OMAKOTILIITON LAUSUNTO

Lausuntopyyntö/asiantuntijakutsu Ympäristövaliokunta
pe 24.2.2017 klo 9.45
U 12/2017 vp (EPBD direktiivi)

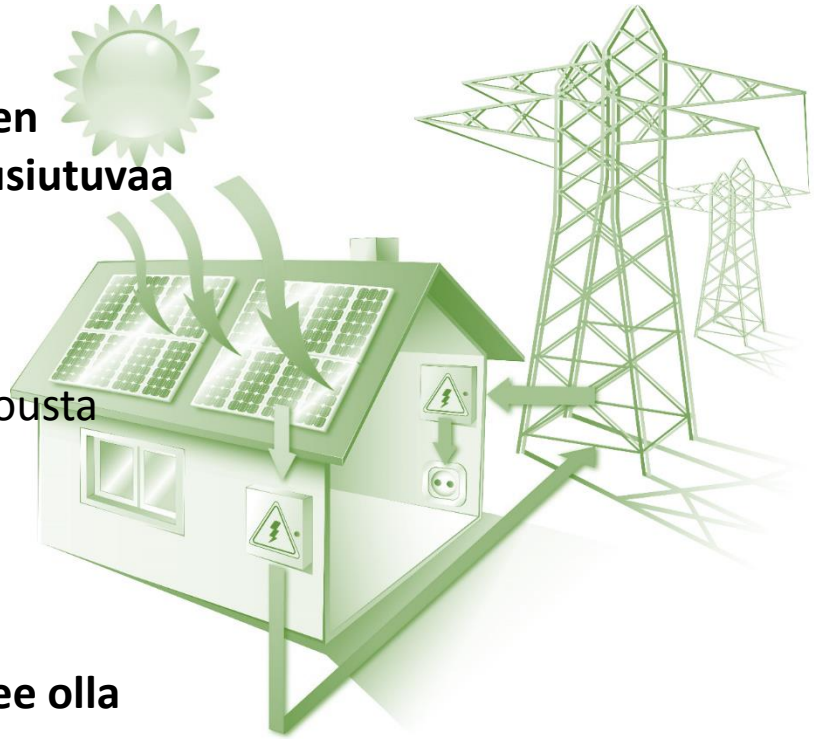
Omakotiliitto

SISÄLTÖ

- Yleistä
- Pitkän aikavälin rakennusten peruskorjausstrategia
- Sähköiseen liikkumiseen liittyvä infrastruktuuri
- Teknisiä järjestelmiä koskeva arviointi ja dokumentointi
- Älykkäitä ratkaisuja koskeva indikaattori (smartness indicator)
- Energiatodistus
- Lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastus
- Liite 1

Omakotiliitto

YLEISTÄ



- **Energiaunionin ja energia- ja ilmastopolitiikan primääritavoite 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. Tämä ei kuitenkaan saa nousta päällimmäiseksi tavoitteeksi ja ajuriksi vaan ilmastonmuutoksen hillintä ja energiatehokkuuden parantamisen sivutuloksena/-tuotteena voi myös työllisyys ja talouskasvu parantua

- **Tärkeintä on, että politiikkatoimien, ohjauskeinojen ja käytännön ratkaisujen tulee olla kotitalouksille kuluttajille kannustavia ja kustannustehokkaita, mitä tämänhetkinen sääntely ei kaikilta osin ole** (rakennusten energiatodistus)

- **Sääntelystä on tulossa yhä yksityiskohtaisempaa ilman kansallisia joustomahdollisuuksia**

- Täytäntöönpanon aika (12 kuukautta) on erittäin lyhyt, huolellinen kansallisen sääntelyn toimeenpano edellyttää merkittävästi pidempää valmisteluaikaa

Omakotiliitto

PITKÄN AIKAVÄLIN RAKENNUSTEN PERUSKORJAUSSTRATEGIA

- Pitkän aikavälin peruskorjausstrategian siirto EED direktiivistä EPBD direktiiviin on looginen
- **Vähähiilisen rakennuskannan saavuttamiseksi vuoteen 2050 mennessä komissio esittää uusia velvoitteita**
- **Termi vähähiilinen rakennuskanta vaatii tarkempaa määrittelyä**



- **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
  - Suomi yksi Euroopan harvaan asutummista maista
  - Väestö on Suomessa keskittynyt etelään ja lounaiseen 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 kohtuuhintainen asumisesta on karannut käsistä (Kelan **asumistuet vuonna 2016 peräti 1,92 miljardia euroa 860 000 ihmiselle)**
  - **Uuden sääntelyn ei tulee enää nostaa asumisen kustannuksia.**

