

HIILIPÄÄSTÖISTÄ HYVINVOINTIIN

Rakennetun ympäristön terveys- ja hyvinvointi-vaikutukset osana kestävyysraportointia?

Sini Saarimaa, Tutkimusjohtaja
Rakennustietosäätiö RTS



RTS Rakennustietosäätiö

HIILIPÄÄSTÖISTÄ HYVINVOINTIIN

Rakennetun ympäristön terveys- ja hyvinvointi-vaikutukset osana kestävyysraportointia?

Sini Saarimaa, Tutkimusjohtaja
Rakennustietosäätiö RTS





KASVAVA EPÄTASA-ARVO

ENERGIAMURROS

LUONTOKATO

GEOPOLIITTISET JÄNNITTEET

RESURSSIEN YLIKULUTUS

ILMASTON MUUTOKSEEN SOPEUTUMINEN

VÄESTÖN HYVINVOINTIHAASTEET

Lue lisää:

VÄESTÖRAKENTEEN MUUTOKSET



ALUERAKENTEEN MUUTOKSET

ILMASTON MUUTOKSEN HILLINTÄ

DIGITALISAATIO

TERVEYSTURVALLISUUS

SEGREGAATIOKEHITYS

ELÄMÄNTAPOJEN MUUTOKSET

Saarimaa & Kotilainen, 2025.

Ratkaisuja on – kitkaa edetä KIRA-alan toimintajärjestelmään

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



MUUTOSSUUNNAT

TOIMINTAYMPÄRISTÖN PAINEET

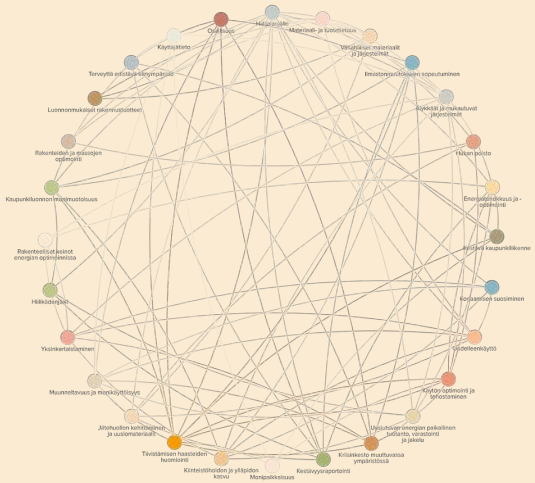
VALLITSEVA JÄRJESTELMÄ

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

VALLITSEVAN JÄRJESTELMÄN LUKOT SEKÄ MEKANISMIT, JOIDEN AVULLA TUNNISTETUT RATKAISUT VOIVAT EDETÄ, SKAALAUTUA OSAKSI TULEVAISUUDEN VAKIINTUNUTTA TOIMINTAJÄRJESTELMÄÄ.

MUUTOSILMIÖT

UUSIEN RATKAISUIDEN KOKONAISUUDET



Uudet ratkaisut vahvistuvat, kun toiminta-ympäristön paine tukee niiden käyttöönottoa.

AIKA

Geels & Schot (2010).

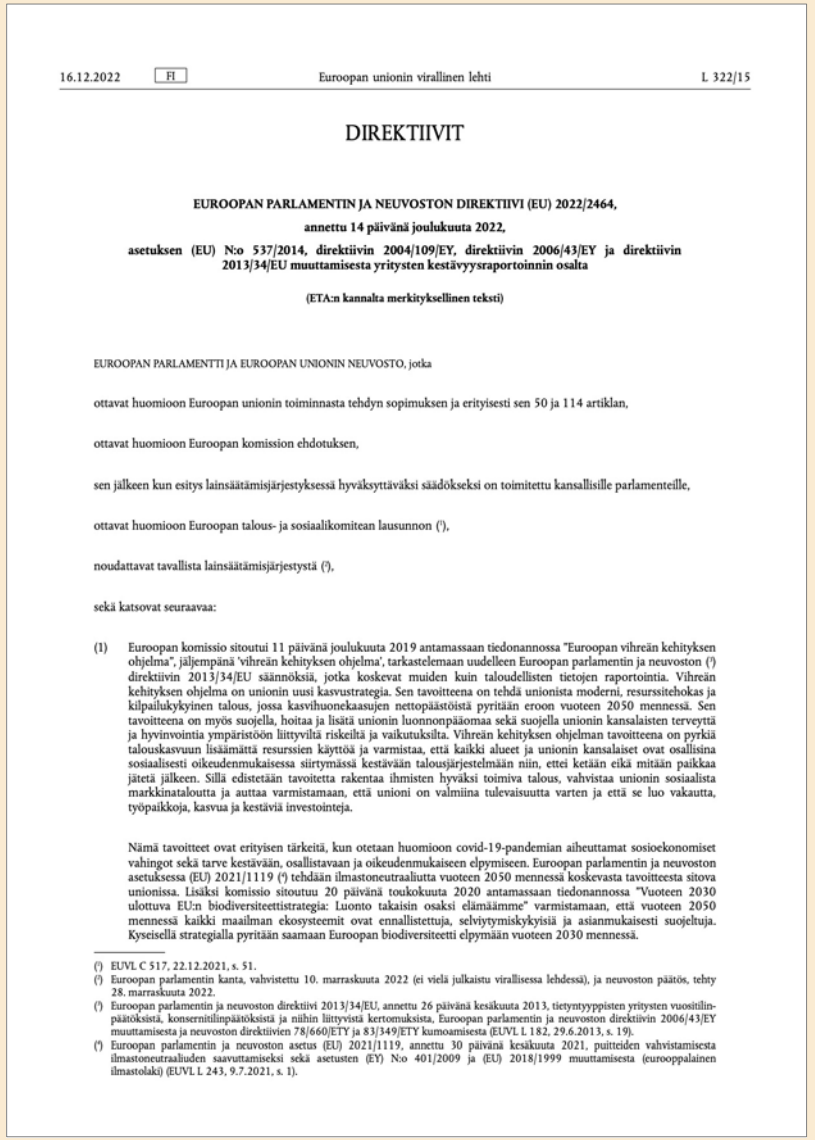
Kokonaisvaltainen kestävyys: paljon edistystä tapahtuu – mutta hitaasti...

- ... siksi sääntely ja ”rahahanojen” suuntaaminen kohti kestäviä tekoja on nähty välttämättömäksi.
- Vuonna 2019 Euroopan komission puheenjohtaja von der Leyenin käynnistämä Euroopan vihreän kehityksen ohjelman, Green Dealin, tavoite on ohjata EU:ta kohti oikeudenmukaista ilmastoneutraaliutta vuoteen 2050 mennessä.
- Kestävyystoimenpiteiden raportointivelvoitteita on säädelty EU-lainsäädännössä osana EU:n Vihreän kehityksen ohjelmakokonaisuutta.
- Yritysten kestävyysraportointia ohjaavat erityisesti EU:n CSRD-direktiivi ja ESRS-standardit.



CSRD

- CSRD-direktiivi (*Corporate Sustainability Reporting Directive*) on EU:n kestävyysraportointidirektiivi, joka velvoittaa yritykset raportoimaan kestävyystoimistaan kokonaisvaltaisesti ja läpinäkyvästi.
- CSRD:n soveltaminen alkoi suuryritysten osalta tilikaudella 2024: velvollisuuden piti laajeta koskemaan aalto aallolta muita suuria yhtiöitä, listattuja pk-yrityksiä ja tiettyjä EU:ssa toimivia mutta sen ulkopuolelle sijoittautuneita yhtiöitä.
- EU:n viranomaiset päättivät kuitenkin lykätä (osana laajempaa Omnibus*-aloitetta) CSRD-raportointivelvoitteita niille yrityksille, jotka eivät ole vielä aloittaneet raportointia (ns. *stop the clock*).
- EU:ssa päätettiin CSRD-direktiivin raportointivelvollisuuden muuttamisesta koskemaan yli 1000 henkilöä työllistäviä yrityksiä, joiden vuotuinen nettoliikevaihto on yli 450 miljoonaa euroa.



16.12.2022 FI Euroopan unionin virallinen lehti L 322/15

DIREKTIIVIT

EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI (EU) 2022/2464,

annettu 14 päivänä joulukuuta 2022,

asetuksen (EU) N:o 537/2014, direktiivin 2004/109/EY, direktiivin 2006/43/EY ja direktiivin 2013/34/EU muuttamisesta yritysten kestävyysraportoinnin osalta

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO, jotka

ottavat huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen ja erityisesti sen 50 ja 114 artiklan,

ottavat huomioon Euroopan komission ehdotuksen,

sen jälkeen kun esitys lainsäätämisjärjestyksessä hyväksyttäväksi säädökseksi on toimitettu kansallisille parlamenteille,

ottavat huomioon Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon (1),

noudattavat tavallista lainsäätämisjärjestystä (2),

sekä katsovat seuraavaa:

(1) Euroopan komissio sitoutui 11 päivänä joulukuuta 2019 antamassaan tiedonannossa "Euroopan vihreän kehityksen ohjelma", jäljempänä 'vihreän kehityksen ohjelma', tarkastelemaan uudelleen Euroopan parlamentin ja neuvoston (3) direktiivin 2013/34/EU säännöksiä, jotka koskevat muiden kuin taloudellisten tietojen raportointia. Vihreän kehityksen ohjelma on unionin uusi kasvustrategia. Sen tavoitteena on tehdä unionista moderni, resurssitehokas ja kilpailukykyinen talous, jossa kasvihuonekaasujen nettopäästöistä pyritään eroon vuoteen 2050 mennessä. Sen tavoitteena on myös suojella, hoitaa ja lisätä unionin luonnonpääomaa sekä suojella unionin kansalaisten terveyttä ja hyvinvointia ympäristöön liittyviltä riskeiltä ja vaikutuksilta. Vihreän kehityksen ohjelman tavoitteena on pyrkiä talouskasvuun lisäämättä resurssien käyttöä ja varmistaa, että kaikki alueet ja unionin kansalaiset ovat osallisina sosiaalisesti oikeudenmukaisessa siirtymässä kestävään talousjärjestelmään niin, ettei ketään eikä mitään paikkaa jätetä jälkeen. Sillä edistetään tavoitetta rakentaa ihmisten hyväksi toimiva talous, vahvistaa unionin sosiaalista markkinataloutta ja auttaa varmistamaan, että unioni on valmiina tulevaisuutta varten ja että se luo vakautta, työpaikkoja, kasvua ja kestäviä investointeja.

Nämä tavoitteet ovat erityisen tärkeitä, kun otetaan huomioon covid-19-pandemian aiheuttamat sosioekonomiset vahingot sekä tarve kestävään, osallistavaan ja oikeudenmukaiseen elpymiseen. Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksessa (EU) 2021/1119 (4) tehdään ilmastoneutraaliutta vuoteen 2050 mennessä koskevasta tavoitteesta sitova unionissa. Lisäksi komissio sitoutuu 20 päivänä toukokuuta 2020 antamassaan tiedonannossa "Vuoteen 2030 ulottuva EU:n biodiversiteettistrategia: Luonto takaisin osaksi elämäämme" varmistamaan, että vuoteen 2050 mennessä kaikki maailman ekosysteemit ovat ennallistettuja, selviytymiskykyisiä ja asianmukaisesti suojeltuja. Kyseisellä strategialla pyritään saamaan Euroopan biodiversiteetti elpymään vuoteen 2030 mennessä.

(1) EUVL C 517, 22.12.2021, s. 51.
(2) Euroopan parlamentin kanta, vahvistettu 10. marraskuuta 2022 (ei vielä julkaistu virallisessa lehdessä), ja neuvoston päätös, tehty 28. marraskuuta 2022.
(3) Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2013/34/EU, annettu 26 päivänä kesäkuuta 2013, tietyntyyppisten yritysten vuositilinpäätöksistä, konsernitilinpäätöksistä ja niihin liittyvistä kertomuksista, Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2006/43/EY muuttamisesta ja neuvoston direktiivien 78/660/ETY ja 83/349/ETY kumoamisesta (EUVL L 182, 29.6.2013, s. 19).
(4) Euroopan parlamentin ja neuvoston asetus (EU) 2021/1119, annettu 30 päivänä kesäkuuta 2021, puitteiden vahvistamisesta ilmastoneutraaliuden saavuttamiseksi sekä asetusten (EY) N:o 401/2009 ja (EU) 2018/1999 muuttamisesta (eurooppalainen ilmastolaki) (EUVL L 243, 9.7.2021, s. 1).

CSRD = EU-direktiivi (EU) 2022/2464.

ESRS

- EU julkaisi yhtenäiset standardit (Asetus 2023/2772/EU) CSRD:n mukaiseen raportointiin otsikolla ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) ensin vuonna 2023.
- EU julkaisi uudistetut ESRS-standardit 2026.
- ESRS-standardit käsittävät kestävyyteen liittyvien aiheiden raportointivaatimukset.
- ESRS-standardien kuvaamista aiheista raportoidaan organisaatiokohtaisesti.
- Raportointikokonaisuudessa tulee ottaa huomioon kaikki toimet, joissa organisaatio on osallisena.



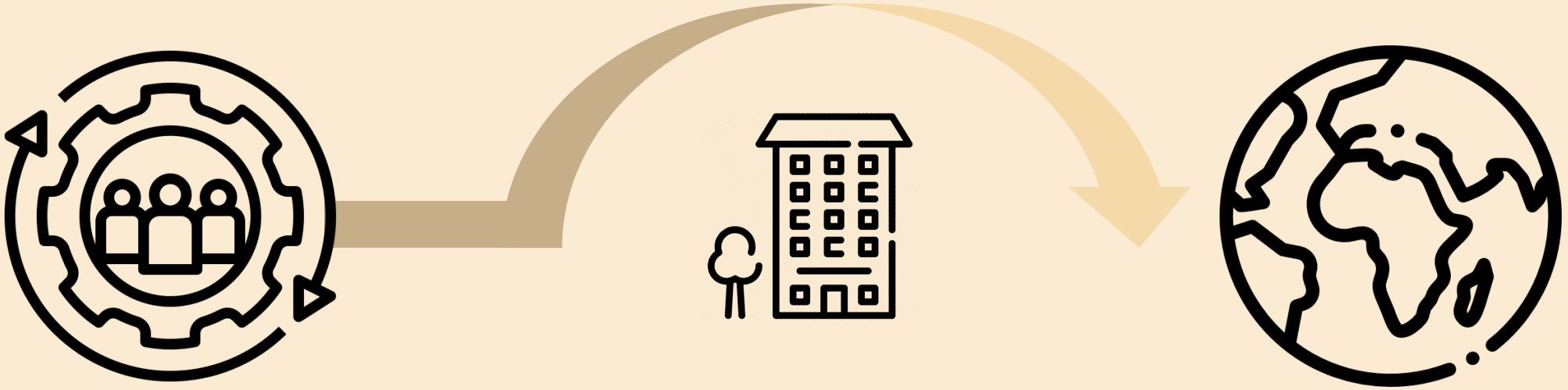
VS

- Vastuullisuusraportoinnista kiinnostuneille listaamattomille pienille ja keskisuurille yrityksille (nk. ”pk-yritykset”) on jo olemassa oma, EU:n hyväksymä, vapaaehtoinen standardi, Voluntary Standard (VS)
- Se on suunniteltu palvelemaan kestävyyttä koskevaa kehitystyötä yrityksissä, jotka jäävät CSRD:n ulkopuolelle.
- VS toimii myös hyvänä väylänä kevyempään, mutta standardien mukaiseen raportointiin sidosryhmien tietotarpeiden täyttämiseksi.
- VS:n ja CSRD:n mukaisen ESRS:n teema-alueet ovat pitkälti linjassa keskenään: käytännössä VS kattaa samat keskeiset vastuullisuuden osa-alueet kuin CSRD, eli ympäristöön (E), sosiaalisiin tekijöihin (S) ja hallintotapaan (G) liittyvät aiheet.



KIINTEISTÖJÄ TUOTTAVAN TAI OMISTAVAN ORGANISAATION TOIMINTA

YMPÄRISTÖ JA YHTEISKUNTA

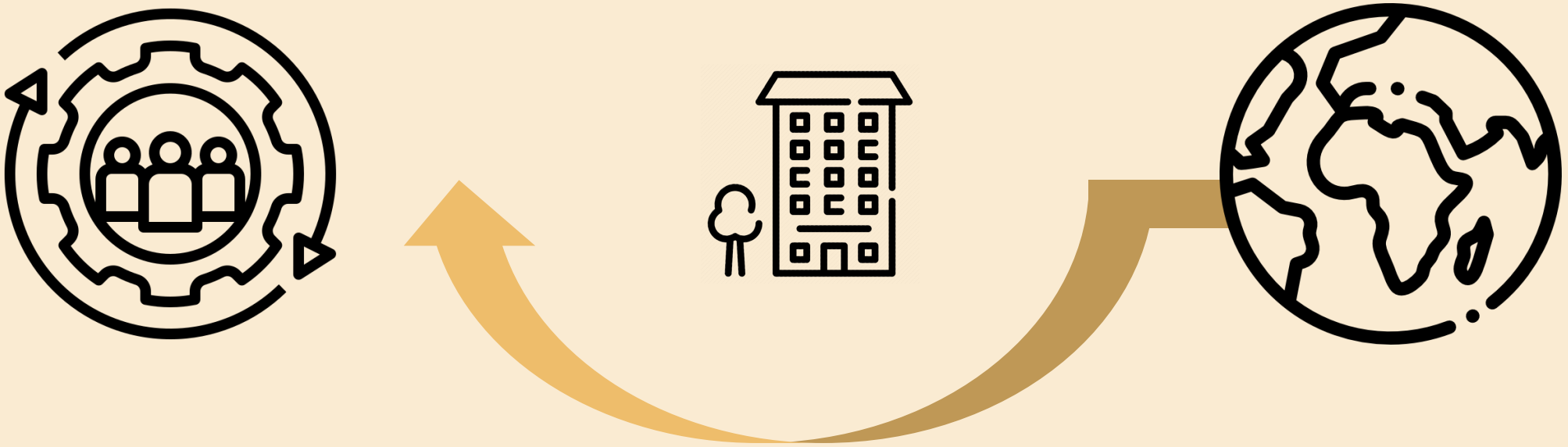


Vastuullisuuden kehittäminen ja raportointi **kaksinkertaisen olennaisuuden perusteella:**

Vaikutukset ulospäin ympäristöön ja yhteiskuntaan

KIINTEISTÖJÄ TUOTTAVAN TAI OMISTAVAN ORGANISAATION TOIMINTA

YMPÄRISTÖ JA YHTEISKUNTA



Vastuullisuuden kehittäminen ja raportointi **kaksinkertaisen olennaisuuden perusteella:**

Ulkoa sisäänpäin kohdistuvat taloudelliset riskit ja mahdollisuudet

Viitekehyksiä

- **EU-taksonomian asetusta** sovelletaan yrityksiin, jotka ovat CSRD:n raportointivelvoitteen piirissä.
- **SFDR-asetuksen** (Sustainable Finance Disclosure Regulation), asetus kestävyyteen liittyvien tietojen antamisesta rahoituspalvelusektorilla tiedonantovelvoitteet koskevat rahoitusmarkkinatoimijoita, mutta kiinteistö- ja rakentamisalan yritykset hyötyvät tämän tiedonantovelvoitteen tuntemisesta.
- Lisäksi on olemassa muita vapaaehtoisia raportointikehyksiä, joista eräs tunnetuin on **GRI** eli Global Reporting Initiative.
- EU:n Vihreän kehityksen ohjelmaan sisältyy myös **Vihreän siirtymän kuluttajansuojadirektiivi** (Empowering Consumers for Green Transition Directive, EmpCo).

ESG

CSRD

ESRS

VS

Taksonomia SFDR

GRI

EmpCo

KESTÄVÄ KEHITYS

Kilpailuedun rakentaminen

Haluttu yhteistyökumppani

Brändi-arvo

Arvonluonti! Riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen parantaa päätöksiä – yrityksen toiminnan kehittäminen



Rahoittajavaateet kiristynevät

Arvoketjujen vaatimukset voivat tulla ennen lainsäädäntö-velvoitetta ajankohtaiseksi

Kestävyysdatan kerääminen vaatii prosesseja… ja vie aikaa

Vastuullisuustyö on monesta syystä tarpeen!



HAASTATTELUT

RTS
Rakennustietosäätiö

”Kyl mä nään sen selkeesti, et se (vastuullisuuden osoittaminen) on oikeestaan se ainut tie, jolla me voidaan mennä eteenpäin.

Ja mä uskon siihen, et tää on kilpailuvaltti. "



HAASTATTELUT

RTS
Rakennustietosäätiö

"CSRD:n mukainen raportointivaatimus on leväytetty ja tuotu yrityksille hyvin keskeneräisenä vailla selkeetä ohjeistusta, mikä aiheuttaa nyt valtavasti lisää tai turhaa työtä"



HAASTATTELUT

Hiilipäästöistä...

”Kyllähän ne on noi E-otsikon aiheet ja erityisesti päästöt siellä.

Päästölaskenta ja päästövähennykset, siirtymäsuunnitelma niitten vähentämiseksi ja sitten myöskin liiketoimintamahdollisuudet tietenkin näihin liittyen niin on ehkä ´highlightattuna´ tällä hetkellä.

Se on ihan selvä.”

ESRS (European Sustainability Reporting Standards)

E	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesi
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen

HAASTATTELUT

Hiilipäästöistä...

”Tuo ilmastonmuutos, joka on nyt hyvin tärkee - - nii sitte toi E1 on nyt semmonen, mikä meil on ehkä aktiivisimmin työpöydällä."

"Ehkä noista ESG-puolesta tuo E on kyllä se, mikä mun pöydällä on."

ESRS (European Sustainability Reporting Standards)

E	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesi
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen

HAASTATTELUT

Hiilipäästöistä...

"Tuo E on mulle se, mihinkä mä laitan painoo, etenkin ilmastonmuutos, kiertotalous, ja tietenki tuo luonnon monimuotosuus on tulossa siellä."

"Hiilihän on se, mitä kaikki nyt katsoo, betoni, sementti, jne. Ne on ne isot pompsut siellä sitte."

"Jotenkin ne ilmastopäästöasiat vie sen kaiken huomion."

ESRS (European Sustainability Reporting Standards)

E	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesi
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen

HAASTATTELUT

...hyvinvointiin?

"S menee pitkälti meidän sitte HR-puolella, että miten me katotaan omaa työvoimaa ja meidän arvoketjua."

"Kertooks toi myös siitä, että tästä päästölaskennasta tiedetään paljon ja sitte taas jostain näistä muista osa-alueista ei niin paljon?"

ESRS (European Sustainability Reporting Standards)

E	
ESRS E1	Ilmastonmuutos
ESRS E2	Pilaantuminen
ESRS E3	Vesi
ESRS E4	Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit
ESRS E5	Kiertotalous
S	
ESRS S1	Oma työvoima
ESRS S2	Arvoketjun työntekijät
ESRS S3	Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt
ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät
G	
ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen

RTS
Rakennustietosäätiö

Vastuullisuuden toimialakohtaisia mittareita sekä tiedonhallintaa ja -virtaamista tarvitaan, jotta vastuullisuustyö ja -raportointi muuttuu yrityksissä proaktiiviseksi tiedolla johtamiseksi — niin yritysten itsensä, ympäristön kuin yhteiskunnankin hyväksi.



Toimialakohtaisia mittareita?

ESRS-standardin aiheet ja osa-aiheet

10 aiheitta osa-aiheineen

Kirjallisuuskatsaus (syksy 2024)

- **Säädökset**, kuten rakentamislaki, taksonomia ja standardit
- **Ympäristö-luokitukset**, kuten Level(s) ja Rakennus-tiedon YL-luokitus
- **Alan ohjeet**, kuten RT-kortisto
- **Ammatillinen** ja **tutkimuskirjallisuus**.

Yli 60 kriteeri-luonnosta

TK480-toimikunnan äänestys ja keskustelut

Mitkä ovat kiinteistön kytkeytyviä JA KIRA-alalle olennaisia ominaisuuksia

yht. 33 kriteeriä

Kriteerien sisällöt laadittu 19 syväasiantuntijan kanssa

yht. 26 kriteeriä

Yhteistyö ja keskustelu alan toimijoiden kanssa:

Seminaari 08.04.2025

Seminaari 11.12.2025

Kokonaisuus julkaistu 1/2026

Laajasti keskusteluja alalla 2026

Kiitos tutkijoille!

Vastuullisuuskriteerit

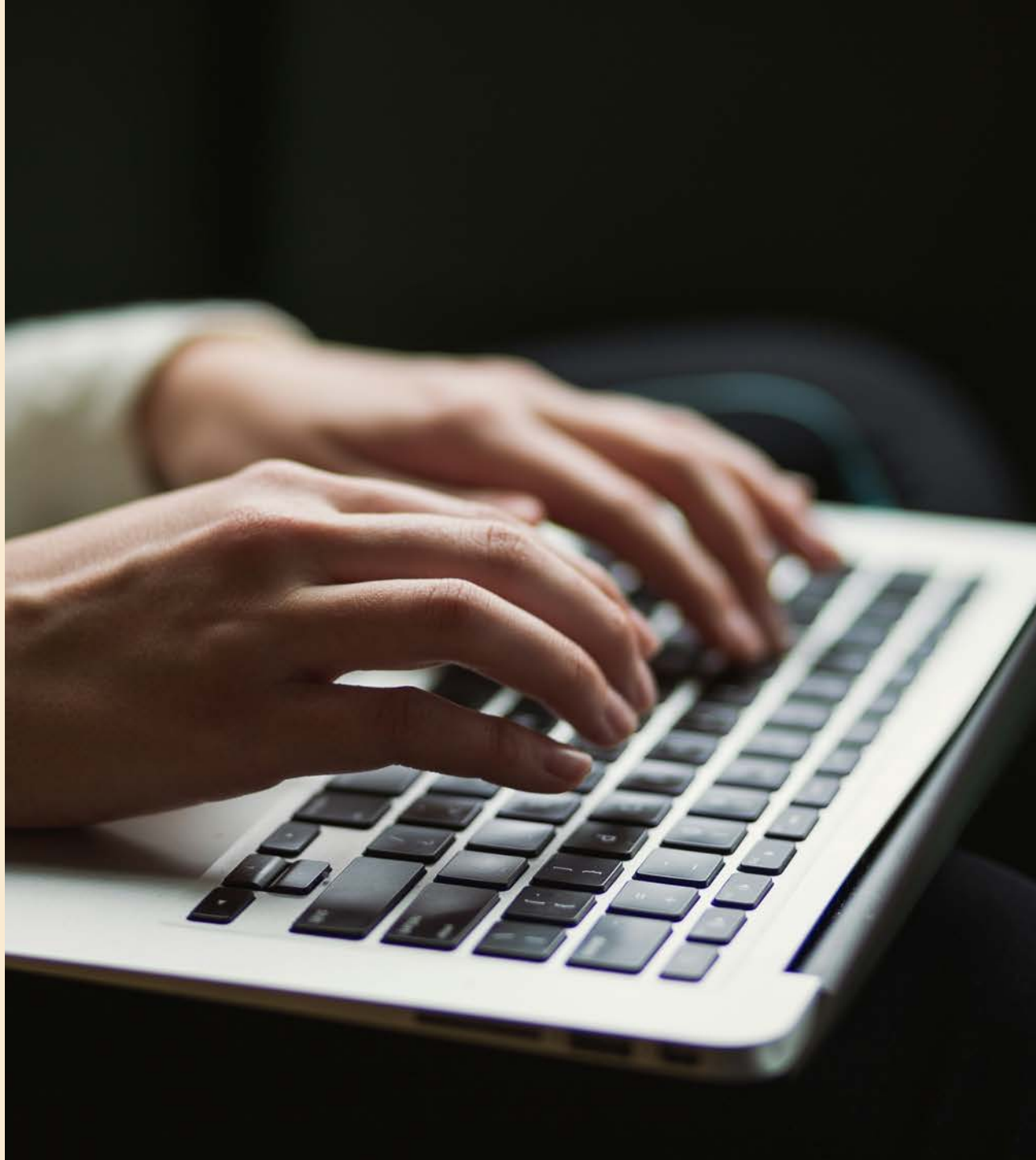
Ari Järvinen
Charlotte Nyholm
Elina Sutela
Hanna Vikberg
Iida Kalakoski
Jessica Karhu
Katja Lehtonen
Katja Maununaho
Katja Tähtinen
Laura Uimonen
Mari Ariluoma
Maria Holopainen
Mikko Koskivuori
Satu Wäre-Åkerblom
Sini Saarimaa
Taru Lehtinen
Tommi Arola
Toni Pakkala
Tytti Bruce-Hyrkäs

Vastuullisuuslainsäädäntö

Riikka Sievänen, Anna Haapasalo, Laura Kulmala, Sini Saarimaa, Arete Niinemets, Taru Lehtinen

Kiitos KIRA-alan toimijoille!

Miro Ristimäki, pj
Sampo Vallius
Tia de Godzinsky
Rami Erkkilä
Liisa Salmela
Aki Moilanen
Leena Oiva
Jani Kemppainen
Eelis Rytkönen



Kohti käytäntöä!

Kiitos palvelukehittäjille!

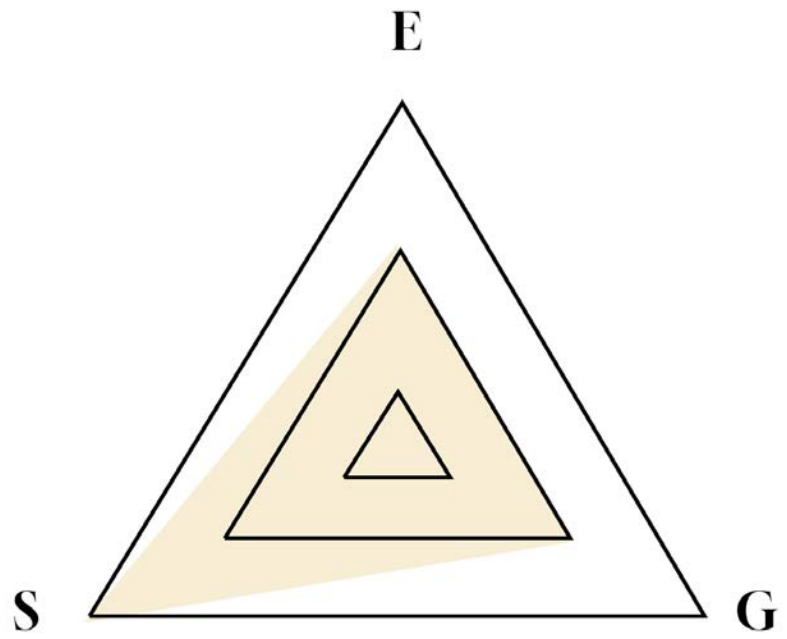


Taru Lehtinen



Päivänvalo-olosuhteet

HANNA VIKBERG & TARU LEHTINEN

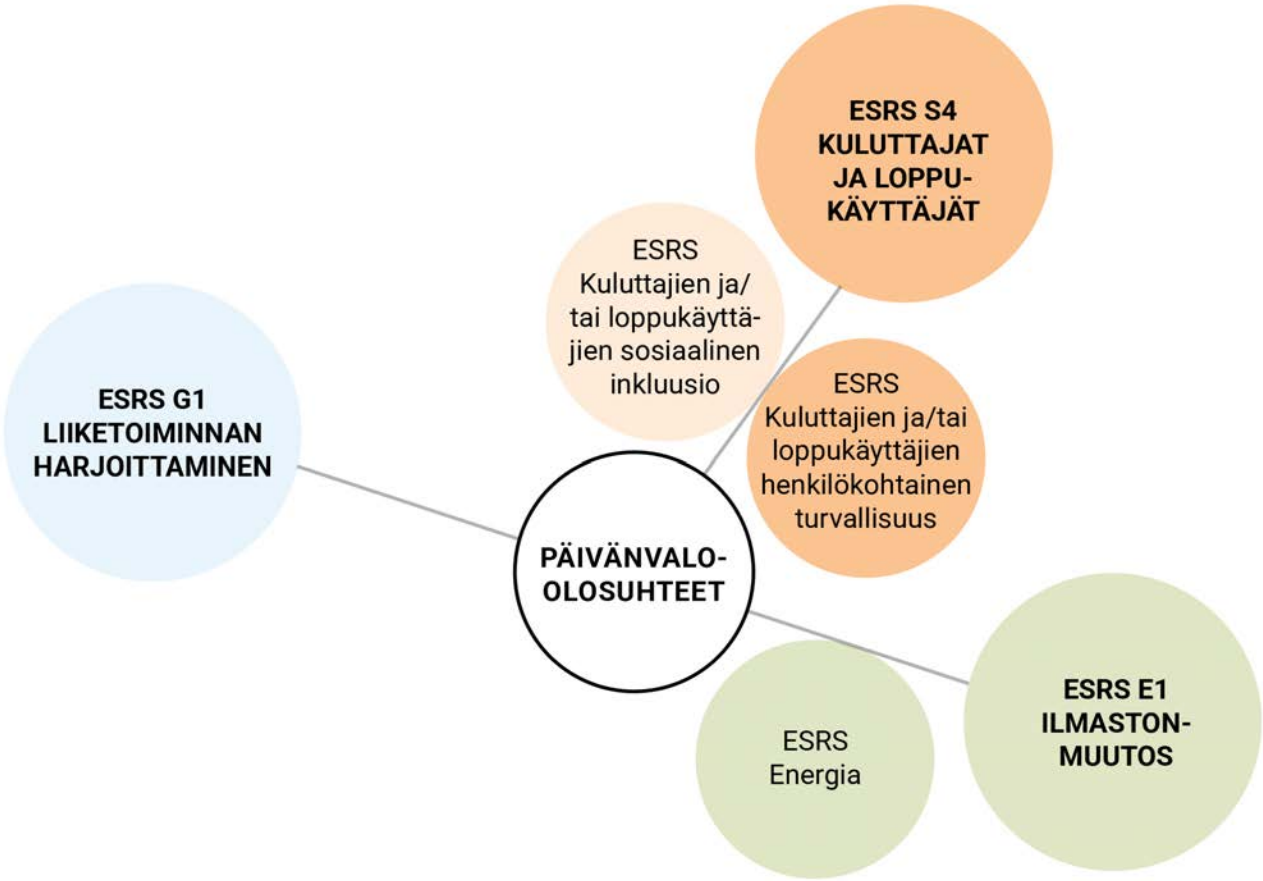




Päivänvalo-olosuhteet

HANNA VIKBERG & TARU LEHTINEN

- **Päivänvalo-olosuhteet liittyvät asukkaiden terveyteen, hyvinvointiin ja asumisviihtyvyyteen.**
- Lisäksi paremmilla päivänvalo-olosuhteilla saattaa olla yhteys asunnon taloudelliseen houkuttelevuuteen, kuten myyntiarvoon tai arvon säilymiseen, vuokrattavuuteen ja energiatehokkuuteen.
- Suomessa päivänvaloon liittyvä sääntely on vähäisempää kuin muissa Pohjoismaissa, minkä vuoksi sen huomioiminen jää usein puutteelliseksi niin kaavoituksessa kuin rakennussuunnittelussa.
- Päivänvalo-olosuhteiden tarkastelu on tärkeää siksikin, että liiallinen päivänvalo voi johtaa ylikuumenemiseen, joka vaatii investointeja jäähdytykseen sekä aiheuttaa käytönaikaisia kuluja.



Esimerkkejä päivänvalo-olosuhteiden kytkeytymisestä ESRS-standardin aiheisiin. Ulkokehällä esitetään lihavoituna ESRS-standardin aiheet ja sisäkehällä ilman lihavointia osa-aiheet. Mitä voimakkaampi väri, sitä vahvempi yhteys.

Kriteeri

Asuinhuoneiden[f] **valaistusvoimakkuus** on vähintään 300 luksia[e] vähintään puolet päivänvalotunneista EN 17037:2018-standardin mukaisesti laskettuna. Lisäksi standardinmukaisella laskennalla varmistetaan, ettei asuintiloihin synny liian vahvoja kontrasteja, kuten häikäisyä tai pimeitä takaosia[e] Valaistusvoimakkuus lasketaan simulointiohjelman avulla ja ilmoitetaan niistä tiloista, joille tehdään energiatehokkuusvaatimusten mukainen kesäaikainen huonelämpötilatarkastelu.

Sisätilojen lisäksi ulkoalueiden päivänvalo-olosuhteet tarkastellaan erillisen tarkastelun avulla ja huomioidaan ulkotilojen suunnittelussa tarjoamalla sekä **aurinkoisia** että **varjoisia** oleskelupaikkoja[g].

Kaikissa asuinhuoneissa tulee olla **ikkuna**. Ikkunoiden avautumisessa ja **näkymissä** huomioidaan yksityisyyden ja päivänvalon saannin näkökulmat. Mikäli asunnossa on vain yksi ikkuna, sijoitetaan se niin, etteivät ohikulkijat pääse näkemään sisälle asuntoon.

Hankedokumentit

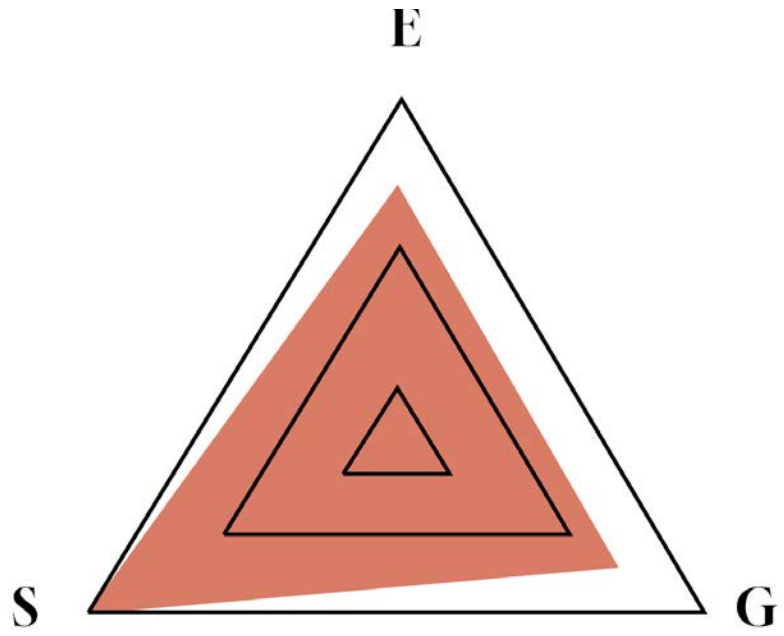
Kriteerin täyttyminen voidaan todentaa esimerkiksi seuraavien dokumenttien avulla:

1. Toteuman mukainen **päivänvalolaskelma**, josta käy ilmi simulointiohjelmalla ja EN17037:2018-standardin mukaisella laskentatavalla toteutettu sisätilojen minimiluksivaade sekä kontrastit. Toistuvissa kerroksissa tarkastelu voidaan tehdä alimman kerroksen mukaan.
2. **Kesäaikainen huonelämpötilatarkastelu**, josta käy ilmi valaistuvoimakkuuden saavuttamisen vaikutus sisäolosuhteiden hallintaan ja energiatehokkuuteen.
3. Toteuman mukaiset **suunnitteludokumentit**, **päivänvalo**- ja **aurinkoisuusanalyysit** ja/tai muut asiakirjat, joista ilmenee päivänvalo-olosuhteiden ja aurinkoisuuden huomiointi kiinteistön piha-alueilla.
4. Toteuman mukainen **pohjapiirros**, **asemapiirros**, **näkymäkaavio** ja/tai muut asiakirjat, joista käy ilmi ikkunoiden lukumäärä ja sijoittelu asunnoissa sekä niiden avautuminen.



Palveluiden ja vihreän lähi-ympäristön saavutettavuus

KATJA MAUNUNAHO & LAURA UIMONEN

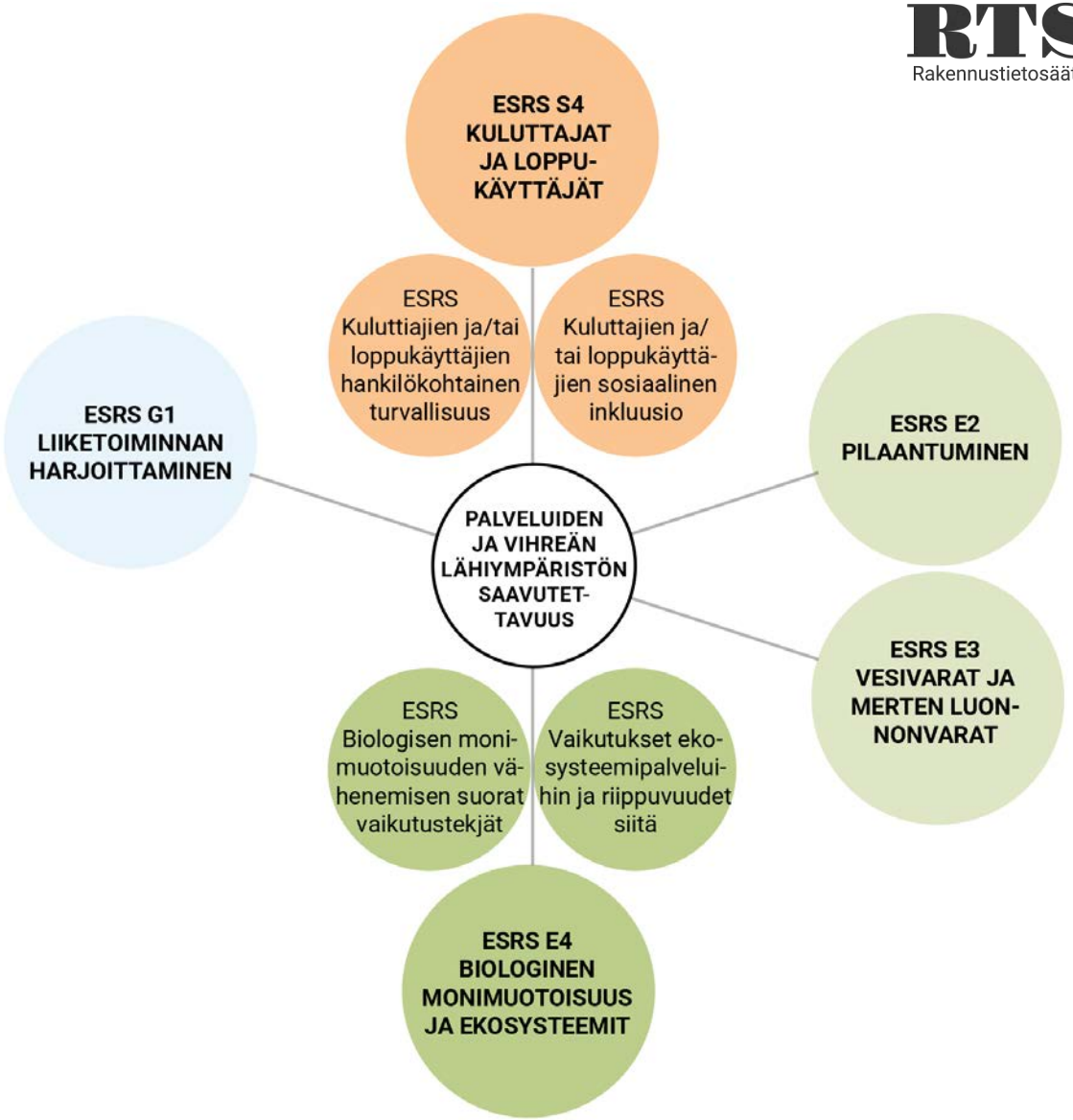




Palveluiden ja vihreän lähiympäristön saavutettavuus

KATJA MAUNUNAHO & LAURA UIMONEN

- **Saavutettavat palvelut ja vihreä lähiympäristö ovat keskeinen tekijä asukkaiden kokonaisvaltaisessa hyvinvoinnissa.**
- Tasa-arvoisesti saavutettava luonto ja lähipalvelut tarjoavat sekä arjen toiminnallisia etuja että merkittäviä terveysvaikutuksia. Saavutettavan viherympäristön tuottaminen tukee samalla luonnon elinvoimaisuutta ja vahvistaa ekologisia prosesseja.
- Palveluiden ja vihreän lähiympäristön saavutettavuuden parantaminen kiinteistö- ja rakentamisalan toiminnassa on vaikuttava toimi, joka tuottaa samanaikaisesti hyötyjä yksilöille, yhteisöille ja ympäristölle.



Esimerkkejä palveluiden ja vihreän lähiympäristön saavutettavuuden kytkeytymisestä ESRS-standardin aiheisiin. Ulkokehällä esitetään lihavoituna ESRS-standardin aiheet ja sisäkehällä ilman lihavointia osa-aiheet. Mitä voimakkaampi väri, sitä vahvempi yhteys.

Kriteeri

Vihreän lähiympäristön saavutettavuus käsittää n**äkyvän vihreyden**, **asuinympäristön vihreyden** ja **pääsyn virkistysalueille** 3–30–300-periaatteen mukaisesti[e]. Näin ollen jokaisesta kiinteistön huoneistosta näkyy vähintään kolme puuta, asuinalueen (kortteli tai kaupunginosa) latvuspeittävyys on vähintään 30 % ja kiinteistön pihasuunnittelun ratkaisut kytketään ensisijaisesti enintään 300 metrin päähän viheralueesta (vähintään 0,5 ha kokoinen julkinen viheralue) tai toissijaisesti julkisen liikenteen yhteyksistä vastaavaan viheralueeseen.

Lisäksi kiinteistö kytketään esteettömästi 15 min kävelyetäisyydelle **palveluista**[f] tai julkisen liikenteen verkostosta palveluiden äärelle, ja/tai mahdollistetaan palvelut, kuten robotti- tai kotiavun asukkaiden kotiovelle muilla keinoin.

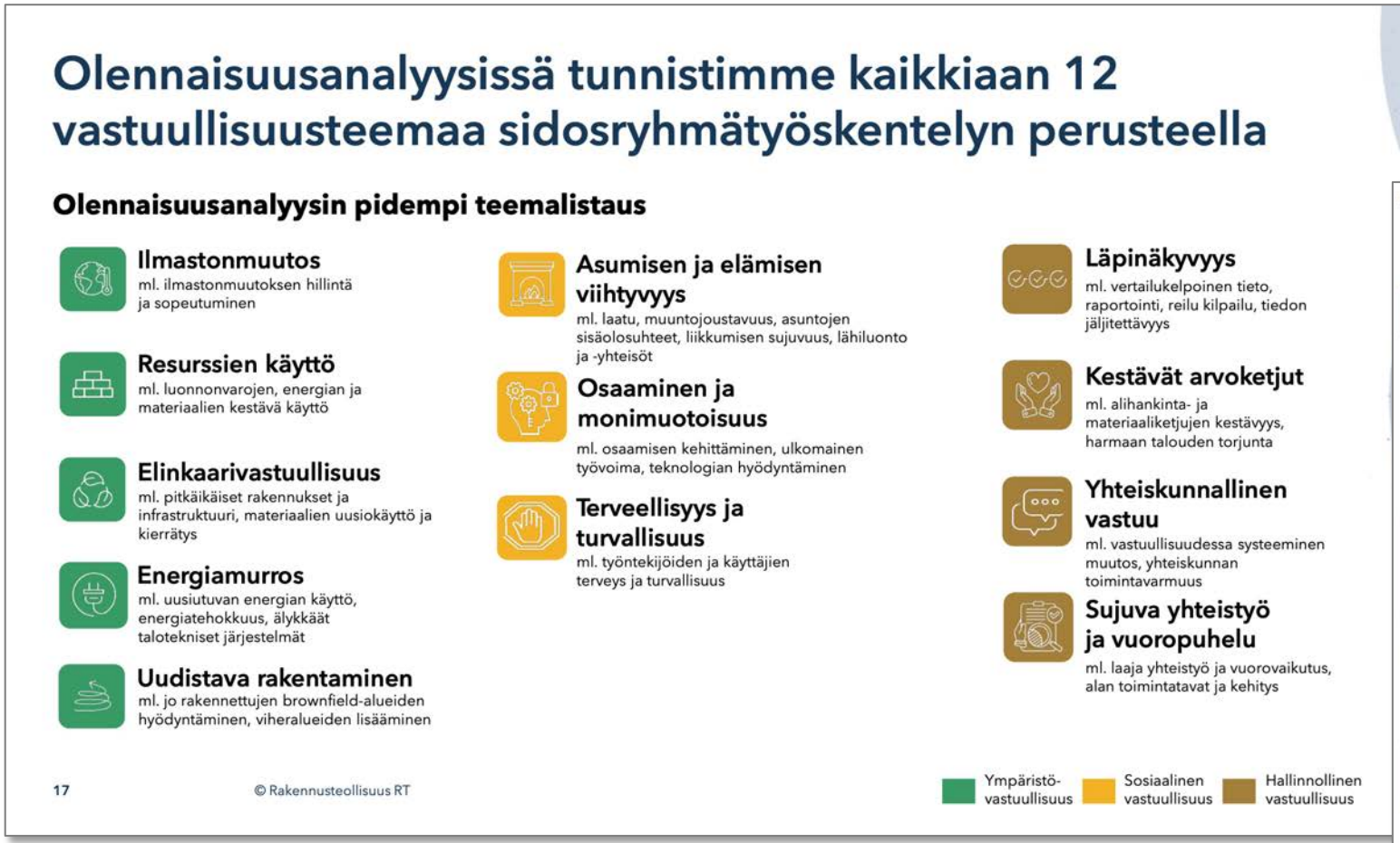
Hankedokumentit

Kriteerin täyttyminen voidaan todentaa esimerkiksi seuraavien dokumenttien avulla:

1. Toteuman mukaiset **suunnitteludokumentit**, kuten **pohjapiirros** tai **pihasuunnitelma**, ja/tai muu **dokumentti**, josta ilmenee huoneistojen näkymä vähintään kolmeen puuhun. Puut voivat sijaita joko omalla tontilla, korttelin piha-alueella tai lähiympäristössä, jolloin on osoitettava näkymän pysyvyys myös tulevaisuudessa.
2. Toteuman mukainen **latvuspeittävyys**- eli **latvuspeittolaskelma**, jossa huomioidaan yli 2 metrin korkuinen kasvillisuus (%) mukaan lukien ennusteen mukaisesti yli 2 metrin korkuiseksi kasvava kasvillisuus. Latvuspeittävyys eli latvuspeitto kuvastaa yksinkertaistetusti puiden latvusten peittämää prosentuaalista osuutta alueen pinta-alasta. Latvuspeittävyys lasketaan esimerkiksi ilmakuvan, laserkeilauksen tai pistepilviaineiston pohjalta.
3. Toteuman mukainen **asemapiirustus**, **kortteli**- tai **aluetason suunnitelma**, **sijaintikaavio** ja/tai muu vastaava dokumentti, josta käy ilmi kiinteistön etäisyys viheralueeseen, palveluihin ja/tai julkisen verkostoon kriteerin mukaisesti.
4. Toteuman mukainen palvelun **kuvaus** tai **selvitys** palveluiden mahdollistamisesta kotiovelle, mikäli palveluiden saavutettavuutta ei voida toteuttaa etäisyyden tai julkisen liikenteen saavutettavuuden avulla.



Olennaisuusanalyysissä tunnistimme kaikkiaan 12 vastuullisuusteemaa sidosryhmätyöskentelyn perusteella



ESG data list for real estate valuations

Future potential indicator	Description
Indoor air quality	Indoor air quality can be both a social (health) and environmental issue. It is currently not regulated, but in 2021 the European Parliament adopted a resolution on the implementation of the Ambient Air Quality (AAQ) Directives, in which it calls on the European Commission to regulate indoor air quality as well. Data to be captured can include the ventilation rate (air flow), filtration, CO_2 level and temperature. A unit of measurement that can be included is CO_2 parts per million.
Affordability	Is the landlord favouring activities requiring rents below market rent, to facilitate diversity of use in a location? Data to be captured and units of measurement can include the number of affordable dwellings as part of the total.
Community impact	What is the impact of the building on the surrounding community? Data to be captured could include green spaces and active recreation amenities (m^2), commercial or retail infrastructure projected to be built or renovated, percentage of relationships with local businesses in the supply chain or registered crime rates.
Diversity, equality and inclusion (DEI)	Does the design of the building encourage an inclusive use, e.g. for neurodivergent individuals, different generations, gender-neutral lavatories or a ground floor facade design that enhances the feeling of security?
Adaptability	The ease with which the building is adaptable for different needs. Examples include conversion (e.g. from office to residential) or generational (lifetime homes).
Water usage	Is the property adapted to reduce water consumption? References are already made in Annex I of the EU Taxonomy Delegated Act, SFDR Annex 1, Table 2 on Additional Real Estate PAI, and Council Directive 91/271/EEC concerning urban wastewater treatment. Use-stage water consumption is referenced in the EU Level(s) Framework. Data to be captured and analysed can include whether there is a water management system in place (yes/no) and the water consumption (m^3/m^2/year).
Lighting	What efficient lighting systems are in place? Units of measurement can include the percentage of energy-efficient lighting (e.g. LED) in place, or hours of lighting used per day.
Safety	Is the property respecting safety regulations? Units of measurement can include adherence to safety standards.

Rakennusteollisuus RT. (2023). *Rakennusteollisuuden vastuullisuuden olennaisuusanalyysi: Loppuraportti 13.12.2023*. https://rt.fi/wp-content/uploads/2024/03/Rakennusteollisuuden-vastuullisuuden-olennaisuusanalyysi-Loppuraportti.pdf

RICS World Built Environment Forum. (2024). *ESG data list for real estate valuations. A practical reference document on legislative, market-driven and future ESG requirements for valuers and financial clients in the EU.* World Built Environment Forum. https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/latest-news/WBEF-ESG-and-valuation-2024-data-list.pdf



RTS Rakennustietosäätiö

Kiinteistöihin kytkeytyvät vastuullisuuskriteerit

Vastuullisuuden kehittäminen sekä raportointi kiinteistö- ja rakentamisalalla

Viittaukset julkaisuun: Saarimaa, S. & Lehtinen, T. (toim.). (2026). Kiinteistöihin kytkeytyvät vastuullisuuskriteerit: Vastuullisuuden kehittäminen sekä raportointi kiinteistö- ja rakentamisalalla. RTS sr julkaisut 1/2026. https://www.rts.fi/vastuullisuuden-kehittaminen-seka-raportointi-kiinteisto-ja-rakentamisalalla/