

Asia: VN/1878/2025

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

Lausunto

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

Laki rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista

§3: Rakentamislain 37 pykälässä esitetyt rajaukset ovat osin epäselvät erityisesti sen osalta, mitkä rakennukset luokitellaan teollisuus- ja korjaamorakennuksiin. Tilanne selkiytyisi esimerkiksi viittaamalla perusteluissa Rakennusluokitus 2018-luokitukseen, jota hyödynnetään mm. kansallisella yhteentoimivuusalustalla.

§11: Pidämme hyvänä virtuaalisen kohdekäynnin mahdollistamista yksinkertaistetussa energiatodistuksen päivitysmenettelyssä.

§11 a) Pidämme hyvänä perusparannuspassin vapaaehtoisuutta ja sitä, että passin voi laatia pätevä energiatodistuksen laatija.

§11 b) Pidämme HE-luonnoksen 11 b §:ssä ehdotettua yksinkertaistettua päivitysmenettelyä lähtökohtaisesti kannatettavana uudistuksena. Menettely vastaa EU-direktiivin (2024/1275) 19 artiklan 14 kohdan vaatimukseen, jonka mukaan jäsenvaltioiden on huolehdittava siitä, että energiatodistuksen päivittämiseksi on käytettävissä yksinkertaistettuja menettelyitä yksittäisten elementtien muuttuessa. Joustavoittaminen on oikea suunta: se vähentää hallinnollista taakkaa, kannustaa rakennusten omistajia päivittämään energiatodistuksensa ajan tasalle todellisia korjauksia vastaaviksi ja tukee energiatehokkuustietojen luotettavuutta kansallisessa rekisterissä.

Laki rakentamislain muuttamisesta, §38:

Hiilijalanjäljen arviointivaatimus:

Lakimuutoksen perusteluissa on esitetty, että rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvoite riittäisi varmistamaan sen, että hiilijalanjälki tulee delegoidun asetuksen mukaisesti arvioiduksi tai lasketuksi ennen rakentamisen aloittamista. Käytännössä näin ei ole; hiilijalanjälkeä ei välttämättä arvioida lainkaan, mikäli vaatimuksen oletetaan täyttyvän. Tämä ei vastaa delegoidun asetuksen vaatimuksia eikä henkeä, sillä pykä-län tavoitteena on varmistaa, että hiilijalanjälki arvioidaan silloin, kun siihen voidaan eniten vaikuttaa. Näke-myksemme mukaan Suomen tulisi delegoidun asetuksen vaatimusten mukaisesti kirjata yksiselitteisesti 38 pykälään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän laskettava tai arvioitava hiilijalanjälki ennen rakentamisen aloittamista. Tilanne olisi vielä selkeämpi, mikäli laskelmat olisi toimitettava rakennusvalvontaan ennen ra-kentamiseen ryhtymistä, mutta jo laskenta- / arviointivelvoitteen kirjoittaminen osaksi säädäntötekstiä sel-keyttäisi tilannetta.

Soveltamisalan ja käyttötarkoituseruokkien selkeyttäminen:

Ilmastoselvitysvelvoite on rakentamislaissa määritelty perustuen listattuihin käyttötarkoituseruokkiin ja tule-vaassa lainsäädännössä siihen, että tiettyjä käyttötarkoituksia on rajattu säädännön ulkopuolelle. Näiden käyttötarkoituseruokkien rajat ovat kuitenkin osin epäselvät, mikä aiheuttaa lainsäädäntöön tulkinnanvarai-suutta ja on käytännössä johtanut rakennusvalvontojen toisistaan poikkeaviin tulkintoihin. Erityisesti tämä on näkynyt datakeskusten osalta, joille viranomaisten toisistaan poikkeavat tulkinnat näyttävät epävakaa-na investointiympäristönä.

Yksi toimiva ratkaisu tilanteen selkeyttämiseksi voisi olla viittaus lainsäädännön perusteluissa Rakennusluokituksen 2018, jota hyödynnetään myös kansallisen yhteentoimivuusalustan Rakennetun ympäristön pääsanastossa. Luokituksessa datakeskukset on luokiteltu osaksi liikenteen rakennuksia, jotka on huomioitu nykyisessä lain nykyisessä soveltamisalassa. Tarkennus on tarpeellinen sekä siirtymäajan selkeyttämiseksi, että myös tulevan lainsäädännön näkökulmasta, jossa joitakin käyttötarkoituseruokkia, kuten teollisuuden rakennukset on rajattu pois lain soveltamisalasta.

Yleisesti pidämme datakeskusten sisällyttämistä arvioinnin vaatimusten piiriin myös tarkoituksenmukaisena säädännön tavoitteiden näkökulmasta. Datakeskusten rakentaminen tuottaa tällä hetkellä merkittävän osan Suomen uudisrakentamisen päästöistä. Perustuen datakeskusrakennuksen tyypillisiin elinkaari-päästöihin sekä arvioihin tulevista investoinneista datakeskusrakennusten tuotesidonnaiset päästöt saattavat tulevina vuosina vastata jopa kolmannesta asuinkerrostalojen rakentamisen päästöistä ja ylittävät monikymmenkertaisesti esimerkiksi toimistorakennusten tuotesidonnaiset päästöt.

Datakeskuksille tehdyt laskelmat osoittavat, että näiden osalta vuoden 2026 liikenteen rakennusten raja-arvot ovat saavutettavissa melko vähäisin keinoin (mm. ympäristöselosteiden kerääminen tuotteista). Suunnittelun mahdollisuudet ja vähähiiliset tuotteet ovat vielä laajalti hyödyntämättä. Datakeskusten rakentamisessa käytetään huomattavia määriä terästä, jonka vuoksi datakeskusten säilyttäminen ilmastoselvitysvelvoitteen piirissä tukisi vihreän teräksen kysyntää ja voisi avata mahdollisuuksia myös muihin vihreisiin investointeihin.

A+ luokan vaatimukset:

Lausuttavana olevasta aineistosta ei käy yksiselitteisesti ilmi, vaaditaanko A+ -energialuokkaan perusparan-nelluilta kohteilta myös rakennustuoteluettelo. Tämä olisi syytä tarkentaa. Ilmastaselvityksen laskentavel-voitteen ulottaminen näihin hankkeisiin on kannatettavaa vaikuttavuuden näkökulmasta. Peruskorjaukset aiheuttavat merkittävän osan Suomen rakentamisen päästöistä (ks. FiGBC Kestävyyden kuntotarkastus). Kun dataa kerätään (toivottavasti keskitetysti) näiden A+-energialuokkaan peruskorjattujen kohteiden ilmasto-vaikutuksista, voidaan toivottavasti jatkossa myös näille hankkeille asettaa raja-arvot.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

YmA rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista

Yleiset kommentit:

Asetuksessa ja sen liitteissä oli useisiin kohtiin jäänyt viitteitä lämmitettyyn nettoalaan (mm. pykälä 7, liite 1 s. 6 ja 8). Selkeyden vuoksi olisi hyvä, että nämä korjattaisiin hyötypinta-alalla.

§3:

Pidämme A0 merkinnän käyttöönottoa sekoittavana. Merkintä ei ole tuttu eikä sen rooli suhteessa aiem-paan A-luokkaan ole suoraan pääteltävissä. Merkinnän voi helposti tulkita sekä entistä A-luokkaa parem-maksi että heikommaksi. Se ei myöskään suoraan vertaudu B-G asteikkoon eikä kuvaa verrataanko sitä van-hoihin B-G luokkiin vai uusiin. Selkeämpi merkintätapa olisi A2026 , jossa vuosiluku olisi alaviitteenä, joka vas-taisi myös kaikkien muiden energialuokkien merkintätapaa. Tämä merkintä myös viittaisi selkeästi eri mene-telmä versioon energiatodistuksessa ja siten selittäisi erilaisia lukuarvoja. Toimintatapa olisi myös markkinalle tuttu aiemmilta päivityskierroksilta.

Mikäli A0-luokka on perusteltu esimerkiksi sen vuoksi, että muutoin tulevaisuudessa merkittävä osa vanhois-ta rakennuksista voisi menettää A-luokkastatuksensa uudisrakennusta vastaavien vaatimusten vuoksi, niin eri merkintöjen roolia olisi hyvä selkiyttää läpi lainsäädännön esimerkiksi tuomalla eri luokkien ero esille suoraan energiatasoa kuvaavien vaatimustaulukoiden yhteydessä. Tämä voitaisiin tehdä esimerkiksi lisää-mällä pykälään 3 teksti: "A-luokka kuvaa niitä rakennuksia, jotka täyttävät E-luvultaan päästöttömän raken-nuksen vaatimukset, mutta eivät täytä kaikkia muita päästöttömän rakennuksen vaatimuksia."

A0korjattu merkinnän osalta pelkästään energiatodistusasetusta lukemalla jää epäselväksi, mikä on A0korjattu tunnuksen suhde rakennuksen E-lukutasoon perustuvaan tunnukseen. E-lukutunnuksen käyttö-kelpoisuuden ja ymmärrettävyyden vuoksi pidämme erittäin tärkeänä, että tämän kaltainen

merkintä ei korvaa E-lukutasoon perustuvaa tunnusta. Ensisijaisesti suosittelemme merkinnän poistamista. Toissijaisesti se voisi toimia vaan ainoastaan lisämerkintänä varsinaisen luokan rinnalla. Tällöin merkinnän käyttöä ja tarkoituksista tulisi selkeyttää asetukseen ja yksiselitteisesti todeta, että virallisena luokkana toimii E-lukutasoon energiatasoon perustuva luokkatunnus.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Asetuksen perusteluissa on todettu, että kansallisen päästötietokannan tietoja tai muita yleisesti hyväksytyjä yhtenäisen menetelmän mukaisia tietoja voidaan käyttää, mikäli rakennustuoteasetuksen tai ekosuunniteluasetuksen mukaisia tietoja ei ole saatavilla tai ne eivät ole käyttökelpoisia. Tässä esitetyn käyttökelpoisuuden arviointi voi olla yksittäisille laskijoille haastavaa, jonka vuoksi sille olisi hyvä antaa selkeitä reunaehdotuksia. Tämänkaltaisia reunaehtoja voisivat olla esimerkiksi vaatimus sille, että tarvittavat elinkaari-moduulit on esitetty erikseen. On mahdollista, että arviointimenetelmiin syntyy merkittävääkin vaihtelua, sillä esimerkiksi Ecodesign direktiivi ei viittaa EN-standardeihin. Lisäksi esimerkiksi tuotteen elinkaari rakennuksessa voi poiketa tuotteen käytöstä ympäristötiedossa annetusta käyttötarkoituksesta.

Lisäksi olisi hyvä määritellä, että toissijaisesti tulisi hyödyntää verifioitua EN-15804 mukaista EPD-tietoa / yhteisesti hyväksytyllä menetelmällä tuotettua tietoa silloin kun sellainen on saatavissa.

Taloteknisten tuotteiden laskentalajuutta määrittelevään taulukkoon olisi tarkoituksenmukaista lisätä muita rakennustuotteita vastaava rajausta, jolla naulat, ruuvit, kiinnikkeet ja vastaavat rajataan arvioinnin ulkopuolelle.

Bruce-Hyrkäs Tytti
Granlund Oy