

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiitoksia mahdollisuudesta lausua.

1 Yleiset kommentit

Lausunnoille annetuista kolmesta asetusluonnoksista on hyvää se, että nykyisin vallitseva energiatodistusten laaja käyttö rakentamisessa ja kiinteistönpidossa sekä EPBD:ssä asetetuissa vaatimuksissa on pyritty huomioimaan. Tavoite on erinomaisen hyvä, mutta avoimia ja epäselviä asioita on.

Olisi tärkeätä huomioida, että iso osa rakennuskannastamme on jo rakennettu ja olemassa oleva rakennuskanta on ehdottoman tärkeätä ottaa huomioon. Tehty säädösohjaus katsoo vahvasti uudisrakentamiseen, mutta aiheuttaa suurimmat vaikutukset jo olemassa olevalle rakennuskannalle. Nykykäsitys kansallisen peruskorjausstrategian pohjalla on, että vuonna 2050 käytössä olevasta rakennuskannasta 70 % on jo rakennettu ennen vuotta 2020.

Neljä samanaikaiset energiamuotokertoimet tekevät E-todistuslaskennasta jatkossa monimutkaisen tulkittavan. Monimutkaisuuden ja vaikeuskertoimien kasvaessa ymmärrettävyys ja käytettävyys voivat todellakin kärsiä. Olemme huolissamme siitä, että miten erilaisia tuloksia eri energialaskentakonsultit saavat yhdelle rakennukselle. Seuraukset ovat varsin arvaamattomat EU-taksonomian 15 % rajan määrittelylle ja siten kiinteistöjen tulevalle arvonkehitykselle. Ja tällä voi olla mittavat negatiiviset vaikutukset Suomen kiinnostavuudelle kansainvälisten kiinteistöomistajien keskuudessa. On hyvä huomioida se, että jo nyt kiinteistökaupankäynnissä kohteita rankataan ostetaan ei osteta energiatodistusten ja taksonomian mukaisesti. Tällä on vaikutuksia mm. kohteiden vuokrattavuuteen ja viheän rahan saatavuuteen. Eli vaikutusten merkitys kiinteistöalalle ovat todella merkittävät. Rakennukset muodostavat 70 % Suomen kansallisvarallisuudesta ja siten asialla on merkitystä kansantalouden näkökulmasta.

2 Pykäläkohtaiset huomiot

Perustelumuistion 1. sivulla 2. tekstikappaleessa kerrotaan seuraavaa.

” Asetus olisi voimassa samanaikaisesti ympäristöministeriön 20 päivänä joulukuuta 2017 antaman ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) uuden rakennuksen energiatehokkuudesta kanssa, koska siirtymäaika päästöttömien rakennusten vaatimusten noudattamisvelvoitteeseen on melko pitkä. Siihen saakka sovellettaisiin nykyistä asetusta, vaikka myös annettavan asetuksen mukaisesti voisi halutessaan suunnitella ja rakentaa.”

Yllä viitattu vanha, voimassa oleva säädös ei määrittele päästötöntä rakennusta. Tarkoittaako tämä nykyiselle ennen vuotta 2020 rakennetulle rakennuskannalle energiatodistusten päivityshetkellä, että:

- Nykyrakennuksille ei voisi soveltaa päästöttömän rakennuksen kertoimia siirtymäajalla? Vanha asetus päätisi 31.12.2029 saakka.
- Nykyrakennuksille tulisi käyttää E-todistusten päivityksissä 31.12.2029 saakka 1 §:ssä esiteltyjä nykykertoimia? Jos E-todistuksen päivitykseen ei kytkeydy YMa (luonnosversio) rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi kuvattuja luvanvaraisia peruskorjauksia?

Nurminen Niina
Ilmarinen