Hyväksytty: Hallitus [10.2.2026]

1. TAUSTA JA TARKOITUS

Vuosi 2025 oli TA-Yhtymä Oy:n 26. toimintavuosi. Yhtiö toimi Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke, entinen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA) hyväksymänä yleishyödyllisen konsernin emoyhtiönä ja harjoitti pääasiassa korkotuki- ja arava-asuntojen vuokraus- ja rakennuttamistoimintaa. Yleishyödyllisenä toimijana TA-Yhtymä Oy:n ydinliiketoiminta perustuu kohtuuhintaisten asuntojen tarjoamiseen ilman voitontavoittelua.

Vuoden 2025 lopussa TA-Yhtymä Oy -konsernin taseessa oli yhteensä 23 269 kohtuuhintaista vuokra-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoa. Konsernin omistama kiinteistökanta kattaa Suomen suurimmat kaupungit. Yhtiön päätoimipaikka sijaitsee Espoossa, minkä lisäksi aluetoimistoja on Helsingissä, Vantaalla, Turussa, Hämeenlinnassa, Tampereella, Lahdessa, Jyväskylässä, Kuopiossa, Oulussa sekä Kittilässä.

Energiatehokkuusdirektiivin 2012/27/EU (EED) sekä Suomen energiatehokkuuslain (1429/2014) perusteella TA-Yhtymä Oy luokitellaan kokonsa puolesta suureksi yritykseksi. Tämän vuoksi yhtiö on ollut vuodesta 2015 lähtien velvollinen toteuttamaan suuren yrityksen energiakatselmuksen, joka päivitetään neljän vuoden välein. Viimeisin katselmus on suoritettu vuonna 2023, ja se perustuu vuoden 2022 tietoihin.

Uudistettu energiatehokkuusdirektiivi 2023/1791 (EED) tuo muutoksia kansalliseen lainsäädäntöön sekä yritysten velvoitteisiin. Uusien vaatimusten mukaan yritykset, joiden keskimääräinen vuotuinen energiankulutus kolmen edeltävän vuoden aikana ylittää 23,61 GWh (85 TJ), ovat velvollisia ottamaan käyttöön energianhallintajärjestelmän viimeistään 11.10.2027.

TA-Yhtymä Oy:n vuoden 2025 toimintakertomuksessa raportoitu asuntoliiketoiminnan lämpö- ja sähköenergian kulutus oli 181,1 GWh, mikä ylittää uudistetun energiatehokkuusdirektiivin (EED 2023/1791) mukaisen energiankulutuksen kynnysarvon. Näin ollen TA-Yhtymä Oy on velvollinen ottamaan käyttöön energianhallintajärjestelmän.

Tämän energiapolitiikan tarkoituksena on luoda koko organisaatiolle selkeät periaatteet energian käytön, energiatehokkuuden ja jatkuvan parantamisen ohjaamiseksi. Politiikka tukee organisaation strategiaa, vastuullisuustavoitteita sekä lakisääteisten velvoitteiden täyttämistä. Energiatehokkuuspolitiikka koskee kaikkia TA-Yhtymä Oy -konsernin ja sen tytäryhtiöiden työntekijöitä, esihenkilöitä, johtoa sekä hallituksia.

2. RAJAUKSET

Uudistetun energiatehokkuusdirektiivin 2023/1791 kansallinen toimeenpanoesitys (HE 85/2025) hyväksyttiin eduskunnassa joulukuussa 2025. Hallituksen esitys HE 85/2025 sisältää muutoksia energiatehokkuuslakiin (1429/2014).

Vuonna 2025 TA-Yhtymä Oy teetti Aalto-yliopistolla diplomityön, jossa tarkasteltiin energiatehokkuusdirektiiviä 2023/1791 sekä sen kansallista toimeenpanoa. Diplomityössä vertailtiin hallituksen esityksen HE 85/2025 mukaisia energianhallintajärjestelmiä ja arvioitiin niiden soveltuvuutta TA-Yhtymä Oy:n liiketoimintaan. Arvioinnin tulosten perusteella TA-Yhtymä Oy:lle on suositeltu energianhallintajärjestelmäksi sertifioitua ETJ+:aa.

TA-Yhtymä-konserniin kuuluvien yhtiöiden omistamat kiinteistöt ovat lähes yksinomaan asuinkiinteistöjä. Konsernin kokonaisenergiankäytöstä 99 % muodostuu asuinkiinteistötoiminnoista. Tästä 98 % koostuu asuinkiinteistöjen kaukolämmön ja sähkön kulutuksesta, 1 % maakaasun ja kevyen polttoöljyn käytöstä sekä 1 % toimistojen sähkönkäytöstä ja liikennepolttoaineista.

Energianhallintajärjestelmän sertifioinnin kattavuus määritellään koskemaan TA-Yhtymä Oy:n koko asuinkiinteistötoiminnan kaukolämmön ja sähkön käyttöä. Yksittäisten asuntojen energiankäyttö jää sertifioinnin ulkopuolelle, koska se ei ole yhtiön suorassa hallinnassa. Asuinkiinteistötoiminnan kaukolämmön ja sähkön käyttö kattaa lähes koko konsernin energiankulutuksen, ja sertifioinnin vaatimusten täyttämiseksi riittää, että järjestelmä kattaa vähintään 90 % yrityksen kokonaisenergiankäytöstä.

3. SITOUMUKSET

TA-Yhtymä Oy:n tavoitteena on toimia vastuullisesti, energiatehokkaasti ja ympäristöä kunnioittaen. Yhtiön energiapolitiikka ohjaa toimintaa energiankäytön hallinnassa, seurannassa ja jatkuvassa parantamisessa.

TA-Yhtymä Oy sitoutuu seuraaviin periaatteisiin:

- **Energiatehokkuuden jatkuva parantaminen**
  TA-Yhtymä Oy toteuttaa järjestelmällisesti ja jatkuvasti toimenpiteitä energiankäytön tehostamiseksi sekä edistää uusien, innovatiivisten ja energiatehokkaiden ratkaisujen ja teknologioiden kehittämistä ja käyttöönottoa. Yhtiö huomioi energiatehokkuuden kaikissa merkittävissä päätöksissä, investoinneissa ja hankinnoissa. TA-Yhtymä Oy ottaa käyttöön ja ylläpitää energianhallintajärjestelmää osana organisaation jatkuvaa johtamisjärjestelmää ja jatkuvan parantamisen sykliä.

- **Lainsäädännön ja määräysten noudattaminen**
  TA-Yhtymä Oy noudattaa EU:n ja kansallista lainsäädäntöä sekä siihen liittyviä velvoitteita, asetuksia, määräyksiä ja toimialakohtaisia ohjeita.

- **Energiankulutuksen seuranta ja analysointi**
  TA-Yhtymä Oy kehittää ja ylläpitää järjestelmällistä kiinteistötason energiankulutuksen mittaus- ja seurantajärjestelmää varmistaakseen energiatehokkuustoimien vaikuttavuuden. Yhtiö toteuttaa energiakatselmuksia ja tunnistaa merkittävät energiankäytön kohteet (MEK).

- **Tavoitteiden ja toimenpiteiden asettaminen**
  TA-Yhtymä Oy laatii ja ylläpitää energianhallinta- ja toimenpidesuunnitelmaa, jossa asetetaan merkittävimmille energiankäytön kohteille (MEK) kohdistetut mittarit (EnPI) ja energiatavoitteet sekä seurataan tuloksia säännöllisesti. Suunnitelmassa määritellään energiankäytön tehostamiseen liittyvät toimenpiteet. Toiminnassa huomioidaan yhtiön yleishyödyllinen liiketoimintaperiaate ja asuntojen kohtuuhintaisuus. Energiatehokkuustoimenpiteet priorisoidaan ja valitaan teknistaloudellisen toteuttamiskelpoisuuden perusteella.

- **Viestintä, henkilöstön koulutus ja osallistaminen**
  Tämä energiapolitiikka julkaistaan organisaation sisäisissä järjestelmissä ja on pyydettäessä saatavilla myös ulkoisille sidosryhmille. Yhtiö kouluttaa ja ohjeistaa henkilöstöään sekä yhteistyökumppaneitaan energiatehokkaisiin toimintatapoihin ja vastuulliseen energiankäyttöön sekä kannustaa henkilöstöä tekemään parannusehdotuksia.

- **Jatkuva parantaminen ja johdon katselmukset**
  TA-Yhtymä Oy arvioi säännöllisesti energiatehokkuuden tuloksia ja tarkastelee energiapolitiikan ajantasaisuutta johdon katselmuksissa. Politiikkaa päivitetään tarvittaessa muuttuvan toimintaympäristön, teknologian ja lainsäädännön perusteella.

3. VASTUUT JA ROOLIT

Hallitus

TA-Yhtymä Oy:n hallitus vastaa energiapolitiikan hyväksymisestä sekä varmistaa, että energianhallintajärjestelmä tukee yhtiön strategiaa ja yleishyödyllistä liiketoimintaperiaatetta.

Ylin johto ja ohjausryhmä

Ylin johto vastaa energianhallintajärjestelmän käyttöönotosta, ylläpidosta ja jatkuvasta parantamisesta ETJ+ -vaatimusten mukaisesti. Johto:

- muodostaa energianhallinnan ohjausryhmän, joka ohjaa ja koordinoi energianhallintajärjestelmän toteutusta konsernitasolla, seuraa tavoitteiden saavuttamista, käsittelee raportointia ja päättää tarvittavista kehitystoimenpiteistä.
- varmistaa riittävien resurssien (henkilöstö, osaaminen, taloudelliset resurssit) saatavuuden
- asettaa energiatavoitteet ja -päämäärät
- seuraa energiatehokkuuden tuloksia ja energianhallintajärjestelmän toimivuutta
- käsittelee energianhallintaa ja sen tuloksia vuosittain (johdon katselmus, sisäinen auditointi, kehotyshankkeet)
- arvioi riskit ja niiden hallintatoimenpiteet

Energiahallinnan työryhmä
Vastuullisuus- ja energiahallinnan työryhmä vastaa energianhallintajärjestelmän käytännön toteutuksesta ja operatiivisesta toiminnasta. Työryhmän tehtäviin kuuluvat muun muassa:

- energiasuunnittelu ja merkittävien energiankäytön kohteiden (MEK) tunnistaminen
- energiatehokkuustoimenpiteiden suunnittelu ja toteutuksen koordinointi
- energiankulutuksen seuranta, analysointi ja raportointi
- energiatehokkuuden tunnuslukujen (EnPI) ylläpito
- kehitysehdotusten ja parannustoimenpiteiden valmistelu energianhallinnan ohjausryhmälle

Henkilöstö ja yhteistyökumppanit
Kaikki TA-Yhtymä Oy:n konsernin työntekijät toimivat energiapolitiikan ja energianhallintajärjestelmän periaatteiden mukaisesti omissa tehtävissään. Yhtiö edellyttää energiatehokkuuden huomioimista myös yhteistyökumppaneiden ja palveluntuottajien toiminnassa soveltuvin osin.