

Ylläpidon ympäristöohje

Tämä dokumentti kuvaa Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n (myöhemmin SYK) ylläpitotoiminnan ekologisuuteen liittyviä periaatteita, toimintatapoja ja tavoitteita. Ohje kattaa kaikki SYKin omistamat kiinteistöt ja se tulee vapaasti saataville yhtiön verkkosivuille.

YMPÄRISTÖSERTIFIointi

Rakennushankkeiden BREEAM-sertifiointeja SYK on toteuttanut jo vuodesta 2013. Olemassa olevien rakennusten ympäristö-, talous- ja käyttäjäystävällisyyteen keskittyvällä BREEAM In-Use -sertifioinnin avulla SYK haluaa kiinnittää entistä enemmän huomiota myös olemassa olevien kiinteistöjen jatkuvan toiminnan ympäristöystävällisyyteen. BREEAM In-Use -sertifiointeja SYK on tehnyt vuodesta 2019 alkaen.

Tavoite: SYKin kiinteistöstrategian kiinteistösalkun ryhmiin pidä, ja uudelleenvuokraa ryhmiteltyjen rakennusten pinta-alasta 75 % on sertifioitua vuoden 2023 loppuun mennessä ja siitä eteenpäin.

LÄMPÖENERGIA

SYKin kiinteistöissä kului vuonna 2022 noin 164 000 MWh lämpöenergiaa. Lämpöenergian suorat päästöt olivat vuonna 2022 noin 39 % yhtiön kaikista päästöistä. Tämän vuoksi lämpöenergian alkuperään kiinnitetään erityistä huomiota. Teemme yhteistyötä energiayhtiöiden kanssa ja suosimme uusiutuvia energianlähteitä – etenkin polttamattomia tapoja tuottaa lämpöenergiaa.

Lämmön alkuperää kiritetään uusiutuvaksi sekä suositaan polttamattomia tapoja tuottaa lämpöenergiaa. Uusiutuvan lämmön tavoiteosuus vuodelle 2025 on 80 %. Tilanne vuonna 2022 oli noin 76,9 %.

Tavoite: Jatkuvan kulutusseurannan ja -raportoinnin lisäksi yhtiötason tavoitteena on tehdä 7,5 % energiatehokkuustoimenpiteitä vuoteen 2025 mennessä (nk. TETS-sopimuksen mukainen tavoite).

SÄHKÖENERGIA

SYKin kiinteistöissä kului vuonna 2022 noin 130 000 MWh sähköenergiaa. Vuokralaiset huolehtivat suurimmaksi osaksi sähkön hankinnasta. Yhtiötason tavoitetta sähköenergian säästämiseksi ei ole, mutta lämmön kulutuksen pienentämiseksi tehtävät energiatehokkuustoimenpiteet säästävät usein myös sähköä.

SYK osallistuu myös laajalla sähköä kuluttavien laitteiden joukolla sekä yhdellä akulla sähkön kulutusjoustomarkkinaan. Kulutusjoustot edistävät uusiutuvien mutta sääriippuvaisten sähköntuotantomuotojen toimintaa.

Yliopistojen sähkönhankinnan ansiosta kaikki SYKin kiinteistöissä käytettävä sähkö on uusiutuvaa vihreää sähköä, josta ei laskennallisesti aiheudu suoraa kasvihuonekaasupäästöjä.

Tavoite: SYKin hankkimasta sähköstä 100 % on uusiutuvaa sähköä.

VESI

SYKin kiinteistöissä kului vuonna 2022 noin 261 000 kuutiometriä vettä.

Veden kulutuksen ilmastovaikutus on verrattain pieni, vuonna 2022 noin 0,6 %, yhtiön kokonaishiilijalanjäljestä. On kuitenkin hyvä huomata, että osa energian kulutuksesta johtuu veden kulutuksesta, erityisesti veden lämmittämisen kautta. Veden kokonaiskulutuksen vähentämiseksi ei ole olemassa tavoitteita. Veden kulutusta sen sijaan seurataan jatkuvasti ja esimerkiksi vesikalusteiden vuodot pystytään huomaamaan kattavan mittaroinnin avulla.

Katso myös erillinen ”Vähäkulutteiset vesikalusteet” -ohje.

Tavoite: veden kulutuksen vähentämiseen liittyvää tavoitetta ei aseteta, sillä käyttäjien vaikutus on niin suuri.

JÄTTEET

Jätteiden keräyksen ja käsittelyn hiilijalanjälki oli vuonna 2022 noin 0,3 % yhtiön koko hiilijalanjäljestä. Tässä ei huomioida vuokralaisten vastuulla olevia vaarallisia jätteitä. Materiaalimielessä jätteiden uudelleenkäyttö on kuitenkin hyvin merkittävää luonnonvarojen säästämisen kannalta.

Tavoite: Kampuksilla päivittäin syntyvän jätteen kierrätysaste materiaalina 65 % vuoteen 2026 mennessä. Vuonna 2022 kierrätysaste materiaalina oli 50,9 %.

HIILIJALANJÄLKI

SYK on kumonnut kaikki laskennalliset kasvihuonekaasupäästöt vuodesta 2020 lähtien hankkimalla vuosittain laskennallista hiilijalanjälkeä vastaavan määrän ilmastoyksiköitä vapaaehtoisilta hiilimarkkinoilta. Tämä päästöjen kumoaminen kattaa myös palveluntuottajilta ostetun ylläpitotoiminnan. Ylläpidon vähähiilisyys pyrimme toiminnan tarpeenmukaisuudella, vähäpäästöisillä koneilla ja laitteilla sekä kiinteistöjen huollettavuuden ja ylläpidettävyyden helpoudella. Ylläpitotoimintojen osuus yhtiön hiilijalanjäljestä oli vuonna 2022 noin 22 % ja ylläpitokorjausten noin 2 %.

Tavoite: Yhtiötason tavoitteena on tieteeseen perustuva ilmastovaikutusten nettonollatilanne vuoteen 2030 mennessä. Tavoite koskee myös ylläpitotoimintoja.

LUONNON MONIMUOTOISUUS

SYKin kaikille kampuksille on tehty ekologin toimesta luontoarviot. Näiden arvioiden avulla yhtiö etsii ylläpitotoiminnan mahdollisuuksia tukea luonnon monimuotoisuutta kampuksilla. Luontoarviot avaavat alueen ekologiset arvot ja esittävät suosituksia alueen tärkeiden luontoarvojen suojelemiseksi ja alueen ekologisen arvon parantamiseksi. Raportit jakavat kampuksemme alueisiin eli niin kutsuttuihin kuvioihin. Kullekin kuviolle annetaan kuvaus luontoarvoista, ohjeet luontoarvojen parantamiseksi sekä hoito- ja käyttöohjeita.

Luontoarviot huomioidaan palveluntuottajien kanssa tehtävissä palvelukuvauksissa ja pihanhoitosuunnitelmissa, joissa on tarkemmin määritelty suoritettavat toimenpiteet ja vastuut. Kampuksen tekninen manageri huolehtii asioiden toteutuksen valvonnasta.

Luontoarviot tehdään kun ekologisessa monimuotoisuudessa tapahtuu merkittäviä muutoksia. Arvioiden perusteella asetetaan mitattavissa olevat realistiset ja aikaan sidotut tavoitteet.

Tavoite: Yhtiö tekee vuosittain 5 luontoa tukevaa toimenpidettä kampuksillamme. Tämän lisäksi ylläpitotoiminnan kautta tuetaan luontoa myös ilman budjetoitavia hankkeita.

YLLÄPIDON TARPEENMUKAISUUS

Yhtiössä kehitetään ja on koekäytössä ylläpitomalli, jossa ylläpitotoimenpiteitä tehdään mitatun tarpeen eikä perinteisesti kiinteän aikataulun mukaan. Tämän toivotaan johtavan resurssiviisaaseen toimintaan. Myös siivouksen tarpeenmukaisuuteen pyritään muun muassa käyttöä mittaavien antureiden avulla.

