

# Lehdistötiedote

22.4.2026

## NCC:n uusi selvitys: Konversiorakentaminen nähdään parempana vaihtoehtona kuin purkaminen – poikkeamislupamenettely kaipaa selkeyttä

**NCC teetti Aula Researchilla selvityksen uuden rakentamislain poikkeamislupamenettelystä ja konversiorakentamisesta eli rakennusten käyttötarkoituksen muutoksesta. Poikkeamislupamenettely nopeuttaisi hankkeen käynnistymistä olennaisesti, mutta sen käytännön soveltamisessa nähdään vielä epäselvyyksiä ja tarvetta yhteisille toimintamalleille.**

Aula Research Oy:n NCC:n toimeksiannosta toteuttamassa selvityksessä tarkasteltiin Helsingin, Espoon ja Vantaan asemakaavoituksen ja rakennusvalvonnan asiantuntijoiden näkemyksiä uuden rakentamislain mukaisesta poikkeamislupamenettelystä konversiokohteissa. Selvitys toteutettiin sekä kyselytutkimuksena että syventävinä haastatteluina alkuvuonna 2026.

– Konversiorakentaminen nähdään laajasti järkevänä ja vastuullisena ratkaisuna erityisesti ilmastovaikutusten ja kiertotalouden näkökulmasta. Olemassa olevan rakennuskannan hyödyntäminen koetaan selvästi paremmaksi kuin purkaminen ja uudisrakentaminen, sanoo NCC:n korjausrakentamisen toimialajohtaja **Jarkko Heinonen**.

### Ilmasto- ja ympäristöhyödyt keskiössä

Selvityksen mukaan konversiorakentamisen merkittävimiksi hyödyiksi koetaan rakentamisen pienempi hiilijalanjälki, kiertotalouden edistäminen sekä vajaakäytöllä olevien rakennusten saaminen uuteen käyttöön. Kaikki haastatellut nostivat konversiorakentamisen ilmasto- ja ympäristövaikutukset esiin oma-aloitteisesti ja pitivät niitä keskeisimpänä perusteluna konversiohankkeille.

Tulokset vahvistavat NCC:n vuonna 2025 teettämän laajemman konversiorakentamista koskevan tutkimuksen havaintoja. Tuolloin poliittiset päättäjät, viranhaltijat, kiinteistönomistajat ja kansalaiset suhtautuivat konversiorakentamiseen pääosin myönteisesti ja pitivät sitä tärkeänä keinona vähentää rakentamisen ympäristövaikutuksia sekä vastata kasvukeskusten muuttuviin tilatarpeisiin.

– Selvityksessä konversiorakentamisen ja poikkeamislupamenettelyn tunnistetut hyödyt painottuvat vahvasti ilmasto- ja ympäristönäkökulmiin. Ajatus sujuvan konversiorakentamisen roolista uusien investointien vauhdittajana tai kaupunkien elinvoiman vahvistajana ei sen sijaan juurikaan nouse esiin, sanoo Aula Researchin toimitusjohtaja **Melina Mäntylä**.

## **Poikkeamislupamenettely tunnetaan, mutta käytännöt vasta muotoutuvat**

Uuden rakentamislain mukainen poikkeamislupamenettely koetaan periaatteessa tutuksi, mutta käytännön kokemus sen soveltamisesta on vielä vähäistä. Suurimmaksi haasteeksi nousevat lain tulkintaan ja käytäntöjen syntyamiseen liittyvät epäselvyydet. Samalla menettelyn suurimpana hyötynä pidetään nopeampaa päätöksentekoa ja hankkeiden käynnistymistä.

Selvityksen mukaan poikkeamislupamenettelyä ei nähdä itseisarvona tai keinona lisätä konversiorakentamista, vaan työkaluna, jota voidaan hyödyntää tarkoituksenmukaisissa kohteissa, kun sijainti ja ympäristö sen mahdollistavat. Kaupunkien välillä päätöksentekoprosessit vaihtelevat, ja kiinnostus muiden kaupunkien käytäntöjä ja konversioesimerkkejä kohtaan on suurta.

– Tulokset osoittavat, että konversiorakentamisen hyödyt tunnistetaan laajasti, mutta käytännössä uuden lain tarjoamia mahdollisuuksia sujuvoittaa käyttötarkoituksenmuutoksia ei ole hyödynnetty. Nyt tarvitaan yhteisiä tulkintoja, esimerkkejä ja käytäntöjä, jotta tyhjillään olevien rakennuksien mahdollisuudet saadaan resurssiviisaasti jälleen hyötykäyttöön mahdollisimman sujuvasti ja ennakoitavasti, Heinonen toteaa.

## **NCC:llä vahvaa käytännön kokemusta konversiorakentamisesta**

NCC:llä on pitkä käytännön kokemus vaativista konversiorakentamishankkeista. Yhtiön toteuttamat hankkeet osoittavat, että olemassa olevan rakennuksen korjaaminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen voi merkittävästi pienentää hankkeen hiilijalanjälkeä verrattuna purkamiseen ja uudisrakentamiseen.

### **Lisätietoja:**

Jarkko Heinonen, toimialajohtaja, NCC, [jarkko.heinonen@ncc.fi](mailto:jarkko.heinonen@ncc.fi), 040 660 4051

Melina Mäntylä, toimitusjohtaja, Aula Research Oy, [melina.mantyla@aularesearch.fi](mailto:melina.mantyla@aularesearch.fi), 040 821 7842

Merja Alastalo, viestintäjohtaja, NCC, [merja.alastalo@ncc.fi](mailto:merja.alastalo@ncc.fi), 050 316 5887

**NCC** on johtavia rakennusalan yrityksiä Pohjoismaissa. Hallitsemme monimutkaiset rakennusprosessit ja rakentamisen kautta vaikutamme myönteisesti asiakkaisiimme ja yhteiskuntaan. Konsernimme toimialoja ovat rakennus- ja infrastruktuurihankkeet, asfaltin ja kiviainesten tuotanto sekä kiinteistökehitys. Vuonna 2025 NCC:n liikevaihto oli noin 56 miljardia Ruotsin kruunua ja työntekijöitä oli 11 500. NCC:n osake on noteerattu Tukholman pörssissä.