

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kuntaliitto kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto asetuksesta uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta (jäljempänä "Asetusluonnos").

Kuntaliitto toteaa, että Asetusluonnoksessa esitetyt vaatimukset muuttavat rakentamisen suunnittelua ja luvittamisen prosesseja. Muutos edellyttää energia-asioiden (mm. energian ostosopimukset) huomioimista aiempaa varhaisemmassa vaiheessa.

Kuntaliitto jättää käyttämättä mahdollisuuden lausua Asetusluonnoksen yksityiskohdista (laskentakaavat jne.). Kuntaliitto kuitenkin arvioi Asetusluonnoksessa kuvatun päästöttömän rakennuksen energiatehokkuuden määrittelytavan kokonaisuudessaan monimutkaiseksi ja säädöksen tulkinnan vaikeaksi. Arviota tukee myös kuntien rakennusvalvonnan taholta saatu palaute. Asetusluonnoksen kokonaisvaikutuksia on vaikea arvioida, sillä vaikutusten arvioinnit ovat jossain määrin suuntaa-antavia.

Esitetyt uudet ja muuttuneet vaatimukset edellyttävät sekä suunnittelijoiden, että rakennusvalvontaviranomaisten kouluttautumista ja osaamisen päivittämistä. Esityksellä on vaikutusta myös rakennusvalvontaviranomaisten resursointiin. Lisäksi muutokset voivat johtaa kohoavien osaamisvaatimusten takia suunnittelun toimialarakenteen keskittymiseen. Kuntaliitto korostaa, että kaikille eri osapuolille tulee järjestää kattava koulutus, jotta uusien vaatimusten käyttöönotto ei johda hallinnollisen taakan olennaiseen kasvuun epäselvyyksien tai tulkinnanvaraisuuksien takia.

Energiaselvitys on rakentamislupahakemuksen liite, joka on toimitettava ennen rakentamisluvan myöntämistä. Rakentamislupa on käsiteltävä 1.1.2026 alkaen kolmen /kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hakemus on jätetty ja liitteet mahdollistavat lupahakemuksen käsittelyn. Säädösten tulkinnanvaraisuudesta ja monimutkaisuudesta aiheutuvat energiaselvityksen mahdolliset epäselvyydet viivästyttävät lupakäsittelyä.

Energiatodistuksen laatijalla on oltava pätevyys laatia energiatodistuksia. Rakennusvalvontaviranomainen tarkistaa henkilön kelpoisuuden rakentamislupaa haettaessa. Energiaselvityksen laatijalle ei ole asetettu vastaavia pätevyysvaatimuksia, vaikka energiaselvityksen laatimisen vaativuus kasvaa huomattavasti.

Asetusluonnos sisältää energiaselvityksen sisältövaatimuksiin merkittäviä laajennuksia. Energiaselvityksen laatijalla tulee olla riittävä osaaminen ja asiantuntemus edellytettyjen asiakirjojen laadintaan hankkeen vaativuus huomioiden, muutoin hallinnollinen taakka kasvaa merkittävästi ja lupakäsittely hidastuu (otettava huomioon pätevyysvaatimuksista säädettyä).

Säädöksen epäselvyydet ja tulkinnanvaraisuudet johtavat luultavasti virheellisiin tulkintoihin ja hallinnollisen taakan kasvuun. Kuntaliitto katsoo, että uusien rakennusten päästöttömyyssäädöksen on oltava selkeä ja yksiselitteinen, jotta varmistetaan lupakäsittelyn sujuvuus ja ketteryys. Kuntaliitto myös suosittelee jatkovalmistelussa tarkistamaan huolellisesti, voisiko Asetusluonnosta muokata yksinkertaisempaan suuntaan lähtökohtana rakennusten energiatehokkuusdirektiivin päästötöntä rakennusta koskevat minimivaatimukset.

Peltola Vesa
Suomen Kuntaliitto ry.