

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

-

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Kiitämme mahdollisuudesta kommentoida tätä yhteiskunnallisesti ja kansantaloudellisesti merkittävää rakennusten energiatehokkuusohjauksen säädöskokonaisuutta. Lausunnoille annetuista säädösluonnoksista näkee, että nykyisin vallitseva energiatodistusten laaja käyttö rakentamisessa ja kiinteistönpidossa sekä EPBD:ssä asetetuissa vaatimuksissa on pyritty huomioimaan. Tavoite on ilmiselvästi hyvä, mutta avoimia epäselviäkin asioita on.

Kommentoimme lausunnossamme erityisesti näitä avoimia ja epäselviä asioita:

1. Valinnat E-lukujen laskentasäännöistä ohjaavat korjausrakentamisen tapoja eli korjausrakentamisen kustannuksia ja rakennusten lämmityksen kustannuksia
2. Energian muotokertoimet ja niiden mahdollinen modifiointi E-todistuslaskennan yhteydessä. Valinnat näiden osalta kantavat mittavia kansantaloudellisia seuraamuksia
3. Case-esimerkki. Ennen vuotta 2005 rakennetut kerrostalot ja taloudelliset energiankäytön tehostustoimet

Yhteenvetona lausunnostamme: Energiamuotokerrointen välisen eron tulisi kaventua, ei kasvaa, jotta kiinteistöjen kustannustehokas korjausrakentaminen ja energiankäytön tehostaminen ja energialaskujen pienentäminen on jatkossa mahdollista taloyhtiöille ja kiinteistönomistajille. Perustelut on ryhmitelty seuraavien alaotsikoiden alla.

1. Valinnat E-lukujen laskentasäännöistä ohjaavat korjausrakentamisen tapoja eli korjausrakentamisen kustannuksia ja rakennusten lämmityksen kustannuksia.

E-todistus vaikuttaa rakennuksen haluttavuuteen ammattimaiselle omistajalle ja E-luvulla on suora vaikutus kiinteistön rahalliseen arvoon. Rahoituslaitokset arvioivat rahoitusriskiä E-todistuksen E-lukujen perusteella. Valinnat E-lukujen laskentasääntöjen osalta ohjaavat myös ulkomaisia investointivirtoja Suomeen, lisäten tai vähentäen niitä. Ulkomaisen kiinnostuksen laimeneminen voi romahduttaa asuntojen ja muiden rakennusten arvoja Suomessa. Näistä syistä E-luvun tulee kuvastaa todellista energiankäyttöä edes jollakin tasolla.

Väärin asetellut painokertoimet laskentasäännöissä voivat johtaa mittavaan korjausrakentamisen kustannuskasvuun, energiaremonttien rahoituksen saannin vaikeutumiseen, kansantaloudellista optimiuraa korkeampiin lämmitysenergiakustannuksiin ja näiden seurauksena kiinteistöjen arvonalennuksiin.

2. Energian muotokertoimet ja niiden mahdollinen modifiointi E-todistuslaskennan yhteydessä

HE Laiksi rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista 10 § Energiamäärien määrittäminen (HE s. 36). Pykälän 2 momentti perustelee energianmuotojen kertoimia sillä, että kertoimet mahdollistavat kohdella 'eri lämmitys- ja energiaratkaisuja teknologianeutraalisti'. Kirjaus on painotuksiltaan erikoinen.

Perusperiaatteena pitäisi olla, että eri vaihtoehtojen aiheuttamaa energiantarvetta tulee kohdella teknologianeutraalisti. Jos jokin lämmitysvaihtoehto toimii huomommalla hyötysuhteella kuin toinen, tulee teknologianeutraaliuden nimissä asia huomioida. Ei autoissakaan polttomoottoria ja sähkömoottoria pyritä huomioimaan teknologianeutraalisti, sähkömoottorin kolminkertaisen hyötysuhde-edun sivuuttaen energiamuotokertoimella. Eri ratkaisujen aiheuttamaa energiantarvetta tulee huomioida teknologianeutraalisti, toki primäärienergia huomioiden.

Rakentamislain 37 §:n nojalla voidaan antaa E-luvun määrittämisessä käytettäviä tarkempia laskentäsääntöjä valtioneuvoston asetuksella. Keskeisimmistä VNa rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista on julkisesti saatavilla vain kesän 2025 lausuntoversio (diaarinro VN/18837/2024) ja siinä olleet tekstit. Kyseisessä lausuntoversiossa oli hahmoteltu kerrointen modifiointia (=pienennystä) uusiutuvan energian osuuteen perustuen seuraaville energialajeille: kaukolämpö, kaukokylmä ja sähkö.

Tätä lausussa ei ole saatavissa tuoreempaa tietoa siitä, (a) onko kyseinen modifiointi edelleen tulossa E-lukulaskentaan ja (b) jos on, onko modifiointi sovellettavissa kaikille energialajeille, myös sähkölle.

On ongelmallista lainsäädäntäjärjestystä, että YMa rakennuksen energiatodistuksesta annetun YMa muuttamisesta Liite 1, Rakentamislain 37 § ja lausuntoversio HE Laiksi rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista 10 § kertovat, että kesällä lausunnoille annettu VNa (dnro VN/18837/2024) sisältää energian muotokertoimet. Ja samaan aikaan YMa rakennuksen energiatodistuksesta annetun YMa muuttamisesta Liite 1 sisältää viitteen ko VNa:han ja heti perään julkisesti kirjaa energiamuotojen kertoimista. Kirjaus implisiittisesti tukee tulkintaa, että modifiointia ei tulla ottamaan osaksi E-lukulaskentaa. Ekspliciittisesti asiaa ei lausuttavana olevissa säädösdokumenteissa kuitenkaan kerrota. Asia tulisi kirjata yksiselitteisesti.

Tämän tiedon puuttuessa on E-lukulaskentaa ja mahdollisten valintojen kansantaloudellisia vaikutuksia lausuttava ja kommentoitava arvailujen varassa. Tämä on nyt julki olevan säädöskokonaisuuden vaikutusten arvioinnin ja lausumisen kannalta ongelmallista. Kuitenkin muutama nosto:

- Jos modifiointi on mukana alkuperäiseen tapaan, ei E-lukulaskennan modifioinnin metodologia kuvata missään lausunnoille nyt annetuissa dokumenteissa. Kuvaus on vain verkkokohtaisen päästökertoimen laskennasta rakennuksen ilmastaselvityksen yhteydessä. Rakennuksen ilmastaselvitys on tyystin eri asia kuin rakennuksen E-lukulaskenta. E-luku ohjaa rakennuksen energiatehokkuutta ja todentaa rakennuksen energiantarvetta standardikäytössä. Erityisen tärkeänä huomiona, että myös jo olemassa olevalle rakennuskannalle. Ilmastaselvitys ohjaa vain rakennuslupavaiheessa tehtäviä päätöksiä elinkaarisista ilmastovaikutuksista.

- Jos modifiointi on mukana E-lukulaskennassa kesän 2025 version mukaisesti, tulee modifioinnin olla toteutettavissa kaikille energialajeille, myös sähkölle.

- Jos modifiointi on, työryhmistä talven aikana tihkuneiden toisen käden tietojen mukaisesti, tulossa vain kaukolämmölle- ja kylmälle, ei teknologianeutraalius toteudu.

- Jos säädösohjauksen halutaan tukevan alkuperäistä tavoitettaan rakennusten energiatehokkuuden kasvattamisesta teknillistaloudellisesti ja kansatalouden näkökulmasta järkevimmällä tavalla, tulee sähkön ja kaukolämmön välisen energiamuotokerroineron kaventua nykyisestä, ei kasvaa.

- E-luku ohjaa rakennuksen energiatehokkuutta ja todentaa rakennuksen energiantarvetta standardikäytössä. Erityisen tärkeänä huomiona, että myös jo olemassa olevalle rakennuskannalle. Olemassa olevien ei asuntorakennusten energiatehokkuuden, ja siten saneerauspaakon 2030 ja 2033 kynnyksrajat on sidottu E-lukuun.

Tähän ratkaisuna, tilanteessa jossa modifiointia tehdään vain kaukolämmölle ja -kylmälle, tulisi sähkön energiamuotokerrointa laskea lausuntoversioon 0,9:stä lähemmäksi kaukolämmön 0,38:aa. Jos on näin, niin ehdotamme sähkön energiamuotokertoimelle sovellettavaksi arvoa 0,7. Perustelut seuraavina:

- Suomen sähköntuotanto on puhdistunut todella nopeasti (ero fossiilisten polttoaineiden 1,0:aan on perusteltu)

- Sähkötuotanto on puhdistunut kaukolämpöä nopeammin. Nopeampi kertoimen pieneneminen suhteessa kaukolämpöön on perusteltu

- Sähkön ja kaukolämmön kerroinero kapenee 2,4 à 1,85.

- Kaukolämpö saa edelleen direktiivin vaatiman edun (kerroin 0,38). Alkuperätakuutodistuksin (ns. modifiointi) jopa 0,2.

3. Case-esimerkki: Ennen vuotta 2007 rakennetut kerrostalot.

Nykykäsitys kansallisen peruskorjausstrategian pohjalla on, että vuonna 2050 käytössä olevasta rakennuskannasta 70 % on jo rakennettu ennen vuotta 2020. Edellä kerrottu ongelma korostuu, sillä:

- Ennen vuotta 2007 rakennetut asuinkerrostalot on rakennettu pääosin ilman ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa (vrt. 2007 kiristynyt rakentamisen säädösohjaus).

- Tätä aiemmin rakennetut asuinkerrostalot muodostavat merkittävän osan Suomen rakennuskannasta, ja Suomen rakennuskannan energiankulutuksesta, vielä vuosikymmeniksi tulevaisuuteen.

- Niissä kustannustehokkuudeltaan ylivoimaisesti järkevin ja laajimmin toteuttamiskelpoinen energiakorjaustoimenpide on poistoilmalämpöpumpun (PILP) lisäys, jolla lämpö saadaan talteen ja kokonaisenergiankulutus pienenee keskimäärin 35 %. Kaukolämmön tarve vieläkin enemmän.

- Nyt ehdotetuilla säädöksillä kyseisten asuinkerrostalojen E-luokka säilyy ja E-luku paranee korkeintaan prosenteilla, vaikka niihin toteutettaisiin lämmöntalteenotto PILP-järjestelmällä.

- Nykyisessä luonnosversiossa ehdotetut E-muotokertoimet ohjaavat kohti kalliita korjaustapoja ja taloudellinen kokonaisoptimi kansantalouden tasolla ei nähdäksemme toteudu.

- Poistoilmalämpöpumppu (PILP) -järjestelmien hyötysuhteen taulukkoarvoksi ehdotetaan 2,27. Mikä on jatkossakin pienempi kuin energian muotokerrointen 2,4x suhde-ero.

- Jos energiatodistuslaskija ei osaa käyttää PILP- järjestelmän omia arvoja, ja kun E-todistuksen tilaaja ei tyypillisesti osaa tarkastella saamansa E-todistuksen laskentametodeja, niin kerrostalon E-luku heikkenee saneerauksessa kaukolämmöstä kaukolämpö+PILP -lämmitysratkaisuun. Aika paljon laitetaan vaateita E-todistuksen tilaajan kyvylle ohjata todistuslaskijaa. Onkohan tämä ihan tarkoituksenmukaista säädöksenlaatijalta?

HE perusteluissa mainitaan, että ”Kertoimet mahdollistavat sen, että E-luku kuvaa rakennuksen kokonaisenergiavaikutusta primäärienergian näkökulmasta ja kohtelee eri lämmitys- ja energiaratkaisuja teknologianeutraalisti.” Eikö tämä kerrointen äärellä tehty havainto ole ristiriidassa HE perusteluiden kanssa, ja vaadi korjaamista?

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

-

Rantanen Jussi-Pekka
Keva