Kuntaliitto
Kommunförbundet

Muistio

Kalevi Luoma

8.11.2016

Ympäristövaliokunnalle

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosesitykset

Kuntaliitto on antanut 11.5.2016 lausunnon lakiesityksestä ja siihen liittyvistä asetusesityksistä. Muutetut asetusluonnokset ovat tulleet lausuntokierrokselle 7.10.2016.

Maankäyttö- ja rakentamislakia on tarpeen muuttaa nollaenergiarakentamiseen liittyvän direktiivin toimeenpanon takia. Lakiesitykseen sisältyy uutena 115 a §, jossa määritellään nollaenergiarakennus. Rakennuksen energiatehokkuutta säätelee muutettu 117 g §. Tässä pykälässä käsitellään mm. asetuksenantovaltuuksia sekä valtioneuvoston että ympäristöministeriön osalta ja se koskisi myös luvanvaraista korjausrakentamista.

115 a §:n Lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan mahdollisimman vähän energiaa kuluttavaa uutta rakennusta, mutta siinä otetaan kantaa myös energiantuotantotapaan:

*”Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä **on laajalti katettava** uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.”*

Tulkinnanvaraiseksi voi jäädä se, kelpuutetaanko paikallinen kaukolämpö hyväksyttäväksi energialähteeksi.

Kaikilla rakentajilla ei ole tasavertaisia edellytyksiä paikan päällä hankittavan energian käyttöönottoon monista eri syistä kuten rakennuksen sijainti, maaperä, tontin koko, kaavamääräykset ja naapurikiinteistöjen ominaisuudet tai investointikustannukset. Lämmityksen, jäähdytyksen ja sähkön tuotantotavat ovat kuitenkin aina rakennuttajan valinnassa.

Energiatehokkuus ja energian tuotantotavat tulisi asetuksissa pitää erillään, koska luonnoksen 115 a § ei sitä nimenomaisesti edellytä. *Seurauksena on esimerkiksi energiatodistusten vertailtavuuden vaikeutuminen*.

Lähes nollaenergiarakentaminen merkitsee kaikkien rakentamiseen liittyvien suunnitteluprosessien ja rakentamisen kokonaisvaltaista hallintaa ja tarkkuutta. Tämä koskee myös rakennuksen tulevaa käyttöä ja ylläpitoa sekä energiantuotantoratkaisuja. Uusiin riskeihin rakennuksille ja niiden käyttäjille ei enää ole varaa olipa kyse rakennuksen materiaalivalinnoista, ilmanvaihto- ja energiaratkaisuista tai käytön ja ylläpidon asianmukaisuudesta*. Erityistä huomiota tulee kiinnittää koko rakentamis- ja ylläpitoketjun osaamiseen.*

Suunnittelun ohella erityisesti lisääntyvä jäähdytystarve, automaatio tai päällekkäiset, monimutkaistuvat energian tuotantoratkaisut aiheuttavat lisäkustannuksia.
Koulujen ja liikuntarakennusten osalta lisärakennuskustannukset liikkuvat ministeriön lakiesityksen perusteluissa esittämän arvion mukaan 50 ja 30€/m2 -suuruusluokissa. *Rakennusten tarkemman käytön ja ylläpidon osalta on odotettavissa lisäkustannuksia. Niitä on kuitenkin mahdotonta arvioida tässä vaiheessa.*

www.kunnat.net
www.kommunerna.net

Suomen Kuntaliitto
Toinen linja 14,00530 Helsinki
PL 200, 00101 Helsinki
Puh. 09 7711,faksi 09 771 2291
etunimi.sukunimi@kuntaliitto.fi

Finlands Kommunförbund
Andra linjen 14,00530 Helsingfors
PB 200, 00101 Helsingfors
Tfn 09 7711, fax 09 771 2291
fornamn.efternamn@kommunforbundet.fi

Kuntien toimitiloja koskevista rakennushankkeista osa on suunnitteluvaiheessa jo nyt. Niissä noudatetaan vuonna 2012 voimaantulleita rakennusmääräyksiä.
Lakiesityksen voimaantuloaikataulu on erittäin kireä ja lisää väliaikaisesti suunnittelutyötä ja kustannuksia. Lakimuutos on tarkoitus saattaa voimaan 1.1.2017 ja se koskisi uusia rakennuksia, joiden rakennuslupaa haetaan 1.1.2018 jälkeen.
Kuntaliitto esitti siksi vuoden lisäaikaa eli lakia koskemaan 1.1.2019 ja sen jälkeen tehtäviä uusien rakennusten lupahakemuksia.

Valtioneuvoston asetusluonnos 7.10.2016 energiamuotokertoimista

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g § edellyttää energiamuotokertoimien määrittelyä valtioneuvoston asetuksella. Kertoimia tarvitaan energiatehokkuuden vertailuluvun osoittamiseen ja suunnittelun yhteydessä rakennukselle laadittavaan energiatodistukseen. *Energiamuotokertoimilla ei ole tosiasiallista kytkentää rakennuksen energiatehokkuuteen, vaan ne kuvaavat energiamuotojen valintoja verrattuna fossiiliseen energiaan*.

Sähkön, kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kertoimia pienennetään nykyisistä 30 %:lla. Uusiutuva energia ja kaukolämpö saisivat saman kertoimen 0.5. *Tämä voi taata sen*, että *lämmitysmuotojen keskinäinen kilpailutilanne ei vääristy ainakaan valittujen kertoimien takia*.

Kalevi Luoma
energiainsinööri