvikkeet olivat kalliita mutta työ oli halpaa. Tänä päivänä rakentajan ei kannata nostaa maahan pudonnutta naulaa vaan ottaa pussita uusi, erittäin

halpa naula tilalle ja jatkaa rakentamista. Kehitys on johtanut kansalaisten taloudelliseen hyvinvointiin eikä paluuta ”rakentamisen kiertotalousaikaan” ole vanhoilla keinoilla. Verotuksella voidaan kuitenkin säätää työn ja materiaalien kustannussuhdetta. Tilanne, jossa työ on erittäin kallista ja materiaalit erittäin halpoja, ei tue kiertotaloutta.

Kappale: Selvitämme edelleen edellytyksiä vähentää rakennuskohteiden hiilidioksidipäästöjä päästöjen hinnoittelun avulla. Jää ilmaan ja arvailujen varaan. Rakennushankkeiden kiertotalousvaikutukset ja päästöt syntyvät osien summasta ei epämääräisestä kokonaisuudesta. Peruseriaatteena on, että uutta rakennetaan vain välttämättömään tarpeeseen ja silloinkin mahdollisimman vähäpäästöisesti. Korjausrakentamista, erityisesti säilyttävää ja olemassa olevaa hyödyntää korjaamista tulee päästö- ja kiertotaloussyistä suosia.

Suomessa ongelmana on rakennusten suuri vajaa käyttö. Pääkaupunki seudulla on pitkään ollut yli miljoona neliometriä toimistotilaa tyhjillään päästöjä tuottamassa. Muualla maassa tyhjien ja kenellekään kelpaamattomien rakennusten ja kiinteistöjen ongelma on myös suuri. Suomessa on vääränlaisia rakennuksia väärissä paikoissa. Kiertotalouden kannalta nämä voisivat olla käyttökelpoista ja arvokasta raaka-ainetta.

Kiertotalousosaamisen kasvattaminen

Kiertotalousyhteiskuntaan siirtyminen ja talouden kasvun irtikytkentä luonnonvarojen käytön kasvusta on valtava ajattelurakenteen muutos. Se mitä olemme vuosi kymmenet opetelleet ja pitäneet kaiken perustana, joutuu uudelleen arvioitavaksi. Rakennus- ja kiinteistöalalla ml. infrarakentaminen ja -kiinteistöt on tehtävä täyskäänös tai ainakin suuri suunnan muutos siirryttäessä kiertotalousyhteiskuntaan. Kaikki, pienetkin asiat, joudutaan opettelemaan uudelleen. KIRA alalla työskentelee suuruusluokaltaan 500 000 ihmistä. Me kaikki joudumme oppimaan uuden ajattelu tavan ja -logiikan. Tämä on aivan valtava haaste, vaikka olisin tarkkaan tiedossa mitä pitää oppia ja opettaa. On kuitenkin todettava, että opittava on vielä pitkälti avoin kysymys. Vain se, että muutos tarvitaan, on tunnistettu.

Muutososaajien verkoston perustaminen tuntuu väistämättä täysin riittämättömältä toimenpiteeltä suhteutettuna ongelman suuruuteen ja vakavuusasteeseen.

Ohjelmassa on nostettu aivan oikein digitalisaatio avain asemaan siirryttäessä kohti kiertotalousyhteiskuntaa ja siellä eletessä. Kiinteistö- ja rakennusala on viimeisinä vuosikymmeninä ottanut digitaaliset työkalut käyttöön koko sektorille. Alan maine ”digitakapajulana” on varmasti osin ansaittu mutta myös liioiteltu. Tänä päivänä rakennus- ja infrarakennussuunnittelu tapahtuu kehittyneillä mallinnustyökaluilla ja tiedon hallinta digitaalisissa projektipankeissa. Kiinteistöjen tiedonhallinta ja ylläpidon ja hoidon toimet ovat digipohjaisia. Tietokone on yhä useamman kiinteistö- ja rakennusalaalla toimivan tärkein työkalu. Yksi kuitenkin loistaa poissa olollaan. Tuotetieto, jota ilman toimivaa ja laaja-alaista kiertotaloutta ei voi syntyä. Tilanne on tunnistettu mutta konkreettisiin toimiin on ollut vaikea päästä. Suomessa keskeinen toimija on Rakennustieto verkostoineen. Tuotetiedon mukaan ottaminen on kiinteistö ja rakennusalan digitalisaatiossa seuraava iso askel.

