

## Yhteenveto: Rakennusten hiilijalanjäljen raja-arvot 2026–2028

Suomen uudisrakentamista ohjaavat ensimmäiset pakolliset hiilijalanjäljen raja-arvot astuvat voimaan vuoden 2026 alusta. Raja-arvot koskevat vain uudishankkeita, ja pientalot on rajattu veloitteen ulkopuolelle. Velvoite kytketään rakennuslupaan, mutta täytyminen tarkastetaan vasta loppukatselmuksessa, jolloin hankkeeseen ryhtyvän vastuu kasvaa.

### Keskeiset muutokset ja vaikutukset

1. Raja-arvot on saavutettava ja todennetaan vasta hankkeen lopussa. Suunnitteluratkaisut korostuvat, ja materiaalimuutokset voivat aiheuttaa riskin loppuvaiheessa. Jos arvoja ei aliteta, loppukatselmusta ei voida suorittaa.
2. Poikkeaminen on mahdollista vain perustellusti. Kaupungit suhtautuvat siihen kriittisesti, ja hyväksyntä edellyttää ympäristöllisesti tai laadullisesti parempaa kokonaisratkaisua.
3. Kaupunkien käytännöt vaihtelevat. Helsinki ja Turku ovat jo soveltaneet omia raja-arvojaan, jotka ovat tiukempia kuin lakisääteiset. Oulussa ja Tampereella ohjaus on joustavaa, mutta tavoitteena on ohjata hankkeita jättämään pelivaraa.
4. Materiaalien saatavuus on merkittävä riski. Jos materiaaleja joudutaan vaihtamaan, poikkeus on mahdollinen mutta ei automaattinen. Päästöjä voi syntyä lisää, eikä kaupungeilla ole sanktiointivaltaa.
5. Asetus on vielä viimeistelyvaiheessa EU-notifioinnissa. Raja-arvoja pidettiin lausunnoissa maltillisina, mutta vuoden 2028 arvoja kiristettiin.

### Käyttötarkoituksiluokkien raja-arvot 2026–2028 (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>/a):

- Rivitalot ja matalat kerrostalot: 16 -> 13
- Kerrostalot (väh. 3 kerrosta): 16 -> 12
- Toimistot ja terveyskeskukset: 20 -> 17
- Liikerakennukset: 22 -> 18
- Hotellit ja hoivalaitokset: 25 -> 22
- Oppilaitokset ja päiväkodit: 20 -> 16
- Liikuntahallit: 21 -> 18
- Sairaalat: 29 -> 28
- Yli 1000 m<sup>2</sup> hallirakennukset: 24 -> 21

Strateginen johtopäätös: Hiilijalanjälkilaskennan onnistuminen nousee kriittiseksi osaksi hankkeen läpivientiä. Suunnittelun ennakointi, materiaalivalintojen hallinta, riskivarojen sisällyttäminen ja dokumentaation tarkkuus korostuvat. Kaupunkien viesti on selkeä: poikkeuksia ei myönnetä kevyesti.