

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

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Turun kaupungin Tilapalvelut kiittää mahdollisuudesta lausua asiassa.

Turku tekee kunnianhimoista ilmastotyötä ja pitää rakennusten energiatehokkuutta tärkeänä osana kaupungin ilmasto- ja kiinteistöpolitiikkaa. Energiatehokkuuden edistäminen on kaupungille tärkeä tavoite, eikä lausunnon tarkoituksena ole vähätellä energiatodistusjärjestelmän merkitystä. Kuitenkin on selvää, että esityksessä on kohtia, jotka lisäisivät kunnille huomattavasti hallinnollista työtä ilman vastaavaa hyötyä energiatehokkuustyölle.

Lakiluonnoksen mukaan energiatodistusvelvoite laajenisi koskemaan myös suojeltuja rakennuksia, ja veloitteen piiriin tulisivat lähtökohtaisesti kaikki yli 50 m² rakennukset, elleivät ne kuulu muihin erikseen säädettyihin poikkeuksiin. Suojeltujen rakennusten aiempi poikkeus poistuisi, koska direktiivin toimeenpano ei luonnoksen mukaan enää mahdollista niiden yleistä rajaamista veloitteen ulkopuolelle.

Eriyisen ongelmallista on, että velvoite ulottuisi myös tiukasti suojeltuihin rakennuksiin, joissa energiatodistuksen käytännön hyöty jää vähäiseksi. Luonnoksessa korostetaan, että energiatodistuksen suositusten tulee olla teknisesti toteuttamiskelpoisia ja että suojelukohteissa

suojelun tarkoitus on otettava huomioon siten, ettei sitä vaaranneta. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että monissa tiukasti suojelluissa kohteissa energiatehokkuutta parantavia toimia ei voida toteuttaa siinä laajuudessa, jossa energiatodistus normaalisti ohjaisi toimintaa. Tällöin energiatodistus jää lähinnä hallinnolliseksi velvoitteeksi.

Turun näkökulmasta asia on hyvin konkreettinen. Esimerkiksi pelkästään Luostarinmäen museoalueella on 55 SR5-suojeltua rakennusta, joista melkein puolet on yli 50 neliömetrin suuruisia. Kyse on rakennuksista, joiden suojeluarvo perustuu juuri niihin rakenteisiin, materiaaleihin ja ominaisuuksiin, joihin energiatehokkuustoimet tavallisesti kohdistuisivat. Näissä kohteissa energiatodistuksen informaatioarvo jää vähäiseksi, eikä todistus käytännössä ohjaa korjaamista tai energiankäytön kehittämistä.

Sama koskee myös kaupungin suurempia, yhtä tiukasti suojeltuja kohteita, kuten Turun linnaa, pääkirjastoa, kauppahallia, taidemuseota sekä Vanhan Suurtorin alueen useita rakennuksia. Näissä kohteissa energiatehokkuutta seurataan ja parannetaan jo nykyisin niillä keinoilla, jotka ovat suojelun puitteissa mahdollisia. Uusi energiatodistusvelvoite ei muuttaisi työn suuntaa eikä toisi olennaista lisäarvoa kaupungin energiatehokkuustyöhön.

Esityksen arvio kustannusten vähäisyydestä kuntien näkökulmasta ei ole uskottava. Luonnoksessa energiatodistuksen kustannustasoksi arvioidaan julkisissa rakennuksissa noin 500–2000 euroa rakennusta kohden. Yksittäiseen rakennukseen perustuva tarkastelu ei kuitenkaan kuvaa todellista vaikutusta silloin, kun velvoite laajenee laajaan ja moninaiseen kunnalliseen rakennuskantaan.

Turun kaupungilla on hallinnassaan 200 rakennusta, joiden koko on 50–250 m², sekä kaikkiaan 567 yli 50 neliömetrin rakennusta. Näistä 190 on suojeluluokiteltuja. Kaikkien laajennetun vaatimuksen energiatodistusten hankinta voisi siis nousta jopa miljoonaan euroon. Ja pelkkä energiatodistusten hinta ei sisällä kaupungin oman organisaation työaikaa, lähtötietojen kokoamista, tietojen tarkistamista, kilpailutuksia, kohdekohtaista koordinointia eikä todistusten myöhempää päivittämistä ja hallinnointia. Esityksen vaikutusarvio ei siis tavoita todellista kustannus- ja työmäärävaikutusta.

Kysymys ei ole vähäisestä muutoksesta nykytilaan. Aiempi energiatodistusvelvoite on käytännössä kohdistunut lähinnä palvelurakennuksiin. Nyt velvoitteet ulottuisivat hyvin laajasti muuhun rakennuskantaan, minkä seurauksena kaupungin velvollisuudet ja kustannukset käytännössä vähintään kolminkertaistuisivat. Hyötyä tästä ei kaupungille kuitenkaan synny vastaavassa määrin, koska uusi energiatodistuksessa ei muuttaisi energiatehokkuustyön suuntausta, priorisointia tai käytännön toimenpiteitä.

Huomiota on kiinnitettävä myös siihen, että lisätyö ei rajoitu todistusten hankintaan. Luonnoksen mukaan energiatodistuksen sisältö laajenee ja siihen sisältyy muun muassa energian loppukäyttöä,

uusiutuvan energian osuutta, kasvihuonekaasupäästöjä, toteutunutta ostoenergiankulutusta ja energiatehokkuussuosituksia koskevia tietoja. Lisäksi energiatodistusvelvoite kytkeytyy rakennuslupa-, korjaus- ja laajennusprosesseihin, todistusten päivittämiseen sekä julkisten rakennusten nähtävilläolovelvollisuuteen. Nämä lisäävät hallinnollista työtä pysyvästi, eivät vain kertaluonteisesti.

Ensisijainen ehdotuksemme on säilyttää suojeltujen rakennusten poikkeus sekä säilyttää 250 neliömetrin kokoraja todistusvaatimukselle. Samoin muuhun kuin palvelurakennuskäyttöön todistusten hankinta nähdään tarpeettomaksi, kun edes nähtävilläolon valistava vaikutus ei päde.

Mikäli direktiivin vuoksi suojeltujen rakennusten täydellinen poikkeus energiatodistusvelvoitteesta ei ole mahdollinen, lainsäädäntöön tulee sisällyttää ainakin:

- selvästi kevennetty menettely tiukasti suojelluille rakennuksille. Esimerkiksi kertaluontoinen todistushankinta eli energiatodistuksen uusintatarve muodostuisi vain rakennuksen muutosten johdosta.
- mahdollisuus jättää energiatehokkuussuositukset pois silloin, kun toteuttamiskelpoisia toimia ei suojelun vuoksi ole.
- sekä kuntien kustannus- ja työmäärävaikutusten uudelleenarviointi todellisen rakennusmassan näkökulmasta.

Turun kaupungin näkökulmasta esityksen ongelma ei ole energiatehokkuustavoitteissa vaan sääntelyn kohdentumisessa. Esitys lisäisi kaupungin työtä ja kustannuksia merkittävästi, mutta ei parantaisi vastaavasti energiatehokkuustyön vaikuttavuutta.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

-

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

-

Heimo Pirjo-Riitta
Turun kaupunki

Viander Tero
Turun kaupunki - Kaupunkirakentaminen ja tilat, Tilapalvelut