

Lausuntorunko raja-arvoasetukseen, diaarinumero VN/24308/2024

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta lausua, lausuntomme on jaoteltu pykälittäin.

1§ Soveltamisala

Koska ilmastaselvitysasetus ei yksiselitteisesti rajaa kylmiä tai puolilämpimiä tiloja hiilijalanjäljen laskennan ulkopuolelle, on se hyvä tehdä tässä pykälässä. Tällöin linjaus on sama energiatodistuksen laskennan kanssa. Hiilijalanjäljen laskennan yksikössä on mainittu lämmitetty nettoala, joten rakennuksen osalta vain lämmitetyn nettoalan mukaiset tilat tulee olla mukana; esimerkiksi kylmät pysäköintitilat kuuluvat rakennuspaikan osuuteen. Mikäli keinotekoista jakoa rakennuksen ja rakennuspaikan välillä ei olisi, tämäkin ongelma poistuisi. Myös tarkempi rajanveto rakennuksen perustusten (osa rakennuspaikkaa) ja alapohjan sekä rungon (osa rakennusta) voi tapauskohtaisesti olla todella hankalaa. Tällä jaottelulla samalla vähennetään kannustetta käyttää perustuksissa vähähiilistä betonia. Noihin rakenteisiin betonia käytetään yleensä paljon ja perustukset olisivat luonteva käyttökohde vähähiiliselle betonille.

2 momenttia tulee muuttaa siten, että se on yhtenevä energiatodistuksen laatimisen kanssa. Tällöin alle 10% pinta-alasta olevia tiloja ei lasketa erikseen, vaan ne ovat osa rakennuksen pääkäyttötarkoitusta koskevia tiloja. Ongelmalliseksi tulee toki se, että miten esim. asuinkerrostalon kivijalassa olevan liikekiinteistön osuus rakennustuotteista määritellään, rakennuksen rakenteet kun ovat pääpiirteissään samat kauttaaltaan. Väestönsuojasta täytyy osa jyvittää kyseiselle kiinteistölle, vaikka liikekiinteistö ei siellä sijaitsisikaan. Elinkaaren aikaiset energian päästöt voidaan laskea energiatodistuksen perusteella, mutta erot eivät liene suuret. Onko tällainen jako rakennukselle tarkoituksenmukaista vai olisiko vaan helpompi laskea rakennukselle yksi hiilijalanjälki, jolle on olemassa raja-arvo rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan?

2§ Raja-arvot 2026-2027

Rakennusteollisuus RT pitää vuoden 2026 alusta voimaan tulevia raja-arvoja sopivina ensimmäisiksi raja-arvoiksi. Julkisuudessa käydyssä keskustelussa näitä on pidetty turhan väljinä, mutta tällöin ei ole ymmärretty, että tämä juontaa juurensa siitä, että kullekin rakennuksen käyttötarkoitukseluokalle on vain yksi kiinteä hiilijalanjäljen raja-arvo ilman mitään ”instrumenttia”, jolla voitaisiin ottaa huomioon niitä rakennukseen liittyviä toiminnallisia ominaisuuksia, joilla on luontaista vaikutusta hiilijalanjäljen muodostumiseen. Kun yksi ja sama raja-arvo koskee esimerkiksi kaikkia asuinkerrostaloja riippumatta siitä, ovatko ne kolmi- vai kolmikymmenkerroksisia, raja-arvon on vääjäämättä oltava väljä, jotta korkea rakentaminen ei esty tyystin.

Luettelon viimeisenä olevat käyttötarkoitukseluokka 9:n muutamat rakennustyyppit ovat sellaisia, joille ei energiatehokkuuden osalta aseteta raja-arvoja. E-luku täytyy laskea, mutta energiankäytölle ei ole asetettu enimmäisrajaa. Haasteellisia tässä ryhmässä ovat erityisesti uimahallit, joiden energiankulutus voi heitellä todella paljon ja esim. kylpylöiden osalta voi nyt ehdotettu raja-arvo osoittautua ongelmalliseksi alittaa.

Olemme myös saaneet palautetta, että osassa Suomen kunnista lähekkäin rakennetut taloyhtiömuotoiset erillispientalot on tulkittu rivitaloiksi, jolloin ne tulisivat hiilijalanjäljen laskennan ja hiilijalanjäljen raja-arvojen piiriin. Toivomme perustelumuistioon selkeää mainintaa siitä, että lähekkäin rakennettuja pientaloja ei tulkita rivitaloksi, koska sitä ne eivät ole.

3§ Raja-arvot 2028

Ensimmäiset lakisääteiset ilmastaselvitykset toimitetaan rakennusvalvonnoille todennäköisesti vuoden 2027 loppupuoliskolla, kun vuoden 2026 aikana rakentamislupaa haetut kohteet valmistuvat. Näin ollen käytännön kokemuksia ilmastaselvityksen hiilijalanjälkien tasosta ei käytännössä ole, kun jo tiukemmat raja-arvot tulevat voimaan vuoden 2028 alusta rakentamislupaa hakiessa. Yhden vuoden lisääminen 2§ mukaisten raja-arvojen soveltamiselle ja tarkastelun tekeminen esimerkiksi toukokuussa 2028 toisi varmasti paremman kuvan ja ehkä alemmatkin arvot nyt ehdotettuihin raja-arvoihin nähden. Raja-arvoehdotusten pohjana oleva laskentadata ei kuvasta Suomen todellista rakennusmassaa, vaan niitä kohteita, joissa on vapaaehtoisesti haluttu panostaa hiilijalanjäljen pienentämiseen. Nyt ehdotuksen pohjalta etenemme ilman toteutuneiden hankkeiden tuomaa varmuutta tähän toiseen askeleeseen raja-arvojen kiristämisessä.

Pykäläehdotuksessa esitetyt kiristykset käyttötarkoituksiluokittain vaihtelevat vaikutuksiltaan; osaa luokista on tiputettu yhden, osaa kahden yksikön verran. Kyseessä lienee laskentatiedon ja esimerkkikohteiden puute, jolloin vähemmän laskentakohteita ja siten epävarmempia luokkia on kiristetty vähemmän. Kiristämisen siirtoa eteenpäin yllä ehdotetulla menettelyllä, voisi rajoja tiukentaa tietoon perustuen. Ymmärryksemme mukaan suurimpia haasteita voidaan odottaa toimistorakennuksiin, terveyskeskuksiin, kauppakeskuksiin, kulttuurirakennuksiin, majoituliikerakennuksiin, palvelutaloihin ja uimahalleihin.

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen osalta alemmat päästörajat vaikuttavat valittuihin rakennustuotteisiin ja lämmitysmuotoon. Maalämmön tai muun lämpöpumppuratkaisun käyttö pääsääntöisesti tuottaa pienemmän hiilijalanjäljen kuin kaukolämmön valinta. Haasteena ylipäättään on se, että ilmastaselvityksen mukainen hiilijalanjäljen laskelma ei kuvasta todellista kohdetta. Syynä tähän on niin aiemmin mainittu jako rakennuksen ja rakennuspaikan osioihin sekä vaade käyttää energian päästöjen osalta valtakunnallista keskiarvoa eikä todellista verkkokohtaista päästöarvoa. Tämä syrji erityisesti vähäpäästöistä kaukolämpöä.

Ehdotettu uusi 4§ Erityistilanteiden huomioon ottaminen

Nyt lausunnolla olevassa asetusehdotuksessa ei ole pykälätasolla mitään mainintaa RakL 38 a§ 3 mom. mukaisesta erityistilanteiden huomioon ottamisesta. Sen sijaan perustelumuioston sivulla 3 mainitaan seuraavaa: ”Tässä esityksessä ei ehdoteta säädettävän erityistilanteisiin liittyviä helpotuksia, sillä ehdotetut alkuvaiheen raja-arvot olisivat muutoinkin helppo saavuttaa, eikä niitä voida sen vuoksi katsoa välttämättömiksi.”

Koska itse rakentamislaisissa oleva pykälä mahdollistaa erityistilanteiden huomioon ottamisen, ei asetuksessa voida niiden huomioon ottamista kieltää. Erityistilanteet koskevat esimerkiksi kaavan vaatimuksia, joilla voi olla merkittävä, päästöjä nostava vaikutus esim. julkisivun, ääneneristävyyden tai rakennuksen massoittelun takia. Myös muiden, rakentamislain 39§ mainittujen toiminnallisten ominaisuuksien huomioiminen niin ilmastaselvityksessä kuin raja-arvoissa tulisi olla mahdollista, jotta niitä ei jätetä huomiotta ja näin heikennetä rakentamisen elinkaarenaikaista laatua.

Tämän vuoksi ehdotamme uutta 4§ seuraavanlaisena:

4§ Erityistilanteiden huomioon ottaminen

Edellä 2 tai 3 §:ssä mainittu raja-arvo saa ylittyä, jos raja-arvon alittaminen on erityisen vaikeaa rakennuksen käyttötarkoituksen, sijaintipaikan taikka olennaisten teknisten vaatimusten ja

toiminnallisen toteutumisen takia siksi, että kaavoituksesta tai muusta viranomaisvaatimuksesta aiheutuu rakentamismääräystasosta poikkeavia vaatimuksia taikka hankkeen muuntojoustavuuteen tai siirrettävyyteen liittyvien syiden takia. Raja-arvo saa ylittyä edellä mainitusta syystä enintään vastaavan rakennus- tai erityissuunnittelijan tekemän laskeman osoittaman hiilijalanjäljen verran.

Pykälän perusteluteksti:

Asetukseen lisättäisiin uusi 4 § erityistilanteiden huomioon ottamisesta. Kaavamääräykset tai viranomaisvaatimukset voivat olla suunnittelua rajoittavia. Rakennuksen käyttötarkoitusero ja sen muut ominaispiirteet, kuten esimerkiksi tavanomaista suurempi korkeus, melualueella oleva sijainti, asemakaavan muoto- tai julkisivuvaatimukset, muuntojoustavuus, siirrettävyys taikka lupakäsittelyn kesto niin, että betonin kesälaadun sijaan joudutaan käyttämään talvilaatua voivat johtaa välttämättömään tarpeeseen ylittää sallittu raja-arvo. Raja-arvon voisi ylittää ainoastaan sen verran, kuin edellä mainitusta syystä aiheutuu välttämätöntä lisäystä hiilijalanjälkeen.

4§ Voimaantulo

Pykälälisäyksemme johdosta 4§ Voimaantulo muuttuisi 5§:ksi. Itse pykälän sisältöön meillä ei ole muutosehdotuksia