



# Ympäristökuormitus määrittää rakennusten arvon tulevaisuudessa

Rakennuksen hiilijalanjälki ja ympäristökuormitus tulevat vaikuttamaan lähivuosina merkittävästi asuntojen ja kiinteistöjen arvoon. Rakennusalalla on viimeistään nyt otettava ympäristövaikutusten minimointi hankkeiden suunnittelun tavoitteeksi.

- Kiinteistösektori tuottaa 40% koko Suomen hiilidioksidipäästöistä, joten sitä ei voi ohittaa, kun puhutaan ilmastovaikuttamisesta ja energiankulutuksen vähentämisestä, kertoo 30 vuotta täyttävän, Suomen johtavan asuntosuunnittelija Optiplan Oy:n toimitusjohtaja **Pekka Kiuru**.

Digihuumassa useat vannovat teknologian nimeen. Kiurun mukaan tekniikasta voi tulla kuitenkin jopa ympäristörasite, jos ympäristö- ja energia-asioita ei huomioida hankkeen tavoiteasetannassa ja suunnittelussa.

- Näin käy, jos suunnitteluvirheitä paikataan teknologialla. Toisinaan näkee rakennuksia, joihin on pakattu liikaa tekniikkaa vain siksi, ettei ympäristöä ole huomioitu suunnitteluvaiheessa. Rakennus on voitu esimerkiksi sijoitella tontille epäedullisesti.

## Ympäristöystävällisyydestä arvon määrittelyn väline

Ympäristötavoitteet ovat jo nyt keskeisessä roolissa muun muassa kansainvälisten kiinteistösijoittajien tekemissä arvonmäärityksissä. Optiplan on Suomen johtava kansainvälisen ympäristöluokitus BREEAMin asiantuntija 60% markkinaosuudella.

- Olemme tehneet BREEAM-ympäristöluokituksia jo vuodesta 2014. Niissä katse kiinnitetään kiinteistön ympäristökuormitukseen rakentamisvaiheesta käytön aikana syntyvään jätteeseen ja purkuun saakka.

Optiplanilla uskotaan, että ympäristöarvoista tulee lähivuosina yhä merkittävämpi tekijä myös asuntojen houkuttelevuuden ja arvon määrittelyssä.

## Asumisen ja työelämän murros muuttaa rakentamista

Optiplan on vienyt suunnittelua eteenpäin 30 vuotta. Rakennusala on tuona aikana muuttunut valtavasti. Eräs keskeisimmistä muutoksista on rakennusten käyttötapojen muuttuminen. Juhlat ovat siirtyneet kodin ulkopuolelle ja työn tekeminen pois toimistoista.

- Suunnittelemme jatkuvasti uusia muunneltavia konsepteja, joiden avulla varmistetaan, että tilat palvelevat käyttäjiä, eivätkä ne jää tyhjäksi tulevaisuudessakaan.

Tyhjillään olevat tilathan ovat nekin ympäristörasite aiheuttaen turhia lämmitys- ja huoltokuluja.

## Äly valtaa alaa

Ympäristötietoisessa suunnittelussa älykkäät ratkaisut ovat keskeisessä roolissa. Esimerkiksi digitaaliset tietomallit ovat vallanneet alaa ja ne ovat jo työmaillakin tuttuja.

- Jo nyt kiinteistöistä kertyy malleihin valtava määrä dataa. Pian koittaa aika, jolloin datan keruu siirtyy malleista kiinteistöihin itseensä, eli kiinteistöt anturoidaan jo rakennusvaiheessa.

Tämä tulee sekä kehittämään suunnittelua entisestään että ohjaamaan ihmisten käyttäytymistä ympäristöystävällisempään suuntaan.

- Antureiden avulla tiedetään, onko esimerkiksi betoni riittävän kuivaa pinnoitusta ajatellen tai poikkeavatko tilojen sisäilmaolosuhteet suunnitellusta. Pidemmälle vietyä jokainen rakennuksen käyttäjä tietää jatkossa oman hiilijalanjälkensä. Tämä voi kuulostaa isoveljiä ajattelulta, mutta tutkimukset osoittavat, että ihmiset muuttavat käyttäytymistään, kun he tulevat sen vaikutuksista tietoisiksi, tietää Kiuru.

## Lisätietoja:

Toimitusjohtaja Pekka Kiuru, Optiplan Oy, puh. 010 507 6160 & 050 67391

## Optiplan Oy

*Optiplan on valtakunnallisesti toimiva asunto-, toimitalo- ja korjausrakentamisen suunnittelija ja asiantuntija, joka käyttää merkittävän osan kehityspanoksestaan ympäristöä ja energiaa säästävien ratkaisujen ja menetelmien kehittämiseen. 30-vuotispäiväänsä 31.10.2019 viettävässä Optiplanissa työskentelee lähes 200 ammattilaista kaikilta suunnittelualoilta. Optiplan on osa NCC-konsernia.*

[www.optiplan.fi](http://www.optiplan.fi)

