Omakotiliitto

Eduskunnan ympäristövaliokunta
00102 EDUSKUNTA

Asia: U 12/2017 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi (rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muuttaminen)

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 250 vapaaehtoisvoimin toimivaa omakotiyhdistystä ja vapaa-ajan asukkaiden yhdistystä, joiden yhteenlaskettu jäsenmäärä on 74.000 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.

TAUSTA

Euroopan komissio on antanut ehdotuksen Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin (2010/31/EU) muuttamisesta (COM (2016) 765 final). Ehdotus on osa laajaa komission niin kutsuttua puhtaan energian pakettia ja sen päätavoitteina on asettaa energiatehokkuus etusijalle, nostaa Euroopan unioni maailmanlaajuiseen johtoasemaan uusiutuvan energian alalla sekä taata kohtuulliset sopimusehdot kuluttajille. Kuluttajat ovat tulevaisuuden energiamarkkinoiden aktiivisia ja keskeisiä toimijoita. Ylipäätään ehdotuksen päätavoitteena on **nopeuttaa olemassa olevien rakennusten kustannustehokkaita peruskorjauksia.**

YKSITYISKOHTAISET ESITYKSET JA TALOUDELLISET VAIKUTUKSET

Omakotiliiton mielestä Energiaunionin ja energia- ja ilmastopolitiikan primääri tavoite ilmastonmuutoksen hillintä energiatehokkuutta parantamalla, kasvihuonekaasuja vähentämällä ja uusiutuvaa energiaa lisäämällä on kannatettava. Euroopan komission ehdotus direktiivin muuttamisesta korostaa vahvasti myös rakennusteollisuuden roolia ja sisämarkkinoiden kasvua. Kuitenkaan tämä ei saa nousta päällimmäiseksi tavoitteeksi ja ajuriksi vaan ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuuden parantamisen sivutuloksena/-tuotteena voivat myös työllisyys ja talouskasvu parantua. **Tärkeintä on, että politiikkatoimien, ohjauskeinojen ja käytännön ratkaisujen tulee olla kotitalouksille ja kuluttajille kannustavia sekä kustannustehokkaita, mitä tämänhetkinen sääntely ei kaikilta osin ole.** Tämän Komissiokin tunnustaa vaikutusten arvioinnissa esimerkiksi rakennusten energiatodistusten heikon laadun osalta**.** Edelleen huolestuttavaa on myös se, että **sääntelystä on tulossa yhä yksityiskohtaisempaa ilman kansallisia joustomahdollisuuksia.**

Pitkän aikavälin rakennusten peruskorjausstrategia

Pitkän aikavälin peruskorjausstrategian siirto energiatehokkuusdirektiivistä (EED direktiivistä) rakennuksen energiatehokkuusdirektiiviin (EPBD direktiiviin) on loogista. Komissio esittää **uusia velvoitteita vähähiilisen rakennuskannan saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä**, mutta selkeä määritelmä vähähiiliselle rakennuskannalle puuttuu.

Sääntelyssä tulee huomioida entistä paremmin kansalliset ja paikalliset erityispiirteet, olosuhteet, talouden tilanteet ja alueen väestönkehitys. Suomen 5,5 miljoonan hengen väkimäärä on EU-tasolla vähäinen ja Suomi on yksi Euroopan harvaan asutuimmista maista. Väestö on Suomessa keskittynyt etelään ja lounaaseen -rannikoille sekä kasvukeskuksiin. Väestöstä reilu 40 prosenttia asuu pientaloissa. Yli 65 vuotta täyttäneitä henkilöitä Suomessa oli vuoden 2015 lopussa 1 123 103.

Velvoitteet vaiheittaisille pitkälle meneville perusparannuksille voivat muodosta kohtuuttomiksi eri väestöryhmille. Tavoite kohtuuhintaisesta asumisesta on karannut käsistä: esimerkiksi Kansaneläkelaitos (Kela) maksoi **asumistukia vuonna 2016 peräti 1,92 miljardia euroa ja** erilaisten asumistukien piirissä oli viime vuoden lopussa **860 000 ihmistä. Uuden sääntelyn ei tulee enää nostaa asumisen kustannuksia.**

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

Kotitaloudet panostavat korjausrakentamiseen taloutensa antamissa puitteissa. Tilastokeskuksen mukaan asunnon omistajat ja asunto-osakeyhtiöt korjasivat asuntojaan ja asuinrakennuksiaan 6,3 miljardilla eurolla vuonna 2015. Omakoti- ja paritaloja korjattiin 3,1 miljardilla eurolla. Kerrostalojen korjaamiseen kului 2,5 miljardia euroa ja rivitaloasuntoihin 690 miljoonaa euroa.

Kun komission ehdotuksen päätavoitteena on **nopeuttaa olemassa olevien rakennusten kustannustehokkaita peruskorjauksia, jo säädettyjä politiikkatoimia ja delegoidun vallan piirissä olevia säädöksiä tulee tarkastella uudelleen huomioiden paremmin yllä mainitut Suomen erityispiirteet:** Komissiolla on delegoitu valta määrätä muun muassa energiatehokkuutta koskevien **vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskennasta ja nämä vaatimukset on asetettu niin uudisrakennuksille kuin olemassa olevalle rakennuskannalle.**

Sähköiseen liikkumiseen liittyvä infrastruktuuri

Komissio esittää velvoitteita rakennusten varustamiseksi sähköisten ajoneuvojen latauspisteinfralla. Olemassa olevien asuinrakennusten osalta on ehdotettu velvoitetta ”*uusissa asuinrakennuksissa ja laajamittaisten korjausten kohteena olevissa asuinrakennuksissa, joissa on enemmän kuin kymmenen pysäköintipaikkaa, valmistellaan kaapelointi niin, että kullekin pysäköintipaikalle voitaisiin asentaa latauspiste sähköisiä ajoneuvoja varten”.* Omakotiliitto esittää, että esitystä muokataan laajamittaisten korjausten osalta niin, että ne korjaustoimenpiteet jotka kohdistuvat parkkipaikan korjaamiseen, varustetaan sähköisen liikkumisen mahdollistavalla infralla. Parkkipaikka tai parkkirakennus on yleensä erillinen asuinkiinteistöstä, jolloin ehdotettu velvoite muodostuisi asunto-osakeyhtiölle kohtuuttomaksi ja johtaisi useimmiten asuinkiinteistönkin korjaustoimenpiteiden osa-optimointiin. **Ylipäätään sähköiseen liikkumiseen liittyvän infran sääntelyn tulee olla teknologianeutraalia ja huomioida tulevaisuuden teknologinen kehitys (mm. langattomat latausteknikat) ja siten estää turhat investoinnit.**

Teknisiä järjestelmiä koskeva arviointi ja dokumentointi

Komission esityksessä teknisiä järjestelmiä koskevien muutosten (asennus, vaihdanta ja päivitys) yhteydessä järjestelmien kokonaisenergiatehokkuus tulee arvioida, dokumentoida sekä taltioida energiatodistustietojärjestelmään. Omakotiliiton mielestä **uusi velvoite ei saa lisätä kustannuksia kotitalouksille ja tiedot tulisi voida tallentaa olemassa oleviin järjestelmiin, kuten rakennuksen huoltokirjaan**.

Älykkäitä ratkaisuja koskeva indikaattori, ”smartness indicator” (älyindikaattori)

Ehdotuksessa esitetään, että **Komissiolle annettaisiin valta antaa delegoituja säädöksiä määräämättömäksi ajaksi** muun muassa uuden älykkäitä ratkaisuja koskevan indikaattori (”smartness indicator”) kohdalla. Komissio saisi kuultuaan jäsenvaltioiden asiantuntijoita (mutta jäsenvaltiot eivät voisi äänestä delegoitujen säädösten voimaantulosta) antaa **määritelmän älykkäitä ratkaisuja koskevasta indikaattorista sekä määritellä indikaattorin ominaisuudet ja sen käytön säännökset.** Ehdotettu uusi älykkäitä ratkaisuja koskeva indikaattori arvioisi rakennuksen teknisiä valmiuksia toimia vuorovaikutuksessa asukkaiden ja sähköverkon kanssa ja hoitaa tehokkaasti toimintoja. Uusi ”älyindikaattori” antaisi asukkaille lisäinformaatiota rakennuksen energiatodistuksessa energiatodistuksen energialuokan tapaan.

Kuten todettua, komission ehdotuksesta (nykyisen direktiivin vaikutusarviointi) käy ilmi, että energiatodistukset ovat laadultaan heikkoja. Kansalaiset kokevat energiatodistuksen epäoikeudenmukaiseksi, kalliiksi ja turhaksi, kun ihmisen omalla toiminnalla ja todellisella kulutuksella ei ole vaikutusta. On myös muistettava, että Omakotiliiton kansalaisaloitteen rakennuksen energiatodistuksesta allekirjoitti yli 62.000 kansalaista ja Eduskunta edellytti muun muassa, että ”*hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen **energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi helpommin ymmärrettäväksi** poistaen energiamuotojen kertoimista aiheutuvat vertailtavuusongelmat.”* Keskeistä on **ryhtyä kiireesti kansallisesti energiatodistuksen sisällölliseen kehittämiseen** (todistuksen sivujen 1-2 selkeyttäminen, termien yksinkertaistaminen ja todellisen kulutuksen ilmoittaminen energiamuodoittain s,. 1.2) **eikä EU-tasolla lisätä energiatodistuksen sääntelyyn uusia elementtejä (älyindikaattoria).**

Ylipäätään Suomessa ollaan sähkömarkkinoiden sekä järjestelmien edelläkävijöitä ja muun muassa Työ- ja elinkeinoministeriö on asettanut työryhmän selvittämään älyverkkojen mahdollisuuksia sähkömarkkinoille. Sen tehtävänä on luoda yhtenäinen näkemys tulevaisuuden älyverkoista sekä selvittää ja esittää konkreettisia toimia, joilla älyverkot voivat palvella asiakkaiden mahdollisuuksia osallistua aktiivisesti sähkömarkkinoille ja edistää yleisesti toimitusvarmuuden ylläpitoa.

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

Kun älyindikaattorin sisällöstä ja käytön edellytyksistä ei ole tietoa, älyindikaattori tulee poistaa esityksestä, eikä komissiolle tule antaa valtaa sen säätämisestä varsinkin, kun teknologia ja järjestelmät ovat paraikaa kehittymässä sekä asettamassa kuluttajaa keskiöön komission ehdotuksen mukaan muun muassa kysyntäjoustossa. Näin ollen esityksessä haetut tavoitteet ovat saavutettavissa muilla keinoilla kuin ehdotetulla, kustannuksia lisäävällä älyindikaattorilla.

Energiatodistusten käyttöön liittyvät muutokset

Komissio esittää, että jäsenvaltioiden olisi linkitettävä niiden taloudelliset toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi rakennusten peruskorjauksissa tällaisilla peruskorjauksilla saavutettaviin energiansäästöihin. Nämä säästöt olisi määritettävä vertaamalla ennen peruskorjausta ja sen jälkeen myönnettyjä energiatehokkuustodistuksia. Lisäksi energiatodistustietokannasta olisi **voitava seurata rakennusten todellista energiankulutusta, niiden koosta ja luokasta riippumatta**. Edelleen energiatodistustietokannan olisi sisällettävä todelliseen energiankulutukseen liittyvät säännöllisesti päivitettävät tiedot rakennuksista, jotka ovat kansalaisten toistuvien käyntien kohteena ja joiden kokonaishyötypinta-ala on yli 250 m².

Omakotiliiton mielestä taloudellisten kannusteiden ja avustusten myöntäminen energiatehokkuustoimiin on erittäin kannatettavaa, mutta energiatodistusten luotettavuus ja käytettävyys rahoituksen saamisen edellytyksenä on kustannustehoton ja epäoikeudenmukainen keino, kun huomioidaan energiatodistusten huono laatu ja todistuksen hinta. Eikä energiatodistus ei ole edes ainoa keino määritellä rakennuksen energiatehokkuutta (energiakatselmus, Leed, Bream). Näin ollen **ehdotuksesta rahoituksen linkittämisestä energiatodistukseen tulee luopua.**

Omakotiliitto pitää ensisijaisen tärkeänä, että erityisesti kansallisesti mutta myös EU-tasolla energiatodistuksesta kehitetään ymmärrettävä ja kannustava, kustannuksiltaan edullinen työkalu. Kuluttajille helposti ymmärrettävä ja seurattava mittausyksikkö on energialaskuista tuttu todellinen energiakulutus**. Omakotiliitto kannattavaa vahvasti komission esityksessä olevaa kohtaa, että rakennuksen todellista energiankulutusta on voitava seurata kaikissa rakennuksissa, myös asuintaloissa energiatodistustietokannasta.** Tälläkin hetkellä todellinen energiankulutus useimmista energiatyypeistä on saatavilla energiayhtiöiden omista järjestelmistä ja vuodesta 2019 alkaen keskitetysti Fingrid:n Datahub:sta. Tuleva Datahub mahdollistaa jatkuvan todellisen kulutukset seurannan ja tiedon välityksen. Reilun vuoden kuluttua sähkön kuluttajien, myyjien ja jakeluverkkoyhtiöiden välillä liikkuvat tiedot tallentuvat Fingrid:n Datahubiin, josta ne ovat tasapuolisesti kaikkien markkinatoimijoiden saatavilla. **Energiatodistuksessa tulee hyödyntää kustannustehokkaita tapoja saada tietoa rakennuksen energiatehokkuudesta, jotta todistuksen käytettävyyttä sekä hyväksyttävyyttä saadaan parannettua ja kustannuksia alennettua.**

Lämmitysjärjestelmien ja ilmastointijärjestelmien tarkastus

Direktiiviehdotuksen mukaan jäsenvaltioiden olisi säädettävä lämmitysjärjestelmien ja ilmastointijärjestelmien säännöllisistä tarkastuksista sellaisissa asuinrakennuksissa, joissa olisi keskitetty tekninen järjestelmä, jonka kumuloitu nimellisteho olisi yli 100 kW. Direktiiviehdotuksen mukaan vaihtoehtona pakollisille lämmitysjärjestelmien ja ilmastointijärjestelmien tarkastuksille jäsenvaltiot voivat asettaa vaatimuksia rakennuksen varustamiseksi jatkuvalla sähköisellä seurannalla ja tehokkailla valvontatoimilla.

Omakotiliiton mielestä lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien seuranta ja valvonta automaatiojärjestelmällä on lähtökohtaisesti parempi vaihtoehto niissä kiinteistöissä, joissa on jo olemassa ko. järjestelmät, kuin säännölliset tarkastukset. Olennaista on säilyttää kiinteistönomistajilla valinnanvapaus vaihtoehtojen välillä, varsinkin kun nykyinen neuvontamenettely on Suomessa kuitenkin toiminut hyvin. **Omakotiliitto näkee ongelmallisena asuinrakennusten kohdalla raja-arvon rajan** (jonka kumuloitu nimellisteho olisi yli 100 kW) **sekä määrittelyn siitä, mitä järjestelmiä velvoitteet koskevat** (keskitettyä teknistä (lämmitys)järjestelmää kokonaisuudessaan vaiko pelkästään lämmityskattilaa). Määrittelyt ovat epätarkkoja ja edellyttävät tarkennusta. Lisäksi on huomioitava, että vaihtoehtoinen menettely, asuinrakennusten varustaminen automaatiojärjestelmillä olisi pienemmille kiinteistönomistajille kannattamaton (takaisinmaksuaika) suhteessa siitä saatavaan hyötyyn nähden.

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

Kansallinen täytäntöönpano

Ylipäätään esitetyn sääntelyn täytäntöönpanon aikajänne (12 kuukautta) on erittäin lyhyt. Huolellinen kansallisen sääntelyn toimeenpano edellyttää merkittävästi pidempää valmisteluaikaa ja siten täytäntöönpanon aikajännettä tulee tarkastella uudelleen.

Liite I
Omakotiliitto pitää tärkeänä, että EPBD-direktiivin (liitteen 1 kohta 1) tulee sallia tulevaisuudessakin rakennuksen energiatehokkuuden määrittelyn myös todelliseen kulutukseen perustuvana. Komission muutosesityksessä tämä ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi.

On hyvä, että esityksessä (liite 1, kohta 2) huomioidaan erityisesti asumisen terveys ja asumismukavuus. Edelleen Komission esityksessä (liite 1, kohta 2, 3 kappale) esitetään, että ” *Primäärienergiakertoimista on vähennettävä energiankantajien uusiutuvan energian osuus, jotta laskelmissa kohdellaan yhdenveroisesti a) uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, joka tuotetaan paikan päällä (käytössä tilaajakohtainen veloitusmittari eli energiaa ei lasketa toimitetuksi energiaksi), ja b) uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, joka toimitetaan energiankantajan kautta.”* Omakotiliitto kannattaa valtioneuvoston kantaa, että primäärienergiamuotokertoiminen määrittelystä päätettäisiin kansallisella tasolla. **Omakotiliiton mielestä uusiutuvan energian tuotannon valinnassa (**keskitetty vai hajautettu tuotanto), **on olennaisinta löytää kotitaloudelle kustannustehokkain tapa. Tästä johtuen Omakotiliitto esittää, että EU komission talvipaketissa esitetyn energiayhteisön osalta harkittaisiin sitä, että paikallinen energiayhteisö voisi tuottaa energiaa useamman kiinteistön alueella saavuttaakseen kustannustehokkuuden ja mittakaavaedut.**

kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Ari Rehnfors
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