

Ympäristöministeriö
PL 35
00023 VALTIONEUVOSTO

Asia: Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (lähes nolla-energiarakentaminen)

Viite: YM5/600/2016

Suomen Omakotiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua ja esittää lausuntonaan seuraavaa:

YLEISTÄ

Suomen Omakotiliitto on maamme pientaloasukkaiden ja vapaa-ajan asunnon omistajien valtakunnallinen edunvalvonta- ja palvelujärjestö. **Omakotiliittoon kuuluu 260 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on yli 75.000 jäsentä.** Omakotiliitto on maamme 1,1 miljoonan pienkiinteistön omistajien ja 2,7 miljoonan asukkaan asialla. Lisäksi liitto ajaa maamme lähes 500.000 vapaa-ajan asunnon omistajien etua.

YLEISTÄ

Omakotiliitto kiittää ministeriötä valmistelun avoimuudesta ja sidosryhmien aktivoinnista hankkeen aikana ohjaus- ja seurantaryhmien sekä tilaisuuksien kautta. Ylipäätään sääntelyssä on pitäydytty niukassa pykälien määrässä hallitusohjelman mukaisesti. On hyvä, että uudisrakentamisessa edistetään ilmastonsuojelua, mutta sääntelyssä keskeistä on huomioida pohjoiset ilmasto-olosuhteet, rakennusten terveellisyys ja turvallisuus sekä kustannustehokkuus.

Omakotiliitto edellyttääkin, että sääntelyn tulee mahdollistaa erilaiset rakennustavat ja -tekniikat, joilla voidaan vaikuttaa rakennuksen turvallisuuteen ja terveyteen, koko rakennuksen elinaikaiseen hiilijalanjälkeen sekä rakentamisen ja asumisen kustannuksiin.

Omakotiliiton mielestä, hyvästä valmistelusta huolimatta, lakiehdotus, yleis- ja yksityiskohtaiset perustelut sekä asetuseronnokset sisältävät direktiivin yli menevää lisäsääntelyä ja jättävät huomioimatta hallitusohjelmassakin korostetut direktiivin joustomahdollisuudet. Kyseinen direktiivin kansallinen toimeenpano perustuu Euroopan unionin energia- ja ilmastopolitiikan vuoden 2020 tavoitteisiin. Kuitenkin paraikaa ollaan määrittelemässä Euroopan unionin energia- ja ilmastotavoitteet vuoteen 2030 saakka ja Suomi on vastikään allekirjoittanut Pariisin ilmastokokouksen sopimuksen.

Nyt lausunnolla oleva lakiluonnos ei riittävästi kaiku luotaa tulevaisuuden kuvaa esimerkiksi taserajamäärittelyn tai omavaraisenergian ulosviennin hyväksi lukemisen osalta. Lisäksi sääntely ollaan toimeenpanemassa huomattavasti direktiivin edellytyksiä nopeammin, mikä edelleen lisää tarvetta nopeille laki- ja asetusmuutoksille. Tämä menettely lyhytjänteisyys haittaa niin kotitalouksia, kuluttajia kuin yrityksiäkin. Nopeat, usein toistuvat, jopa erisuuntaiset muutokset rakentamisen sääntelyssä lisäävät rakentamisen kustannuksia sekä lisäävät terveysriskejä ja -ongelmia, eivätkä siten mahdollista turvallista ja kustannustehokasta tuotekehitystä. Ylipäätään tiukentuvien määräysten vaikutusten arviointia muun muassa rakennuksen asumisterveyteen ja -turvallisuuteen ei ole ennätetty eikä ennätetä tehdä. Voidaankin siis perustellusti kyseenalaistaa määräysten toimeenpanon nopeutettu aikataulu.

Ilmastonmuutoksen hillintä on erittäin kannatettava tavoite, johon kansalaiset osallistuvat aktiivisesti ja vapaaehtoisesti (kuten investoinnit ilmalämpöpumppuihin, aurinkopaneeleihin jne.) omien mahdollisuuksiensa mukaisesti. Kuitenkin Suomen kansallisessa lainsäädännössä rakentamisessa ja asumisessa ilmastonsuojeluun pyritään moninkertaisella ohjauksella (rakentamismääräykset, energiatodistus, verotus), mikä siten lisääntyvine kuluineen on pois muista konkreettisesti ilmastomuutoksen hillintään tai ympäristönsuojeluun tähtäävistä toimista, kuten energiaremonteista.

Omakotiliitto esittääkin, että tämän säädöshankkeen yhteydessä, puretaan tätä päällekkäistä sääntelyä hallitusohjelman tavoitteen mukaisesti.

YLEISPERUSTELUT

2.2 toteuttamisvaihtoehdot

Rakennuksen energiatehokkuuden laskennassa hyväksi luettava uusiutuva energia (taseraja)

Euroopan unionin (EU) päämääränä on hillitä energian käyttöä, vähentää fossiilisten polttoaineiden käyttöä, sekä tuontiriippuvuutta ja erityisesti vähentää kasvihuonekaasupäästöjä kasvattamalla uusiutuvan energian käytön osuutta. EU-oikeusoppineiden mukaan Suomen kansallinen tulkinta rakennuksen energiatehokkuuden määrittämisessä ei huomioi EU:n pitkän tähtäimen tavoitteita. Lausunnolla olevassa lakiluonnoksessa taseraja rajautuu kiinteistöön. Tämä estää kaupunkien ydinkeskustoissa ja kaupunginosissa järkevien ja kustannustehokkaiden ratkaisujen käyttämisen: tiiviissä kaupunkirakentamisessa kiinteistö-määritelmä ei aina mahdollista uusiutuvan energian tuotantoa ja asettaa siten kansalaiset keskenään eriarvoiseen asemaan. Paikalliset olosuhteet ja ominaisuudet (kiinteistön sijainti, maaperä, tontin koko, kaavamääräykset, viereisten kiinteistöjen ominaisuudet) vaikkapa varjoisuus, eivät mahdollista esimerkiksi aurinkoenergiantuotantoa. Samaten omakotitaloalueella tai kylän osassa, kiinteistöä laajempi taserajan määrittely mahdollistaa suuremmat energiantuotantokokonaisuudet. Tällöin esimerkiksi kylänosan yhteinen energiantuotantjärjestelmä on siten kansalaisille kustannustehokas ja teknologianeutraali. Tämä mahdollistaa kansalaisille siten yhdenvertaiset mahdollisuudet tuottaa uusiutuvaa energiaa ja rakentaa oma koti.

Uusiutuvan energian direktiivi (RES) suorastaan suosittaa taserajan määrittämistä laveammaksi 13(5) artiklassa: *"Jäsenvaltiot voivat muun muassa sallia sen, että mainittu velvoite täytetään noudattamalla nollaenergiataloja koskevia normeja tai edellyttämällä, että **kolmannet osapuolet käyttävät julkisten rakennusten tai osittain julkisten ja osittain yksityisten rakennusten kattoja sellaisia laitteita varten, jotka tuottavat energiaa uusiutuvista lähteistä.**"* Laajempi taserajamäärittely edellyttää myös muutoksia kansalliseen sähkömarkkinalakiin. Vaikka toisin on argumentoitu, on laajempi taserajan määrittely mahdollista sähkömarkkinadirektiivin puitteissa. Useassa Euroopan unionin maassa taseraja on määritelty kiinteistöä merkittävästi suuremmaksi.

Omakotiliitto esittääkin, että taseraja määritellään huomattavasti laveammaksi (esim. kuntarajat), mahdollistaen erilaiset kustannustehokkaat ja ympäristöystävälliset energiantuotanto- ja kulutusmuodot.

Rakennuksesta ulosvietävän energian hyväksi lukeminen

Edellä mainituista EU:n energia- ja ilmastotavoitteista (mm. energian käytön hillitseminen, fossiilisten polttoaineiden käytön ja tuontiriippuvuuden vähentäminen sekä uusiutuvan energian käytön osuuden lisääminen) johtuen myös rakennuksesta ulosvietävän energian hyväksi lukeminen tulee sallia kansallisesti laajemmin, varsinkin kun sähkön varastointimahdollisuudet ovat tällä hetkellä liki mahdottomat. Suomessa tulee tarkastella Norjan mallia, jossa kesäkuukausina verkkoon syötetty omavaraisenergia (laadultaan sama energia) kompensoisi talvikuukausien ostoenergiaa.

Omakotiliitto esittää, että rakennuksesta ulosvietävä energia hyväksyttäisiin rakennuksen energiatehokkuuslaskennassa (esim. Norjan malli).

3.1 taloudelliset vaikutukset / vaikutukset kotitalouksien asemaan

Yhteiskunnan pitkäaikaisena tavoitteena on asumisen kohtuuhintaisuus. 2010-luvulla asumismenot (lämmitys, sähkö, kiinteistövero, vesi- ja jätevesi-, jätemaksut jne.) ovat kasvaneet huomattavasti nopeammin (n. 3,5% vuosittain) kuin käytettävissä olevat tulot (hieman yli 2 %). Edelleen esimerkiksi pientalojen rakentamiskustannukset/neliöhinnat ovat kaksinkertaistuneet viimeisen kymmenen vuoden aikana. Nyt lausunnolla olevassa laki- ja asetusalun luonnoksessa esitetään, että *"säästösten vaatimustason asettamisessa lähtökohtana on, että investointien tuottamat hyödyt olisivat asuinrakennuksissa 30 vuoden ja muissa rakennuksissa 20 vuoden tarkastelujaksolla investointikustannuksia suuremmat. Näin ollen 30 vuodessa käyttökustannusten alentumisesta saatavien hyötyjen arvioidaan pääsääntöisesti olevan investointikustannuksia suuremmat"*. Kuitenkaan monenkaan järjestelmän, laitteen tai edes materiaalin tekninen käyttöikä harvoin ylittää 20 vuoteen, saatikka 30 vuoteen. Lakiluonnoksessa ei myöskään ole huomioitu rakennusten taloteknisten järjestelmien määrän kasvua ja näiden järjestelmien kestävyttä, toimivuutta eikä niiden huolto- eikä ylläpitokustannuksia.

Omakotiliitto esittää, että asuinrakennusten investointien takaisinmaksuaikaa muutetaan kohtuullisemmaksi. Lisäksi Omakotiliitto uusii useasti työryhmätyöskentelyn aikana esittämänsä vaateen lisätä lausuntoluonnokseen kohtaan ”3.1 taloudelliset vaikutukset/vaikutukset kotitalouksien asemaan” laskelmat siitä, kuinka paljon rakentamiskustannukset (neliöhinta) tulevat uuden sääntelyn seurauksena kasvaamaan.

Parempaan kustannustehokkuuteen voidaan päästä mm. laventamalla taserajaa, sallimalla rakennuksesta ulosviettävän energian hyväksyminen energialukulaskennassa ja muuttamalla energiatehokkuuden vertailuluvun laskenta vastaamaan todellista kulutusta.

3.4 yhteiskunnalliset vaikutukset/vaikutukset käyttäjille

Rakentamisen sääntely on 2000-luvulla määrällisesti yli kaksinkertaistunut, eikä lisääntyneen sääntelyn vaikutuksia ja seurauksia ole pystytty riittävässä määrin tutkimaan. Lakiluonnoksessa todetaan, että ”koska ehdotettu lainsäädäntö ei muuta nykyistä energiatehokkuuden määrittämistapaa vaan ainoastaan tiukentaa vaatimustasoa jossain määrin eri rakennustyypeissä, ei ehdotetusta lainsäädännöstä aiheutuvien käyttäjävaikutusten arvioida olevan suuria nykytilaan nähden etenkin kun ehdotettu vaatimustaso on mahdollista saavuttaa jo olemassa olevalla tekniikalla.” Todellisuudessa vaikka 2000-luvulla on rakennettu energiatehokkaita taloja, niiden osuus esimerkiksi pientalojen koko rakennuskannasta on melko vähäinen (reilut 200 000 /1,1 miljoonasta pientalosta). Suurin osa väestöstä asuu siis vanhemmissa rakennuksissa, eikä heillä ole kokemusta eikä osaamista uusista rakennuksista. On arvioitu, että kosteus- ja homevaurioille altistuu asuintaloissa noin 320 000 - 600 000 ihmistä, ja päiväkodeissa, kouluissa, hoitolaitoksissa sekä toimistoissa noin 240 000 - 360 000 ihmistä. Kokonaisuudessaan kosteus- ja homeongelmien laajuudeksi arvioidaan vuosittain 500 miljoonaa euroa.

Ylipäättään rakennusten ja niiden järjestelmien tulee olla helppokäyttöisiä ja helposti muunneltavissa käyttäjien tarpeiden muuttuessa. Erityisesti kuluttajille tulee kohdentaa neuvontaa ja neuvontaan tulee varata yhteiskunnallisesti resursseja, koska kansalaisten osaaminen on hyvin heterogeenistä. Rakentamisen, huollon ja ylläpidon palveluja tulee olla saatavilla Suomessa.

Omakotiliitto esittää, että sääntelyn tulee tähdätä yksinkertaisuuteen ja rakennusten helppokäyttöisyyteen koko rakentamisprosessin, rakennuksen käytön, ylläpidon ja huollon osalta sekä ylipäättään rakennuksen elinkaaren aikana, jotta pystytään välttämään osallisten inhimillisistä virheistä johtuvat ympäristö- ja terveyshaitat.

YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT JA LAKIEHDOTUKSET

117g:§

Omakotiliitto esittää, että 117g kohtaan ”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan lähes nollaenergiarakennukseksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi”, lisätään vaatimus, että kaikilla rakennushankkeeseen osallistuvilla osapuolilla on velvollisuus edistää hankkeen onnistumista.

Kuten edellä on todettu, rakentamisen ja koko rakennuksen elinkaaren aikana inhimilliset virheet aiheuttavat merkittäviä ympäristö- ja terveyshaittoja. Näiden estämisestä tulee olla vastuussa koko myös rakentamisen ketjun aikana.

Omakotiliitto esittää, että 117g kohdan ”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan lähes nollaenergiarakennukseksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi” termi uusi rakennus määritellään täsmällisesti lain yksityiskohtaisissa perusteluissa.

Uuden rakennuksen tulee tarkoittaa täysin uutta rakennusta, ei olemassa olevan rakennuksen laajentamista. Muunlainen tulkinta tekisi täydennysrakentamista kannattamatonta.

Omakotiliitto esittää, että 117g pykälän kohta ”*Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla*” poistetaan, koska tämä on direktiivin yli menevää kansallista lisäsääntelyä.

Direktiivi ei edellytä kertoimien käyttöä energiatehokkuuden määrittelyssä eikä sitä tule säätää lakiin. EPBD -direktiivin liitteen 1 kohdassa 2 edellytettävä numeroarvoinen primäärienergiankäytön indikaattori voidaan ilmaista erillisenä lukemana taikka kuvaajana. Edelleen Suomen hallituksen hallitusohjelman kirjaus ”*Energiatehokkuusvaatimusten osalta energiatehokkuusdirektiivin mukaisessa sääntelyssä on hyödynnettävä kaikki direktiivin sallimat joustot ja poikkeusmahdollisuudet*” edellyttää hyödyntämään direktiivin kaikki joustot.

Omakotiliitto esittää, että 117g:n kohdasta ”*Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata*” poistetaan sana tehontarve.

Direktiivi ei edellytä tehontarpeen määrittelyä. Keskeistä on noudattaa hallitusohjelman kirjausta: ”*energiatehokkuusvaatimusten osalta energiatehokkuusdirektiivin mukaisessa sääntelyssä on hyödynnettävä kaikki direktiivin sallimat joustot ja poikkeusmahdollisuudet*” ja pidättäytyä päällekkäisestä sääntelystä.

Omakotiliitto edellyttää, että 117g kohdasta ”*4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;*” tulee säätää vähintään valtioneuvoston asetuksen tai jopa lain tasolla.

Edelliseen kohtaan määritetty lisäys luonnonvarojen säästeliäästä kulumisesta on erittäin olennainen ja tärkeä täsmennys sekä sen vaikutukset ovat laajakantoisia, periaatteellisesti tärkeitä ja poliittisesti merkityksellisiä ja edellyttävät siten säätämisen vähintään valtioneuvoston asetuksen tasolla.

Omakotiliitto esittää, että 117g kohdan ”*1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;*” sana kerrosala määritellään uudelleen (muutetaan takaisin pinta-alaksi, kuten voimassa olevassa lainsäädännössä on).

Uusi termi ”kerrosala” pienentää vapautuksen piiriin kuuluvan rakennuksen kokoa ja on siten kansallista lisäsääntelyä eikä ole hallitusohjelman kirjauksen mukainen ”*Energiatehokkuusvaatimusten osalta energiatehokkuusdirektiivin mukaisessa sääntelyssä on hyödynnettävä kaikki direktiivin sallimat joustot ja poikkeusmahdollisuudet*”. Direktiivin määrittely: ”yksittäiset rakennukset, joiden hyötypinta-ala on yhteensä alle 50 m².”

Voimaantulo

Aiemmin mainittujen EU:n vuoden 2030 (2050) energia- ja ilmastotavoitteiden määrittelyn lisäksi on syytä huomioida rakennuksen energiatehokkuusdirektiivin 19 artiklassa säädetty direktiivin uudelleentarkastelun ajankohta (1.1.2017 mennessä).

Omakotiliitto esittää, että EPBD -direktiiviä aletaan kansallisesti soveltaa aikaisintaan direktiivin ajallisen takarajan päättyessä (kuten Ruotsissa). Tähän mennessä voidaan huomioida tulevat direktiivimuutokset, tehdä tutkimus- ja tuotekehitystä, missä huomioidaan Suomen pohjoiset ilmasto-olosuhteet, tulevan sääntelyn vaikutukset rakennusten turvallisuuteen ja terveyteen ja erityisesti kustannustehokkuuteen.

KOMMENTIT ASETUSLUONNOKSISTA

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksessa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista ja luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden rakennuksen energiatehokkuudesta

Omakotiliitto kiittää siitä, että Omakotiliiton kansalaisaloite, kansalaisten ja eduskunnan tahto muuttaa rakennuksen energiatodistusta näkyy energiamuotojen kertomien lukuarvojen oikeasuuntaisena muutoksena.

Energiatodistusta tulee kehittää edelleen eduskunnan tahdon mukaisesti:

- 1) Eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi helpommin ymmärrettäväksi **poistaen energiamuotojen kertoimista** aiheutuvat vertailtavuusongelmat.
- 2) Eduskunta edellyttää, että hallitus aloitteellisesti pyrkii rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamiseen **energiatodistuksen muuttamiseksi vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta**.

Omakotiliitto vaatii, että energiatodistusta tulee sisällöllisesti kehittää niin, että todistuksessa käytettävät termit ovat yksinkertaisia ja kansantajuisia, käytettävät mittayksiköt ymmärrettäviä ja että todistuksen sivulla kaksi ilmoitetaan laskettu ja todellinen energiankulutus energiamuodoittain.

Omakotiliitto esittää, että energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia, 5§ (rakennusten käyttötarkoituserluokat ja energiatehokkuuden vertailuluvun vaatimustasot) muutetaan niin, että käyttötarkoituserluokkien määrää vähennetään ja kulmakerroin on yhtenäinen erikokoisille pientaloille. Nyt esitetyssä luonnoksessa osaan rakennuksista kohdistuvat merkittävästi suuremmat energiatehokkuusvaatimukset.

Omakotiliitto esittää, että 28 pykälän (tulisija ja ilmalämpöpumppu) lämmitysenergiaksi, molempien lämmönlähteiden kohdalla, voidaan laskea 4.000 kWh vuodessa. Tämä edistää energia- ja ilmastotavoitteiden toteutumista, tuotekehitystä sekä kustannustehokkuutta.

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry



Mauri Harjula
puheenjohtaja



Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja