



Yhteisten työympäristöjen vähähiilisyiden ja kiertotalouden liiteosa

Versio 1.0

16.3.2022

riikka.manninen@senaatti.fi

Tiivistelmä

- Rakennettu ympäristö tuottaa noin puolet maailman jätteestä ja kuluttaa n. 40 % käytetystä sähköstä ja luonnonvaroista.
- Suomen valtion, sekä Senaatin tavoite on olla hiilineutraali vuoteen 2035 mennessä sekä toimia kiertotalouden mallimaana 2025 mennessä
- Tässä ohjeistuksessa kuvataan vähähiilisyden ja kiertotalouden ratkaisuja ja periaatteita, joilla tavoitteet pyritään saavuttamaan konseptitasolla sekä tilasuunnittelun tasolla yhteisien työympäristöjen hankkeissa.
- Toimenpiteet on jaettu 9 teemaan: resurssiviisuus, elinkaariajattelu, tilatehokkuus, muuntojoustavuus, yhteiskäyttöisyys, materiaalitehokkuus, energiaratkaisut, kiinteistöjen kestävä käyttö ja hiilikädenjälki.
- Kustakin teemasta on nostettu erikseen toimenpiteitä, jotka toimivat kaikissa hankkeissa suunnittelua ohjaavina periaatteina. Kaikki toimenpiteet tulee tarkastella ja sovittaa hankekohtaisesti.

Tilasuunnittelun kiertotalouden ja vähähiilisyden suunnitteluperiaatteet



Resurssiarviointi, kiertotalouspotentiaalın kartoitus, jätteen määrän minimointi



Pitkäikäisyys, korjattavuus, kestävyys ja muunneltavuus. Kiertotaloustyöpajan järjestäminen ideoiden yhteiskehittämiseksi



Hukkatilan minimointi, rinnakkaiskäyttömahdollisuuksien arviointi, työn monipaikkaisuuden ja hybridityön mahdollisuuksien tukeminen, käyttöasteen seuranta



Tilan monikäyttöisyys, muunneltavuus, modulaarisuus ja laajennettavuus. Rakenteiden sijoittelu muuntojoustavuus huomioiden



Yhteiskäyttöisyyden huomiointi, organisaatioiden yhteisten tilojen soveltuvuuden suunnittelu, kaluston yhteiskäyttöisyys ja jakaminen



Vastuullinen kuluttaminen (kestävät materiaalivalinnat, uusiokäyttö, palveluiden suosiminen), kiertotalouden maksimointi



Energiatehokkuuden optimointi, energiankulutuksen vähentäminen, päästöttömät energianlähteet (sähkö ja lämpö)



Kestävien valintojen helppous ja tukeminen suunnittelulla, kestävä liikunnan tukeminen, osallistaminen ja viestintä



Hiilikädenjälki: ilmastomuutosta hidastavat tekijät, joita ei syntyisi ilman rakennushanketta

Sisällysluettelo

Sanasto

Johdanto

Taustatietoa: vähähiilisuuden ja kiertotalouden näkökulmat konsepteissa, suunnitteluohjeissa ja hankkeissa

Työympäristön hiilijalanjälkeen vaikuttaminen

Muistilista suunnittelijalle ja työympäristön kehittäjälle

Vähähiilisyys ja kiertotalous osana yhteisiä työympäristöjä

Vähähiilisen ja kiertotaloutta tukevan tilasuunnittelun rakennuspalikat

Tilasuunnittelun prosessivaiheet

Vähähiilisen muutostyön hierarkia

Muutostyön vähähiilisyys- ja kiertotaloustaktiikat

Toimenpiteiden vaikuttavuus ja toteutettavuus

Lukuohje

Resurssiviisaus

Suunnittelun ohjeet

Esimerkkejä

Elinkaariajattelu

Suunnittelun ohjeet

Kiertotalouden kierrot

Tilatehokkuus

Suunnittelun ohjeet

Näkökulmia tilatehokkuuteen

Muuntojoustavuus

Suunnittelun ohjeet

Esimerkkejä

Yhteiskäyttöisyys

Suunnittelun ohjeet

Esimerkkejä

Materiaalitehokkuus

Suunnittelun ohjeet

Esimerkkejä

Jätehierarkia

Energiaratkaisut

Suunnittelun ohjeet

Esimerkkejä

Kiinteistön kestävä käyttö

Suunnittelun ohjeet

Hiilikädenjälki

Miten hiilikädenjälkeä voi lisätä?

Tulevaisuuden toimenpiteet

Liitteet: toimenpiteiden koonti yhteisissä

työympäristöissä



Sanastoa

Resurssiviisaus

Resurssiviisaus on olemassa olevan tilan, tuotteiden ja materiaalin hyödyntämisen maksimointia.

Elinkaariajattelu

Elinkaariajattelulla tarkoitetaan tilojen ja hankintojen suunnittelua huomioiden niiden koko elinkaaren aikaiset vaikutukset, hyödyt ja tarpeet, aina tuotteen tuottamisesta tai tilan suunnittelusta niiden korjaamiseen ja uusiokäyttöön sekä kierrättämiseen tai purkamiseen asti.

Tilatehokkuus

Tilatehokkuus on tilojen käyttöasteen maksimointia. Kun kiinteistön käyttöastetta nostetaan, niin ettei tiloissa ole hukkaneliöitä, ja tilat ovat mahdollisimman vähän käyttämättöminä, vähennetään tilojen tarpeen määrää ja näin säästetään kaikissa rakentamiseen, käyttöön ja ylläpitoon liittyvissä kuluissa.

Muuntojoustavuus

Rakennuksen helppo muunneltavuus eri käyttötarkoituksiin elinkaarensa aikana. Muuntojoustavuuden muodot vaihtelevat. Muuntojoustavuus voi olla esimerkiksi rakenteellista tai toiminnallisuuteen liittyvää.

Yhteiskäyttöisyys

Useiden eri toimijoiden tai virastojen yhteiseen käyttöön suunnitellut tilat.

Materiaalitehokkuus

Tapa säästää materiaalia hyödyntämällä olemassa olevia resursseja uudelleen, joko sellaisenaan tai huollettuna ja kunnostettuna.

Kiinteistön kestävä käyttö

Kiinteistön käyttö tavalla joka pienentää käytönaikaista energiankulutusta ja pidentää rakennusten elinkaarta, parantaa viihtyisyyttä ja ehkäisee jätteen syntyä.

Hiilijalanjälki

Hiilijalanjälki tarkoittaa ihmisen toiminnan aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä. Hiilijalanjälki voidaan laskea esimerkiksi organisaatiolle, tuotteelle tai palvelulle, tai rakennushankkeelle. Hiilijalanjälkeen sisällytetään kaikki kasvihuonekaasupäästöt hiilidioksidiekvivalenteina (CO₂e). Hiilijalanjälki sisältää sekä toiminnan suorat että epäsuorat päästöt.

Hiilikädenjälki

Hiilikädenjäljellä tarkoitetaan tuotteen, prosessin tai palvelun ilmastohyötyjä eli päästövähennyspotentiaalia käyttäjälle. Esimerkiksi kun yritys kehittää tuotteita ja palveluja, joiden avulla sen asiakas pystyy pienentämään hiilijalanjälkeään, yritys kasvattaa hiilikädenjälkeään. Rakentamisen osalta hiilikädenjäljellä tarkoitetaan rakennuksen elinkaaren aikana tuottamia positiivisia ilmastovaikutuksia, joita ei syntyisi ilman kyseistä rakennusta.

Johdanto



- Suomen valtion tavoite on olla **hiilineutraali vuoteen 2035** mennessä sekä toimia **kiertotalouden mallimaana 2025** mennessä. Senaatti vastaa Suomen valtion hiilineutraalisuustavoitteiden toteuttamisesta kiinteistöjen osalta, ja sen vuoksi **Senaatin hiilineutraalisuustavoite on sama kuin Suomen valtiolla.**
- Senaatti pyrkii saavuttamaan edelläkävijäaseman KIRA-alalla kiertotaloudessa. Senaatti on 2019 lähtien sitoutunut toimimaan kiertotalouden periaatteiden mukaisesti kaikessa toiminnassa. Valtion hiilineutraalisuus- ja kiertotaloustavoitteiden saavuttamiseksi Senaatti tarjoaa vähähiilisiä ja kiertotalouden mukaisia tilaratkaisuja asiakkaille, jotka ovat yhtä lailla sitoutuneet Suomen päästövähennys- ja kiertotaloustavoitteisiin.
- Senaatin toimintaa ohjaa omalta osaltaan valtion toimitilastrategia. Sen tavoitteena on, että valtion tilat tukevat tuloksellista toimintaa. Tilojen kehittämisellä edistetään parempia työsuorituksia ja parannetaan kustannustehokkuutta. Tilaratkaisuissa varmistetaan tilojen terveellisyys ja turvallisuus sekä valtion kokonaisuus ja yhteiskuntavastuullisuus.
- Sekä konseptit että suunnitteluohjeet kuvaavat asiakkaalle tarjottavaa lopputuotetta eli heidän tarpeisiinsa tehtyä työympäristöratkaisua. **Tässä ohjeistuksessa kuvataan vähähiilisuuden ja kiertotalouden ratkaisuja ja periaatteita konseptitasolla sekä tilasuunnittelun tasolla.**
- Useiden ohjeessa esitettyjen ehdotusten toimeenpano edellyttää tiivistä yhteistyötä Senaatin rakennuttamis-, vuokraus- ja palveluprosessin kanssa, joten tämä ohje toimii rinnakkain Senaatin eri prosesseille laadittujen vähähiilisyys- ja kiertotalousohjeiden kanssa.
- Tähän ohjeeseen on koostettu tärkeimmät kiertotalouden ja vähähiilisuuden lähestymistavat yhdeksän teeman kautta. Ohjeen ulkopuolelle jää näkökulmia ja toimenpiteitä, jotka voivat olla hankkeesta riippuen tärkeitä. Sopivimmat lähestymistavat tulee hankekohtaisesti selvittää ja sopia.

Taustatietoa: vähähiilisyiden ja kiertotalouden näkökulmat konsepteissa, suunnitteluohjeissa ja hankkeissa

- Yhteisten toimistotilojen ja yhteisen asiakaspalvelun konseptit kuvaavat kyseisten työympäristöjen osia ja elementtejä, ja niissä asetetaan tietyt kriteerit ja tavoitteet työympäristöille.
- Konseptien avulla toimijat voivat suunnitella ja toteuttaa toimivia ja yhtenäisiä työympäristöjä, jotka palvelevat niille osoitettua käyttötarkoitusta tehokkaasti ja toteuttavat samalla valtion toimitilastrategiassa asetettuja tavoitteita.
- Siinä missä konseptit asettavat reunaehdot työympäristöjen suunnittelulle, suunnitteluohjeet konkretisoivat konseptitasolla asetettuja periaatteita ja tavoitteita ja antavat työkaluja tilasuunnittelijoille.
- Valtion toimitilastrategian mukaisesti työympäristökonseptissa kiinteistölle tavoitellaan korkeaa muuntojoustavuutta ja hyviä mahdollisuuksia tiettyjen tilatyypin yhteiskäyttöisyyteen monen eri käyttäjän kesken.
- Keskeisiä lähtökohtia suunnittelussa ovat käytettävyys, muuntojoustavuus, energia- ja kustannustehokkuus sekä esteettömyys.
- Tavoitteena on myös edistää uusien työtapojen käyttöönottoa valtionhallinnossa.

Uusien ympäristövastuun tavoitteiden huomioiminen jokaisessa työympäristömuutosprojektissa

- Tämän liiteosan tavoitteena on tuoda vähähiilisyiden ja kiertotalouden periaatteet ja tavoitteet osaksi valtionhallinnon toimitilasuunnittelua.
- Tämän liiteosan ohjeita sovelletaan Senaatti-kiinteistöjen omistamissa kiinteistöissä, sekä Senaatin ulkopuolelta vuokraamiin kohteisiin toteutettavissa tilahankkeissa.
- Tämän liiteosan tarkoitus on tukea ja ohjeistaa toimitilojen suunnittelua. **Senaatin perusratkaisut eli jokaisessa hankkeessa huomioitavat kohdat on koottu teemoittain sinisiin laatikoihin diojen oikeaan yläkulmaan sekä koostettu yhdelle sivulle ohjeen alkuun.** Jokaisessa hankkeissa keinovalikoimaa on tarpeen myös personoida eli siten ohjeessa on kuvattu myös näitä hankekohtaisesti valittavia toimenpiteitä ja lähestymistapoja.
- Kaikissa hankkeissa tulisi pyrkiä mahdollisimman korkeaan kunnianhimon tasoon toimenpiteissä. Pyritään maksimoimaan positiiviset vaikutukset ja minimoimaan negatiiviset vaikutukset.

Työympäristön hiilijalanjälkeen vaikuttaminen

- Rakennetulla ympäristöllä ja täten myös yhteisillä työympäristöillä on merkittäviä ympäristövaikutuksia.
- Yksi kolmasosa maailman kasvihuonekaasupäästöistä on suorasti tai epäsuorasti peräisin rakennetusta ympäristöstä. (1.) Rakennettu ympäristö tuottaa lisäksi noin puolet maailman jätteestä ja kuluttaa n. 40 % käytetystä sähköstä ja luonnonvaroista. (2.) Rakennetun ympäristön kokonaispäästöistä noin 76% koostuu Suomessa nykytilanteessa kiinteistöjen käytön elinkaaren aikaisesta energiankäytöstä, erityisesti lämmityksestä. (3.) Energiasektorin pyrkiminen vähähiilisyyteen (4.) tulee kuitenkin vähentämään energiankäytön osuutta ja lisäämään mm. rakennusmateriaalien osuutta kokonaispäästöistä.
- Koska suurin osa rakennusten ilmastojalanjäljestä syntyy kiinteistön ylläpidon aikana, on tärkeää kiinnittää huomiota rakennuksen koko elinkaaren aikaisiin päästöihin, ei pelkästään rakentamisen vaiheeseen.**
- Yksittäisen työympäristön hiilijalanjälkeen vaikuttavat keskeiset tekijät on kuvattu viereisessä kuvassa. **Negatiivisten ympäristövaikutusten minimoiminen sekä positiivisten vaikutusten maksimoiminen ovat tärkeässä asemassa jokaisen kategorian osalta, ja vastuullisuustoimet ulottuvat suunnitteluvaiheesta esimerkiksi kilpailutusten sisältöjen määrittelyyn.**

Työympäristön hiilijalanjälki muodostuu seuraavista toiminnoista:



1. NCE 2016 (newclimateconomy.report)

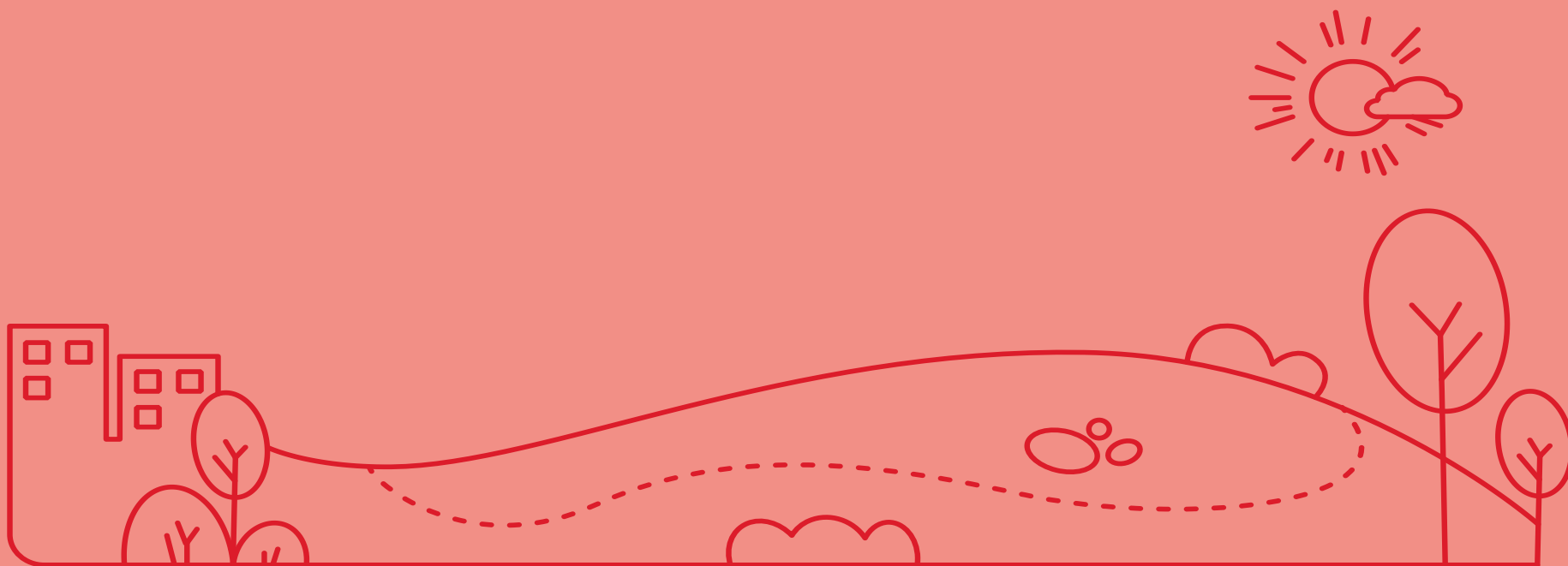
2. Green Building Council Finland 2018: Näin rakennamme kiertotaloutta – 7 tavoitetta kiertotalouden toteutumiseksi KIRA-alalla.

3. Vähähiilinen rakennusteollisuus 2035 Osa 2, vähähiilisuuden mahdollisuuksien tarkastelu:

https://www.rakennusteollisuus.fi/globalassets/ymparisto-ja-energia/vahahiili_seminaaries/raportit_lopulliset/rt-raportti-2_vahahiilisuuden-mahdollisuudet_final.pdf

4. Energia-alan vähähiilisyystiekartta: https://energia.fi/files/4946/Energia-alan_vahahiilisyystiekartta_2020.pdf

Vähähiilisyys ja kiertotalous osana yhteisiä työympäristöjä



Muistilista suunnittelijalle ja työympäristön kehittäjälle

Kestävän suunnittelun vähähiilisyys ja kiertotalouden periaatteet ja tavoitteet



Resurssiviisaus: Resurssiarviointi, kiertotalouspotentiaalin kartoitus, jätteen määrän minimointi



Elinkaariajattelu: Pitkäikäisyys, korjattavuus, kestävyys ja muunneltavuus. Kiertotaloustyöpajan järjestäminen ideoiden yhteiskehittämiseksi



Tilatehokkuus: Hukkatilan minimointi, rinnakkaiskäyttömahdollisuuksien arviointi, työn monipaikkaisuuden ja hybridityön mahdollisuuksien tukeminen, käyttöasteen seuranta



Muuntojoustavuus: Tilan monikäyttöisyys, muunneltavuus, modulaarisuus ja laajennettavuus. Rakenteiden sijoittelu muuntojoustavuus huomioiden



Yhteiskäyttöisyys: Yhteiskäyttöisyyden huomiointi, organisaatioiden yhteisten tilojen soveltuvuuden suunnittelu, kaluston yhteiskäyttöisyys ja jakaminen



Materiaalitehokkuus: Vastuullinen kuluttaminen (kestävät materiaalivalinnat, uusiokäyttö, palveluiden suosiminen), kiertotalouden maksimointi



Energiaratkaisut: Energiatehokkuuden optimointi, energiankulutuksen vähentäminen, päästöttömät energianlähteet (sähkö ja lämpö)



Kiinteistöjen kestävä käyttö: Kestävien valintojen helppous ja tukeminen suunnittelulla, kestävä liikunnan tukeminen, osallistaminen ja viestintä



Hiilikädenjälki: Rakennuksen elinkaaren eri vaiheissa syntyviä ilmastonmuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman rakennushanketta

Vähähiilisen ja kiertotaloutta tukevan työympäristön rakennuspalikat



Työympäristökehittämisessä ja tilasuunnittelussa huomioitavia vähähiilisuuden ja kiertotalouden periaatteita.

Vähähiilisuuden ja kiertotalouden vaikuttamisen paikat tilasuunnittelussa

Ylläpito-
prosessi

Vuokraus- ja palveluprosessi

Rakennuttamisprosessi

Ylläpito-
prosessi

Aihiovaihe

Aihio

- Elinkaariajattelun integroiminen suunnitteluun
- Toimintojen sijoittelun suunnittelu
- Yhteiskäyttöisyyden mahdollisuuksien arviointi
- Asiakkaan sitouttaminen vähähiilisuus- ja kiertotalous toimenpiteisiin sekä asiakastavoitteiden pyytäminen
- Tilatehokkuuden arviointi
- Vähähiilisuuden, kiertotalouden ja elinkaariajattelun tuomien vaikutusten huomioiminen aikataulusuunnittelussa

Tarpeiden kartoitus

- Resurssiviisaus ja olemassa olevien resurssien arviointi
- Tilojen rinnakkaiskäytön mahdollistaminen
- Muuntojoustavuus
- Monikäyttöisyys
- Hybridityön huomioiminen
- Palveluiden ja prosessien kehittämismahdollisuudet: esim. sähköistäminen

Myyntivaihe

Hankesuunnittelu

- Energiaratkaisujen valinta
- Hiilijalanjälkilaskenta ja hiilijalanjäljen minimoiminen
- Hiilikädenjälkitoimenpiteet
- Materiaalitehokkuus ja kiertotalouden maksimointi

Ratkaisusta sopiminen ja päätöksenteon varmistaminen

- Vähähiilisuuden ja kiertotalouden toimenpiteistä viestiminen ja mahdollisista lisäkustannuksista sopiminen
- Asiakasviestintä ja asiakkaan tarpeiden huomioiminen

Toteutusvaihe

Suunnittelu ja rakentaminen

- Olemassa olevien resurssien optimaalinen hyödyntäminen
- Modulaariset ratkaisut
- Aikaa kestävät, muunneltavat materiaalit ja ratkaisut
- Hiilijalanjälkitarkastelu osana suunnitteluprosessia
- Osallistava suunnittelu ja henkilöstölle viestiminen vähähiilisuuden ja kiertotalouden elementeistä

Päätös

Käyttöönotto ja käyttö

- Kiinteistön kestävä käyttö
- Käyttäjien valmennus hiilineutraaliin arkeen ja uudessa työympäristössä toimimiseen
- Viestinnälliset ratkaisut
- Kestävän liikkumisen tukeminen



Toimenpiteiden vaikuttavuus on tyypillisesti suurinta prosessin alussa. Aihiovaiheessa tehdään strategisimmat päätökset ja luodaan puitteet kestäväälle arjelle kiinteistön käytön ja ylläpidon aikana. Hankkeissa tulee myös alusta asti huomioida ympäristötoimenpiteiden aikatauluvaikutukset.



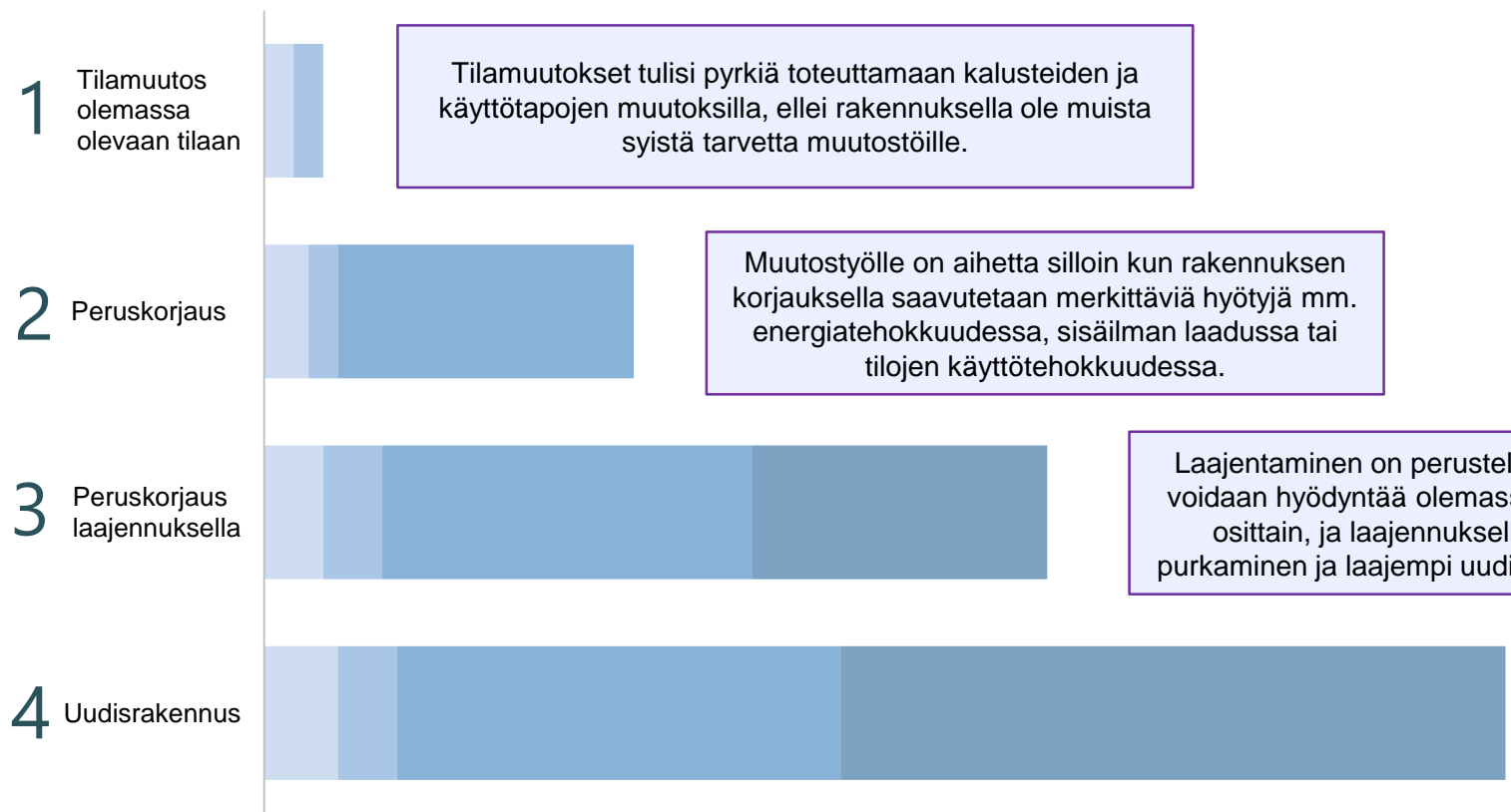
Ilmasto- ja kiertotalousasioiden pitäminen kiinteänä osana asiakasviestintää, on Senaatin tärkeä tehtävä koko prosessin ajan. Teemojen läsnäolosta huolehditaan sisällyttämällä näkökohtia projektikohtaisesti laadittavaan viestintäsuunnitelmaan, tilaisuuksiin ja valmennuksiin.



Tietyt toimenpiteet ovat kaikille hankkeille yhteisiä. Lisäksi projektin aikana on tärkeää tunnistaa hankekohtaisesti valittavat tai personoitavat vähähiilisuus- ja kiertotaloustoimenpiteet.

Vähähiilisen muutostyön hierarkia

Konsepteja sovellettaessa on olennaista tunnistaa, mistä rakentamisen välittömät päästöt syntyvät, jotta niitä voidaan välttää. Periaatekuva tuotteiden valmistuksen ja rakentamisvaiheen päästöistä eli muutostyön välittömien päästöjen suuntaa-antavat suuruusluokat.



TUOTTEIDEN VALMISTUKSEN JA RAKENTAMISVAIHEEN PÄÄSTÖT KASVAVAT ---->

- Kuljetusten, työmaan ja korjaustöiden päästöt
- Kalusteiden päästöt
- Tilaosat ym. sisärakenteet
- Runkorakenteet ja julkisivut

Siirtymävaiheessa hiilineutraaliin yhteiskuntaan on olennaista mahdollisuuksien mukaan välttää rakentamishetkellä syntyviä päästöjä, sillä käytönaikaisiin päästöihin pystytään vaikuttamaan rakenteellisilla muutoksilla energian tuotantotavoissa. Lisäksi voidaan olettaa että valmistajat onnistuvat myös pienentämään rakennusmateriaalien hiilijalanjälkeä lähivuosikymmeninä.

Laajentaminen on perusteltua silloin, kun voidaan hyödyntää olemassa olevaa edes osittain, ja laajennuksella vältetään purkaminen ja laajempi uudisrakentaminen.

Silloin kun uudisrakentaminen todetaan tarpeelliseksi, on erityisen tärkeää huomioida uuden rakennuksen muuntojoustavuus ja monikäyttöisyys, jotta tuotteiden valmistuksesta syntyneiden päästöjen investointi tuottaa käyttöhyötyä mahdollisimman pitkään.

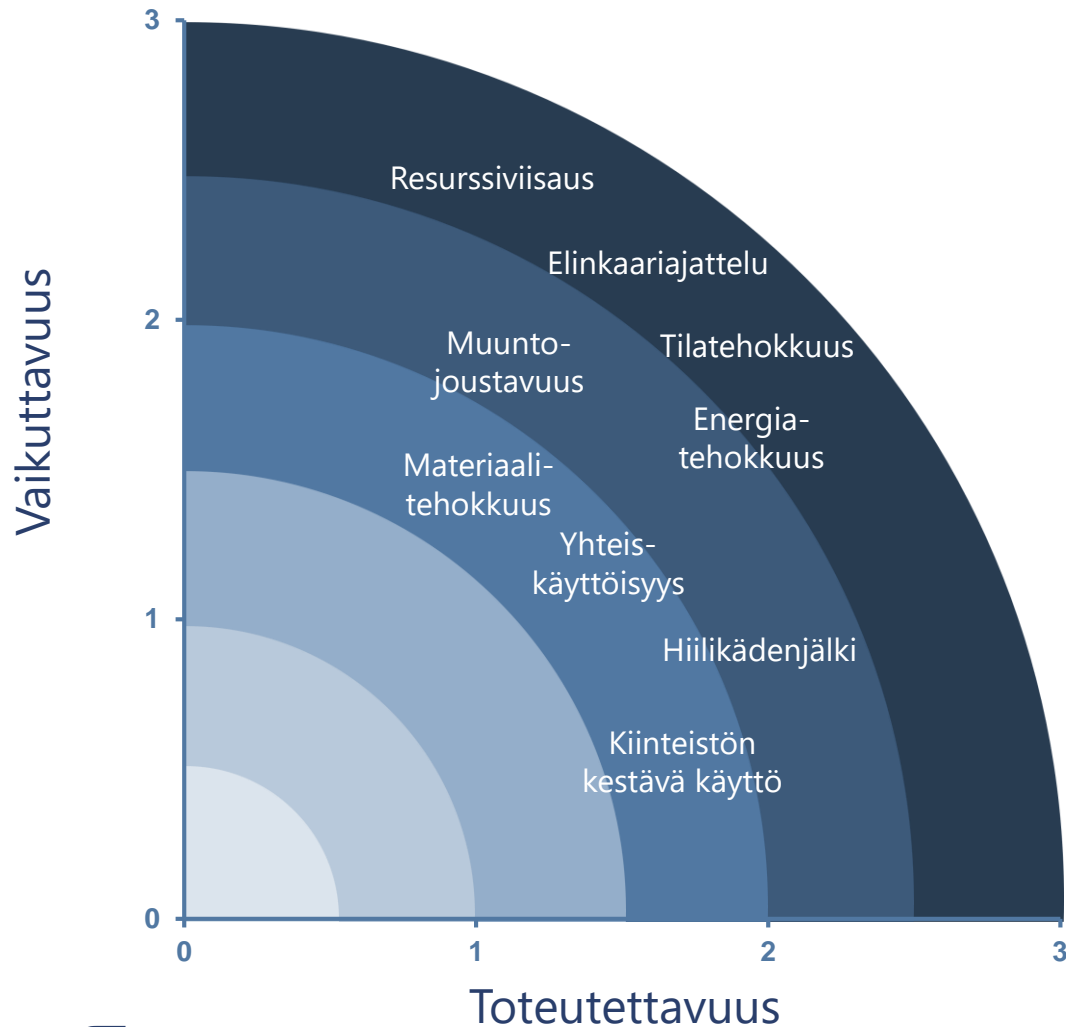
Rakentamisen välittömän päästövaikutuksen suuruusluokkien väliset suhteet, lähde: Purkaa vai korjata, YM julkaisuja 2021:9

Muutostyön vähähiilisyys- ja kiertotaloustaktiikat

Alla olevassa taulukossa on esitetty mahdollisia tapoja ottaa vähähiilisyys ja kiertotalous huomioon erilaisissa muutostöissä. Muutostyöt ovat yksilöitä riippuen rakennuksen iästä, korjaustarpeesta, tehtävän tilan käyttötarkoituksesta jne. Kuitenkin kaikenlaisissa tilanteissa voidaan edistää vähähiilisyiden ja kiertotalouden toteutumista jollain tasolla.

Tilamuutos olemassa olevaan tilaan	Uudet kalusteet hankitaan puitesopimuksen, kiertotalouskriteerien ja kalusteiden kiertotalousoppaan mukaisesti	Hyödynnetään olemassa olevia kalusteita, jotka kunnostetaan tarvittaessa.	Toteutetaan tilamuutos sopimalla uusista käyttötavoista	
Peruskorjaus	Uudet väliseinät suunnitellaan muunneltaviksi, pieniä ja keskikokoisia tiloja voidaan toteuttaa myös tilamoduleina.	Uusien materiaalien hankinnassa noudatetaan rakennuttamisen vähähiilisyys- ja kiertotalousohjeita.	Hyödynnetään kohteessa olemassa olevia rakennusosia, materiaaleja ja kalusteita, jotka kunnostetaan tarvittaessa.	Jaetaan olemassa olevaa tilaa kalustemaisilla, muunneltavilla ratkaisuilla.
Peruskorjauksen laajennusosa Tai Uudisrakennus	Uudelleenkäytettävien rakennusosien ja kierrätysmateriaalien osalta seurataan aktiivisesti tarjonnan ja tilanteen kehitystä.	Suunnitellaan uudet osat useille elinkaarille. Materiaalien hankinnassa otetaan huomioon myös elikaaren loppupää. Hyödynnetään bio- ja kierrätysperäisiä tuotteita ja materiaaleja.	Uudet rakennukset suunnitellaan runkotoimitukseltaan muuntojoustaviksi. Myös asennuslattiat ja -kUILUT, ehjänä purettavat väliseinät ja kiintokalusteet.	Runko- sekä julkisivumateriaaleilla on suurin merkitys rakennuksen välittömään hiilijalanjälkeen. Jos rakennuksen käyttöiän arvioidaan jäävän lyhyeksi, esim. alle 30 vuoden, tulisi sen runko suunnitella siirrettäväksi.

Toimenpiteiden vaikuttavuus ja toteutettavuus



- **Toimenpiteiden kannattavuutta eri projekteissa voidaan arvioida vertaamalla toimenpiteen vaikuttavuutta sen toteutettavuuteen.** Mitä vaikuttavampi toimenpide on, sitä enemmän resursseja sen toteuttamiseen kannattaa käyttää.
- Hankesuunnittelussa tulee priorisoida niitä toimenpiteitä, jotka ovat kyseisessä hankkeessa kannattavia toteuttaa ja joilla on korkea vaikuttavuus.
- Strategisen tason toimenpiteillä, kuten resurssien viisaalla käytöllä, elinkaariajattelulla ja tilatehokkuudella on usein suurempi vaikuttavuus, mutta niiden toteuttaminen edellyttää monesti päätöksiä ja linjauksia strategisella tasolla tulevaisuuden tarpeita ja muutoksia ennakoiden.
- Operatiivisemman tason toimenpiteitä, kuten materiaalitehokkuutta, voidaan edistää tehokkaasti projektitasolla osana tilasuunnitteluprosessia. Hankekohtaisissa valinnoissa huomioidaan projektien reunaehdot.

Lukuohje

- Tässä liiteosassa on koottuna vähähiilisuuden ja kiertotalouden ohjeet yhteisiin työympäristöihin.
- Kokonaisuus on jäsennelty yhdeksään teemaan: resurssiviisaus, elinkaariajattelu, tilatehokkuus, muuntojoustavuus, yhteiskäyttöisyys, materiaalitehokkuus, energiaratkaisut, kiinteistön kestävä käyttö ja hiilikädenjälki.
- Kukin osuus rakentuu konseptitasolle räätälöidyistä strategisista ohjeista, jotka kuvailevat yleisellä tasolla esitettyjen toimenpiteiden vaikuttavuutta ja toteutettavuutta, sekä suunnittelun ohjeista, jotka antavat konkreettisempia ohjeita toimenpiteiden toteuttamiseen tilasuunnittelussa. Lisäksi teemojen alle on koottu esimerkkejä havainnollistamaan toimenpiteitä käytännössä.
- **Tässä ohjeessa listatut toimenpiteet asettavat periaatteellisen tavoitetason Senaatin hankkeiden tilasuunnittelun vähähiilisuudelle ja kiertotaloudelle. Kunkin teeman kohdalla on nostettu periaatteiksi ne toimenpiteet, joita tulee noudattaa jokaisessa hankkeessa. Loput toimenpiteet tulee ottaa käyttöön soveltuviin hankkeisiin.**
- Kaikkien toimenpiteiden kohdalla toteutettavuus ja parhaat sovellustavat on mietittävä tapauskohtaisesti ja hankkeissa tulee pyrkiä toteuttamaan vähähiilisuutta ja kiertotaloutta parhaalla mahdollisella tavalla.
- Ohjeen lopussa on taulukoituna tulevaisuuden toimenpiteitä teemoittain. Näitä toimenpiteitä tulee pyrkiä edistämään ja kehittämään soveltuviin hankkeisiin.



Miksi osa toimista jää hankekohtaisesti sovittaviksi, esim.

- Alueelliset erot, esimerkiksi mahdolliset energiaratkaisut
- Valitun kohteen / tontin mahdollisuudet, esim. maalämpö
- Asiakkaan toivomat edelläkävijämäiset ratkaisut / hankekohtaiset uudet kokeilut

Resurssiviisaus

- **Resurssiviisaus** on olemassa olevan tilan, tuotteiden ja materiaalin hyödyntämisen maksimointia. Kiertotalouden periaatteen mukaisesti olemassa olevan resurssin hyödyntäminen kokonaan tai osittain, on aina parempi vaihtoehto, kuin uuden tilan rakennuttaminen tai tuotteen hankkiminen. Tämä on myös tehokas tapa edistää vähähiilisyttä säästämällä uusien raaka-aineiden tuotannosta, jalostamisesta, tuottamisesta ja kuljettamisesta koituvia päästöjä, sekä olemassa olevien käytettyjen resurssien käytöstä poistamisesta koituvia päästöjä.

Viisaassa resurssien käytössä tarpeettomaksi muuttuvat hyödykkeet ja materiaalit käsitellään ja lajitellaan siten, että niiden uudelleenkäyttö on mahdollisimman tehokasta. Tämä sisältää myös tilojen purun huolellisen suunnittelun.

Kuluttamisen vähentäminen, jota resurssiviisaus tukee, pienentää esimerkiksi maankäytöntarvetta, mikä puolestaan tukee kiertotalous- ja vähähiilisyystavoitteiden lisäksi biodiversiteetin säilymistä.

- **Resurssiarviointi**

Tilat sekä materiaaliressurit tulee arvioida jokaisessa työympäristömuutoshankkeessa, kun lopullinen kohde on selvinnyt. Resurssiarvioinnissa tunnistetaan mitä olemassa olevia resursseja

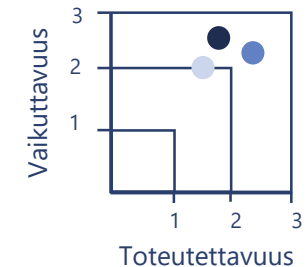
Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Resurssiarviointi, kiertotalouspotentiaalın kartoitus, jätteen määrän minimointi

käytetään uudelleen sellaisinaan, mitä hieman muokaten ja mistä kannattaa luopua eli etsiä resursseille uusi elämä toisaalla. Hankkeiden lopputuotteena tulee olla toimivia, tilatehokkaita ja terveellisiä tilaratkaisuja, jotka tukevat valtion toimitilataavoitteiden toteutumista.

- **Toimintojen sijoittelun suunnittelu**

Resurssiviisauteen kuuluu myös laajemmassa mittakaavassa maankäytön ja toimintojen sijoittelun suunnittelu. Valtakunnantasolla on merkittävää, millaisille alueille valtion virastojen toiminnot sijoittuvat. Kun esimerkiksi tilatehokkuutta parantamalla pystytään pienentämään tilantarvetta, vapautuvat tilat voidaan esimerkiksi muuntaa asuin- tai yrityskäyttöön. Jos tilat suunnitellaan vapautumaan haluttavilta alueilta, niiden uudelleen käyttöönotto on varmempaa. Palveluiden ja työpaikkojen sijoittelulla myös tuetaan alueiden ja yhteisöjen elinvoimaisuutta.

Myös esimerkiksi mahdollisuudet liittyä kaukolämpöverkkoon ja saavutettavuus julkisilla kulkuneuvoilla sekä pyörällä ja kävelen vaikuttavat kiinteistöjen kestävyteen.





Resurssiviisaus – suunnittelun ohjeet

Resurssiviisaus tulee pitää suunnittelua ohjaavana lähestymistapana esillä hankkeen alusta loppuun. Yksittäisen tilamuutoshankkeen suunnitteluprosessin kaikissa vaiheissa tulee tunnistaa ja ottaa huomioon olemassa olevat resurssit ja arvioida niiden hyödynnettävyyttä hankkeen toteuttamisessa. Tilojen vajaakäyttöä tulee minimoida sekä kalustesuunnittelulla, muuntojoustop ratkaisuilla sekä tilojen ja resurssien yhteiskäytöllä. Tarvittavia hankintoja tulee myös tarkastella kriittisesti ja pyrkiä minimoimaan hankintojen ilmastovaikutukset. Tämän lisäksi on mahdollistettava hankkeen kannalta tarpeettomien resurssien käyttö muissa hankkeissa tai niiden myynti eteenpäin.

Resurssiviisauden toteuttamisen tavat päätetään hankekohtaisesti huomioiden hankkeiden erityistarpeet mm. suojelukohteet, käyttösidonnaisten tilojen tarpeet ja turvallisuus.

Toimenpiteet hanketasolla

1. Tunnistetaan ja kartoitetaan hyödynnettävissä olevat resurssit hankkeen alussa.

- Rakenteet, elementit ja tilaratkaisut
- Materiaalit, pinnat ja osat
- Kalusteet, laitteet ja tekstiilit

2. Huomioidaan muissa hankkeissa vapautuneet hyödynnettävät resurssit osana suunnittelua. Esimerkkejä materiaaliipankeista:

- <https://kiertonet.fi/>

- <https://materiaalitori.fi/>
- <https://www.netlet.fi/>

3. Mahdollistaan purettavien ja käytöstä poistettavien resurssien päätyminen uusiokäyttöön tai kierrätykseen.

- Ennen purkamisen aloittamista kartoitetaan suoraan uusiokäytettävissä tai kunnostettavissa olevat elementit, kalusteet ja laitteet.
- Purku suunnitellaan materiaaleja säästäen. Tähän on varattava riittävästi aikaa, ja elementit on varauduttava irrottamaan kokonaisina, ja materiaalit purettava eroteltavissa olevina jakeina.
- Hyödynnettävissä olevat resurssit tulee pyrkiä hyödyntämään senaatin muissa hankkeissa, tai myymään eteenpäin.
- Ylimääräinen materiaali tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti. (Materiaalit ovat sitä paremmin uudelleen hyödynnettävissä, mitä huolellisemmin ne on lajiteltu puhtaisiin jakeisiin. Esim. metalli, puu, lasi, kipsilevy, keramiikka, saniteettiposliini jne.)

4. Arvioidaan suunnitteluvalintoja resurssiviisauden näkökulmasta: vältetään esimerkiksi liian raskaita rakenteita ja kiinnitetään huomiota materiaalivalintoihin ylipäänsä (luonnonvarojen säästäväisen käytön edistäminen).



Resurssiviisaus - Esimerkkejä

Esimerkki: Tyhjät toimistotilat asunnoiksi



Haaste

Pääkaupunkiseudulla on yleistä huomattava vajaakäyttö toimistotiloissa, keskimäärin noin 12,3 % kaikista pääkaupunkiseudun toimistotiloista on tyhjiään. Prosentuaalisesti suurinta vajaakäyttö on Länsiväylänvarressa (19 %) ja neliömääräisesti suurinta Vallila-Kalasadama-Hakaniemi-alueella (122 000 m², 11,7 %). Toisaalta asunnoille hyvillä sijainneilla on paljon kysyntää. Tyhjän toimistotilan ylläpito tuottaa turhaan esimerkiksi lämmityksen päästöjä ja lisää rakentamisen tarvetta muualla.



Ratkaisu

Käyttötarkoituksen muutos tyhjästä toimistotiloista asunnoiksi vähentää turhia päästöjä, ja toimii esimerkkinä resurssiviisaudesta. Mikäli tyhjät toimistotilat muutettaisiin esimerkiksi asunnoiksi (huomioiden luonnollisen 4 % vajaakäyttöasteen), voidaan vähentää huomattavasti rakentamisen päästöjä verrattuna asuntojen greenfield-rakentamiseen.



Ratkaisun positiiviset ympäristövaikutukset

Ratkaisun positiiviset ilmastovaikutukset syntyvät erityisesti siitä, ettei tarvitse rakentaa kokonaan uusia rakennuksia asuntokäyttöön, vaan entisten toimistorakennusten perustukset ja runko sekä osa talotekniikasta voidaan hyödyntää käyttötarkoituksen muutoksen myötä myös tulevassa asuinrakennuksessa, joten näiden materiaalien ja aluerakentamisen uudisrakentamisen päästöiltä vältytään. Lisäksi vältytään turhilta lämmityskustannuksilta tyhjiään olevissa tiloissa.

RAKLIn vähähiilisyden tiekartassa (2020) arvioitiin päästövähennyspotentiaalia tyhjän toimistotilan muuttamisessa asunnoiksi verrattuna asuntojen greenfield-rakentamiseen. Tyhjen toimistotilojen muuttaminen asunnoiksi vähentää tiekartan laskentatulosten mukaan päästöjä neliometriä kohden koko rakennuksen elinkaaren ajalta noin 340 kg CO₂e/m² verrattuna asuntojen greenfield-rakentamiseen. Kyseessä on noin 27% päästövähennys koko elinkaaren ajalta greenfield-rakentamiseen verrattuna. Päästövähennys on jopa 67%, jos huomioidaan vain tuote- ja rakennusvaiheen (A0-A5) päästöt.

Lisätietoja: RAKLIn vähähiilisyystiekartta (2020): <https://www.rakli.fi/ilmastonmuutoksen-torjunta/vahahiilisyden-tiekartta/>



Elinkaariajattelu

- **Elinkaariajattelulla** tarkoitetaan tilojen ja hankintojen suunnittelua huomioiden niiden koko elinkaaren aikaiset vaikutukset, hyödyt ja tarpeet, aina tuotteen tuottamisesta tai tilan suunnittelusta niiden korjaamiseen ja uusiokäyttöön sekä kierrättämiseen tai purkamiseen asti. Elinkaariajattelu suunnittelun alkuvaiheessa mahdollistaa kiertotalouden toteutumisen myös tilan ja materiaalien myöhemmissä elinkaaren vaiheissa, sekä seuraavien hankkeiden elinkaarissa, varmistamalla pitkäikäiset, muokattavat ja korjattavat ratkaisut.

Jotta olemassa olevia tiloja ja tarvikkeita voitaisiin hyödyntää mahdollisimman pitkään ja myös käyttötarpeiden muuttuessa, kaikissa hankinnoissa tulisi punnita tuotteen koko elinkaaren ajan vaikutuksia ja mahdollisuuksia. Halpojen ja kertakäyttöisten ratkaisujen sijaan pitäisi pyrkiä hankkimaan kestäviä, kunnostettavia ja muunneltavia tuotteita ja tiloja. Monet energiansäästötoimenpiteet maksavat investointikustannuksensa takaisin ja kestävämpi tuote, jolla on pidempi elinkaari, tulee usein edullisemmaksi pitkällä tähtäimellä, kuin halvempi, kertakäyttöinen tuote. Parhaat ja toimivimmat ratkaisut tulee aina valita tapauskohtaisesti.

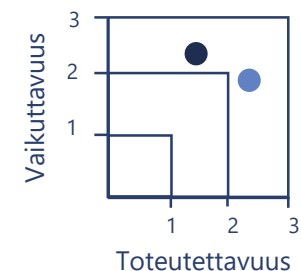
- **Elinkaarisuunnittelu**

Kiertotalouden ja vähähiilisyiden toimenpiteiden toteuttamisen ja tavoitteiden saavuttamisen kannalta on tärkeää, että kaikissa valtion kiinteistöhankeissa toteutetaan elinkaarisuunnittelua. Elinkaarisuunnittelussa huomioidaan hankkeen tai toimenpiteiden koko

Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Pitkäikäisyys, korjattavuus, kestävyys ja muunneltavuus.
Kiertotaloustyöpajan järjestäminen ideoiden yhteiskehittämiseksi huomioiden myös elinkaarisuunnittelun.

elinkaaren vaikutukset, arvioidaan kustannustehokkuutta ja toteuttamisvaihtoehtoja hahmottaen pitkän aikavälin kustannukset ja muutostarpeet, sekä tavoitellaan pitkäikäisiä ja kestäviä ratkaisuja.

- Toimitilaverkkoa suunniteltaessa tulee pyrkiä parhaalla mahdollisella tavalla ennakoimaan alueellisten tarpeiden kehitystä ja esimerkiksi väliaikaisissa ratkaisuissa edistää mahdollisimman vähähiilisiä vaihtoehtoja.
- Uusia tiloja etsittäessä ja valittaessa tulisi hanketta arvioida kokonaistaloudellisuuden lisäksi kiertotalous- ja vähähiilisyystavoitteita vasten ja ratkaisun elinkaari-vaikutuksia hahmottaen. Pitkän aikavälin tarkastelussa ympäristön kannalta suotuisat kiertotalous- ja vähähiilisyystoimet ovat yleensä myös taloudellisesti järkeviä.
- Varaudutaan suunnittelulla tuleviin tarpeisiin. Ongelmana korjausrakentamisessa on usein nykyaikaisen tekniikan mahduttaminen vanhoihin tiloihin. Suunnittelussa tulisi siis mahdollistaa kehitteillä olevan teknologian hyödyntäminen tulevaisuudessa.
- Huomioidaan jo korjaus- ja rakentamisvaiheessa seuraava muutos- ja korjaustarve ja suositaan modulaarisia sekä muunneltavia ratkaisuja.
- Huomioidaan erilaisten rakenteiden, talotekniikan ja sisäratkaisuiden mahdollisuudet kiertotalouden ja vähähiilisyystavoitteiden näkökulmista.





Elinkaariajattelu - Suunnittelun ohjeet 1/2

Kaikkien hankkeiden suunnittelussa lähtökohtana tulee olla elinkaariajattelu. Kiinteistöt ja tilat suunnitellaan mahdollisimman pitkäikäisiksi ja niiden kustannustehokkuutta sekä ilmasto- ja ympäristövaikutuksia arvioidaan koko elinkaaren ajalta.

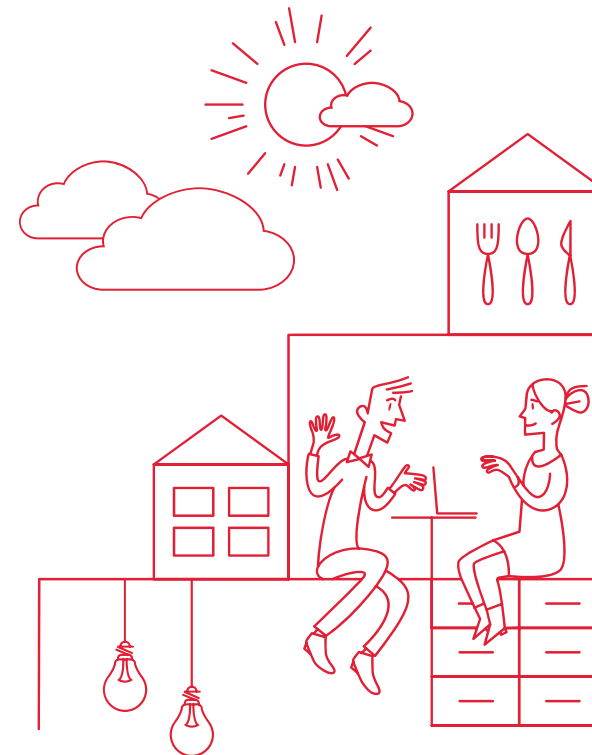
Toimenpiteet hanketasolla

1. Eri materiaalien resurssien kierrätys- ja uudelleenkäyttämömahdollisuudet sekä vaihtoehtoiset vähähiilisemmät ratkaisut tulee tutkia ja suunnitella.
 - Kartoitetaan mahdollisuudet rakenteiden, talotekniikan ja tilaratkaisuiden näkökulmista.
 - Kullekin rakennuksen osalle tehdään huoltosuunnitelma ja aikataulu, ja suunnitellaan valmiiksi elinkaaren loppu, eli materiaalien uudelleenkäytettävyys ja kierrätettävyys.
2. Pyritään huomioimaan nykyisten vaatimusten ja tarpeiden lisäksi todennäköisiä, tulevia tarpeita.
 - Varataan riittävästi tilaa talotekniikan uudistuksille ja mahdollisille tuleville teknologialisäyksille, kuten aurinkopaneeleille ja lämpöpumpuille.
 - Tehdään hankkeen alussa riittävää ennakointityöskentelyä sekä käyttäjäyhteistyötä pidemmän aikajänteen tarpeiden kartoittamiseksi.
3. Suunnitellaan rakennus ja tilat mahdollisimman muuntojoustaviksi ja helpoiksi huoltaa.
 - Kussakin suunnittelun osa-alueessa tulee huomioida elinkaariajattelu, joka tarkoittaa hieman eri asioita esimerkiksi rakenteissa, LVIS-järjestelmissä sekä varsinaisessa tilasuunnittelussa.
 - Suunnittelussa painotetaan joustavuutta ja ennakoidaan myös tulevaisuuden tarpeita. Tilasuunnitelmissa huomioidaan tulevaisuuden todennäköiset käyttöskenaariot sekä esimerkiksi yksittäisen kerroksen lohkomisen yhdelle käyttäjälle tai useammalle käyttäjälle vuokraaminen.

Elinkaariajattelu - Suunnittelun ohjeet 2/2



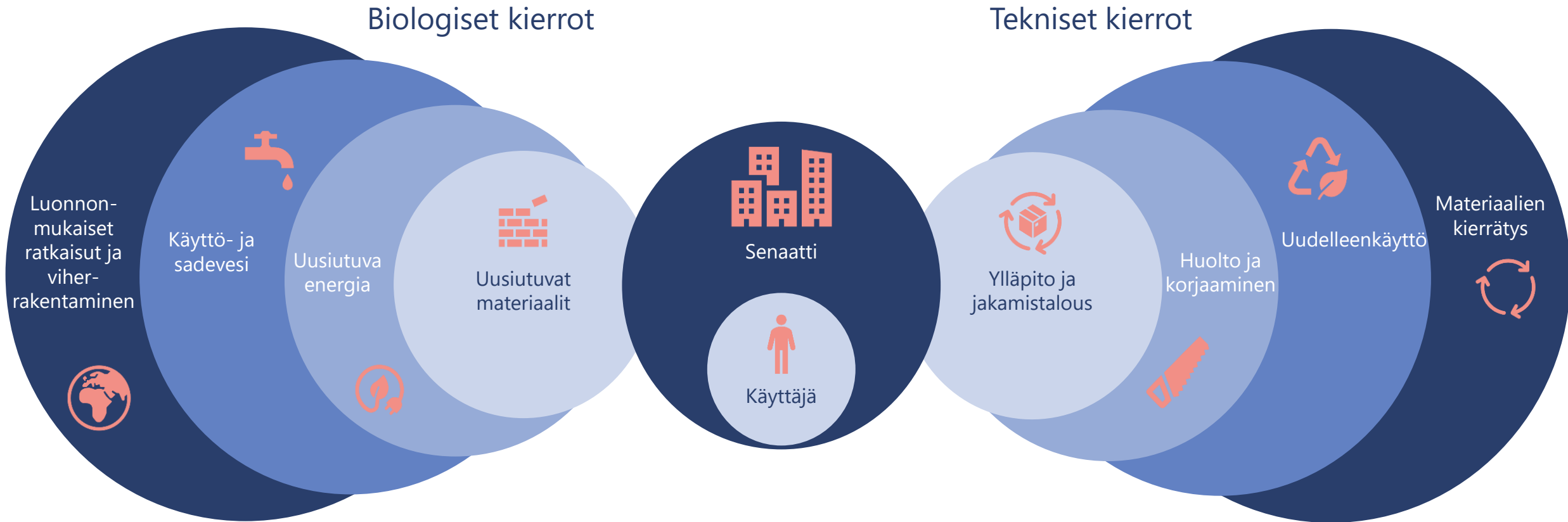
4. Suunnitellaan kohde tukemaan kestävä ylläpitoa ja käyttöä.
 - Riittävät tilat ja ratkaisut, jotka helpottavat jätteiden keräystä ja kierrätystä.
 - Hyödynnetään automaatiota energiatehokkuuden lisäämiseksi ja käyttömukavuuden parantamiseksi. Esimerkkeinä valaistus, talotekniikan säädöt ja vedensäästötoimenpiteet.
 - Valitaan pintamateriaaleja ja ratkaisuja, jotka kestävät kulutusta, soveltuvat monen tyyppisille asiakkaille (esim. värit), tukevat siivottavuutta ja ovat helposti päivitettävissä tai esimerkiksi vaihdettavissa modulaarisesti (esim. palamattotuotteet).
5. Sitoutetaan asiakas hankkeen kestävyys- ja ilmastotavoitteisiin alusta saakka sekä valmistellaan aineistot hankkeen elinkaarinäkökulmista ja viestitään niistä asiakkaille
 - Osallistetaan asiakas suunnitteluprosessiin mm. kiertotaloustyöpajalla.
6. Havainnollistetaan eri vaihtoehtojen elinkaarivaikutukset ja kustannukset esim. hiilijalanjälkilaskennalla ja käyttökustannuslaskennalla.
 - Viestitään kiertotalouden ja vähähiilisuuden laajemmista positiivisista vaikutuksista koko hankkeen ajan.





Elinkaariajattelu - Kiertotalouden kierrot

Elinkaariajattelussa huomioidaan sekä biologiset kierrot että tekniset kierrot, ja valitaan ratkaisuja jotka tukevat molempia parhaalla mahdollisella tavalla. Materiaalivalinnoilla ja ratkaisuilla tuetaan luonnonvarojen riittävyyttä ja uusiutumista, sekä mahdollistetaan niiden mahdollisimman pitkä käyttöikä.



Tilatehokkuus

● Tilatehokkuus

Tilatehokkuuden parantaminen on yksi tehokkaimmista keinoista, joilla valtion kiinteistöjen käytön hiilijalanjälkeä ja ekologista kestävyyttä parantaa. Kun kiinteistön käyttöastetta nostetaan, niin ettei tiloissa ole hukkaneliöitä, ja tilat ovat mahdollisimman vähän käyttämättöminä, vähennetään tilojen tarvetta ja näin säästetään kaikissa rakentamiseen, käyttöön ja ylläpitoon liittyvissä kuluissa.

● Tilojen rinnakkaiskäyttö

Jotta tilojen käyttöaste saadaan maksimoitua nykyistään kokonaisvaltaisemmin, tulisi tiloja voida soveltuvilta osin osoittaa myös oheis- ja rinnakkaiskäyttöön. Esimerkiksi julkisiksi määritellyt tilat, kuten aulatilat, voidaan yhteensovittaa joidenkin muiden julkisten tilatarpeiden, kuten kirjastojen, näyttelytilojen tai kokoontumistilojen kanssa. Joissain tapauksissa työ- ja kokoustilojen oheiskäyttö, esimerkiksi ilta-aikaan koulutus- ja vapaa-ajan tarkoituksiin voisi olla mahdollista, mikä nostaa tilojen käyttöastetta. Tilojen rinnakkaiskäyttömahdollisuuksia tulee tutkia osana hankesuunnittelua ja keskustella näistä mahdollisuuksista asiakasyhteistyössä.

● Hybridityön huomioiminen

Koronapandemian jälkeen hybridityön, eli etätöitä ja työpaikalla tapahtuvaa työtä yhdistelevät ja vuorottelevat työskentelymuodot tulevat lisääntymään. Hybridityössä nykyisten työtilojen käyttöaste laskee verrattuna kokonaan työpaikalla tehtävään työhön.

Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Hukkatilan minimointi, rinnakkaiskäyttömahdollisuuksien arviointi, työn monipaikkaisuuden ja hybridityön mahdollisuuksien tukeminen, käyttöasteen seuranta

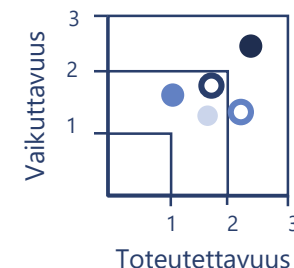
Työskentelytilojen tulee tukea monipaikkaisuutta, ja mahdollistaa sekä keskittymistä vaativa että ryhmässä tehtävä työ. Hybridityö lisää parhaimmillaan työn joustavuutta ja parantaa työntekijöiden jaksamista ja hyvinvointia. Pandemia-ajan jälkeenkin työnteontavat tulevat kehittymään eli hankekohtaisesti on panostettava työnteon tapojen muutosten ymmärtämiseen ja kehittämiseen osana työympäristön kehittämisen ja suunnittelun prosessia.

○ Prosessien kehittäminen ja digitalisaation vaikutukset

Työprosessien uudelleensuunnittelu osana työympäristömuutosta mahdollistaa järkevämmät ja tehokkaammat tilaratkaisut. Palvelujen sähköistäminen ja automatisointi muuttavat myös tilatarpeita ja useassa tapauksessa johtavat parantuvaan tilatehokkuuteen. Palvelujen sähköistämisen vaikutukset näkyvät esimerkiksi asiakaspalvelutilojen kehittämisessä.

○ Tilojen käyttöasteen parantaminen

Yksittäisen tilan käyttöastetta tulee monitoroida ja mikäli ajan myötä huomataan tilan käyttöasteen olevan keho, on syyt selvitettävä ja tehtävä tarvittavia muutoksia (toiminnallisia tai tilallisia). Ennen tilahanketta asiakkaiden tarpeita selvitettäessä, olisi hyvä tutustua asiakkaiden nykyisten tilojen käyttöastedataan.



Tilatehokkuus - Suunnittelun ohjeet

Suunnittelussa on pyrittävä mahdollisimman korkeaan tilojen käyttöasteeseen, ilman että työnteko, turvallisuus tai viihtyvyys vaarantuvat.

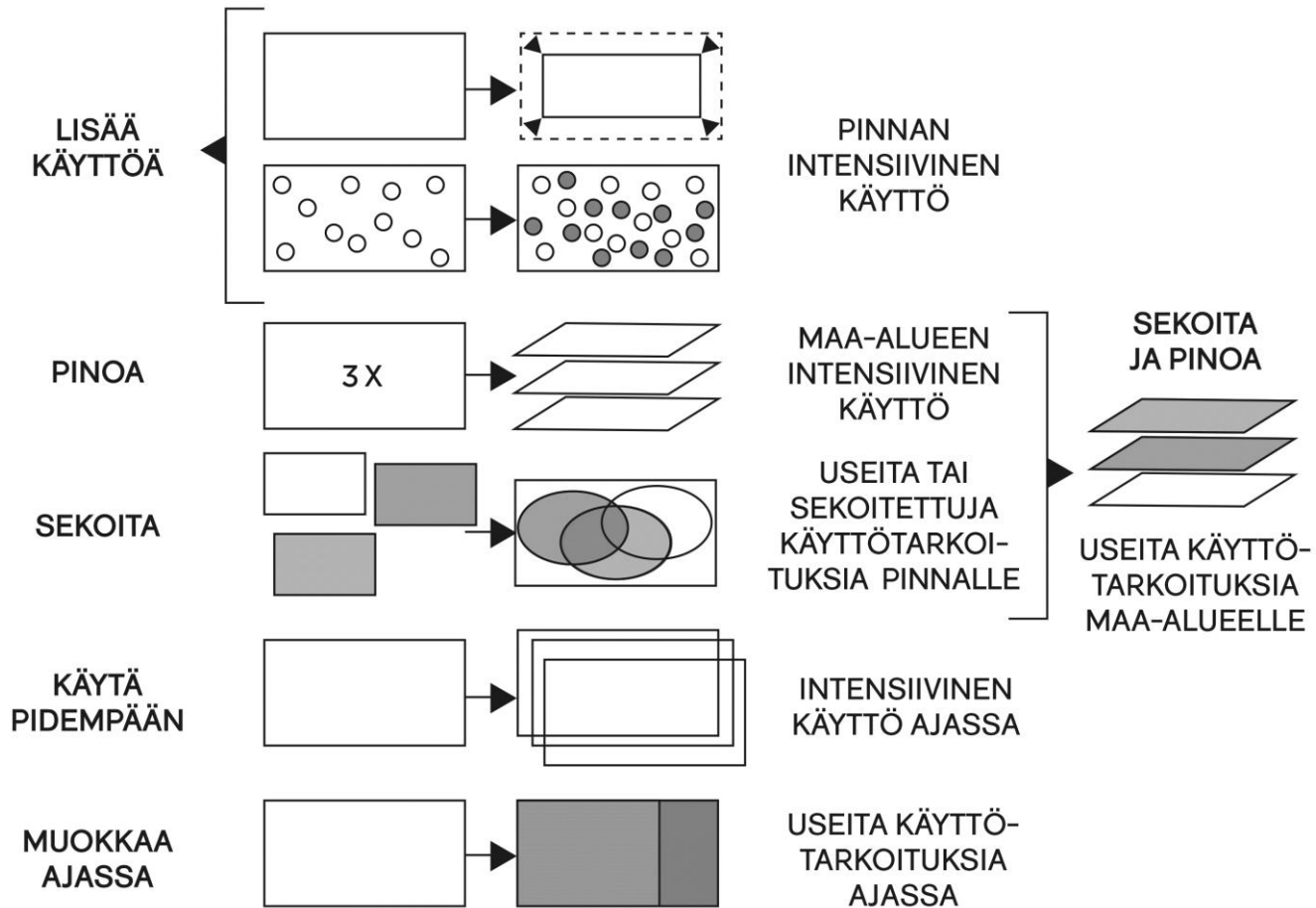
Toimenpiteet hanketasolla

1. Minimoidaan hukkaneliöt ja hyödynnetään tila tehokkaasti
 - Tilan tarpeen, käyttöasteen ja ylibuukkauksen mahdollisimman tarkka arviointi mahdollistavat tilan suunnittelun tehokkaaksi ja oikean kokoiseksi.
2. Tunnistetaan tilat, jotka soveltuvat yhteis- tai rinnakkaiskäyttöön.
 - Julkiset aula- ja ravintolatilat voivat toimia näyttelytiloina, palvelu julkisia palveluja kuten kirjastoja ja oppilaitoksia, tai olla vapaata kokoontumistilaa.
 - Kokous- ja ryhmätyöskentelytilat voidaan suunnitella myös ulkoiseen käyttöön vuokrattavaksi ja/tai valtion virastojen tai julkisen sektorin toimijoiden kanssa yhteiskäyttöisiksi.
3. Huomioidaan hybridityön tarpeet tilasuunnittelussa
 - Etätyötä ja paikalla olevaa työtä yhdistävät työskentelymuodot tulevat lisääntymään. Huomioidaan tästä juontuvat tarpeet suunnittelussa.
4. Tilasuunnittelun tulisi tukea yhteisöllisyyttä ja yhteishengen kehittymistä
 - Mahdollistetaan sujuva etäosallistuminen. Työmatkustuksen vähentyminen säästää luonnonvaroja ja lisää työn joustavuutta ja tehokkuutta sekä tukee työntekijöiden hyvinvointia ja jaksamista.
5. Hyödynnetään digitalisaatiota ja palveluiden sähköistymistä tilatehokkuuden maksimoinnissa
 - Etätyön lisääntyminen vaikeuttaa yhteisöllisyyden muodostumista ja vaikeuttaa työntekijöiden sitouttamista. Työtiloilla voidaan edistää ryhmätyöskentelyä ja vuorovaikutusta.



Tilatehokkuus - Näkökulmia tilatehokkuuteen

Tilatehokkuutta voidaan parantaa monessa eri ulottuvuudessa: pinnan tehokkaampi käyttö, monipuolisempi käyttö ja ajassa tehokkaampi käyttö.



Muuntojoustavuus

Muuntojoustavuudella tarkoitetaan tilojen suunnittelua siten, että niiden käyttötarkoitusta, kokoa ja huonejakoa voidaan muokata mahdollisimman kevyillä muutostöillä. Muuntojoustavassa toimitilassa tilajako pystytään uudistamaan nopeasti ja kustannustehokkaasti. Digiratkaisujen avulla tilojen käyttömuotoa on mahdollista muokata jopa vuorokausirytmien mukaan. Muunneltavat tilat ovat monikäyttöisempiä sekä pitkäikäisempiä ja parantavat tilatehokkuutta, vähentäen tarvetta päästöintensivisille, laajoille muutostöille. Muuntojoustavuus voidaan jakaa kolmeen suunnitteluperiaatteen osakokonaisuuteen: monikäyttöisyyteen, muunneltavuuteen sekä laajennettavuuteen.

● Monikäyttöisyys

Monikäyttöistä tilaa voidaan hyödyntää moniin eri käyttötarkoituksiin ilman rakennusteknisiä muutoksia. Monikäyttöiset tilat ja rakenteet sallivat vaihtoehtoisia käyttötapoja lyhyen aikajakson kuluessa. Sen suunnittelu perustuu käyttäjien ja käyttötarpeiden hyvään tunnistamiseen. Hyvin suunnitellulla monikäyttöisyydellä voidaan vähentää tarvittavaa pinta-alaa, kustannuksia ja resursseja. Monikäyttöisyys lisää tilan käyttöastetta ja pidentää sen elinikää, mahdollistaen muuttuvat käyttötarkoitukset ja tarpeet.

● Muunneltavuus

Muunneltavuudella tarkoitetaan kykyä mukautua käyttäjän tarpeiden muuttumiseen tilan muutoksilla. Yleisesti muunneltavan suunnittelun

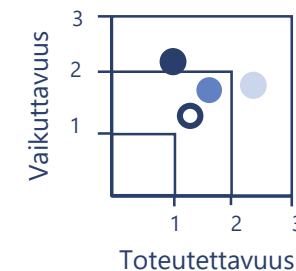
Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Tilan monikäyttöisyys, muunneltavuus, modulaarisuus ja laajennettavuus. Rakenteiden sijoittelu muuntojoustavuus huomioiden.

pääperiaate on rakenteiden ja erityisesti kantavien rakenteiden suunnittelu siten, että se sallii vaihtelevia sisäsuunnitelmia sekä tilajaon että järjestelmien, varusteiden ja kalusteiden sijoittelun suhteen. Muunneltavuuden yksi suunnittelumuodoista on **modulaarisuus**.

- **Modulaarisuudella** tarkoitetaan tilojen suunnittelua yksiköihin ja kokonaisuuksiin, jotka ovat tarpeen vaatiessa muunneltavissa ja päivitettävissä helposti. Modulaarisuudessa seinien rakenteet ja sijoittelu, ikkunoiden ja talotekniikan sijoittelu, sisäänkäynnit ja käytävät sekä huonekorkeus suunnitellaan siten, että toimintoja voidaan liikutella ja siirrellä helposti, pienin rakennusteknisiin muutoksiin. Modulaariseksi suunniteltu tila on helposti muunneltavissa tarpeiden tai käyttötarkoituksen muuttuessa, ja siksi pitkäikäisempi.

○ Laajennettavuus ja supistettavuus

Tilasuunnittelussa on tärkeää huomioida paitsi nykyiset tarpeet, myös varautua tuleviin tarpeisiin pitkällä tähtäimellä. Tilat on hyvä suunnitella pitäen mielessä tarve korjaamiselle, laajentamiselle sekä talotekniikan päivittämiselle. Laajennettavuuteen kuuluu mahdollisuus kasvattaa tai supistaa tiloja vertikaalisessa tai horisontaalisessa suunnassa, tilankäyttötarpeiden muuttuessa.





Muuntojoustavuus - Suunnittelun ohjeet 1/2

Toimenpiteet hanketasolla

- Huonetilan käytön vaihtelu voi tarkoittaa rytmiltään tiheää, esimerkiksi vuorokauden ertiaikoina tai eri viikonpäivinä toistuvia käytön muutoksia. Tilojen **monikäyttöisyyden lisäämiseksi**:
 - Suositaan liikuteltavia, kevytrakenteisia kalusteita ja elementtejä, jotka mahdollistavat ketterät muutokset tilojen layoutissa, kuten esimerkiksi monikäyttöiset huonekalut ja AV-tekniikka, jotka sopivat sellaisenaan eri tarkoituksiin. Huomioidaan suunnittelussa käyttöskenaarioiden kuvaaminen sekä mahdollisten kalustevarastojen tai -säilytystilojen suunnittelu.
 - Mahdollistetaan sekä hiljaista työskentelyä vaativat tilat huomioimalla akustiset ratkaisut että tehokasta äänieristystä vaativat tilat, kuten kokoustilat ja huomioidaan akustiikassa tilojen muunneltavuus
- Mahdollistaan **muunneltavuudella ja modulaarisuudella** tilojen koon ja muodon muokkaaminen. Hyvin suunnitellun modulaarisuuden myötä jokaisella elementillä on monta potentiaalista sijoituskohtaa kiinteistössä.
 - Kantavien rakenteiden sijainti ja kantavuuden mitoitus asettaa muuntojoustavuuden raamit. Vahvat perustukset voivat sallia esimerkiksi myöhemmin tapahtuvan kerrosten lisäämisen. Rakenteellisesta näkökulmasta pitkät jännevälit ja pilarirakenteet ovat edullisia muunneltavuuden kannalta.
 - Ikkunoiden sijoittelussa tulee huomioida mahdollisuudet monipuolisille huonejaotteluille sekä riittävän luonnonvalon saanti ratkaisusta riippumatta. Suuret yhtenäiset lasipinnat rajoittavat sisätilojen muunneltavuutta, sillä väliseiniä ei voida rakentaa ikkunan kohdalle.
 - Huonekorkeus tulee olla riittävä mahdollistaen erityyppisten tilojen vaatima talotekniikka sekä toivottu käyttökokemus. Yhtenäinen huonekorkeus parantaa tilojen muunneltavuutta.
 - Kevytrakenteiset seinäratkaisut mahdollistavat väliseinien siirrettävyyttä. Varmista väliseinien keskinäinen yhteensopivuus. Hyödynnetään tarvittaessa liikuteltavia siirtoseinärakenteita kuitenkin huomioiden realistisen käyttäjätarpeen sekä seinäratkaisujen akustiset ominaisuudet.
 - LVI-teknisissä ratkaisuissa tulee huomioida mahdollisuudet väliseinien monipuoliseen siirtelyyn. Väliseiniä ei voi esimerkiksi rakentaa ilmanvaihtopalkin tai patterin päälle.
 - Varmistetaan saniteettitilojen riittävyys ja saavutettavuus tiloittain
 - Huomioidaan, että tiloissa on riittävästi sähköä saatavilla eri käyttötarpeisiin ja että ratkaisu tukee monikäyttöisyyttä.

Muuntojoustavuus - Suunnittelun ohjeet 2/2

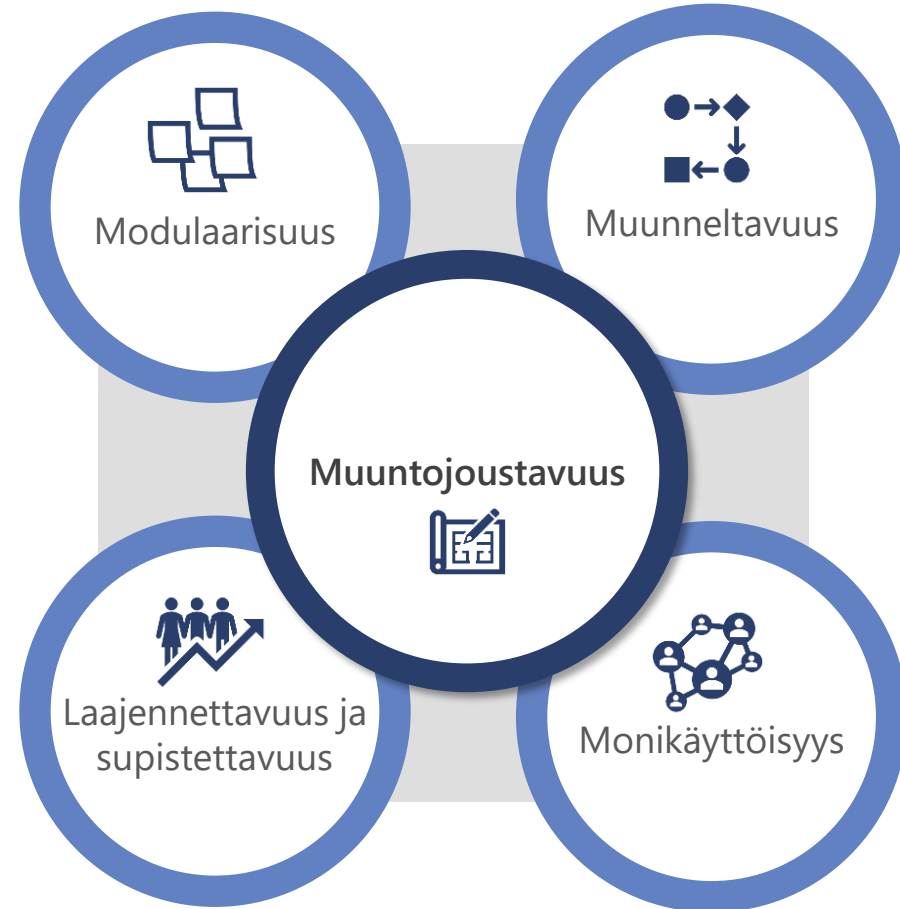


3. Huomioidaan tulevaisuuden tarpeet **laajennettavuuden, sekä supistettavuuden** näkökulmasta

- Talotekniikan päälinjojen suunnittelu siten, että uusia reitityksiä on teknisesti mahdollista toteuttaa mahdollisimman pienin muutoksin. Varaa riittävästi tilaa talotekniikalle myös suorituskyvyn kasvattamiseksi.
- Huomioidaan suunnittelussa rakenteiden riittävä kantavuus vertikaalisten laajennusten sekä seinärakenteiden purettavuus horisontaalisten laajennusten tai supistusten mahdollistamiseksi.
- Tilavat hissit ja kulkureitit tai avattavat ulkoikkunat mahdollistavat rakennusmateriaalien ja järjestelmäseinäelementtien haalaamisen
- Varmistettava helppo pääsy LVIA-järjestelmiin huollettavuuden ja kunnostettavuuden varmistamiseksi

4. **Käyttösidonnaisten ja turvallisuus kriittisten** tilojen muuntojoustavuus

- Käyttösidonnaiset tilat asettavat reunaehdoja muuntojoustavuudelle, mutta myös erityiseen käyttöön suunnitellut tilat voidaan suunnitella muunneltaviksi ja modulaarisiksi.
- Joissain tapauksissa ainoastaan pieni osa tilasta, kuten laboratorio, on vaatimuksiltaan erityinen, ja loput tilat voidaan suunnitella kokonaisvaltaisemman muuntojoustavuuden periaatteita noudattaen.



Muuntojoustavuus - esimerkkejä



Esimerkki: Monikäyttöisyyden lisääminen



Haaste

Tampereen kaupungin toiminnoissa on kasvavaa tilankäyttötarvetta liikunnan ja opetuksen aloilla, ja eri kiinteistötyyppien kasvavaan käyttötarpeeseen vastaamiseksi vaaditaan joustavuutta käytössä olevilta tiloilta.



Ratkaisu

Tampereen kaupungilla muuntojoustavuutta toteutetaan päiväkodeissa, palloiluhalleissa, liikuntahalleissa ja erityisesti kouluissa. Tampereella tehdään opetustilatyyppejä, joissa kaksi opetustilaa on yhdistettävissä suuremmaksi tilaksi avaamalla niiden välissä oleva siirtoseinä. Käyttäjät ovat olleet ratkaisuun pääsääntöisesti tyytyväisiä, vaikka siirtoseinät joskus koetaan hankaliksi. Helppo liikuteltavuus ja hyvä äänieristys on vaikea toteuttaa samaan siirtoseinään. Lisäksi koulurakennuksen liikuntatiloja kyetään hyödyntämään lähes sataprosenttisesti myös kesällä.



Ratkaisun positiiviset ympäristövaikutukset

Tampereen Vuoreksen koulurakennustapauksessa monikäyttöisyyden lisäämisellä on kyetty välttämään kaupunginosaan suunnitellun ns. kansalaistalon rakentaminen. Tämän osalta on välttytty siis täysin rakentamisvaiheen aiheuttamilta päästöiltä. Lisäksi monikäyttöisyys parantaa energiatehokkuutta sillä lämmitettäviä neliöitä on huomattavasti vähemmän verrattuna ratkaisuun, jossa olisi päädytty kansalaistalon rakentamiseen.



Muuntojouston skenaarioesimerkit



Tulevaisuudessa digitaalinen varausjärjestelmä näyttää tilojen varausasteen, jonka perusteella voidaan päättää työnteen paikka niin, että se parhaiten palvelee vuorovaikutteista tai keskittyntä työtä.

Monipaikkainen työ, tilojen yhteiskäyttöisyys ja tilankäytön tehostaminen.

Koronapandemian myötä työnteen monipaikkaisuus on lisääntynyt huomattavasti niin, että tilan tarve suhteessa henkilöstön määrään on pienempi kuin aikaisemmin. Erityisesti uudishankkeissa toimistotilojen mitoituksen tueksi laaditaan toiminnallisia, käyttäjälähtöisiä skenaarioita, huomioiden etä- ja lähityön määrä, tilojen yhteiskäyttöisyys sekä ennakoitavissa olevat muutokset. Tavoitteena on että tilat ovat tehokkaassa käytössä koko viikon ajan ja muuntuvat pidemmällä aikavälillä erilaisiin käyttötarkoituksiin.

Käyttötapaesimerkit päivä- ja viikkotasolla

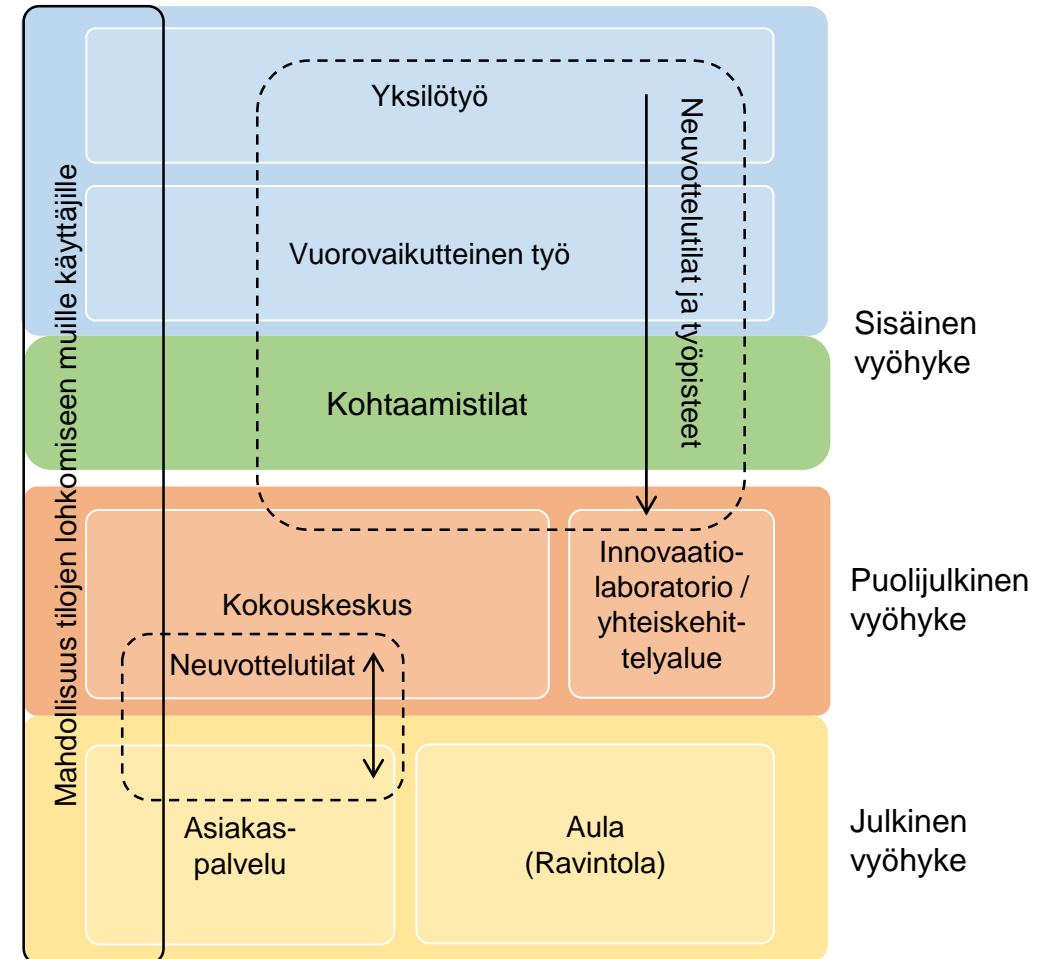
Asiakaspalvelun ruuhkatilanne – esim. veroneuvonta veroilmoitusten palautuksen alla. Asiakkaiden palveluun voidaan hyödyntää tavallista enemmän kokouskeskuksen tiloja.

Lähityön ruuhkatilanne – vuorovaikutteinen työ valtaa myös kokouskeskuksen ja innovaatiolaboratorion / yhteiskehittämisen tiloja, tarvittaessa työpisteitä voi varata myös asiakaspalvelun taustatiloista, mikäli siellä on väljempää.

Pidemmän aikavälin skenaarioesimerkit

Asiakaspalvelun painottuminen verkkoon – asiakaspalvelun tiloja muokataan osaksi kokouskeskusta. Suunnittelussa otetaan huomioon muunneltavat seinät ja talotekniikka. Voidaan myös varautua luopumaan osasta tilaa kevyin muutostöin.

Lähityön määrä vähenee merkittävästi – vyöhykkeiden kokojen muuttaminen, tilojen lohkominen muille käyttäjille. Suunnittelussa otetaan huomioon rakenteelliset asiat, kuten kulkureitit ja pystykuilujen sijainti, talotekniikan järjestelmien lohkottavuus, sekä kierrätettävät materiaalit.



Pätee suurikokoiseen yhteiseen työympäristöön, mutta samoja periaatteita on hyvä soveltaa kaiken kokoihin ratkaisuihin.

Yhteiskäyttöisyys

● Tilojen yhteiskäyttö

Julkisen hallinnon yhteisten työympäristöjen konseptikonaisuus antaa raamit useiden eri toimijoiden tai virastojen yhteiseen käyttöön suunnitelluille tiloille. Toimitilojen yhteiskäyttöisyys eri virastojen välillä ja mahdollisuuksien mukaan kuntasektorin kanssa parantaa tilatehokkuutta, lisää tiedonvaihtuvuutta ja yhteisöllisyyttä. Myös työn joustavuus paranee, mikä parantaa työn houkuttelevuutta ja tuottavuutta.

Useiden organisaatioiden tilojen yhdistäminen samaan paikkaan mahdollistaa myös muun infran, kuten liikenneyhteyksien kestävä kehittäminen alueella, kohdennettujen liikennevirtojen kasvaessa.

● Yhteinen asiakaspalvelu

Yhteisessä asiakaspalvelussa sovelletaan tilojen yhteiskäytön periaatetta asiakaspalvelutiloihin, jolloin samassa asiakaspalvelutilassa on saatavilla useita eri palveluita. Tämä tehostaa palveluiden saavutettavuutta ja tuo laajan palveluvalikoiman saman katon alle, samalla edistäen kiertotaloutta ja vähähiilisyttä parantamalla tilatehokkuutta ja resurssitehokkuutta. Yhteisasiakaspalvelu mahdollistaa myös joustavat ratkaisut arjessa tilanteiden muuttuessa eli eri toimintojen

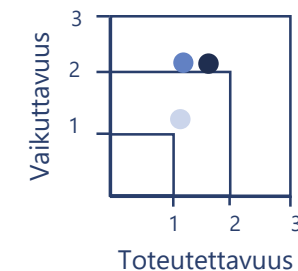
Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Yhteiskäyttöisyyden huomiointi, organisaatioiden yhteisten tilojen soveltuvuuden suunnittelu, kaluston yhteiskäyttöisyys ja jakaminen

laajentamisen ja supistamisen. Yhteisasiakaspalvelussa voidaan myös toimintaa kehittää uudella tavalla ja palvella monipalveluasiakkaita entistä kokonaisvaltaisemmin parantaen kansalaisten kokemusta valtion palveluista.

● Yhteiskäyttö ja jakamistalous

Tilojen jakamisen lisäksi myös muiden resurssien käyttöastetta voidaan parantaa jakamistaloudella. Esimerkiksi fasilitointiin tai tapahtumajärjestämiseen tarvittavaa kalustoa, ajoneuvoja, laboratorio- ja tutkimusvälineitä, kuvaamis- ja kuvantamislaitteistoa ja muuta erityiskäyttöön tarkoitettua kalustoa, ei välttämättä tarvita päivittäin. Tällaisten välineiden sijoittelun ja säilyttämisen suunnittelu siten, että tarvikkeita voidaan hyödyntää yhteiskäyttöisesti eri virastojen tai toimipisteiden välillä parantaa käyttöastetta.

Yhteiskäyttöisyyden ja jakamistalouden toteuttaminen valmiiksi yhteiskäyttöön suunnitelluissa tiloissa on huomattavasti helpompaa ja tehokkaampaa, kuin erillään sijoitetuiden yksiköiden välillä.



Yhteiskäyttöisyys - Suunnittelun ohjeet

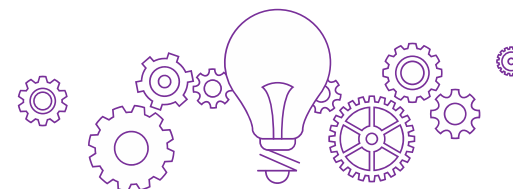


Toimenpiteet hanketasolla

1. Selvitetään esiin tulleen organisaatiokohtaisen tilamuutostarpeen potentiaali yhteiskäyttöisyyden näkökulmasta huomioiden toimisto-/käyttösidonnaiset tilat ja mahdolliset asiakaspalvelutilat.
 - Yhteiskäyttöön soveltuviksi tunnistetut tilat suunnitellaan mahdollisimman suurelta osin useiden eri organisaatioiden / palveluiden yhteiseen käyttöön sopiviksi hyödyntäen muuntojoustavuuden keinoja tilan muokattavuuden ja muunneltavuuden maksimoimiseksi.
 - Sisäänkäynnit, asiakaspalvelutilat, kokouksetilat, pukuhuoneet ja säilytystilat, kahvio ja ravintolatilat sekä sisäiset palvelut ovat keskitetty ja yhteisiä kaikille. Näissä hyödynnetään mm. digitaalisia ratkaisuja ohjaamaan yhteiskäyttöä ja hyvää työntekijäkokemusta.
 - ICT-ratkaisuissa ja muussa teknisessä suunnittelussa huomioidaan yhteiskäyttöisyys ja maksimoidaan muunneltavuus.
 - Tarkemmat ohjeet yhteisten työympäristöjen konseptikonaisuudessa.
2. Mikäli koko tila ei sovellu yhteiskäyttöön, kartoitetaan

mahdollisesti siihen sopivat julkisen ja sisäisen vyöhykkeen osat.

- Esim. aulatilat, seminaari- ja kokouksetilat.
 - Selvitetään mahdollisia yhteistyötahoja esim. julkinen sektori, kirjastot, ravintolat, tapahtumajärjestäjät, taidegalleriat, työväenopistot, harrastejärjestöt
3. Tuetaan suunnitteluratkaisuilla yhteiskäyttöisyyttä ja rinnakkaiskäyttöä
 - Valmiiksi yhteiskäyttöisissä tiloissa varmista laitteiden ja tarvikkeiden soveltuvuus mahdollisimman laajaan käyttöön ja helppo saavutettavuus ja jaettavuus kaikille
 - Hyödynnetään sähköisiä varausjärjestelmiä
 - Organisaatiokohtaisissa tiloissa mahdollistetaan laitteiden ja kaluston yhteiskäyttöisyys eri yksiköiden ja organisaatioiden välillä suunnittelemalla säilytysratkaisut tukemaan yhteiskäyttöisyyttä
 - Esim. ajoneuvot, kuvantamisvälineet, mittauslaitteet, äänentoisto ja videolaitteet, tapahtumatarvikkeet, turva- ja pelastusvälineet sekä muu erityiskalusto.



Yhteiskäyttöisyys - Esimerkkejä



Esimerkki 1: Aalto-yliopiston kampuksen yhteiskäyttöisyys



Haaste

Aalto-yliopistoon kuuluvat korkeakoulut toimivat ennen eri puolilla pääkaupunkiseutua Helsingissä ja Espoossa useassa eri kohteessa, joten tilojen yhteiskäyttö ei onnistunut eri koulujen välillä. Lisäksi liikkuminen eri koulujen välillä tuotti liikenteen päästöjä.



Ratkaisu

Nyt Otaniemen kampuksella sijaitsee Aalto-yliopiston kaikki kuusi korkeakoulua mukaan lukien Taiteiden ja suunnittelun korkeakoulu ja Aalto-yliopiston kauppakorkeakoulu. Tilojen käyttö on tämän myötä tehostunut ja tilojen yhteiskäyttö lisääntynyt eri korkeakoulujen välillä. Yhteinen kampusalue on myös helposti saavutettavissa metrolla.



Ratkaisun positiiviset ympäristövaikutukset

Korkeakoulujen keskittäminen samalle kampusalueelle ja tilojen yhteiskäyttöisyyden lisääminen koulujen välillä on tuottanut selkeitä vaikutuksia vuosien 2010-2020 välillä:

- Tilankäyttö on tehostunut n. 18%
- Päästövähennys per henkilö on ollut 842 kg CO₂e (ilman liikkumista) – 1058 kg CO₂ (liikkuminen huomioiden)
- Neliötä kohden päästövähennys on ollut 40 kg CO₂e.

Lähde: <https://www.rakli.fi/ilmastonmuutoksen-torjunta/vahahiilisyysden-tiekartta/>



Esimerkki 2: Tampereen Attilan seitsemän viraston keskittäminen

Haaste

Seitsemän virastoa (Aluehallintovirasto, ELY-keskus, Maanmittauslaitos, Taiteen edistämiskeskus, Traficom, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto ja Väylävirasto) toimivat ennen vuotta 2010 erillisissä tiloissa ja tarvitsivat mm. omat kokoustilat ja ravintolat.



Ratkaisu

Kenkätehtaaksi alun perin rakennettu Attila peruskorjattiin vuonna 2010 Senaatti-kiinteistöjen toimesta seitsemän viraston yhteiseksi keskittymäksi. Attilassa on huomattava määrä seitsemän viraston yhteiskäytössä olevia tiloja:

- neuvottelukeskus ja 77 henkilön auditorio, joita voivat vuokrata myös rakennuksen ulkopuoliset toimijat;
- yhteiskäyttöiset aulapalvelut, kellarin yhteiset sosiaalityilat;
- yhteinen henkilöstöravintola.



Ratkaisun positiiviset ympäristövaikutukset

Tilojen yhteiskäyttöisyys säästää huomattavasti tilankäyttöä ja täten vähentää päästöjä mm. lämmityksestä, rakennusmateriaaleista ja virastojen välisestä liikkumisesta. Yhteiskäytöllä on myös positiivisia kiertotalousvaikutuksia tilojen paremman hyötykäytön myötä.

Lähde:

<https://www.senaatti.fi/tyoymparistot/inspiraatio/artikkeli/attilan-virastojen-vaki-kaipaa-lisaa-yhteiskayttoisyytta/>



Materiaalitehokkuus

Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Vastuullinen kuluttaminen (kestävät materiaalivalinnat, uusiokäyttö, palveluiden suosiminen), kiertotalouden maksimointi



● Materiaalitehokkuus ja uusiokäyttö

Tehokkain tapa säästää materiaalia on hyödyntää olemassa olevia resursseja uudelleen, joko sellaisenaan tai huollettuna ja kunnostettuna. Jotta tilat ja tarvikkeet olisivat tehokkaasti uusiokäytettävissä, niiden hankinnassa, suunnittelussa ja ylläpidossa on pitänyt toteuttaa elinkaariajattelua. Kertakäyttöisiksi tai korjaamattomiksi suunnitellut tuotteet ja ratkaisut eivät usein kestä aikaa tai sovellu uusiokäyttöön.

● Kierrätys- ja uusiomateriaalien käyttö

Mikäli uusiokäyttö ei ole mahdollista, raaka-aineiden kierrätys uusiksi tuotteiksi on tehokas tapa vähentää jätettä sekä neitseellisten materiaalien tarvetta. Uusiotuotteet ovat kierrätysmateriaaleista valmistettuja uusia tuotteita, joiden hiilijalanjälki ja ympäristövaikutukset ovat pienempiä kuin vastaavilla uusilla tuotteilla.

● Purkumateriaalin hyödyntäminen

Rakennuksista syntyvän purkumateriaalin hyödyntäminen edellyttää purkuprojektien suunnittelua materiaalien uusiokäyttöä ja kierrätystä ajatellen. Kaikki uudet rakennukset, peruskorjaukset tai pienemmät muutostyöt tulee myös suunnitella siten, että elinkaaren loppupäässä materiaalit ovat helposti uudelleen hyödynnettävissä. Tämä tarkoittaa esimerkiksi valmiiksi purettaviksi suunniteltuja komponentteja.

○ Yhteinen materiaalipankki/-kirjasto ja tietopankki eri suunnittelualojen asiantuntijoille

Tarpeettomiksi muuttuneet hyödykkeet ja materiaalit tulee merkitä käytössä oleviin materiaalipankkijärjestelmiin, jotta ne voidaan tehokkaasti hyödyntää muissa kiinteistöhankeissa. Hankkeessa hyödynnettävä materiaalipankki määritetään hankekohtaisesti, ja kiertotalouskoordinointi voidaan myös ulkoistaa.

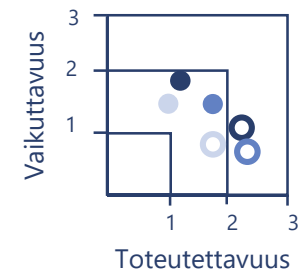
○ Sertifioidut ja vähäpäästöiset materiaalit

Hankinnoissa tulee hyödyntää suunnittelun ohjeissa hyväksytyjä sertifikaatteja ja suosia vähäpäästöisiä ja uusiutuvia materiaaleja silloin, kun uusio- ja kierrätysmateriaaleja ei ole käytettävissä.

Materiaaleja, joiden tuotanto aiheuttaa metsäkatoa, aavikoitumista tai muita merkittäviä ympäristöongelmia tuotantoalueella, tai tuotantoketjussa on ihmisoikeusongelmia, ei tule Senaatin hankkeissa hyödyntää.

○ Palvelullistaminen

Suosi tuotteiden sijasta palveluiden ostamista, silloin kuin se on mahdollista. Esimerkiksi korjauta tai kunnosta olemassa olevat tuotteet ja vuokraa harvemmin tarvittavat hyödykkeet omaksi hankkimisen sijasta. Näissäkin tilanteissa varmistaa kestävä elinkaari tuotteelle eli neuvotteluja on käytävä palveluntuottajan kanssa.





Materiaalitehokkuus - Suunnittelun ohjeet

Toimenpiteet hanketasolla

1. Muodostetaan kokonaiskuva hankkeen toteuttamiseen tarvittavista materiaaleista ja tuotteista heti suunnittelun alkuvaiheessa.
 2. Tunnistetaan kohteet, joissa voidaan hyödyntää olemassa olevia resursseja, kierrätettyjä resursseja tai uusiomateriaaleja. Esim. lujuusvaatimukset tai tekniseen suorituskykyyn liittyvät vaatimukset voivat mahdollisesti rajoittaa materiaalivalintoja.
 3. Huomioidaan esimerkiksi uusiokäytettävien materiaalien ja tuotteiden kunnostamiseen ja purkumateriaalien hankkimiseen kuluva aika hankkeen suunnittelussa.
 - Uusiokäyttö – Ensisijainen ja paras ratkaisu materiaalitehokkuuden lisäämiseen on olemassa olevien tavaroiden ja materiaalien uusiokäyttö sellaisenaan tai kunnostettuna. Hyvin uusiokäyttöön sopivia tuotteita ovat esimerkiksi huonekalut, ovet, ikkunat, valaisimet, listat ja karmit. Rakennusmateriaaleista esimerkiksi teräspalkit ovat kestäviä ja helposti uusiokäytettävissä.
 - Kierrätys ja uusiomateriaalien käyttö – Uusiomateriaalista valmistetut tuotteet tunnistaa materiaalin alkuperästä kertovasta CE-merkinnästä. Kaikilla uusiomateriaaleilla ei vielä ole uusiomateriaalimerkintää. Erityisesti eristeitä ja rakennuslevyjä valmistetaan uusiomateriaaleista. Betonin uusiokäyttöä kehitetään, ja sen kehitystä kannattaa tarkkailla.
- Purkumateriaalin hyödyntäminen – Uusiokäyttöön sopivia materiaaleja ja tuotteita saadaan hyvin suunnitelluista purkukohteista. Parhaimmillaan pystytään siirtämään suuriakin rakenteita, kuten portaikkoja. Kierrätykseen sopivia materiaaleja ovat mm. julkisivumateriaalit, kattopellit jne. Suuret materiaalipinnat, jotka ovat helposti irrotettavissa ja kierrätettävissä uusiin tarkoituksiin.
 - Uusiokäytettäviä ja kierrätettyjä tuotteita tulee etsiä niiden välittämiseen tarkoitetuista materiaalipankeista, esimerkiksi:
 - <https://kiertonet.fi/>
 - <https://materiaalitori.fi/>
 - <https://www.netlet.fi/>Kehitteillä olevat valtion materiaalipankit
 - Kiertotalouden mukaisessa suunnittelussa tulee jättää aikaa myös siihen, että varmennetaan, että uusiokäytetyt tuotteet ja materiaalit ovat turvallisia ja eivät tule esimerkiksi sisäilmaongelmaisesta kohteesta.

Materiaalitehokkuus - esimerkkejä



Esimerkki: Julkisivumateriaalin kierrättäminen uusiin kohteisiin



Haaste

Kiasma on peruskorjauksen tarpeessa. Peruskorjauksessa kunnostetaan suuria osia rakennuksesta, kuten julkisivut ja vesikatot, mistä syntyy huomattava määrä purkujätettä.



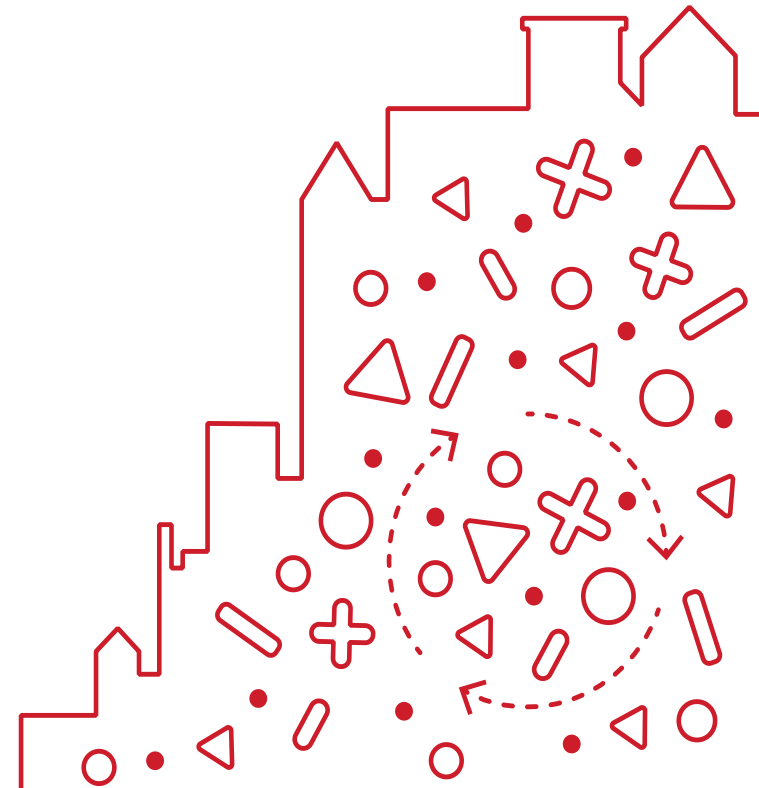
Ratkaisu

Peruskorjauksen alkuvaiheessa kohteesta tehtiin purkumateriaalikartoitus, jossa määriteltiin purkumateriaalin lajit, määrät, suunnitellut kierrätystavat, sekä selvitettiin kohteita joihin purettuja materiaaleja voidaan toimittaa. Esimerkiksi Kiasman julkisivun verhoiluun käytetty sinkkipelti pääsee uusiokäyttöön Chalmersin yliopiston observatorioon Göteborgissa ja Helsingin seudun ympäristöpalveluiden Sortti-pienasemaan Vantaan Koivukylässä.

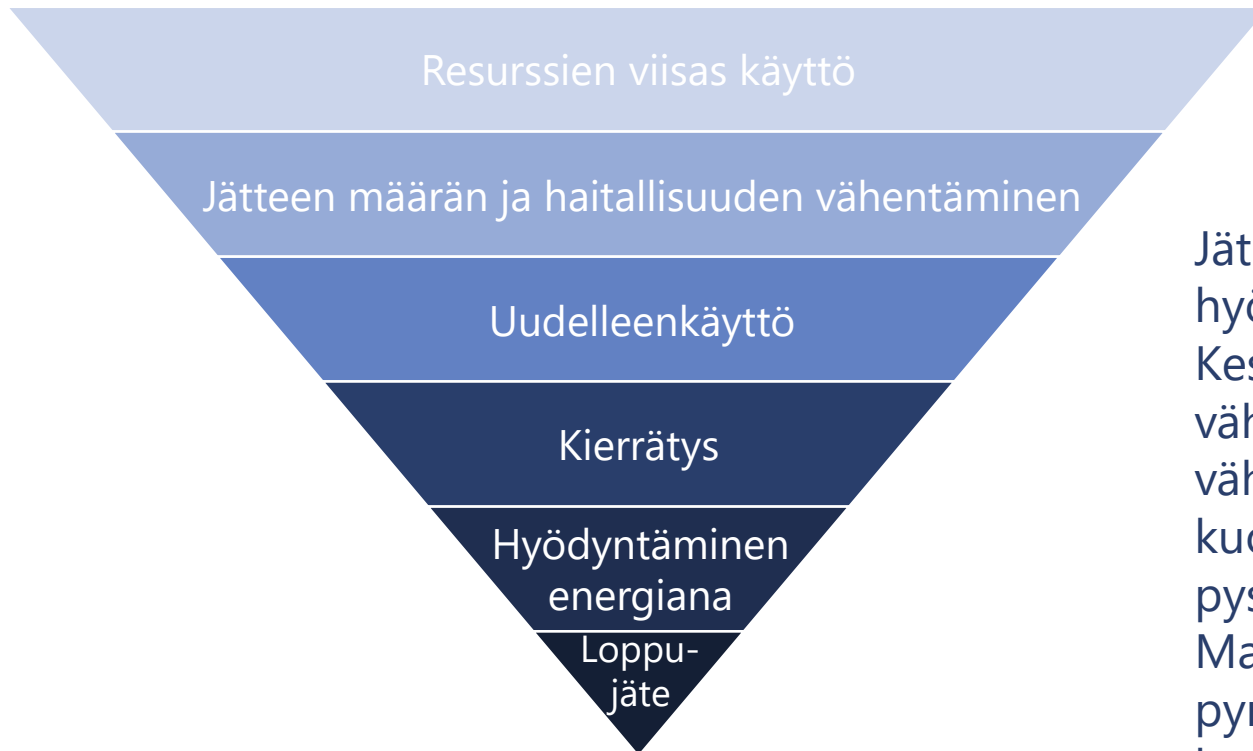


Ratkaisun positiiviset ympäristövaikutukset

Sinkkipelti on melko helposti kierrätettävissä oleva materiaali, joka normaalisti sulatettaisiin ja valettaisiin uusiksi tuotteiksi. Uusiokäyttö säästää metallin kierrättämiseen kuluvan energian. Huolellisesti suunniteltu purku mahdollistaa useampien jakeiden uusiokäytön ja tehokkaan kierrättämisen, mikä pienentää sekä purusta syntyvää hiilijalanjälkeä, että vastaanottavien kohteiden rakentamisesta syntyvää jalanjälkeä. Käytetyt materiaalit ovat myös uusia edullisempia, vaikkakin niiden hyödyntäminen on usein hieman työläämpää. Erityisesti uusiutumattomien raaka-aineiden, kuten metallin kohdalla uusiokäyttö ja kierrätys pienentävät raaka-aineen tuottamisesta, kuten louhimisesta syntyviä ympäristövaikutuksia.



Materiaalitehokkuus - Jätehierarkia



Jätehierarkia kuvaa materiaalista saatavaa hyötyä kestävyuden näkökulmasta. Kestävintä on hankkia lähtökohtaisesti vähemmän materiaa, ja käytössä pyrkiä vähentämään jätteen syntyä. Ympäristölle kuormittavinta on loppujäte, jota ei pystytä jatko hyödyntämään. Materiaalitehokkuudessa on tärkeää pyrkiä jätehierarkiassa mahdollisimman korkealle tasolle.



Energiaratkaisut

● Energiatehokkuuden parantaminen

Rakennusten käytönaikainen energiankulutus on yksi merkittävimmistä valtion kiinteistöjen hiilijalanjäljen lähteistä. Panostamalla energiankulutuksen seurantaan, energiatehokkaisiin laitteisiin, ja käyttökulttuuriin voidaan hiilijalanjälkeä pienentää merkittävästi.

Energiatehokkuuden parantamisen keskiössä ovat:

- Talotekniikan automatisointi
- Taloteknisten järjestelmien tarpeenmukainen ohjaus
- Energiatehokkaat LVIS-järjestelmät
- Hukkalämpöjen talteenottoratkaisut
- Ennalta ehkäisevä kiinteistönhuolto
- Energialuokkakriteerit laitehankinnoissa: Suositeltavaa on hankkia tuotteita, joiden energialuokka on A-C.
- Jatkuva energiankulutuksen seuranta ja tehottomien kohteiden tunnistaminen
- Käyttäjaviestintä

● Päästöttömät energianlähteet

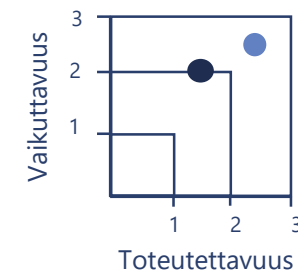
Energiankulutuksen ilmastopäästöt tulevat pienemään myös

Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Energiatehokkuuden optimointi, energiankulutuksen vähentäminen, päästöttömät energianlähteet (sähkö ja lämpö)

energiantuotannon muuttuessa fossiilittomaksi. Nopea keino laskennalliseen päästövähennykseen on vihreän sähkön ja lämmön ostaminen.

- Lämmitysjärjestelmän valinta/uusiminen on merkittävä energian päästöihin vaikuttava tekijä. Sopivin tekniikka tulee valita tapauskohtaisesti huomioiden kohteen kulutus, tehontarve, kaukolämmön saatavuus, mahdolliset hukkalämmön hyödyntämismahdollisuudet ja kokonaisratkaisun taloudellinen kannattavuus.
- Sähköhankinnassa on vihreän sähkön lisäksi syytä tarkastella mahdollisuuksia paikalliseen uusiutuvaan sähköntuotantoon esimerkiksi aurinkopaneeleilla. Näiden teknistaloudelliset toteutusedellytykset tulee myös tarkastella kohdekohtaisesti sekä huomioida tuotteen vastuullisuus myös elinkaarinäkökulmasta.

Pyrkimys energiatehokkuuteen tulee kuitenkin olemaan tärkeä siinäkin tapauksessa, että kaikki tuotanto muuttuu fossiilittomaksi, sillä uusiutuvan energian tuottamiseen tarvitaan tilaa ja luonnonvaroja.



Energiatehokkuus - Suunnittelun ohjeet

Optimoidaan käytönaikainen energiatehokkuus. Rakennuksen merkittävien hiilijalanjälki syntyy käytönaikaisesta energiankulutuksesta.

Toimenpiteet hanketasolla

1. Taloautomaatiojärjestelmän asetusarvot ja tarpeenmukaisuus tulee tarkistaa riittävän väliajoin.
 - Lämmityksen ja jäähdytyksen asteukset on tarkistettava säännöllisesti. Erityisesti samanaikainen lämmitys ja jäähdytys aiheuttaa energiahukkaa.
 - Lämmitysjärjestelmä tulee myös tasapainottaa riittävän väliajoin.
 - Ilmanvaihdon osalta
 - tulee huomioida rakennuksen käyttöajat, jotta ilmanvaihtokoneita voidaan ajaa osateholla rakennuksen ollessa tyhjillään.
 - tulee tarkistaa ilmamäärien, kiertoilman ja puhalluslämpötilan tarpeenmukaisuus palvelualueittain riittävän väliajoin.
2. Varmistetaan, että rakennuksen LVIS-järjestelmä on energiatehokas, ja uusi tehottomat laitteet. Ennakoivalla kiinteistönhuollolla voidaan varmistaa, ette rakennuksen energiatehokkuus säilyy tavoitellulla tasolla.
 - Vanhat tehottomat komponentit uusitaan jo ennen laitteiden varsinaista rikkoutumista
3. Kartoitetaan energiatehokkuusinvestointien potentiaalisuus
 - Lämmöntalteenottopotentiaalia tulee tutkia erityisesti ilmanvaihdon ja jäähdytyksessä syntyvän lauhdelämmön osalta.
 - Investoinnit ilmanvaihdon tarpeenmukaiseen ohjaukseen tai lämmöntalteenottoon tulee tarkastella tapauskohtaisesti, erityisesti koneissa, joissa on suuret ilmamäärät.
4. Edistetään suunnittelulla ja tiedonvälittämisellä energiatehokasta käyttöä
 - Käyttäjien kannustaminen energiatehokkaaseen toimintaan esimerkiksi tarjoamalla informaatiota kulutustiedoista, tekemällä energiatehokkaasta toiminnasta helppoa tai tarjoamalla kannustimia säästötavoitteiden saavuttamiseen.
 - Huomioi lämmöntalteenottoratkaisut ja järjestelmien tarpeenmukaista ohjausta edistävät ratkaisut jo suunnitteluvaiheessa sekä uudisrakennus- että korjausrakentamiskohteissa.
5. Seurataan energiankulutuksen kehittymistä koko kiinteistöportfoliossa ja tunnista kohteet, joissa suurin energiansäästöpotentiaali.
 - Jalkauta portfoliotasolla havaitut energiatehokkuuspotentiaalit kohdekatselmusten kautta energiatehokkuutta edistäviksi ratkaisuksi.
 - Seuraa myös yksittäisen kiinteistön energiatehokkuuden kehittymistä ja poikkeavia kulutuslukemia.



Energiatehokkuus - esimerkkejä



Esimerkki: Kokonaisvaltainen ja monipuolinen lähestymistapa energiankäytön hallintaan



Haaste

Vähittäiskauppa kuluttaa huomattavan määrän energiaa esimerkiksi elintarvikkeiden jäädytyksessä ja tilojen lämmityksessä. LIDL Suomi on päättänyt kehittää kiinteistöjensä energiatehokkuutta kokonaisvaltaisella, monistettavalla konseptilla.



Ratkaisu

Kotkan Sutelan myymälässä on otettu käyttöön maalämmön ja lauhdelämmön talteenoton yhdistelmä. Myymälän kylmäkoneiden lauhdelämpö hyödynnetään ja ylijäämälämpö pumpataan maaperään, joka toimii lämpöakkuna. Sutelan myymälä on myös liitetty Lidlin 136 myymälän virtuaalivoimalaitokseen, jossa myymälöiden sähkönkäyttöä ohjataan sähköverkon kuormituksen mukaan. Myymälöissä kiinteistön ja laitteiden energiankäyttöä seurataan usein alamittauksin vartin tarkkuudella, joka mahdollistaa energiankulutuksen optimoinnin automaatiojärjestelmien ja etäluennan avulla. Lisäksi kylmäkalusteiden käyttöä ja valaistusta ohjataan tarpeen mukaisesti.



Ratkaisun positiiviset ympäristövaikutukset

Kansainvälisten ilmastotavoitteiden toteuttaminen edellyttää nopeita päästövähennyksiä ja siinä energiatehokkuustoimenpiteillä on keskeinen merkitys. LIDL Suomelle on myönnetty Vuoden Energianerokas 2020 tunnustus energiatehokkuutta edistävästä ratkaisusta. Energiatehokkuuden lisäksi Vantaa Vapaalan myymälän pihan metsäniitty, marjapensas- ja lahopuuaita, hyönteishotellit sekä lepakko- ja linnunpöntöt edistävät luonnon monimuotoisuutta.



Kiinteistön kestävä käyttö

Kiinteistöjen kestävällä käytöllä voidaan tehokkaasti pienentää käytönaikaista energiankulutusta, joka on merkittävin hiilijalanjäljen muodostaja rakennetussa ympäristössä. Kestävällä käytöllä myös pidennetään rakennusten elinkaarta, parannetaan viihtyisyyttä ja ehkäistään jätteen syntyä.

Käyttäjien toiminnan ohjaamisella voidaan tukea kestäviä valintoja arjessa, sekä edistää energiatehokkuutta, vähähiilisyttä ja kiertotalouden toteutumista

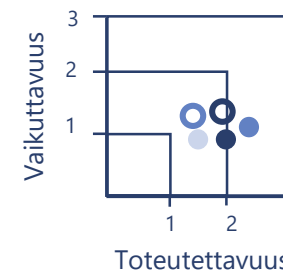
- **Kiinteistön käyttäjien osallistaminen** ja sitouttaminen kiertotalous- ja vähähiilisyystavoitteisiin tehokkaalla viestinnällä ja tarjoamalla vaikuttamismahdollisuuksia, sekä käyttäjäymmärryksen syventäminen suunnittelun alusta loppuun suunnitelman tarkoituksenmukaisuuden varmistamiseksi edesauttavat käyttäjien kiinnostuksen ja vastuullisuuden kehittymistä.
- **Käyttämiseen vaikuttavat ratkaisut** kuten kierrätyspisteiden suunnittelu ja sijoittelu, valaistuksen suunnittelu ja automatisointi, vedensäästöratkaisut, portaiden sijoittelu, sekä muut ”fiksun arjen” tukitoimet tekevät kestävästä käytöstä helpoimman vaihtoehdon käyttäjälle.

Lisäksi käyttäjien ”tuupaus” positiivisilla kannustimilla toivottuihin

Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Kestävien valintojen helppous ja tukeminen suunnittelulla, kestävä liikunnan tukeminen, osallistaminen ja viestintä

ratkaisuihin lisää motivaatiota kestäväan käyttöön.

- **Viestinnällisillä ratkaisuilla**, esimerkiksi tuomalla näkyväksi energian- ja vedenkulutuksessa kestävällä käytöllä syntyneen säästön, tai kierrättämällä säästetyn raaka-aineen / jätteen määrän, voidaan motivoida käyttäjää ja tuoda esiin yksilön mahdollisuus vaikuttaa.
- **Kertakäyttötuotteiden vähentäminen** on tehokas tapa vähentää käytönaikaista kulutusta. Esimerkiksi hyvä astiahuolto ja pestävät käsipyyhkeet vähentävät materiaalikulutusta.
- **Kestävän liikunnan tukeminen** on hyvä tapa edistää sekä vähähiilisyttä, että työntekijöiden hyvinvointia. Erityisesti työmatkaliikuntaa voidaan tukea suunnittelemalla hyvät pukuhuone-tilat ja välineiden säilytystilat, sekä mahdollistamalla sähköautojen ja -pyörien lataus. Myös julkisen liikenteen käytön helppous ja hyvät kevyenliikenteenväylät tukevat kestävä liikuntaa.



Kiinteistön kestävä käyttö – Suunnittelun ohjeet



Toimenpiteet hanketasolla

1. Käyttäjät tulee osallistaa suunnitteluprosessiin, jotta varmistetaan suunnitelman tarkoituksenmukaisuudesta ja käyttäjälähtöisyydestä
 - Laaditaan suunnitelma osallistamisesta, jotta hankkeen alkuvaiheessa kerätään riittävät tiedot tarpeista, käyttäjien toiveista ja tahtotilasta vähähiilisuuden ja kiertotalouden toimenpiteisiin, sekä kestävään toimintaan tilaratkaisun valmistuttua.
 - Viestitään käyttäjille toimenpiteiden ja suunnitelmien vaikuttavuudesta kiinnostavasti ja selkeästi.
 - Tuodaan esiin, että Senaatin hankkeissa he tulevat saamaan ns. perusratkaisut. Tämän lisäksi annetaan mahdollisuus tuoda esiin tarpeita lisäratkaisuille.
2. Tuetaan kestävää käyttöä suunnitteluratkaisuilla
 - Kierrätyspisteiden tulee olla helposti saavutettavia, riittävän suuria ja tarvittavalle jaemäärälle sopivia. Kierrätystä tulee tukea myös riittävällä ohjeistuksella, kuten kyltityksellä, värikoodauksella ja informaatiolla vaikuttavuudesta.
 - Valaistus tulee suunnitella mahdollisuuksien mukaan automaattiseksi, ja tarpeen mukaan säätyväksi.
 - Vedenkäytön vähentämistä tulee tukea suunnitteluratkaisuilla ja kalustevalinnoilla.
3. Tuetaan kestävää käyttöä viestinnällisillä ratkaisuilla
 - Esitetään esimerkiksi talotekniikasta saatavia kulutustietoja infotauluilla ja kuvataan saavutettua säästöä ja sen merkittävyyttä.
 - Viestitään hiilijalanjäljestä ja/ tai hiilikädenjäljestä, sekä niiden kehityksestä ja käyttäjän mahdollisuuksista vaikuttaa positiivisesti.
4. Vähennetään kertakäyttöisyyttä suunnittelulla
 - Huomioidaan pitkäikäisyys ja huollettavuus eri materiaali- ja tuotemäärityksissä
 - Suunnitellaan astiahuolto siten, ettei kertakäyttöastioille ole tarvetta, käytetään pestäviä käsipyyhkeitä, kestopakkien käyttö jätteenkeräyksessä jne.
5. Mahdollistetaan kestävä liikkuminen
 - Suunnitellaan riittävät pukeutumis- ja säilytystilat, jotka ovat helposti saavutettavissa.
 - Oikeanlainen mitoitus sekä esimerkiksi fiksit yhteiskäyttöiset lokeroratkaisut varmistavat, että aivan kaikilla on mahdollisuus saapua työpaikalle lihasvoimin esimerkiksi pyörällä tai kävellen.

Hiilikädenjälki

- Hiilikädenjälki on organisaation oman toiminnan positiivinen ilmastovaikutus, jolla vähennetään esimerkiksi asiakkaan tai kierrätettävän materiaalin hyödyntämisen myötä syntyvää käyttäjän hiilijalanjälkeä.
- Rakennusten elinkaarilaskennassa hiilikädenjäljellä tarkoitetaan rakennuksen elinkaaren eri vaiheissa syntyviä ilmastomuutosta hidastavia tekijöitä, joita ei syntyisi ilman rakennushanketta.
- Hiilikädenjälkeä suunnitellaan ympäristöministeriössä pakolliseksi osaksi rakennusten ilmastaselvitystä vuodesta 2025 alkaen, rakennusluvan ehtona hiilijalanjäljen ohella.
 - Ks. lisätietoja <https://elinkaarilaskenta.fi/> (ehdotus ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen ilmastaselvityksestä).
 - Hiilikädenjälkeä ei saa vähentää oman toiminnan hiilijalanjäljestä, vaan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki esitetään eri lukuina.
- Toinen näkökulma hiilikädenjälkeen on se, miten esimerkiksi Senaatin oma toiminta vähentää asiakkaan tai yhteiskunnan ilmastopäästöjä. Tällaisia kädenjälkivaikutuksia voi syntyä esimerkiksi tilatehokkuuden lisäämisen kautta, tai mahdollistamalla päästöttömien työympäristöjen käyttö asiakkaalle.

Suunnittelun periaatteet kaikissa hankkeissa:
Hiilikädenjälkivaikutusten edistäminen ja selvittäminen.

Rakennuksen hiilikädenjälkivaikutuksia (ympäristöministeriön menetelmän mukaan)

Rakennus- ja sisustusmateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys
vähentää materiaalin seuraavan käyttäjän hiilijalanjälkeä

Hiilivarastot ja hiilinielut
Puupohjaiset materiaalit tai CO₂-injektoitu betoni varastoivat hiilidioksidia elinkaarensa ajan. Betoni karbonatisoituaessaan toimii hiilinieluna.

Rakennuksessa tuotettu ylijäävä uusiutuva energia
Kädenjälkivaikutus, mikäli rakennuksessa tuotetaan energiaa esimerkiksi aurinkopaneeleilla, ja ylijäämä syötetään takaisin verkkoon





Miten hiilikädenjälkeä voi lisätä?

Valitse uudelleenkäytettäviä ja kierrätettäviä rakennus- ja sisustusmateriaaleja

- Kiinnitä huomiota materiaalien kestävyteen ja uudelleenkäytön mahdollisuuksiin. Esimerkiksi teräsrakenteet ovat usein uudelleenkäytettäviä sellaisenaan.
- Hiilikädenjäljen huomiointi materiaalivalinnoissa hiilijalanjäljen lisäksi kannustaa valitsemaan ja kehittämään uudelleenkäytettäviä ja kierrätettäviä materiaaleja ja edistämään täten myös kiertotaloutta.

Ylijäävä itse tuotettu uusiutuva energia voi tuottaa kädenjälkeä, jos se syötetään takaisin verkkoon.

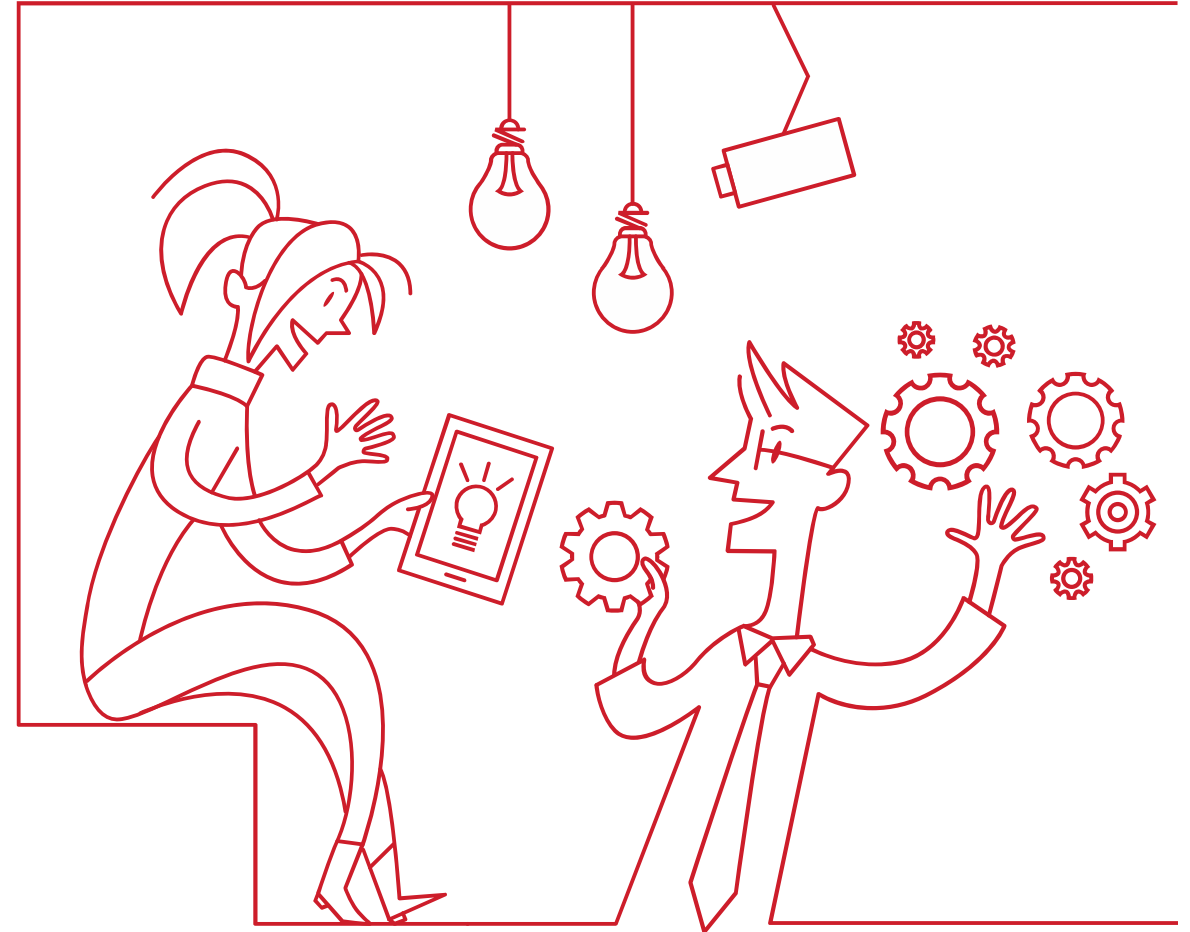
- Mikäli rakennuksessa tuotetaan energiaa, tarkista hiilikädenjälkimahdollisuudet energian osalta.

Edistä hiilivarastoja ja hiilinieluja

- Valitse hiilivarastona toimivia materiaaleja kuten kestävästi tuotettua ja järeäksi kasvatettua puuta (liian nuoren puun kaataminen aiheuttaa hiilinielupotentiaalin menetystä) tai uudentyypisiä hiilidioksidikovetettuja tai CO₂-injektoituja betonielementtejä (esim. yhdysvaltalainen [CarbonCure](#). Suomessakin on kehitteillä vastaavia).
- Puiden ja muiden kasvien kuten viherseinien ja -kattojen istuttamisella voi saada aikaan hiilinieluja ja sitä kautta hiilikädenjälkivaikutusta. Istutuksia ei kuitenkaan huomioida ympäristöministeriön suunnittelemassa ilmastaselvityksessä hiilikädenjälkenä.

Tulevaisuuden toimenpiteet

- Jotta Senaatti pysyy edelläkävijänä vähähiilisydessä ja kiertotaloudessa, on tärkeää ottaa rohkeasti käyttöön uusia toimenpiteitä ja kokeilla uusia, lupaavia ideoita ja ratkaisuja käytännössä.
- Hankkeissa saatuja kokemuksia uusien toimintatapojen ja ratkaisujen toimivuudesta tulee jakaa sekä Senaatin sisällä, että ulkopuolelle.
- Toimenpiteiden tavoitetasoa tulee päivittää säännöllisesti, jotta se pysyy riittävän korkeana.
- Mahdollisista tulevaisuuden toimenpiteistä on koottu esimerkkejä seuraaville kalvoille.



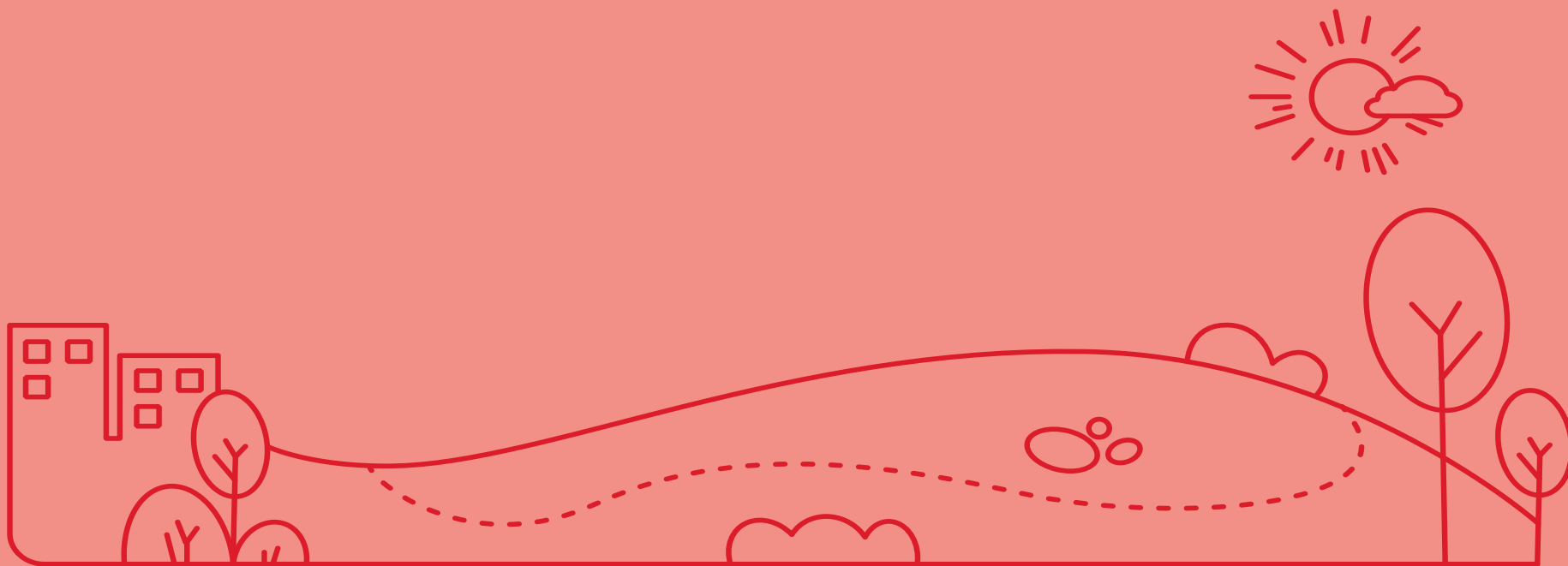
Tulevaisuuden toimenpiteet

Teema	Toimenpide
Resurssiviisaus	<ul style="list-style-type: none">Hybridirakennusten edistäminen yhdessä yksityisen sektorin kanssa: tilatehokkuuden synnyttämä tyhjä toimitila ja sen hyödyntäminen hybridirakennuksissa, missä yhdistyvät toimi- ja asuintilat.
Elinkaariajattelu	<ul style="list-style-type: none">Vähähiilisyiden ja kiertotalouden kriteerien kunnianhimon nostaminen työympäristömuutoshankkeissa esim. nollapäästöhanke mahdollisimman pienellä kompensoinnin määrälläBIM:issä toteutettava välitön palaute jokaisen suunnitteluratkaisun ja -vaihtoehdon vaikutuksista hankkeen hiilijalanjälkeenUudishankinnan minimointi ja tavoitetason asettaminen kiertotaloustuotteiden määrälle hankkeissa, sekä tavoitevuosi kiertotalouden täydelliselle toteutumiselle
Tilatehokkuus	<ul style="list-style-type: none">Laskentamallien kehitys kohteiden kapasiteetin arviointiin, kustannusvaikutuksiin ja kannattavuusarviointiin huomioiden ympäristöarvot. AI:n ja käyttödatan systemaattinen hyödyntäminen tilatehokkuuden seurannassa, kehittämisessä ja tilaohjelmoinnissa.Rakennuksien julkisten tilojen kuten kokouskeskuksen monipuolisen käytön maksimointi. Tulevaisuuden tavoite: kaikki valtion julkiset kokoustilat rinnakkaiskäytettävissä.
Muunto-joustavuus	<ul style="list-style-type: none">Tilojen muuntaminen iltaisin ja viikonloppuisin esimerkiksi harrastekäyttöön: liikutettavilla väliseinillä muokattavat huonekoot, helposti siirrettävät kalusteet, turvallisuusjärjestelmien kehittäminen, jotka mahdollistavat (tieto)turvallisen rinnakkaiskäytön, yhteistyö yksityissektorin kanssa liiketoimintamallien kehittämiseksi sekä mahdollisten yhteiskäytön esteiden taklaaminen ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

Tulevaisuuden toimenpiteet


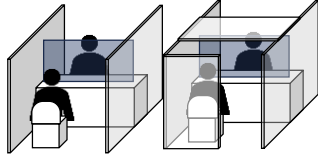
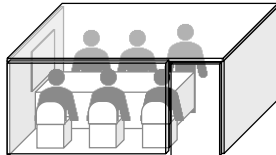



Teema	Toimenpide
Yhteis- käyttöisyys	<ul style="list-style-type: none">• Yhteiset varausjärjestelmät tiloille ja kalustolle, jotka mahdollistavat tilojen ja tarvikkeiden yhteiskäytön• "Varauskioskit" tai vastaavat miehittämättömät ratkaisut, josta kalustoa voi helposti käydä lainaamassa
Materiaali- tehokkuus	<ul style="list-style-type: none">• Materiaalipankkien ja tietopankkien kehittäminen• Uusien kestävien materiaalien kehityksen seuranta. Mm. hiiltä sitovat ja hiilinegatiiviset materiaalit, uusiomateriaalit• Uusien sertifikaattien ja tuotantoketjujen vastuullisuuden työkalujen käyttöönotto ja seuranta
Energia- ratkaisut	<ul style="list-style-type: none">• Energiankulutuksen monitorointi ja älykäs optimointi sekä automatisointi, jotka ottavat huomioon ihmisten ja auringonvalon määrän. Sähkön- ja lämmönoptimoinnin yritys esimerkit mm. Lean Heat ja Opti Wat.• Kiinteistön energiankulutuksen, lämpötilan, sekä energia- ja päästösäästöjen näkyväksi tekeminen sekä ajantasaisen palautteen antaminen. Mahdollisuus energiansäästöllä saavutetun tuoton lahjoittamiseen esim. hyväntekeväisyyteen.
Kiinteistön kestävä käyttö	<ul style="list-style-type: none">• Kestävän toimistokäyttämisen valmennuspaketti toimitilan ylläpitovaiheen vähähiilisyyden ja kiertotalouden edistämiseksi ja asiakkaan sitouttamiseksi.• Uudenlaiset "tuuppausratkaisut" kestävien valintojen tukemiseen ml. viestintäratkaisut
Hiilikädenjälki	<ul style="list-style-type: none">• Kädenjälkivaikutusten lisääminen uudentyypeisillä palveluilla, jotka vähentävät erityisesti asiakkaan päästöjä tai lisäävät hiilinielua• Kompensaatiohankkeet liittyen esimerkiksi hiilinielujen lisäämiseen• Energiaomavaraisuus

Liitteet: toimenpiteiden koonti yhteisissä työympäristöissä



Tilatyyppejen tärkeimmät kiertotalous- ja vähähiilisyysperiaatteet yhteisissä työympäristöissä

Alle taulukkoon on tiivistetty tärkeimpiä keinoja edistää vähähiilisyttä ja kiertotaloutta yhteisten työympäristöjen eri tilatyypeissä. Tarkempia ehdotuksia löytyy tilakorteilta.

Tila	Yleistä	Aulat, vastaanotto- ja neuvontapisteet	Palvelupisteet	Neuvottelutilat	Työpisteet	Pistäytymistilat	Työkahvila
Vähähiilisuuden ja kiertotalouden teemat *							
Tilatehokkuus ja yhteiskäyttöisyys	Eri virastojen yhteiskäytössä olevat tilat ja resurssit sekä kysyntä- tai tarveperustainen mitoitus.	Uudet roolit jaettuna resurssina ja henkilöstön työajan kohdentuminen substanssiin. Aulat palvelevat useampaa toimintaa.	Jaetut, yhteiset palvelupisteet joustavat ajassa organisaatiokohtaisten tarpeiden ja painotusten muuttuessa.	Tilojen yhdistäminen ja jako siirtoseinillä. Tilojen tehokas käyttö digitaalisia järjestelmiä hyödyntäen.	Nimeämättömät työpisteet.	Käyttö tarpeen mukaan. Tilojen tehokas käyttö digitaalisia järjestelmiä hyödyntäen.	Yhteishengen kehittäminen ja monikäyttöinen kalustus.
Elinkaarijattelu ja muuntojoustavuus	Kalusteilla toteutettavat ratkaisut. Irrotuksen ja uudelleenkäytön kestävä väliseinät ja kiintokalusteet. Asennuslattia.	Kalusteilla toteutettavat, siirreltävät ratkaisut. Muuntojoustavat seinärakenteet. Korjattavuus.	Kevyet sermirakenteet, tilamodulit tai purettavaksi ja uudelleenkäytettäväksi suunnitellut elementit. Standardimitat helpottavat yksittäisen pisteen muuttamista tarpeiden mukaan.	Olemassa olevien tilojen muuntelu irtokalusteilla. Muutostöissä muunneltavat väliseinät.	Monikäyttöiset työpisteet, tila mahdollistaa erilaiset kalustusvaihtoehdot.	Tilamodulit tai purettavaksi ja uudelleenkäytettäväksi suunnitellut elementit.	Irtokalusteilla toteutettavat ratkaisut. Helppo siirreltävyys tukemassa monikäyttöisyyttä (isot työkahvilat).
Resurssiviisaus ja materiaali-tehokkuus	Uudelleenkäytettävät osat, purettaviksi ja kierrätettäväksi suunnitellut, vähähiiliset tuotteet ja materiaalit, uusio- ja biomateriaalit.	Kevyemmät ratkaisut käyttävät vähemmän materiaalia. Uudelleenkäytettävät osat, purettaviksi suunnitellut.	Kevyemmät ratkaisut kuten sermit käyttävät vähemmän materiaalia. Olemassa olevien kalusteiden uudelleenkäyttö.	Vähähiiliset väliseinämateriaalit, purettavaksi ja kierrätettäväksi suunnitellut tuotteet ja materiaalit.	Kiertotalousohjeiden mukainen kalustus, mm. kalusteiden uudelleenkäyttö.	Vähähiiliset väliseinämateriaalit, purettavaksi ja kierrätettäväksi suunnitellut tuotteet ja materiaalit.	Hyvät kierrätysratkaisut tukevat jätteen syntymisen vähentämistä. Olemassa olevien kalusteiden uudelleenkäyttö.

* Vähähiilisuuden ja kiertotalouden yhdeksästä teemasta on tähän nostettu kuusi, jotka eniten vaikuttavat tilasuunnitteluun. Kolmen muun teeman, eli energiaratkaisut, kiinteistöjen kestävä käyttö ja hiilikädenjälki, osalta ratkaisuja tehdään pääosin yleisemmällä tasolla.

Vähähiilisyiden ja kiertotalouden keinot yhteisen asiakaspalvelun eri kokoluokissa

Alle taulukkoon on tiivistetty tärkeimpiä keinoja edistää vähähiilisyttä ja kiertotaloutta yhteisen asiakaspalvelun eri kokoluokkien kautta. Keinoja on kuvattu laajemmin dokumentissa: Yhteisten työympäristöjen vähähiilisyiden ja kiertotalouden liiteosa.

	Nostot teemasta	Kokoluokka L/M	S	XS
Resurssiviisaus	Toimistojen ja tilaverkoston sijoittelun suunnittelu niin, ettei rakentaminen lisää liikkumistarvetta Hyödynnetään olemassa olevia resursseja	Ensisijaisesti olemassa olevien tilojen ja kalusteiden hyödyntäminen	Toimiva varausjärjestelmä ennakoajanvarauksiin	Palvelun tuominen asiakkaiden luo varausten perusteella
Elinkaariajattelu	Varaudutaan suunnittelulla tuleviin tarpeisiin, suunnitellaan erilaiset käyttöskenaariot	Ylivuototilojen suunnittelu sekä tulevaisuuden ennakoitu tilatarpeen vähentyminen	Palvelupisteet helposti lisättävissä, poistettavissa, siirrettävissä	Varaudutaan muutoksiin ajoneuvon sisällä
Tilatehokkuus	Minimoidaan hukkaneliöt, nostetaan tilojen käyttöastetta	Julkisten tilojen avaaminen muillekin käyttäjille, muiden julkisen sektorin toimijoiden tilojen hyödyntäminen	Muiden julkisen sektorin toimijoiden tilojen hyödyntäminen	Sisätilan monikäyttöisyys ja optimoitu tilankäyttö, oikean ajoneuvotyypin valinta tarpeeseen
Muunto-joustavuus	Monikäyttöisyyden lisääminen Muunneltavuus ja modulaarisuus Laajennettavuus ja supistettavuus	Tilojen avaaminen ja lohkominen mahdollistetaan muunneltavilla ja modulaarisilla ratkaisuilla, myös LVIA ratkaisuissa	Hyödynnetään modulaarisia ratkaisuja, esim. siirrettäviä väliseiniä tai tilamoduuleita	Siirreltäviä ja avautuvia tilaratkaisuja sekä ulkotilan hyödyntäminen
Yhteis-käyttöisyys	Yhteis- tai rinnakkaiskäyttö. Myös henkilöresurssien jakaminen: vastaanotto, neuvonta Jakamistalous, laitteiden ja välineiden yhteiskäyttö	Yhteishengen kehittäminen, asiakaspalvelun taustatyötilat	Tapaamistilan avaaminen esim. kirjaston asiakkaiden käyttöön palveluaikojen ulkopuolella	Onko asiakkaille lainattavia välineitä, joita voisi kuljettaa varausten perusteella?
Materiaali-tehokkuus	Vähäpäästöiset ja hiiltä varastoivat materiaalit Kierrätysperäiset ja kierrätettäviksi suunnitellut tuotteet ja materiaalit Palvelullistaminen, esim. hissit palveluna	Eryteisesti pinnat, väliseinät, putkistot vähähiilistä tai kierrätettävää materiaalia AV-laitteet palveluna	Kalusteet, tilamoduulit ja AV-laitteet palveluna	Ajoneuvot palveluna
Energiaratkaisut	Automatisointi ja tarpeenmukaisuusohjaus, uudistusta kaipaavissa kohteissa energiatehokkuus ja uusiutuvat energialähteet	Hyödynnetään LED valaisimia Valaistuksenohjaus läsnäolotunnistimella Energiatehokkaat laitteet	Hyödynnetään LED valaisimia Valaistuksenohjaus läsnäolotunnistimella	Liikkuvan palvelupisteiden energianlähde, esim. biokaasu tai sähkö. Rajoittavana tekijänä tankkaus- tai latausverkosto
Kiinteistöjen kestävä käyttö	Kestävän liikkumisen mahdollistavat ratkaisut Kierrätyksen edistäminen Veden, ja energian, ja kertakäyttöisten astioiden käytön vähentäminen	Ajanvarausjärjestelmä voi edesauttaa etätöiden suunnittelua niputtamalla läsnätapaamiset samalle päivälle. Etäpalvelumahdollisuus tuo monipaikkaisuuden asiakaspalvelutyöhön	Palvelun tuottaminen etäyhteyksillä asiakkaiden luo vähentää asiakkaiden matkustuksen tarvetta	Palvelun tuominen liikkuvalla ratkaisulla ja etäyhteyksillä asiakkaiden lähelle vähentää sekä asiakkaiden että henkilökunnan matkustustarvetta
Hiilikädenjälki	Uusiomateriaalit, puupohjaiset materiaalit	Ylimääräinen, tuotettu energia syötetään takaisin verkkoon		



SENAATTI

Kiitos!