Suomen ympäristö 624

Kansallinen rakennus-poliittinen ohjelma

Valtioneuvoston periaatepäätös

Nationellt byggnadspolitiskt program

Statsrodets principbeslut

HELSINKI 2003

YMPÄRISTÖMINISTERIÖ

Julkaisu on saatavana myös Internetistä:
http://www.ymparisto.fi/palvelut/julkaisu/elektro/rakent/sy624.htm

Suomen ympäristö 624
Ympäristöministeriö
Asunto- ja rakennusosasto

Taitto: Leila Haavasoja
Kansikuva: Harri Hakaste

ISSN 1238-7312
ISBN 952-11-1392-8
ISBN 952-11-1393-6 (PDF)

Edita Prima Oy

Helsinki 2003

Esipuhe

Valtioneuvosto teki 30.1.2003 periaatepäätöksen kansallisesta rakennuspoliittisesta ohjelmasta. Ohjelmalla pyritään yhdessä julkisen sektorin ja elinkeinoelämän sekä kiinteistö- ja rakennusalan muiden keskeisten vaikuttajien kanssa rakentamisessa parempaan laatuun, parempaan elinkaari- ja ympäristöosaamiseen, parempaan kilpailuun ja tuottavuuteen, asuntojen rakentamiseen asukkaan ehdoin, joustavampaan kaavoitukseen ja toimivaan infrastruktuuriin sekä tehokkaampaan hallintoon ja kattavampaan yhteistyöhön. Kansallisessa rakennuspoliittisessa ohjelmassa on kiteytetty 23 toimintalinjausta, joiden mukaan näihin tavoitteisiin pyritään.

Kansallinen rakennuspoliittinen ohjelma niveltyy kiinteistö- ja rakennusalan Visio 2010 Hyvän elämän puitteet –työhön. Tässä työssä julkinen sektori on ollut laajasti edustettuna.

Ohjelman laatimista varten valtioneuvoston kanslia asetti 22.3.2001 valtiosihteeri Rauno Saaren puheenjohdolla työryhmän, joka jätti ehdotuksensa 28.2.2002. Ympäristöministeriö pyysi ehdotuksesta lausunnot keskeisiltä ministeriöiltä ja muilta kiinteistö- ja rakennusalan keskeisiltä tahoilta. Ympäristöministeriö asetti 26.3.2002 ylijohtaja Kari Kourilehdon johdolla työryhmän laatimaan annetut lausunnot huomioon ottaen ehdotuksen valtioneuvoston periaatepäätökseksi. Molemmat työryhmät toimivat tiiviissä yhteistyössä julkisen sektorin eri tahojen sekä kiinteistö- ja rakennusalan keskeisten toimijoiden kanssa.

Kansallisessa rakennuspoliittisessa ohjelmassa on otettu huomioon myös valtioneuvoston 17.12.1998 hyväksymä arkkitehtuuripoliittinen ohjelma, valtioneuvoston periaatepäätös 10.12.1998 ekologisesti kestävän kehityksen edistämisestä rakennus- ja kiinteistöalalla, valtioneuvoston periaatepäätös hallituksen asuntopoliittiseksi strategiaksi 21.6.2000 sekä valtioneuvoston 13.6.2001 hyväksymä rakennusperintöstrategia.

Ympäristöministeriössä 24 päinä helmikuuta 2003

Helena Vuorelma
Kehittämisjohtaja
Rakennusneuvos

Sisältö

Esipuhe *3*

Valtioneuvoston periaatepäätös *5*

Johdanto *5*

Ohjelman tavoitteet 5
Yleiset suuntaukset 5
Toimintaympäristön muutokset 5
Yhteiset arvot ja visiot 7
Kiinteistö- ja rakennusala kansantaloudessa 8
Valtakunnallisen rakennuspoliittisen ohjelman valmistelu sekä muut visiot, strategiat ja ohjelmat 8

Valtioneuvoston linjaukset *9*

1 Parempaan laatuun 9
2 Parempaan elinkaari- ja ympäristöosaamiseen 14
3 Parempaan kilpailuun ja tuottavuuteen 16
4 Asuntojen rakentamiseen asukkaan ehdoin 21
5 Joustavampaan kaavoitukseen ja toimivaan infrastruktuuriin 22
6 Tehokkaampaan hallintoon ja kattavampaan yhteistyöhön 24

Vaikutukset *26*

Taloudelliset vaikutukset 26
Ympäristövaikutukset 27
Liittyminen EU-asioihin 28

Liite 1 Ympäristövaikutusten arviointi *30*
Liite 2 Arvio taloudellisista vaikutuksista *33*
Kuvailulehdet *85*

Kansallinen rakennus-poliittinen ohjelma
Valtioneuvoston periaatepäätös

Johdanto

Ohjelman tavoitteet

Kansallisella rakennuspoliittisella ohjelmalla tavoitellaan valtiovallan ja kiinteistö- ja rakennusalan yhteistä näkemystä alan kehittämisestä. Ohjelma parantaa valtiovallan edellytyksiä ottaa huomioon alan tavoitteet päätettäessä alaa koskevista pitkäjänteisistä toimenpiteistä ja kehitettäessä alan toimintaympäristöä.

Kiinteistö- ja rakennusalan haasteisiin vastaa ala itse omilla kehittämistoimillaan. Alan toimintaympäristö määräytyy muun ohessa voimassa olevasta lainsäädännöstä ja viranomaiskäytännöstä mm. rakentamisen ohjauksessa, markkinoiden sääntelyssä ja verotuksessa. Julkinen sektori vaikuttaa toimintaympäristöön myös alan toimijana, tila- ja liikenneväyläpalvelujen tilaajana, rahoittajana ja toteuttajana. Julkisen sektorin toimenpiteet yhteisesti hyväksyttyjen kehittämistavoitteiden saavuttamiseksi on koottu Kansalliseksi rakennuspoliittiseksi ohjelmaksi. Ohjelman päätavoitteena on parantaa rakentamisen laatua, tuottaa hyvää ja ekologisesti kestävää rakennettua ympäristöä, edistää alan kilpailua ja parantaa tuottavuutta sekä ennakoida paremmin suhdanne – ja kausivaihteluja.

Yleiset suuntaukset

Elinkeinoelämä kokonaisuudessaan on selvässä rakennemuutoksessa. Keskeisiä muutoksen tekijöitä ovat mm. teknologian voimakas kehittyminen ja ympäristöarvojen vahva korostuminen. Asiakassuhteet ovat monilla aloilla kehittymässä pitkäaikaisiksi yhteistyö- ja kumppanuussuhteiksi. Erityisesti kiinteistö- ja rakennusalalla muutosta ohjaa myös kiinteistön pidon kehittyminen ja sen myötä omistajuuden sisällön muuttuminen. Kansainvälinen avautuminen ja erityisesti Euroopan unionin kehittyvät sisämarkkinat ovat kaikessa toiminnassa huomioon otettavia uusia rakenteita.

Toimintaympäristön muutokset

Kiinteistö- ja rakennusala on siirtymässä kahdesta erillisestä, toisaalta rakentamisen ja toisaalta ylläpidon kulttuurista yhtenäiseen rakenteiden ja tilan hallinnan kulttuuriin. Tähän ovat viemässä useat alan toimintaympäristössä tapahtuneet muutokset.

Rakentamisen kilpailuolosuhteet ovat muuttuneet siirryttäessä avoimempaan talouteen. Kilpailu kiristyy ja kilpailua käydään yhä enemmän hintakilpailun sijasta tuotteiden ja palvelujen ominaisuuksilla ja uusilla palvelukokonaisuuksilla. Kansainvälistyminen lisää kilpailun vaatimuksia. Terve kilpailu koti-

markkinoilla vahvistaa kilpailukykyä ulkomailla. Kilpailun voimistumisen myötä tilaajan ja käyttäjän tarpeet ja odotukset tulee ottaa kasvavassa määrin huomioon. Asiakkaat odottavat toteuttajalta yksilöllisiä suorituksia ja vastuuta hyvästä lopputuloksesta. Jo toteuttamisvaiheessa on kiinnitettävä huomiota rakennuksen ja rakenteiden käyttöön ja huoltoon. Elinkaarivastuullinen ajattelu vaikuttaa sekä tilaamisessa että toteuttamisessa.

Uudisrakentamisen osuus rakentamisen kokonaisuudesta alenee. Korjausrakentaminen sen sijaan jatkossa kasvaa. Tähän vaikuttavat väestönkasvun hidastumisen ja se, että suuri osa rakennuskannasta, joka on valmistunut sotien jälkeen ja voimakkaiden kaupungistumisen vuosina, tulee samanaikaisesti laajojen korjausten kohteeksi. Myös tiestön, rataverkon ja muiden liikenneväylien rakentamisessa pitkällä aikavälillä uusien yhteyksien osuus alenee ja olemassa olevien yhteyksien uudistaminen kasvaa. Nyt poikkeuksellisesti samanaikaisesti käynnistyneet useat hankkeet kuten oikorata, Vuosaaren satama, Helsingin linja-autoasema ja Helsinki-Turku moottoritie pitävät uudisrakentamisen korkeana. Väestönkasvun hidastumisesta huolimatta meneillään oleva voimakas sisäinen muuttoliike pitää kysyntää korkeana kasvupaikkakunnilla.

Muutokset uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen suhteessa kasvattavat kokonaispalvelujen kysyntää ja tarjontaa. Rakentamisen ohella palveluihin sisältyy ylläpitoa, huoltoa ja korjaustoimintaa. Kilpailu alalla toteutuu yhä enemmän palvelujen kehittämisellä materiaaleja ja pääomia raskaasti sitovan tuotannon volyymin kasvattamisen sijasta. Samalla kuitenkin perinteiset urakointimuodot, korjausrakentaminen ja kiinteistönpito kehittyvät omantyyppisenä palvelutarjontana. Rakennusalalla ollaan siirtymässä laajenevaan palvelujen kirjoon.

Asiakkuuden merkitys kiinteistö- ja rakennusalalla kasvaa. Asiakkaiden tarpeiden ja odotusten tulee määrätä kehittämisen suunta. Asiakaslähtöisyyden tunnistaminen ja käytäntöön vieminen on alan keskeisiä strategisia tavoitteita. Asiakkaiden näkemysten välittymiseksi toimijoille tarvitaan tutkimuksia, selvityksiä, palautetietoa ja ennen kaikkea vuorovaikutteisia toimintatapoja. Kasvavassa kokonaispalvelujen tarjonnassa asiakkuuden pitkäaikaisuus on yrityksille toiminnan suunnittelun tärkeimpiä perusteita. Asiakassuhteissa pyritään kumppanuuteen ja verkostomaiseen toimintatapaan. Asiakastyytyväisyyden parantaminen vaatii tuotannon ja palvelujen tarjonnan monipuolistamista. Asuntorakentamisessa asiakkaan vaatimukset on otettava huomioon sekä tilaratkaisuissa ja varustelussa että myös hallintamuodoissa ja rahoitusvaihtoehdoissa. Valtion tukea tarvitaan kohtuuhintaisten asuntojen tarjonnan turvaamiseen sekä asukasrakenteeltaan monipuolisen asuinympäristön aikaansaamiseen. Asiakaslähtöisyyden korostuminen vaikuttaa parantavasti laatuun ja tilojen toiminnallisuuteen ja muunneltavuuteen sekä ympäristötekijöiden parempaan huomioon ottamiseen.

Rakentamisen laadussa tarvitaan edelleen voimakasta kehittämistyötä, jossa otetaan huomioon rakennusten, tilojen ja infrastruktuurin koko elinkaari. Yritysten laaduntuottokykyä on parannettava. Tämä tulee ottaa huomioon urakoista päätettäessä. Laatutekijöitä tulee painottaa nykyistä enemmän. Rakentamisen laatuongelmien taustalla on monia tekijöitä kuten huono tai riittämätön suunnittelu, työmaiden heikko organisointi, virheellinen materiaalien käyttö, liian kireät toteuttamisaikataulut, urakoiden pilkkominen ja valvonnan puutteet. Jo useana vuonna huomiota on kiinnitetty mm. kosteus- ja homeongelmiin, materiaalien haitallisuuteen ja muihin sisäilmaongelmiin.

Tehostuva ympäristötyö merkitsee laajaa uutta työsarkaa kiinteistö- ja rakennusalalle. Kiinteistö- ja rakennusala on ympäristöä eniten kuormittavia aloja. Ympäristövaatimukset kohdistuvat alaan sekä viranomaisvaatimuksina että asiakkaiden vaatimuksina. Ekologinen kestävyys rakentamisessa muodostuu mm. energiatehokkuudesta, elinkaariajattelusta tuotteista rakennettuun ympäristöön, hyvästä vesitaloudesta, päästöjen rajoittamisesta, jätteiden minimoimisesta ja

uusiutuvien raaka-aineiden käytöstä. Alan toimijoiden tulee olla hyviä ympäristöosaajia.

Kiinteistö- ja rakennusalan teknologian kehittäminen ja panostuksen lisääminen kaikilla tahoilla tutkimukseen ja kehittämiseen on alan tuottavuuden parantamisen ehdoton edellytys. Materiaalien tuntemusta on lisättävä, työmaahallintaa on parannettava, rakenteita ja rakennusosajärjestelmiä on kehitettävä. Yhdeksi tärkeimmäksi tavoitteeksi nousee tiedon hallinnan ja informaatioteknologian kehittäminen. Se ulottuu rakentamisen prosesseihin, rakennustuotteiden, tekniikoiden ja –järjestelmien kehittämiseen sekä ylläpidon sisältävään elinkaariosaamiseen ja kokonaispalvelumalleihin. ATK-sovellusten laajenevalla käytöllä ja eri tietojärjestelmien keskinäisellä integroinnilla suunnittelussa, toteutuksessa ja ylläpidossa voidaan nostaa merkittävästi alan tuottavuutta. Rakentamisen toimiala on kuluneiden vuosien aikana onnistunut parantamaan tuottavuutta parantamalla logistiikan hallintaa. Se on kuitenkin edelleen alue, jossa toimiala voi merkittävästikin parantaa osaamistaan.

Riittävän ammattitaitoisen henkilöstön saaminen kiinteistö- ja rakennusalalle on perusta alan yhteisen vision ja siitä johdettavien tavoitteiden toteuttamiselle. Alalta on lähivuosina poistumassa ikärakenteen johdosta enemmän työvoimaa kun sille on tulossa. Kilpailu työvoimasta kiristyy. Nuoria on saatava alalle uudistamalla ja parantamalla alan kuvaa. On panostettava koulutukseen sekä työmenetelmien ja työolosuhteiden kehittämiseen. Nuorten alalle hakeutumiseen vaikuttavat palkkauksen ohelle mm. ammattitutkintojen arvostus ja harjoittelupaikkojen saatavuus, työn laatu, työturvallisuus ja työterveyshuolto sekä työsuhteiden pysyvyys ja riippumattomuus suhdannetilanteista. On myös varauduttava ulkomaisen työvoiman lisääntyvään käyttöön. Ulkomaiselle työvoimalle on taattava sama kohtelu kuin suomalaiselle.

Kiinteistö- ja rakennusalalla osaamisen vaatimukset kasvavat. Tilatarpeita ei tyydytetä enää yksinomaan hankkimalla kiinteistöt omistukseen tai vuokraamalla ne, vaan ratkaisut tilatarpeisiin ostetaan yhä useammin kokonaispalveluina. Kiinteistöjen omistajuus siirtyy kasvavassa määrin siihen erikoistuneille yrityksille. Tämä luo uudentyyppisiä arvopaperistettuja kiinteistön omistusmuotoja. Uudentyyppiset omistusmuodot kiinnostavat myös sijoitus- ja rahoitusmarkkinoita. Siirtämällä kokonaispalveluratkaisulla tilanhallinnan siihen erikoistuneelle toimijalle, yritykset ja myös julkisen sektorin yksiköt voivat keskittää resurssinsa omien ydintoimintojensa kehittämiseen.

Jäsenyys Euroopan unionissa ja unionin laajentuminen ovat muuttaneet kiinteistö- ja rakennusalan kansainväliseksi. Aikaisemmin rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito koettiin paikalliseksi toiminnaksi. Kiinteistö- ja rakennusalan tuotanto mukaan lukien palvelut ja kysyntä sekä kilpailu toteutuvat nyttemmin laajoilla eurooppalaisilla sisämarkkinoilla. Suomen lähialueet, ennen muuta Balttia ja Venäjä ovat myös alalle tärkeitä toiminta-alueita. Talouden globalisoituminen lisää alan kansainvälistymistä. Markkinoiden kansainvälistymisen myötä yritysten ulkomainen omistajuus ja monikansalliset strategiset kumppanuudet lisääntyvät.

Yhteiset arvot ja visiot

Kiinteistö- ja rakennusalalla pyritään yhteisen arvoperustan ja yhteisten visioiden ohjaamana koko alan kehittämistyöhön, jossa valtio ja koko julkinen sektori on mukana. Kehittämistyö tähtää siihen, että ala pystyy käyttämään hyväksi muutosten sisältämät mahdollisuudet.

Yhteinen arvoperusta muodostuu elinkaari- ja yhteistyönäkökulmasta, jonka mukaan kiinteistönpito ja rakentaminen on nähtävä yhtenä kokonaisuutena, palvelunäkökulmasta, jonka mukaan kiinteistö- ja rakennusala on siirtymässä

yhä enemmän tuotteista ja tuotannosta palveluihin, asiakkuusnäkökulmasta, jonka mukaan alan tuotteiden, palvelujen ja prosessien kehittäminen lähtee asiakkaista ja verkostomaisen toimintamallin omaksumisesta, kansainvälisyysnäkökulmasta, jonka mukaan terveesti kilpailluilla kotimarkkinoilla vahvuuksia saavuttaneet yritykset käyttävät laajenevasti hyväksi avautuvia uusia markkinoita sekä avoimen kehittämisympäristön näkökulmasta, jonka mukaan alan nopeaa oppimista ja kehittymistä tuetaan kyvykkyys- ja osaamisverkostoilla, yhteisillä mittareilla, määritelmillä, standardeilla sekä oppimiskäytännöillä.

Kehittämisen yhteiset visiot tähtäävät parempaan laatuun, parempaan elinkaari- ja ympäristöosaamiseen, parempaan kilpailuun ja tuottavuuteen, asuntojen rakentamiseen asukkaiden ehdoin sekä joustavampaan kaavoitukseen ja toimivaan infrastruktuuriin. Tähän voidaan lisätä visio tehokkaammasta hallinnosta ja kattavammasta yhteistyöstä.

Kiinteistö- ja rakennusala kansantaloudessa

Kiinteistö- ja rakennusalan osuus Suomen kansallisvarallisuudesta on yli kaksi kolmasosaa. Suomen asunto- ja toimitilakannan arvo on liki 300 mrd euroa. Hieman yli puolet siitä on asuntokantaa ja liki puolet toimitilakantaa. Valtion liikenneväylien arvo on n. 20 mrd euroa ja kunnallistekniikan arvo n. 40 mrd euroa.

Kiinteistö- ja rakennusalalla toimii liki puoli miljoonaa henkilöä. Kiinteistöjen ylläpito ja huolto työllistää vuosittain n. 200 000 henkilöä. Talonrakentamisen parissa, mukaan lukien korjausrakentaminen, työskentelee n. 170 000 henkilöä ja maa- ja vesirakentamisessa n. 60 000 henkilöä. Viennin ja muun kansainvälisen toiminnan parissa työskentelee n. 60 000 henkilöä. Näihin lukuihin sisältyy varsinaisen toiminnan ohella myös työ tuoteteollisuudessa ja palveluelinkeinoissa.

Kiinteistö- ja rakennusalan toiminnan vuotuinen arvo on n. 50 mrd euroa. Kiinteistöjen ylläpidon osuus on liki kolmannes, talojen rakentamisen osuus ml. korjausrakentaminen noin neljännes, viennin ja muun kansainvälisen toiminnan osuus noin viidennes sekä maa- ja vesirakentamisen osuus noin 10 prosenttia.

Kiinteistö- ja rakennusalan energiankulutus on noin 40 prosenttia maan koko energiankulutuksesta. Suurin osa energiasta käytetään lämmitykseen.

Valtakunnallisen rakennuspoliittisen ohjelman valmistelu sekä muut visiot, strategiat ja ohjelmat

Valtakunnallisen rakennuspoliittisen ohjelman laatimista varten valtioneuvoston kanslia asetti 22.3.2001 keskeisten ministeriöiden ja alan toimijoiden edustajista työryhmän. Työryhmän ehdotus valmistui 28.2.2002. Ympäristöministeriö lähetti ehdotuksen lausunnoille ja laati työryhmän ehdotuksesta lausunnot huomioon ottaen ehdotuksen valtioneuvoston periaatepäätökseksi.

ltakunnallinen rakennuspoliittinen ohjelma on pyritty niveltämään kiinteistö- ja rakennusalan Visio 2010 Hyvän elämän puitteet-työhön. Visiotyössä, jossa valtiovalta ja kunnat olivat hyvin edustettuina, valmistui Raportti 1 30.5.2001 ja Raportti 2 31.5.2002. Ohjelman laatimisessa on otettu huomioon myös Rakennusteollisuuden teknologiastrategia 1.1.2002.

Valtioneuvosto on aikaisemmin hyväksynyt kiinteistö- ja rakennusalaa koskevat seuraavat ohjelmat. Valtioneuvosto hyväksyi 17.12.1998 arkkitehtuuripoliittisen ohjelman. Valtioneuvosto teki 10.12. 1998 periaatepäätöksen ekologisesti kestävän kehityksen edistämisestä rakennus- ja kiinteistöalalla. Valtioneuvosto teki periaatepäätöksen hallituksen asuntopoliittiseksi strategiaksi 21.6.2000. Valtioneuvosto hyväksyi rakennusperintöstrategian 13.6.2001.

Valtioneuvoston linjaukset

1 Parempaan laatuun

Rakentamisen laatua tulee tarkastella rakentamisen lopputuloksen kannalta. Laadukas rakennus on mm. tilaratkaisuiltaan toimiva, taloudellinen, ekologisesti kestävä, teknisesti kelvollinen, terveellinen ja turvallinen, kaunis sekä sosiaalisesti tarkoituksenmukainen. Samoilla kriteereillä syntyy myös laadukas rakennettu ympäristö. Rakentamisen laatu alkaa muodostua jo prosessin ensimmäisistä vaiheista eli maankäytön suunnittelusta. Puutteellinen laatu ei ole vain suunnittelun ja toteutuksen vastaamattomuutta, vaan laatuvirheitä syntyy prosessin kaikissa vaiheissa. Virheet voivat olla suunnittelussa, jolloin lopputulos on virheellinen, vaikka se on toteutettu suunnitelman mukaisesti. Lopputuloksessa olevat virheet voivat olla rakennustuotteissa tai rakennusosissa, niiden suunnittelussa tai valmistuksessa, jolloin virheetön suunnittelu ja toteutus eivät takaa lopputuloksen virheettömyyttä. Virheet voivat syntyä monessa vaiheessa toteutuksessa ja sen jälkeen vielä käytössäkin.

Laatu pitää määritellä asiakkaan ja käyttäjän tarpeista. Vaativa asiakas ei kuitenkaan saa yksistään aikaan laatua markkinoilla. Tuottajilla tulee olla halu panostaa laatuun. Laatu kilpailutekijänä ja toisaalta vastuu puutteellisesta laadusta ja sen taloudellisista seuraamuksista kannustavat tuottajia tavoittelemaan korkeaa latua.

Julkinen keskustelu rakentamisen laadusta ja rakennusvirheistä on ollut vilkasta. Yksi syy laadun ongelmiin on ollut markkinoiden toimimattomuus. Laatu ei ole ollut kysynnän ja tarjonnan kohde. Markkinoiden osapuolet eivät ole panostaneet riittävästi laaduntuottokykyä parantaviin toimenpiteisiin asiakastyytyväisyyden kasvattamiseksi. Hankintakilpailut on käyty liiaksi hintaperusteisesti kiinnittämättä riittävästi huomiota kokonaistaloudelliseen edullisuuteen. Urakat ja palvelut on ostettu usein liian pienissä osissa, jolloin vastuut hämärtyvät ja laatujärjestelmät eivät toimi. Asiakkuutta ei ole ymmärretty pitkäaikaisena suhteena ja järjestelmät, joilla asiakkaiden odotukset otetaan huomioon alusta alkaen ja asiakkaat pyritään pitämään, ovat jäänet kehittymättä. Korkea laatu ja asiakkuudenhallinta ovat kuitenkin rakentamisen toimialan kilpailukyvyn ja tuottavuuden tärkeimpiä ulottuvuuksia.

Perusedellytys rakentamisen korkealle laadulle on korkeatasoista osaamista tuottava koulutusjärjestelmä ja tutkimustoiminta. Koulutuksella ja kokemuksella aikaansaatua pätevyyttä tulee käyttää tehokkaasti hyväksi rakentamisen kaikissa vaiheissa. Koeteltu osaaminen on kyettävä kiteyttämään rakentamisen normiohjaukseen ja standardisointiin. Rakennusalan laatutietoisuutta tulee kehittää ja vaalia. Taloudelliset seuraamukset laatuvirheistä on kyettävä kohdentamaan virheen tehneisiin tahoihin.

1. Rakennusalan koulutuksen kehittämisessä otetaan huomioon tutkintoon johtavan ja työelämään pohjautuvan osaamisen tarjoamat mahdollisuudet ja sovitetaan ne toimivaksi kokonaisuudeksi. Koulutusmäärien ennakointia tulee kehittää valtakunnallisesti ja alueellisesti sekä sopeuttaa alan koulutusmäärät elinkeinoelämän ja julkisen sektorin tarpeisiin. Rakennusalan korkeakoulutuksen opetusohjelmia kehitetään työelämän ja tutkimuksen tarpeet huomioiden vastaamaan käyttäjien, elinkeinoelämän ja kehittyvän teknologian muuttuviin haasteisiin.

Rakennusalan koulutusta ja opetusohjelmia uudistetaan vastaamaan uusiin haasteisiin. Mm. kiinteistöjen ylläpito- ja korjaustoiminnan, informaatioteknologian ja kansainvälisen osaamisen osuutta lisätään. Syvällisen sektoriosaamisen lisäksi laaja-alaisuus, monitaito-osaaminen ja tietotekniikan soveltaminen tulee olla mukana opetustavoitteissa. Ammattitutkintojärjestelmän käyttöä alan koulutuksessa tehostetaan ja työssä opitun hyväksi lukemista tutkintoon johtavassa koulutuksessa kehitetään.

Yritykset osallistuvat koulutuksen järjestämiseen tarjoamalla harjoittelupaikkoja ja osallistumalla työssä oppimisen kehittämiseen. Yritysten mahdollisuuksia osallistua ammatillisen perus- ja jatkotutkintokoulutuksen kehittämiseen parannetaan niveltämällä yritysten järjestämää koulutusta ammatilliseen koulutukseen. Yritysten tarjoama koulutus tukee tarkoituksenmukaisella tavalla yksilöiden osaamisen kehittymistä. Elinkeinoelämän ja viranomaisten välistä yhteistyötä kehitetään koulutuksen mitoituksessa, ennakoinnissa ja opetuksen sisällön suunnittelussa. Ennakoinnin osalta pyritään hyödyntämään rakennerahastojen tarjoamia mahdollisuuksia ja kehittämään eri toimijoiden välistä yhteistyötä.

Koulutuksessa ja työelämässä vaalitaan laatutietoisuutta ja ammattiylpeyttä. On tärkeää jatkuvasti parantaa rakennusalan houkuttelevuutta ja antaa tietoa alan koulutusmahdollisuuksista. Yritysten on huolehdittava siitä, että ne rekrytoivat pätevää työvoimaa ja huolehtivat koulutuksen jatkumisesta myös työelämässä. Oppilaitosten tehtävänä on tuottaa pätevää työvoimaa.

2. Kiinteistö- ja rakennusalan perustutkimusta ja monitieteisyyttä sekä tutkijankoulutusta tulee vahvistaa. Käynnistetään tutkimusohjelmia, joihin sisältyy myös yhdyskuntien infrastruktuurin ja teknisten palvelujen kehittämistä. Yliopistojen tulee kehittää edellytyksiä alan tutkimustoiminnan vahvistamiseksi. Työelämää lähellä olevan tutkimuksen kehittäminen edellyttää, että myös kiinteistö- ja rakennusalan toimijat lisäävät merkittävästi panostustaan tutkimukseen ja kehittämistoimintaan. Julkisen sektorin vastuulle kuuluu alan perustutkimuksen kehittäminen. Tämä edellyttää mm., että määritetään alan perustutkimuksen kannalta keskeisimmät tutkimusalueet ja niiden pohjalta laaditaan ehdotus tutkimusohjelmasta Suomen Akatemialle. Tutkimuksen osalta huomiota tulee kiinnittää myös osaamisen siirtoon ja eri toimijoiden verkottumiseen. Koerakentamista edistetään.

Kiinteistö- ja rakennusalan tutkimus on monella osa-alueella verrattain nuorta. Perustutkimus on ollut vähäistä ja alalta ovat puuttuneet tutkijankoulutusohjelmat lähes kokonaan. Perustutkimuksen kehittämiseksi on tärkeää määritellä keskeisimmät ja kiireimmin kehitettävät tutkimusalueet. Suomen Akatemian kilpailtu tutkimusrahoitus edellyttää tutkimustoiminnalta korkeaa laatua ja siksi rakennusalan tieteellisen tutkimustoiminnan perusedellytyksiä tulee vahvistaa.

Alan yritysten panostus tutkimus- ja kehittämistoimintaan on ollut varsin vähäistä. Ala ei ole myöskään riittävästi hyödyntänyt tutkimus- ja kehittämistoiminnassa saavutettuja tuloksia ja osaamista. Kiinteistö- ja rakennusalan tulee kokonaisuudessaan tehostaa tutkimus- ja kehittämistoimintaansa sekä sen hyödyntämistä. Myös Tekesin tutkimusrahoituksen hyödyntäminen edellyttää alan omaa panostusta tutkimus- ja kehittämistoimintaan ja kykyä hyödyntää tutkimustuloksia.

Erityistä huomiota vaatii infrastruktuurin rakentamisen tutkimus- ja kehittämistoiminnan järjestäminen, mukaan lukien kunnallistekniikka ja erityisesti katurakentaminen ja vesihuolto, sillä Tielaitoksen jakautumisen jälkeen tiehallinnon ja tieliikelaitoksen rooli alan tutkimus- ja kehittämistoiminnassa on olennaisesti vähentynyt.

Tutkimus- ja kehittämistoimintaan liittyy olennaisena osana koerakentami-

nen. Koerakentamiskohteet ovat usein mittavia hankkeita, joissa tulevat esiin tieteiden väliset kysymykset ja joiden taloudelliset riskit ovat usein suuria. Alan yrityksillä ei useinkaan ole yksin mahdollisuutta kantaa koerakentamisen riskejä. Koerakentamishankkeet ovat samasta syystä myös monille tutkimuslaitoksille sekä ammatti- ja korkeakouluille vaikeasti toteutettavia. Riskejä ei tule asettaa myöskään tulevien käyttäjien ja asukkaiden kannettaviksi. Yhteiskunnan intressissä kuitenkin on koerakennustoiminnan ylläpitäminen osallistumalla sen rahoitukseen sekä riskien hallinnan kehittämiseen.

3. Säännöksissä määriteltyjä pätevyyksiä täsmennetään ja niiden vapaaehtoisia toteamisjärjestelmiä uudistetaan ja yhdenmukaistetaan. Lisätään niiden hyväksikäyttöä rakentamisen ohjauksessa ja valvonnassa. Myös muita vapaaehtoisia henkilöiden ja yritysten pätevyyden toteamisjärjestelmiä uudistetaan ja yhdenmukaistetaan.

Eräänä laadun takeena voidaan pitää pätevien toimijoiden, kuten suunnittelijoiden ja työnjohtajien, käyttöä. Pätevyyksien määrittelyssä poistetaan päällekkäisyyksiä tuotehyväksyntäjärjestelmien kanssa. Olemassa olevia pätevyyden arviointijärjestelmiä tulee kehittää saatujen kokemusten perusteella niin, että niiden käyttö on luotettavaa ja yleistä ja että ne ovat kaikkien toimijoiden käytössä. Työ kuuluu alan järjestöille. Toimivia järjestelmiä käytetään hyväksi rakennusvalvonnassa ja rakentamisen muussa ohjauksessa.

Pätevyys on henkilön ja yrityksen hallitseman tiedon ja taidon taso, joka takaa, että suunnittelu, rakentaminen, kiinteistön hoito tai muut suoritteet osataan tehdä hyvin ja laadukkaasti.

Alan järjestöt ovat kehittäneet myös yritysten pätevyyden toteamisjärjestelmiä. Niiden tavoitteena on antaa puolueetonta tietoa yritysten taloudellisesta suorituskyvystä ja teknisestä osaamisesta sekä laatujärjestelmistä ja henkilöpätevyyksistä. Niissä kerätään tieoja mm. yritysten yhteiskunnallisten velvollisuuksien täyttämisestä esim. niiden suorittamista veroista ja maksuista.

4. Määritellään yhteistyössä kiinteistö- ja rakennusalan kesken talonrakentamisen ja muun rakentamisen standardisoimistyön tavoitteet sekä sovitaan työn organisoimisesta ja rahoituksesta.

Rakentamisen toimialalla standardisointityö on perinteisesti ollut intensiivistä. Sekä tuote- ja testausstandardeilla että suunnittelustandardeilla on vahva asema rakentamisen ohjauksessa monissa Euroopan maissa. Kansallisesta standardoinnista on jo kauan pyritty eurooppalaiseen ja pyritään nykyään yhä enemmän globaaliin standardisointiin. Yhdenmukainen eurooppalainen standardisointi on saanut erityistä merkitystä osana Euroopan sisämarkkinoita, joilla tavaroiden ja palvelujen pitää voida liikkua esteettömästi Euroopan talousalueen jäsenmaasta toiseen.

Standardien soveltaminen on lähtökohtaisesti vapaaehtoista. Standardi voidaan erityisestä syystä säätää pakollisiksi. Rakentamisessa näin on Suomessa joissakin tapauksissa menetelty. Standardisointi on lähinnä alan yritysten välistä toimintaa. On tarkoituksenmukaista, että valtio osallistuu standardisointiin silloin, kun siihen liittyy merkittävä julkinen intressi, mm. rakenteiden ja materiaalien turvallisuuden ja terveellisyyden varmistamiseksi. Myös sen merkityksen vuoksi, mikä standardeilla on mm. kaupan teknisten esteiden purkamisessa Euroopan talousalueen jäsenmaiden välillä, yhteistyö viranomaisten ja alan muiden toimijoiden välillä on tarpeen.

On kehitetty myös tilojen toiminnallisten ominaisuuksien luokitusmalleja. Hyvänä esimerkkinä voidaan pitää rakennusten sisäilmaluokitusta. Kokonais-

laadun määrittelemiseksi ja arvioimiseksi näitä tarvitaan useille eri ominaisuuksille. Niitä on kehitteillä mm. rakennuksen energiatehokkuuden määrittelemiseksi ja mittaamiseksi. Niitä käytetään mm. rakentamisen toteutuksen ja valvonnan apuna.

5. Selvitetään vastuuta koskevien säännösten puutteet ja kehittämistarpeet rakentamisen lainsäädännössä.

Laadun tuottamiseen kannustaa ensisijaisesti laatu kilpailutekijänä. Tämä edellyttää asiakkaan luottamusta rakentamisen eri vaiheiden toimijoihin. Luottamus perustuu tietoisuuteen siitä, että laatuvirheiden taloudelliset seuraamukset kantaa viime kädessä virheen tehnyt taho. Tämä tietoisuus kannustaa myös suoraan kaikkia rakentamisen eri vaiheiden toimijoita varmistamaan korkean laadun.

Rakentaminen on lähes poikkeuksetta monivaiheinen tapahtumaketju, jossa suunnittelusta käyttöön ottoon on mukana useita itsenäisiä toimijoita mukaan lukien myös tuotteiden suunnittelu, valmistus ja kauppa. Puutteellinen laatu rakentamisessa ilmenee yleensä vasta kohteen valmistuttua tai jopa vuosia sen jälkeen, jolloin myös käyttövirheet saatavat vaikuttaa siihen. Virheistä ja niistä aiheutuneista vahingoista vastuullisia tahoja voi olla useita riippuen siitä, missä oikeudellisessa suhteessa ne ovat vahingonkärsijään, vuokranantajana, myyjänä, rakennuttajana, urakoitsijana tai muuna osapuolena. Vastuun kohdentuminen aiheuttajaan tai sen jakaminen muiden rakennushankkeeseen osallistuneiden kesken edellyttää useissa tapauksissa monivaiheisia vaatimuksia koko tuotantoketjussa. Erityisen ongelmallisia ovat erilaisia terveyshaittoja aiheuttaneet rakennusvirheet.

Rakentamisen vastuita on korostettu uudessa maankäyttö- ja rakennuslaissa. Vastuiden toteamista on helpotettu aloituskokouksella, rakennustyön tarkastusasiakirjalla sekä huolto- ja käyttöohjeilla. Nämä toimenpiteet eivät kuitenkaan ole riittäviä vastuiden realisoimiseksi esim. vanhassa rakennuksessa. Edelleen vastuunkantajiksi joutuvat usein asunnon ostajat, joilla ei järjestelmän vaikeaselkoisuuden vuoksi ole juuri edellytyksiä vaatia korvausta rakennusvirheiden aiheuttamista vahingoista. Asunnon ostajaa turvaavaa asuntokauppalaki sälyttää vastuut joissakin tapauksissa kohtuuttomasti asunnon myyjälle, jolla ei ole ollut mitään osuutta puutteelliseen laatuun.

Vastuita puutteellisesta laadusta rakentamisessa on käsitelty useassa eri laissa. Vastuita järjestellään myös alan monipuolisella sopimuskäytännöllä ja siihen liittyvillä yleisillä sopimusehdoilla. On tärkeää selvittää nykyisen lainsäädännön kattavuus ja mahdolliset puutteet. On syytä selvittää myös muiden maiden, ensisijaisesti Euroopan yhteisön jäsenmaiden lainsäädäntö ja sopimuskäytäntö. Tässä yhteydessä tulee selvittää myös erilaiset vakuutusjärjestelyt ja mahdollisuudet laajentaa ja kehittää nykyistä rakennusvirhevakuutusta siten, että näiden avulla kannustettaisiin laadukkaampaan rakentamiseen.

6. Laaditaan käytännön menettelytapaohjeet työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen sekä viranomaisten yhteistyönä ulkomaisen työvoiman tarpeenmukaisen saatavuuden ja hyväksyttävien käyttöperiaatteiden turvaamiseksi kiinteistö- ja rakennusalalla. Alan yritykset huolehtivat henkilöstön koulutuksesta, työturvallisuudesta, työkyvyn ylläpitämisestä ja työssä viihtymisestä.

Vaikka nuorten kiinnostus kiinteistö- ja rakennusalaa kohtaan kasvaisi, alalta on siirtymässä pois enemmän kuin sille on saatavissa uutta työvoimaa. Sen vuoksi on oltava valmiita vastaanottamaan myös ulkomaista työvoimaa. Ulkomaisen työvoiman hankkimiseksi tulee luoda aktiivinen maahanmuuttopolitiik-

ka, jossa otetaan huomioon rekrytointimahdollisuudet sekä mm. koulutus ja asuntokysymykset ja muut kotouttamiseen liittyvät asiat. Ulkomaisella työvoimalla tulee olla samat oikeudet ja velvollisuudet kuin kotimaisella työvoimalla ja sille tulee taata sama kohtelu. Ulkomaisen työvoiman saatavuuden ja hyväksyttävien käyttöperiaatteiden turvaamiseksi rakennus- ja kiinteistöalalla laaditaan käytännön menettelytapaohjeet työnantaja- ja työntekijäjärjestöjen sekä työvoimahallinnon yhteistyönä.

Työvoiman kysyntään voidaan vastata myös kehittämällä työehtosopimuskäytäntöä niin, että kokonaistyöajan joustavampi käyttö tulee mahdolliseksi ja kaikkia osapuolia kiinnostavaksi. Työvoiman käyttöä voidaan järkeistää molempia osapuolia hyödyntävästi.

Henkilöstön turvallisuudesta, työkyvyn ylläpitämisestä ja työssä viihtymisestä tulee kaikissa oloissa huolehtia. Rakennusalalla on huomattavia puutteita mm. lakisääteisen työterveyshuollon järjestämisessä. Puutteet on poistettava ja työterveyshuolto saatava toimivaksi voimassa olevan lainsäädännön edellyttämällä tasolla.

7. Perustetaan kiinteistö- ja rakennusalan yhteinen rakentamisen laatufoorumi.

Rakentamisen toimiala ja rakentamisen prosessit jakautuvat niin moneen itsenäiseen toimijaan ja vaiheeseen, että kokonaisuus koetaan helposti pirstoutuneeksi. Kun prosessista puuttuu kokoava tekijä, myös vastuut rakentamisen lopputuloksesta pirstoutuvat ja lopputulos helposti etääntyy käyttäjän ja tilaajan vaatimuksista ja odotuksista. Se, että rakennettu ympäristö ei vastaa käyttäjän ja tilaajan odotuksiin ja vaatimuksiin on huonoa laatua. Sama koskee laadun kehittämistä koko alalla. Jos kehittämistyössä ei ole eri tahot kokoavaa toimijaa, kehittämistyö kohdentuu vain joihinkin osiin eikä sitä nähdä kyllin selkeästi osana kokonaislaadun parantamista.

Rakentamisen keskeisten laatukysymysten käsittelyä varten on tarkoituksenmukaista perustaa rakentamisen kaikki osapuolet kokoava yhteistyöelin. Tällaisen yhteistyöelimen, laatufoorumin tehtävänä olisi keskustella ja tehdä aloitteita rakentamisen laadun tavoitteista ja niiden kehittämisestä. Laatufoorumi voisi tässä tarkoituksessa käsitellä mm. laatua mittaavia indikaattoreita. Rakentamisen toimialan yhteinen kanta on arvokas ja huomion arvoinen niin alan omassa kehittämistyössä kuin myös lainsäädännön ja julkisen ohjauksen kehittämisessä. Laatufoorumi tarjoaisi mahdollisuuden myös ajankohtaisten rakentamisen toimialaa haittaavien asioiden kuten nyt harmaiden markkinoiden torjumisen käsittelyyn.

Laatufoorumissa olisi edustettuina keskeiset ministeriöt ja hallinnon eri tasot mukaan lukien kuntaliitto sekä rakennusten käyttäjiä ja rakentamisen tilaajia ja toteuttajia edustavat tahot. Ympäristöministeriö kutsuu laatufoorumin kokoon.

Laatufoorumin ohella, siitä erillisenä, voisi toimia rakennustekniikan keskus, jonka ensisijaisena tehtävänä olisi rakentamista koskevan tiedon aktiivinen levittäminen ja myös rakennusteknisen ja materiaaleja koskevan tiedon kokoaminen ja saatavilla pitäminen. Rakennustekniikan keskuksessa voitaisiin esitellään myös rakentamisen historiaa ja rakentamisen saavutuksia sekä luodata rakentamisen uusia haasteita.

2 Parempaan elinkaari- ja ympäristöosaamiseen

Rakennetun ympäristön ja rakentamisen ympäristövaikutukset ovat huomattavat. Ympäristöasiat ja ekotehokkuus ovat haasteita ja samalla myös mahdollisuuksia koko rakennus- ja kiinteistöalalle. Elinkaariasioiden merkitys korostuu ja elinkaariosaamista vaaditaan kasvavassa määrin. Erilaisissa päätöksentekotilanteissa elinkaariominaisuudet otetaan huomioon yhtenä tekijänä muiden valintaan vaikuttavien tekijöiden rinnalla.

Rakennusten ekotehokkuus määräytyy sen elinkaaren aikaisten ympäristövaikutusten ja kustannusten perusteella. Ekologisesti kestävään rakentamiseen kuuluu rakennusten turvallisuus, terveellisyys ja viihtyisyys sekä korjattavuus, huollettavuus ja rakennusten käyttötarkoituksen muunneltavuus käyttäjän tarpeiden mukaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Alueidenkäytön suunnittelun tavoitteeksi on muun ohella säädetty ehkäistä ympäristöhaittoja ja edistää liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä. Kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset. Rakentamisen ohjauksen tavoitteeksi on säädetty muun ohessa edistää elinkaariominaisuuksiltaan kestävää rakentamista.

Kaavoituksella luodaan edellytykset ekotehokkaalle rakentamiselle. Kaavoituksella pyritään vähentämään liikenteen tarvetta ja liikennevirtoja. Yhdyskuntarakentamisessa tulee tukeutua jo olemassa olevaan rataverkkoon, tiestöön ja muihin liikenneväyliin. Myös muun infrastruktuurin rakentamisessa tukeudutaan olemassa oleviin verkkoihin ja niiden välityskyvyn lisäämiseen. Tiiviissä yhdyskuntarakenteessa voidaan ottaa käyttöön ympäristöä säästäviä uusia keskitettyjä palveluja kuten kylmäsiirtoverkkoja. Kaavoituksessa pyritään yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen mm. täydennysrakentamisella ja edistämällä tiivistä ja matalaa rakentamista.

Kansallisessa ilmastostrategiassa on asetettu tavoitteet mm. rakentamisen ja rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiselle ja yhdyskuntarakenteen kehittämiselle. Ilmastostrategia on laadittu YK:n yleiskokouksen asettaman komitean valmisteleman puitesopimuksen ja sen osapuolten Kiotossa vuonna 1997 tekemän kasvihuonekaasujen vähentämistavoitteita koskevan pöytäkirjan toteuttamiseksi. YK:n kestävän kehityksen huippukokouksessa Johannesburgissa vuonna 2002 olivat esillä mm. kestävän energiapolitiikan tavoitteet, joihin osana kuuluvat myös uusiutuvien energialähteiden lisääminen ja kestävän rakentamisen tavoitteet.

8. Elinkaari- ja ympäristöosaamisesta kehitetään rakennus- ja kiinteistöalalle kansallinen ja kansainvälinen kilpailutekijä. Ympäristöajattelu vakiinnutetaan rakennus- ja kiinteistöalan toimintaan laatujärjestelmien kehittämisellä ja laajalla käyttöön ottamisella. Alan toimijoiden tulee ottaa päätöksenteossaan huomioon ympäristövaatimukset. Kiinteistö- ja rakennusalan kehittämisohjelmiin tulee sisällyttää ympäristöä säästävä ja sen tilaa parantava teknologia ja siihen liittyvä liiketoiminta. Yritysten ympäristötehokkuus otetaan huomioon julkisista hankinnoista ja julkisesta rahoituksesta päätettäessä.

Rakennus- ja kiinteistöalan kärkiyritykset ovat kehittäneet ympäristöosaamistaan ja vieneet elinkaariajattelua alalla voimakkaasti eteenpäin. Jatkossa on tärkeää saada alan muutkin toimijat laajasti sitoutumaan ekologisen kestävyyden edistämiseen. Tutkimustuloksia otetaan käyttöön ja osaamista levitetään. Alalla on viime vuosina kehitetty useita yrityskohtaisia, eri käyttötarkoituksiin soveltuvia rakentamisen ja ylläpidon ympäristövaikutusten arviointimenettelyjä, kriteeristöjä ja mittareita osana laatujärjestelmien kehittämistä. Tavoitteena on päästä yhtenäiseen kansainväliseen käytäntöön menettelytavoissa. Käynnistetään pilottihankkeita alan yhteistyönä.

Rakennusten ja rakennussuunnitelmien ympäristöominaisuuksien arviointia edesauttaa se, että eri hankkeissa ja kohteissa käytetään rakennusten ympäristöluokitusmenettelyä. Sen tarkoituksena on arvioida rakennusten ympäristövaikutuksia yksinkertaisten ja luotettavien mittareiden avulla. Ympäristöluokitusmenettelyn testaamista ja edelleen kehittämistä tulee jatkaa ja se tulee ottaa laajaan käyttöön. Julkisen sektorin ja myös julkisista varoista tuetun rakentamisen tulee toimia tiennäyttäjänä. Tuottavuutta koskevia rakentamisen ja ylläpidon tunnusluku- ja seurantajärjestelmää kehitetään ja laajennetaan koskemaan myös ekologista näkökulmaa työn ja pääomapanosten mittaamisen lisäksi.

9. Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan koko rakennuskannassa kansallisen ilmastostrategian tavoitteiden mukaisesti. Energiatehokkuuteen kiinnitetään huomiota rakennuslupamenettelyssä sekä uudisrakentamisessa että korjausrakentamisessa.

Rakennuskanta on merkittävä energiankäyttäjä. Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen on keskeisiä toimenpiteitä, joilla energiaa pyritään säästämään. Rakentamisen ohjauksessa energiatehokkuusvaatimuksia on nostettu. Energiatehokkuuteen on pyritty vaikuttamaan käyttäjän ja kuluttajan valinnoin jakamalla tietoa ja kampanjoimalla energian säästämisen puolesta.

Muutokset maamme rakennuskannan energiankulutuksessa toteutuvat uudisrakentamisen kautta kuitenkin melko hitaasti. Energiatehokkuuden parantaminen on sen vuoksi ulotettava myös olemassa olevaan rakennuskantaan.

Euroopan unionin parlamentti ja neuvosto ovat antaneet direktiivin rakennusten energiatehokkuudesta. Direktiivin mukaan rakentamisen ohjauksessa tulee kiinnittää huomiota lämmitystapavalintoihin. Direktiivi edellyttää myös, että kiinteistöjä myytäessä ja vuokrattaessa on ostajalle tai vuokraajalle esitettävä todistus rakennuksen energiatehokkuudesta.

10. Rakennetun ympäristön turvallisuutta ja esteettömyyttä parannetaan väestön muuttuvat tarpeet huomioonottaen. Ikääntyneiden omatoimista elämistä tukeva ratkaisuja tulee edistää.

Asunnoilla ja palvelurakennuksilla lähiympäristöineen on merkittävä vaikutus ihmisen hyvinvointiin ja tasa-arvon toteutumiseen. Viihtyisyyden ja terveellisyyden ohella erityisesti asuin- ja toimintaympäristön turvallisuutta ja esteettömyyttä koskevat vaatimukset ovat korostumassa.

Rakennetun ympäristön turvallisuuteen vaikuttavat mm. julkisen ja yksityisen tilan helppo tunnistettavuus ja valvottavuus, liikkumis- ja liikennealueiden selkeys, kestävät materiaalivalinnat sekä yhteisöllisyyttä tukevat kaavaratkaisut.

Esteettömyyden lisääminen parantaa koko väestön elämän laatua, mutta sen merkitys korostuu väestön ikääntyessä. Sosiaali- ja terveyspoliittinen tavoite tukea vanhusten omatoimista asumista avopalveluja kehittämällä edellyttää esteetöntä lähiympäristöä ja asuntoa.

Liikkumisen, näön ja kuulon heikentyminen on otettava entistä paremmin huomioon lähiympäristöjä kehitettäessä. Tärkeintä on huolehtia siitä, että liikkuminen ja palvelujen saavutettavuus ovat kaikkien kannalta vaivattomia ja turvallisia.

Muuttamalla rakennuskantaa esteettömämmäksi lisätään sen tehokasta käyttöä ja pidennetään käyttöikää. Liikuntaesteitä vähennetään asuntokannassa mm. rakentamalla kerrostaloihin hissejä. Asuntojen uustuotannossa vähintään kolmikerroksiset talot tulisi toteuttaa hissillisinä. Myös julkisten tilojen ja liikerakennusten sekä jalankulkuympäristön esteettömyyttä on syytä edelleen parantaa.

Alueiden monipuolisella asukasrakenteella vaikutetaan myös osaltaan alueiden turvallisuuteen.

11. Edistetään uusiutuvien luonnonvarojen käyttöä rakentamisessa ja rakennusten energian käytössä.

Puurakentamisen osaamista lisätään tutkimuksella ja koulutuksella. Tutkitaan puun uusia käyttömahdollisuuksia mukaan lukien infrastruktuurin rakentaminen. Kehitetään puun hyväksikäyttöä erityisesti siinä, missä puun ominaisuudet ovat parhaimmillaan. Kehitetään elementtirakenteita ja rakennusjärjestelmiä puurakentamisessa.

Lämmitystapavalintoihin kiinnitetään huomiota kaavoituksessa, rakentamisen neuvonnassa ja rakennuslupamenettelyssä. Lämmitystapaa valittaessa on tutkittava eri mahdollisuuksia hyödyntää uusiutuvia energialähteitä.

Edistetään paikallisiin olosuhteisiin kulloinkin sopivaa tiiviistä ja matalaa rakentamista ja parannetaan pientalorakentamisen kaavallisia valmiuksia.

12. Rakennusaineiden ja tuotteiden valinnoissa pyritään lisäämään ympäristöä säästävien raaka-aineiden käyttöä. Rakentamisen jätteet pyritään minimoimaan ja rakentamisen sekä rakennusten purkamisen jätteet käytetään tehokkaammin kierrätykseen ja uusien materiaalien raaka-aineiksi.

Asiakassuhteissa kiinnitetään huomiota ympäristövaikutuksiin. Rakennustuotteiden ympäristöselosteet tulee saada laajaan käyttöön. Kun tuotteista ilmoitetaan raaka-aineiden ja energian käyttö tuotannossa ja tuotteen ympäristövaikutukset sen koko elinkaaren aikana osana rakenteiden kokonaisuutta, tuotteen ekologiset ominaisuudet ovat mukana tilaajan valinnoissa. Tuotteen ilmoitetut ominaisuudet voidaan varmentaa erilaisin hyväksyntämenetelmin.

Rakentamisessa ja rakennusten purkamisessa syntyvä käyttökelpoinen jäte jää nykyisin pääosin hyödyntämättä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan purkamisluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää rakennusjätteiden käsittely sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäyttö. Rakennus- ja purkujätteiden käsittelytapoja kehittämällä voidaan päästä parempaan kierrätyksen tasoon. Nykyistä korkeammat kierrätysvaatimukset voidaan ottaa huomioon myös valvonnassa ja lupamenettelyssä. Erityisesti infrastruktuurin rakentamisessa on myös muun jätemateriaalin uusiokäyttö osoittautunut mahdolliseksi.

3 Parempaan kilpailuun ja tuottavuuteen

Rakennusala on kilpailun kannalta poikkeuksellista siinä mielessä, että asiakkaan on useissa tapauksissa vaikeaa määritellä tuotetun hyödykkeen laatua sen pitkäkäyttöisyyden ja tuotannon monimutkaisuuden vuoksi. Ostajien yleinen pyrkimys kustannussäästöihin vielä lisää alan taipumusta tinkiä laatutavoitteista, mistä seuraa kuitenkin tosiasiallisesti kustannusten kasvua, ainakin rakennusten koko elinkaaren tasolla.

Rakennusalan laadun kohottamispyrkimyksien kannalta on elinkeinoelämän sisäinen ja elinkeinoelämän ja julkisen vallan välinen yhteistyö tärkeää mm. normien ja standardien kehittämisessä. Yhteisten normien ja standardien taikka yhtenäisten laatujärjestelmien avulla ei saa luoda käytäntöjä uusien kilpailijoiden keinotekoiseen sulkemiseen alalta pois.

Julkinen sektori voi myötävaikuttaa rakennusalan kilpailuolosuhteiden kehittämiseen kahdella tavalla, yhtäältä lainsäädännöllä ja sääntelyllä ja toisaalta oman merkittävän hankkija- ja tuottaja-asemansa kautta. Julkisen tuotannon osalta on tärkeää ylläpitää

kilpailuneutraliteettia.

Julkisen hankintaroolin kautta voidaan kehittää hankintakriteereitä, jotka ottavat huomioon rakennushankkeen kokonaistaloudellisen edullisuuden rakennuksen koko elinkaari mukaan luettuna. Suurempiin hankekokonaisuuksiin pyrkiminen, kuitenkin pienempien yritysten kilpailumahdollisuudet silti turvaten, on tällöin merkittävä tavoite.

Periaatteena on kannustaa elinkeinoelämää tehokkuutta lisäävien järjestelyjen kehittämiseen ja estää kaikki kilpailun vähentämiseen tai vääristämiseen tähtäävät järjestelyt.

Toimiva kilpailu kotimaassa on ainoa kestävä tie varmistaa rakennusalan kansainvälinen kilpailukyky ja näin mahdollistaa sille kansainvälisen toiminnan laajeneminen.

Rakennusalan tuottavuuden parantaminen perustuu lähivuosina osaamisen kehittämiseen, rakentamisen kokonaisuuden hallintaan, joustavaan ja verkostuneeseen organisoitumiseen, tieto- ja tietoliikennetekniikan soveltamiseen ja elinkaarivastuisen toteuttamisen huomioonottamiseen rakentamisessa. Yhteistyössä asiakkaiden ja käyttäjien kanssa kohotetaan tuotteiden toiminnallista laatua.

13. Kilpailua rakennusalalla edistetään ja kehitetään. Kilpailussa korostetaan laatua ja kokonaistaloudellista edullisuutta. Julkishallinto käyttää kiinteistö- ja rakennusalalla entistä enemmän hyväkseen kilpailuttamista oman työn sijasta. Tavoitteena on hyödyntää alan osaamista entistä paremmin.

Kiinteistö- ja rakennusalan toimintaympäristö kansainvälistyy nopeasti ja avoin kilpailu lisääntyy. Tavoitteena on, että Suomi kehittyy kilpailukyvyltään kansainväliseen kärkeen. Terve, kehittävä kilpailu kotimarkkinoilla on keskeinen tekijä alan tuottavuuden nousulle, asiakaslähtöisyyden korostamiselle, rakentamisen laadun parantamiselle ja kansainväliselle menestymiselle. Tähän pyritään toimivalla kilpailulainsäädännöllä ja sen noudattamisen valvonnalla sekä poistamalla vallitsevista käytännöistä kilpailun esteet. Näitä tavoitteita edistetään myös julkisten hankintojen tarkoituksenmukaisella kilpailuttamisella.

Tavoitteena on, että julkisella sektorilla siirrytään rakentamisessa mahdollisimman laajalti käyttämään tilaaja-tuottajamallia. Julkiset hallintotehtävät organisoidaan erilleen varsinaisesta liiketoiminnasta. Valtio liikelaitostaa ja yhtiöittää omaa rakentamiseen ja kiinteistönpitoon liittyvää toimintaansa. Tarkoituksena on taata kaikille liiketoimintaa harjoittaville organisaatioille ja yrityksille tasapuoliset kilpailuasetelmat. Julkisen sektorin liiketoimintayksiköille ei tulisi antaa mitään sellaisia avustuksia ja tukia, joita niiden kilpailijoille ei myönnetä. Niiden toiminnan tulee olla läpinäkyvää, jolloin myös kustannukset, jotka peittyvät julkisen tuotantorakenteen yleiskustannuksiin tai julkisen sektorin omistuksiin, tulevat otetuiksi huomioon. Kunnat kuitenkin säilyttävät omia tilaaja-, rakennuttaja- ja kunnossapito-organisaatioita, sillä näillä on merkitystä mm. kunnan palvelujen perustason varmentajina.

Julkisten rakennushankkeiden toteutuksen valinnassa siirrytään käyttämään kriteerinä pääasiassa kokonaistaloudellista edullisuutta. Kokonaistaloudellisen edullisuuden kriteerien määrittelemistä kehitetään siten, että rakennuksen koko elinkaaren aikaiset kustannukset otetaan niissä huomioon. Nykyisin määräävänä tekijänä ovat yleensä halvimmat investointikustannukset. Rakennus- ja kiinteistöpalvelujen hankinnan tueksi kehitetään myös laatutason arviointikriteerejä ja -menetelmiä. Muutoksella on tarkoitus edistää rakennusalan laaduntuottokykyä ja kansainvälistä kilpailukykyä. Julkinen sektori kehittää arviointikriteerejä yhdessä rakennusalan kanssa.

Julkinen sektori lisää hankkeiden kilpailuttamista kokonaisuuksina yksittäisten työsuoritusten sijaan ja edistää elinkaarivastuullisten toteuttamistapojen käyttöä. Hankkeiden koossa tulee kuitenkin ottaa huomioon riittävän kilpailun

aikaansaaminen sekä keskisuurten ja pienten yritysten mahdollisuudet menestyä kilpailussa.

Kilpailuttaminen tulee ulottaa rakentamisen kaikkiin vaiheisiin. Suunnittelupalvelut ja puitesopimukset ja kaikki muutkin vaiheet, jotka määrittelevät seuraavia toteutuksen vaiheita, tulee kilpailuttaa, kun ne toteutetaan erillisinä. Myös kaavoituksessa ja tonttituotannossa on jo kiinnitettävä huomiota kilpailuvaikutuksiin.

14. Kehitetään ja käytetään hyväksi julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja julkisten palvelujen vaatimien tilojen tuottamisessa ja infrastruktuurin rakentamisessa.

Rakentaminen sekä rakennusten ylläpito ja huolto ovat osana rakennus- ja kiinteistöalan kokonaisuutta alan yritysten ydinosaamista. Julkisten palvelujen tuottamisessa kunnalle on ensisijaista palvelujen sisältö. Tilaamalla julkisten palvelujen edellyttämät rakentamis- ja kiinteistöpalvelut alan yrityksiltä kunta voi hyödyntää parasta mahdollista osaamista ja keskittyä itse perustehtäväänsä varsinaisten palvelujen tuottamiseen. Näistä lähtökohdista on kehitetty uusia julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja, joissa yritys ottaa vastuun paitsi tilojen rakentamisesta myös niiden ylläpidosta ja hoidosta ja ehkä jopa joidenkin oheispalvelujen tuottamisesta tietyn sovitun ajan. Kun toteuttaja vastaa tilojen toimivuudesta myös käytön aikana useita vuosia, toteutuksessa kiinnitetään enemmän huomiota kokonaislaatuun kuin tavanomaisessa urakoinnissa ja vastuu puutteellisesta laadusta kohdistuu suoraan toteuttajaan. Tämänkaltaiset yhteistyömuodot myös vapauttavat kunnat suurista kertainvestoinneista palvelujen tuottamisessa ja tarjoavat vaihtoehtoisia toimintatapoja erityisesti kasvaville kunnille. Toisaalta tällaiset toteuttamishankkeet sitovat tilaajan budjettiraameja pitkälle etukäteen ja näin kaventavat budjettiohjauksen mahdollisuuksia. Palvelujen tarjonnassa yritykset luonnollisesti pyrkivät liiketaloudellisesti kannattavaan toimintaan.

Uudet yhteistyömuodot ovat vielä kehittämis- ja kokeiluvaiheessa. Kokemukset niistä ovat vielä vähäisiä. Niiden laaja käyttö edellyttää sekä yritystoiminnan että tilaajaosaamisen kehittämistä. Tarvitaan uutta sopimustekniikkaa, sopimusmalleja, yleisiä sopimusehtoja, vakioituja laadun määrittelyn kriteerejä ja uusia yhteisesti hyväksyttyjä toimintatapoja.

Myös infrastruktuurin rakentamisessa on kokeiltu julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja.

15. Selvitetään kiinteistöliiketoiminnan uusia rahoitus- ja hallintamuotoja.

Laki kiinteistörahastoista tuli voimaan vuoden 1998 alusta. Lain tarkoituksena on ollut kansainvälisten esikuvien tavoin saada arvopaperistetun kiinteistösijoittamisen edut entistä laajemmalle sijoittajakunnalle. Toimivat kiinteistörahastot tarjoaisivat turvallisia ja kohtuullisen tuottoisia sijoituskohteita. Näistä on ollut ammattimaisessa sijoittamisessa niukkuutta. Sijoittajille kiinteistörahastot tuovat mahdollisuuden sijoittaa kiinteistöihin ilman raskaita hallinnointivelvoitteita. Kiinteistörahastot kehittävät ammattimaista kiinteistöliiketoimintaa.

Kiinteistösijoittamisen arvopaperistaminen lisää myös mahdollisuuksia vastata nykyistä joustavammin kysyntään toimitila- ja asuntorakentamisessa.

Suomeen ei ole uudesta kiinteistörahastolaista huolimatta perustettu vielä yhtään kiinteistörahastoa.

16. Tiedonhallintajärjestelmiä kehitetään tavoitteena koko rakentamisen prosessin ja kiinteistönpidon yhtenäinen tiedonhallinta.

Tiedonhallintajärjestelmiä kehitetään ja otetaan laajaan käyttöön markkinoinnissa ja asiakasneuvotteluissa, tilaohjelmissa, arkkitehti- ja rakennesuunnittelussa, määrätiedoissa ja taloussuunnittelussa, tuotesuunnittelussa ja tuotteiden markkinoinnissa ja toimituksessa, työmaan hallinnassa, talotekniikassa sekä kiinteistöjen käytössä, ylläpidossa ja hoidossa.

Eri järjestelmät pyritään sovittamaan yhteen siten, että toisessa järjestelmässä syntyvä tieto voidaan käyttää hyväksi toisessa järjestelmässä. Tätä edistetään tutkimus- ja kehittämishankkeilla, jota tuetaan myös julkisella rahoituksella. Rakentamisen ohjauksessa, kaavoituksessa ja rakennuslupamenettelyssä otetaan käyttöön sähköiset asioimisjärjestelmät. Myös nämä pyritään sovittamaan rakentamisen muun tiedonhallinnan kanssa. Informaatioteknologian mahdollisuudet otetaan huomioon rakennusten suunnittelussa sekä rakennusta että käyttäjää palvelevina järjestelminä.

Rakentamisen tiedonhallinnan kehittäminen on keskeinen väline laadun parantamisessa, tuottavuuden lisäämisessä ja asiakkuuden hallinnassa. Vakioidut tiedonhallintajärjestelmät luovat edellytykset yritystoiminnan tehokkaalle verkottumiselle. Integroiduilla tiedonhallintajärjestelmillä päästään suunnittelun ja toteutuksen samanaikaisuuteen, josta saadaan aika- ja kustannussäästöjä ja jossa kustannukset eivät sitoudu hankkeen toteutumisen kannalta etupainoisesti.

Rakentamisen tietopankkeja kehitetään. Niihin otetaan mukaan lainsäädäntö sekä viranomaismääräykset ja -ohjeet. Otetaan laajaan käyttöön tuote- ja käyttöselosteet sekä tuotehyväksynnät. Näistä tiedostoista voidaan muodostaa sähköinen osaamiskeskus. Tietojärjestelmät voivat palvella osaltaan myös sähköisen kaupan kehittymistä.

Tietotekniikan sovellukset ovat kasvava osa talotekniikkaa. Talotekniikka puolestaan on yhä merkityksellisempi laatutekijä. Lisääntyvät ympäristö- ja turvallisuusvaatimukset johtavat tietotekniikan sovellusten laajentuvaan käyttöön.

Tietotekniikan sovellusten lisääntyvä käyttö muissakin yhteyksissä asettaa rakennuksille ja rakennetulle ympäristölle uusia vaatimuksia.

17. Rakentamisen toimialan suhdannekestävyyttä parannetaan yritysten omin ja valtion toimin. Valtio huolehtii osaltaan tarvittavan tiedon tuottamisesta suhdannetilanteesta ja sen kehittymisestä. Julkisen sektorin investointien ja tukien ajoituksessa kiinnitetään edelleen huomiota niiden suhdannevaikutuksiin.

Rakentamisessa heijastuvat herkästi yleiset suhdanteet. Rakentamisessa vaikuttavat selvästi myös ilmastollisista olosuhteistamme alkuaan juontavat kausivaihtelut. Nykyisessä taloudellisessa ympäristössä suhdannevaihtelut ovat vaimentuneet, mutta kausivaihtelut ovat edelleen alan tasaista kehitystä haittaava ilmiö. Rakennustuoteteollisuudessa vaihtelut kesäkauden ja talvikauden välillä saattavat olla jopa kolmanneksen tuotannosta. Vastuu suhdannekestävyyden parantamisesta kuuluu ensisijaisesti yrityksille itselleen. Siihen voidaan vaikuttaa mm. pitkäjänteisellä liiketoimintastrategialla, monipuolistamalla palvelujen ja tuotteiden tarjontaa sekä asiakkuuden hallinnalla. Suunnittelun tueksi tuotetaan valtakunnallista ja alueittaista tietoa markkinoiden kehityksestä ja suhdannevaihtelut pyritään ennakoimaan nykyistä aikaisemmin. Yritysten kansainväliset toiminnat voivat tasata kotimaan suhdanteita.

Valtion tehtävänä ovat valtiontalouden hyvä hoito ja talouden yleisten toimintaedellytysten turvaaminen. Lisäksi valtio edistää suhdanteiden tasaamista ajoittamalla valtion omien rakennushankkeiden toteuttamista sekä valtion tuke-

maa asunto- ja korjausrakentamista suhdannelaskuihin. Kausivaihteluja voidaan myös tasata ajoittamalla julkisen sektorin tilauksia. Liikenne – ja viestintäministeriö kokoaa oman alansa isot rakennushankkeet monivuotiseksi ohjelmaksi. Infrastruktuurin rakentaminen sekä ylläpito ja hoito ovat omantyyppistään pitkäjänteistä investointitoimintaa, jossa julkisen sektorin rahoituksen tulee pysyä mahdollisimman vakaana. Hankkeiden toteutuksessa tulee ottaa huomioon suhdannetilanne.

Asunto- ja kiinteistöyhtiöiden mahdollisuuksia varautua tuleviin korjauksiin parannetaan.

18. Parannetaan edellytyksiä rakennusalan kansainväliselle toiminnalle ja viennille. Tehostetaan yhteistyötä lähialueilla erityisesti Venäjällä. Suomalaisille rakennusalan yrityksille turvataan kilpailukykyiset edellytykset viennin harjoittamiseen. Tämä koskee erityisesti valtioiden välisiä vero- ja investointisuojasopimuksia.

Rakennusala kansainvälistyy nopeasti. Rakennustuoteteollisuuden kokonaistuotannosta lähes puolet on nykyään vientiä. Tuoteteollisuuden viennin ja ulkomailla tapahtuvan toiminnan arvo oli vuonna 2000 yhteensä lähes 10 mrd euroa. Tuoteteollisuuden tärkein markkina-alue on Euroopan unioni, mutta myös vienti Venäjälle on intensiivistä. Uusia mahdollisuuksia tarjoutuu erityisesti Keski- ja Itä-Euroopan maissa, joista useat ovat liittymässä Euroopan unioniin. Tuonnin arvo oli runsaat 2 mrd euroa. Tärkeimmät tuontimaat ovat Euroopan unionin maat.

Rakentaminen ja kiinteistöala ovat toistaiseksi toimineet lähinnä kotimarkkinoilla, mutta tilanne on muuttumassa. Muun muassa EU:n itälaajentumisen myötä Itämeren alueesta on muodostumassa uusi kotimarkkina-alue. Kilpailun esteiden poistaminen tällä alueella on EU:n tärkeitä tavoitteita.

Rakennusalan luonnolliset vientimarkkinat ovat lähialueillamme, muissa Pohjoismaissa, Baltian maissa ja Venäjällä. Taloudellinen yhteistyö Suomen ja Venäjän välillä on viime vuosina kasvanut voimakkaasti, ja sama suuntaus näyttää jatkuvan. Kehittyvät rakennus- ja kiinteistömarkkinat tarjoavat Venäjän talouden keskittymisen myötä mielenkiintoisia haasteita ja mahdollisuuksia suomalaisille rakennusalan yrityksille toimia Venäjällä joko yksin tai yhteistyössä kansainvälisten toimijoiden kanssa.

Suomalaisen rakennusteollisuuden kansainvälistyminen on alan kehityksen kannalta merkittävää ja välttämätöntä. Kansainvälistymisellä parannetaan kilpailukykyä ja tasataan kotimarkkinoiden suhdannevaihteluita.

Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää Suomen ja Venäjän välisen viranomaisyhteistyön kehittämistä sekä aktiivista viranomaistoimintaa EU:ssa. EU:n pohjoisen ulottuvuuden ohjelmiin tulisi saada sisällytettyä nykyistä enemmän konkreettisia energia-, vesihuolto-, ympäristö-, infrastruktuuri ym. rakennushankkeita. Hankkeiden toteuttamisen edistämiseksi kehitetään myös viranomaisten ja elinkeinoelämän välistä yhteistyötä, samoin kuin yhteistyötä kohdemaiden ja kansainvälisten rahalaitosten kanssa. Tärkeää on myös tukea lähialuemaiden lainsäädännön ja hallinnon kehittämistä sekä välittää niille tutkimus- ja muuta tietoa. Suomen ja Venäjän välisen TT-yhteistyökomission rakennusalan työryhmän toimintaa on tarpeen monipuolistaa ja luoda edellytyksiä tulokselliselle toiminnalle.

Valtiovallan toimesta on tällä hetkellä valmisteilla monia parannuksia Suomen ja Venäjän välisen kaupan kehittämiselle, kaupan esteiden poistamiselle ja investointien edellytysten parantamiseksi. Tavoitteena on saada aikaan uusi investointisuojasopimus. Sen keskeiset parannukset nykyiseen verrattuna ovat kansallisen kohtelun myöntäminen suomalaisille sijoituksille sekä pääomien ja

juoksevien maksujen siirto-oikeus ehdoitta. Maiden välinen verosopimus on neuvoteltu uusiksi. Voimassa olevassa verosopimuksessa ja lisäpöytäkirjassa vuodelta 2000 on rakennustoiminnan kiinteän toimipaikan muodostumisen rajaksi sovittu teollisuusrakentamisessa 18 kuukautta. Muun rakentamisen osalta se on 12 kuukautta. Tämä vaikeuttaa suomalaisten rakennusyritysten toimintaa Venäjällä ja tarjoaa kilpailijamaille ratkaisevia etuja. Venäjän taloudellista toimintaa sääntelevän lainsäädännön yhdenmukaistaminen kansainvälisten normien mukaiseksi, sertifiointi- ja lupamenettelyjen yksinkertaistaminen ja nopeuttaminen sekä yleensäkin kaupan rajoitusten poistaminen ovat rakennusalan viennin kannalta tärkeitä.

4 Asuntojen rakentamiseen asukkaan ehdoin

Suomalaisten yhdyskuntien ja rakennusten suunnittelussa ja kehittämisessä on tarpeen kiinnittää huomiota erityisesti niiden toimivuuteen, viihtyisyyteen ja esteettiseen laatuun. Asuntoalueiden sijoittaminen yhdyskuntarakennetta eheyttäen tukee asukkaille tärkeiden palvelujen saavutettavuutta, vähentää liikennettä ja sekä säästää energiaa ja luonnonvaroja. Asuntotarjonnan riittävyydellä ja monipuolisuudella voidaan vaikuttaa asumiskuluihin ja tyydyttää erilaisia asumistarpeita.

Elinympäristön keskeinen laatutavoite on ihmisläheisyys, jolloin rakentamisessa on otettu huomioon mahdollisimman monen asukasryhmän tarpeet ja rajoitukset. Ihmisläheisen asuinympäristön voi kokea omakseen, se tuottaa mielihyvää asukkailleen ja toimii hyvin elämän eri vaiheissa. Esteettömyys on yksi tapa varmistaa asuinympäristön ihmisläheisyyttä.

Asunto-olojen parantaminen edellyttää sekä valtionhallinnossa että seutu- ja kuntatasolla integroitua toimintapolitiikkaa, jossa asuntotuotannon määrälliset tavoitteet, asumisen laadun kehittäminen ja sosiaalisen eheyden turvaaminen muodostavat toisiaan tukevan kokonaisuuden. Kohtuullisten asumismenojen ja asuntojen kunnon turvaamiseksi tarvitaan julkista tukea.

19. Asuntomarkkinoiden tulee toimia asukkaiden ehdoilla. Erilaisiin asumistarpeisiin vastataan monipuolisella asuntotarjonnalla. Asuinrakennusten ja yhdyskuntien suunnittelussa ja toteuttamisessa pyritään tietoisesti lähiympäristön viihtyisyyteen. Kansalaisten asumistoiveita ja niiden muuttumista pitkällä aikavälillä selvitetään, ja toteutettujen ratkaisujen kelpoisuutta seurataan.

Asuinrakentamisessa ja kaavoituksessa lisätään laadullisten tekijöiden painotusta. Yksittäisten ratkaisujen pohjaksi hankitaan suunnittelijoiden ja päätöksentekijöiden asiantuntemuksen rinnalle tutkittua palautetietoa rakennetun ympäristön käyttäjiltä. Markkinoiden toimivuutta tuetaan toimittamalla kuluttajien saataville ajantasaista tietoa hinta- ja vuokratasosta. Tarjolle pyritään saamaan kaupunkimaista pientaloasumista, myös pienasuntoina ja eri rahoitus- ja hallintamuotoina. Valtion tukemassa asuntotuotannossa seurataan asunnonhankkijoiden toiveita ja niiden toteutumista.

20. Asumisen ja asuntorakentamisen julkista tukea ohjataan edelleen uustuotantoon kysyntä- ja kasvupaikkakunnilla ja asuntovarallisuuden arvon säilyttävään korjaamiseen. Asukkaiden edellytykset saavuttaa kohtuullinen asumistaso turvataan.

Valtion tuella on merkitystä erityisesti vuokra- ja asumisoikeusasuntojen uustuotannon ylläpitämisessä ja niiden korjaamisessa sekä puutteellisten asuntojen korjaamisessa. Tuen ehdot kehitetään sellaisiksi, että tuki kulloinenkin markkinatilanne huomioon ottaen säilyy tarkoituksenmukaisella tasolla. Laatu- ja kustannusvalvonnalla edistetään sitä, että asunnot pysyvät markkinoilla kilpailukykyisinä koko taloudellisen käyttöikänsä. Tukea ohjataan joustavasti kysynnän ja suhdanteiden mukaan.

Lähiöiden asumisviihtyisyyttä parannetaan sekä asuntokannan korjaamisella että yhteisön toiminnan kehittämisellä. Yhdyskuntien asukasrakenteen monipuolisuutta tuetaan kaavoituksessa ja asuntotuotannon ratkaisuissa. Kehittämällä sopivia kilpailumuotoja eri tilanteisiin turvataan kustannustehokkuus valtion tukemassa asuntotuotannossa.

5 Joustavampaan kaavoitukseen ja toimivaan infrastruktuuriin

Kaavoituksella luodaan edellytykset toimivalle ja taloudelliselle yhdyskuntarakenteelle, toimintojen yhteensovittamiselle ja hyvälle elinympäristölle. Se luo puitteet rakentamiselle taajamissa ja muualla, missä maankäytön ohjausta tarvitaan. Liikennettä synnyttävien toimintojen ja liikenneväyläsuunnittelun sovittaminen yhteen on oleellinen osa kestävää kehitystä tukevaa alueidenkäyttöä.

Kaavoituksen tehtävänä on myös suunnittelualueeseen kohdistuvien ristiriitaisten tarpeiden ja intressien sovittelu. Maankäyttö- ja rakennuslain periaate lisätä osallisten oikeutta olla mukana kaavan valmistelussa tarjoaa mahdollisuuden sovitella eri näkemyksiä osana kaavoitusprosessia eikä vasta jälkikäteen hakemalla muutosta oikeusteitse.

Rakentamista suoraan ohjaava asemakaavoitus on kunnan tehtävä. Kunnan tehtävänä on myös huolehtia yleisen edun kannalta rakentamisen valvonnasta ja ohjauksesta sekä vastata kaava-alueilla tarvittavan yhdyskuntatekniikan rakentamisesta. Näiden rakentamisedellytysten kannalta keskeisten kunnan viranomaisten riittävät resurssit ja hyvä yhteistyö on tärkeää yleisten tavoitteiden toteuttamisessa.

Myös asemakaavoittajan, talosuunnittelijan ja rakennuttajan vuorovaikutuksella voidaan edistää kaavojen ripeää toteuttamista. Kun kaavoitusvaiheessa saadaan riittävä tieto rakennuttajan tarpeista ja kun kaavan laatimisen ja toteutuksen välinen aika on lyhyt, vähennetään rakentamista tarpeettomasti hidastavilta kaavamuutoksilta.

Kunnan aktiivinen maapolitiikka riittävän ja laadukkaan rakennusmaan turvaamiseksi sekä kunnallistekniikan rakentamiskustannusten kohdistaminen nykyistä enemmän myös kaavasta merkittävästi hyötyville maanomistajille ovat myös keinoja parantaa kaavojen toteuttamisedellytyksiä.

21. Kaavoitus- ja lupamenettelyjä kehitetään kaavoituksen ja toteutuksen välisen ajan lyhentämiseksi niihin liittyviä työprosesseja ja selvitystarpeita selkeyttäen. Edistetään asemakaavoituksen ja toteutuksen vuorovaikutusta. Parannetaan kuntien mahdollisuuksia huolehtia kaavoituksesta ja yhdyskuntarakentamisesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain keskeisenä tavoitteena on luoda edellytyksiä hyvälle elinympäristölle ja edistää kestävää kehitystä. Erityisen tärkeää on , että kaavoituksessa ja rakentamisessa otetaan huomioon lasten, vanhusten ja vammaisten tarpeet. Laissa korostetaan osallisten oikeutta olla mukana kaavan valmistelussa ja arvioida sen vaikutuksia. Osaksi tästä mutta ennen kaikkea yhteiskunnan muusta kehityksestä johtuen selvitysten ja vaikutusten arviointien merkitys suunnitteluprosessissa on kasvanut.

Vuorovaikutuksen tai selvitysten riittävyydestä on kuntien ja valtion ympäristöhallinnon välillä vielä epäselvyyttä. Toimiva ja ripeä suunnitteluprosessi sekä eri työvaiheiden keston riittävä ennakointi edellyttävät, että selvitystarpeet tunnistetaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Tämä edellyttää mm. kaavoitukseen liittyvän viranomaisyhteistyön kehittämistä sekä ohjeistusta osallistumisen ja vaikutusten selvittämisen riittävyyden ja kohdentamisen arvioinnin tueksi.

Kuntien mahdollisuuksia huolehtia riittävästä kaavoituksesta heikentää resurssien puute. Sitä kärjistävät maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitusprosessin laatuun liittyvät vaatimukset, kuntien kaavoitushenkilöstön ikärakenne sekä useita vuosia jatkunut alan alikoulutus ja harjoittelupaikkojen puute. Kärjistymässä olevan kaavoittajapulan lievittämiseksi tarvitaan täydennyskoulutuksen merkittävää tehostamista.

Toteutuksen sujuvuuden kannalta on tärkeää, että asemakaavoituksessa otetaan huomioon kohteen rakentamisen tarpeet tai asemakaavoituksessa muutoin turvataan rakennussuunnittelulle ja toteutukselle riittävä joustavuus. Kaavoituksen ja toteutuksen välistä aikaa lyhennetään. Se on myös eräs keino mahdollistaa tarpeellinen vuorovaikutus. Tällainen hankelähtöinen asemakaavoitus edellyttää ajantasaisia yleiskaavaa, että kaavoituksen ja rakennusvalvonnan resurssit ovat riittävät ja että rakennuttajalla on käytössään osaavat asiantuntijat.

Kunnan oikeus kohdentaa kaavoituksesta aiheutuvia kustannuksia siitä merkittävästi hyötyville maanomistajille luo kunnalle nykyistä paremmat edellytykset ylläpitää kohtuuhintaista asuntotuotantoa ja turvata riittävää tonttitarjontaa muutoinkin.

Muutoksenhakua koskeneen selvityksen mukaan kaavavalitusten keskimääräiset käsittelyajat hallinto-oikeuksissa olivat vuonna 2001 noin 11 kuukautta ja rakennuslupavalitusten 8,2 kuukautta. Valitusherkkyyden vähentämiseksi kaavaprosessissa on tarpeen painottaa aiempaa enemmän osallisten kuulemista ja ristiriitatilanteiden ratkaisemiseen tähtääviä vuorovaikutusmenetelmiä. Hallintotuomioistuinten resurssien riittävyys ja yhteistyön kehittäminen tukee valitusten ripeää ja osaavaa käsittelyä .

Korkeimmassa hallinto-oikeudessa selvitetään parhaillaan miten kaava- ja rakennuslupavalitusten käsittelyaikoja voitaisiin lyhentää.

22. Tiestöä, rataverkkoa ja muita väyläpalveluja kehitetään riittävän kapasiteetin ja kunnon varmistamiseksi pitkäjänteisesti koko maassa. Väyläsuunnittelu ja yhdyskuntasuunnittelu sovitetaan yhteen. Kehitetään eri hallinnonalojen sekä väyläpalvelujen toteuttajien ja käyttäjien yhteistyötä perustamalla infrafoorumi. Isot väylähankkeet kootaan monivuotiseksi ohjelmaksi, jonka sisällön ja rahoituksen pääpiirteet päätetään hallituskausittain. Kehitetään yhteistyötä valtion ja kuntien sekä palvelujen tuottajien välillä yhdyskuntien infrastruktuurin ja teknisten palvelujen kehittämiseksi. Julkisten väyläpalvelujen sekä yhdyskuntien teknisten palvelujen tuottamisessa käytetään sopivissa hankkeissa julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotoja.

Väyläpalvelujen suunnittelun lähtökohtana ovat maan aluerakenne ja yhdyskuntien kehittämistavoitteet, väestön päivittäiset liikkumistarpeet sekä elinkeinoelämän kuljetustarpeet ja logistiikka. Väyläpalvelujen tuottamisessa otetaan huomioon liikenneturvallisuuteen, ympäristöön ja kulttuuriperintöön liittyvät ja muut yhteiskunnan arvostukset. Väyläsuunnittelu, yhdyskuntasuunnittelu ja aluepoliittinen suunnittelu muodostavat erottamattoman kokonaisuuden. Väyläsuunnittelussa valittavat ratkaisut perustuvat mm. yhdyskuntien väestöpohjaan ja elinkeinoelämän sijoittumiseen. Toisaalta liikkuminen on yhdyskun-

tarakenteen ja alueellisen suunnittelun perustekijöitä.

Isot väylähankkeet on eri suunnittelutarpeita varten tarpeen koota monivuotiseksi ohjelmaksi, jossa päätetään niiden sisällöstä ja rahoituksesta pääpiirteittäin. Ohjelma tulisi vahvistaa hallituskausittain. Valtion suurten väylärakennushankkeiden ohjelmointi vahvistaa myös rakentamisen toimialan suhdannekestävyyttä.

Väylärakentamisen hankintamenettelyjä tulee kehittää hankkeiden vaatimusten mukaisesti. Perusurakoissa hintakriteerin ohella laadun ja toimitusvarmuuden kriteeristöjä kehitetään ja pyritään ottamaan nykyistä paremmin huomioon kokonaistaloudellinen edullisuus. Kehitetään suunnittelun ja rakentamisen sekä näiden ohella myös hoidon ja ylläpidon sisältäviä hankintamenettelyjä ja laajennetaan niiden käyttöalaa. Kehitetään myös laajempia elinkaarivastuumalleja, jossa vastuu hankkeen toteuttamisesta, kunnossapidosta ja hoidosta voi olla useita kymmeniä vuosia toteuttajalla. Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömalleissa päästään parhaiten hyödyntämään nopeasti kasvavaa osaamista. Siihen sisältyy tehokkaita laadunhallintakeinoja ja se tarjoaa myös uusia rahoitusvaihtoehtoja.

Julkiset väylähankinnat kilpailutetaan myös silloin, kun valtion toteuttajaorganisaatio on mahdollinen toteuttaja. Myös kuntien oman organisaation toteuttaessa hankkeen, hanke pyritään kilpailuttamaan. Kilpailun tulee tällöinkin olla aitoa. Julkisen toteuttajayksikön eri muodoissa valtiolta tai kunnalta saama kilpailuetu tulee ottaa huomioon. Kunnalla voi olla toteuttajaorganisaatio, jolla kunta varmistaa oman palvelunsa perustason, varsinkin silloin kun vastaavia palveluja ei ole helposti markkinoilta saatavissa. Kunta voi joissakin tapauksissa antaa toteutuksen oman organisaationsa suoritettavaksi ilman kilpailuakin. Kunnan toteuttajaorganisaatio ei kuitenkaan voi osallistua muita kuin oman kunnan hankkeita koskevaan kilpailuun.

Väylärakentamisen toimintaympäristön muutos, jonka seurauksena yhä enemmän suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa on siirtynyt yksityiselle sektorille, vaikuttaa myös väylärakentamisen viranomaisohjaukseen. Aikaisemmin viranomaisten sisäisinä määräyksinä annetut tekniset määräykset ja ohjeet tulee saada kaikkia suunnittelija- ja toteuttajatahoja koskevaksi ohjaukseksi.

Väylärakentamisen suunnittelua ja päätöksentekoa palvelemaan perustetaan väyläpalvelujen käyttäjien ja tuottajien sekä eri hallinnonalojen ja –tasojen väliseksi yhteydenpidoksi infrafoorumi. Siinä olisivat mukana keskeisimmät ministeriöt, kuten liikenne- ja viestintäministeriö, ympäristöministeriö, sisäasiainministeriö, kauppa- ja teollisuusministeriö sekä valtiovarainministeriö, Suomen kuntaliitto ja jotkut kunnat ja maakunnat sekä tärkeimmät käyttäjätahot, kuten teollisuuden erilaisia kuljetustarpeita edustavia järjestöjä ja yrityksiä sekä muita väylänkäyttäjiä edustavia järjestöjä. Lisäksi rakennusteollisuus voisi olla siinä edustettuna. Yhteydenpidon tavoitteena olisi mm. arvioida eri liikennemuotojen riittävyyttä ja kehittämistarpeita, investointisuunnitelmia ja niiden rahoitusta. Tarkoituksena olisi koota tilaajan, toteuttajan ja käyttäjän yhteinen näkemys valtioneuvoston ja ministeriön päätöksenteon perustaksi.

6 Tehokkaampaan hallintoon ja kattavampaan yhteistyöhön

Valtioneuvoston ohjesäännön mukaan ympäristöministeriön toimialaan kuuluvat rakentamista ja kiinteistönpitoa sekä rakennettua ympäristöä ja rakennusperinnön hoitoa koskevat asiaryhmät. Ympäristöministeriön toimialaan kuuluvat myös asuntorakentamista koskevat asiaryhmät. Liikenneväyliä koskeva asiaryhmä kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön toimialaan. Kauppa- ja teollisuusministeriön toimialaan kuuluvat mm. elinkei-

notoiminnan yleisiä toimintaedellytyksiä, markkinoiden toimivuutta ja kilpailua, teknologian kehittämistä sekä elinkeinotoiminnan yleistä sääntelyä koskevat asiaryhmät. Useilla muillakin ministeriöillä toimialaan kuuluu rakentamiseen liittyviä asioita. Lisäksi monet ministeriöt käsittelevät isoja asiakokonaisuuksia, joilla on merkittävä vaikutus rakentamiseen.

23. Parannetaan hallinnon toimivuutta ja aloitetaan laaja-alainen yhteistyö alan uudistamiseksi.

Ministeriöt ja valtion muut organisaatiot tehostavat toimintaansa kiinteistö- ja rakennusalan kehittämiseksi ja vastaavat omien tehtäviensä osalta tämän periaatepäätöksen toteuttamisesta. Tätä koskevat valmistelut aloitetaan välittömästi. Ministeriöt laativat toimeenpano-ohjelmat periaatepäätöksen toimeenpanemiseksi siten, että mahdolliset kustannukset voidaan ottaa huomioon vuoden 2004 talousarviota tehtäessä.

Ministeriöt järjestävät yhteistyön toimivaksi. Kiinteistö- ja rakennusalan uudistaminen on laaja yhteistyökysymys ja tarvitsee siinä huomattavaa tehostamista. Kehittämistyö koskee yksin valtionhallinnossa keskeisesti useita ministeriöitä, erityisesti ympäristöministeriötä, liikenne- ja viestintäministeriötä, kauppa- ja teollisuusministeriötä, opetusministeriötä, työministeriötä ja valtiovarainministeriötä sekä monia tutkimuslaitoksia, kehittämiskeskuksia, liikelaitoksia, yliopistoja, korkeakouluja ja muita oppilaitoksia samoin kuin alue- ja paikallisviranomaisia.

Ympäristöministeriö asettaa seurantaryhmän, jonka tehtävänä on

- seurata tämän periaatepäätöksen toteuttamisen edistymistä ja tehdä sitä koskevia aloitteita ja ehdotuksia,
- yleisesti muutenkin edistää kiinteistö- ja rakennusalan kehittämistä,
- käsitellä ministeriöiden laatimat toimintaohjelmat.

Seurantaryhmään kutsutaan edustus ao. ministeriöistä ja muusta valtionhallinnosta, kuntahallinnosta, kiinteistö- ja rakennusalalta sekä muilta tarpeellisilta yhteistyötahoilta.

Ympäristöministeriössä kehitetään yhteistyötä asunto-, rakennus-, kaavoitus ja ympäristönsuojelutehtävien välillä. Kiinteistö- ja rakennusalan kehittämisen kannalta näillä kaikilla tehtäväalueilla ja niiden välisellä yhteistyöllä on tärkeä merkitys. Paras vaihtoehto olisi, että nämä asiat kuuluisivat kaikki ympäristöministeriössä yhden valtioneuvoston jäsenen vastuulle. Mikäli ympäristöministeriön tehtävät jaettaisiin useammalle valtioneuvoston jäsenelle, olisi kiinteistö- ja rakennusalan kehittämisessä eduksi, että asunto-, kaavoitus- ja rakennusasiat määrättäisiin saman ministerin vastuulle. Tässäkin tapauksessa ministeriön sisällä hyvä yhteistyö ympäristönsuojelun kanssa on välttämätöntä elinkaari- ja ympäristöosaamisen edistämiseksi kiinteistö- ja rakennusalalla.

Ympäristöministeriön tulee huolehtia lisäksi siitä, että hallinnon eri tasojen menettelyjä kehitetään yhteisten tavoitteiden saavuttamiseksi ja että niin paikallisesti kuin alueellisesti tehtäviin on saatavissa riittävät resurssit.

Kansallisen rakennuspoliittisen ohjelman toteuttaminen ja arviointi sekä esitykset jatkotoimenpiteiksi edellyttävät asioiden yhteistä käsittelyä myös hallitustasolla. Valtion keskushallinnon uudistamishankkeen ministerityöryhmän loppuraportissa 28.6.2002 on käsitelty valtioneuvoston työskentelyn kehittämistä hallinnonalarajat ylittävässä toiminnassa.

Vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Periaatepäätösten toteuttaminen on tärkeää maamme merkittävimmän klusterin uusiutumisen kannalta. Keskeistä on puitteiden ja houkutteiden luominen kehittämiselle koko klusteria ajatellen. Esitetyt toimenpiteet eivät merkittävästi kasvata valtion budjettimenoja. Sen sijaan toteuttaminen vaatii nykyisten resurssien uudelleensuuntausta rahoituksen allokoinnissa ja virkamiestyön suuntauksessa. Linjaukset edellyttävät opetus- ja tutkimustoiminnan tavoitteellista tehostamista ja kohdentamista sekä näissä toiminnoissa myös panosten lisäämistä. Panostukset saadaan kuitenkin takaisin pidemmällä aikavälillä aikaansaatavilla lisäarvoilla ja säästöillä, kun tuotteet ja palvelut paranevat tuottavuuden ja kilpailukyvyn nousun ansiosta. Vaikutukset näkyvät myös työllisyytenä ja kansainvälistymisenä.

Elinkeinoelämän taholla klusterin pienyritysvaltaisuus ja kehittämiseen panostavien isojen yritysten vähäisyys sekä yksityisten kansalaisten osuus toiminnassa vaikeuttavat alan ja erityisesti sen kokonaisuuksien kehittämistä. Julkinen sektori on klusterissa keskeinen toimija, suurempi kuin useimmissa muissa klustereissa. Sektori on keskeinen kiinteistöjen ja infrarakenteiden omistaja ja rakennuttaja ja tukee eri tavoin mm. asumista. Tämän takia julkisen rahoituksen osuus alan tutkimuksessa ja kehittämisessä tulee olla suurempi kuin monilla muilla teollisuus- ja palvelualoilla. Julkisen sektorin tulee toimia edelläkävijänä toimintakulttuurin uudistamisessa nykyistä innovatiivisemmaksi ja käynnistää keskeisiä yhteiskunnan ongelmia ratkaisevia monitieteisiä hankkeita kuten ikääntyviä palveleva asuminen ja kestävä kehityksen eri näkökulmat.

Ohjelman Parempaan laatuun tähtäävät linjaukset vaativat yhteiskunnalta eniten lisäyksiä nykyisiin taloudellisiin panoksiin. Monet tavoitteiden vaatimista toimenpiteistä pystytään kuitenkin tekemään nykyisillä panostuksilla ja resurssien uudelleen kohdistamisella.

Useimpien rakennuspoliittisen ohjelman tavoitteiden ja vaikuttavuuden saavuttamisessa keskeisiä keinoja ovat tutkimus ja koulutus. Oikein suunnattuna ne parantavat alan tuottavuutta ja kilpailukykyä. Lisärahoitustarvetta on julkisen sektorin vastuulla olevassa perustutkimuksessa. Sen näkökulmaa tulee laajentaa varsinaisesta rakentamisesta monitieteiseksi, koko laajaa klusteria palvelevaksi. Klusterin suuri rooli uusien teknologioiden ja muiden kehittyvien tieteiden soveltajana edellyttää soveltavalta tutkimukselta tutkimusyksiköiden yhteistyön sekä liiketoimintalähtöisyyden kasvattamista. Myönteisiä laatuvaikutuksia saadaan myös säädöksillä ja erilaisilla houkuttimilla. Työvoiman laadun ja riittävyyden takaamisessa on julkisella sektorilla tärkeä rooli.

Ekologisesti kestävä rakentaminen on välttämätöntä ympäristöpaineen rajoittamisen sekä inhimillisen ja terveellisen elinympäristön kannalta. Myös kansantalouteen sillä on pääosin myönteisiä vaikutuksia. Taloudellista hyötyä voidaan saavuttaa mm. rakennusten paremmalla energiatehokkuudella sekä väestön muuttuvia tarpeita palvelevilla esteettömillä rakennuksilla. Nostamalla

ympäristöosaaminen kansalliseksi kilpailukykytekijäksi luodaan Suomen kansantalouteen uusi ympäristöteknologiaan perustuva teollinen tukijalka. Materiaalivirtojen ohjaaminen ekologisesti kestävän kehityksen mukaisesti aiheuttaa lisäkustannuksia pääosin maantieteellisestä hajanaisuudesta johtuen.

Tiedonhallintajärjestelmiä kehittämällä ja laaja-alaisella ICT:n hyväksikäytöllä voidaan lisätä kilpailukykyä ja tuottavuutta palveluissa ja tuotteissa, rakentamisessa, omistamisessa ja käytön prosesseissa.

Merkittäviä etuja voidaan saavuttaa myös julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyöllä sekä toimivalla kilpailulla. Alan kansainvälistymisellä on edelleen suuret potentiaaliset mahdollisuudet, joten sen edellytyksiin panostaminen on tärkeää. Lähialueyhteistyön mahdollisuudet ovat suuret markkinaehtoisen toiminnan kehittyessä.

Kilpailukyvyn kehittämisellä on tärkeä rooli klusterin toimintaedellytysten turvaamisessa. Vaikka varsinainen rakentaminen säilyykin aina paikallisena, voidaan osa tuotannosta menettää ulkomaalaisomistuksen kasvaessa muualle. Vahvaan suomalaiseen osaamiseen perustuvalla yritystoiminnalla on rakennus- ja kiinteistöalallakin suuri merkitys ja vaikutus koko Suomelle.

Asuntorakentaminen asukkaan ehdoin tulee kattaa asuntojen lisäksi asuntoalueiden ja palvelujen rakentamisen asukkaiden toiveiden mukaisina. Tavoitteen saavuttamista voidaan tukea varoilla, joita muutoinkin suunnataan asuntorakentamisen tukemiseen. Asumisen ohella tulee kiinnittää huomiota myös työtilojen, työympäristön ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseen. Niillä on asumisen ohella monitahoiset vaikutukset viihtyisyyteen, tuottavuuteen ja kilpailukykyyn.

Korjausavustukset ovat julkiselta hallinnolta viesti korjaustoiminnan tärkeydestä. Korjausavustukset rahoittavat itsensä, sillä korjausrakentamista lisäävät avustukset palaavat kertautuneina takaisin julkiselle sektorille. Korjausavustuksia tulisi suunnata myös pientalojen omistajille energiataloutta parantaviin toimenpiteisiin, sillä sitä kautta on saavutettavissa kansantalouden tasolla merkittäviä säästöjä energiankulutuksessa ja päästöissä.

Koko rakentamisen ohjauksen ja yhdyskuntarakenteiden sijoittumisen kannalta kaavoituksen sujuvuus ja kaavoitetun maan riittävyys erityisesti kasvukeskuksissa on tärkeää. Kaavoitustoiminnan tehostaminen ja ristiriitatilanteiden ratkaisemiseen pyrkivä kuulemisprosessi hyödyttävät välittömästi elinkeinoelämää, julkista sektoria, yksityisiä ihmisiä ja pitkällä tähtäimellä myös koko kansantaloutta. Suurin osa kehittämisestä tapahtuu nykyisillä resursseilla eikä vaadi suurta lisäpanostusta.

Siirryttäessä väyläsuunnittelussa ja isojen hankkeiden toteuttamisessa yhden vuoden budjettikäytännöstä menettelyyn, jossa niiden rahoituksesta päätetään kokonaisuuksina ja kehittämällä hankinta- ja yhteistyömuotoja investoinnit tehostuvat. Työt voivat keskeytyksettä jatkua koko hankkeen ajan. Muutos vaatii hallinnollisia muutoksia, mutta ei merkittäviä rahallisia lisäpanostuksia.

Periaatepäätösten vaikuttavuuden varmistaminen edellyttää esitetyille linjauksille ja toimenpiteille seurantamittarien ja niiden tavoitteiden laatimista sekä systemaattista seurantaa. Esitetty eri toimijatahoista koostuva työryhmä on tässä mielessä tärkeä.

Ympäristövaikutukset

Toteutuessaan ohjelma parantaa erityisesti kiinteistö- ja rakennusalan toimintaedellytyksiä, rakentamisen ja rakennetun ympäristön laatua sekä ympäristönäkökohtien huomioon ottamista rakentamisessa ja kiinteistönpidossa.

Monet ohjelman tavoitteista edistävät toteutuessaan luonnonvarojen kestä-

vää hyödyntämistä ja vaikuttavat luonnonvarojen kulutusta ja päästöjä vähentävästi. Niiltä osin, kun tavoitteet parantavat rakentamisen edellytyksiä ja lisäävät rakentamisen kokonaismäärää, tavoitteilla on luonnonvarojen kulutusta ja päästöjä lisäävä vaikutus.

Tiedonhallintajärjestelmien ja informaatioteknologian kehittämisellä voi olla myönteisiä ympäristövaikutuksia esimerkiksi logistiikan ja materiaalien kierrätyksen tai rakennusten energiatehokkuuden paranemisen myötä.

Laadukas rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito vaikuttavat myönteisesti maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä tukevat rakennusperinnön vaalimista.

Omatoimista elämistä tukevat ratkaisut sekä esteettömyyden turvaaminen rakentamisessa parantavat vanhusten, vammaisten ja muiden erityisryhmien elinoloja tukemalla.

Kaupunkimaisen ja muun pientalovaltaisen asumisen edistäminen, asukkaiden ehdoilla tapahtuva rakentaminen sekä julkisen tuen kohdistaminen vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin monipuolistavat asuntotarjontaa ja lisäävät näin kuluttajan valintamahdollisuuksia. Energiatehokkuustodistusten, tuote- ja käyttöselosteiden, tuotehyväksyntöjen sekä ajantasaisen hinta- ja vuokratasoinformaation tuottaminen tukevat kuluttajien päätöksentekoa. Rakentamisen vastuita koskevien säännösten ja pätevyyden toteamisjärjestelmien kehittäminen sekä rakentamisen ja ylläpidon vastuiden yhdistäminen parantavat kuluttajien asemaa.

Monet ohjelman tavoitteet lisäävät valtion ja erityisesti kuntien edellytyksiä ylläpitää ja kehittää palvelujaan ja muita ydintoimintojaan. Toteutuessaan monet ohjelman tavoitteista tukevat julkishallinnon toimintaa.

Monet tavoitteista parantavat alan yritysten toimintaedellytyksiä. Suhdanne- ja kausivaihteluiden tasaaminen tukee alan yritysten toiminnan jatkuvuutta sekä vähentää työllisyyden muutoksia. Monien tavoitteiden toteutuminen tukee erityisosaamista vaativan rakentamisen innovointia, tutkimusta ja kehittämistoimintaa.

Niiltä osin, kun tavoitteet lisäävät rakentamista Suomessa ja lisäävät alan vientiä, ne vaikuttavat alan työllisyyttä lisäävästi. Osaamisen ja rakentamisen laadun kehittyminen parantaa myös alan imagoa.

Useimmat ohjelman mahdollisista haitallisista vaikutuksista ovat luonteeltaan riskejä: haitat syntyvät, jos jotkin ohjelman tavoitteet tai toimenpiteet eivät toteudu esitetyssä muodossa, tai jos väljän linjauksen puitteissa ohjelmaa toteutetaan haitallisella tavalla.

Ehdotuksesta kansalliseksi rakennuspoliittiseksi ohjelmaksi laadittiin ympäristöministeriön toimeksiannosta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain 24 §:ssä tarkoitettu ympäristövaikutusten arviointi. Ympäristövaikutusten arvioinnin laati Diskurssi Oy. Ympäristövaikutusten arviointi on kokonaisuudessaan liitteenä.

Liittyminen EU-asioihin

Kansallisen rakennuspoliittisen ohjelman keskeisin liittymäkohta EU-asioihin on Neuvoston direktiivi rakennusalan tuotteita koskevan jäsenvaltioiden lainsäädännön lähentämisestä. Direktiivin tarkoituksena on poistaa kaupan tekniset esteet Euroopan talousalueen maiden välillä rakennustuotteiden kaupassa. Suomessa ei ole rakennustuotteiden valmistusta, maahantuontia tai kauppaa koskevaa lainsäädäntöä. Direktiivin vaikutukset on Suomessa otettu huomioon maankäyttö- ja rakennuslaissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa olevissa rakenta-

mista koskevissa määräyksissä ja ohjeissa sekä rakennustuotteiden hyväksyntää koskevissa säännöksissä, jotka voivat koskea tuotteiden käyttämistä rakentamisessa.

Rakennustuotedirektiivi edellyttää rakentamisen olennaisten vaatimusten, joita direktiivissä on määritelty kuusi, harmonisoimista jäsenvaltioiden kansallisessa lainsäädännössä, sikäli kuin jäsenvaltiot rakentamiselle vaatimuksia lainsäädännössään asettavat. Suomessa kaikki kuusi olennaista vaatimusta on otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Muun teknisen ohjauksen mahdolliset kaupan esteet on direktiivin mukaan tarkoitus ylittää eurooppalaisittain yhdenmukaistettujen standardien ja eurooppalaisten teknisten hyväksyntöjen avulla. Suomessa, jossa tuotekohtaiset vaatimukset eivät juuri muodosta kaupan teknisiä esteitä, yhdenmukaistetuilla standardeilla ja eurooppalaisilla teknisillä eritelmillä ei ole rakentamisen viranomaisohjauksessa samanlaista roolia kuin joissakin muissa Euroopan unionin jäsenmaissa. Kun niillä kuitenkin on tuotantoa ja rakennustuotteiden markkinoita merkittävästi ohjaava vaikutus Euroopan unionin sisämarkkinoilla ja kasvava rooli tuotehyväksynnässä myös Suomessa, Suomella on erityinen intressi seurata standardisoinnin ja teknisten hyväksyntöjen kehitystä ja vaikuttaa niiden sisältöön.

Euroopan yhteisöjen komissio on tehnyt sopimuksen Euroopan standardisointikomitean (CEN) kanssa rakennusten suunnittelua koskevien yhdenmukaisten eurooppalaisten standardien Eurocode'ien laatimisesta. Työ ei perustu Euroopan yhteisön lainsäädäntöön tai jäsenmaita sitovaan yhteisön toimivaltaisen toimielimen päätökseen. Suomessa Eurocode'it on kuitenkin hyväksytty yleensä vaihtoehtoiseksi suunnitteluohjeeksi voimassa olevien rakentamismääräysten rinnalla. Tässä vaiheessa niiden soveltaminen Suomen oloissa on kuitenkin edellyttänyt erityisiä ehtoja jotka on koottu Eurocode'in hyväksymisen yhteydessä vahvistetuksi kansalliseksi soveltamisasiakirjaksi.

Eurocode-ohjelmalla tavoitellaan yhteistä eurooppalaista suunnittelukäytäntöä rakentamisessa, minkä vuoksi Suomella on intressi olla standardisointityössä mukana.

Kansallisen rakennuspoliittisen ohjelman toteuttamisessa on otettava huomioon myös Euroopan unionin kilpailuoikeus ja julkisia hankintoja koskevat säännökset. Eräät ohjelman linjaukset on sovitettava työvoiman vapaata liikkuvuutta ja työympäristöä sekä tutkintojen vastaavuutta koskeviin säännöksiin. Myös laaja Euroopan unionin ympäristöoikeus vaikuttaa ohjelmakohtien toteuttamiseen.

Liite 1 Ympäristövaikutusten arviointi

Arvioinnin periaatteet

Ympäristö- ja muiden vaikutusten arvioinnin tavoitteena on ollut tuottaa tietoa vaikutuksista ohjelman valmistelun, päätöksenteon ja toteuttamisen tueksi. Arvioinnissa on selvitetty ohjelman toteutumisen vaikutuksia - myös ohjelman puutteelliseen toteutumiseen tai toteuttamiseen liittyviä riskejä. Seuraavaan on koottu yhteenveto merkittävimmistä vaikutuksista. Yhteenveto perustuu ohjelman tavoitteiden vaikutusten systemaattiseen tarkasteluun, joka on tehty arviointia varten laaditun vaikutuslistan tukemana. Arvioinnista on vastannut ulkopuolinen konsultti.

Vaikutukset

Yleistä ohjelman toteuttamisen vaikutuksista. Koska monet kiinteistö- ja rakennusalalla tehtävät ratkaisut ovat vaikutuksiltaan hyvin laaja-alaisia ja pitkäkestoisia, ovat alaa keskeisesti linjaavan rakennuspoliittisen ohjelmankin vaikutukset merkittäviä.

Toteutuessaan ohjelma parantaa erityisesti kiinteistö- ja rakennusalan toimintaedellytyksiä, rakentamisen ja rakennetun ympäristön laatua sekä ympäristönäkökohtien huomioon ottamista rakentamisessa ja kiinteistönpidossa. Laadun ja ympäristönäkökohtien menestyksekäs edistäminen edellyttää niiden huomioon ottamista läpäisevästi koulutuksessa, tutkimuksessa, pätevyyden toteamisjärjestelmissä, standardisoimisessa, vastuu- ja kilpailuttamissäännöksissä, laatufoorumissa sekä tiedonhallintajärjestelmissä.

Useimmat ohjelman mahdollisista haitallisista vaikutuksista ovat luonteeltaan riskejä: haitat syntyvät, jos jotkin ohjelman tavoitteet tai toimenpiteet eivät toteudu esitetyssä muodossa, tai jos väljän linjauksen puitteissa ohjelmaa toteutetaan haitallisella tavalla. Merkittävimmät riskit liittyvät tavoitteisiin, joiden toteuttaminen saattaa heikentää julkisen ohjauksen roolia rakentamisen ja kiinteistönpidon ohjauksessa. Tällaisia ovat etenkin tavoitteet, jotka koskevat julkisen rakentamisen ja kiinteistönpidon ulkoistamista yksityisille, liikelaitostamista ja yhtiöittämistä sekä hankelähtöistä asemakaavoitusta. Etenkin ympäristöystävällisen ja laadukkaan rakentamisen ja kiinteistönpidon kannalta olennaista on se, miten muuttuneessa tilanteessa onnistutaan tukemaan yksityisen sektorin valmiuksia kantaa lisääntynyt vastuu ja julkisen sektorin edellytyksiä ohjata rakentamista laadukkaasti.

Rakentamisen edellytykset. Toteutuessaan monet ohjelman tavoitteista parantavat rakentamisen edellytyksiä - esimerkiksi tonttitarjonnan lisääntymisen ja rakentamisen kokonaiskustannusten vähentymisen kautta. Tällaisia tavoitteita ovat esimerkiksi hankelähtöisen kaavoituksen edistäminen, yksityisen ja julkisen sektorin yhteistyömuotojen kehittäminen, kaavoituskustannusten kohdentaminen maanomistajille sekä kaavoituksen ja rakentamisen toteutuksen välisen ajan lyhentäminen.

Alueidenkäyttö. Kaavoituskustannusten kohdentaminen maanomistajille, kaavoitukseen liittyvien viranomaisneuvottelujen kehittäminen sekä kaavoittajien osaamisen kehittäminen tukevat laadukkaan kaavoituksen edellytyksiä.

Asukkaiden ehdoilla tapahtuvaan asuntorakentamiseen, pientalorakentamisen kaavoitusedellytysten edistämiseen sekä hankelähtöiseen kaavoitukseen saattaa liittyä myös riskejä - esimerkiksi yhdyskuntarakenteen hajautumista tai elinympäristön viihtyisyyden alenemista. Valtion asuntorakentamisen tukien ohjaaminen ja rakentamisen edellytysten paraneminen toisaalta tukevat kasvukeskusten kehitysedellytyksiä ja lieventävät nopeaan kasvuun liittyviä ongelmia, toisaalta saattavat nopeuttaa keskittymiskehitystä. Tyhjiksi jääviä asuntoja koskevat toimenpiteet auttavat lieventämään muuttotappioalueiden ongelmia.

Luonnonvarojen käyttö ja päästöt. Monet ohjelman tavoitteista edistävät toteutuessaan luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä ja vaikuttavat luonnonvarojen kulutusta ja päästöjä vähentävästi. Tällaisia ovat erityisesti tavoitteet, jotka koskevat elinkaari- ja ympäristöajattelun kehittämistä, rakennusten energiatehokkuuden parantamista, ympäristöä säästävien rakennusaineiden- ja tuotteiden käyttöä sekä uusiutuvien luonnonvarojen käyttöä. Esimerkiksi uusiutuvan puuraaka-aineen käyttö rakennusmateriaalina ja osin myös uusiutuvien energialähteiden käyttö ovat ilmasto- ja muilta ympäristövaikutuksiltaan edullista. Myös julkisen tuen ohjaaminen asuntojen korjaamiseen, kokonaistaloudellisen edullisuuden käyttäminen julkisten rakennushankkeiden toteutuksen valintakriteerinä sekä julkisten rakentamis- ja kiinteistöpalvelujen ulkoistaminen samalle yritykselle edistävät luonnonvarojen kestävää käyttöä ja päästöjen vähentämistä.

Tiedonhallintajärjestelmien ja informaatioteknologian kehittämisellä voi olla myönteisiä ympäristövaikutuksia esimerkiksi logistiikan ja materiaalien kierrätyksen tai rakennusten energiatehokkuuden paranemisen myötä. Erityisesti rakentamisen jätteiden ja purkujätteiden kierrätyksen tehostaminen helpottaa jätehuollon järjestämistä. Rakennusalan viennin edistämisen myötä mahdollisesti käynnistyvät ympäristöhankkeet vähentävät ympäristöongelmia Suomen lähialueilla.

Ohjelman tavoitteiden toteutumisen luonnonvarojen kulutusta ja päästöjä vähentävät vaikutukset riippuvat siitä, miten säästettävä energia tuotetaan ja millaisia materiaaleja käytetään. Vaikutusten määrä ja luonne vaihtelee esimerkiksi sen mukaan, käytetäänkö uusiutuvia vai uusiutumattomia luonnonvaroja tai neitseellisiä vai kierrätysraaka-aineita. Suurimmat energiansäästömahdollisuudet liittyvät rakennusten käyttöön, koska siinä aiheutuu suurin osa rakennusten koko elinkaaren aikaisesta kokonaisenergiankulutuksesta. Valtaosa rakennustuotteiden valmistusprosessien haitallisista päästöistä syntyy polttoaineiden käytöstä. Merkittäviä prosessipäästöjä aiheutuu myös esimerkiksi polymeeri-, sementti- ja metalliteollisuudessa.

Niiltä osin, kun tavoitteet parantavat rakentamisen edellytyksiä ja lisäävät rakentamisen kokonaismäärää, tavoitteilla on luonnonvarojen kulutusta ja päästöjä lisäävä vaikutus.

Rakennusperintö, maisema ja kaupunkikuva. Laadukas rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito vaikuttavat myönteisesti maisemaan ja kaupunkikuvaan sekä tukevat rakennusperinnön vaalimista. Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen sekä ympäristöä säästävien rakennusaineiden- ja tuotteiden taitamaton käyttö uudis- ja korjausrakentamisessa saattavat vaikuttaa haitallisesti rakennusten ulkoasuun, maisemaan, kaupunkikuvaan ja rakennusperintöön.

Laatu käyttäjän näkökulmasta. Useat ohjelman tavoitteista parantavat rakennusten ja rakennetun ympäristön laatua, erityisesti viihtyisyyttä, turvallisuutta ja liikkumisen esteettömyyttä. Myös elinkaariajattelu sekä ympäristönäkökohtien ja käyttäjien tarpeiden huomioon ottaminen edistävät laatua. Jos energiatehokkuutta parannetaan asiantuntemattomasti, saattaa sisäilman laadun huonontuminen aiheuttaa terveysongelmia ja heikentää viihtyvyyttä. Suhdanteiden tasaaminen sekä rakentamisen ja ylläpidon vastuiden yhdistäminen

vaikuttavat välillisesti rakennusten ja rakennetun ympäristön laatua parantavasti. Toisaalta suunnittelu- ja rakentamisaikataulujen kovin voimakas nopeuttaminen saattaa vaikuttaa laatua heikentävästi.

Sosiaalinen tasa-arvo. Omatoimista elämistä tukevat ratkaisut sekä esteettömyyden turvaaminen rakentamisessa parantavat vanhusten, vammaisten ja muiden erityisryhmien elinoloja tukemalla esimerkiksi kotona asumisen edellytyksiä ja palvelujen saavutettavuutta. Tavoitteiden toteuttaminen parantaa vuokra-asuntotuotannon ja näin myös asunnottomuuden vähentämisen edellytyksiä. Parempien asuinolojen ja esimerkiksi lähiöiden asumisviihtyvyyden parantumisen myönteiset sosiaaliset seurausvaikutukset ovat merkittäviä erityisesti kasvukeskuksissa.

Kuluttajan asema. Kaupunkimaisen ja muun pientalovaltaisen asumisen edistäminen, asukkaiden ehdoilla tapahtuva rakentaminen sekä julkisen tuen kohdistaminen vuokra- ja asumisoikeusasuntoihin monipuolistavat asuntotarjontaa ja lisäävät näin kuluttajan valintamahdollisuuksia. Energiatehokkuustodistusten, tuote- ja käyttöselosteiden, tuotehyväksyntöjen sekä ajantasaisen hinta- ja vuokratasoinformaation tuottaminen tukevat kuluttajien päätöksentekoa. Rakentamisen vastuita koskevien säännösten ja pätevyyden toteamisjärjestelmien kehittäminen sekä rakentamisen ja ylläpidon vastuiden yhdistäminen parantavat kuluttajien asemaa.

Julkiset palvelut ja julkishallinto. Monet ohjelman tavoitteet lisäävät valtion ja erityisesti kuntien edellytyksiä ylläpitää ja kehittää palvelujaan ja muita ydintoimintojaan. Tällaisia ovat erityisesti julkisen rakentamisen ja kiinteistönpidon kustannuksia sekä suurten kertainvestointien tarvetta vähentävät tavoitteet.

Toteutuessaan monet ohjelman tavoitteista tukevat julkishallinnon toimintaa. Tällaisia ovat esimerkiksi tavoitteet, jotka koskevat tietohallintojärjestelmien, rakentamisen laatufoorumin, kaavoitus- ja lupamenettelyjen ja alan hallinnollisen yhteistyön kehittämistä sekä ohjelman integrointia ministeriöiden toimintaan. Toisaalta monet tavoitteista haastavat valtionhallinnon ja etenkin kunnallishallinnon kehittämään osaamistaan ja toimintatapojaan. Tällaisia ovat etenkin tavoitteet, jotka koskevat laadukasta ja ympäristöystävällistä rakentamista ja kiinteistönpitoa sekä tavoitteet, jotka saattavat heikentää julkisen ohjauksen roolia rakentamisen ja kiinteistönpidon ohjauksessa. Ohjelman tavoitteet saattavat lisätä viranomaisten työmäärää ja tehtäviä, esimerkiksi kansalaisten asumistoiveiden selvittämiseen ja asuntomarkkinoiden toimivuuden seurantaan liittyen.

Kiinteistö- ja rakennusalan yritysten toimintaedellytykset ja työllisyys. Monet tavoitteista parantavat alan yritysten toimintaedellytyksiä. Suhdanne- ja kausivaihteluiden tasaaminen tukee alan yritysten toiminnan jatkuvuutta sekä vähentää työllisyyden muutoksia. Monien tavoitteiden toteutuminen tukee erityisosaamista vaativan rakentamisen innovointia, tutkimusta ja kehittämistoimintaa. Tällaista erityisosaamista liittyy esimerkiksi energiatehokkaaseen ja ympäristöystävälliseen rakentamiseen sekä puurakentamiseen. Erityisosaamisen kysyntä vahvistaa eri puolilla Suomea toimivien PK- ja muiden yritysten toimintaedellytyksiä. Innovointi ja tuotekehitys sekä viennin edistäminen lisäävät kansainvälistä kilpailukykyä. Erityisen merkittävä vaikutus saattaa olla rakennusalan ympäristöosaamisen kansainvälisen kilpailukyvyn vahvistamisella.

Niiltä osin, kun tavoitteet lisäävät rakentamista Suomessa ja lisäävät alan vientiä, ne vaikuttavat alan työllisyyttä lisäävästi. Osaamisen ja rakentamisen laadun kehittyminen parantaa myös alan imagoa. Koulutusta, alan imagoa, suhdanne- ja kausivaihteluiden tasausta sekä ulkomaisen työvoiman hankkimista tukevien tavoitteiden toteutuminen parantaa välillisesti myös alan työvoiman saatavuutta.

Liite 2 Arvio taloudellisista vaikutuksista

Arvioinnin perusteet

Rakennus- ja kiinteistöklusteri työllistää joka viidennen suomalaisen. Se huolehtii kolmesta neljäsosasta maamme kansallisvarallisuudesta. Sen kansainvälisten toimintojen arvo on 20 prosenttia klusterin kokonaisarvosta ja kauppatase positiivinen. Klusteri tuottaa 20 prosenttia maamme verotuloista.

Klusterin pienyritysvaltaisuus, yksityisten kansalaisten osuus toiminnassa ja kehittämiseen panostavien isojen yritysten vähäisyys vaikeuttavat alan ja sen kokonaisuuksien kehittämistä. Julkinen sektori vastaa noin 10 prosentista talonrakennuskannan ylläpidosta, korjausrakentamisesta ja uudisrakentamisesta. Infrastruktuurin omistajana ja rakennuttajana julkinen sektori on noin 75 %:n markkinaosuudellaan merkittävin toimija. Tämän takia julkisen rahoituksen osuus alan tutkimuksessa ja kehittämisessä tulee olla suurempi kuin monilla muilla teollisuus- ja palvelualoilla.

Julkisen sektorin tulee toimia edelläkävijänä toimintakulttuurin uudistamisessa nykyistä innovatiivisemmaksi ja käynnistää keskeisiä yhteiskunnan ongelmia ratkaisevia monitieteisiä hankkeita kuten ikääntyviä palveleva asuminen ja kestävä kehityksen eri näkökulmat.

Periaatepäätösten toimenpiteet eivät lisää merkittävästi valtion budjettimenoja. Keskeistä on puitteiden ja houkutteiden luominen kehittämiselle klusterin eri osapuolille. Toimenpiteet vaativat pääosin nykyisten resurssien uudelleensuuntausta rahoituksen allokoinnissa ja virkamiestyön kohdistamisessa. Linjaukset edellyttävät opetus- ja tutkimustoiminnan tavoitteellista tehostamista ja kohdentamista sekä näissä toiminnoissa myös panosten lisäämistä. Panostukset saadaan kuitenkin takaisin pidemmällä aikavälillä aikaansaatavilla lisäarvoilla ja säästöillä, kun tuotteet ja palvelut paranevat tuottavuuden ja kilpailukyvyn nousun ansiosta. Vaikutuksia saadaan myös säädöksillä, rajoituksilla ja houkuttimilla.

I Parempaan laatuun

Ohjelman linjausten “parempaan laatuun” edellyttämät toimenpiteet vaativat panostusta koulutukseen, perustutkimukseen ja rakentamisen vastuukysymysten selkeyttämiseen. Julkinen panostus tuottaa taloudellista hyötyä kansantaloudelle, yrityksille ja yksityisille kansalaisille. Koulutus ja tutkimus ovat keskeisiä keinoja useiden rakennuspoliittisen ohjelman tavoitteiden ja vaikuttavuuden saavuttamisessa ja oikein suunnattuna ne parantavat alan tuottavuutta ja kilpailukykyä.

lalta poistuu vuoteen 2020 mennessä yli 60 000 työntekijää eläköitymisen vuoksi. Alalle on arvioitu tarvittavan yli 2 000 koulutuksen eriasteista lisäaloituspaikkaa vuosittain. Tämä aiheuttaa koulutuskustannuksiin lisäystarvetta. Työvoiman riittävyyden turvaaminen tuottaa kuitenkin kustannussäästöjä pitkällä aikavälillä, kun vältetään työvoiman niukkuudesta johtuva työn hinnan nousu. Tämä on mahdollista alan vetovoimaisuutta parantamalla, lisä- ja täydennyskoulutuksella sekä myös Suomeen hakeutuvan ulkomaisen työvoiman ammattitai-

don ja sopeutumisen varmistamisella.

Rakennus- ja kiinteistöalan tutkimustoiminnan volyymi on noin 200 miljoonaa euroa. Siitä julkisen sektorin rahoittama osuus on 40 prosenttia. Osuus on kansainvälisesti matala. Julkisella sektorilla on suuri rooli juuri tällä toimialalla niin meillä kuin muualla. Kansantalouden tasolla tutkimusrahoitusta on suunnattu Suomessa ensisijaisesti uusiin teknologioihin. Tietotekniset sovellukset rakennusalalla ovat hyötyneet geneerisiin teknologioihin suunnatusta panostuksesta ja siinä tutkimusrahoitus onkin kohtuullisella tasolla. Sen on myös tarpeen säilyä, jotta tutkimustulokset saadaan laajasti käyttöön.

Alan ohuen tutkimuspohjan vahvistamisella voidaan arvioida olevan merkittäviä myönteisiä vaikutuksia. Lisärahoitustarvetta on julkisen sektorin vastuulla olevassa perustutkimuksessa. Sen näkökulmaa tulee laajentaa varsinaisesta rakentamisesta monitieteiseksi, koko laajaa klusteria palvelevaksi. Klusterin suuri rooli uusien teknologioiden ja muiden kehittyvien tieteiden soveltajana edellyttää soveltavalta tutkimukselta tutkimusyksiköiden yhteistyön sekä liiketoimintalähtöisyyden kasvattamista. Ympäristöosaamisen, tietoteknologian, elinkaaritalouden, korjausrakentamisen tekniikoiden ja muiden alan kiihtyvällä vauhdilla kehittyvien osa-alueiden osaamisen ylläpitäminen vaatii koulutuksen ja tutkimuksen ajan tasalla pitämistä.

Alalle on saatu rahoitusta teknologian tutkimukseen ja kehittämiseen, mutta monitieteellisen tutkimustoiminnan rahoitus on niukkaa verrattuna alan moninaisiin tarpeisiin. Julkisen sektorin suuri rooli klusterissa merkitsee, että julkisen rahoituksen osuus alan tutkimuksessa ja kehittämisessä tulee olla suurempi kuin monilla muilla teollisuus- ja palvelualoilla. Julkisen sektorin tulee toimia edelläkävijänä toimintakulttuurin uudistamisessa nykyistä innovatiivisemmaksi ja käynnistää keskeisiä yhteiskunnan ongelmia ratkaisevia monitieteisiä hankkeita kuten ikääntyviä palveleva asuminen ja kestävä kehityksen eri näkökulmat.

Alalla standardit tulevat yhä kansainvälisemmiksi ja ne ovat yksi kilpailukelpoisuuden osatekijä. Standardien määrittäminen on pääasiassa alan omaa kehitystyötä, johon yhteiskunnan tulee myös osallistua ja olla aktiivinen niiden merkityksen ja Suomen ilmastollisten erityisolosuhteiden vuoksi. Vastuukysymysten yhdenmukaistaminen eurooppalaisiin käytäntöihin on tarpeen toteuttaa yhteistyössä lainsäätäjien ja alan toimijoiden kesken. Vastuuministeriöille on jatkossakin varmistettava määrärahat lainsäädäntötyöhön liittyvään tutkimukseen.

II Parempaan elinkaari- ja ympäristöosaamiseen

Ekologisesti kestävä rakentaminen on välttämätöntä ympäristöpaineen rajoittamisen sekä inhimillisen ja terveellisen elinympäristön kannalta. Myös kansantalouteen sillä on pääosin myönteisiä vaikutuksia. Taloudellista hyötyä voidaan saavuttaa rakennusten paremmalla energiatehokkuudella sekä väestön muuttuvia tarpeita palvelevilla esteettömillä rakennuksilla. Ympäristöosaamisen nostamisella kansalliseksi kilpailukykytekijäksi voidaan luoda Suomeen uusi ympäristöteknologiaan perustuva teollinen tukijalka. Materiaalivirtojen ohjaaminen ekologisesti kestävän kehityksen mukaisesti aiheuttaa lisäkustannuksia johtuen maantieteellisestä hajanaisuudesta.

Rakennus- ja kiinteistöala käyttää noin 40 % Suomen kokonaisenergian kulutuksesta. Valtaosa käytetään kiinteistökannassa, pienehkö osa rakennustuoteteollisuudessa ja alan logistiikkapalveluissa. 25 vuoden aikajänteellä alan ener-

gian säästöpotentiaali on noin 15 % eli 7 TWh vuodessa. Yksittäisen rakennuksen energiansäästöpotentiaali jo kehitetyllä teknologialla on noin 50 % lämpöenergian kulutuksesta. Rakennuskannan energiataloudellisten korjausten kustannukset ovat erikseen toteutettuina korkeat, mutta tarvittaessa kannan korjaaminen tuo säästöjä nopeasti. Jos energiakorjaukset suoritetaan osana muuta korjausrakentamista, lisäkustannukset ovat alhaisimmillaan ainoastaan 100-200 eur / krs-m^2 ja siten taloudellisesti kannattavia jo nykyisellä energian hintatasolla. Uudisrakentamisessa energiataloudellisen rakentamisen lisäkustannukset ovat selvästi tätäkin pienemmät, eli noin 40 eur / krs-m^2. Energiataloudellisen rakentamisen riskinä on väärin toteutetut toimimattomat ratkaisut, jotka voivat aiheuttaa terveydellisiä ja taloudellisia haittoja.

Väestön muuttuvia tarpeita palveleva esteetön liikkuminen parantaa useiden väestöryhmien elämän laatua ja pienentää erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuspaineita. Mikäli vanhusten palvelurakenne säilyy nykyisellään, laitoshoidossa on 38 000 vanhusta enemmän vuonna 2030 kuin tällä hetkellä. Vuodessa tarvitaan yli 1000 uutta laitospaikkaa. Jos rakentamalla voidaan jatkaa vanhuksen kotona asumista, säästetään vanhuspalvelujen kustannuksissa laitoshoitoon verrattuna noin 15 000 euroa / vanhus vuodessa. Yhden hissin rakennuskustannus olemassa olevaan rakennukseen on noin 100 000 euroa.

Rakennusala käyttää maa- ja vesirakentamisessa 150-160 miljoonaa tonnia maamassoja ja talonrakentamisessa noin 10 milj. tonnia rakennusmateriaaleja vuosittain. Talonrakennustyömailla syntyy uudis-, korjaus- ja purkujätteitä noin 1,5 miljoonaa tonnia. Hyödyntämisasteen nostaminen nykyisestä 40 %:sta 70 %:iin edellyttää korjaus- ja purkujätteelle tehostettuja toimia, kun tulevan kaatopaikkadirektiivin velvoitteet myös kiristyvät. Kierrätyksen ja hyödyntämisen edistäminen edellyttää tiedottamisen, keräilyn ja lajittelun sekä hyödyntävän asiakaskunnan laajentamista. Uusiutuvien luonnonvarojen käytön edistäminen rakentamisessa ja rakennusten energian käytössä lisää työllisyyttä myös hajaasutusalueilla sekä korvaa tuontipolttoaineita.

III Parempaan kilpailukykyyn ja tuottavuuteen

Kilpailukyvyn kehittämisellä on tärkeä rooli klusterin toimintaedellytysten turvaamisessa yhteiskunnan ja kansalaisten valitessa sijoitus- ja toimintakohteitaan. Klusterin vientitoiminnan piirissä olevien 40 000 kotimaisen työpaikan turvaaminen ja kasvattaminen on tärkeää. Ilman kilpailukyvyn kehittymistä osa tuotannosta voidaan menettää ulkomaalaisomistuksen kasvaessa muualle, vaikka varsinainen rakentaminen säilyykin paikallisena ulkomaisen omistuksen kasvusta huolimatta. Vahvaan suomalaiseen osaamiseen perustuva yritystoiminta on koko Suomen kannalta tärkeää.

Kohdan toimenpiteet eivät edellytä merkittäviä uusia taloudellisia panostuksia, suurin osa voidaan hoitaa resursseja uudelleen suuntaamalla.

Informaatioteknologian laajamittainen hyväksikäyttö koko kiinteistö- ja rakennus-klusterissa nähdään tämän kohdan vaikuttavimmaksi tavoitteeksi. ICT:n soveltaminen ja sovellusten kehittäminen rakentamisen, omistamisen sekä käytön prosesseissa ja tuotteissa sekä prosessien muuttaminen kehitystyöhön ja uusiutumiseen kannustavaksi on kilpailukyvyn lisäämisessä ja tuottavuuden parantamisessa suurimmat mahdollisuudet positiivisten taloudellisten vaikutusten mahdollistajana. Tämä edellyttää alan, myös julkisen hallinnon panostuksia, mutta suurimmilta osin kyse on olevien resurssien suuntaamisesta. Hyödyn saajina ovat sekä elinkeinoelämä, julkinen hallinto että kansalaiset asiakkaina.

Koko kansantalous hyötyy kilpailukyvyn parantumisesta kotimaan ja kansainvälisissä toiminnoissa. Koulutus ja tutkimus ovat avainasemassa, lisäpanostustarpeeseen pätee, mitä edellä on sanottu näihin liittyviä tavoitteita arvioitaessa.

Julkisen ja yksityisen sektorin yhteistyömuotojen kehittäminen ja soveltaminen tuo hyötyjä sekä julkiselle hallinnolle että elinkeinoelämälle. Se on läheisessä yhteydessä kokonaistaloudellista edullisuutta korostavaan kilpailuttamiseen ja hankintatapojen kehittämiseen julkisessa rakennuttamisessa ja palvelujen järjestämisessä. Nämä yhdessä ovat kohdan seuraavaksi tärkeimmät ja taloudellisilta seurannaisvaikutuksiltaan merkittävimmät toimenpiteet.

Julkiselle hallinnolle menettelyt tuovat lyhyellä aikavälillä säästöjä pienentyneenä investointirahoituksen tarpeena, parantavat elinkaariedullisuutta palvelun tarjoajien pitkän vastuun myötä, tuovat parhaan asiantuntemuksen ja osaamisen kiinteistöjen ja infrastruktuurin ylläpitoon ja hoitoon ja antavat mahdollisuuden keskittyä varsinaisten palvelujen järjestämiseen. Kasvupaikkakunnat, joissa tarpeiden mukaisen investointitason ylläpitäminen on vaikeaa kasvun edellyttämien menojen ajoittuessa tuloja selvästi aikaisemmaksi, saavat toimintaansa lisäresursseja. Liike-elämä saa tarvitsemiaan lisämarkkinoita ja kykenee paremmin kehittämään toimintaansa. Kansalaiset hyötyvät toiminnasta parantuneina palveluina. Toimenpiteet edellyttävät molemmilta osapuolilta kehitystyötä, mutta panostukset voidaan järjestää nykyistä toimintaa suuntaamalla. Uusien resurssien tarve on vähäinen.

Ohjelmassa painotetaan julkisten hankintojen tarkoituksenmukaista kilpailuttamista laatua ja kokonaistaloudellisuutta korostaen. Näin toimittaessa eivät nämä toimenpiteet aiheuta negatiivisia vaikutuksia. Riskinä on kilpailun liiallinen ulottaminen yhteiskunnan strategisten palvelujen alueille. Jos tavoitteet jäävät toteutumatta, kilpailu yhteiskunnan muiden toimintojen kanssa saattaa johtaa alan rahoituksen pienenemiseen, julkisen rakentamisen vähenemiseen ja rakennusten ja infrastruktuurin heikkenemiseen.

Kokonaisuutena rakennus- ja kiinteistöalan suhdannevaihtelut vähenevät EU:n taloutta vakauttavien vaikutusten sekä alan rakennemuutosten (korjausrakentamisen ja ylläpidon kasvu) ansiosta. Uudisrakentamisessa ne sen sijaan lisääntyvät rakentamisen määrän vähentyessä ja markkinaehtoisesti toimivien omistajien aseman korostuessa. Kausivaihtelut esimerkiksi työvoiman käytön näkökulmasta ovat pienentyneet. Elinkeinoelämän oma sopeutuminen suhdanne- ja kausivaihteluihin on niiden kilpailukyvyn kannalta välttämätöntä.

Suhdanteiden parempi hallinta, jota parempi suhdannetietämys ja sen myötä tasaisempi tuotanto, tuo julkiselle sektorille säästöjä työvoiman tasaisemman käytön ansiosta vähentyneinä työttömyysmenoina. Elinkeinoelämälle hyötyjä syntyy varmemman toiminnan- ja strategisen suunnittelun ja virheinvestointien välttämisen kautta. Kotitaloudelle hyödyt tulevat tasaisemman työllisyyden ja vakaampien hintojen muodossa.

Lisärahoitustarvetta asian hoitaminen ei merkittävästi aiheuta, enemmänkin asian oivaltamista ja toiminnan suuntaamista. Julkisen hallinnon tulee huolehtia lähinnä tilastoinnin kattavuudesta, mutta osallistua myös muun yleisen suhdannetietämyksen parantamiseen. Alan tilastoinnin resursseja ei missään tapauksessa tule vähentää. Lisäpanostusta tarvitaan infrarakentamisen, talojen korjausrakentamisen ja kiinteistönpidon sekä koko klusteria koskevien tilastojen kehittämiseen.

Alan kansainvälistymisellä on edelleen suuret potentiaaliset mahdollisuudet, minkä vuoksi sen edellytyksiin panostaminen on tärkeää. Lähialueyhteistyö on vain osa vientiedellytysten parantamista, mutta myös se voi turvata nykyisinkin merkittävän urakointiviennin esim. Venäjälle. Varsinkin jatkossa mahdollisuudet ovat suuret markkinaehtoisen toiminnan kehittyessä lähialueilla.

IV Asuntojen rakentamiseen asukkaan ehdoin

Asuminen edustaa kansantaloudesta vajaata 10 prosenttia. Rakentamiseen sitoutuneista pääomista, uudistuotannosta sekä talojen korjausrakentamisesta asuntojen osuus on puolet. Asuntokaupasta uusia asuntoja on 10 prosenttia, loput asunnonvaihdot tapahtuvat vanhan asuntokannan sisällä. Uudisasuntojen rakentaminen keskittyy suurille kaupunkiseuduille.

Asuntorakentaminen asukkaan ehdoin kattaa asuntojen lisäksi asuntoalueiden, yhdyskuntarakenteen ja palvelujen rakentamisen asukkaiden toivein mukaisina. Asuntobarometrin mukaan ihmiset ovat tyytyväisempiä itse asuntoon kuin asunnon lähiympäristöön ja etenkin alueen tarjoamiin palveluihin. Yleensä pientaloissa asuvat ovat tyytyväisiä asuntoonsa ja sen aivan lähiympäristöön, kerrostaloasukkaat asuntoonsa ja alueensa palveluihin.

Viime vuosina julkinen asuntorahoitus on suunnattu kerrostalorakentamiseen. Se on tuottanut tiivistä ja taloudellista yhdyskuntarakennetta. Kokonaistasolla se on kuitenkin hajauttanut yhdyskuntien rakennetta, sillä pientalorakentaminen on sijoittunut kauaksi keskustoista ja palveluista. Hajanainen yhdyskuntarakenne aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia yhdyskuntatekniikalle ja rasittaa ympäristöä. Matala ja tiivis kaupunkirakentaminen olisi kokonaistaloudellisesti perusteltua ja täyttäisi asuntotarjonnan aukkoja, pitäisi yhdyskuntatekniikan kustannukset hallinnassa sekä tarjoaisi asukaspohjan palveluille ja joukkoliikenteelle. Asuntoalueiden palvelutarjonta on avainasemassa erityisesti iäkkään väestön omatoimisen asumisen järjestämisessä. Tarpeiden mukainen, joustava asuminen ja päivittäispalvelujen järjestäminen on merkittävä tekijä asuntoinvestointien arvon säilyttämisessä: asunnot eivät jää tyhjilleen ja alueet sekä itse asunnot pysyvät paremmassa kunnossa.

Tavoitteen saavuttamista voidaan tukea niillä varoilla, jotka tähän asti on suunnattu perinteisen kerrostalotuotannon tukemiseen. Murrosvaiheessa tarvitaan tukea tuotekehitykseen ja koerakentamiseen. Pientalomaisen kaupunkirakentamisen merkittävin este on tarjonnassa. Kasvavissa kunnissa on puutetta tonteista ja yritykset ovat keskittyneet kerrostaloasuntojen tarjontaan. Kustannussäästöt syntyvät hajarakentamisen vähentyessä.

Asuntotuotannon tuki on eräs, osin itseohjautuva instrumentti suhdanteiden tasaamisessa. Asunto-osakeyhtiöille suunnatut korjausavustukset olivat 1990-luvulla sekä merkittävä rakentamisen suhdanteiden tasaaja että korjausrakentamisen kulttuurin implementoija. Korjausrakentaminen on pysynyt vilkkaana avustusten lakkauttamisen jälkeen samoilla alueilla, joissa korjausavustuksia käytettiin eniten.

Asuntojen korjaukset lykkääntyvät omistajan ikääntymisen myötä. On tutkittava, mikä on taloudellisesti kannattavin vaihe tukea asuntojen korjaustoimintaa. Oikea-aikaisella korjauksella vähennetään kustannuksia. Korjausavustukset aktivoivat asuntojen korjaustoimintaa antamalla omistajille julkiselta hallinnolta viestin korjausten tärkeydestä ja helpottamalla osaltaan korjausten rahoitusta. Ne rahoittavat itsensä, sillä korjausrakentamista lisäävät avustukset palautuvat kertautuneina takaisin julkiselle sektorille verotulojen muodossa. Korjausavustuksia tulisi suunnata myös pientalojen omistajille energiataloutta parantaviin toimenpiteisiin, sillä sitä kautta on saavutettavissa kansantalouden tasolla merkittäviä säästöjä energiankulutuksessa ja päästöissä.

V Joustavampaan kaavoitukseen ja toimivaan infrastruktuuriin

Koko rakentamisen ohjauksen ja yhdyskuntarakenteiden sijoittumisen kannalta kaavoituksen sujuvuus ja kaavoitetun maan riittävyys erityisesti kasvukeskuksissa on tärkeää ja taloudelliset vaikutukset ovat sekä julkiselle että yksityiselle sektorille merkittävät. Kaavoitus- ja rakennuslupamenettelyssä on pyritty ottamaan huomioon osallisten kuulemista ajoissa aiempaa enemmän. Aikaväli kaavoituksen aloituksen ja rakentamisen toteutuksen välissä valituksineen on usein pitkä. Kaavoitusresursseja lisäämällä ja ristiriitatilanteiden ratkaisemiseen pyrkivä kuulemisprosessi hyödyttää välittömästi elinkeinoelämää, julkista sektoria ja yksityisiä ihmisiä sekä pitkällä tähtäimellä myös koko kansantaloutta. Hyöty kohdistuu hanketasolla pääasiassa uudistalojen ja uusien liikenneväylien rakentamiseen. Välillisesti ja pitkällä tähtäimellä hyvän kaavoituksen tuomat hyödyt ovat merkittävät. Maanomistajien osallistuminen kaavoituksesta aiheutuviin kustannuksiin on merkityksellinen muuttovoittoalueilla, joita edustavia kuntia on Suomessa noin 20.

Toimenpiteet edellyttävät muutoksia rakennushankkeen toteutuksen menettelytapoihin, lainsäädännöllisiä muutoksia sekä lisäkoulutusta. Suurin osa kehittämisestä tapahtuu nykyisillä resursseilla eikä vaadi suurta lisäpanostusta.

Tie-, katu- ja raideliikenneverkon investoinnit rahoitetaan edelleen pääosin julkisin varoin ja hankkeiden kiireellisyys valitaan hyötynäkökohtien perusteella. Hankkeiden rahoitus on pääosin sidottu budjettivuoteen. Toteutuksessa voidaan saavuttaa merkittäviä säästöjä myöntämällä hankkeen rahoitus kerralla. Samalla infrarahoitukseen saadaan pitkäjänteisyyttä, joka osaltaan loiventaa suhdannevaihteluita.

Toimenpiteet edellyttävät siirtymistä yhden vuoden budjettikäytännöstä pitempiin kokonaisuuksiin. Suurin hyötyjä on koko kansantalous, kun budjettivaroja käytetään entistä tehokkaammin. Säästöjen suuruusluokka hankkeita kilpailuttamalla ja myöntämällä kokonaisrahoitus on ollut investointihankkeissa 5-10 prosenttia ja kunnossapitourakoissa 10-20 prosenttia. Muutos vaatii lainsäädännöllisiä ja hallinnollisia muutoksia, mutta ei vaadi merkittäviä rahallisia panostuksia.

Periaatepäätösten vaikuttavuuden varmistaminen edellyttää esitetyille linjauksille ja toimenpiteille seurantamittarien ja niiden tavoitteiden laatimista sekä systemaattista seurantaa.

Periaatepäätöksen vaikutusten tehostamiseksi ehdotetaan seuraavia toimenpiteitä

1. Käynnistetään kehittämiskokonaisuus, jonka tavoitteena on turvata rakennus- ja kiinteistöklusterin toimintaedellytysten kehittäminen alan pelisääntöjen, toiminnan ja rakenteiden parantamisen ja kehittämisen osalta. Kokonaisuudessa tulee hahmottaa myös klusterin tulevaisuutta (kysyntä ja tarjonta, työllisyys, kansainvälistyminen,...) yhteiskunnassa. Hanke linkittyy elinkeinoelämävetoiseen VISIO2010-työskentelyyn ja on kanava rakennuspoliittisten linjausten läpiviemiseen.

2. Käynnistetään kehittämishanke rakennusklusterin ennakoitujen työvoimakysymysten systemaattiseksi ratkaisemiseksi yhdessä elinkeinoelämän kanssa. Esiin nostettuja kysymyksiä ovat muun muassa ulkomaalaisen työvoiman kasvu, harmaat työmarkkinat, alan kiinnostavuuden lisääminen ja palkanmaksukyvyn kehittäminen lisäarvontuoton pohjalta.

3. Periaatepäätösten toteutumisen seuraamiseksi ehdotetulle työryhmälle tulee turvata resurssit myös tarvittavien systemaattisten seurantamittareiden kehittämiseen.