

4.8.2026

JM Suomelta EU-taksonomian täyttävä kerrostalo Helsinkiin – raportointi takaa vihreän rahoituksen

Asuntorakentamiseen erikoistunut JM Suomi on saanut valmiiksi ensimmäisen EU-taksonomian mukaisen kerrostalonsa Helsingin Herttoniemeeseen. Rakentaminen vaati erityisen tarkkaa raportointia esimerkiksi materiaalien, ympäristövaatimusten, työturvallisuuden ja jätehuollon arvoketjuista sekä rakennuksen energiatehokkuudesta ja elinkaaresta. Vihreän rahoituksen saaminen edellyttää taksonomian mukaista, todennettua hankedata-aineistoa.

EU-taksonomian mukainen rakentaminen on vielä harvinaista niin Suomessa kuin muuallakin Euroopassa. Herttoniemeeseen Insinöörinkatu 22:een huhtikuun lopulla valmistunut kerrostalo on JM Suomen ja samalla myös JM-konsernin ensimmäinen kokonaan EU-luokittelujärjestelmän mukainen asuinkerrostalo. Taksonomian mukainen kiinteistö on riippumattomasti, kolmannen osapuolen todentama vihreän rahoituksen vaatimukset täyttävä sijoituskohde. JM Suomi rakensi kohteen sijoittamisen asiantuntija Eden Asunnot Ky:lle.

JM Suomi jatkaa taksonomian mukaista rakentamista

– Ensimmäinen taksonomian mukainen kohde vaati JM:llä jo käytössä olevia EU:n kestävyys- ja ympäristötavoitteita sekä Joutsenmerkkiä laajempaa dokumentointia ja raportointia. Esimerkiksi kerrostalon kaikki rakennusosat ja materiaalit sekä itse rakentaminen on todistettava dokumenteilla taksonomian mukaisiksi. Nyt kun olemme ensimmäisen kohteen tehneet ja täyttäneet taksonomian vaatimukset, tulevat neljä investoreille rakenteilla olevaa kohdetta olemaan myös taksonomian mukaisia, JM Suomen projekti-insinööri ja Insinöörinkadun-hankkeessa taksonomia-asioissa koordinaattorina toiminut **Lauri Kurri** kertoo.

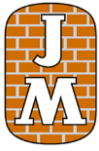
EU-taksonomia on luokittelujärjestelmä, joka takaa esimerkiksi rakentamishankkeen taloudelliset toiminnot ympäristön kannalta kestäviksi. Rahoittajat ja sijoittajat tarvitsevat luokitteluun liittyvää dokumentointia rahoituksen lisäksi omaan CSRD-kestävyysraportointiinsa. Jotta rahoittajat ja sijoittajat voivat raportoida hankkeidensa vihreän rahoituksen kelpoisuuden, tulee rakennusyrityksien toteuttaa ne taksonomian mukaisesti ja hankkia tarvittava dokumentointi. Riippumaton varmentaja tarkistaa hankkeen dokumentaation ja todentaa sen taksonomiamukaisuuden.

Taksonomia toimii EU:ssa pohjana yritysten kestävien joukkovelkakirjalainojen eli Green Bonds -rahoituksen kehitykselle. Sillä varmistetaan, että sijoitukset kohdistuvat todistetusti kestäviin hankkeisiin ja taksonomian mukaisiin rakennuksiin. Onkin odotettavissa, että taksonomian mukainen rakentaminen tulee yleistymään, koska kohteet säilyttävät tavallisia rakennuksia paremmin jälkimarkkinointiarvonsa.

Ilmatoriskit, materiaalit, rakennusjäte ja energiatehokkuus tarkkailussa

EU-taksonomian mukainen hanke esimerkiksi edistää ilmastonmuutoksen hillintää tai muutokseen sopeutumista.

– Tämä tarkoittaa tiukkoja vaatimuksia muun muassa ilmatoriskien eri tulevaisuuden skenaarioihin valmistautumiseen, rakennusjätteen hyötykäytön todentamiseen, materiaalien valmistusketjun ympäristökuorman minimointiin ja rakennuksen energiatehokkuuteen rakentamisen ajalta sekä koko sen



elinkaareissa. Uusiutuvan energian osuutta energiankulutuksessa raportoidaan ja seurataan tarkasti kuukausitasolla. Rakennus tulee suunnitella pitkäikäiseksi, ja jo suunnittelussa otetaan huomioon sen mahdollinen muunneltavuus muuhun käyttöön ja myöhempi purettavuus. Lisäksi on otettava huomioon, ettei hanke haittaa luonnon monimuotoisuutta, Kurri selvittää.

Kurri tiivistää, että taksonomia on pääasiassa todistamista ja dokumenteilla osoitettavaa vakuuttamista ja näiden raportointia. Rakennusmateriaalien dokumentointi työllistää eniten.

– Kieltämättä dokumentointi oli iso prosessi, koska meidän piti esimerkiksi teettää tavarantoimittajilla erillisiä laboratoriotutkimuksia vaikkapa lattian kaikista rakennekerroksista. Tulemme jatkossa sisällyttämään kaikessa rakentamisessa hankintaketjuihin enemmän taksonomiamukaisuutta ja dokumentoimaan toteutumista etupainotteisesti, Kurri miettii.

Joutsenmerkki antoi hyvän pohjan

JM Suomessa omistusasuntokohteet rakennetaan pohjoismaisen ympäristömerkin, Joutsenmerkin, kriteerien mukaisesti. Kurri kertoo, että Joutsenmerkki toimi hyvänä pohjana EU-taksonomian raportoinnissa, mutta taksonomian vaatimukset ovat yksityiskohtaisempia.

– JM:n ensimmäinen taksonomiahanke oli työmaan, projektinjohdon, suunnittelijoiden, hankinnan ja vastuullisuusasiantuntijoidemme yhteisen toiminnan tulos, aina toimitusjohtajasta lähtien. Hankkeen taksonomiakoordinoijana tein yhteistyötä kaikkien osastojemme kanssa, Kurri kertoo ja toteaa, että ensimmäisen kohteen oppeja voidaan hyödyntää niin JM Suomessa kuin koko konsernissakin.

Seuraava alueelle valmistuva JM Suomen taksonomian mukaisesti rakennettava kohde, As Oy Puuseppä, on jo rakenteilla samaan kortteliin. Kohteelle tullaan taksonomiamukaisuuden lisäksi hakemaan Leed Gold -ympäristösertifikaattia. Leed Gold on kansainvälisesti arvostettu ympäristösertifikaatti, joka myönnetään korkeatasoista energiatehokkuutta ja ympäristövastuullisuutta osoittaville kiinteistöille. Se kuuluu maailman käytetyimpiin ympäristöluokituksiin.

Lisätietoja:

Lauri Kurri, projekti-insinööri, JM Suomi, p. 040 653 7189, lauri.kurri@jmoy.fi

Laura Saraste-Mäkinen, viestintäpäällikkö, JM Suomi, p. 0400 764 148, laura.saraste-makinen@jmoy.fi

JM Suomi Oy on osa JM-konsernia, joka on Pohjoismaiden johtava asuntorakentaja ja asuinalueiden kehittäjä. Yhtiön toiminta keskittyy uudisrakentamiseen houkuttelevilla sijainneilla, painopisteenä suurkaupunkialueet ja kasvukeskukset Ruotsissa, Norjassa ja Suomessa. JM toimii pitkäjänteisesti ja kestävän kehityksen kysymykset ovat kiinteä osa liiketoimintaa. Konsernin liikevaihto on noin 1,1 miljardia euroa ja sillä on noin 1 900 työntekijää. Yhtiö on noteerattu Nasdaq Tukholman Large Cap -listalla. Lisätietoja osoitteessa www.jmoy.fi.