

Asia: VN/1872/2025

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetuksesta eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksiksi.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita, toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 220 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,1 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Omakotiliitto lausuu asiaan pientalo ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta, joka tarkoittaa tavallista kotitaloutta, ei ammattimaista toimijaa. Liitto pitää asetuksen tavoitteita energiatehokkuuden parantamisesta ja uusiutuvan energian edistämisestä kannatettavina.

Omakotiliitto pitää keskeisenä hallitusohjelman kirjausta siitä, että EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa asukkaille ja kiinteistön omistajille ei tule asettaa kohtuuttomia velvoitteita. Mikäli uusia velvoitteita tulee, varmistetaan, että kaikilla kotitalouksilla on mahdollisuus vastata sääntelyn tuomiin velvoitteisiin.

Sääntelyn tulee olla pientalo- ja vapaa-ajanasukkaiden osalta oikeasuhtaista, selkeää ja kohtuullista, eikä se saa muodostaa estettä energiatehokkuutta parantaville investoinneille. Direktiivi tulee toimeenpanna käytäntöön hyödyntäen laajasti kansallinen liikkumavara.

Soveltamisala

Omakotiliitto toteaa, että soveltamisalan vaikutukset pientaloihin ovat merkittäviä. Omakoti- ja pientaloissa sekä vapaa-ajanasunnossa tehdään paljon vaihteittaisia tai yksittäisiä korjauksia, kuten lämmitysjärjestelmän vaihto, ilmalämpöpumpun asennus tai aurinkopaneelit.

Yksittäisten järjestelmien päivittäminen

Omakotiliitto tuo esille huolen, tuleeko asetuksesta kohtuuttomia velvoitteita yksittäisten järjestelmien päivittämisen yhteydessä. Tästä syystä on tarpeen tarkentaa selvästi laajojen peruskorjausten ja yksittäisten teknisten muutosten eroa. Käytännössä on huolehdittava, että yksittäiset ja rajatut tekniset muutokset omakotitaloissa ja vapaa-ajan asunnoissa eivät johda laajoihin ja kustannuksiltaan merkittäviin lisävelvoitteisiin.

Omakotiliitto toteaa itsesäätyvien laitteiden vaatimusten kohtuullisuuden osalta, että huonekohtaisiin itsesäätyviin laitteisiin liittyvissä vaatimuksissa uusien talojen osalta varautuminen on selkeää. Erityisesti olemassa olevissa omakotitaloissa ja vapaa-ajan asunnoissa tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen toteutettavuus on arvioitava aidosti tapauskohtaisesti. Vaatimusten soveltamista tulisi keventää tilanteissa, joissa tilojen käyttötapa (satunnaisuus ja kausiluonteisuus), rakenteet tai yksinkertainen lämmitysjärjestelmä eivät mahdollista kustannustehokasta toteutusta.

Automaatio- ja ohjausjärjestelmät

Esityksen mukaan sääntely kattaa energiankulutuksen seurannan ja ohjauksen, käyttöliittymät eri käyttäjärhyhmille sekä dokumentoinnin ja tarkastusasiakirjat

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että automaatio- ja ohjausjärjestelmien vaatimukset ovat suhteutettu asuinrakennuksen kokoon, käyttöaikaan (esimerkiksi kakkosasunto satunnainen, kausiluonteinen) ja sen elinkaarivaiheeseen. Pientalot eroavat merkittävästi kerrostaloista sekä käytön että hallinnoinnin osalta. Pientalossa järjestelmä koskee koko asuinrakennusta ja saatavaan energiansäästöön vaikuttaa esimerkiksi varsinkin olemassa olevien rakennusten osalta huonekohtaiset säätölaitteiden asentamisen mahdollisuudet, eri tilojen käyttö (kuten epäsäännöllinen käyttö, viileämpänä pidettävät huoneet).

Vapaa-ajan asuntojen osalta automaation tarve tai käytettävyyys voi olla rajallinen. Käytettävyyys ja luotettavuus voi olla tärkeämpää kuin monipuolinen ohjausautomaatiikka. Automaatio-, seuranta- ja dokumentointivaatimuksia tulee soveltaa kevennetysti ja siten, etteivät ne aiheuta kohtuuttomia suunnittelu ja hallinnollisia kustannuksia yksityisille rakentajille. Investointivelvoitteista voi syntyä suurempia kustannuksia kuin lopullinen hyöty on, varsinkin jos rakennuksen käyttö on

kausiluonteista. On myös varmistettava, että asukkailla on itse mahdollisuus suunnitella ja järjestää oman talon huolto, sillä omakotitaloja ei yleensä hoideta kokonaisvaltaisesti ammattimaisesti, vaan asukkaat maallikoina pitävät huolta talosta ja tilaavat ammattilaisia tekemään kohdennettuja asennus- ja huoltotöitä.

Uusiutuva energia ja energian varastointi

Esitys sisältää kirjauksia aurinkosähköstä, energian varastoinnista, näiden liittämistä rakennuksen energiajärjestelmään sekä tuotannon ja käytön seurannasta.

Omakotiliitto kannattaa uusiutuvan energian ja energian varastoinnin edistämistä. Liitto pitää tärkeänä, että pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita kannustetaan uusiutuvan energian ja pienten energianvarastointiratkaisujen hankintaan. Sääntelyn ei saa olla velvoittavaa ja sen ei tule muodostaa epäsuoraa estettä aurinkosähkön tai pienten varastointijärjestelmien käyttöönotolle esimerkiksi liiallisten ohjaus-, seuranta- tai dokumentointivaatimusten kautta.

Asetuksen mukaan käyttöliittymien ja energiatiedon esittämisen tulee olla selkeää ja ymmärrettävää tavanomaiselle pientaloasukkaalle ilman teknistä erityisosaamista tai ammattilaista. Käytettävyyttä koskevat vaatimukset tulisi nostaa selvemmin esiin teknisten ratkaisujen laajuuden sijaan.

Yhteenveto

Omakotiliitto painottaa, että asetuksen toimeenpanossa on tunnistettava pientalo- ja vapaa-ajan asuntojen erityispiirteet: rakennusten yksilöllisyys, vaihteittaiset korjaukset, asukkaiden vastuu kiinteistön hoidosta sekä vapaa-ajan asuntojen kausiluonteinen käyttö. Sääntelyn tulee perustua tekniseen, taloudelliseen ja toiminnalliseen toteutettavuuteen siten, ettei se synnytä kotitalouksille kohtuuttomia investointi- tai hallinnollisia velvoitteita. Kansallisen liikkumavaran täysimääräinen hyödyntäminen on välttämätöntä, ja kotitalouksille suunnatun neuvonnan ja viestinnän rooli korostuu muutosten onnistuneessa toimeenpanossa. Omakotiliitto korostaa viestinnän ja neuvonnan merkitystä kotitalouksille tulevista muutoksista, jotta on ajantasaiset tiedot ja toimintaohjeet lainsäädännön uudistamisesta.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä asian edistämiseksi.

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander

Jukka Malila

toiminnanjohtaja puheenjohtaja

Silander Marju
Suomen Omakotiliitto ry