

Asia: VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Laki rakennusten energiatehokkuudesta

Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala*

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta laiksi rakennusten energiatehokkuudesta.

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 kohderyhmänsä näkökulmasta, jotka edustavat kuluttajia, eivät ammattimaisia toimijoita.

Suomen Omakotiliitto ry toteaa, että lähtökohtaisesti ehdotettu laki ei koske olemassa olevia asuinrakennuksia, mukaan lukien pientalot ja omakotitalot sekä vapaa-ajan asunnot, joita käytetään alle neljä kuukautta vuodessa.

Soveltamisalan rajausta on pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden kannalta keskeinen ja vastaa hallitusohjelman linjausta, jonka mukaan EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa kotitalouksille ei aseteta kohtuuttomia velvoitteita, kuten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia tai pakkoremontteja. Kotitalouksien tilanteet vaihtelevat paljon ja yksittäisiin koteihin kohdistuvat pakolliset energiatehokkuusvaatimukset olisivat sosiaalisesti ja taloudellisesti ongelmallisia.

Kommenttinne 2 §:ään – Määritelmät

Omakotiliitto pitää määritelmiä pääosin selkeinä. Erityisesti teknisen, taloudellisen ja toiminnallisen toteutettavuuden määritelmien korostaminen on perusteltua ja kannatettavaa.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että näitä määritelmiä sovelletaan jatkossakin johdonmukaisesti ja kotitalouksien näkökulmasta kohtuullisesti myös muussa rakentamista ja energiatehokkuutta koskevassa sääntelyssä, jotta energiatehokkuuden parantaminen etenee elinkaarilähtöisesti ja kustannustehokkaasti eikä johda kotitalouksille kohtuuttomiin investointeihin.

Kommenttinne 3 §:ään – Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muissa kuin asuinrakennuksissa

Omakotiliitto pitää keskeisenä, että energiatehokkuuden parantaminen etenee elinkaarilähtöisesti, kustannusvaikutukset huomioiden ja elinkaariajattelua noudattaen.

Kotitalouksille voi syntyä välillisesti kustannuksia esimerkiksi taloudellisesti, kuten julkisten, kuten kunnan omistamien, rakennusten korjausvelvoitteiden rahoitustarpeista. Omakotiliitto huomauttaa, että vaikka vapautusmekanismit koskevat pääosin muita kuin asuinrakennuksia, niiden periaatteellinen merkitys voi olla suuri myös kotitalouksille.

Kommenttinne 4 §:ään – Aurinkoenergia rakennuksissa

Omakotiliitto pitää uusiutuvan energian edistämistä tärkeänä ja katsoo, että aurinkoenergia tarjoaa monille kotitalouksille kustannustehokkaan ja aina kiinteistönomistajan valintaan perustuvan tavan parantaa omavaraisuutta ja suojautua energian hintavaihteluilta.

Esityksessä ehdotettu aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottovelvoite kaikissa uusissa asuinrakennuksissa vuoden 2029 jälkeen herättää kuitenkin pientalo- ja omakotitaloasujien näkökulmasta huolta. Tästä syystä velvoitteen soveltaminen uusiin pientaloihin edellyttää erityistä varovaisuutta ja selkeyttä.

Omakotirakentaminen on kallistunut vuosien mittaan sääntelyn vuoksi. Uudet velvoitteet voivat lisätä rakentamisen kustannuksia ja heikentää kuluttajien tilannetta, erityisesti siksi että taloudellinen kantokyky vaihtelee alueittain ja kotitalouksittain merkittävästi. Joustojen merkitys on keskeinen, sillä aurinkosähkön tekninen ja taloudellinen kannattavuus riippuu voimakkaasti sijainnista, rakennuspaikasta, ilmansuunnista, varjostuksista ja rakennuksen käyttötavasta.

Omakotiliitto korostaa, että uusien pientalojen osalta aurinkoenergiaa koskevissa vaatimuksissa tulee ensisijaisesti aurinkoenergiavalmiutta ja poikkeamismahdollisuudet. Tämä tulee kirjata selkeästi ja yksiselitteisesti myös lakiin, ei vain asetuksiin, siten, etteivät ne jää tulkinnanvaraisiksi tai aiheuta kohtuutonta hallinnollista taakkaa kotitalouksille.

Omakotiliitto toteaa huolena, että vaikka vapaa-ajan asunnot on nyt rajattu energiatehokkuusvaatimusten ulkopuolelle, onko esimerkiksi mahdollista, että tulossa oleva kansallinen perusparannussuunnitelma voi muuttaa painopisteitä. Tällöin riskinä voidaan nähdä esimerkiksi energiatodistusvaatimusten mahdollinen laajeneminen, aurinkoenergiaa koskevien velvoitteiden lisääminen ja epäsuora paine investointeihin esimerkiksi myynti- tai luvanvaraisissa tilanteissa.

Omakotiliitto painottaa, että vapaa-ajan asukkaiden asema on turvattava pitkäjänteisesti ja selkeästi myös jatkovalmistelussa muiden lakien ja asetusten osalta. Vapaa-ajan asunnot tulisi rajata pysyvästi energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten ja aurinkoenergiavelvoitteiden ulkopuolelle.

Kommenttinne 5 §:ään – Pakkokeinot ja seuraamukset

Omakotiliitto korostaa, että mahdollisten pakkokeinojen ja seuraamusten soveltamisessa on erityisen tärkeää varmistaa oikeasuhtaisuus, ennakoitavuus ja yhdenmukaiset tulkintakäytännöt kunnissa. Vaikka pientaloja koskevat velvoitteet ovat rajatut, viranomaiskäytäntöjen tulee olla selkeitä ja kotitalouksille helposti ymmärrettäviä, jotta epävarmuus ja alueellinen eriarvoisuus eivät lisäänty.

Kommenttinne 6 ja 7 §:ään – Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Omakotiliitto pitää siirtymäsäännöksiä tarpeellisina ja perusteltuina. Kotitalouksien oikeusturvan ja rakentamishankkeiden ennakoitavuuden kannalta on tärkeää, että vireillä oleviin rakentamislupahakemuksiin sovelletaan vireilletulohetkellä voimassa ollutta sääntelyä.

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

Omakotiliitto katsoo, että esityksellä voi olla välillisiä vaikutuksia omakotirakentamisen tai vapaa-ajanrakentamisen houkuttelevuuteen. Uusien asuinrakennusten aurinkoenergiavelvoite voi nostaa rakentamiskustannuksia ja viivästyttää rakennushankkeita erityisesti alueilla, joilla taloudellinen kannattavuus on heikompi. Huoli alueellisista eroista voi vaikuttaa kotitalouksiin eriarvoisesti, jos lainsäädännön tulkinta olisi vaihtelevaa eri kunnissa. Lisäksi on riski siitä, että kotitaloudet kokevat epäselvyyttä tulevista velvoitteista, mikä voi heikentää luottamusta energiapolitiikkaan.

Muut kommentit

Muut kommentit

Omakotiliitto pitää erittäin tärkeänä, että pientalo- ja vapaa-ajan asukkaille viestitään selkeästi, mitä ehdotettu laki edellyttää, mitkä ovat joustomahdollisuudet ja mitä ei tarvitse tehdä. Näin voidaan ehkäistä ennakoivasti väärinkäsityksiä asuintalojen pakollisista remonteista kaikille asukkaille.

Omakotiliitto korostaa tässä viranomaisviestinnän merkitystä. Keskitetyllä viestinnällä voidaan myös edesauttaa alueellista tasa-arvoa, jotta saataisiin yhtenäistettyjä soveltamismalleja kunnille. Lain käsitteistö, määritelmät ja kriteerit vaikuttavat jatkossa myös rakentamislain, energiatodistuslain ja perusparannussuunnitelman kautta niin pientaloihin kuin vapaa-ajanasuntoihin. Kun tulkinta- ja valvontavastuu jää suurelta osin kuntien rakennusvalvonnalle, mikä voi aiheuttaa epäyhtenäisiä käytäntöjä. Viestintään tulee varata riittävästi resursseja. Kannustamme myös yhteistyöhön eri toimijoiden, kuten asumisalan järjestöjen kanssa, jotka tavoittavat tehokkaasti kohderyhmiään.

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen Omakotiliitto ry kiittää myös mahdollisuudesta osallistua valmistelutyöhöprosessiin.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä asian edistämiseksi.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander

toiminnanjohtaja

Jukka Malila

puheenjohtaja

Silander Marju
Suomen Omakotiliitto ry