

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

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

Esityksessä on kysymys rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallisesta implementoinnista uudisrakentamisen osalta. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi edellyttää jäsenvaltioita siirtymään kohti päästöttömiä rakennuksia. Tämä siirtää direktiivin painopistettä energiatehokkuuden lisäksi myös rakennuksissa käytettävän energian päästöttömyyteen. Direktiivin 11 artiklan mukaisesti direktiivin vaatima päästötön uudisrakennus ”ei aiheuta fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä, jonka energiantarve on olematon tai erittäin alhainen, joka ei aiheuta fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä ja joka aiheuttaa olemattoman tai hyvin alhaisen määrän käytöstä syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä”.

Esitys kytkeytyy lausunnoilla olevaan asetukseen ”Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista” jossa on esitetty energiakertoimet sekä lähes nollaenergiarakennuksille että päästöttömille rakennuksille. Päästöttömien rakennusten osalta hyödynnettävät energiakertoimet putoavat 25 prosenttia lukuun ottamatta hyödynnettäviä fossiilisia polttoaineita. Energiamuotojen kertoimia koskeva esitys

sisältää lisäksi ajatuksen siitä, että mikäli verkkokohtaisen uusiutuvan ja päästöttömän energian osuus on alkuperävarmennetusti suurempi kuin rakentamislain (751/2023) 14 §:n 1 momentin mukainen vähimmäisosuus, niin se voidaan ottaa huomioon rakennuksen energiamuotokertoimen tasoa määritettäessä.

Esityksen perustelumuistiossa todetaan valmisteltujen säädösten vaikutuksista: ”Myös kiinteistöjen omistajille asetettavat vaatimukset pysyisivät kohtuullisina. Energiatehokkuutta koskevien vaatimusten perusrakenne säilyisi ennallaan. Asetuksen keskeiset energiatehokkuusvaatimukset olisivat laskennallisen energiatehokkuuden vertailu (E-luku) ja rakennuksen lämpöhäviö sekä rakennuksen energiantarve ja käytön aikainen rakennuksen energiankäytön päästö”. Kiitämme valmistelun pohjana olevaa ajatusta siitä, että rakennusten energiatehokkuusdirektiivin johdosta syntyvät lisävaatimukset pysyisivät kiinteistönomistajille kohtuullisina. Pidämme myös oikeana sitä lähtökohtaa, että energiatehokkuutta koskevien vaatimusten perusrakenne säilyisi. On kuitenkin selvää esitysluonnoksen ja siihen kytkeytyvien muiden lausunnoilla olevien asetusluonnoksien osalta, että uusia kustannuksiin vaikuttavia vaatimuksia tulee, energiatehokkuuteen ja päästöttömyyteen liittyvät laskelmat rakennushankkeissa monimutkaistuvat ja eri selvityksiin sekä laskelmiin kuuluvien resurssien määrä kasvaa. Tällä on vaara myös johtaa tulkintaepäselvyyksiin hankkeissa ja siten pidentää lupaprosessin kestoa. Lähtökohta EU-säädösten toimeenpanossa tulisi aina olla säädöksen selkeys.

Lausunnoilla oleva paketti sisältää säädösesityksiä ja laskelmia, jotka liittyvät rakennusten energiankäytön päästöttömyyteen. Suomessa olemme siinä onnellisessa tilanteessa, että valtaosa suomalaisten verkkojen energiasta on jo nyt vähäpäästöistä ja muuttuu nopeasti entistä päästöttömämmäksi. Tämä hyödyttää rakennushankkeita toki esimerkiksi energiankäyttöön perustuvassa hiilialanjälkilaskelmassa. Nostamme kuitenkin esiin, olisivatko esimerkiksi uusiutuvan ja päästöttömän energian määrää rakennuksissa osoittavat laskelmat yksinkertaistettavissa toteamalla kansallisesti, että säädösten voimaantulon jälkeen verkkoenergia on aina riittävän puhdasta. Suomen sähköntuotannosta jo tällä hetkellä yli 90 prosenttia on päästötöntä ja kuitenkin esityksen laskelmissa kertoimet lähtevät 52 prosentin osuudesta. Laskelmissa tämä johtaa ongelmiin erityisesti ei-asuinrakennuksissa, joissa sähkönkäyttö korostuu suhteessa kaukolämpöön.

Esitämme että kansallisesti todettaisiin direktiivin uusiutuvan ja päästöttömän energiankulutuksen osuuden vaatimusten täyttyvän aina kun hyödynnetään kansallisen sähköverkon tai kaukolämpöverkon energiaa.

Selvityksiä tai laskelmia uusiutuvan ja päästöttömän energian käytön määrästä olisi tehtävä vain, jos rakennushankkeeseen ehdotettu ratkaisu eroaisi tavanomaisesta. Tämän kaltaisella linjauksella poistettaisiin laskelmista myös monta tulkintaerimielisyyksien mahdollisuutta.

Luonnoksesta jää epäselväksi, voiko alkuperävarmennetusti muutettua verkkoenergian kerrointa käyttää hyväksi luonnoksen 4 §:n mukaisessa ”laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun vaatimustason” eli E-luvun vaatimustasojen täyttämässä rakennuslupaprosessissa. Tulkintamme mukaan tämä on mahdollista, mikä on herättänyt huolia uudisrakentamisen energiatehokkuuden ohjauksen osalta. Vaihtoehtoisia keinoja on niiden tilanteiden välttämiseksi, jossa alkuperätaakuita hyödynnettäisiin nykyvaatimuksia energiatehottomamman rakennuksen rakentamisessa. Ratkaisuna

voisi olla, että uudisrakentamisessa luvan vaatimukset olisi täytettävä energiamuotokerroin asetuksen 2 §:n mukaisilla muokkaamattomilla päästöttömän rakennuksen kertoimilla, vaikka alkuperäதாகaita käyttäen alennettua energiamuodon kerrointa hyödynnettäisiinkin energiatodistusta varten tehtävässä E-lukulaskennassa.

Ymmärtääksemme asetusluonnoksen tarkoituksena on, että alkuperätodistukseen perustuvan energiamuodon kertoimen alentamisen voi tehdä yhtä lailla sähkölle kuin kaukolämmölle. Luonnoksen uuden rakennuksen laskentaesimerkeissä tätä menettelyä sovelletaan kuitenkin vain kaukolämmön osalta. Perustelumuistio vaatisi lisää esimerkkejä, joissa energiamuodonkerrointa pienennetään alkuperätodistukseen perustuen myös sähkön osalta.

Asetusluonnoksen 7 § sisältää E-luvun laskennan lisäksi kaavat rakennuksen uusiutuvan ja uusiutumattoman primäärienergian määrän laskemiselle. Kaavat määrien laskemiseksi on esitetty asetuksessa. Lisäksi esityksen 19b §:ssä ”uusiutuvan ja päästöttömän energian määrä” todetaan että ”päästöttömän rakennuksen uusiutuvan ja päästöttömän energian määrä pinta-alaa kohden tulee olla vuositasolla yhtä suuri tai suurempi kuin laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku”. Asetuksen perustelumuistiossa kohdassa 5 vaadittavista laskelmista on esitetty esimerkkejä, mutta laskelmat koskevat kaikki asuinrakennuksia ja erityisesti asuinpientaloja. Laskentaesimerkkejä olisi oleellista esittää myös muiden käyttötarkoituksiluokkien kiinteistöille. Erityisesti näin tulisi tehdä yleisimmille muille kiinteistötyypeille kuten toimistokiinteistöille ja liikekiinteistöille. Raklin jäsenten suorittamien laskelmien perusteella mm. liikekiinteistöjen käyttötarkoitukseluokasta löytyy rakennuksia, joiden osalta laskentavaatimusten saavuttaminen on haasteellista tavanomaisilla verkosta ostettavan sähkönkäyttöä painottavilla ratkaisuilla ilman että energiamuodon kertoimia pienennetään alkuperäதாகaita avulla.

EPBD artikla 11 mukaan päästöttömien rakennusten energiantarpeen enimmäiskynnysarvoa on tiukennettava kustannusoptimaaliselle tasolle ja kuitenkin vähintään kymmenen prosenttia nykymääräyksiin verrattuna. Nyt lausunnolla olevassa asetusluonnoksessa tämä kymmenen prosentin tiukennus tehdään lämpöhäviöiden tasauslaskentaa tiukentamalla, pykälän 23 § ”rakennuksen lämpöhäviö” mukaisesti. Lämpöhäviöiden tasauslaskennassa huomioidaan kolme tekijää: rakennuksen vaipparakenteiden lämmönläpäisykerroin (U-arvo), rakennuksen tiiveys ja ilmanvaihdon lämmöntalteenoton vuosihyötysuhde.

Liittyen tasauslaskentaan tehtävään tiukennukseen ja muihin esityksen mukanaan tuomiin muutoksiin perustelumuistion luvussa 3 ”Asetuksen vaikutukset” on todettu esityksen kokonaisuuden tuovan maltillisia kustannusvaikutuksia hankkeisiin. Ottaen huomioon kaikki muutokset vaikutustenarvioinnin

osalta tulee kuvata tarkemmin kaikkien osatekijöiden vaikutukset kustannuksiin. Nyt esityksen sisältämä vaikutusarviointi on hyvin vähäistä.

Pykäläkohtaiset kommentit esitykseen

4 a § Käytönaikaisen kasvihuonepäästöön laskeminen

On hyvä, että pykälä mahdollistaa verkkokohtaisten ominaispäästökertoimien käytön laskennassa. Toivomme että perustelumuihistiossa täsmennetään, mitä tarkoitetaan vahvistetuilla tai sertifioituilla kertoimilla.

19 b § Uusiutuvan ja päästöttömän energian määrä

Sähkön osalta katsomme, että perusteluissa tulisi viitata Energiateollisuuden tilastoon, jonka mukaan hiilidioksidineutraalin sähkön osuus oli Suomessa 95 % vuonna 2024. Käytettäessä verkkosähköä tarkastelussa tulisi huomioida kyseinen osuus.

Kaukolämmön osalta taas direktiivinkin mukaan tarkastelussa voidaan hyödyntää koko ostettu kaukolämpöenergia, mikäli paikallinen verkko täyttää tehokkaan kaukolämmön kriteerit. Näin on ymmärtääksemme Suomessa käytännössä jokaisen kaukolämpöverkon osalta. Tällöin ei ole tarpeen arvioida erikseen uusiutuvan ja päästöttömän energian osuutta. Esitämme, että perustelumuihistiossa avataan tarkemmin tehokkaan kaukolämmön hyödyntämistä suhteessa direktiivin vaatimuksiin ja että laskentakaavassa viitataan vain tehokkaaseen kaukolämpöön ja -jäähdytykseen.

33 § Rakenteellinen energiatehokkuus

Esitämme että rakennuksen lämmitysjärjestelmää koskevaa kohtaa 3) täydennetään poistoilmalämpöpumpulla.

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry