

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kuntarahoitus kiittää mahdollisuudesta lausua asetuksesta. Olemme kuntasektorin ja yleishyödyllisen asuntotuotannon keskeinen rahoittaja, ja merkittävä osa rahoituksestamme kohdistuu rakentamiseen. Vihreän rahoituksemme kautta edistämme erityisesti energiatehokasta ja vähähiilistä rakentamista. Energiatehokkuutta koskevan sääntelyn selkeys, vertailukelpoisuus ja ennakoitavuus ovat rahoituksen näkökulmasta keskeisiä, jotta pystymme rahoituksen kautta edistämään kestäväää rakentamista.

Keskeiset huomiot:

1. Energiamuotokertoimien muuntelumahdollisuus

Ehdotettu muutos, joka mahdollistaa paikallisiin energiamuotokertoimiin perustuvan E-luvun laskennan, heikentää vertailukelpoisuutta. Ehdotettu E-luvun määrittely ei muutoksen jälkeen enää kuvasta rakennuksen fyysistä energiatehokkuutta, vaan energiahankinnan ominaisuuksia. Rakennukset, jotka kuluttavat huomattavasti enemmän energiaa, voivat saada saman E-luvun, mikä vääristää energiatehokkuuden arviointia. Ehdotetun muutoksen myötä eri maantieteelliset alueet ja energiatodistusten laatimisen ajankohdat eivät ole vertailukelpoisia, mikä heikentää energiatodistusten käytettävyyttä rahoittajien luotonmyönnössä ja riskienhallinnassa.

2. Energiatehokkuuden kannusteet ja markkinavaikutukset

Uudistus heikentää kannusteita parantaa rakennuksen energiatehokkuutta, koska energialaskennan tulos voidaan saavuttaa energian hankintaratkaisuiilla, eikä rahoitettavan kohteen fyysisillä parannuksilla. Tämä vaarantaa markkinaperusteiset ohjauskeinot, kuten vihreän rahoituksen soveltamisen, kiinteistöarvioinnin sekä myös rahoittajien riskienhallinnan työkalujen käytön.

3. Monimutkaisuus ja tulkinnanvaraisuus

Eri laskentavaihtoehdot tekevät energiatodistusten tulkinnasta vaikeaselkoisia. Lisää tulkinnanvaraa ja epävarmuutta mm. EU Kestävän rahoituksen taksonomian mukaisen 15 % parhaan rakennusmassan arvioinnissa.

Yhteenveto:

Kuntarahoitus katsoo, että asetuksen tulisi tukea selkeää, vertailukelpoista ja ennakoitavaa sääntely-ympäristöä, joka kannustaa todelliseen energiatehokkuuteen. Uudistuksen nykyisessä muodossa on riski sääntelyn tulkinnanvaraisuudesta, alueellisesta eriarvoisuudesta ja markkinakannusteiden heikentymisestä.

Riikonen Laura
Kuntarahoitus Oyj