Motiva

**LAUSUNTO**

Päivi Laitila
Kirsi-Maaria Forssell
Harri Heinaro
Jaakko Ketomäki

27.4.2022

Eduskunnan Suuri Valiokunta

Pyyntö 7.4.2022 kirjallisesta asiantuntijalausunnosta

Asia: U 26/2022 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleen laadittu)

# Motiva Oy:n lausunto valtioneuvoston kirjelmästä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleen laadittu)

Motiva Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto U 26/2022 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleen laadittu).

Motiva yhtyy valtioneuvoston kantoihin, jotka on esitetty valtioneuvoston kirjelmässä U 26/2022 vp eduskunnalle ja haluaa lisäksi korostaa seuraavia asioita/kohtia.

**Lähtökohta**

Suomessa on erinomaisesti tunnustettu ja tiedostettu, että kiinteistöillä on keskeinen merkitys energiankäytössämme ja kasvihuonekaasupäästöjemme aikaansaamisessa. Maassamme on systemaattisesti tehty pitkäjänteistä työtä rakennusten energiatehokkuuden ja vähähiilisyyden eteen, ja nähtävissä on jo nykyisten toimien pohjalta, että toiminta edelleen syvenee ja laajenee. Energiatehokkuuden parantamisella on monia hyötyjä, jotka entisestään konkretisoituvat vallitsevan epävarmuuden aikana.

**Kansallinen päätöksenteko**

Jäsenmaissa on hyvin erilainen kiinteistökanta (ikä, tekniset järjestelmät, energiatehokkuus), lainsäädäntö, ilmasto-olosuhteet ja kiinteistöihin liittyvät omistusjärjestelyt kuten mm. Suomen asunto-osakeyhtiömalli. **Täten ei ole perusteltua eikä tarkoituksenmukaista, että EU-tasolla asetetaan tiukat jäsenmaita koskevat vaatimukset, toteutuksen toimintatavat ja aikataulut (delegoidut säädökset)**. Kansallisella tasolla on parhaat edellytykset valita kustannus-tehokkaimmat ja tarkoituksenmukaisimmat tavat edetä kohti hiilineutraalia rakennuskantaa vuoteen 2050 mennessä.

Ei siis ole perusteltua, että komissio asettaisi energiatehokkuuden vähimmäistasot **olemassa olevien rakennusten** energiatehokkuudelle ja korjausrakentamiselle. (Art. 9.)

Ehdotettu perusparannussuunnitelman malli (Art. 3) sisältää hyvin runsaasti yksityiskohtaisia pakollisia ja vapaaehtoisia osia, joiden mukaan jäsenmaan tulisi raportoida toimistaan, ja jonka pohjalta komission antamat maakohtaiset suositukset olisi otettava huomioon perusparannus-suunnitelmassa tai julkistettava perusteet miksi niin ei ole tehty. Tämä toimintatapa ei todennäköisesti johda parhaaseen lopputulokseen. Suomella on hyvät kokemukset siitä miten eri sidosryhmät, ja sitä kautta alan paras osaaminen osallistetaan kattavasti mukaan erilaisten kansallisten suunnitelmien, toimenpideohjelmien ja strategioiden laadintaan. Esimerkiksi Suomen Pitkän aikavälin korjausrakentamisen strategian (2020–2050) laadintaan osallistui laajasti kiinteistö- ja rakennusala, kaikkiaan työssä oli mukana asiantuntijoita lähes 150 organisaatiosta.

Komission tarkasti määrittelemän perusparannussuunnitelman sijaan laajalla ja sitoutuneella toimijajoukolla tuotettu edellä mainittu strategia ja sen **pohjalta valmisteltu tiekartta luovat hyvän pohjan toteuttaa kansallinen perusparannussuunnitelma**, jonka myötä tavoitteisiin päästään tarkoituksenmukaisella ja kustannustehokkaalla tavalla. **Kansallisesti tulee myös jatkossakin pystyä tekemään päätökset taloudellisista kannusteista ja niiden kohdentamisesta** (Art. 15).

Ehdotuksessa tuodaan uutena työkaluna esiin **perusparannuspassi** (Art. 10), joka on ajatuksena kannatettava. **Suomessa on kuitenkin jo nyt käytössä ja kehitteillä samankaltaisia työkaluja, joten tarkoituksenmukaisinta olisi hyödyntää niitä, kehittää tarvittaessa edelleen** ja saada ne laajamittaisesti käyttöön kansallisesti ilman tiukkaa EU-tasoista ohjausta. Työkalujen kehittämiseen olisi kuitenkin **varmistettava riittävät tutkimus- ja kehittämisresurssit**.

Vastaavasti komission määrittelemät enimmäisraja-arvot **uudisrakennusten primäärienergiankulutukselle** (Art. 7, liite III) eivät ole tarkoituksenmukainen eikä realistinen tapa edetä kohti päästöttömiä rakennuksia. **Enimmäisraja-arvot uudisrakennusten primäärienergiankulutukselle tulee voida määritellä kansalliset ominaispiirteet huomioon ottaen,** kuten alussa jo korostettiin. Esimerkiksi Suomen tehokkaan, entistä vähäpäästöisemmän ja maailmalla yhä enemmän mielenkiintoa herättävän kaukolämpöjärjestelmän tulee pystyä toimimaan ja palvelemaan rakennusten energiajärjestelmänä. Niin ikään tulee mahdollistaa, että jatkossakin verkkosähkö voi toimia rakennuksen energiahuoltojärjestelmänä. Monipuolinen, vähäpäästöinen energiapaletti on tarkoituksenmukainen, joustava ja luo varmuutta jatkossakin.

On hyvä, että tavoitteet ovat kunnianhimoisia, mutta joissain kohdin asetetut tavoitteet, esimerkiksi julkisten viranomaisten uudisrakennuksille asetettu päästöttömyysvaatimus vuodelle 2027, vaikuttavat erittäin haasteelliselta.

**Energiatodistukset (Art. 16-19)**

Energiatodistus on työkalu, jota on pitkäjänteisesti kehitetty. Pidämme pääsääntöisesti hyvänä, että energiatodistusta kehitetään ja laajennetaan koskemaan laajamittaisia korjauksia, vuokrasopimusten uusimisia ja julkisten tahojen rakennuksia. **Emme kannata, että direktiiviehdotuksessa poistetaan nykyinen käytössä oleva lista velvoitteiden ulkopuolelle jäävistä rakennuksista. Pidämme siis perusteltuna, että jatkossakaan todistuksia ei tarvitse** laatia pienille alle 50 $m^2$ rakennuksille, lämmitettäville kesämökeille, tai teollisuusrakennuksille. Näiden rakennusten energiatehokkuus ei ole ostopäätöksiä tehtäessä merkittävässä roolissa. Sen

lisäksi esimerkiksi pelkkien teollisuusrakennusten kauppoja tehdään huomattavan vähän, ja näiden rakennusten energiankäyttö vaihtelee huomattavasti, koska ne ovat yleensä räätälöity tuotantoprosessin tarpeita vastaavaksi.

Energiatodistukseen ja mm. sen valvontaprosessiin esitetyt muutokset vaativat lisäresursseja viranomaisille. Tämän lisäksi tulee vahvasti varmistaa, että **sekä energiatodistuksen parissa työskenteleville ammattilaisille että rakennusten omistajille, vuokraajille, kuluttajille on saatavilla riittävästi selkeää tietoa ja neuvontaa**. Energiatodistuksiin liittyvän tiedon ja neuvonnan tarve on jo tähän asti tullut selvästi esiin mm. Energiatodistusneuvonnassa www.motiva.fi/energiatodistus.

Erilaisia tietokantoja, kuten myös energiatodistusrekisteriä ja ehdotettavaa uutta rakennusten energiatehokkuustietokantaa ehdotetaan yhä avoimemmaksi tietojen saatavuuden kannalta. Avoimuudella on yleisesti monia hyötyjä (asioiden tunnetuksi tekeminen, toiminnan joustavuus jne.), mutta erityisesti viimeaikaisen maailmantilanteen vuoksi on syytä miettiä tarkkaan myös tietojen julkisuutta ja siihen liittyviä riskejä erityisesti yksilöiden ja esimerkiksi heidän omistamien pientalojen näkökulmasta.

### Taloudelliset kannusteet (Art. 15)

Niin ikään kansallinen yhteistyö ja tiedon vaihto pankkien, muiden rahoituslaitosten ja sijoittajien sekä rakennusten energiatehokkuuteen liittyvien toimijoiden kesken on erittäin kannatettavaa. Tietoa erilaisista rahoitusmahdollisuuksista ja niiden käyttötavoista tarvitaan yhä enemmän.

Pidämme tärkeänä, kuten jo edellä tuli esiin art. 9 yhteydessä, että kansallisesti tulee voida päättää taloudellisten kannusteiden kohdentamisesta.

### Vaihtoehtoinen menettely pakollisten tarkastusten sijaan (Art. 20 ja 21)

**Vaihtoehtoinen menettely pakollisten tarkastusten sijaan** teknisissä järjestelmissä (lämmitys- ja ilmastointijärjestelmät) on osoittautunut toimivaksi toimintatavaksi, jossa neuvonnan ja viestinnän keinoin saavutetaan samat tulokset kuin pakollisilla tarkastuksilla. Tällä hetkellä teknisten järjestelmien energiatehokkuutta parannetaan vapaaehtoisin toimin laajassa toimijaverkostossa (ns. talotekniikan viestintäfoorumi), jossa on mukana 17 keskeistä kiinteistö- ja rakennusalan toimijaa. Yhteistyöllä saadaan vaikuttavuutta ja yhtenevyyttä viestintään.

### Sähköautojen lataus, Infra (Art. 12)

Sähköautot lisääntyvät kovaa vauhtia; sähköautokanta on kasvanut vuodessa yli 80 %, vuoden 2021 lopussa sähköautoja oli liki 100 000[1]. Kotilatauksen mahdollistaminen on keskeistä sähköautoilussa. **Pääsääntöisesti sähköautojen latauspisteille ja kaapeloinneille esitetyt vaatimukset uudisrakennuksille ja laajamittaisten korjausten yhteydessä ovat hyväksyttävissä**.

Sen sijaan **olemassa oleville rakennuksille asetetut vaatimukset vaikuttavat tiukilta**, koska mm. mitään poikkeuksia ei enää mahdollisteta esimerkiksi pienten pk-yritysten tai vähäisellä käytöllä olevien rakennusten kohdalla.

[1] Teknologiateollisuus, Sähköisen liikenteen tilannekatsaus Q4/2021: https://emobility.teknologiateollisuus.fi/sites/emobility/files/inline-files/2021%20Q4%20Sa%CC%88hko%CC%88inen%20liikenne%20tilannekatsaus%202022%2002%2003%20%20jaettava.pdf

**Suhtaudumme huolestuneina kirjaukseen, joka tässä yhteydessä esitetään vuokranantajan tai yhteisomistajan suostumuksesta yksityisen latauspisteen asentamisesta omaan käyttöön**.

Ehdotuksessa esitetään vaatimuksia polkupyörän pysäköintipaikoista. **On sinänsä kannatettavaa, että kestävään liikkumiseen kannustetaan eri tavoin, mutta pyöräpysäköinnille asetettavien vaatimusten esittäminen rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä ei vaikuta luontaiselta**.

**Automaatiojärjestelmät, tarkastukset rakennuksen älyvalmiusindikaattori (Art.20-21, 13)**

Rakennuksen ohjauksessa hyödynnetään yhä enemmän erilaisia automaatiojärjestelmiä, jotta sisäilmasto ja energiankulutus saadaan mahdollisimman tarpeenmukaiseksi. Myös paikalla tuotettu energia, esim. aurinkosähkön oma tuotanto, ja sähköautojen yleistyminen edistävät kehitystä. **Automaatio- ja ohjausjärjestelmien asentaminen uudisrakennuksiin ja laajasti korjattaviin rakennuksiin on kannatettavaa**. **Velvoitetta ei tule kuitenkaan ulottaa pientaloihin**, sillä pientalojen osalta kustannushyödystä ei ole varmuutta, vaikka edelläkävijäpientaloissa tällaisia investointeja tehtäneenkin. Kirjaus järjestelmien tehokkuutta mittaavasta seurantatoiminnosta on direktiivissä epäselvä, ja tämä voisi osaltaan aiheuttaa hämmennystä markkinoilla erityisesti kuluttajien keskuudessa ja luoda mahdollisesti epäterveitä markkinatilanteita.

Suurille rakennuksille kehitteillä oleva rakennuksen älyvalmiusindikaattori (SRI) on tavoitteiltaan kannatettava, mutta **lopullisia päätöksiä etenemisestä ei voi tehdä ennen kuin indikaattorin testaukset on saatu eri maissa toteutettua ja tulokset analysoitua**. Emme siis tässä vaiheessa suhtaudu positiivisesti siihen, että komissio antaisi aiheesta delegoidun säädöksen vuonna 2025. Kaiken kaikkiaan korostamme kansallista etenemistä, kuten jo aiemmin on todettu.

**Osaava työvoima ja sertifiointi**

Perusparannuspassi (art. 10) on ajatuksena kannatettava, mutta tulee harkita, onko delegoidun säädöksen antaminen passin kehittämiseksi välttämätöntä. Perusparannuspassin laatimiseen ehdotettu **sertifiointi ei mielestämme ole tarkoituksenmukaista.**

Kiinteistö- ja rakennusalalla on erittäin **tärkeää huolehtia pätevästä ja osaavasta, eri osa-alueet hallitsevasta työvoimasta ja sen riittävästä saatavuudesta**. Vahva perus- ja ammatillinen koulutus sekä työssä oppiminen ja lisäkoulutus luovat tähän perustan. Osaava työvoima pystyy tarpeellisella lisäkoulutuksella omaksumaan esim. perusparannuspassin laatimiseen tarvittavat uudet tiedot ilman uuden erillisen sertifiointipätevyyden perustamista. **Emme näe, että sertifioinnin lisääminen on ensisijainen keino saada esim. korjausrakentamista vauhditettua**.

**Lopuksi**

Ehdotuksella Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleen laadittu) on **paljon liittymäpintoja komission 14.7.2021 julkaisemiin** useisiin ns. Fit For 55 % (FF55) -lainsäädäntöehdotuksiin, ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston uudelleen laadituksi energiatehokkuusdirektiiviksi (EED) koskevaan ehdotukseen sekä EU:n hallintomalliasetukseen (2018/1999).

On erityisen tärkeää varmistaa, että neuvotteluvaiheissa ja erityisesti usein sen loppuvaiheissa pikaisella aikataululla tehtävissä muutoksissa **huomioidaan eri lainsäädäntöehdotusten ristikkäisvaikutukset ja yhteensopivuus.**

Komission ehdotus vaikuttaa sisältävän useissa eri artikloissa **runsaasti hallinnollisen työn ja resurssitarpeen lisääntymistä**. Ko. työ liittyy mm. tiedonkeruuseen, rekistereiden ja seurantajärjestelmien/-prosessien pystyttämiseen, tietojen todentamiseen, sertifiointiin, vaikutusten arviointiin, raportointiin, sekä tietojen julkaisuun ja valvontaan.

Tulee muistaa, että lisääntyvän viranomaistyön lisäksi tiedonkeruu- ja raportointivelvoitteet lisäävät myös muiden toimijoiden työmäärää ja siten kustannuksia.

Direktiivin **käytännön toimeenpanoon tulee varata riittävästi resursseja. On varmistettava selkeän tiedon ja tulossa olevien toimenpiteiden ja velvoitteiden viestintä** riittävän ajoissa. Samoin tulee varmistaa, että niin ammattilaisille kuin erilaisille energiankäyttäjille tarjotaan **konkreettisia esimerkkejä ja riittävää neuvontaa**, jotta toimenpiteet toteutuvat käytännön työssä. Tämä vaatii osaltaan myös uutta tutkimus- ja kehitystyötä. **Aikataulujen realistisuus** on tärkeää, sillä vaikka käytössä olisi suuretkin resurssit ei esim. kiinteistö- ja rakennusalan ammattilaisia hetkessä saada koulutettua suuria määriä.

Helsingissä 27.4.2022

Motiva Oy



Vesa Silfver

toimitusjohtaja