§ 61
Asuntotuotantotoimikunnan lausunto hallituksen esitysluonnoksesta laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

HEL 2016-003104 T 03 00 00

Lausunto

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Taseraja ja uusiutuva energia

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetun direktiivin eli RES-direktiiviin mukaan jäsenvaltioiden on sallittava uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäistason saavuttaminen mm. kaukolämmöllä ja -jäähdytyksellä, joka tuotetaan käyttämällä merkittävää uusiutuvien energialähteiden määrää. Edelleen energiatehokkuudesta annettu direktiivi EED edellyttää jäsenvaltioita ottamaan käyttöön politiikkoja, joilla rohkaistaan tehokkaiden lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmien ja varsinkin tehokasta yhteistuotantoa käyttävien järjestelmien hyödyntämismahdollisuuksien huomioon ottamista paikallisella ja alueellisella tasolla.

Edellisen perustella Asuntotuotantotoimikunnan mielestä ei ole syytä asettaa E-lukulaskennan taserajaa tiukasti rakennuksen ympärille tai asettaa vaatimuksia rakennuksessa tai edes kiinteistössä tuotetulle uusiutuvalle energialle.

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä, ettei uusiutuvan energian käytölle aseteta rakennus- tai kiinteistökohtaista vähimmäisvaatimusta, kun kansalliset tavoitteet on arvioitu saavutettavan vuoteen 2020 mennessä vapaaehtoisuuteen perustuen. Vähimmäisvaatimusten asettaminen olisi omiaan aiheuttamaan osaoptimoituja ratkaisuja, kuten näön vuoksi asennettuja aurinkosähköpaneeleja ja muita päälle liimattuja ratkaisuja. Kansallisella tasolla energiantuotannon hiilineutraaliuden edistämiseen käytettävissä olevat voimavarat kannattaa keskittää sinne, missä potentiaalia, resursseja ja osaamista on eniten eli esimerkiksi energiayhtiöihin, ei yksittäisiin rakennuksiin.

Uusiutuva energian tuottamisen hajautettuja ratkaisuja tulisi tukea purkamalla lainsäädännön luomia esteitä tuotetun energian kustannustehokkaaseen hyödyntämiseen. Esimerkiksi kiinteistössä tuotettua aurinkosähköä pitäisi voida ilman taloudellisia tappioita siirtää saman omistajan muihin samalla alueella sijaitseviin kiinteistöihin sekä myydä kiinteistön käyttäjille. Tällä hetkellä asuinkerrostaloissa ei ole taloudellisesti

järkevää tuottaa aurinkosähköä enempää, kuin kiinteistösähköön liitetyt laitteet (eli asuntojen ulkopuolinen osuus) jatkuvasti kuluttavat, vaikka merkittävä osa asuinkerrostalon sähköstä käytetään asunnoissa.

Asuntotuotantotoimikunta ei pidä tärkeänä sallia kiinteistön ulkopuolelle myytävän uusiutuvan energian huomioimista rakennusten energiatehokkuustarkastelussa, sillä tuotettu ylimääräinen energia ei suoraan kerro kyseisen rakennuksen energiatehokkuudesta. Riittävä kannuste hajautetun uusiutuvan energian rakentamiseen on ylimääräisen tuotetun energian myymiseen liittyvien esteiden poistaminen, joka parantaa investoinnin taloudellista kannattavuutta.

Taloudelliset vaikutukset

Asuntotuotantotoimikunnan näkemyksen mukaan uudistuksen taloudelliset vaikutukset eivät ole niin merkittävät, että ne rajoittaisivat mahdollisuuksia noudattaa uusia säännöksiä. Asuinkerros- ja rivitalojen osalta ehdotettu lähes nollaenergiataso on sekä FinZEB-hankkeen selvitysten mukaan, että Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston toteutuneista hankkeista saatujen kokemusten perusteella saavutettavissa kustannustehokkaasti tällä hetkellä kaupallisesti saatavilla olevalla tekniikalla. Ei kuitenkaan ole toivottavaa asettaa sellaisia vaatimuksia, jotka nostavat rakentamis- ja ylläpitokustannuksia ja lisäävät huollettavia ja ylläpidettäviä laitteita nykyisestä. Tällainen voi olla esimerkiksi vaatimus tulo- ja poistoilmavirtojen ohjauksesta käyttäjän toimesta, joka vaatii lisää tekniikkaa asuntoihin. Käytäntö on osoittanut, että mitä vähemmän ja mitä yksinkertaisempaa asunnoissa oleva talotekniikka on, sitä paremmin se toimii oikein ja sitä helpompi sitä on käyttäjän käyttää. Oikein toimiva tekniikka on myös energiatehokasta.

Energiamuotojen kertoimet

Asuntotuotantotoimikunta pitää hyvänä, että eri energiamäärät muutetaan yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotokohtaisilla kertoimilla. Energiamäärien yhteen laskeminen ja sen mahdollistama energiatehokkuuden ilmaiseminen yhdellä luvulla on tavoitteen esitystapana selkeä ja samalla se jättää valinnan vapautta tavoitteen saavuttamiseksi käytettävien keinojen valintaan. Kertoimet ja niille määritellyt lukuarvot ovat yksi hyvä keino ohjata uusiutuvien energiamuotojen käyttöön.

Rakennusten käyttö

Energiatehokkaankin rakennuksen energian kulutus riippuu paljolti sen oikeasta käytöstä. Asuntotuotantotoimikunnan näkemyksenä on, että tuleviin säädöksiin olisi tärkeää sisällyttää FInZEB-hankkeenkin ehdotuksen mukaisia todentamistoimenpiteitä, erityisesti rakennuksen ulkovaipan tiiviyden mittaus ja lämpökuvaus, tavoite-energiankulutuksen

määrittäminen, kohdekohtaisten energiatehokkuuden ohjeiden laatiminen ja siihen liittyvä opastus, energiaa käyttävien järjestelmien suunnitelmanmukaisuuden ja toimivuuden todennettu varmistaminen ja takuuaikana (2 v) suoritettava energiakulutuksen analysointi siitä seuraavine toimenpiteineen.

Vaatimus huoltokirjan laatimisesta ja käytöstä nykymuodossaan ei ole riittävä tae siitä, että talotekniikka tulee viritettyä vastaamaan suunniteltua energiatehokkuutta tai siitä, että rakennusta ja sen koko ajan lisääntyvää tekniikkaa käytettäisiin oikein. Huoltokirja on ollut pakollinen kaikissa uudisrakennuksissa jo yli 15 vuotta, eikä se havaittavasti ole parantanut ainakaan kaikissa kohteissa asuinrakennusten energiatehokasta käyttöä.

Voimaantulo

Asuntotuotantotoimikunta pitää selkeänä ratkaisuna säännösten voimaantulolle sen sitomista rakennuslupamenettelyyn. Ehdotettu voimaantulon ja soveltamisen välinen aika, vähintään yksi vuosi, on asuinkerrostalojen tuotannon näkökulmasta realistinen. Lyhyemmässä ajassa uusia määräyksiä ei olisi mahdollista huomioida suunnittelussa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)att.hel.fi

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Lähes nollaenergiarakennuksiin siirtyminen uudisrakentamisessa

Asuinkerrostalojen määräystaso on nykyisin 130 kWhE/m2, a, ja FInZEB-hankeessa esitettiin uudeksi rajaksi 116 kWhE/m2, a. Uusissa säännöksissä uudisrakentamisen E-luvun laskentatapa ei muutu, mutta primäärienergiakertoimet muuttuvat. Kertoimien muutos huomioiden uusi ehdotettu vaatimus 82 kWhE/m2, a vastaa FInZEB-hankkeessa määritettyä tasoa. Rakenteiden lämmönläpäisykertoimia ei olla kiristämässä. Ilmanvaihdon lämmön talteenoton vuosihyötysuhdevaatimusta

ehdotetaan kiristettävän 45%:sta 55 %:iin. Ilmanvaihdossa ilmamäärävaatimukset säilyisivät ennallaan, mutta huoneistokohtaista säädettävyyttä ehdotetaan lisättävän. Viimeksi mainittu vaatimus saattaa lisätä asuntotuotantotoimiston rakennuttamien kohteiden kustannuksia hieman (alle 1%) nykyisestä. Muiden vaatimusten osalta ATT on jo noudattanut määräyksiä tiukempia tavoitteita: E-luku maksimissaan 115 kWhE/m2, a ja LTO:n vuosihyötysuhde minimissään 60%.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Minna Launiainen, LVI-suunnittelupäällikkö, puhelin: 310 23193
minna.launiainen(a)att.hel.fi

Oheismateriaali

1 Lausuntopyyntö 14.3.2016
2 Lausuntopyynnön liitteet

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano