

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Yleiset huomiot

Turun rakennusvalvonta kiittää mahdollisuudesta saada antaa lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta.

Asetusluonnoksessa ehdotettu soveltamisala on omiaan aiheuttamaan tulkintaerimielisyyksiä. Mitä tarkoitetaan ”katetulla seinällisellä rakenteella”? Sanamuodon perusteella asetusta on tarkoitus soveltaa myös muihin kuin rakentamislain mukaisiin ”rakennuksiin”. Asetusluonnoksessa esiintyvät termit pitää ehdottomasti yhtenäistää uuden rakentamislain terminologian kanssa. Erilaiset määritelmät laissa ja asetuksissa johtavat tarpeettomaan ja tehottomaan työajankäyttöön rakennusvalvonnoissa. Soveltamisalaa tulee täsmentää. Määräysten ja oppaiden selkeys tuo merkittävästi työaikasäästöä ja tehostusta rakennusvalvontojen ja suunnittelijoiden työhön.

Asetusluonnos on käytännössä erittäin laaja ja osittain vaikeaselkoinen, mikä vaikeuttaa vaikutusten arviointia ja mahdollisten riskien tunnistamista. Asetusluonnoksen laajempi vaikutusten arviointi puuttuu, mikä osaltaan korostaa riskien realisoitumista, koska asiaa ei ole riittävästi selvitetty. Muutokset entiseen ovat merkittäviä ja kokonaisuuden hallinta vaatii sekä suunnittelijoilta että viranomaisilta huomattavaa koulut-tautumista ja osaamisen päivittämistä, mikä on otettava huomioon esimerkiksi rakennusvalvonnan resurssoinnissa. Koulutustarpeen määrä on aiheen vaikeaselkoisuus huomioon ottaen merkittävä ja tulee aiheuttamaan rakennusvalvonnoille kustannuksia. Käytännön ongelmaksi saattaa muodostua myös koulutuksen saatavuus.

Energiaselvityksen sisältö ja vaatimustaso kasvaa, ja siihen sisältyvä laskenta ja simulointi vaikuttavat suoraan rakennussuunnitteluun. Näin ollen energiaselvityksestä tulee entistä tärkeämpi rakentamislupa-hakemuksen lupavaiheen lähtöasiakirja. Rakentamislain tavoitteena olevan sujuvan ja ketterän lupavalmistelu kannalta tämä on merkittävä haaste varsinkin, mikäli uusien vaatimusten mukaista laskentaa ja muita vaatimuksia ei onnistuta jalkauttamaan suunnittelijoille ja muille toimijoille. Kun otetaan huomioon vuoden 2026 alusta voimaan tuleva vaatimus rakentamisluvan käsittelyajan enimmäiskestosta, yhtälöstä tulee entistä haastavampi. Rakennusvalvonta ei voi hyväksyä rakentamislupaa, mikäli on tiedossa, että energiaselvitys ei vastaa voimassa olevia määräyksiä.

Suunnittelun kokonaisuus

Päivänvalon käyttöä lähes päästöttömän rakennuksen suunnittelussa voisi asetuksessa painottaa enemmänkin teknisen puolen rinnalla. Rakennuksen ja sen tilojen sijoittamisella suhteessa tontilla vallitseviin ilmansuuntiin ja kasvillisuuteen (puiden varjovaikutus, rinteet jne.) sekä ikkunoiden/lasiseinien koolla, sijainnilla ja rakenteellisella suojauksella voidaan vaikuttaa paljon rakennuksen tilojen luonteeseen, valoi-suuteen, käytettävyyteen ja lämmitykseen tai viilennykseen. Tämä vahvasti rakennussuunnitteluun ja rakennusten arkkitehtuuriin liittyvä asia liittyy myös asetusluonnoksen 3 §:n päästöttömän rakennuksen vähimmäisvaatimuksissa lueteltuun (kohta 3) optimointiin aurinkoenergian käytön mahdollistamiseksi. Asetuksessa tulisi tuoda esille paremmin rakennussuunnittelun keinoja uusien määräysten tavoitteisiin pääsemisessä teknisten laitteiden käytön rinnalla.

E-luku ja sen rooli

E-luku on vakiintunut tunnusluku rakennusten energiatehokkuuden vertailuun. Energiamuotokertoimien muutokset heikentävät E-luvun kykyä kuvata rakennuksen teknistä suorituskkyä, jolloin E-luvun alkuperäinen tarkoitus energiatehokkuuden mittarina ei enää toteudu. Luonnoksessa esitetty energiamuotokertoimien modifiointi johtaa siihen, että energiamuotokertoimet eivät ole enää samat kaikille saman energiamuodon käyttäjille. Siten energiatehokkuudeltaan huonompi rakennus voi saada paremman E-luvun kuin tehokas rakennus. Tämä tuskin on asetuksen taustalla olevan direktiivin hengen mukaista.

Esitettyjen määräysten seurauksena uusien rakennusten energiatehokkuus voi laskea ja vanhojen parantamiseen ei ole säädetty kannustimia. Tästä seuraa, että investoinnit energiatehokkuuteen eivät ole jatkossa enää kannattavia erityisesti myytäviksi rakennettavissa kohteissa. Alalla on kuitenkin jatkossakin tarve vertailla rakennusten energiatehokkuutta, mutta yhtenäinen tunnusluku tulisi muutoksen jälkeen puuttumaan. Kiinteistöomistajat, rahoittajat ja sijoittajat joutuisivat kehittämään omia vertailutapojaan, mikä voi helposti aiheuttaa sekaannusta eri toimijoiden välillä. Uusien tunnuslukujen kehittäminen myös melko varmasti lisäisi kustannuksia ainakin hetkellisesti.

Päästöttömien rakennusten energiamuotokertoimia voidaan modifioida, jos rakennukseen ostetaan verkkokohtaista uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian ostosopimuksella saatava hyöty E-lukulaskennassa on merkittävä verrattuna teknisiin ratkaisuihin, joilla energiankulutusta voidaan aidosti vähentää. Energiayhtiöltä hankitun aurinkosähköenergian huomioiminen E-luvun laskennassa on kyseen-alaista eikä uusiutuvan energian ostosopimusten pituudelle tai sitovuudelle ole asetettu riittäviä vaatimuksia. Mikäli energiatodistus on voimassa pidempään kuin uusiutuvan energian ostosopimus, ei energiatodistuksessa esitetty E-luku ja energialuokka ole uskottava. Tämä voi myös heikentää kuntien ja kaupunkien mahdollisuuksia asettaa E-lukuvaatimuksia uudisrakennuksille.

Sähkön ja kaukolämmön energiamuotojen painotuskertoimet ovat erisuuntaiset kuin ilmastaselvityksessä, jossa kaukolämmön päästökertoimet ovat sähköä suuremmat, eikä verkkokohtaista modifiointia hyväksytä. Päästökertoimien sekavuus kahden säädöksen välillä vaikeuttaa rakennushankkeiden kestävyystavoitteiden asettamista ja johtamista. Uusiutuvan energian kysyntä todennäköisesti myös kasvaa, mikä voi nostaa sen hintaa merkittävästi.

Rakennuksen lämpöhäviö

Asetusluonnoksen 23 §:n 24 §:n mukaan lämpöhäviölaskelmissa käytettyjä vertailuarvoja on osittain kiristetty nykyisestä. Tämän lisäksi vertailutaso saa olla maksimissaan 90 % entisen 100 % sijaan. Lämpöhäviöiden sääntely rajoittaa rakennushankkeeseen ryhtyvän valinnanvapautta käyttää hankkeeseen parhaiten soveltuvia keinoja energiatehokkuuden toteuttamiseksi. Ikkunat, joiden U-arvo on alle 1,0 vaativat huurteenestokäsittelyn ulkopuolisen huurtumisen estämiseksi, mikä nostaa muutenkin kalliimman ikkunan hintaa jopa 30 %. Tästä aiheutuvien kohtuuttomien kustannusten vuoksi ikkunan U-arvoa ei tule pakottaa alle 1,0:n.

Yksittäisten pykälien kommentit

- 4 §: Helpotusten antaminen massiivipuorakennuksille ei ole perusteltua muissa kuin käyttötarkoitukseluokan 1 rakennuksissa. Rakentamisen sääntelyn tulisi olla materiaalineutraalia. Sallitut poikkeukset eivät myöskään edistä energiatehokkuutta.
- 9 §: Pykälässä tulee täsmentää, minkä vuoden/vuosien säätiedoista on kysymys. Tarkoitetaanko pykälässä suunnitteluajankohdan säätietoja vai viimeisintä saatavilla olevaa vai kenties edellisen vuoden säätietoja?
- 12 §: Lämpimän veden vakioitu käyttö on arvioitu epärealistisen suureksi käyttötarkoitukseluokassa 2. Nykyisen asetuksen mukainen paineenalennusventtiilin huojennus tulisi säilyttää.

- 29 §: Pykälän mukaan laskennallinen kesäajan huonelämpötila ei saa ylittää jäähdytysrajan arvoa 26 celsiusastetta käyttötarkoitukseluokissa 1 ja 2. 10 §:n taulukossa jäähdytysrajan arvo on 27, joten lukuarvot ovat ristiriitaiset. Kumpaa tarkoitetaan?
- 34 §: Asetusluonnoksessa ei ole kerrottu, miten päivänvalosuhte määritetään mutta sen laskemista silti edellytetään. Mikäli päivänvalosuhteen laskemisesta on olemassa jokin yleinen ohje, se tulee kertoa vähintään asetuksen perustelumuistiossa. Päivänvalosuhteen laskeminen on kuitenkin postiviinen ja kannatettava lisäys määräyksiin.

Kaikissa kolmessa lausunnolla olevassa asetusluonnoksessa kannattaa lopullisessa asetusversiossa kiinnittää huomiota myös kieliasuun, joka on paikoitellen hieman vanhahtava ja tarpeettoman monimutkainen (esim. ”sisäympäristön ylläpitäminen”). Kielen selkeydellä on erityistä merkitystä asiassa, joka on jo substanssiltaan monimutkainen. Lainsäädännössä tulisi pyrkiä siihen, että kansalaisilla olisi mahdollisimman hyvät mahdollisuudet ymmärtää lainsäädäntöä, jolloin selkeään kielenkäyttöön pyrkiminen on tärkeää.

Hietapohja Marika
Turun kaupunki - Turun rakennusvalvonta, Leena Salmelainen
leena.salmelainen@turku.fi