

Lausunto Helsingin parhaat energiatehokkuuskäytännöt –työryhmän loppuraportista

Helsingin kaupungin asunnot Oy (jäljempänä Heka) kiittää mahdollisuudesta saada antaa lausunto Helsingin parhaat energiatehokkuuskäytännöt –työryhmän loppuraportista.

Helsingin strategiaohjelman 2009 – 2012 ja Helsingin energiapolitiittisten linjausten mukaan Helsingin kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään vähintään 20 % vuoden 1990 tasolta vuoteen 2020 mennessä. Strategian mukaan Helsinki toimii aktiivisesti ilmastomuutoksen torjuntatyössä ja edistää päästöjen vähenemistä synnyttäviä energiantuotantoon ja kulutukseen liittyviä innovaatioita. Helsinki profiloituu ilmastoystävälliseksi kaupungiksi ja energiatehokkuuden edelläkävijäksi. Nämä kaikki ovat myös Hekan kannalta tärkeitä ja keskeisiä lähtökohtia ja tavoitteita, joten Heka pitää laadittua raporttia monipuolisena ja hyvänä työkaluna Helsingin energiatehokkuuden kehittämiseksi ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi.

Heka pitää hyvänä raportin selkeää rakennetta. Siinä on yhteensä 31 erilaista toimenpide-ehdotusta, jotka on jaettu neljään luokkaan; rakennusten lämmitykseen liittyvät (R), kotitalouksien sähkönkulutukseen liittyvät (K), palveluiden sähkön- ja energiankulutukseen liittyvät (P) sekä liikenteen ja logistiikan energiankulutukseen liittyvät ehdotukset (L). Ehdotukset on lisäksi jaettu kolmeen ryhmään, joiden tarkoituksena on hahmottaa toimenpiteiden keskinäistä suhdetta muun muassa taloudellisuuden ja helpon toteutettavuuden kannalta.

Raportin mukaan rakentamisen energiatehokkuusnormien kiristymisen, laitteiden energiatehokkuuden parantuminen sekä ajoneuvoteknologian kehitys kääntävät energiankulutuksen laskuun vuoteen 2030 mennessä. Heka pyytää huomioimaan, että Hekan kiinteistökannan osalta kokonaisenergiankulutuksen kääntäminen laskuun tulee olemaan haasteellista kiinteistökannan kasvamisen aiheuttaman lämmitettävien asuntoneliöiden lisääntymisestä johtuen. Ei liene realistista olettaa Hekan olemassa olevassa kiinteistökannassa saavutettavan niin suuria säästöjä kokonaisenergiankulutuksessa, jotka eivät vain kompensoisi, vaan ylittäisivät, uudistuotannon tuoman

lisäyksen koko Hekan kiinteistökannan energiankulutukseen. Kuitenkin aktiivisilla toimenpiteillä erityisesti olemassa oleviin kiinteistöihin, myös Hekan kiinteistökannan energian ominaiskulutus voidaan kääntää selkeään laskuun.

Hekan kiinteistökannassa on jo useiden vuosien ajan toteutettu menestyksekkäästi energiankäytön alentamiseen tähtääviä toimenpiteitä niin yksittäisinä toimenpiteinä kuin osana isompia peruskorjaushankkeita. Yksittäisistä kustannustehokkaista toimenpiteistä voidaan mainita mm. energiansäästöä tiedottaminen kulutustottumusten muokkaamiseksi, saunavuorojen niputtaminen, ilmastoinnin tehostuksen aikaohjauksien säätäminen, lämmitysjärjestelmien perussäädöt, kellokytkimien asentaminen autolämmitystolppiin, vettä säästävien poresuuttimien asentaminen sekä lämmitysjärjestelmien ohjaaminen sääennusteen avulla. Peruskorjausten yhteydessä on toteutettu mm. seuraavia energian säästöön tähtääviä toimenpiteitä: lisätty rakennusvaipan lämmöneristystä, uusittu ikkunat rakennusmääräyksiä energiatehokkaammiksi, muutettu ilmanvaihtojärjestelmiä lämmön talteenotolla varustetuksi sekä asennettu asuntokohtaisia vesimittareita ja siirrytty niiden mukaiseen vedenkulutuksen laskutukseen.

Heka pitää hyvänä ja oikeana raportin huomiota siitä, että rakennusten oikealla käytöllä on merkittävä vaikutus niiden energiankulutukseen. Hekan 43 000 asunnon kannassa sovelletaan ara-säännösten mukaisesti omakustannusperiaatetta, jolloin asukkailla on mahdollisuus toiminnallaan vaikuttaa kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin ja sitä kautta maksamansa vuokran määrään. Näin ollen asukkaan energian käyttötottumukset vaikuttavat suoraan ja mahdollisimman ajantasaisesti vuokralaisen kustannuksiin. Tästä hyvänä esimerkkinä on juuri asuntokohtainen vedenmittaus ja niiden mukaan tehtävä vedenkulutuksen laskutus.

Heka yhtyy raportissa esitettyyn näkemykseen siitä, että energiatehokkuusinvestoinneissa tulee aina huomioida taloudellinen kustannustehokkuus, sillä energiansäästö hinnalla millä hyvänsä ei ole järkevää. Energiansäästöjä tavoiteltaessa tulee säästöinvestointeja arvioida elinkaarikustannusten näkökulmasta. Energiansäästöinvestoinneilla tulee olla investoinnin elinkaareen nähden riittävän lyhyt takaisinmaksuaika.

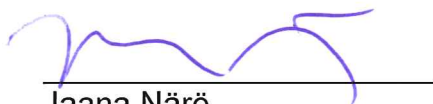
Olemassa olevan kiinteistökannan osalta energiakorjaukset ovat kustannustehokkaimpia yhdistettynä muihin rakennuksissa tehtäviin teknisen korjaustarpeen pohjalta lähteviin korjauksiin. Vanhoissa rakennuksissa tyypillisesti käytetyn koneellisen

poistoilmanvaihtoratkaisun osuus on noin 35 % koko rakennuksen lämmitysenergiataseesta, joten energiansäästön kannalta kyseinen järjestelmä olisi järkevää muuttaa lämmön talteenotolla varustetuksi koneelliseksi tulo- ja poistoilmanvaihtoratkaisuksi. Kuitenkin keskitetyn järjestelmän vaatimien uusien yhteistuloilmakanavien rakentaminen vanhaan rakennukseen nostaa investoinnin helposti kannattamattomaksi. Ratkaisuna voisi tutkia keskitetyn järjestelmän sijasta asuntokohtaista ratkaisua, jossa tulo- ja poistoilma tulee suoraan asunnon ulkoseinästä. Heka toivoo, että myös Helsingissä mahdollistettaisiin kyseinen taloudellisempi tapa toteuttaa ilmanvaihdon energiaremontti, kuten useissa muissa kaupungeissa on jo tehty.

Käynnissä olevan ilmastomuutoksen vaikutukset ympäristön kosteus- ja lämpötilaolosuhteisiin tulevat vääjäämättä vaikuttamaan myös rakennuskantaan ja asettamaan rakenteille uudenlaisia vaatimuksia. Energiansäästötoimenpiteissä, koskevat ne sitten uudisrakentamista tai vanhan kannan korjauksia, tulee aina varmistua rakenteiden rakennusfysikaalisesta toiminnasta, jotta minimoidaan mahdollisten kosteus- ja homevaurioiden riskit rakennuksissa. Lisäksi Heka haluaa kiinnittää huomiota myös raportissa mainittuun seikkaan, että rakennusten lisälämmöneristäminen lisää myös rakennusten jäähdytystarvetta kesäaikaan. Heka pitää oletettavana, että jo lähitulevaisuudessa jäähdytys- /ilmastointijärjestelmät tulevat lisääntymään selvästi uusien asuntojen vakiovarustuksena, samaan tapaan kuin ilmastointi on tänä päivänä perusoletus uudessa autossa.

Helsingissä 20.12.2011

Helsingin kaupungin asunnot Oy



Jaana Närö
toimitusjohtaja