

30.4.2026

Sosiaali- ja terveysministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/20427/2024

LAUSUNTOPYYNTÖ LUONNOKSESTA KANSALLISEKSI TOIMINTASUUNNITELMAKSI HELTEEN TERVEYSHAITTOJEN EHKÄISEMISEKSI

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 pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Sosiaali- ja terveysministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta kansalliseksi toimintasuunnitelmaksi helteen terveyshaittojen ehkäisemiseksi. Suunnitelma kokoa keskeiset toimenpiteet, roolit ja vastuut sekä tunnistaa kehittämistarpeet varautumisessa, viestinnässä ja riskienhallinnassa. Pitkät hellejaksot ovat merkittävä kansanterveydellinen riski myös Suomessa, ja niiden haittojen ehkäisy edellyttää sekä lyhyen että pitkän aikavälin toimia sekä useiden toimijoiden yhteistyötä.

Kiinteistöliiton lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta ja alla on vastauksemme lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

Toimintasuunnitelman tavoitteet

Esitetty tavoite on tärkeä. Asumisen näkökulmasta on erityisen olennaista edistää kiinteistönomistajien ja asukkaiden oma-aloitteista sopeutumista lämpenevään ilmastoon ja yleistyiin helleaaltoihin. THL:n mukaan Suomessa menehtyy vuosittain ennenaikaisesti satoja ihmisiä helteisiin. Vakavien terveyshaittojen riski koskee erityisesti yli 65-vuotiaita ja pitkäaikaissairauksista kärsiviä. Lisäksi pienet lapset ovat alttiita helteiden aiheuttamille terveyshaitoille. THL arvioi, että tulevaisuudessa kuumien sääiden aiheuttamat terveyshaitat todennäköisesti lisääntyvät, sillä helteet yleistyvät ja voimistuvat, minkä lisäksi väestö ikääntyy.

Kiinteistöliiton toteuttamassa ilmasto- ja energiakyselyssä (2025) 65 prosenttia vastaajista kertoi, ettei taloyhtiössä ole lainkaan koneellista viilennysratkaisua.

30.4.2026

Jos taloyhtiössä on jokin koneellinen viilennystapa, se on tyypillisesti asuntokohtainen ilmalämpöpumppu. Lähes 70 prosenttia kyselyn vastaajista vastaavasti kokee, että omassa taloyhtiössä vähintään osassa asuntoja huoneilman lämpötilat ovat kesällä liian korkeita. Toisin sanoen tarve tehokkaammille viilennysratkaisuille on edelleen merkittävä. Kyselyyn vastasi 2800 taloyhtiöiden hallitusten jäsentä.

Suomessa yli 75-vuotiasta noin 90 prosenttia asuu omassa kodissaan. Vastaavasti 75 prosenttia asuu omistamassaan kodissaan. Tilannetta vaikeuttaa se, että vain noin neljäsosa Suomen asuinrakennuskannasta on esteetöntä, mistä johtuen liikkumisrajoitteisten voi olla vaikeaa päästä ylikuumuneesta asunnosta vilvoittelemaan ulos tai muihin tiloihin. Näin ollen helteisiin ja niiden terveysriskeihin varautumisessa tulee huomioida yksityiset kodinomistajat.

Riskienhallinta sekä varautumisen ja sopeutumisen koordinointi

Olemme samaa mieltä siitä, että helteen terveyshaittojen ehkäisy edellyttää varautumis- ja sopeutumistoimia niin rakentamisessa kuin suunnitelmallisessa kiinteistönpidossa. Pidämme tärkeänä, että voimakkaat ja pitkittyneet helleaallot tunnistetaan merkittäväksi väestön terveysturvallisuutta ja yhteiskunnan toimintaa uhkaavaksi häiriötilanteeksi ja huomioidaan valmiuden ja varautumisen ohjauksessa. Samalla korostamme, että varautuminen tulee kytkeä pitkäjänteiseen strategiseen ohjaukseen ja ennen kaikkea tarvitaan informaatio-ohjausta ja hyvien käytäntöjen jakamista rakennusten omistajille.

Kannatamme poikkihallinnollisen hellevarautumisen seurantaryhmän perustamista ja pidämme tärkeänä, että siinä on mukana myös asuinrakennusten omistajien edustus. Kiinteistöliitto osallistuu mielellään jatkokeskusteluihin ja varautumisen edistämiseen taloyhtiöissä, joissa asuu paljon yli 65-vuotiaita, jotka on perustellusti tunnistettu keskeiseksi kohderyhmäksi.

Viestintä

Pidämme julkisen tiedottamisen kehittämistä erittäin tärkeänä ja korostamme erityisesti varautumisviestinnässä tiivistä sidosryhmäyhteistyötä. Näin varmistetaan viestien oikea-aikainen ja tehokas perillemeno sekä ehkäistään ristiriitaisen tiedon välittyminen.

Kiinteistöliiton kautta tavoitetaan tehokkaasti asunto-osakeyhtiöiden hallitusten jäsenet, joilla on keskeinen rooli taloyhtiöiden hellevarautumisessa. Pidämme tärkeänä, että sidosryhmäyhteistyössä laaditaan ohjeistuksia ja materiaaleja eri toimijoiden hyödynnettäväksi niiden omassa viestinnässä.

Helleaaltoihin liittyvä valmius ja varautuminen

Ilmatoriskeihin kuten helteisiin varautumisessa on huomioitava, että useasti toimet ovat sitä vaikuttavampia, mitä varhaisemmassa rakennusympäristön elinkaarta ne on huomioitu. Esimerkiksi lämpösaarekeilmiön torjunta on huomattavasti haastavampaa tiiviissä kaupunkirakenteessa, jos lämpötilaa

30.4.2026

tasoittaville ja varjostaville viherkasvustoille ei ole varattu riittävästi tilaa kaavoitus- ja rakentamisvaiheissa.

Kuntien osalta on varmistettava, etteivät kaavamääräykset tai rakentamisen lupakäytännöt estä muun muassa auringonsuojausratkaisujen sekä koneellisten viilennys- ja jäähdytysratkaisujen toteuttamista taloyhtiöissä.

Pidemmän aikavälin toimenpiteet

Pidämme tärkeänä, että rakennusten ylläpöngelmien ratkaisussa ei tukeuduta yksinomaan rakentamismääräysten tai lainsäädännön kiristämiseen, vaan tarkastellaan tuki- ja avustuspolitiikkaa ja niiden tuomia kansantaloudellisia ja terveydellisiä vaikutuksia. On myös huomioitava, että vaatimusten kiristäminen voi estää korjaushankkeiden toteutumista, koska jo nyt taloyhtiöillä on ongelmia korjaushankkeiden rahoittamisessa. Onkin keskeistä varmistaa omistajien realistiset mahdollisuudet rahoittaa helteisiin varautumista tukevat toimet sekä valmistella ohjauskeinoja yhteistyössä kiinteistöalan kanssa. Rakennusten omistajilla tulee säilyä päätösvalta teknisten ratkaisujen valinnassa.

Pidämme tärkeänä, että korjausrakentamisen lupaprosessit ovat selkeitä eikä lupakäytännöillä estetä kustannustehokkaiden ratkaisujen käyttöönottoa. Kannatamme tutkimukseen perustuvan informaatio-ohjauksen vahvistamista ja hyvien käytäntöjen jakamista yhteistyössä keskeisten sidosryhmien kanssa.

Lisäksi korostamme, että myös asukkailla on merkittävä rooli ylläpötilojen ehkäisyssä. Tämä on huomioitava asumisterveyttä koskevan lainsäädännön kehittämisessä, eikä esimerkiksi asunto-osakeyhtiö voi olla vastuussa yksittäisen asukkaan toimista.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)

Janne Salakka
Yhteiskuntasuhdepäällikkö