

Suomen luonnonsuojeluliitto

Kestävän asumisen teesit taloyhtiöille



Suomen luonnonsuojeluliitto:

Kestävän asumisen teesit taloyhtiöille

Asuminen, liikenne ja elintarvikkeet ovat kolme tärkeintä kulutussektoria tarkasteltaessa kulutuksen ympäristövaikutuksia. Nämä aiheuttavat yhteensä 70 - 80 prosenttia kaikista kulutuksen ympäristövaikutuksista¹ sekä käyttävät 65 prosenttia luonnonvaroista². Suomen luonnonsuojeluliiton Asumisteeseissä keskitytään siihen, miten taloyhtiöt sekä kerros- ja rivitaloissa asuvat ihmiset voivat edistää asumisen kestävyttä. Aluksi teesit esitellään lyhyesti ja sen jälkeen seuraa laajempi teesejä taustoittava osuus.

1) Vähemmän harakoille lämmittämistä, enemmän uusiutuvia

Ilmasto- ja energiansäästötalkoissa tarvitaan taloyhtiöitä. Energiakatselmus on hyvä perusta käytännön toimille, sillä katselmuksessa selviävät taloyhtiön yksilölliset säästömahdollisuudet. Energiansäästön ja paremman asuntokohtaisen mittaamisen mahdollisuudet tulee ottaa huomioon etenkin putki-, ikkuna-, julkisivu- ja muiden remonttien yhteydessä. Niitä varten kannattaa hakea julkisia energia-avustuksia. Myös lämmitysjärjestelmän täydentämistä tai korvaamista uusiutuvilla energiaratkaisuilla on hyvä harkita. Luonnonsuojeluliitto suosittelee vaihtamaan kiinteistösähkön Ekoenergiamerkittyn sähkөөn.

2) Älykkääksi säädetty talo ja asukkaat energiaekspertteinä

Taloyhtiössä kannattaa laittaa säädöt ja käytännöt kuntoon. Lämmitysjärjestelmän perussäädön avulla kiinteistön energiankulutusta voidaan vähentää 10-15 %³. Käytäviin, varastoihin ja autotalleihin riittää asuntoja alhaisempi lämpötila. Muita tarkasteltavia kohteita ovat mm yhteisten tilojen valaistus, autojen lämmityspistokkeet ja saunat. Kiinteistönhuoltosopimus tulisi laatia siten, että sopimus kannustaa ekotehokkuuteen energian ja veden kulutuksessa. Kiinteistönhuoltohenkilökunnan koulutuksella ja asukastiedotuksella on tärkeä rooli taloyhtiön vihertämisessä. Ainakin yhden aktiivisen asukkaan kannattaa myös mennä mukaan Motivan energiaeksperttitoimintaan⁴.

3) Energian ja veden kulutus näkyväksi

Suurimmassa osassa kerrostaloyhtiöitä vain sähkö laskutetaan asuntokohtaisesti, kun taas vesi- ja lämpökulut jaetaan tasan kaikkien talon asukkaiden kesken omasta kulutuksesta riippumatta. Miksi säästää lämmintä vettä, jos naapuri nauttii kuumista kylvyistä joka päivä? Suomen luonnonsuojeluliiton KotiMIPS-tutkimuksen⁵ mukaan jo pelkkä tieto omasta kulutuksesta auttaa motivoimaan säästöön. Asuntokohtaisilla sähkö- ja vesimittareilla kulutus voidaan tehdä näkyväksi asukkaille ja 'aiheuttaja maksaa' -periaate saattaa voimaantua myös taloyhtiöissä.

¹ EIPRO-study 2006, <ftp://ftp.jrc.es/pub/EURdoc/eur22284en.pdf>

² Namea 2006, http://scp.eionet.europa.eu/wp/wp2_2007

³ http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/taloyhtiot/lammitysverkoston_perussaato

⁴ http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/taloyhtiot/nain_vaikutat_asukkaana/energiaekspertti

⁵ Kotakorpi et al 2008. <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=194669>

4) Autopaikoille kustannuksia vastaava hinta sekä pyöräpysäköinti toimivaksi

Autopaikkojen kustannukset tulisi erottaa kiinteistöjen rakennuskustannuksista ja muista taloyhtiön kuluista. Autopaikoituksen järjestämisen oikea hinta tulee periä paikkojen käyttäjiltä. Kulujen laskennassa tulee ottaa huomioon esimerkiksi tonttivuokrat ja autopaikoituksen ylläpidon kustannukset.

Pyöräilyä lisäämällä saavutetaan monia terveys- ja ympäristöhyötyjä ja pyöräilyn edistäminen onkin nostettu esille valtakunnallisesti⁶ niin kuntien kuin kaupunkienkin⁷ taholta. Myös taloyhtiöissä tulisi kannustaa pyöräilyyn tarjoamalla asukkaille käytännöllisiä polkupyörien säilytys- ja pysäköintiratkaisuja. Toimiva pyöräsäilytys koostuu pihalla olevista riittävistä, katoksellisista pyörätelineistä sekä turvallisesta lukkojen takana olevasta säilytystilasta, johon pyörät saa kätevästi talteen. Myös hyvistä sisätiloissa olevista pyöräpaikoista voi periä maksun käyttäjiltä kustannusten mukaisesti, samoin kuin autopaikoista.



5) Tavaroiden ja tilojen yhteiskäyttö

Tavaroiden yhteiskäytön lisäämisessä taloyhtiöissä on valtavasti potentiaalia. Yhteisomistuksen lisäksi lainaaminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, varastotilan tarvetta ja lisää yhteisöllisyyttä. Tavaroiden yhteiskäyttöä on helppo edistää. Riittää, kun kokoaa lainattavista tavaroista listan esimerkiksi talon intranettiin tai ilmoitustaululle. Tavaroiden lisäksi taloyhtiöissä voidaan vaihtaa palveluita.

Kestävään asumiseen voisivat yhteisten pesutupien ja saunojen lisäksi kuulua erilaiset askartelutilat sekä asukkaiden varattavissa olevat vierashuoneet, koska ne vähentävät omien asuineliöiden tarvetta.

6) Pihat yhdessäolon ja tekemisen paikoiksi

Vihreät pihat tarjoavat asukkaille rentoutumisen ja virkistytymisen paikkoja, joissa on mahdollisuus tavata muita asukkaita, pelata ja leikkiä. Kiinteistöliitto on koonnut tietoa viihtyisän piha-alueen rakentamiseksi, kunnostamiseksi ja ylläpitämiseksi⁸. Taloyhtiöiden piha-alueilla voi edistää myös pienimuotoista viljelyä. Osa pihasta voidaan jakaa kaikille

⁶ Esim. Jaloin-hanke <http://www.mintc.fi/web/fi/liikennetiedotteet/tiedote/view/818553>. Hankkeen arviointiraportti: http://www.lvm.fi/fileserver/40_2004.pdf

⁷ Pyöräilykuntien verkosto Poljin ry <http://www.poljin.fi>

⁸ <http://www.taloyhtio.net/asuminen/pihaopas/>

asukkaille omiksi pihoiiksi, kuten Helsingin Puu-Käpylässä; tai halukkaat voivat vastata oman kukkapenkin hoidosta, kuten tapahtuu monissa vanhoissa kerrostaloissa.

7) Kierrätys kuntoon

Taloyhtiöiden tulee huolehtia, että asukkailla on mahdollisimman hyvät mahdollisuudet lajitella jätteensä paikkakunnalla kerättävien jättejakeiden mukaisesti. Biojätteiden kompostointi omalla tontilla on hyvä ratkaisu. Kun biojätteiden kompostointi hoidetaan itse, kuljetus ja käsittelymaksuihin kuluvat rahat säästyvät ja istutuksiin tarvittavaa multaa saadaan omasta takaa. Jos kaikkia kierrätysmahdollisuuksia ei ole mahdollista järjestää itse, taloyhtiön toimijat voivat myös selvittää, missä talon lähistöllä sijaitsee kierrätyspisteitä ja kirpputoreja, ja tiedottaa näistä asukkaille.



8) Taloyhtiön ympäristövastaava

Taloyhtiöiden hallituksessa on nykyisin erilaisia rooleja, joilla yhtiön toiminnan vastuualueita jaetaan. Nimeämällä ympäristövastaava joko hallituksesta tai sen ulkopuolelta voidaan ympäristöasioiden huomioon ottamista edistää kattavasti koko taloyhtiön toiminnassa. Sen lisäksi, että ympäristövastaava kehittää kiinteistöä ympäristöystävällisemmäksi, tärkeää on myös muiden talon asukkaiden innostaminen toimimaan asunnoissaan ja yhteisissä tiloissa ympäristön hyväksi. Ympäristövastaavan yksi oleellisimmista rooleista onkin tiedon välittäminen asukkaiden, taloyhtiön ja huoltoyhtiön välillä. Jokaisessa talossa tulisi olla oma ympäristövastaavansa, jolloin talon toimintoja tulisi seurattua aktiivisesti.



Taustaa

Energiakatselmuksel & ekoenergian käyttö

Lähes neljännes kerrostalojen kiinteistönhoitokuluista⁹ kuluu lämmittämiseen. Kyse on siis merkittävästä ympäristövaikutusten ja myös asumiskustannusten aiheuttajasta. Energiankulutusta voidaan pienentää selvästi rakentamisen aikaisilla ratkaisulla, mutta myös olemassa olevissa taloissa on paljon parantamisen mahdollisuuksia¹⁰. Mahdollisuudet energian käytön tehostamiseen saa kattavasti selville teettämällä *energiakatselmuksen*. Asuinkerrostalojen energiakatselmuksella selvittää kiinteistön lämpöä, sähköä ja vettä käyttävien järjestelmien säästömahdollisuudet.¹¹

Asuinrakennuksille myönnetään *julkisia energia-avustuksia*¹², joita voi saada paitsi energiakatselmuksen teettämiseen myös erilaisiin energia-tehokkuutta parantaviin *remontteihin* kuten ikkunoiden uusimiseen ja eristeiden lisäämiseen. Lisäksi energia-avustuksia annetaan järjestelyille, joilla tehdään talon lämmitysjärjestelmästä ympäristöystävällisempi. Tällaisia ovat esimerkiksi lämmön talteenottojärjestelmien asentaminen, kaukolämmitykseen liittyminen sekä pellettikattilan tai aurinkolämpöjärjestelmän käyttöönotto. Energia-avustukset annetaan kunnalta.

Uusiutuvia energiamuotoja voi painottaa myös silloin, kun päätetään, millä keinoin taloyhtiön yhteisissä tiloissa käytetty kiinteistösähkö on tuotettu. Suomen

⁹ <http://www.stat.fi/til/asyta/index.html>

¹⁰ Ks. esim. <http://www.teeparannus.fi/>

¹¹ <http://www.taloyhtio.net/hoku/energia/energiakatselmuksel>

¹² <http://www.ara.fi/default.asp?node=1263&lan>

luonnonsuojeluliitto suosittelee *vihreää sähköä*, jolle on myönnetty Ekoenergia-merkki.¹³ Vihreä sähkö tarkoittaa uusiutuvista energianlähteistä tuotettua sähköä: se on siis tuulivoimaa, bioenergiaa, aurinkoenergiaa tai vanhaa vesivoimaa. Toisin kuin usein ajatellaan, vihreä sähkö ei ole juurikaan tavallista sähköä kalliimpaa. Hintojen vertailu ja tarjouspyyntöjen lähettäminen sujuvat helposti netissä.¹⁴

Esimerkki: Vuoden 2010 taloyhtiöteko-kilpailun voittaneessa *As Oy Allinnan Helmessä* on parannettu energiatehokkuutta hyödyntämällä aurinkoenergiaa käyttöveden esilämmityksessä sekä ottamalla led- ja energiansäästölamput käyttöön taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Kerroskohtaisessa valaistuksessa on hyödynnetty liikeilmaisimia ja hämäräkytkimiä.¹⁵

