

Asia: VN/18839/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö on pyytänyt Helsingin kaupunginmuseolta / Keski-Uudenmaan aluevastuumuseolta lausuntoa luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä. Lausuntoaineisto koostuu asetusluonnoksesta ja perustelumuistiosta, jotka ovat päivätty 28.4.2025. Helsingin kaupunginmuseo kiittää lausuntomahdollisuudesta ja tarkastelee luonnosta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Rakentamislain pykälä 37 edellyttää parantamaan energiatehokkuutta rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Saman pykälän mukaan korjaus- ja muutostöissä vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta suojeltuihin rakennuksiin eikä rakennuksiin, joilla on erityisiä arkkitehtonisia tai historiallisia arvoja, mikäli korjaukset muuttaisivat rakennuksen luonnetta ja ulkonäköä. Ehtolauseiden myötä eri tavoilla suojellut tai inventointeihin sisältyneet rakennukset välttyvät energiantehostamisvaatimuksilta.

Ympäristöministeriön käynnissä olevan kartoituksen perusteella Suomessa arvioidaan olevan suojeltuja rakennuksia noin 35 000 rakennusta, eli vain noin kaksi prosenttia rakennuskannasta. Valtaosa näistä on asemakaavoituksella suojeltuja rakennuksia. Vaikka asemakaavoituksen käyttö suojeluinstrumenttina alkoi jo 1930-luvulla, otettiin sen suojelumahdollisuudet laajamittaisesti käyttöön vasta 1980-luvun puolessa välissä. Voidaankin luonnehtia edellä mainitun kahden prosentin tuomisen suojelun piiriin kestäneen neljä vuosikymmentä.

Sen sijaan suuri osa suomalaisista kulttuurihistoriallisesti merkittävistä rakennuksista, joihin kohdentuvat suojelumielessä vanhentuneet asemakaavat, jotka ovat kuntien resurssisyyistä jääneet inventoimatta tai ovat nuoruutensa takia vasta tulossa suojelullisen harkinnan piiriin tulevat olemaan täysimääräisesti energiatehokkuuden tehostusvaatimusten kohteena. Tämän arvokkaan, mutta suojelustatuksettoman joukon voi arvioida olevan lukumääräisesti suojeltuja rakennuksia laajempi, mutta silti vain murto-osa koko rakennuskannasta. Viitteitä antava luku on, että suomalaisesta rakennuskannasta noin 6 % oli iältään yli satavuotiasta vuonna 2021.

Ei ole realistista olettaa, että museoviranomaisten ja kuntien viime vuosina tuntuvasti supistettut resurssit riittäisivät inventoimaan ja arvottamaan seuraavien energiakorjausten piirissä olevat rakennukset ja edistämään kaavoitusta siten, että niiden mahdolliset suojeluarvot siirtyisivät asemakaavaan ennen kuin uusien tehokkuusvaatimusten mukaiset korjaukset alkavat. Samaan aikaan suojeltustatuksettomien arvorakennusten muut kuin käyttöarvot menetetään, jos esimerkiksi seinärakenteet muutetaan kuluttamaan vain 45 % alkuperäisestä energiankulutuksesta. Säästövaade on niin merkittävä, ettei sitä voida saavuttaa ilman kokonaisvaltaista rakenteen ja samalla ulkonäön muuttamista.

Rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta nousee merkittäväksi, jos tulevaisuudessa tapahtuvaa rakennusperinnön tunnistamista inventoinnein ei tehdä kokonaisuuksina. Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden resurssit eivät riitä yksittäisten suojelemattomien kohteiden kulttuurihistoriallisen tai arkkitehtonisen arvon määrittelyyn eikä lupaprosessi varmista kulttuuriympäristöviranomaisen kuulemista ko. kohteiden osalta. Riski, että ennen kaikkea suojeluarvoja omaavien nuoremman rakennuskannan rakennusten energiatehokkuuskorjausten lupaprosessit läpikäsitellään ilman näiden arvojen tunnistamista on suuri. Tällöin ehdotetuin energiatehokkuusvaatimuksin korjattu kohde on suojelumielessä menetetty – ennen kuin on edes ehditty harkita sen suojelemista.

Tämän edellä kuvatun rakennusjoukon huomioimiseksi kaupunginmuseo esittää seuraavia muutoksia ympäristöministeriön asetustekstiin.

4 §

Rakennusosakohtaiset vaatimukset

Asetusluonnoksen teksti:

1) Ulkoseinä: Alkuperäinen U-arvo $\times 0,45$, kuitenkin enintään $0,17 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä alkuperäinen U-arvo $\times 0,45$, kuitenkin $0,54 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ tai parempi.

Ehdotetaan muotoilua: Alkuperäinen U-arvo $\times 0,45$, kuitenkin enintään $0,17 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$. Rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä alkuperäinen U-arvo $\times 0,45$, kuitenkin $0,54 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ tai parempi, jos muutos ei tarvele rakennuksen arkkitehtuurin arvokkaita ominaispiirteitä.

Asetusluonnoksen teksti:

4) Uudet ikkunat ja ulko-ovet: U-arvon on oltava $0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ tai parempi. Vanhoja ikkunoita ja ulko-ovia korjattaessa on lämmönpitävyyttä parannettava mahdollisuuksien mukaan.

Ehdotetaan muotoilua: Uudet ikkunat ja ulko-ovet: U-arvon on oltava $0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ tai parempi, jos alkuperäisessä ikkunoiden puitejaossa ja alkuperäisten ulko-ovien muotokielessä pitäytyminen mahdollistavat tämän.

Perustelu: Asetuksessa ehdotettu u-arvo tarkoittaa käytännössä aina nelilasisia ikkunoita ja todella energiatehokkaita ovia. Ikkunoiden uusimisen osalla on ollut yli 90-vuotiaiden rakennusten korjaushankkeissa pitkä käytäntö, jossa ulkopuitteessa pyritään toisintamaan alkuperäisen puitteen jako ja profiilit, mutta energiatehokkuutta on parannettu sisäpuitteen yhdellä yhtenäisellä lämpölasilla. Jos raskaammat lämpölasit pitää sijoittaa myös ulkopuitteeseen, ei käytännössä ole

enää teknisesti mahdollista toteuttaa monilasisia puitejakoja, ainakaan alkuperäisen tyyppisillä siroilla profiileilla. Tämä johtaa mittaviin kaupunkikuvallisiin muutoksiin, esimerkiksi 1920-luvun kaupunginosissa. Sen sijaan 1950-luvun ja sitä nuorempien rakennusten olevien ikkunoiden kohdalla tämä ei muodosta samanlaista ongelmaa.

Molemmat näistä lisämuotoilusta mahdollistaisivat rakennusvalvonnan kokonaisharkinnan arvokkaissa mutta suojelemattomissa kohteissa kulttuuriympäristöllisin perustein. Kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vähäisemmässä kohteessa harkinnan lopputulema voi päätyä mitta-arvojen mukaiseen uusimiseen.

5 §

Teknisten järjestelmien vaatimukset

Kun rakennuksen teknisiä järjestelmiä peruskorjataan, uudistetaan tai uusitaan, on noudatettava seuraavia vaatimuksia:

Asetusluonnoksen teksti:

1) Rakennuksen ilmanvaihdon lämmön talteenoton vuosihyötysuhteen on oltava vähintään 55 %.

Ehdotetaan muotoilua:

Rakennuksen koneellisen ilmanvaihdon lämmön talteenoton vuosihyötysuhteen on oltava vähintään 55 %.

Perustelu: Ehdotettu muotoilu olisi paremmin linjassa perustelumistion tekstin kanssa. Painovoimaiseen ilmanvaihtoon ei ole mahdollista nykytekniikalla rakentaa lämmön talteenottoa asetusluonnoksen mukaisella hyötysuhteella. Painovoimaisen ilmanvaihdon korvaaminen koneellisella on kerrannaisvaikutuksineen suurimpia ja näkyvimpiä muutoksia vanhassa rakennuksessa.

Perustelumistio s. 23: ”Pelkästään energiansäästösyistä ei kannata muuttaa painovoimaista tai koneellista poistoilmanvaihtoa tulo- ja poistoilmanvaihdoksi. Mikäli tämä halutaan tehdä esimerkiksi sisäilman laadun takia, kannattaa valita perusvaihtoehtoa tehokkaampi lämmöntalteenottotekniikka.”

Vaikka koneellisen ilmanvaihdon kautta vaihtuvat ilmamäärät ovat kiistatta suurempia, on koneelliseen ilmanvaihtoon vaihtaminen usein myös tuonut sisäilmaongelmia aiemmin niistä kärsimättömiin rakennuksiin. Sisäilman kokonaisvaltainen laadun paraneminen ei siis ole välttämättä ole suora seuraus muutoksesta.

6 §

Tuuletus, routiminen ja eristykset

Asetusluonnoksen teksti:

Rakennuksen ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät on eristettävä vähintään kustannustehokkaalle tasolle ja tasapainotettava.

Ehdotetaan muotoilua:

Rakennuksen ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät on eristettävä vähintään kustannustehokkaalle tasolle ja koneellinen ilmanvaihto tasapainotettava.

Perustelu:

Sama kuin edellisessä kohdassa, painovoimaista ilmanvaihtoa ei voi tasapainottaa.

7 §

E-luku-vaatimus rakennusluokittain

Asetusluonnoksen teksti:

Kaikissa yhdeksässä alakohdassa: E-vaadittu $\leq 0,8 \times$ E-laskettu

Ehdotetaan muotoilua:

Kaikissa yhdeksässä alakohdassa: E-vaadittu $\leq 0,8 \times$ E-laskettu tai mitattu toteutunut energiankulutus.

Perustelu: Suurimmalle osalle suomalaisista korjattavista rakennuksista ei ole laadittu energiantodistuksia. Samoin kokemus ja esimerkiksi Helsingin kaukolämmön kulutustietoihin pohjautuva aineisto (Esim. Rakennuslehti 6.11.2025) on osoittanut, että toteutunut ja laskennallinen energiankulutus voivat erota suurestikin toisistaan lämpöä varaavien historiallisista massiivirakenteista koostuvien rakennusten kohdalla. Jos on mahdollista osoittaa energiankulutus ennen ja jälkeen mittaamalla, ovat kannustimet esimerkiksi huolellisesti ja tiiviisti toteutetulle korjaustyölle sekä vaipan vuotokohtien korjaamiselle huomattavasti suuremmat. Direktiivi ja perustelumuistio ovat myös tämän mahdollistamisen kannalla.

Perustelumuistio s. 4: ”Jäsenvaltiot voivat käyttää tyypillisissä toimintaolosuhteissa mitattua energiankulutusta voidakseen todentaa lasketun energiankäytön oikeellisuuden ja mahdollistaa vertailun lasketun ja tosiasiallisen tehokkuuden välillä.”

Saresto Sari
Helsingin kaupunginmuseo - Kulttuuriperintöyksikkö