



KESTÄVÄSTI
PUUSTA

Kaupungin toimilla puurakentaminen koko päätös ketjuun

Puupäivä 30.10.2025

Sini Koskinen

Puutuoteteollisuus ry





KESTÄVÄSTI PUUSTA

SINI KOSKINEN

projektipäällikkö

Puutuoteteollisuus ry

sini.koskinen@puutuoteteollisuus.fi

- arkkitehti (puu- ja perinnerakentaminen)
- rakennuttaja-arkkitehti, Vantaan kaupunki
- asiantuntija, Ympäristöministeriö
- julkinen rakentaminen
- kunnat ja kaupungit & puurakentamisen edistäminen
- kiertotalous & ympäristö
- koulutus
- vaikuttajaviestintä



hiilinielu?

ILMASTOVAIKUTUKSET?

Päästöraja-arvo?

LCA?

hiilijalanjälki?

ELINKAARIVUOTOINTI?

16 kg CO₂e/m²

energiatehokkuus?

hiilitase?

GWP?

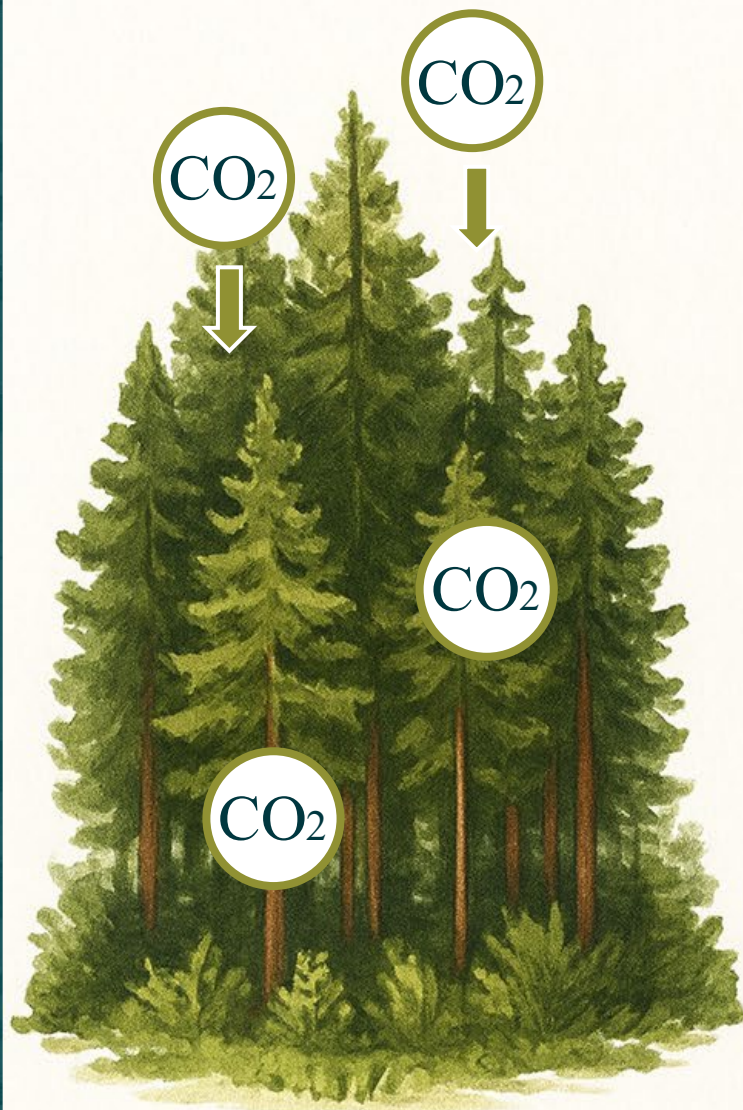
hiilijalanjälki?

kestävyyskriteerit?

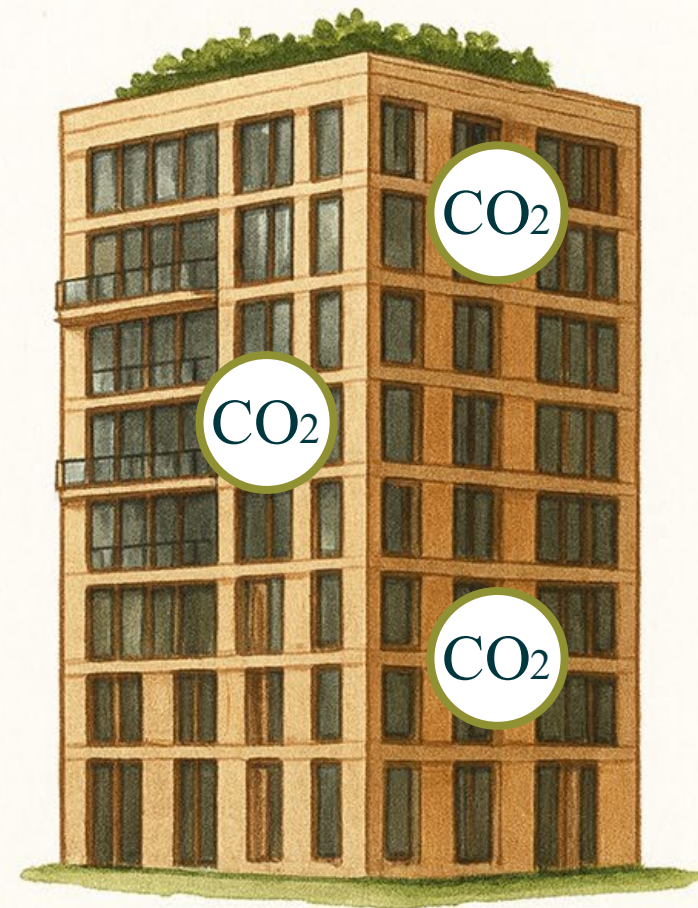
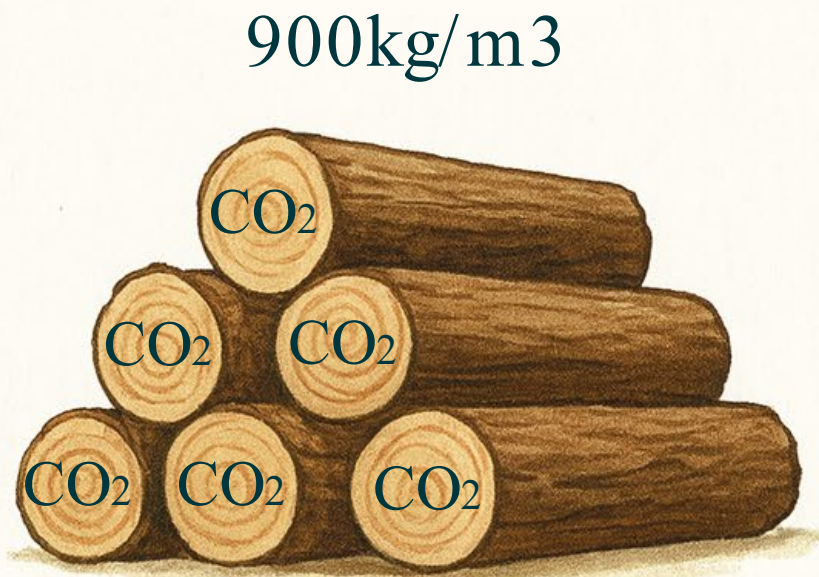
CO₂?

ELINKAARIPÄÄSTÖT?

HIILIPILKKI?



Hiilinielu



Hiilivarasto

1. Päästörajat muuttavat rakentamista – kunta voi olla edelläkävijä

Vuoden 2025 rakentamislaki tekee päästölaskennasta arkea – kunnilla on nyt mahdollisuus näyttää suuntaa.

- Uusi rakentamislaki tekee hiilijalan- ja hiilikädenjäljen laskennasta pakollista rakennushankkeissa
- Jokaisesta rakennuksesta tulee toimittaa ilmastaselvitys lopputarkastuksessa (2026 alkaen)
- Kansalliset päästörajat jäävät alkuun varovaisiksi – kunnianhimo löytyy kunnista
- Tanskassa raja on jo 6,7 kg CO₂e/m² vuodessa – selvästi tiukempi kuin Suomen luonnoksissa
- Liian löysä ohjaus voi heikentää Suomen uskottavuutta ja kilpailuasemaa – vaarana “banaanivaltio”-leima vientimarkkinoilla
- Edelläkävijäkunnan ei tarvitse odottaa valtakunnallisia minimejä – tai tyytyä niihin, se voi profiloitua rohkeaksi suunnannäyttäjäksi



2. Puurakentamisen edistäminen kuntastrategian avulla



Strateginen kirjaus varmistaa, että puurakentaminen ei jää yksittäisten päätösten varaan.

- Strategia antaa suunnan ja johdonmukaisuuden päätöksille
- Puurakentaminen tukee ilmastotavoitteita, aluetaloutta ja hyvinvointia samanaikaisesti
- Mittarit ja aikataulut muuttavat linjaukset konkreettisiksi teoiksi
- Strateginen sitoutuminen ohjaa kaavoitusta, tontinluovutusta ja julkisia hankkeita
- Hyödyt jäävät kuntaan: työpaikkoja, elinvoimaa ja kustannustehokkaita ratkaisuja
- Useat esimerkit (mm. Pudasjärvi, Maalahti, Vantaa, Rauma, Tampere) osoittavat, että puurakentaminen voi olla sekä ilmasto- että talousviisas valinta

3. Maapolitiikalla mahdollistetaan puurakentaminen

Kunnan maapolitiikka on tehokas ohjauskeino: sen avulla voidaan tukea vähähiilistä ja puupohjaista rakentamista.

- Maanomistus antaa mahdollisuuden ohjata rakentamista, kun kunnalla on omaa maata, se voi tontinluovutusehdoilla ja kaavoituksella varmistaa puurakentamisen etenemisen.
 - Maapolitiikka voi kannustaa myös yksityisiä
 - Neuvonta, viestintä ja kannustimet (esim. tonttialennukset, kaavoituksen joustot) ohjaavat yksityisiä valitsemaan puun.
 - Kunnan tahto näkyy valinnoissa
- Tonttitarjonta ja maapoliittiset linjaukset kertovat markkinoille, mitä kunta tavoittelee – ja rohkaisevat investointeihin.

Eri kunnilla eri keinot

- Suurissa kaupungeissa, joilla on paljon omaa maata: tontinluovutusehdoilla ja kaavoilla voidaan asettaa suoria vaatimuksia.
- Kunnissa, joissa maa on pääosin yksityistä: painopiste neuvonnassa, viestinnässä ja innovatiivisissa porkkanoissa (esim. lupaprosessin sujuvoittaminen, taloudelliset kannusteet).



4. Kaavoituksella luodaan edellytykset puurakentamiselle



Kaavoitus luo puitteet vuosikymmeniksi – mutta hyvääkin tarkoittava kaava voi tahtomattaan estää puurakentamisen.

- Kaava antaa kehykset: määrittää rakennustyytit, kerrosluvut ja alueen yleisilmeen – myös puulle tilaa
- Mahdollisuuksia, ei esteitä: liian yksityiskohtaiset määräykset (esim. räystäskorkeus, tiukka alueen raja) voivat sulkea pois puurakentamisen
- Puurakentamiselle omia alueita: puukorttelit ja -kaupunginosat profiloivat kuntaa ja luovat kysyntää
- Ympäristö- ja ilmastotavoitteet mukaan: kaava voi ohjata kohti hiilineutraaliutta ja vähähiilisiä ratkaisuja
- Yksityinen ja julkinen rinnakkain: kaava luo puitteet, kunnan tontinluovutus ja hankinnat ohjaavat käytäntöön
- Pitkäjänteinen vaikutus: kaavoitus ei ole nopein ohjauskeino, mutta sen vaikutukset ovat laajimmat ja kestävimät
- Puu soveltuu yhtä lailla myös pientalorakentamiseen ja tiiviisiin, mataliin kortteleihin – tehokas rakenne ei aina tarkoita korkeaa rakentamista.

5. Tontinluovutusehdot ja rakennusvalvonta konkretisoivat tahtotilan.

Kunnan tahtotila näkyy käytännön ehdoissa ja lupakäytännöissä – niissä sanat muuttuvat teoiksi.

- Luovutusehdot konkretisoivat tavoitteet: voidaan määritellä materiaalit, hiilijalanjälkirajat tai rakentamistapa
- Kannustimet vauhdittavat: tonttivuokran alennus, lisärakennusoikeus tai muu etu puuta käyttävälle rakentajalle
- Markkinasignaali syntyy teoista: selkeät ehdot ja porkkanat kertovat yrityksille, että puurakentamiseen kannattaa investoida
- Rakennusvalvonta tukena: neuvonta, ohjaus ja lupakäytännöt voivat helpottaa puurakentamista ja nopeuttaa lupia
- Joustavuus etuna: toisin kuin kaavoitus, tontinluovutusehtoja voidaan päivittää nopeasti vastaamaan uusia tavoitteita ja markkinatilannetta



Kaava ohjaa – tontinluovutusehdot kannustaa

Kaavaan kannattaa kirjata

- Rakennustyyppi ja alueen yleisilme
- Sallitut kerrosluvut ja käyttötarkoitus
- Mahdollisuus käyttää puuta myös korkeammissa rakennuksissa
- Puurakentamiselle omia alueita / puukortteleita
- Yleiset ilmasto- ja ympäristötavoitteet

Kaavaan ei kannata kirjata

- Numeerisia arvoja, jotka vanhenevat nopeasti
- Liian yksityiskohtaisia ratkaisuja (esim. räystäskorkeus, parvekkeet)
- Rakentamistavan liiallista sitomista, joka voi sulkea puurakentamisen pois

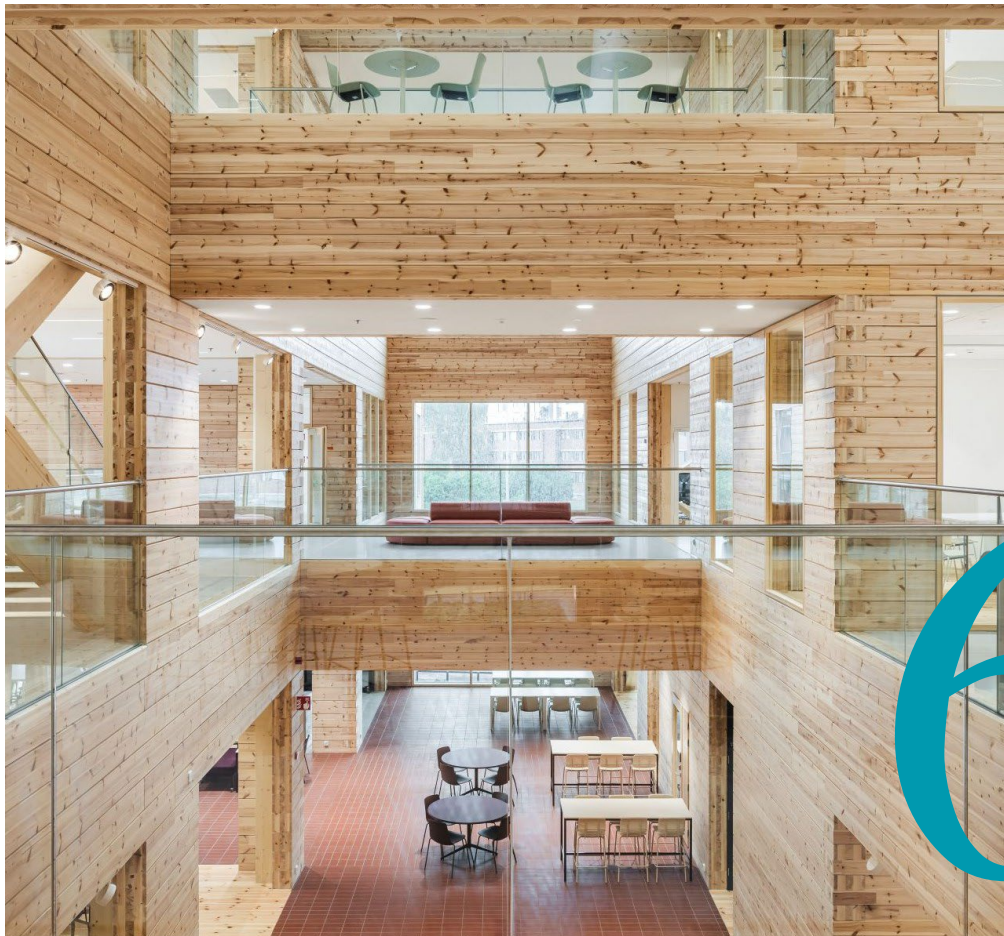
Tontinluovutusehtoihin kannattaa kirjata

- Materiaalivaatimukset tai hiilijalanjälkirajat
- Kannustimet: tonttivuokran alennus, lisärakennusoikeus
- Kilpailutuksen vertailuperusteet: vähähiilisyys, puurakentamisen osuus
- Rakentamisen aikataulu ja toteutusvelvoitteet
- Selkeät signaalit markkinoille, että puu on toivottu ratkaisu

5

”Tiivis matala
–yhtä tehokas kuin korkea.”

6. Veto- ja pitovoimaa terveellisillä puurakennuksilla



Puurakennukset tuovat hyvinvointia, turvallisuutta ja viihtyisyyttä

Hyvinvointia käyttäjille

- Puu tasaa sisäilman kosteutta ja tukee terveellistä sisäilmaa
- Luonnonmateriaalina lisää rauhoittumista ja keskittymistä

Turvallinen ja viihtyisä

- Ennustettava palokäyttäytyminen (hiiltyvä pinta suojaa kantavuutta)
- Miellyttävä akustiikka ja rauhallinen äänimaisema
- Lämpimät, viihtyisät ja muunneltavat tilat vahvistavat paikan identiteettiä

Vetovoimaa kunnalle

- Terveelliset ja viihtyisät tilat houkuttelevat asukkaita ja osaajia
- Tukee kunnan imagoa vastuullisena ja elinvoimaisena
- Puu parantaa myös pihat, leikkialueet ja arjen kohtaamispaikat

7. Puurakentaminen vahvistaa aluetaloutta

Puutuoteteollisuus on merkittävä aluetalouden moottori.

Paikallisia työpaikkoja koko ketjussa

- Työllistää metsänomistajasta korjuuseen, sahateollisuuteen, kuljetukseen, suunnitteluun ja rakentamiseen asti
- Tärkeä työllistäjä niin maakunnissa kuin kasvukeskuksissa

Puu tuo työtä ja tuloja kotiseudulle

- Puun käyttö vahvistaa aluetaloutta: arvonalisä jää kotimaahan ja paikallisiin yrityksiin
- Rakentamisen kotimaisuusaste korkeampi kuin monella muulla materiaalilla

Investoinnit ja innovaatiot

- Puurakentaminen houkuttelee yrityksiä kehittämään uusia tuotteita ja palveluita
- Lisää osaamista ja vahvistaa kilpailukykyä vientimarkkinoilla



8. Hinta ja hankinnat – puu ei ole automaattisesti kalliimpaa



Rakennusmateriaalin valinta ei yksin määrää hintaa – ratkaisevaa on kokonaisuus ja hankintatapa.

- Useissa hankkeissa kustannustaso samaa luokkaa kuin betonilla
- Rakenteiden keveys säästää perustuksissa ja työmaavaiheessa

Hankintamalli ratkaisee

- Suunnittelun aikainen sitoutuminen puurakenteisiin tuo kustannustehokkuutta
- Allianssi- ja kokonaisvastuurakentaminen (KVR) hyödyntävät puun potentiaalia parhaiten
- Markkinavuoropuhelu tunnistettu tehokkaimmaksi keinoksi käynnistää hankinta, mieluiten jo hankesuunnitteluvaiheessa

Volyymilla säästää

- Kun kunta tekee useampia puurakennushankkeita, tarjoajille syntyy mittakaavaetuja
- Toistettavuus tuo kustannusvarmuutta ja alentaa riskejä

Muna–kana -ilmiö hankinnoissa – markkinavuoropuhelu ratkaisuna



Miksi markkinavuoropuhelu?

- Auttaa tilaajaa ymmärtämään alan tarjontaa ja realistisia vaatimuksia → enemmän kilpailukykyisiä tarjouksia
- Antaa tarjoajalle varmuuden osallistua → pienempi riskilisä, rohkeutta innovaatioihin
- Hankkeen mahdollisuudet ja haasteet juteltu etukäteen ja suljettu ongelmat pois. Hanke etenee vauhdilla, koska kompastuskiviä ei jäänyt.
- Markkinavuoropuheluun käytetty aika maksaa itsensä hankkeen aikana takaisin!



Kestävä kunta kasvaa puusta - Kuntapäättäjän ABC



Näin saat kuntasi rakentamaan hiilineutraalisti puusta - checklist

Mitä useampi kohta toteutuu kunnassasi, sitä vahvemmin olette matkalla kohti kestävää ja puuta suosivaa rakentamista.

- ☐ Kirjattu puurakentamisen edistäminen osaksi kuntastrategiaa
- ☐ Asetettu konkreettiset mittarit ja aikataulut strategiassa
- ☐ Päästövähennystavoitteet huomioitu strategiassa ja toimintaohjelmissa
- ☐ Kaavoissa vältetään numeerisia tai teknisesti rajoittavia määräyksiä
- ☐ Kaavassa mahdollistetaan ja kannustetaan puurakentamiseen
- ☐ Tontinluovutusehdoissa määritelty materiaali- tai hiilijalanjälkitavoitteita
- ☐ Käytössä kannustimia: esim. tonttihinnan alennus tai lisärakennusoikeus puusta rakentaville
- ☐ Rakennusjärjestyksessä on linjauksia, jotka tukevat puurakentamista
- ☐ Julkisissa hankkeissa edellytetään hiilijalanjäljen laskentaa
- ☐ Hankinnoissa käytetään elinkaarikustannuksia ja laatukriteerejä hinnan rinnalla
- ☐ Markkinavuoropuheluja järjestetään ennen kilpailutuksia
- ☐ Hiilineutraalisuus huomioidaan kilpailutuksen vertailukriteereissä
- ☐ Käytetty kaksivaiheisia kilpailutusmalleja, joissa hiilijalanjälki ratkaisee jatkoon pääsyn
- ☐ Kunnassa on toteutettu tai käynnissä vähintään yksi puurakenteinen julkinen rakennus
- ☐ Päättäjillä ja viranhaltijoilla on yhteinen näkemys puun roolista kunnassa



Puurakentaminen osaksi kuntastrategiaa – Strategiset linjaukset kestävästä rakentamisesta

21.1.2026 klo 13.00–15.00, Teams

- miten puurakentaminen voidaan kirjata osaksi kuntastrategiaa ja muita ohjaavia ohjelmia
- esimerkkejä strategiakirjauksista ja käytännön toteutuksista eri kunnista
- puun käytön vaikutuksia hiilineutraaliuteen, aluetalouteen ja kunnan imagoon
- miten päätöksenteko, kaavoitus ja hankinnat tukevat yhteistä tahtotilaa



Maapolitiikka puurakentamisen mahdollistajana – Kaavoitus, tonttipolitiikka ja ohjauskeinot kunnissa

28.1.2026 klo 13.00–15.00, Teams

- miten maapolitiikka, kaavoitus ja tontinluovutus voivat edistää puun käyttöä rakentamisessa
- kunnalliset ohjauskeinot ja niiden käytännön soveltaminen eri kokoisissa kunnissa
- onnistuneita esimerkkejä kaupungeista, joissa puurakentamista on edistetty suunnitelmallisesti
- teollisuuden näkökulmia ja kokemuksia kunnista, joissa yhteistyö on tuottanut tuloksia



Hankinnat puurakentamisen edistäjinä – Julkiset hankinnat vaikuttavina välineinä

4.2.2026 klo 13.00–15.00, Teams

- julkiset hankinnat osana kestäväen rakentamisen ja hiilineutraaliuden edistämistä
- markkinavuoropuhelu käytännön työkaluna: miten ja miksi sitä kannattaa hyödyntää
- hankintojen suunnittelu ja kilpailutus siten, että ne mahdollistavat puun käytön ja innovatiiviset ratkaisut
- esimerkkejä onnistuneista hankinnoista ja kunnista, joissa puuhankkeita on edistetty tavoitteellisesti

Ilmoittaudu webinaareihin:



Lataa kuntaoppaat:





KESTÄVÄSTI PUUSTA



Yhteistyössä:

KUNTA
LIITTO





KESTÄVÄSTI
PUUSTA

Kiitos!

Sini Koskinen
Puutuoteteollisuus ry
sini.koskinen@puutuoteteollisuus.fi

<https://kestavastipuusta.fi/>





KESTÄVÄSTI
PUUSTA

Havainnot ja kaavoista kohtuuhintaisen asuntorakentamisen näkökulmasta

Puupäivä 30.10.2025

Sampo Vallius

erityisasiantuntija, VARKE

