

Lausunto

15.06.2025

Asia: VN/18837/2024

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA VALTIONEUVOSTON ASETUKSEKSI RAKENNUKSISSA KÄYTETTÄVIEN ENERGIAMUOTOJEN KERTOIMIEN LUKUARVOISTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ 29.4.2025 DNRO VN/18837/2024

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista, ja lausuu pyydettyä kunnioittaen seuraavaa.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVA:n jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOValla on 135 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä yli 335 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2025 yhteensä noin 4 800 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

Lausunto

Asetuksella pantaisiin täytäntöön uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) vaatimuksia. Suomella on jo ollut käytössä kansalliset energiamuodonkertoimet. Näin ollen asetuksella pidettäisiin ennallaan voimassa oleva kertomien rakenne sekä lähes nollaenergia rakennuksia koskevat kertoimet. Lisäksi annettaisiin uudelleenlaaditun EPBD:n vaatimuksia vastaavien kertomien lukuarvot eri energiamuodoille sekä erikseen uusiutuvan ja uusiutumattoman primäärienergian määrän laskentaa varten. Asetuksella mahdollistettaisiin kansallista minimivaatimusta suuremman uusiutuvan ja päästöttömän energian huomioon ottaminen energiamuodonkertoimessa päästöttömien ja lähes nollaenergia rakennusten laskennassa. Kertoimia käytetään rakennuksen energiatehokkuusvaatimusten määrittelyssä.

Energiamuodon kertoimiin lähes nollaenergian rakennuksissa ei esitetä muutosta. KOVA kannattaa asetusluonnosta näiltä osin.

Päästöttömissä rakennuksissa sähkön energiamuodonkertoimeksi esitetään 0,9, kaukolämmön kertoimeksi 0,38 ja kaukojäähdytyksen kertoimeksi 0,21. Sähkön kerroin esitetään asetettavaksi alemmaksi kuin fossiilisten energiamuotojen johtuen sen huomattavasti alhaisemmista päästöistä. Sähkön, kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kertomien keskinäiset suhteet pysyisivät asetusluonnoksen mukaan pääosin ennallaan. Mikäli verkkokohtaisen uusiutuvan ja päästöttömän energian osuus on alkuperävarmennetusti suurempi kuin rakentamislain (751/2023) 14 §:n 1 momentin mukainen vähimmäisosuus, se voidaan ottaa huomioon energiamuodonkertoimissa. Laskentakaava on esitetty asetusluonnoksessa.

KOVA huomauttaa, että kaukolämmön uusiutuvan energian osuus vaihtelee eri kaukolämpöyhtiöissä. Tämä asettaa eri alueilla toimivat kiinteistöjen omistajat eriarvoiseen asemaan, koska kaukolämmön uusiutuvan energian osuus riippuu paikallisesta kaukolämmön toimittajasta. Näin ollen, jos kaukolämmön uusiutuvan energian osuus on pienempi, se nostaa rakennuksen energiatehokkuusvaatimuksia. Tämä voi nostaa rakennuskustannuksia ja siten vaikuttaa myös asumiskustannuksiin. KOVA:n jäsenyhteisöissä vuokrat ja vastikkeet määritellään omakustannusperiaatteella: asukkaalta saa periä vuokraa tai vastiketta ainoastaan määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot. Tästä syystä KOVA esittää, ettei verkkokohtaisia energiamuotokertoimia otettaisi käyttöön uudis- tai korjausrakentamisessa.

KOVA viittaa asetusmuistioluonnoksen vaikutustenarviointiin, jossa todetaan, että sähkön kertomien alentaminen voi sinällään lisätä rakennusurakoitsijoiden kiinnostusta sähkölämmitykseen, kun investointikustannukset voivat olla alemmat kuin muissa lämmitysjärjestelmissä. KOVA toteaa, että sähkön hinnanvaihtelut vaikuttavat tällöin asumiskustannuksiin.

Helsingissä 15.6.2025,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Lakiasianpäällikkö Vilma Pihlaja, puh. 050 472 9430, vilma.pihlaja@kovary.fi

Parkkonen Jouni

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry