

Korjausrakentaminen ja kunnossapito luovat kestävää kasvua ja kehitystä

Niin rakennusten, liikenneväylien kuin vesihuoltoverkonkin kunnossapitoa ja korjausinvestointeja pitää lisätä merkittävästi. Tämä on välttämätöntä järkevän taloudenpidon, päästöjen vähentämisen, sujuvan arjen ja huoltovarmuuden kannalta.

Energiatehokkuuden merkitys korostuu

Kolmannes energiankulutuksen päästöistä syntyy rakennuksissa. EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) tiukentuneet energiatehokkuusvaatimukset tulevat osaksi kansallista lainsäädäntöä kesään 2026 mennessä.

EPBD:ssä on tavoitteena, että kaikki uudisrakennukset ovat päästöttömiä vuoteen 2030 mennessä. Tarkoituksena on myös kirittää jäsenvaltioita kohti päästötöntä rakennuskantaa vuoteen 2050 mennessä. Jäsenvaltiot ratkaisevat päästöttömän rakennuksen määritelmän.

Kiristyvät vaatimukset koskevat paitsi kuntien uusia, myös olemassa olevia palvelurakennuksia. Energiatehokkuutta on parannettava reilusti muun korjaamisen yhteydessä ja tietty osa energiatehokkuudeltaan huonoimmista rakennuksista on korjattava vuoteen 2030 mennessä. Energiansäästöä ei pidä tehdä hyvästä sisäympäristöstä tinkimällä.

Kuntien on tunnettava kiinteistöjensä kunto

Viisas kunta selvittää kiinteistöjensä kunnan ja ottaa kunnossapidon, rakennusten energiatehokkuuden kehittämisen ja korjausrakentamisen merkittäväksi osaksi kunnan strategiaa. Tutkimuksen mukaan kuntien kiinteistöistä puolet ovat sellaisia, joiden kuntoa ei tunneta. Kunnan tunteminen on olennaista myös palveluverkko-suunnitelmien, toimitilastrategioiden ja -ohjelmien sekä rakennuskannan salkutusten ja mahdollisen myynnin kannalta.

Vaikea taloustilanne on saanut useat kunnat siirtämään tarpeellisia korjauksia ja investointeja, mikä on heikentänyt palvelutasoa ja kasvun edellytyksiä. Korjausten ja kunnossapidon laiminlyönti aiheuttaa hallitsemattomia kuluja muun muassa energiahukan, vesi- ja viemäriverkoston vuotojen ja hätäkorjausten kautta. Mitä kauemmin korjaamista lykkaa, sitä kalliimmaksi se tulee.

Sään ääri-ilmiöt ja erilaiset hybridiuhat kasvattavat rakennuksiin ja infrastruktuuriin kohdistuvaa painetta entisestään. Toimimaton yhdyskuntatekniikka rapauttaa yhteiskunnan toiminnan jopa tunneissa.

Korjausinvestointeja on kasvatettava

Merkittävä osa kuntien varallisuudesta on kiinni rakennuksissa ja infrastruktuurissa. Kasvava korjausvelka heikentää kuntien omaisuuden arvoa ja käytettävyyttä. Korjausinvestointeja ja kunnossapitoa on lisättävä rakennuksissa ja liikenneväylissä lähes kaksinkertaisiksi, vesihuoltoverkoissa jopa kolminkertaisiksi. Suunnitelmalliset korjaukset ja ylläpito parantavat rakennusten ja infrastruktuurin terveellisyyttä, turvallisuutta ja viihtyvyyttä.

Valtion määrääikainen investointi- ja korjausavustus

Valtion on kohdennettava kunnille kouluja, päiväkoteja ja muita kiinteistöjä koskeva määrääikainen investointi- ja korjausavustus, jonka avulla kuntien palvelutasoa ja tilojen sisäympäristön laatua saadaan parannettua.