

Lausunto: EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallinen toimeenpano rakennusperinnön näkökulmasta

Maanomistajain Liitto kiittää mahdollisuudesta lausua EU:n rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallisesta toimeenpanosta.

Liitto pitää energiatehokkuuden parantamista ja ilmastotavoitteita tärkeinä ja kannatettavina. Samalla on kuitenkin välttämätöntä varmistaa, että sääntely huomioi riittävällä tavalla olemassa olevan rakennuskannan erityispiirteet, rakennusperinnön säilyttämisen sekä kiinteistönomistajien kohtuulliset toimintaedellytykset.

Rakennettu kulttuuriympäristö on keskeinen osa kansallisvarallisuutta, ja sen säilyminen perustuu pitkälti yksityisten omistajien vastuulliseen ylläpitoon.

Olemassa oleva rakennuskanta on ilmastoressurssi

Rakennusperinnön kannalta keskeinen lähtökohta on, että olemassa oleva rakennuskanta on ilmaston kannalta merkittävä resurssi. Rakennuksiin sitoutunut hiili on jo syntynyt, ja rakennusten pitkä käyttöikä on ilmaston kannalta parempi ratkaisu kuin purkaminen ja uudisrakentaminen.

Sääntelyssä tulisi tunnistaa nykyistä selkeämmin, että rakennusten elinkaaren pidentäminen ja korjaaminen ovat keskeisiä ilmastotekoja.

Rakennusten energiatehokkuuden parantamisen ohella tulisi painottaa myös:

- rakennusten käyttöiän pidentämistä
- korjattavuutta
- materiaalien kestävyyttä
- purkamisen välttämistä

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten erityisasema

Direktiivi mahdollistaa poikkeuksia suojelluille rakennuksille. Kansallisessa toimeenpanossa on tärkeää varmistaa, että nämä poikkeukset koskevat riittävän laajasti myös muuta kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja historiallista rakennuskantaa.

Suomessa merkittävä osa arvokkaasta rakennuskannasta ei ole varsinaisesti suojeltu, mutta kuuluu esimerkiksi:

- valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin
- maakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin
- paikallisesti arvokkaisiin rakennuksiin
- inventoituihin rakennuksiin

- perinteisiin maatilaympäristöihin

Näiden rakennusten säilyminen on kuitenkin yhtä tärkeää kulttuuriympäristön kannalta.

Maanomistajain Liitto katsoo, että energiatehokkuusvaatimusten soveltamisessa tulee huomioida myös kohteet, jotka eivät ole juridisesti suojeltuja rakennuksia.

Korjaustoimenpiteiden tekninen soveltuvuus

Vanhojen rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa tulee huomioida rakennusten rakenteellinen toiminta ja rakennusfysiikka.

Monet modernin rakentamisen energiatehokkuusratkaisut eivät sovellu sellaisenaan perinteisiin rakenteisiin. Väärin toteutetut toimenpiteet voivat johtaa esimerkiksi:

- kosteusvaurioihin
- rakenteiden toiminnan heikkenemiseen
- rakennuksen käyttöiän lyhenemiseen
- kulttuuriarvojen menetykseen

Sääntelyssä tulisi varmistaa periaate, jonka mukaan energiatehokkuustoimenpiteitä ei edellytetä, jos ne:

- vaarantavat rakennuksen teknisen toimivuuden
- heikentävät rakennuksen pitkäaikaista kestävyyttä
- aiheuttavat merkittävää haittaa rakennuksen kulttuuriarvoille

Rakennuskohtainen harkinta on erityisen tärkeää vanhan rakennuskannan osalta.

Omistajien asema ja kustannusten kohtuullisuus

Rakennusperinnön säilyminen perustuu Suomessa suurelta osin yksityisten omistajien pitkäjänteiseen työhön ja taloudelliseen vastuuseen.

On tärkeää varmistaa, ettei energiatehokkuussääntely johda tilanteeseen, jossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten omistajat joutuvat kohtuuttomaan taloudelliseen asemaan.

Liitto korostaa seuraavia periaatteita:

- vaatimusten tulee olla teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia
- siirtymäaikojen tulee olla riittäviä
- tukijärjestelmien tulee huomioida myös perinnerakennukset
- sääntelyn tulee olla ennakoitavaa

Lisäksi on perusteltua tarkastella, tulisiko kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten omistajille kehittää erityisiä kannustimia, koska he ylläpitävät yhteiskunnalle arvokasta rakennusperintöä.

Tarve kokonaiskestävyyden huomioimiseen

Energiatehokkuuden lisäksi rakennusten kestävyttä tulisi tarkastella kokonaisuutena.

Pelkkä energiankulutuksen tarkastelu ei anna riittävää kuvaa rakennuksen ympäristövaikutuksista. Keskeisiä tekijöitä ovat myös:

- rakennuksen käyttöikä
- korjattavuus
- materiaalien kestävyys
- elinkaarivaikutukset

Rakennus, joka säilyy käytössä satoja vuosia, voi olla kokonaisvaikutuksiltaan kestävämpi kuin energiatehokkaampi mutta lyhytikäinen rakennus.

Yhteenveto

Maanomistajain Liitto pitää tärkeänä, että energiatehokkuusdirektiivin kansallisessa toimeenpanossa:

1. tunnistetaan olemassa olevan rakennuskannan merkitys ilmastoressurssina
2. rajataan jälleenrakennuskautta edeltävä rakennuskanta kokonaan veloitteiden ulkopuolelle
3. huomioidaan laajasti kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta
4. varmistetaan, että vaatimukset eivät vaaranna vanhojen rakennusten teknistä toimivuutta
5. turvataan kiinteistönomistajien kohtuullinen asema
6. tarkastellaan rakennusten kestävyttä koko elinkaaren näkökulmasta

Huolellisesti toteutettuna energiatehokkuustavoitteet ja rakennusperinnön säilyttäminen voidaan sovittaa yhteen. Tämä edellyttää kuitenkin sääntelyltä riittävää joustavuutta sekä rakennuskohtaisen harkinnan mahdollisuutta.

Maanomistajain Liitto on valmis osallistumaan jatkovalmisteluun ja vuoropuheluun, jotta ratkaisut tukevat sekä ilmastotavoitteita että suomalaisen rakennusperinnön säilymistä.