

Taloudellisten ohjauskeinojen käyttö vähähiilisen rakentamisen ohjauksessa (TALO)

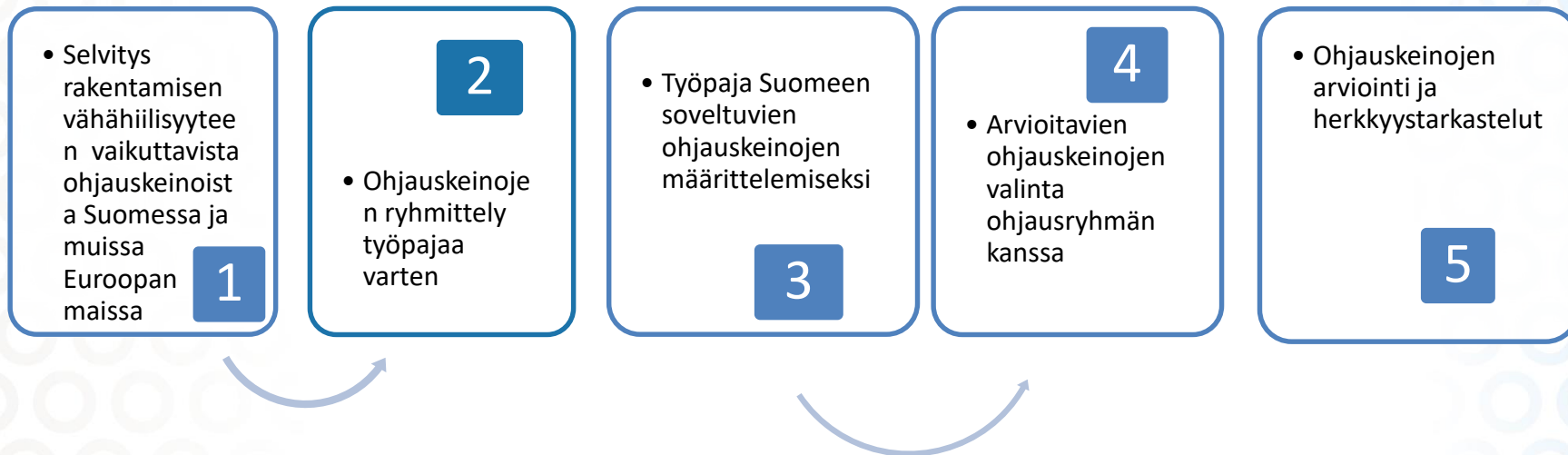
Petrus Kautto, Hanna-Liisa Kangas, Paula Sankelo
Suomen ympäristökeskus SYKE

Vähähiilisen rakentamisen pilotointiseminaari

30.8.2019

TALO-hanke

- Tavoitteena arvioida taloudellisia ohjauskeinoja vähähiilisen rakentamisen edistämiseksi
- Ohjauskeinoja arvioidaan raja-arvo-ohjauksen rinnalla vähähiilisen uudisrakentamisen edistämiseksi ja itsenäisinä keinoina vähähiilisen korjausrakentamisen edistämiseksi
- Loppuraportti 11/2019
- Toteuttajat: SYKE & Benviroc Oy
 - Petrus Kautto, Hanna-Liisa Kangas, David Lazarevic, Maija Mattinen-Yuryev, Ari Nissinen, Paula Sankelo, Topi Turunen
- Rahoitus: YM
- Ohjausryhmässä: YM, VM, Sitra, VTT, RAKLI, LeaseGreen Oy



Arviointimenetelmät ja rajaukset

- Hankkeessa arvioidaan taloudellisia ohjauskeinoja, joilla voitaisiin kannustaa:
 - 1) Erittäin vähähiilisten uusien asuinkerrostalojen rakentamiseen
 - 2) Olemassa olevien asuinkerrostalojen erittäin vähähiilisiin korjauksiin
- Uudisrakentamisen ohjauskeinojen oletetaan toteutuvan velvoittavan raja-arvo-ohjauksen rinnalla

Arviointimenetelmät ja rajaukset

- Ohjauskeinoja pyritty arvioimaan myös toimistorakennuksille, mutta erittäin vähähiilisten toimistorakennusten rakentamisesta ei ollut saatavilla kustannusdataa
- Pientalot pääasiassa jo vähähiilisiä päärakennusmateriaalin ja päälämmitysjärjestelmän osalta, joten ne rajattiin arvioinnin ulkopuolelle

Uudisrakentaminen: taustaa

- Arvioitu kolme ohjauskeinoa:
 1. **Valtion myöntämä avustus rakennuttajalle**
 2. **Kiinteistöverosta vapauttaminen viideksi vuodeksi**
 3. **Lisärakennusoikeus**
- Kaikki kohdistuisivat erittäin vähähiiliseen asuinkerrostalorakentamiseen
- Valmistautuminen raja-arvon tiukennuksiin, innovaatioiden ja kokeilujen vauhdittaminen

Uudisrakentaminen: arviointi

- Kvantitatiivisesti arvioidaan vaikutuksia:
 - kasvihuonekaasupäästöihin
 - kustannuksiin.
- Kvalitatiivisesti arvioidaan:
 - yritysvaikutuksista vaikutuksia työllisyyteen ja innovaatiotoimintaan
 - vaikutuksia viranomaistoimintaan.
- Mahdollisia muita vaikutuksia (esimerkiksi vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen ja alueelliseen yhdenvertaisuuteen) arvioidaan kvalitatiivisesti siltä osin kuin niitä tunnistetaan

Muita näkökohtia

- **Sanktion laadinta?**
- Kaikkien toimeenpantavien ohjauskeinojen myöntämisen **kriteerit tulee pitää vähähiilisuuden suhteen erittäin tiukkoina**, jotta varmistetaan myös tulevaisuuden kannalta riittävät päästövähennykset.
- **Muiden kriteerien asettaminen?**
- **Säntelytaakkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota**, jotta raja-arvo-ohjauksella luotavaa tiedontuotannon taakkaa ei edelleen merkittävästi kasvatettaisi

Uudisrakentaminen: alustavia tuloksia

	Mahdollisia positiivisia vaikutuksia	Mahdollisia negatiivisia vaikutuksia
Valtion avustus erittäin vähähiiliselle uudisrakentamiselle	Innovaatio- ja vientivaikutukset, rakennussektorin toimintatavat, rakennusten arvon nousu? Hallinnollisesti melko yksinkertainen.	Pitkittynyt ja rajallinen avustus saattaa hidastaa investointeja vähähiilisiin uudisrakennuksiin: ohjelman rajallinen kesto / kriteerien jatkuva kiristäminen.
Kiinteistöverosta vapauttaminen 5 vuodeksi erittäin vähähiiliselle uudisrakentamiselle	Innovaatio- ja vientivaikutukset? Rakennussektorin toimintatavat? Rakennusten arvon nousu?	Kiinteistöverosta vapauttaminen vaatisi kiinteistöverotuksen uudistuksen. Hallinnollisesti jonkin verran avustusta raskaampi. Ennakoitavuus kuntien kannalta?

Uudisrakentaminen: alustavia tuloksia

	Mahdollisia positiivisia vaikutuksia	Mahdollisia negatiivisia vaikutuksia
Lisärakennusoikeuden myöntäminen erittäin vähähiiliselle uudisrakentamiselle	Kuntien halukkuus ottaa ohjauskeino käyttöön? Yhteensovittaminen kaavoitusprosessin kanssa? Innovaatiovaikutukset, vientivaikutukset, rakennussektorin uudet toimintatavat, rakennusten arvon nousu.	Tuettujen arvokkaiden asuinkerrostalojen rakentaminen keskittyisi valmiiksi arvokkaille alueille. Markkinat saattavat syödä lisärakennusoikeiden hyödyn rakennuttajalta.

Kiitos!

