

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi
teppo.lehtinen@
ymparisto.fi
jyrki.kauppinen@ymparisto.fi

25.11.2016

Suomen Arkkitehtiliiton lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

VIITE: Lausuntopyyntö 18.10.2016, Dnro YM7/600/2016

Ympäristöministeriö on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliiton lausuntoa otsikossa mainitusta asetusmuutoksesta. Asetusluonnoksessa esitetään poistettavaksi 1 §:n (Soveltamisala) toinen momentti, jossa on luettelo rakennusluokista, joihin ei tarvitse soveltaa energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia. Asetuksella myös lisätään määrittelyt tekniselle, toiminnalliselle ja taloudelliselle toteutettavuudelle sekä laajamittaiselle korjaamiselle ja asetetaan minimihyötysuhdevaatimukset lämmitysjärjestelmille.

Yleistä

Olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on merkittävä yhteiskunnallinen tavoite, jolla on erittäin suuri vaikutus koko rakennuskantaamme. Korjausrakentaminen ei ole joukko teknisiä suorituksia vaan ennen kaikkea taloudellisen ja henkisen kansallisomaisuutemme ylläpitoa, jonka tulee perustua kokonaisvaltaiseen asiantuntemukseen ja arviointiin. Suojellussa rakennuksessa suojeluarvoja voivat olla myös kohteen vanha materia, rakennustekniikka ja rakenteiden ja ilmanvaihdon toiminta sekä rakennusfysiikka.

1 § Soveltamisala

Asetuksesta ehdotetaan poistettavaksi pykälän toinen momentti, jossa on luettelo rakennusluokista, joihin ei tarvitse soveltaa energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia. Luettelo siirretään maankäyttö- ja rakennuslain 117g §:ään. Luettelon siirtäminen lakiin on mielestämme perusteltua. Lakimuutos on parhaillaan eduskuntakäsittelyssä.

Tässä luettelossa ei ole kuitenkaan mainittu valtioneuvoston päätökseen perustuvaa Museoviraston laatimaa luetteloa **Valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä (RKY)**. Käytännössä vain selkeästi suojellut rakennukset ja rakennusosat on rajattu maankäyttö- ja rakennuslain energiatehokkuusvaatimusten ulkopuolelle. Suomessa kuitenkin vain alle 3% olemassa olevasta rakennuskannasta on suojeltuja ja rakennussuojelun ulkopuolelle jää huomattava osa rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti tai historiallisesti merkittäviä kohteita ja kokonaisuuksia. Nyt valmistelussa oleva lainsäädäntö vaikuttaa merkittävästi esimerkiksi vielä pääosin suojelun ulkopuolelle jäävän ns. modernin rakennusperinnön arvojen säilymiseen. Energiatehokkuus direktiivissä (2010/31/EU) käytetään termiä ”virallisesti suojellut”, mikä pitää sisällään myös valtakunnallisten

alueidenkäytöntavoitteiden pohjana olevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Tämä on otettava huomioon määräysvalmistelussa, etenkin kun samaan aikaan ollaan luopumassa valtakunnallisista alueiden käytön tavoitteista, joiden kautta inventointiluettelon kohteet päätyivät eri kaavatasoille huomioitaviksi arvokkaina kohteina. Valtakunnallisille inventoinneille tulee turvata merkitystä vastaava virallinen asema.

Saman luettelon kohdassa 1 todetaan, että vaatimusta ei sovellettaisi rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliömetriä. Kuitenkin EU-direktiivin "On energy efficiency, amending Directives 2009/125/EC and 2010/30/EU and repealing Directives 2004/8/EC and 2006/32/EC" soveltamisalaa käsittelevässä kohdassa sanotaan:

10) 'total useful floor area' means the floor area of a building or part of a building, where energy is used to condition the indoor climate; 10) 'kokonaishyötypinta-alalla' tarkoitetaan rakennuksen tai sen osan lattiapinta-alaa, jossa sisäilmaston ylläpitämiseen käytetään energiaa;

Tämä määritelmä mahdollistaa jättämään energiatehokkuusvaatimusten ulkopuolelle pienet lämmitettävät rakennukset ja sellaiset rakennukset, joissa on pieni lämmitettävä ydin. Ehdotettu rajaus poikkeaa direktiivistä ja suomalaisilta rakentajilta evätään tämä keskeinen ekologisen rakentamisen vaihtoehto. Myös pienen rakennuksen neliömäärää on kansallisesti supistettu noin 10 neliötä, mikä on 20 % 50 neliömetristä. Näin ei tule menetellä. Mikäli hyötypinta-ala -käsitettä ei haluta käyttää, parempi käsite olisi huoneistoala (50 neliötä hyötyalaa = 50 neliötä huoneistoalaa = n. 60 neliötä kerrosalaa, ulkoseinän paksuudesta riippuen). Hyötypinta-alan ja kerrosalan ero realisoituu pienissä rakennuksissa.

Perustelumuistion 1 §:ää käsittelevässä kohdassa viimeisen kappaleen viimeisessä lauseessa käytetään rakennusten suojelusta puhuttaessa sanoja: "näkyviä muutoksia". Suojellussa rakennuksessa suojeluarvoja ovat myös kohteen vanha materia, rakennustekniikka ja rakenteiden ja ilmanvaihdon toiminta sekä rakennusfysiikka. Ehdotamme tekstiin muutosta: "Kohdalla voidaan tarkoittaa esimerkiksi julkisivun ilmettä tai rakennuksen sisätiloja muuttavaa lisälämmöneristystä, ... taikka ilmanvaihdon uusimisesta aiheutuvaa rakennuksen luonteen muuttumista."

1 b § Tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen toteutettavuus

Asetusluonnoksessa on esitetty, että teknisen, taloudellisen ja toiminnallisen toteutettavuuden arvioinnissa tarkastelujaksona käytetään asuinrakennuksissa 30 vuotta ja muissa rakennuksissa 20 vuotta. Se vaikuttaa taloudellisen investoinnin mielekkyyden arvioinnissa varsin pitkältä, vaikka asiaa on lievennetty toteamuksella "jos tarkasteltavan rakennusosan tai järjestelmän tai sen osa normaali elinkaari ei ole tätä lyhyempi". Täsmennettäväksi jää, millaista energian hintakehityksen ennustetta taloudellisissa arvioinneissa käytetään. Entä kuinka järjestelmien elinkaari määritellään? Sekä energian hintakehityksen ennustaminen että rakennusosien ja jopa kokonaisten rakennusten elinkaaren arvioiminen ennakkoon on historiallisesti ollut lähes mahdotonta.

2 § Energiatehokkuuden parantamisen suunnittelu

Hankkeeseen ryhtyvän on asetuksen mukaan osoitettava valittujen toimenpiteiden olevan kustannusoptimaalisella tasolla. "Korjaus katsotaan laajamittaiseksi, kun rakennuksen vaipan tai

rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien.”

Laajamittaisen korjauksen rajana käytetty 25% rakennuksen arvosta ei ole käyttökelpoinen.

Rakennuksen arvo ja mahdollinen energiansäästö ovat toisistaan riippumattomia tekijöitä, joita ei tule sekoittaa keskenään. Rakennuksen rahallinen arvo maan eri osissa vaihtelee tällä hetkellä suuresti. Pääkaupunkiseudun sisälläkin rakennuksen arvo vaihtelee sijainnin mukaan ja on toisaalta ihan eri luokkaa kuin taantuvassa pohjoissuomalaisessa taajamassa. Arviointia ei voi sitoa rakennuksen rahalliseen arvoon, mikä myös asettaa rakennusten omistajat eriarvoiseen asemaan. Olisi johdonmukaisempaa sitoa arviointi korjausasteeseen eikä jälleenrakentamiskustannuksiin tai kokonaiskustannuksiin. Jo tällä hetkellä esimerkiksi Helsingin rakennustarkastusviraston korjauskohteissa pyydetään arvioimaan kohteen korjausastetta, jotta korjauksen taloudellisuutta pystytään arvioimaan. Jos epäselväksi jäävää termiä ”jälleenrakentaminen” halutaan käyttää, on se määriteltävä tarkemmin.

5 § Teknisten järjestelmien vaatimukset

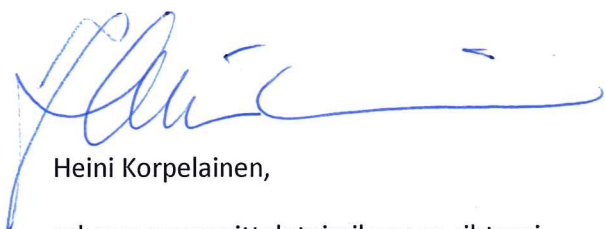
Asetusluonnoksessa on mainittu vaatimus peruskorjattujen teknisten järjestelmien ilmanvaihdon lämmön talteenoton 45 prosentin vuosihyötysuhteesta. Miten tämä sopii painovoimaiseen ilmanvaihtoon? Ehdotammekin, että teksti muutetaan muotoon: ” Rakennuksen **koneellisen** ilmanvaihdon poistoilmasta...” (5 § kohta 1)

Asetuksen liittyminen eurooppalaiseen standardiin FprEN 16883:2016

Asetusluonnosta on myös tarkasteltava suhteessa juuri hyväksyttyyn **kulttuuriperinnön energiatehokkuutta käsittelevään eurooppalaiseen standardiin** Conservation of Cultural Heritage- Guidelines for improving the energy performance of historic buildings (CEN/TC 346, FprEN 16883:2016). Standardissa käsitellään juuri samaisia asioita ja se antaa puitteet vaihtoehtoisten energiakorjaustapojen vaikutusten arviointiin. Standardi lähtee liikkeelle rakennuksen ominaisuuksista eikä energiasäästötavoitteista. Se ohjaa käyttämään tarveharkintaa sen arvioimisessa, mitä ylipäättään kannattaa tehdä ja korjata. Standardi on siis päätöksenteon apuväline.

Helsingissä 25.11.2016

Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry



Heini Korpelainen,

rakennussuunnittelutoimikunnan sihteeri

