

Asia: VN/14758/2021

## **Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä**

### **1. Asetuksen yleinen palaute**

**a. Onko asetuksessa kuvattu arviointimenetelmä selkeä ja ymmärrettävä?**

Kyllä

**b. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi tarpeeksi kattava, jotta se osaltaan tukee hiilineutraaliuden saavuttamista Suomessa?**

Kyllä

**c. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi sekä uusille että korjattaville rakennuksille?**

Kyllä

**d. Soveltuuko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi käytettäväksi rakennuksen suunnittelun aikana ennen rakentamisluvan hakemista?**

Kyllä

**e. Muita yleisiä kommentteja:**

Kuntarahoitus on kuntien, Kevan ja valtion omistama rahoituslaitos, joka tarjoaa monipuolisia rahoituspalveluja kuntasektorille ja sosiaaliseen asuntotuotantoon. Ympäristön kannalta kestävän rahoituksen edistäjänä Kuntarahoitus on Suomessa edelläkävijä. Yhtiö tarjoaa ensimmäisenä rahoituslaitoksena Suomessa vihreää rahoitusta ympäristöystävällisiin hankkeisiin ja on ensimmäinen suomalainen vihreiden joukkovelkakirjojen liikkeeseenlaskija. Vihreän rahoituksen avulla yhtiö vauhdittaa kuntien ilmastotavoitteiden saavuttamista, joiden asettaminen on kirjattu uudistuneeseen ilmastolakiin.

Lausuntopyyntöön kohteena on sääntelykokoelma, joka koskettaa Kuntarahoituksen toimintaa välillisesti, joten haluaisimme korostaa muutamia meille keskeisiä asioita otettavaksi huomioon uutta sääntelyä valmistellessa.

Suomen ilmastositoumukset, tavoitteet ja näitä tukevat uudistettu ilmasto- sekä maankäyttö- ja rakennuslaki ovat erittäin kannatettavia. Näihin sitoumuksiin ja tavoitteisiin pääseminen vaatii konkreettisia toimia sekä kansainvälisellä että kansallisella tasolla. Yleinen kestävä kehityskehitykseen tähtäävä sääntelyvalmistelutyö on Kuntarahoituksen näkökulmasta erittäin kannatettavaa. Näin on myös rakennuksen ilmastaselvityksen ja tähän liittyvän päästölaskennan osalta, joka mahdollistaa tulevaisuudessa päästöraja-arvojen asettamisen uudisrakennuksille sekä peruskorjauskohteille.

Seuraamme tiiviisti Euroopan unionin kestävä kasvun rahoituksen toimintasuunnitelman etenemistä, erityisesti EU-taksonomiaa, eli kestävä rahoituksen luokittelujärjestelmää (EU Taxonomy) sekä sitä taustanaan käyttävää vapaaehtoista EU:n vihreiden joukkovelkakirjalainojen standardia (EU Green Bond Standard).

Analysoimme paraikaa EU:n vihreiden joukkovelkakirjalainojen standardin ja EU-taksonomian vaikutuksia vihreän rahoituksen ohjelmaamme. Kuntarahoitus haluaa tuoda esille, että EU:n kestävä kehityksen taksonomia ja tätä taustanaan käyttävä vapaaehtoinen EU Green Bond Standard tulevat määrittämään kriteerejä sille, minkälaisille hankkeille voidaan myöntää vihreää rahoitusta. Sijoittajakysyntä rahoitusinstrumenteille, kuten vihreille joukkovelkakirjalainoille, on merkittävää, mikä tukee pääomien ohjautumista tällaisille kohteille. Myös uudistunut vakavaraisuuslainsäädäntö velvoittaa rahoitusalan toimijoita olemaan yhä paremmin selviää rahoittamiensa hankkeiden ympäristöriskeistä sekä taksonomiamukaisuudesta. Näin ollen lainsäädännön velvoittamat selvitykset jo hankkeen suunnitteluvaiheessa ovat erittäin tervetulleita ja helpottavat rahoittajan työtä ohjaten markkinaa oikeaan suuntaan. EU taksonomia ottaa kantaa myös uudisrakentamiseen ja ollakseen sen mukainen, on esimerkiksi yli 5000m<sup>2</sup> rakennuksille on laadittava GWP laskelma (EU taxonomy Annex 1, 7.1 Construction of new Buildings).

