Lausunto

3.5.2022

Eduskunta
Suuri valiokunta

Aihe:

U 26/2022 vp Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleenlaadittu)

Tietoa RAKLI ry:stä

RAKLI kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset julkisen ja yksityisen sektorin ammattimaiset toimijat, jotka kattavat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajat, rakennuttajat ja käyttäjät sekä näiden ammattimaiset edustajat. RAKLI jäsenineen varmistaa, että Suomessa on tilaa hyvälle elämälle. RAKLIn jäsenorganisaatioiden omistuksessa on noin 100 miljoonan neliön kiinteistökanta Suomessa ja RAKLIn jäsenet investoivat vuosittain 5–10 miljardia suomalaiseen rakennettuun ympäristöön.

LAUSUNTO

RAKLI kiittää mahdollisuudesta lausua käsiteltävään asiaan.

RAKLI jäsenorganisaatiot, ammattimaiset kiinteistönomistajat ja rakennuttajat ovat sekä energiatehokkuuden että ilmastonmuutoksen torjunnan edelläkävijöitä kiinteistö- ja rakennusalalla. RAKLI toteutti vuonna 2020 oman vähähiilisyyden tiekarttansa osana hallitusohjelmaan pohjautuvaa toimialojen tiekartat-hanketta. Erittäin positiivista tiekarttakokonaisuudessa oli toimialalähtöisyys. RAKLIn jäsenorganisaatiot toteuttavat tiekartassa esitettyjä toimenpiteitä osana omia vastuullisuuden konkreettisia tekojaan.

RAKLI kannattaa Suomen vuoteen 2035 ja EU:n vuoteen 2050 asettamia ilmastotavoitteita. Tavoitteen saavuttamiseksi lähtökohdaksi pitää mielestämme asettaa kasvihuonekaasujen vähentäminen ja pidättäytyä osaoptimoinnista tavoitteiden osalta. Oleellista on lisäksi ennen kaikkea vakaan ja ennustettavan sijoitusympäristön luominen vihreän siirtymän vauhdittamiseksi. On huomioitavaa, että finanssiala on ylipäänsä tarttunut Suomessa jo määrätietoisesti vihreän siirtymän edistämiseen ja tätä tukee myös EU – taksonomia yhteisistä eurooppalaisista vihreän rahan pelisäännöistä. Tätä kehitystä ei tule jarruttaa Euroopan laajuisella yksityiskohtaisella teknisellä sääntelyllä, joka ei ota olosuhde-eroja eikä muun muassa energiajärjestelmien erilaisuutta huomioon. Kansallisten erityispiirteiden huomiointi edesauttaa mahdollisimman nopeiden päästövähennysten aikaansaamista ja venäläisperäisestä fossiilisestä energiasta irti pääsemistä.

RAKLI ry
+358 9 4767 5711
Annankatu 24
00100 Helsinki, Finland
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
y–tunnus 1070296–2

RAKLI
Tilaa elämälle

Lausunto

3.5.2022

RAKLI pitää valtioneuvoston kirjelmää komission ehdotuksesta rakennusten energiatehokkuusdirektiivistä kattavana. ja luvun 10 kannanotossa monia oikeita asioita esille nostavana. Haluamme kuitenkin tuoda alla esille joitain tarkennuksia ja lisäyksiä kirjelmässä esitettyihin näkemyksiin.

Yleisiä huomioita 55-valmiuspaketista ja rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uusimisesta

RAKLIn näkemyksen mukaan EU:n komission tuore esitys rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) tarkistamisesta jatkaa 55-valmiuspaketin aiemmin julkaistujen energiadirektiiviesitysten huolestuttavaa linjaa, jossa läheisyysperiaate ja toissijaisuusperiaate tuntuvat unohtuneen kokonaan ja komissio lisää päätäntävaltaansa kansallisen päätäntävallan kustannuksella.

Eduskunnan lausunto (17.3.2022) rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uusimisehdotuksen toissijaisuusperiaatteen vastaisuudesta on Raklin mielestä erittäin tärkeä viesti EU:n komission suuntaan kustannustehokkuuden huomioimisen välttämättömyydestä rakennusten energiatehokkuutta parannettaessa. Tämä on erityisen tärkeää nyt kun lisäksi pyritään eroon venäläisperäisen fossiilisen energian hyödyntämisestä. Investoinnit pitää pystyä kohdistamaan kustannustehokkaasti. On muistettava, että kustannustehottomiin investointeihin käytetyt varat ovat helposti poissa tehokkaasti vihreää siirtyvää edistävistä kohteista.

EU:lle sopii parhaiten tavoitteiden asettaminen, kannustimet sekä toteutuman seuranta ja arviointi. Toimenpiteistä tulee päättää jäsenvaltiokohtaisesti. Yksityiskohtainen ja jäykkä tekninen määrittely vaikeuttaa markkinaehtoista, teknologianeutraalia ja kustannustehokasta energia- ja ilmastotyötä heikentäen samalla EU-jäsenmaiden mahdollisuuksia saavuttaa omia vuoden 2030 tavoitteitaan vahvuuksiaan hyödyntämällä. Kustannustehokkuus kärsii huomattavasti, kun päätäntävalta päästövähennystoimien yksityiskohdista viedään kauas yritysten käytännön valinnoista. Ristiriitaiset ja päällekkäiset säädökset huonontavat lisäksi investointien suunnitelmallisuutta, joka on ensiarvoisen tärkeää tehokkaan vihreän siirtymän varmistamiseksi.

Ristikkäisiin ja päällekkäisiin vaatimuksiin liittyen kiinnitämme huomiota EPBD:n , EED:n ja RED – direktiivien uudistamisehdotuksien rinnakkaiseen huomioimiseen osana 55-valmiuspakettia. VTT:n laskelmien mukaan yksistään EED:n artiklan 6 sisältämä ns. pakkosaneerausvelvoite (vuosittain 3 % pinta-alasta peruskorjattava lähes nollaenergiarakennuksiksi) toisi yksistään kunnille noin 3,6 miljardin euron vuotuiset lisäinvestoinnit ilman merkittävää vähennystä kustannuksiin tai kasvihuonekaasupäästöihin. Tähän tulisivat päälle vielä muut EED:n velvoitteet energiatehokkuusvaatimusten yleisestä kiristymisestä direktiivieh-dotuksessa sekä nyt käsittelyssä olevasta EPBD:stä tulevat lisävelvoitteet. Pelkästään EPBD:n artikla 9:n lisäkustannusvaikutusten on myös vuositasolla arvioitu olevan yli miljardi euroa. Nämä investoinnit pitäisi pystyä kohdistamaan kustannustehokkaasti kansallisen energiatehokkuutta ja kasvihuonekaasujen vähentämistä edistävän suunnitelman perusteella.

RAKLI ry
+358 9 4767 5711
Annankatu 24
00100 Helsinki, Finland
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
y–tunnus 1070296–2

RAKLI
Tilaa elämälle

Lausunto

3.5.2022

RAKLIn näkemyksiä U-kirjelmän kannanottoihin

RAKLI kiittää sitä, että U-kirjeen luonnoksessa on selkeästi tuotu esille huomio siitä, että kansallisella tasolla päätetyillä toimilla voidaan edistää energiatehokkuutta tehokkaammin, koska jäsenvaltioilla on paras tieto rakennuskantansa korjausmahdollisuuksista. Erityisesti on hyvä, että artiklojen 7 ja 9 eli uusien rakennusten energiatehokkuuden määrittelyyn EU-laajuisesti sekä olemassa olevan rakennuskannan peruskorjausvelvoitteiseen artikla 9 osalta on otettu selkeä valittua säädöslinjaa vastustava kanta. Rakli on samaa mieltä siitä, että uudisrakentamista ja olemassa olevan rakennuskannan korjaamista koskevat asiat on jätettävä edistettäväksi kansallisten suunnitelmien perusteella. Olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuskorjauksia ja energiankäytön päästöjen vähentämistä on edistettävä kansallisten peruskorjaussuunnitelmien kautta. EU- tasoiset pelkästään energiatehokkuusluokkiin perustuvat vaatimukset eivät ota huomioon kansallisia olosuhteita, eri maiden rakennuskantojen erityispiirteitä eivätkä jäsenmaisen erilaisia energiajärjestelmiä. Nimenomaan energiajärjestelmien erilaisuuden ja kansallisten olosuhteiden vuoksi on ehdottoman tärkeää, että uudisrakentamisen energiatehokkuusvaatimukset ja niihin liittyvät primäärienergian painokertoimet pidetään kansallisessa päätösvallassa kuten U-kirjelmässä todetaan.

