

11.05.2017

Ympäristöministeriö
kirjaamo@ym.fi

Lausuntopyyntö YM4/600/2017, YM022:00/2017

LAUSUNTO RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUKSESTA ANNETUN LAIN JA RAKENNUSTEN ENERGIATODISTUSTIETOJÄRJESTELMÄSTÄ ANNETUN LAIN MUUTTAMISESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksista rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain muuttamiseksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliitto jäsenyhdistykseen on valtakunnallinen toimija, joka on vuodesta 1907 toiminut kiinteistöalan keskusjärjestönä. Järjestömmme jäsenenä on yli 26 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, noin 11 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokrataloyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä esityksistä

Pidämme tärkeänä asiana rakennusten energiatehokkuuden parantamista. Rakennusten rakentajia, omistajia ja käyttäjiä tulee kannustaa toteuttamaan energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä, jotka ovat kustannustehokkaita, ja käyttämään rakennusta energiaviisaasti.

On tärkeää, että määräykset ovat kustannustehokkuusnäkökulman huomioivia, kannustavia ja erilaisia ratkaisuja mahdollistavia. Seuraavassa on esitetty huomioitamme luonnoksiin lakimuutosehdotuksista.

Laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta

Luonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi kohtaa, jolla määritellään energiatodistusvelvollisuuksien kohteena olevat rakennukset ja niistä vapautetut kohteet (3 §). Euroopan komissio on todennut virallisessa huomautuksessaan voimassa olevan lain 3 §:n 1 momentin osin rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä vastaamattomaksi. Ehdotetun muutoksen käytännön vaikutus olisi se, että muutoksen jälkeen väestönsuojat tulisivat





11.05.2017

energiatodistuksen piiriin. Energiatodistusvelvollisuudet koskisivat vain sellaisia väestösuojia, jotka ovat erillisiä rakennuksia, jotka eivät siis ole kalliosuojia tai esimerkiksi kerrostalorakennuksessa kellarikerroksessa olevia väestösuojia. Näin ollen vain erilliset väestösuojarakennukset tulisivat uudistuksen myötä energiatodistusmenettelyn piiriin.

Luonnoksessa esitetään muutoksia energiatodistuksen terminologiaan (9-11 §). Tämä on seurausta lähes nollaenergiarakennusten lainsäädännöstä ja eduskunnan kirjelmään 18/2014 vp liittyvästä ponnesta, joka liittyy kansalaisaloitteen (KAA 1/2014) yhteydessä olevaan lakialoitteeseen (LA 63/2013vp). Terminologisen muutoksen esitetään muuttavan joiltakin osin energiatodistusta helpommin ymmärrettäväksi ja entistä johdonmukaisemmaksi muun energiategokkuuslainsäädännön kanssa.

Luonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi myös 31 §:n ensimmäistä momenttia. Muutoksella pyritään varmistamaan, että energiategokkuusluokkaa kuvaavat kirjantunnukset, jotka eivät ole suoraan vertailukelpoisia, pystytään erottamaan toisistaan.

Kiinteistöliiton huomiot

Kiinteistöliitto katsoo, että 3 §:n muutokset on väistämättä tehtävä, koska komissio on näin edellyttänyt virallisessa huomautuksessaan. Muutoksen vaikutukset näyttäisivät jäävän pieniksi. Toivomme siltä, että myöhemmin muutettavassa energiatodistuksia käsittelevässä ympäristöministeriön asetuksessa otetaan huomioon käytännöllisillä ratkaisuilla väestösuojien erityispiirteet ja todistusten helppo ja kustannustehokas laatiminen kyseisille kohteille.

Mielestämme terminologiaan liittyvät muutokset ovat perusteltuja, mutta ne eivät kuitenkaan poistane esimerkiksi energiategokkusten hyväksyttävyyteen liittyviä ongelmia.

On tärkeää, että energialuokat, jotka eivät ole suoraan verrattavissa, olisivat mahdollisimman helposti erotettavissa toisistaan. Tavalliselle ihmiselle pelkät energialuokan yhteydessä olevat alaindeksit tuskin kertovat kovinkaan paljoa, vaan lainsäädäntömuutosten lisäksi tulisi pohtia tarvittavia viestintätoimia asioiden selkeyttämiseksi.

Laki rakennusten energiategokkustietojärjestelmästä annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

Luonnoksessa ehdotetut muutokset ovat sellaisia, joilla mahdollistetaan energiategokkustulaisissa tehtävien terminologisen muutosten vieminen osaksi tietojärjestelmää.

Kiinteistöliitolla ei ole huomautettavaa energiategokkustietojärjestelmään liittyvän lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta.





11.05.2017

Annamme mielellämme lisätietoja lausunnostamme.

Kunnioitavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Petri Pylsy
johtava asiantuntija
(energia ja ilmasto)

Jukka Kero
pääekonomisti

