



Ympäristöministeriö
VN/24308/2024

SOAn lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry kiittää mahdollisuudesta lausua uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry on opiskelija-asuntoyhteisöjen valtakunnallinen edunvalvonta- ja yhteistyöjärjestö. SOA:n jäsenenä on 20 opiskelija-asuntoyhteisöä sekä opiskelijajärjestöt Suomen ylioppilaskuntien liitto (SYL) ja Suomen opiskelijakuntien liitto - SAMOK. Jäsenenä olevat opiskelija-asuntoyhteisöt toimivat tärkeimmillä opiskelupaikkakunnilla ja ne omistavat yhteensä yli 45 000 vuokra-asuntoa, jotka tarjoavat kohtuuhintaisen kodin noin 70 000 opiskelijalle. Valtaosa asunnoista on rakennettu valtion tuella. Opiskelija-asuntoyhteisöt ovat yleishyödyllisiä yhteisöjä, joko säätiöitä, kaupunkien omistamia yhtiöitä, ylioppilaskuntia tai yhdistyksiä. Ne eivät jaa osinkoa tai muuta etuutta perustajilleen tai omistajilleen. SOA:n jäsenyhteisöjen tavoitteena on tarjota opiskelijoiden toiveita ja tarpeita vastaavia asuntoja kohtuulliseen hintaan.

Yleistä

SOA pitää perusteltuna lähtökohtaa, jossa ensiksi asetetaan lievemmat raja-arvot ja näitä kiristetään asteittain. Tämä on erityisen tärkeää siksi, että raja-arvojen esitetään tulevan voimaan jo vuodesta 2026, mutta esitys arvoiksi on käsittelyssä vasta keväällä. Vuonna 2026 luvitettavan rakennushankkeen suunnittelu on jo pitkällä ja moni keskeinen valinta tehty. Siksi on perusteltua, että aluksi raja-arvot asetetaan sellaisiksi, että ne ovat saavutettavissa tyypillisillä ratkaisuilla.

Asetusluonnoksen keskeisin sisältö ovat esitettävät rakennustyyppikohtaiset raja-arvot. SOA kiinnittää huomiota, miten niukasti valittuja lukuarvoja on perusteltu. Julkisesti saatavilla olevista lähteistä ei juurikaan löydy vertailuja ja vaihteluvälejä hankkeiden laskennallisista hiilijalanjäljistä rakennustyypeittäin, eikä



asetusluonnoksen perustelumuistiossa juurikaan avata, miten juuri esitettyihin lukuihin on päädytty. Perustelumuistion perusteella ei voi arvioida, onko raja-arvojen asettamisessa käytetty lähdemateriaali edustavaa suhteessa hiilijalanjäljen rakennustyyppikohtaiseen vaihteluväliin. Siten perustelumuistio yksinään jättää avoimeksi, toteuttavatko esitetyt lukuarvot periaatetta, jonka mukaan aluksi rajat asetetaan tasolle, mikä on saavutettavissa tyyppillisillä rakenneratkaisuilla.

Myöskin käytettävissä olevan aineiston perusteella on vaikea arvioida, ovatko eri rakennustyypeille asetetut raja-arvot perustellussa suhteessa toisiinsa. Tällöin ei myöskään voi arvioida, onko käytetty rakennustyyppiluokitus mielekäs raja-arvojen asettamiseen; toisin sanoen, tuottaako jokin samaan kategoriaan luokiteltu rakennustyyppi normaalitilanteissa selvästi muita luokan rakennuksia korkeammat päästöt, jolloin sen mahdollistava raja-arvo johtaa tarpeettoman väliin arvoihin muissa saman kategorian rakennustyypeissä. Esimerkiksi majoitusliikerakennuksen, hotellin, asuntolan, palvelutalon, vanhainkodin ja hoitolaitoksen hiilijalanjälki saa olla yli puolitoistakertainen asuinrakennuksiin nähden – ero on yllättävän suuri. Opiskelija-asunnot ovat asuinkerrostaloja, mutta ominaisuuksiltaan niissä on paljon yhtäläisyyksiä asuntoloiden, palvelutalojen ja hotellien kanssa. Esimerkiksi keskimääräinen huoneistokoko on pieni, jolloin huoneistojen välisiä seiniä, märkätiloja ja putkivetoja kertyy paljon suhteessa pinta-alaan. Jos puolitoistakertainen ero johtuu jostain rakentamislain 38 §:n ensimmäisen momentin kohdassa 5 luetelluista rakennustyypeistä, olisiko se perusteltua erotella omaksi kategoriakseen? Raja-arvoista annettavan asetuksen luonnoksessa rakennustyyppit on jaoteltu samalla tapaa kuin rakentamislain 38 §:ssä. SOA toivoo selvennystä siihen, edellyttääkö rakentamislaki käytettävän juuri samaa jaottelua, vai riittääkö, että kaikille laissa mainituille rakennustyypeille on asetettu raja-arvo? Jälkimmäisessä tilanteessa olisi myös mahdollista jaotella erilaiset rakennustyyppit nykyistä hienojakoisemmin.

SOA pitää kaikesta huolimatta esitettyjä raja-arvoja ainakin asuinkerrostalojen osalta kohtuullisina ja perusteltuina. SOA keräsi osalta jäsenistään tietoa ajankohtaisten rakennushankkeiden hiilijalanjälkilaskelmista ja saatujen tietojen perusteella esitetyt raja-arvot ovat saavutettavissa jo melko tavanomaisilla ratkaisuilla myös opiskelija-asumisessa, missä tiukan tilamitoituksen takia tehtävä on tavallista asuinrakentamista haastavampi.

Suomen opiskelija-asunnot SOA ry:n puolesta,

Lauri Lehtoruusu
Toiminnanjohtaja