

MOTIVA

Kansallinen rakennusten perusparannussuunnitelma

Taustaa rahoitustarpeisiin

Harri Heinaro, Motiva Oy



Rakennusten perusparannus-suunnitelman pääalueet

- Yleiskatsaus rakennuskannasta, vähimmäisvaatimukset
- Etenemissuunnitelma, joka sisältää kansallisesti vahvistetut tavoitteet ja mitattavissa olevat edistymisindikaattorit vuoden 2050 ilmastoneutraaliustavoitteen saavuttamiseksi
- Yleiskatsaus toteutetuista ja suunnitelluista politiikoista ja toimenpiteistä, joilla tuetaan etenemissuunnitelman täytäntöönpanoa
- Selvitys kansallisen rakennusten perusparannussuunnitelman toteuttamiseen liittyvistä investointitarpeista, rahoituslähteistä ja -toimenpiteistä sekä hallinnollisista resursseista rakennusten perusparannusta varten
- Julkiset kuulemiset ja edellisen strategian toteutuminen



Suunnitelmassa uutta verrattuna strategioihin

Tavoitteena on EPBD (2024) mukaisesti päästötön rakennuskanta, strategiassa tavoite oli lähes nollaenergia taso:

- 10 % tiukennus korjausrakentamisen energiatehokkuusvaatimukseen.
- 100 % vähennys CO2 päästöihin vuoteen 2050 mennessä verrattuna vuoden 2020 päästöihin. Strategiassa tavoite oli 90 % vähennys.

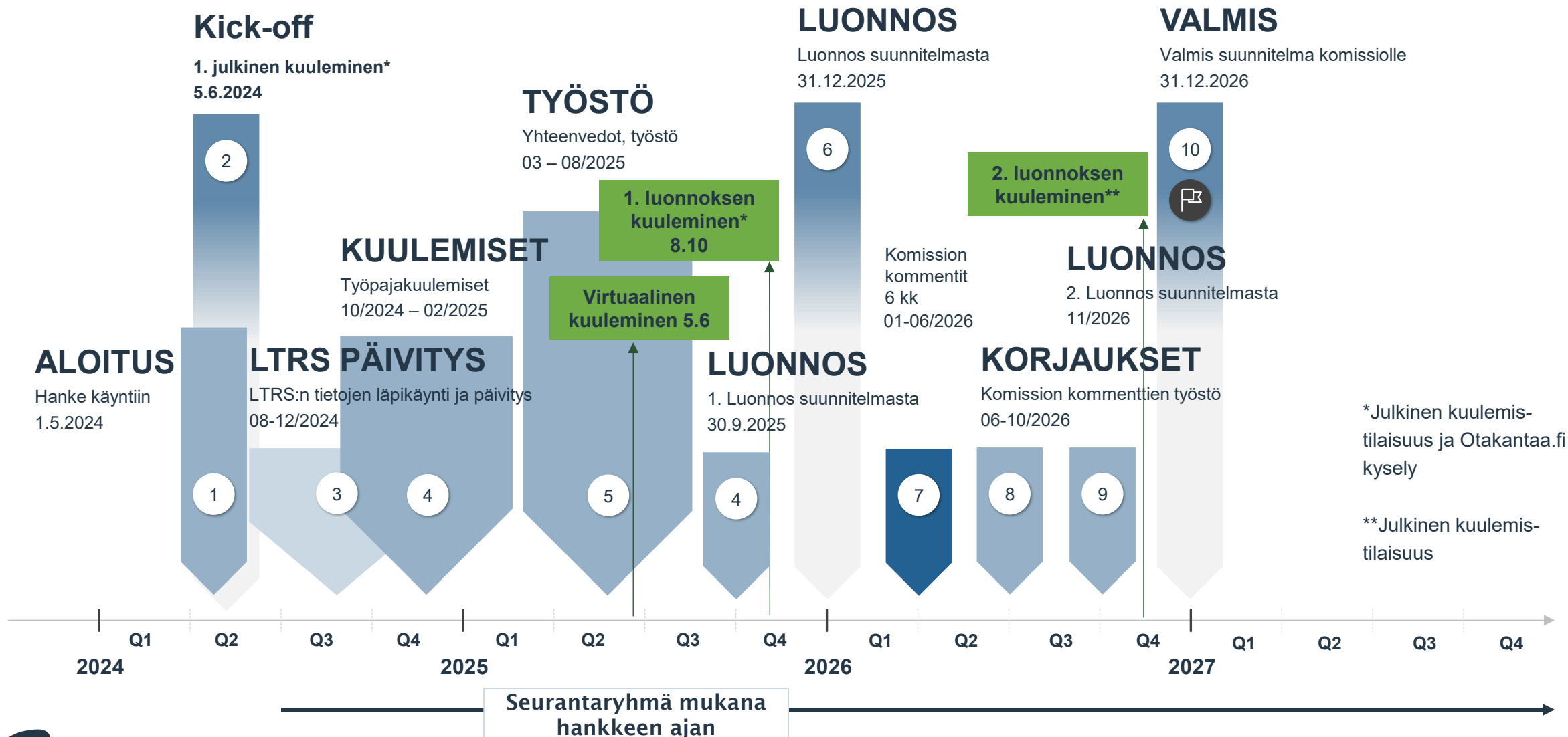
Korjausrakentamisen vaikutus mitattuna korjausasteella ja korjausten vaikuttavuudella.

Kontribuutiotavoitteet energiatehokkuudeltaan heikoimmalle rakennuskannalle:

- Olemassa oleville muille kuin asuinrakennuksille vähimmäisenergiatehokkuuden vaatimukset.
- Energiatehokkuudeltaan heikoimman 43 % asuinrakennuskannasta tuotettava 55 % koko asuinrakennuskannan energiatehokkuuden parannuksesta.



Hankkeen aikataulu



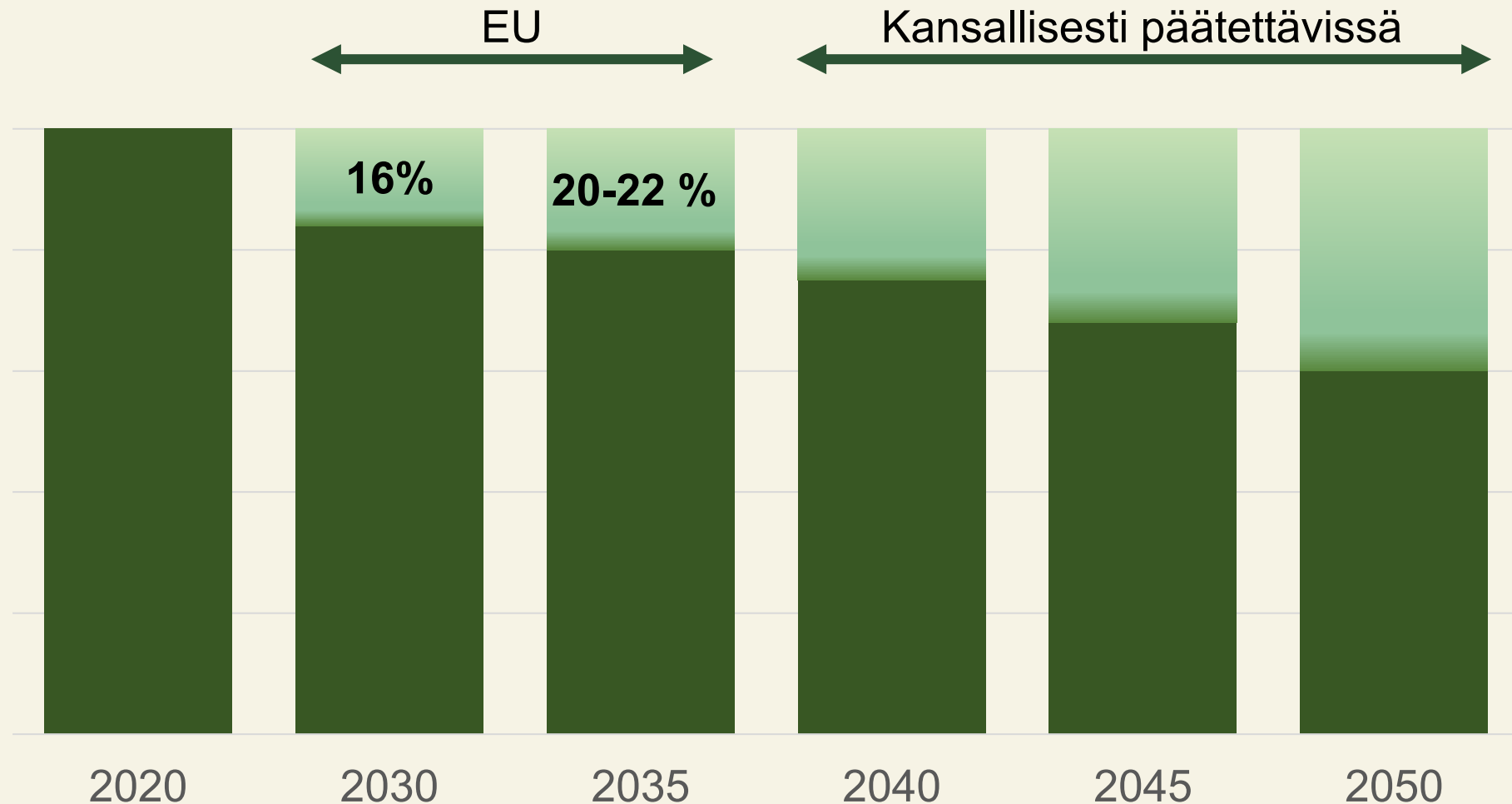
*Julkinen kuulemis-tilaisuus ja Otakantaa.fi kysely

**Julkinen kuulemis-tilaisuus



Kehitys- suunnitelma

EPBD 9(2) Asuinrakennuskannan energiatehokkuuden asteittainen parannus 1(2)



EPBD 9(2) Asuinrakennuskannan energiatehokkuuden asteittainen parannus 2(2)

- Energiatehokkuudeltaan heikoimman 43 % osan tuotettava 55 % asuinrakennuskannan energiatehokkuuden parannuksesta.
- Alustavat 43 % raja-arvot (kWhE/m²/a):

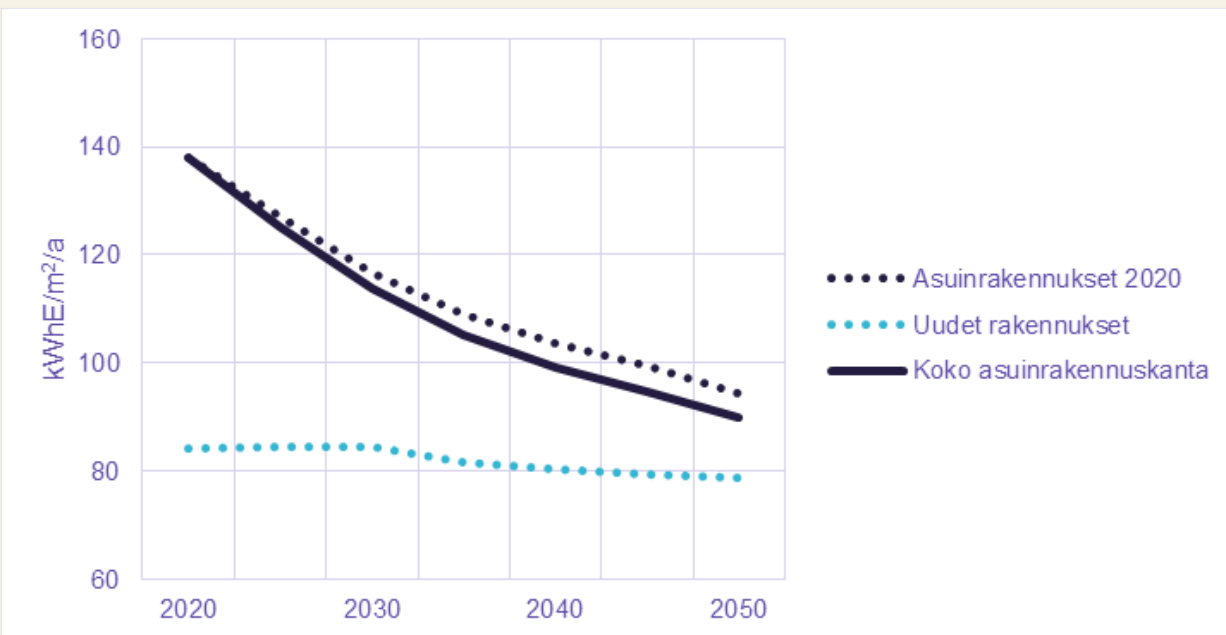
Yhden ja kahden asunnon pientalot	250
Usean asunnon pientalot (rivitalot)	190
Usean asunnon kerrostalot	150



E-lukutavoitteet

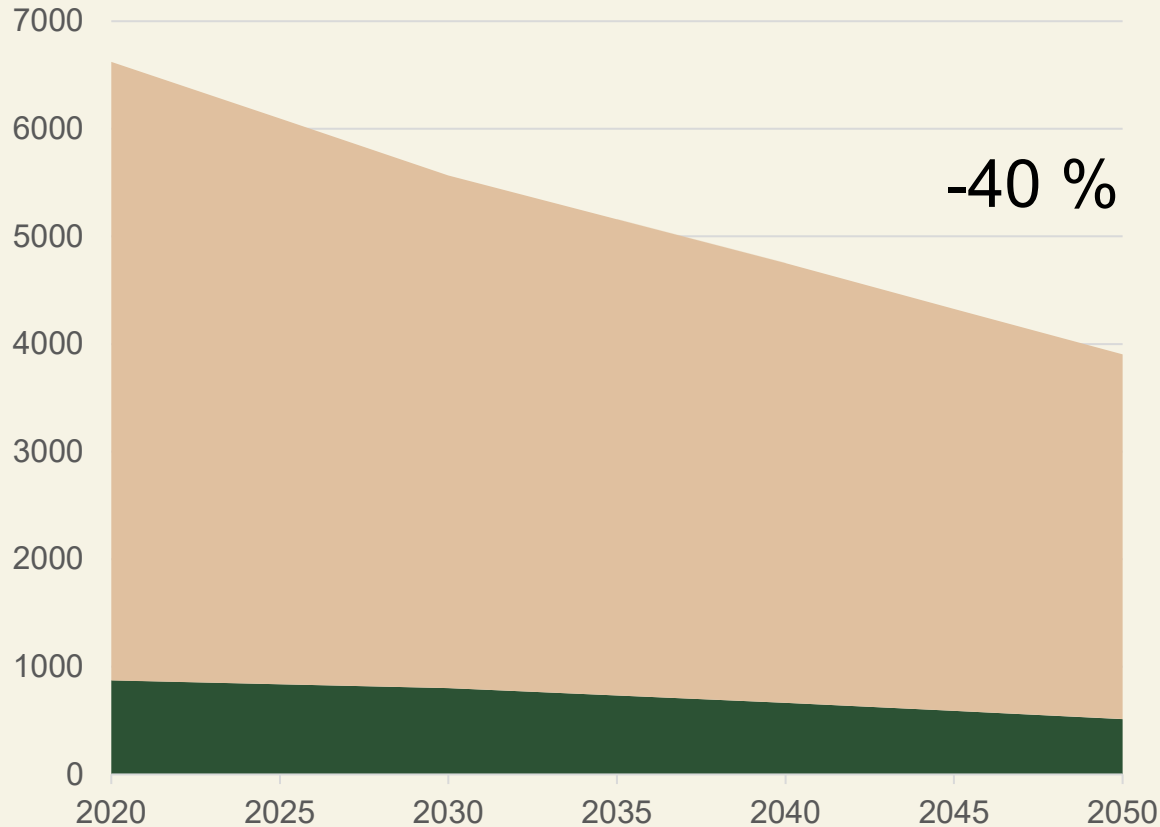
Vuoteen 2020 mennessä valmistuneen asuinrakennuskanta

Vuoteen 2020 mennessä valmistuneen asuinrakennuskanta ja uudistuotanto 2020-2050

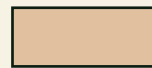
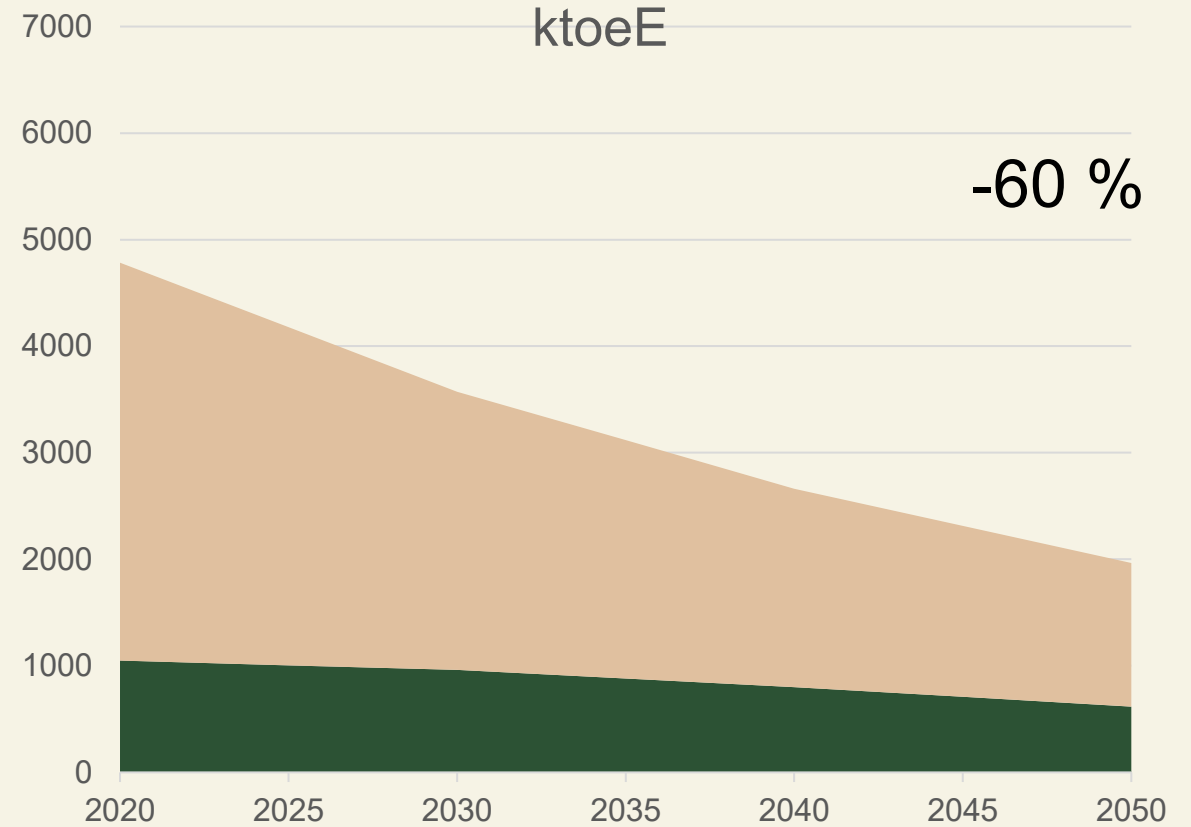


Kehityssuunnitelma - energiankulutus

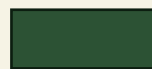
Energiakulutus, ktoe



Primäärienergiankulutus (E-luku), ktoeE



Lämmitys ja jäähdytys

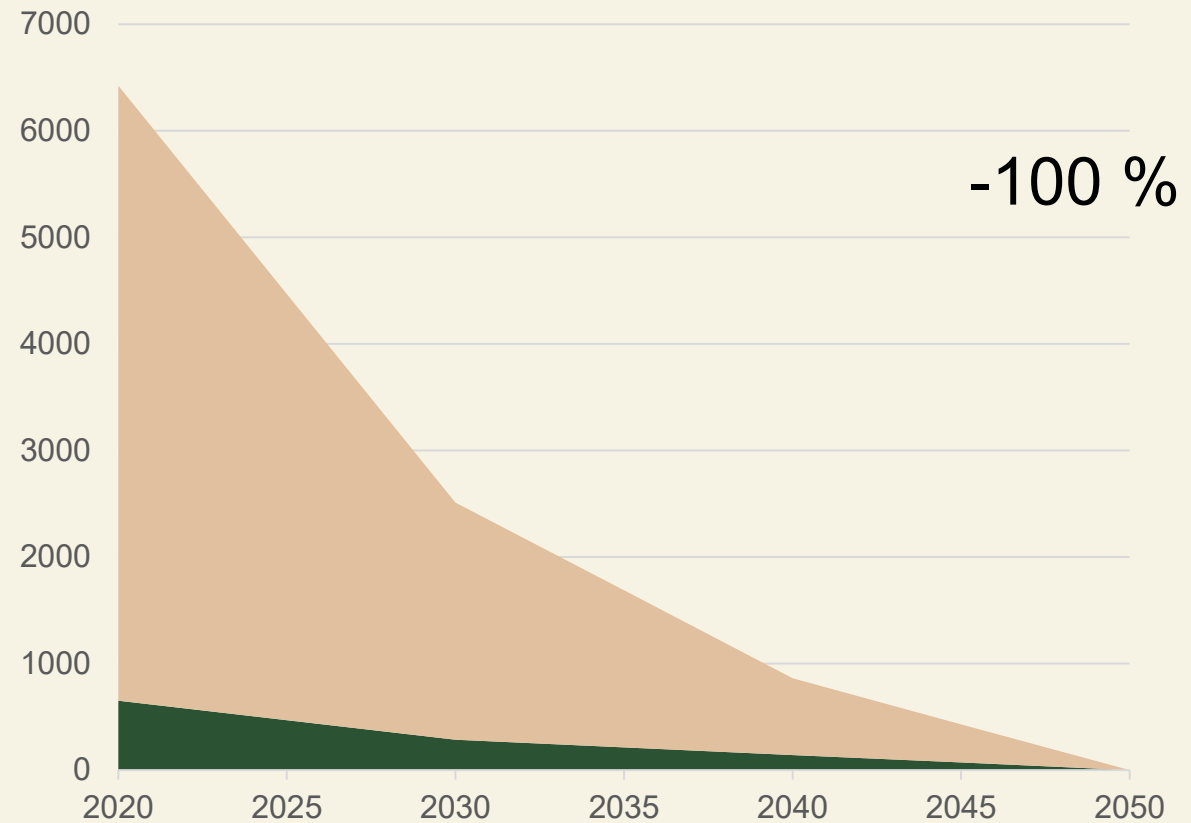


Kuluttajalaitteet ja valaistus (vakio / lämmitetty pinta-ala)



Kehityssuunnitelma – CO2 päästöt, milj.kgCO2

	2024	2050
Kaukolämpö	72	0
Sähkö	28	0



Lämmitys ja jäähdytys



Kuluttajalaitteet ja valaistus (vakio / lämmitetty pinta-ala



Arvio tavoitteiden saavuttamisesta

Kokonaisuutena vuosien 2030, 2033 ja 2035 välitavoitteet ovat saavutettavissa, mikäli

- normaalin korjausrakentamisen yhteydessä tehdään myös energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet,
- keskitetyssä energiatuotannossa jatketaan energiamurrosta ja
- kiinteistöjen omistajat aktivoituvat kiinteistöomaisuuden hallinnassa mm. poistamalla lämmitettävästä rakennuskannasta pitkään tyhjillään olleet rakennukset.

Energiatehokkuudeltaan heikoimmille rakennuksille asetettujen tavoitteiden täyttäminen tulee kuitenkin olemaan haastavaa mm. siksi, että

- kuntien ja hyvinvointialueiden taloustilanne on heikko,
- asuntoja ja toimitiloja on paljon vailla käyttäjiä,
- kiinteistöjen arvot ovat matalat verrattuna energiatehokkuuden parannusten kustannuksiin.





Investointi- tarpeet

Yhteenveto investointitarpeista, rahoituslähteistä ja hallinnollisista resursseista 1(2)

• Kokonaisinvestointitarpeet 2025–2050

- **Perusparannussuunnitelman toimeenpanon kokonaiskustannus** aikavälillä 2025–2050 on yhteensä noin 33 mrd €, josta asuinrakennuksiin kohdistuvat kustannukset ovat 19,2 mrd € ja muihin kuin asuinrakennuksiin 13,8 mrd €.
- **Kokonaisinvestointitarve suunnitelman toimeenpanoon** on siis noin 1,3 mrd € per **vuosittain**.
- Rakennusteollisuuden Rakentamisen näkymä 2025–2026 arvion mukaan koko rakentamisen sektorin arvo on 35,7 mrd € (ml. maa- ja vesirakentaminen), josta korjausrakentamisen osuus on 15,9 mrd €. **Energiatehokkuuden parantamiseen** ohjautuu vuosittain 1,3 mrd €, eli noin 8 prosenttia. Asuinrakennusten korjaustarve on Kiinteistöliiton ja Rakennusteollisuus RT:n arvion mukaan tällä hetkellä noin kahdeksan miljardia euroa vuositasolla.
- **Huomattava**, että EPBD:n yhteydessä korjausrakentamisella tarkoitetaan vain energiatehokkuuden parannuksia, ei koko korjausrakentamista. Perusparannussuunnitelma esittelee tavoitteet ja keinot saattaa rakennuskanta erittäin energiatehokkaaksi ja päästöttömäksi.



Yhteenveto investointitarpeista, rahoituslähteistä ja hallinnollisista resursseista 2(2)

• Rahoituslähteet

- Kokonaisinvestointitarve vuosittain on 1,3 mrd €, josta **julkisilla investoinneilla (ml. kansalliset ja EU lähteet) voitaisiin kattaa arviolta 0,5 mrd € vuosittain**, mikäli julkiset investoinnit säilyisivät vähintään samalla tasolla kuin keskimäärin vuosina 2020–2024.
- Näin arvioiden muita investointeja (ml. oma rahoitus, pankkilainoitus, sekä muut yksityiset rahoituslähteet huomioiden) tarvittaisiin vuosittain yhteensä noin 0,8 mrd €.

• Suunnitelmassa kuvatut eri rahoituslähteet

- Valtion myöntämät tuet ja avustukset
- Verotukselliset keinot
- EU liitännäiset tuet ja rahoitukset
- Muu valtion rahoitus
- Muut rahoituslähteet, ml. yksityinen rahoitus





Osa 3 Politiikat ja toimet

Politiikat ja toimenpiteet (3 artiklan osa-alueet ja niihin liittyvät kansalliset toimet)

<p>a) kustannustehokkaiden lähestymistapojen määrittäminen perusparannukseen eri rakennustyyppinä ja ilmastovyöhykkeitä varten ottaen huomioon mahdolliset asiaankuuluvat kynnyspisteet rakennuksen elinkaaren aikana</p>		<p>b) 9 artiklan mukaiset kansalliset energia- tehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset sekä muut politiikat ja toimet, jotka kohdistuvat energiatehokkuudeltaan heikoimpiin kansallisen rakennuskannan osiin; mukaan lukien 17 artiklan 19 kohdassa tarkoitettut suoja-toimet;</p>	<p>Korjausrakentamista koskevat lähes nollaenergiavaatimukset ja muut tekniset vaatimukset, automaatiojärjestelmä-laki, energiatehokkuussopimukset, huoltokirja, erilaiset kuntoon liittyvät selvitykset, PTS, energiatodistus, perusparannuspassi energiakatselmukset, ohjeita ja oppaita</p>	<p>c) rakennusten pitkälle menevien perusparannusten edistäminen, mukaan lukien vaiheittain pitkälle menevät perusparannukset</p>	<p>Kotitalousvähennys, korkotuki-lainoitus, korjausavustukset, EIR, kestävyystakaus, energiatuki, vihreä rahoitus, perusparannuspassi, neuvonta</p>
<p>d) heikossa asemassa olevien asiakkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen ja suojeleminen sekä energiaköyhyyden lievittäminen</p>	<p>Toimeentulotuki, yleinen asumistuki, eläkkeensaajan asumistuki, opintotuen asumislisä vuokramääräytyminen, vuokratapa-ohjeistus, asumisneuvonta, energianeuvonta</p>	<p>e) keskitettyjen asiointipisteiden tai vastaavien mekanismien perustaminen teknisen, hallinnollisen ja taloudellisen neuvonnan ja avun tarjoamiseksi</p>	<p>Valtakunnallinen ja alueellinen energia-neuvonta, muu energia- ja korjausneuvonta (useita toimijoita), rahoituksen tietopalvelu</p>	<p>f) hiilestä irtautuminen lämmityksessä ja jäähdytyksessä, myös kaukolämpö- ja kaukojäähdytysverkkojen avulla, ja asteittainen luopuminen fossiilisten polttoaineiden käytöstä lämmityksessä ja jäähdytyksessä</p>	<p>Laki kivihiilen käytön kiellosta, bioöljyn käytön edistämisen laki, öljy- ja kaasulämmityksestä luopumisen tuet, korotettu kotitalousvähennys öljystä luopumiseen, vähähiilisyystiekartat</p>
<p>g) rakennus- ja purkujätteen syntymisen ehkäiseminen ja korkealaatuinen käsittely</p>	<p>Kiertotalouden strateginen ohjelma, jätesuunnitelma, jätelaki, purkujäteasetus, rakennustuoteluettelo, materiaalitori, kiertotalouden green deal, Kiertotalous-Suomi, rakentamisen muovien green deal, ohjeita ja oppaita</p>	<p>h) uusiutuvien energialähteiden käytön edistäminen rakennuksissa</p>	<p>KAISU, uusiutuvan energian vähimmäisvaatimus, vähähiilisyystiekartat, öljy- ja kaasulämmityksestä luopumisen tuet ja korotettu kotitalousvähennys, vihreä rahoitus, EIR kestävyystakaus neuvonta, ohjeet ja oppaat</p>	<p>i) aurinkoenergia-laitteistojen käyttöönotto rakennuksissa</p>	<p>Energiayhteisöjen mahdollistaminen lainsäädännöllä, pientuotannon mahdollistaminen verotuksella, neuvonta, ohjeet ja oppaat</p>

Politiikat ja toimenpiteet (3 artiklan osa-alueet ja niihin liittyvät kansalliset toimet)

<p>j) rakennusten rakentamiseen, kunnostamiseen, käyttöön ja käyttöiän päättymiseen liittyvien koko elinkaaren aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen sekä hiilenpoisto</p>	<p>Vähähiilisen rakentamisen tiekartta, raja-arvot ilmastoselvitys, rakennustuoteluettelo, kansallinen päästötietokanta, rakennusalan vähähiilisyystiekartat, neuvonta, ohjeet ja oppaat</p>	<p>k) sellaisten alue- ja lähialueita koskevien lähestymistapojen ja yhdennettyjen perusparannusohjelmien edistäminen joissa voidaan käsitellä sellaisia kysymyksiä kuin energia, liikkuvuus, vihreä infrastruktuuri, jätteiden ja veden käsittely sekä muut kaupunkisuunnittelun näkökohdat</p>	<p>Ryhmärakennuttamislaki, MAL-sopimukset Ryhmäkorjaushankkeet ja siihen liittyvä ohjeistus ja esimerkit, EAKR rahoitus</p>	<p>l) julkisten elinten omistamien rakennusten parantaminen</p>	<p>Energiatehokkuus-sopimukset, julkisten hankintojen energiatehokkuus energiatehokkuuslaissa, Hinku, vihreän rahoituksen tuotteet, ESCO -toiminnan edistäminen, neuvonta ohjeet ja oppaat</p>
<p>m) kestäväää liikkuvuutta edistävää älykkään teknologian ja infrastruktuurin edistäminen rakennuksissa</p>	<p>Laki latauspisteistä ja automaatiosta, MAL-sopimukset, EIR kestävyystakaus, liikkujan viikko, ohjeet ja oppaat</p>	<p>n) markkinaesteisiin ja markkinoiden toimintapuutteisiin puuttuminen</p>	<p>Laki veden kulutuksen mittauksesta ja laskutuksesta, Energiatehokkuus- ja ESCO-palvelumallit, rahoituksen tietopalvelu, tuet ja rahoitus, neuvonta</p>	<p>o) puuttuminen osaamisvajaisiin ja koulutuksen, kohdennetun koulutuksen, täydennys- ja uudelleenkoulutuksen edistäminen rakennus-alalla, energiatehokkuus-alalla ja uusiutuvan energian alalla (julkinen tai yksityinen)</p>	<p>Yleiset koulutusmahdollisuudet, jatkuvan oppimisen ja työllisyyden palvelukeskus, asentajien sertifiointi, viestintä</p>
<p>p) tiedotuskampanjat ja muut neuvontavälineet</p>	<p>Valtakunnallinen ja alueellinen energia-neuvonta, muu neuvonta, talotekniikan viestintäfoorumi, ohjeet ja oppaat, energiansäästöviikko, muut kampanjat</p>	<p>q) modulaaristen ja teollisten ratkaisujen edistäminen rakentamisessa ja rakennusten perusparannuksessa</p>	<p>Building 2030</p>		



Kehitysehdotukset 1/4

- Ohjauksen ja valvonnan tietotarpeiden täyttämiseksi rakentamislupalomakkeisiin olisi lisättävä tarkentavat kysymykset rakennusten energiatehokkuuteen vaikuttavista toimenpiteistä.
- Ohjauksen ja valvonnan tietotarpeiden täyttämiseksi korjausrakentamisen tilastoja varten tehtävässä tiedonhankinnassa olisi kysyttävä rakennuskannan energiatehokkuuteen vaikuttavista toimenpiteistä.
- Olisi hyvä varmistaa alan yhteistyöllä uudis- ja korjausrakentamiseen liittyvien vaatimusten muutosten kattava viestintä ja tuottaa tarvittavia tukimateriaaleja.
- Energiatehokkuussopimusten toimeenpanoa varten olisi hyvä varmistaa riittävät resurssit, ja valtion taloudellisen tilanteen salliessa, laajentaa energiatuen myöntämisvaltuus koskemaan sekä kiinteistöjen energiatehokkuusparannuksia että vuokra-asuinkiinteistöjä.



Kehitysehdotukset 2/4

- **Taloudellisen tilanteen salliessa, olisi hyvä mahdollistaa korotettu kotitalousvähennys energiatehokkuutta parantaviin hankkeisiin. Samalla olisi hyvä huomioida myös monivuotinen vähennysoikeus.**
- **Taloudellisen tilanteen salliessa, olisi hyvä laajentaa kotitalousvähennyksen käytön mahdollisuus koskemaan myös taloyhtiöitä. Samalla olisi hyvä huomioida myös monivuotinen vähennysoikeus.**
- Olisi suositeltavaa tarkastella ja tarvittaessa korjata asunto-osakeyhtiöiden perusparantamiseen tarkoitettun Varken myöntämän takauksen kriteereitä ja myöntöperusteita, jotta instrumenttia voitaisiin hyödyntää paremmin.
- Taloyhtiöiden korjausvastike/-rahastointikäytäntöjä olisi hyvä kehittää ja edistää.



Kehitysehdotukset 3/4

- Energianeuvontaa ja siihen liittyvää yhteistyötä olisi hyvä kehittää palvelemaan paremmin heikossa asemassa olevia tahoja.
- Alueellisen koordinoitun korjaus- ja energianeuvonnan riittävät resurssit olisi varmistettava pitkällä aikavälillä.
- **Valtion taloudellisen tilanteen salliessa öljy- ja kaasulämmitysten tukea olisi hyvä jatkaa edelleen nykyisen tukikauden päätyttyä. Samalla olisi hyvä tarkentaa myös tuen kohdennettavuus tarpeiden mukaan tarvittaville sektoreille, kuten esimerkiksi palvelurakennuksiin tai taloyhtiöille.**
- Energiayhteisöjen tunnettuutta olisi hyvä parantaa ja edistää niiden perustamista. Energiayhteisöjen perustamiseen liittyviä esteitä erityisesti vuokra-asumisessa olisi hyvä poistaa.



Kehitysehdotukset 4/4

- Kehittämällä malleja laajempien ryhmä/aluekorjaushankkeiden toteuttamiseen, niiden kokoamiseen sekä niiden rahoituksen suunnitteluun, voitaisiin edistää markkinaehtoisen toiminnan käynnistymistä, joka tähtäisi sekä alueiden että rakennusten arvonnousuun, ja siten jatkossa parempaan rahoitettavuuteen.
- **Taloudellisen tilanteen salliessa olisi hyvä tukea asuinrakennusten selvitys- ja suunnitteluhankkeita, kuten esimerkiksi perusparannuspassien teettämistä.**
- Edistetään pk-sektorin toimintaedellytyksiä energiaremonttien toteuttajina – isot yritykset eivät lähde pieniin kohteisiin.
- Edistetään alalla hyviä käytäntöjä liittyen rakennusten käyttötarkoitusten muuttamiseen sekä purkamiseen, huomioiden tilojen ja materiaalien kiertotalous.
- **Jatketaan valtion talouden salliessa taloyhtiöille, henkilöasiakkaille ja ARA-yhteisöille suunnattuja energia-avustuksia.**

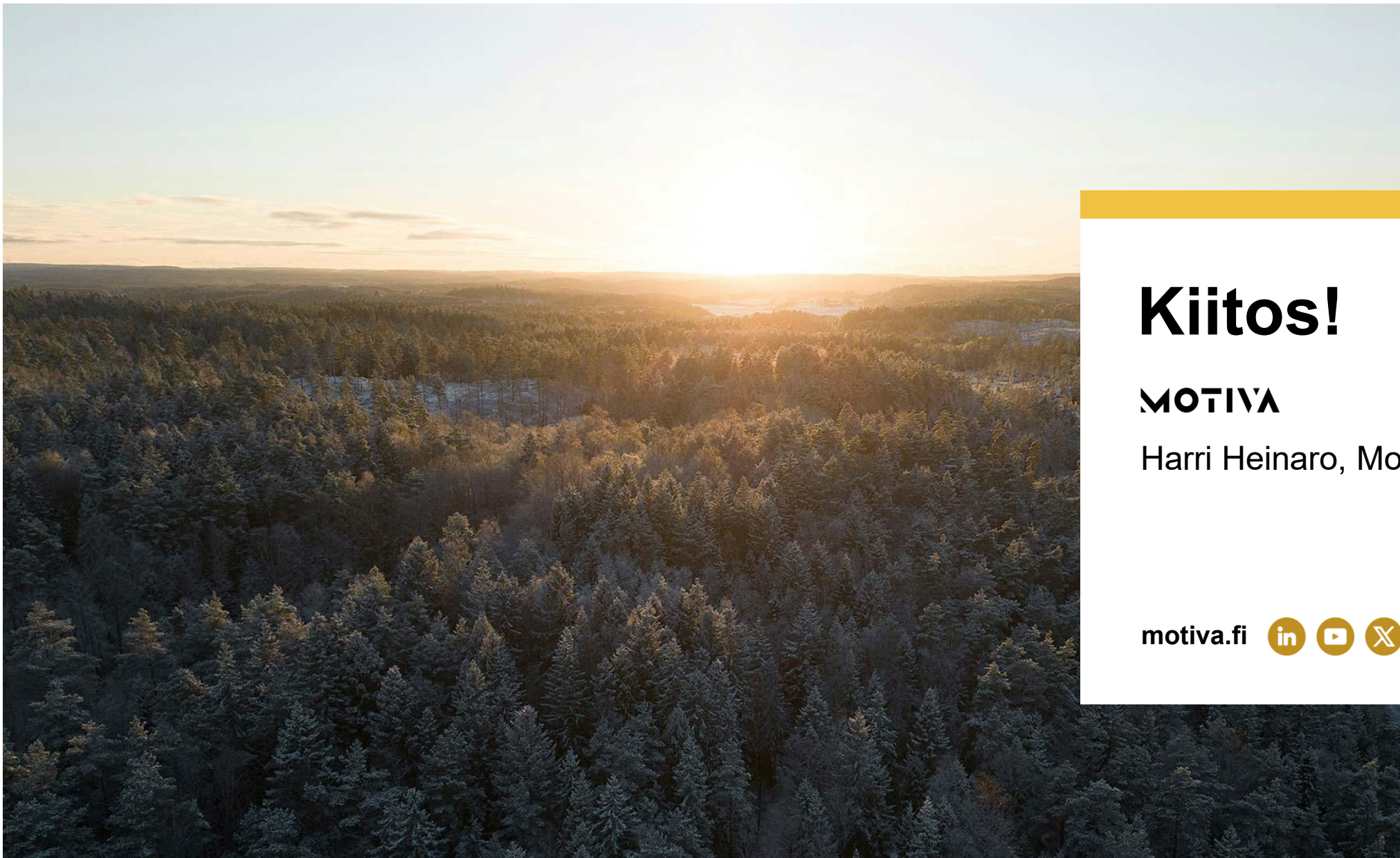


Tukitoimissa huomioitavia asioita



Tukitoimissa huomioon otettavia asioita

- Riittävä ohjausvaikutus energiatehokkuuden parantumiselle, jotta varmistetaan kehityspolun toteutuminen ja hankkeiden vaikuttavuus.
- Alueellinen sekä heikossa asemassa oleville kohdistuminen
 - Rahoituksen saaminen haasteellista etenkin väestöltään vähenevillä alueilla. Aina luonnollisesti tarve katsoa rakennuksen tuleva käyttö.
 - Miten heikossa asemassa olevat rahoittavat hankkeet -> käytännössä tarvittaisiin etupainotteista maksua ja korkeaa tukiprosenttia.
- Tukitoimien vaikuttavuuden seuranta (tilastointi) ja arviointi. Onnistuuko tämä kaikilla mekanismeilla?
- Tukitoimien viestintä, markkinointi ja neuvonta, jotta
 - Varmistetaan tiedon leviäminen kaikille kohderyhmille, jotta saadaan suunnattua tukea juuri niille hankkeille, jotka sitä tarvitsevat käynnistymiseen.
 - Neuvonnalla varmistetaan hankkeiden hakemusten laatua.



Kiitos!

MOTIVA

Harri Heinaro, Motiva Oy

motiva.fi

