

10.1.2019

Ympäristöministeriö

Viite: VN/5873/2018

**LAUSUNTO RAKENNUKSEN ELINKAAREN HIILIJALANJÄLJESTÄ**

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi otsikossa mainitussa asiassa.

**Suomen Kiinteistöliitosta**

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokratyöyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 28 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä yli 14 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan pääosin asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta yhteensä noin 2 miljoonaa suomalaista.

**Lausunto**

Syksyllä 2017 julkaistussa ympäristöministeriön vähähiilisen rakentamisen tiekartassa tavoitellaan rakennusten hiilijalanjäljen huomioimista rakennusmääräyksissä vuoteen 2025 mennessä. Tätä varten tarvitaan yhtenäinen suomalainen menetelmä, jolla voidaan arvioida sekä uudis- että korjausrakentamishankkeita vakioidulla tavalla.

Lausuntopyyntö käsittelee luonnosta menetelmäksi rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen arviointiin. Tavoitteena on saada aikaan menetelmä, joka on yhdensuuntainen rakennusten energiatehokkuussäädösten kanssa ja yhteensopiva EN-standardien ja muissa maissa kehitteillä olevien ratkaisujen kanssa.

Pidämme lähtökohtaisesti hyvänä pyrkimyksenä luoda selkeä, kaksi vaihtoehtoista tapaa sisältävä hiilijalanjäljen laskentamenetelmä. Tarkasteltava asia on kuitenkin hyvin monimutkainen, jossa limittyy eri sektoreiden (muun muassa rakennukset, energiantuotanto, teollisuus ja liikenne) toiminta. Haluammekin esittää huolestusta siitä, että suuri määrä yksinkertaistuksia ja oletuksia voi aiheuttaa riskin virheelliselle ja kustannustehottomalle ohjaukselle rakennuskannan hiilineutraaliutta tavoiteltaessa.

10.1.2019

Esimerkiksi energiajärjestelmä ja rakennusten aktiivinen kytkeytyminen siihen on tällä hetkellä suurten muutosten kourissa. Laskentamenetelmäluonnoksen liitteessä 3 esitetyt energiamuotokertoimien päästökertoimet tulevat yliarvioimaan käytönaikaisen energiankäytön merkityksen laskentajakson aikana.

Sähkön ja kaukolämmön tuotanto on muuttumassa lähes hiilineutraaliksi 2030-luvulla. Keskimääräinen päästökerroin kuvaa huonosti kaukolämmön, joka on paikallista toimintaa, päästöjä. Menetelmän ei myöskään tule suoraviivaisesti ja perusteetta kannustaa ja ohjata rakennuskohtaiseen uusiutuvan energiantuotantoon. On huomioitava myös se, että rakennusten käytönajan energiankäytöstä valtaosa on päästökaupan piirissä ja päällekkäisiä ohjauskeinoja on vältettävä.

Näin ollen ehdotamme käytönaikaisen energiankäytön pois jättämistä arvioinnista. Vähintäänkin päästökertoimien arvot tulee tarkastella uudelleen ja määritellä vastaamaan paremmin todennäköistä tulevaisuutta. Lisäksi kaukolämmön osalta tulisi mahdollistaa paikallisen päästökertoimen käyttäminen.

Pidämme menetelmäohjeen luvussa 1 olevaa mainintaa *”Ohjetta tullaan päivittämään ja täydentämään päästölaskennan valtavirtaistumisen tuomien kokemusten ja tarpeiden myötä.”* äärimmäisen tärkeänä. Erityisesti tämä ohjenuora pitää muistaa ja ohjetta on tarkasteltava ja arvioitava uudelleen laaja-alaisesti eri sidosryhmiä kuullen ennen kuin mahdollisia määräyksiä hiilijalanjäljestä otetaan käyttöön.

Annamme mielellämme lisätietoja tähän lausuntoon liittyen.

Kunnioitavasti,

**SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY**

Petri Pylsy  
johtava asiantuntija  
(energia ja ilmasto)

Tapio Haltia  
neuvontalakimies