



# Kasvun kaava: Rakennettu ympäristö –jaosto

## Ympäristöministeriön puheenvuoro 8.5.2023

Juhani Damski

Kansliapäällikkö, ympäristöministeriö

Teppo Lehtinen

Ylijohtaja, rakennetun ympäristön osasto

# Ympäristöministeriön vastuualueet

Ympäristöministeriö vastaa valtioneuvoston ja eduskunnan käsittelyyn tulevien asioiden valmistelusta, jotka koskevat

- yhdyskuntia,
- rakentamista,
- asumista,
- ilmastonmuutoksen hillintää,
- luonnon monimuotoisuutta ja
- luonnonvarojen kestäväää käyttöä sekä
- ympäristönsuojelua.



# Ympäristöministeriön vastuualueet rakennetussa ympäristössä

- Maankäytön, asumisen ja rakentamisen ohjauksesta ja kehittämisestä
  - Maankäytössä ohjaus perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin.
  - Rakentamisen lainsäädäntö kattaa uudis- ja korjausrakentamisen säädökset. Uudistettu rakentamislaki on tulossa voimaan 1.1.2025.
  - EU asetuksilla ja direktiiveillä on merkittävä ja kasvava rooli.
  - Asumisen lainsäädäntö kattaa valtion tukemaan asuntotuotantoon ja eri tukimuotoihin liittyvän lainsäädännön.
- Ympäristöministeriö koordinoi maankäytön, rakentamisen ja asumisen keskinäisiä kysymyksiä, kuten:
  - Ilmastopolitiikan ohjausta ja kehittämistä rakennetussa ympäristössä
  - Hyvän elinympäristön luomista asunnoissa, rakennuksissa, lähiympäristöissä, kaupunkiseuduilla
  - Kaupunkien, kuntien ja kaupunkiseutujen kehittämistä toiminnallisina yhdyskuntina (mm. MAL-sopimukset)
  - Hyvän asumisen edellytyksien luomista maankäytöllä, rakentamisen ohjauksella ja kohtuuhintaisen asumisen edistämällä
  - Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) toimii virastona YM toimialueella, etenkin asuntopolitiikan ja rakentamisen energiatehokkuuden tukien toimeenpanijana.
- **Valtion asuntorahasto (VAR)** on YM alainen valtion talousarvion ulkopuolinen rahasto.
- Omistajaohjaa valtion tukemaa asuntotuotantoa toteuttavaa A-Kruunua.



# Keskeiset pullonkaulat lupamenettelyissä

## Virastorakenne

- Lupavoimavarat ja eri lupamenettelyt jaettu 4 AVI:n ja 13 ELY–keskukseen;
- virastojen alueellisesti rajattu toimivalta ja henkilöstömäärä aiheuttavat ympäristöhallinnon lupa- ja valvontatehtäville selkeän pullonkaulan.
- Kunnissa on yli 280 rakennusvalvontatoimen yksikköä sekä yli 200 ympäristötoimen yksikköä.

## Viranomaisten osaaminen ja resurssit

- ELY-keskusten pysyvät voimavarat Y–vastuualueella vähentyneet merkittävästi, ja useissa kunnissa resurssit ovat niukat. Voimavaroja on paikattu määräaikaaisesti. Osaamista on kehitettävä sekä elinkeinoelämän että asukkaiden näkökulmista.

## Digitalisaation puutteet

- Toimijoiden (valtion ja kuntien viranomaiset) välisten tietojärjestelmien yhteentoimivuudessa ja tiedon yhteiskäytössä on suuria puutteita.

## Hakemusten taso

- Puutteelliset hakemukset tai hakemusten muuttaminen kesken lupaprosessin viivästyttävät käsittelyä.

**Eduskunta on kiinnittänyt asiaan huomiota ja antanut kyseistä asiaa koskien lausuman tilanteen korjaamiseksi (EV 188/2022 vp – HE 128/2022 vp): ”Eduskunta edellyttää, että ympäristöllisten menettelyjen kehittämistä jatketaan tavoitteena menettelyjen yhdentäminen kohti valtakunnallisen mallin kautta toteutettavaa yhden luukun lainsäädäntöä ja lupaa”**



# Kunnilla on kaavamonopoli ja vastaavat rakennusluvituksesta, ml. resurssoinnista

- Suomessa 309 kuntaa, yli 280 erillistä rakennusvalvontayksikköä, 60% yksiköissä alle 2 teknistä henkilöä, 80% alle 5 teknistä henkilöä.
- Kunnissa ja yksiköissä erilaiset käytännöt ja säännöt, valtion mahdollisuus puuttua vähäistä
- Juuri valmistuneen Kuntaliiton selvityksen mukaan monissa kunnissa erittäin suuri pula kaavoittajista (ei tule edes hakijoita), sekä muusta teknisestä henkilöstöstä, ml. rakennusvalvonta
- Yhtenäiskuntamallista luopuminen tai joustavat kaavoitusmenettelyt ratkaisuna, jolloin eri kokoisilla kunnilla voisi olla erilaisia suunnitteluvälineitä ja tehtäviä.
- Harkittavaksi, että monilupaisissa isoissa teollisuusinvestoinneissa (valtaosin yhdyskuntarakenteen ulkopuolella) rakennusluvan myöntäisi jatkossa valtakunnallinen viranomaisen osana ympäristölupamenettelyä. Yhdennetyn menettelyn pohjalta syntyisi yhdennettyjä lupia. Kunnat vastaisivat edelleen kaavoituksesta.



# Toimet puhtaana investointiluvituksen ja rakentamisen edistämiseksi

- **Kootaan AVI:en ja ELY-keskusten ympäristötehtävät yhteen viranomaiseen, jolla on valtakunnallinen toimivalta.** Rakenteellinen uudistus mahdollistaa ympäristöllisen lupien ja muiden menettelyiden tarkastelemisen yhtenä kokonaisuutena sekä niiden yhdentämisen.
- **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kehittäminen.** Toimintaa esitetään laajennettavaksi kiinteistö- ja rakennusalan kehittämiseen sekä EU-rahoitusinstrumenttien tukiviranomaiseksi, ml. korjausrakentamisen rahoitusratkaisujen kehittämiseen.
- **Kehitetään ympäristölainsäädäntöä tavoitteena yhden luukun lainsäädäntö ja lupa.** Ympäristötehtävien kokoaminen valtakunnallisen toimivallan omaavaan virastoon mahdollistaa lupamenettelyjä koskevan lainsäädännön yhtenäistämisen nykyistä selkeämmäksi kokonaisuudeksi.
- **Aidot digitaaliset yhden luukun palvelut tavoitteeksi.** Kehitetään menettelyiden ja valvonnan digitalisointia sekä RYHTI-järjestelmää.
- **Varmistetaan ympäristöllisiin menettelyihin liittyvät voimavarat ja osaaminen sekä lupaviranomaisessa että hallintotuomioistuimissa ja kunnissa.** Laadukas kaavoitus, lupamenettely ja lupapäätös ovat omiaan ehkäisemään muutoksenhakuja.

# Uudistetaan alueidenkäytön lainsäädäntöä ja ohjausta

- **Tavoitteena on sujuvoittaa kaavoitusta ja edistää vihreää siirtymää:**
  - Uudistettavat **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**: Tavoitteita tulisi jatkossa konkretisoida ja yhteen sovittaa keskenään, jotta tulkintaerimielisyydet vähenisivät, soveltaminen sujuvoituisi ja vaikuttavuus kasvaisi.
  - Maakuntakaavan tarkastelutason kohdistaminen selkeämmin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kysymyksiin.
  - Yleiskaavan ja asemakaavan välisen ohjausvaikutuksen joustavoittaminen sekä yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely. Otetaan huomioon kuntien erilaiset kaavoitustarpeet.
  - Sisällytetään suuret aurinkoenergiakentät lainsäädäntöön; sujuvat ja mahdollisimman yhtenäiset käytännöt edistävät aurinkoenergian hyödyntämistä.
  - MAL-sopimusten hyödyntäminen ja kaupunkiseutujen suunnittelu.
- **Digitalisaation tuomien mahdollisuuksien hyödyntäminen täysimääräisesti (RYHTI: digitaalinen alueidenkäytön ja rakennusten tietovaranto).**
- **Merituulivoiman rakentamisen merkittävä kiihdyttäminen edellyttää merialuesuunnittelun kehittämistä ja koordinoitua talousvyöhykkeellä yhteistyössä eri ministeriöiden (YM, TEM, VNK, MMM, PLM, LVM) kanssa.**

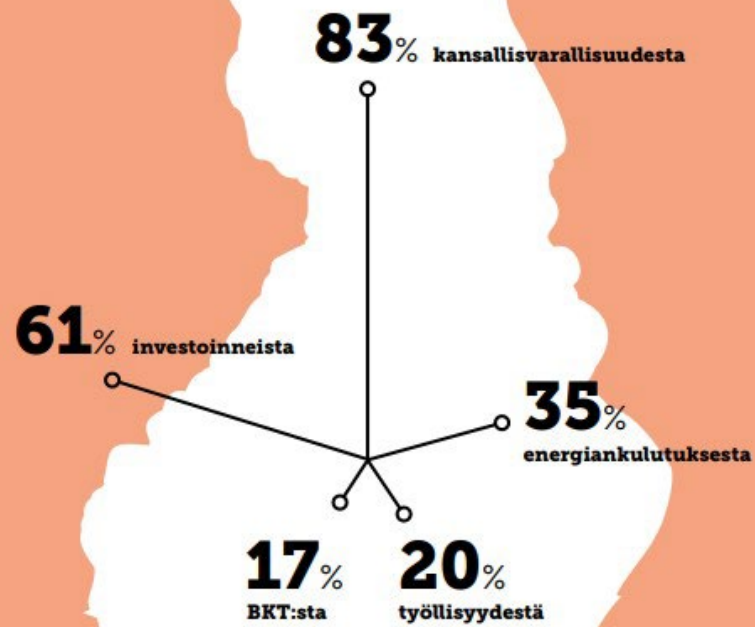
# Tulevat muutokset 1/2025 rakentamisen lainsäädännössä:

- **Ilmastonmuutoksen torjunta tuodaan osaksi rakentamisen lainsäädäntöä**
  - Uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen elinkaaresta ja vähähiilisydestä
- **Yksinkertaisempi lupajärjestelmä ja korkeampi lupakynnys sujuvoittavat rakentamista:**
  - Yksi lupamuoto, rakentamislupa
  - Lupakynnys aiempaa korkeammalla, vähentää merkittävästi kuntien lupatyötä (noin 30%)
  - Rakentamislupaa haetaan tietomallimuotoisella suunnitelmalla tai muutoin koneluettavassa muodossa
- **Rakentamisen laadun parantaminen:**
  - Päävastuulliselle toteuttajalle vastuu toteutuksen kokonaisuudesta
- **Pätevyysrekisteri suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyksille.**



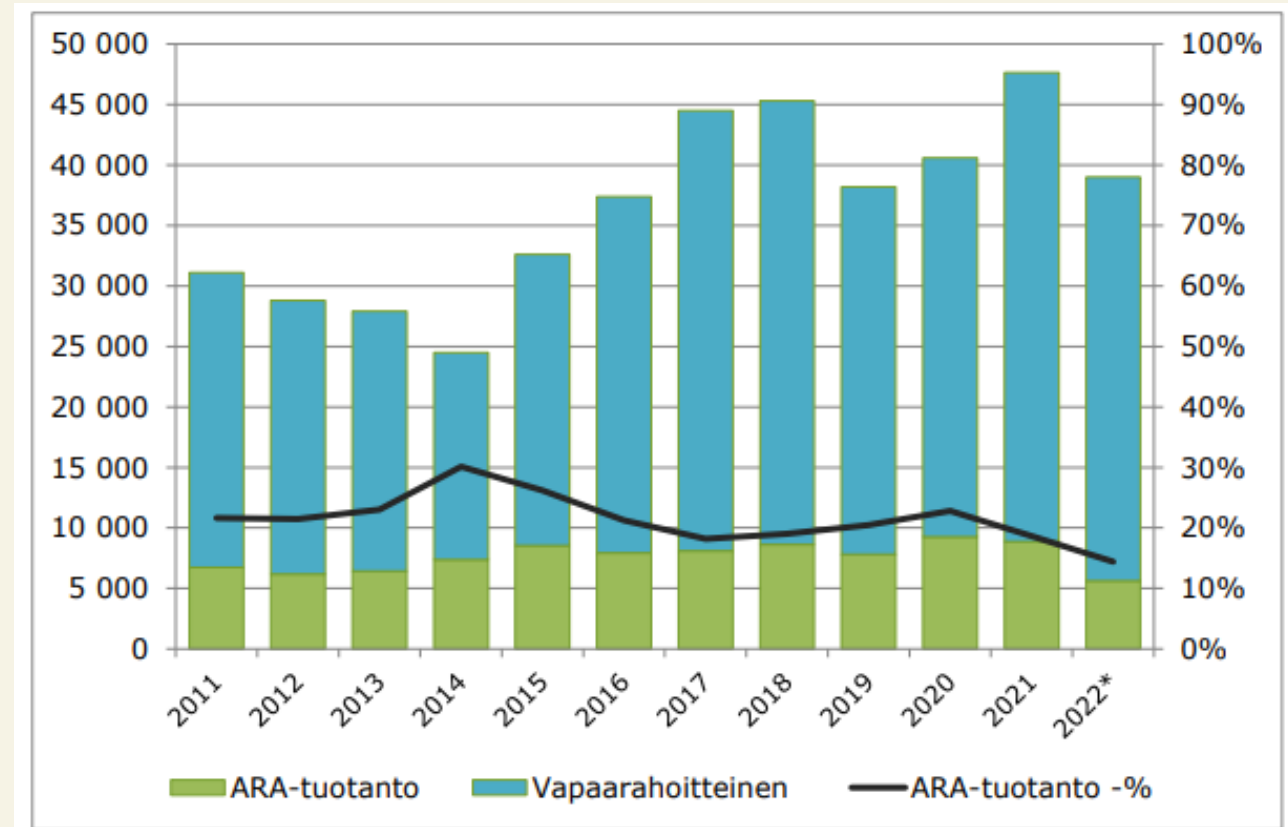


## KIINTEISTÖ- JA RAKENTAMISALA:



# Asuntotuotanto kääntynyt laskuun

- Vuoden 2021 asuntoaloitukset nousivat ennätyskorkealle yli 47 000 asuntoon
- Vuonna 2022 tuotanto kääntyi laskuun, aloitukset noin 39 000 asuntoa
- Inflaation, korkojen nousun ja kysyntätilanteen seurauksena rakentamisen määrä laskee selvästi, vuodelle 2023 ennustetaan 27 000 - 30 000 asuntoaloitusta ja seuraavalle vuodelle suunnilleen sama määrä
- ARA-tuotannon osuus kääntyi laskuun vuonna 2022, potentiaali



# EU asetuksilla ja direktiiveillä on merkittävä ja kasvava rooli rakentamisessa, valmistelussa mm:

- Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD), <https://ym.fi/rakennusten-energiatehokkuusdirektiivin-uudistus>
- Rakennustuotteiden sisämarkkinoita koskeva rakennustuoteasetus (CPR)
- Päästökaupan laajentaminen rakennusten erillislämmitykseen ja ilmastotoimien sosiaalirahasto (SCF)
- Osin ennallistamisasetus
- Rakennusten kantavia rakenteita koskevien yhteiseurooppalaisten suunnittelustandardien uudistus, juomavesidirektiivin toimeenpano, asbesti rakennuksissa



# EUsta tulevat reformit, esim. rakennusten energiatehokkuusdirektiivi

- Komissio julkaisi 15.12.2021 ehdotuksen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muuttamisesta osana laajaa 55-ilmastopakettia. Ehdotukseen on nyt EU neuvoston ja parlamentin kanta, trilogit ovat käynnistymässä. Sopusuhteita arvioidaan saavutettavan 2023 aikana.
- Ehdotuksen ensisijaisena tavoitteena on rakennusten kasvihuonekaasupäästöjen ja energian loppukulutuksen vähentäminen vuoteen 2030 mennessä sekä pitkän aikavälin vision asettaminen rakennuksille kohti EU:n ilmastoneutraaliutta vuonna 2050.
- Uudistus sisältää aikatauluineen ehdotukset mm. uudisrakennusten päästöttömyydestä, energiatehokkuudeltaan huonoimpien olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta sekä aurinkoenergiajärjestelmien lisäämisestä rakennuksiin.
- U-kirjeessä esitettiin taloudellisissa vaikutuksissa VTT:n arvio, jonka mukaan energiatehokkuuden vähimmäistasovaatimuksista aiheutuva velvollisuus ryhtyä korjaamaan rakennusta pelkästään energiatehokkuuden vuoksi koskisi 35 prosenttia rakennuskannasta eli 515 600 rakennusta. Velvoitteesta aiheutuvat rakennusten korjauskustannukset olisivat VTT:n arvion mukaan 13,7 miljardia eli noin 1–1,5 miljardia euroa vuodessa.



# Asuntopolitiikka ja asuntomarkkinat

- Asuntopolitiikan tavoitteena koko Suomessa
  - asuntomarkkinoiden toimivuus (asunnot ovat kohtuuhintaisia, asuntotuotanto on riittävää ja asuntojen hintakehitys vakaata)
  - asuinalueiden tasapainoisuus (ehkäisee segregatiota ja tukee asukkaiden hyvinvointia)
  - laadukkaaseen asuminen (turvalliset, terveelliset ja kysyntään vastaavat asunnot)
  - Huomioitava ikääntyneet ja erityisryhmät, kuten vammaiset henkilöt ja asunnottomat.
- Asumisen keskeisiä haasteita on erityisesti kaupungistumisen jatkuminen ja väestön ikääntyminen. Haasteet kasvukeskuksissa ja väestöltään vähenevillä alueilla ovat erilaisia.
- Kasvukeskuksissa tulee huolehtia riittävästä ja ihmisten tarpeita vastaavasta asuntotarjonnasta.
- Väestöltään vähenevillä alueilla tulee korjata ja ylläpitää asuntokantaa, jolla on pidemmällä aikavälillä tarvetta ja kysyntää. Tässä keskeistä on parantaa edellytyksiä rahoituksen saatavuuteen ja korjausten toteuttamiseen.



# Asuntopoliittisia toimenpiteitä

- On toteutettu eduskunnalle selontekona annettua asuntopoliittista kehittämissuunnitelmaa (v.2021 – 2028), jossa on määritelty keskeiset asuntopoliittiset tavoitteet ja periaatteet.
- Valtion asuntorahasto säilytetään talousarvion ulkopuolisena rahastona, sen toimintaedellytyksistä huolehditaan pitkäjänteisesti
  - Selvitetään asuntorahaston hyödyntämistä asumisen tuotantotukien lisäksi laajemmin asuntorakentamisen, kaupunkikehittämisen ja eheää yhdyskuntarakennetta tukevien investointien rahoittamiseen.
- Valtion tukeman asuntotuotannon ja avustuksien riittävät tukivaltuudet.
- Tarkastellaan valtion keskeisien tukivälineiden käyttöä ja niiden kohdentamista erityisesti väestöltään väheneville alueille ja keskisuuriin kaupunkeihin, jotta asuntokantaa saadaan kehitettyä vastaamaan nykyisiä tarpeita väestön ikääntyessä.
- Tarkastellaan asunto-osakeyhtiöiden peruskorjauksien valtion takauslainamallin kehittämistä ja muita keinoja edistää ja mahdollistaa peruskorjauksia.
  - Suomessa yli 3,1 miljoonaa asuntoa, vanheneva asuntokanta ja niihin on sitoutunut merkittävä osa Suomen kansallisesta pääomasta. Pelkästään asuinrakennusten korjausvelan voidaan arvioida olevan lähes 10 miljardia euroa. Peruskorjauksista huolehtiminen ja niiden rahoituksen mahdollistaminen ovat keskeisiä kysymyksiä asuminen laadun ja tulevaisuuden kannalta.



# Asuntopoliittisia toimenpiteitä

- **Ikääntyvien ihmisten asumista omassa kodissaan tuetaan korjausavustuksilla**

- Vanhimpien ikäryhmien määrä kasvaa samalla kun lasten ja työikäisten määrä vähenee. Korjausavustuksiin tulisi osoittaa vuosittain riittävä määräraha, jotta mahdollisimman moni ikääntyvä tai vammainen voi jatkaa kotona asumista.
- Asuntojen ennakoivalla korjaamisella hillitään asukkaalle kerralla koituvia kustannuksia ja myöhennetään tarvetta siirtyä palveluasumisen piiriin.
- Olemassa oleva rakennuskanta säilyy käyttökelpoisena, kun esteettömyyttä parannetaan asunnoissa ja asuinrakennusten yleisissä tiloissa. Asunnot säilyttävät myös arvonsa paremmin.

- **ASP-lainsäädännön kehittäminen**

- Nykyistä selkeämpi ASP-lainsäädäntö lisää ensiasunnon ostajien tietoisuutta oikeuksistaan ja kannustaa pitkäjänteiseen säästämiseen.

- **A-Kruunu Oy:n pääomitus tulee hallituskauden aikana ajankohtaiseksi**



# ARA:sta asumisen ja rakentamisen kehittämis- ja rahoitusvirasto 1/4

Tavoitteena on kehittää kestävä, energia- ja materiaalitehokkaan ja vähähiilisen talonrakentamisen osaamista, parantaa rakennuskannan laatua, tukea kiinteistön omistajan valmiuksia sekä luoda ja kehittää rahoitusratkaisuja etenkin korjausrakentamiseen.

- Kiinteistö- ja rakennusosalalle siirtyminen kestäväan ja vähähiiliseen toimintaan on systeminen muutos, joka vaikuttaa kaikkeen uudis- ja korjausrakentamiseen talonrakentamisessa ja haastaa myös kiinteistöjen omistajia. Esimerkiksi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistus ja uusi rakentamislaki ovat tuomassa merkittäviä muutoksia. Kiinteistö- ja rakennusalan tarvitaan siirtymää tukeva TKI-ohjelma.
- Suomen saanto sosiaalisesta ilmastorahastosta yht. 464 milj. euroa, valtaosa määrärahasta kohdentuu rakentamisen energiatehokkuusparannuksiin. ARA tulee toimimaan rahaston välittäjäviranomaisena.
- Oikeudenmukaisen siirtymän rahaston pilari III osalta Suomen saanto on yhteensä noin 400 milj. euroa (35 milj. euroa avustuksena, 365 milj. euroa lainamekanismista). Merkittävä osa rahoituksesta on tarkoitus kanavoina ARAn kautta kohtuuhintaisen vuokra-asuntokannan energiatehokkuuskorjauksiin. ARA tulee toimimaan mekanismin välittäjäviranomaisena.
- Lisäksi EU rahoituksessa on ylipäättään painottumassa entistä enemmän rakentamisen energiatehokkuus. ARAn rooli muun EU rahoituksen välittäjänä tulisi jatkossa olemaan keskeinen.





# Tavoite ja tausta 2/4

- **Toimialalla työn tuottavuus** työtuntia kohden **on pysynyt ennallaan viimeiset 30 vuotta**, kun esim. teollisuudessa työn tuottavuus on noin kolminkertaistunut. Toimialan **on lyhyellä aikavälillä muunnuttava energia- ja materiaalitehokkaaksi sekä vähähiiliseksi**, mikä edellyttää merkittävää muutosta talonrakentamiseen. Yhtenä haasteena talonrakentamisessa on toimialan pirstoutuneisuus, sillä yritysten määrä on suuri, monet toimijoista ovat pieniä ja toimialalla on paljon vieraskielisiä työntekijöitä. Kiinteistöjen omistajat ja niiden käytöstä maksavat tahot ovat myös laaja ja heterogeeninen joukko, suurista kiinteistöyhtiöistä yksittäisiin kotitalouksiin. Myös kunnilla on keskeinen rooli toimialalla niin viranomaistahona kuin kiinteistöjen omistajana, mutta usein resurssien niukkuutta.
- Esitetyllä uudistuksella ja toimialan kanssa tehtävällä **yhteiskehittämisellä vihreän siirtymän muutos** mahdollistaa suuret päästövähennykset, energiankäytön vähentämisen, neitseellisten materiaalien tarpeen vähentämisen, rakennuskannan hyvän kunnon varmistamisen sekä taloudellisia säästöjä kiinteistöjen omistajille ja käyttäjille.
- Talonrakentamisen kehittäminen luo myös toimialalle merkittävien tuottavuushyötyjen ja vientimahdollisuuksien avautumisen. Uhkakuvana on, että ellei toimialan osaamiseen ja yhteiskehittämiseen panosteta, niin edellä kuvattuja hyötyjä ei ole mahdollista saavuttaa.



# Toimenpide-ehdotukset 3/4

- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen toimintaa esitetään uudistettavaksi kiinteistö- ja rakennusalan kehittämiseen. Lisäksi ARAn rahoitusosaamista esitetään laajennettavaksi EU-rahoitusinstrumenttien tukiviranomaiseksi ja etenkin korjausrakentamisen rahoitusratkaisujen kehittämiseen.
- ARAan perustettaisiin kiinteistö- ja rakennusalan ja rahoituksen yksiköt. Jälkimmäisellä laajennettaisiin ja vahvistettaisiin ARAn nykyistä rahoitusosaamista ja toimintakykyä.
- Rakentamisen yksikön keskeisin tehtävä olisi yhteiskehittäminen kiinteistö- ja rakennusalan toimialan kanssa. Yksikkö tukisi ja edistäisi rakentamisen TKI-toimintaa erillisen TKI-rahoituksen avulla. Yksikön tehtävänä olisi vastata myös uusiin tehtäviin liittyvästä tiedosta ja esimerkiksi korjausneuvonnan koordinoinnista. Yksikkö tuottaisi lisäksi selvityksiä kansallisen ja EU lainsäädäntötyön ja toimialan kehittymisen tueksi.
- Yhteiskehittämisellä avulla tuettaisiin mm toimialan kehittymistä kestävään, energia- ja materiaalitehokkaaseen sekä vähähiiliseen talonrakentamiseen.
- Rakentamisen yksikön tehtäväksi tulisi myös viranomaistehtäviä liittyen EU lainsäädännön ja kansallisen lainsäädännön toimeenpanon tukeen sekä toimialan monikansallisuuteen liittyviin tarpeisiin, kuten ammattipätevyysvertailuihin.



# Uudistetaan alueidenkäytön lainsäädäntöä ja ohjausta

- **Päivitystarve koskien Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT)**
  - Valtioneuvoston voimassa oleva VAT-päätös on vuodelta 2017
- **Alueidenkäyttöä koskevan lainsäädännön uudistus ja ajantasaistaminen, mm.**
  - Uudistuksella sujuvoitetaan kaavoitusta ja hillitään ilmaston lämpenemistä ja luontokatoa. Sillä myös lisätään sopeutumiskykyä ilmaston muutoksiin, kansallista turvallisuutta ja huoltovarmuutta.
  - Maakuntakaavan tarkastelutason kohdistaminen selkeämmin valtakunnallisiin ja maakunnallisiin kysymyksiin.
  - Yleiskaavan ja asemakaavan välisen ohjausvaikutuksen joustavoittaminen sekä yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely. Otetaan huomioon kuntien erilaiset kaavoitustarpeet.
  - Selvitetään lainsäädäntöön tarvittavia muutoksia, jotka sujuvoittavat aurinkoenergian ja muiden vähähiilisten energiamuotojen hyödyntämistä kestäväällä tavalla luonnon monimuotoisuus turvaten.
  - Maapolitiikan kysymykset
  - Perustuslainmukaisuuden läpikäynti
- **Katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossapitoa koskeva lainsäädäntö on vanhentunut ja uudistamisen tarpeessa.**



# MAL-sopimukset

- **Valtio (YM, LVM, TEM, VM) on solminut maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset 7 suurimman kaupunkiseudun kanssa vuosille 2020–2031.** Konkreettiset toimenpiteet määritettiin vuosiksi 2020-2023, jonka jälkeen sopimukset päivitetään.
  - Kaupunkiseudut: Helsinki, Tampere, Turku, Oulu, Jyväskylä, Kuopio ja Lahti.
  - Vahvistaa kaupunkiseutujen kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi.
    - MAL-sopimusten toimenpiteillä voidaan vahvistaa yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kestävyyttä ja tehokkuutta, asuntotuotannon monipuolisuutta ja riittävyttä, sujuvaa arkea, elinkeinoelämän edellytyksiä, elinympäristön laatua, viherverkostoja, luonnon monimuotoisuutta sekä kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.
- **MAL-sopimukset ovat osoittautuneet toimiviksi**, niin valtio-kaupunkiseutu kuin kaupunkiseutujen kuntien välisessä yhteistyössä.
- **MAL-sopimukseen liittyvien asuntopoliittisten tukimuotoja jatketaan.**
- **Sopimusten toteutuminen edellyttää riittävää rahoitustasoa myös liikenteen toimenpiteisiin.**



# Kiinteistö- ja rakennusalan vähähiilisyiden ja tuottavuuden kehittäminen

- Toimialan tuottavuus ei ole kehittynyt 30 vuoteen.
- Toimialan siirtyminen kestävään ja vähähiiliseen toimintaan on systeeminen muutos, joka vaikuttaa kaikkeen rakentamiseen.
- Uusia ratkaisuja alan tuottavuuden parantamiseksi on tuotettu Building 2030- ja Talotekniikka 2030 –hankkeissa ja vähähiilisen rakennetun ympäristön ohjelmassa (YM+BF).
- Kiinteistö- ja rakentamisalaa läpäisevää tuottavuuden kasvua haetaan parhaillaan KIRA-alan kasvuohjelmassa. Pääteemoina ovat vihreä siirtymä, digitalisaatio sekä arvonluonti läpi elinkaaren.
- Lisääntyviä TKI panostuksia suunnataan. (TKI-rahoituslaki).
- Kehittäminen jakautuisi alustavasti seuraaviin teemoihin: 1) rakennusmateriaalien kehittäminen ja kiertotalous, 2) rakentamisprosessin kehittäminen, 3) kiinteistönpito ja energiaratkaisut ja 4) datan hallinta ja hyödyntäminen.
- Tukiviranomainen olisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA), jonka toimintaa kehitetään KIRA-alan toimintaa kehittäväksi ja tukevaksi.
- Osallistujina olisivat: Kiinteistöjen omistajat, rakennuttajat, suunnittelijat, urakoitsijat, materiaaliteollisuus, energiayhtiöt, digiyritykset, tutkimuslaitokset, yliopistot, ammattikorkeakoulut ja julkinen sektori.

Työn tuottavuus tehtyä työtuntia kohden



Lähde: Nordea ja Macrobond

<https://corporate.nordea.com/article/69722/mitae-kuuluu-suomen-tuottavuuskehitykselle> 16.11.2021



# Rakentamisessa valmistelussa

- **Rakentamislaki sekä laki rakentamisen suunnittelu- ja työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta voimaan 1.1.2025. Asetusvalmistelu käynnissä:**
  - Ilmastaselvitys- ja materiaaliseloste, sekä raja-arvojen määrittäminen hiilijalanjäljelle
  - Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys (selvitys rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien, rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien ja vaarallisten jätteiden määristä)
  - Asuin-, majoitus ja työtila-asetuksen muutos (makuuhuone ulkoseinälle, Airbnb sekä kalustetut vuokra-asunnot)
  - Digitalisuus (RYHTI: rakennusten tietovaranto: hyötyjä ja kehittämismahdollisuuksia eri toimijoille)
- **Öljy- ja kaasulämmityksestä luopuminen**
  - Pientalojen avustuksia jäljellä 40+ Me (TA 2023), korotettu kotitalousvähennys v. 2027 asti.
  - Öljy- ja kaasulämmityksestä luopumisen avustus on aktivoinut lämmitysjärjestelmän vaihtamista huomattavasti. Vuoden 2023 huhtikuun loppuun mennessä myönteisen päätöksen on saanut noin 23 500 öljylämmitteisen pientalon omistajaa ja noin 800 kaasulämmitteisen pientalon omistajaa. Eduskunta on myöntänyt määrärahaa avustusjärjestelmään 143,94 miljoonaa euroa, mistä riittää avustuksia noin 36 000 pientalon omistajalle.
  - Kuntien omistamien rakennusten luopumista öljylämmityksestä ja siirtymistä muihin lämmitysmuotoihin on vauhditettu avustuksin lokakuusta 2020 lähtien. Avustukseen on vuoden 2023 talousarviossa uudelleenbudjetoitu 10,86 miljoonan euron määräraha.



# Toimia investointiluvituksen ja rakentamisen edistämiseksi

- **Kootaan AVI:en ja ELY-keskusten ympäristötehtävät yhteen viranomaiseen, jolla on valtakunnallinen toimivalta.** Rakenteellinen uudistus mahdollistaa ympäristöllisen lupien ja muiden menettelyiden tarkastelemisen yhtenä kokonaisuutena sekä niiden yhdentämisen.
- **Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kehittäminen.** Toimintaa esitetään laajennettavaksi kiinteistö- ja rakennusalan kehittämiseen sekä EU-rahoitusinstrumenttien tukiviranomaiseksi, ml. korjausrakentamisen rahoitusratkaisujen kehittämiseen.
- **Kehitetään ympäristölainsäädäntöä tavoitteena yhden luukun lainsäädäntö ja lupa.** Ympäristötehtävien kokoaminen valtakunnallisen toimivallan omaavaan virastoon mahdollistaa lupamenettelyjä koskevan lainsäädännön yhtenäistämisen nykyistä selkeämmäksi kokonaisuudeksi.
- **Aidot digitaaliset yhden luukun palvelut tavoitteeksi.** Kehitetään menettelyiden ja valvonnan digitalisointia sekä RYHTI-järjestelmää.
- **Varmistetaan ympäristöllisiin menettelyihin liittyvät voimavarat ja osaaminen sekä lupaviranomaisessa että hallintotuomioistuimissa ja kunnissa.** Laadukas kaavoitus, lupamenettely ja lupapäätös ovat omiaan ehkäisemään muutoksenhakuja.

