

Asia: VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Laki rakennusten energiatehokkuudesta

Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala*

Soveltamisalan ulkopuolelle on jätetty muun muassa uskonnollisessa käytössä olevat rakennukset sekä suojellut rakennukset. On tarpeen myös tunnistaa yleensäkin vallitseva omistajien halu parantaa rakennustensa ominaisuuksia ja säästää kustannuksia sellaisilla toimenpiteillä, jotka ovat kustannustehokkaita ja soveltuvat rakennusten ominaispiirteisiin.

Kommenttinne 2 §:ään – *Määritelmät*

Esityksessä taloudellisella toteutettavuudella tarkoitetaan asennetun rakennusosan tai järjestelmän käyttöikää tai vaihtoehtoisesti 20 tai 30 vuotta. Taloudellinen toteutettavuus tulee arvioida riittävän laveasti siten, että se huomioi osien investoinnin rahoituskustannukset, ylläpidon, huollon ja asennuksen sekä vaihdot. Jää epäselväksi toteutuuko esitetty kustannustehokkuus, jos järjestelmä ehtii käyttöikänsä aikana säästää ainoastaan hankintakustannuksensa? Jopa 30 vuotta on huomattavan pitkä aika investoinnin kuoletusajaksi rakennuksen omistajan näkökulmasta.

Taloudellisella toteutettavuudella kannustetaan omistaja parantamaan rakennuksensa energiatehokkuutta. Yhteiskunnan tavoite on kuitenkin ympäristöhyöty - etenkin hiilipäästöjen vähentäminen. Kannattavuuden tarkastelu ei kuitenkaan ulotu hiilidioksidipäästöihin. Huomiota ei myöskään kohdisteta energiakorjauksilla aiheutettaviin muutoksiin, jotka kohdistuvat rakennuksen pitkän aikavälin ylläpito- ja korjauskustannuksiin.

Kommenttinne 3 §:ään – *Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muissa kuin asuinrakennuksissa*

Vielä inventoinneissa arvioimattomien tai suojelemattomien, mutta kulttuuriperinnön tai rakennustaiteen näkökulmasta arvokkaiden, rakennusten osalta painavaa huolta herättävät asetettavaksi esitetyt numeeriset raja-arvot energiatehokkuudelle.

Kaikessa rakentamisessa ja muutossuunnittelussa tulee huomioida rakentamislain 5 § 4 kohta, jonka mukaan "rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen."

Rakennusten korjaustoimenpiteiden tulisi numeeristen ja teoreettisiin laskelmiin tukeutuvien raja-arvojen sijaan olla tarkoin harkittuja ja teknisen toteutettavuuden ohella myös rakennuksen arkkitehtonisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaisuuksiin ja arvioihin nähden toteuttamiskelpoisia. Toimenpiteiden vaikutukset pitkällä aikavälillä ylläpitoon ja korjaamiseen tulee huomioida.

Lain lausuntovaiheessa on vaikeaa arvioida, millaiset muutokset raja-arvojen saavuttaminen konkreettisesti erityyppisissä tilanteissa ja erikokoisissa rakennuksissa tuottaisi. Esimerkiksi lisälämmöneristäminen muuttaa rakenteiden fysikaalisia ominaisuuksia, joiden muuttamisen tiedetään olevan riskialtista – ja riskien realisoituminen on kuitenkin usein melko hidasta ja merkittäviä vaurioita tunnistetaan mahdollisesti vasta useita vuosia toimenpiteiden tekemisen jälkeen. Lisäksi muutoksissa rakenteiden ylläpito ja huollettavuus voivat muuttua merkittävästi aiempaa hankalammaksi, kalliimmaksi tai useammin toistuvaksi.

Annettaviin lukuarvoihin ja niiden saavuttamiseen liittyvät riskit tulee arvioida riittävän tarkasti ennen kuin numeeriseen ohjaukseen lain tasolla ryhdytään.

Kommenttine 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa*

Aurinkoenergian hyödyntämisessä teknologinen kehitys on nopeaa ja erilaisten vaihtoehtojen määrä kasvaa nopeasti. Aurinkoenergian hyödyntäminen on lähtökohtaisesti myönteistä, mutta tiukkojen siirtymäaikojen mukaiset asennusmääräykset ovat omiaan tuottamaan puutteellisesti suunniteltuja tai muutoin pikaisia ratkaisuja. Esimerkiksi paneelien kiinnitystavat rakennuksen olevalla vesikatolla tuottavat väistämättä riskejä katon vedeneristeelle ja lyhentävät sen käyttöikä. Huolellinen kohdekohtainen suunnittelu, asennustyö ja hyötyjen arviointi on tarpeen. Tärkeää on myös ennakoita ylläpidon ja huollon kysymykset sekä laitteistojen helppo poistettavuus tai kunnostus rakennuksia turmelematta sekä paloturvallisuus. Paneelien ja keräimien asennuksiin olisi tarpeen laatia asiantuntevia oppaita lainsäädännön tueksi.

Aurinkopaneelien ja -keräimien asentamisen kannalta määräpäivän määrittely kohtuullisen nopealla aikataululla ja vuoden viimeiseksi päiväksi ei edistä asentamisen toteutumista ihanteellisten asentamisolosuhteiden aikana.

Kommenttine 5 §:ään – *Pakkokeinot ja seuraamukset*

-

Kommenttinne 6 ja 7 §:ään – Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

-

Kommenttinne vaikutusarvioinnista. Millaisia vaikutuksia, joita esitysluonnoksessa ei ole mainittu, tunnistatte liittyvän esitykseen?

Energiatehokkuuden arvioinnissa käytettävät laskentatavat eivät huomioi massiivisten rakennusten etuja verrattuna rakenteellisesti monimutkaisempiin kerroksellisiin rakenteisiin. Siten laskentatavat suosivat rakenteellisesti riskialttiimpia rakenteita epätasa-arvoisella tavalla suhteessa pitkäikäisiksi tunnettuihin yksiaineisiin rakenteisiin nähden. Asia tulee korjata laskentatavoissa tai muutoin huomioida yksiaineisten rakenteiden edulliset ominaisuudet, jottei toimivia rakenteita muuteta riskialttiiksi. Samalla uudisrakentamiseen liittyviä riskejä ja virheitä saataisiin karsittua. Yksiaineisten rakenteiden hyödyt näkyvät pitkällä aikavälillä helppona ylläpitona ja toiminnallisena varmuutena.

Esimerkiksi yksiaineisen kantavan rungon lisäeristäminen muuttaa rakenteen rakennusfysikaalista toimintaperiaatetta, ja yleensä poistaa pitkäikäisyyden sekä helpon seurattavuuden, ylläpidettävyyden ja korjattavuuden etuja. Energiakorjauksen toteutus aiheuttaa oman hiilipiikkinsä, kun joissakin tapauksissa ainoastaan rakennusfysikaaliselta toiminnaltaan radikaalisti muokattu rakenne saavuttaa energiatehokkuuden laskennalliset vaatimukset. Kokonaisarviointi tulisi ulottaa huomattavan pitkälle aikajänteelle ja huomioida rakenteen ikääntyminen, mahdollinen vaurioituminen ja jopa tuleminen asiantuntemattomasti käytetyksi tai huolletuksi.

Hiilikuormien vähentäminen on ennen kaikkea pitkällä aikavälillä kumuloituvien vaikutusten hallintaa. Siten energiakorjauksen kannattavuuden arvioinnissa tulisi varmistaa suunnitellun rakenteen pitkäaikaiskestävyys ja korjattavuus. Huolellinen ja pitkäjänteinen ylläpito, kunnossapito ja rakennuksien ominaisuuksia ymmärtävä käyttö ohittuu numeraalisessa ja laskennallisessa ohjauksessa. Tavoitteena tulee olla yksinkertaiset, luotettavat, helppokäyttöiset ja toiminnallisesti vakaat sekä helposti ylläpidettävät rakennukset, jotka ovat pitkäikäisinä energiatehokkaita.

3 § 4 momentissa mainitun ”epäsuotuisa kustannus-hyötyanalyysi tai muu vaikea ongelmatilanteen” pitäisi sisältää myös vertailu korjaus- ja/tai muutostoimenpiteen aiheuttamasta ympäristöhaitasta suhteessa saavutettuun ympäristöhyötyyn.

Vaikutusarvioinnin pitäisi sisältää arviointi tarvittavien toimenpiteiden vaikutuksista rakennusten esteettisiin, arkkitehtonisiin tai kulttuurihistoriallisiin ominaisuuksiin sekä käyttäjien kokemuksiin. Nämä on arvioinnissa sivuutettu. Vaikutuksissa tulisi huomioida myös todennäköisesti epäonnistuneiden energiakorjausten vaikutus, jollaisia korjaus- ja muutostoimenpiteiden joukkoon väistämättä tulee. Epäonnistuminen voi kohdistua esimerkiksi arkkitehtuuriin tai rakenteiden rakennusfysikaalisiin ominaisuuksiin. Osa lisälämmöneristämistä tai muista toimenpiteistä voi osoittautua teknisesti tai rakennusfysikaalisesti haitallisiksi. Energiankulutusta ohjaavassa uudessa lainsäädännössä rakennuskanta nähdään erehtymättömän nykytietämyksen tarjoamin keinoin

toistuvasti muovattavana massana – valitettavasti korjaus- ja uudisrakentaminen ei ole aina tuottanut pitkäikäistä, helposti ylläpidettävää ja teknisesti toimivaa rakennuskantaa.

Muut kommentit

Muut kommentit

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

Malmberg Jonas
Museovirasto