Omakotiliitto

PITKÄN AIKAVÄLIN RAKENNUSTEN PERUSKORJAUSSTRATEGIA

- **Kotitaloudet panostavat korjausrakentamiseen taloutensa antamissa puitteissa**
  - Tilastokeskuksen mukaan asuinrakennuksia korjattiin 6,3 miljardilla eurolla vuonna 2015.
    - omakoti- ja paritalot 3,1 miljardia €
    - kerrostalot 2,5 miljardia €
    - rivitalot 690 miljoonaa €

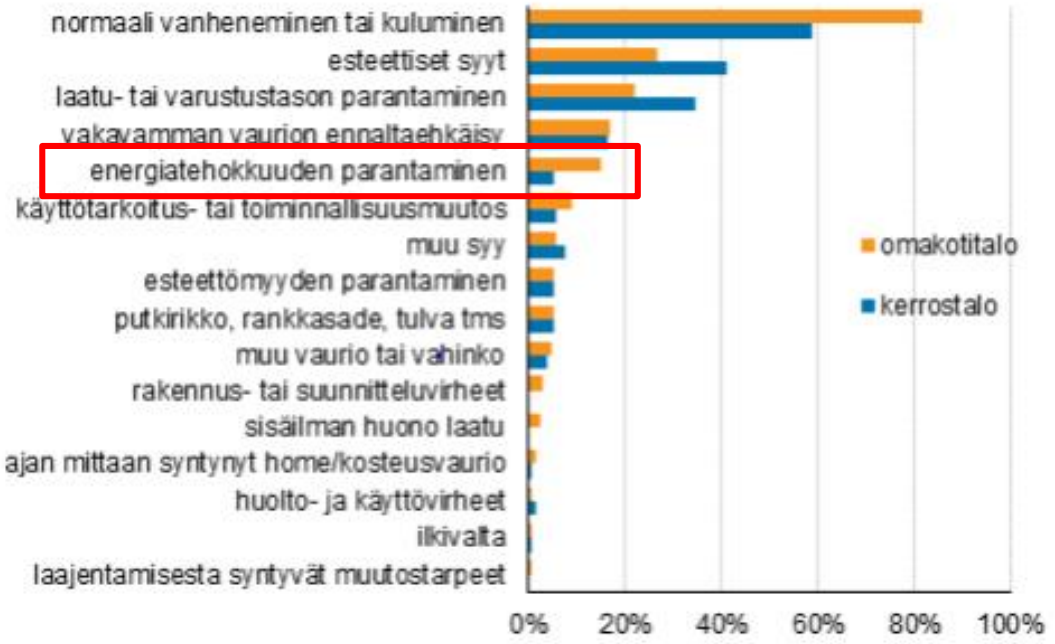
- Sääntelyn päätavoitteena on **nopeuttaa olemassa olevien rakennusten kustannustehokkaita peruskorjauksia**

- **Jo säädettyjä politiikkatoimia ja delegoidun vallan piirissä olevia säädöksiä tulee tarkastella uudelleen huomioiden paremmin Suomen erityispiirteet:**
  - Komissiolla on delegoitu valta määrätä muun muassa energiatehokkuutta koskevien **vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskennasta**
  - Omat vaatimukset **uudisrakennuksille ja olemassa olevalle rakennuskannalle.**

Korjauskustannukset talotyypeittäin ja rakennusosittain vuonna 2015, miljoonaa euroa

Rakennusosa	Talotyyppi					
	Omakoti- ja paritalot	Rivitalot	Kerrostalot	Kaikki 2015	Kaikki 2014	Kaikki 2013
Asunnon märkätilat	486	115	245	847	625	749
Asunnon keittiö	338	114	133	585	516	602
Asunnon asuin- ja muut tilat	425	104	135	664	654	883
Ulkopinnat ja rakenteet	880	182	784	1 846	1 620	1 510
Talotekniikka	578	99	841	1 518	1 645	1 496
Piha-alue ja -rakennukset	389	39	152	580	509	352
Taloyhtiön sisätilat	..	31	195	226	202	154
Yhteensä	3 096	685	2 485	6 266	5 771	5 745

Liitekuvio 1. Kerrostaloasuntojen ja omakotitalojen korjauksiin johtaneet syyt, prosenttiosuus vastanneista



Lähde: Tilastokeskus

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”.*



- Esitystä muutettava niin, että **ne laajamittaiset korjaustoimenpiteet, jotka kohdistuvat parkkipaikan korjaamiseen, varustetaan sähköiseen liikkumisen mahdollistavalla infralla**
  - Parkkipaikka tai parkkirakennus on yleensä erillinen asuinkiinteistöstä, jolloin ehdotettu velvoite muodostuisi asunto-osakeyhtiölle kohtuuttomaksi
  - Johtaisi useimmiten asuinkiinteistönkin korjaustoimenpiteinen osa-optimointiin

- **Ylipäätään sähköisen liikkumisen liittyvän infran sääntelyn tulee olla teknologianeutraalia ja huomioida tulevaisuuden teknologinen kehitys (mm. langattomat latausteknikat) ja siten estää turhat investoinnit.**

Omakotiliitto

TEKNISIÄ JÄRJESTELMIÄ KOSKEVA ARVIOINTI JA DOKUMENTOINTI

- Velvoite teknisiä järjestelmiä koskevien muutosten (asennus, vaihdanta ja päivitys) yhteydessä järjestelmien kokonaisenergiatehokkuuden arvioinnista, dokumentoinnista sekä taltioimisesta energiatodistustietojärjestelmään

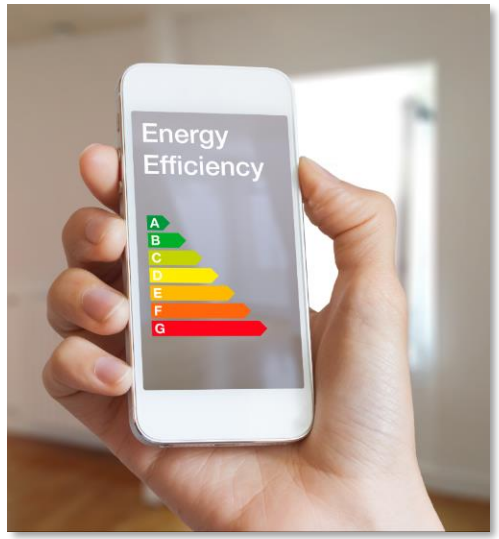


- **Uusi velvoite ei saa lisätä kustannuksia kotitalouksille**

- **Tiedot tulisi voida tallentaa olemassa oleviin järjestelmiin, kuten rakennuksen huoltokirjaan**.

ÄLYKKÄITÄ RATKAISUJA KOSKEVA INDIKAATTORI (SMARTNESS INDICATOR)

- **Komissiolle annettaisiin valta antaa delegoituja säädöksiä määräämättömäksi ajaksi** älykkäitä ratkaisuja koskeva indikaattorista
- 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**
- Älykkäitä ratkaisuja koskeva indikaattori
  - arvioisi rakennuksen teknisiä valmiuksia toimia vuorovaikutuksessa asukkaiden ja sähköverkon kanssa ja hoitaa tehokkaasti toimintoja
  - antaisi asukkaille **lisäinformaatiota rakennuksen energiatodistuksessa energiatodistuksen energialuokan tapaan**
- **Nykyisen energiatodistuksen ongelmat ja edellytetyt toimet**
  - Komission ehdotuksesta (nykyisen direktiivin vaikutusarviointi) ilmenee energiatodistusten heikko laatu
  - Kansalaiset kokevat energiatodistuksen epäoikeudenmukaiseksi, kalliiksi ja turhaksi, kun ihmisen omalla toiminnalla ja todellisella kulutuksella ei ole vaikutusta
  - 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 eikä EU-tasolla lisätä energiatodistuksen sääntelyyn uusia elementtejä (älyindikaattoria).**
  - todistuksen sivujen 1-2 selkeyttäminen, termien yksinkertaistaminen ja todellisen kulutuksen ilmoittaminen energiamuodoittain sivuilla 1-2
- **Muut toimet esitetyn tavoitteen saavuttamiseksi (kuluttaja keskiöön)**
  - Suomi on sähkömarkkinoiden, järjestelmien ja teknologioiden edelläkävijä (kuluttajillakin älymittarit, uudet tavat osallistua kysyntäjoustoon yö/päiväsähkön lisäksi)
  - TEM:n työryhmä selvittämään älyverkkojen mahdollisuuksia sähkömarkkinoille
    - tehtävänä on luoda yhtenäinen näkemys tulevaisuuden älyverkoista
    - selvittää ja esittää konkreettisia toimia, joilla älyverkot voivat palvella **asiakkaiden mahdollisuuksia osallistua aktiivisesti sähkömarkkinoille ja edistää yleisesti toimitusvarmuuden ylläpitoa**

Omakotiliitto

ENERGIATODISTUS

Esimerkkitalo: **Vuoden 1973 tiilitalo, nettopinta-ala 110 m²**

Uuden lain mukainen Laskennallinen kulutus kertoimella kWh/a	Laskennallinen kulutus ilman kerrointa kWh/a	Todellinen kulutus kWh/a
42 586	28 076	16 082
42 586/110 = 387,15	28 076/110 =255,23	16 082/110 = 146,2
E 285 - 414	D 205 - 284	C 145 - 204



- Jäsenvaltioiden linkitettävä niiden taloudelliset toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi rakennusten peruskorjauksissa energiatodistuksiin (todistukset tulisi laatia ennen korjaustoimenpiteitä ja remontin jälkeen uudelleen)
- Energiatodistustietokannasta
  - **voitava seurata rakennusten todellista energiankulutusta, niiden koosta ja luokasta riippumatta**
  - sisällettävä todelliseen energiankulutukseen liittyvät säännöllisesti päivitettävät tiedot rakennuksista, jotka ovat toistuvien käyntien kohteena ja joiden kokonaishyötypinta-ala on yli 250 m²

- **Taloudellisten kannusteiden ja avustusten myöntäminen energiatehokkuustoimiin on erittäin kannatettavaa,** mutta energiatodistusten luotettavuus ja käytettävyys julkisen rahoituksen saamisen edellytyksenä on kustannustehoton ja epäoikeudenmukainen keino (energiatodistusten huono laatu ja korkea hinta)
  - Energiatodistuksen lisäksi muita tapoja määritellä rakennuksen energiatehokkuutta (energiakatselmus, Leed, Bream).
- **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 mittayksikkö on energialaskuista tuttu todellinen energiakulutus.
- **Omakotiliitto kannattaa vahvasti komission esityksessä olevaa kohtaa, että rakennuksen todellista energiankulutusta on voitava seurata kaikissa rakennuksissa, myös asuintaloissa, energiatodistustietokannasta**
  - Energiankulutustiedot ovat saatavilla energiayhtiöiden järjestelmistä.
  - Vuodesta 2019 alkaen keskitetysti Fingridin Datahub:sta ja saatavilla kaikille markkinatoimijoille.
- **Energiatodistuksessa tulee hyödyntää kustannustehokkaita tapoja saada tietoa rakennuksen energiatehokkuudesta, jotta todistuksen käytettävyyttä ja hyväksyttävyyttä saadaan parannettua ja kustannuksia alennettua**

Omakotiliitto

LÄMMITYS- JA ILMASTOINTIJÄRJESTELMIEN TARKASTUS

- 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
- 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
- **Raja-arvon raja** (jonka kumuloitu nimellisteho olisi yli 100 kW) **sekä määrittelyn siitä, mitä järjestelmiä velvoitteet koskevat** (keskitettyä teknistä (lämmitys)järjestelmää kokonaisuudessaan, vaiko pelkästään lämmityskattilaa) edellyttävät tarkennusta
- Vaihtoehtoinen menettely, asuinrakennusten varustaminen automaatiojärjestelmillä, olisi pienemmille kiinteistönomistajille kannattamaton (takaisinmaksuaika) suhteessa saatavaan hyötyyn nähden

Omakotiliitto

LIITE 1

- EPBD-direktiivin tulee sallia tulevaisuudessakin rakennuksen **energiatehokkuuden määrittelyn myös todelliseen kulutukseen perustuvana**
  - muutosesityksessä tämä ei kuitenkaan käy selkeästi ilmi
- On hyvä, että esityksessä huomioidaan erityisesti asumisen terveys ja asumismukavuus

- 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**
  - **Omakotiliitto esittää,** että EU:n talvipaketissa esitetyn energiayhteisön osalta harkittaisiin sitä, että **paikallinen energiayhteisö voisi tuottaa energiaa useamman kiinteistön alueella saavuttaakseen kustannustehokkuuden ja mittakaavaedut**

Kiitos!

#kuluttaja keskiöön
#kannustavuus
#kustannustehokkuus

Kaija Savolainen
Toiminnanjohtaja

Omakotiliitto

Suomen Omakotiliitto ry
Asemapäällikönkatu 12 B
00520 Helsinki

Puh. 040 514 8784
kaija.savolainen@omakotiliitto.fi
www.omakotiliitto.fi



Omakotiliitto 1,1 miljoonan kotitalouden, 2,7 miljoonan perheenjäsenen sekä 0,5 miljoonan vapaa-ajan asunnon/asukkaan asialla