

ENERGIATEHOKKUUS KORJAAMISESSA

Tämä ohje koskee energiamääräysten soveltamista luvanvaraisessa korjaamisessa, käyttötarkoituksen muuttamisessa ja teknisten järjestelmien uusimisessa.

Sisällys

Millaisia korjaushankkeita energiavaatimukset koskevat?	2
Energiaselvityslomake	3
Ohjaava lainsäädäntö	3
Energiatarkastelussa useita vaihtoehtoja	4

Millaisia korjaushankkeita energiavaatimukset koskevat?

Energiatehokkuudelle on säädöksissä määritelty vähimmäisvaatimukset, kun kyse on rakennuksen luvanvaraisesta korjaamisesta, käyttötarkoituksen muuttamisesta tai teknisten järjestelmien uusimisesta. Tällaisia ovat esimerkiksi suuremmat peruskorjaukset ja rakennuksen ulkovaipan laajat korjaukset, jolloin tarvitaan yleensä rakennus- tai toimenpidelupa.

Energiamääräykset eivät koske esimerkiksi lämmittämättömiä loma-asuntoja tai alle 50 m²:n suuruisia rakennuksia. Määräykset eivät koske myöskään rakennuksia niiltä osin, kun ne on suojeltu ja määräysten noudattaminen aiheuttaisi suojeltuihin osiin muutoksia, joita ei voida pitää hyväksyttävänä.

Energiamääräysten tavoitteena on kannustaa suunnitelmalliseen kiinteistönpitoon. Kaikkia korjaustoimenpiteitä ei tarvitse tehdä kerralla, vaan ne voidaan ajoittaa esimerkiksi kiinteistön pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman (PTS) mukaan.

Pieniä korjaus- ja muutostöitä varten Helsingissä on käytössä lupaa kevyempi lausunto-menettely. Tällöin energiaselvitystä ei tarvita. Lisäksi Helsingin rakennusjärjestyksessä on lueteltu toimenpiteitä, joille ei tarvitse hakea lupaa. Toimenpiteet tulee kuitenkin aina toteuttaa siten, että lopputulos on turvallinen ja kaupunkikuvaan sopiva.

Korjaushankkeen vaativuus, luvanvaraisuus, siinä toimivien suunnittelijoiden kelpoisuus ja hankkeeseen soveltuva lupamenettely tulee varmistaa rakennusvalvonnasta heti suunnittelun alkaessa.



Kulttuuritalo on korjattu suojeluarvoja kunnioittaen. Ikkunoiden energiätehokkuutta parannettiin lisäämällä vanhaan ikkunarakenteeseen lämpölasielementti.

Energiaselvityslomake

Rakennusvalvonta on laatinut luvanvaraisia korjaus- ja muutostöitä varten energiaselvityslomakkeen, johon kootaan tiedot hankkeessa tehtävistä toimenpiteistä ja mahdollisista lisäselvityksistä. Täytetty lomake ladataan Lupapisteeseen.

Seuraavissa hankkeissa energiaselvitystä EI TARVITA:

- käyttötarkoituksen muutosta koskeva osa on enintään 50 m² tai alle 10 % koko pinta-alasta
- huoneistojen yhdistäminen tai jakaminen
- huoneiston sisäiset muutokset: esimerkiksi märkätilasaneeraus, uuden märkätilan rakentaminen, keittiön siirto tai kantavien rakenteiden muutokset
- ikkunamuutokset, joissa U-arvo 1,0 W/m²K tai parempi
- julkisivuiltaan suojellun rakennuksen ikkunakorjaus
- parvekemuutokset ja mainokset

Käyttöönoton yhteydessä hankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava kirjallisesti, esimerkiksi tarkastusasiakirjassa, että hanke on toteutettu sille myönnetyn luvan mukaisesti myös energianparannustoimenpiteiden osalta.

Ohjaava lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan rakennus- tai toimenpideluvan varaisten korjaus- ja muutostöiden tai käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä on parannettava rakennuksen energiatehokkuutta, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Lakia täydentävät ympäristöministeriön asetukset 4/13 ja 2/17.

Korjaaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvaa ja rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen. Rakenteiden kosteus-, ääni-, ja lämpötekniinen toimivuus sekä palotekniinen eristävyys on varmistettava. Myös teknisten järjestelmien oikea toiminta ja riittävä korvausilman saanti on otettava huomioon.

Lupahakemuksen yhteydessä on esitettävä ne toimenpiteet, joilla rakennuksen energiatehokkuutta aiotaan parantaa joko rakennusosittain, järjestelmittäin tai koko rakennuksen osalta.



Herttoniemeläisen asuinkerrostalon katolle on asennettu aurinkopaneeleita



Käpylän koulun peruskorjauksessa parannettiin sisäilman ja esteettömyyden lisäksi energiatehokkuutta

Energiatarkastelussa useita vaihtoehtoja

1. Rakennusosien lämmöneristävyyden parantaminen

Vaihtoehdossa tarkastellaan vain korjattavaa tai uusittavaa rakennusosaa. Esimerkiksi vanhan ulkoseinän U-arvo tulee puolittaa. Jos ikkunat ja ulko-ovet uusitaan, niiden U-arvon tulee olla 1,0 W/m²K tai parempi. Ikkunoita tai ovia korjattaessa lämmönpitävyyttä parannetaan mahdollisuuksien mukaan.

2. Rakennuksen laskennallisen energiankulutuksen pienentäminen

Vaihtoehdossa rakennukselle laskettava standardikäytön mukaista ostoenergiankulutusta verrataan asetuksessa määriteltyyn rakennusluokkakohtaiseen maksimiarvoon.

3. Rakennuksen kokonaisenergian kulutuksen eli E-luvun parantaminen

Tarkastelussa lasketaan ensin E-luku rakennukselle sellaisena kuin se oli valmistuessaan ja luku kerrotaan rakennusluokkakohtaisella kertoimella. Näin saatu E-luvun tavoitearvo tulee korjausten avulla saavuttaa tai alittaa.

4. Teknisten järjestelmien vaatimukset

Teknisille järjestelmille on annettu omat järjestelmäkohtaiset vaatimukset, joita tulee noudattaa järjestelmiä korjattaessa, uudistettaessa tai uusittaessa. Vesi- ja viemärijärjestelmien uusimisessa sovelletaan uudisrakentamisen säädöksiä.

Helsingin rakennusvalvonta
p. (09) 310 26111
rakennusvalvonta@hel.fi
www.hel.fi/rava

KÄSITTEITÄ

- **E-LUKU** on energiamuotojen kertoimilla painotettu rakennuksen laskennallinen ostoenergian kulutus rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohti. E-luvun yksikkö on kWh_E/(m²vuosi).
- **ENERGIATODISTUS** auttaa vertailemaan rakennusten energiatehokkuutta. Rakennuksen energialuokitus (A-G) pohjautuu rakennuksen E-lukuun.
- **LÄMMITETTY NETTOALA** on lämmitettyjen kerrostasoalojen summa ympäröivien ulkoseinien sisäpintojen mukaan laskettuna.
- **U-ARVO** eli lämmönläpäisykerroin kuvaa rakenteen läpi kulkevaa lämpötehoa pinta-alaa kohti, kun lämpötilaero on yhden yksikön suuruinen. U-arvon yksikkö W/m²K.

LISÄTIETOJA

- Maankäyttö- ja rakennuslaki, 117 g §: www.finlex.fi
- Rakentamismääräyskokoelma: www.ym.fi/rakentamismaaraykset
- Ympäristöministeriön asetukset 4/13 ja 2/17
- Asetus rakennuksen energiatodistuksesta 1048/2017