Omakotiliitto

Ympäristövaliokunta
00102 EDUSKUNTA

Asia: Lausunto lähes nollaenergiarakentaminen (HE 220/2016 vp)

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.

LAAJASTI LÄHES NOLLAENERGIARAKENTAMISESTA

Ilmastonmuutoksen hillitseminen on yleisesti hyväksytty tavoite, johon eri tahot maailmanlaajuisesti, kansallisesti ja yksilötasolla ovat sitoutuneet. Suomessa kotitaloudet ovat erityisesti 2010-luvulla investoineet vapaaehtoisesti energiatehokkuuden parantamiseen (kuten investoinnit ilmalämpöpumppuihin, aurinkopaneeleihin jne.) Tilastokeskuksen Korjausrakentaminen 2015 -julkaisun mukaan asunnon omistajat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat asuntojaan ja asuinrakennuksiaan 6,3 miljardilla eurolla vuonna 2015, tästä omakoti- ja paritaloja korjattiin liki 3,1 miljardilla eurolla. Keskeisin syy omakotiasujien remontointiin oli rakennuksen normaali vanhentuminen, kuluminen (yli 80 %).

Luonnos hallituksen esitykseksi lähes nollaenergiarakentamisesta oli lausunnolla keväällä. Omakotiliiton lisäksi useat eri tahot kuten Valtionvarainministeriö, Kilpailu- ja kuluttajavirasto ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA kiinnittivät huomiota siihen, että **uudet vaatimukset tulevat kasvattamaan jo nyt korkeita asumisen kustannuksia.** Pellervon taloustutkimuksen mukaan asumismenot (lämmitys, sähkö, kiinteistövero, vesi- ja jätevesi-, jätemaksut jne.) ovat kasvaneet huomattavasti nopeammin (n. 3 % vuosittain) kuin käytettävissä olevat tulot (noin 1 %).

Hallituksen esityksessä (HE 220/2016 vp sivulla 18) todetaankin, että *”tehdyt laskelmat osoittavat, **että uudisrakentamisessa energiatehokkuuden kustannusoptimaalinen taso on seitsemän prosenttia energiatehokkaampi** kuin vuoden 2012 uudisrakentamisen energiamääräyksissä säädetty vaatimustaso. Korjaus- ja muutostöissä rakennuskannalla painotettu kustannusoptimaalinen taso on kahdeksan prosenttia energiatehokkaampi kuin kansallisissa vaatimuksissa säädetty taso. Laskelmat perustuivat vuoden 2012 hintatietoihin.”* **Lausuntokierroksen päätteeksi vaatimuksia muutettiin kaikkien muiden rakennustyyppien kuin omakotitalojen osalta lähes 30 % lievemmiksi. Erityisesti 50-80 m^2 ja 100-150 m^2 kokoisten omakotitalojen e-lukutasot kiristyvät ja siten kasvattavat entisestään kalliita rakennuskustannuksia.**

Kiinteistöjen ja rakennusten osuus Suomen energian loppukäytöstä on lähes 40 %. Yhä enemmän on alettu kiinnittää huomiota rakennuksen koko elinaikaiseen hiilijalanjälkeen. Aalto–yliopiston tekemien hiilijalanjälkitutkimusten perusteella pientaloalueiden hiilijalanjälki on merkittävästi pienempi verrattuna tiiviiseen kaupunkikeskustan asumiseen. **Omakotiliitto edellyttääkin,** että **e-lukuvaatimuksissa** omakotitalojen kohdalla huomioidaan kuluttajien tekemät investoinnit energiatehokkuuteen sekä viimeaikaisimmat tutkimustulokset niin pientaloalueiden hiilijalanjäljestä kuin yksiaineisten rakennusten elinaikaisesta hiilijalanjäljestäkin, ja **että pientalojen e-lukuvaatimukset asetetaan tasa-arvoiseen asemaan muiden rakennustyyppien kanssa.**

Ylipäätään hallituksen esitykseen (HE 220/2016 vp) tulee määritellä, asetusten sisällön ollessa nyt tiedossa, arvio siitä **kuinka paljon rakentamiskustannukset (neliöhinta) tulevat uuden sääntelyn seurauksena kasvamaan.**

Lausunnolla olevissa asetuksissa ollaan edelleen lisäämässä vaatimuksia käyttää suunnittelutyössä ammattilaisia (mm. pääsuunnittelija, erityissuunnittelija, rakennussuunnittelija), mikä sinällänsä on hyvä asia lisäten kuiten-

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto

kin rakennusprojektin kustannuksia. Ongelmana on kuitenkin vastuunkanto rakennushankkeesta, nyt se yksinomaan jää hankkeeseen ryhtyvälle, jolla välttämättä ei ole riittävää kompetenssia tai resursseja. **Omakotiliitto esittääkin, että perustetaan työryhmä muuttamaan rakentamisen vastuiden sääntelyä**.

Ylipäätään olennaista on, että, että sääntelyn tulee tähdätä yksinkertaisuuteen ja rakennusten helppokäyttöisyyteen koko rakentamisprosessin, rakennuksen käytön, ylläpidon ja huollon osalta sekä ylipäätään rakennuksen elinkaaren aikana, jotta pystytään välttymään osallisten inhimillisistä virheistä johtuvat ympäristö- ja terveyshaitat.

Pariisin ilmastosopimus astui juuri voimaan merkiten uusia tarpeellisia vaatimuksia eri sektoreille. Euroopan unionin (EU) pitkäaikaisena 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 olevissa säädöksissä 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 energiatuotantojärjestelmä 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 yhtä kiinteistöä 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 energiatuotanto- ja kulutusmuodot.

YKSITYISKOHTAISET MUUTOSEHDOTUKSET HALLITUKSEN ESITYKSEEN

Omakotiliitto esittää, 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 neliömetriä;”* 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.”

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto

YKSITYISKOHTAISET MUUTOSEHDOTUKSET ASETUKSIIN

Valtioneuvoston asetus rakennuksessa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

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

Omakotiliitto vaatii, että rakennuksen energiatodistusta tulee välittömästi alkaa kehittää eduskunnan kesällä 2014 hyväksymien lausumien mukaan:

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

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.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta

Asetukseen on kevään lausuntokierroksen jälkeen tehty merkittävä muutos: Rakennuksen energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset (3§) kohtaan 1 ehdotetaan asetuksella säädettäväksi laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luvun) rinnalle, vaihtoehtoinen tapa määrittää uuden rakennuksen energiatehokkuus, rakenteellinen energiatehokkuus, joka sisältää huomattavat tiukennuksen eri rakenneosille. Lähtökohtaisesti vaihtoehtoinen tapa määritellä energiatehokkuutta kuulostaa hyvältä. Kuitenkaan se ei poista vaatimusta tehdä E-lukulaskenta rakennuksen energiatodistukseen ja siten lisää hallinnollisia kustannuksia rakentajalle. Tätäkin vakavampi huoli liittyy uusien rakennusten turvallisuuteen ja terveyteen. Jo nyt on arvioitu, että kosteus- ja homevaurioille altistuu noin 320 000 - 600 000 ihmistä asuintaloissa, ja noin 240 000 - 360 000 ihmistä päiväkodeissa, kouluissa, hoitolaitoksissa sekä toimistoissa. Kokonaisuudessaan kosteus- ja homeongelmien vuosittaisten kustannusten määräksi arvioidaan 500 miljoonaa euroa.

Omakotiliton mielestä vaihtoehtoisesta tavasta, rakenteellisesta energiatehokkuudesta, tulee luopua, ennen kuin on saatavilla riittävästi luotettavaa tutkimustietoa näistä uusista energiatehokkuuden vaatimuksista ja rakenteiden toimivuudesta Suomen ilmastossa.

Lähes nollaenergiarakentamisen säädöshankkeessa eri rakennustyyppejä kohdellaan epätasa-arvoisesti. **Omakotiliitto edellyttääkin, että energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia, 4§ (**laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun vaatimustasot käyttötarkoitusluokittain) **tarkistetaan uudelleen omakotitalojen osalta ja erityisesti massiivipuurakenteisten pientalojen osalta. Omakotiliitto esittää, että massiivipuurakennuksessa voidaan E-luvun raja-arvot ylittää käyttötarkoitusluokan 1a – 1c rakennuksissa 20 prosentilla.**

Omakotiliitto esittää, että 19 pykälän (tulisija ja ilmalämpöpumppu) tuottamaksi lämmitysenergiaksi, molempien lämmönlähteiden kohdalla, voidaan lukea 4.000 kWh vuodessa. Tämä edistää energia- ja ilmastotavoitteiden toteutumista, tuotekehitystä sekä kustannustehokkuutta.

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto rv

Mauri Harjula
puheenjohtaja

Kaija Savolainen
toiminnanjohtaja

Postiosoite
Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 HELSINKI

Puhelin
Vaihde (09) 680 3710
Sähköposti: etunimi.sukunimi@omakotiliitto.fi

Internet
www.omakotiliitto.fi
www.facebook.com/Omakotiliitto
https://twitter.com/omakotiliitto