

# A-Kruunu

Vastuullisuusohjelma v. 2026-2028

# Sisältö

## Vastuullisuusohjelma

1. Tausta ja tavoitteet
2. Vastuullisuuden pääteemat
3. Vastuullisuuden tiekartta

# 1. Tausta ja tavoitteet

# A-Kruunun visio vastuullisuuden osalta

A-Kruunu rakentaa ja ylläpitää viihtyisiä, kohtuuhintaisia ja kestävän kehityksen mukaisia koteja, joissa vastuullisuus näkyy kaikessa toiminnassa – suunnittelusta rakentamiseen ja asumisen arkeen.

Vastuullisuus on meille tapa varmistaa, että toimintamme luo arvoa pitkäjänteisesti: asukkaille, henkilöstölle, yhteiskunnalle ja ympäristölle. Tavoitteenamme on pienentää hiilijalanjälkeämme, energiankulutusta asuinneliötä kohden vuosittain, lisätä vähähiilisuuden osuutta ja vahvistaa sekä asukkaiden että henkilöstön hyvinvointia.

# Aiempi vastuullisuusohjelma ja tehty työ

A-Kruunun aiempi vastuullisuusohjelma keskittyi erityisesti ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentämiseen, energiatehokkuuteen, puurakentamisen edistämiseen sekä kohtuuhintaisuuden ja laadun varmistamiseen.

Viime vuosina on myös vahvistettu asukasyhteistyötä ja sosiaalisen vastuun näkökulmia, kehitetty kierrätysratkaisuja sekä otettu ensimmäisiä askelia kokonaisvaltaisemman vastuullisuusjohtamisen suuntaan.

# Päivitetyn vastuullisuusohjelman tarkoitus

Päivitetyn vastuullisuusohjelman tavoitteena on vahvistaa A-Kruunun vastuullisuustyön strategista ohjausta ja konkretisoida entistä paremmin, miten vastuullisuus näkyy päätöksenteossa, hankkeissa ja arjen toiminnassa.

Ohjelma luo yhteisen suunnan ja mittarit, joiden avulla voidaan seurata ilmasto-, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyys edistymistä sekä henkilöstön ja asukkaiden hyvinvointia. Se toimii myös viestinä kumppaneille ja sidosryhmille siitä, miten A-Kruunu kantaa vastuunsa kestävän ja kohtuuhintaisen asumisen rakentajana. Ohjelma myös varmistaa, että valtio-omistajan asettavat tavoitteet ja A-Kruunulle asetettu erityistehtävä täyttyvät.

# Miten uusi vastuullisuusohjelma muodostettiin

Ohjelma on laadittu yhteistyössä A-Kruunun johdon, henkilöstön ja keskeisten sidosryhmien kanssa. Työ pohjautui nykytila-analyysiin, sidosryhmäkyselyjen tuloksiin ja sisäisesti pidettyihin työpajoihin, joissa tunnistettiin organisaation vahvuudet ja kehittämiskohteet sekä tavoitetaso. Ohjelmassa on huomioitu myös valtio-omistajan asettamat vastuullisuustavoitteet ja A-Kruunun erityistehtävä.

Työn tuloksena määriteltiin A-Kruunulle keskeiset vastuullisuusteemat ja tavoitteet, jotka ohjaavat toimintaa tulevina vuosina – askel askeleelta kohti vastuullista, kohtuuhintaista ja yhteisöllistä asumista.

2.

# Vastuullisuusohjelman pääteemat

# 2. Vastuullisuuden visio ja pääteemat

**Visio: Kestävän asumisen edelläkävijä – vastuullisesti edellä, paremman asumisen puolesta.**

Vastuullisuus-  
teema

1. Osallistava ja vaikuttava  
asukasyhteistyö

2. Kohtuuhintainen ja  
laadukas asuminen

3. Kestävä ja  
elinkaariviisas  
rakentaminen ja  
kiinteistöjen käyttö

4. Vastuullinen ja  
läpinäkyvä liiketoiminta  
koko arvoketjun

5. Henkilöstön  
hyvinvointi ja osaaminen

Innovaatiot - Uudistamme asumista vastuullisuuden ehdoilla – innovaatio on A-Kruunun tapa tehdä asiat entistä paremmin.

Kuvaus ja  
tavoite

A-Kruunun asukkaat ovat aktiivisia kumppaneita, joiden näkemykset ohjaavat palveluiden ja asumisratkaisujen kehittämistä.

Hyvää asumista kaikille – laadukkaasti, viihtyisästi ja kohtuulliseen hintaan. Kohtuuhintainen asuminen on yhteiskunnallinen tehtävämme ja samalla tae siitä, että hyvän asumisen arki on kaikkien saavutettavissa.

Rakennamme pitkäikäisiä, vähäpäästöisiä ja korjattavia koteja, jotka kestävät aikaa ja elämää. Kestävät ratkaisut suunnittelusta ylläpitoon pienentävät hiilijalanjälkeä ja varmistavat, että jokainen neliö palvelee useita sukupolvia.

Toimimme avoimesti ja reilusti. Edellytämme vastuullisuutta myös kumppaneiltamme ja rakennamme luottamusta läpinäkyvällä viestinnällä ja eettisillä toimintatavoilla.

A-Kruunun menestys rakentuu ihmisten varaan. Panostamme henkilöstön hyvinvointiin, osaamisen kehittämiseen ja yhteisölliseen työskentelykulttuuriin, joka kannustaa kehittymään ja innostumaan – yhdessä paremman asumisen puolesta.

YK SDG



Ydintehtävä

**Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennuttaminen**

# 2. Vastuullisuuden pääteemat

**Visio: Kestävän asumisen edelläkävijä – vastuullisesti edellä, paremman asumisen puolesta.**

Vastuullisuus-  
teema

1. Osallistava ja vaikuttava  
asukasyhteistyö

2. Kohtuuhintainen ja  
laadukas asuminen

3. Kestävä ja  
elinkaariviisas  
rakentaminen ja  
kiinteistöjen käyttö

4. Vastuullinen ja  
läpinäkyvä liiketoiminta  
koko arvoketjun

5. Henkilöstön  
hyvinvointi ja osaaminen

Innovaatiot

Fokusalueet

- Asukkaiden osallistaminen ja vuorovaikutus
- Yhteisöllisyyden kehittäminen
- Asukastyytyväisyys
- Asiakasymmärrys

- Kohtuuhintainen asuminen
- Kustannustehokkaasti
- Turvallista asumista
- Viihtyisää asumista

- Elinkaarikestävä rakentaminen
- Vähähiilinen toiminta
- Kiertotalouden edistäminen
- Luonnon monimuotoisuuden edistäminen

- Eettinen ja avoin liiketoiminta
- Hankintojen vastuullisuus

- Henkilöstön hyvinvointi ja kehitysmahdollisuudet

YK:n SDG



Ydintehtävä

Rakennuttaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja suurimmilla kasvuseuduilla

# 3. Vastuullisuuden tiekartta

# 3. Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Fokusalueet ja toimenpiteet	Päämittari	Tavoite ohjelmakaudella 2026-2028	Tavoite 2040
1. Osallistava ja vaikuttava asukasyhteistyö	<p>Asukastyytyväisyys</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suosittelemalukkuuteen vaikuttavien osa-alueiden selvittäminen ja toimintasuunnitelman kehittäminen tunnistetuille osa-alueille vuosittain.</li> </ul>	Suositteluhalukkuus NPS	<p>Lähtötaso 47/2025</p> <p>2026: 43</p> <p>2027: 47</p> <p>2028: 50</p>	NPS:n systemaattinen nousu ja 50 ylittäminen tuloksessa.
	<p>Asiakasyymmärrys:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toteutetaan vuosittainen asukaskysely, jonka tuloksia ja sitä kautta saatua palautetta hyödynnetään toiminnan ja asumismukavuuden kehittämisessä.</li> </ul>	Asukastyytyväisyys (1-5)	<p>Lähtötaso 3,9/ 2025</p> <p>2026: 4,0</p> <p>2027: 4,2</p> <p>2028: 4,4</p>	Asukastyytyväisyyden systemaattinen nousu ja tavoitteena 4,5.
	<p>Yhteisöllisyyden kehittäminen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yhteisöllisyyden tason ja toimenpiteiden vaikuttavuuden mittaamiseksi asukaskyselyyn otetaan mukaan kysymys mittaamaan yhteisöllisyyttä.</li> <li>- Yhteisöllisyyden tukeminen eri keinoin.</li> </ul>	Asukaskyselyn yhteisöllisyysindeksi	<p>2026: Lähtötason määrittäminen</p> <p>2027: tavoite asetetaan vuoden 2026 perusteella</p> <p>2028: tavoite asetetaan vuoden 2027 perusteella</p>	Yhteisöllisyyden mittaamisen kehittäminen ja systemaattinen parantaminen. Vuoden 2040 tavoite asetetaan 2026.
	<p>Asukkaiden osallistaminen ja vuorovaikutus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vastuullisuusviestintä suunnitellaan ja aikataulutetaan vuosikelloon. Vastuullisuusteemojen näkyvyys asukastiedotteissa ja kampanjoissa lisääntyy.</li> </ul>	Viestinnän toteutuminen vuosikellon mukaisesti: suunniteltujen viestien määrä ja toteutumisaste (%)	Tavoitteet määritellään vuosittain.	Asukkaiden tietoisuus ja ymmärrys vastuullisuustoimista paranee.

# 3. Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Fokusalueet ja toimenpiteet	Päämittari	Tavoite ohjelmakaudella 2026-2028	Tavoite 2040
<b>2. Kohtuuhintainen ja laadukas asuminen</b>	Kohtuuhintainen asuminen kustannustehokkaasti: - Tavoitteena on ylläpitää erittäin korkeaa käyttöastetta, jolla varmistetaan asuntojen tehokas käyttö ja vältetään tyhjäkäyntiä.	Taloudellinen käyttöaste	Lähtötaso: >98,7 % 2026: 99,0 % 2027: 99,0 % 2028: 99,0 %	Säilyttää taso 99 %
	Kohtuuhintainen asuminen kustannustehokkaasti: - Tavoitteena tarjota kohtuuhintaista asumista, jossa vuokrataso pysyy vähintään keskimäärin 10-15 % alhaisempana kuin vapaarahoitteinen markkinavuokra	Kohtuuhintaisuus suhteessa markkinan vuokratasoon	Lähtötaso: >10% 2026: >10-15 % 2027: >10-15 % 2028: >10-15 %	Neliövuokrat pysyvät vähintään 10-15 % alhaisempana kuin markkinavuokra.
	Turvallista asumista: - Turvallisuuden parantamisen prosessien kehittäminen, mikä tukee toimenpiteiden kohdistamista	Kehitetyt ja käyttöönotetut prosessit	2026: Prosessien määrittäminen ja käyttöönotto. 2027-2028: tavoitteiden ja toimenpiteiden asettaminen	Turvallisinta vuokra-asumista, jossa prosessit turvallisuuden parantamiselle.
	Viihtyisää asumista - Asukaskampanjat, joiden tavoitteena lisätä yhteisöllisyyttä ja vastuullista asumista (teemat esim. kiertotalous, energiansäästö, siisteys, yhteisöllisyys)	Asukkaiden osallistumisaste, kampanjakohtaiset mittarit	Vuosikohtaiset kampanjat, joille asetetaan tavoitteet	Kampanjoiden vaikutusten näkyminen esim. kulutusdatassa tai asukastyytyväisyyskyselyssä.
	Viihtyisää asumista - Asumisneuvonta, joka parantaa asumisen sujuvuutta, ehkäisee häiriöitä ja tukee asukkaita asumisen kysymyksissä.	Asumisneuvonnan prosessin määrittäminen	2026: Prosessin määrittäminen 2027-2028: Tavoitteiden asettaminen	Asukkaat saavat oikea-aikaista, laadukasta ja helposti saavutettavaa neuvontaa asumiseen liittyvissä asioissa, mikä tukee asumisen sujuvuutta, turvallisuutta ja tyytyväisyyttä.

# 3. Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Fokusalueet ja toimenpiteet	Päämittari	Tavoite ohjelmakaudella 2026-2028	Tavoite 2040
<b>3. Kestävä ja elinkaari- ja kiinteistöjen käyttö</b>	Vähähiilinen toiminta - Hiilitiekartan päivittäminen ja tarkentaminen Hiilitiekartan päivittäminen määrittää muiden toimenpiteiden tavoitteita ja mittareita	Päivitetty hiilitiekartta, jonka perusteella asetetaan tavoitteet	2026: Päivitetty hiilitiekartta 2027-2028: toimenpiteiden seuranta ja tiekartan ylläpito	Vähähiilisuuden tavoitteet omassa toiminnassa ja arvoketjussa
	Vähähiilinen toiminta - Vähähiilisen rakentamisen edistäminen	25 % käynnistävistä hankkeista on puurakenteisia tai muita vähähiilisiä runkorakenteita. Tavoitteet päivittyvät hiilitiekartan perusteella	2026: 25 % 2027: 30 % 2028: 35 %	100 % A-Kruunun alkavista hankkeista on vähähiilisiä.
	Vähähiilinen toiminta - Uusiutuvan energian tuotannon lisääminen	Uusiutuvan energian tuotannon määrä (aurinkovoima, maalämpö). Tavoitteet tarkentuvat hiilitiekartan perusteella	Lähtötaso 2025: 107 MWh 2026: 150 MWh 2027: 200 MWh 2028: 300 MWh	Tavoite olla hiilineutraali energiankulutuksen osalta vuoteen 2030 mennessä.
	Elinkaarikestävä rakentaminen - Kaikki hankkeet täyttävät vihreän rahoituksen kriteerit (mm. A-energialuokka)	Kaikki hankkeet täyttävät vihreän rahoituksen kriteerit	2026:100% 2027: 100% 2028: 100%	Kaikki hankkeet täyttävät vihreän rahoituksen kriteerit, mikä mahdollistaa hankkeiden rahoittamisen esim. EU:n taksonomiaan ja muiden vihreän rahoituksen standardeihin perustuvilla instrumenteilla.
	Kiertotalouden edistäminen - Jätteiden lajittelun parantaminen asuinkiinteistöissä - Sekajätteen suhteellisen määrän vähentäminen	Sekajätteen suhteellinen määrä	2026: 65% 2027:60% 2028: 55%	Sekajätteen osuus per asukas vähenee vähintään 50 % vuoden 2025 tasosta

# 3. Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Fokusalueet ja toimenpiteet	Päämittari	Tavoite ohjelmakaudella 2026-2028	Tavoite 2040
<b>3. Kestävä ja elinkaari viisas rakentaminen ja kiinteistöjen käyttö</b>	Kiertotalouden edistäminen - Lajittelun parantaminen uudis- ja korjaushankkeissa	Kierrätyskriteerien laatiminen osaksi hankkeiden tavoitteita.	2026: kierrätyskriteerien määrittäminen 2027-28: seuranta	Vuoteen 2040 mennessä kaikki uudis- ja korjaushankkeet toimivat kiertotalouden periaatteiden mukaisesti ja 100 % materiaalivirroista ohjataan kierrätykseen tai uudelleenkäyttöön.
	Luonnon monimuotoisuuden edistäminen - Monimuotoisuutta tukevan pihasuunnitelmien toteuttaminen ja mittaaminen	Toteutuneiden suunnitelmien osuus ja vaikutusten mittarointi esim. biodiversity metrics työkalulla.	Tavoitteet määritellään, kun mittarointityökalu otetaan käyttöön.	Kaikki kohteet tukevat monimuotoisuutta aktiivisesti ja systemaattisesti ja niistä saadaan mitattavaa tietoa.
<b>4. Vastuullinen ja läpinäkyvä liiketoiminta kattaa koko arvoketjun</b>	Eettinen ja avoin liiketoiminta - Eettisten ohjeiden päivittäminen	Päivitetty ja julkaistut ohjeet	Henkilöstön säännöllinen kouluttaminen eettisiin toimintaperiaatteisiin ja vastuulliseen päätöksentekoon.	Kaikki organisaation toiminnot noudattavat eettisiä standardeja, avoimuutta ja vastuullisuutta päätöksenteossa ja käytännön työssä.
	Hankintojen vastuullisuus - Kumppaneiden eettiset ohjeet laadittu ja jalkautettu toimintaan	Laaditut ja viestitetyt eettiset ohjeet kumppaneille, lisätty osaksi sopimusehtoja	100 % kumppaneista sitoutuu eettiseen ohjeistukseen ja vastuullisuuskriteereihin.	Kaikki liiketoimintakumppanit ja toimittajat noudattavat samaa eettistä tasoa, ja yhteistyö perustuu vastuullisuuteen, läpinäkyvyyteen ja kestävään kehitykseen.
	Hankintojen vastuullisuus - Kestävän hankinnan kriteerien määrittely sisältäen luonnon monimuotoisuus, kiertotalous ja ilmastokriteerit	Kriteerit määriteltävä hankinnoille, Hankintojen vastuullisuusosuus (%): kuinka suuri osa hankinnoista täyttää kriteerit.	2026-27: määritetään vastuullisen hankinnan kriteerit 2026-28: tavoitteiden seuranta	100 % hankinnoista täyttää vastuullisuuden kriteerit. Toimittajat auditoidaan säännöllisesti.
	Eettinen ja avoin liiketoiminta - Tiedostava työmaa -konseptin käyttöönotto (tai vastaava) sekä uudisrakentamisessa että ylläpidossa	Tiedostava työmaan konseptin käyttöönotto ja vaikutusten seuranta	2026: Konseptin käyttöönotto 2027-28: konseptin tuloksien seuranta	Kaikilla työmaillamme työntekijät tulevat kuulluiksi, ja hyvinvointi, turvallisuus sekä työn laatu kehittyvät jatkuvasti.

# 3. Vastuullisuuden tiekartta

Teema	Fokusalueet ja toimenpiteet	Päämittari	Tavoite ohjelmakaudella 2026-2028	Tavoite 2040
5. Henkilöstön hyvinvointi ja osaaminen	Henkilöstön hyvinvointi - Henkilöstötyytyväisyyden kehittäminen valittujen mittareiden osalta	Henkilöstökyselyn tulokset	Vuositain määritetään valitun mittarin tavoite.	Kaikki työntekijät kokevat työnsä merkitykselliseksi, työkykyä tuetaan koko työuran ajan, ja työhyvinvoinnin mittarit ovat alan huipputasoa.
	Henkilöstön kehittämismahdollisuudet - Osaamisen jatkuva kehittäminen	Koulutustuntien seuranta h/hlö/v Yrityksen järjestämät koulutukset Suoritetut tutkinnot	Koulutustunnit >10 h/hlö/v tasapuolisesti eri osastojen ja toimihenkilöiden kesken	Kaikki työntekijät hallitsevat oman tehtävänsä edellyttämän osaamisen ja työkalut, ja organisaatio kykenee jatkuvasti uudistumaan tulevaisuuden osaamistarpeiden mukaisesti.

A-Kruunu