

Asia: VN/16951/2020

## **Lausuntopyyntö keskipitkän aikavälin ilmastopolitiikan suunnitelmasta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Lausunto**

Lausun suunnitelmasta allaolevien alaotsikoiden alle

#### **Mikäli vastasit yhtyäsi toisen tahon lausuntoon, täsmennä mistä tahosta on kyse**

-

### Suunnitelman tavoitteet

#### **1 Suunnitelman tavoitteet - avovastaus**

Ilmastosuunnitelmaan on sisällytetty päästövähennystoimia kaikilta suunnitelman soveltamisalaan kuuluvilta sektoreilta. Toimia tarvitaan kaikilla sektoreilla, jotta päästöjä voidaan vähentää tavoitteiden edellyttämällä tavalla.

Suunnitelmassa todetaan, että liikennesektori on kokonsa takia keskeisessä roolissa kokonaisuuden kannalta. Mutta todetaan myös, että kaikkien muidenkin kohdealueella olevilla sektoreilla päästövähennysten saavuttaminen on kokonaisuuden kannalta tärkeää. Taloyhtiöiden kannalta Ilmastosuunnitelman kohdealueella ovat suoranaisesti rakennusten erillislämmitys, liikenne ja jätteidenkäsittely, ja jätteenpolttu. Näistä erillislämmityksen – käytännössä öljyn tai kaasun – osuus on nykyään huomattavan pieni ja sekin nopeasti laskeva. Omakotipuolella öljylämmityksen merkitys on kokonaisuuden kannalta vielä kohtalainen.

### Liikenne

#### **2a Liikenteeseen suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus**

-

#### **2b Liikenne - avovastaus**

Liikennejärjestelmän sähköistyminen nähdään taloyhtiöissä erittäin merkittävänä ponnisteluna sähköautojen latausjärjestelmien investoinneissa. Kiinteistöliiton Korjausrakentamisbarometrin perusteella taloyhtiöt ovat jo toteuttaneet ja ovat toteuttamassa lähivuosina ison osan siitä potentiaalista, joka taloyhtiöiden kontrolle voidaan olettaa tulevan.

Syksyn 2021 barometrin tulosten mukaan selvästi yli 40 prosenttia vastaajien taloyhtiöistä aikoo toteuttaa sähköautojen latauspisteitä seuraavien viiden vuoden aikana. Investoinneista ovat raportoineet sekä kerrostalo- että rivitaloyhtiöt. Sähköautojen latauspisteet ovat alkaneen viisivuotiskauden selvästi yleisin hanke.

Kaikista barometriin vastanneiden kerros- ja rivitaloyhtiöistä vuonna 2021 toteutettiin latauspisteitä miltei kuudessa prosentissa. Molemmissa lukemat ovat kasvaneet selvästi jo monen vuoden ajan. Niissä taloyhtiöissä, joissa toteutettiin jokin korjaushanke vuonna 2021, 11 prosenttia kertoi toteutettavan myös yhden tai useamman latauspisteen. Pääkaupunkiseudulla lataushankkeiden osuus oli miltei kaksinkertainen kuin muualla Suomessa keskimäärin (16 vs. 9 %, korjaushankkeita raportoineista taloyhtiöistä).

Barometrin viime vuosien vastausten perusteella vähintään arviolta 15 prosentilla taloyhtiöistä on jo latauspisteitä toteutettuna, ja rakentaminen jatkuu entistään aktiivisemmin lähimmän viiden vuoden aikana.

Taloyhtiöt ovat löytäneet erittäin hyvin Aran kautta jaossa olleen latausinfra-avustuksen. Tästä todisteena on ollut se, että avustusten rahasumma ei ole riittänyt kattamaan hakijamäärää. Vuoden 2021 neljännessä lisätalousarviossa kanavoitiin lisävaroja avustukseen. Tästä huolimatta luultavasti osa hakijoista jäi ilman avustusta. Näin ollen on hyvin tärkeää lähivuosina jatkaa latausinfra-avustuksen jakamista taloyhtiöiden latauspistehankkeille.

On huomattava se, että latausinfra hankkeiden suunnittelu ja toteutus -markkina on paikoitellen ylikuumentunut, ja tämä on jonkin verran hidastamassa nousuvauhtia. Kun markkina tasaantuu, ja kaikkein helpoimmat kohteet on toteutettu etelän suurissa kaupungeissa, saatavuus toivon mukaan myös pienien ja keskisuurten taloyhtiöiden hankkeisiin paranee.

Kiinteistöliitto haluaa kuitenkin muistuttaa siitä, että muun muassa seurauksena Suomen pohjoisesta sijainnista, pitkistä etäisyyksistä ja autokannan hitaasta uusiutumisesta nopea siirtymä valtaosaltaan täyssähköiseen henkilöliikenteeseen ei ole realistista ja kustannuksiltaankaan järkevä nopealla siirtymäyrityksellä.

Lisäksi on huomattava se, ettei läheskään kaikilla taloyhtiöissä asuvilla ole käytössään autopaikkaa, tai latausjärjestelmällä varustettua autopaikkaa. Näin ollen, muun kuin taloyhtiöiden latausverkoston merkitys on keskeinen. Kaupallisissa latauspalveluissa kapasiteetin kehitys on

nopeimmin reagoivaa ja kustannustehokasta. Polttoaineiden jakeluelvoitteen lisäämisen kautta liikenteen fossiilista hiilijalanjälkeä voidaan laskea myös lataushybridien osalta. Unohtaa ei myöskään pidä kaasukäyttöisiä henkilöautoja.

Latauspistepäättöksentekoa taloyhtiöissä tulee tukea myös kehittämällä asunto-osakeyhtiölain sääntelyä.

## Maatalous

### 3a Maataloutteen suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

### 3b Maatalous - avovastaus

-

## Rakennusten erillislämmitys

### 4a Rakennusten erillislämmitykseen suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus

Tälle osa-alueelle pitäisi esittää vähemmän ilmastotoimia

### 4b Rakennusten erillislämmitys - avovastaus

Kiinteistöliitto katsoo, että rakennusten erillislämmityksiin kohdistuvista politiikkatoimista olennaisia ovat ne, joilla kannustetaan ja ohjataan pois fossiilisesta öljylämmityksestä. Poliittikkakeinojen tulisi kuitenkin olla sellaisia, jotka mahdollistaisivat lämmityksen hybridiratkaisujen toteuttamisen, jolloin tehohiippuja voitaisiin tarvittaessa tulevaisuudessa hoitaa esim. bioöljyn avulla.

Tehokkain ja mahdollisimman teknologianeutraali ohjauskeino mielestämme olisi päästökaupan laajentaminen rakennusten erillislämmityksiin. Suomen tulisi edistää tämän tapahtumista EU-tasoisena ratkaisuna. Päällekkäisiä ohjauskeinoja CO<sub>2</sub>-päästöjen vähentämisen osalta on vältettävä. Esimerkiksi energiaverotusta kehitettäessä on otettava huomioon mahdollinen tuleva päästökauppaneuvosto kiinteistökohtaiselle lämmitykselle. Tuotaessa rakennusten erillislämmitykset päästökaupan piiriin, on ne jätettävä pois EU:n taakanjakosektorin vaatimuksista.

Tärkeää on myös luoda riittävät tuki- ja rahoitusmekanismit, jolla edesautettaisiin oikeudenmukaista siirtymää. Olennaista on kohdentaa avustukset tilanteisiin, joissa saadaan aikaan todellisia, uusia päästövähennyksiä, joita ei syntyisi ilman avustuksia.

Kiinteistöliiton mielestä valtion asunto-osakeyhtiöiden perusparannukseen tarkoitettua takausjärjestelmää tulee pikaisesti kokonaisuudessaan uudistaa korottamalla takauslainan osuutta hankkeen kokonaisrahoituksesta, alentamalla takausmaksua sekä keventämällä täytetakauksen hyväksymiselle asetettuja vakuusvaatimuksia. Tällöin myös öljylämmityksestä luovuttaessa olisi

mahdollista hyödyntää takausta. Koska takaukset hyväksyy valtion budjetin ulkopuolinen valtion asuntorahasto, eivät ne kasvata valtion menoja.

Asuinrakennusten energia-avustusjärjestelmää tulisi kehittää yksinkertaisemmaksi ja sujuvammaksi. Erityisesti pienet taloyhtiöt kokevat nykyisen järjestelmän byrokraattiseksi ja monimutkaiseksi. Jos tarjolla on öljylämmityksestä luopumisavustusta, tulisi se olla myös asunto-osakeyhtiöiden saatavilla. Tämä sujuvoittaisi erityisesti pienten asunto-osakeyhtiöiden avustusmahdollisuuksia ja täten öljylämmityksestä luopumista.

Lisäksi on hyvä asia, että parhaillaan selvitetään valtiovarainministeriön hankkeessa, onko kotitalousvähennysjärjestelmän käyttöä laajennettavissa asunto-osakeyhtiön vastuulla olevien hankkeiden puolelle.

Todellista vaikuttavuutta rakennusten erillislämmitysten päästöjen osalta saavutetaan lämmitystapamuutoksilla. Pidämme ehdotusta uudis- ja korjausrakentamisen energiatehokkuusvaatimusten tiukantamisesta 10 prosentilla näennäisenä taakanjakosektorin päästöjen osalta. Rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia on kehitettävä kokonaisuutena, ei yksistään erillislämmitysten näkökulmasta. Tuleva rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistus tulee jo osaltaan kirittämään rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia uudelle tasolle.

Haluamme muistuttaa, että Motivan ja VTT:n laatimasta raportista 'RED II -direktiivin artiklan 15.4 vaikutusarvio' käy ilmi, että fossiilisten polttoaineiden käyttö rakennuksissa on vähäistä: vain kuudessa prosentissa ensisijaisena lämmönlähteenä on fossiiliset polttoaineet energiatodistusrekisterin tietojen mukaan. Vuonna 2020 uusista rakennuksista noin 0,1 prosentissa on ensisijaisena lämmönlähteenä fossiilinen polttoaine. Näin ollen ehdotukset rakennusten energiatehokkuusvaatimuksista ja uusiutuva energian vähimmäisvaatimuksista ovat kärpäsen ampumista tykillä, kun esitettyjen politiikkatoimien tavoite on edistää rakennusten erillislämmitysten päästövähennyksiä. Ehdotammekin näiden politiikkatoimenpiteiden pois jättämistä suunnitelmasta.

## Työkoneet

### 5a Työkoneisiin suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

### 5b Työkoneet - avovastaus

-

## Jätehuolto

## 6a Jätehuoltoon suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus

-

## 6b Jätehuolto - avovastaus

Jätelaki ja sitä tukeva asetuspaketti saatiin uudistettua vuonna 2021, ja yhdyskuntajätteen sekä rakennus- ja purkujätteidenkin käsittelyyn kohdistuvat muutokset tulevat voimaan siirtymäaikojen mukaisesti parin lähivuoden kuluessa.

Eryteisesti biojätteen yhä laajempi kiinteistökohtainen kerääminen pitäisi näkyä entistä parempana jätteen hyödyntämisenä, pois poltettavasta sekajätteestä. Biojätteen ja myös pakkausjätteiden lajittelun hyödyt tulevat todelliseksi tavoitelluksi vain siten, että kotitaloudet ja muut jätettä tuottavat toimijat lajittelevat riittävän hyvin. Tämä taas riippuu jätteen haltijoiden sitoutumisesta ja ymmärrettävän lajitteluohjeistuksen saatavuudesta. Tämä koskee myös kiinteistöjen satunnaisia käyttäjiä, esim. lyhytaikaisia huoneistojen vuokraajia (esim. Airbnb-asiakkaita, jotka korona-pandemian väistyessä palaavat markkinoille laajasti). Tarvitaan siten monipuolista, monikielistä, monikanavaista ohjeaineistoa, monipuolisen viestinnän ja kasvatustyönkin lisäksi.

Jätehuollon ja kiertotalouden tavoitteissa on isossa osassa myös tuotteiden elinkaaren pidentämispyrkimykset, jätteen synnyn ehkäisy ja uudelleen käytön lisääminen, ja nämä ovat itse asiassa etusijaisia suhteessa materiaaliseen kierrätykseen. Tämä työ on kuitenkin vielä toistaiseksi pelkän puheen tasoisia, kuka hyvänsä voi todeta tämän kun vertailee esimerkiksi keskimääräistä hinnakkaammankin kodinkoneen kestävyyttä nykyään verrattuna vaikkapa 20 vuoden takaiseen tilanteeseen. Tavoite pidentää elinkaaria on kannatettava ja välttämätön, mutta tämä vaatii vuosikausien laajamittaisen työn onnistuakseen edes jotenkin. Kuluttajien ja ostajien voima tulee olemaan tässä keskeinen muutosvoima.

Korona-pandemia tulee heikentämään Suomenkin kohdalla yhdyskuntajätteen kierrätystavoitteita. Tähän antaa vahvoja viitteitä vuoden 2020 jätetilasto, jossa kierrätysosuus näyttää tuntuvasti pienentyneen. Pandemian takia esim. pakkauskartongin ja muovipakkausten käyttö kulutus on merkittävästi kasvanut, ja koronan leviämisen estoon ja tartuntojen analyysiin tarkoitettujen tarvikkeiden käyttömäärät ovat luultavasti kasvaneet jätetilastojakin todella merkittävästi heiluttaviin määriin. Moni käyttäytymismuutos asumisessa, työnteossa ja vähittäiskaupan käymisessä sekä terveysturvallisuuskäytännöissä jäivät pandemian väistyessäkin pysyväksi muutokseksi. Tältä osin kierrätystavoitteiden muutaman vuoden takaiset tavoiteosuudet ovat vanhentuneita ihan lähivuosien tarkastelussa. Kuluttajamarkkinoille on kuitenkin perusteltua antaa signaaleja siihen, miten materiaalitehokkuutta ja kestävyyttä voitaisiin nykyisestään parantaa, ja kierrätettävyyttä vähintäänkin helpottaa.

## F-kaasut

### 7a F-kaasuihin suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### **7b F-kaasut - avovastaus**

-

### Teollisuus ja muut päästöt

#### **8a Teollisuuteen ja muihin päästöihin suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### **8b Teollisuus ja muut päästöt - avovastaus**

-

### Kuntien ja alueiden ilmastotyö

#### **9a Kunnille ja alueille suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### **9b Kunnat ja alueet - avovastaus**

-

### Kulutuksen hiilijalanjälki

#### **10a Kulutukseen suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### **10b Kulutus - avovastaus**

-

### Julkiset hankinnat

#### **11a Julkisiin hankintoihin suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### **11b Julkiset hankinnat - avovastaus**

-

### Muut poikkisektorit

#### **12a Muille poikkisektoreille suunnattujen lisätoimien vaikuttavuus**

En ota kantaa näihin osa-alueisiin

#### **12b Muut poikkisektorit - avovastaus**

-

# Toimenpideohjelma tavoitteiden saavuttamiseksi

## 13a Toimenpideohjelman vaikuttavuus

-

## 13b Toimenpideohjelma - avovastaus

-

## 13c Mitä lisätoimia ehdotatte tavoitteiden saavuttamisen varmistamiseksi?

-

# Suunnitelman ympäristö-, talous- ja sosiaaliset vaikutukset

## 14 Suunnitelman ympäristö-, talous- ja sosiaaliset vaikutukset

Kiinteistöliitto arvioi, että Ilmastosuunnitelman pohjalaskelmat ovat osin jo vanhentuneita. Esimerkiksi Helsingin energiayhtiön Helen Oy:n aiempaa nopeammat hiilestä luopumisen aikataulut ja turpeen käytön alasajot ovat voimakkaasti muuttamassa lähivuosien fossiilisen polttoaineen käyttönäkymää. Lisäksi siirtymä sähköisiin henkilöautoihin on lisääntymässä erittäin voimakkaasti. Myös uusiutuvan energian tuotannon kasvu lienee jopa oletettua nopeampaa. Päästöoikeuksien hinnan erittäin jyrkkä nousu vuonna 2021 ja monen kaupungin jyrkät kaukolämmön hinnankorotukset ovat saaneet aikaiseksi ison liikkeen maalämmön ja muiden energiainvestointien suuntaan. Isojen kiinteistönomistajien hankkeet etenevät parhaillaan suurella voimalla, ja tavalliset taloyhtiöt ovat jo liikkeessä mukana. Tämä suuntaus tulee jatkumaan lähivuosina merkittäväällä tavalla.

On erittäin hyvä ja tärkeää, että ilmastotoimenpiteiden vaikutukset raportoidaan ja esitellään mahdollisimman realistisesti ja läpinäkyvästi, kaunistelematta. Kuten lausunnolla olevasta aineistosta nähdään, taustalla olevien Hiisi-hankkeen arvioissa tuodaan esille, se että ilmastotoimet vaativat paljon investointeja sekä yrityksiltä että kotitalouksilta että julkiselta vallalta. Tämä tarkoittaa velkaantumisen lisäksi lähivuosien kulutusmahdollisuuksien kutistumista. Kansantalouden tasolla tuotanto ja vienti väliaikaisesti jää jälkeen ennen toimenpiteitä vallinneesta skenaariosta, mutta ajan myötä esimerkiksi viennin kautta tuleva kasvuvaikutus tulee lisäämään Suomen talouden kasvua. Kotitalouksien tasolla, investointitoimien mahdollisuudet poikkeavat merkittävästi toisistaan. Jotkut kotitaloudet pystyvät toteuttamaan lyhyelläkin aikavälillä siirtymän sähköiseen liikennevälineeseen ja toteuttamaan myös energiatehokkuutta parantavan tai uusiutuvaan energiaan kohdistuvan investoinnin, mutta monet kotitaloudet eivät omin voimin kykene toteuttamaan kuin pienen osan tarvittavista sopeutumistoimista. Sosiaaliturva ja avustukset voivat tasoittaa pienempituloisten ilmastosiirtymää, mutta merkittävin vaikutus tulee olemaan järjestelmätasolla, kun esimerkiksi kuntien energiayhtiöt siirtyvät uusiin lämmöntuotantotapoihin. Mikäli tämä toteutuu pelkästään kalliimpien tuotantokustannusten kautta, sosiaaliturvamenot ovat varmuudella kasvamassa ja asumiskustannukset myös.

Kiinteistöliitto korostaakin ilmastopäätöksissä kokonaishallinnan tärkeyttä. Mikäli energiasiirtymä ja korjausrakentamisen määräykset muutetaan yhtä aikaa siten, että isolla osalla kiinteistöjä kustannukset nousevat radikaalisti, ilmastotavoitteet eivät ainakaan tätä kautta edisty. Mikäli kiinteistönomistajilla ja asujilla ei ole omia varoja eikä ulkoistakaan rahoitusta isoihin investointeihin saa, energiatehokkuuden lisäys eivätkä päästövähennykset toteudu, kuin korkeintaan energiayhtiöiden onnistuneiden investointien osuudelta. Jäljelle jää joka tapauksessa jyrkästi nousseet asumisen ja kiinteistönomistuksen kustannukset.

## Muita huomioita

### 15 Muita huomioita

Ilmansuojelusäädökset

Tässä osuudessa oli useita puun pienpolton päästöjen vähentämiseen tähtäviä toimenpiteitä. Kiinteistöliiton mielestä useimmat niistä olivat lähtökohtaisesti oikean suuntaisia ajatuksia. Kannusteita on mielestämme järkevää käyttää uusittaessa tulisijoja ja puukiukaita energiatehokkaimmiksi ja päästöjä vähemmän kerryttäviksi. Kiinteistöliitto ei kuitenkaan suosittele etenemään tulisijojen käytön kieltojen suuntaan. Sen sijaan, julkisten ja yksityisin voimavaroin tulee yhdessä tuottaa oikeata puun polton tekniikkaa ja tapoja. Paraskaan kiuas tai tulisija ei pala puhtaasti, mikäli käyttäjä ei huomioi hyviä peruskäytänteitä kuivista puista ja optimaalisesta sytytystavasta lähtien.

### 16 Voiko organisaationi osaltaan edistää ilmastosuunnitelman tavoitteiden saavuttamista?

Kyllä

Kero Jukka  
Suomen Kiinteistöliitto ry