Kiertotalous kaavoituksessa, rakentamisessa, kiinteistön pidossa ja käytössä

Kohdassa on mainittu Senaatti-kiinteistöt toteuttavana tahona. Tehtävä soveltuu Senaatti-kiinteistöille hyvin lukuun ottamatta kaavoitusta, joka on kuntien vastuulla. Kaavoituksessa Senaatti-kiinteistöjen toiveet ovat pitkälti samoja kuin kiinteistöalalla yleensäkin lukuun ottamatta sitä, että Senaatti-kiinteistöt ei tavoittele kiinteistöillä taloudellista voittoa vaan toimii omakustannuseriaatteella valtion sisäisenä palveluntuottajana.

Kaavoituksella (kaikki kaavatasot mukaan lukien) on erittäin suuri merkitys hiilineutraalisuustavoitteiden ja sitä kautta kiertotaloustavoitteiden saavuttamiseksi. Kaavoitus on pääsääntöisesti kuntien vastuulla mutta vahva keskitetty ote puuttuu. Tätä kuitenkin tarvitaan, jos ja kun tavoitteena on muuttaa Suomi kiertotalousyhteiskunnaksi, jossa luonnonvarojen käyttö on kestävä ja tehokasta, kaikki toiminta on hiilineutraalia, luonnonmonimuotoisuus rikastuu ja hyvinvointivaltion periaatteet vahvistuvat. Suomessa kaavat vanhenevat 13 vuodessa uudelleen arvioitaviksi. Kärjistetysti voi sanoa, että kiertotalouden kannalta kaikki kaavat ovat jo nyt vanhentuneita. Uudistuvalla maankäyttö- ja rakennuslailla (MRL) odotetaan toimivia kaavoituksen ohjauskeinoja.

Senaatti-kiinteistöt ja kiertotalous rakentamisessa

Rakentamisen keskeisenä tavoitteena on tuottaa tehokkaasti toimivia, terveellisiä ja turvallisia tiloja, joilla on pitkä, käyttötarkoitukseen sovitettu elinkaari. Vähähiilisen rakentamisen periaatteet, hiilineutraalisuus ja kestävä kehityksen periaatteet tulevat ohjaamaan, ja ovat jo osin ohjanneet, rakentamista. Toimialalla on monia kehityshankkeita, joilla uuden rakentamisen tavoitteisiin pyritään. Keskeistä on jo aiemmin todettu osaamisen muutos ja lisääminen sekä uuden rakentamisen taloudellisten mallien luominen, jossa kiertotalouden mukainen rakentaminen on taloudellisesti edullisin tapa toimia.

Senaatti-kiinteistöt ja kiertotalous kiinteistönpidossa

Kiinteistön pidossa on keskeistä olemassa olevan kiinteistökannan arvostaminen ja hoito niin, että sen elinkaari rakennuksena (tai rakenteena esim. tiet) tai purkumateriaalinen optimoidaan. Säilyttävän ylläpidon, kunnossa pidon ja korjaamisen periaatteet ohjaavat kiertotalouden mukaista kiinteistönpitoa.

Senaatti-kiinteistöt ja kiertotalous kiinteistöjen käytössä

Valtion toimitilastrategiaa ollaan uusimassa. Keskeinen tavoite tulee edelleen olemaan se, että tilat tukevat valtion tehokasta ja tuottavaa toimintaa. Tämä tapahtuu yhteiskäyttöisyyttä ja joustavuutta lisäämällä. Tilaratkaisut tulevat tehostamaan tilankäyttöä ja samalla vähentämään päästöjä. Toisaalta tilaa tulee vapautumaan markkinoille, joilla on jo nyt tyhjää tilaa yllin kyllin.

Senaatti-kiinteistöt on tuottanut valtiolle tilaratkaisuja, jossa tila kiertää ihmiseltä toiselle. Työ tehdään, silloin kun se on mahdollista ja perusteltua, yhteisissä ja yhteiskäyttöisissä tiloissa. Yleispätevät tilaratkaisut ovat elinkaareltaan pitkäikäisiä, sillä toiminnan kehittyessä ja organisaatioiden muuttuessa uusia tiloja ei tarvitse rakentaa eikä olemassa olevia muuttaa.

Lemström Juha
Senaatti-kiinteistöt