

Asia: VN/24308/2024

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Yleiset kommentit esitykseen

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli on samaa mielestä esityksessä olevan lähestymistavan kanssa, jonka mukaan hiilijalanjäljen ohjaus otetaan asteittain käyttöön rakentamisen sääntelyyn ja investoijille luodaan pitkäjänteinen kuva siitä mikä säädösohjauksen polku tulee olemaan. Hankkeen hiilijalanjäljen ohjaus on tuttua monille Raklin ammattimaisille rakennuttajille ja Rakli on jo pidempään tehnyt jäsentensä kanssa työtä parhaiden käytäntöjen jakamiseksi aiheesta mm. Raklin vähähiilisyyden tiekartan ja tiekartan päivityksen yhteydessä. Kiinteistö- ja rakennuttamisalan tilaajien edelläkävijät yhdessä merkittävimpien sidosryhmien kanssa edistävät kestävyys siirtymää pohjautuen strategioihinsa.

Lausunnoilla olevassa esityksessä ja hiilijalanjäljen säädösohjauksessa ei niinkään ole kyse edelläkävijöistä vaan siitä, miten vähähiilisyyden ohjaus jalkautetaan kaikkeen uudisrakentamiseen eri puolella Suomea ja kaikille rakennusalan toimijoille. Kommentoimme esitystä pohjautuen tähän ajatukseen.

Pidämme myös hyvänä ja tärkeänä linjausta, että vähähiilisyyden arviointi ja hiilijalanjäljen ohjaus koskee vain uudisrakentamista. Korjausrakentaminen on ehdottoman tärkeää olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämiseksi ja olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren pidentämiseksi sekä siten myös vähähiilisyyden edistämiseksi. Korjausrakentamisen hankkeille ei siksi tule luoda esteitä säädösrasisituksen ja siten kustannusten lisäämisen kautta.

Pidämme tärkeänä, että rakentamislain 38 a § 3 momentin mukaiset erityistilanteet oikeasti huomioidaan raja-arvojen asettamisessa ja niiden tulkinnessa. Nyt esityksessä on todettu ”Tässä esityksessä ei ehdoteta säädettävään erityistilanteisiin liittyviä helpotuksia, sillä ehdotetut alkuvaiheen raja-arvot olisivat muutoinkin helppo saavuttaa, eikä niitä voida sen vuoksi katsoa välttämättömiksi”. Raja-arvo ohjauksessa on selkeät puutteensa, jotka liittyvät mm. arvioinnin yksinkertaistamiseen sekä rakentamishankkeiden erityispiirteiden, paikallisten olosuhteiden ja monimuotoisuuden huomioimattomuuteen. Rakentamislaki vaatii huomioimaan erityistilanteet lain toimeenpanossa. Olisi tärkeää, että ajatus erityistilanteiden huomioimisesta olisi alusta saakka raja-arvotarkastelussa mukana ja siksi sitä ei tulisi jättää huomioimatta myöskään säädöskien jalkautuksen ensimmäisessä vaiheessa. Kun raja-arvoja halutaan kiristää tulevaisuudessa, on tärkeää muokata ohjauksesta jo nyt mallia, joka ainakin osittain kompensoi raja-arvo ohjauksen heikkouksia. Esityksen perustelumuiustion mukaisesti näin on tehty jo esimerkiksi Helsingin kaupungin ohjauksessa mallissa, jossa huomioidaan rakennuksen monimuotoisuuden ja parkkihallin rakentamisen vaikutukset rakennuksen hiilijalanjälkeen.

Esityksen perustelumuiustiossa kohdassa 2.4. esitettyjen erityistilanteiden lisäksi esimerkiksi rakennuksen koko ja massan jaottelut ovat seikkoja, jotka vaikuttavat vaipan materiaalien määrään ja siten kertyvään hiilijalanjälkeen lämmitettyä neliötä kohti. Tämä seikka vain korostuu energian tuotannon päästöjen vähentymiskehityksen myötä. Pienen liikerakennuksen hiilijalanjälki on jo lähtökohtaisesti suurempi kuin pinta-alaltaan suuremman. Esityksen kohdassa 2.4. mainituista erityistilanteista haluamme nostaa esille myös muunneltavuuden ja monikäyttöisyyden, johon liittyy case-esimerkkiä käsiteltiin Raklin vähähiilisyyden tiekartan päivityksessä. Sekä maankäytön käyttötarkoitusten muuntojoustavuus, jota tulee edistää uudessa alueidenkäyttölaissa sekä rakennuksien muuntojoustavuus yhteen liittyen ovat keinoja, joilla rakennuksien elinkaarta on mahdollista pidentää. Tätä kokonaisuutta tulee kehittää huomioimalla sen vaikutukset myös hiilijalanjälkihjauksessa.

Toteamme että vähintään perustelumuiustiossa tulisi ohjata rakennusvalvontoja keräämään tietoja tapauksista, joissa raja-arvon alittaminen on osoittautunut vaikeaksi sekä asettaa ajankohta, milloin erityistilanteisiin palataan ennen vuoden 2028 raja-arvojen voimaan tuloa. Vaihtoehto olisi myös säätää erityistilanteista tarkemmin osana asetusta. Tutkimuksien tekeminen vuoden 2026 alun jälkeen tehdyistä arvioinneista sekä erityisesti sidosryhmien osallistaminen on oleellista myös jatkossa raja-arvojen tason tarkastelun kannalta. Luotettavan tiedon tuottaminen tehdyistä arvioinneista on tärkeää.

Esityksen perustelumuiustiossa todetaan: ”Kuten ympäristövaliokunta on mietinnössään (YmVM 15/2024) painottanut, raja-arvojen määrittämiseksi on koottu vankka tietopohja, joka perustuu erinäisiin selvityksiin sekä tiiviiseen yhteistyöhön alan ja muiden maiden kanssa”

Perustelumuiiossa esitetyt tutkimukset raja-arvojen asettamisen taustalla perustuvat pitkälti yhden järjestelmätoimittajan keräämään tietoon hankkeista, joissa jo lähtökohtaisesti on lähdetty hakemaan hiilijalanjäljen pienentämistä, eivätkä siis suoraan edusta laajasti uudisrakentamisen hankkeita. On tärkeää, että tietomme karttuvat kaikenlaisien hankkeiden hiilijalanjäljen arvioista.

Yksityiskohtaisempia kommentteja esityksestä

Esityksen perustelumuiiossa todetaan ” Raja-arvo-ohjaus on ohjauskeinoista neutraalein, sillä se jättää toimijoille mahdollisuuden päättää, miten raja-arvojen alle päästään. Tämän vuoksi raja-arvo ohjaus kohdistuu lähtökohtaisesti koko rakennuksen elinkaarelle, eikä ainoastaan elinkaaren alkuvaiheisiin, joissa pääpaino on luonnollisesti rakennustuotteiden valmistuksessa”

Mielestämme väite, että raja-arvo olisi ohjauskeinoista neutraalein ei ole täysin totuudenmukainen. Raja-arvo ohjaus esityksen pohjalla olevalla tavalla ohjaa kohdistamaan rakennushankkeen toimenpiteet vain siihen osaan hankkeen hiilijalanjälkeä johon raja-arvo ohjaus kohdistuu. Raja-arvo ohjaus johtaa jakoon rakennuspaikan ja rakennuksen osalta, joka on hiilijalanjäljen ohjauksen kannalta täysin keinotekoinen. Lisäksi tapa käsitellä rakennuksen käyttövaiheen energiaa ilman paikallisten verkkojen huomiointia ohjaa ja yksinkertaistaa energiavalintoja. Hiilijalanjäljen ohjaus eroaa monimuotoisuudellaan selvästi energiatehokkuuden ohjauksesta E-luvulla, eikä näiden seikkojen ohjausta tulisi yrittää laittaa samaan muottiin. Neutraalein tapa ohjata olisi tapa, jossa hankekohtaiset ominaisuudet otettaisiin huomioon ja ohjaus liittyisi hankekohtaisten keinojen esittämiseen.

Perustelumuiiossa lisäksi todetaan: ”Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvo ei sisällä rakennuspaikan hiilijalanjälkeä. Usein rakentamishankkeeseen ryhtyvä ei itse voi vaikuttaa suoraan tonttinsa perustamisolosuhteisiin.” Samalla tavalla voidaan todeta, että maankäytön ohjauksesta tulee useita muitakin asioita kuin rakennuspaikka esimerkiksi rakennuksen muotoon ja käyttötarkoituksiin liittyen, joihin rakennushankkeeseen ryhtyvä ei voi vaikuttaa. Tämä kuvaa rakennukseen ja rakennuspaikkaan pohjautuvan jaon keinotekoisuutta.

Rakli pitää hyvänä sujuvaa yhteistyötä säädöstenlaatijan ja sidosryhmien välillä aiheen säädöskehityksen osalta. Odotamme että yhteistyö jatkuu myös vähähiilisyiden säädöskehityksen tulevaisu vaiheissa.

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry