

Ympäristöministeriölle

Lausuntopyyntö luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä VN/18839/2024

Suomen Vuokranantajat kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta päästöttömäksi rakennukseksi korjaus- ja muutostöissä.

Lausunnonantajasta

Suomen Vuokranantajat ry on valtakunnallinen vuokranantajien edunvalvonta- ja palvelujärjestö. Järjestö edustaa Suomen yksityisiä vuokranantajia, jotka vuokraavat noin 380 000 asuntoa. Nämä asunnot ovat lähes 40 prosenttia kaikista vuokra-asunnoista ja niissä asuu noin 570 000 asukasta. Suomen Vuokranantajat tarjoaa Suomen parasta asiantuntijatietoa vuokrauksesta ja asuntosijoittamisesta ja valvoo jäsentensä etua vuokrasuhteisiin liittyvissä asioissa. Yhdistyksellämme on noin 34 000 jäsentä.

Yleisesti esityksestä

Petteri Orpon hallitusohjelmassa on useampi tavoite liittyen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanoon, jotka ovat äärimmäisen kannatettavia. Yleinen tavoite energiankulutuksen pienentämisestä sekä rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta kustannustehokkain keinoin on äärimmäisen tärkeä. Samoin on myös periaate siitä, että uuden energiatehokkuusdirektiivin toimeenpano ei saa asettaa asukkaille sekä kiinteistön omistajille kohtuuttomia velvoitteita.

Asetusluonnoksen periaate siitä, että vaatimuksia asetetaan vain tilanteisiin, joissa rakennusta joka tapauksessa korjataan tai sen käyttötarkoitusta muutetaan, on äärimmäisen hyvä. Tämä vastaa hallitusohjelmassakin asetettuihin tavoitteisiin siitä, että asukkaille tai kiinteistön omistajille ei koidu kohtuuttomia velvoitteita. Toivomme, että sama periaate ulotetaan koskemaan myös tiettyjen energiatehokkuutta parantavien toimien kustannuksia.

Kuten Kiinteistöliitto ry sekä Rakennusteollisuus RT ry lausunnoissaan nostivat esiin, esimerkiksi vaatimukset ovien ja ikkunoiden U-arvoista eivät välttämättä täytä näitä periaatteita. Mikäli ikkunoiden osalta vaatimus U-arvosta 0,7 W/m²K tarkoittaisi sitä, että lähtökohtaisesti korjaus- ja muutostöissä tulisi siirtyä käyttämään nelilasisia ikkunoita, jotka ovat arviolta 30% kalliimpia kuin kolmilasiset, asettaisi tämä jo yksistään merkittävän taloudellisen lisärasitteen asukkaalle tai kiinteistön omistajalle. Mikäli ikkunoiden osalta nykyisestä U-arvosta 1 vaatimusta laskettaisiin tasolle 0,8-0,9



ja tällä tavoin kustannuksia voitaisiin hillitä pitäytymällä hyvin lämpöä eristävissä kolmilasisissa ikkunoissa, tulisi tämä taso käytännöllisistäkin syistä valita. Huomio asetuksen aiheuttavasta nelilasisien ikkunoiden kysynnän kasvusta, materiaalikulutuksen lisääntymisestä sekä näiden muodostavasta merkittävästä hintatason noususta on myös tärkeä.

Ovien osalta lämpöhävikin määrän voidaan arvioida olevan vähäinen. Tästä syystä olisikin oleellista arvioida uudelleen, olisiko U-arvon merkittävä laskutavoite 1,0:sta 0,7:ään oleellinen ja kustannusoptimaalinen.

Juho Kärkkäinen
Yhteiskuntasuhdepäällikkö
Suomen Vuokranantajat ry