

Asia: VN/14758/2021

Lausuntopyyntö: ehdotus ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen ilmastaselvityksestä

Osa 1. Asetusluonnoksen yleinen palaute

Tässä osiossa voit antaa yleistä palautetta asetuksesta, perusteluista ja esitetyistä vaikutuksista. Teknisiin yksityiskohtiin voit halutessasi antaa erikseen palautetta osiossa 2.

-

a. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä selkeä ja ymmärrettävä?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Arviointimenetelmän selkeys ja ymmärrettävyys ovat sinällään tavoiteltavia asioita; on lisäksi tiedettävä, onko menettelyllä saavutettava laskennallinen lopputulos hiilineutraaliuden saavuttamisen kannalta relevantti.]

b. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi tarpeeksi kattava, jotta se osaltaan tukee hiilineutraaliuden saavuttamista Suomessa?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Olisi positiivista, että pienehköt asuinomakotitalot ja maatalouden rakennukset jäävät selvittämiselvoituksen ulkopuolelle. Erilaisten selvitysten määrä ja työläys ovat jo nyt ns. hartiapankkirakentajalle tuntuva ja aikaa vievä osa projektia. Kuitenkin esim. perustelumuioston sivulla 4 esitettyä lienee tulkittava siten, että lähes kaikki uudisrakentaminen on asetuksen velvoitteiden puitteissa.]

c. Soveltuuko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi sekä uusille että korjattaville rakennuksille?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Arviointimenetelmän tulee olla sellainen, että ammatikseen selvityselvoituksen alaisia rakennushankkeita suorittavien työtaakka ei kasva, sillä lisääntynyt valmistelun kustannustaakka näkyy lopulta asuntojen hinnoissa ja markkinavuokrissa.]

d. Soveltuuko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi käytettäväksi rakennuksen suunnittelun aikana ennen rakentamisluvan hakemista?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Hiilineutraaliuden kontrollointi ennen rakennusluvan myöntämistä lienee välttämätöntä, jotta hiilineutraaliuden tavoite on de facto saavutettavissa tällä työkalulla.]

e. Muita yleisiä kommentteja:

Maanmittauslaitoksessa nähdään, että rakennusalan toimijoiden nykyiset itsesääntely- ja rakentamisen vastuullisuusvaateet sekä ympäristösertifioinnit ovat tekijöitä, jolloin välttämättä ei tarvita tämällytyypistä sääntelyä.

Osa 2. Kommentit asetusluonnoksen pykäliin

1 § Rakennuksen vähähiilisuuden arviointi

Onko arvioinnin vastuun rajaus pääsuunnittelijan, rakennussuunnittelijan ja erikoissuunnittelijan tehtäväksi mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Rajaus vaikuttaa sopivalta ja veloitteet kohdentuvat niille tahoille, jotka tarkoituksenmukaisimmin voivat arvioinnin tehdä. Uusi tehtävä luonnollisesti näkyy rakennuttajan maksettavaksi ko. tahoille tulevassa laskutuksessa.]

2 § Määritelmät

Onko määritelmät kuvattu mielestäsi selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Ottamatta kantaa siihen, ovatko ylipäänsä kaikki relevantit asiat määritelty asetusluonnoksessa Maanmittauslaitos lausuu, että määritelmät ovat kirjoitusasultaan selkeitä. Määritelmien sisältöön nähden MML:n asiantuntijuus ei riitä teknisiin kannanottoihin.]

3 § Arvioinnin kohde

Vähähiilisyys arvioitaisiin sekä rakennukselle että rakennuspaikalle. Onko arvioinnin rajaus mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Kuten kiinteistöverotuksessa niin tässäkin säädösperustainen omaisuuden jako rakennuspaikkaan ja rakennukseen vaikuttaa jonkin verran sumealta. Kaiketi tähän on perusteet, koska maapohja ja rakennus ovat toisistaan selkeästi eroavia nyt kysymyksessä olevan asetuksen soveltamispiirin puitteissa.]

Arvioinnin ulkopuolelle jätettäisiin rakennuspaikan kasvillisuus ja maaperä, sekä purettavat rakenteet, väliaikaiset telineet ja suojaukset. Onko arvioinnin rajaus mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Turhaa monimutkaisuutta arvioinnissa sekä myös sellaisten seikkojen omaisuusosaosuuksien vaikutusten arviointia, jossa arviointi on enemmän "arvausta" kuin empiriaan tai tieteellisyyteen perustuvaa, olisi yleisesti vältettävä.]

4 § Arviointijaksojen pituudet

Arviointi tehtäisiin yleensä 50 vuoden ajanjaksolle, kuten muissa pohjoismaissa ja EU:n Level(s)-menetelmässä. Onko arviointijakson pituus ja sen vakiointi mielestäsi hyvä lähtökohta?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Rakennuksen keskimääräisenä elinkaarena 50 vuotta voi olla lyhyt, kun kysymys on ns. kivitaloista tai edes puurakenteisista kerrostaloista. 50 vuoden ajanjakso asetuksessa lienee asianmukainen, kun pohjoismaiset olosuhteet yleisesti vastaavat Suomen oloja.]

5 § Arvioinnissa käytettävät tiedot

Arviointiin voitaisiin käyttää sekä kansallisen päästötietokannan että rakennustuotteiden ympäristöselosteiden tietoja. Onko tämä tietosisältö mielestä sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Lähtötietojen lähtökohtainen tarkkuus vaikuttaa ratkaisevasti ja yksin arvioinnin lopputuloksen tarkkuuteen. Tämä koskee myös vähähiilisyiden arviointia.]

6 § Hiilijalanjäljen arviointi

Hiilijalanjälkeen laskettaisiin rakennustuotteiden valmistus, kuljetukset, rakentaminen, energian kulutus, rakennustuotteiden vaihdot, rakennuksen purkaminen, purkumateriaalien kuljetus, jätteenkäsittely ja loppusijoitus. Onko hiilijalanjäljen kattavuus mielestäsi riittävä?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Laskennan elementit vaikuttavat loogisilta ottaen huomioon arvioinnin päämäärä. Päästöjen mittaaminen ja vertailukelpoisuus eri osa-alueittain on kokonaislaskelman tarkkuuteen ratkaisevasti vaikuttava seikka.]

7 § Rakennustuotteiden valmistus

Arviointi sisältäisi rakennuksen kantavan rungon, täydentävien rakenteiden, talotekniikan pääosien sekä rakennuspaikan keskeisten rakenteiden ja perustusten tuotteiden valmistuksen. Onko arvioinnin kattavuus mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Rakennuksen eri arvo-osien huomioon ottaminen vaikuttaa asianmukaiselta. Laskelman sisältöä ei tule enää tehdä nyt esitettyä yksityiskohtaisemmaksi.]

Uudelleen käytettävien rakennustuotteiden hiilijalanjälkeä tai niiden uudelleenkäytön valmistelun hiilijalanjälkeä ei tarvitsisi arvioida. Onko periaate mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Ylimääräisten yksityiskohtien ja arvovaikutukseltaan vähäisten hiilijalanjäljen arvioinnin tekijöiden lisääminen laskentaan ei tuo lisäinformaatiota lopputulokseen, mutta lisää arvioinnin kustannuksia lopulta valitettavasti allokoituen sekä perusveronmaksajalle että asunnon ”kovalla rahalla” ostajalle.]

8 § Rakennustuotteiden vaihdot

Arviointiin ei sisältyisi uusien rakennusten elinkaaren aikana tapahtuvan laajamittaisen korjauksen tai ennakoimattomien rikkoontumisten vaikutus. Onko tämä rajaus mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Arvioinnin osatekijöiden lisäämisen olisi perustuttava tosiasialliseen arvovaikutukseen. Hyvin monien osatekijöiden huomioon ottaminen selvittämättä tekijöiden suuruusluokkaista merkitystä kokonaisuuden kannalta ei tuo lisäarvoa.]

9 § Rakennus- ja purkumateriaalin käsittely

Arviointiin ei sisältyisi uuden rakennuksen tontilta purettavien aiempien rakennusten tai rakenteiden purkamisen ja jätteenkäsittelyn vaikutus. Onko tämä rajaus mielestäsi sopiva?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Sikäli kuin purkumateriaali poistuu uudisrakennuksen tontilta materiaalin huomioon ottaminen laskelmissa vaikuttaa epäjohdonmukaiselta. On oletettavaa, ettei jätettäkään jää pysyvästi tontille, koska esim. jätteen hautaaminen sen jälkeen rakennettavalle tontille ei vaikuta luontevalta. Pientontin rakentaja joutunee maksamaan tontilta pois vietävistä ongelmajätteistä jo nyt käsittelymaksuja kunnalle tai muulle kaatopaikan ylläpitäjälle.]

10 § Rakennus- ja purkumateriaalin loppusijoitus

Onko loppusijoituksen vaikutusten arviointi kuvattu riittävän selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Sääntely on selkeää. Tässä on olennaista edellä tarkoitetun loppusijoittamisen hiilijalanjäljen osuus ja suuruusluokka kokonaishiilijalanjäljestä laskelmissa.]

11 § Kuljetukset

Rakennustuotteiden ja purkujätteiden kuljetusten vaikutukset voitaisiin arvioida joko taulukkoarvojen pohjalta tai laskien hankekohtaisesti kaavan mukaan. Ovatko nämä vaihtoehdot mielestäsi riittävät?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Vaihtoehdot lienevät riittävät. Vaikutuksen nollavaihtoehto on myös potentiaalinen, vaikkei rakennuspaikka sijaitsisikaan kaatopaikan kaatopaikkamaksuineen tai rakennustuotteiden uusiokäyttäjän toimipaikan vieressä.]

12 § Työmaatoiminnot

Työmaan vaikutukset voitaisiin arvioida joko taulukkoarvojen pohjalta tai laskien hankekohtaisesti kaavan mukaan. Ovatko nämä vaihtoehdot mielestäsi riittävät?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Ensisijaisesti olisi käytettävä taulukkoarvoja. Merkittävien hiilijalanjälkivaikutusten ollessa kysymyksessä on lisäksi edellä sanottu toinen vaihtoehto aiheellinen asetuksessa.]

13 § Energian käyttö

Energian käytön vaikutukset laskettaisiin muiden pohjoismaiden ja EU:n Level(s)-menetelmän mukaisesti käyttäen skenaarioita eri energiamuotojen hiilijalanjäljen ennakoituille vähenemille tulevaisuudessa. Onko tällaisten skenaarioiden käyttö mielestäsi sopiva lähtökohta arvioinnille?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Sikäli kuin ei käytössä ole muuta kuin skenaarioita, niin ne ovat ainoa ja sopiva lähtökohta arvioinnille, sikäli kuin arvioinnista halutaan säätää asetuksella.]

14 § Hiilikädenjäljen arviointi

Rakennuksen hiilijalanjäljen rinnalla arvioitaisiin myös mahdolliset myönteiset ilmastovaikutukset, joita ei syntyisi ilman rakennushanketta. Onko tällaisen ns. hiilikädenjäljen arviointi mielestäsi tarpeen?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Sikäli kuin myönteisiä ilmastovaikutuksia on muutoin kuin marginaalisessa määrin, niin hiilikädenjäljen arvioiminen ja huomioon ottaminen kokonaislaskemissa on paikallaan.]

Hiilikädenjälkeen luetaan rakennustuotteiden uudelleenkäyttö ja kierrätys, kierrätyspolttoaineet ja jätteenpoltto, uusiutuva energia, pitkäikäiset hiilivarastot ja sementtipohjaisten tuotteiden karbonatisoituminen. Onko hiilikädenjäljen kattavuus mielestäsi riittävä?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Eksplisiittisinä vaikutuksina luetellut seikat ovat asianmukaiset. Implisiittisinä vaikutuksina rakentamisen tiheneminen urbaaneilla alueilla tuo päästöjen vähentymistä vähentyneen työmatkaliikenteen ja ylipäänsä vähentyneen kiinteistökohtaisen liikennetarpeen kautta. Epäsuoria myönteisiä vaikutuksia voi olla muitakin kuin erityisesti henkilö- tai dieselautoliikenteen tarpeen väheneminen.]

15 § Uudelleenkäyttö ja kierrätys

Onko uudelleenkäytön ja kierrätyksen hiilikädenjäljen laskenta kuvattu selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Laskennan tekninen suorittaminen on sinänsä kuvattu selkeästi. Laskennan perusteista on vaikea lausua ilman alan erityisasiantuntemusta.]

16 § Hyödyntäminen kierrätyspolttoaineena

Onko kierrätyspolttoaineen hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Arvioinnin tekninen suoritus on määrätty asetustekstissä ilmeisenä. Tässäkin haaste liittyy laskennan lähtöarvojen tarkkuuteen ja oikeellisuuteen.]

17 § Hyödyntäminen polttolaitoksessa

Onko energiana hyödynnettävien materiaalien hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Ks. 16 § edellä.]

18 § Ylimääräinen uusiutuva energia

Onko ylimääräisen uusiutuvan energian hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Uusiutuvan energian käsite lienee jonkin verran ”harmaa” tai sumea. Arvioinnin tekninen suoritus sinänsä tässäkin on kuvattu ymmärrettävästi.]

19 § Hiilivarasto

Onko ylimääräisen uusiutuvan energian hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Arviointi on selkeää. Ylimääräisen uusiutuva energian konsepti voi olla vaikeaselkoinen tai poliittisestikin riidanalainen.]

Hiilivarasto lasketaan vain niille rakennusosille, jotka pysyvät rakennuksessa tai rakennuspaikalla vähintään 100 vuoden ajan. Onko vähimmäisajan määrittely mielestäsi tarpeellista?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [100 vuotta on rakennuksen elinkaaren pituutena lähinnä kivitalojen tai esim. hyvin hoidettujen tukkirakennuksien kannalta perusteltu. Hiilivaraston laskemisen ollessa kysymyksessä aika lienee puolusteltavissa.]

20 § Karbonatisoituminen

Onko karbonatisoitumisen hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Arviointi on tässäkin selkeä. Sementtipohjaisia materiaaleja koskeva erityissääntely tässä on perusteltavissa.]

21 § Ilmastaselvitys

Ilmastaselvitys laadittaisiin rakentamislupaa haettaessa ja se olisi päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos muutoksia on tullut. Onko ilmastaselvityksen kaksivaiheisuus mielestäsi sopiva lähtökohta?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Lähtökohtaisesti vain rakennuslupaa varten tehty ilmastaselvitys on tarkoituksenmukainen. Toisen vaiheen selvitysvelvoitetta olisi vielä pohdittava, koska kustannustaakka rakennuttajalle on jo nyt tuntuva erä yksittäisessä rakennushankkeessa. Lisäkustannukset siirtyvät aina kuluttajalle, olipa kysymyksessä sitten valtion tuella tehty selvitys tai rakennuttajayrityksen maksama ylimääräinen lisä.]

22 § Ilmastaselvityksen sisältö

Onko ilmastaselvityksen vähimmäisisältö mielestäsi tarpeeksi kattava?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Sisällön kattavuus ei tässä liene haasteena, vaan kustannushyöty-suhde rakennuttajan, yhteiskunnan tai muun relevantin sidosryhmän näkökulmasta.]

23 § Vähähiilisuuden tulosten esittäminen

Tulokset esitetään erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle. Tämän jaon pohjalta voitaisiin myöhemmin

asettaa pelkästään rakennusta koskevia päästörajoja. Onko arvioinnin tulosten jako erikseen rakennukselle ja rakennuspaikalle mielestäsi sopiva lähtökohta?

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Edellä on jo lausuttu, että tarkasteltaessa tonttia rakennuksineen vapaaehtoisen kaupan kohteena tai kauppahintatilaston vertailukohteena rakennuksen ja sen maapohjan erottelu toisistaan ei ole tavoiteltavaa. Sikäli kuin toisaalta tontin ja toisaalta rakennuksen erottelu laskennassa toisistaan on välttämätöntä, niin laskennassa siitä huolimatta olisi pyrittävä selkeyteen ja yksinkertaisuuteen (sekä esim. päällekkäisten tekijöiden päällekkäisyyksien laskentatarkkuuden puitteissa tapahtuvaan eliminointiin.)]

24 § Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Kommentit:

Toisaalta mielekäs asetuksen voimaantuloajankohta edellyttäisi tuekseen käytännön kokemusta menettelystä rakentamiskustannusten ja rakennuslupakäsittelyn näkökulmasta. Toisaalta taas uuden asian ollessa kysymyksessä alkuvaihe voidaan joutua käynnistämään perusselvitysten puutteessa ja ilman pilotointia, mikä saattaa johtaa pikaisiin asetuksen muutoksiin.

Osa 3. Vähähiilisuuden arvioinnin menetelmäohje

Kommentit ja muutosehdotukset menetelmäohjeeseen:

Kommentit ja muutosehdotukset menetelmäohjeeseen: Ohje on selkeästi jaoteltu ja dispositio on hyvä vastaten asetustekstiä. Substanssiin Maanmittauslaitos ei ota enempää kantaa.

Saarnio Katri

Maanmittauslaitos - Pääjohtaja Arvo Kokkonen ja maanmittausneuvos

Markku Markkula