

Nämä ao. kommentit on koostettu yhteistyössä, ja toivomme, että ne huomioidaan rakentamislain mahdollisten muutosten valmisteluissa ja jatkotyöskentelyssä.

Kommentointiin ovat osallistuneet seuraavat Ramboll Finland Oy:n asiantuntijat:

Laura Kainulainen, kestävän kehityksen päällikkö, DI
Jukka Lahdensivu, korjausrakentamisen johtava asiantuntija, TkT
Heidi Sell, energia-asiantuntija, DI
Johanna Jalas, kiinteistöjen ylläpidon ja tiedonhallinnan konsultointi, johtava asiantuntija, DI
Kirsikka Siik, maankäytön suunnittelun tekniikka-alan päällikkö, arkkitehti
===

Kommentit ja huomiot liittyen 38 § Rakennuksen vähähiilisyys

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Rakennustyön aikana huomioitavista muutoksista on saatava selkeä ohjeistus erikseen, mitä muutoksia tulisi vähintään päivittää ilmastoselvitykseen rakennuksen käyttöönoton yhteydessä. Energiatodistuksen yhteydessä tämä tarkoittaa vähintään ilmanvaihdon ominaissähkötehon mittauksia ja tarvittaessa rakennuksen tiiveyden mittausta, laajemmin tulkittuna käymään läpi kaikki keskeiset lähtötietoina käytetyt suunnitelmätiedot.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Muutosehdotus harkittavaksi: myymälärakennuksen määrittelyä tarkennettava

4) liikerakennus, tavaratalo, kauppakeskus, myymälärakennus lukuun ottamatta päivittäistavarakaupan alle 2000 m² yksikköä, myymälähalli, teatteri, ooppera-, konsertti- ja kongressitalo, elokuvateatteri, kirjasto, arkisto, museo, taidegalleria, näyttelyhalli;

Uuden rakennuksen päivittäistavarakaupan alle 2000 m² yksikölle ei ole energiatehokkuuden raja-arvoa, joten niiden osalta ei pitäisi olla myöskään hiilijalanjäljen raja-arvoa. Muussa tapauksessa energiatehokkuuden raja-arvo tulee määritellä.

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Ilmastoselvityksen osalta on hyvä, että on kevennetty rakennuslupamenettelyjä pientalojen (käyttötarkoitussuokat 1a-1c) osalta. Muut rakennukset käyttötarkoitussuokan osalta (käyttötarkoitussuokka 9) ei tule olla ilmastoselvityksen raja-arvoja, niin kauan kuin niille ei ole uuden rakennuksen energiatehokkuuden raja-arvoja. Käyttötarkoitussuokkia pitäisi olla mahdollista lisätä, joille asetetaan myöhemmin energiatehokkuuden ja ilmastoselvityksen raja-arvoja. Muutokset tulee olla ennakoitavissa ja selkeästi aikataulutettu muutosten voimaantulo.

Rakennustyyppien mukainen jaottelu on nyt selvästi pohjautunut energiatodistuksen mukaiseen ryhmittelyyn. Yhä useammin rakennukset sisältävät käyttötarkoitukseltaan useampia edellä mainituista luokittelusta. Onko huomioitu miten tulevat muutokset näihin raportointivaatimuksiin tai luokitteluihin vaikuttaa ilmastoselvityksen kautta tehtävään ohjaukseen?

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Ilmastoselvitys ei koske laajamittaisesti korjattavia rakennuksia vaan niiden vähähiilisyyttä ohjattaisiin jatkossa energiatehokkuuden raja-arvoilla. Jos näin, niin tulisi vähintään olla tiekartta, jossa

ilmastoselvitystä tulnaisiin laajentamaan koskemaan myös laajamittaisesti korjattavia rakennuksia. Muutos pitää olla ennakoitavissa ja sen voimaantulo selkeästi aikataulutettuna.

Mielestämme laajamittaisesti korjattavan rakennuksen ilmastaselvityksen laadinta on hyödyllinen ja tarpeellinen keino ohjata peruskorjauksia ja käyttötarkoituksen muutoskorjauksia.

38 § Rakennuksen vähähiilisyy

Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvojen on perustuttava rakennuksen koko elinkaaren aikana tapahtuvaan energian ja materiaalien kulutukseen, ja ne sisältävät rakennuspaikan hiilijalanjäljen.

Rakennuksen hiilijalanjälki tulisi sisältää myös rakennuspaikan hiilijalanjälki ja raja-arvo tulisi asettaa tälle kokonaisuudelle. Tuloksissa on kuitenkin syytä erikseen ilmoittaa rakennuksen ja rakennuspaikan tulokset. Rakennuspaikan hiilijalanjälki voi perustua Syken tietokannassa esitettäviin ohjearvoihin. Ohjearvoissa voi olla omat arvot anturaperustuksille, paalutusperustuksille, tuennoille, maaosille ja päällysteille. Ohjearvojen sijaan pitää voida käyttää hankekohtaisia määräraivoita. Paalutusten osalta voidaan tehdä poikkeuksia hiilijalanjäljen raja-arvoihin.

Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälkeä tulisi kumpaakin pystyä ohjaamaan vähähiilisempään suuntaan. Jos rakennuspaikan hiilijalanjäljelle ei ole vaatimuksia, ohjausmekanismina on näkemysmme mukaan silloin vain kaavoitus.

38 § Rakennuksen vähähiilisyy

”Rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää käyttötarkoituseruokittain säädettyä raja-arvoa.” Jokaisessa rakennushankkeessa tulee muutoksia projektin edetessä, joten on oletettavaa, että myös hiilijalanjälki tulee ennemmin kasvamaan kuin pienenemään ennakoidusta. Mitä siitä seuraa? Hypoteettisesti: Jos rakennusvalvonta vaatii purkamaan ja vaihtamaan osan rakennusmateriaaleista tai -tuotteista, tämä vain lisää rakentamisen hiilijalanjälkeä entisestään.

38 § Rakennuksen vähähiilisyy

Ilmastoseruityksen laajuutta tulee tarkentaa, mille rakennuskokonaisuudelle ilmastoseruitys tulee laatia. Miten rakennusosat jaetaan hybridirakennuksissa, joissa on useampi käyttötarkoitus? Onko ilmastoseruitys rakennuskohtainen vai käyttötarkoituskohtainen? Tuleeko samalle rakennukselle useampi ilmastoseruitys kuten energiatodistuksiakin voi tulla useampia? Kuinka rakennuspaikan päästöt jaetaan, kun tontilla on useampia rakennuksia? Tähän tulee olla selkeät ohjeet ja tulkinnat, jotta vältytään osaoptimoinnilta.

38 § Rakennuksen vähähiilisyy

Ilmastoseruityksen ja energiaseruityksen ei tulisi ohjata keskenään eri suuntiin. Tällä hetkellä E-luvun laskennassa käytetyt eri energiamuotojen primäärienergiakertoimet ovat merkittävästi ristiriidassa ilmastoseruityksen energian päästökerrointen kanssa.

38 § Rakennuksen vähähiilisyy

Tulisi asettaa ohjeistus, kuinka laaja Syken tietokanta tulee olemaan arvioinnin tietolähteenä. Tällä hetkellä Syken tietokannassa ja tietosisällössä on vielä paljon kehitettävää. Käytännössä nykyisissä arvioinneissa arvioinnin tausta-aineistona käytetään yhdistelmää eri tietokannoista ja tietolähteistä. Syken tietokannan hallintamalli (tietosisällön laajennus, päivityssykli ja ylläpito) tulee olla organisoitu ja resurssoitu kestäväällä tavalla tuleville vuosille ja vuosikymmenille.

Kommentit ja huomiot liittyen 39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Vähähiilisyiden ohjaus perustuu nyt lähinnä raja-arvoihin. Vähähiilisyiden rinnalla pitäisi vahvemmin näkyä ohjaus elinkaariominaisuuksien edistämiseen kuten uudelleenkäytettävyys, muunneltavuus ja kunnossapidettävyys.

Rakennusalan hiilineutraaliustavoitteiden kannalta on keskeisiä osa-alueita, joita pitää ohjeistaa hiilijalanjäljen rinnalla. Näiden osalta tarvitaan muita yhteensopivia toimia päästöjen ohjaukseen varhaisemmissa vaiheissa, kuten kaavoituksessa, ohjaus- ja kannustemalleihin rakennushankkeille, tilatehokkuuteen ja rakennusten pitkäikäisyyteen.

Lisäksi rakentamista tulisi EU-taksonomian mukaisesti pyrkiä ohjaamaan pois luontoarvon omaavilta alueilta.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Onko ”pääpiirustustasoiset suunnitelmat” riittävän selkeä kuvaus kaikille rakentamisen tahoille vähähiilisyiden arvioinnin lähtötietojen sisällölle? Ainakaan lausunnolla ollut asetuksen luonnos ei yksiselitteisesti kuvaa tasoa.

Jos ilmastaselvitys perustuu pääpiirustustasoiisiin suunnitelmiin, niin ilmastaselvityksen ohjeistusta tulee tarkentaa, ja myös pääpiirustustason sisältöä tulee tarkentaa. Pääpiirustustasoinen suunnitelma ei nykyisen tradition mukaisesti sisällä kattavasti kaikkia hiilijalanjäljen laskentaan tarvittavia tietoja rakennusosista kuten palkkien, perustuksia, tilapintoja ja kiintokalusteita materiaaleja ja niiden määrätietoja. Samoin taloteknisten järjestelmien osalta pääpiirustustasolla on tradition mukaisesti sanallisia järjestelmäkuvauksia, määrä- ja materiaalimenekien tietoja ei välttämättä ole käytössä. Ilmastaselvityksen ohjeistuksessa tulee ottaa kantaa, miten toimitaan niiden rakennusosien osalta, joille ei ole määrätietoa. Yksi vaihtoehto on esittää Syken tietokannassa ohjearvot niille rakennusosille, joita ei esitetä pääpiirustustasoissa suunnitelmissa. Rakennuslupamenettelyn keventämiseksi on hyvä, jos ilmastaselvityksen pystyy laatimaan pääpiirustusten perusteella.

Rakennuslupavaiheessa tulee paljon lisätyötä arvioida rakennusosia yhdistellen eri suunnittelualueiden suunnitelmista, saati niistä, joille ei ole määrätietoa suunnitelmissa. Määrätieto kasvaa ja tarkentuu hankkeen edetessä. Lähes poikkeuksetta toteutumaan perustuva hiilijalanjälki on suurempi kuin rakennuslupavaiheessa arvioitu hiilijalanjälki. Ja tarkentuva tieto ei itsessään ole lakiesityksen mukainen muutos, jolla on vaikutuksia rakentamislupa- (ainakaan nykyisessä traditiossa). Pääpiirustustason ja toteutuksen välisen eron ollessa näin suuri ja kun toteava laskenta puuttuu, tulee myös hankkeiden vertailusta, seurannasta ja todentamisesta entistä vaikeampaa.

39 § Rakennuksen elinkaariominaisuudet

Materiaaliselosteet eivät tule sisältämään kattavia tietoja niistä tuotteista, joita rakennuksessa käytetään. Materiaaliseloste sisältää päärakennusmateriaalit materiaalilajeittain. Huolto-ohjeeseen riittävää tasoa ei materiaaliselosteen kautta tulla kirjaamaan. Näin ollen valinta pääpiirustustasosta vesittää materiaaliselosteen alkuperäisen tarkoituksen olla myös jatkumo käyttö- ja huolto-ohjeeseen rakennussuunnitelmien ja erityissuunnitelmien sekä ilmastaselvityksen lisäksi.

Kommentit ja huomiot liittyen 56 § Purkamisluvan edellytykset

56 § Purkamisluvan edellytykset

Kohdassa käsitellään nyt vain rakennuksia, mutta purkamislupa koskee myös muita rakentamiskohteita ja rakenteita (rakennelmat), kuten käytöstä poistetut savupiiput, laiturit, kuljettimet yms., joita sijaitsee esimerkiksi vanhoilla teollisuus- ja tehdasalueilla.

Asemakaavalla suojeltujen rakennusten purkamiseen liittyvään momenttiin sisältyy mielestämme useita tulkinnanvaraisia asioita, esimerkiksi "enää kulttuurihistoriallista arvoa" tai "valtakunnallisesti merkittävä". Toisaalta, miksi momentti koskee vain kunnan omistamia rakennuksia, kun taloudellinen rasite on yhtäläinen, olipa rakennuksen omistaja kuka tahansa. Lainsäädäntö velvoittaa pitämään rakennusta kunnossa, terveellisenä ja turvallisena jne. Jos kunta on päästänyt suojellun rakennuksen niin huonoon kuntoon, ettei sitä voi korjata, on kunta jo siinä kohtaa tehnyt vastoin lainsäädäntöä.

Kommentit ja huomiot liittyen 61 § Rakentamislupahakemus

61 § Rakentamislupahakemus

Tietomallinnukseen sekä vakioituun ja kansainvälisiin standardeihin (esim. EN ISO 16739-1) pohjautuvaan rakenteelliseen dataan perustuva tiedonvaihto rakennushankkeeseen ryhtyvän ja rakennusvalvonnan välillä on kannatettavaa. Se edistää myös esimerkiksi EU-tasolla yhteentoimivan tiedon tuottamista, vertailtavuutta, tulkintaa, ja vaikkapa vähähiilisyyden arvioinnin toteutusta EN-standardien mukaisesti. Vähähiilisyyden arvioinnin perustuvan laskentamenetelmän edellytys on hyödyntää tietoa (informaatiota) rakennusosien, materiaalien, tuotteiden määristä, mitoista ja ominaisuuksista, ja nuo kaikki laskennan lähtötiedot voidaan tuottaa ja vaihtaa eri osapuolien välillä esimerkiksi IFC-skeemaa toteuttamalla. Tulee kuitenkin huomioida, että lain tavoite ja ns. IFC-skeeman toteuttaminen tarvitsee "ympärilleen" myös muuta vakiointia ja määrittelyä, jota koko kiinteistö- ja rakentamisala tulee edistää voimakkaasti entisestään.

Toisaalta standardit kehittyvät, joten onko tarpeellista mainita koneluettavuutta tai luetella tarkkoja hyväksyttäviä tiedostomuotoja, kuten perustelumuihostiossa on tehty. Häiritsevää on myös viittaukset tiettyihin ohjelmistoihin. Koneluettava tietomalli pitäisi määrittää avoimessa yleisessä standardissa (formaattissa) olevaksi.

61 § Rakentamislupahakemus

Perustelumuihostion perusteella ei vielä täysin selkeästi esitetty mitä tarkoitetaan koneluettavalla tiedolla tai tietomallimuotoisella tiedolla. Mikä on Syken ylläpitämät yleiset tietomallivaatimukset? Tarkoitetaanko näillä niitä rakentamislupahakemuksen tietoja, jotka kerätään RYHTI-järjestelmään rakennuskohteista? Perustelumuihostio kaipaa täsmennystä tältä osin.

61 § Rakentamislupahakemus

Korjattavan rakennuksen osan kunnon lisäksi on oleellista tietää sen rakennuksen osan kunto, johon ei kohdistu toimenpiteitä. Mm. sisäilmayhteys vaurioituneeseen osaan, jota ei korjata, voi aiheuttaa ihmisten oireilua myös korjattavassa osassa.

Kommentit ja huomiot liittyen 69 § Erytyssuunnitelman toimittaminen

69 § Erytyssuunnitelman toimittaminen

Pykälän muutokset aiheuttavat entisestään tulkintaa ja epäselvyyttä. Rakentamislupavaiheessa voidaan pyytää erityissuunnitelmia. Miten rakennushankkeeseen ryhtyvä voi tietää haluaako rakennusvalvonta lisää suunnitelmia kuin mitä rakentamislaki vaatii? Mistä rakentamisluvan hakija tietää, mikä on riittävä määrä dokumentteja, piirustuksia tai mikä on riittävä tietosisältö rakennusvalvonnalle?

Kommentit ja huomiot liittyen 95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

95 § Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu

Esityksessä on ristiriita pykälän 95 § osalta. Sivulla 64 oleva sisältö eroaa sivuilla 77-78 esitetystä.

Päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu tulee olla selkeä, jos se pitää tässä laissa kuvata. Siten sivuilla 77-78 esitetty teksti on pakko olla virheellinen.