Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

Eduskunta 29.5.2024
Liikenne- ja viestintävaliokunta

Aihe:

HE 52/2024 vp
Hallituksen esitys eduskunnalle vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönotosta annettua EU:n asetusta täydentäväksi lainsäädännöksi

Tietoa Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:stä:

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry 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

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli kiittää mahdollisuudesta lausua käsiteltävään asiaan.

1. Uudistettu laki liikenteen vaihtoehtoisten polttoaineiden infrastruktuurin käyttöönotosta

Ei lausuttavaa esitettyihin muutoksiin.

2. Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain 4 ja 9 §:n muuttamisesta

Pykälien 4 ja 9 muutosehdotuksiin Raklilla ei ole lausuttavaa, mutta koska laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä (733/2020) on kyseisten pykälämuutoksien takia avattu muutettavaksi, haluamme tuoda esiin seuraavan erittäin tärkeän muutosehdotuksen:

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Rakli@Rakli.fi
www.Rakli.fi
+358 9 4767 5711
y–tunnus 1070296–2

Rakli Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat

Voimassa olevassa rakennusten latauspisteitä ja latauspistevalmiuksia sekä automaatiojärjestelmiä koskevassa laissa sähköautojen latauspisteiden asentamisvelvoite muiden kuin asuinrakennuksien yhteyteen on Suomessa toimeenpantu tiukemmin kuin vuonna 2018 voimaan tullut rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) edellyttäisi.
Lain 7 §:n nojalla *"Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että sellaisessa käytössä olevassa muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa, jonka yhteydessä on enemmän kuin 20 pysäköintipaikkaa rakennuksessa tai kiinteistöllä, on asennettuna vähintään yksi latauspiste viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2024."*

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin EPBD:n toimeenpanossa on eroja jäsenmaiden välillä. Saksassa direktiivin toimeenpanossa muilla kuin asuinrakennuksilla on päätetty ottaa huomioon latauspisteiden todellinen käyttötarve. Samalla Saksassa käyttöön otettu tapa säästää merkittäviltä hukkainvestoinneilta. Jos samalla omistajalla on useita latauspistevelvoitteen alaisia kiinteistöjä, Saksan lainsäädäntö antaa mahdollisuuden tarkastella omistajan kiinteistöjä kokonaisuutena. Tällöin omistaja voi asentaa joko yhden latauspisteen jokaiselle kiinteistölleen tai asentaa niitä keskitetysti vain osalle kiinteistöistään, kunhan latauspisteiden kokonaismäärä ei laske. (linkki: GEIG - Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität* (gesetze-im-internet.de). Eli esimerkiksi kaupunki voi ottaa lain vaatimuksien täyttämistä ja latauspisteiden sijoittelua suunnitellessaan huomioon kaikkien kaupungin kiinteistöjen latauspisteiden yhteismäärän.

Jos direktiivin velvoite koskisi Suomessakin saman omistajan kiinteistöjen kokonaisuutta, velvoitteen mukaisesti asennettavien latauspisteiden kokonaismäärä ei vähenisi, mutta niitä asennettaisiin sinne, missä niille on enemmän käyttöä. Käyttöasteen kasvaessa kustannussäästöjen lisäksi myös latauspisteiden ympäristöhyödyt kasvaisivat. Keskittäminen ja todellisen käytön huomiointi toisivat myös huomattavia kustannussäästöjä investoinneissa ja ylläpidossa.

Rakli esittää lain 733/2020 7 §:ään lisättäväksi 2 ja 3 momentit 1 momentin jäädessä ennalleen. Esityksen mukaan muutettu pykälä kuuluisi seuraavasti:

7 § Olemassa olevan rakennuksen varustaminen sähköajoneuvojen latauspisteillä

Rakennuksen omistajan on huolehdittava, että sellaisessa käytössä olevassa muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa, jonka yhteydessä on enemmän kuin 20 pysäköintipaikkaa rakennuksessa tai kiinteistöllä, on asennettuna vähintään yksi latauspiste viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2024.

Jos rakennuksen omistajaa koskee 1. momentin mukainen velvoite useammasta kuin yhdestä rakennuksesta, omistaja voi vaihtoehtoisesti täyttää velvoitteen huolehtimalla siitä, että

yhdessä tai useammassa 1. momentin tarkoittamassa rakennuksessa on yhteensä vähintään 1. momentin mukainen kokonaismäärä latauspisteitä, jos nykyinen tai odotettavissa oleva latausinfrastruktuurin tarve otetaan huomioon. Jos latauspisteen asentaminen tai siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat sopimuksen nojalla muulle kuin rakennuksen omistajalle, 1 momentin mukaisesta vähimmäisvelvoitteesta poikkeaminen edellyttää myös sopimuskumppanin suostumusta.

Jos omistaja päättää täyttää 1. momentin mukaisen velvoitteensa 2. momentin mukaisella tavalla, omistajan on laadittava vaihtoehtoiseen tapaan sisällyttämistään kohteista suunnitelma. Suunnitelman on sisällettävä vaihtoehtoisen tavan kohteina olevat muut kuin asuinrakennukset ja niiden pysäköintipaikat ja se on pyynnöstä esitettävä liikenne- ja viestintävirastolle.

Lain korjaaminen lisäämällä mahdollisuus vaihtoehtoiseen latauspisteiden sijoitustapaan ehkäisisi hukkainvestointeja, joita syntyy rakentamalla suuri määrä tarpeettomia normaalitehoisia latauspisteitä nykyisen lain vaatimuksen mukaisesti ympäri Suomen ja kiinteistöille, joilla sähköautojen lataustarpeita ei ole. Suomessa vaihtoehtoisen tavan hyödyt olisivat maan laajuuden ja harvan asutuksen takia erityisen suuria.

Kuntaliiton laskelman mukaan pelkästään kunnissa Saksan lain mukainen vaihtoehtoinen tapa toteuttaa latauspistevelvoite tuottaisi kymmenien miljoonien eurojen säästöt. Säästöt kertautuvat, kun otetaan huomioon muiden julkisten toimijoiden muut kuin asuinrakennukset sekä yksityisen sektorin rakennuskanta. Rakli näkee lakimuutoksen erittäin tärkeäksi hukkainvestointien välttämiseksi.

Lain nykyinen velvoite tulisi täyttää vuoden 2024 loppuun mennessä. Tämän johdosta mahdollisella lakimuutoksella on kiire, jotta hukkainvestoinneilta vältyttäisiin.

3. Laki ajoneuvo- ja liikennepalveluhankintojen ympäristö- ja energiatehokkuusvaatimuksista annetun lain 7 ja 8 §:n muuttamisesta

Ei lausuttavaa esitettyihin muutoksiin.

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:n puolesta,

Mikko Somersalmi
Tekninen johtaja
+358 40 720 7645
mikko.somersalmi@rakli.fi