

Asia: VN/11385/2020

## **Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallisen ilmasto- ja energiastrategian luonnos**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Lausunnonantajan taho**

Toimiala- tai etujärjestö

**Mikäli vastasit "muu taho", voit tarkentaa vastaustasi tässä**

-

#### **LAUSUNTO**

-

• **Mikäli vastasit yhtyväsi toisen tahon lausuntoon, täsmennä mistä tahosta on kyse**

-

**1) Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja nielujen kasvattaminen (strategian luku 2.1)**

-

**Avoin vastaus kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä ja nielujen kasvattamista koskien**

Strategiassa tulisi vielä nykyistä enemmän painottaa olemassa olevassa rakennuskannassa tehtävien energiatehokkuustoimien ja -remonttien merkitystä. Ilman mittavia energiatehokkuustoimia ja -remontteja olemassa olevassa rakennuskannassa asumisen sektorilla on mahdotonta päästä hiilineutraaliustavoitteeseen 2035. Asuntokanta uudistuu noin 1-2% vuosivauhdilla, joten pelkästään energiatehokkaalla uudisrakentamisella tavoitteisiin ei päästä.

**2) Uusiutuvan energian edistäminen (strategian luku 2.2)**

-

### **Avoin vastaus uusiutuvan energian edistämistä koskien**

Asumisessa merkittävimmät päästöt muodostuvat lämmityksestä. Siirtyminen maalämpöön voi pienentää taloyhtiön hiilijalanjälkeä jopa 80 %. Koska maalämpö on ratkaisuna tarjolla vain osalle taloyhtiöistä, on lämmöntuotannon hiilineutraaliuden saavuttamisessa keskeistä myös vauhdittaa kaukolämmöntuotannon polttoaineiden muutosta uusiutuviksi polttoaineiksi. Isännöintiliitto kiittää tämän huomioimisesta strategialuonnoksessa.

Energiayhteisöjen perustaminen taloyhtiöihin pitää tehdä aiempaa kannustavammaksi ja tukea kiinteistötason energiatuotanto- ja energiasäilytysratkaisujen toteuttamista. Kaikkia päästöttömiä energiaratkaisuja tarvitaan lisää. Erityisesti aurinkoenergian hyödyntämistä taloyhtiöissä pitää edistää.

### **3) Vety ja sähköpolttoaineet (strategian luku 2.3)**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

### **Avoin vastaus vetyä ja sähköpolttoaineita koskien**

-

### **4) Energiatehokkuuden edistäminen (strategian luku 2.4)**

-

### **Avoin vastaus energiatehokkuuden edistämistä koskien**

**KORJAUSRAKENTAMISELLA SUURI ROOLI VIHREÄSSÄ SIIRTYMÄSSÄ - ENERGIAREMONTTIEN TUET KUNTOON PITKÄJÄNTEISESTI**

Kuten strategialuonnoksessa todetaan, energiajärjestelmässä tarvittavat muutokset toteutuvat vain mittavien investointien kautta. Tämä näkyy myös asumisen sektorilla. Strategialuonnoksen mukaan asuinrakennusten energiatehokkuuden parantamiseen suunnattujen taloudellisten kannustimien tulee olla pitkäjänteisiä ja ennakoitavia. Luonnoksen mukaan ”lyhytkestoiset suhdanneluonteiset avustukset häiritsevät markkinoita, nostavat hintoja sekä voivat johtaa hätäisiin korjausratkaisuihin”. Isännöintiliitto näkee, että ARAn jakamat asuinrakennusten energia-avustukset tulisi vakioida ja taso tulisi nostaa 150 miljoonaa euroon vuodessa välttämättömän energiamurroksen edistämiseksi. Tämä muutos tulisi tehdä vähintään asuntopoliittisen ohjelman ohjelmakaudelle vuoden 2028 loppuun asti.

Isännöintiliiton energiabarometrin (<https://www.isannointiliitto.fi/medialle/isannointiliitto-taloyhtiöille-luvassa-keppia-energiatehokkuushankkeisiin-valtion-porkkanat-hukassa/>) mukaan energia- ja avustuspolitiikan lyhytjänteisyys on suurimpia esteitä energiatehokkuuden parantamiselle taloyhtiöissä. Avustuksilla on merkittävä päätöksentekoa edistävä ja ohjaava vaikutus kiinteistökannan energiatehokkuuden parantamisen näkökulmasta.

## LIIKENTEEN SÄHKÖISTYMINEN VAATII LISÄÄ JULKISIA LATAUSPAIKKOJA

Liikenteen sähköistymisen osalta taloyhtiöiden ratkaisulla on iso vaikutus kokonaisuuteen. Valtion tuen sähköautojen latauspaikkojen rakentamiselle tulisi myös jatkossa olla varma. Lisäksi katujen varsille ja muille julkisille paikoille rakennettavan latausinfraan rakentamiseen tulisi panostaa, jolloin sähköauton hankkiminen voisi olla asukkaalle mahdollista myös silloin, jos taloyhtiö ei kykene latausinfraa toteuttamaan. Usein esimerkiksi tiiviisti rakennetuissa kaupunkiympäristöissä taloyhtiöiden parkkipaikkoja on niin vähän, että niitä ei saada vapautettua sähköautojen käyttöön.

## KOULUTUSTA JA NEUVONTAA TARVITAAN

Alueellisen energianeuvonnan rahoituksen vakiinnuttaminen on erinomainen askel. Isännöintiliiton näkökulmasta tärkeää olisi, että alueellisen energianeuvonnan verkosto kattaisi koko maan (3.2.3). Suurimmissa kaupungeissa kaupunkikohtainen energianeuvonta palvelee hyvin myös taloyhtiöitä alueellisten erityispiirteiden tuntemisessa. Pienemmillä paikkakunnilla ja muuttotappioalueilla erityispiirteitä voi olla rahoituksen saamisen vaikeus. Myös tähän olisi hyvä olla alueellista neuvontaa ja ratkaisuehdotuksia. (Mainittu kohdassa s. 20: Alueellisen energianeuvonnan rahoitus vakiinnutetaan osaksi energiatyöohjelmaa vuodesta 2023 eteenpäin.)

### 5) Energian toimitus- ja huoltovarmuus (strategian luku 2.5)

-

#### Avoin vastaus energian toimitus- ja huoltovarmuutta koskien

##### HUOLTOVARMUUS TALOYHTÖISSÄ

Lämmöntuotannon hajautuessa ja maalämpöratkaisujen yleistyessä myös huoltovarmuuden kysymykset koskevat yhä useammin yksittäisiä taloyhtiöitä. Tärkeää olisi vahvistaa myös taloyhtiöiden osaamista lämmöntuotantojärjestelmien huoltovarmuuden ja kyberturvallisuuden osalta. (kohta 2.5.1. Yleistä energian toimitus- ja huoltovarmuudesta)

### 6) Ydinenergian käyttö (strategian luku 2.6)

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### Avoin vastaus ydinenergian käyttöä koskien

-

### 7) Energiamarkkinoiden kehittäminen (strategian luku 2.7)

-

#### Avoin vastaus energiemarkkinoiden kehittämistä koskien

Selvityksessä ehdotettu ”malli valtion täytetakaukseksi asunto-osakeyhtiöiden ilmastoystävällisten investointien tukemiseksi” (kohta 2.7.4.) on erittäin kannatettava. Tämä voitaisiin toteuttaa esimerkiksi uusimalla valtion takauslainajärjestelmää niin, että se sekä kannustaisi kaikkia

taloyhtiöitä energiaremontteihin että tukisi nykyistä paremmin rahoitusvaikeuksissa olevia taloyhtiöitä, ehkäisisi alueiden eriarvoistumista sekä energiaköyhyyden syntymistä Suomeen.

Strategiassa suunniteltu uusi linjaus valtion lainatakausmallin parantamisesta (kohta 2.7.4.) on hyvin kannatettava. ”Valmistellaan valtion lainatakusmallia yksityisille kotitalouksille sekä mallia valtion täytetakoukseksi asunto-osakeyhtiöiden ilmastoystävällisten investointien tukemiseksi. Malli voisi kohdentua esimerkiksi investointeihin, joilla parannetaan merkittävästi rakennusten energiatehokkuutta tai uusitaan lämmitysjärjestelmiä uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä, tuuli- ja aurinkoenergiaa hyödyntäviksi.”

Isännöintiliiton näkemyksen mukaan kiinteistötason energiatehokkuuden parantaminen on järkevää ja myös pitkällä tähtäimellä kannattava investointi. Kiinteistötason energiaratkaisujen kehittäminen vaatii valtiolta aktiivisuutta ja panostuksia erityisesti tutkimukseen ja tuotekehitykseen. Monia toimivia teknologioita ratkaisuja on jo tarjolla, mutta valtion on tarpeellista edesauttaa markkinoiden ja markkinapaikkojen syntymistä energiatehokkuuden parantamisen pullonkaulojen ratkaisemiseksi.

## **8) Tutkimus, innovointi ja kilpailukyky (strategian luku 2.8)**

-

### **Avoin vastaus tutkimusta, innovointia ja kilpailukykyä koskien**

#### **KOULUTUSTA JA NEUVONTAA TARVITAAN**

Hiilineutraaliustavoitteiden toteutumiseksi Suomessa tarvitaan entistä parempaa osaamista ja koulutusta rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyydestä. Kiinteistö- ja rakennusalan, ml. isännöintialan, koulutusohjan parantaminen, eli vastuullisuus- ja energiatehokkuusteemojen nostaminen kiinteistöalan ammattilaisten kouluttamisessa, luovat myös pohjaa vihreälle siirtymälle. Alalle tarvitaan uusia osaajia ja nykyistä laadukkaampaa, ammattikorkeakoulutasoista pohjakoulutusta. Panostusta olemassaolevien osaajien täydennyskouluttamiseen tarvitaan myös. (Tämä sopisi lisäykseksi uusiin toimenpiteisiin esimerkiksi strategialuonnoksen osioon 2.8 Tutkimus, innovointi ja kilpailukyky.)

Kuten strategiassa todetaan, hallitusohjelman mukaisesti on valmisteltu elinkaariarviointiin perustuvaa vähähiilisen rakentamisen säädösohjausta. Tämä on tärkeä työkalu hiilineutraaliuden saavuttamisessa sekä sen todentamisessa, että tavoitteisiin todella päästään. Vähähiilisen elinkaariarvioinnin osaamisen vahvistaminen myös isännöinnin parissa on edellytys sille, että säädökset alkavat todella vaikuttaa taloyhtiöiden arjessa.

**SUOMESSA ON VIENTIPOTENTIALIA VÄHÄHIILISEN ASUMISEN OSAAMISELLE – MUTTA SEN TOTEUTUMISEKSI TARVITAAN TUKEA**

Strategiassa painotetaan myös, että ”kansainvälisen ilmastohyödyn eli hiilikädenjäljen kasvattaminen pitääkin asettaa Suomen ilmastopolitiikan tavoitteeksi kansallisten päästöjen vähentämisen ohella. Etusija tulisi antaa toimille, jotka auttavat tuottamaan maailmalle uusia ratkaisuja ja joiden mahdollisuudet maailmanlaajuisesti ovat erityisen suuria.”

Isännöintiliiton näkemyksen mukaan Suomessa on myös mittavaa osaamista korjausrakentamisessa ja esimerkiksi energiaremonttien, maalämpöhankkeiden ja puurakentamisen toteuttamisessa. Kiinteistö- ja rakennusalalla olisi paljon potentiaalia myös suomalaisen teknologian vientiin. Alan vientiteollisuus on kuitenkin melko pienimuotoista, ja tutkimus- ja kehitysinvestoinnit ja valtion rahoitus näiden toteutumiseen ovat tarpeen tämän vision toteutumiseksi.

Vahvistamalla korjausrakentamisen TKI-toimintaa hiilineutraalien ratkaisujen kehittämiseksi voitaisiin luoda jopa globaalisti uusia innovaatioita. Esimerkiksi, voitaisiinko Suomessa kehittää hiiltä sitovia julkisivumateriaaleja myös korjausrakentamiseen? Voisiko korjausrakennettavista taloyhtiöistä muodostua hiilinieluja? Tämentyyppisten uusien ratkaisujen kehittämiseen tarvitaan laajaa tutkimus- ja kehitystoimintaa ja perustutkimusta. Uusien kokeilujen toteuttaminen kentällä ilman mittavaa tutkimusta voi lisätä esimerkiksi sisäilmaongelmien kasvamisen riskin.

## **9) Verotus (strategian luku 2.9)**

-

### **Avoin vastaus verotusta koskien**

Isännöintiliitto kannattaa kotitalousvähennyksen tason korottamista ja laajentamista taloyhtiöiden remontteihin. Tason korottaminen ja laajentaminen taloyhtiöiden remontteihin auttaisi merkittävästi pienempiä taloyhtiöitä ja parantaisi taloyhtiöiden mahdollisuuksia rahoituksen saamiseen välttämättömiin korjaushankkeisiin sekä energiatehokkuuden parantamiseen.

## **10) Ilmastonmuutokseen sopeutumisen vahvistaminen (strategian luku 2.10)**

-

### **Avoin vastaus ilmastonmuutokseen sopeutumista koskien**

Ilmastonmuutokseen sopeutumisessa taloyhtiöihin vaikuttaa muun muassa tulvariskien lisääntyminen, helteiden ja kosteuden lisääntyminen. Myös näihin sopeutumista taloyhtiöissä on tuettava neuvonnalla ja kouluttamisella. Sopeutumista voidaan tehdä myös piha-alueita hyödyntämällä: piha-alueiden viisaalla suunnittelulla voidaan parantaa mm. tulvavesien imeytymistä tai helteiden sietämistä. Tähän kuitenkin tarvitaan kansalaisneuvontaa.

## **11) EU-vaikuttaminen (strategian luku 2.11)**

-

### **Avoin vastaus EU-vaikuttamista koskien**

Isännöintiliitto kannattaa Suomen aktiivista roolia energiatehokkuustoimien edistämässä ja ilmastonmuutoksen hillitsemisessä. EU-vaikuttamisessa ja energiatehokkuuden edistämässä olemassa olevassa asuntokannassa on huomioitava muuttotappiopaikkakuntien erityispiirteet.

Suomen rakennuskanta on EU-tasoon verrattuna keskimäärin suhteellisen energiatehokasta. Toisaalta muuttotappiopaikkakuntia on Suomessa enemmän kuin monessa EU-maassa. Energiaremonttien toteuttaminen paikkakunnilla, joissa taloyhtiöllä on vaikeuksia saada korjauslainaa pankilta, voi olla erittäin vaikeaa.

Suomessa pitäisi kansallisesti suunnitella, miten näissä tilanteissa voidaan tukea elinkaarensa lopussa olevan taloyhtiön alasajoa ja helpottaa osakkaiden/asukkaiden tilannetta tällaisissa tilanteissa.

### **1) Ilmastotavoitteiden saavuttaminen (strategian luku 3.1)**

Yhdyn tämän osa-alueen arvioihin

#### **Avoin vastaus ilmastotavoitteiden saavuttamista koskien**

-

### **2) Valtiontalousvaikutukset (strategian luku 3.2)**

-

#### **Avoin vastaus valtiontalousvaikutuksia koskien**

Isännöinti liitto kannattaa seuraavia toimenpiteitä:

- Asuinrakennusten energia-avustusten vakioiminen ja tason nostaminen koko ohjelmakaudelle välttämättömän energiamurroksen edistämiseksi (150 miljoonaa euroa vuodessa).

- Sähköautojen latauspaikka-avustuksen vakioiminen ja tason nostaminen (15 miljoonaa euroa vuodessa).

- Kotitalousvähennyksen tason korottaminen ja laajentaminen taloyhtiöiden remontteihin. Tason korottaminen ja laajentaminen taloyhtiöiden remontteihin auttaisi merkittävästi pienempiä taloyhtiöitä ja parantaisi taloyhtiöiden mahdollisuuksia rahoituksen saamiseen välttämättömiin korjaushankkeisiin sekä energiatehokkuuden parantamiseen.

- Valtion asuntorahaston varojen käyttäminen energiatehokkuuden parantamiseen asuinrakennuksissa.

- Asunto-osakeyhtiöiden takauslainajärjestelmän nyt ehdotettua kokonaisvaltaisempi päivittäminen. Ratkaisuja erityisesti alueille, joilla väestö ei kasva, mutta joissa asuntoja pitää edelleen korjata ja lainansaanti on vaikeutunut. Korjausrakentamisen rahoituksen saatavuus on muuttunut huomattavasti haasteellisemmaksi myös suurten kaupunkiseutujen lähiöissä. (150 miljoonaa euroa vuodessa)

### **3) Kansantalousvaikutukset (strategian luku 3.3)**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

#### **Avoin vastaus kansantalousvaikutuksia koskien**

-

#### **4) Perus- ja ihmisoikeusvaikutukset (strategian luku 3.4) sekä sukupuolivaikutukset (strategian luku 3.5)**

-

##### **Avoin vastaus perus- ja ihmisoikeusvaikutuksia sekä sukupuolivaikutuksia koskien**

Kuten kohdassa 4 lausumme, energiaköyhyyden estäminen myös jatkossa perusparantamattomissa taloyhtiöissä, joiden on vaikea saada rahoitusta energiatehokkuuskorjauksiin, on tärkeää. Kannatamme selvitystä aiheesta.

#### **5) Vaikutus energiajärjestelmään (strategian luku 4)**

-

##### **Avoin vastaus energiajärjestelmävaikutuksia koskien**

Strategiassa ehdotetaan uutena toimenpiteenä selvityksen laatimista energiaköyhyydestä. Näemme tämän tärkeänä asiana. Erityisenä energiaköyhyyden riskinä näemme asuinalueiden eriytymisen. Alueilla, joissa asunnon vakuusarvot eivät riitä remontteihin tarvittavan rahoituksen saamiseen, on suurempi riski joutua kärsimään myös energiaköyhyydestä. Muuttotappiopaikkakuntien taloyhtiöiden korjausrakentamisen ja energiaremonttien rahoituksen saamiseen on tärkeä kiinnittää huomioita. Toisaalta eriytymistä ja energiaköyhyyttä voi ilmetä myös alueilla, joissa rahoituksen saamisessa ei olisi vaikeutta, jos taloyhtiössä on esimerkiksi paljon sosioekonomisesti heikommassa asemassa olevia osakkaita. Tällaisen tilanteen torjumisessa tehokas energianeuvonta voi auttaa.

##### **Suomen vetyst strategia**

En ota kantaa tähän osa-alueeseen

##### **Avoin vastaus Suomen vetyst strategiaa koskien**

-

##### **Avoin vastaus muita Ilmasto- ja energiastrategian osia koskien**

Hiilijalanjäljen pienentämisessä olemassa olevassa rakennuskannassa tärkeää on valtion pitkäjänteinen tuki energiaremonteille, rahoituksen saatavuuden varmistaminen (sekä ARA-tukien että pankkien vihreän lainoituksen avulla) sekä matala kynnys hankkeiden toteuttamiselle eli hyvät tuki- ja neuvontapalvelut sekä materiaalit. Alan koulutuspuhjan parantaminen, eli vastuullisuus- ja energiatehokkuusteemojen nostaminen kiinteistöalan ammattilaisten kouluttamisessa, luovat myös pohjaa vihreälle siirtymälle.

Länsiluoto Liina  
Isännöintiliitto ry