

13.05.2016

Ympäristöministeriö  
kirjaamo.ym@ymparisto.fi

Lausuntopyyntö YM5/600/2016

## **LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI MAANKÄYTTÖ JA -RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta sekä uudistukseen keskeisistä liittyvistä alustavista asetuseräluonnoksista.

### **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 noin 26 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä, yli 9 000 yksityistä vuokranantajaa sekä noin 200 yleishyödyllistä vuokratyöyhteisöä laajasti eri puolilta Suomea.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

### **Yleistä esityksestä**

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

Maankäyttö ja –rakennuslain muutosehdotuksella tuodaan kansalliseen lainsäädäntöön rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (2010/31/EU) vaatimukset lähes nollaenergiarakentamisesta. Lisäksi samassa yhteydessä esitetään tehtäväksi Euroopan komission tietopyynnössä esitetyt täsmennykset olemassa olevien rakennusten osalta.

Hallituksen esityksen luonnosversion vaikutusten arviointia tulisi täydentää erityisesti taloudellisten vaikutusten osalta. On tärkeää, että pystytään arvioimaan muutosten vaikutuksia muun muassa rakennus- ja käyttökustannuksiin ja tätä kautta vaatimusten kustannustehokkuutta ja -optimaalisuutta.





13.05.2016

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksessa on otettava huomioon hallitusohjelman linjaukset: esimerkiksi toteutetaan vain direkttiivien edellyttämät vaatimukset ja edistetään lisä- ja täydennysrakentamista.

**MRL 117 g §**

Lausunnolla olevan MRL:n muutosehdotuksen keskeisin vaatimus on *uuden rakennuksen* suunnitteleminen ja rakentaminen lähes nollaenergiarakennukseksi. Muutosehdotuksessa tuodaan esille määritelmä *'uusi rakennus'*. Tätä käsitettä ei kuitenkaan määritellä yksiselitteisesti muutosehdotuksessa.

Tämä antaa mahdollisuuden paikalliselle rakennusvalvontaviranomaiselle tulkita asiaa erityisesti lisärakentamiseen liittyen hyvin vapaasti. Lähes nollaenergiarakentamiseen liittyvät säädökset ovat kuitenkin merkittävä muutos, jonka soveltamisalan tulkintaa ei tule jättää edes osittain paikallisen rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin artiklassa 9 *'Lähes nollaenergiarakennukset'* todetaan, että lähes nollaenergiavaatimukset tulee kohdistaa uusiin rakennuksiin. Rakennuksen laajentaminen, esimerkiksi lisäkerroksen avulla, ei ole direktiivin määritelmien mukaisesti uusi rakennus, vaan rakennuksen osa. Direktiivissä rakennuksen osa määritellään seuraavasti:

*”rakennuksen osalla” tarkoitetaan rakennuksessa olevaa osa- aluetta, kerrosta tai huoneistoa, joka on suunniteltu tai muunneltu käytettäväksi erillisenä”;*

*(EPBD 2010/31/EU, art. 2)*

Direktiivi ei siis edellytä asettamaan lähes nollaenergiarakentamisen vaatimuksia lisärakentamiselle, vaan ainoastaan täysin uusille rakennuksille. Jos Suomessa annetaan paikalliselle rakennusvalvonnalle mahdollisuus halutessaan kohdistaa lähes nollaenergiavaatimukset esimerkiksi lisäkerroksen rakentamiselle, tarkoittaa se käytännössä hallitusohjelman linjausten vastaista lainsäädäntöä. Tällöin lainsäädännössä ei pidättäydyttäisi lisäsääntelystä suhteessa direktiivin vaatimuksiin.

Ottamalla huomioon direktiivin vaatimukset ja määritelmät sekä hallitusohjelman linjaukset Kiinteistöliitto ehdottaa muutettavaksi lakiehdotusta ja sen perusteluita siten, että täydennettäessä olemassa olevaa rakennusta uudella rakennuksen osalla ei sovelleta laajennusosaan lähes nollaenergiavaatimuksia. Perusteluissa on tarpeen selventää *'uuden rakennuksen'* määritelmää ja eroa *uuteen rakennuksen osaan*.

Uuden rakennuksen osan, esimerkiksi lisäkerroksen, rakentaminen tulee tulkita muutostyöksi, jolloin sovellettaisiin korjaus- ja muutostöille annettuja energiatehokkuuden vaatimuksia, jos ne ovat teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Vaatimukset on kuitenkin kohdistettava vain ja ainoastaan kyseessä olevaan muutostyöhön, eli uuden rakennuksen osan





13.05.2016

toteuttamiseen, jos samassa yhteydessä ei korjata jo olemassa olevaa rakennuksen osaa. Lainsäädännöllä ei tule antaa mahdollisuutta edellyttää sellaisten energiatehokkuutta parantavien korjausten käynnistämistä, joita ei oltaisi joka tapauksessa toteuttamassa.

Esitämme myös, että pykälän alkuun lisättäisiin kohta, jolla edellytettäisiin muilta rakennushankkeeseen osallistuvilta myötävaikutusvelvollisuutta. Hankkeen onnistumisen kannalta on tärkeää kaikkien osapuolten saumaton yhteistyö ja myötävaikutus hankkeen onnistumiseen, vaikka rakennushankkeeseen ryhtyvällä onkin huolehtimisvelvollisuus lähes nollaenergiavaatimusten toteutumisesta.

Tulevaisuudessa myötävaikutusvelvollisuus olisi hyvä ulottaa soveltuvin osin myös muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin, kuten esimerkiksi energiatehokkuuden parantamiseen korjaus- ja muutostöissä.

Konkreettiset muutosehdotuksemme lakiehdotukseen ja sen perusteluihin on esitetty tämän lausunnon liitteessä I.

## VNa rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

Asetusmuutosehdotuksessa esitetään muutettavaksi kaukolämmön, sähkön ja kaukojäähdytyksen energiamuotokertoimia arvoihin 0,5, 1,2 ja 0,28. Tällöin sekä kaukolämmön, sähkön että kaukojäähdytyksen energiamuotokertoimet alenisivat noin 30 prosenttia tämän hetken lukuarvoista. Uudisrakentamisen E-lukujen vaatimustasoja on pienennetty kertoimien muutosta vastaavasti.

Tämä muutos heikentäisi hieman kiinteistökohtaisen uusiutuvan energian hyödyntämisen suhteellista etua nykytilanteeseen verrattuna. Lisäksi muutos käytännössä katkaisisi lopullisesti napanuoran primäärienergianäkökulmaan.

On hyvä huomata, että hallituksen esityksen luonnoksen yleisperusteluissa on todettu, että esimerkiksi Ruotsissa Boverket on ehdottanut sähkölle painokerrointa 2,5 ja muille energialajeille 1,0. Tällä ehdotuksella Ruotsissa on tarkoituksena välttää sähkönkäyttöä rakennusten lämmitykseen.

Lämmitysmarkkinoiden toiminnan osalta keskeistä on kaukolämmön ja sähkön energiamuotokertoimien suhde ja sen muutos. Ehdotus pitää likipitään sähkön ja kaukolämmön suhteen entisellään. On kuitenkin huomioitava, että lämpöpumppuratkaisujen tapauksessa ratkaisevassa roolissa on laskelmissa käytettävät hyötysuhteet. Näin ollen ohjeistuksella on pyrittävä minimoimaan riski, ettei laskelmissa käytetä vain mainosmateriaaleista poimittua yksittäisen toimintatapisten arvoa.

Energiamuotokertoimien muutokset tarkoittavat käytännössä sitä, että uudistettavan energiatodistuslainsäädännön soveltaminen on alettava samalla hetkellä kuin uudistetut energiamuotokertoimet astuvat voimaan.





13.05.2016

Uudistettavan energiatodistuksen olisi myös tällöin erotuttava ulkoasultaan selkeästi nykyisestä. Jos energiamuotokertoimet pidetään entisellään, antaa se ajallisesti enemmän aikaa huolelliseen energiatodistuslainsäädännön uudistamiseen, siihen liittyvien kipupisteiden poistamiseen ja mahdollistaa mahdollisten direktiivitasoisten muutosten huomioon ottamisen samalla uudistuskerralla.

Näin ollen esitämme, että energiamuotokertoimien lukuarvojen muutosta tulee vielä harkita uudelleen ja pohtia vakavasti niiden jättämistä ennalleen.

### YMa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään konkreettisia vaatimuksia uuden rakennuksen energiatehokkuudelle, muun muassa E-lukutasoista ja lämpöhäviöistä.

Esitämme, että lämpöhäviöiden tasauslaskelmasta luovutaan ja energiatehokkuuden ohjaus tapahtuu E-luvun avulla. Katsomme, että E-lukuvaatimukset tulevat jo sinällään ohjaamaan riittävästi myös lämpöhäviöiden osalta uudisrakentamista energiatehokkaaseen suuntaan.

Luopumalla lämpöhäviöiden tasauslaskelmasta olisi mahdollista ottaa uutena asiana ympäristöministeriön asetukseen mukaan rakennuksen tavoite-energiankulutuksen laskenta ilman nettomääräisen sääntelyn lisäystä. Tavoite-energiankulutus sisällytettäisiin osaksi energiaselvitystä ja käytännössä se tulisi laskea ennen rakennuksen käyttöönottoa. Näin saataisiin esimerkiksi rakennuksen omistajalle konkreettinen lukuarvo, johon rakennuksen todellista energiankäyttöä voitaisiin verrata. Tavoite-energiankulutus laskettaisiin muun muassa suunnitellulla käytöllä ja sijaintipaikan säätiedoilla, ei asetuksen mukaisella vakioidulla oletusarvoilla. Tavoite-energiankulutuksella edistettäisiin energiatehokkuusvaatimusten toteutumista todellisuudessa entistä paremmin.

Rakennusteollisuus RT:n teettämän selvitys<sup>1</sup> osoittaa, että asetusluonnoksessa ehdotetut E-lukurajat eivät ole lähtökohtaisesti saavutettavissa kustannustehokkain keinoin esimerkiksi asuinkerrostaloissa ja liike- ja toimistorakennuksissa. Selvityksen mukaan syynä tälle on muun muassa se, että luonnoksen pohjalla on FInZEB-hankkeen tulokset, joissa on käytetty erilaisia laskennan käyttöprofileja kuin asetusluonnoksessa ja liian optimistisia arvoja esimerkiksi ilmanvaihdon lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteelle.

Näin ollen mielestämme asetusluonnoksessa annetut E-lukutasot tulisi käydä vielä läpi kaikkien rakennustyyppien osalta ja katsoa, että ne täyttävät kustannustehokkuuden kriteerit. E-lukujen raja-arvojen tulee olla sellaisia, että nykyisillä teknisillä ratkaisuilla on mahdollista saavuttaa ne ja vaatimusten ei tule edes välillisesti pakottaa kiinteistökohtaiseen uusiutuvan

<sup>1</sup> Energialaskenta uusilla luonnosmääräyksillä, 10.05.2016, Vesitaito Oy.





13.05.2016

energiantuotantoon. Muussa tapauksessa lainsäädännön soveltamisen aikataulu voi muodostua kireäksi tai ohjata kustannustehottomiin ratkaisuihin.

Asetusluonnoksessa annetaan mahdollisuus poiketa valaistuksen osalta vakioidun käytön arvoista, jos valaistustasosta ja sen säilymisestä esitetään erillisselvitys. Vastaavanlaista käytäntöä mielestämme voisi hyödyntää myös lämpimän käyttöveden kohdalla. Asetusluonnoksen lämpimän käyttöveden arvoista voitaisiin poiketa, jos esitettäisiin erillisselvitys, jossa asia perusteltaisiin. Tämä mahdollistaisi uusien innovaatioiden hyödyntämisen vedenkäyttöön liittyen.

Asetusluonnoksen tekstejä tulisi tarkentaa erityisesti 15 § Energiankäytön mittausta rakennuksessa ja 33 § Vaatimukset laskentatyökälulle. Nyt mittausvaatimukset jäävät yleiselle tasolle. Riittävät energiankäytön mittauspisteet mukaan lukien alamittaukset ovat perusedellytys rakennuksen todellisen energiatehokkuuden todentamiselle, jolloin asetuksessa tulisi ottaa tähän tarkemmin kantaa. Laskentatyökalujen vaatimuksien kohdalla tulisi selventää, mitä kelpoisuuden osoittamisella tarkoitetaan.

## **YMa uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta**

Ympäristöministeriön asetuksella korvataan nykyinen Suomen rakentamismääräyksen osa D2 (2012). Erityinen muutos on ohjetekstien jääminen pois asetuksesta lainsäädäntötekniistä syistä. Tämän vuoksi on hyvin tärkeää, että ympäristöministeriö laatii käytännönläheisen ohjeistuksen asetuksen soveltamisesta uudisrakentamisessa.

On tärkeää, että asetuksen vaatimukset kohdistetaan erityisesti sisäilmaston laatutasoon ja annetaan uudisrakennushankkeeseen ryhtyvän valita soveltuvat keinot. Tulisi jopa pohtia, voisiko asetusluonnoksen erottaa kahdeksi omaksi asetukseksi, joista toisessa käsiteltäisiin sisäilmaston vaatimuksia ja toisessa ilmanvaihtojärjestelmien vaatimuksia. Sisäilmastoon liittyvien vaatimuksien on oltava sellaisia, että ratkaisusta riippumatta esimerkiksi tilaan tuotava ilma on puhdasta, ilmanvaihto toimii ja ilmanjako tapahtuu hallitusti vuodenajasta riippumatta ja ulkoilmavirta ei aiheuta vedontunnetta.

Joiltakin osin asetusluonnos jää liian yleiselle tasolle. Esimerkiksi pykälissä sisäilmankosteudesta ja valaistusolosuhteista tulisi olla konkreettisia arvoja, joita suunnittelussa tulisi käyttää.

Ulkoilmavirroille annettujen vaatimusten lisäksi olisi tärkeää ottaa huomioon myös ilmanjaon toimivuus ja tehokkuus. Näin varmistettaisiin, että puhdasta ja raikasta ilmaa on oikeasti tarjolla ihmisten oleskelu- ja työskentelyvyöhykkeellä.

Esitämme myös, että niin sanotun seinäpuhallusratkaisun minimivaatimusta ilmavirran nopeudelle ulospuhallusilmalaitteessa tarkastellaan uudelleen. Onko





13.05.2016

todellisuudessa mahdollista saavuttaa vähintään 5 m/s oleva virtausnopeus, jos tarkastelukohteena on asuinkerrostalon pieni yhden huoneen asunto.

Annamme mielellämme lisätietoja lausunnostamme ja olemme mukana edistämässä rakennuskannan kustannustehokasta energiatehokkuuden parantamista.

Kunnioitavasti,

**Suomen Kiinteistöliitto ry**

Petri Pylsy  
energia-asiantuntija

Minna Anttila  
lakimies

Liite I Kiinteistöliiton muutosehdotukset lausuntopyynnön YM5/600/2016 mukaisen HE-luonnoksen tekstiin





13.05.2016

**LIITE I KIINTEISTÖLIITON MUUTOSEHDOTUKSET LAUSUNTOPYYNNÖN YM5/600/2016 MUKAISEN HE-LUONNOKSEN TEKSTIIN**

<b>Lausuntopyynnön YM5/600/2016 mukaisen HE-luonnoksen teksti</b>	<b>Kiinteistöliiton muutosehdotukset HE-luonnoksen tekstiin</b>
<p><b>117 g § Energiatehokkuus</b></p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan lähes nollaenergiarakennukseksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuutta määrittäessä eri energiamäärät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerrointa määrittäessä arvioidaan jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen te-hokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.</p> <p>Edellä 1 momentissa säädettyä sovelletaan katettuun seinälliseen rakenteeseen, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmastoolosuhteiden ylläpitämiseksi, ei kuitenkaan:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;</li><li>2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;</li><li>3) väliaikaiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;</li><li>4) teollisuus- ja korjaamorakennukseen;</li><li>5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maatilarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopi-mus;</li></ol>	<p><b>117 g § Energiatehokkuus</b></p> <p>Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että uusi rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan lähes nollaenergiarakennukseksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi.</p> <p><b><i>Muilla rakennushankkeeseen osallistuvilla on velvollisuus myötävaikuttaa hankkeen onnistumiseen.</i></b></p> <p><b><i>Uuden rakennuksen</i></b> energiatehokkuutta määrittäessä eri energiamäärät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerrointa määrittäessä arvioidaan jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. <b><i>Uudessa rakennuksessa</i></b> käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.</p> <p>Edellä 1 momentissa säädettyä sovelletaan <b><i>rakennukseen</i></b>, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmastoolosuhteiden ylläpitämiseksi, ei kuitenkaan:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;</li><li>2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;</li><li>3) väliaikaiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;</li><li>4) teollisuus- ja korjaamorakennukseen;</li><li>5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maatilarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopi-mus;</li></ol>





13.05.2016

<p>6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan.</p>	<p>6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;</p>
<p><b>Yksityiskohtaiset perustelut</b> <b>1 Lakiehdotuksen perustelut</b> <b>117 g § Energiatehokkuus</b></p> <p><i>Sivu 28:</i> Perussäännöksessä todettaisiin vallitsevan oikeustilan mukaisesti, että energiatehokkuutta määrittäessä energia-määrät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon kullekin energiamuodolle määritettävän energiamuodon kertoimen avulla.</p> <p>Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.</p> <p>EPBD:n 2 artiklan 1 alakohdan mukaan rakennuksella tarkoitetaan katettua seinällistä rakennetta, jonka sisäilmaston ylläpitämiseen käytetään energiaa. Pykälän 3 momentissa ehdotetaan, että 117 g §:n 1 momentissa säädettävää sovellettaisiin, kuten direktiivin mainittu kohta sallii, vain katettuun seinälliseen rakenteeseen, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksen-mukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi. Tällöin esimerkiksi maan alle louhitut väestönsuojat jäisivät soveltamisalan ulkopuolelle.</p> <p><i>Sivut 30-31:</i> Pykälän 3 momentissa ehdotetaan, että energiatehokkuutta olisi nykyiseen tapaan parannettava rakennuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai</p>	<p><b>Yksityiskohtaiset perustelut</b> <b>1 Lakiehdotuksen perustelut</b> <b>117 g § Energiatehokkuus</b></p> <p><i>Sivu 28:</i> Perussäännöksessä todettaisiin vallitsevan oikeustilan mukaisesti, että <b>uuden rakennuksen</b> energiatehokkuutta määrittäessä energia-määrät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon kullekin energiamuodolle määritettävän energiamuodon kertoimen avulla.</p> <p><b>Uudessa rakennuksessa</b> käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.</p> <p>EPBD:n 2 artiklan 1 alakohdan mukaan rakennuksella tarkoitetaan katettua seinällistä rakennetta, jonka sisäilmaston ylläpitämiseen käytetään energiaa. Pykälän 3 momentissa ehdotetaan, että 117 g §:n 1 momentissa säädettävää sovellettaisiin, kuten direktiivin mainittu kohta sallii, vain katettuun seinälliseen rakenteeseen, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksen-mukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi. Tällöin esimerkiksi maan alle louhitut väestönsuojat jäisivät soveltamisalan ulkopuolelle.</p> <p><b><i>Rakennuksella ei myöskään tarkoiteta olemassa olevaan rakennukseen rakennettavaa uutta rakennuksen osaa. Rakennuksen osalla tarkoitetaan EPBD:n 2 artiklan 8 alakohdan mukaan olemassa olevaan rakennukseen tulevaa uutta osa-aluetta, kerrosta tai huoneistoa, jotka jäisivät myös soveltamisalan ulkopuolelle.</i></b></p> <p><i>Sivut 30-31:</i> Pykälän 3 momentissa ehdotetaan, että energiatehokkuutta olisi nykyiseen tapaan parannettava rakennuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai</p>







13.05.2016

rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos parannus on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Oikeustilaa ei ole tarkoitus muuttaa, ainoastaan soveltamisalaa selkeytettäisiin.

Parantamisvelvollisuuteen ei sovellettaisi sitä, mitä uuden rakennuksen rakentamisen suhteen on edellä esitetty säädettäväksi lähes nollaenergiarakentamisen tasoista energiatehokkuusvaatimuksista.

Velvollisuus parantaa energiatehokkuutta ei edelleenkaan koskisi olemassa olevaa rakennusta, jossa parannus ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti toteutettavissa. Tältä osin asiasta säädettäisiin tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella, jota varten myöhemmin tässä esityksessä ehdotetaan ympäristöministeriön asetuksenantovaltuuden lisäämistä säännökseen.

rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos parannus on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Oikeustilaa ei ole tarkoitus muuttaa, ainoastaan soveltamisalaa selkeytettäisiin.

Parantamisvelvollisuuteen ei sovellettaisi sitä, mitä uuden rakennuksen rakentamisen suhteen on edellä esitetty säädettäväksi lähes nollaenergiarakentamisen tasoista energiatehokkuusvaatimuksista.

***Uuden rakennuksen osan rakentaminen olemassa olevaan rakennukseen rinnastettaisiin energiatehokkuuden osalta muutostyöhön, jolloin noudatettaisiin annettuja energiatehokkuusvaatimuksia korjaus- ja muutostöille. Vaatimukset kohdistettaisiin vain muutostyölle, eli uuteen rakennuksen osaan, ei olemassa olevaan rakennuksen osaan, jos siihen ei olla kohdistamassa maankäyttö- ja rakennuslainmukaisia rakennus- tai toimenpideluvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä.***

Velvollisuus parantaa energiatehokkuutta ei edelleenkaan koskisi olemassa olevaa rakennusta ***tai uutta rakennuksen osaa, jos*** parannus ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti toteutettavissa. Tältä osin asiasta säädettäisiin tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella, jota varten myöhemmin tässä esityksessä ehdotetaan ympäristöministeriön asetuksenantovaltuuden lisäämistä säännökseen.

