

Lausunto

25.08.2021

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.**

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO EHDOTUKSESTA YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI RAKENNUKSEN  
ILMASTOSELVITYKSESTÄ

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/14758/2021

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle ehdotuksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen ilmastaselvityksestä, ja lausuu kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry on vuoden 2013 syksyllä perustettu yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen suurin edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestö. KOVAN jäsenet omistavat pääasiassa joko normaaleja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja. Osa KOVAN jäsenistä omistaa myös erityisryhmien vuokra-asuntoja, kuten palvelu-, opiskelija- ja nuorisoasuntoja.

KOVAlla on 107 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 290 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 450 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat yli 100 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 75 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista ARA-vuokra-asunnoista, noin 60 prosenttia kaikista rajoituksenalaista ARA-vuokra-asunnoista Suomessa ja yli 80 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2021 yhteensä lähes 7 000 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenyhteisöt ylläpitävät asuntomarkkinoilla kilpailua, erityisesti hintakilpailua. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

### Asetusluonnoksen yleinen palaute

Asetusehdotus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja arviointimenetelmä ovat osa uutta kaavoitus- ja rakentamislakia, jonka luonnos ei ole vielä kokonaisuudessaan ollut lausuttavana. Tästä syystä kattava säännöskokonaisuuden arviointi ei ole mahdollista. KOVA huomauttaa, että lausuntopyyntöön ei sisälly mahdollisuutta arvioida asetuksenantovaltuutta eikä sitä, onko nyt ehdotettu asetus asetuksenantovaltuuden mukainen.

KOVA pitää tärkeänä pyrkimystä vähentää rakentamisen ja rakennusten hiilijalanjälkeä. Samaan aikaan on huolehdittava siitä, että jo ennestään korkeat rakentamisen kustannukset eivät nouse. Rakentamisessa tulisi etsiä ratkaisuja myös kustannusten pitämiseen maltillisena. Rakentamisen kustannusten nousu tarkoittaa myös asumisen kustannusten nousua. KOVA vaatii, että asetusehdotukseen ilmastaselvityksestä tai sen perustelumuihistioon tulee sisällyttää arvio vähähiilisyttä edistävien toimien kustannustehokkuudesta. Lausuntoaineistoon ei sisälly riittävää arviota ilmastaselvityksen kustannuksista ja niillä saavutettavista hyödyistä vähähiilisyden tavoitteiden saavuttamisessa. KOVA pitää hiilijalanjäljen laskemista tärkeänä osana vähähiilisyden edistämässä, mutta se vaatii toimiakseen riittävän tarkan ja vakiintuneen laskentatavan.

Lisäksi perustelumuihistiosta puuttuu esitys ilmastaselvityksen vaikuttavuudesta tai todellisesta ohjausvaikutuksesta. Perustelumuihistio tai arviointimenetelmä eivät ota kantaa siihen, saavutetaanko menettelyllä sellainen laskennallinen lopputulos, joka on hiilineutraaliuden saavuttamisen kannalta relevantti. Erityisesti arviointimenetelmän soveltaminen laajasti korjattaviin rakennuksiin ei välttämättä ole tarkoituksenmukaista tai edistä hiilineutraaliuden saavuttamista kustannustehokkaalla tavalla. Lisäksi laajasti korjattavia rakennuksia koskevat jo useat energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät säännökset. KOVA pitää kyseenalaisena sitä, saadaanko ilmastaselvityksellä laajasti korjattaville rakennuksille sellaista lisäarvoa, joka edistää vähähiilisyystavoitteita.

KOVA huomauttaa, että arviointimenetelmässä käytetään taulukkoarvoja, jotka saadaan esimerkiksi kansallisesta päästötietokannasta. Kansallisessa päästötietokannassa esitettyjen keskiarvotietojen käyttö johtaa arviointitulosten epävarmuuteen ja hajontaan. Päästötietokannan ohella vähähiilisuuden arviointiin voidaan käyttää myös rakennustuotteiden ympäristöselosteita. KOVA huomauttaa, että kun laskelmissa on mahdollista käyttää kahta eri tapaa, tulokset eivät ole keskenään täysin vertailukelpoisia. Lisäksi ilmastaselvityksen toteuttajalle ei esitetä asetusluonnoksessa pätevyysvaatimuksia, mikä myös lisää ilmastaselvityksen ja laskelmien keskinäistä hajontaa. Perustelumuistiossa ei ole myöskään esitetty arviota ilmastaselvityksen lopputuloksen todellisesta merkityksestä hiilineutraaliuden kannalta. Tästä syystä KOVA katsoo, ettei nyt esitetyn ilmastaselvityksen laskelmia ole tarkoituksenmukaista käyttää rakennusluvan ehtona tässä vaiheessa. Kun laskentatapa on vakiintunut ja sen tarkkuudesta on saatu kokemuksia, laskelmia voidaan käyttää myös rakennusluvan ehtona.

Asetusluonnoksen perustelumuistion mukaan esityksessä uudeksi kaavoitus- ja rakentamislainsäädännön olisi kuitenkin tarkoitus ehdottaa rakennuksen vähähiilisyyttä uudeksi rakentamisen olennaiseksi tekniseksi vaatimukseksi: Rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki raportoitaisiin rakentamisluvan yhteydessä laadittavalla ilmastaselvityksellä siten, että raportointiin sisältyvässä laskennassa olisi käytettävä nyt lausuttavana olevaa rakennuksen vähähiilisuuden arviointimenetelmää. Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saisi ylittää erillisenä valtioneuvoston asetuksena ehdotettavia käyttötarkoitukseluokittain määritettyä raja-arvoa, pois lukien erillispientalot.

KOVA huomauttaa, että säännöskokonaisuuden arviointi ei ole mahdollista, koska lausuntopyyntöön ei sisälly uuden kaavoitus- ja rakentamislain vähähiilisyyttä koskevia säännöksiä. Uuden rakennuksen hiilijalanjälki arvioitaisiin rakennuksen vähähiilisuuden arviointimenetelmällä, jonka tarkkuudesta ei kuitenkaan ole esitetty selvityksiä. Tästä syystä soveltamiskelpoisten raja-arvojen asettaminen voi osoittautua vaikeaksi. Lisäksi lausuntopyyntöön ei sisälly mahdollisuutta arvioida asetuksenantovaltuutta eikä sitä, onko nyt ehdotettu asetus asetuksenantovaltuuden mukainen.

**a. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä selkeä ja ymmärrettävä?**

Kyllä

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

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Perustelumuistiossa ei ole esitetty ehdotuksen vaikuttavuusarviota tai todellista ohjausvaikutusta. Perustelumuistio tai arviointimenetelmä eivät esitä selvitystä siitä, saavutetaanko menettelyllä sellainen laskennallinen lopputulos, joka on hiilineutraaliuden saavuttamisen kannalta relevantti.]

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

Ei

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

Kyllä

**e. Muita yleisiä kommentteja:**

-

## Osa 2. Kommentit asetusluonnoksen pykäliin

### **1 § Rakennuksen vähähiilisyyden arviointi**

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

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Vastuun rajausta ei ole mahdollista arvioida ilman tietoa kaavoitus- ja rakentamislain sisältämistä vastuusäännöksistä.]

### **2 § Määritelmät**

**Onko määritelmät kuvattu mielestäsi selkeästi?**

Kyllä

### **3 § Arvioinnin kohde**

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

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Rakennuksen ja rakennuspaikan välinen jako on osittain keinotekoinen ja aiheuttaa ongelmia. Miten jaottelussa arvioidaan esimerkiksi rinnerakentamista ja maanalaisia tiloja kuten väestönsuojia?]

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

Muutosehdotus tai muu kommentti: [Kasvillisuuden ja maaperän vaikutus tulisi olla mahdollista lisätä arviointiin myöhemmin, jos tutkimustiedon lisääntyessä havaitaan niiden vaikutus merkittäväksi. Siinä tapauksessa kasvillisuus ja maaperä tulee ottaa mukaan arviointiin, kun niille on saatu luotettavat arviointimenetelmät.]

### **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: [KOVA kannattaa Pohjoismaiden tasolla tehtävää harmonisointia rakennusten vähähiilisyyden arviointimenetelmissä. Tästä syystä myös arviointijakson pituuden on hyvä vastata muissa Pohjoismaissa käytössä olevaa pituutta.]

### **5 § Arvioinnissa käytettävät tiedot**

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

Muutosehdotus tai muu kommentti: [KOVA huomauttaa, että koska laskelmissa on mahdollista käyttää kahta eri tapaa, tulokset eivät ole keskenään täysin vertailukelpoisia.]

### **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?**

Kattavuus on riittävä

#### **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?**

Kattavuus on riittävä

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

Kyllä

#### **8 § Rakennustuotteiden vaihdot**

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

Kyllä

#### **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?**

Kyllä

#### **10 § Rakennus- ja purkumateriaalin loppusijoitus**

**Onko loppusijoituksen vaikutusten arviointi kuvattu riittävän selkeästi?**

Kyllä

#### **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 ovat sinänsä riittävät. Asetusluonnoksen mukaan laskelma tulisi tehdä erikseen jokaiselle kuljetukselle. KOVA huomauttaa, että ehdotettu säännös johtaa suureen määrään yksittäisiä laskelmia rakennushankkeen aikana. KOVA ei pidä ehdotettua mallia millään tavalla tarkoituksenmukaisena tai sen tuottamia tuloksia relevantteina. Lisäksi tulee huomioida, että kuljetuksen osuus rakennuksen koko elinkaaren aikaisten päästöjen kokonaisuudessa ei ole merkittävä.]

#### **12 § Työmaatoiminnot**

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

Kyllä

#### **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?**

Kyllä

#### **14 § Hiilikädenjäljen arviointi**

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

Kyllä

**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: [KOVA epäilee, onko hiilikädenjäljen laskemiselle vielä olemassa riittävän vakiintunutta ja laajasti käytössä olevaa laskentatapaa.]

#### **15 § Uudelleenkäyttö ja kierrätys**

**Onko uudelleenkäytön ja kierrätyksen hiilikädenjäljen laskenta kuvattu selkeästi?**

En osaa sanoa

#### **16 § Hyödyntäminen kierrätyspolttoaineena**

**Onko kierrätyspolttoaineen hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?**

En osaa sanoa

#### **17 § Hyödyntäminen polttolaitoksessa**

**Onko energiana hyödynnettävien materiaalien hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?**

En osaa sanoa

#### **18 § Ylimääräinen uusiutuva energia**

**Onko ylimääräisen uusiutuvan energian hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?**

En osaa sanoa

#### **19 § Hiilivarasto**

**Onko ylimääräisen uusiutuvan energian hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?**

En osaa sanoa

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

Kyllä

#### **20 § Karbonatisoituminen**

**Onko karbonatisoitumisen hiilikädenjäljen arviointi esitetty selkeästi?**

En osaa sanoa

## **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: [Asetuksessa olisi määriteltävä tarkemmin, missä tilanteissa ilmastaselvitys olisi päivitettävä. Lisäksi asetuksessa tulisi kertoa mitä mahdollisia seurauksia laskelmien muuttumisella päivityksessä on.]

## **22 § Ilmastaselvityksen sisältö**

**Onko ilmastaselvityksen vähimmäisisältö mielestäsi tarpeeksi kattava?**

Kattavuus on riittävä

## **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?**

Kyllä

## **24 § Voimaantulo ja siirtymäsäännökset**

**Kommentit:**

-

## **Osa 3. Vähähiilisuuden arvioinnin menetelmäohje**

**Kommentit ja muutosehdotukset menetelmäohjeeseen:**

Edellä ”Asetusluonnoksen yleinen palaute” on annettu kommentteja myös menetelmäohjeeseen liittyen.

Parkkonen Jouni  
Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry