



15.05.2013

Kj/20

§ 156

Ryj / Den av ledamoten Mika Ebeling väckta motionen om bättre energieffektivitet i det gamla byggnadsbeståndet

Bordlades 15.05.2013

HEL 2012-014525 T 00 00 03

Beslut

På förslag av ordföranden beslutade stadsfullmäktige bordlägga ärendet.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar anse den av ledamoten Mika Ebeling väckta motionen vara slutligt behandlad.

Föredraganden

Ledamoten Mika Ebeling föreslår följande i sin motion:

Energieffektiviteten i det gamla byggnadsbeståndet lämnar mycket att önska. Många är villiga att förbättra energieffektiviteten i sitt hus, men de är kanske inte säkra på hur man ska gå till väga. Dessutom råder det osäkerhet om hur lång återbetalningstiden för investeringen blir. Osäkerheten fördröjer beslut och eventuella planer blir aldrig förverkligade. Jag anser att staden under dessa omständigheter har möjligheten att agera på ett fördelaktigt sätt för såväl staden och invånarna som miljön.

Jag föreslår att staden aktivt ska hjälpa invånarna att förbättra energieffektiviteten genom att tillhandahålla en rådgivningsservice som ska ha till uppgift att föreslå ändamålsenliga åtgärder för de husbolag och privata fastighetsägare som vill förbättra energieffektiviteten och behöver råd. Dessutom föreslår jag att staden ska bevilja lån till invånarna för att de ska vidta dessa åtgärder så att de som får nytta av bättre energieffektivitet kan återbetala sitt lån till staden med de besparingar de får. Tanken bakom detta är att kostnaderna för invånarna inte stiger i något skede, utan lånet återbetalas i samma takt som den effektivare energiförbrukningen medför besparingar. Staden kan ta ut en rimlig ränta på lånet. När lånet har återbetalats får



15.05.2013

Kj/20

husbolagen och de privata fastighetsägarna de ekonomiska besparingarna. Miljön gynnas av den lägre energikonsumtionen och stadens utsläpp minskar.

Stadsstyrelsen konstaterar att målet för stadens hållbara verksamhet i förslaget till stadens strategiprogram 2013–2016 är att minska koldioxidutsläppen i hela Helsingfors med minst 30 % från 1990 års nivå fram till 2020. För att uppnå målet ska staden som en åtgärd, som också gäller för det gamla byggnadsbeståndet, före utgången av 2013 göra en utredning om alternativa sätt att minska utsläppen, inklusive kostnadskalkyler. I utredningen ska möjligheterna att uppnå målet och kostnaderna för de mest kostnadseffektiva sätten att göra detta utvärderas. Därefter kan åtgärderna även sättas i preferensordning på basis av deras kostnader och fördelar.

Stadsstyrelsen hänvisar till utlåtandena från byggnadsnämnden, nämnden för allmänna arbeten och bostadsproduktionskommittén och konstaterar följande:

Bestämmelser

Energieffektiviteten i byggandet och i byggnadsbeståndet styrs med nationella bestämmelser som baserar sig på flera avtal och direktiv på EU-nivå. Tidigare gällde energibestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling bara för nybyggnader, men de nya energibestämmelserna som träder i kraft i början av september 2013 gäller även för sådant reparationsbyggande som kräver tillstånd. Den nya lagen om energicertifikat som träder i kraft räknat från juni 2013 gör att byggnadernas totalenergigranskning och energikoefficienterna för olika energiformer gradvis kommer att gälla även för det gamla byggnadsbeståndet.

Energirådgivning

Arbets- och näringsministeriet (ANM) och Sitra har under de senaste åren understött speciellt energirådgivningen för konsumenter, vilken syftar till att effektivisera energiförbrukningen och användningen av förnybar energi. Den landsomfattande energirådgivningen för konsumenter samordnas av Motiva Oy. Som stöd för rådgivningsställena i regionerna och i landskapen öppnas år 2013 en informationsportal med ett gemensamt underlag för elektroniska tjänster och material. Målet är att den avgiftsfria energirådgivningen på ett jämlikt sätt ska nå finländarna.

Det av Helsingfors stad grundade rådgivningscentret Klimatinfo, som räknat från ingången av 2013 överfördes till samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), har till uppgift att handleda invånarna i att göra sitt liv och sina handlingssätt mer klimatpositiva



15.05.2013

Kj/20

och ekologiskt effektiva. För invånarna erbjuds tjänster och informationskanaler i fråga om energieffektivitet och energibesparing, val av miljöpositiva färdsätt, förnuftig användning av vatten, förebyggande av avfallsuppkomst, minskning av konsumtion och materialeffektivitet.

