14.9.2020

Eduskunnan ympäristövaliokunta

HE 104/2020 vp Hallituksen esitys laeiksi energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

Ympäristöministeriön lausunto

Eduskunnan ympäristövaliokunta on pyytänyt ympäristöministeriöltä kirjallista lausuntoa koskien otsikossa mainittua hallituksen esitystä. Ympäristöministeriö toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Ympäristöministeriö on ollut mukana valmistelemassa hallituksen esitystä eikä ympäristöministeriöllä ole huomauttamista hallituksen esityksen sisältöön.

Energiatehokkuusdirektiivin muutos edellyttää asuinrakennuksissa lämpimän käyttöveden huoneistokohtaisten vesimittareiden asentamista sekä lämpimän veden kuluttajakohtaista mittaamista ja kustannusten laskutusta kulutuksen perusteella. Mittareiden on direktiivimuutoksen mukaisesti oltava etäluettavia.

Vaatimukset koskevat poikkeuksetta uusia moniasuntoisia rakennuksia, joiden vesi lämmitetään keskitetysti. Olemassa olevien asuinrakennusten kohdalla mittareiden asentamisesta voi poiketa silloin, kun se ei ole teknisesti mahdollista tai kustannustehokasta.

Mukana direktiivin toimeenpanoa koskevassa lakipaketissa on YM:n asumisen lakeja koskevat muutokset valtion tukemien vuokra- ja asumisoikeustaloyhtiöiden osalta sekä YM:n rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoja koskevan asetuksen muutos huoneistokohtaisia vesimittareita koskien.

Lämpimän veden lisäksi edellytettäisiin kylmän veden mittausta ja laskutusta sekä mittareiden etäluettavuutta

Muutosdirektiivin vähimmäisvaatimuksesta poiketen hallituksen esitykseen esitetään otettavaksi mukaan myös kylmän veden huoneistokohtainen mittaus ja laskutus vesimittareiden perusteella. Tämä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi toteuttaa samalla kertaa. Kulutukseen perustuva yhdenmukainen maksuperuste sekä kylmälle että lämpimälle vedelle on katsottu olevan asukkaiden kannalta selkeä ratkaisu.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista (1047/2017) edellyttää huoneistokohtaisten vesimittareiden asentamista sekä kylmälle että lämpimälle vedelle niin uudisrakentamisessa kuin korjausrakentamisen yhteydessäkin, jotta kulutukseen perustuva mittaus ja laskutus voisi olla mahdollista. Tarkoituksena on ollut luoda mittareiden asentamisella edellytykset energiatehokkuuden parantamiseksi veden kulutuksen ja lämpimän käyttöveden osalta. Lisäksi taustalla on ollut oikeudenmukainen

kulutusmittaukseen pohjautuva mittausperuste. Vaatimus huoneistokohtaisten vesimittareiden asentamisesta uudisrakentamisessa tuli ensimmäisen kerran voimaan YM:n asetuksella jo 3.1.2011. Energiatehokkuuden parantamista rakennusten korjausten yhteydessä koskevien määräysten mukaan vesi- ja viemärijärjestelmien uusimisen yhteydessä sovelletaan (1.9.2013 lähtien), mitä uudisrakentamisesta säädetään. Rakentamismääräykset koskevat mittareiden asentamista, mutta eivät niiden käyttöä laskutuksen perusteena. Vesimaksujen määräytyminen perustuu muihin säännöksiin.

Muutos YM:n asetukseen rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista koskisi sekä kylmän että lämpimän veden mittareiden etäluettavuutta (10 §). Etäluettavuus helpottaa kulutustietojen keruuta ja auttaa tiedon jakamisessa kuluttajille direktiivin vaatimusten mukaisesti. Lisäksi etäluenta tuo esiin esimerkiksi mahdollisten vuotojen aiheuttamat häiriöt kulutuksessa.

Vesikustannusten laskuttaminen vesimittarin perusteella vuokra- ja asumisoikeustaloyhtiöissä

Vuokra- ja asumisoikeustaloyhtiöiden osalta veden mittaus ja laskutus vesimittarin perusteella edellyttää muutoksia YM:n hallinnonalalla asumisen tukilakeihin. Asumisoikeuslain 16 §:n mukaan asumisoikeuden haltijalta vedestä perittävän korvauksen olisi perustuttava luotettavasti mitattuun todelliseen kulutukseen. Valtion tukemiin vuokra-asuntoihin sovelletaan huoneenvuokralakia, joka velvoittaisi hallituksen esitykseen sisältyvien muutosten johdosta laskutukseen vesimittarin perusteella sekä tietojen antamiseen veden kulutuksesta. Aravarajoituslain 7 a §:ään, korkotukilain 13 a §:ään ja asumisoikeuslain 16 a §:ään lisättäisiin säännökset, jotka kieltävät vesikustannusten tasaamisen asuntojen kesken, jos vuokralaiselta tai asumisoikeuden haltijalta perittävän korvauksen perusteena on luotettavasti mitattu kulutus.

Asumisoikeuslain 16 §:ään lisättäisiin säännös vedenkulutusta koskevien tietojen antamisesta asumisoikeusasukkaalle. Vesimaksun perinnän yhteydessä olisi annettava maksutta tiedot kulutuksesta, energiakustannuksista ja muista korvauksen määräämisen perusteista. Tarkemmin annettavista tiedoista säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella.

Uusia säännöksiä sovellettaisiin lain voimaantulon jälkeen myönnettyyn rakennuslupaan perustuen.

Kaisa Kauko
Yli-insinööri

Anu Karjalainen
Lainsäädäntöneuvos