

Asia: VN/1872/2025

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Lausunto

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 miljardia euroa. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 miljoonaa neliometriä.

Lausunto:

Esityksellä annettaisiin energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset eräille rakennusten teknisille järjestelmille ja kumottaisiin voimassa oleva vastaava asetus (ympäristöministeriön asetus eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista 718/2020).

Esitys on osa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275 eli rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanoa.

Esityksessä perusteluissa todetaan ” Artiklassa säädetään myös, että jäsenvaltioiden on edellytettävä, että päästöttömät muut kuin asuinrakennukset varustetaan sisäilman laadun seurantaan ja sääntelyyn tarkoitetuilla mittaus- ja valvontalaitteilla. Olemassa oleviin muihin kuin asuinrakennuksiin tällaisten laitteiden asentamista on edellytettävä, jos se on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, kun rakennukselle tehdään laajamittainen korjaus. Jäsenvaltiot voivat vaatia tällaisten laitteiden asentamista asuinrakennuksiin. ”

Koska laajamittainen korjaus on veloitteen edellyttämisen osalta keskeisessä roolissa, tulisi sen määritelmän olla selvä myös tässä asetuksessa. Esitämme, että perusteluissa viitataan selvyiden vuoksi rakentamislain laajamittaisen korjauksen määritelmään.

Huomautamme taloudelliseen toteutettavuuteen liittyen hallitusohjelman kirjauksesta: ”Vaikutetaan siihen, että EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kirjaukset mahdollistavat mahdollisimman laajan kansallisen liikkumavaran. EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa asukkaille ja kiinteistön omistajille ei tule asettaa kohtuuttomia velvoitteita.” Nähdäksemme esityksen perusteluissa tulisikin tuoda esille, että arvioitaessa laitteiden asentamisen taloudellista toteutettavuutta voidaan ottaa huomioon kaikki laiteinvestointeihin ja investoinnin elinkaareen liittyvät kulut, ei ainoastaan investoinnista suoraan aiheutuvat kulut. Tämä vastaisi myös kiinteistöjen ylläpidon ja kehittämisen arjen käytänteitä, joilla investointien taloudellista toteutettavuutta arvioidaan.

Esityksessä tuodaan asetuksen piiriin rakennusten uusiutuvan energian tuotanto ja termiä käytetään useassa pykälässä kuten 5, 7, 9 ja 11. Näkisimme hyvänä, että perusteluissa täsmennettäisiin esimerkkien avulla, mitä paikan päällä tapahtuvalla uusiutuvan energian tuotannolla tarkoitetaan. Käsitteemme mukaan tällä viitataan käytännössä aurinkosähkön, aurinkolämmön sekä tuulesta tuotetun energian tuotantoon.

Mikko Somersalmi

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry