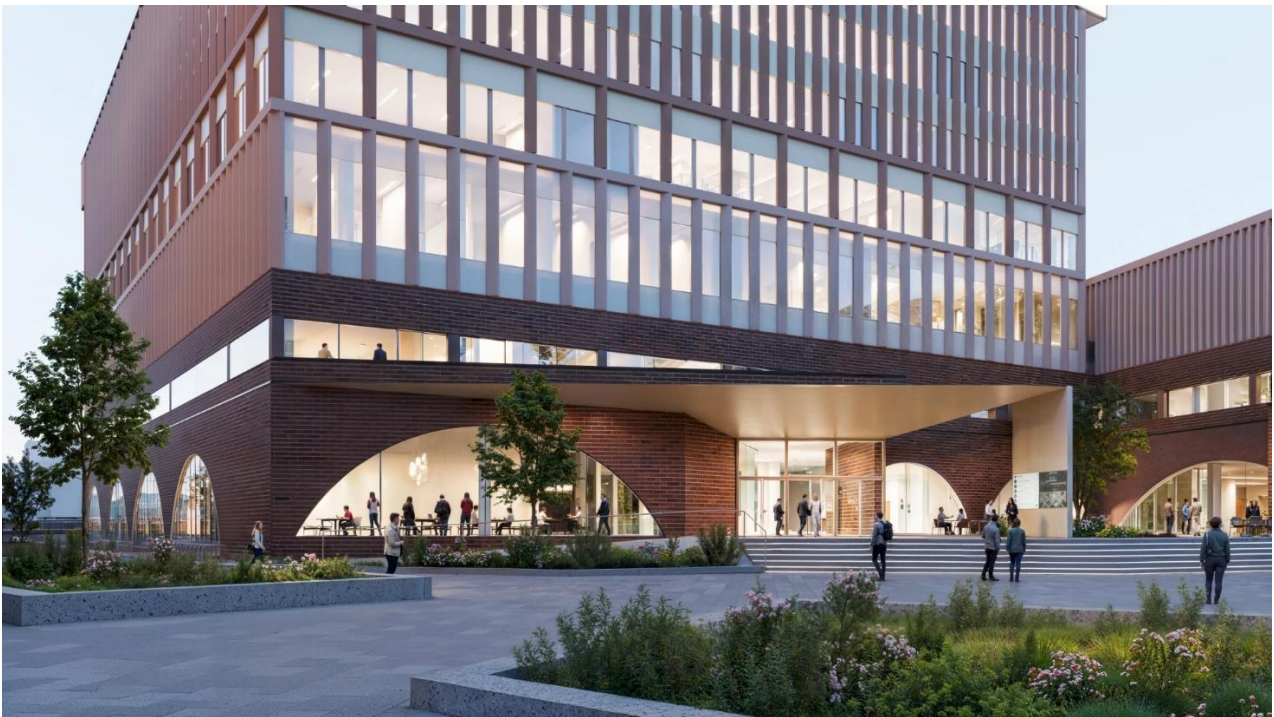


# Vastuullisuusraportti | 2025

VTK Kiinteistöt -konserni



Havainnekuva: Tikkurilan osaamiskampus

## Sisällysluettelo

1	Yleiset tiedot.....	3
1.1	Konsernin toiminta ja rakenne .....	3
1.2	VTK Kiinteistöt -konsernin strategia ja vastuullisuus.....	4
1.3	Valmisteluperusteet ja raportin laadinta .....	4
1.4	Olellisuusanalyysi .....	5
1.5	Konsernin vastuullisuus käytännössä .....	6
1.5.1	Vastuullisuuden periaatteet .....	6
1.5.2	Vastuullisuusohjelma.....	7
2	Ympäristö.....	9
2.1	Ympäristövastuullisuus VTK Kiinteistöt -konsernissa .....	9
2.2	Energia ja kasvihuonekaasupäästöt .....	10
2.2.1	Vehkalan case .....	12
2.2.2	Ilmatoriskit .....	12
2.3	Ympäristövaikutukset ja luonnon monimuotoisuus.....	13
2.4	Resurssien käyttö ja kiertotalous .....	13
3	Sosiaalinen vastuu .....	16
3.1	Sosiaalinen vastuu konsernissa .....	16
3.2	Henkilöstö.....	16
3.3	Työturvallisuus ja terveys .....	17
3.4	Henkilöstön hyvinvointi .....	17
3.5	Osaamisen kehittäminen.....	17
3.6	Henkilöstöön liittyvät käytännöt ja prosessit .....	18
3.7	Arvoketjun työntekijät.....	19
4	Hallinto .....	20
4.1	Konsernin hallinnon periaatteet.....	20
4.2	Hallitukset ja päätöksenteko .....	20
4.2.1	Hallitusten kokoonpano ja osaaminen .....	21
4.3	Väärinkäytösten ehkäisy.....	21
4.3.1	Sisäinen valvonta ja riskienhallinta.....	21
4.3.2	Lahjonnan, korruption ja harmaan talouden ehkäisy .....	22
4.4	Hankinnat .....	22

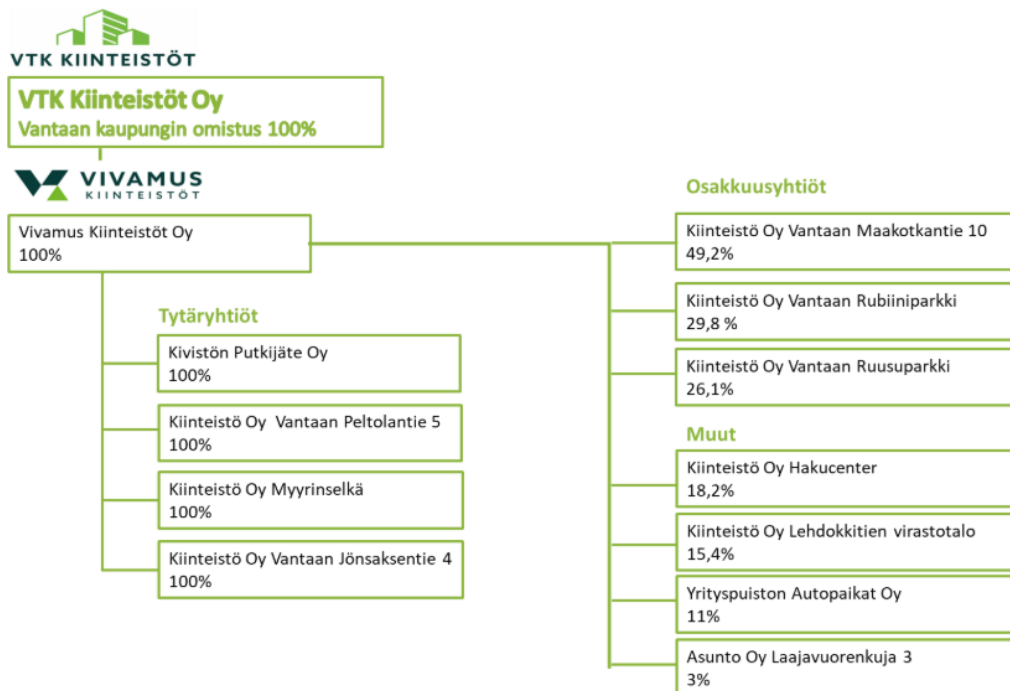
# 1 Yleiset tiedot

## 1.1 Konsernin toiminta ja rakenne

VTK Kiinteistöt -konsernin emoyhtiö VTK Kiinteistöt Oy on Vantaan kaupungin omistama in house -yhtiö, joka vastaa kaupungin tarpeiden mukaisesti toisen asteen oppilaitosten ja liikuntahallien rakennuttamisesta. VTK:n tehtäviin kuuluvat myös omistamiensa kiinteistöjen pitkäjänteinen ylläpito ja elinkaaren hallinta.

Konserniin kuuluu VTK:n lisäksi tytäryhtiö Vivamus Kiinteistöt Oy tytäryhtiöineen. Vivamus tarjoaa toimitiloja pk-yrityksille ja tuottaa isännöintipalveluja kaupungin omistamille kiinteistöyhtiöille. Vivamuksen toiminnan painopisteitä ovat kiinteistökannan hallinta ja ylläpito, vuokrausasteen ylläpitäminen sekä kiinteistöjen pitkän aikavälin arvon säilyttäminen ja kehittäminen.

Vuoden 2025 lopussa konsernissa työskenteli 15 henkilöä, ja sen liikevaihto oli 40,9 miljoonaa euroa. Taseen loppusumma oli 276,9 miljoonaa euroa.



Kuva 1: Organisaatiokaavio

Tytäryhtiöiden tarkemmat tiedot, kuten yhtiömuoto, toimiala ja taloudelliset tunnusluvut, esitetään raportin liitteessä 2.

## 1.2 VTK Kiinteistöt -konsernin strategia ja vastuullisuus

VTK Kiinteistöt -konsernin toiminta perustuu Vantaan kaupungin strategiaan linjauksiin, jotka ohjaavat kaupungin ilmastotavoitteita sekä taloudellista ja sosiaalista kestävyyttä. Kiinteistönomistajana ja rakennuttajana konserni toteuttaa käytännössä niitä strategisia tavoitteita, jotka liittyvät terveellisten ja turvallisten peruspalvelutilojen saatavuuteen sekä kestäväan kaupunkikehitykseen.

Vantaan kaupunkistrategia 2022–2025 korostaa erityisesti hiilineutraaliustavoitetta, resurssiviisasta rakentamista sekä terveellisten ja turvallisten tilojen varmistamista. VTK-konsernin rooli on tuoda nämä periaatteet käytäntöön rakennushankkeissa ja kiinteistökannan ylläpidossa. Vantaa on päivittänyt strategiansa alkuvuodesta 2026 ja konserni huomioi tulevassa vastuullisuustyössään uuden strategian painopisteet.

Konsernin vastuullisuustyö on kytketty YK:n kestävän kehityksen Agenda 2030 tavoitteisiin, joista konsernin kannalta keskeisimmät ovat:

- SDG 11 – Kestävät kaupungit ja yhteisöt: laadukkaat, turvalliset ja saavutettavat palvelutilat
- SDG 13 – Ilmastoteot: energiatehokas rakentaminen ja päästöjen vähentäminen
- SDG 10 – Eriarvoisuuden vähentäminen: yhdenvertaiset oppimis- ja asiointitilat
- SDG 3 – Terveyttä ja hyvinvointia: terveelliset sisäolosuhteet ja turvalliset ympäristöt
- SDG 8 – Edistää kaikkia koskevaa kestäväa talouskasvua, täyttä ja tuottavaa työllisyyttä sekä säällisiä työpaikkoja
- SDG 12 – Vastuullista kuluttamista



Kuva 2: VTK -konsernin vastuullisuustyönkytkentä YK:n kestävän kehityksen Agenda 2030 tavoitteisiin

Nämä tavoitteet toimivat perustana konsernin vastuullisuusohjelmalle 2025–2028 ja ohjaavat käytännön toimintaa rakennuttamisessa, ylläpidossa ja sidosryhmäyhteistyössä.

## 1.3 Valmisteluperusteet ja raportin laadinta

VTK Kiinteistöt -konsernin kestävyysraportti on laadittu VSME-viitekehityksen kattavan moduulin mukaisesti siltä osin kuin tiedot ovat saatavilla ja merkityksellisiä konsernin toiminnan kannalta. Raportti on koottu konsernitason ja sisältää VTK Kiinteistöt Oy:n, Vivamus Kiinteistöt Oy:n ja sen tytäryhtiöiden tiedot. Kaikki raportoitavat kohteet sijaitsevat Vantaalla.

Konserni aloitti systemaattisen vastuullisuusraportoinnin vuonna 2024, jolloin julkaistiin ensimmäinen vastuullisuusraportti ja toteutettiin kaksoisolennaisuusanalyysi. Nyt julkaistava VSME-raportti perustuu

konsernin omaan kestävyystyöhön, kaupunkikonsernin vastuullisuuslinjauksiin sekä olennaisuusanalyysin tuloksiin, jotka määrittävät raportoinnin keskeiset ympäristö-, sosiaali- ja hallintoteemat.

Vuoden 2025 raportointia täydentää konsernin ensimmäinen hiilijalanjälkilaskenta (Scope 1–3), joka toteutettiin vuoden 2025 aikana. Laskenta tuottaa vertailukelpoisen lähtötason (perusvuosi 2024), jota hyödynnetään jatkossa päästökehityksen seurannassa ja VSME-tietojen täydentämisessä.

Raportin tiedonkeruu perustuu konsernin omiin seuranta- ja raportointikäytäntöihin, palveluntuottajien toimittamiin tietoihin sekä ulkoisiin lähteisiin, kuten energia- ja jätehuoltopalveluihin.

## 1.4 Olennaisuusanalyysi

Vuonna 2024 VTK Kiinteistöt -konserni toteutti kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) vaatimusten mukaisen kaksoisolennaisuusanalyysin tunnistaaakseen kestäväen kehityksen teemat, joilla on suurin vaikutus konsernin toimintaan ja arvoketjuun. Analyysi perustui sidosryhmähaastatteluihin, vaikutusten arviointiin ja taloudellisten riskien sekä mahdollisuuksien tarkasteluun.



Kuva 3: Olennaisuusanalyysin tulokset

Keskeiset havainnot:

- Ilmastonmuutos ja energiatehokkuus ovat kriittisiä teemoja, sillä rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito muodostavat merkittävän osan konsernin päästöistä.
- Kiertotalous ja resurssiviisaus korostuvat materiaalien kierrätettävyydessä, purkuhankkeiden hallinnassa ja tilojen muuntojoustavuudessa.
- Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen suunnittelussa ja hankinnoissa on tärkeää, vaikka vaikutusmahdollisuudet ovat rajalliset.

- Sosiaalinen vastuu liittyy terveellisten ja turvallisten tilojen varmistamiseen sekä henkilöstön hyvinvointiin ja osaamisen kehittämiseen.
- Hyvä hallintotapa painottuu läpinäkyvyyteen, harmaan talouden torjuntaan ja vastuullisiin hankintoihin.

VTK ei ole CSRD-raportointivelvollinen, mutta kattavaa olennaisuusanalyysiä käytetään vastuullisuustoimien suunnittelun pohjana. Analyysin tulokset ohjaavat konsernin vastuullisuusohjelmaa ja tukevat Vantaan kaupungin hiilineutraaliustavoitetta vuoteen 2030 mennessä. Tarkemmat tiedot ja arviointimenetelmät on esitetty raportin liitteessä 3.

## 1.5 Konsernin vastuullisuus käytännössä

### 1.5.1 Vastuullisuuden periaatteet

VTK Kiinteistöt -konsernin vastuullinen toimintatapa perustuu pitkäikäiseen kiinteistöjen omistamiseen, resurssiviisauteen ja kiinteistöjen koko elinkaaren huomioimiseen. Toimintaa ohjaavat Vantaan kaupungin vastuullisuuslinjaukset sekä resurssiviisauden tiekartta (linkki: [Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartta](#)).

Konsernin vastuullisuusperiaatteet ohjaavat rakennuttamista, kiinteistöjen ylläpitoa ja hankintoja. Tavoitteena on varmistaa, että kiinteistökanta on turvallinen, terveellinen ja taloudellisesti kestävä.

Seuraava kooste kuvaa VTK Kiinteistöt -konsernin vastuullisuuteen liittyviä poliittikkoja, toimintaperiaatteita ja aloitteita.

Taulukko 1: VTK Kiinteistöt -konsernin vastuullisuuden toimintaperiaatteet

Onko yrityksellä olemassa olevia vastuullisuuden toimintaperiaatteita/ käytäntöjä/ tulevia aloitteita, jotka käsittelevät jotakin seuraavista kestävyyskysymyksistä?	Ovatko ne julkisesti saatavilla?	Onko toimintaperiaatteilla/ käytännöllä tavoitteita?
Ilmastonmuutos	Kyllä	Ei
Pilaantuminen *	Ei	Ei
Vesi ja meren luonnonvarat *	Ei	Ei
Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ei	Ei
Kiertotalous	Kyllä	Ei
Oma työvoima	Kyllä	Ei
Arvoketjun työntekijät	Kyllä	Ei
Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt	Ei	Ei
Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Kyllä	Ei
Liiketoiminnan harjoittaminen	Kyllä	Ei

\*Ei olennaisia

## 1.5.2 Vastuullisuusohjelma

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus hyväksyi 13.12.2023 VTK Kiinteistöt -konsernin vastuullisuusohjelman kaudelle 2024–2027. Ohjelma keskittyy rakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon ympäristövaikutusten vähentämiseen, terveellisten ja turvallisten tilojen varmistamiseen sekä läpinäkyvään ja vastuulliseen hallintoon. Näiden periaatteiden avulla konserni pyrkii edistämään kestävästä kaupunkikehitystä ja vahvistamaan taloudellista vakautta pitkällä aikavälillä.

Tavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti ja edistymisestä raportoidaan hallituksen kokouksissa, osavuositarkastuksissa ja vuosittain päätöksen yhteydessä.

### VTK Konsernin vastuullisuusohjelma 2025–2028

Taulukko 2: VTK-konsernin vastuullisuusohjelma 2025–2028

Teema	Näkökulma	Tavoitteet 2025–2028	Miten tavoitteisiin päästään	Toimet ja seuranta 2025
Ympäristö- vastuullisuus	Vähähiilinen, laadukas ja kestävä rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito	Resurssi- ja energiatehokkuusteemojen huomioiminen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa	Kaupungin rakennushankkeelle asettaman ET-luvun saavuttaminen (mm. Puurakentaminen, maalämpö, viherkatot, aurinkoenergia) Korjaushankkeissa energiatehokkuuden parannus  Rakennusaineiden oikeanlainen kierrätys  Vivamus Kiinteistöt Oy on Green Building Council Finlandin jäsen	Varia Vehkala hanke: alle 78 kWhE/m <sup>2</sup> , vuosi Ensimmäisen hiilijalanjälki-laskelman toteuttaminen
Ympäristö- vastuullisuus	Kasvihuonepäästöjen vähentäminen: Hiilineutraali Vantaa 2030	Energiakatselmusten toimenpide-ehdotusten toteuttaminen	Säännölliset energiakatselmuksien ja toimenpide-ehdotusten toteutus aikataulutuksen mukaisesti  Digitaalisten työkalujen käyttöönotto energiankulutuksen ja päästöjen reaaliaikaiseen seurantaan	LED-valaistusmuutokset useissa kohteissa Rakennusautomaati ojärjestelmien modernisointit
Ympäristö- vastuullisuus	Kasvihuonepäästöjen vähentäminen: Hiilineutraali Vantaa 2030	Ympäristöystävällisten kulutapamuotojen edistäminen	Sähköautojen latauspaikkojen lisääminen Pyöräilykatosten lisääminen Hyvät kulkuyhteydet rakennushankkeissa	Kaikissa uudishankkeissa sähköautopaikat lain edellytysten mukaisesti
Sosiaalinen vastuullisuus	Turvalliset ja terveelliset toimitilat	Viestinnän tehostaminen / vuokralaisten ja yhteistyökumppaneiden sitouttaminen Asiakastytyväisyyskyselyn keskiarvo yli 3,5	Säännölliset "talokokoukset" Sisäilmätiedotteet vuokralaisille Säätöolosuhteet ja sisäilma: Infotaulut kiinteistöihin Vuokralaisten ohjeistaminen jätteiden lajittelussa	Asiakastytyväisyyskysely 2025 3,6 (3,6 2024) NPS 16 (-3 2024)
Sosiaalinen vastuullisuus	Turvalliset ja terveelliset toimitilat	Kustannus- tehokkaat, muuntojoustavat tilat ja palveluratkaisut	Suunnitteluun panostaminen ja asiantuntijapalveluiden hankinta Aktiivinen yhteydenpito vuokralaisten kanssa	Kartoitetaan osana asiakastytyväisyyskyselyä

Teema	Näkökulma	Tavoitteet 2025-2028	Miten tavoitteisiin päästään	Toimet ja seuranta 2025
Sosiaalinen vastuullisuus	Avoin ja luottamuksellinen johtamiskulttuuri Monimuotoisuus ja yhdenvertaisuus	Osaava ja sitoutunut henkilöstö Hyvä työilmapiiri Henkilöstön työhyvinvointikyselyn keskiarvo yli 4	Kannustetaan henkilöstöä osallistumaan omaa toimenkuvaa tukeviin koulutuksiin Laaja työterveyshuolto Virkistys ja liikuntaetu, lounasetu, työmatkaetu	Henkilöstötyytyväisyyskysely 2025 4,4 (4,6 2024)
Hyvä hallintotapa	Kestävin keinoin toteutettu taloudellinen vakaus pitkällä aikavälillä	Pitkän tähtäimen kannattavuuden ja kasvun varmistaminen	Päästään vuosittain budjetoituun liitetulokseen Omavaraisuusaste yli 20% Rakennushankkeiden edulliset rahoitusratkaisut	Omavaraisuusaste yli 20 % Uusien vihreiden rahoitusvaimusten seuranta ja niihin valmistautuminen
Hyvä hallintotapa	Harmaan talouden vastainen toiminta	Toimittajien sitouttaminen vastuullisuustavoitteisiin Hankinnan vastuullisuus koko hankinnan elinkaaren aikana	Vastuullisuusvaatimukset sopimuksissa / valvonta Vaatimus kaikkien sopijakumppaneiden ja hankintaketjussa olevien tahojen liittymisestä Vastuu Group Oy:n luotettava kumppani -palveluun. Noudatetaan tilaajavastuulainsäädäntöä	0 tunnistettua tapausta liittyen harmaaseen talouteen tai korruptioon vuonna 2025



Kuva 4: Varia Vehkala ammattioppilaitos

## 2 Ympäristö

### 2.1 Ympäristövastuullisuus VTK Kiinteistöt -konsernissa

Ympäristövastuu on keskeinen osa VTK Kiinteistöt -konsernin toimintaa kiinteistöjen rakennuttajana, omistajana ja ylläpitäjänä. Konsernin merkittävimmät ympäristövaikutukset liittyvät kiinteistökannan energiankulutukseen, rakentamisen ja peruskorjausten materiaalivalintoihin sekä rakennusten koko elinkaaren aikaisiin ilmasto- ja ympäristövaikutuksiin.

VTK toimii osana Vantaan kaupunkikonsernia ja ympäristövastuullisuutta ohjaavat erityisesti Vantaan kaupungin strategiset linjaukset, resurssiviisauden tiekartta sekä Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoite. Hiilineutraaliustavoitteen saavuttamiseksi Vantaan kasvihuonekaasupäästöjen tulee olla enintään 214 kt CO<sub>2</sub>-ekv. vuonna 2030.



Kuva 5: Vantaan kaupungin päästötavoitteet

Myös kaupungin konsernijohto määrittää useita keskeisiä tavoitteita ja reunaehtoja, joiden puitteissa VTK toteuttaa toimintaansa.

VTK Kiinteistöt -konsernin oma vaikutus ympäristötavoitteiden saavuttamiseen kohdistuu ensisijaisesti rakennushankkeiden ja kiinteistöjen energiatehokkuuteen, resurssiviisaisiin ratkaisuihin sekä ympäristövaikutusten hallintaan koko kiinteistön elinkaaren aikana. Konsernin ympäristövastuun painopisteet on tunnistettu kaksoisolennaisuusanalyysin perusteella.

VTK Kiinteistöt -konsernin keskeiset ympäristön vastuullisuuteen sitoutuneet teemat ovat:

- Ilmastonmuutos ja energiatehokkuus: Hiilineutraali Vantaa 2030
- Luonnon monimuotoisuuden huomioiminen suunnittelussa ja hankinnoissa
- Kiertotalous ja resurssiviisaus

Ympäristövastuun toteuttaminen VTK Kiinteistöt -konsernissa perustuu vaiheittaiseen kehittämiseen ja käytännönläheisiin ratkaisuihin. Osa raportoitavista ympäristötiedoista perustuu vuonna 2025 ensimmäistä kertaa toteutettuun konsernitason hiilijalanjäljen laskentaan, ja raportointia kehitetään edelleen tulevina vuosina.

VTK ei ole asettanut ilmastonmuutosta koskevaa omaa siirtymäsuunnitelmaa ja päästövähennystoimenpiteitä.

## 2.2 Energia ja kasvihuonekaasupäästöt

Raportointivuoden aikana toteutettiin vuoden 2024 luvuilla ensimmäinen konsernitason hiilijalanjälkilaskenta, jota käytetään vertailupohjana tulevissa laskennoissa. Laskenta sisälsi Scope 1–3 päästöt ja se täyttää GHG Protokollan vaatimukset. Tulevaisuudessa konserni seuraa hiilijalanjäljen kehitystä ja pyrkii vähentämään erityisesti energiankäytöstä aiheutuvia päästöjä.

Konsernin energiankulutus liittyy pääosin kiinteistökannan lämmitykseen ja sähkön käyttöön, mikä on toimialalle tyypillistä. Kiinteistöissä käytetty lämpö tuotetaan uusiutuvilla energialähteillä, ja energiankäyttöä seurataan osana kiinteistöjen normaalia ylläpitoa sekä energiankatselmuksia.

Vertailukaudella 2024 ei valmistunut yhtään uudisrakennusta tai merkittävää peruskorjaushanketta.

Taulukko 3: VTK:n energiankulutus ja energialähteet

Energiankulutus ja energialähteet	2024 (perusvuosi)	2025
Raakaöljystä ja öljytuotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	86,03	80,95
Ostetun tai hankitun fossiilista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	861,78	835,44
<b>Fossiilisen energian kokonaiskulutus (MWh) (laskettuna rivien 1–2 summana)</b>	<b>947,81</b>	<b>916,39</b>
<b>Fossiilisten energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)</b>	<b>6 %</b>	<b>6 %</b>
<b>Ydinvoimaan perustuvista lähteistä peräisin olevan energian kulutus (MWh)</b>	<b>707,57</b>	<b>685,94</b>
<b>Ydinvoimaan perustuvien lähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)</b>	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>
Ostettu sähkö: Uusiutuvista lähteistä, mukaan lukien biomassassa (sekä biologista alkuperää oleva teollisuus- ja yhdyskuntajäte, biokaasu, uusiutuva vety jne.) peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	1 152,07	1 116,85
Ostetun tai hankitun uusiutuvista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	14 339,88	13 449,31
<b>Uusiutuvan energian kokonaiskulutus (MWh) (laskettuna rivien 4–5 summana)</b>	<b>15 491,95</b>	<b>14 566,16</b>
<b>Uusiutuvien energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)</b>	<b>91 %</b>	<b>91 %</b>
<b>Energian kokonaiskulutus (MWh)</b>	<b>17 061,30</b>	<b>16 087,53</b>

Oheisessa taulukossa on esitetty VTK:n kokonaispäästöt vuosina 2024–2025 eriteltynä Scope 1- ja Scope 2-päästöihin sekä merkittäviin Scope 3-päästöihin ja vertailu edeltävään raportointikauteen. Laskennassa käytetyt menetelmät sekä merkittävät oletukset kuvataan liitteessä 4.

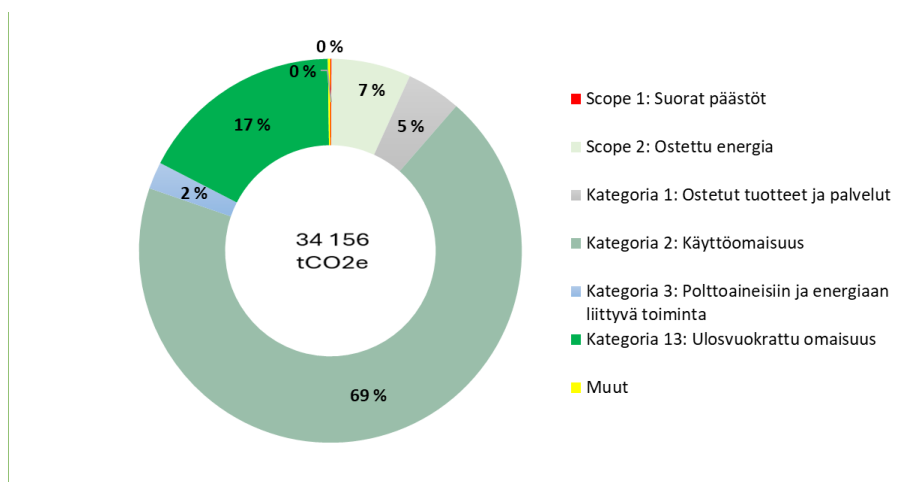
Taulukko 4: Kokonaispäästöt

	2024	2025	muutos%
<b>Scope 1 -kasvihuonekaasupäästöt</b>			
<b>Kasvihuonekaasujen scope 1 -bruttopäästöt (tCO<sub>2</sub>-ekv.)</b>	<b>42,66</b>	<b>34,17</b>	<b>-19,90</b>
Polttoaineiden kulutus kiinteistöissä	18,61	20,76	11,6
Kylmäaineiden täyttöjen päästöt	24,05	13,41	-44,3
<b>Scope 2 -kasvihuonekaasupäästöt</b>			
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset scope 2 -bruttopäästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	1 407,77	1 274,09	-9,5
Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset scope 2 -bruttopäästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	3 355,81	2 291,91	-31,7

	2024	2025	muutos%
<b>Scope 3 -kasvihuonekaasupäästöt</b>			
<b>Kasvihuonekaasujen epäsuorat (scope 3 -) kokonaisbruttopäästöt (tCO<sub>2</sub>-ekv.)</b>	<b>11 734,58</b>	<b>31 830,09</b>	<b>171,3</b>
1 Ostetut tavarat ja palvelut	1 419,41	1 574,72	10,9
2 Käyttöomaisuus	1 413,53	23 518,70	1 568,8
3 Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly Scope 1- tai Scope 2 -päästöihin)	821,72	780,00	-5,1
5 Toiminnassa muodostuva jäte	72,43	53,60	-26,0
6 Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	1,52	2,66	74,6
7 Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	15,54	17,28	11,2
8 Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät	7 990,42	5 883,13	-26,4
<b>Kasvihuonekaasupäästöt yhteensä:</b>			
Kokonaiskasvihuone-kaasupäästöt (sijaintiperusteiset) (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	13 185,02	33 138,35	151,3
Kokonaiskasvihuone-kaasupäästöt (markkinaperusteiset) (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	15 133,05	34 156,17	125,7

VTK Kiinteistöt -konsernin vertailukauden ympäristövaikutukset liittyvät ensisijaisesti kiinteistökannan energiankulutukseen, joka on merkittävää myös vuonna 2025. Energiakatselmukset ovat johtaneet kohdekohtaisiin energiatehokkuustoimenpiteisiin, kuten lauhdelämpöinvestointeihin Myyrmäen ja Tikkurilan urheilupuistoissa sekä LED-valaistuksen järjestelmälliseen käyttöönottoon. Vuonna 2025 toteutettiin laaja LED-valaistuksen uusiminen Myyrmäen urheilupuistossa sekä Kartanonkosken koulussa. Uudet energiakatselmukset on toteutettu vuoden 2026 alussa ja havainnot ovat pohjana tuleville korjaussuunnitelmille.

Vuoden 2025 aikana valmistui Vantaan ammattiopisto Varia Vehkalan kampus sekä peruskorjaushankkeita, joilla on ollut vaikutusta erityisesti Scope 3 -päästöihin. Rakennushankkeiden valmistuminen ja tulouttaminen aiheuttavat selkeää vuosittaista vaihtelua konsernin hiilijalanjäljessä. Vantaan ammattiopisto Varia Vehkalan päästöt olivat 22 265,19 tCO<sub>2</sub>-ekv.

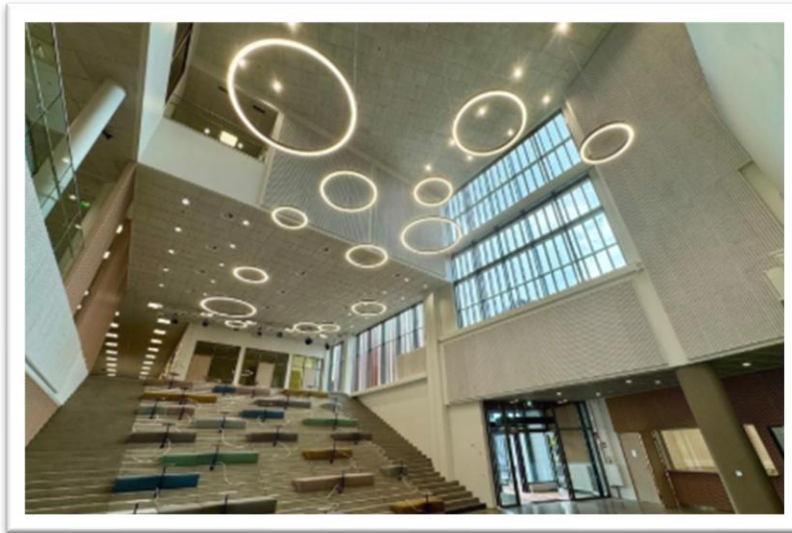


Kuva 7: VTK-Konsernin hiilijalanjäljen jakautuminen

## 2.2.1 Varia Vehkala ammattiopisto

Elokuussa 2025 valmistunut Varia Vehkalan kampus on suunniteltu Vantaan kaupungin resurssiviisauhjeiden mukaan. Rakennus hyödyntää uusiutuvaa energiaa: noin puolet energiantarpeesta tuotetaan tontilla maalämpökaivojen ja aurinkopaneelien avulla. Loput katetaan Vantaan Energian uusiutuvalla kaukolämmöllä.

Toteutuksessa on huomioitu myös erityisvaatimukset piha-alueiden kannattavuudelle, hulevesien hallinnalle ja alueen aitaamiselle. Lisäksi kiinteistön katolla on viherkatto, joka on kasvatettu paikan päällä. Varia Vehkalan E-luku toteutui hankesuunnitelmassa asetettua tavoitetta 80 kWhE/m<sup>2</sup>/vuosi alempana ollen 78 kWhE/m<sup>2</sup>/vuosi.



Kuva 8: Varia Vehkala ammattioppilaitoksen opinportaat

## 2.2.2 Ilmastoriskit

Ilmastonmuutos ja siihen sopeutuminen on tunnistettu VTK:n olennaiseksi vastuullisuusteemaksi. VTK ei ole toteuttanut Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) mukaista ilmastoriskien skenaarioanalyysia tai raportointia. Kuluneen raportointivuoden aikana on tehty kaksoisolennaisuusanalyysiä syventävä arviointi sekä fyysisistä että siirtymäriskeistä, joka toimii pohjana tulevaisuudessa tehtäville ilmastoriskiskenaarioille.

VTK:lla ilmastoriskit kohdistuvat ensisijaisesti arvoketjun alku- ja loppupäähän. Arvoketjun alkupäässä riskit liittyvät raaka-aineiden saatavuuteen, olosuhteisiin rakennustyömailla ja logistisiin häiriöihin, joita sääilmiöt ja ilmastonmuutos voivat heikentää. Arvoketjun loppupäässä riskit näkyvät rakennusten käytössä ja huoltotarpeissa, asiakkaiden toiminnassa ja palveluiden jatkuvuudessa, kun äärisää, energiakatkot tai infrastruktuurihäiriöt vaikuttavat rakennuksiin.

Olennaisimmat fyysiset ilmastoriskit liittyvät lämpötilojen muutoksiin ja vaihteluihin, helleaaltoihin, sadeolojen ja -tyyppien muutoksiin sekä rankkasateisiin. Myrskyt lisäävät rankkasateiden vaikutusta ja niistä aiheutuvilla tulvilla on seurauksia myös VTK:n arvoketjulle.

Raportin liitteessä 5 on esitetty tarkemmat kuvaukset arvioinnin tuloksista.

## 2.3 Ympäristövaikutukset ja luonnon monimuotoisuus

VTK Kiinteistöt -konsernin toiminnan luontoon ja ympäristöön kohdistuvat vaikutukset ovat rajallisia. Konsernin toiminta painottuu rakennettuun kaupunkiympäristöön, eikä sillä ole laajoja maa-alueita biologisesti herkissä kohteissa omistuksessa tai vuokrattuna.

Vivamus Kiinteistöt Oy:llä on Vantaan ympäristölautakunnan 21.5.2014 (§ 9) myöntämään ympäristölupaan perustuvia raportointivelvoitteita Lavangon alueella sijaitsevassa toiminnassa. Ympäristöluvan mukaisesti luvanhaltijan on seurattava toiminta-alueelta pois johdettavien vesien sekä pohjaveden laatua alueelle laaditun ja päivitetyn pinta- ja pohjaveden tarkkailusuunnitelman mukaisesti.

VTK Kiinteistöt Oy:llä on kaksi kohdetta, jotka sijaitsevat biologisen monimuotoisuuden kannalta herkän alueen läheisyydessä (etäisyys alle 100 m). Konsernin yhtiöillä ei ole muita biologisen monimuotoisuuden kannalta herkällä alueilla olevia maa-alueita vuokrattuna tai omistuksessa. Herkillä alueilla tai niiden läheisyydessä sijaitsevat kohteet on esitetty alla olevassa taulukossa.

Taulukko 5: Biologisen monimuotoisuuden kannalta herkillä alueilla tai niiden läheisyydessä sijaitsevat alueet

Paikka	Pinta-ala (hehtaaria)	Biologisen monimuotoisuuden kannalta herkkä alue/laji	Tarkennus
<i>Viherkuja 16, 01620 Vantaa</i>	<i>0,5</i>	<i>Mätäoja</i>	<i>Vuokramaalla oleva rakennus sijaitsee 60 m päässä erityissuojeltavan lajin suojelualueen läheisyydessä (ERA; LsL 47§).</i>
<i>Lumikvartsinkatu 7, 01700, Vantaa</i>		<i>Koivupäänojan metsäalue/ Lahokavio-sammal</i>	<i>Vuokramaalla oleva jätteen käsittelylaitos sijaitsee lähellä Koivupäänojan metsäaluetta, jossa on havaittu <u>lahokaviosammalen itiöpesäkkeiden kasvupaikkoja</u>. <u>Lahokaviosammal</u> on luonnonsuojelulain 46 §:n määrittelemä uhanalainen laji, luonnonsuojeluasetuksen liitteen 3 a mukaisesti koko maassa rauhoitettu laji sekä luonnonsuojelulain 47 §:n ja luonnonsuojeluasetuksen liitteen 4 mukainen erityisesti suojeltava laji.</i>

Konsernin omistuksessa on lisäksi kaksi rakennusperintökohdetta: Tennistie 1:ssä sijaitseva Varia Hiekkaharjun ammattiopisto, rakennusvuosi 1963 (suojeltu rakennusperintökohde SR) sekä Joukontie 42:ssa sijaitseva Pihkalan talo, Jokipolvi, rakennusvuosi 1928 (rakennusperintökohde RP).

## 2.4 Resurssien käyttö ja kiertotalous

VTK Kiinteistöt -konserni huomioi rakennuttamisessa ja ylläpidossa turvallisuuden, viihtyisyyden ja taloudellisuuden vaatimukset. Rakennuttamisessa suositaan kierrätysmateriaalien käyttöä, purettavuutta

ja pitkää ikää. Tilat toteutetaan käyttäjän tarpeet huomioiden suosimalla muuntojoustavia tilaratkaisuja, joilla varmistetaan tilojen koko elinkaaren aikainen kustannustehokkuus. Uudisrakentamisessa ja kiinteistöjen peruskorjauksissa noudatetaan resurssiviisaita toimintatapoja, pyritään lisäämään uusiutuvan energian käyttöä sekä mahdollistamaan jätteiden tehokas lajittelu. Hankinnoissa huomioidaan resurssiviisaat ratkaisut ja elinkaarikustannukset, ja ympäristötietoisuutta vahvistetaan aktiivisella viestinnällä henkilöstölle ja asiakkaille.

Rakennusten elinkaaritarkastelu on suunnitteluohjeiden lähtökohta, sillä rakennusten elinkaarta pystytään jatkamaan peruskorjauksilla tai käyttötarkoituksen muutoksilla. Kaikkiin kiinteistöihin on teetetty 10 vuoden PTS-kuntoarviot, joiden pohjalta tehdään kiinteistöjen vuosikorjaukset ja suuret peruskorjaukset. Kaikki kuntoarviot on päivitetty vuoden 2023 lopussa ja niitä päivitetään aina tarpeen vaatiessa.

VTK edistää kiertotaloutta käytännössä neljän osa-alueen kautta:

Taulukko 6: VTK Kiinteistöt -konsernin kiertotaloustoimet

Osa-alue	Toimet
Yhteistyökumppanit	VTK Kiinteistöt Oy:n jätehuollon hoitaa Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut, jonka strategisena tavoitteena on vähentää sekajätteen määrää ja nostaa kotitalousjätteen kierrätysastetta sekä kehittää uusia ratkaisuja materiaalien uudelleen käyttöön ja kierrätykseen. HSY:n tavoitteena on v. 2030 hiilineutraali vesi- ja jätehuolto. Muiden jätehuoltopalveluiden sopimuksissa varmistetaan, että jätteet ohjataan kierrätykseen ja uudelleenkäyttöön.
Kaupungin kilpailutukset	Hankinnoissa huomioidaan energiatehokkuus, vähäpäästöisyys, ympäristömerkki ja kierrätettävyyden. Päätöksiä ei tehdä pelkän hankintahinnan perusteella, vaan tarkastellaan koko elinkaaren aikaisia kustannuksia. Esimerkiksi energiatehokkaaseen tekniikkaan investoimisen on todettu maksavan itsensä takaisin alentuneina käyttökustannuksina.
Sopimukset	VTK Kiinteistöt -konserni rakennuttaa urakoitsijoilla uudisrakennukset. Rakennusmateriaalien ja -jätteiden kierrätysvelvollisuus sisällytetään urakoitsijoiden sopimuksiin. Sopimuksissa sopimusosapuolet sitoutetaan edistämään tarkoituksenmukaisilla toimintatavoilla ympäristöstävällisyyttä ja kestävästä kehityksestä hankkeissa ja palveluissa. Toimintatapoja kehitetään hyvässä yhteistyössä ja seurataan säännöllisesti.
Kiinteistöjen huolto	VTK Kiinteistöt -konserni kunnossapitää kiinteistöjään vastuullisesti, säännöllisesti ja ennakoivasti. Vastuullisella kunnossapidolla ylläpidetään kiinteistön taloudellista arvoa ja kuntoa sekä parannetaan tilojen viihtyvyyttä, turvallisuutta ja terveellisyttä. Kiinteistöhoitoon kuuluu myös rakennuksen käytön ympäristövaikutusten huomioiminen. Konserni teettää erilaisia kuntoarvioita rakennusten kunnan seuraamiseksi ja korjaustarpeiden selvittämiseksi mm. seuraavasti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuntoarvioiden päivitykset vuosittain</li> <li>• Energiatarkastusten jatkuva seuranta</li> <li>• Kuntoarvioiden sisällön toteutus ja suunnittelu 10 v. PTS</li> <li>• Suunnitelmat peruskorjauksista tuleville vuosille</li> <li>• Energiakatselmusten suositusten mukainen toimenpiteiden toteutus</li> <li>• Määräaikaistarkastukset, viranomaistarkastukset (palo-, sähkö-, LVI, rakenne, ym.)</li> </ul>

Konsernin toiminnassa syntyvä jäte liittyy kiinteistöjen käyttöön ja ylläpitoon sekä rakennushankkeisiin. Jätteen kierrätyksestä, uudelleenkäytöstä tai hävittämisestä huolehtivat jätehuollon sopimusosapuolet. VTK Kiinteistöt Oy:n ja Kivistön Putkijäte Oy:n jätehuollosta vastaa Helsingin seudun Ympäristöpalvelut ja Vivamus Kiinteistöt Oy:n jätehuollosta tarkastelukaudella Kuljetusrinki Oy. Lassila & Tikanoja Oyj hoitaa

vaarallisen jätteen, SER- ja jätelavajätteiden keräykset sekä Encore Ympäristöpalvelut Oy hoitaa tietoturva-aineistojen, paperien ja pahvien keräykset.

Kiinteistöissä toteutetaan kattava lajittelu ja kierrätys. Jätteet lajitellaan bio-, muovi-, metalli-, kartonki- ja sekajätteeseen. Vuonna 2025 ei tuotettu vaarallista jätettä omasta tuotannosta.

Taulukko 7: VTK –konsernin jätteiden hyödyntämistapa

VTK Kiinteistöt Oy:n jätteiden hyödyntämistapa		
Jätejäte	Kierrätys materiaalina %	Energia-käyttö
<i>Sekajäte</i>	0,005	0,994
<i>Biojäte</i>	96	4
<i>Muovijäte</i>	75	25
<i>Metallijäte</i>	100	0
<i>Lasijäte</i>	97	3
<i>Pahvi- ja kartonkijäte</i>	99	1
<i>Paperijäte</i>	100	0

Vivamus Oy:n jätteiden hyödyntämistapa		
Jätejäte	Kierrätys materiaalina %	Energia-käyttö
<i>Sekajäte</i>	49	51
<i>Biojäte</i>	100	0
<i>Muovijäte</i>	100	0
<i>Metallijäte</i>	100	0
<i>Lasijäte</i>	100	0
<i>Pahvi- ja kartonkijäte</i>	100	0
<i>Paperijäte</i>	100	0



Kuva 9: Aviapoliksen lukio, rakenteilla

## 3 Sosiaalinen vastuu

### 3.1 Sosiaalinen vastuu konsernissa

Sosiaalinen vastuu on keskeinen osa VTK Kiinteistöt -konsernin toimintaa ja perustehtävää tuottaa turvallisia, terveellisiä ja toimivia tiloja kaupungin sekä yritysten käyttöön. Konsernin sosiaalisen vastuun teemat on valittu kaksoisolennaisuusanalyysin pohjalta, ja ne ohjaavat konsernin vastuullisuustyötä sekä vuosittaista raportointia.

VTK Kiinteistöt -konsernin keskeiset sosiaaliset teemat ovat:

- Turvalliset ja terveelliset toimitilat
- Henkilöstön hyvinvointi
- Osaamisen aktiivinen kehittäminen

Konsernin sosiaalisen vastuun kokonaisuutta tukevat myös Vantaan kaupungin strategiset linjaukset, joissa painotetaan yhdenvertaisia palveluita, hyvinvoivia yhteisöjä ja osaavaa henkilöstöä. Nämä painopisteet näkyvät konsernin jokapäiväisessä toiminnassa ja henkilöstöjohtamisessa.

### 3.2 Henkilöstö

Osaava ja hyvinvoiva henkilöstö on VTK Kiinteistöt -konsernin tärkein voimavara. Konsernin henkilöstö koostuu kiinteistöalan, talouden, hallinnon ja rakennuttamisen asiantuntijoista. Henkilöstömäärä kasvoi vuonna 2025 neljällä asiantuntijalla. Kaikki työntekijät toimivat Suomessa. Konsernin yhtiöissä ei ole itsenäisiä ammatinharjoittajia tai tilapäisiä työntekijöitä.

Konsernin työehdot perustuvat kansalliseen lainsäädäntöön ja työehtosopimukseen. Kaikki konsernin yhtiöt, joissa on henkilökuntaa, ovat Kiinteistötyönantajat ry:n jäseniä. Työehtosopimuksen piiriin kuuluvien työntekijöiden osuus on 100 %.

Taulukko 8: Työntekijät työsopimustyypeittäin

Sopimuksen tyyppi	31.12.2024	31.12.2025
Määräaikainen sopimus	0	0
Vakituinen työsuhde	11	13
Henkilöstö yhteensä	11	13

Taulukko 9: Työntekijöiden lukumäärä sukupuolen mukaan

Sukupuoli	31.12.2024	31.12.2025
Mies	8	8
Nainen	3	5
Henkilöstö yhteensä	11	13

### 3.3 Työturvallisuus ja terveys

Henkilöstön hyvinvointi ja turvallisuus ovat keskeisiä arvoja, joita tuetaan monipuolisilla toimenpiteillä. Työturvallisuuden parantamiseksi ja turvallisuuden ylläpitämiseksi ja rakentamiseen osallistuvat työntekijät ovat suorittaneet tarvittavat turvallisuuskoulutukset. Kohdekäyntejä tekeville on hankittu asianmukaiset suojavarusteet. VTK Kiinteistöt -konsernissa ei raportointikaudella tapahtunut yhtään työtapaturmaa eikä siten myöskään yhtään kuolemaan johtanutta tapaturmaa.

Työergonomia ja työtilojen toimivuus ovat olennainen osa terveellistä työympäristöä. Vuoden 2025 alussa käyttöön otetut remontoitavat toimitilat on suunniteltu tukemaan nykyaikaista työskentelyä ja niiden suunnittelussa huomioitiin muun muassa viihtyisät yhteistilat sekä huoneiden akustiikka.

VTK Kiinteistöt -konsernin henkilöstöllä on käytössään kattavat työterveyspalvelut.

### 3.4 Henkilöstön hyvinvointi

Työtyytyväisyyttä seurataan vuosittain tehtävällä työhyvinvointikyselyllä, joka mittaa muun muassa työssä viihtymistä, johtamista ja työolosuhteita asteikolla 1–5. Tulokset ovat olleet toistuvasti vakaalla ja positiivisella tasolla. Vuoden 2025 kyselyn tulos oli 4,4 (vuonna 2024 tulos 4,5). Työtyytyväisyyden ylläpitämiseksi konsernissa järjestetään kuukausittaisia tiimipalavereita ajankohtaisten asioiden käsittelyyn ja avoimen viestinnän tukemiseksi. Henkilöstölle tarjotaan kattavat edut, kuten lounas-, kulttuuri- ja liikuntaedut, sekä työn ja vapaa-ajan tasapainoa tuetaan mahdollistamalla hybridityö ja osa-aikatyö. Työhyvinvointia halutaan rakentaa myös laadukkaalla esihenkilötyöllä, jossa korostuvat aktiivinen viestintä, avoimuus ja osaamisen kehittäminen.

Vuonna 2025 konsernissa laadittiin henkilöstö- ja palkitsemisstrategia, jonka tavoitteena on selkeyttää suorituksen johtamista ja vahvistaa henkilöstön motivaatiota. Jokaiselle työntekijälle asetetaan vuosittain henkilökohtaiset tavoitteet, joiden edistymistä seurataan kehityskeskusteluissa. Palkitsemista tukee kannustinjärjestelmä, jossa palkkion maksaminen perustuu konsernitason tavoitteisiin ja työntekijälle määriteltyihin henkilökohtaisiin kriteereihin. Strategia yhdistää konsernin tavoitteet, toimintaympäristön muutokset ja henkilöstön näkökulmat, ja sen keskeisiä osa-alueita ovat osaaminen, johtaminen, työyhteisökulttuuri ja palkitseminen.

### 3.5 Osaamisen kehittäminen

Osaamisen kehittäminen on tunnistettu olennaisuusanalyysissä VTK Kiinteistöt -konsernin keskeiseksi teemaksi ja se on huomioitu vahvasti henkilöstö- ja palkitsemisstrategiassa. Ajantasainen osaaminen on tärkeää konsernin kyvyllä vastata muuttuviin toiminnallisiin ja teknisiin vaatimuksiin.

Osaamisen vahvistamista tuetaan erilaisilla koulutuksilla, työn ohessa tapahtuvalla oppimisella sekä asiantuntijoiden välisellä tiedonjaolla projekteissa ja tiimityössä. Henkilöstöä kannustetaan osallistumaan oman roolinsa edellyttämiin koulutuksiin ja kehittämään aktiivisesti ammatillisia taitojaan.

Keskimääräiset vuotuiset koulutustunnit työntekijää kohden olivat vuonna 2025 noin 35 (naiset) ja 120 (miehet).

## 3.6 Henkilöstöön liittyvät käytännöt ja prosessit

Konserni sitoutuu kunnioittamaan kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, mukaan lukien YK:n yrityksiä ja ihmisoikeuksia koskevat ohjaavat periaatteet sekä OECD:n toimintaohjeet. Ihmisoikeuspolitiikka kattaa sekä kiinteistöliiketoiminnan oman toiminnan että toimitusketjut, kuten rakennusurakoitsijat ja palveluntarjoajat. Lisäksi VTK Kiinteistöt -konsernin toimintaa ohjaavat kaupungin HR-käytännöt soveltuvin osin sekä konsernin oma henkilöstöstrategia.

Yhtiö toteuttaa ihmisoikeusvaikutusten arviointia säännöllisesti, tunnistaa ja ehkäisee riskejä esimerkiksi kiinteistöjen ylläpidossa ja rakennushankkeissa, ja tarjoaa selkeät oikaisumekanismit työntekijöille ja sidosryhmille. Seuranta ja raportointi ovat osa jatkuvaa kehittämistä. Yhtiö on päättänyt laajentaa työvoiman hyväksikäytön torjuntaa rakennusalaalla koskevan ohjekortin (RT 103754) ottamista osaksi urakka-asiakirjoja.

Konsernin yrityksillä ei ole vahvistettuja tapauksia omassa henkilöstössään, jotka liittyvät lapsityövoiman käyttöön, pakkotyöhön, ihmiskauppaan, syrjintään tai muuhun ihmisoikeusloukkauksiin. Konsernilla ei ole myöskään tiedossaan ihmisoikeusloukkauksia, joissa on ollut osallisena arvoketjun työntekijöitä, vaikutusten kohteena olevia yhteisöjä, kuluttajia tai loppukäyttäjiä.

Taulukko 10: Ihmisoikeuspolitiikan käsitellyt aiheet

<b>Onko yrityksellä omaa henkilöstöään koskevia käytäntöjä tai ihmisoikeuspolitiikkaa?</b>	<b>Kyllä</b>
Käsitellyt aiheet:	
Lapsityövoima	Kyllä
Pakkotyö	Kyllä
Ihmiskauppa	Kyllä
Syrjintä	Kyllä
Tapaturmien ehkäisy	Kyllä
<b>Onko yrityksellä valitusten käsittelymekanismi omaa työvoimaansa varten?</b>	<b>Kyllä</b>

VTK Kiinteistöt Oy:llä on käytössä ilmoituskanava (linkki: [Väärinkäytösepäilyjen ilmoituskanava](#)), jonka kautta otetaan vastaan ilmoituksia havaitusta vastuuttomasta toiminnasta tai väärinkäytöksistä. Ilmoituskanava on tarkoitettu VTK Kiinteistöt -konsernin yhtiöihin liittyvien väärinkäytösepäilyjen ilmoittamiseen. Ilmoituskanavan käyttöönotto perustuu Euroopan unionin whistleblower-direktiiviin (EU 2019/1937). Direktiivin soveltamisalan perusteella VTK Kiinteistöt Oy ei kuitenkaan kuulu niihin toimijoihin, joilla on lakisääteinen velvollisuus ottaa ilmoituskanava käyttöön. Ilmoitukset vastaanottaa Vantaan kaupungin sisäinen tarkastus, joka koordinoi tarvittavat toimenpiteet.

## 3.7 Arvoketjun työntekijät

Konsernin arvoketjun työvoimaan kuuluvat hankintoihin liittyvien tuotteiden ja palveluiden toimittajat. Rakennushankkeiden ja korjaushankkeiden urakoitsijat ovat vastuussa työmaiden turvallisuudesta, jonka toteutumista seurataan viikoittaisissa työmaakokouksissa sekä säännöllisillä tarkastuksilla ja auditoinneilla. Myös riskiarvioita pidetään ajan tasalla hankkeen eri vaiheissa. Urakoitsijoilta edellytetään asianmukaiset työmaakohtaiset perehdytykset, vaadittavat turvallisuuskoulutukset sekä riittävän pätevyyden varmistaminen kaikkien työmaalla työskentelevien osalta tapaturmien välttämiseksi. Lopulta rakennuttajan suorittamalla työmaavalvonnalla on tarkoitus varmistaa urakoitsijoiden työsuoritusten sopimuksen- ja sääntöjenmukaisuus. Muiden yleisten tehtävien lisäksi valvojalle kuuluu huomion kiinnittäminen palo- ja työturvallisuuteen sekä työmaan yleiseen turvallisuuteen. Jatkuva seuranta, ja urakoitsijoiden turvallisuusvelvoitteiden varmistaminen tukevat ennakoivaa työturvallisuutta työmailla.

Edellytämme että toimittajan ja alihankkijan tulee noudattaa itseään koskevaa työehtosopimusta sekä ILO:n yleissopimuksia soveltuvin osin. Urakoitsijoita ohjataan parempaan työturvallisuuteen sisällyttämällä puitesopimukseen työturvallisuuteen sitoutunut kannustin.

Työoloihin liittyviä väärinkäytöksiä ehkäistään valvonnalla ja asettamalla reunaehdoja työmaille (esim. työmaiden aukioloon liittyvät säännöt). Sopimuskuppanien kanssa tehdään myös laatuauditointeja.



Kuva 10: Koillis Vantaan liikuntahalli, rakenteilla

## 4 Hallinto

### 4.1 Konsernin hallinnon periaatteet

Hallinnon periaatteet ohjaavat päätöksentekoa sekä varmistavat toiminnan luotettavuuden ja säännönmukaisuuden. VTK Kiinteistöt -konsernin toiminnan kannalta tärkeimmät hallinnon osa-alueet on tunnistettu kaksoisolennaisuusanalyysin pohjalta.

VTK Kiinteistöt -konsernin keskeiset hallinnon teemat ovat:

- Läpinäkyvä ja luotettava hallinto
- Harmaan talouden torjunta
- Vastuulliset hankinnat

Teemat ovat konsernin kannalta olennaisia, sillä ne vaikuttavat suoraan konsernin riskienhallintaan, taloudelliseen vakauteen ja sidosryhmien luottamukseen. Vantaan konsernijohdon periaatteet tukevat näitä tavoitteita painottamalla avointa päätöksentekoa, selkeää raportointia ja vastuullista hankintatoimea. Keskeiset hallinnon linjaukset näkyvät konsernin jokapäiväisessä toiminnassa, hallitus- ja johtamistyössä sekä yhteistyössä toimittajien ja urakoitsijoiden kanssa.

### 4.2 Hallitukset ja päätöksenteko

VTK Kiinteistöt Oy valvoo, että sen konsernissa toteutetaan Vantaan kaupungin tytäryhteisöjen johtamis- ja hallintokäytäntöjä ja varmistaa, että tytäryhtiöissä toteutuvat terveet liiketoimintaperiaatteet, riittävä avoimuus, tulostietojen oikeellisuus, asianmukainen sisäinen valvonta sekä riskienhallinta. Tavoitteena on se, että omaisuutta hoidetaan tarkoituksenmukaisesti, luotettavasti ja tehokkaasti kaupunkikonsernin kokonaisuus turvaten.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus kokoontuu kuukausittain käsittelemään ja päättämään VTK Kiinteistöt -konsernin asioista. Hallitus käsittelee konsernin taloutta, investointeja, kiinteistöhankeiden etenemistä sekä merkittäviä sopimus- ja hallintoasioita. Hallitus käsittelee myös viestintää ja tiedottamista koskevat linjaukset jokaisessa kokouksessaan ja vahvistaa ne asiat, joista yhtiön etu huomioiden on tarkoituksenmukaista tiedottaa. Tytäryhtiöiden hallitukset kokoontuvat tarvittaessa, kuitenkin vähintään kaksi kertaa vuodessa.

Omistajaohjauskeskustelut käydään kaupungin kanssa 1–2 kertaa vuodessa. Keskusteluissa käsitellään VTK Kiinteistöt -konsernin ajankohtaiset asiat sekä toiminnan ja taloudellinen tilanne. Lisäksi VTK Kiinteistöt -konsernin edustajat esittävät toiminnan ja talouden tilaa kutsuttuna kaupunginhallituksen konsernijaostolle ja tarkastuslautakunnalle. Yhtiön johto käsittelee myös tarvittaessa merkittäviä vireillä olevia asioita

kaupungin konsernihallinnon ja kaupunkiympäristön edustajien kanssa. Konsernijaostolle raportoidaan yhtiön toiminnasta, taloudesta ja tavoitteiden toteutumisesta kolme kertaa vuodessa.

#### 4.2.1 Hallitusten kokoonpano ja osaaminen

Hallitusten kokoonpanot ja osaamisvaatimukset on määritelty Vantaan kaupungin hyväksymissä yhtiökohtaisissa omistajapoliittisissa linjauksissa. Hallituksen jäsenten valinnan yhteydessä tehdään osaamiskartoituksia, joilla varmistetaan, että hallituksissa on konsernin toiminnan kannalta riittävä asiantuntemus.

VTK Kiinteistöt -konserni on sitoutunut tasa-arvolain (609/1986) mukaisesti varmistamaan sukupuolten tasa-arvon hallintoelimissään sekä edistämään tasapuolista edustusta päätöksenteossa. Hallitusten kokoonpanot tukevat konsernin toiminnan ohjausta ja päätöksenteon laatua sekä varmistavat omistajaohjauksen tavoitteiden toteutumisen.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallituksessa on seitsemän jäsentä, joista yksi on viranhaltijataustainen. Hallituksen valitsee kaksivuotiskaudelle osakkeenomistaja, Vantaan kaupunki. Hallituksen jäsenistä 56 prosenttia on naisia. Hallituksen osaaminen kattaa kiinteistöliiketoiminnan, talouden, rakennusalan, hallinnon sekä suurten hankkeiden ja kokonaisuuksien johtamisen.

Vivamus Kiinteistöt Oy:n hallituksessa on neljä jäsentä, joista yksi on ns. ulkopuolinen hallitusammattilainen. Hallituksen puheenjohtajana toimii emoyhtiön hallituksen puheenjohtaja. Hallituksen valitsee kaksivuotiskaudelle osakkeenomistaja VTK Kiinteistöt Oy, ja hallituksen jäsenistä 75 prosenttia on naisia. Osaamisvaatimukset painottuvat kiinteistöliiketoimintaan sekä vuokraustoimintaan, talouteen ja hallintoon.

Vivamus Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiöiden hallituksissa on kolme jäsentä kussakin. Hallitusten puheenjohtajana toimii emoyhtiön toimitusjohtaja, ja jäseninä ovat emoyhtiön johdon edustajat tai viranhaltijataustaiset jäsenet. Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4:n, Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5:n, Kiinteistö Oy Myyrinselän sekä Kivistön Putkijäte Oy:n hallitusten jäsenistä naisia on kussakin yhtiössä 67 prosenttia.

### 4.3 Väärinkäytösten ehkäisy

Vantaan kaupungin hallintosäännön mukaisesti hyvän johtamis- ja hallintotavan, riskienhallinnan sekä sisäisen valvonnan järjestäminen ja kehittäminen ovat jokaisen toimialan ja konserniyhtiön vastuulla olevia tehtäviä. Kaupunkikonsernin tytäryhteisöissä hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhteisön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisuudesta lainsäädännön ja konserniohjeen mukaisesti. Hallituksen on huolehdittava siitä, että tytäryhteisössä on toimivat johtamisen, seurannan, raportoinnin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan sekä sopimusten hallinnan menettelyt.

#### 4.3.1 Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

VTK Kiinteistöt -konserni noudattaa toiminnassaan Vantaan kaupunkikonsernin riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestämisen sekä korruption ennaltaehkäisemisen periaatteita (linkki: [Riskienhallinnan, sisäisen valvonnan järjestämisen ja korruption ennaltaehkäisemisen periaatteet](#)). Näitä periaatteita sovelletaan konsernin omassa toiminnassa sekä sopimuskumppaneiden ja toimittajien kanssa tehtävässä

yhteistyössä. Väärinkäytösten ehkäisy perustuu ennakoiviin toimintamalleihin, selkeisiin sopimus- ja hankintakäytäntöihin sekä toimittajavalintoihin.

Emoyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:ssä suoritetaan sisäisen valvonnan toimivuuden tarkastamiseksi tilintarkastusta täydentäviä tositarkastuksia, joissa selvitetään yhtiön prosessien vastuuttamisen ja valvonnan sekä asiakirjahallinnon asianmukaisen järjestämisen tilaa. Lisäksi kerran vuodessa tehdään sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kysely, johon hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja vastaavat.

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan raportointi kaupungille tapahtuu kaksi kertaa vuodessa.

#### 4.3.2 Lahjonnan, korruption ja harmaan talouden ehkäisy

Lahjonnan ja korruption ehkäisy sekä harmaan talouden torjunta ovat osa konsernin sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa. Teemat on tunnistettu olennaisuusanalysissä keskeisiksi hallinnollisiksi riskialueiksi, erityisesti konsernin rakennuttamis- ja hankintatoiminnassa sekä laajassa toimittaja- ja urakoitsijaverkostossa.

Hankinnoissa ja sopimustoiminnassa lahjonnan, korruption ja harmaan talouden torjunta perustuvat tilaajavastuulainsäädännön noudattamiseen, sopimuskumppaneiden lakisääteisten velvoitteiden selvittämiseen sekä vaatimukseen liittyä Vastuu Groupin Luotettava Kumppani -palveluun. Näillä menettelyillä pyritään varmistamaan, että toiminta on lainmukaista ja läpinäkyvää koko hankintaketjussa.

Raportointivuonna konsernissa ei tunnistettu tapauksia, jotka liittyisivät lahjontaan, korruptioon tai harmaaseen talouteen.

## 4.4 Hankinnat

VTK Kiinteistöt -konsernin hankintoja ohjaa Vantaan kaupungin strategisten hankintojen tiekartta, joka yhdistää kaupungin strategiset tavoitteet ja niiden toteuttamisen hankintojen kautta. Tiekartta perustuu YK:n kestäväen kehityksen tavoitteisiin (SDG:t) sekä ISO 20400:2017 -standardiin, joka ohjaa vastuullisten hankintojen toteuttamista.

VTK:n strategiset painopisteet hankinnoissa (jotka noudattavat Vantaan strategisia painopisteitä) ovat:

- Hiilineutraalisuus
- Kiertotalous
- Innovaatiot
- Ihmisoikeudet ja työelämän oikeudet hankinnoissa
- Yhteiskuntavastuun sosiaalinen näkökulma (työllistäminen, harmaa talous, henkilöstöpolitiikka)
- Osallistaminen ja käyttäjän tarpeen mukaisuus
- Lainmukaisuus ja tehokkuus

Konsernin yhtiöt osallistuvat Vantaan kaupungin toteuttamiin kilpailutuksiin tapauskohtaisesti erillisillä osallistumisilmoituksilla. Vivamus Kiinteistöt Oy toimii markkinaehtoisena yhtiönä, jota hankintalaki ei koske, mutta se osallistuu kaupungin kilpailutuksiin harkintansa mukaan.

Hankinnoissa huomioidaan energiatehokkuus, vähäpäästöisyys, ympäristömerkinnät ja kierrätettävyys. Päätöksiä ei tehdä pelkän hankintahinnan perusteella, vaan arvioinnissa tarkastellaan ratkaisujen koko elinkaaren aikaisia kustannuksia ja toimivuutta. Tavoitteena on tukea kiinteistöjen pitkäaikaista käyttöä ja kustannustehokkuutta.

VTK Kiinteistöt -konserni noudattaa hankinnoissaan julkisia hankintoja koskevaa lainsäädäntöä sekä Vantaan kaupungin hankinta- ja harmaan talouden torjuntaa koskevia ohjeita. Sopimustoiminnassa noudatetaan tilaajavastuulakia, ja konserni varmistaa, että sopimuskumppanit ovat hoitaneet lakisääteiset velvoitteensa. Toimittajilta edellytetään vastuullisia toimintatapoja, ja konserni kannustaa sopimuskumppaneita hyödyntämään vastuullisuusohjelmia tai sertifioituja ympäristöjärjestelmiä, kuten ISO 14001 -standardia.

Kansallisen kynnyksarvon ylittävistä hankinnoista julkaistaan hankintailmoitukset julkisten hankintojen ilmoituskanavassa, ja kilpailutuksissa hyödynnetään sähköisiä kilpailutusjärjestelmiä. Rakennus- ja talotekniikkaurakoissa sekä suunnittelupalveluissa käytössä olevat dynaamiset hankintajärjestelmät (DPS) mahdollistavat avoimen ja joustavan toimittajamallin, jossa toimittajat voivat hakeutua järjestelmään tarjoajiksi koko sen voimassaoloajan. Tämä edistää tasapuolista kilpailua ja pitkäjänteistä yhteistyötä VTK Kiinteistöt -konsernin kanssa.



# 5 Liitteet

## Liite 1:

### Sisältöindeksi

Perusmoduuli	Sivu	Lisätieto
B1 – Raportin laatimisperusteet		Liite x
B2 – Käytännöt, politiikat ja tulevat toimenpiteet kestävämmän talouden edistämiseksi		
B3 – Energia ja kasviuonekaasupäästöt		Liite x
B4 – Ilman, veden ja maaperän pilaantuminen	Ei tietoa saatavilla	
B5 – Biodiversiteetti		
B6 – Vedenkäyttö	Ei olennainen aihe	
B7 – Resurssien käyttö, kiertotalous ja jätehuolto		
B8 – Työvoima – Yleiset tiedot		
B9 – Työvoima – Terveys ja turvallisuus		
B10 – Työvoima – Palkkaus, työehtosopimukset ja koulutus		
B11 – Tuomiot ja sakot korruptiosta ja lahjonnasta		
<b>Laajennettu moduuli</b>		
C1 – Strategia: Liiketoimintamalli ja kestävyysaloitteet		
C2 – Käytännöt, politiikat ja tulevat toimenpiteet		
C3 – Päästövähennystavoitteet ja siirtymäsuunnitelma	Ei tietoa saatavilla	
C4 – Ilmastoriskit		Liite x
C5 – Työvoiman lisätiedot	Ei raportoitu	
C6 – Ihmisoikeuspolitiikat ja -prosessit		
C7 – Vakavat negatiiviset ihmisoikeusloukkaukset		
C8 – Tulojen lähteet ja EU-viitearvojen ulkopuolelle jääminen	Ei olennainen aihe	
C9 – Sukupuolijakauma hallintoelimessä		

## Liite 2:

Taulukko 1: Kestävyyssraportointiin sisältyvien tytäryhtiöiden tiedot

Y-tunnus	Yrityksen nimi	Rekisteröity osoite	Oikeudellinen muoto	NACE:n toimialaluokitus	Taseen loppusumma teur	Liikevaihto teur	Työn-tekijöiden lukumäärä 31.12.2025
0517745-4	VTK Kiinteistöt Oy, emoyhtiö	Kielotie 14, 01300 Vantaa	Osakeyhtiö	NACE_M682	241 304	22 021	8
3372284-3	Vivamus Kiinteistöt Oy, alakonsernin emoyhtiö	Kielotie 14, 01300 Vantaa	Osakeyhtiö	NACE_M682	78 614	18 210	5
2584472-8	Kivistön Putkijäte Oy	Lauri Korpisen katu 9 C, 01370 Vantaa	Osakeyhtiö	NACE_E3811	13 096	767	0
1570742-0	Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4	Kielotie 14, 01300 Vantaa	Keskinäinen kiinteistöyhtiö	NACE_M682	6 860	886	0
0675170-2	Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5	Kielotie 14, 01300 Vantaa	Keskinäinen kiinteistöyhtiö	NACE_M682	3 160	475	0
0124186-9	Kiinteistö Oy Myyrinselkä	Kielotie 14, 01300 Vantaa	Keskinäinen kiinteistöyhtiö	NACE_M682	572	199	0

Taulukko 2: VTK Kiinteistöt Oy:n rakennukset

VTK Kiinteistö Oy:n rakennukset	Osoite	Postinumero	Koordinoitu (maantieteellinen sijainti)	Maa-alue
Varia ammattioppilaitos	Tennistie 1	01370	60.3017987371649, 25.05303461158558	vuokra
Varia ammattioppilaitos	Aerolankaari 5	01530	60.302388766273275, 25.052337237686604	vuokra
Varia ammattioppilaitos	Vehkalantie 6	01030	60.29404758353587, 24.83974253367413	vuokra
Koulu	Ollaksentie 29	01690	60.282835497092414, 24.90863296925573	vuokra
Koulu ja päiväkot	Hagelstamintie 1	01520	60.28507521085556, 24.958233698091423	vuokra
Koulu ja päiväkot	Tilkuntie 5	01520	60.280790732907796, 24.95882869809116	oma
Koulu (monitoimitalo)	Urpiaisentie 14	01450	60.35174737717417, 25.076596669256507	vuokra
Pysäköintihalli	Urpiaisentie 3	01450	60.3525820181999, 25.078119882749657	vuokra
Koulu	Epinkoskentie 5	01390	60.326829588563214, 25.025689626926532	-
Päiväkot	Isonmänyntie 16	01690	60.27940395614982, 24.91795666740392	vuokra
Päiväkot	Vihertie 16	01620	60.275459808488804, 24.865033111581702	vuokra
Päiväkot	Korpikontontie 3	01450	60.356313227521404, 25.085683655763397	vuokra
Jäähalli	Raappavuorentie 10	01600	60.26120587138834, 24.8411528385675	vuokra
Harjoitusjäähalli	Raappavuorentie 10	01600	60.26120587138834, 24.8411528385675	vuokra
Jalkapallostadion	Raappavuorentie 6	01600	60.260985329481414, 24.841826926923446	vuokra

VTK Kiinteistö Oy:n rakennukset	Osoite	Postinumero	Koordinoitu (maantieteellinen sijainti)	Maa-alue
Jalkapallohalli	Raappavuorentie 8	01600	60.26110426327164, 24.841316998087795	vuokra
Energia Areena	Rajatorpantie 23	01600	60.25981377529253, 24.838653484594545	vuokra
Jäähalli	Valkoisenlähteentie 54	01300	60.300477937679474, 25.028063140418446	vuokra
Harjoitusjäähalli	Läntinen Valkoisenlähteentie 54	01300	60.300477937679474, 25.028063140418446	vuokra
Urheilutalo	Läntinen Valkoisenlähteentie 52	01300	60.29896411800773, 25.029123682747148	vuokra
Ylipainehalli	Läntinen Valkoisenlähteentie 52	01300	60.29896411800773, 25.029123682747148	vuokra
Tenniskeksus	Latukuja 4	01280	60.25261146047184, 25.106819726923003	vuokra
Ylipainehalli, kuplaosuus	Sotungintie 19	01200	60.28037590980919, 25.12143702692428	-

Taulukko 3: Vivamus Kiinteistöt Oy:n rakennukset

Vivamus Kiinteistöt Oy:n toimipisteet	Osoite	Postinumero	Koordinaatit (maantieteellinen sijainti)	Maa-alue
Liikekiinteistö	Kielotie 14	01300	60.29160516280819, 25.03627736995907	oma
Liikekiinteistö	Hosantie 2	01360	60.31734490696641, 25.06086751228741	oma
Liikekiinteistö	Joukontie 42	01400	60.332759009939856, 25.08745396996058	oma
Liikekiinteistö	Pohjolantie 2	01260	60.297461936216166, 25.114468398795598	vuokra
Liikekiinteistö	Pakkalankuja 5	01510	60.28859323374352, 24.953964505020526	vuokra
Liikekiinteistö	Elannontie 3	01510	60.288996597505, 24.95439095646795	vuokra
Sosiaali- ja terveysasema	Karsikkokuja 15	01360	60.3195701628748, 25.059566596942158	vuokra
Sosiaali- ja terveysasema	Karsikkokuja 17	01360	60.319283075600104, 25.06056598345107	vuokra
Pysäköintihalli	Karsikkokuja 15	01360	60.3195701628748, 25.059566596942158	vuokra
Liikekiinteistö	Hosantie 5	01360	60.316694743907945, 25.057984154614726	vuokra
Toisen asteen oppilaitos	Leiritie 1	01600	60.25870018714315, 24.84490734112139	vuokra
Varikkorakennuksia	Katriinantie 31 a	01760	60.33042031810541, 24.92946634112427	vuokra
Varikkorakennus	Tuupakantie 4	01740	60.297370404104605, 24.8859481411229	oma
Varikkorakennus	Pitkäsuonkuja 2	01200	60.26525580316693, 25.119923768103742	vuokra

Taulukko 4: Alakonsernin yhtiöiden rakennukset

Yhtiön nimi	Rakennuksen tyyppi	Osoite	Posti-numero	Koordinaatit (maantieteellinen sijainti)	Maa-alue
Kivistön Putkijäte Oy	jätteen kierrätyslaitos	Lumikvartsinkatu 7	01700	60.319575112644216, 24.85929302763283	vuokra
Kiinteistö Oy Vantaan Jönsäksentie 4	Sosiaali- ja terveysasema	Jönsäksentie 4	01600	60.261117595301116, 24.857080941121474	oma
Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5	Liikekiinteistö	Peltolantie 5	01300	60.29430534082174, 25.029746817849386	vuokra
Kiinteistö Oy Myyrinselkä	Liikekiinteistö	Patotie 2	01600	60.27035621611684, 24.852604154612866	oma

### Liite 3:

#### Olellisuusanalyysin tulokset

Kestävän kehityksen teemat	Olellaiset positiiviset vaikutukset	Olellaiset negatiiviset vaikutukset	Olellaiset taloudelliset mahdollisuudet	Olellaiset taloudelliset riskit
E1: Ilmastonmuutos	<p>Ympäristöystävällisemmät valinnat rakentamisessa vaikuttavat vähentävästi ilmastopäästöihin.</p> <p>Energiansäästötoimenpiteillä vähennetään rakennusten energiankulutusta.</p> <p>Korjausrakentamisella voidaan saavuttaa mahdollisia päästövähennyksiä.</p> <p>Muuntuvat ja monikäyttöiset palveluratkaisut mahdollistavat tehokkaan tilankäytön - vähentää päästöjä.</p>	<p>Rakennusmateriaalien tuotannosta ja rakentamisesta syntyy merkittäviä päästöjä. Betoni, teräs ja muut rakennusmateriaalit vaativat paljon energiaa tuotannossa, mikä johtaa huomattaviin kasvihuonekaasupäästöihin rakentamisen arvoketjussa.</p> <p>Kiinteistöjen käytöstä syntyvät päästöt muodostavat merkittävän osan arvoketjun kasvihuonepäästöistä.</p>	<p>Pankkien vihreä rahoitus tarjoaa mahdollisuuden parempiin lainaehtoihin.</p> <p>Rakennushankkeiden ja peruskorjausten energiatehokkaiden ratkaisut vähentävät energiankulutusta ja siten myös ylläpidon energiakustannuksia.</p>	<p>Investointien ja korjausten kustannukset vähäpäästöiseen energiaan ja energiatehokkuuteen kasvavat.</p>
E4: Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit		<p>Maankäytön muutoksista (rakentaminen luontoalueille) johtuvat suorat vaikutukset arvoketjussa kiihdyttävät myös luontokatoa. VTK:lla tähän rajallinen päätösvalta (päätökset tehdään kaavoituksessa).</p> <p>Puun raaka-ainekäytöstä johtuva lajinkato, erityisesti jos hakattu vanhoista metsistä.</p> <p>Luonnonvarojen, kuten puun, suora hyödyntäminen rakentamisessa.</p>		
E5: Kiertotalous	<p>Rakennusten kunnossapito vähentää peruskorjauksen tarvetta, mikä vähentää resurssien käyttöä ja pidennetään rakennusten käyttöikää.</p> <p>Jätteiden ja minimointi ja kierrätys - vuokralaisten sitouttaminen jätteiden kierrätykseen vähentää jätteiden määrää.</p>	<p>Kiinteistöjen ylläpidossa käytettävät materiaalit eivät usein ole kierrätettävissä.</p> <p>Rakentamisessa käytetään useita neitseellisiä resursseja, kuten puuta, mineraaleja ja metalleja.</p> <p>Tuotannossa, rakentamisessa ja purkamisessa syntyy jätteitä.</p>		<p>Rakennusten purkujätteiden käsittely kasvattaa kustannuksia.</p> <p>Resurssiniukkuus voi johtaa raaka-aineiden hintojen nousuun.</p>

Kestävän kehityksen teemat	Olellaiset positiiviset vaikutukset	Olellaiset negatiiviset vaikutukset	Olellaiset taloudelliset mahdollisuudet	Olellaiset taloudelliset riskit
<b>S1: Oma työvoima</b>	<p>Noudatamme syrjimätöntä palkitsemispolitiikkaa ja annamme saman palkan samanarvoisesta työstä Vantaan kaupunkikonsernissa.</p> <p>Hybridityön mahdollisuus työntekijöille parantaa työntekijöiden työoloja (työelämän tasapaino)</p> <p>Suosimme ja kannustamme koulutukseen ja taitojen kehittämiseen.</p> <p>Lounas-, kulttuuri- ja liikuntaedut ja laajempi työterveys.</p> <p>Viihtyisä ja terveellinen työympäristö sitouttaa työntekijöitä ja ehkäisee työperäisiä sairauksia.</p>	<p>Toimistotyön aiheuttamat mahdolliset tukielinsairaudet.</p> <p>Yksityisyyden suoja työpaikalla: työntekijöiden tietoihin liittyvät tietoturvaloukkaukset, käytetty työvoiman valvonta.</p>		
<b>S2: Arvoketjun työntekijät</b>	<p>Rakennustyömailla on selkeät turvallisuusohjeistukset ja jokainen työntekijä perehdytetään näihin tapaturmien ja aineellisten vahinkojen välttämiseksi.</p> <p>Noudatetaan kaupungin harmaan talouden torjuntaan liittyviä toimintaohjeita.</p> <p>Ehkäisemme työoloihin liittyviä väärinkäytöksiä valvonnalla ja asettamalla reunaehdoja työmaille (esim. työmaiden aukioloon liittyvät säännöt).</p>	<p>Rakennustyömailla tapahtuu joskus onnettomuuksia, jotka uhkaavat arvoketjun työntekijöiden terveyttä ja turvallisuutta.</p>		
<b>S4: Kuluttajat ja loppukäyttäjät</b>	<p>Tarjoamme terveellisiä ja turvallisia tiloja loppukäyttäjille. Tästä esimerkkinä esim. terveellinen sisäilma, esteetön ja turvallinen kulkeminen tiloissa.</p>	<p>Sisäilma/lämpötilaongelmat, jotka ovat vaikuttaneet työntekijöiden työntekoon ja etätyöhön.</p>		
<b>G1: Liiketoiminnan harjoittaminen</b>		<p>Vaativuuden mukaisuuden laiminlyönti (supplier code of conduct) toimitusketjun ylävirrassa, voivat johtaa siihen, että vastuullisuustavoitteet eivät laiminlyöntien vuoksi toteudu.</p> <p>Korruption ja lahjonnan esiintyminen arvoketjussa.</p>		

## Kestävyyssaiheiden tunnistaminen ja arviointi

Analyyysi eteni viidessä vaiheessa:

1. Määriteltiin yhtiön arvoketju ja tunnistettiin kestävyteen liittyvät ilmiöt sen eri vaiheista.
2. Haastateltiin keskeisiä sidosryhmiä, jolloin saatiin syvempi ymmärrys yhtiön vaikutuksista arvoketjussa.
3. Arvioitiin VTK:n toiminnan vaikutuksia yhteiskuntaan ja ympäristöön.
4. Tarkasteltiin kestävyteen liittyviä taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia.
5. VTK:n johto tarkensi, validoi tulokset ja päätti olennaisuuden raja-arvosta.

Prosessissa hyödynnettiin laajalti eri sidosryhmien ja ulkoisten asiantuntijoiden näkemyksiä, jotta saataisiin mahdollisimman syvälinen ymmärrys toiminnan vaikutuksista ympäristöön ja ihmisiin.

## Vaikutusten arviointi

Arviointi aloitettiin tunnistamalla tarkasteltavaan aiheeseen liittyvät positiiviset ja negatiiviset vaikutukset. Tunnistettujen vaikutusten osalta määritettiin seuraavaksi, ovatko ne jo toteutuneita (todellisia) vai mahdollisesti tulevaisuudessa ilmeneviä (potentiaalisia). Tämän jälkeen vaikutuksia arvioitiin olennaisuuden näkökulmasta asteikolla 1–5. Arvioinnissa huomioitiin vaikutuksen laajuus, mittakaava ja korjattavuus (vain kielteisille vaikutuksille) sekä vaikutuksen todennäköisyys. Lisäksi analysoitiin, missä kohtaa arvoketjua vaikutus ilmenee, ja sen mahdollinen realisoitumisaikajänne: lyhyt, keskipitkä tai pitkä.

Arviointiasteikko

Arvio	Laajuus	Mittakaava	Korjattavuus
1	Minimaalinen	Rajallinen	Helposti korjattavissa
2	Matala	Keskittynyt	Korjattavissa
3	Keskitaso	Keskitaso	Vaikeasti korjattavissa
4	Suuri	Laajalle levittyvä	Hyvin vaikeasti korjattavissa
5	Erittäin merkittävä	Erittäin laajalle levittyvä	Peruuttamaton

## Taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien arviointi

Taloudellisten vaikutusten osalta arvioitiin, onko kyseessä taloudellinen riski vai mahdollisuus sekä arvioitiin asteikolla 1–5 vaikutuksen suuruutta ja todennäköisyyttä. Suuruuden arvioinnissa hyödynnettiin rahamääräisiä asteikkoja, jotka pohjautuivat VTK:n määrittelemään rahalliseen arvoon riskien ja mahdollisuuksien vaikutuksesta sen taloudelliseen asemaan, taloudelliseen tulokseen, kassavirtoihin, rahoituksen saatavuuteen tai pääomakustannuksiin lyhyellä, keskipitkällä tai pitkällä aikavälillä.

Todennäköisyyttä arvioitiin seuraavalla asteikolla sekä vaikutusten että taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien osalta.

25 %	Todennäköisesti ei tapahdu
50 %	50/50 mahdollisuus
75 %	Todennäköisesti tapahtuu
100 %	Tapahtuu

## Olennaisuuden määrittely

Olennaisuus määriteltiin kynnysarvolla, joka päätettiin olevan 60 % tai 3 arviointi asteikolla 1–5.

## Yhteys YK:n Kestävän kehityksen tavoitteisiin

Olennaisuusanalyysin ohessa toteutettiin vastuullisuusohjelman päivitys ja tarkasteltiin VTK:n edistämiä YK:n Kestävän kehityksen tavoitteita.

VTK pyrkii toiminnassaan edistämään seitsemää tavoitetta ja ne liittyvät seuraaviin olennaisiin ESRS-aiheisiin:

Kestävän kehityksen tavoite (SDG)	Teema	Olennaiset kestävyysaiheet	Seurattavat mittarit
SDG 3 – Terveyttä ja hyvinvointia	Työntekijöiden terveys, turvallisuus ja hyvinvointi	S1 Oma työvoima, S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	työhyvinvointikysely, työterveyden kattavuus
SDG 8 – Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua	Työllisyys, työehdot ja osaamisen kehittäminen	S1 Oma työvoima, S2 Arvoketjun työntekijät	koulutustunnit/työntekijä, työoikeusrikkomusten määrä
SDG 10 – Eriarvoisuuden vähentäminen	Yhdenvertaisuus, monimuotoisuus ja syrjimättömyys	S1 Oma työvoima, S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Sukupuolijakauma
SDG 11 – Kestävät kaupungit ja yhteisöt	Kestävä rakentaminen ja yhteisövaikutukset	E1 Ilmastonmuutos, E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit, E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous	E-luku, GWP raja-arvo
SDG 12 – Vastuullista kuluttamista	Kiertotalous ja resurssitehokkuus	E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous, S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Jätteen määrä tuotantoyksikköä kohden
SDG 13 – Ilmastotekoja	Ilmastopäästöjen vähentäminen ja sopeutuminen	E1 Ilmastonmuutos	Ei erillistä seurantaa. Seuranta tulossa Scope 1–3 päästöille
SDG 15 – Maanpäällinen elämä	Luonnon monimuotoisuus ja ekosysteemien suojeleminen	E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Ei erillistä seurantaa

#### Liite 4:

Päästölaskennassa käytetyt lähteet	
Kasvihuonekaasujen scope 1-päästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	Defra 2024. Fuels. <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a>
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset scope 2 - päästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)  Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset scope 2-päästöt (tCO <sub>2</sub> -ekv.)	Energiavirasto. <a href="https://energiavirasto.fi/-/vuoden-2023-jaannosjakauma-julkaistu-varmentamaton-sahko-entista-harmaampaa">https://energiavirasto.fi/-/vuoden-2023-jaannosjakauma-julkaistu-varmentamaton-sahko-entista-harmaampaa</a> ,  Fingrid: <a href="https://www.fingrid.fi/sahkomarkkinainformaatio/co2/">https://www.fingrid.fi/sahkomarkkinainformaatio/co2/</a> ,  Motiva, 2023. <a href="https://www.motiva.fi/ratkaisut/energiakatselmustoiminta/tuetut_energiakatselmukset/ti_lastotietoa_katselmuksista/ominaiskulutukset_palvelusektorilla">https://www.motiva.fi/ratkaisut/energiakatselmustoiminta/tuetut_energiakatselmukset/ti_lastotietoa_katselmuksista/ominaiskulutukset_palvelusektorilla</a>  Tilastokeskus: <a href="https://pxhopea2.stat.fi/sahkoiset_julkaisut/energia2024/html/suom0002.htm">https://pxhopea2.stat.fi/sahkoiset_julkaisut/energia2024/html/suom0002.htm</a>  Department of Energy, Security and Net Zero (DESNZ) 2024. <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a>
Kasvihuonekaasujen epäsuorat (scope 3) kokonaispäästöt	
1 Ostetut tavarat ja palvelut	EXIOBASE  HSY: <a href="https://www.hsy.fi/ymparistotieto/avoindata/avoin-data---sivut/helsingin-seudun-ymparistopalvelujen-hsy-energia-ja-materiaalitaseet-seka-kasvihuonekaasupaastot/">https://www.hsy.fi/ymparistotieto/avoindata/avoin-data---sivut/helsingin-seudun-ymparistopalvelujen-hsy-energia-ja-materiaalitaseet-seka-kasvihuonekaasupaastot/</a>  Defra 2024. Material use. <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a>
2 Käyttöomaisuus	EXIOBASE
3 Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly scope 1- tai scope 2-päästöihin)	Defra 2024. WTT – fuels <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a>  IEA WTT emission factors: <a href="https://www.iea.org/data-and-statistics/data-product/emissions-factors-2024">https://www.iea.org/data-and-statistics/data-product/emissions-factors-2024</a>  Tilastokeskus. <a href="https://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk_energia.html">https://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk_energia.html</a>  Energiateollisuus. <a href="https://energia.fi/tilastot/kaukolampotilasto/">https://energia.fi/tilastot/kaukolampotilasto/</a>
4 Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu	Ei olennainen kategoria.
5 Toiminnassa muodostuva jäte	HSY. <a href="https://www.hsy.fi/ymparistotieto/avoindata/avoin-data---sivut/helsingin-seudun-ymparistopalvelujen-hsy-energia-ja-materiaalitaseet-seka-kasvihuonekaasupaastot/">https://www.hsy.fi/ymparistotieto/avoindata/avoin-data---sivut/helsingin-seudun-ymparistopalvelujen-hsy-energia-ja-materiaalitaseet-seka-kasvihuonekaasupaastot/</a> ;  Suomen Ympäristökeskus, SYKE, 2011, Julia 2030 projekti, HSY-alueella tuotettujen, käsiteltyjen ja hyödynnettyjen jätekomponenttien kasvihuonekaasupäästökertoimet – Laskelmien taustadokumentti  Defra, 2024. <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a>
6 Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	Defra, 2024. <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a> ;  VR GROUP Vuosiraportti 2023. <a href="https://www.vr.fi/vinkeja-junamatkailuun/uusilla-raiteilla/ymparisto#co2-laskuri">https://www.vr.fi/vinkeja-junamatkailuun/uusilla-raiteilla/ymparisto#co2-laskuri</a>  Hotellien hiilijalanjälki-työkalu, Suomi, <a href="https://www.hotelfootprints.org/">https://www.hotelfootprints.org/</a>  EXIOBASE

Päästölaskennassa käytetyt lähteet		
7	Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	Traficom 2023: <a href="https://www.traficom.fi/fi/julkaisut/henkiloliikennetutkimus-syksy-2023-suomalaisten-liikkuminen">https://www.traficom.fi/fi/julkaisut/henkiloliikennetutkimus-syksy-2023-suomalaisten-liikkuminen</a>
8	Tuotantoketjun alkupään vuokratut omaisuuserät	Ei olennainen kategoria
9	Kuljetukset tuotantoketjun loppupäässä	Ei olennainen kategoria
10	Myytyjen tuotteiden jalostus	Ei olennainen kategoria
11	Myytyjen tuotteiden käyttö	Ei olennainen kategoria
12	Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöiän lopussa	Ei olennainen kategoria
13	Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät	Energiavirasto. <a href="https://energiavirasto.fi/-/vuoden-2023-jaannosjakauma-julkaistu-varmentamaton-sahko-entista-harmaampaa">https://energiavirasto.fi/-/vuoden-2023-jaannosjakauma-julkaistu-varmentamaton-sahko-entista-harmaampaa</a> , Fingrid: <a href="https://www.fingrid.fi/sahkomarkkinainformaatio/co2/">https://www.fingrid.fi/sahkomarkkinainformaatio/co2/</a> , Motiva, 2023. <a href="https://www.motiva.fi/ratkaisut/energiakatselmustoiminta/tuetut_energiakatselmukset/ti-lastotietoa_katselmuksista/ominaiskulutukset_palvelusektorilla">https://www.motiva.fi/ratkaisut/energiakatselmustoiminta/tuetut_energiakatselmukset/ti-lastotietoa_katselmuksista/ominaiskulutukset_palvelusektorilla</a> Tilastokeskus: <a href="https://pxhopea2.stat.fi/sahkoiset_julkaisut/energia2024/html/suom0002.htm">https://pxhopea2.stat.fi/sahkoiset_julkaisut/energia2024/html/suom0002.htm</a> Department of Energy, Security and Net Zero (DESNZ) 2024. <a href="https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024">https://www.gov.uk/government/publications/greenhouse-gas-reporting-conversion-factors-2024</a>
14	Franchising	Ei olennainen kategoria
15	Investoinnit	Ei olennainen kategoria

**Liite 5:**

**Tarkemmat kuvaukset VTK:n toiminnalle tunnistetuista fyysistä – ja siirtymäriskeistä**

Yläketju	Oma toiminta	Alaketju
<b>Fyysiset riskit</b>		
Krooniset	<p><b>Lämpötilan muutokset</b> Raaka-aineiden tuotantoon, erityisesti puun saatavuuteen, vaikuttaa keskilämpötilan mahdollinen nousu. Pidemmät kesäkaudet toisaalta pidentävät kasvukautta, mutta lämpötilan nousun myötä esiintyvät uudet tuholaiset voivat pilata suurempia metsäalueita ja entistä pohjoisemmassa.</p> <p><b>Lämpötilan vaihtelut</b> Lämpötilan vaihtelut talvikaudella lisäävät liukastumisriskiä työmailla. Jäätyminen ja sulaminen saattaa aiheuttaa myös kosteusvahinkoja työmaalla säilytettäville materiaaleille.</p> <p><b>Sadeolojen ja -tyyppien muutokset</b> Vesi- ja räntäsateiden määrän lisääntyessä, etenkin viistosateiden osalta, rakennustyömailla saattaa esiintyä enemmän viivästyksiä. Sateet voivat estää tai hidastaa muun muassa kaivamista, valuja ja pintatöitä ja kosteus voi vaurioittaa rakennusmateriaaleja.</p>	<p><b>Lämpötilan vaihtelut</b> Talvikaudella lämpötilan vaihteluista johtuva sulaminen ja uudelleenjäätymisen lisää liukastumisten määrää työmatkalla ja aiheuttaa kustannuksia sairaspöissaolojen myötä.</p> <p><b>Lämpökuormitus</b> Lämpökuormitus vaikuttaa sekä rakennuksia käyttävään väestöön että rakennukseen itseensä. Nousevat lämpötilat voivat nostaa rakennusten sisälämpötiloja liian korkealle tasolle, joka taas mahdollisesti vaikuttaa negatiivisesti esimerkiksi kouluissa oppilaiden keskittymiskykyyn. Korkeammat sisälämpötilat vaativat lisälämpöenergiaa ja lisäävät energiankulutusta. Lämpötilan nousu ja vaihtelut vaikuttavat rakennuksiin monin tavoin. Korkeammat lämpötilat nopeuttavat myös materiaalien vanhenemista, kuten puun kuivumista, muovien haurastumista ja kattomateriaalien kulumista.</p> <p><b>Lämpötilan vaihtelut</b> Lämpötilan vaihtelut yhdistyvät usein kosteus- ja sääolosuhteiden muutoksiin, kuten voimakkaampiin sateisiin, jäätymiseen ja sulamiseen. Näiden vaikutukset voivat lisätä home- ja lahovaurioita sekä rakenteiden halkeilua. Materiaalit laajenevat kuumalla ja supistuvat kylmällä, mikä voi rasittaa liitoksia, saumoja ja aiheuttaa halkeilua rakenteisiin.</p> <p><b>Sadeolojen ja -tyyppien muutokset</b> Muuttuvat sadeolot lisäävät rakennusten kosteusrasitusta merkittävästi. Leudontuvat talvet tuovat yhä runsaampia vesi- ja viistosateita, jotka kastelevat rakenteita ja hidastavat kuivumista. Säätyyppien sahaaminen sulan ja pakkasen välillä rasittaa pintarakenteita, ja rankkasateet kuormittavat hulevesijärjestelmiä yli mitoitusten. Viistosade hakeutuu rakenteisiin entistä hanakammin, mikä korostaa räystäiden, toimivan vedenpoiston ja hulevesien hallinnan merkitystä.</p>

	Yläketju	Oma toiminta	Alaketju
Akuutit	<p><b>Lämpöaalto</b> Useammin tapahtuvat ja entistä pidemmät lämpöaallot vaikuttavat rakennustyömailla työn tuottavuuteen ja työturvallisuuteen. Fyysinen, ulkona tai viilentämättömissä tiloissa tehty työ raskaissa suojavarusteissa lisää riskiä muun muassa lämpöhalvaukselle.</p> <p><b>Myrsky</b> Rakennustyömailla myrskyvahinkojen arvioinnissa on tuulen nopeuden ohella huomioitava eri ilmastotekijöiden yhteisvaikutukset. Esimerkiksi rankkasateiden lisääntyminen yhdessä kovien tuulien kanssa voi lisätä työmaa-alueiden vaurioriskejä ja vaaratilanteita. Myös ukkosille suotuisten olosuhteiden odotetaan lisääntyvän, mikä kasvattaa riskiä erityisesti nostotöissä, sähkölaitteissa ja korkeissa rakenteissa.</p> <p><b>Voimakas sade</b> Voimakkaiden vesi- ja räntäsateiden määrän lisääntyessä rakennustyömailla saattaa esiintyä enemmän viivästyksiä. Sateet ja niistä aiheutuvat mahdolliset tulvat voivat estää tai hidastaa muun muassa kaivamista, valuja ja pintatöitä ja kosteus voi vaurioittaa rakennusmateriaaleja sekä rakennusten perustoja.</p>	<p><b>Lämpöaalto</b> Lämpöaallot vaikuttavat työn tuottavuuteen, vaikka se ei olisikaan fyysisesti kuormittavaa.</p>	<p><b>Lämpöaalto</b> Ääriämpötilat heikentävät rakennusmateriaalien kestävyyttä, aiheuttavat vääntymistä, halkeilua ja lämpölaajenemista sekä lyhentävät laitteiden käyttöikää. Kuumuus lisää sähköjärjestelmien kuormitusta ja jäähtymisen tarvetta, mikä kasvattaa ylikuumenemisen ja käyttökatkosten riskiä. Rakenteet ja järjestelmät joutuvat toimimaan olosuhteissa, jotka ylittävät niiden suunnittelulämpötilat, lisäten vaurioiden ja korjaustarpeiden todennäköisyyttä.</p> <p>Rakennusten käyttäjät voivat kokea negatiivisia vaikutuksia, jos jäähtytysjärjestelmät eivät pysty viilentämään tiloja riittävästi.</p> <p><b>Voimakas sade</b> Rankkasateiden lisääntyminen kasvattaa rakennusten kosteusrasitusta ja kuormittaa hulevesijärjestelmiä yli niiden mitoitusasteen. Voimakkaat ja viistosateet kastelevat rakenteita syvemmin ja hidastavat kuivumista, mikä lisää kosteus- ja vaurioriskejä.</p> <p><b>Tulva</b> Rankkasateiden myötä tulvat yleistyvät. Tulvien yleistymisen ja voimistumisen lisäksi rakennusten kosteus- ja rakennerasitusta. Tulvavedet voivat nousta perustuksiin, kastella seinärakenteita ja päästä sisätiloihin, mikä aiheuttaa laajoja vaurioita ja pitkää kuivumisaikaa. Hulevesijärjestelmät saattavat kuormittua yli kapasiteetin, jolloin vesi kerääntyy rakennusten ympärille ja sisäänkäynteihin.</p>
<b>Transitoriskit</b>			
Politiikka ja lainsäädäntö	<p>EU:n Metsäkatoasetus (EUDR) koskettaa VTK:n valitsemissa urakoitsijoita, jotka ostavat puutavaraa rakennustyömaille. Vaikka vastuu on urakoitsijalla, on myös tilaajalla maineriski kumppanien valinnan ja hankintaketjun hallinnan kautta.</p>	<p>Nykyistä tiukemmat raportointivelvoitteet vaativat lisäresursseja VTK:n sisältä.</p> <p>Vähähiilinen rakentaminen ja energiatehokkuusdirektiivi tulevat vaikuttamaan kilpailutuksiin ja rakennuttamisen kriteereihin.</p>	
Teknologia	<p>Epäonnistuneet investoinnit uuteen teknologiaan rakennuttamisvaiheessa esimerkiksi energiatehokkuuden parantamiseksi voivat aiheuttaa lisäkustannuksia korjausten myötä.</p>	<p>Tuotteiden ja palveluiden korvaaminen vähäpäästöisemmällä vaihtoehdoilla: omistetun rakennuskannan energiapäästöjen pienentäminen lisää korjausrakentamiskustannuksia.</p>	

	Yläketju	Oma toiminta	Alaketju
Markkinat	Raaka-aineiden kustannusten nousu voi vaikuttaa rakennuttajaankin välillisesti. Korkeat raaka-ainehinnat voivat aiheuttaa viivästyksiä, materiaalivalintojen muutoksia ja laatupaineita sekä heikentää urakoitsijan taloudellista tilannetta.		Muutokset asiakkaiden käyttäytymisessä muun muassa kiristyvien vastuullisuusvaatimusten myötä.
Maine		Sidosryhmien tiukemmat vaatimukset vastuullisuustoimien ja -raportoinnin suhteen ja niistä juontavat suuremmat maineriskit vastuullisuuteen liittyvien asioiden riittämättömässä hoitamisessa.	