

*Hyväksytty KIRA-foorumin  
johtoryhmässä 30.11.2022*

# KIRA-foorumin hallitusohjelmataavoitteet 2023

Yhteistyöllä pystymme parempaan



KIINTEISTÖ-  
& RAKENTAMIS-  
FOORUMI



# Sisältö

- Yhteistyöllä pystymme parempaan
- KIRA-foorumin hallitusohjelmatavoitteet 2023
- Teemamateriaali:
  - Pitkäjänteisillä asuntopäätöksillä riittävästi asuntoja
  - Osaajat KIRA-alan kasvun vauhdittajina
  - Kestävää kasvua vihreällä siirtymällä
  - Saavutettavuutta kestäväällä liikennejärjestelmällä
- KIRA-foorumin jäsenet ja lisätietoja



# Yhteistyöllä pystymme parempaan

Rakennettu ympäristö on keskeinen osa suomalaisten toimivaa arkea. Ala on keskeinen kasvun moottori ja merkittävä työllistäjä. Globaalit kriisit ja megatrendit muuttavat alan toimintaympäristöä jatkuvasti. Kaupungistuminen, ilmastonmuutoksen torjunta, turvallisuusympäristön muutokset ja teknologiamurros aiheuttavat mittavia investointitarpeita koko rakennettuun ympäristöön. Sen kehittämiseen latautuu valtavia odotuksia ja paineita.

Jokainen rakennettuun ympäristöön investoitu euro tuottaa itsensä yli kaksinkertaisena takaisin. Infrastruktuuri ja rakennettu ympäristö muodostavat merkittävän osan kansallisvarallisuudestamme ja edustavat 83 prosenttia kaikesta Suomen kiinteästä pääomakannasta. Toimivan investointiympäristön avulla toimialaa voidaan uudistaa ja siten luoda pohjaa koko yhteiskuntaa vaurastuttavalle kasvulle. Julkisen talouden kestävyyskannalta on tärkeää saada investoinneille enemmän arvoa.

Markkinaehtoisuuden, mahdollistavamman sääntelyn sekä innovaatorahoituksen edistäminen ovat rakennetulle ympäristölle elintärkeitä. Lähivuosina kasvua on vauhditettava torjumalla tarpeetonta ja vauhdittamalla tarpeellista. Seuraavaan hallitukseen tarvitaan rakennetun ympäristön ministeri edesauttamaan kokonaisvaltaista maankäytön, asumisen, liikenteen ja rakentamisen politiikkaa.

Euroopan laajuisen energiakriisin myötä kiinteistöjen energiatehokkuus on noussut keskeiseen rooliin. Olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parantaminen ja lämmitysmuotojen uusiminen tarkoittavat pienempiä päästöjä sekä itsellisempää Suomea. Samalla on turvattava terveellinen ja viihtyisä sisäympäristö. Siksi on tärkeää huolehtia siitä, että pitkäjänteisillä poliittisilla päätöksillä kannustetaan rakennetun

ympäristön ilmasto- ja energiatoimiin.

Vaikka rakentamisen tarve on edelleen suuri, vähenevät asuntoaloitukset tulevina vuosina. Asuntopolitiikan tulee edistää asuntomarkkinoiden toimivuutta, mikä tarkoittaa valtion ja kuntien luomia edellytyksiä kysyntää vastaavalle asuntotuotannolle. Se mahdollistaa tarpeisiin vastaavan ja järkevän hintaisen asumisen. Myös rakennusten käyttötarkoitusten muuttamista ja täydennysrakentamista pitää helpottaa. Samalla voidaan parantaa palveluiden saavutettavuutta ja vahvistaa alueiden elinvoimaa.

Euroopan muuttunut turvallisuustilanne vaatii selkeän tilannekuvan Suomen sisäisestä ja ulkoisesta saavutettavuudesta. Maa- ja vesiväylien kehittäminen on arjen huoltovarmuutta ja turvallisuutta. Sitä edistämään tarvitaan parlamentaarinen toimenpideohjelma logistiikan investointien määrätietoiseksi vahvistamiseksi.

Kiinteistö- ja rakentamisala työllistää Suomessa 500 000 ihmistä, joka vastaa 20 % kaikista työllisistä. Rakentamis- ja kiinteistöala ei jää ikäluokkien pienenemisen ja osaajien ja tekijöiden puutteesta johtuvien haasteiden ulkopuolelle. Työhön johtava maahanmuutto, uusien osaajien kouluttaminen sekä alan koulutuksen merkittävä kehittäminen ovat edellytyksiä koko yhteiskunnan kasvulle ja hyvinvoinnille.

Kiinteistö- ja rakentamisala työskentelee Suomen hyväksi päivittäin. Ala on valmis käärimään hihansa kasvun ja hyvinvoinnin puolesta myös jatkossa. Siksi on välttämätöntä, että alalla on selkeä näkymä tulevaisuuteen ja ennakoitava toimintaympäristö. Seuraavan vaalikauden päätöksillä ratkaistaan rakennetun ympäristön tulevaisuuden suunta vuosiksi eteenpäin.



## KIRA-foorumin hallitusohjelmatavoitteet 2023

1. Nimitetään maankäytöstä, asumisesta, liikenteestä ja rakentamisesta vastaava ministeri vahvistamaan rakennetun ympäristön kehittämisen ja vihreän siirtymän kokonaisuohjausta.
2. Vahvistetaan kansainvälisten osaajien houkuttelua tuntuvasti. Turvataan riittävä rahoitus KIRA-alan koulutukselle sekä parannetaan koulutusjärjestelmän kykyä vastata paremmin uusiin ja nopeasti muuttuviin osaamistarpeisiin.
3. Edistetään asuntomarkkinoiden toimivuutta ja järkevän hintaista asumista sujuvalla maankäytön suunnittelulla, hankelähtöisellä kaavoituksella sekä jouhevalla luvituksella. Samalla huolehditaan jo tehdyistä investoinneista sekä tulevien investointitarpeiden houkuttelevuudesta.
4. Sitoudutaan tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnan rahoitukseen, joka edistää kestävästä kasvusta ja vihreää siirtymää. Rahoitusta tulee olla saatavilla ja käytettävissä riittävästi myös KIRA-alan TKI-toimintaan ja investointeihin.
5. Luodaan kunnianhimoinen väylävisio Suomelle ja varmistetaan sille riittävä rahoitus, jolla varmistetaan huoltovarmuus ja viennin sujuvuus.



# Pitkäjänteisillä asuntopäätöksillä riittävästi asuntoja

Sujuva ja hankelähtöinen kaavoitus ovat avainasemassa riittävän asuntorakentamisen kannalta. Asuntotarjonnan lisääminen edellyttää myös investointihalukkuutta. Asuntojen tuotantokustannukset ja asumiskustannukset on mahdollista pitää kurissa mahdollistavalla sääntelyllä ja riittävällä tonttitarjonnalla.

Suomeen tulee rakentaa jopa 35 000 asuntoa vuosittain vuoteen 2040 saakka. Uusien asuntojen tarve on arviolta 140 000 asuntoa seuraavalla hallituskaudella.\* Tarpeesta 90 prosenttia kohdistuu neljälletoista suurimmalle kaupunkiseudulle, Helsingin seutukunnalle melkein puolet. Tämä merkitsee noin 200 miljardin euron investointeja valtaosin yksityiseltä sektorilta.

Korjausrakentamisen merkitys ja korjausvelan purkaminen korostuvat, kun etsitään säästökeinoja kasvaviin energiakustannuksiin, kestävämpään kaupunki-infraan ja vauhditetaan vihreää siirtymää. Samoin kestävä kehityksen periaatteiden mukainen rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito vaativat kiertotalouteen tukeutuvien ratkaisujen käyttöönottoa.

Täydennysrakentamisen ja käyttötarkoitusten muuttamisen on oltava nykyistä helpompaa ja nopeampaa. Rakennusoikeuden määrää on pyrittävä lisäämään, jotta uudistuksia voidaan taloudellisesti toteuttaa. Samalla on vaalittava kulttuurisesti ja historiallisesti arvokkaita ympäristöjä ja huolehdittava rakennetun ympäristön elinvoimaisuudesta.

Tällä hetkellä rakennetun ympäristön ohjaus ja sääntely ovat hajallaan. Rakennetun ympäristön ja kaupunkikehittämisen kokonaisuuksien ohjausta pitäisi keskittää yhteen ministeriöön.

Asuntorakentamisen tuotantotukijärjestelmää pitää kehittää tukemaan laskevaa rakentamisen volyymin. Asumisen julkiset tuet tulee kohdentaa joustavasti ja tehokkaasti ottaen huomioon tuen saamisen tarve.

## Seuraavalla hallituskaudella on:

- Edistettävä asuntomarkkinoiden toimivuutta kasvua tukevalla asuntopolitiikalla. Valtion ja kuntien tulee luoda edellytykset kysyntää vastaavalle asuntotuotannolle. Asuntojen tukijärjestelmissä tulee huomioida asuntojen hallintamuodot tasapuolisesti.
- Varmistettava riittävän ja rakentamiskelpoisen tonttimaan tarjonta kaavoituksella. Kirjattava lakiin maanomistajan aloiteoikeus tehdä yleiskaava-alueilla asemakaavoitusaloite, jonka käsittelyyn säädetään palvelulupaus.
- Jatettava maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimuksia ja lisättävä niiden tavoitteellisuutta suurimmilla ja nopeasti kasvavilla kaupunkiseuduilla. Sopimusmenettely tulee ensisijaisesti rajata näiden tavoitteiden edistämiseen.
- Laajennettava kotitalousvähennys koskemaan asunto-osakeyhtiöiden energiaperuskorjauksia sekä laajennettava energia-avustukset myös vapaarahoitteiseen vuokra-asuntotuotantoon. Uudistettava ARA:n perusparannuslainoihin liittyviä takausehtoja, jotta suunnitellut korjausinvestoinnit saataisiin toteutettua ajallaan. Lisäksi kotitalousvähennys on laajennettava koskemaan muuttokustannuksia työvoiman liikkuvuuden parantamiseksi.
- Tulevaan hallitukseen on nimitettävä rakennetusta ympäristöstä vastaava ministeri.

\*VTT:n Asuntotuotantotarve 2020-2040 -selvitys  
<https://www.vttresearch.com/sites/default/files/pdf/technology/2020/T377.pdf>



# Osaajat KIRA-alan kasvun vauhdittajina

Suomen kilpailukyky on kiinteästi sidoksissa osaamiseen tasoon. Osaamisen ja voimavarojen riittävyys turvaavat KIRA-alan kasvua sekä yleensä kansantalouden vahvistumista. Suomalaisten osaamistasoon voidaan vaikuttaa pitkäjänteisillä poliittisilla päätöksillä.

Osaamisen tulee olla työelämän tarpeita edellyttävällä tasolla. Valmiudet elinikäiseen oppimiseen on Suomessa turvattava. Koulutusjärjestelmän on sopeuduttava jatkuvasti muuttuviin tarpeisiin. Tämä vaatii koulutusjärjestelmän riittävää rahoitusta siten, että rahoitusmallit ohjaavat voimakkaammin sekä tavoiteajassa valmistumiseen että työllistymiseen.

Kiinteistö- ja rakentamisalan osaajapulaan löytyy eri koulutusasteiden välisen yhteistyön syventämisestä, korkeakoulujen keskinäisen työnjaon kehittämisestä ja koulutuksen läpäisyasteen parantamisesta. Peruskoulusta valmistuvien oppilaiden osaamista on parannettava ja varmistettava riittävän lukutaito, jotta toiseen asteen opinnoissa suoriutuminen ei vaarannu.

Suomi tarvitsee lisää KIRA-alan osaajia ja tekijöitä. Väestön ikääntymiseen, työvoiman saatavuuteen ja kilpailukyvyn kehittämiseen voidaan kaikkiin vastata osaamiseen perustuvalla ja työhön johtavalla maahanmuutolla. Meidän on luotava keinot osaajien houkutteluun Suomeen sekä samalla muutettava omia toimintatapojamme niin, että tämä on mahdollista.

Seuraavalla hallituskaudella on:

- Uudistettava koulutusjärjestelmää siten, että se vastaa paremmin uusiin ja nopeasti muuttuviin osaamistarpeisiin. Samalla on uudistettava tutkintorakenteita ja koulutusjärjestelmää siten, että ne tukevat tavoiteajassa valmistumista ja vähentävät opintojen keskeyttämistä. Osaavien tekijöiden saamiseksi tulee myös vauhdittaa voimakkaasti oppisopimuskoulutuksen hyödyntämistä.
- Turvattava koulutukselle riittävä rahoitus. Samalla on uudistettava rahoitusmalleja niin, että ohjaavat voimakkaammin sekä tavoiteajassa valmistumiseen että työllistymiseen. Selvitettävä mahdollisuuksia englanninkielisen ammatillisen perus- ja täydennyskoulutuksen lisäämiselle. Samoin on purettava esteitä työhön johtavan maahanmuuton tieltä.
- Selvitettävä monialaisen osaamiskeskuksen perustamista korjausrakentamisosaajien kouluttamiseksi. Vihreän siirtymän vauhdittamiseksi on lisättävä sekä osaamista että uusien teknologioiden käyttöönottoa.
- Edistettävä työvoiman liikkuvuutta ja purettava liikkuvuuden esteitä vauhdittamalla Talent Boost –ohjelmaa sekä purkamalla työvoiman alueellinen tarveharkinta.



