

Asia: VN/1872/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi automaatio- ja latauspistelain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntonne

3 § Määritelmät

Luonnos

4) Laajamittainen korjaaminen

Rakentamislaisissa 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.

Luonnoksessa viitataan monessa kohdassa laajamittaiseen korjaamiseen. Ympäristöministeriö on julkaissut kymmenen vuotta sitten työkalun, jolla voi testata, ylittääkö korjausten osuus 25 % rakennuksen vakuutusmatemaattisesta arvosta. Työkalun katsotaan yleisesti olevan riittävä sen osoittamiseen, ettei osuus ylity.

Työkalussa verrataan korjausten jälleenrakennuskustannuksia koko rakennuksen jälleenrakennuskustannuksen arvoon, mikä on ristiriidassa rakentamislain määritelmän kanssa. Ehdotamme, että kun laajamittaisen korjaamisen käsitettä liitetään nyt entistä laajemmin rakentamiseen ja rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseen, korjausrakentamisen osuutta laskeva laskin poistetaan välittömästi tai korjataan siinä oleva menetelmävirhe välittömästi.

Menetelmävirhe liittyy siihen, että laskin vertaa korjausten arvoa koko rakennuksen vakuutusmatemaattiseen arvoon, ja että menetelmä ei ota huomioon, että korjattavan rakennuksen

arvo pienenee ikääntymisen seurauksena. Rakennuksen vakuutusmatemaattisena arvona voisi lakitekstin pohjalta ja laskimessa tehdystä valinnasta poiketen mahdollisesti pitää päivänarvoa. Päivänarvo on rahamäärä, joka saadaan, kun jälleenhankinta-arvosta vähennetään, mitä omaisuus on arvossa menettänyt iän, käytön, tekniikan vanhentumisen, käyttökelpoisuuden alenemisen tai muun sellaisen syyn takia.

Lind Peter
Energiatehokas Eristeteollisuus ry