Eduskunnan ympäristövaliokunta
Ymv@eduskunta.fi

Eduskunnan ympäristövaliokunnan kirjallinen lausuntopyyntö (sähköposti 6.10.2021)

Asia: U 48/2021 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston uudelleen laadituksi energiatehokkuusdirektiiviksi

1. Senaatti-konserni

Senaatti-kiinteistöt ja Puolustuskiinteistöt muodostavat yhdessä Senaatti-konsernin, jonka toiminta alkoi vuoden 2021 alussa. Puolustuskiinteistöt palvelee Puolustusvoimia ja sen kumppaneita kaikissa tila-asioissa. Senaatti-kiinteistöt vastaa muiden valtion toimijoiden tiloista ja työympäristöjen vastuullisesta kehittämisestä sekä niiden kiinteistöpalveluiden järjestämisestä.

Senaatti-konsernin toiminnan ohjenuorana on valtion kiinteistö- ja toimitilastrategiat. Toiminnassa otetaan huomioon energia- ja materiaalitehokkuus ja tilaratkaisut toteutetaan valtion kokonaisetu huomioiden. Valtion kokonaisvuokramalli on omakustanneperusteinen eli vuokratuotoilla katetaan kiinteistöistä ja niiden rakentamisesta, korjaamisesta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset ja kulut.

Senaatti-konsernin tilakanta on yhteensä 5,9 miljoonaa m^2, josta Puolustusvoimien rakennuskannan osuus on n. 43 %. Konsernin kokonaisliikevaihto tulee olemaan vuonna 2021 n. 780 miljoonaa euroa ja investoinnit n. 420 miljoonaa euroa.

2. Komission ehdotus uudeksi energiatehokkuusdirektiiviksi (EED) ja sen keskeiset vaikutukset Senaatti-konsernille

Direktiivin uusi ehdotus kohdistaa tavoitteet laajasti koko julkisen sektorin rakennuskantaan sekä kaikkeen energiankulutukseen, mukaan lukien esimerkiksi ilma- ja merivoimien polttoaineet.

Julkisen sektorin rakennuksien kannalta merkittävä vaatimus on vuotuisen 3 % peruskorjausvelvoitteen laajentaminen koko kiinteistökantaan. Uudessa direktiivissä ei

ole mukana vaihtoehtoista energian kulutuksen vähentämisen toteutustapaa, jota Senaatti-konserni on noudattanut vuosina 2014-2020 EU:lle toimitetun notifiointi-ilmoituksen mukaisesti (TEM/2626/03.0202/2013).

Energian loppukäytön vähennystavoite 1,7 % on noin kaksinkertainen Senaatti-konsernin viime vuosina toteuttamaan ja kiinteistöjen energiatehokkuussopimuksen puitteissa raportoimaan energiansäästöön verrattuna.

VAIKUTUKSET SENAATTI-KONSERNILLE

Tavoitteiden saavuttaminen edellyttäisi, että julkiseen rakennuskantaan olisi kohdistettava huomattavasti nykyistä tasoa enemmän peruskorjauksia ja energiatehokkuustoimenpiteitä. Nämä eivät kuitenkaan olisi rakennuksien käytettävyyden, toimivuuden ja elinkaaren kannalta välttämättömiä.

Tämä johtaisi tehottomaan ylikorjaamiseen ja taloudellisesti kannattamattomiin korjaustoimenpiteisiin, jotka eivät olisi energian säästön kannalta kustannusoptimaalisia. Kustannuksien nousu heikentäisi valtion omistamien julkisten tilojen ylläpitoa ja taloudellista kilpailukykyä.

Velvoitteiden toimeenpanon laajentaminen lisäisi hallinnollista raportointityötä ja edellyttäisi myös huomattavaa julkisen sektorin ylläpidon ja rakennuttamistoimen henkilöresurssien lisäystä. Lähes nollaenergiarakentamisen kohdistaminen laajamittaisesti Senaatti-konsernin rakennuskantaan lisäisi korjausrakentamiseen liittyviä teknisiä laaturiskejä esim. sisäilmaan.

3. Vuotuinen peruskorjausvelvoite 3 % vuodessa

Vuotuinen 3 % peruskorjausvelvoite koko rakennuskannassa johtaisi siihen, että julkisen sektorin rakennusten peruskorjausmäärä tulisi lähes kaksinkertaistaa ja korjauksilla olisi saavutettava uudisrakentamista vastaava lähes nollaenergiataso.

Käytännössä kaikki ne julkisen sektorin rakennukset, jotka eivät vuonna 2024 täytä uudisrakentamisen nollaenergiavaatimuksia, ovat velvoitteen piirissä, myös historialliset ja suojellut rakennukset sekä puolustusvoimien rakennukset.

VAIKUTUKSET SENAATTI-KONSERNILLE

Valtion ja kunta-alan rakennuskannasta 3 % vuotuisen peruskorjausvelvoitteen piiriin tulisi noin 52 miljoonaa neliömetriä, josta Senaatti-konsernin rakennuskannan osuus olisi noin 6 miljoonaa neliömetriä.

Senaatti-konsernissa vuotuinen kunnossapito- ja peruskorjausrakentaminen on ollut viime vuosina noin 300 miljoonaa euroa vuodessa. Tästä suuri osa on kohdistunut rakennuksen elinkaaren edellyttämään kunnossapitoon, käyttäjälähtöisiin tilamuutoksiin ja rakennuksien sisäilmaongelmien korjaamiseen. Energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet on pääosin voitu toteuttaa eo. korjauksien yhteydessä noudattaen korjausrakentamisen voimassa olevia määräyksiä. Näin on voitu varmistua siitä, että korjaustoimenpiteet ja niiden laajuus ovat olleet kustannusoptimaalisia.

Peruskorjausvelvoitteen 3 % tason saavuttamiseksi olisi vuotuista korjausmäärää lisättävä noin 100 000 neliömetrillä ja lähes nollaenergiarakentamisen tasoon tehtävä korjaus edellyttäisi noin 200 miljoonan euron lisäinvestointeja vuodesta 2024 alkaen. Vuoden 2030 jälkeen kustannustaso tulisi vähitellen nousemaan.

Suureen investointitasoon nähden peruskorjattavassa rakennuskannassa saavutettaisiin vain noin 1 miljoonan euron vuotuiset energiakustannussäästöt. Näin ollen lisäinvestoinnit eivät koskaan maksa itse itseään takaisin edes kohtuulliselta osin.

4. Vuotuinen 1,7 % sitova energiansäästövelvoite

Julkisen sektorin energian loppukäytölle asetetaan ehdotuksessa vuosittainen sitova 1,7 prosentin vähentämistavoite. Tämä on noin kaksinkertainen Senaatin rakennuskannassa viime vuosina toteuttamaan ja raportoimaan vuosisäästöön kiinteistöjen energiatehokkuussopimuksen puitteissa.

VAIKUTUKSET SENAATTI-KONSERNILLE

Käytännössä energiatehokkuustoimia on viime vuosina toteutettu paljon samanaikaisesti muiden korjaustoimenpiteiden yhteydessä ja vain hyvin pieneltä osin täysin erillisinä toimenpiteinä.

Rakennuskannan energiankäyttöön kohdistuvan vuosittaisen sitovan vähentämistavoitteen kaksinkertaistaminen 1,7 prosenttiin edellyttäisi huomattavan lisäyksen energiansäästötoimenpiteiden toteuttamiseen ja tästä aiheutuisi noin 100 miljoonan euron vuotuiset lisäkustannukset.

Erityisesti, kun kysymys on jo haasteelliseksi todetun voimassa olevan energiansäästövelvoitteen kaksinkertaistamisesta tilanteessa, jossa energiatehokkuuden eteen on jo tehty pitkäjänteisesti työtä, niin todelliset kokonaiskustannukset nousevat korkeaksi.

5. EED:n (2012/27/EU) 5 artiklan toteutus 2014-2020

Senaatti on vastannut energiatehokkuusdirektiivin (2012/27/EU) 5 artiklan mukaisen keskushallinnon rakennuksien vaihtoehtoisen toimintatavan toteutuksesta ja raportoinnista 2014-2020.

Suomen ilmoittaman 5 artiklan mukainen keskushallinon kiinteistökanta oli 884 000 neliömetriä ja energiankulutus 178 GWh. Energiansäästötavoite jaksolla 2014-2020 oli yhteensä 8 225 MWh ja toteutunut raportoitu säästö 17 482 MWh ylitti selvästi asetetun tavoitteen.

6. Yhteenveto

Senaatti-konserni on sitoutunut edistämään valtion rakennuksien energiatehokkuutta ja vastaa siitä, että valtion käytössä olevat toimitilat ovat hiilineutraaleja vuoteen 2035 mennessä.

Senaatti-konsernissa on uusiutuvan energian lisääntynyt hankinta ja energiatehokkuustoimenpiteet alentaneet hiilidioksidipäästöjä lähes 80 %:lla vuosien 2012-2020 aikana.



Senaatti-konsernin kannan mukaan julkisten rakennuksien energiatehokkuutta on yhä määrätietoisesti edistettävä, mutta EU:n ehdotus uudelleen laadituksi energiatehokkuusdirektiiviksi (EED) asettaa julkiselle rakennuskannalle sellaisia

vaatimuksia, että niiden energiatehokkuutta edistävä ja päästöjä vähentävä vaikutus jää pieneksi toimenpiteistä aiheutuviin lisäkustannuksiin nähden.

Senaatti-konsernin mukaan aikaisemmassa EED:ssä (2012/27/EU) toteutettu vaihtoehtoinen toteutustapa on voitu sovittaa hyvin julkisen sektorin omaehtoiseen energiatehokkuustoimintaan. EED:n piirissä olevassa keskushallinnon rakennuskannassa on sovittu energiansäästö toteutunut ja se on saatu aikaan kustannustehokkaasti.

Energiatehokkuustoimenpiteet on jatkossakin voitava kohdistaa julkisissa rakennuksissa siten, että käyttäjäkohtaiset tilantarpeet toteutetaan oikein ja samalla edistetään tilatehokkuutta sekä rakennuksien yhteiskäyttöisyyttä, jolloin työympäristön kokonaisenergiatehokkuus paranee ja energiatehottomasta rakennuskannasta voidaan luopua.

Valtion rakennuskantaan sisältyy käyttötarkoitukseltaan monia erityisrakennuksia, joten uuteen EED:hen kohdistuva rakennuskanta on selkeästi rajattava, kuten on tehty aikaisemmin noudatettavassa EED:ssä.

Senaatti-konserni on mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksessa (TETS) ja siihen liitettyyn rakennuskantaan EED:n mukaisia tehostamistoimenpiteitä voidaan pitää perusteltuina. Sopimustoiminnan piirissä oleva rakennuskanta on n. 1,7 miljoonaa neliömetriä ja tämä on n. 30 % koko Senaatti-konsernin rakennuskannasta.

Puolustuskiinteistöjen rakennuskannassa EED:hen soveltuvan rakennuskannan osuus on pieni, sillä kansallisen turvallisuuden kannalta keskeisiä rakennuksia ei voida ottaa mukaan EED:hen esitetyssä laajuudessa. Aikaisemmin noudatettavassa EED:ssä Puolustusvoimien käytössä ollut keskushallinnon rakennuskanta on n. 0,2 miljoonaa neliömetriä ja tätä laajuutta tulisi voida soveltaa EED:ssä jatkossakin.

Puolustusvoimat ottaa omassa lausunnossaan lisäksi tarkemmin kantaa ehdotetun EED:n soveltamiseen liittyvistä rajoituksista maanpuolustuksen ja kansallisen turvallisuuden kannalta.

Lausunto on sähköisesti allekirjoitettu

Senaatti-konserni: Jari Sarjo, toimitusjohtaja

Allekirjoitusten yhteenveto

Allekirjoitusten tunniste 1f883950-0cab-44d6-b486-d4f0d9e1041c
Senaatti-konsernin lausunto, Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston uudelleen laadituksi energiatehokkuusdirektiiviksi 530537 Lausunto

TIEDOSTOT

Senaatti-konsernin lausunto U 48 2021 ver3.docx	Senaatti-konsernin_lausunto_U_48_2021_ver3.docx_917508_2_1.PDF

ALLEKIRJOITUKSET

Organisaatio	**Senaatti-kiinteistöt**
Nimi	Jari Sarjo
Tehtävänimike	Konsernijohtaja
Päivä ja aika	20.10.2021 15:47

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.
Avaa tiedosto Adobe Acrobat -ohjelmalla tarkistaaksesi sähköisen allekirjoituksen eheys.