

Asia: VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Laki rakennusten energiatehokkuudesta

Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala*

Lain soveltamisalasta on jätetty pois rakentamislain 37 § 2 momentin 1–7 kohdassa mainitut rakennukset. Kuntaliitto toteaa, että rajausta on kannatettava.

Kommenttinne 2 §:ään – *Määritelmät*

Rakennuksen määritelmänä on käytetty EPBD:n mukaista rakennuksen määritelmää ("seinällinen rakenne, jonka sisäympäristön ylläpitämiseen käytetään energiaa"). Määritelmä eroaa rakentamislain määritelmästä, mutta sen käyttö on sikäli perusteltua, että energiatehokkuusvelvoitteita voi käytännössä soveltaa vain rakennuksiin, joissa energiaa käytetään.

Kohdan 6 (taloudellinen toteutettavuus) osalta tarkasteluun voi kuulua myös muita näkökohtia kuin itse aurinkoenergiajärjestelmä tai sen osa. Esimerkiksi vesikatolla voi olla lyhyempi jäljellä oleva elinkaari kuin sinne asennettavilla aurinkokeräimillä tai -sähköpaneeleilla. Tällöin olisi perusteltua käyttää taloudellisessa tarkastelussa lyhintä elinkaarta. Kohtaa voisi tarkentaa seuraavasti: "... , jolle tarkasteltavan rakennusosan tai järjestelmän tai sen osan tai järjestelmän asennuksen kannalta keskeisen rakennuksen osan normaali elinkaari tai jäljellä oleva käytön elinkaari ole tätä lyhyempi."

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

Lakiluonnoksen 3 §:ssä (1 ja 2 momentit) asetetaan EPBD:n artikla 9:n toimeenpanemiseksi olemassa oleville muille kuin asuinrakennuksille rakennuskohtaiset energiatehokkuuden kynnyksarvot (E-luvun maksimi-arvot, jotka on alitettava) vuosille 2030 ja 2033 (pl. 1 § poikkeukset). Vaikka vertailuvuosi on 2020 ja siten koko 2020-luvun energiatehokkuustoimet helpottavat kynnyksarvojen saavuttamista, on odotettavissa osan rakennuksista ylittävän kynnyksarvot määräaikaisten koittaessa.

Kiinteistönpidon eriytyvien näkymien takia on ensiarvoisen tärkeää, että erilaiset olosuhdetekijät voidaan ottaa huomioon 4 momentissa kuvatulla tavalla. Olisi kuitenkin hallinnollisen taakan keventämiseksi suotavaa, että vapautuksen vaadittavat selvitykset pitäisi laatia määräaikaan

mennessä, mutta ne pitäisi toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle pyynnöstä. Perusteluosaan olisi syytä lisätä vielä esimerkkejä siitä, miten eri tapauksissa vapautus 1 ja 2 momenttien velvoitteista määritetään.

Kommenttinne 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa*

Lakiluonnoksen 4 § kohdan 1) mukaan rakennuksissa on oltava soveltuvat aurinkoenergialaitteistot ”viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa rakennuksissa ja muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m²”.

Direktiivissä vastaava kohta on esitetty muodossa ”viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden hyötypinta-ala on yli 250 m²”. Kyseessä on nähtävästi virhe. Kohta 1) on syytä korjata direktiivin perustason mukaiseen muotoon ”1) viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m²”.

Pykälän 2 momentissa kuvataan 1 momentin velvoitteista poikkeamisen edellytykset (taloudellinen kannattavuus, tekninen tai toiminnallinen toteutettavuus). Kuntaliitto kannattaa 2 momentin muotoilua Lakiluonnoksessa esitetyllä tavalla, jota noudatettaessa tarpeelliset selvitykset on esitettävä, jos kunnan rakennusvalvontaviranomainen niitä pyytää. Menettely ehkäisee hallinnollisen lisätaakan syntymistä osapuolille.

Perusteluosassa mainitaan teknisestä soveltumattomuudesta hyvinä esimerkkeinä tilanteet, joissa katolla ei ole tilaa aurinkoenergialaitteistoille tai katon kaltevuus tai rakennuksen julkisivut eivät sovellu laitteistojen asentamiseen. Lisäksi samassa yhteydessä olisi syytä mainita esimerkkinä tilanne, jossa katto ei nykyisellään kestä laitteistoja. Tällaisia rajoitteita on lukuisasti esimerkiksi vanhoissa päiväkodeissa ja kouluissa, joiden kattoa ei ole alun perin mitoitettu kestäämään aurinkoenergialaitteiston aiheuttamaa kuormaa.

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?

Esityksen kohdassa 4.2.4 ”Vaikutukset julkiseen talouteen” todetaan seuraavasti: ”Suuri osa tässä laissa säädettäväksi ehdotettujen velvoitteiden kohteena olevista rakennuksista on julkisten elinten omistamia, eli ehdotetulla sääntelyllä voidaan arvioida olevan vaikutusta siltä osin myös julkiseen talouteen. Rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen sekä aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottoa koskeviin investointeihin liittyy vähintään lyhyellä aikavälillä kustannuksia.”

Julkisesti omistettua tilakantaa koskevat monet muutokset mm. kaupungistumisen, demografiamuutosten ja sote-uudistuksen seurauksena. Sen lisäksi, että esitettyihin velvoitteisiin liittyy kustannusvaikutuksia, nämä kustannukset kohdistuvat epätarkoituksenmukaisesti suhteessa siihen, miten julkisia varoja kohdennettaisiin rakennusten perusparannuksiin ilman rakennusten energiatehokkuuslain tuomia velvoitteita. Tämä tulisi suoraan todeta perusteluissa. Julkisille tahoille syntyvien kustannusten lopullinen määrä riippuu siitä, miten säädöksiä tulkitaan käytännössä, ja mitkä ovat jatkossa energiamuotokertoimien tasot.

Vaikutusarvioissa olisi hyvä olla suuntaa antava kustannusarvio energiatehokkuusvelvoitteiden (3 §) toimeenpanosta.

Muut kommentit

Muut kommentit

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) uudet ja tiukkenevat velvoitteet koskevat myös kuntakonsernien rakennuksia kiinteistönpidon näkökulmasta hankalassa tilanteessa. Kuntien eriytyminen muuttoliikkeen, väestön ikääntymisen ja oppilaiden ikäluokkien pienenemisen takia johtaa arvioiden mukaan merkittäviin palveluverkon muutoksiin. Muutosten johdosta tulevina vuosina on jäämässä tarpeettomiksi erityisesti kouluja ja sote-rakennuksia, joiden kohtaloksi koituu useimmiten purkaminen ja joille kalliiden investointien tekeminen ei sen vuoksi ole enää mielekäästä.

Kuntaliitto toteaa, että rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa on kaiken kaikkiaan noudatettu hyvin hallitusohjelman periaatetta hyödyntää direktiivin sallimia joustoja ja välttää direktiiviä tiukempia säädöksiä (ns. Suomi-lisä). Linjauksen noudattaminen on kunta-alalle tervetullut kansallisen toimeenpanon periaate.

EU:n vuoden 2040 tavoitteet saattavat vaikuttaa EU-säädöksiä päivitettäessä myös kunnille tuleviin velvoitteisiin, joista nykyään jo noin puolet tulee EU:sta. Kuntaliitto muistuttaa, että Suomen proaktiivinen EU-vaikuttaminen on välttämätöntä jo varhaisessa vaiheessa myös EPBD:n revision osalta.

Kuntaliitto muistuttaa lisäksi, että uusien tehtävien tai kustannusten merkittävä lisääminen kunnille edellyttää rahoitusperiaatteen noudattamista.

Suomen Kuntaliitto ry

Pirjo Sirén

Vesa Peltola

johtaja

erityisasiantuntija

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

Peltola Vesa

Suomen Kuntaliitto ry. - Yhdyskunta ja ympäristö -yksikkö