



LJ

20.4.2016

Kaupunginkanslia

HEL 2016-003104

RAKENNUSVALVONTAVIRASTON LAUSUNTO LUONNOKSESTA LAIKSI MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISESTA SEKÄ SIIHEN LIITTYVIEN KESKEISTEN ASETUSTEN ALUSTAVISTA LUONNOKSISTA (SIIRTYMINEN UUSISSA RAKENNUKSISSA LÄHES NOLLAENERGIARAKENNUKSIIN)

Rakennusvalvontavirasto esittää luonnoksista seuraavaa.

Yleistä

Kysymyksessä on jo vuosia valmisteltu ja EU:ssa päätetty siirtyminen lähes nollaenergiarakentamiseen. Säännökset tulevat koskemaan uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten osalta noudatetaan vuonna 2013 annettua ympäristöministeriön asetusta 4/13, joka tuli kokonaisuudessaan voimaan 1.9.2013.

Osalle alan toimijoista uudet tiukentuvat energiatehokkuusvaatimukset tulevat yllätyksenä. Siihen nähden esitysluonnokseen (MRL) sisältyvä vuoden mittainen siirtymäaika tulee olemaan tervetullut. Muutokseen jo valmistautuneet voivat – mikä onkin toivottavaa – noudattaa uusia säännöksiä vaikka heti. Erityisesti julkisen sektorin soisi näyttävän tässä kohtaa hyvää esimerkkiä.

Paljon on käyty keskustelua siitä, onko vuonna 2012 tapahtunut siirtyminen kokonaisenergiatarkasteluun (YM:n asetus 2/11) johtanut esimerkiksi kosteusturvallisuuden kannalta riskirakenteisiin. Kaikki asiaa vähänkin tuntevat tietävät, että kiristyneet energiatehokkuusvaatimukset edellyttävät aiempaa huomattavasti huolellisempaa rakenteiden yksityiskohtien suunnittelua ja ennen kaikkea toteutusta. Muutoin riskit kosteusvaurioista kasvavat. Tässäkin asiassa tulisi kuntien suurina kiinteistö- ja rakennusmassojen omistajina ymmärtää vastuunsa.

Yhtä paljon on keskusteltu sisäilmastoon liittyvistä vaaratekijöistä. Kritiikkiä esitetään siltä osin, että käytännössä ainoa keino saavuttaa kokonaisenergiatarkastelussa vähimmäisvaatimukset on varustaa rakennus koneellisella ilmanvaihdolla lämmöntalteenottoineen. Tältä osin kritiikki on ollut myös rakennusvalvontaviraston mielestä osin aiheellista.



Hallituksen esitysluonnos

Lain muutosluonnoksessa huomio kiinnittyy muutettavaan 117 g §:n sääntöökseen. Sen 1 momentissa asetetaan yleinen velvoite, jonka mukaan rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien ynnä muiden energiantarpeen ja tehontarpeen tulee jäädä vähäiseksi ja että energiankulutusta pitää voida seurata. Aivan yhtä tärkeitä on velvoittaa käyttämään tuotteita ja järjestelmiä, jotka ovat kestäviä, luotettavia ja helposti huollettavissa. Tehokkaasti energiaa säästävät järjestelmät voivat olla hyvin lyhytikäisiä, jolloin niitä joudutaan uusimaan tiuhaan. Tämä aiheuttaa kokonaistaloudellisesti tuhlausta eikä ole muutoinkaan omiaan edistämään kestävyysperustuvan rakennuskannan muodostumista. Herkästi haavoittuvan ja monimutkaisen tekniikan ylenmääräinen käyttö on yleisesti todettu nykyrakentamisessa muodostavan riskitekijän. Kun laitteita ei huolleta eikä niitä uusita riittävän tiheästi, jäävät hyödyt myös mitattavissa olevien energiakulutusten osalta osin saavuttamatta. Puhumattakaan siitä, jos tarkastelua laajennettaisiin elinkaariajattelun suuntaan.

Luonnos rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

Kertoimien valinta on pitkälti poliittisen tason kysymys. Kertoimilla on voimakkaasti lämmitystapavalintoja ohjaava vaikutus, olkoonkin, että lähes nollaenergiarakennuksissa nimenomaan lämmitykseen tarvittava energian määrä tulee olemaan suhteellisen pieni. Sen sijaan jatkossa tulee energiaa myös Suomessa kulumaan entistä enemmän rakennusten jäähdyttämiseen.