# Kestävää kasvua vihreällä siirtymällä

Kiinteistö- ja rakentamisala on sitoutunut torjumaan ilmastonmuutosta ja hillitsemään luontokatoa. Rakennetussa ympäristössä tapahtuvan toiminnan osuus Suomen energiankäytöstä on 35 % ja päästöistä 30 % - toiminnan vähennyspotentiaali on siis merkittävä. Suurin osa päästöistä syntyy kiinteistöjen käytön aikaisesta energiankulutuksesta. Energiatehokkuuden parantaminen onkin vaikuttava ja kustannustehokas keino hillitä ilmastonmuutosta. Se on myös konkreettinen tapa edistää maamme huoltovarmuutta ja resilienssiä. Terveellinen ja turvallinen sisäympäristö on mahdollista toteuttaa ja ylläpitää energiansäästön rinnalla. Samoin päästötön energia ja kiertotalouden innovaatiot ovat avainasemassa rakennetun ympäristön päästöjen vähentämisessä.

Suomalaisilla innovaatioilla ja osaamisella on merkittävä vaikutus ilmastohaasteen ratkaisemiseksi. Näiden ratkaisujen kehittämisen tukeminen sekä käyttö edistävät myös kestävä kasvua ja vientiä. Ennustettava toimintaympäristö sekä panostukset TKI-toimintaan ja osaamiseen vauhdittavat investointeja ja työllisyyttä. TKI-rahoituksen nostaminen neljään prosenttiin BKT:sta on välttämätöntä.

EU:n 55-valmiuspaketti, kestävä rahoituksen taksonomia ja kansallinen ilmastolainsäädäntö muovaavat myös KIRA-alan toimintaympäristöä monella tavalla. Samalla, kun kansallisia toimenpiteitä laitetaan käytäntöön, tulee huolehtia kansalaisten hyvinvoinnista ja yritysten kansainvälisestä kilpailukyvyistä. Erityisen haasteen toimeenpanolle asettaa osaajapula, lupaprosessien kankeus sekä kotitalouksien ja taloyhtiöiden rahoituksen saamisen vaikeus.

## Seuraavalla hallituskaudella on

- Lisättävä taloudellisia kannustimia olemassa olevan rakennuskannan ilmasto- ja energiahankkeisiin, uudistettava valtion remonttilainan takausehtoja saavutettavimmiksi ja kehitettävä ALV-verotusta tukemaan ilmastotoimien toteuttamista taloyhtiöissä. Samoin on laajennettava energiatehokkuussopimuksien käyttöä taloyhtiöihin.
- Vauhditettava vihreän siirtymän investointeja lupaprosesseja ja rakennusmääräyksiä sujuvoittamalla.
- Kehitettävä resurssitehokasta rakentamista ja rakentamisen kiertotaloutta edistäviä teknologia- ja materiaalineutraaleja julkisten hankintojen kriteerejä.
- Laadittava vertailukelpoinen mittaristo KIRA-alan ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi ja luotava alusta alaa koskevalle avoimelle tilastotiedolle.
- Nopeutettava mahdollistaen kulutusjouston laajempaa käyttöönottoa ja hyödynnettävä tehokkaammin rakennuskantaan varastoitunutta energiaa uusien teknologioiden ja automaation avulla. Niin ikään on varmistettava, että energian mittaus- ja hintatieto on aina asiakkaan käytössä helposti ja yhdenmukaisesti.



# Saavutettavuutta kestäväällä liikennejärjestelmällä

Väyläverkoston miljardien eurojen investointivaje vaarantaa Suomen huoltovarmuutta ja antaa perusteetonta kilpailuetua verrokkimaille. Esimerkiksi Ruotsi investoi vuosina 2022–2023 liikenneinfraan kolme kertaa niin paljon kuin Suomi. Toimiva liikenneverkko on kilpailukyvyyn keskeinen perusta sekä osa laajaa huoltovarmuuttamme.

Väyläpolitiikkaan tarvitaan uutta ajattelua ja järjestelmätason muutosta, jotta voidaan vauhdittaa elinvoimainvestointeja sekä parantaa Suomen sisäistä ja ulkoista saavutettavuutta. Uudet rahoitusvaihtoehdot ja uskottava liikennejärjestelmävisio nousevat avainasemaan. Myös alueiden välisten nopeiden junayhteyksien ratahankkeiden toteuttaminen on käynnistettävä.

Toimintaympäristömme on muuttunut rajusti ja nopeasti. Kustannusnousu on leikannut jo entuudestaan alimittaisten perusväylänpidon ja kehittämisen määrärahojen ostovoimaa: samalla rahalla saa nyt entistä vähemmän aikaan. Muuttunut turvallisuuspoliittinen tilanne on vaikuttanut rajusti myös rautatie- ja maantiekuljetuksiin itärajan yli sekä lentoliikenteeseen.

Suomi on entistäkin riippuvaisempi merikuljetuksista, jolloin heikko raide- ja tiekapasiteetti satamiin ja pohjoisen rajanylityspaikoille korostuu ja luo uusia uhkatekijöitä. Itäisen Suomen palvelutasoltaan heikko maantie- ja rautatieverkko on erityisen kriittisessä asemassa. Liikenteestä aiheutuu noin viidesosa Suomen ilmastopäästöistä. Ilman liikenteen päästövähennyksiä emme saavuta ilmastoneutraaliutta. Liikenteen päästöt pienenevät edistämällä raideinvestointeja, asutuskeskusten joukkoliikennettä sekä kävelyä ja pyöräilyä. Samalla puhtaiden käyttövoimien infrastruktuurin rakentamista on tuettava.

## Seuraavalla hallituskaudella on:

- Luotava kunnianhimoinen väylävisio ja varmistettava sille riittävä rahoitus, jolla varmistetaan Suomen huoltovarmuus ja viennin sujavuus (liikenteen järjestelmätason muutos).
- Turvattava riittävä rahoitus liikenteelle ja infrastruktuurille budjettimäärärahoista.
- Panostettava kuntien ja valtion sopimusmenettelyillä kasvukeskusten joukkoliikennehankkeisiin sekä tuettava puhtaiden käyttövoimien infrastruktuurin rakentamista ja sen ympärivuotista kunnossapitoa.
- Otettava käyttöön suurten liikennehankkeiden uudet rahoitusmallit. Lisäksi on käynnistettävä nopeiden junayhteyksien ratahankkeiden toteutus.
- Valmisteltava Suomeen infrarakentamisen osaamisklusteri, sillä vaativien liikennehankkeiden toteuttaminen jo rakennetussa ympäristössä edellyttää yhä korkeampaa osaamista. Samalla liikenneinvestointiepätösten on perustuttava paremmin tutkittuun tietoon niiden vaikutuksista ja taloudellisista hyödyistä.





# KIRA-foorumin jäsenet ja lisätietoja

## **Aleksi Randell, puheenjohtaja**

Rakennusteollisuus RT  
[www.rakennusteollisuus.fi](http://www.rakennusteollisuus.fi)

Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto

KVKL ry  
[www.kvkl.fi](http://www.kvkl.fi)

## **Maria-Elena Ehrnrooth**

Rakennusmestarit ja -insinöörit  
AMK RKL ry  
[www.rkl.fi](http://www.rkl.fi)

## **Kalle Euro**

Arkkitehtitoimistojen liitto ATL ry  
[www.atl.fi](http://www.atl.fi)

## **Pia Gramén**

Kiinteistöyönantajat ry  
[www.kiinteistotyönantajat.fi](http://www.kiinteistotyönantajat.fi)

## **Markku Hedman**

Rakennustietosäätiö RTS sr  
[www.rakennustieto.fi](http://www.rakennustieto.fi)

## **Harri Hiltunen**

Suomen Kiinteistöliitto ry  
[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)

## **Mia Koro-Kanerva**

Suomen Isännöintiliitto ry  
[www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi)

## **Jyrki Laurikainen**

Kiinteistönomistajat ja  
rakennuttajat Rakli ry  
[www.rakli.fi](http://www.rakli.fi)

## **Arja Lukin**

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry  
[www.safa.fi](http://www.safa.fi)

## **Kai Puustinen**

Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry  
[www.stul.fi](http://www.stul.fi)

## **Kimmo Sandberg**

Rakennusinsinöörit ja –arkkitehdit RIA  
[www.ria.fi](http://www.ria.fi)

## **Ilkka Salo**

Talotekninen teollisuus ja kauppa  
TALTEKA ry  
[www.talteka.fi](http://www.talteka.fi)

## **Helena Soimakallio**

Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset  
SKOL ry  
[www.skolry.fi](http://www.skolry.fi)

## **Janne Tähtikunnas**

RIL ry  
[www.ril.fi](http://www.ril.fi)