Osana kestävien hankkeiden ja vihreän rahoituksen viitekehysten mukaisten investointien kokonaistarkastelua tutkimme useita näkökulmia. Kertynyt kokemus on herättänyt kysymyksen erilaisten laskelmien vertailukelpoisuudesta keskenään sekä ylipäätään malleista ja metodeista, joilla kohdekohtaisten laskelmien vertailu olisi tasapuolista ja yksiselitteistä. Siksi pidämme hyvänä, että ilmastaselvitys tukee eri toimien tarvetta olla keskenään yhteensopivia ja ristiriidattomia. Arvostamme myös ilmastaselvityksen arviointikriteerien ymmärrettävyydestä, helppokäyttöisyydestä, yksitulkintaisuudesta ja teknologianeutraaliudesta. Epäselvyydet arviointikriteereissä ja niiden tulkinnassa voivat myös johtaa markkinan vääristymiseen, koska resursseiltaan pienemmät toimijat eivät välttämättä siedä epäselvyyksien aiheuttamaa epävarmuutta ja mahdollisia kustannuksia samalla tavoin kuin suuremmat toimijat.

Mikäli rahoittajia sitoo rahoitusmarkkinan sääntelyn kautta tietty viitekehys ja kriteerit, on erittäin tärkeää, että myös hankkeita määrittävä sektorikohtainen kansallinen tai EU-sääntely on mahdollisimman samansuuntaista. Näin välttytään ristiriitaisilta ja epäselviltä määrittelyiltä ja käytännöiltä, jotka toteutuessaan aikaansaavat pullonkauloja ja tulkintavaikeuksia, eivätkä siten edistä hyvää ja haluttua kehitystä.

EU-taksonomia vaikuttaa rahoituslaitoksiin paitsi rahoituksen arviointikriteerien myös tiedonantovelvoitteiden kautta. Jotta rahoituslaitokset pystyvät täyttämään nämä tiedonantovelvoitteet, tulee niiden pystyä keräämään tietoa asiakkailtaan. Tällä hetkellä haasteita aiheuttaa se, ettei asiakkailta ole ollut velvollisuutta kerätä tarvittavia tietoja. Kokemuksemme perusteella tarvittavien tietojen keräämisessä on merkittäviä aukkoja, mikä tekee rahoituslaitosten tiedonantovelvoitteiden täyttämisen käytännössä mahdottomaksi.

On siis sekä sijoittajien, rahoituksen tarjoajien että rahoitusta tarvitsevien etu, että hankkeiden arviointikriteerit ja menetelmät ovat sellaisia, että eri viitekehys ohjaavat samaan ympäristön kannalta kestävään lopputulokseen, jolle voidaan myöntää vihreää rahoitusta. Joissain tapauksissa rahoituksen arviointikriteerit otetaan huomioon jo hankkeiden suunnittelussa ja toteutuksessa, mutta näin ei kuitenkaan ole aina. Siksi myös muun EU- ja kansallisen sääntelyn tulisi olla mahdollisimman hyvin linjassa EU-taksonomian kanssa. Mikäli näin ei ole ja esimerkiksi määritelmät ja laskentamenetelmät (esimerkiksi hiilijalanjäljen arvioinnin osalta) eroavat, voi tästä seurata tahattomia haasteita hankkeiden rahoitettavuudelle.

Kokonaisuudessaan Kuntarahoitus katsoo, että lausuntopyynnöllä oleva esitys edesauttaa nimenomaan tarvetta harmonisoida ja vertailla hankkeita keskenään sekä edesauttaa rahoittajia kasvavien tietotarpeiden haasteiden edessä ja sen vuoksi pitää esitystä hyvänä. Kuntarahoitus toivoo, että kehitys jatkuu samansuuntaisena tulevaisuudessa.

## 2. Kommentit asetusluonnoksen pykäliin

### 1 § Rakennuksen vähähiilisyyden arviointi

-

### 2 § Määritelmät

-

### 3 § Arvioinnin kohde

-

### 4 § Arviointijaksojen pituudet

-

### 5 § Arvioinnissa käytettävät tiedot

-

### 6 § Hiilijalanjäljen arviointi

-

### 7 § Rakennustuotteiden valmistus

-

### 8 § Rakennustuotteiden vaihdot

-

### 9 § Rakennus- ja purkumateriaalin käsittely

-

### 10 § Rakennus- ja purkumateriaalin loppusijoitus

Rakennus- ja purkumateriaalin loppusijoituksesta tarvitaan tarkemmat selvitykset, jotta 70 % kierrätysastetavoite saavutetaan tulevaisuudessa.

### 11 § Kuljetukset

-

## **12 § Työmaatoiminnot**

-

## **13 § Energian käyttö rakennuksessa**

-

## **14 § Hiilikädenjäljen arviointi**

Asetuksessa otetaan kantaa istutettavan puuston hiilikädenjälkeen, mutta ei rakennuksen tieltä hävitettävän puuston tai muun kasvillisuuden hiilinielun katoamiseen. Osin tätä asiaa tarkastellaan myös kaavoitusvaiheessa, mutta tähän ei vielä ole velvoittavaa lainsäädäntöä. Tarkastelun tuominen hankesuunnitteluun voisi edistää myös tätä.

## **15 § Uudelleenkäyttö ja kierrätys**

-

## **16 § Hyödyntäminen kierrätyspolttoaineena**

-

## **17 § Hyödyntäminen polttolaitoksessa**

-

## **18 § Ylimääräinen uusiutuva energia**

-

## **19 § Hiilivarasto**

-

## **20 § Karbonatisoituminen**

-

## **21 § Istutettava puusto**

Asetuksessa otetaan kantaa istutettavan puuston hiilikädenjälkeen, mutta ei rakennuksen tieltä hävitettävän puuston tai muun kasvillisuuden hiilinielun katoamiseen. Osin tätä asiaa tarkastellaan myös kaavoitusvaiheessa, mutta tähän ei vielä ole velvoittavaa lainsäädäntöä. Tarkastelun tuominen hankesuunnitteluun voisi edistää myös tätä.

## **22 § Ilmastaselvityksen laadinta ja päivittäminen**

-

## **23 § Ilmastaselvityksen sisältö**

Kuntarahoitus kuulisi mielellään olisiko mahdollista, että ilmastaselvitys velvoittaisi EU taksonomian ympäristö- ja ilmastotavoitteiden huomioimista jo hankkeen suunnitteluvaiheessa ihan omana kokonaisuutenaan? Tai vaihtoehtoisesti kannanottoa Do No Significant Harm periaatteeseen. Tämä

toki edellyttää yhteistä tulkintaa näistä periaatteista ja niitä ollaankin valmistelemissa alan yhteistyöjärjestöissä. Se, että EU taksonomian tavoitteisiin otettaisiin systemaattisesti kantaa jo hankkeen suunnittelu- ja selvitysvaiheessa, auttaisi rahoittajaa saamaan ajoissa riittävästi dokumentoitua ja riippumatonta asiantuntijatietoa omaa regulaation edellyttämää rahoitusarviointia varten. Samalla tieto olisi myös itse kiinteistön tilaajalla/omistajalla/rakennuttajalla, mikäli kohde tarvitsee tulevaisuudessa myydä tai laina kilpailuttaa uudelleen.

Biologinen kompensatio sekä biodiversiteetti ovat olleet myös paljon esillä. Ilmastaselvityksessä ei juuri oteta kantaa tähän, muuten kuin hiilinielujen osalta. Tulevaisuudessa on toivottavaa, ettei hankevaiheessa näitä asioita irroteta toisistaan.

Muiden kommentteissa otettiin kantaa siihen, ettei EU:n taksonomian delegoitu asetus sovellu ilmastaselvityksen tarkoituksiin, koska EU-taksonomia on rakennettu vain rahoitusalan tarpeisiin ja rahoitusalan tarpeisiin laadittua kriteeristöä ei tule laajentaa koskemaan muunlaista lainsäädäntöä, koska se ei ole siihen tarkoitettu. Kuntarahoitus lausuu kunnioittavasti, että mitä lähempänä kansallinen markkina on EU taksonomian edellyttämää tasoa, sitä paremmat lähtökohdat se antaa varainhankinnalle sekä hankkeiden rahoittamiselle tulevaisuudessa. On toki huolellisesti selvitettävä taso, johon markkina on kokonaisvaltaisesti valmis ja päätettävä sen jälkeen kunnianhimoinen tavoitetaso.

#### **24 § Vähähiilisyiden tulosten esittäminen ilmastaselvityksessä**

-

#### **25 § Arvioinnin tulosten kohdistaminen eri käyttötarkoituksille**

-

Tyster Mari  
Kuntarahoitus Oyj

Riikonen Laura

Kuntarahoitus Oyj