

Muutamme unelmat tilaksi



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj

Ilmastotiekartta 2026-2035

# Sisällys

Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj (JTK) on vuonna 1987 perustettu kotimainen kiinteistösijoitusyhtiö, joka on osa Tallberg Konsernia. Omistamme pääkaupunkiseudulla ja sen kehyskunnissa toimisto-, liike-, tuotanto- ja varastokiinteistöjä, joita kehitämme niiden elinkaaren eri vaiheissa.

Olemme toimitilojen asiantuntija, joka tarjoaa joustavien tilaratkaisuiden lisäksi kaiken suunnittelupalveluista toteutukseen asti. Visionamme on olla kiinnostavin menestyksen tekijä ja asiakkaan paras kumppani. Toimintamme lähtökohtana on toimia vastuullisesti ja aina asiakkaan parhaaksi.

Tässä raportissa on esitetty JTK:n vuoden 2025 hiilijalanjälkilaskennan tulokset sekä ilmastotiekartta vuosille 2026-2035. Laskenta laajennettiin ensimmäistä kertaa kattamaan kaikki olennaiset päästölähteet ja tulosten pohjalta laadittiin ilmastotiekartta tuleville vuosille.

Raportin ja laskennan on laatinut **Sustera**

Raportin päivämäärä: 28.5.2026

## JOHDANTO

Hiilijalanjälki ja ilmastotiekartta

3

## HIILIJALANJÄLKILASKENTARAPORTTI 2025

Laskentamenetelmä

5

Lähtötiedot ja oletukset

6

Kokonaishiilijalanjälki 2025

7

Vuokralaisten energiankulutus

8

Energian ja polttoaineen käyttö

9

Investoinnit ja hankinnat

10

Jätteet

11

Positiivinen ilmastovaikutus

12

## ILMASTOTIEKARTTA 2026-2035

Yhteenveto toimenpiteistä

14

Vuokralaisten energiankulutus

15

Energian ja polttoaineen käyttö

16

Pitkäaikaiset investoinnit

17

Jätteet

18

Hankinnat

19

## LÄHTEET

20



# Hiilijalanjälki ja ilmastotiekartta



Yrityksen hiilijalanjälki kuvaa yrityksen omasta toiminnasta ja arvoketjusta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää. Laskennassa kasvihuonekaasupäästöt esitetään hiilidioksidiekvivalenteina eli CO<sub>2</sub>-ekvivalenteina (CO<sub>2</sub>e). Hiilijalanjälkilaskenta on ensimmäinen vaihe, kun halutaan kartoittaa toiminnan tuottamien ilmastopäästöjen nykytila ja suunnitella toimenpiteitä päästöjen vähentämiseksi.



Eri vuosia voidaan vertailla keskenään **absoluuttisten** ja **ominaispäästöjen** kautta. Kokonaishiilijalanjälki voidaan suhteuttaa esimerkiksi liikevaihtoon (kgCO<sub>2</sub>e/M€) tai pinta-alaan (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>). Tunnuslukujen käyttö mahdollistaa päästökehityksen tarkastelun riippumatta kiinteistöjen määrän tai liiketoiminnan muutoksista. Niiden avulla voidaan arvioida, johtuuko päästökehitys todellisista päästövähennystoimista vai toiminnan muutoksista.



Ilmastotiekartta on strateginen suunnitelma, joka määrittelee, miten hiilijalanjälkilaskennassa tunnistettuja päästöjä vähennetään ajan myötä selkeiden tavoitteiden ja tieteeseen perustuvien konkreettisten toimenpiteiden avulla. Tiekartta vie ilmastositoumukset käytäntöön ja ohjaa toimintaa. Tieteeseen perustuva tiekartta on linjassa kansainvälisten ilmastotavoitteiden, kuten Pariisin ilmastopimuksen kanssa.

# *Hiilijalanjälkilaskentaraportti 2025*



# Laskentamenetelmä

Hiilijalanjälkilaskenta kattaa kaikki JTK:n operatiivisessa hallinnassa vuonna 2025 olevat toiminnot ja kiinteistöt:

**Scope 1:** Päästöt yrityksen ajoneuvoista, varavoimakoneiden polttoaineista ja kylmäainevuodoista.

**Scope 2:** Päästöt ostetusta sähköstä, kaukolämmöstä ja kaukokylmästä.

**Scope 3:** Seuraavat epäsuorat päästöt:

- Katgoria 1: Ostetut tavarat ja palvelut
- Katgoria 2: Tuotantohyödykkeet
- Katgoria 3: Polttoaineiden ja energian elinkaari päästöt
- Katgoria 4: Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu
- Katgoria 5: Toiminnasta muodostuva jäte
- Katgoria 6: Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen
- Katgoria 7: Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne
- Katgoria 13: Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät



Hiilijalanjälki on laskettu kansainvälisesti tunnettua GHG Protocol -standardia soveltamalla. Ohjeistuksen mukaan yrityksen kasvihuonekaasupäästöt lajitellaan kolmeen eri ulottuvuuteen:

## Scope 1: Suorat päästöt

JTK:n toiminnasta suoraan syntyvät päästöt, joihin yrityksen on usein mahdollista vaikuttaa. Päästöt syntyvät omilla ajoneuvoilla ajamisesta, kylmäainevuodoista ja Aleksin 21:n varavoimakoneen polttoaineesta.

## Scope 2: Epäsuorat päästöt ostoenergiasta

JTK:n toiminnasta epäsuorasti syntyvät päästöt, jotka syntyvät yrityksen ostaman sähkön, kaukolämmön ja kaukokylmän tuotannosta.

## Scope 3: Muut epäsuorat päästöt

Yrityksen toiminnasta välillisesti syntyvät muut epäsuorat päästöt, jotka muodostuvat arvoketjussa. Suurimmat päästölähteet ovat vuokralaisten energiankulutus, pitkäaikaiset investoinnit, jätteet ja hankinnat.

# Lähtötiedot ja oletukset

Laskennan oletukset ja käytetyt lähtötiedot on koottu raporttiin läpinäkyvyyden ja todennettavuuden varmistamiseksi. Laskennassa on käytetty uusimpia saatavilla olevia päästökertoimia.

## Scope 1

- **Ajoneuvot:** Kuuden henkilöajoneuvon tyyppi ja polttoaine sekä ajokilometrit. Päästökertoimet: VTT 2017, Defra 2025
- **Kylmäaineet:** Yhdeksän kiinteistön kylmäainetäyttöjen määrät ja tyypit. Päästökertoimet: IPCC / OpenCO2.net 2024
- **Oma energiantuotanto:** Varavoimakoneen polttonaineen tyyppi ja kulutus. Päästökertoimet: Tilastokeskus 2025

## Scope 2

- Päästöt on laskettu hankintaperusteisesti perustuen todellisiin kulutuksiin.
- Tampereen kiinteistöt (hankittu 12/2025) rajattiin laskennan ulkopuolelle.
- Aleksanterinkatu 21 oli mukana laskennassa koko vuoden osalta.
- **Sähkö:** Kaikki hankittu sähkö on alkuperävarmennettua tuulisähköä. Päästökerroin: 0 kgCO<sub>2</sub>e/kWh
- **Kaukolämpö:** Neljään Vantaan kohteeseen hankittiin uusiutuvaa kaukolämpöä. Päästökertoimet: Fortum Oy / Helen Oy / Keravan Energia Oy / OpenCO2.net.
- **Kaukokylmä:** Aleksanterinkatu 21:n jäähdytys. Päästökerroin: Helen Oy

## Scope 3

- **Kategoria 1: Ostetut tavarat ja palvelut**  
Kiinteistöjen todellinen vedenkulutus. Remontit, huollot ja hankinnat euromääräisellä tasolla. Päästökertoimet: HSY 2025, Exiobase 3, SYKE 2015 ja 2019, OneClick 2023, ADEME 2018, DEFRA 2025 / OpenCO2.net
- **Kategoria 2: Tuotantohyödykkeet**  
Vuokralaiskorjaukset ja rakennuksien laitteet euromääräisellä tasolla. Päästökertoimet: Exiobase 3, OneClick 2023 / OpenCO2.net.
- **Kategoria 3: Polttoaineiden ja energian elinkaaripäästöt**  
Valmistukseen, jakeluun ja siirtoon liittyvät häviöt perustuen kulutukseen. Päästökertoimet: Fingrid 2024, Energiateollisuus 2026 / OpenCO2.net.
- **Kategoria 4: Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu**  
Alihankkijoiden ajokilometrit, polttoainemäärät ja päästöraportit. Päästökertoimet: Tilastokeskus 2017, DEFRA 2025 / OpenCO2.net
- **Kategoria 5: Toiminnasta muodostuva jäte**  
Jättemäärät jättejakeittain. Päästökertoimet: Ecoinvent 3.12, Tilastokeskus 2025 / OpenCO2.net.
- **Kategoria 6: Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen**  
Ajokilometrit polttoaineittain. Päästökertoimet: VTT Lipasto 2017 / OpenCO2.net.
- **Kategoria 7: Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne**  
Henkilöstökysely (vastausprosentti 100 %) tyyppillisen työmatkan pituudesta ja kulkuvälineestä. Päästökertoimet: VTT Lipasto 2017, Defra 2025 / OpenCO2.net
- **Kategoria 13: Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät**  
Vuokralaisten todellinen energiankulutus; sähkö, kaukolämpö ja lämmitysöljy. Päästökertoimet: Tilastokeskus 2024 ja Energiavirasto 2024.

# Kokonaishiilijalanjälki 2025

Julius Tallberg-Kiinteistöjen hiilijalanjälki on **4 138 tCO<sub>2</sub>e**. Se sisältää kiinteistökannan energiankulutuksen lisäksi yritystoiminnasta, kuten kiinteistöjen ylläpidosta, investoinneista sekä vuokralaisten energiankulutuksesta muodostuvia päästöjä. KOy Nurmijärven Karhunkierroksen öljylämmitys tarkentui raportoinnin yhteydessä vuokralaisen vastuulle, minkä vuoksi siihen liittyvät päästöt siirtyivät Scope 1:stä Scope 3:een ja aiheuttavat pienen eron vastuullisuusraporttiin.

Hiilijalanjälkilaskenta on tärkeää, jotta päästövähennystoimet voidaan kohdistaa niihin päästölähteisiin, joilla on suurin vaikutus. Vuotta 2025 käytetään uuden ilmastotiekarttamme vertailuvuotena. Se on ensimmäinen vuosi, jolloin sisällytimme kaikki olennaiset päästölähteet hiilijalanjälkilaskentaan.

Tulosten perusteella viisi merkittävintä päästölähdettä ovat:

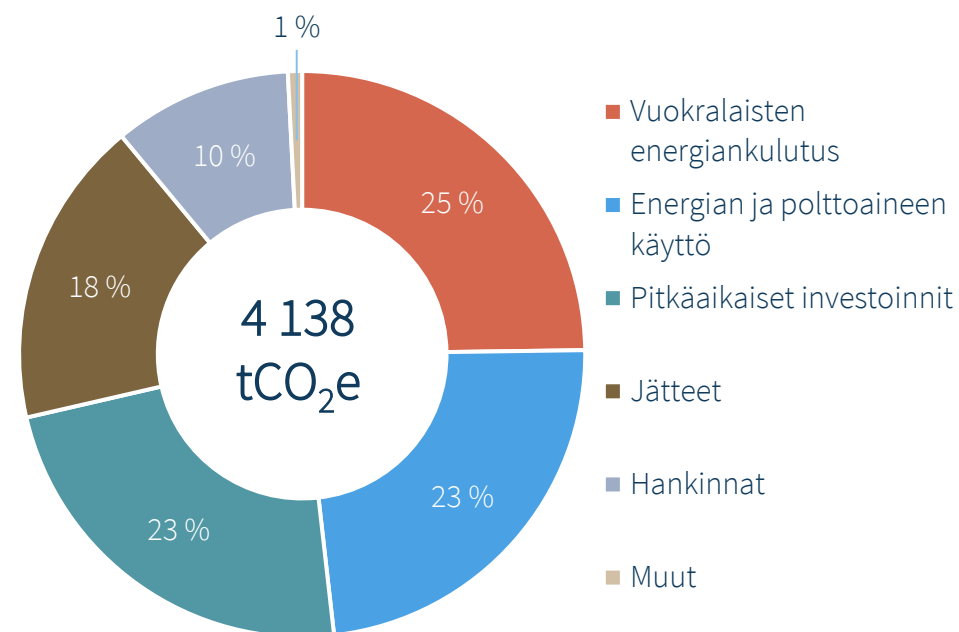
- Energian ja polttoaineen käyttö
- Vuokralaisten energiankulutus
- Pitkäaikaiset investoinnit
- Jätteet
- Hankinnat

Näiden ulkopuolelle jäävät päästöt liittyvät alihankkijoiden ja henkilöstön liikkumiseen. Koska niiden osuus kokonaispäästöistä on vähäinen, niitä ei ole eritelty tarkemmin hiilijalanjälkiraportissa eikä ilmastotiekartassa.

Päästöt  
pienentyneet  
**26 %**  
vuodesta 2024

Yksi uusi  
kiinteistö;  
**Aleksanterinkatu**  
**21**

## Hiilijalanjäljen jakautuminen



 Päästöintensiteetti **27,3 tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>**,  
pienentynyt **8 %** edellisestä vuodesta

# Vuokralaisten energiankulutus

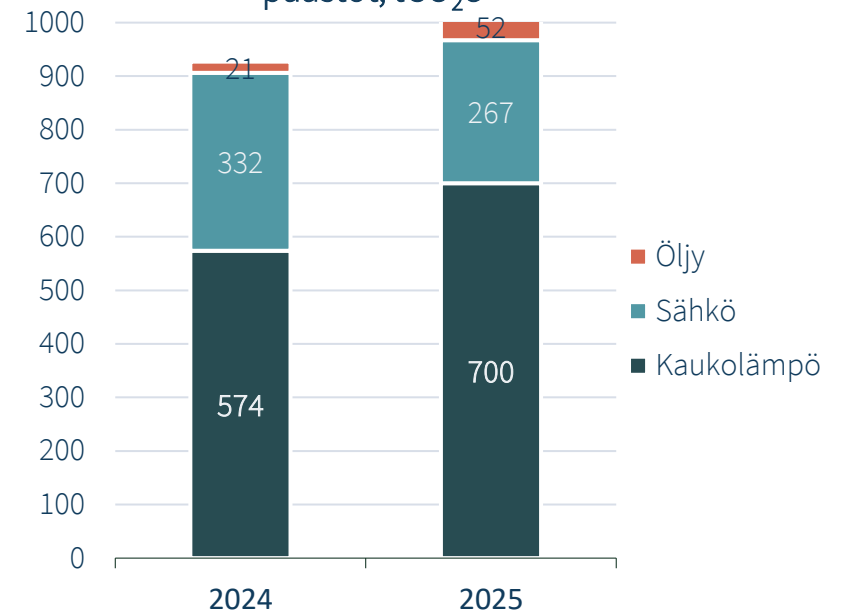
Suurimmat päästömme muodostuvat vuokralaisten energiankulutuksesta. Vuonna 2025 oli viisi kohdetta, joissa vuokralainen vastaa kiinteistön energianhankinnasta. Kiinteistöjen vuokralaisten energiankäytön päästöt ovat **1 020 tCO<sub>2</sub>e**, muodostuen sähkön ja kaukolämmön kulutuksesta sekä KOy Nurmijärven Karhunkierroksen öljylämmityksestä. Laskenta perustuu todellisiin mitattuihin kulutuksiin, mutta energiasopimusten tyypit eivät olleet tiedossa. Todellisuudessa päästöt saattavatkin olla matalammat, mikäli vuokralaiset hankkivat osan energiastaan uusiutuvana.



Yhteensä  
5  
kohdetta

Kulutustiedot  
toimitetaan  
vuokralaisille.

Vuokralaisten energiankulutuksen  
päästöt, tCO<sub>2</sub>e



Vuonna 2025 sähkön kulutus 1 792 MWh,  
kaukolämmön 2 869 MWh ja öljyn 21,5 m<sup>3</sup>.

# Energian ja polttoaineen käyttö

Toiseksi suurimmat päästömme muodostuvat suorista päästöistä ja ostoenergian epäsuorista päästöistä (Scope 1-2) sekä energiantuotantoon ja -siirtoon liittyvistä häviöistä (Scope 3). Energian ja polttoaineiden käyttöön liittyvät kokonaispäästöt vuonna 2025 ovat **964 tCO<sub>2</sub>e**.

Suorat päästömme (Scope 1) vuonna 2025 ovat 168 tCO<sub>2</sub>e. Hieman alle kolmannes päästöistä muodostuu Aleksanterinkatu 21:n varavoimakoneen käytöstä. Ensimmäistä kertaa laskennassa huomioitiin kylmäainevuodot, jotka ovat 83 tCO<sub>2</sub>e. Meillä on yhteensä kuusi ajoneuvoa, joista viisi on hybridejä. Aiempiin vuosiin verrattuna laskennan rajaus on laajennettu kattamaan kaikki JTK:n kustantamat työ- ja vapaa-ajan matkat, joiden päästöt ovat yhteensä 30 tCO<sub>2</sub>e.

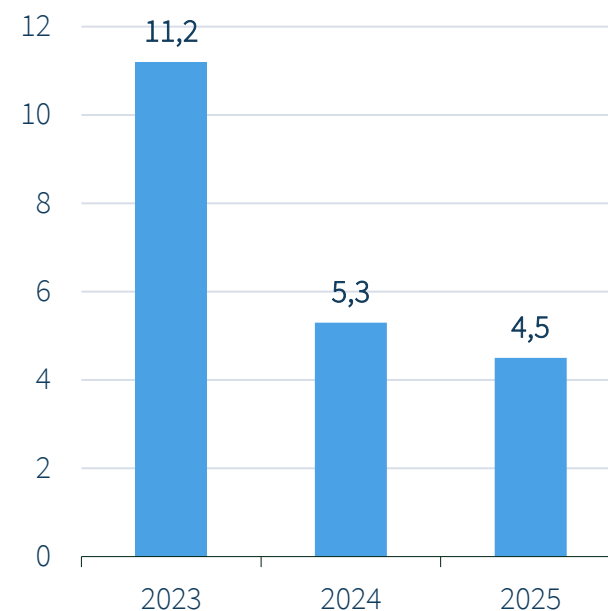
Energian päästöt on raportoitu niiden 19 kiinteistön osalta, joiden energiankulutuksesta vastaamme itse. Ostoenergian (Scope 2) päästöt ovat 669 tCO<sub>2</sub>e ja muodostuvat pelkästään uusiutumattomasta kaukolämmöstä. Vantaan kiinteistöt lämmitetään uusiutuvalla kaukolämmöllä ja kuudessa kohteessa on käytössä maalämpö. Ostamme kaikkiin kiinteistöihin tuulisähköä ja Aleksanterinkatu 21:n kaukokylmä on päästötöntä.

Polttoaineiden ja ostoenergian valmistukseen, jakeluun ja siirtoon liittyvät häviöt, joita ei ole huomioitu Scope 1-2, ovat 139 tCO<sub>2</sub>e. Ne laskettiin ensimmäisen kerran mukaan hiilijalanjälkeen.

JTK:n ostama sähkö on **100 %** uusiutuvaa

Päästöintensiteetti pienentynyt **16 %** vuoteen 2024

Kiinteistökannan päästöintensiteetti (Scope 1-2), kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>



Kiinteistökannan energian ominaispäästöt ovat hyvin alhaiset suhteessa markkinaan. Tyypillinen suomalainen toimitilakanta 15-25 tCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.<sup>4, 5, 6</sup>

# Investoinnit ja hankinnat

Kolmanneksi suurimmat päästöt muodostuvat pitkäaikaisista investoinneista, joiden hiilijalanjälki vuonna 2025 on **955 tCO<sub>2</sub>e**. Investointien päästöt on laskettu euromääräisesti ja jaettu kahteen osioon: vuokralaiskorjauksiin ja rakennusten laitteisiin. Reilusti yli puolet (61 %) päästöistä muodostaa erilaiset vuokralaiskorjaukset. Vuonna 2025 ei valmistunut uudishankkeita.

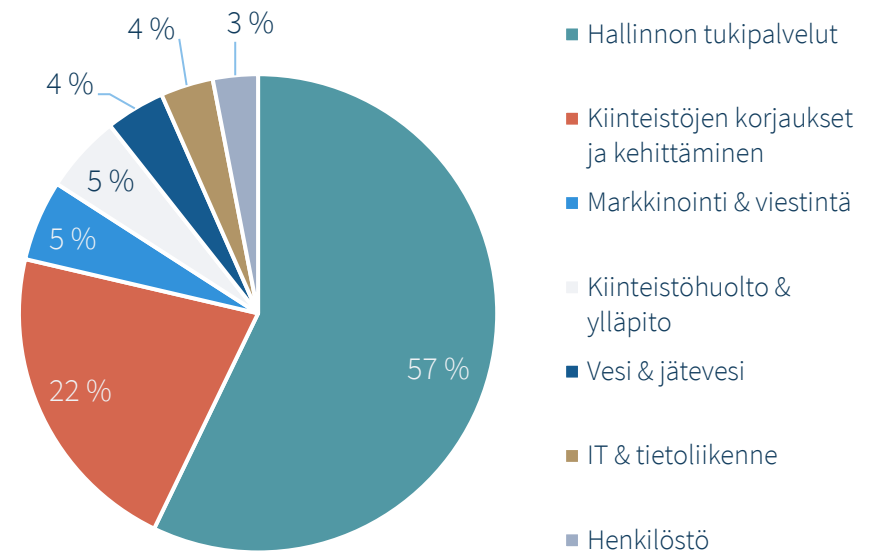
Hankintojemme päästövaikutus painottuu selvästi palveluostoihin, joista yli puolet syntyy hallinnon tukipalveluiden ja asiantuntijapalveluiden hankinnasta. Kiinteistöjen korjauksiin ja kehittämiseen liittyvät ostot ovat seuraavaksi suurin päästölähde ja näkyvät hiilijalanjäljessämme selvästi. Päivittäiset ylläpito- ja huoltopalvelut jäävät kokonaisuutena pienempään rooliin, kuten myös markkinointi, IT sekä muut tukitoiminnot ja henkilöstöön liittyvät erät. Kaiken kaikkiaan päästöt muodostuvat hyvin erityyppisistä hankinnoista.

Vuonna 2025 vettä kului 42 615 m<sup>3</sup> ja sen osuus kokonaispäästöistä on alle prosentin. Vedenkulutuksen ja jätevedenkäsittelyn ominaispäästöt pysyivät edelliseen vuoteen verrattuna samalla tasolla ollen 0,09 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.

Pitkäaikaiset investoinnit  
**18 %**  
hiilijalanjäljestä

Hankinnat  
**10 %**  
hiilijalanjäljestä

## Hankintojen päästöjakauma



Vedenkulutuksen päästöt ovat pienet, vaikka veden käyttö on kiinteistöliiketoiminnassa keskeistä.

# Jätteet

Jätehuolto on neljänneksi suurin päästölähde ja vuonna 2025 päästöt ovat **724 tCO<sub>2</sub>e**. Todelliset jätemäärät saatiin jätehuoltoyhtiöiden jätelaportteista ja jätettä syntyi vuoden aikana yhteensä 889 tonnia. Edellisvuoteen verrattuna jätteiden kokonaismäärä sekä päästöt nousivat, mikä selittyi Aleksanterinkatu 21:n lisäyksellä portfolioomme.

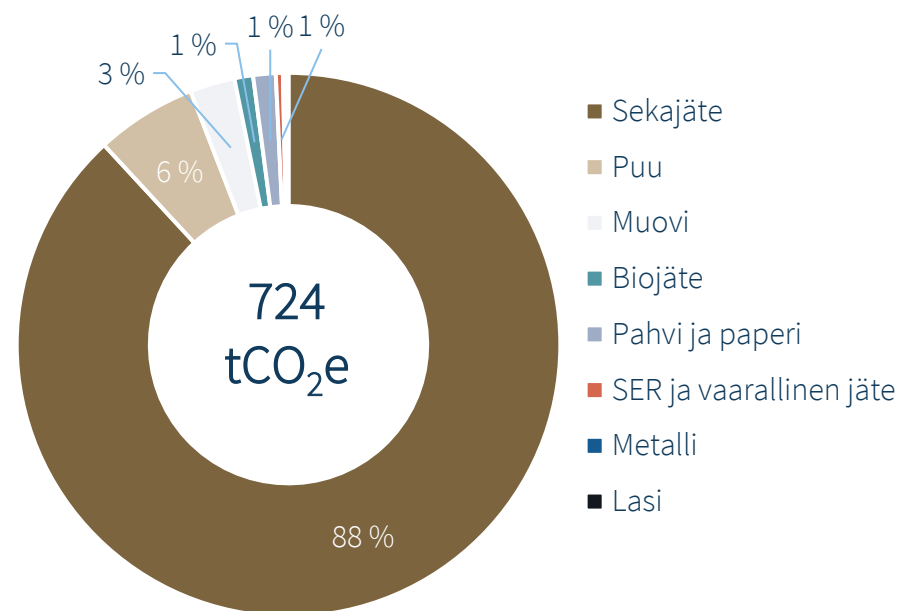
Jätteistä 66 % hyödynnettiin energiana. Osa materiaalikierrätyksestä on vuokralaisten itsensä järjestämää, ja vuokralaiset hyödyntävät vain kiinteistön sekajäteastioita, mikä näkyy korkeana sekajätteen osuutena.



Kaikki jäte hyödynnetään energiana tai materiaalina

Jätetiedot toimitetaan vuokralaiselle.

## Hiilijalanjälki jätejakeittain



Hyötykäyttö materiaalina tai energiana 100 %.

# Positiivinen ilmasto vaikutus

## Hiilikädenjälki

Hiilikädenjäljellä tarkoitetaan yrityksen ulkopuolelle tuotettua positiivista ilmasto vaikutusta. Vuonna 2025 JTK:n osalta tämä muodostui sähköautojen lataukseen käytetystä energiasta ja verkkoon myydystä aurinkovoimalla tuotetusta sähköstä. Hiilikädenjälkeä ei sisälly ilmastotiekarttaan.

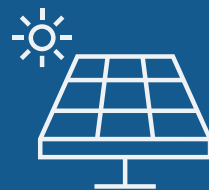
Kiinteistöissä sijaitsevista sähköautojen latauspisteistä ladattiin vuonna 2025 yhteensä 297 MWh uusiutuvaa sähköä. Tällä määrällä ajaisi maapallon ympäri noin 49 kertaa. Ladatun sähkön määrä kasvoi noin 13,6 % edellisvuodesta.

Aurinkosähköä myytiin vuoden 2025 aikana 308 MWh verkkoon, mikä korvasi noin 121 tCO<sub>2</sub>e Suomen tavanomaista sähkötuotantoa.

## Päästösäästöt

Omissa kiinteistöissä käytettyä itse tuotettua aurinkosähköä ei sisällytetä hiilikädenjälkeen. Se kuitenkin vähentää ostosähkön tarvetta ja tuo päästösäästöjä verrattuna tavanomaiseen sähköntuotantoon Suomessa. Vuonna 2025 kiinteistöissämme käytettiin 586 MWh aurinkosähköä, mikä vastaa noin 229 tCO<sub>2</sub>e.

Aurinkosähköä  
894 MWh



Lataussähköä  
297 MWh



Hiilikädenjälki  
237 tCO<sub>2</sub>e



*Ilmastotiekartta  
2026-2035*



# Yhteenveto

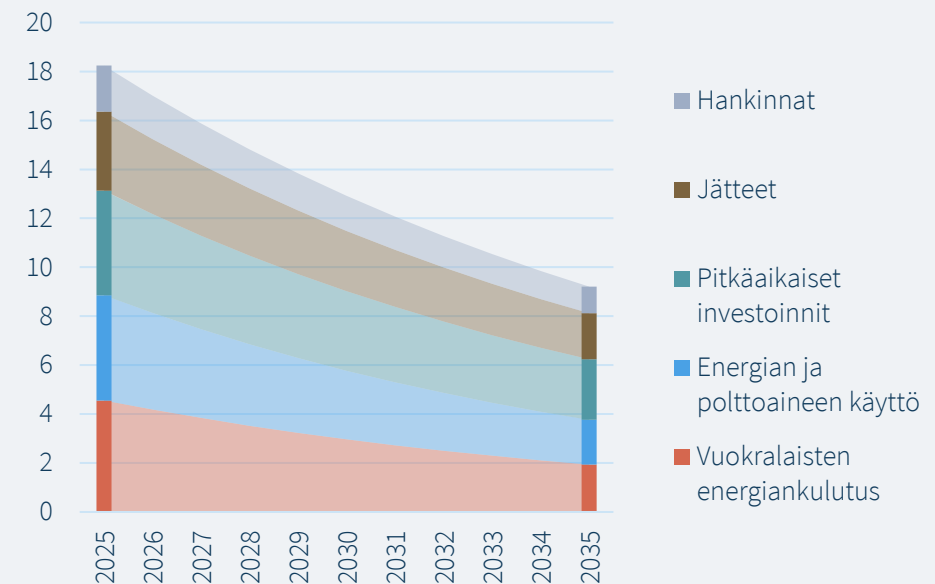
Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj:n ilmastotiekartta asettaa suuntaviivat päästöjen vähentämiseksi. Tavoitteemme on puolittaa omistamiemme kiinteistöjen hiilijalanjälki neliometriä kohden vuoteen 2035 mennessä.

Tiekartta perustuu uusimpaan ilmastotieteeseen. Vertailuvuotena käytetään vuotta 2025, joka on ensimmäinen vuosi, jolloin yhtiön hiilijalanjälkilaskenta kattaa kaikki olennaiset päästölähteet. Tunnistetut päästövähennystoimenpiteet kohdistuvat viiteen merkittävimpään päästölähteeseen, jotka on määritetty hiilijalanjälkilaskennan tulosten perusteella.

Ilmastotavoitteet ja niitä tukevat toimenpiteet on määritelty yhteistyössä JTK:n henkilöstön kanssa. Näin on varmistettu, että toimenpiteet ovat käytännössä toteuttamiskelpoisia ja tukevat yhtiön liiketoimintaa sekä pitkän aikavälin kehittämistä.

Kuvaaja kokoaa yhteen suunnitellut päästövähennystoimenpiteet. Seuraavissa osioissa kuvataan tarkemmin kunkin viiden päästöluokan keskeiset toimenpiteet ja toimintamallit ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

## Julius Tallberg-Kiinteistöjen päästökehitys 2025-2035, kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>



↓ 57,5 %

Energian ja polttoaineen käyttö  
Vuokralaisten energiankulutus

↓ 42 %

Pitkäaikaiset investoinnit  
Jätteet  
Hankinnat

Prosentuaaliset numerot ovat vähennyksiä vertailuvuodesta 2025 vuoteen 2035 mennessä.

# Vuokralaisten energiankulutus

JTK:n merkittävin päästölähde on vuokralaisten energiankulutus. Tähän päästöluokkaan on tunnistettu neljä erilaista toimenpidettä, joilla on potentiaalia vähentää päästöt viidennekseen alkuperäisestä.

1

## Sähköverkon vihreä siirtymä

- **Vuosi:** 2026-3035
- **Toimenpide:** Suomessa sähköä tuotetaan lisääntyvissä määrin uusiutuvilla lähteillä, mikä automaattisesti pienentää sähkön hiilijalanjälkeä.
- **Päästövähennysarvio:** Enintään ~ 420 tCO<sub>2</sub>e<sup>1</sup> mikäli muita toimia ei toteuteta.

2

## Kaukolämmön vihreä siirtymä

- **Vuosi:** 2026-3035
- **Toimenpide:** Suomessa kaukolämpöä tuotetaan lisääntyvissä määrin uusiutuvilla lähteillä, minkä odotetaan merkittävästi pienentävän kaukolämmön hiilijalanjälkeä.
- **Päästövähennysarvio:** ~175 tCO<sub>2</sub>e<sup>1</sup> mikäli muita toimia ei toteuteta.

Vuonna 2025:  
1 020 tCO<sub>2</sub>e eli  
25 %  
päästöistä

3

## Vuokralaisten sähkösopimukset

- **Vuosi:** 2027
- **Toimenpide:** Kartoitetaan vuokralaisten sähkön alkuperä.
- **Päästövähennysarvio:** ~ 350 tCO<sub>2</sub>e<sup>1</sup>
  - Arviolta noin 50 % Suomen sähkösopimuksista on alkuperätakuuvarmennettua uusiutuvaa sähköä. <sup>2</sup>

4

## Luovutaan öljylämmityksestä

- **Vuosi:** 2030
- **Toimenpide:** Korvataan Koy Nurmijärven Karhunkierroksen öljylämmitys maalämmöllä, kaukolämmöllä tai VILP-ratkaisulla.
- **Päästövähennysarvio:** Maalämmöllä ~ 52,4 tCO<sub>2</sub>e ja kaukolämmöllä ~ 51,4tCO<sub>2</sub>e

# Energian ja polttoaineen käyttö

JTK:n toiseksi merkittävin päästölähde on energian ja polttoaineiden kulutus. Tähän päästoluokkaan on tunnistettu kuusi erilaista toimenpidettä, joilla on potentiaalia vähentää päästöjä merkittävästi.

Vuonna 2025:  
962 tCO<sub>2</sub>e eli  
23 %  
päästöistä

1

## Uusiutuvan sähkön hankinta

- **Vuosi:** 2026-3035
- **Toimenpide:** Jatketaan uusiutuvan sähkön hankintaa tulevina vuosina.
- **Päästövähennysarvio:** Arviolta päästöt kasvaisivat 8 286 tCO<sub>2</sub>e, mikäli uusiutuvan sähkön hankinnasta luovuttaisiin.

2

## Energiatehokkuussopimus

- **Vuosi:** 2026-2035
- **Toimenpide:** Laadimme kiinteistökohtaiset energiansäästötavoitteet energiatehokkuussopimuksen mukaisesti. Energiansäästötavoitteemme on vuoteen 2035 mennessä 2541,6 MWh.
- **Päästövähennysarvio:** Sopimuksen välitavoite vuodelle 2030 on 1 525 MWh/a (6,0 %) ja kokonaistavoite vuodelle 2 541,6 MWh/a (10 %).

3

## Kaukolämmön vihertyminen

- **Vuosi:** 2026-3035
- **Toimenpide:** Suomessa kaukolämpöä tuotetaan lisääntyvissä määrin uusiutuvilla lähteillä, minkä odotetaan merkittävästi pienentävän kaukolämmön hiilijalanjälkeä.
- **Päästövähennysarvio:** ~435 tCO<sub>2</sub>e<sup>1</sup> mikäli muita toimia ei toteuteta.

4

## Autokannan sähköistäminen

- **Vuosi:** 2026
- **Toimenpide:** Vaihdetaan diesel-auto sähköautoon.
- **Päästövähennysarvio:** ~1,9 tCO<sub>2</sub>e

5

## Uusiutuvan kaukolämmön hankinta

- **Vuosi:** 2026
- **Toimenpide:** Hankitaan kaikkiin kohteisiin uusiutuvaa kaukolämpöä.
- **Päästövähennysarvio:** ~669 tCO<sub>2</sub>e

# Pitkäaikaiset investoinnit

JTK:n kolmanneksi merkittävin päästölähde on pitkäaikaiset investoinnit. Tälle päästöluokalle on tunnistettu neljä keskeistä päästövähennystoimenpidettä. Päästövähennyspotentiaalin arviointi eri toimenpiteiden osalta on kuitenkin haastavaa. Lisäksi päästöjen vähentäminen on vaativampaa, sillä päästöt syntyvät arvoketjun toiminnoista, joihin JTK:n suora vaikutusmahdollisuus on rajallisempi.

Vuonna 2025:  
955 tCO<sub>2</sub>e eli  
23 %  
päästöistä

1

## ESG-ohje

- **Vuosi:** 2027
- **Toimenpide:** Laaditaan peruskorjaus- ja remonttiohjeistus, joka koskee vuokralaismuutoksia, korjaustöitä ja laajoja hankkeita. Ohjeistuksen tavoitteena on vähentää päästöjä ja jätteen määrää sekä edistää kiertotaloutta korjausrakentamisessa. Ohjeistus määrittelee vaadittavat ilmasto- ja kiertotalouskäytännöt, kuten materiaalivalinnat sekä jätteiden lajittelu- ja kierrätystavoitteet. Lisäksi ohjeistuksessa on vakiosopimuslausekkeet tarjouspyyntöihin ja sopimuksiin.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

2

## Hiilijalanjätkilaskenta ja raja-arvot

- **Vuosi:** 2028
- **Toimenpide:** Laskentaan arvoltaan yli 400 000 € olevien vuokralaismuutosten ja korjaushankkeiden hiilijalanjälki. Asetetaan hiilijalanjäljen raja-arvo korjaushankkeille vuodesta 2030 eteenpäin.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

3

## Korjaushankkeille jätteen kierrätystavoite

- **Vuosi:** 2028
- **Toimenpide:** Asetetaan kierrätysastetavoite korjaus- ja vuokralaismuutoksissa syntyvälle purku- ja rakennusjätteelle.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

4

## Kiertotalousratkaisut hankkeissa

- **Vuosi:** 2030
- **Toimenpide:** Laaditaan kiertotalousohje, joka tukee kiertotalousratkaisujen systemaattista tunnistamista ja hyödyntämistä kiinteistö- ja kehityshankkeissa sekä ohjaa hankekohtaista päätöksentekoa vähäpäästöisempiin ja resurssitehokkaampiin ratkaisuihin.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

# Jätteet

JTK:n neljänneksi merkittävin päästölähde on jätehuolto. Tähän päästöluokkaan on tunnistettu kaksi toimenpidettä, jolla on potentiaalia vähentää päästöjä.

1

## Kierrätysasteen parantaminen

- **Vuosi:** 2027
- **Toimenpide:** Parannetaan jätteiden lajittelu- ja keräysjärjestelyjä mm. kehittämällä ohjeistusta, selkeyttämällä lajittelumerkintöjä ja jätetiloja sekä lisäämällä lajittelun laadun seurantaa (esim. auditoinnit). Toimenpiteissä keskitytään erityisesti merkittävimpiin jätevirtoihin, kuten muoviin ja sekajätteeseen. Jätevirtojen vähentämiseksi tehdään yhteistyötä vuokralaisten ja jätehuoltokumppanin kanssa. Tavoitteena on vähentää sekajätteen määrää 70 %. Raportoidaan jätemäärät vuokralaisille vuosittain.
- **Päästövähennysarvio:** ~117 tCO<sub>2</sub>e<sup>3</sup>
  - Arviolta yli 70 % sekajätteestä olisi kierrätettävissä.

Vuonna 2025:  
724 tCO<sub>2</sub>e eli  
**18 %**  
päästöistä

2

## Hiilijalanjälkilaskenta

- **Vuosi:** 2027
- **Toimenpide:** Edellytetään jätehuoltoyhtiötä raportoimaan jätehuollon hiilijalanjälki vuosittain.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.



Kuvan lähde: Microsoft PowerPoint Stock Images

# Hankinnat

JTK:n viidenneksi merkittävin päästölähde on hankinnat. Tälle päästöluokalle on tunnistettu neljä keskeistä päästövähennystoimenpidettä. Päästövähennyspotentiaalin arviointi eri toimenpiteiden osalta on kuitenkin haastavaa. Lisäksi päästöjen vähentäminen tässä päästöluokassa on vaativampaa, sillä päästöt syntyvät arvoketjun toiminnoista, joihin JTK:n suora vaikutusmahdollisuus on rajallisempi.

Vuonna 2025:  
420 tCO<sub>2</sub>e eli  
10 %  
päästöistä

1

## Yhteistyökumppaneiden hiilijalanjälkilaskenta

- **Vuosi:** 2026-2030
- **Toimenpide:** Vuonna 2026 sisällytetään hiilijalanjälkitiedustelu kaikkiin tarjouskyselyihin ja sopimuksiin sekä kartoitetaan toimittajien valmius raportointiin. Vuonna 2027 tunnistetaan ja sitoutetaan 5–10 yhteistyökumppania raportoimaan hiilijalanjälki, ja määrää kasvatetaan vuosittain. Tavoitteena on laajentaa käytäntö asteittain kattamaan keskeiset hankinnat vuoteen 2030 mennessä.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

2

## Ympäristösertifiointit

- **Vuosi:** 2026-2035
- **Toimenpide:** Kiinteistöjen ympäristösertifiointeja ylläpidetään ja niitä hyödynnetään työkaluna kiinteistöjen kehityksessä.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

3

## Hankintaohje

- **Vuosi:** 2027
- **Toimenpide:** Ilmasto- ja ympäristövaatimusten sisällyttäminen hankintaohjeeseen. Tavoitteena on vähentää päästöjä ja jätteen määrää sekä edistää kiertotaloutta hankinnoissa.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

4

## Yhteistyökumppaneiden tieteesen perustuva ilmastotavoite

- **Vuosi:** 2027-2030
- **Toimenpide:** Vuonna 2027 lisätään ilmastotavoitteita koskeva tiedustelu tarjouskyselyihin ja sopimukseen sekä kartoitetaan toimittajien valmius asettaa tavoitteita. Tavoitteena on sitouttaa keskeiset yhteistyökumppanit asettamaan ilmastotavoitteet. Vuonna 2030 kaikilla merkittävimmillä yhteistyökumppaneilla on tieteesen perustuva ilmastotavoite.
- **Päästövähennysarvio:** Päästövähennysarviota ei pystytä määrittämään.

# Lähteet

1. Suomen Ympäristökeskus (SYKE) (2025). Kansallinen päästötietokanta CO2data – Rakentaminen. <https://co2data.fi/rakentaminen/> (viitattu 21.4.2026).
2. Energiavirasto (2025). Vuoden 2024 sähkön jäännösjakauma. Saatavissa: <https://energiavirasto.fi/-/vuoden-2024-jaannosjakauma-julkaistu-fossiilisten-energianlahteiden-osuus-jakaumassa-kaantyi-merkittavaan-laskuun> (viitattu 21.4.2026).
3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY (2025) Kotitalouksien sekajätteen koostumus pääkaupunkiseudulla vuonna 2024. Helsinki: HSY. Saatavilla: <https://julkaisu.hsy.fi/kotitalouksien-sekajatteen-koostumus-paakaupunkiseudulla-vuonna-2024/kokoraportti.html> (Viitattu 4.5.2026).
4. Motiva Oy (2025) CO<sub>2</sub>-päästökertoimet energian tuotannolle. Verkkójulkaisu. Saatavilla: <https://www.motiva.fi/tietopankki/energian kaytto-suomessa/co2-paastokertoimet/> (Viitattu 28.4.2026).
5. Tilastokeskus (2025) Asumisen ja rakennusten energiankulutus. Suomen virallinen tilasto (SVT). Saatavilla: <https://stat.fi/fi/tilasto/asen> (Viitattu 28.4.2026).
6. Green Building Council Finland (FIGBC) (2021) Katsaus kiinteistö- ja rakennusalan ilmastokestävyys nykytilaan. Helsinki: FIGBC. Saatavilla: <https://figbc.fi/media/katsaus-kira-ilmastokestavyyden-nykytilaan-04-2021.pdf> (Viitattu 28.4.2026).





## Muutamme unelmat tilaksi



Toimistotilat



Liiketilat



Tuotantotilat



Varastotilat