



RTS 
Rakennustietosäätiö

Rakennusfoorumi TUTKIMUKSESTA TEKOIHIN

10.6.2026

Ennakoiden edelläkävijäksi!

Miten rakentuu KIRA-alan vastuullinen ja
tietopohjainen päätöksenteko
kestävyysmurroksen keskellä?

Miten rakentuu vastuullinen ja tietopohjainen päätöksenteko kestävyysmurroksen keskellä?

SESSIO 1: KOKONAISKUVATIETO

- **Päätöksenteon tulee perustua todenmukaiselle kokonaiskuvalle:**
Ymmärrys ilmiöistä ja niiden välisistä suhteista määrittää toiminnan kontekstin.

SESSIO 2: ILMIÖKOHTAINEN TIETO

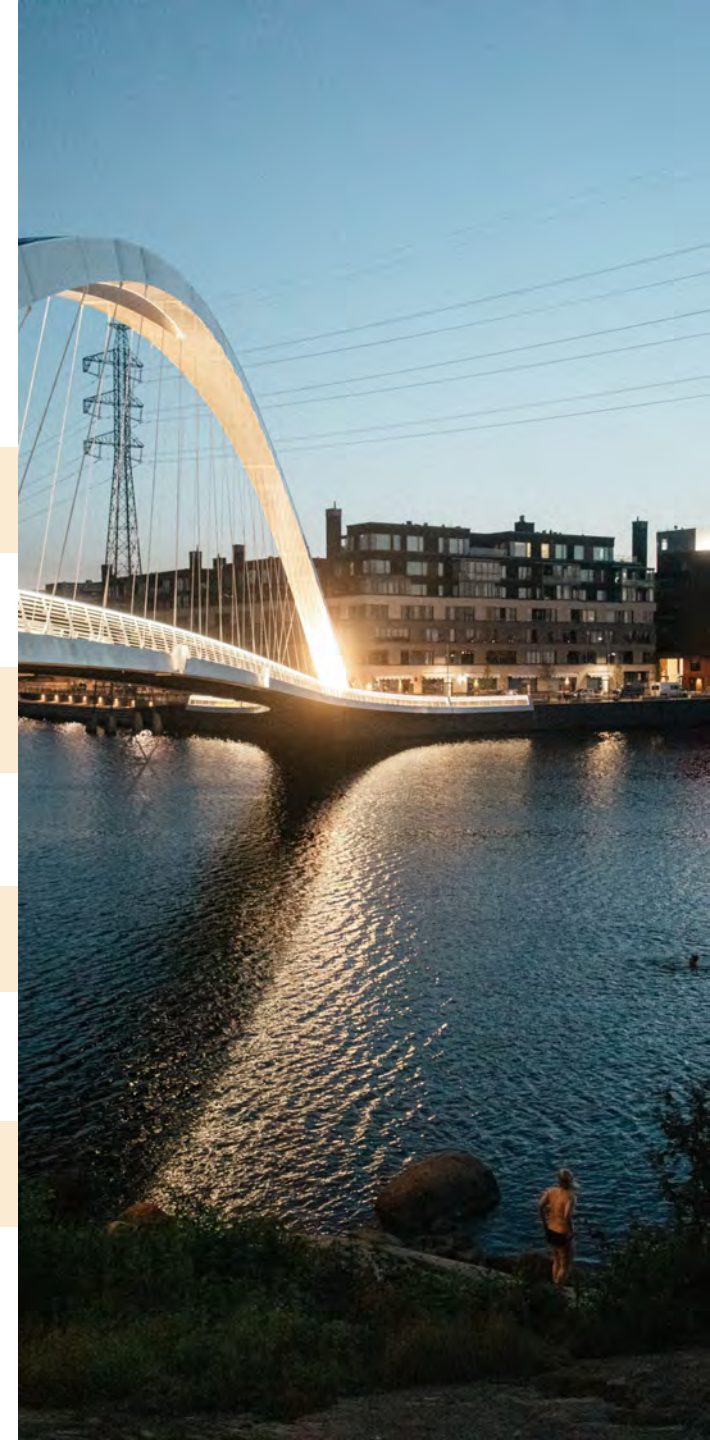
- **Päätöksenteko edellyttää tutkittua tietoa ajankohtaisista ilmiöistä:**
Tutkittu tieto tulee olla käyttökelpoista käytännön toiminnassa.

SESSIO 3: TIETOVIRRAT JA TIEDONLAATU

- **Päätöksenteko voi olla tietopohjaista vain, jos tieto liikkuu:**
Toimiva tiedon infrastruktuuri varmistaa, että oikea tieto on saatavilla oikeaan aikaan ja oikeassa muodossa.

VERKOSTOITUMINEN JA COCKTAILTILAISUUS

+ Kestävät päätökset syntyvät yhdessä, siellä missä luottamus kasvaa ja keskustelu on avointa.





THE ***FESTIVAL*** of the NEW EUROPEAN BAUHAUS

Life. Spaces. Buildings.

BEAUTIFUL.
SUSTAINABLE.
TOGETHER.



Ohjelma

- 13.00** Ennakoiden edelläkävijäksi!
Markku Hedman, yliasiamies, Rakennustietosäätiö RTS
- 13.15** Toimintaympäristön muutoksen ymmärrys päätöksenteon perustana
Sini Saarimaa, tutkimusjohtaja, Rakennustietosäätiö RTS
- 13.55** Kahvitauko
- 14.15** Rakenteiden ajattelun lukko – ilmiönä rakentamisen ylikulutus
Katja Tähtinen, tutkimusjohtaja, Rakennustietosäätiö RTS
Hella Hernberg, tutkijatohtori, Aalto-yliopisto & BIOS-tutkimusyksikkö
Antti Ruuska, toimitusjohtaja, Green Building Council Finland FIGBC
- 15.00** Kohti yhtenäistä tiedonhallintaa – Entä, jos tieto virtaisi, millainen on arkipäiväni rakentamisessa?
Tommi Arola, tutkimusjohtaja, Rakennustietosäätiö RTS
Harri Ahokas, johtava arkkitehti, Olla Architecture
Mikko Kuusakoski, tietohallintojohtaja, Jatke & RT:n digiryhmän puheenjohtaja
Harri Haapasalo, tutkimusyksikön johtaja & professori, Oulun yliopisto
- 15.45** Kaunis. Kestävä. Yhdessä. New European Bauhaus
Harri Hakaste, Yliarkkitehti, Ympäristöministeriö
- 15.55** Päätössanat
Markku Hedman, yliasiamies, Rakennustietosäätiö RTS
- 16.00 – 18.00** Verkostoituminen ja cocktailtilaisuus

Toimintaympäristön muutoksen ymmärrys päättöksenteon perustana

ILMIÖVERKOSTO

Toimintaympäristön muutoksen ymmärrys päätoksenteon perustana

*Sini Saarimaa,
tutkimusjohtaja, Rakennustietosäätiö RTS*



MAAILMAN RAKENNUSKANTA KAKSINKERTAISTUU VUOTEEN 2050 MENNESSÄ

*Lähde: United Nations Environment Programme (2025).
Global status report for buildings and construction 2024/2025.*

TOIMINTAYMPÄRISTÖN PAINEEET (LANDSCAPE)

MUUTOSSUUNNAT

*esim. ilmastotavoitteet, taloudelliset
kehityskulut ja yhteiskunnalliset muutokset.*

RESURSSIEN YLIKULUTUS

VALLITSEVA JÄRJESTELMÄ

*esim. markkinat, sääntely, toimintakulttuuri,
teknologia, olemassa olevat ohjeet ja tieto.*



Korjaaminen
uudisrakentamisen sijaan

Olemassa olevan
rakennuskannan
tehokkaampi
hyödyntäminen

Tarpeettomien
materiaalien välttäminen
jo suunnitteluvaiheessa

Muunneltavuus ja
monikäyttöisyys

UUDET RATKAISUT (NICHE)

MUUTOSILMIÖT

esim. kokeilut ja innovaatiot.

Uudelleenkäyttö

Uusiokäyttö

**TOIMINTAYMPÄRISTÖN
PAINEET (LANDSCAPE)**

MUUTOSSUUNNAT

*esim. ilmastotavoitteet, taloudelliset
kehityskulut ja yhteiskunnalliset muutokset.*

VALLITSEVA JÄRJESTELMÄ

*esim. markkinat, sääntely, toimintakulttuuri,
teknologia, olemassa olevat ohjeet ja tieto.*

UUDET RATKAISUT (NICHE)

MUUTOSILMIÖT

esim. kokeilut ja innovaatiot.

***Systemisellä muutoksella tarkoitetaan järjestelmän
rakenteiden ja näiden vuorovaikutusten
samanaikaista muutosta, jolla luodaan edellytyksiä
kokonaisvaltaiselle kestäväälle kehitykselle.***

**Mitkä ilmiöt
uudistavat
KIRA-alaa
tulevan 5-10
vuoden aikana?**



rts.fi/julkaisut

RTS
Rakennustietosäätiö

Ilmiöverkosto

Kiinteistö- ja rakentamisan
kehityksen suunnat 2025

toim. Sini Saarimaa & Marianna Kotilainen

Rakennustietosäätiö RTS sr julkaisut 1/2025

Kirjallisuus

Delfoi-tutkimus

Haastattelut

Tutkijayhteistyö

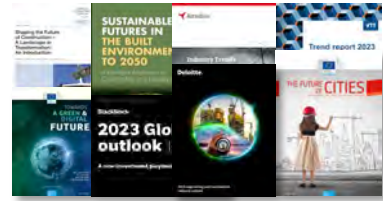
Lausunnot

Monialainen yhteistyö & useat menetelmät

Kiinteistö- ja rakentamisen alan muutoksen tilannekuva on syntynyt satojen alan asiantuntijoiden yhteistyön ja eri menetelmien tuloksena:

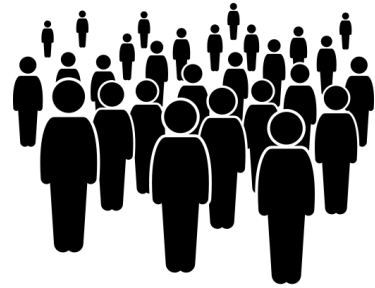
- Ajantasaisen kansainvälisen kirjallisuuden analyysi
- Kolmivaiheinen 160 KIRA-alan asiantuntijaa osallistanut Delfoi-tutkimus
- Eri aihealueiden asiantuntijoiden haastattelut
- Kirjoitusyhteistyö tutkijoiden kanssa
- Laaja kiinteistö- ja rakentamisalan toimijoita osallistanut lausuntokierros

Tutkimuksesta...

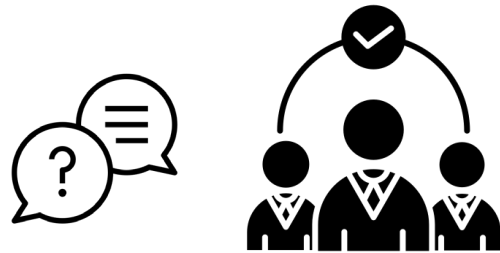


KANSAINVÄLINEN KIRJALLISUUS

...käytäntöön...

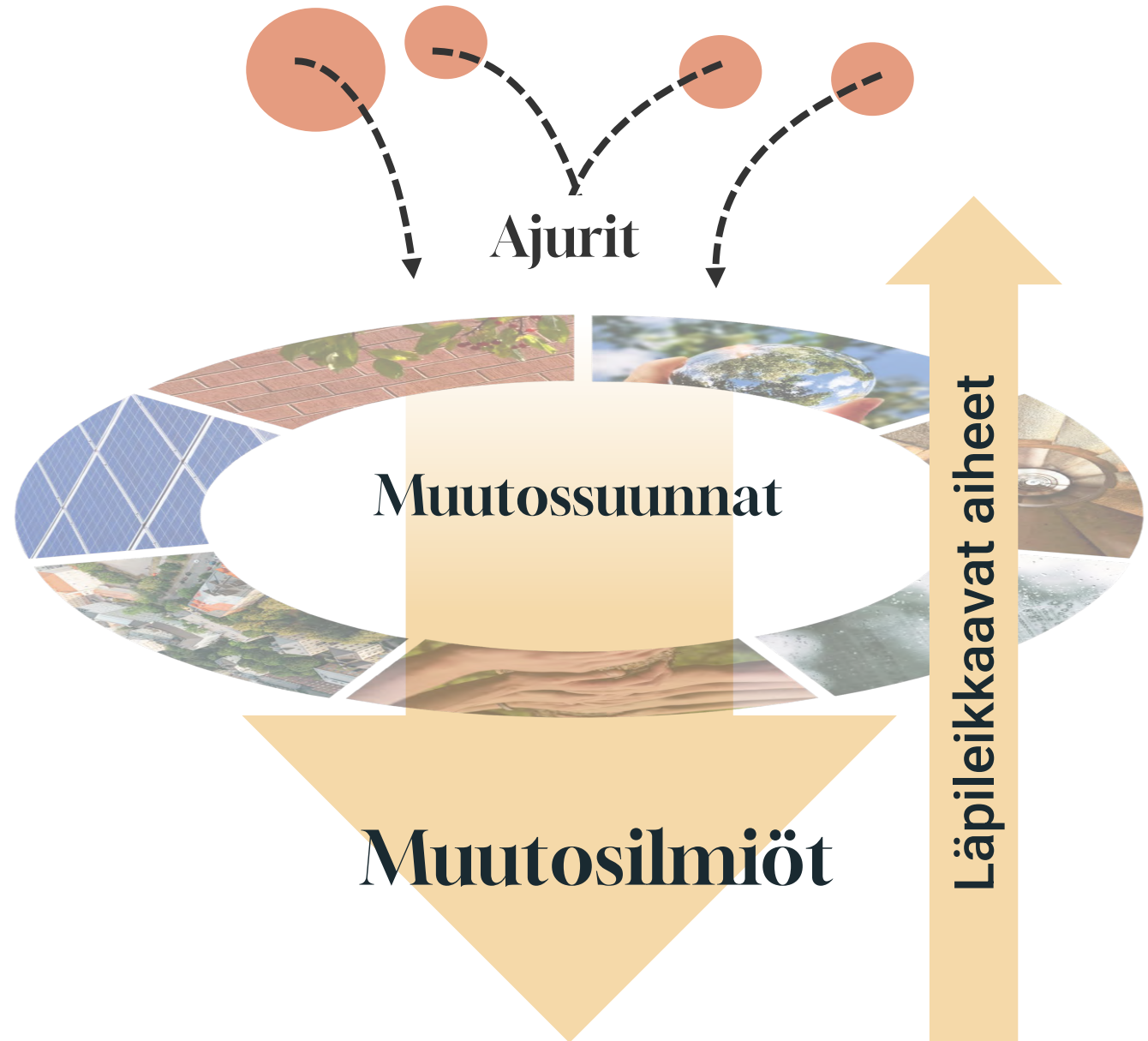


160 ASIANTUNTIJAN PANEELI:
ITERATIIVINEN 3:n VAIHEEN
OSALLISTAMINEN



HAASTATTELUT TUTKIJA-YHTEISTYÖ

...ja tutkimukseen...



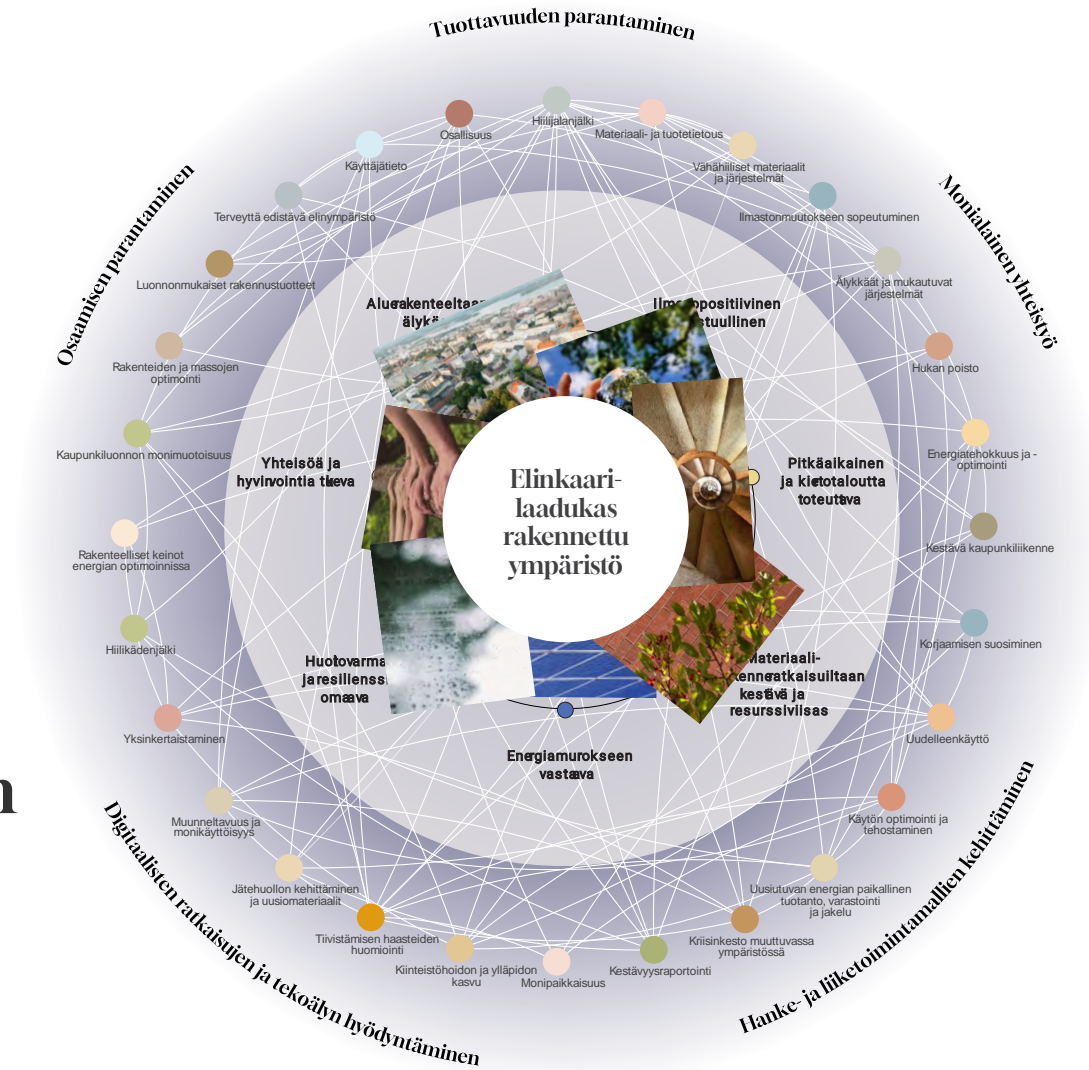
Monialainen yhteistyö

Osaamisen parantaminen

Tuottavuuden parantaminen

Digitaalisten ratkaisujen ja tekoälyn hyödyntäminen

Hanke- ja liiketoimintamallien kehittäminen





HIILIKÄDENJÄLKI

Ilmastohyötyjen ja
positiivisten
ympäristövaikutusten
tarkastelun tarve kasvaa –
kohti vakiintuvia käytäntöjä

Lue lisää: Lehtinen, T. (2025). Hiilikädenjälki. Teoksessa Saarimaa, S. & Kotilainen, M. (toim.), Ilmiöverkosto: Kiinteistö- ja rakentamisalan kehityksen suunnat 2025. Rakennustietosäätiö RTS sr julkaisut 1/2025.



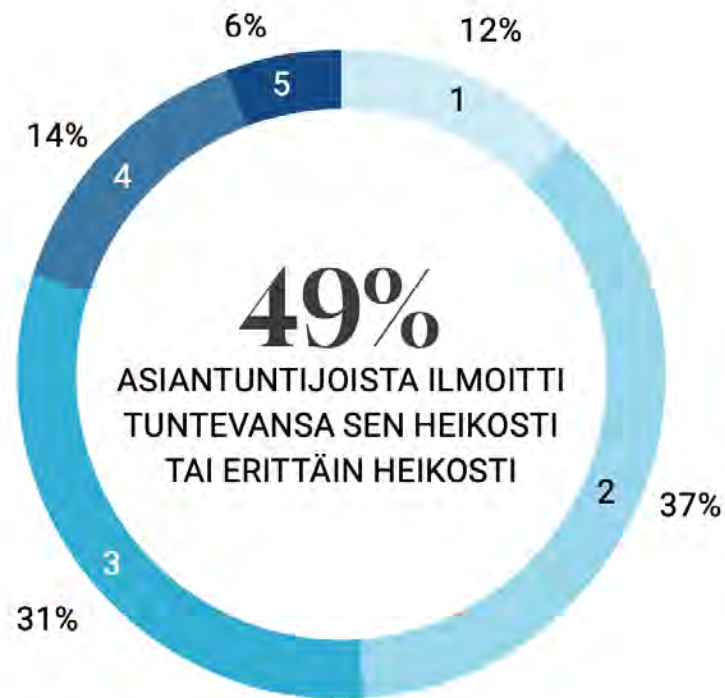
**Kuinka hyvin koet
tietäväsi muutosilmästä
asteikolla 1–5?**
1 erittäin huono tietämys
5 erittäin hyvä tietämys



LUONNONMUKAISET RAKENNUSTUOTTEET

Näkyvässä on
luonnonmukaisten
materiaalien kehityksen
aalto: biotaloudesta
ratkaisuja rakentamiseen

Lue lisää: Westermarck, M. (2025). Luonnonmukaiset rakennustuotteet. Teoksessa Saarimaa, S. & Kotilainen, M. (toim.), Ilmiöverkosto: Kiinteistö- ja rakentamisan kehityksen suunnat 2025. Rakennustietosäätiö RTS sr julkaisut 1/2025.



**Kuinka hyvin koet
tietäväsi muutosilmistä
asteikolla 1–5?**
1 erittäin huono tietämys
5 erittäin hyvä tietämys



UUSIUTUVAN ENERGIAN PAIKALLINEN TUOTANTO, VARASTOINTI JA JAKELU

Rakennukset ja naapurustot
toimivat uusiutuvan energian
tuottajina ja varastoina:
Rakennuskanta osallistuu
jatkossa aktiivisesti
energiamarkkinoihin

Lue lisää: Kosonen, R. (2025). Uusiutuvan energian paikallinen tuotanto, varastointi ja jakelu. Teoksessa Saarimaa, S. & Kotilainen, M. (toim.), Ilmiöverkosto: Kiinteistö- ja rakentamisan alan kehityksen suunnat 2025. Rakennustietosäätiö RTS sr julkaisut 1/2025.



**Kuinka hyvin koet
tietäväsi muutosilmiöstä
asteikolla 1–5?**
1 erittäin huono tietämys
5 erittäin hyvä tietämys



KAUPUNKILUONNON MONIMUOTOISUUS

Käynnissä on kaupunkien
biodiversiteettikäänne:
Kaupunkivihreä on
monihyötyistä

Lue lisää: Uimonen, L. (2025). Kaupunkiluonnon monimuotoisuus. Teoksessa Saarimaa, S. & Kotilainen, M. (toim.), Ilmiöverkosto: Kiinteistö- ja rakentamisan kehityksen suunnat 2025. Rakennustietosäätiö RTS sr julkaisut 1/2025.



**Kuinka hyvin koet
tietäväsi muutosilmioistä
asteikolla 1–5?**
1 erittäin huono tietämys
5 erittäin hyvä tietämys



Ilmämateriaali

Ilmastonmuutoksen sopeutuminen

TOMI PAKKALA
LINNITTY MUUTOSSUUNNIN

Huoltovarma ja resilienssi omaansa

Aluerakenteellisen älykkäisyyden

Materiaal- ja rakennuskulttuurin kestävä ja resurssivaara

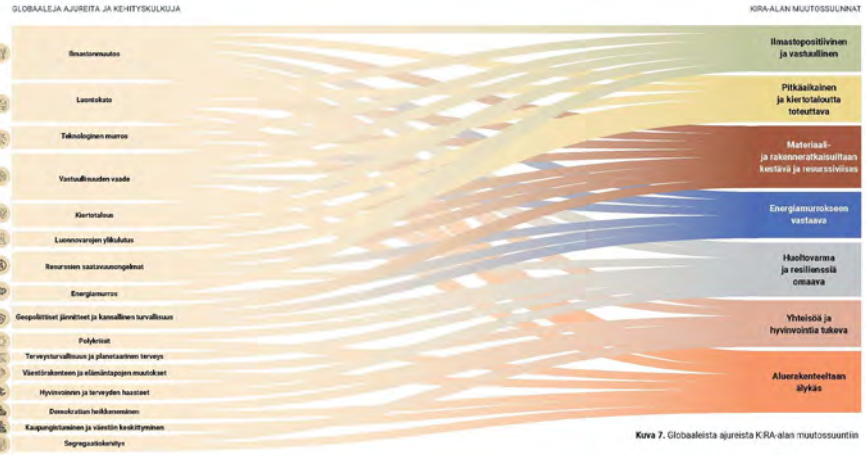
Ilmastonmuutoksen sopeutuminen rakennuskannassa tarkoittaa rakennusten muutoksia, jotka vähentävät ilmastopäästöjä ja lisäävät rakennusten kestävyyttä ja resilienssiä. Suomen ollessaan ollessaan rakennuskannasta on rakennuksia, jotka ovat kestävästi suunniteltuja ja rakennettuja. Uudisrakentamisessa älykkäiden materiaalien kehitys tuo ratkaisuja ohella haasteita. Vähähiilisyys ratkaisut ovat johtaneet merkittäviin muutoksiin, jotka ovat samalla heikentäneet esimerkiksi maalien ja eläinten materiaalien käyttöä. Kinnostus ja rakentamisen on kehitetty kestävä ja pitkäikäisiä materiaaleja ja ratkaisuja, jotka sopeutuvat muuttuvaan ilmastoon ilman, että ne lisäävät haittajalanjälkeä tai huollon tarvetta – tämä tarjoaa lisävoimavaroja edelläkävijöille.

74% ASIAKKAISTALUSTUSTA
KOKIILMASTOMUUTOKSEN OLSI VAKAVUUTTAAN SUUREN TAUSTAN SUUREN.

Kaikki suuret valitettiin ennen muuttamista lämpöä 9-10 vuoden aikana ja 5 vuotta vuosi vuodelta.

Keuhkotien vähähiilisyys on ollut suurin haaste

Ilmastonmuutoksen sopeutuminen rakennuskannassa tarkoittaa rakennusten muutoksia, jotka vähentävät ilmastopäästöjä ja lisäävät rakennusten kestävyyttä ja resilienssiä. Suomen ollessaan ollessaan rakennuskannasta on rakennuksia, jotka ovat kestävästi suunniteltuja ja rakennettuja. Uudisrakentamisessa älykkäiden materiaalien kehitys tuo ratkaisuja ohella haasteita. Vähähiilisyys ratkaisut ovat johtaneet merkittäviin muutoksiin, jotka ovat samalla heikentäneet esimerkiksi maalien ja eläinten materiaalien käyttöä. Kinnostus ja rakentamisen on kehitetty kestävä ja pitkäikäisiä materiaaleja ja ratkaisuja, jotka sopeutuvat muuttuvaan ilmastoon ilman, että ne lisäävät haittajalanjälkeä tai huollon tarvetta – tämä tarjoaa lisävoimavaroja edelläkävijöille.



Kuva 7. Globaaleista ajureista KIRA-alan muutossuunnin

Tutkimukseen perustuva kirjoitus ja alan käytännön toimijoiden huomioit yhdistettynä.

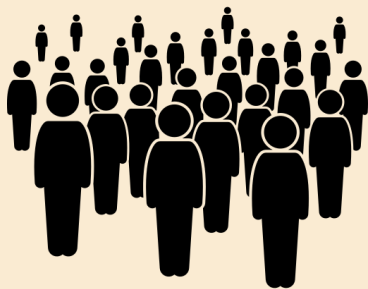
Olemme koonneet alan eri toimijat
alan muutoksen äärelle yhteiseen
keskusteluun, tukeneet monialaista
tiedonvaihtoa!

Tutkimusta ja käytäntöä yhdistävät tilaisuudet





KANSAINVÄLINEN KIRJALLISUUS



160 ASIAANTUNTIJAN PANEELI:
ITERATIIVINEN 3:n VAIHEEN
OSALLISTAMINEN



HAASTATTELUT

TUTKIJAYHTEISTYÖ

Ilmiöverkoston omat tapahtumat
tavoittaneet yhteensä 600
KIRA-alan toimijaa.

600

1400

Ilmiöverkoston tuloksia on tuotu esille
yli 20 julkisessa puheenvuorossa eri
tapahtumissa, joihin on osallistunut
yhteensä noin 1400 henkilöä.

TUTKIMUKSESTA
TEKOIHIN!

~30-osainen podcast -sarja KIRA-alan ammattilaisten arkeen

Olemme paketoineet tutkimustiedon
koosteet osaksi ammattilaisten
arkea helposti lähestyttävään
muotoon.



Kriisiresilienssin rakentaminen vaatii tulevaisuusorientaatiota

Rakennettu ympäristö yhdenvertaisen arjen ja osallisuuden mahdollistajana

Rakennuksen elinkaaren positiiviset ilmastovaikutukset näkyviksi hiilikädenjäljellä

Optimointi kestävän ja resurssitehokkaan rakentamisen työkaluna

rts.fi

> Ajankohtaista

> Podcastit

Youtube & Spotify

> Ilmiöverkosto

RTS
Rakennustietosäätiö

Tuottavuusloikka hukkaa vähentämällä

Modernia tietotaitoa etsimässä: Rakenteelliset keinot energian optimoinnissa

Ovatko rakennuksemme valmiita tulevaisuuden ilmastoon?

Lisääkö rakenteiden ja järjestelmien yksinkertaisuus rakennusten pitkäikäisyyttä?

Kestävyystavoitteet nostavat kiinteistönhoidon merkitystä

Korjaaminen vs. purkaminen: tarvitaanko rakentamisessa kulttuurinen käänne?

Luonnonmukaiset rakennustuotteet: bionaloudesta ratkaisuja rakentamiseen

Jätevirroista resurssiksi: uusiomateriaalien hyödyntämisen edellytykset

Kiertotalous edellyttää uudelleenkäyttöä: miksi se on edelleen marginaalista?

Rakennusten energiatehokkuuden muutokset jatkuvat: näkymiä EPBD-direktiiviin

Kohti vähähiilistä rakentamista: materiaalit ja järjestelmät murroksessa

Kenelle rakennamme? Käyttäjätieto kestävän rakennetun ympäristön perustana

Kaupunkien tiivistämisen kestävyysoletukset murroksessa

Kohti vähäpäästöistä ja kestäväää liikennettä rakennettua ympäristöä kehittämällä

Siirtymä uusiutuvaan energiaan tuo kiinteistöt aktiiviseksi osaksi energiamarkkinoita

Prosessit kuntoon: näin älykkäät rakennusjärjestelmät tuottavat kestävyyshyötyjä

Kun neliöt seisovat tyhjänä: mitä rakennuskannan käytön optimointi vaatii?

Joustavuus: avain käyttäjälähtöiseen ja pitkäikäiseen rakennettuun ympäristöön?

Monipaikkainen arki: haaste vai mahdollisuus rakennetun ympäristön kestävyydelle?

Käynnissä on kaupunkien biodiversiteettikäänne

Terveiden edistäminen osana kestäväää kaupunkia

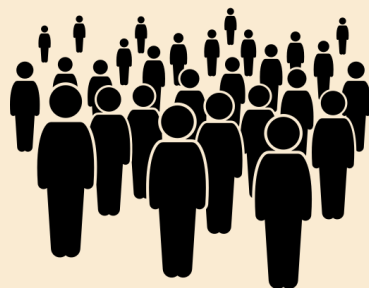
Tuotetieto kestävyden ja kiertotalouden mahdollistajana

ESG, CSRD ja KIRA-ala: kirjainviidakosta vastuullisuuden konkretiaan

Hiilijalanjälki kehittyy ja vakiintuu KIRA-alalla



KANSAINVÄLINEN KIRJALLISUUS



160 ASIAANTUNTIJAN PANEELI:
ITERATIIVINEN 3:n VAIHEEN
OSALLISTAMINEN



HAASTATTELUT

TUTKIJAYHTEISTYÖ

**TUTKIMUKSESTA
TEKOIHIN!**

1800

Ilmiöverkoston podcasteja on
kuunneltu jo noin 1800 kertaa
– kuuntelumäärät ovat
kasvussa edelleen.

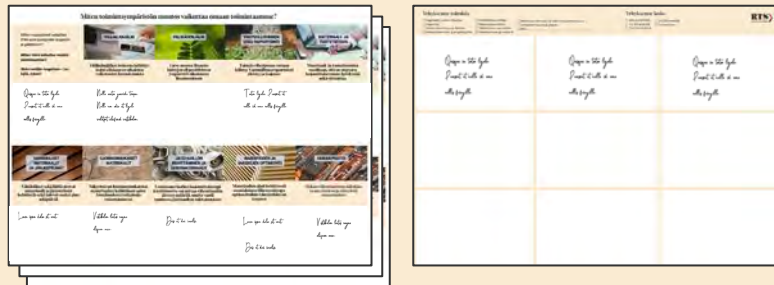
Olemme tarjonneet alan yrityksille prosessin tietokokonaisuuden hyödyntämiseen käytännössä.

Tulevaisuus-työpajojen sarja yrityssektorille

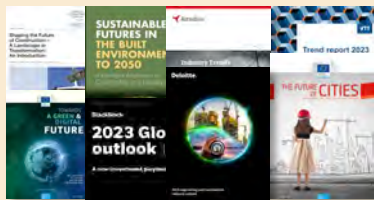
Business Finland, Rakennusteollisuus RT, KIRA-Kasvuohjelma, Arkkitehtitoimistojen liitto ATL, Taiteen edistämiskeskus Taike, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli, Teknologian tutkimuskeskus VTT, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA, Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL, Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat, KOVA ry, Kehittyvä Kerrostalo-ohjelma, Green Building Council Finland.



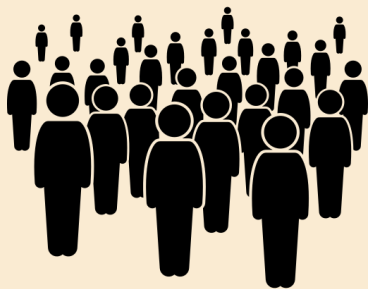
Työpajoissa alan toimijoilla on ollut tavoitteena arvioida, miten kiinteistö- ja rakentamisalan toimintaympäristön ajankohtaiset muutokset vaikuttavat omaan toimintaan.







KANSAINVÄLINEN KIRJALLISUUS



160 ASIAANTUNTIJAN PANEELI:
ITERATIIVINEN 3:n VAIHEEN
OSALLISTAMINEN



HAASTATTELUT TUTKIJAYHTEISTYÖ

Ilmiöverkoston Tulevaisuustyöpajoissa on työskennellyt 130 KIRA-alan toimijaa.

TUTKIMUKSESTA
TEKOIHIN!

130
170

Edellisen lisäksi on pidetty eri kokoisille yrityksille pyynnöstä maksuttomia yrityskohtaisia työpajoja, ja työpajoihin on osallistunut noin 170 alan toimijaa.

Kohti tulevaa!

Tutkimuksesta teoksi - tulevaisuudessa

Toimintaympäristön muutokset kohdistavat painetta vallitsevaan järjestelmään, ja vauhdittavat uusia ratkaisuja.

MUUTOSSUUNNAT

TOIMINTAYMPÄRISTÖN PAINEEET

VALLITSEVA JÄRJESTELMÄ

esim. markkinat, sääntely, toimintakulttuuri, teknologia, olemassa olevat ohjeet ja tieto.

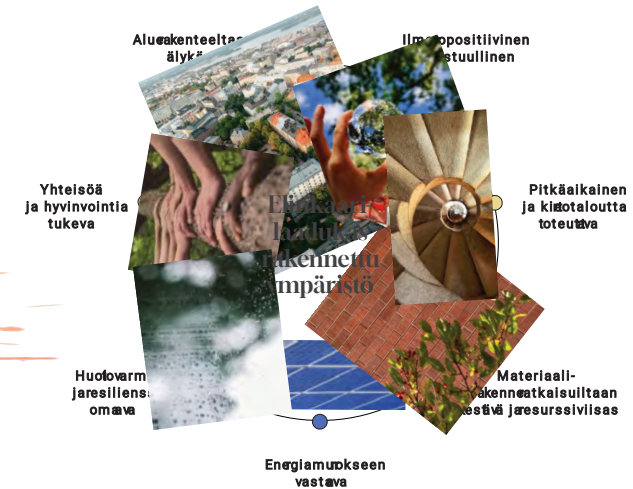
TUNNISTETAAN VALLITSEVAN JÄRJESTELMÄN LUKKOJA SEKÄ MEKANISMEJA, JOIDEN AVULLA TUNNISTETUT RATKAISUT VOIVAT EDETÄ, SKAALAUTUA OSAKSI TULEVAISUUDEN VAKIINTUNUTTA TOIMINTAJÄRJESTELMÄÄ.

MUUTOSILMIÖT

UUSIEN RATKAISUIDEN KOKONAISUUDET

Uudet ratkaisut vahvistuvat, kun toimintaympäristön paine tukee niiden käyttöönottoa.

AIKA



Tietosynteesi – tieteen ja käytännön vuoropuhelulla

- Tietosynteesi jatkaa RTS:n kiinteistö- ja rakentamisan muutoksia käsittelevää kokonaisuutta – Ilmiöverkosto-julkaisun ja siihen kytkeytyvien tilaisuuksien, työpajojen ja podcastien rakentamaa keskustelua – keskittyen tiettyyn viheliäiseen haastekimppuun.
- Tietosynteesissä kootaan, arvioidaan ja jäsennetään hajallaan oleva tutkimustieto sekä kiinteistö- ja rakentamisan käytännön toimijoiden kokemusperäinen tieto yhtenäiseksi, tiettyä ajankohtaista haastekimppua kuvailevaksi kokonaiskuvaksi.



Tarkastelemme KIRA-alan vallitsevan järjestelmän muutostarpeita tutkimuksen ja käytännön vuoropuhelulla!

RAKENNUSTEN VAJAAKÄYTTÖ JA TYHJÄT TILAT

Purkutahti on kiihtynyt. Miksi olemassa olevaa rakennuskantaa ei hyödynnetä tehokkaammin?

ASUMISEN MURROS SUHTEESSA ASUNTOTUOTANTOON

Monimuotoistuva asumisen arki – yksipuolistunut asuntotuotanto? Käyttäjätarpeiden huomiointi.

TIIVISTYMINEN JA URBAANI HYVINVOINTI

Hyvinvointihaasteet ja tehostuva maankäyttö: Hyvinvointivaikutukset tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.

VALLITSEVAN JÄRJESTELMÄN
TARKASTELTAVAT OSA-ALUEET

POLITIIKKA JA SÄÄNTELY

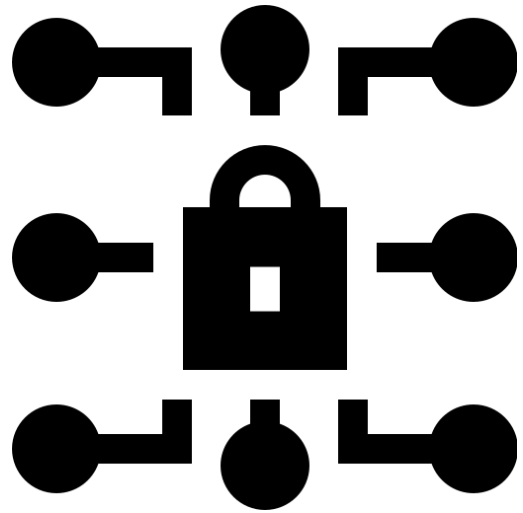
TALOUS JA LIIKETOIMINTA

TOIMINTAKULTTUURI JA ASENTEET

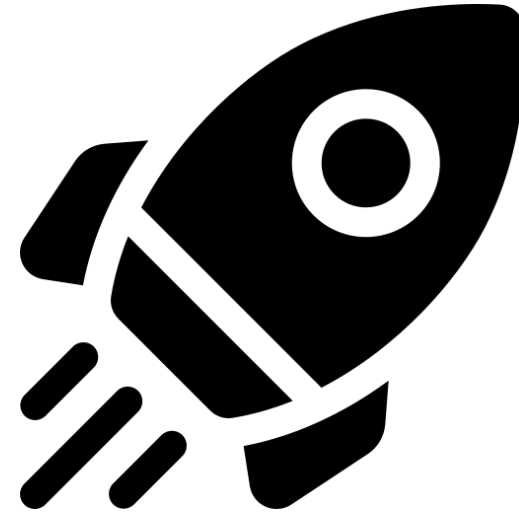
JURIDIikka JA YHTEISTYÖ

TIETO JA TUTKIMUS

Muutosta estävät rakenteet



Muutosta edistävät rakenteet



RATKAISUEHDOTUKSIA ALALLE

Tutkimustiedosta ratkaisuehdotuksiksi - ja kohti konkreettisia mahdollisuuksia edistää niitä käytännössä!



RTS ASIANTUNTIJAVERKOSTOA KUULLEN

Noin 600 yksittäistä vastausta alalta



**Miten olemassa olevaa
rakennuskantaa
saadaan hyödynnettyä
tehokkaammin?**

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Vaatimustason joustavoittaminen olemassa olevalle rakennuskannalle

”Olemassa olevan rakennuksen korjaus- ja käyttötarkoituksenmuutostyössä ei pitäisi edellyttää uudisrakentamisen määräyksiä ja mitoituksia. Sallittava jousto olemassa olevan rakennuksen reunaehtojen puitteissa.”

”Merkittävät rajoitukset ovat juuri teknisten vaatimusten täytössä.”

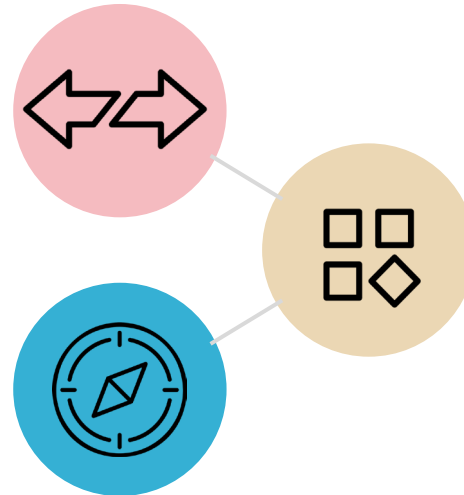
”Regulaation vaatimusten täyttäminen nostaa kustannuksia erityisesti korjausrakentamisessa, jolloin teknistaloudelliset reunaehdot eivät täyty. --> Joustavuutta määräyksiin”

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Vaatimustason joustavoittaminen olemassa olevalle rakennuskannalle

Olemassa olevia rakennuksia ja uudisrakennuksia koskevat normien ja määräysten erottaminen toisistaan.

Viranomaisten ohjeistusta tulisi vahvistaa, jotta tapauskohtainen harkinta ei johda epäselvyyksiin tai prosessien pitkittymiseen.



Asiantuntijoiden mukaan keskeinen ongelma nähtiin siinä, että sääntelyä sovelletaan liian kaavamaisesti ilman kohteen erityispiirteiden huomiointia, minkä vuoksi olemassa olevan sääntelyn mahdollistamia joustoja ei hyödynnetä käytännössä.

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Taloudellisia ohjauskeinoja korjaamiseen ja käyttötarkoituksen muutoksiin

”Taloudelliset kannustimet korjaamiseen ja käyttötarkoituksen muutoksiin.

Korjausrakentamisen tuottavuus ja ennakoitavuus koetaan heikoksi, mikä tekee purkamisesta houkuttelevamman vaihtoehdon. Taloudelliset ohjauskeinot voivat tasapainottaa tätä asetelmaa.”

”Sanktiot, verotus ja maksut kuulostavat melko riskialttiilta toimenpiteiltä tällä hetkellä rakennusalan jo pahaan ahdinkoon.”

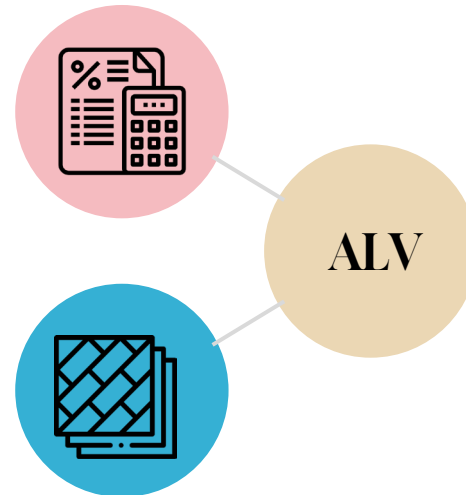
”Lupamaksut ja kiinteistöverot ovat lopulta niin pieni osa rakennushankkeen tai sen elinkaaren kustannuksia, ettei nykytasoon nähden pienet muutokset vaikuta purkamisintoon vähentävästi.”

MITÄ ASiantuntijaverkosto korosti?

Taloudellisia ohjauskeinoja korjaamiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen

Kiinteistöverotusta tulisi käyttää nykyistä vahvemmin korjaamista, säilyttämistä ja uudelleenkäyttöä tukevana ohjauskeinona.

Verotuksen painopistettä tulisi siirtää työn verotuksesta materiaalien ja luonnonvarojen käyttöön. Näkemyksissä korostui ajatus siitä, että korjaaminen ja uudelleenkäyttö vaativat enemmän ihmistyötä kuin uudisrakentaminen, minkä vuoksi työn korkea hinta suhteessa uusiin materiaaleihin ohjaa nykyisin purkavaan uudisrakentamiseen.



Korjaamiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen liittyviä rakennuskustannuksia tulisi keventää arvonlisäverotuksen kautta. Erityisesti suojeltujen rakennusten korjaamiseen ehdotettiin alennettua arvonlisäveroa, koska nykyisiä avustuksia pidettiin liian pieninä ja riittämättöminä vaikuttamaan hankkeiden toteutumiseen.

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Lyhytaikaisen, joustavan ja jaetun tilankäytön toteutusmekanismien kehittäminen

”Selkeät, standardoidut sopimusmallit, joissa vastuut ja riskit on jaettu ennakoitavasti ja tasapuolisesti.”

”Juridiikan ja sopimusmallien sekä yhteistyömuotojen kehittäminen joustavammaksi on avainasia. Helpommin sanottu kuin tehty.”

”Sopimusmallit ja vastuut voivat muodostua esteeksi lähteä yhteistyöhön”

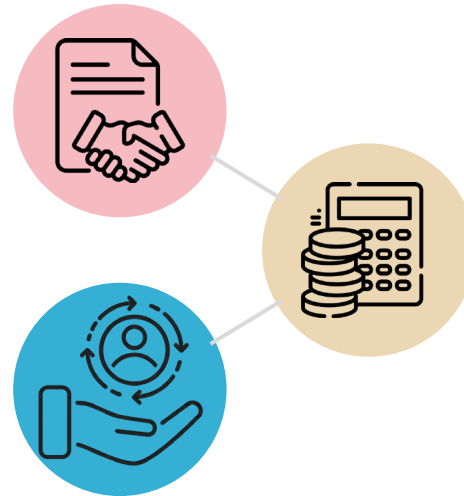
”Kustannusten jako käyttöperusteisesti”

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Lyhytaikaisen, joustavan ja jaetun tilankäytön toteutusmekanismien kehittäminen

Lyhytaikaiselle ja kokeiluluonteiselle käytölle tulisi luoda omat kevennetyt sopimusmallinsa. Asiantuntijoiden mukaan nykyiset sopimukset eivät sovellu joustaviin tila-malleihin, vaan tarvitaan ratkaisuja, jotka mahdollistavat nopean käyttöönoton ja matalan sitoutumisen.

Vastuukäytäntöjä tulisi yksinkertaistaa, jotta yhteistyö ja jaettu käyttö mahdollistuvat. Vastaajien mukaan nykyiset käytännöt estävät usean toimijan tilankäytön ja tekevät uusista malleista liian raskaita toteuttaa.



Kustannus- ja ansaintamallit tulisi sitoa todelliseen käyttöön. Asiantuntijat korostavat, että yhteiskäyttö ja jakaminen edellyttävät malleja, joissa kustannukset jaetaan käytön mukaan eikä kiinteinä vuokrina.

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Kaavoituksessa käyttötarkoitusten joustavoittaminen

”Nykyinen kaavoitus lukitsee tilojen käyttötarkoitukset melko tarkasti, mikä vaikeuttaa vajaakäyttöisten rakennusten uudelleenkäyttöä.”

”Kaavoituksen ja käyttötarkoitusten muutosten jäykkyys on varmasti yksi keskeinen tekijä.”

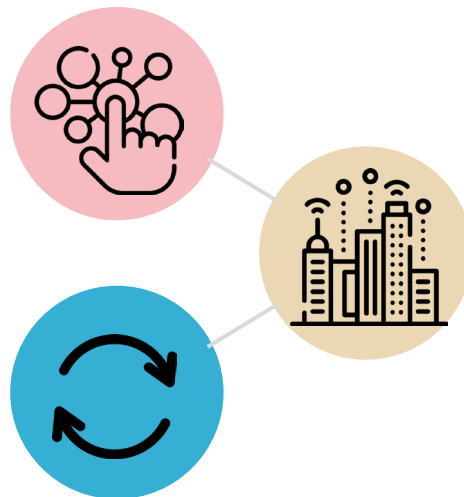
”Kaavoitukseen voisi lisätä nykyistä enemmän joustavia ja yhdisteltyjä käyttötarkoituksia sekä mahdollisuus ajallisesti rajoitettuihin käyttötapoihin ilman kaavamutosta. Tämä voisi nopeuttaa tilojen muuntumista tai kokeiluluontoista käyttöä.”

MITÄ ASIANTUNTIJAVERKOSTO KOROSTI?

Kaavoituksessa käyttötarkoitusten joustavoittaminen

Kaavoituksessa tulisi siirtyä nykyistä joustavampiin ja monikäyttöisempiin käyttötarkoituserkintöihin. Asiantuntijat ehdottavat kaavaratkaisuja, joissa samassa rakennuksessa sallitaan useita käyttötarkoituksia ilman erillistä kaavamutosta. Esimerkkeinä mainitaan hybridimerkinnät sekä käyttötarkoitussyöhykkeet.

Tyhjilleen jääneille tiloille tulisi mahdollistaa väliaikainen tai kokeiluluonteinen käyttö ilman raskaita kaavamutoksia. Asiantuntijat ehdottavat, että kaavoissa sallittaisiin ensisijaisen käyttötarkoituksen rinnalla myös väliaikaisia ja toissijaisia käyttötapoja.



Nopeasti muuttuvilla alueilla, kuten keskusta- ja kantakaupunkialueilla, tulisi sallia nykyistä monipuolisempi tilojen käyttö. Esimerkkeinä nostetaan esiin keskustatoimintojen merkinnät mallit, jotka mahdollistavat rakennuksille nykyistä laajemman käytön (Y-kaava).

Rakennusten vajaakäytön vähentäminen

*Tutkimuksesta tekoihin, ratkaisuehdotuksista todellisuudeksi
– yhdessä monialaisesti.*

RTS:n uutiskirjeen tilaajana saat ensimmäisten joukossa tiedon tulostilaisuuksista!



TERVETULOA TYÖSTÄMÄÄN TULOKSIA VUOROVAIKUTTEISESTI SYKSYLLÄ 2026!

Asumisen murrokseen ja väestön muutokseen vastaaminen

*Tutkimuksesta tekoihin, ratkaisuehdotuksista todellisuudeksi
– yhdessä monialaisesti.*

RTS:n uutiskirjeen tilaajana saat ensimmäisten joukossa tiedon tulostilaisuuksista!



TERVETULOA TYÖSTÄMÄÄN TULOKSIA VUOROVAIKUTTEISESTI SYKSYLLÄ 2026!

Hyvinvointivaikutukset tiivistyvässä kaupunki- rakenteessa

*Tutkimuksesta tekoihin, ratkaisuehdotuksista todellisuudeksi
– yhdessä monialaisesti.*

RTS:n uutiskirjeen tilaajana saat ensimmäisten joukossa tiedon tulostilaisuuksista!



TERVETULOA TYÖSTÄMÄÄN TULOKSIA VUOROVAIKUTTEISESTI SYKSYLLÄ 2026!

Rakenteiden ajattelun lukko – ilmiönä rakentamisen ylikulutus

Rakentamisen näkymätön ylikulutus

*Katja Tähtinen,
tutkimusjohtaja, Rakennustietosäätiö RTS*



**Väite: Rakentamisen
ylikulutus syntyy
toimintaympäristöissä,
joissa monet eri tekijät
ohjaavat valintoja.**

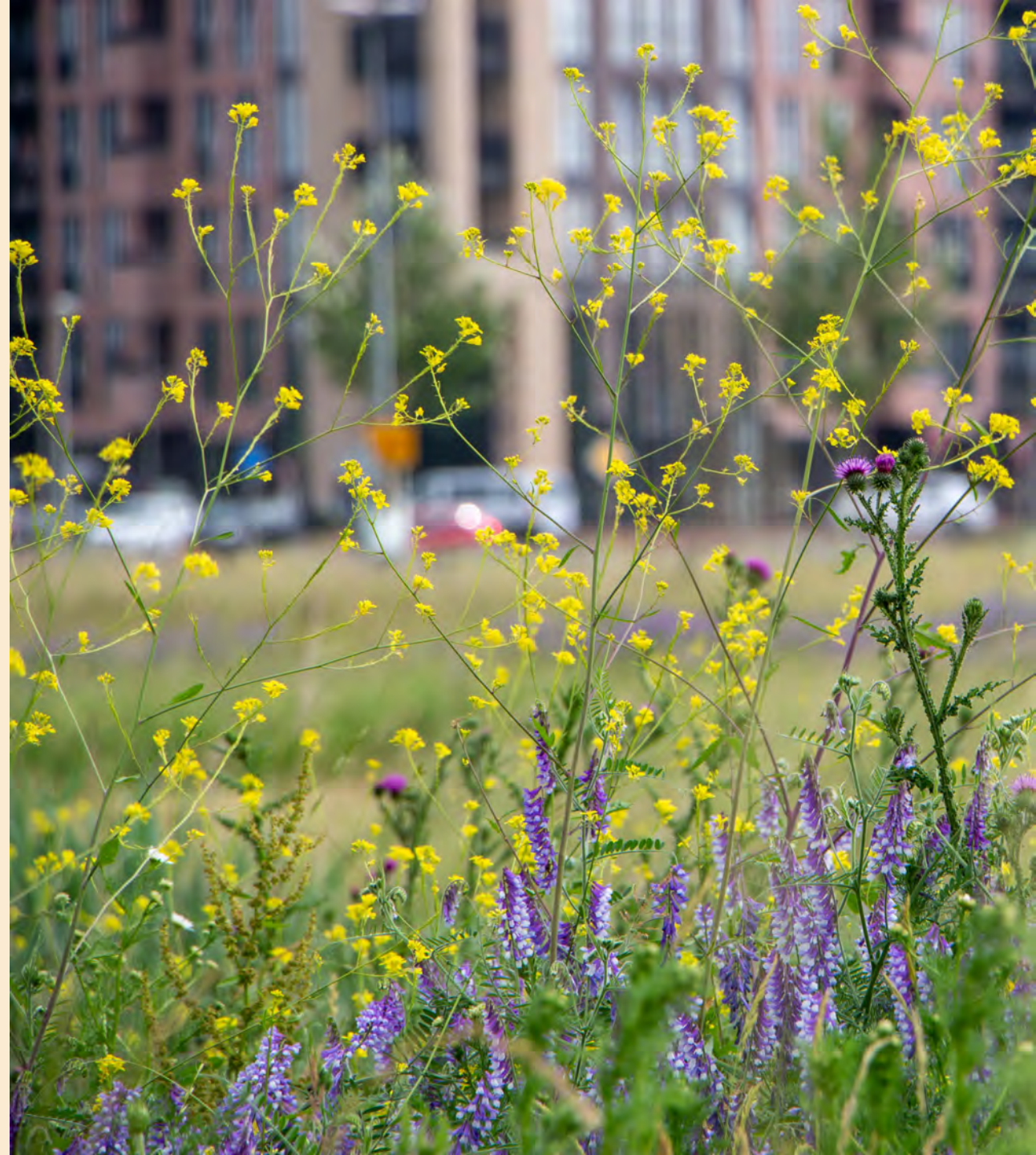


Hyväksyttävät, normaalit ja vastuulliset käytännöt

Ylikulutus jää usein näkymättömäksi



**Kiertotalous ei riitä,
mikäli se ei muuta
nykyistä logiikkaa.**





BLINK

Rakenteellisen ylikulutuksen juurisyyt ja muutosmahdollisuudet rakentamisen arvoketjussa – betoni linssinä

Hanke käyttää betonia esimerkkimateriaalina tunnistaakseen:

- › Miten rakentamisen arvoketju ohjaa liialliseen materiaalin käyttöön?
- › Miksi resurssiviisaat ja kiertotalouteen perustuvat ratkaisut eivät toteudu?

Monitieteinen lähestymistapa yhdistää:

- › yhteiskuntatieteellisen analyysin normeista ja insentiiveistä,
- › suurten rakennus- ja infrahankkeiden käytännön suunnittelu- ja päätöksentekokäytännöt sekä
- › akateemisen tutkimuksen.

Tavoitteena on kehittää konkreettisia ohjauskeinoja, jotka:

- › Ohjaavat suunnittelua ja päätöksentekoa kohti ekologisesti, taloudellisesti ja teknisesti kestäväää rakentamista.
- › Vähentävät betonin/materiaalien ylikulutusta.
- › Vahvistavat kiertotaloutta rakentamisen arvoketjussa.



PAUSE?

Rakentamisen tauko?

Uuden ihannoinnista kohti
huolenpitoa

Hella Hernberg

*Tutkijatohtori, Aalto-yliopisto
Vanhempi tutkija, BIOS-tutkimusyksikkö*

A!

Aalto-yliopisto

Rakentamisen tauko ei ole vain provokaatio

- Charlotte Malterre-Barthes (2025) *A Moratorium on New Construction*, Sternberg Press.
- Paikallisista rakennuskielloista on esimerkkejä maailmalla esim. osana kaavoituksen uudelleenarviointia, ympäristösyistä tai rakennussuojelun edistämiseksi.
- Esim. Pispala, Tampere: 2000-luvun alku



Miksi tarvitaan kriittisyyttä rakentamiseen?

- Kestävän kehityksen kannalta yksi keskeisimmistä kysymyksistä on **olemassa olevan rakennuskannan käyttö mahdollisimman pitkään.**
- Kuitenkin Suomessa puretaan kaksi kertaa enemmän rakennuksia kuin 20 vuotta sitten.
- Tyhjiään seisoa käyttökelpoisia rakennuksia: esim. pääkaupunkiseudulla on jo 1,5 miljoonaa neliötä tyhjää toimistotilaa, lähes 20% koko kannasta.



Tekno-optimismista kohtuuteen?

- Ilman käytäntöjen ja ajattelun kriittistä kyseenalaistamista arkkitehtuuri ja rakentaminen vahvistavat ylikulutusta ja tuhlailevia toimintatapoja, jotka ovat kestävyyskriisin suurimpia ajureita.



Uuden tavoittelusta kohti huolenpitoa?

Capabilities of Care -tutkimushanke
Koneen säätiö, 2024-2028



KONEEN SÄÄTIÖ
KONE FOUNDATION

Huolenpito uutena paradigmana

- Angelika Fitz ja Elke Krasny (2019): Huolenpito arkkitehtuurin uutena paradigmana
- Rakennuksiin kohdistuvaa huolenpitoa voi ajatella ”dynaamisena korjaamisena”: säästetään ja korjataan mikä on rikki, mutta annetaan myös tilaa muutoksille.
- Huolenpito on myös kovia päätöksiä siitä, mitä pidämme huolenpidon arvoisena.

Hernberg, H. & Gaziulusoy, İ. (2026). Matters of Caring for Neglected Spaces. *Cities* 176, 107275. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2026.107275>

Kuva Vapaa kollektiivin Acts of Care –sarjasta. Kuvaaja: Pyry Kantonen



Millaisia ajattelun lukkoja on huolenpidon tiellä?

- Päätöksiä rakentamisesta, purkamisesta tai korjaamisesta perustellaan lähes aina teknistaloudellisin argumentein.
- Millaista tietoa jää näiden argumenttien ulkopuolelle tai niiden taakse?
- Millaista kieltä käytämme, kun puhumme olemassa olevista rakennuksista?
- Huolenpidon teoria korostaa tiedon konteksti- ja kulttuurisidonnaisuutta: Valta-asema, intressit, konventiot ja arvot vaikuttavat siihen, miten ajattelemme.

Arvot

Intressit

Tieto

Valtasuhteet

“Asiantuntijatieto” on myös vallankäyttöä:

”Kunnilla monesti pyydetään [kuntotutkimuksia] asiantuntijoilta ... joilta tiedetään, että saadaan purkulausunto. Sitähän pystytään ohjaamaan aika paljon.”

”Sitten jos pyydetään restaurointipuolella olevaa ihmistä antamaan se lausunto, niin se voi olla erinäköinen kuin sillä uudisrakennuksiin koulutuksen saaneella henkilöllä.”



Teknisen käyttöiän päässä?



Lainaukset haastattelututkimuksesta:
Hernberg & Gaziulusoy, 2026

Teknisen käyttöiän päässä? Vai korjattavissa?

“Rakennusosien ja tuotteiden elinkaaret ovat merkittävästi pidempiä, kuin ne laskennallisesti tai alunperin määritellään. On hankala nähdä, että kokonaisen rakennuksen elinkaari voisi tulla tiensä päähän.”

”Rakennuksella ei ole elinkaarta, vaan rakennus on olemassa toistaiseksi. Jos pidetään huolta rakennuksesta, niin se on olemassa toistaiseksi.”



Riskirakennus?



Lainaukset haastattelututkimuksesta:
Hernberg & Gaziulusoy, 2026

Riskirakennus?

Vai ihan tavallinen rakennus?

“Jos rakentaa uudisrakennuksen, niin siihenkin sisältyy riskejä, mutta eihän niistä tehdä riskiarvioita. Mutta riskiarvio esitetään korjaamisesta.”

“Meillä on yksityistä rakennuskantaa samalta aikakaudelta kuin julkinen rakennuskanta, jota paljon puretaan.

Samoilla menetelmillä saman aikakauden yksityistä rakennuskantaa on jatkuvasti korjattu ja korjataan. [Taloyhtiöissä] ei puhuta, että olisi suuri riski korjata tai että on mahdoton korjata tai jotenkin elinkaarensa päässä.”



Liian kallis korjata?

Lainaukset haastattelututkimuksesta:
Hernberg & Gaziulusoy, 2026



~~Liian kallis korjata?~~

Vai edullinen, kun korjataan se mikä on rikki?

”Miten olisi säästävää lähestyä sitä korjauskohdetta? Voisi miettiä siltä kannalta, että mitä ei tarvitse muuttaa, mitä ei tarvitse uusia, mikä on riittävän hyvää.”

”Varsinkin julkiset rakentajat tulee edellyttäneeksi lopputulokselta jotain sellaista, mitä ei välttämättä tarvitsisi. Sitten korjauskulut saa laskettua niin korkeaksi, että mieluummin puretaan.”



Määräykset estävät?

Lainaukset haastattelututkimuksesta:
Hernberg & Gaziulusoy, 2026



Määräykset estävät?

Vai: Määräystulkinnnoista pitää neuvotella?

“Täytyy kaivaa aina ne pykälät esiin. Ja sitten lähettää niitä sinne ja sinne ... ja aika usein se toimii ja sitten lupapäätöksessä on ne samat pykälät perusteluina minkä takia näin voidaan tehdä.”



**Miten suunnittelijan työ
muuttuu, jos siirrytään uuden
luomisesta kohti uuden arvon
luomista?**

Systeminen muutos vaatii monialaista yhteistyötä

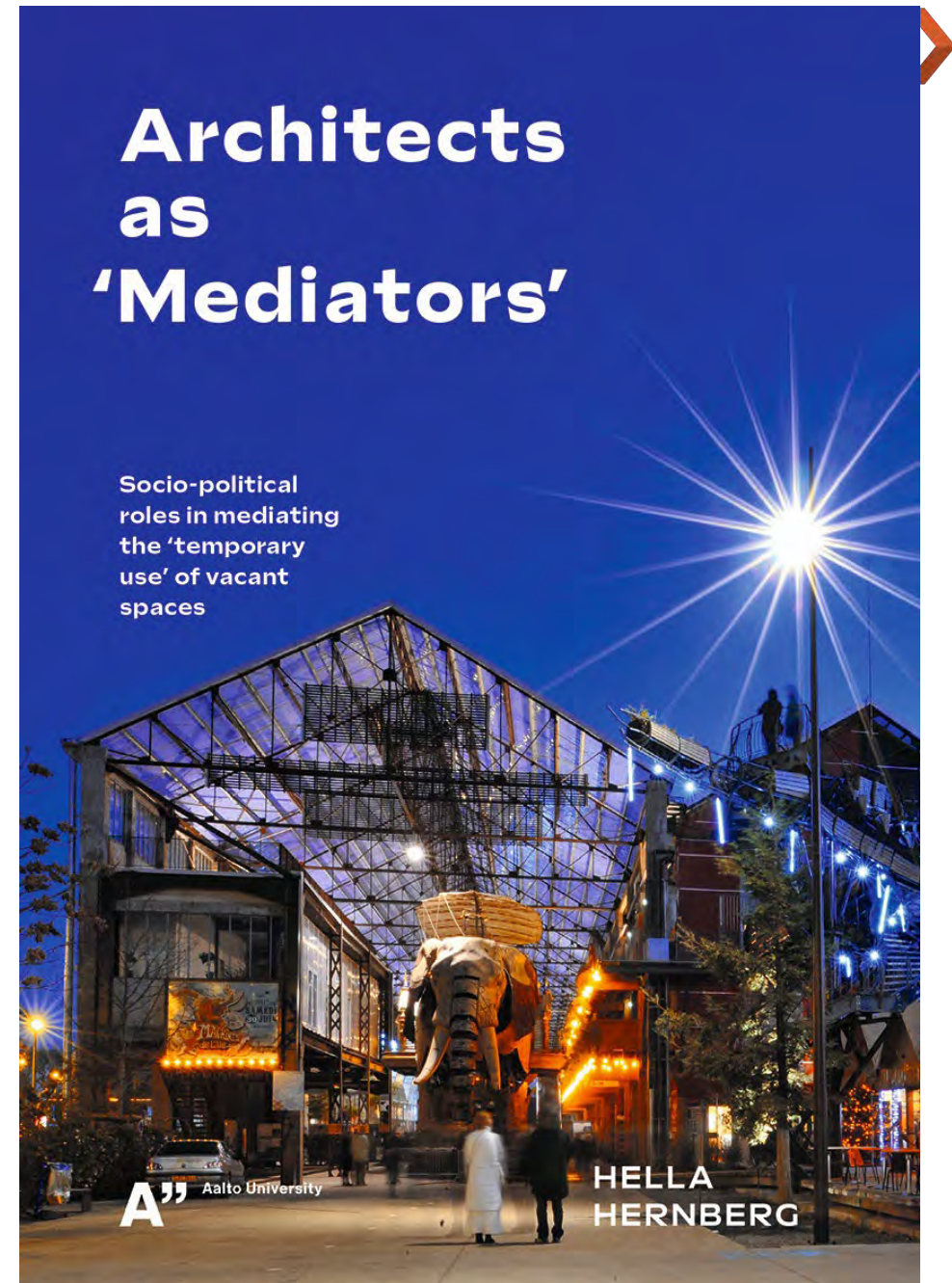
- Suunnittelijoiden rooli laajentuu perinteisen rakennussuunnittelutehtävien ulkopuolelle
- Sosiaaliset ja poliittiset näkökulmat ja vaikuttaminen korostuvat



Välittäjätoiminta näkökulmana suunnittelun muutokseen

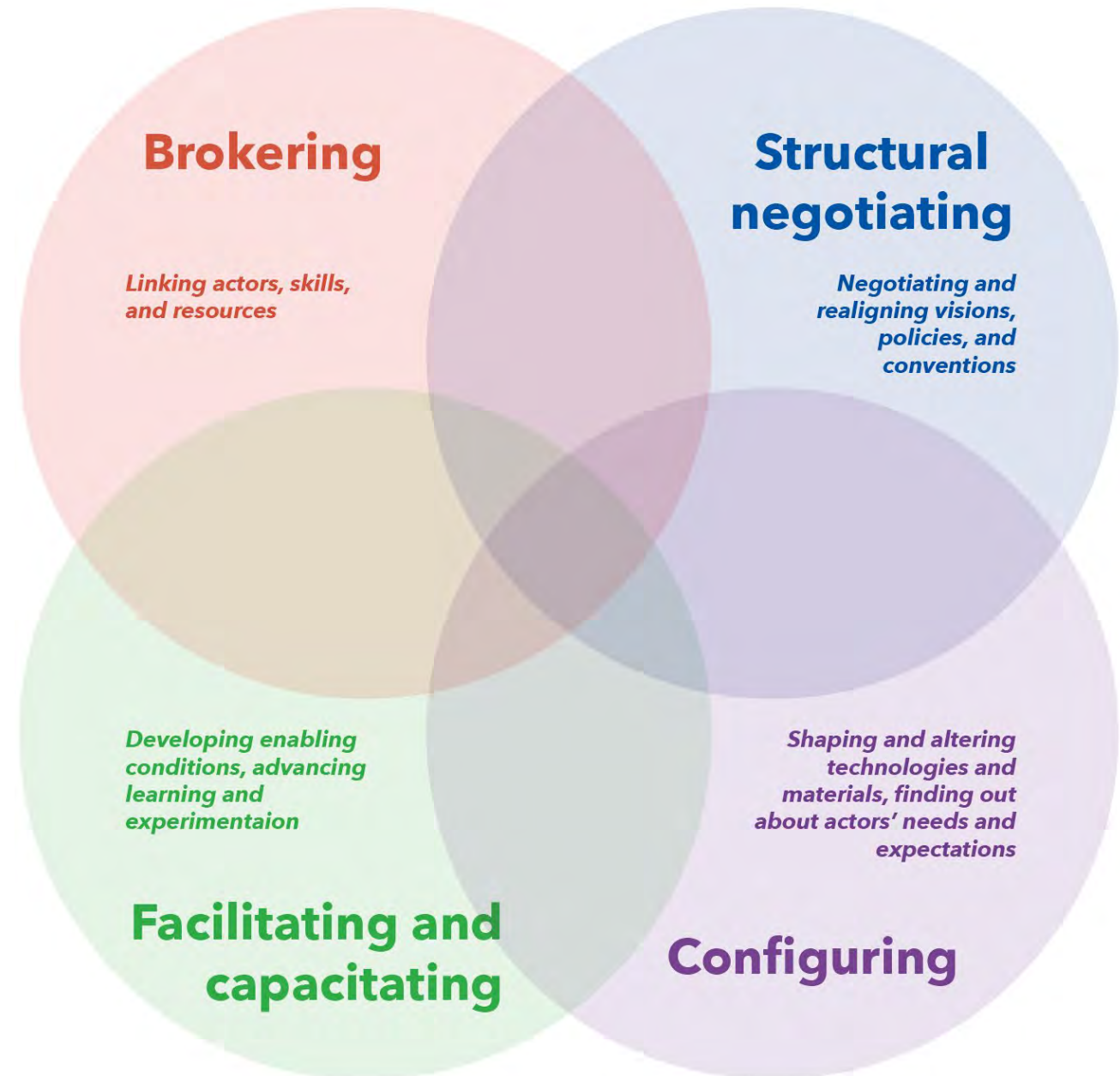
- Transitio- ja innovaatiotutkimus: Systemisen muutoksen edistämiseen tarvitaan välittäjätoimijoita.
- Välittäjät voivat olla esim. julkishallinnon organisaatioita, konsultteja, järjestöjä tai kansalaisten ryhmittymiä. Myös arkkitehdit ja suunnittelijat, voivat toimia välittäjinä.
- Jos suunnittelija toimii välittäjänä, hän ei vain piirrä – hän neuvottelee, luo yhteyksiä, purkaa esteitä ja luo edellytyksiä muutokselle.

Esim. Kivimaa et al., 2019
Hernberg, 2022



Välittäjätoiminnan moodit

- Välittäjätoiminnan moodit kuvaavat neljää toiminnan osa-aluetta, jotka on tunnistettu tarpeellisiksi muutoksen edistämiseksi.
- Moodit ovat osittain päällekkäisiä ja niitä voidaan tarvita yhtäaikaisesti.
- Näitä moodeja on tutkittu esim. kestävän kaupunkikehittämisen, kiertotalouden ja kaupunkien hallinnon konteksteissa.



**Haaste: Pidä tänä vuonna yksi
rakennus pystyssä, joka muuten
purettaisiin – tee siitä referenssi!**



Lähteet

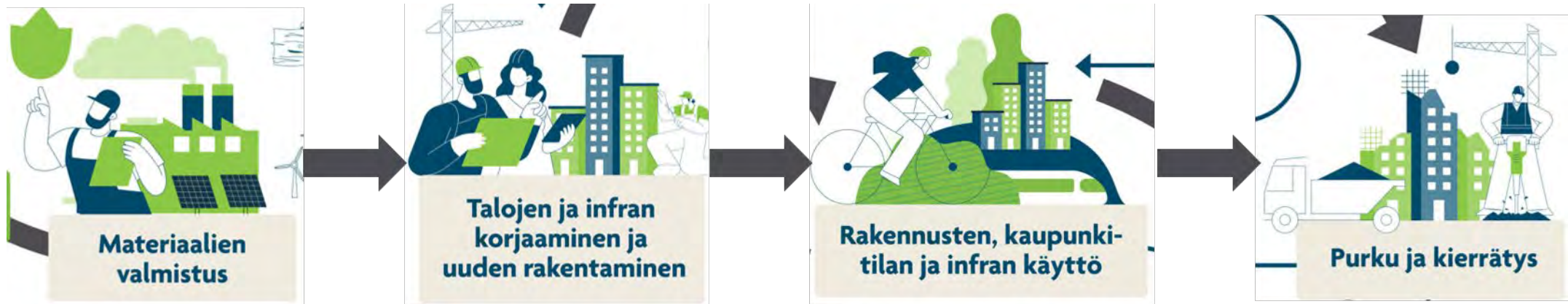
- › Catella (2026) *Markkinakatsaus Suomi, Kevät 2026*. Catella Property Oy
- › Fisher, B., & Tronto, J. (1990). Toward a Feminist Theory of Caring. In E. K. Abel & M. K. Nelson (Eds.), *Circles of Care: Work and Identity in Women's Lives* (pp. 35–62). SUNY Press.
- › Fitz, A. & Krasny, E. (Toim.) (2019). *Critical Care : Architecture and Urbanism for a Broken Planet*. MIT Press.
- › Hernberg, H. (2022). *Architects as Mediators: Socio-political roles in mediating the "temporary use" of vacant spaces*. Väitöskirja, Aalto-yliopisto
- › Hernberg, H. & Gaziulusoy, İ. (2026). Matters of Caring for Neglected Spaces. *Cities*, 176, 107275. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2026.107275>
- › Hernberg, H., & Hyysalo, S. (2024). Modes of intermediation: How intermediaries engage in advancing local experimentation. *Environmental Innovation and Societal Transitions*, 51, 100849. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.eist.2024.100849>
- › Huuhka, S., Vainio, T., Moisio, M., Lampinen, E., Knuutinen, M., Bashmakov, S., Köliö, A., Lahdensivu, J., Ala-Kotila, P., & Lahdenperä, P. (2021). *Purkaa vai korjata?* Ympäristöministeriö. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/162862>
- › Kivimaa, P., Boon, W., Hyysalo, S., et. al. (2019). Towards a typology of intermediaries in sustainability transitions: A systematic review and a research agenda. *Research Policy*, 48(4), 1062–1075.
- › Malterre-Barthes, C. (2025) *A Moratorium on New Construction*. Berlin: Sternberg Press.
- › Moksua, M. (2024, May 15). *Suomi hävittää nyt 1970- ja 1980-luvun rakennuksia ennätystahtia – selvitimme, miksi niitä ei enää korjata*. Yle. <https://yle.fi/a/74-20088333>
- › Puig de la Bellacasa, M. (2017) *Matters of Care : speculative ethics in more than human worlds*. University of Minnesota Press.



Kohtuukulutuksesta valtavirtaa –rakentamisen kiertotalouden lukot

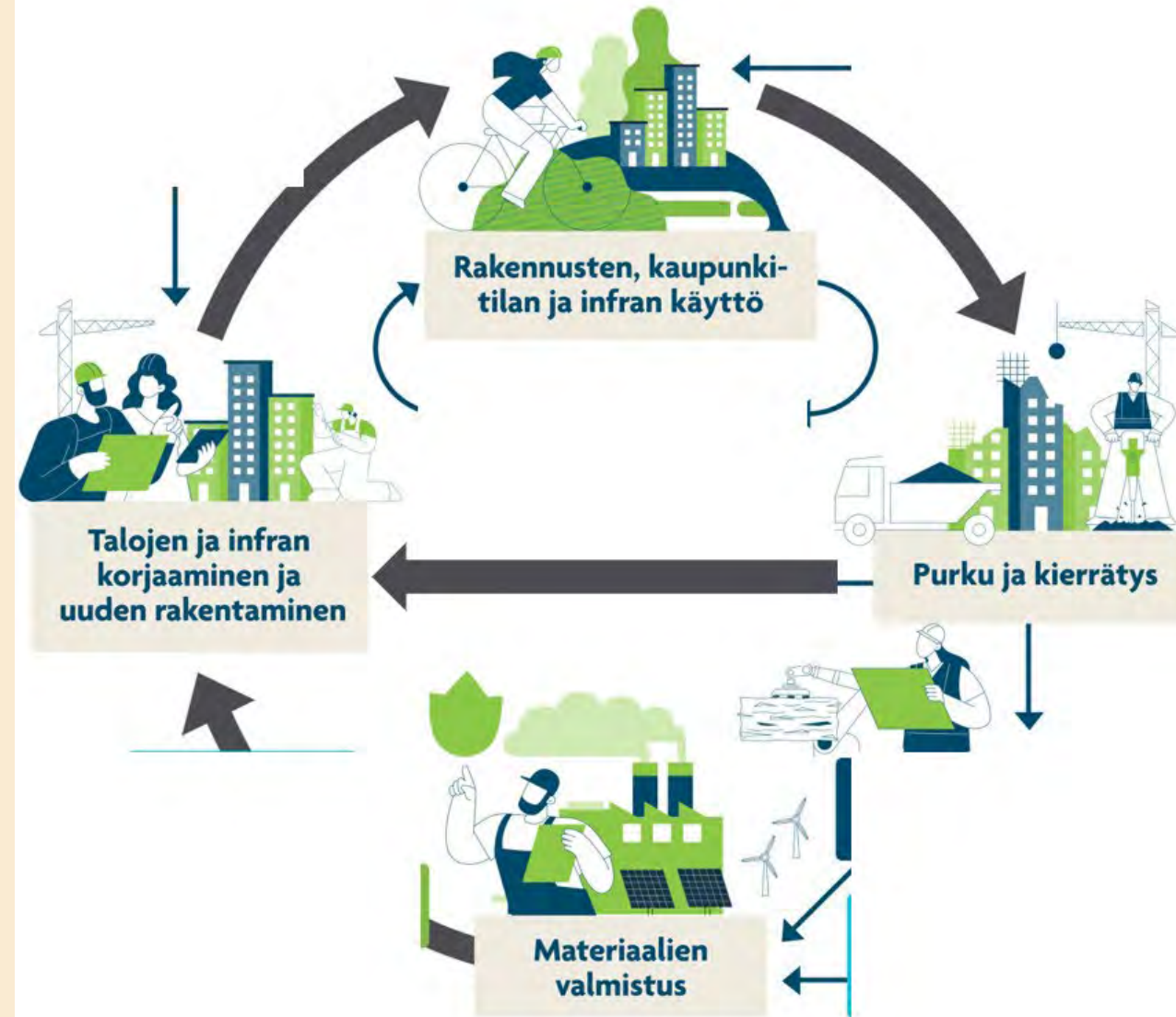
***Antti Ruuska,**
toimitusjohtaja, Green Building Council Finland*

Rakentamisen arvoketju on 'huippuunsa viritetty' vuosien ja vuosikymmenten saatossa – samalla toimintamallit on betonoitu



