

11.11.2022

Ympäristöministeriö
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/14758/2021

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS RAKENNUKSEN ILMASTOSELVITYKSESTÄ

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 31 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto Lausunto on jätetty lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

Asetuksen yleinen palaute

a. Onko asetuksessa kuvattu arviointimenetelmä selkeä ja ymmärrettävä?

Ei

b. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi tarpeeksi kattava, jotta se osaltaan tukee hiilineutraaliuden saavuttamista Suomessa?

Muutosehdotus tai muu kommentti

Kiinteistöliitto katsoo, että olisi ollut hyvä tuoda lausuttavaksi ja käsiteltäväksi vähähiilisyteen liittyvä lainsäädäntö kokonaisuutena. Nyt kokonaisuuden ja sen merkityksen ja käytännön vaikutusten ymmärtäminen jää hyvin yleiselle tasolle. Tämä näkyy myös asetusluonnoksen vaikutusten arvioinnissa, joka jää pintapuoliseksi.

Haluamme esittää huolestamme myös siitä, että asetusluonnos voi ohjata käytön aikaisen energiankulutuksen tarkastelun osalta jopa väärään suuntaan. Tällöin voi vaarantua sektori-integraatiokehitys, hidastua uusien energiaratkaisujen kehittäminen ja jäädä päästövähennykset vain laskennalliseksi. Suomessa rakennuskannan energiankäyttö voi olla hiilineutraalia silloin, kun energiajärjestelmä on hiilineutraali. Ei sovi myöskään unohtaa jo nyt olemassa

11.11.2022

olevia ohjauskeinoja, kuten esimerkiksi tehonsa näyttäneitä EU:n päästökauppaa, jonka piirissä suurin osa suomalaisen rakennuskannan energiankäytöstä jo on.

Vaikutusten arviointi tulisi kaikilta osin tehdä nykyistä tarkemmin ja ottaen huomioon muun muassa rakennuskannan ja energiasäätelyn kytkeytyminen toisiinsa, jotta olisi mahdollista tarkastella paremmin todellisia vaikutuksia ehdotetulle ilmastaselvitykselle ja hiilijalanjälkihajaukselle.

c. Onko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi sekä uusille että korjattaville rakennuksille?

Ei

d. Soveltuuko asetuksessa esitetty arviointimenetelmä mielestäsi käytettäväksi rakennuksen suunnittelun aikana ennen rakentamisluvan hakemista?

Muutosehdotus tai muu kommentti:

Lähtötietojen epätarkkuus tuonee hankaluutta tarkastelujen tekemiseen ja todellisen vaikuttavuuden aikaan saamiseen. Tämä korostuisi erityisesti laajamittaisten korjausten yhteydessä.

Energian käytöstä aiheutuvan hiilijalanjäljen laskemisessa käytetään kansallisen päästötietokannan vuosiarvioita ominaispäästölle. Tämä ei esimerkiksi mahdollista vähähiilisen kaukolämmön tehokasta hyödyntämistä rakennuksen suunnittelussa.

e. Muita yleisiä kommentteja:

Kiinteistöliiton mielestä ilmastaselvityksen vaatiminen laajamittaisten korjausten osalta tulee poistaa. Olemassa olevassa rakennuskannassa käytön ajan energiankulutus on merkittävä ympäristövaikutusten aiheuttaja. Näin ollen on oleellista keskittyä olemassa olevien rakennusten energia- ja tehotehokkuuteen, jota varten on jo olemassa korjausrakentamisen energiamääräykset. Järjestelmätason muutosta tuetaan konkreettisesti rakennuskannan energia- ja tehotehokkuudella, ei yksinkertaistetuilla hiilijalanjälkilaskelmilla.

Monet tahot ovat tuoneet esille erilaisia ongelmia laskentamenetelmään ja sen epävarmuustekijöihin liittyen. Ehdotuksessa olisi tullut tuoda esille linkkaariarviointiin sisältyviä epävarmuustekijöitä ja esittää ilmastaselvityksen tulosten sallittu epävarmuus.

Emme kannata hiilikädenjäljen sisällyttämistä tässä kohtaa ilmastaselvitykseen. Nähdäksemme hiilikädenjäljen määrittely ja laskentatapa vaatisivat vielä jatkopohdintaa ja -kehittämistä.

Kannatamme Rakennusteollisuus RT:n ehdotusta toiminnallisuuden vastaavuuden lisäämisestä asetukseen.

11.11.2022

Ottaen huomioon asian merkityksellisyyden kiinteistö- ja rakennusalalle pidämme perustelumuistion vaikutusten arviointia edelleen liian kevyenä.

Kommentit asetusluonnoksen pykäliin***1 § Rakennuksen vähähiilisyyden arviointi***

Kiinteistöliiton mielestä vähähiilisyyden arviointia ei tule edellyttää laajamittaisilta korjauksilta.

13 § Energian käyttö rakennuksessa

Ongelmallista on ilmastoselvityksessä käytettävät energiamuotojen keskimääräiset ominaispäästökertoimet, jotka eivät ota kaukolämmön- ja jäähdytyksen osalta huomioon merkittäviä paikallisia eroavaisuuksia. Lisäksi on huomioitava, että vuositason kertoimet ovat hyvin karkeita kuvaamaan toimenpiteiden vaikutuksia. Tätä ongelmaa on pohdittu muun muassa tieteellisessä lehtiartikkelissa *"Buildings' energy efficiency measures effect on CO2 emissions in combined heating, cooling and electricity production"*, jossa todettiin, ettei vuositason keskimääräisiä kertoimia tulisi käyttää rakennusten ja rakennuskannan päästövähennysten arvioinnissa (<https://doi.org/10.1016/j.rser.2020.110299>).

18 § Ylimääräinen uusiutuva energia

Keskimääräisten vuositason ominaispäästökertoimien problematiikka nousee esille myös tässä kohtaa. Alueelliset ja ajalliset erot tulisi ottaa vuositason tarkastelua paremmin huomioon. Esimerkiksi sähkön osalta tarkastelua voitaisiin lähestyä sähkömarkkinoiden taseselvitysjakson mukaisesti ja lämpöenergian osalta kuukausitason tarkastelun pohjalta.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy
johtava asiantuntija
(energia ja ilmasto)