



LJ

5.6.2012

Kaupunginhallitus
Hallintokeskus
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

§ 239
LAUSUNNON ANTAMINEN VARAVALTUUTETTU MATTI ENROTHIN
TOIVOMUSPONNESTA, JOKA KOSKEE MAALÄMMÖN
HYÖDYNTÄMISMAHDOLLISUUKSIEN SELVITTÄMISTÄ

HEL 2012-002170

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Maalämpöön perustuvat lämmitysratkaisut ovat lähteneet yleistymään myös Helsingissä, jossa kaukolämpö on pitkään ollut yleisin lämmitysvalinta myös pientalorakentamisessa. Aikavälillä 1.1.2009–30.4.2012 on omakotitaloille, paritaloille ja rivitaloille myönnettyissä rakennusluvissa kauko- tai aluelämmön osuus ollut 47 prosenttia. Jos mukaan otetaan kaikki tuona ajanjaksona rakennusluvan saaneet uudet rakennukset, on kauko- tai aluelämmön osuus ollut 56 prosenttia. Seuraavaksi yleisin valinta on koko rakennuskannassa ollut sähkö: 24 prosenttia. Omakotitaloissa, paritaloissa ja rivitaloissa on maalämpö ollut sähköä suositumpi: maalämmön osuus on em. ajanjaksona ollut 27 prosenttia, sähkön vastaavasti 25 prosenttia. Koko rakennuskannassa on maalämpö ollut lämmitysratkaisuna 18 prosentissa 1.1.2009–30.4.2012 välisenä aikana rakennusluvan saaneissa kohteissa.

Maankäyttö- ja rakennusasetusta muutettiin 1.5.2011 lukien niin, että maalämpöratkaisu saatettiin toimenpideluvan piiriin. Asetuksen 62 §:n 1 momentin 12 kohdan mukaan toimenpidelupa vaaditaan maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraamiselle tai lämmönkeruuputkiston asentamiselle rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä. Ennen toimenpidelupamenettelyä käytettiin Helsingissä lausunntomenettelyä, jolla varmistettiin, ettei porareikiä tehty suunnittelemattomasti. Silloin kun maalämpö toteutetaan osana uudelle rakennukselle myönnettävää rakennuslupaa, ei erillistä toimenpidelupaa tarvita.



Kun lasketaan yhteen lausuntomenettelyllä ja toimenpideluvilla käsitellyt lämpökaivot, on tapauksia kertynyt 1.1.2009–30.4.2012 välisenä ajanjaksona Helsingissä 559 kpl.

Rakennusvalvonta käsittelee sille jätettävät rakennuslupa- ja toimenpidelupahakemukset säännösten edellyttämällä tavalla. Rakennusvalvonta ei voi velvoittaa hankkeeseen ryhtyvää valitsemaan jotain tiettyä lämmitysratkaisua. Heinäkuun alusta tänä vuonna (1.7.2012) tulevat voimaan uudisrakentamista koskevat uudet energiamääräykset. Näissä määräyksissä siirrytään kokonaisenergiatarkasteluun. Rakennuksen energialuokitus tulee pohjautumaan rakennuksen E-lukuun. E-luku määräytyy rakennuksen laskennallisesta vuotuisesta ostoenergiankulutuksesta, painotettuna eri energiamuotojen kertoimilla. Energiankulutuksessa otetaan huomioon rakennuksen tekniset ominaisuudet, kuten rakennusvaippa ja tekniset järjestelmät, valaistus, kuluttajalaitteet sekä sisäilmasto-olosuhteet. Kokonaisenergiatarkastelu tehdään saman käyttötarkoituksen mukaisesti rakennuksiin samalla standardikäytöllä, jolloin käyttäjien vaihtelevat kulutustottumukset eivät vaikuta tarkasteluun. Energiamuotojen kertoimet perustuvat vuorostaan primäärienergiakertoimiin. Lukuarvoissa otetaan huomioon uusiutuvan energian käytön edistäminen sekä energiatuotannon yleinen tehokkuus, kuten sähkön ja lämmön yhteistuotanto.

Heinäkuun alusta käyttöön otettavat energiamuotojen kertoimet ovat: fossiiliset polttoaineet 1, sähkö 1,7, kaukolämpö 0,7, kaukojäähdytys 0,4 ja uusiutuvat polttoaineet 0,5.

Voi näin ollen todeta, että maalämpöratkaisu ei uusissa rakennuksissa ole heinäkuun alun jälkeen välttämättä yhtä edullinen E-lukua laskettaessa kuin kaukolämpö. Maalämpö edellyttää tuekseen sähköä. Lopputulos riippuu kuitenkin monista tekijöistä ja mihin lopputulokseen E-lukua laskettaessa tullaan, on enemmän tai vähemmän tapauskohtaista.

Sähkölämmitys yksinomaisena tai lähes yksinomaisena lämmitysratkaisuna muuttuu sen sijaan heinäkuun alun jälkeen haettavissa rakennusluvuissa harvinaiseksi. Sähkölämmityksellä on hyvin vaikea päästä uusien määräysten edellyttämälle energiatehokkuuden vähimmäistasolle.

Lopuksi voi todeta, että maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin lainmuutoksella 1129/2008 säännös kaukolämpöverkkoon liittymisvelvollisuudesta. Lain 57 a §:n säännös mahdollistaa sen, että asemakaavassa annetaan määräys rakennuksen liittämistä



kaukolämpöverkkoon, jos määräys on tarpeen energian tehokkaan ja kestävän käytön, ilman tavoiteltavan laadun taikka asemakaavan muiden tavoitteiden kannalta. Helsingissä ei säännöstä ole tiettävästi asemakaavoituksessa vielä käytetty.