YLLÄPITOKUMPPANEILLE ASETETTAVAT VAATIMUKSET

Palveluiden hankinnassa katsotaan eduksi tuottajalle, jos hänellä on käytössään kolmannen osapuolen sertifioima ympäristöjärjestelmä ISO 14001:2015 tai vastaava kansallinen järjestelmä. Lisäksi tuottajan eduksi katsotaan palvelut, joiden tuottamisesta aiheutunut hiilijalanjälki on määritelty. Näiden etujen merkitys arvioidaan osana kokonaistaloudellista tarkastelua.

VASTUULLISET HANKINNAT

Ensisijaisesti suositaan sellaisia tuotteita, materiaaleja ja palveluita, joille on tiedossa hiilijalanjälki ja tavoitteet jalanjäljen pienentämiselle. Myös hankintojen elinkaarensa aikana tuottamia muita ekologisia sekä taloudellisia hyötyjä ja haittoja tarkastellaan, kun se on hankinnan luonne huomioiden mahdollista ja järkevää. Järjestelmiä valittaessa suositaan vakiintuneita toimijoita ja laitteita, joille on saatavissa huoltoa ja varaosia pitkälle tulevaisuuteen. Palveluita pyritään suosimaan omistamisen sijaan. Yhtiöllä on erillinen hankintojen vastuullisuutta kuvaava Vastuullisten hankintojen -ohje.

ILMASTONMUUTOKSEEN LIITTYVIEN RISKIEN JA MAHDOLLISUUKSIEN TARKASTELU

Yhtiö pyrkii sekä hidastamaan ilmastonmuutosta että varautumaan sen tuomiin muutoksiin. Yhtiön kannalta tämä konkretisoituu pitkälti rakennusten resilienssistä huolehtimiseen. Resilienssi tarkoittaa rakennuksen kykyä sopeutua ja menestyä muuttuvissa olosuhteissa. Ilmastonmuutokseen ja sen myötä Suomen lisääntyviin sademääriin sekä tuulisuuteen varaudutaan muun muassa hulevesien hallinnalla sekä huomioimalla ilmiöt rakennusten kosteusteknisissä ominaisuuksissa. Myös rakennusten jäähtymiseen, erityisesti passiiviseen jäähtymiseen eli suuntauksiin ja varjostuksiin, panostetaan varautuen näin entistä lämpimämpiin kesiin. Kaikille SYKin rakennuksille laaditaan erillinen ilmatoriskien arviointi sekä rakennuksen että käyttäjän näkökulmasta. Jos arvioinnissa tunnistetaan merkittäviä riskejä, arvioinnin yhteydessä laaditaan arviointi sopeutumiskäytännöistä, joilla määritettyä fyysistä ilmatoriskiä voidaan vähentää viiden vuoden sisällä.

SOSIAALISET RISKIT JA MAHDOLLISUUDET

SYKin kiinteistöissä ei nähdä olevan merkittävää sosiaalista riskiä, kun sillä tarkoitetaan eriarvoistumista, syrjäytymistä, yleisiä terveysvaikutuksia, köyhyyttä ja modernia orjuutta/pakkotyötä. Oppimis- ja tutkimusympäristöjen kehittäjänä SYK antaa kuitenkin oman panoksensa sosiaalisesti vastuullisen yhteiskunnan luomiseen. Yhteistyössä korkeakoulujen kanssa luomme turvalliset, terveelliset ja otolliset olosuhteet elämänmittaiselle oppimiselle. Turvalliset ja terveelliset tilat sekä terveelliset sisäolosuhteet kaikissa rakennuksissamme on yhtiölle oleellista. Iso osa SYKin omistamista rakennuksista on myös ympäröivän yhteisön käytössä.

DOKUMENTIN KÄSITTELY ORGANISAATIOSSA

Tämän ohjeen ja sen sisällön, erityisesti tavoitteiden, ajankohtaisuus tarkistetaan vuosittain vastuullisuusasiantuntijan ja SYKin operatiivisen johdon toimesta. Katselmoitu ohje allekirjoitetaan dokumentin hyväksynnän yhteydessä.

SÄHKÖISET ALLEKIRJOITUKSET

Aki Havia, Johtaja, kiinteistöomaisuuden kehitys ja kiinteistökohteen johtaminen

Ville Kautto, Ylläpitopäällikkö

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende