

Asia: VN/18837/2024

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiitoksia mahdollisuudesta lausua.

Lausunnoille annetuista asetusluonnoksista huomaa kyllä sen, että nykyisin vallitseva energiatodistusten laaja käyttö rakentamisessa ja kiinteistönylläpidossa sekä EPBD:ssä asetetuissa vaatimuksissa on pyritty huomioimaan. Tavoitteena tämä on hyvä, mutta selkeytettäviä ja selvitettäviä sekä avoimia asioita vielä löytyy.

Alkuperätakuisiin linkittyvällä mahdollisuudella alentaa energiamuodon kertoimia on pyritty nostamaan esille suomalaisen kiinteistökannan energiankäytöstä johtuvien päästöjen vähäisyyttä. Tämä on suositeltava lähestymiskulma koko Euroopan viitekehyksessä.

Neljä erilaista energiamuotokerointa tekee tästä todistuslaskennasta jatkossa erittäin vaikeasti ja monimutkaisesti tulkittavan. E-luvut eivät pyrkisi jatkossa kuvaamaan rakennuksen energiatehokkuutta, vaan sen sijaan jonkinasteista energiaverkon puhtaan energian ja kiinteistöjen energiatehokkuuden yhdistelmää. Kerrointen luonne muuttuu.

Monimutkaisuuden kasvaessa ymmärrettävyys ja käytettävyys voi kärsiä. Jatkossa kun on käytettävissä:

- (a) nykyiset kertoimet vanhalle kannalle,
- (b) 25 % pienemmät kertoimet päästöttömäksi laskettaville rakennuksille ja vieläpä
- (c) (ja d) modifiointimahdollisuus alkuperätakuin molemmille edellä mainituille kertoimille.

Syntyy huoli siitä, että miten erilaisia tuloksia eri energialaskentakonsultit saavat yhdelle rakennukselle. Seuraukset ovat varsin arvaamattomat EU-taksonomian 15 % rajan määrittelylle ja siten kiinteistöjen tulevalle arvonkehitykselle. Rakennukset muodostavat 70 % Suomen kansallisvarallisuudesta ja siten asialla on merkitystä kansantalouden näkökulmasta. Nyt tehtävä säädösohjaus katsoo vahvasti uudisrakentamiseen, mutta aiheuttaa suurimmat vaikutukset jo olemassa olevalle rakennuskannalle. Nykykäsitys kansallisen peruskorjausstrategian pohjalla on, että vuonna 2050 käytössä olevasta rakennuskannasta 70 % on jo rakennettu ennen vuotta 2020. Loppuuko Suomesta ulkomaalaiset kiinteistökaupat tämän jälkeen? Ulkomaiset ostajat vertaavat kohteiden energiatehokkuutta ja energiatodistuksia sekä taksonomian mukaisuutta muiden maiden kohteisiin. Taksonomiaan vaikuttaa vain ja ainoastaan energiatodistuksen luokka.

Huolenaiheemme on suuresti kustannusoptimin toteutuminen olemassa olevan rakennuskannan korjausrakentamisessa. Nyt esitetyillä energiamuotokertoimilla sähkön ja kaukolämmön välinen suhde on säilynyt ennallaan. Kuten kaukolämpöyhtiöt omissa tiedotteissaan tällä hetkellä kertovat niin kaukolämpö sähköistyy, ja on sähköistynyt kovaa vauhtia. Edellä oleva ei puolla sitä, että kertoimien välinen suhde voi mitenkään pysyä ennallaan. Kantamme on, että Suomen 2020-luvun energiantuotantojärjestelmällä tämä ei ole enää perusteltua. Ja ennen kaikkea tämä on suuressa ristiriidassa nykyisen rakennuskannan korjausrakentamisen kustannusoptimin kanssa:

- Ennen vuotta 2007 rakennetut asuinkerrostalot on rakennettu pääosin ilman ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa (vrt. 2007 kiristynyt rakentamisen säädösohjaus).
- Tätä aiemmin rakennetut asuinkerrostalot muodostavat merkittävän osan Suomen rakennuskannasta ja sen energiankulutuksesta vielä vuosikymmeniksi tulevaisuuteen.
- Niissä kustannustehokkuudeltaan ylivoimaisesti järkevin ja laajimmin toteuttamiskelpoinen energiakorjaustoimenpide on poistoilmalämpöpumpun (PILP) lisäys, jolla lämpö saadaan talteen ja kokonaisenergiankulutus pienenee keskimäärin 35 %. Kaukolämmön tarve vieläkin enemmän.
- Nyt ehdotetuilla säädöksillä kyseisten asuinkerrostalojen E-luokka säilyy ja E-luku paranee korkeintaan prosenteilla, vaikka niihin toteutettaisiin lämmöntalteenotto PILP-järjestelmällä.
- Nykyisessä luonnosversiossa ehdotetut E-muotokertoimet ohjaavat kohti kalliita korjaustapoja ja taloudellinen kokonaisuus optimi kansantalouden tasolla ei nähdäksemme toteudu.

Ehdotuksemme on

Energiamuotokerrointen välisen eron tulisi lähentyä todellakin reilusti toisiinsa, jotta kiinteistöjen kustannustehokas korjausrakentaminen ja energiankäytön tehostaminen on jatkossa mahdollista teknologianeutraalisti. Nähdäksemme sen suuntainen muutos ei uhkaisi minkään muun säädösohjauksella tavoitellun tavoitteen toteutumista ja olisi siksi perusteltua. Jos sähkön ja kaukolämmön energiamuotokertoimia ei olisi mahdollista tuoda lähemmäs toisiaan, vastaa asetusluonnoksiin uutena elementtinä tuotu modifiointi tarpeeseen todennäköisesti monilta osin. Tosin vain siinä tapauksessa, että alla eritellyt

yksityiskohdat selvennetään, tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan. Oleellista alkuperätakuiden hyödyntämisessä osana energiamuotokertoimien arvojen määrittämistä on, että niiden

hyödyntämiselle olisi selkeät pelisäännöt ja hyödyntäminen koskee yhtä lailla sähköä kuin kaukolämpöä.

2 Pykäläkohtaiset huomiot

VNa (luonnos) 2 § momentti 5:

Asetusluonnoksen tässä pykälässä kuvataan energiamuotokerrointen modifiointia. Kontekstista ja YM:n julkisista puheenvuoroista on muodostunut ymmärrys, että kyseisen modifiointi on tarkoitettu sallituksi alkuperätakuin kaikille energiamuodoille, myös sähkölle. Lausuntoversion sanamuodot ovat kuitenkin varsin epäselviä. Avoimia kysymyksiä:

- Aiemmin puhutaan uusiutuvan ja päästöttömän energian osuudesta. Sovelletaanhan modifiointia siis sähköenergiallekin? Asiaa ei ole kirjattu yksiselitteisesti. On tarve selventää asia perustelumustiolla tai asetuksella.
- Mitä tarkoittaa 'verkkokohtainen' sähköenergian tapauksessa? Sekä kiinteistön, alueen ja valtakunnan verkkoja yhtä lailla? Verkkokohtaisen määritelmää on täsmennettävä lopullisiin asetuksiin. Asetuksen ja perustelumustion lausuntoversioissa asia jää avoimeksi.
- Onko tarkoitus, että kaukolämmön uusiutuvan osuus osoitetaan kiinteistökohtaisilla kaukolämmön alkuperätakuutodistuksilla E-todistus kerrallaan E-todistuksen teettäjän toimesta? Vai onko tarkoitettu, että modifiointi tapahtuu jollain keskitetyllä me-nettelyllä kaikille ko. verkon varrella kaukolämpöä ostaville? Miten E-todistuksen teettäjä saa tämän tietoonsa? Tarve selventää lopulliselle versiolle.

VNa (luonnos) 3 §:

Kappaleessa on ymmärtämistä vaikeuttava typo. "Lähes [...] nollaenergia rakennuksen" väliin on eksynyt viite YMa 1010/2017:aan.

Kappaleessa annetaan tarkkoja ehtoja asuinrakennuksille (rakennusluokat 1 ja 2), jotka täytyy täyttää, jotta voi tehdä E-muotokertoimien modifiointia alkuperätakuin. Käytännössä lausuntoversion nykymuoto estää E-muotokertoimien modifioinnin olemassa oleville asuinrakennuksille E-todistuksen päivityksen yhteydessä. Kappaleessa pakollisina ehtoina mainitut, YMa 1010/2017:ssä annetut ehdot ovat mahdottomia täyttää olemassa oleville, jo rakennetuille rakennuksille. Niillekin on tarve ylläpitää voimassa olevia E-todistuksia.

Tarkoittaako tämä pykälä sitä, että:

- Ei-asuinrakennuksille uusiutuvan energian mukaista modifiointia tehdään nykykertoimista laskien (sähkö 1,2 - kaukolämpö 0,5)?
- Asuinrakennuksille uusiutuvan tarkastelun hyödyntäminen estetään nykyisten asuinrakennusten E-todistusten päivityksissä aina 29.12.2029 saakka. Onko tämä tavoitteen mukaista ja tasapuolista? Kyse kun on kertoimien modifioinnista, ei aidosta energiankulutuserosta.

On hyvä ymmärtää kuinka kauas kantoiset vaikutukset tällä on. Mikäli teemme omilla säännöksillä hallaa kiinteistömarkkinoihin; ostojen ja myyntien vaikeutumiseen niin sillä on kauas kantoiset

seurakset koko Suomelle. Ja etenkin Suomen houkuttelevuudelle kansainvälisillä kiinteistömarkkinoilla.

Nurminen Niina
Ilmarinen