

20.8.2025

Ympäristöministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/14961/2024

LAUSUNTOPYYNTÖ KESKIPITKÄN AIKAVÄLIN ILMASTOSUUNNITELMASTA (KAISU3)

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 33 900 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 200 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto Keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelma koskee taakanjakosektorin päästöjen vähentämistä. Suunnitelman lähtökohtina ovat EU:n päästövähennysvelvoite vuodelle 2030 ja hallitusohjelman linjaukset. Tavoitteena on päästöjen puolittaminen vuoden 2005 tasosta. Veloitteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi tarvitaan uusia päästövähennystoimia. Suunnitelmassa esitetään sektorikohtaisia ja poikkileikkaavia toimia, perustuen laajaan tietopohjaan ja skenaarioihin.

Kiinteistöliiton lausunto on jätetty lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta. Alla on Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin niiltä osin kuin katsomme niiden liittyvän suoraan taloyhtiöihin.

Liikenne

Liikenteen päästövähennysten vauhdittamiseksi esitetään yhtenä politiikkatoimena kampanjaluonteista latausinfra-avustusta taloyhtiöille vuosille 2026–2027. Lisäksi ehdotetaan selvittäväksi tarvetta ja mahdollisuutta jatkaa avustusta vuosina 2028–2030.

Valtion taloudellinen tutkimuskeskus (VATT) on toteuttanut selvityksen¹ Suomessa vuosina 2018–2023 tarjolla olleista taloyhtiöiden latausinfra-

¹ VATT. 2024. Latausinfrastruktuurien vaikuttavuuden arviointi. Saatavissa: https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/165604/VNTEAS_2024_14.pdf?sequence=1&isAllowed=y

20.8.2025

avustuksista ”Latausinfrastruktuurien vaikuttavuuden arviointi”, johon myös ilmastosuunnitelmassa viitataan.

VATT:n selvityksen perusteella arvioimme, että taloyhtiöiden latausinfra-avustuksilla on ollut melko vähäinen vaikutus liikenteen päästöihin. Arvioitu päästövähennys on suhteellisen pieni ja kustannus päästötonnia kohti korkea (370–520 €/t CO₂-ekv). Analyysit viittaavat siihen, että suuri osa hankkeista olisi toteutunut ilman tukea, mikä heikentää toimenpiteen lisäisyyttä. Tuki on vaikuttanut lähinnä investointien ajoitukseen, ei niinkään niiden syntyyn. Lisäksi avustukset ovat painottuneet alueille, joilla sähköautojen nopea yleistyminen on luonut kysyntäpaineen latausinfra-asentamiseen. Tämä entisestään heikentää tuen vaikuttavuutta. Latausinfra-avustuksia ei voida pitää kustannustehokkaana keinona vähentää liikenteen päästöjä, eikä niiden jatkaminen esimerkiksi vuosien 2018–2023 mukaisessa muodossa ole perusteltua.

Ottaen huomioon Suomen talouden tilan, arviot aiemman avustuksen vaikuttavuudesta ja kustannustehokkuudesta sekä markkinatilanteen kehityksen, Kiinteistöliitto ei kannata esitettyä politiikkatoimenpidettä taloyhtiöiden latausinfra-avustuksesta. Katsomme, että taloyhtiöiden latausinfra kehittyy jo nyt ripeästi markkinaehtoisesti, kun ladattavien autojen määrä jatkaa kasvuaan. Markkinaehtoinen toiminta ohjaa investoinnit sinne, missä latauspisteille on aitoa kysyntää.

Rakennusten erillislämmitys

Suomen Kiinteistöliitto kannattaa markkinalähtöistä lähestymistapaa ilmastomuutoksen torjunnassa ja pitää päästökaupan laajentamista (ETS II) rakennusten erillislämmitykseen perusteltuna ja tarpeellisenä uudistuksena. Ennen ETS II -laajennusta noin kaksi kolmasosaa asuinrakennusten lämmityksen päästöistä on kuulunut päästökaupan piiriin kaukolämmön ja sähkölämmityksen myötä. Oman päästökauppajärjestelmän luominen erillislämmitykselle (ja liikenteelle) on ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta kannatettava uudistus.

Valtaosa asunto-osakeyhtiöistä kuuluu kaukolämmön piiriin, mutta osa asunto-osakeyhtiöistä lämmitetään erillislämmityksellä. Esimerkiksi osa rivitaloista lämmitetään kevytpolttoöljyllä, ja mm. Itä-Suomessa on taloyhtiöitä, jotka lämmitetään maakaasulla. Sosiaaliseen ilmastorahastoon kerätään varoja ETS II -järjestelmän tuotoista, jonka piirissä myös nämä öljy- ja maakaasulla lämmitettävät asunto-osakeyhtiöt jatkossa ovat.

On huomionarvoista, että asunto-osakeyhtiöille ei ole tällä hetkellä tarjolla avustuksia energiatehokkuuden parantamiseen tai lämmitystavan vaihtamiseen.

Tällä hetkellä on kuitenkin epäselvää, voivatko mitkään asunto-osakeyhtiöt saada tukea lämmitystaparemontteihin tai energiatehokkuustoimenpiteisiin sosiaalisesta ilmastorahastosta.

20.8.2025

Sosiaalisen ilmastorahaston tarkoitus on turvata, että puhdas siirtymä toteutuu oikeudenmukaisella ja sosiaalisesti kestäväällä tavalla. Asunto-osakeyhtiöissä asuu asukkaina ja osakkaina haavoittuvassa asemassa olevia henkilöitä siinä missä muissakin asumismuodoissa. Yhdenvertaisen kohtelun näkökulmasta on välttämätöntä, että myös erillislämmitteiset asunto-osakeyhtiöt kuuluvat tuen piiriin. Sosiaalisesti ja taloudellisesti tarkasteltuna olisi kestävämpiä, mikäli haavoittuvassa asemassa olevat omistusasujat erillislämmitteisissä taloyhtiöissä joutuisivat rahoittamaan muiden kiinteistönomistajien lämmitystaparemontteja ETS II:n kautta ilman oikeutta vastaavaan tukeen.

Kiinteistöliitto katsoo, että asuinkiinteistöjen omistajien yhdenvertaisuuden ja asuinrakennuskannan puhtaan siirtymän näkökulmasta on välttämätöntä, että erillislämmitteiset asunto-osakeyhtiöt voivat saada tukea yhtiön toteuttamiin energiakorjauksiin sosiaalisesta ilmastorahastosta. Lisäksi ETS I -piirissä oleville taloyhtiöille tulisi ottaa käyttöön vastaava tukimuoto.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy
johtava asiantuntija
(energia ja ilmasto)

Janne Salakka
yhteiskuntasuhdepäällikkö