Sähkön kertoimen pudotus nykyisestä 1,7:stä ehdotettuun 1,2:een on iso muutos. Muutos on perusteltavissa, jos ja kun sähkön tuotanto tulee Suomessa jatkossa perustumaan muuhun kuin fossiilisiin polttoaineisiin.

Asetusluonnokset uuden rakennuksen energiatehokkuudesta ja uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta

Käytännön rakentamisessa juuri nämä asetukset tulevat olemaan merkittävin osa toteutettaessa lähes nollaenergiarakentamista. On hyvä, että asetusluonnoksia voi jo tässä vaiheessa kommentoida, vaikka varsinaisesti niistä tullaan lausumaan tarkemmin syksyllä 2016.

Esitetty kritiikki onkin nähtävästi vaikuttanut asetusluonnoksiin. Tämä näkyy muun muassa massiivipuorakenteita koskevana lievempänä



vaatimustasona sekä pienten omakotitalojen aiempaa lievempänä kohteluna. Samoin vaikuttaa siltä, että painovoimainen ilmanvaihto vapautuisi lämmöntalteenottovaatimuksesta (energiatehokkuusasetuksen 10 §). Asetuksia edelleen kehitettäessä tulee varmistaa, että tämä vapautus koskee myös hybridijärjestelmiä.

Sen sijaan kysyä voi, miksei lämmitystehon mitoituksessa voida ottaa huomioon sisäisiä eikä auringon aiheuttamia lämpökuormia (energiatehokkuusasetuksen 16 §). Kuitenkin samaan aikaan otetaan laskelmissa huomioon rakennuksen vakioitu käyttö (energiatehokkuusasetuksen 20 §), jolloin muun muassa ihmisten läsnäolo vaikuttaa laskentaan. Ihmisistä aiheutuu lämpökuormaa, samoin auringosta, jonka keskimääräinen vaikutus eri ilmastovyöhykkeillä hyvin on tiedossa.

Sisäilmastoasetusluonnoksessa puhutaan edelleen ilmanvaihtojärjestelmistä (esim. 8 §). Sana ”järjestelmä” assosioituu helposti koneisiin ja laitteisiin ja aiheuttaa käsitystä, jonka mukaan vaikkapa painovoimainen ilmanvaihto ei ole mahdollinen ”järjestelmä”.

Kysyä myös voi, onko syytä määrätä kategorisesti, että oleskelutilojen tuloilma on suodatettava (sisäilmastoasetuksen 12 §). Suomessa on paljon alueita, joissa ulkoilma on lähtökohtaisesti niin puhdasta ja vapaata haitallisista partikkeleista, ettei suodatus millään lailla paranna sisäilmasto-olosuhteita. Päinvastoin, jos suodattimien huolto laiminlyödään, sisäilmaston laatu voi kärsiä.

Rakennusvalvontavirasto esittää myös harkittavaksi, voitaisiinko sittenkin, riippumatta sähkömarkkinalain säännöksistä, kannustaa omavaraisenergian laajempialaiseen käyttöön.

Lopuksi

Energiamuotojen kertoimien muutokset ja muut luonnoksiin sisältyvät eroavaisuudet johtavat siihen, etteivät vuonna 2012 voimaan tulleiden määräysten pohjalta laaditut energiatodistukset ole enää vertailukelpoisia lähes nollaenergiavaatimusten kautta laadittavien energiatodistusten kanssa. Kun vielä ottaa huomioon, että vuoden 2012 jälkeen laaditut energiatodistukset eivät vuorostaan ole vertailukelpoisia vuoden 2008 alusta voimaan tulleiden määräysten pohjalta laadittuihin energiatodistuksiin, tulee meillä olemaan lyhyen ajan sisällä laadittuja kolmentasoisia energiatodistuksia. Suuri yleisö mieltää energiatehokkuusvaatimukset juuri näiden pakollisten energiatodistusten kautta. Kun todistuksia on muutoinkin arvosteltu niiden teoreettisuudesta ja todellisen energiankulutuksen



LJ

20.4.2016

sivuuttamisesta, tulee arvostelu juuri energiatodistuksia kohtaan jatkumaan.

Olisikin tärkeätä, että ministeriötasolla viestinnän keinoin ja muilla tavoin "avataan" kansalaisille, mistä kaiken kaikkiaan uudistuksessa on kysymys. Myös soveltavat viranomaiset tulevat tarvitsemaan koulutusta ja opastusta, suunnittelijoista puhumattakaan.

RAKENNUSVALVONTAVIRASTO

Lauri Jääskeläinen
virastopäällikkö