

11.6.2021

Ympäristöministeriö
lausuntopalvelu.fi

Viite: VN/12383/2021

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN MUUTTAMISEKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 30 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 20 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) muutosehdotus sisältää säännökset kolmesta eri kokonaisuudesta: ympäristövaikutusten arviointimenettelyä vaativat rakennuslupahankkeet, rakennustuotteiden markkinavalvonta ja rakennustuotteiden tuoteyhteydspisteen tehtävän järjestäminen kansallisesti sekä uusiutuvan energian käytön edistäminen. Uusiutuvan energian käytön osalta pantaisiin täytäntöön uudelleen laaditun uusiutuvan energian direktiivin (RED II) artiklan 15 kohta 4.

Kiinteistöliiton lausunto käsittelee muutosehdotusta, jonka on tavoitteena uusiutuvan energian käytön edistäminen.

MRL:n muutosehdotuksella lisättäisiin uusi 117 I § Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuus. Pykäläehdotuksen mukaisesti säädettäisiin ”, että uudessa tai laajamittaisesti korjattavassa rakennuksessa energialaskennassa käytettävästä laskennallisesta ostoenergiasta vähintään 38 prosenttia on uusiutuvista lähteistä peräisin olevaa energiaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vaatimuksen täytyminen on osoitettava laskelmalla.”

Kiinteistöliitto ei kannata ehdotettua uutta 117 I § ja mielestämme RED II artiklan 15 kohdan 4 täyttäminen ei edellytä uusien määräysten asettamista. Seuraavassa perustelut näkemyksellemme.

11.6.2021

Lakimuutosehdotuksen perusteluissa on hyvin kuvattu, kuinka Ruotsissa on alustavasti arvioitu, ettei RED II art. 15.4 edellytä uusiutuvan energian minimivaatimuksen asettamista ruotsalaisille uusille ja laajamittaisesti korjattaville rakennuksille. Mielestämme tilanne Suomessa on Ruotsia vastaava, jolloin vastaavan tulkinnan tekeminen olisi yhtä lailla mahdollista. Lisäksi Virossa on katsottu, että jo asetetut energiatehokkuusvaatimukset ohjaavat hyödyntämään uusiutuvaa energiaa riittävästi. Vastaava tilanne on Suomessa, jossa E-lukuvaatimukset ohjaavat käyttämään kaukolämpöä, sähköä tai uusiutuvia polttoaineita. Kuten perustelumuiotiossa on todettu kaukolämmön ja sähkön tuotannossa uusiutuvan energian osuus on jo riittävän suuri täyttämään ehdotettu 38 prosentin vaatimus.

Perusteluissa todetaan selkeästi, että ohjausvaikutus syntyy käytännössä vain fossiilisia polttoaineita käyttäville rakennuksille. Motivan ja VTT:n laatimasta raportista *'RED II -direktiivin artiklan 15.4 vaikutusarvio'* käy ilmi, että fossiilisten polttoaineiden käyttö rakennuksissa on vähäistä: Vain kuudessa prosentissa ensisijaisena lämmönlähteenä on fossiiliset polttoaineet energiatodistusrekisterin tietojen mukaan. Vuonna 2020 uusista rakennuksista noin 0,1 prosentissa on ensisijaisena lämmönlähteenä fossiilinen polttoaine.

Motivan ja VTT:n raportin laskelmat osoittavat eri rakennustyyppien uusiutuvan energian osuuden olevan 39-92 prosentin välillä pois lukien tapaukset, joissa käytetään fossiilista polttoainetta ensisijaisena lämmönlähteenä.

Näin ollen on selvää, että ehdotettu vaatimus lisää hallinnollista taakkaa ja kustannuksia tuomatta kenellekään käytännön hyötyjä. Ehdotus edellyttää osoittamaan vaatimuksen täyttymisen laskelmalla, jonka lopputulos on lähtökohtaisesti itsestään selvä käytettäessä päälämmönlähteenä jotain muuta kuin fossiilista polttoainetta.

Olemassa olevista öljylämmityksistä ollaan luopumassa markkinaehtoisesti jo nykyisten politiikkatoimien puitteissa. Esimerkiksi erilaiset avustukset ovat vauhdittaneet öljylämmityksestä luopumista ja fossiilisesta öljystä luopumisen toimenpideohjelma tulee osaltaan tukemaan tarvittavaa muutosta lähivuosina.

Katsomme, että RED II:n tarjoama mahdollisuus *"...muulla tavalla vastaavin vaikutuksin edellytettävä uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäistasoa uusissa ja perusteellisesti kunnostettavissa rakennuksissa"* täytyy jo nykyisellä energiatehokkuussäätelyllä, muilla politiikka toimilla (vrt. avustukset, polttoaineverotus ja fossiilisesta öljystä luopumisen toimenpideohjelma) ja jo nykyisillä kaukolämmön ja sähkön uusiutuvan energian osuuksilla.

On myös hyvä huomioida, että kaukolämmön ja sähkön osalta uusiutuvan energian osuudet tulisi käytännössä tarkastella vuosittain. Tämä siitä syystä, että muutosnopeus energijärjestelmätasolla on tällä hetkellä nopeaa. Lisäksi on huomioitava RED II:n maininta hukkalämmöistä, jotka tulisi ottaa huomioon muun muassa kaukolämpöä tarkasteltaessa. Energiateollisuuden julkaisussa

11.6.2021

'Energia vuosi 2020 - Kaukolämpö'¹ kaukolämmön uusiutuvan energian ja hukkalämpöjen yhteenlaskettu osuus oli 54 prosenttia kaukolämmön tuotannossa. Ehdotuksen perusteluissa kaukolämmön uusiutuvan energian osuudeksi vuonna 2020 on esitetty 36,7 prosenttia.

Jos kuitenkin käy ilmi, ettei Ruotsin esittämä tulkinta ole mahdollinen, niin silloin vaatimus tulisi kohdentaa ehdotusta tarkkarajaisemmin. Vaatimusta ja laskelmaa ei tulisi edellyttää tapauksilta, joissa ei käytetä fossiilisia polttoaineita päälämmönlähteenä. Tällaisessa tilanteessa tarkkarajaisuutta voitaisiin parantaa täydentämällä 117 I § 4. momentti seuraavaan muotoon:

"Mitä 1 momentissa säädetään ei sovelleta puolustushallinnon rakennuksiin, eikä rakennuksiin, joissa lämmityksen ensisijainen energialähde ei ole fossiilinen polttoaine."

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)

¹ [Energiateollisuus, Energia vuosi 2020 - Kaukolämpö](#)