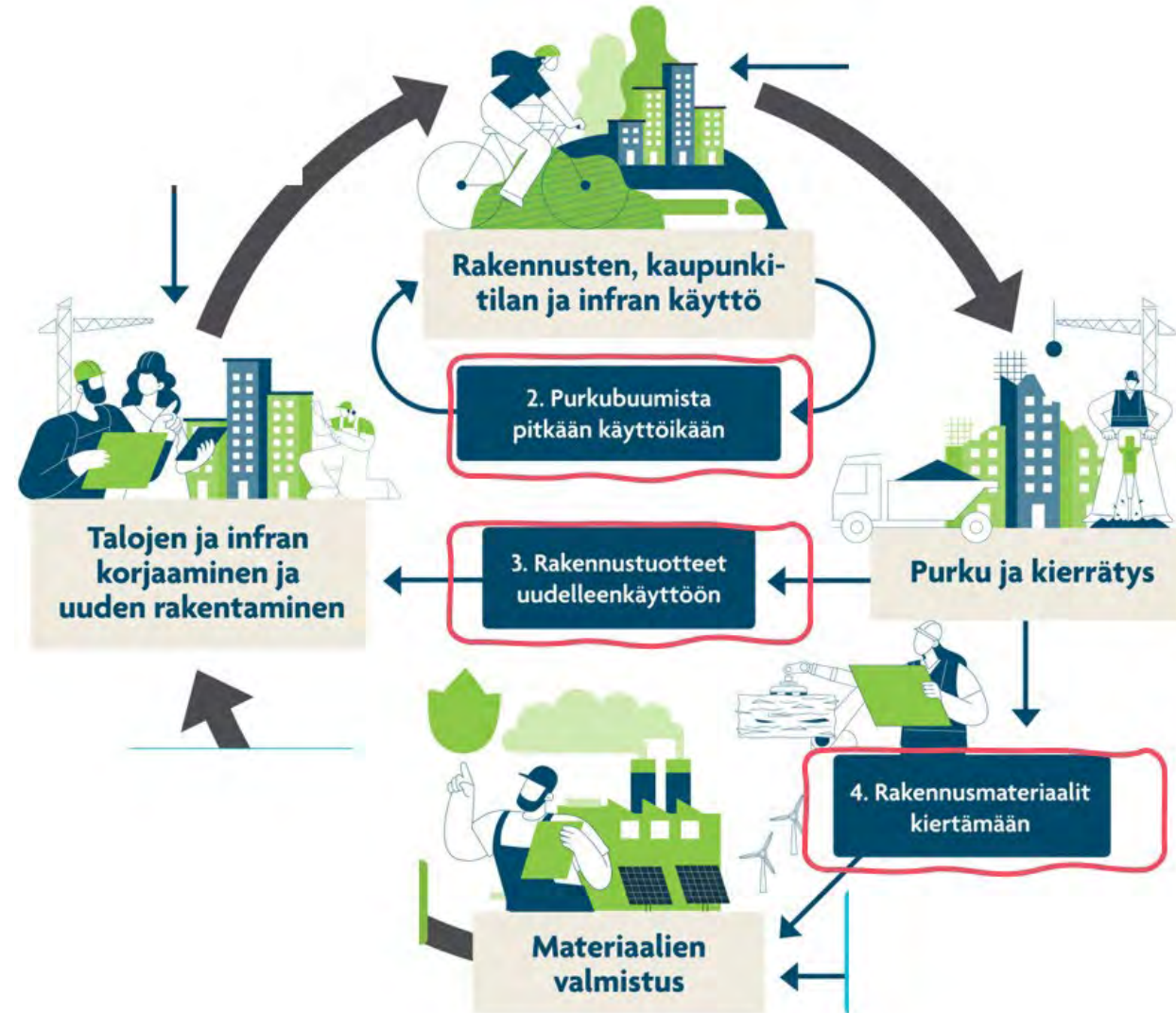
Kiertotaloudessa vanhat arvoketjut korvataan, eikä muutos ole helppo

- Tukevasti betonoitua mallia ei muokata helposti: uudet kiertotalouden arvoketjut joutuvat haastamaan samanaikaisesti sääntelyn, infrastruktuurin, markkinat ja vakiintuneet roolit.



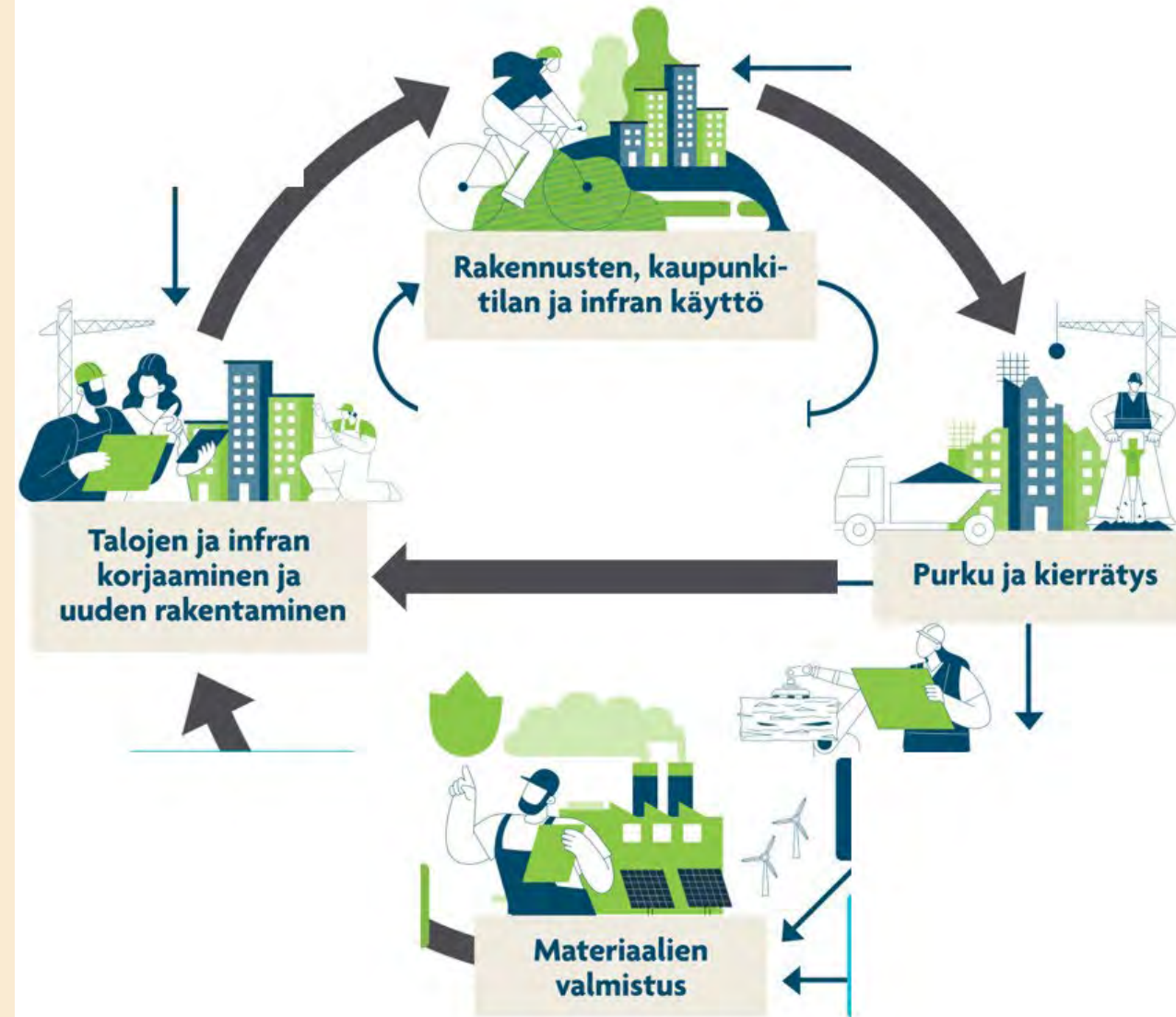
Kiertotalous edellyttää uusia prosesseja ja toimintatapoja

- Tarvittavat ratkaisut- uudelleenkäyttö, materiaalien kierto, elinkaarten pidentäminen – testataan ensin piloteissa ja kokeiluissa, mistä ne voivat levitä laajaan käyttöön.



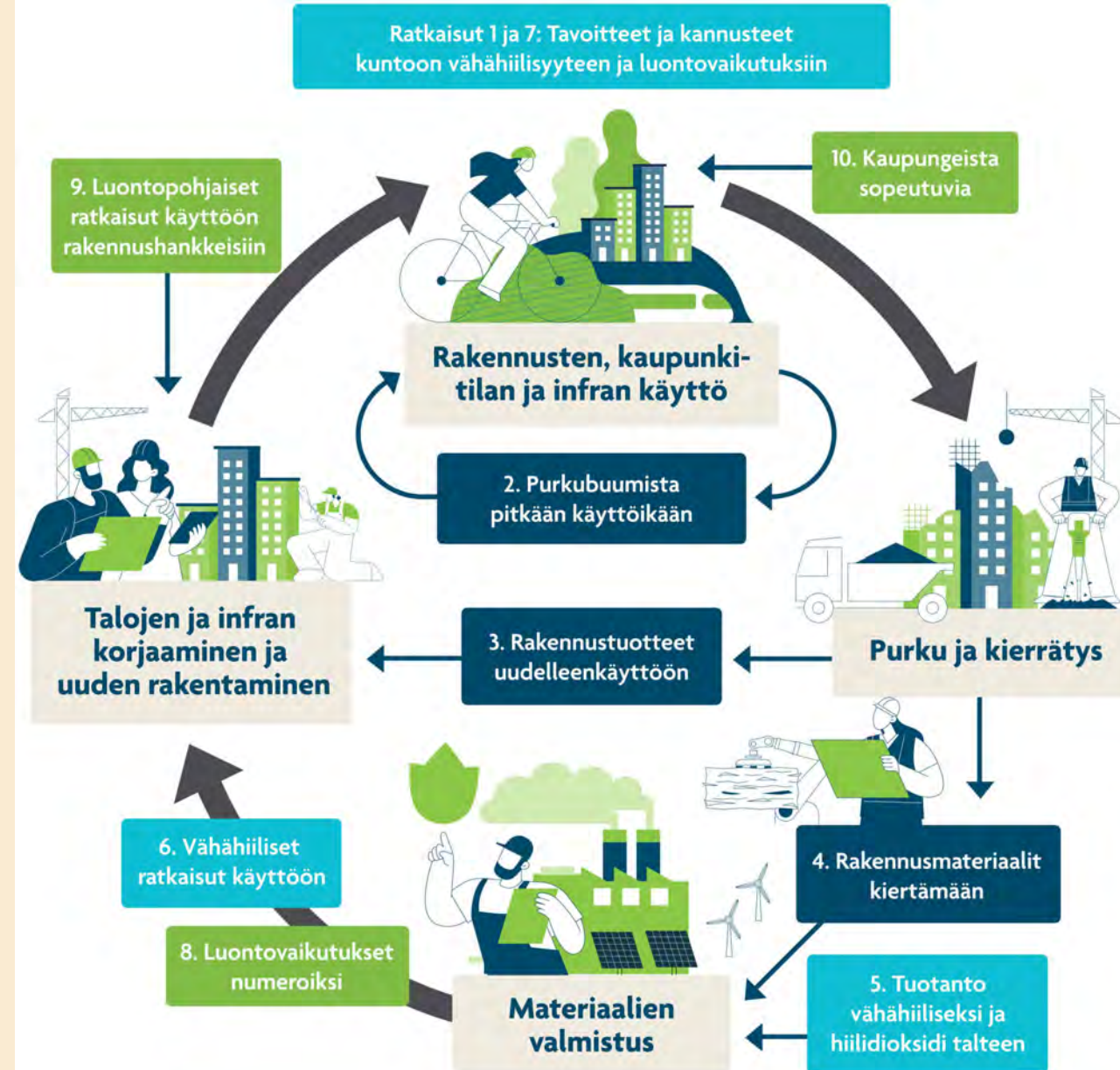
Avaintoimijana ovat tilaajat ja heidän päätöksensä

- **Muutos vaatii toimijuutta:** tilaajan tavoitteet luovat konkreettista kysyntää joka realisoituu ensimmäisinä ratkaisuin
- **Yksi tilaaja ei riitä** - vasta monen toistuva kysyntä saa tarjonnan kasvamaan ja vauhdittaa valtiotason kannusteiden muutosta



Miten vähähiilisyys ja kiertotalous saadaan kira-alan valtavirraksi?

- Kiinteistö- ja rakennusalan kestävyysmurros (päästöjen väheneminen, kiertotalous ja luontotoimet) etenee oikeaan suuntaan, mutta liian hitaasti.
- FIGBC:n [Korjaussuunnitelma – 10 ratkaisua kiinteistö- ja rakennusalan kestävyysmurrokseen](#) kokoaa alan näkemyksiä ratkaisuiksi ja suosituksiksi.
- Millaisen roolin sinä otat muutoksessa?



Esimerkki: FIGBC:n kiertotaloustyöryhmä 2026

- Olemassa oleva rakennus rakennusosapankkina
 - Tavoitteena tarjota purettavia rakennustuotteita uudelleenkäyttöön
- Uudelleenkäytettävien rakennusosien hankinta
 - Tavoitteena hankkia uudelleenkäytettäviä rakennusosia hankkeeseen
- Rakennusosien uudelleenkäytön toimintamallit
 - Tarvittavat liiketoimintamallit
- Noin 30 osallistujaa, tulosjulkaisu esteistä, suosituksista 2027

Uudelleenkäyttö – case ovenkahva

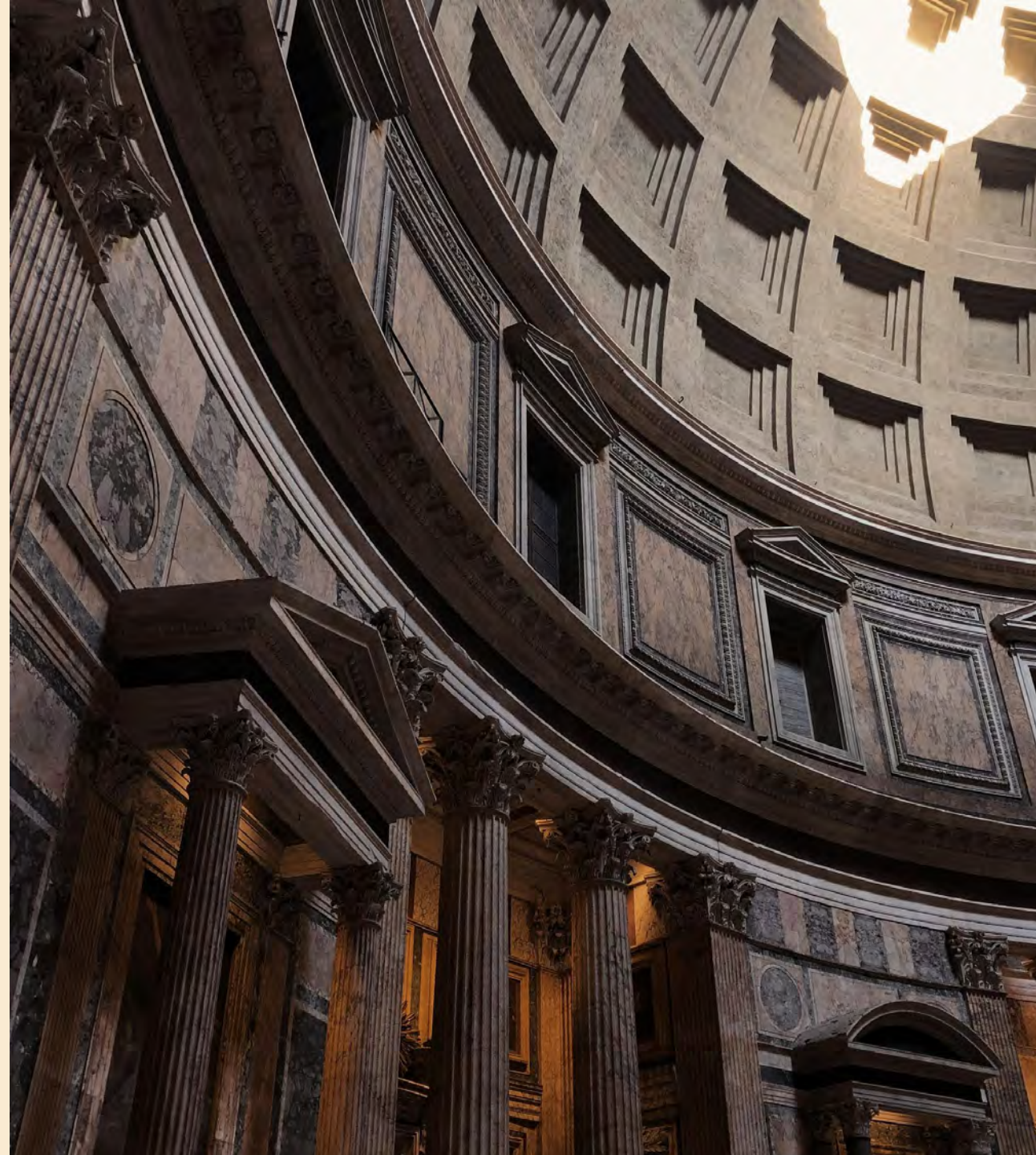
Mitä jos vanhaa ovenkahvaa ei heitettäisikään metallinkeräykseen?

- Mitä jos hankinnoissa ei speksattaisikaan uusia ovenkahvoja, vaan uudelleenkäytettäisiin vanhoja?
- Mitä jos valmistaja ottaisi ovenkahvan takaisin, huoltaisi sen, tarkistaisi toimivuuden ja myisi sen omistajalle uudelleen?
- Usein uudelleenkäyttö on käytännön tasolla vaan kaikkien mielestä se fiksuin ratkaisu. Betonoituja prosesseja voidaan haastaa pilottien ja kokeilujen kautta.



Pitkä käyttöikä –ajattelua täytyy uudistaa

- Purku vai korjaus ei ole samanlainen kysymys kuin oikea vai väärä, tai musta vai valkoinen.
- Se on huomattavasti moninaisempi kysymys, jonka ytimessä on kysymys rakennuksen tulevasta käytöstä ja siitä, miten hyvin rakennus pystyy vastaamaan nykyisiin ja tuleviin käytön tarpeisiin
- Rakennuksien säilyttäminen ja hoivaaminen ovat näkökulmia tähän keskusteluun
- Kysymys ei ole siitä, miten purkaminen estetään, vaan siitä, miten pitkää käyttöikää edistetään



Kohti yhtenäistä
tiedonhallintaa –
Entä, jos tieto virtaisi,
millainen
on arkipäiväni
rakentamisessa?

Kaunis. Kestävä. Yhdessä. New European Bauhaus

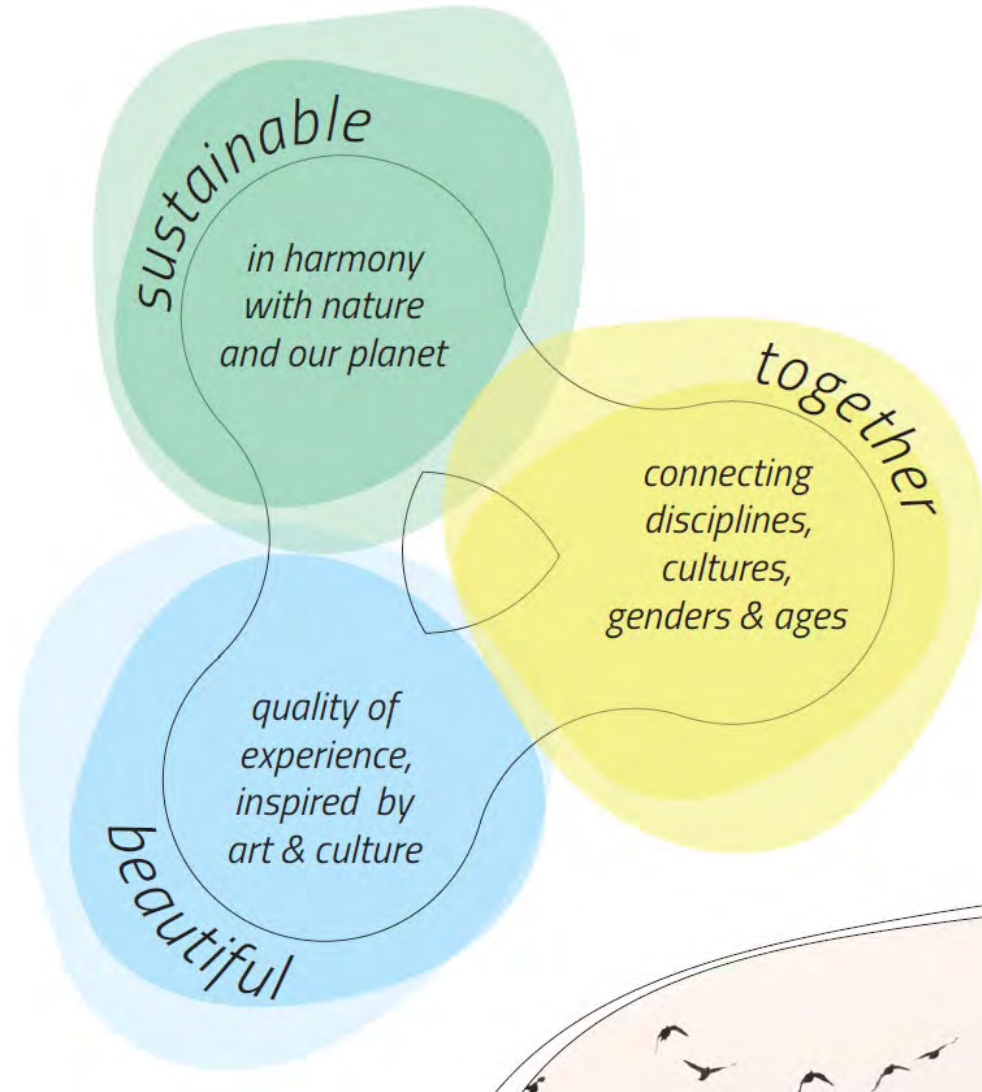
*Harri Hakaste,
Yliarkkitehti*



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

New European Bauhaus

- 2020 U. von der Leyenin käynnistämä aloite
- Ydinajatus kestävyyden, kulttuurin ja osallisuuden yhdistäminen rakennetun ympäristön uudistamisessa
- Mukana jo 2000 organisaatiota, toteutunut 700 hanketta



- Merkittävä rahoitusväline, 2025-27 NEB Facility 120 m€/v
- Komissio antoi joulukuussa **tiedonannon** ja ehdotuksen neuvoston **suositukseksi** NEB:istä, tavoitteena laajentaa aloitetta
- Tiedonannosta ja suosituksista laadittu E-kirje eduskunnalle

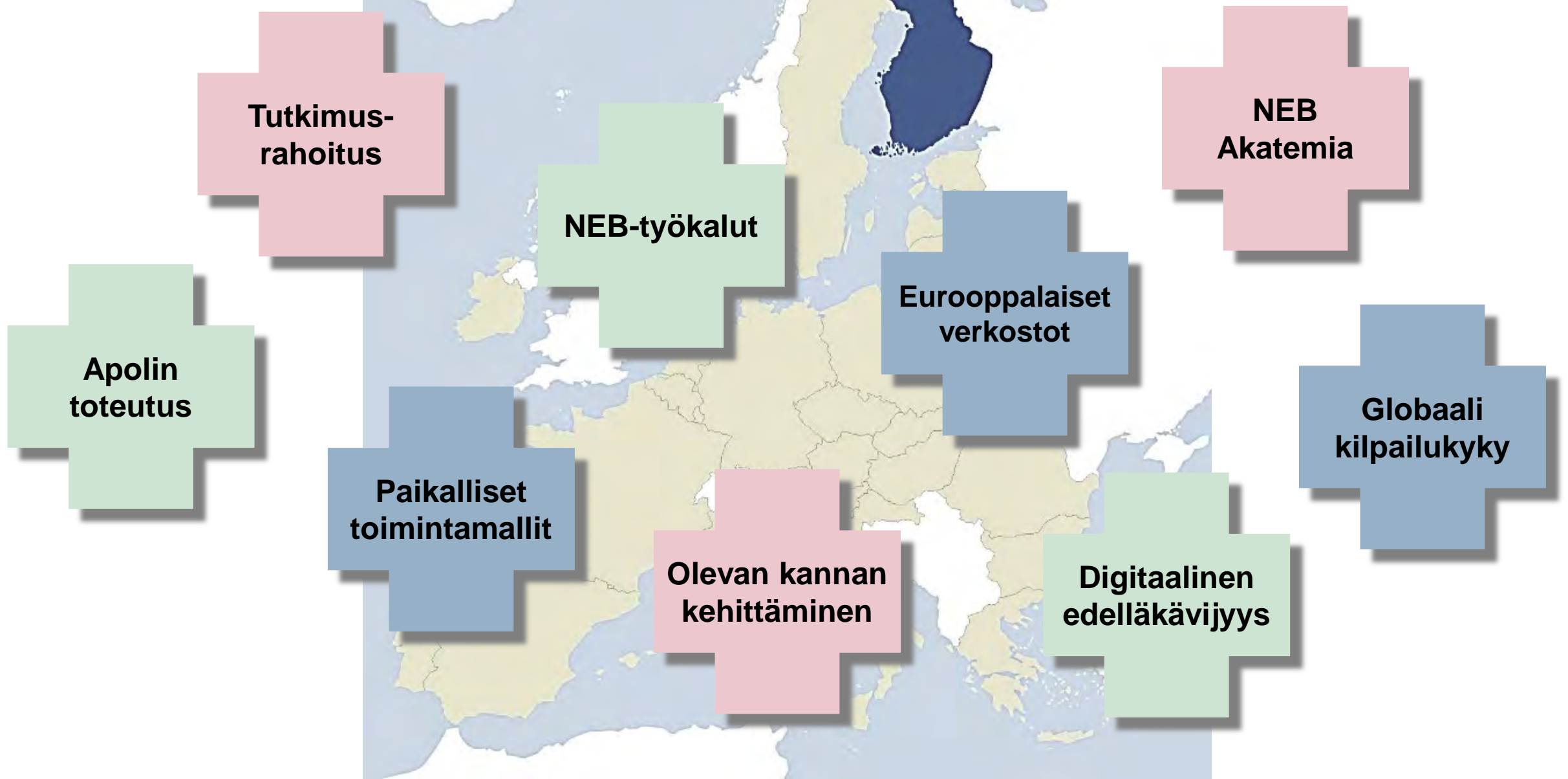
Arkkitehtuuripoliittinen ohjelma

- Kansallinen Apoli on Suomen NEB-toteutusalue
- Apoli valmistui 2022 ja ulottuu vuoteen 2035
- Ohjelman periaatteet yhtenevät NEB:n kanssa
- NEB Facility -haut tukevat Apolin toteutusta



- Apolin koordinointi OKM ja YM, yhdessä TEM:in, MV:n, KuVin ja Archinforin kanssa
- NEB-jalkautuksessa lisäksi Kira-alan toimijoista koostuva asiantuntijaryhmä
- Archinfo on kansallinen NEB-policy-yhteyspiste

NEB – mahdollisuudet Suomelle – ja Euroopalle





Kiitos!

**Verkostoituminen
ja cocktailtilaisuus**

TERVETULOA 8. KERROKSEEN!