

Asia: VN/1878/2025

Lausuntopyyntö HE rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamiseksi sekä energiatodistusta että rakennuksen ilmastaselvityksestä koskevien asetusten muuttamiseksi

Lausunto

Kommentit hallituksen esitykseen eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamiseksi sekä energiatodistusta että rakennuksen ilmastaselvitystä koskevien asetusten muuttamiseksi.

Laki rakennuksen energiatodistuksesta

5 &

Rakentamisluvan hakijan on liitettävä rakentamislain 42 &n tarkoittamaan rakentamislupahakemukseen energiatodistus, kun luvan kohteena 2) rakentamislain 14 &n 2 momentissa tarkoitettu laajamittainen korjaus. Laajamittaisella korjauksella tarkoitetaan korjausta, jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakennuskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien.

Rakennusten arvot eri puolella Suomea ja myös saman kunnan tai kaupungin eri puolella saattavat vaihdella hyvin merkittävästi, joten viranomaisella on haastetta eri tapauksissa määrittellä energiatodistuksen liittämismenettely. Olisiko tarvetta löytää/määrittellä jokin yksiselitteisempi peruste??

9 a &

Elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälkitietojen ilmoittaminen energiatodistuksessa.

Energiatodistus ja edellä mainitut tiedot liittyvät niin läheisesti toisiinsa, että on perusteet ilmoittamiselle.

11 &

Virtuaalinen kohdekäynti mahdollisuus yksinkertaistetun menettelyn päivityksen yhteydessä pienentää kyllä kustannuksia, mutta jonkin verran riskiä kuitenkin jäänee, saadaanko samat/riittävät tiedot kuin paikalla tehtävästä käynnistä.

On varsin perusteltua, että perusparannuspassia laadittaessa virtuaalinen kohdekäynti ei ole sallittu.

11 a &

Perusparannuspassi on jonkinmoinen lisäkustannus, joiden suhteen on hyvä olla kriittinen. Voinee kuitenkin ennakoida, että se auttaa kohdistamaan ja priorisoimaan korjaukset paremmin kuin ilman passia tehtäisiin. Eli on todennäköisesti itsensä takaisin maksava investointi, eikä vain ylimääräinen kulu.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Yleistä energiatodistuksen merkityksestä ja tavoitteista.

Energiaselvitys ja sen tuotoksena saatava Energiatodistus ovat tärkeitä informaation lähteitä ja ”tositteita” kun parannetaan rakennuksen energiatehokkuutta ja vähennetään rakentamisen ja rakennusten käytön hiilijalanjälkeä tietyille säädösten edellyttämälle tasolle. Tämän lisäksi on hyvä tiedostaa, että kaikki elinkaaren kustannukset (rakentaminen ja käyttö) huomioon ottaen taloudellinen optimi voi olla säädösten edellyttämää tasoa parempi.

Energiatodistuksia on tällä hetkellä käytössä kahta versiota v 2013 ja v 2018 ja tulossa on kolmas v 2026.

Ne kaikki sisältävät merkittävästi hyvää informaatiota, mutta tietosisällön ymmärtäminen vaati melkoisesti perehtymistä. Pätevyyden omaavilla energiatodistuksen laatijoilla on pääsääntöisesti tietotaitoa riittävästi, mutta muilla energiatodistusten ”lukijoilla/käyttäjillä” ilmeisesti vain suhteellisen harvoilla.

Energiatodistuksen käyttöönottoa ja olemassaoloa on perusteltu siitä saatavalla informaatiolla suunnittelu-, osto-, vuokraus- ja käyttötilanteessa. Käytännön haasteita kuitenkin on.

Jos esimerkiksi omakotitalon osto- tai vuokraustilanteessa halutaan vertailla kolmen eri ikäisen talon (talojen), noin 9 vuotta, noin 5 vuotta ja 0 vuotta (=tulevaisuuden talo) vanhan energiatehokkuutta, pitää tarkastella kolmea erilaista energiatodistusta, joiden kaikkien sekä energialuokka että E-luku on laskettu eri tavalla. Ostajalla voi kuitenkin olla harhakuvitelma, että ko. talojen energiatehokkuutta voi kohtuullisella tarkkuudella vertailla katsomalla vain niiden energiatodistusten kansilehteä. Muuttujia on kuitenkin sen verran monta, että ”päässä laskien” vertailu ei onnistu. Kunnollinen talojen energiatehokkuuden vertailu saattaa vaatia uuden energiaselvityksen laskennan.

Samankäisten talojen keskinäinen vertailu onnistuu hieman paremmin, mutta siinäkin eroja syntyy riippuen siitä, mitä lämmitysmuotoa ja energianlähdettä on käytetty. E-luku ei kerro todellista kWh-tarvetta ja nk. vakioidulla käytöllä tehty laskenta ei kerro toteutuvaa kWh-kulutusta.

Uudessa asetuksen liitteen 3 mukaisessa energiatodistusmallissa on lisätty informaatiota edellä mainittuihin haasteisiin liittyen, mutta jollain tavalla olisi perusteltua avata oppaan tai vastaavan avulla tätä asiaa. Voisi nostaa esiin muutama käytännön esimerkin asiaan liittyen. Kaikkien osapuolien, rakentamiseen ryhtyvän, hänen eri asiantuntijoiden, urakoitsijoiden ja viranomaisten olisi tarpeen tuntea asia ja tiedostaa lopputulokseen vaikuttavat seikat.

Rakennuksen omistajien ja käyttäjien on jatkossa ilmeisesti aiempaa selvästi helpommin mahdollista verrata energialaskuja ja tämän asetusluonnoksen liitteen 3 kansilehden lukuja, ovatko ne vuositasolla lähellekään samoja. Tässä mielessä uusi energiatodistuksen formaatti vaikuttaisi olevan aiempia parempi ja informatiivisempi!

Energiaselvityksen laskennan ja sen tuloksena syntyneen Energiatodistuksen hyödyntäminen rakennuksen suunnitteluvaiheessa on kovin vähän käytetty/lähes hyödyntämätön potentiaali, jolla voitaisiin hakea sopivia kustannustehokkaita rakennuksen energiatehokkuuden parannuskeinoja, jotka myös vähentäisivät rakennuksen hiilijalanjälkeä. Tällä hetkellä pääsääntöisesti laskenta suoritetaan sen jälkeen, kun suunnitteluratkaisut on jo ”lukittu” ja vaihtoehtoisia ratkaisuja lasketaan kovin harvoin. Energiatodistusten laskijoiden/laskennan tietotaito on selvästi parantunut viime vuosina, mutta herää kysymys, että vaikuttaako tämä minkä verran positiivisesti rakennusten energiatehokkuuteen?

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

8 & Rakennustuotteiden vaihdot

Leike luonnoksesta

Rakennustuotteiden vaihtojen hiilijalanjäljen (GWPvaihdot) arvioinnin on perustuttava 5 §:n tarkoituksiin tietoihin. Vaihtojen hiilijalanjäljen laskennan on sisällettävä kaikki ne rakennustuotteiden

vaihdot, jotka kuuluvat 3 §:n mukaan arvioinnin kohteeseen ja jotka tapahtuvat 50 vuoden arviointijakson aikana.

Tuotteiden vaihtosykli on oltava looginen siten, että toisen tuotteen alla olevan tuotteen käyttöikä ei voi olla lyhyempi kuin päällä olevan. Esimerkkinä, että tiilikaton tiilien ruoteiden alla olevan aluskatteen käyttöikä olisi 20 vuotta ja kattotiilen huollettuna 40 vuotta. Tällaista epäloogisuutta on esiintynyt rakennustuoteluetteloissa kun niitä on testimielessä laadittu. Samaa epäloogisuutta on tullut vastaan jo aiemmin toteutetuissa kohteissa eli hyväkuntoiset kattotiilet on pitänyt ottaa pois (käytännössä vaihtaa) kun aluskatteen käyttöikä on loppunut noin tiilien käyttöiän puolivälissä.

21 a & Erityistilanteiden raportointi

Leike luonnoksesta:

Jos valtioneuvoston asetuksen uuden rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvoista (2/2026) 5 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla rakennuksen käyttötarkoitukseluokalle säädetty hiilijalanjäljen raja-arvo ylitetään erityistilanteessa enintään viisi prosenttia, on osana ilmastaselvitystä raportoitava ylityksen suuruus niin numeerisena yksikkönä (kgCO₂e/m²) kuin prosenttiosuutena (%). Ilmastaselvitykseen on lisäksi raportoitava ylityksen syy sekä kuvattava perustelut sille, miksi rakennuksen suunnittelu ja toteuttaminen siten, että hiilijalanjälki ei ylity, on erityisen vaikeaa ja raja-arvon ylittäminen siten välttämätöntä.

Edellä mainittu tarkoittanee sitä, että ilmastaselvityksen laskentaa on tehtävä riittävästi ennakkoon, että loppukatselmusvaiheessa ei ajauduta ”sokkona” hankalaan tilanteeseen ja mahdollisesti jouduttaisiin uutta rakennusta korjaamaan ennen kuin loppukatselmus voitaisiin hyväksytysti suorittaa. Tämän pykälän sisältö on tärkeää saattaa tietoon rakennushankkeeseen ryhtyvälle, hänen asiantuntijoille sekä urakoitsijoille jo hankkeen alkuvaiheessa.

Hienonen Markku
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry