

Asia: VN/18838/2024

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Kiinteistötyönantajat ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta. Kiinteistötyönantajat ry on kiinteistöpalveluja eli kiinteistön hoito- ja ylläpitopalveluja tuottavien yritysten toimialajärjestö. Ammattimaisilla kiinteistön hoito- ja ylläpitopalveluilla voidaan säästää energiaa ja siten parantaa asiakkaiden rakennusten energiatehokkuutta.

Osana rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallista implementointia nyt valmistelussa olevat asetusluonnokset rakennusten ja korjausten energiatehokkuudesta, energiamuotokertoimista sekä energiatodistuksen laskennasta ovat muuttamassa nykytilaa siten, että energiatehokkuuden parantamisen tavoite ei niissä täyty. Asetusluonnokset painottuvat uusiutuvan energian käytön lisäämiseen. Luonnoksissa energiatodistus ja energialuokka eivät enää jatkossa kuvaisi rakennuksen energiatehokkuutta ja todellista kulutusta, vaan niissä keskityttäisiin energian tuotantomuotoon ja päästöoletuksiin. Rakennusten energiatehokkuus ja sen ilmastopäästöt ovat eri asioita, joten niille tulisi olla eri luvut. Sääntelyn tulisi kannustaa energiatehokkuuden parantamiseen rakennusten ominaisuuksia kehittämällä, ei energian ostosopimuksia muuttamalla.

ISS Palvelut Oy:n lausuntoon viitaten rakennuskannan energiatehokkuudella on oma itsenäinen merkityksensä riippumatta ostetun energian päästöistä. Näitä merkityksiä ovat mm rakennuksen huoltovarmuus, toimivuus poikkeustilanteissa ja kustannustehokkuus. Rakennusten energiatehokkuus vähentää energian käytön sääherkkyyttä ja sen heikkeneminen vastaavasti lisää energiatuotannon tehohuippuja.

Kuten L&T Kiinteistötekniikka Oy:n lausunnossa todetaan, on asetusluonnos monitulkintainen ja antaa huomattavasti tulkinnanvaraa laskelmien tekoon.

Selkeät määritelmät puuttuvat, mikä johtaa yhtenäisyyden ja vertailukelpoisuuden häviämiseen eri laskentojen välillä. Esimerkiksi uusiutuvan ja päästöttömän energian määrittely asetuksessa ei ole aukoton, ja sähkön alkuperätakuiden osalta menetelmän direktiivinmukaisuus on epäselvä. Mikäli päästöttömäksi kutsuttujen rakennusten energiatehokkuusvaatimukset heikkenevät energiamuotokertoimien muuntelun myötä, rakennuksen käyttäjät kantavat kasvaneet energiakustannukset sekä ostettujen alkuperätakuiden kustannukset. Päästöttömyyden painottaminen ei edistä huoltovarmuutta eikä energiainfrastruktuurin kantokyvyn varmistamista.

Asetusluonnoksissa ehdotetut muutokset johtaisivat siihen, että energiatodistus ja energialuokka eivät enää kertoisi rakennuksen energiatehokkuudesta ja fyysisistä ominaisuuksista, vaan uusiutuvan energian ostamisesta ja käytöstä. Energiamuotokertoimien muokkaus uusiutuvaa energiaa hankkimalla mahdollistaisi E-luvun pienentämisen ilman energiatehokkuustoimenpiteitä, jolloin nämä raja-arvot menettäisivät ohjaavan merkityksensä. Koska energiatehokkuuden paranemisen voisi todentaa E-luvun pienenemisellä, tämän vaatimuksen voisi täyttää liki kaikissa tapauksissa ostamalla uusiutuvan energian sertifikaatteja. Tämä voi hämmentää esimerkiksi kiinteistöjen ostajia ja vaikeuttaa energiatodistusten tulkintaa.

Muutosten myötä lainsäädännöllinen kannuste energiaremonttien toteuttamiseen katoaisi miltei kokonaan, mikä johtaisi siihen, että kiinteistöjä ei enää korjattaisi energiatehokkaiksi. Tämä nostaisi energiakustannuksia ja rakennusten elinkaarikustannuksia. Lisäksi ehdotettu sääntely asettaisi ne tahot, jotka ovat jo investoineet tai haluavat investoida energiatehokkuuteen, eriarvoiseen asemaan ja heidän mahdollisuutensa erottautua heikkenisivät. Myös eri alueilla sijaitsevat kiinteistöt olisivat ehdotettujen muutosten jälkeen eriarvoisessa asemassa energiamääräysten näkökulmasta. Mikäli uusiutuvan energian sertifikaattien kysyntä kasvaisi, nousisivat todennäköisesti myös niiden kustannukset. Samoin energiahankinnan kustannukset nousisivat energiatehokkuudeltaan heikomman rakentamisen ja tehopiikkien kasvun myötä.

Käytettävien laskentamenetelmien tulee olla yhdenmukaisia ja ennustettavia sekä niiden tulee tuottaa vertailukelpoista tietoa. Monitulkintaiset laskentamenetelmät voivat johtaa toisistaan eroaviin tuloksiin ja eri kiinteistöjen ja toimenpiteiden vertailun vaikeutumiseen.

Kunnioittavasti

Gramen Pia
Kiinteistöyönantajat ry