Valaistus, rappukäytävien lämmitys ja energiaeksperttitoiminta

Taloyhtiön energiatalouden vihertäminen ei aina vaadi suuria investointeja, vaan fiksulla säädöillä, pienillä hankinnoilla ja tottumusten muutoksella voi jo saada paljon aikaan. Onko toisissa asunnoissa liian kuuma, toisten asukkaiden palellessa? Lämmityksen perussäädöt ovat kohdallaan vain neljäsosassa asuinrakennuksista. Sääto tuo mukavuuden lisäksi säästöjä energiankulutuksessa 10-15%¹⁶

Tarvitseeko rappukäytävässä tepastella talvellaikin bikineissä? Motivan suositusten mukaan sopiva käytävalämpötila on 17 astetta, varastojen 12 astetta ja autotallin 5 astetta¹⁷. Rappukäytävien valaistus tulisi säätää niin, etteivät valot pala silloin, kuin käytävässä ei ole ketään. Mikäli lamppuja käytetään vain lyhytaikaisesti tai sammutellaan tiuhaan, suositellaan kierrekantaisia halogeenilamppuja tai erityisiä porrasvalokäyttöön tarkoitettuja energiansäästölamppuja.¹⁸

Vaikka laitteet ja järjestelmät olisivat kunnossa, ihmisten toiminta vaikuttaa paljon energiankulutukseen. Aktiivisten ihmisten on myös saatava aikaan energiatehokkuuden vallankumous taloyhtiöissä. *Kiinteistönhoitosopimuksella* ja sen toteutumisen seurannalla voidaan vaikuttaa energiatehokkuuteen ja veden kulutukseen. Kulutustavoitteista on tärkeää sopia yhdessä. Samoin kiinteistönhoidosta vastaavilla pitää olla käytössään huoltokirjaohjeet ja kulutusseurantatiedot. Kiinteistönhuoltohenkilökuntaa voidaan kouluttaa ja asukkaille tiedottaa energiansäästöä.

Veden ja energian käyttö asunnoissa

Suurin osa kerrostalon sähköstä, vedestä ja lämmitysenergiasta kuluu asunnoissa. Enemmistössä kerrostaloyhtiöistä vain sähkö laskutetaan asuntokohtaisesti, kun taas vesi- ja lämpökulut jaetaan tasan kaikkien talon asukkaiden kesken omasta kulutuksesta riippumatta. Miksi säästää lämmintä vettä, jos naapuri nauttii kuumista kylvyistä joka päivä?

¹³ <http://www.norppaenergia.fi/>

¹⁴ <http://www.vaihdevirta.net/?id=7>

¹⁵ <http://www.teeparannus.fi/kilpailut/kotitalotkuntoon/allinnanhelmi>

¹⁶ http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/taloyhtiot/lammitusverkoston_perussaato

¹⁷ http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/nain_saastat_energiaa/lampo/sisalampotila

¹⁸ <http://www.lamputtieto.fi/ukk/>

Suomen luonnonsuojeluliiton KotiMIPS-tutkimuksen¹⁹ mukaan jo pelkkä tieto omasta kulutuksesta auttaa motivoimaan säästöön. Asuntokohtaisilla sähkö-, lämpö- ja vesimittareilla kulutus voidaan tehdä näkyväksi asukkaille ja 'aiheuttaja maksaa'-periaate tulee voimaan myös taloyhtiöissä. Huoneistoissa, joissa on lämpöpatterit, on mahdollista siirtyä myös patterikohtaiseen energiankulutuksen seurantaan.

Suomessa ei ole vedestä pulaa, mutta veden lämmittäminen vie paljon energiaa. Lämpimän veden kulutus muodostaa noin kolmanneksen kaikista energiakustannuksista²⁰. Kulutusmittari kylpyhuoneessa on tehokas apuväline lämpimän veden energiankulutuksen tiedostamiseen. Motivan mukaan huoneistokohtaiset



vesimittarit vähentävät veden kulutusta 15-20 prosenttia⁴. Joissain taloyhtiöissä asukkaat voivat jo seurata energian kulutustaan reaaliaikaisesti. Lähivuosina älykkäät sähkömittarit yleistyvät huomattavasti, koska vuonna 2009 voimaan tulleen valtioneuvoston asetuksen tavoitteena on, että vähintään 80 prosenttia jakeluverkkojen asiakkaista on tuntimittauksen ja mittareiden etäluennan piirissä vuoden 2013 lopulla.²¹

Esimerkki: Turkulaisessa taloyhtiössä²² asukkaat voivat seurata oman asuntonsa veden- ja sähkönkulutusta taloyhtiön nettisivujen intranetin kautta. Vesi- ja sähkömittarit luetaan kerran kuussa. Talossa on tavalliset sähkömittarit, jotka luetaan käsin. Mittarinlukija käyttää erityistä apuohjelmaa, johon hän syöttää lukemat käsin. Ohjelman kautta tiedot siirtyvät asukkaiden luettavaksi intranettiin. Taloyhtiö veloittaa asukkaita mittarinlukeman perusteella kerran kuussa. Vesimittarit ovat automaattiluettavia. Joka asunnossa on sekä kylmä- että lämminvesimittari. Mittarit luetaan tietokoneella ja tieto siirretään intranettiin yhdellä napin painalluksella.

¹⁹ Kotakorpi et al 2008. <http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=194669>

²⁰ Motiva http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/nain_saastat_energiaa/vesi

²¹ http://www.tem.fi/index.phtml?94011_m=94054&s=3117

²² <http://www.puistokatu15.net/>

Autopaikkojen kustannukset ja polkupyörien säilytystilat

Autopaikkojen kustannuksia ei yleensä ole erotettu kiinteistöjen rakennuskustannuksista ja muista taloyhtiön kuluista. Näin ollen myös autottomat ja ilman taloyhtiön autopaikkaa jääneet osallistuvat parkkipaikkojen rakennus- ja ylläpitokustannuksiin huomattavilla summilla. Esimerkiksi Helsingin Arabianrannassa maan alle laitettujen pysäköintipaikkojen rakentaminen maksaa 46 000 euroa kappaleelta. Kolmea asuntoa varten on varattu kaksi paikkaa, ja paikat on jaettu ensiksi ehtineille pientä korvausta vastaan.²³ Tämä tarkoittaa, että ilman paikkaa olevat asunnon omistajat tukevat asuntonsa hinnassa noin 30 000 eurolla naapureidensa autoilua.

Liikenne- ja viestintäministeriö²⁴ on selvittänyt pysäköintipolitiikkaa ja pysäköinnin hintaa kolmessa suomalaisessa kaupungissa. Isoissa kaupungeissa on todettu, että jos autopaikat ovat samalla etäisyydellä kuin lähimmät joukkoliikenteen pysäkit, ihmiset valitsevat joukkoliikenteen. Selvityksessä suositellaankin, että jos halutaan vaikuttaa ihmisten autonomistukseen ja sitä kautta liikenteen määriin, olisi perusteltua erottaa autojen pysäköinnin kustannukset asumisen kustannuksista.

Polkupyörien säilytys vaatii huomattavasti vähemmän tilaa ja infrastruktuuria kuin autojen pysäköintipaikat. Turvalliseen polkupyörien säilytykseen tulee löytyä tilaa muualtakin kuin asunnoista. Pienet asiat kuten se, ettei pyörää tarvitse nostaa tai kantaa säilytystilaan, tekevät pyöräilystä sujuvan osan arkea. Hylätyn tavaran säännöllinen siivoaminen säilytystiloista on käytettävyyden kannalta tärkeää. *Rakennustieto* on julkaissut ohjeita polkupyörien säilytyksestä²⁵.

Tavaroiden yhteiskäyttö

Tavaroiden yhteiskäytön lisäämisessä taloyhtiöissä on valtavasti potentiaalia. Rivitaloissa omistetaan usein yhteisesti ruohonleikkuri ja muita pihanhoitovälineitä. Jotkut taloyhtiöt omistavat myös työkaluja, joita asukkaat voivat tarvittaessa lainata. Repertuaaria voisi laajentaa paljon. Yhteisomistuksen lisäksi lainaaminen vähentää luonnonvarojen kulutusta, varastotilan tarvetta ja lisää yhteisöllisyyttä. Tavaroiden yhteiskäyttöä on helppo edistää. Riittää, kun kierrättää talossa listan, jossa voi ilmoittaa omistamiaan esineitä lainattavaksi.

Harvalla on kaikkea, joten yleensä kaikki ovat hyötyjiä. Tavaroiden lisäksi taloyhtiöissä voidaan vaihtaa palveluita. Tällainen toiminta on asukkaiden omasta aktiivisuudesta kiinni, mutta taloyhtiö voi tukea toimintaa esimerkiksi perustamalla ilmoitustaulun, johon voi jättää pyyntöjä ja tarjota erilaisia palveluja.

Uusien talojen rakentamisessa trendinä on vähentää yhteisiä tiloja, esimerkiksi saunoja ja pesutupia, ja rakentaa tilalle jokaiselle omat saunat ja pesukoneliitännät. Kestävän asumisen trendi olisi juuri päinvastainen. Jälkeenpäin tiloja on vaikea muuttaa, joten vaikuttaminen yhteistiloihin tulee tehdä jo suunnitteluvaiheessa. Pesutupien ja saunojen lisäksi yhteiset kellaritilat, erilaiset askartelutilat sekä asukkaiden varattavissa olevat

²³ <http://www.soininvaara.fi/2009/09/06/onko-arabian-rannassa-liian-vahan-pysakointipaikkoja/>

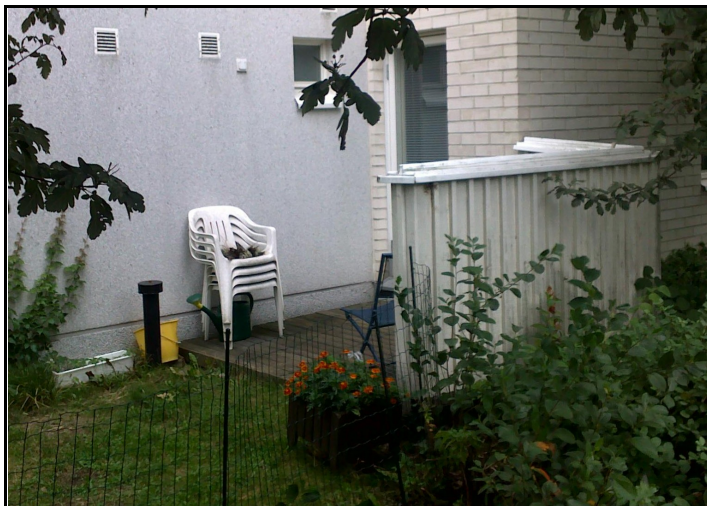
²⁴ http://viestintaministerio.fi/files/147/LVM47_2007.pdf

²⁵ RT-kortti RT 98-10631

vierashuoneet vähentävät omien asuinneliöiden tarvetta. Yhteisen pesutuvan ja kuivaushuoneen käyttö vähentävät myös olennaisesti asuntojen kosteusrasitusta ja sitä kautta homevaurioita.

Pihat yhdessäolon ja tekemisen paikoiksi

Vihreät pihat tarjoavat asukkaille rentoutumisen ja virkistytymisen paikkoja, joissa on mahdollisuus oleilla, tavata muita asukkaita, pelata ja leikkiä. Tai viettää vaikka syntymäpäiviä. Kiinteistöliitto on koonnut tietoa viihtyisän piha-alueen rakentamiseksi, kunnostamiseksi ja ylläpitämiseksi²⁶. Taloyhtiöiden piha-alueilla voi edistää myös pienimuotoista viljelyä. Osa pihasta voidaan jakaa kaikille asukkaille omiksi pihoiksi, kuten Helsingin Puu-Käpylässä. Siellä kaikkiin asuntoihin kuuluu oma 100 m² alue, jotka ovat alunperin olleet kasvimaita, mutta vuosien saatossa muuttuneet enemmän oleskelualueiksi. Monissa vanhoissa kerrostaloissa on muotoutunut käytäntöjä, joissa asukkaat vastaavat oman kukkapenkin hoidosta, kaikkien iloksi. Helsingin lauttasaarelaisessa taloyhtiössä on perennoista koostuvat ”perhosbaari” ja muutama pienempi kukkapenkki, jotka ovat asukkaiden luomia ja hoitamia, sekä muutama yhdessä istutettu marjapensas.



On esitetty, että kaupunkien kaavoituksessa siirryttäisiin parkkinormeista palstanormeihin²⁷. Viljelypalstojen suosio erityisesti pääkaupunkiseudulla osoittaa, että perunapenkien, kasvimaiden ja marjapensaiden hoito kiinnostaa kaupunkilaisia. Tulisikin löytää tapoja hyödyntää piha-alueita ja kiinteistön muita ulottuvuuksia uusilla tavalla pienimuotoiseen viljelyyn. Mallia ja inspiraatioita voidaan hakea maailmalta²⁸, mutta viimekädessä suomalaisiin olosuhteisiin sopivat järjestelyt löytyvät kokeilujen kautta.

Kierrätyksen järjestäminen

Taloyhtiöiden valinnoista riippuu, millaiset mahdollisuudet asukkailla on lajitella jätteensä. Työtehoseuran selvityksen mukaan asukkaiden toiveena on, että taloyhtiössä on järjestetty lajittelumahdollisuus kaikille jätelajeille²⁹. Jätelajeissa on paikkakuntakohtaisia eroja, mutta aina omina jakeinaan kerättäviä ovat ongelmajäte, keräyspaperi ja -pahvi, pakkauskartonki, keräyslasi, keräysmuovi ja pienmetalli. Biojätteen, poltettava jätteen ja kaatopaikkajätteen kerääminen riippuvat paikkakunnalla käytössä olevista lajittelu- ja käsittelyratkaisuista.³⁰ Taloyhtiöissä

²⁶ <http://www.taloyhtio.net/asuminen/pihaopas/>

²⁷ http://www.dodo.org/uutiset/ry_tiedottaa_1.html

²⁸ <http://www.kiinteistoklubi.com/tietopalvelu/print.asp?artid=2565>

²⁹ <http://www.tts.fi/tts/julkaisut/files/tr12.pdf>

³⁰ <http://www.tts.fi/tts/julkaisut/files/tr12.pdf>

kannattaisi harkita biojätteiden kompostointia omalla tontilla. Kun biojätteiden kompostointi hoidetaan itse, kuljetus ja käsittelymaksuihin kuluvat rahat säästävät ja istutuksiin tarvittavaa multaa saadaan omasta takaa. Koska vapaaehtoista kompostin hoitajaksi saattaa olla vaikea löytää, kiinteistönhoitopalveluja kilpailutettaessa tarjouspyyntöön voi sisällyttää myös kompostin hoidon.³¹

Hyvin järjestetystä lajittelusta on paljon hyötyä taloyhtiöille. Toimiva keräyspiste kannustaa kierrättämään, ja siisti ympäristö lisää asumisen viihtyisyyttä. Jos kaikkia kierrätysmahdollisuuksia ei ole mahdollista järjestää itse, taloyhtiön toimijat voivat myös selvittää, missä talon lähistöllä sijaitsee kierrätyspisteitä ja kirpputoreja, ja tiedottaa näistä asukkaille.



Ympäristövastaavan rooli:

Ympäristövastaavan toimenkuvan voi rakentaa esimerkiksi Motivan energiaekspertin tehtävien ympärille³². Motivan ja VVO:n yhdessä tuottaman energiaeksperttitoiminnan ydin on niin konkreettisten säästöjen saavuttaminen energian- ja vedenkulutuksessa, kuin myös asukkaiden tietoisuuden kasvattamisessa. Joissakin pääkaupunkiseudun vuokrataloyhtiössä on energiaeksperttitoimintaa laajennettu energian- ja vedenkulutuksesta myös muihin ympäristönäkökohtiin, kuten jätehuollon ja kierrätyksen asioihin.^{33 34} Olennaista ekspertin työssä on toimia yhteistyössä asukkaiden, huollon ja taloyhtiön kanssa, ja välittää tietoa näiden tahojen välillä. Asukkaille ympäristöekspertti toimii tiedonjakajana, ohjaajana ja auttajana ympäristöön liittyvissä asioissa, kuten veden- ja energian säästössä, jätehuollossa ja kierrätyksessä. Isoissa vuokrataloyhtiöissä ympäristöekspertin rooliin koulutetaan ja toimenkuvaan kuuluu myös raportointi mm. kulutuspoikkeamista.

Ympäristövastaavan työtä voi kuitenkin lähteä rakentamaan kevyemmin oman taloyhtiön tarpeista ja valmiuksista käsin sekä ympäristövastaavan oman tietämyksen tasosta. Ympäristövastaavan ei tarvitse olla ympäristöguru, pelkkä innostus asiaan riittää. Esimerkiksi Motivan sivuilla on paljon tietoa ympäristövastaavan tueksi.³⁵ Aluksi kannattaa arvioida oman taloyhtiön suurimmat energia- ja vesisyöpöt, kuten esimerkiksi termostaattittomat patterit tai vettä tuhlaavat WC-pöntöt, sekä tarkistaa minkälaiset valmiudet asukkailla on kierrättää. Tämän jälkeen toimenpiteet on helpompi kohdistaa. Tavoitteeksi voi asettaa esimerkiksi tietyn prosenttiosuuden vähentymisen veden- ja energiankulutuksessa sekä jätemäärän vähentämisessä. Tässä auttaa taloyhtiön energian- ja vedenkulutuksen sekä jätemäärien seurantatiedot. Esimerkiksi energiaeksperttitoiminnalla on keskimäärin pystytty säästämään lämmityksessä 5 prosenttia, kiinteistösähköä 10-20 prosenttia ja vettä 20-25 prosenttia¹⁰. Vähennysten tuomien taloudellisten säästöjen myötä taloyhtiön hallitus voi järjestää mm. kierrätystempauksia, asukasretkiä tai ympäristöiltamia talon asukkaille, joka lisää viihtyvyyttä.

³¹ http://www.kunnat.net/k_perussivu.asp?path=1;29;60;498;145752;151943;152132

³² <http://extra.motiva.fi/energiaekspertit/teidankotaloonneenergiaekspertti/>

³³ Opas: Asukasdemokratia on iloinen asia <http://www.vav.fi/>

³⁴ <http://www.espoonkruunu.fi/prime108.aspx>

³⁵ <http://extra.motiva.fi/energiaekspertit/koulutusaineistot/energiankulutuksenhallinta.html>

Ympäristövastaavan toimenkuvaan kuuluu myös tiedotus siitä, miten asukkaat voivat ottaa ympäristöasiat huomioon omassa arjessaan. Tämä voi tapahtua perinteisesti ilmoitustauluilla tai vaikka teemailtoina asukkaille. Talon oma ympäristövastaava toimii helppona matalankynnyksen linkkinä taloyhtiön ympäristökysymyksiin. Asukkaat voivat kysyä tai ilmoittaa kiinteistön asioista tai mieltä askarruttavista ympäristökysymyksistä rapussa vastaan kävellessä. Oman jaksamisen ja motivaation säilymiseksi vastaavan on hyvä kuulua työtään tukevaan verkostoon esimerkiksi Motivan experttitoimintaan³⁶ tai paikalliseen ympäristöyhdistykseen³⁷.

Hyväksytty SLL:n hallituksessa kesällä 2010.

Julkaistu Energiansäästöviikolla lokakuussa 2010.

Teksti: SLL:n Kestävän tuotannon ja kulutuksen -toimikunta.
Kuvat: Tapio Linna ja Laura Räsänen (s. 7).

³⁶ http://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/taloyhtiot/nain_vaikutat_asukkaana/energiaekspertti

³⁷ <http://www.sll.fi/jasensivut>