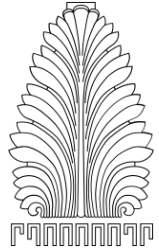


Suomen Arkkitehtiliitto SAFA
Hämeentie 19
00500 Helsinki



Ympäristöministeriö

Suomen Arkkitehtiliiton lausunto luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä

Ympäristöministeriö on pyytänyt Suomen Arkkitehtiliitolta lausuntoa asetusluonnoksesta, joka koskee rakennuksen energiatehokkuuden parantamista korjaus- ja muutostöissä. Samaan aikaan lausuntokierroksella ovat myös kaksi muuta asetusluonnosta, jotka liittyvät myös uudelleen laaditun EPBD-direktiivin toimeenpanoon. Rakentamislain 37 § antaa valtuudet näiden asetusten antamiseen.

Korjaus- ja muutostyötä ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevan asetuksen tavoitteena on tehdä rakennuksesta päästötön. Rakentamislain 37 § mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Saman pykälän mukaan korjaus- ja muutostöissä vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta suojeltuihin rakennuksiin eikä rakennuksiin, joilla on erityisiä arkkitehtonisia tai historiallisia arvoja, mikäli korjaukset muuttaisivat rakennuksen luonnetta ja ulkonäköä. Lausuttavana oleva asetus ei siis koske niitä, mikä on hyvä.

Asetusluonnoksen (8 §) mukaan korjausrakentamisessa energiatehokkuuden parantamiseksi päästöttömäksi rakennukseksi on valittava kahdesta vaihtoehdosta toinen. Vaihtoehtoina ovat uusiutuvaan, mahdollisesti kalliiseen, energiaan siirtyminen tai korjausten tarkkaan mietitty toteuttaminen, jolla säästetään energiakustannuksissa ja rakennuksen ylläpidossa.

Samaan aikaan lausunnolla oleva asetusluonnos energiamuotojen kertoimien lukuarvoista vaikuttaa vaihtoehdon valintaan. Laskelmat osoittavat, että mikäli rakennuksen energiamuoto muutetaan uusiutumattomasta uusiutuvaan, ei rakennuksen itsensä energiatehokkuudelle tarvitse tehdä mitään. Siirtymällä käyttämään 100% uusiutuvaa energiaa on mahdollista käyttää huomattavasti enemmän energiaa ja saavuttaa silti sama e-luku kuin aiemmin käytettäessä uusiutumattomaa energiaa. Lain tavoitteena on kuitenkin energiatehokkuus ja energian käytön vähentäminen. Koska korjaamisessa ei voi vaikuttaa uudisrakentamisen tapaan rakenteisiin ja energiamuodon valintaan suunnittelun alusta asti, on helpoin tapa vain siirtyä uusiutuvan energian käyttöön parantamatta itse rakennuksen energiatehokkuutta ollenkaan. Tämä ei tue energiatehokkuuden vaatimusta.

Rakennusperinnön säilymisen ja kaupunkikuvan kerroksellisuuden näkökulmasta luopuminen energiatehokkuuden nimissä pakkokorjauksista on hyvä asia. Vaikka vanhimmat ja arvokkaimmat rakennukset jäivät rakentamislain 37 § perusteella tämän asetuksen soveltamisalan ulkopuolelle, asetus koskee nuorempaa ja tällä hetkellä vähemmän arvokkaaksi miellettyä rakennuskantaa. Yhteiskunnallisena missiona pitää olla rakennusten hyvä huolenpito ja se, että rakennukset pysyvät käytössä. Vaikka korjaus

alentaisi energiakustannuksia, sen kallis hinta voi olla peruste lykätä tarpeellistakin korjausta. Ongelmallisia ovat erityisesti asunto-osakeyhtiöt, jossa päätöksenteko voi olla vaikeaa ja rahoituksen saaminen vaikeaa. Ei saisi syntyä tilannetta, jossa rakennus päätetään purkaa, koska käyttötarkoituksen muutoksen vaatima energiakorjaus on liian kallis. Tämä ei ole kestävää.

Asetuksessa esitetään rakennusosille U-arvo vaatimuksia. Korjausrakentamisessa vaaditaan nyt 0,7 tai parempaa U-arvoa ulko-ovelle, vaikka jopa uudelle ovelle 0,9 U-arvo on kova vaatimus. Asetuksessa todetaan onneksi, että vanhoja ikkunoita ja ulko-ovia korjattaessa on lämmönpitävyyttä parannettava mahdollisuuksien mukaan. Tarkoittaako tämä myös muista rakennuksista kierrätettyjä ikkunoita? Esimerkiksi nykyisten vanhojen sisään-ulos-aukeavien ikkunoiden U-arvo on 2,5. Esitetyt U-arvo vaatimukset ikkunoille ja oville ovat erittäin kovia. Ikkunoiden tyypillinen hyvä vaatimustaso on tällä hetkellä 0,8 ja ovien osalta vaatimuksia ei käytännössä aseteta alle 1. Vaatimusten kiristys voi vaikeuttaa soveltuviin ratkaisuihin löytämistä ja lisätä kustannuksia tuomatta merkittävää lisäarvoa energiatehokkuudelle. Käytännössä korjausrakentamiselta vaaditaan uudisrakentamista korkeampaa tasoa yksittäiselle rakenneosalle.

Esitys: Rakennusosien U-arvovaatimuksia tulee kohtuullistaa.

Asetuksessa esitetyt rakennusosakohtaiset vaatimukset vaikuttavat osaltaan siihen, että esimerkiksi kansallisia vaatimuksia huonompia ikkunoita ei asennettaisi rakennuksiin silloin, kun niitä uusitaan. Tämän seurauksena rakennukset, jotka eivät kuulu rakennussuojelun piiriin, voivat joutua esimerkiksi julkisivukorjauksen yhteydessä niin mittaviin korjauksiin, että niiden arkkitehtoniset erityispiirteet muuttuvat lopullisesti ja peruuttamattomasti. Tämä riippuu rakennustarkastusten vaihtelevista tulkinnoista.

Perustelutekstissä esitetään ikkunaremontin hyvänä vaihtoehtona uusia ikkunat 4-lasisiksi. Ne eivät kaikkialle sovi. Tämä maininta on poistettava perustelutekstistä, jotta se ei ohjaa rakennustarkastuksia vaatimaan pääsääntöisesti 4-lasisia ikkunoita kaikkiin kohteisiin.

Esitys: Perustelutekstistä poistetaan maininta 4-lasisista ikkunoista.

Muutoksilla voi olla yllättäviä rakennusfysikaalisia seurauksia vanhoissa rakennuksissa. U-arvovaatimuksia (4 §) on rakennusosakohtaisessa tarkastelussa kiristetty edelleen, vaikka jo aiemmat vaatimukset ovat olleet sellaisia, että rakenteet eivät enää kuivu riittävästi ja lisäeristäminen altistaa rakennukset kosteusvaurioille. Tämä on erityisen huolestuttavaa, koska ilmastonmuutos on jo lisännyt rakennusten kosteusrasitusta ja tulee lisäämään sitä kiihtyvällä vauhdilla. Esimerkiksi alapohjan tuuletuksen parantaminen saattaakin tuoda kosteutta rakenteisiin. Ryömintätilojen ja yläpohjien riittävä tuuletus kyllä korostetaan (6 §), mutta samalla on unohdettu, että myös liiallinen tuuletus voi lisätä kosteusvaurioita (nk. kesäcondenssi). On myös mietittävä, onko uutena lisäeristämiskohteena esille tuotu alapohjan lisäeristäminen ylipäätään järkevää.

Esitys: "Rakennuksen ilmanvaihdon lämmön talteenotossa ..." (5 §) kohtaan on lisättävä alkuun "Rakennuksen koneellisen ilmanvaihdon..."

Esitys: Tuuletuksen sijaan asetuksen tekstiin (6 §) on vaihdettava sana "kuivuminen".

Uusista määräyksistä seuraa rakennustarkastuksissa erilaisia tulkintamahdollisuuksia. Jossain ohjataan ylikorjaamaan ja toisissa kunnissa taas jätetään korjaamatta kokonaan. Ongelmana on myös osaamattomuus niin suunnittelijoiden, rakentajien kuin rakennustarkastuksenkin puolella. Esimerkiksi LVI-suunnittelijoiden ei tulisi automaattisesti ajatella, että painovoimainen ilmanvaihto on aina vaihdettava koneelliseen ilmanvaihtoon korjattaessa rakennusta. Se ei toimi.

Asetus on hyvä rakennusperinnön säilymisen ja uusiutuvan energian käytön lisääntymisen näkökulmasta, mutta sen vaikutukset korjausrakentamisen energiatehokkuuteen voivat jäädä odotettua pienemmiksi.

Tulisi arvioida, olisiko kokonaisenergiankulutuksen ja todellisten päästöjen kannalta vaikuttavampaa kiristää kokonaisenergiankulutuksen ja E-luvun vaatimuksia U-arvojen sijaan. Tarvitaan taidokkaita korjaussuunnittelijoita ja -rakentajia toteuttamaan energiatehokkaita ja rakennusten ominaispiirteitä kunnioittavia korjauksia.

Helsingissä 15.6.2025

Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA ry

Korjausrakentamisen ja rakennusperinnön toimikunnan puolesta,



Heini Korpelainen,
toimikunnan sihteeri

Suomen Arkkitehtiiliitto SAFA on suomalaisten arkkitehtien ammatillinen ja aatteellinen yhteisö, joka toimii arkkitehtuurin ja laadukkaan elinympäristön puolesta. Arkkitehtiiliittoon kuuluu 3800 arkkitehtia ja arkkitehtiopiskelijaa. SAFA mm. julkaisee Arkkitehti-lehteä ja jakaa vuosittain palkintoja - näkyvimpänä niistä Arkkitehtuurin Finlandia -palkinto sekä tarjoaa asiantuntijapalvelua arkkitehtuurikilpailujen järjestäjille. SAFA on Akavan jäsenjärjestö ja Euroopan arkkitehtineuvoston (ACE) jäsen.