

Eduskunnan ympäristövaliokunta

14.4.2022

[YmV@eduskunta.fi](mailto:YmV@eduskunta.fi)

## Suomen Arkkitehtiliiton kirjallinen lausunto eduskunnan ympäristövaliokunnalle valtioneuvoston kirjelmästä eduskunnalle komission ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta (uudelleenlaadittu)

Viite: Lausuntopyyntö 8.4.2022, U 26/2022 vp

Suomen Arkkitehtiliitto kiittää mahdollisuudesta esittää kantansa eduskunnan ympäristövaliokunnalle.

### Yleistä

EU:n ilmasto- ja energiatavoitteissa on kunnianhimo kasvanut. Direktiiviehdotuksen tavoitteena on edistää energiatehokkuutta ja energiansäästöä sekä uusiutuvien energiamuotojen kehittämistä. Direktiiviehdotuksen tavoite lisätä korjausrakentamisen määrää ja perusteellisuutta on kuitenkin ristiriidassa erityyppien kiireellisten ilmastotavoitteiden kanssa. Rakentamisessa ilmastotavoitteiden saavuttaminen on hyvin vaikeaa jo nyt eikä tilannetta saisi huonontaa. Uusimman tiedon perusteella rakennusmateriaalien käyttö on energiankulutusta pahempi ilmastohaitta rakennuksissa ja rakentamisessa.

Pelkästään energiansäästön vuoksi toteutettavat, yli 500 000 rakennuksen 13,7 miljardin euron ennenaikaiset korjaukset aiheuttaisivat merkittävän hiilipiikin rakentamiseen, lisääisivät jätteitä ja ympäristökuormaa, neitseellisten materiaalien kulutusta ja rakentamisen ilmastovaikutuksia nopeasti. Sen sijaan energiansäästöllä saavutettavat hyödylliset ilmastovaikutukset toteutuisivat hitaasti vasta kymmenien vuosien kuluessa. Hiilipiikin haitat ja energiansäästön edut risteävät vasta noin 35-40 vuoden kuluttua ja aika pitenee sitä mukaa kun energiantuotanto puhdistuu.

Direktiiviehdotus on kovin teknologiapainotteinen eikä se huomioi mitenkään luonnollisia, sähköttömiä rakennusjärjestelmiä, joilla kuitenkin on suuri merkitys sekä energian säästämiseksi, käytön helppoudelle ja toimintavarmuudelle mm. sähkökatkoihin varautumisen kannalta.

Direktiivissä on merkittävä määrä uutta byrokratiaa, määräyksiä, valvontaa, pätevyysvaatimuksia ja rangaistuksia. Huomio ja niukat resurssit tulisi siirtää todelliseen rakennusten parantamisen edistämiseen eikä hallinnon ja valvontajärjestelmien lisäämiseen. Hallinnon lisääntyminen lisää koko aihepiirin torjuntaa rakennusten omistajien taholla. Ehdotuksessa on useita kohtia, jotka vaativat uutta lainsäädäntöä.

### Uudisrakentaminen

Päästöttömän rakennuksen primäärienergiakulutuksen sitovat enimmäisarvot tulee asettaa kansallisesti. Jäsenvaltioiden energiantuotantjärjestelmät ja ilmasto-olosuhteet eroavat toisistaan ja jopa Suomen sisällä kaukolämmön tuotantotavat ja päästöt ovat erilaisia. Sen takia on tärkeää, että primäärienergiakulutuksen enimmäisarvot asetetaan mahdollisimman lähellä.

## Olemassa olevat rakennukset

### Kansallinen rakennusten perusparannussuunnitelma

Kansallisella rakennusten perusparannussuunnitelmalla voidaan määritellä järkevämmiin, miten ja missä aikataulussa rakennuksia korjataan ja ottaa ilmastohyödyt paremmin huomioon kokonaisvaltaisesti.

### Energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten vahvistaminen ja kustannusoptimaalisuuslaskenta

Suojeltujen rakennusten poistaminen poikkeusten listalta on suuri riski ja vahinko Suomen niukalle rakennusperinnölle. Tässä on syytä käyttää jäsenvaltioille sallittua poikkeamisvaltaa rakennuksille, jotka sisältyvät voimassa olevan direktiivin poikkeuksiin.

### Energiatehokkuuden vähimmäistasot

Vuoteen 2025 mennessä kaikissa jäsenvaltioissa on otettava käyttöön rakennusten energiatehokkuusluokitus A-G, jossa huonoimpaan energialuokkaan kuuluu 15% rakennuskannasta. Nämä 15% on nostettava vuoteen 2030 mennessä luokkaan F ja vuoteen 2033 mennessä luokkaan E.

Vaatimus on ongelmallinen, koska se tarkoittaisi rakennusten korjaamista pelkästään energiatehokkuuden parantamisen vuoksi ilman muuta korjaustarvetta. Käytännössä tällainen korjaaminen on vastoin vähähiilisyiden periaatteita, koska korjaaminen koskisi rakennusosia ja -materiaaleja, joilla saattaisi olla vielä kymmeniä vuosia käyttöaikaa. Ilmastonmuutoksen hillitsemisen näkökulmasta se olisi arvokkaiden raaka-aineiden hukkakäyttöä. Energiatehokkuutta parantavat korjaukset on taloudellisinta ja tarkoituksenmukaisinta toteuttaa silloin, kun rakennuksessa tehdään muitakin peruskorjauksia. Jäsenvaltioilla on itsellään kullakin paras käsitys olosuhteista ja keinoista, joilla peruskorjaukset kannattaa toteuttaa.

Olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parantamisessa on korostettava suunnittelijoiden ja toteuttajien ammattitaitoa, jotta rakennusten rakennusfysikaalista toimivuutta ei pilata. Varovaisuutta on syytä noudattaa, kun lämmöneristävyyttä lisätään, lämmittämistä vähennetään ja kesällä koko rakennesysteemin toimivuus kääntyy nurin, kun sisätilat jäädytetään ulkotilaa viileämmiksi. Myös ilmastonmuutoksen äärisäät kuormittavat rakennuksia ja niiden käyttäjiä jatkossa yhä ankarammin.

Komissiolle ei tule siirtää toimivaltaa muuttaa EU-tasoisia enimmäisraja-arvoja silloin, kun ne koskisivat eri jäsenvaltioissa erilaisia energiankulutuksia. Kansalliset erityispiirteet voidaan huomioida paremmin asettamalla raja-arvot itse.

### Perusparannuspassit ja energiatodistukset

On hyvä kannustaa rakennusten omistajia pitämään rakennuksensa kunnossa ja korjaamaan niitä oikea-aikaisesti. Perusparannuspassi voi olla tähän hyvä keino, mutta se kannattaisi nivoa yhteen jo olemassa olevien työkalujen kanssa, kuten esimerkiksi jo nyt pakollinen käyttö- ja huolto-ohje.

Tämä on myös resurssi- ja aikataulukysymys. Komissio ehdottaa perusparannuspassin laatijaksi pätevää ja sertifioitua asiantuntijaa, jonka tulisi käydä jokaisessa kohteessa paikan päällä. Aikataulu on koko rakennuskantaa ajatellen aika nopea, kun järjestelmä tulisi ottaa käyttöön jo joulukuun 2024 loppuun mennessä. Samaan tapaan myös energiatodistusten riippumattoman ja osaavan laatijan tulee käydä kohteissa paikan päällä.

Molemmissa tapauksissa ongelmaksi voi muodostua ammattitaitoisten ja sertifioidujen osaajien määrä. Jo nyt rakennusalalla kärsitään jatkuvasta työvoimapulasta ja rakennusvalvonnat eivät ehdi hoitaa nykyisiäkään tehtäviään. Jonkun on huolehdittava valvontajärjestelmästä ja sanktioista. Ehdotus tulee aiheuttamaan taloudellisia vaikutuksia myös kunnille, mikäli valvonta, toimeenpano ja oikaisuvaatimusten käsittely päätetään siirtää niiden muutenkin jo kuormitetuille harteille. Energiatodistusten poikkeuslistaan ei tule toistaiseksi puuttua.

Rakennusten omistajille uhkana on, että passien ja energiatodistusten laatimisen hinnat nousevat ja etteivät energiakorjaukset enää maksaisi itseään takaisin energiasäästöinä. Suomessa rakennukset ovat muuhin Eurooppaan verrattuna jo nyt kokonaisuutena varsin energiatehokkaita. Taantuvilla alueilla rakennusten energiatehokkuuden parantamisvelvoite voi osoittautua ylitsepääsemättömäksi esteeksi taloudellisesti. Tilanne voi johtaa rakennusten ennenaikaiseen purkamiseen.

### **Taloudelliset kannustimet ja markkinoiden esteet**

Taloudellisista kannustimista Suomessa on juuri esitelty yksi veromuoto, jolla kannustetaan rakennusten korjaamiseen. Vaikka kiinteistöveron uudistuksessa ei olekaan kyse energiatehokkuuden parantamisesta, se voi siihenkin vaikuttaa. Esitellyssä lakiuudistuksessa peruskorjaus ei enää nosta rakennuksen kiinteistöveroluokkaa, kuten nykyisin. Tällä on erittäin kannustava vaikutus kiinteistönomistajien haluun kunnostaa rakennuksiaan, kun peruskorjaajaa ei jatkossa enää rangaista kiinteistöveron korotuksella.

### **Kestävän liikkuvuuden infrastruktuuri**

Polkupyörien pysäköintipaikkojen edellyttäminen nykyistä suuremmassa mittakaavassa on hyvä tavoite, muttei se mielestämme suoraan liity rakennusten energiatehokkuuteen. Asumisen hiilijalanjälkeä liusääntyvä pyöräily toki pienentää. Sähköajoneuvojen latauspisteiden määrä tuntuu aika suurelta, mutta räjähdysmäisesti lisääntyvä sähköautojen määrä tulee todennäköisesti hoitamaan tämänkin kysymyksen markkinaehtoisesti ilman että siitä tarvitsee direktiivitasoista ohjausta.

### **Tekniset järjestelmät**

Päästöttömät uudisrakennukset olisi varustettava mittaus- ja valvontalaitteilla sisäilman laadun seuranta ja säätöä varten. Tätä todella tarvitaan, sillä yksisilmäinen energiatehokkuuden parantaminen ilman ilmastomuutoksen aiheuttamien säärasitusten ja rakennusten huomioimista ja rakenteiden fysikaalisen toimivuuden varmistamista johtaa suuriin sisäilmariskeihin, jotka on todettu jo nykyisten matalaenergiarakennusten kohdalla. Olemassa olevilta rakennuksilta tätä ei kuitenkaan tule vaatia.

Helsingissä 14.4.2022

Suomen Arkkitehtiliitto  
Korjausrakentamisen ja rakennusperinnön toimikunnan puolesta,



Heini Korpelainen,  
erityisasiantuntija