De stora städerna (Helsingfors, Esbo, Tammerfors, Uleåborg, Vanda och Åbo) har bildat ett klimätätverk som strävar efter konkreta projekt i syfte att uppnå klimatmålen. De stora städernas klimätätverk har som mål att bl.a. uppmuntra invånarna till energibesparing och klimatåtgärder. I huvudstadsregionen inleddes i slutet av 2012 projektet Asukkaiden ilmastoteot asuinalueilla ASIAA! med Mellungsby som ett av pilotområdena. Byggnadstillsynsverket har deltagit i att komma med verksamhetsidéer och ordnat energikvällar för invånarna i Mellungsby.

Helsingfors Energis Energicentrum ger information om energisparande i boende och råd om hushållsapparater och användningen av dem och berättar om deras egenskaper. Servicen är gratis och tillgänglig för alla. Kunderna kan låna en förbruknings-, fukt-, ljus- eller ytemperaturmätare eller en regelsökare. I Energicentrum som ligger i Elhuset i Kampen finns en utställning med hushållsapparater och undervisningslokaler.

De kommunala byggnadstillsynsmyndigheterna spelar en viktig roll i att förbättra energieffektiviteten i den byggda miljön. Inom ramen för projektet Energialisäarvoa rakennusvalvonnan ohjauksella, som samordnas av Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, uppdaterades bl.a. Helsingfors byggnadstillsyns webbsida Rakentajan ekolaskuri och det informationsmaterial som byggnadsinspektörer ger sina kunder.

Helsingfors stads byggnadstillsyn har tillämpat förutseende tillståndsbehandling i över tio år. Det förutseende perspektivet är viktigt eftersom de viktigaste besluten med tanke på byggnadernas energiförbrukning fattas redan i början av projektplaneringen. Byggnadstillsynsverkets webbportal Energiatohokas Helsinki på förvaltningens webbplats ger information om boende, nybyggande och reparationsbyggande för kommuninvånarna.

Helsingfors stads byggnadstillsyn öppnade i oktober 2012 i sina lokaler ett kundbetjädningsställe Tellinki som utöver telefonrådgivning också ger personlig handledning. I samma lokaler fungerar byggnadstillsynsverkets arkiv och ett informationstorg där kunderna även på egen hand kan söka den information de behöver. På Tellinki har man ordnat flera informationskvällar för nya småhus- och tomtägare under hösten och vintern. Under de senaste åren har byggnadstillsynsverkets sakkunniga varit med om att presentera olika perspektiv på energieffektiviteten inom reparationsbyggande vid flera



15.05.2013

Kj/20

tillställningar och förvaltningens förortsarkitekter har utarbetat anvisningar för renoveringssätt bl.a. för Mellersta Nordsjö, Malmgård och Norra Haga.

Förbättring av energieffektiviteten i stadens egna bostadsfastigheter

Helsingfors stad äger cirka 56 500 hyresbostäder. Staden sköter ägarskapet och underhållet av hyresbostäderna främst genom fastighetsbolag. Den största fastighetsägaren är Helsingfors stads bostäder Ab som äger över 43 000 aravabostäder finansierade med statligt lån. Vid ombyggnad i Helsingfors stads fastighetsbolag beaktas de bestämmelser om energieffektivitet som är giltiga vid tidpunkten för ombyggnaden. I samband med ombyggnader förbättras byggnadernas energieffektivitet om det är möjligt tekniskt, funktionellt och ekonomiskt sett. Ombyggnaderna och de förbättringar av energieffektiviteten som eventuellt genomförs i samband med dessa finansieras i första hand med räntestödslån och stadens egna medel.

Finansiering för energieffektivitetsåtgärder

På fastighetskontorets bostadsavdelning finns för tillfället en enhet för reparationsfinansiering som har till uppgift att bl.a. bevilja statliga reparations- och energiunderstöd för bostadshus och bostäder. Dessutom ger bostadsavdelningen utlåtanden om statens räntestödslån. Energieffektiviteten är en förutsättning för att räntestödslån ska beviljas.

Husbolag och andra fastighetsägare har möjlighet att få lån för renoveringsbehov från penninginrättningar eftersom husen och fastigheten vanligen utgör tillräcklig säkerhet för lånet. På grund av den låga räntenivån har finansieringen varit relativt förmånlig under de senaste åren.

I vissa länder i Europa har man testat finansieringsmodeller som motsvarar den förslagna modellen och som bygger på att ett företag som tillhandahåller energitjänster beviljar lån med lång återbetalningstid för energieffektivitetsprojekt inom den privata bostadssektorn och ger spargaranti för de vidtagna åtgärderna. Finansieringsmodellerna har inte blivit allmänna bl.a. därför att det är svårt att utvärdera besparingarna och dessa kan bli mindre än prognoserat. Dessutom har återbetalningstiderna varit mycket långa med tanke på finansierarna.

Sammandrag

Stadsstyrelsen konstaterar att det är viktigt att förbättra energieffektiviteten i det gamla byggnadsbeståndet i enlighet med motionen. Det verkar dock inte vara behövligt att erbjuda sådan



rådgivningsverksamhet för husbolag och privata fastighetsägare som föreslås i motionen eftersom stadens förvaltningar och inrättningar, HRM, klimätätverket för de stora städerna och staten för tillfället tillhandahåller många olika typer av energirådgivning.

Stadsstyrelsen konstaterar dessutom att det för närvarande är lätt att få lån från penninginrättningar med rimlig ränta och på vissa villkor räntestödslån och understöd från staten för förbättring av energieffektiviteten. Det är därför inte behövligt att genomföra den i motionen upptagna finansieringsmodellen som bygger på att staden beviljar lån för privata husbolag och fastighetsägare för åtgärder för bättre energieffektivitet. Den föreslagna finansieringsmodellen är dessutom besvärlig att förverkliga eftersom den är kopplad till energibesparingar och till att boendekostnaderna inte ska stiga i något skede.

Stadsstyrelsen konstaterar till slut att Helsingfors före utgången av 2013 ska göra en utredning om alternativa sätt att minska utsläpp, inklusive kostnadskalkyler, i enlighet med förslaget till strategiprogram 2013–2016. I utredningen kommer möjligheterna att uppnå målet och kostnaderna för de mest kostnadseffektiva sätten att göra detta utvärderas. Därefter kan åtgärderna också sättas i preferensordning på basis av deras kostnader och fördelar. Utifrån utredningen är det även möjligt att välja sådana energieffektivitetsåtgärder som lämpar sig för det gamla byggnadsbeståndet. I fortsättningen kommer energibestämmelserna att gälla också för sådant byggande som kräver tillstånd i det gamla byggnadsbeståndet. Detta kommer att förbättra energieffektiviteten i det gamla byggnadsbeståndet i framtiden.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Uppllysningar

Juha Viljakainen, projektchef, telefon: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Ebeling Mika valtuustoaloite Kvsto 24.10.2012 asia 16

Tiedoksi; Muutoksenhakukielto, valmistelu

Hallintokeskus

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 29.04.2013 § 468

HEL 2012-014525 T 00 00 03



15.05.2013

Kj/20

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen katsoa valtuutettu Mika Ebelingin aloitteen loppuun käsitellyksi.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Juha Viljakainen, hankepäällikkö, puhelin: 310 36276
juha.viljakainen(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 19.03.2013 § 118

HEL 2012-014525 T 00 00 03

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Ajatus vanhan rakennuskannan energiatehokkuuden parantamisesta on hyvä ja kannatettava ja olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden edistämistä on jatkettava Helsingin kaupungissa mahdollisimman monipuolisesti sekä palvelu- että asuinrakennuskannassa.

Taloyhtiöille ja yksityisille kiinteistönomistajille tarkoitetun, rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävän kuluttajaneuvonnan edistäminen on Helsingin kaupungin kannalta tärkeää ja neuvonnan järjestämiseksi on jo toimittukin.

Energiatehokkuuden parantamisessa kaupunkilaisia sekä pieniä ja keskisuuria yrityksiä auttaa v. 2010 perustettu Ilmastoinfo.

Kaupunkilaiset voivat kääntyä energiatehokkuusasioissa myös Helsingin Energian energiakeskuksen ja Rakennusvalvontaviraston puoleen.

Myös Helsingin kaupungin ulkopuoliset asiantuntijatahot tarjoavat energianeuvontaa taloyhtiöille ja yksityisille kiinteistönomistajille. Näistä tahoista mainittakoon esim. Motiva Oy ja Suomen Omakotiliitto.

Ajatusta Helsingin kaupungin lainoittamista, vanhaan rakennuskantaan kohdistuvista energiatehokkuuden edistämistoimista on käsitelty myös



15.05.2013

Kj/20

ns. PEK-raportissa. Talous- ja suunnittelukeskus ottanee kantaa asiaan.

Esittelijä

tulosryhmän johtaja
Olavi Tikka

Lisätiedot

Jukka Forsman, toimistopäällikkö, puhelin: 31038484
jukka.forsman(a)hel.fi

Asuntotuotantotoimikunta 06.03.2013 § 29

HEL 2012-014525 T 00 00 03

Päätös

Asuntotuotantotoimikunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Suomessa rakennusten energiatehokkuussäätely perustuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen rakentamisen olennaisia vaatimuksia koskevalle säätelylle sekä ympäristöministeriön asetuksina annetulle Suomen rakentamismääräyskokoelmalle.

Rakennusten energiatehokkuuden kannalta keskeisin rakentamismääräyskokoelman osa on ympäristöministeriön 30 päivänä maaliskuuta 2011 antama asetus rakennusten energiatehokkuudesta. Asetuksella annetut energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset koskevat vain uusia rakennuksia ja niissä olevia teknisiä järjestelmiä, eikä niitä sovelleta korjausrakentamisessa.

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksen laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta. Lain on tarkoitus tulla voimaan kuluvana vuonna. Lakiehdotuksen mukaan olemassa olevan rakennuksen energiatehokkuuden parantamista edellytetään hankkeissa, joille haetaan lupa. ”Energiatehokkuutta olisi parannettava silloin, kun se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.”

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuutta huolehtia rakennuksen turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä kiinteistön huollosta ja kunnossapidosta.

MRL edellyttää, että ”Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristö-haittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa



15.05.2013

Kj/20

kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.”

Helsingin kaupunki omistaa noin 56 500 vuokra-asuntoa. Kaupunki on järjestänyt pääosan vuokra-asuntojensa omistuksesta ja ylläpidosta omistamisensa kiinteistöyhtiöiden kautta. Suurin asuinkiinteistöjen omistaja on Helsingin kaupungin asunnot Oy, jolla on omistuksessaan yli 43 000 valtion lainoittamaa aravavuokra-asuntoa. Helsingin kaupungin asuntotuotantotoimiston tehtävänä on rakennuttaa Helsingin kaupungin oma uudisasuntotuotanto valtuuston hyväksymän Asumisen- ja maankäytön ohjelman mukaisesti. Asuntotuotantotoimisto rakennuttaa myös siltä tilatut peruskorjaukset.

Helsingin kaupungin kiinteistöyhtiöiden peruskorjauksissa otetaan huomioon peruskorjausajankohtana voimassa olevat peruskorjausten energiatehokkuutta koskevat säädökset. Peruskorjausten yhteydessä rakennusten energiatehokkuutta parannetaan, mikäli se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Peruskorjaukset ja niiden yhteydessä mahdollisesti tapahtuva energia-tehokkuuden parantaminen rahoitetaan ensisijaisesti korkotukilainalla ja omilla varoilla.

Valtuustoaloitteessa esitetyt kaupungin järjestämä peruskorjausten neuvontapalvelu ja kaupungin oma lainoitusjärjestelmä taloyhtiöille ja yksityisille kiinteistönomistajille eivät sisälly asuntotuotantotoimikunnan eivätkä asuntotuotantotoimiston tehtäviin. Asuntotuotantotoimisto toteaa kuitenkin, että kiinteistöviraston asunto-osastolla on jo tällä hetkellä toimiva korjausrahoitusneuvontapalvelu, mikä on minkä tahansa yksityisen taloyhtiön tai kiinteistönomistajan käytettävissä. Asuntotuotantotoimikunta ilmoittaa kannanottonaan lisäksi, että helsinkiläisten taloyhtiöiden ja yksityisten kiinteistönomistajien tulisi huolehtia kiinteistöjensä kunnosta säädösten ja hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti sekä varautua peruskorjauksista aiheutuviin kustannuksiin.

Kaupungin lainoituksen osalta voidaan todeta, että taloyhtiöillä ja muilla kiinteistönomistajilla on yleensä mahdollisuus saada korjaustarpeisiin rahalaitoslainoja, koska vakuudet eivät yleensä muodostu ongelmaksi. Rahoituksen hinta on ollut viime vuosina suhteellisen edullinen alhaisen korkotason johdosta. Ei ole perusteltua, että kaupunki ryhtyy kilpailemaan tällaisessa tilanteessa yksityisten rahalaitoksen kanssa.

Esittelijä

toimitusjohtaja
Sisko Marjamaa

Lisätiedot

Risto Mykkänen, rakennuttamisjohtaja, puhelin: 310 32312
risto.mykkanen(a)att.hel.fi