Kansallisessa korjausrakentamisen suunnitelmassa on mahdollista huomioida myös rakennuskannan erilaiset lähtökohdat eri EU-maissa ja korjata siten rakennuksia niiden elinkaareen mukaisesti. Energiatehokkuussopimukset, joilla Suomi täyttää Energiatehokkuusdirektiivin vaatimuksia on hyvä esimerkki järjestelmästä, jonka kautta korjaukset kohdistetaan rakennuksen elinkaaren ja rakennuksien korjaussyklien mukaisesti. Ei ole vähähiilisyyden ja rakentamisen päästöjenkään kannalta järkevää korjata toimivia rakennuksia vaan keskittyä siihen, miten rakennusten energiankäyttö saadaan päästöttömäksi.

On hyväksyttävää, että uudisrakentamisessa vaatimukset rakennuksien päästöttömyydelle kehittyvät. Tämäkin on kuitenkin tehtävä kansallisista lähtökohdista huomioiden mitkä ratkaisut Suomessa ovet kustannustehokkaimpia rakennuksien ja energiajärjestelmän muodostaman kokonaisuuden kehittämiselle.

Artikla 12, kestävän liikkuvuuden infrastruktuuri

RAKLIn näkemyksen mukaan ongelmallisin U-kirjeen kohta on suhtautuminen *sähköautojen latausinfrastruktuurivelvoitteeseen* ja tuossa asiassa erityisesti olemassa olevia ei-asuinrakennuksia (yli 20 autopaikkaa) koskevaan velvoitteeseen. Velvoitteen nostaminen nykyisestä (1 latauspiste/pysäköintialue v. 2025 alkuun mennessä) 10 prosenttiin pysäköintipaikoista on ehdottomasti ylimitoitettu. Sama koskee viranomaisten käytössä olevien rakennusten latauspistevalmiuksien vaatimusta. Vaatimukset eivät ota huomioon kiinteistöjen yksilöllisiä eroja ja alueellisia tarpeita. Latauspisteiden määrä kasvaa lisäksi voimakkaasti markkinaehtoisesti ja tällöin nimenomaan yksilöllisten tarpeiden mukaisesti. Monissa kiinteistöissä latauspisteet edellyttäisivät lisäksi muutoksia kiinteistöjen sähköjärjestelmiin.

Raklin näkemyksen mukaan ajatukset ei-asuinrakennuksiin säädösten kautta asennettavista latauspisteistä perustuvan pitkälti jo vanhentuneisiin oletuksiin sähköautojen toimintasäteistä. Ei-asuinrakennuksilla asioinnin aikana tapahtuvan latauksen tarvetta vähentää sähköautojen toimintamatkojen huomattava kehitys 2010-luvun aikana. Vanhoissa, 1990- ja 2000-luvun sähköautoissa toimintamatka oli vain 50–

RAKLI ry
+358 9 4767 5711
Annankatu 24
00100 Helsinki, Finland
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
y–tunnus 1070296–2

150 km ja tällöin ns. välilataukset päivän aikana olivat ratkaisevia sähköauton päivittäiselle käytölle. Pikalataus ei vanhoissa sähköautoissa ollut mahdollista. Nykyisillä, toimintamatkaltaan jo 300–500 kilometrin sähköautoilla normaalitehoisista latauspisteistä 15–60 minuutin pysäköinnin aikana saatava lisätoimintamatka on marginaalinen. Tästä syystä sähköautojen lataus keskittyy yhä enemmän asuinkiinteistöihin sekä liikenneverkon yhteyteen rakennettaviin julkisiin pikalatauspisteisiin.

Edellä mainituista syistä johtuen ei-asuinrakennuksiin (yli 20 autopaikkaa) asennettavien normaalitehoisten latauspisteiden käyttö jäisi monissa kiinteistöissä lyhyiden pysäköintiaikojen ja mahdollisesti rajoitetun lataustehon takia vähäiseksi, joten muutoksella tavoiteltavat hyödyt olisivat pieniä suhteessa olemassa oleviin kiinteistöihin tehtävien muutosten aiheuttamiin kustannuksiin. Jos kuitenkin käyttäjän tarve vaatisi tulevina vuosina asiakaspaikoille lisää normaalitehoisia latauspisteitä, niitä voidaan verrattain helposti asentaa kohteiden tarpeiden mukaisesti ja oikea-aikaisesti.

Huomioitavaa on myös, että vaatimus latauspisteiden asentamisesta olemassa oleviin kiinteistöihin tulisi toteuttaa vuoteen 2027 mennessä. Teknologian nopea kehittyminen ei tee latauspisteiden verkoston ohjaamisesta direktiivien kautta tehokasta tai toimivaa. Tästä syystä Rakli näkee, että latauspiteiden asentamista ja päästöttömän liikenteen edistämistä tulisi mahdollisimman pitkälti ohjata kansallisen tiekarttatyön avulla. Jo voimassa oleva EPBD vaatii latauspisteiden asentamista olemassa olevien kiinteistöjen yhteyteen. Jos tarve vaatii, niitä asennetaan markkinalähtöisesti säädösvaatimuksia enemmän sen hetkiset parhaat teknologiset valinnat huomioiden.

RAKLIn näkemyksen mukaan ei ole myöskään syytä kategorisesti kiinteistöjen sijaintia ja yksilöllisiä tarpeita huomioimatta korottaa ei-asuinrakennuksia koskevia uudisrakennusten latauspaikkojen asentamisvaatimuksia. Sähköautot ja niiden latauksen tekniikat kehittyvät erittäin nopeasti. Siksi olisi tarpeen latausinfran kehityksessä saada huomioida kiinteistöjen yksilölliset olosuhteet ja tarpeet, kun latauspisteiden määristä päätetään.

Vallalla olevan kehityksen mukaan sähköautoja ladataan kotona ja tiellä liikuttaessa sähköautoilijat tarvitsevat nopeita latausasemia eli pikalataus- ja suurteholatauspisteitä. Näitä pisteitä rakennetaan tällä hetkellä lisää markkinaehtoisesti valtion infrastruktuurituen vauhdittamana.
On myös huomioitavaa, että vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastuktuuria koskevaan AFIR-asetusehdotukseen perustuen Suomeen tullaan rakentamaan nopeaa latausta mahdollistavia latausasemia ydinverkon ja kattavan verkon varrelle. Toimitilakiinteistöjen ja vähäisellä käytöllä ympäri Suomea olevien rakennusten yhteyteen direktiivin kautta vaadittavat latauspisteet jäisivät pitkälti käyttämättä ja olisivat siten valtava hukkainvestointi kuluttaen vihreän siirtymän resursseja.

RAKLI esittää, että U-kirjeessä Suomen kantaa muokataan kriittiseksi sähköautojen latauspisteitä koskevien velvoitteiden nostoon ja kirjeessä ehdotettaisiin erityisesti ensisijaisesti olemassa olevia rakennuksia koskevien latauspiste- ja latauspistevalmiusvelvoitteiden säilyttämistä voimassa olevan direktiivin ([EU] 844/2018: artikla 8) tasolla. RAKLI näkee lisäksi, että sähköisen liikenteen ja päästöttömän liikenteen siirtymää voitaisiin kustannustehokkaimmin toteuttaa kansallisen strategian kautta samoin kuin rakennusten energiatehokkuuden edistämistä.

RAKLI
Tilaa elämälle

Lausunto

3.5.2022

Muuta

RAKLI ei näe syitä, että EU-lainsäädännössä tulisi asettaa vaatimuksia polkupyörien pysäköintipaikkojen määrälle kiinteistöissä. Tämä on täysin paikallisen kaupunki- tai lähiympäristön suunnittelutason asia ja riippuu vahvasti paikallisen tason alueellisista ja kiinteistökohtaisista tarpeista ja olosuhteista. Näemme että, U-kirjelmä kantaa tulee muuttaa kriittiseksi pyöräpaikkojen säätämiseen direktiivissä. Pyöräilyn edistäminen kunkin eurooppalaisen seudun yksilöllisten tarpeiden mukaan on sitä vastoin erittäin suotavaa.

RAKLIn näkemys on, että rakennusten älyvalmiusindikaattoria (SRI) ei tulisi säätää pakolliseksi vaan sen tulisi säilyä vapaaehtoisena työkaluna, joka auttaisi kiinteistönomistajia ja rakennuttajia tunnistamaan taloteknisten järjestelmien mahdollisuuksia. Suuri haaste SRI:n osalta on, että se ei tällä hetkellä tue kaikkia parhaita energian kiertotalouden konsepteja Suomessa kuten alueellisia energiaratkaisuja.

Rakli tukee U-kirjelmän kriittisiä kantoja hallinnollisen taakan lisäämiseen, valvontamekanismien luomiseen ja uusiin sertifiointijärjestelmiin liittyen. Nämä asiat eivät edistä kustannustehokasta vihreää siirtymää.

RAKLI pitää järkevänä, että komission direktiiviluonnos ei sisällä ehdotuksia rakennuksille säädettävistä hiilijalanjäljen raja-arvoista. Raklin jäsenorganisaatioiden kokemuksien mukaan aika on pitkälti ajanut raja-arvoihin perustuvan säädösohjauksen tavan ohi, eikä tapa enää tukisi parhaita rakentamisen vähähiilisyyden käytössä olevia käytänteitä.

Rakli on U-kirjelmä kantojen osalta samoilla linjoilla siitä, että komission ehdotukset delegoitujen säädösten valtuutuksista ovat direktiiviehdotuksessa aivan liian laajoja. Näin ei mahdollisteta kustannustehokas päästöjen vähennystä kansallisesti. Mielestämme delegoitujen säädösten ongelmallisuutta, komission halua lisätä toimivaltaansa jäsenvaltioille kuuluviin asioihin ja liian laajoja valtuuksia pitäisi kuitenkin korostaa myös luvussa 10 Valtioneuvoston kanta. Tilanne, jossa komissio voi muuttaa rakennuksien energiatehokkuutta koskevia vaatimuksia, ilman jäsenmaiden säädännön toimeenpanoa ei luo ennustettavaa investointiympäristöä jäsenmaissa vihreän siirtymän pohjaksi. Nyt Venäjän hyökkäyksen Ukrainaan aiheuttamassa epävarmuudessa on erityisen tärkeää puolustaa suomalaisen sijoitusympäristön läpinäkyvyyttä ja vakautta. Näiden asioiden korostaminen pitäisi mielestämme lisätä lukuun 10.

Kannatamme valtioneuvoston näkemystä siitä, että päästöttömän rakennuksen vaatimustasot ja primäärienergialaskennassa käytettävät painokertoimet tulee saada päättää kansallisella tasolla. Oleellista on myös jatkossa, että kiinteistöjen ja energiajärjestelmien kokonaisuutta voidaan kehittää päästöttömiksi kansallisista lähtökohdista nykyisiä energiaverkkoja hyödyntäen.

RAKLI ry
+358 9 4767 5711
Annankatu 24
00100 Helsinki, Finland
rakli@rakli.fi
www.rakli.fi
y–tunnus 1070296–2

Lausunto

3.5.2022

RAKLI näkee, että luonnoksessa tulisi ottaa vahvemmin ja suoremmin kantaa komission esitykseen energiatodistuksen luokitteluasteikon määrittelystä. Valtioneuvosto voisi todeta, että komission ehdottama tapa harmonisoida energialuokat jäsenmaissa ei ole hyväksyttävä. Tapa ei ota huomioon jäsenvaltioiden eroavaisuuksia. Energiatodistusten luokitteluasteikkojen määrittely tulisi jättää kansallisesti päätettäväksi.

Mikko Somersalmi
Tekninen johtaja
RAKLI ry