

Asia: VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Laki rakennusten energiatehokkuudesta

Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala*

-

Kommenttinne 2 §:ään – *Määritelmät*

-

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

HE-luonnoksen ehdotuksen nojalla (3 §) kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vapautuksen 1–3 momentissa säädettyjen vaatimusten noudattamisesta, mikäli rakennuksen omistaja osoittaa, ettei rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen ole teknisesti, taloudellisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa rakennuksen odotettavissa olevan tulevan käytön, epäsuotuisan kustannushyötyanalyysin tai muun vaikean ongelmatilanteen perusteella

MaRa esittää lakiehdotusta muutettaisiin jatkovalmistelussa niin, että poikkeuksen perusteet olisi esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle tarvittaessa eikä rakennuksen omistajan tarvitsisi erikseen hakea vapautusta veloitteesta poikkeamiseen. Tämä vähentäisi rakennusten omistajien hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa.

Kommenttinne 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa*

Hallituksen esitysluonnoksen 4 §:ssä säädetään rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 10 artiklan mukaisesti soveltuvien aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotosta tietyissä rakennusluokissa tiettyihin määräaikoihin mennessä sekä näistä vaatimuksista poikkeamisen edellytyksistä.

MaRa toteaa, että pykälän 1 momentti on kirjoitettu direktiiviä vastaavasti lukuun ottamatta 1 kohtaa. Direktiivissä vastaava kohta on kirjattu ” viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden hyötypinta-ala on yli 250 m²;”

Katsomme, että ehdotuksessa on tässä kohdin selkeä virhe. Esitämme, että kyseinen kohta korjataan direktiivissä olevan tekstin mukaiseksi:

1) viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m²;"

Rakennuksen omistaja voisi poiketa 2 momentin nojalla säädetyistä velvoitteista, mikäli aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotto ei olisi taloudellisesti kannattavaa taikka teknisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa.

Yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan seuraavaa: "Taloudellisen kannattavuuden osalta olisi arvioitava sitä, ovatko aurinkoenergialaitteiston asentamisesta odotettavissa olevat hyödyt oikeasuhtaisia laitteiston asentamisen kustannukset ja sen odotettu käyttöikä huomioon ottaen. Aurinkoenergia-laitteistojen käyttöönoton toiminnallinen toteutettavuus tarkoittaisi sen sijaan sitä, että laitteistot voidaan ottaa käyttöön ilman, että käyttöönotto johtaa tilanteeseen, jossa rakennusta ei voida käyttää sen käyttötarkoitusta vastaavalla tavalla. Soveltuvien aurinkoenergialaitteistojen käyttöönoton edellytysten täyttyminen voi olla rakennustyyppistä ja yksittäisestä rakennuksesta riippuen tapauskohtaista. Joissakin rakennustyypeissä aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotto saattaa olla teknisesti tai rakenteellisesti rajoitettua.

MaRa katsoo, että perusteluissa voisi vielä tuoda esille tilanteita, joissa laitteistojen asentamisen kustannukset ovat suhteettomia suhteessa saavutettaviin hyötyihin. Esimerkiksi rakennukseen, johon on lähitulevaisuudessa tulossa vesikattosaneeraus, ei ole tällä hetkellä kannattavaa asentaa katolle aurinkoenergiajärjestelmiä vaan vasta saneerauksen jälkeen tai saneerauksen yhteydessä.

Kommenttinne 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?

-

Muut kommentit

Muut kommentit

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta.

Esityksen tavoitteena on panna täytäntöön uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 9 artiklan vaatimukset olemassa olevien muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista eli energiatehokkuuden enimmäiskynnysarvoista, direktiivin 10 artiklan vaatimukset aurinkoenergian käyttöönotosta rakennuksissa sekä säätää myös edellytyksistä, joiden perusteella rakennusten energiatehokkuutta ja aurinkoenergian käyttöönottoa koskevista vaatimuksista olisi mahdollista poiketa, jos se olisi tarkoituksenmukaista. Esityksen tavoitteena on siten direktiivin täytäntöönpanon kautta parantaa rakennuskannan energiatehokkuutta, lisätä aurinkoenergian käyttöä rakennuksissa sekä vähentää rakennuksista aiheutuvia päästöjä direktiivin vaatimusten mukaisesti.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry (jäljempänä MaRa) toteaa lausuntonaan seuraavaa:

1. Rakennuskohtaiset vaatimukset energiatehokkuuden parantamisesta

Pääministeri Petteri Orpon hallitusohjelmassa todetaan, että vaikutetaan siihen, että EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kirjaukset mahdollistavat mahdollisimman laajan kansallisen liikkumavaran. EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa asukkaille ja kiinteistön omistajille ei tule asettaa kohtuuttomia velvoitteita

Esityksen 3 §:n ja sen muita kuin asuinrakennuksia koskevien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten taustalla on rakennusten energiatehokkuusdirektiivin artikla 9. Siinä asetetaan rakennuskohtaiset vaatimukset muiden kuin asuinrakennusten energia-tehokkuudelle. Rakennuskohtaiset vaatimukset energiatehokkuuden parantamisesta ovat ongelmallisia ja tämä tunnistettiin jo direktiivin valmisteluvaiheessa. Artikla kohdistaa energiatehokkuuden parantamisvaatimukset ei-asuinrakennuksille vain rakennuksen energiatehokkuuteen perustuen ottamatta huomioon esimerkiksi rakennuksen jäljellä olevaa elinkaarta. Se ei huomioi myöskään kansallisia olosuhteita eikä aluekehitykseen ja väestön muuttoon liittyviä asioita, joilla on vaikutuksia rakennusten käyttöön.

MaRa kannattaa, että esityksessä noudatetaan hallitusohjelman kirjausta toimeenpanna direktiivin vähimmäisvaatimusten tasolla. Direktiivin mahdollistamat ja esityksen mukaiset poikkeukset

yksittäisen rakennuksen osalta kynnyсарvovelvoitteesta välttämättömiä. Kaikki rakennuskantaan epätarkoituksenmukaisesti kohdennetut investoinnit ovat pois olennaisemmista ja kustannustehokkaammista panostuksista. MaRa pitää kannatettavana, että Suomessa otetaan käyttöön mahdollisuus poiketa kynnyсарvovaatimuksesta.

HE-luonnoksen ehdotuksen nojalla (3 §) kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vapautuksen 1–3 momentissa säädettyjen vaatimusten noudattamisesta, mikäli rakennuksen omistaja osoittaa, ettei rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen ole teknisesti, taloudellisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa rakennuksen odotettavissa olevan tulevan käytön, epäsuotuisan kustannushyötyanalyysin tai muun vaikean ongelmatilanteen perusteella

MaRa esittää lakiehdotusta muutettaisiin jatkovalmistelussa niin, että poikkeuksen perusteet olisi esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle tarvittaessa eikä rakennuksen omistajan tarvitsisi erikseen hakea vapautusta velvoitteesta poikkeamiseen. Tämä vähentäisi rakennusten omistajien hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa.

2. Aurinkoenergiälaitteistot

Hallituksen esitysluonnoksen 4 §:ssä säädetään rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 10 artiklan mukaisesti soveltuvien aurinkoenergiälaitteistojen käyttöönotosta tietyissä rakennusluokissa tiettyihin määräaikoihin mennessä sekä näistä vaatimuksista poikkeamisen edellytyksistä.

MaRa toteaa, että pykälän 1 momentti on kirjoitettu direktiiviä vastaavasti lukuun ottamatta 1 kohtaa. Direktiivissä vastaava kohta on kirjattu ” viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden hyötypinta-ala on yli 250 m²;”

Katsomme, että ehdotuksessa on tässä kohdin selkeä virhe. Esitämme, että kyseinen kohta korjataan direktiivissä olevan tekstin mukaiseksi:

1) viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m²;”

Rakennuksen omistaja voisi poiketa 2 momentin nojalla säädetystä velvoitteesta, mikäli aurinkoenergiälaitteistojen käyttöönotto ei olisi taloudellisesti kannattavaa taikka teknisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa.

Yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan seuraavaa: ”Taloudellisen kannattavuuden osalta olisi arvioitava sitä, ovatko aurinkoenergialaitteiston asentamisesta odotettavissa olevat hyödyt oikeasuhtaisia laitteiston asentamisen kustannukset ja sen odotettu käyttöikä huomioon ottaen. Aurinkoenergia-laitteistojen käyttöönoton toiminnallinen toteutettavuus tarkoittaisi sen sijaan sitä, että laitteistot voidaan ottaa käyttöön ilman, että käyttöönotto johtaa tilanteeseen, jossa rakennusta ei voida käyttää sen käyttötarkoituksesta vastaavalla tavalla. Soveltuvien aurinkoenergialaitteistojen käyttöönoton edellytysten täyttyminen voi olla rakennustyyppistä ja yksittäisestä rakennuksesta riippuen tapauskohtaista. Joissakin rakennustyypeissä aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotto saattaa olla teknisesti tai rakenteellisesti rajoitettua.

MaRa katsoo, että perusteluissa voisi vielä tuoda esille tilanteita, joissa laitteistojen asentamisen kustannukset ovat suhteettomia suhteessa saavutettaviin hyötyihin. Esimerkiksi rakennukseen, johon on lähitulevaisuudessa tulossa vesikattosaneeraus, ei ole tällä hetkellä kannattavaa asentaa katolle aurinkoenergiajärjestelmiä vaan vasta saneerauksen jälkeen tai saneerauksen yhteydessä.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry

Kai Massa

Veli-Matti Aittoniemi

lakiasiainjohtaja

lakimies

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry on matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelualojen elinkeino- ja työmarkkinajärjestö. MaRa edustaa hotelleja, kylpylöitä, viikko-osakeyrityksiä, leirintä-alueita, kongressi- ja tapahtumatoimialan yrityksiä, ravintoloita, catering-yrityksiä, eines- ja valmistuskeittiöitä, kahviloita, pubeja, yökerhoja, liikenneasemia, huvi-, teema- ja elämyspuistoja, keilahalleja, festivaaleja ja konserttitapahtumia, ohjelmalveluyrityksiä, luontomatkailuyrityksiä, hiihtokeskuksia sekä matkailun markkinointi- ja välityspalveluita tarjoavia yrityksiä. MaRassa on 3 100 jäsentä, joilla on 8 000 toimipaikkaa. MaRan jäsenyritykset työllistävät noin 70 000 henkilöä.

Massa Kai

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry