

Asia: VN/2193/2019

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi sähköajoneuvojen latausvalmiuksista ja latauspisteistä sekä rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmistä ja laiksi maankäyttö- ja rakennuslain 18 luvun 126 §:n muuttamisesta

1. Hallituksen esityksen yleisperustelut

Yleiset kommentit ehdotuksista

Nykytilan kuvaukseen liittyvät kommentit (hallituksen esitysluonnoksen kohta 2, s. 6-35)

-

2. Hallituksen esityksen vaikutukset (hallituksen esitysluonnoksen kohta 4, s. 40-50)

Taloudelliset vaikutukset Arvioikaa myös omasta näkökulmastanne ehdotusten taloudellisia vaikutuksia.

-

Vaikutukset viranomaisten toimintaan

-

Ympäristövaikutukset

-

Yhteiskunnalliset vaikutukset

-

Onko esityksessä jäänyt joitakin olennaisia vaikutuksia huomioimatta? Jos on, niin mitä?

-

1 luku Yleiset säännökset

Lain tarkoitus (1 §)

-

Soveltamisala (2 §)

-

Määritelmät (3 §)

Olisi hyvä käyttää käsitteestä "laajamittainen korjaus" samaa määritelmää, mitä käytetään muun muassa YM:n asetuksessa 2/17 rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun YM:n asetuksen muuttamisesta:

"Korjaus on laajamittainen, kun rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25% rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien."

Käytännössä normaali linjasaneeraus menee taloudellisesti jo tuon määritelmän sisälle, mikä tarkoittaa sitä, että asia tulee koskemaan hyvin isoa osaa korjauksista.

Suhde muuhun lainsäädäntöön (4 §)

-

2 luku Sähköajoneuvojen latauspiste ja latausvalmius rakennuksessa

Uuden rakennuksen varustaminen sähköajoneuvon latauspisteellä ja latausvalmiudella (5 §)

Tasapuolisuuden periaatteella pykälistä 5-8 tulisi poistaa pelkästään latausvalmius. Jos hanke on uudisrakennus tai laajamittainen korjaus, tulisi aina tehdä vähintään yksi latauspiste valmiiksi, jolloin hankkeessa on myös ohjausjärjestelmä. Tämän jälkeen on helppo lisätä uusia latauspisteitä latausvalmiuksista. Eli jätettäisiin pois pykälien 5-6 vaatimus asuinrakennusten 4-9 autopaikasta ja kirjattaisiin 4-19 autopaikkavaatimukseksi sama mikä nyt on pykälissä yli 10 autopaikkavaatimuksena. Tämä kohtelisi asukkaita tasapuolisesti. Jos rakennusvaiheessa ei tehdä latauspistettä ja ohjausjärjestelmää valmiiksi ja rakennuksen valmistuttua yksi asukas vaatii sellaista, muutos tulee taloyhtiön maksettavaksi. Jos yksi latauspiste on jo valmiina, varauksista on helppo lisätä lisäpaikkoja sitä mukaa, kun asukkaat niitä tarvitsevat.

Laajamittaisesti korjattavan rakennuksen varustaminen sähköajoneuvon latauspisteellä ja latausvalmiudella (6 §)

Pykälässä 6 viimeisessä momentissa rajataan, ettei latausvalmiutta ja -pistettä tarvitse tehdä mikäli "korjaus ei kata pysäköintipaikkoja tai pysäköintipaikkojen sähköjärjestelmää". Tarkoittaako tämä käytännössä, että rakennukselle tehtäisiin laajoja korjauksia, mutta jos pysäköintipaikan sähköjärjestelmä säilyy entisellään, ei velvoitetta synny? Sähköautojen yleistymisen pääperiaatteenahan on kuitenkin se, että oman asunnon yhteydessä on aina mahdollista ladata

akkuja. 6§ viimeiseksi c) kohdaksi tulisi laittaa kohta: "Aina jos rakennuksen sähköpääkeskusta tai tonttiliittymää tai asuntojen sähkösyöttöjä uusitaan, tulee tehdä 2-4 momenttien mukainen varautuminen sähköajoneuvon latauspisteisiin." Näissä tapauksissa se ei maksaisi paljon, mutta jos tätä ei tehdä valmiiksi, tuskin saadaan myöhemminkään pysäköintipaikoille sähköautojen latauspisteitä.

Olemassa olevan rakennuksen varustaminen sähköajoneuvon latauspisteellä (7 §)

-

Pysäköintitalon varustaminen sähköajoneuvon latauspisteellä ja latausvalmiudella (8 §)

-

Sähköajoneuvon latausvalmiutta ja latauspistettä koskevat vaatimukset (9 §)

-

Asukkaan mahdollisuus sähköauton latauspisteeseen (10 §)

-

3 luku Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä

Uuden rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä (11 §)

-

Korjaus- ja muutostyön kohteena olevan rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä (12 §)

-

Olemassa olevan rakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä (13 §)

-

Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän vaatimukset (14 §)

-

Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän asentamisvelvollisuutta koskeva poikkeus (15 §)

-

4 luku Valvonta

Valvontaviranomainen (16 ja 17 §)

-

Tiedonsaantioikeus ja oikeus tehdä tarkastuksia (18 ja 19 §)

-

Pakkokeinot (20 §)

-

Uhkasakko ja teettämishukka (21 §)

-

Perittävät maksut (22 §)

-

Muutoksenhaku valvontaviranomaisen päätökseen (23 §)

-

5 luku Erinäiset säännökset

Voimaantulo ja siirtymäsäännös 24 §

Tarvitaan ajoissa tiedotusta lain voimaantulon aikataulusta, jotta rakennushankkeeseen ryhtyvät tietävät, milloin vaatimukset tulevat voimaan.

4. Kommentit pykäläehdotuksiin ja niiden perusteluihin (Laki maankäyttö- ja rakennuslain 18 luvun 126 §:n muuttamisesta)

Kommentit

-

5. Muut kommentit

Kommentit

Koulutusta aiheesta tarvitaan sekä talotekniikan suunnittelijoille että pääsuunnittelijoille, jotka vastaavat rakennushankkeen eri osa-alueiden yhteensovittamisesta.

6. Lisäkysymys

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muutos (2018/844) mahdollistaa pieniä- ja keskisuuria yrityksiä koskevan poikkeuksen. Direktiivin 8 artiklan 4 kohdan mukaan jäsenvaltioilla on mahdollisuus jättää säätämättä tai soveltamatta ei-asuinrakennuksia koskevat 8 artiklan 2 ja 3 kohdan velvoitteet rakennuksille, jotka ovat pienten ja keskisuurten yritysten omistuksessa ja käytössä. Tämä tarkoittaisi sitä, että pienten- ja keskisuurten yritysten omistuksessa ja käytössä olevat rakennukset voitaisiin jättää kokonaan sähköajoneuvojen latausvalmiutta ja latauspisteitä koskevien lain velvoitteiden ulkopuolelle. Lakiluonnoksessa ei poikkeusta ole käytetty, joten näille rakennuksille sovelletaan lain velvoitteita kuten muihin rakennuksiin.

En ota kantaa

Korpelainen Heini
Suomen Arkkitehtiilitto - Rakennussuunnittelun toimikunta