

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

1. Yleiset huomiot

Asetusehdotus on käytännössä erittäin laaja ja osittain vaikeaselkoinen, mikä vaikeuttaa vaikutusten arviointia ja mahdollisten riskien tunnistamista. Asetusehdotuksen laajempi vaikutusten arviointi puuttuu.

Muutokset entiseen ovat merkittäviä ja kokonaisuuden hallinta vaatii sekä suunnittelijoilta että viranomaisilta huomattavaa kouluttautumista ja osaamisen päivittämistä, mikä otettava huomioon esimerkiksi rakennusvalvonnan resurssoinnissa.

Energiaselvityksen sisältö ja vaatimustaso kasvaa, ja siihen sisältyvä laskenta ja simulointi vaikuttavat suoraan rakennussuunnitteluun. Näin ollen energiaselvityksestä tulee entistä tärkeämpi rakentamislupahakemuksen lupavaiheen lähtöasiakirja. Rakentamislain tavoitteena olevan sujuvan ja ketterän lupavalmistelun kannalta tämä on merkittävä haaste varsinkin, mikäli uusien vaatimusten mukaista laskentaa ja muita vaatimuksia ei onnistuta jalkauttamaan suunnittelijoille ja muille toimijoille.

2. 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.

Uusien rakennusten energiatehokkuus voi laskea ja vanhojen parantamiseen ei ole kannustimia. Investoinnit energiatehokkuuteen eivät ole enää kannattavia erityisesti myytäviksi rakennettavissa kohteissa.

Alalla on jatkossakin tarve vertailla rakennuksien energiatehokkuutta, mutta yhtenäinen tunnusluku puuttuisi. Kiinteistöomistajat, rahoittajat ja sijoittajat joutuisivat kehittämään omia vertailutapojaan, mikä voi helposti aiheuttaa sekaannusta eri toimijoiden välille.

3. Uusiutuvan energian vaikutuksesta E-lukuun

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 kyseenalaista eikä uusiutuvan energian ostosopimusten pituudelle ja sitovuudelle ei 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 kasvaa, mikä voi nostaa sen hintaa merkittävästi.

4. Rakennuksen lämpöhäviö

§23 ja §24 Lämpöhäviölaskelmissa käytettyjä vertailuarvoja on osittain kiristetty ja 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 lisäksi jopa 30%. Tästä aiheutuvien kohtuuttomien kustannusten vuoksi ikkunan U-arvoa ei tule pakottaa alle 1,0:n.

5. Yksittäisten pykälien kommentit

§4 Helpotusten antaminen massiivipuorakennuksille ei ole perusteltua muissa kuin käyttötarkoituksiluokan 1 rakennuksissa. Rakentamisen tulisi olla materiaalineutraalia, eikä sallitut poikkeukset edistä energiatehokkuutta.

§9 Epäselvää, minkä vuoden/vuosien ovat liitteen 1 säätiedot.

§12 Lämpimän veden vakioitu käyttö on arvioitu yläkanttiin käyttötarkoitukseluokassa 2. Nykyisen asetuksen mukainen paineenalennusventtiilin huojennus tulisi säilyttää.

§ 29 laskennallinen kesäajan huonelämpötila ei saa ylittää jäähdytysrajan arvoa 26 celsiusastetta käyttötarkoitukseluokissa 1 ja 2, kun §10 taulukossa jäähdytysrajan arvo on 27. Kumpaa tarkoitetaan?

§ 34 Onko päivänvalosuhteen laskemisesta olemassa jokin yleinen ohje, johon voisi viitata, kun asetuksessa ei ole kerrottu miten se määritetään?

Lehmuskoski Ville-Pekka
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala

Wesslin Hanna
Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala