

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Arvioimme tässä lausunnossa muutosten kokonaisuutta, sillä lausunnoilla olevat asetukset linkittyvät niin vahvasti toisiinsa. Lausunto koskee lausuntopyyntöjä:

- Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista. Diaarinumero: VN/18837/2024.
- Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta. Diaarinumero: VN/18838/2024
- Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä. Diaarinumero: VN/18839/2024

Uudistetulla rakennusten energiatehokkuusdirektiivillä EPBD:n pyritään kohti päästötöntä ja mahdollisimman energiatehokasta rakennuskantaa, mikä on erittäin tavoiteltava päämäärä. Isännöintiliitto on kuitenkin huolissaan siitä, etteivät asetuksissa esitetyt muutokset välttämättä tue tätä päämäärää. Alustavien arvioiden mukaan osa esitetyistä muutoksista saattaa jopa heikentää energiatehokkuusvaatimuksia. Vaikka Suomen energiantuotannon päästöt ovat merkittävästi vähentyneet, tulisi lainsäädännön jatkossakin kannustaa rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen, mikä on direktiivin tavoite.

Nyt ehdotettu määritelmä ”päästöttömästä rakennuksesta” on ongelmallinen useista syistä. Alustavien arvioiden mukaan energiatehokkuusvaatimukset voivat lieventyä, jos energiamuotokerrointa alennetaan uusiutuvan, alkuperävarmennetun energian käytön perusteella. Tällöin ”päästötön rakennus” voi saada paremman E-luvun ilman todellista parannusta energiatehokkuudessa. Nyt esitetyillä muutoksilla E-luvusta on paikallisten energiamuotokertoimien myötä tulossa luku, joka nimenomaan ei kerro rakennusten energiankulutuksesta.

Muutosten jälkeen uusi ”päästötön rakennus” voi saada paremman E-luvun kuin hieman aiemmin rakennettu talo vain kertoimien muutosten myötä, vaikka energiatehokkuus todellisuudessa heikkenee. Uudistuksen myötä myös uusiutuvaa energiaa ostava kiinteistö voisi kuluttaa merkittävästi enemmän lämpöä ja sähköä ja saada silti saman E-luvun kuin nyt. Jos energiatehokkuus laskee ja -kulutus kasvaa, myös energiakustannukset nousevat.

Ehdotettujen muutosten myötä energiatodistuksen käytettävyys heikentyisi, koska se ei kertoisi enää rakennuksen todellisesta energiankulutuksesta. (Erityisesti VN/18837/2024 ja VN/18838/2024). Energiatodistus ja energialuokka eivät enää kuvaisi rakennuksen energiatehokkuutta vaan siihen tehtyjä hankintasopimuksia. Tällöin energiatodistusta on vaikeampi hyödyntää rakennuksen energiankulutuksen ja energiaremonttitarpeen arvioinnissa.

Lisäksi kiinteistöjen sijainti vaikuttaisi jatkossa niiden asemaan energiamääräysten suhteen: rakennukset olisivat eriarvoisessa asemassa sen mukaan, ovatko ne alueella, jossa kaukolämpö tuotetaan paljon vai vähän uusiutuvaa energiaa hyödyntäen.

Taloyhtiöiden vihreän rahoituksen saatavuus on tyypillisesti sidottu E-luvun parantamiseen. Nyt esitetty muutos voi horjuttaa koko järjestelmän uskottavuutta ja hankaloittaa energiatehokkuuden taloudellisia kannusteita, kun E-luku ei todellisuudessa mittaa rakennuksen energiatehokkuutta. Tämä ei kannustaisi taloyhtiöitä energiatehokkuusremontteihin.

Energiatodistuksen muutosten sekavuutta lisää myös ehdotettu käytönaikaisten kasvihuonekaasupäästöjen laskenta ja raja-arvot. Sekavuutta aiheuttaa se, että laskenta ja raja-arvot poikkeavat ilmastaselvityksen laskennasta ja hiilijalanjäljen raja-arvoista.

Asetusten valmistelua tulisi jatkaa paremmalla vaikutusarvioinnilla. Perustelumuihistiossa olisi tuotava paremmin esiin tämän lainsäädännön vaikutukset rakennuskannan todelliseen kokonaisenergiankulutukseen ja todellisiin päästöihin. Esimerkiksi energiamuotokertoimien osalta tulisi varmistaa, etteivät niihin tehtävät muutokset heikennä energiatehokkuusvaatimuksia. Lisäksi tulisi arvioida, olisiko kokonaisenergiankulutuksen ja todellisten päästöjen kannalta vaikuttavampaa kiristää kokonaisenergiankulutuksen ja E-luvun vaatimuksia U-arvojen sijaan.

Perustelumuihistiot ja asetukset tulisi myös kirjoittaa uudelleen selkeämmin, jotta niiden tulkinta ja hyödyntäminen alalla olisi helpompaa. Vain näin voidaan varmistaa, että kokonaisuus vastaa direktiivin alkuperäisiin tavoitteisiin.

Vaaja Riikka
Suomen Isännöintiliitto ry