



Tekstikoko A A



Omakotitalon todistettava energiatehokkuutensa paperilla

ASUMINEN | Turun Sanomat 26.5.2013 03:31 | 11 [Suosittele](#) < 20

Vanhaakin omakotitaloa myyvän tai vuokraavan on esitettävä pian energiatodistus ostajaehdokkaille ja vuokralaisiksi haluaville.

Todistus on saanut paljon kritiikkiä laskentatavan muutoksen vuoksi. Siinä missä aikaisempi todistusmalli perustui rakennuksen todelliseen energiankulutukseen, nykymalli tehdään laskelmien perusteella.

Energiatodistus tarvitaan kesäkuun alusta alkaen vuoden 1980 jälkeen rakennetuille pientaloille myynnin ja vuokraamisen yhteydessä. Energiatodistus kertoo rakennuksen energialuokan ja sisältää ammattilaisen antamia suosituksia energiatehokkuuden parantamiseksi. Taustalla on toive saada lämmityksestä aiheutuvia päästöjä kuriin.

Rakennuksen energialuokka ilmaistaan E-luvulla, ja luokittelu on kodinkoneista tuttu A:sta G:hen ulottuva kirjainasteikko. E-luku puolestaan saadaan laskukaavalla, jossa vuotuinen laskennallinen ostoenergiankulutus painotetaan rakennuksen käyttämän energiamuodon kertoimella. Parhain eli pienin kerroin on uusiutuvilla energiamuodoilla, eniten kerroin kurittaa sähkölämmitteisiä taloja, joiden energialuokat painuvat helposti asteikon häntäpäähän kirjaimiin.

– Nyt eletään niitä aikoja, että energiankäytön pitäisi olla läpinäkyvää, ja siitä vallitsee yksimielisyys, että sähkön käyttö lämmityksessä on raskasta hiilidioksidipäästöjen valossa. Todistus tuo esiin, mikä vaikutus energiankäytöllä on, sanoo Motivan johtava asiantuntija **Tapio Jalo**.

Sähkön kerroin on 1,7, kun esimerkiksi uusiutuvilla polttoaineilla se on 0,5 ja fossiililla 1.

– Sähkön kerroin ei ole tieteellinen fakta vaan perustuu muun muassa poliittiseen päätöksentekoon. Eurooppalaisella tasolla tarkasteltuna se on alempi kuin esimerkiksi Ranskassa, jossa vastaava luku on 2,5, Jalo kertoo.

Kulutustottumuksilla ei merkitystä

Uusimmat uutiset

Tänään

Pukki tarjosi sykähdyttävimmän urheiluhetken (22:13)

Ässät ja Pelicans viihdyttivät (22:12)

Pitkämäen dramaattinen kesä toi vuoden urheilija -tittelin (22:08)

DDR:n vankityövoiman hyväksikäyttö lännessä luultua laajempaa (22:02)

Koripalloilu kahmi palkintoja Urheilugaalassa (21:35)

[Lisää uutisia](#)

Luetuimmat uutiset

Päivän Viikon Kuukauden

Turun Koivulasta löytyi kuollut mies

Koivulan vainaja makasi yli kaksi viikkoa ulkoilureitin varrella

Vierkasveille häätö Turun kouluista

Verovelkainen varatuomari nelinkertaisti palkkansa

Isäpuoli videokuvasi salaa teinityttöä

Koti ja asuminen

12. tammikuuta

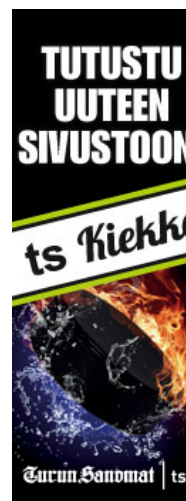
Tärkeät asiat osattava nostaa urakkasopimukseen (04:01)

5. tammikuuta

Oma koti toteuttaa unelman (05:30)

Talo valmiina talven tuloon (03:31)

29. joulukuuta



Kaikkia uudistus ei miellytä. Murinoita on aiheuttanut muun muassa se, että energiatehokkuus määritellään rakennuksen laskennallisen energiankulutuksen perusteella, ei toteutuneen energiankulutuksen mukaan. Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry:n järjestöpäällikkö **Arto Saastamoinen** kritisoi paitsi laskentatavan muutosta myös kovan kertoimen tuomaa lisärasitetta sähkölämmitteisille taloille.

– Paljon parempi oli kulutukseen perustuva malli, joka tähän asti oli. Uuden mallin mukainen laskenta aiheuttaa suuremman kulutuksen kuin kohteessa todellisuudessa on, Saastamoinen sanoo.

Turun kaupungin energianeuvoja **Matts Almgrén** on saanut puheluita muun muassa puu- ja rivitaloyhtiöistä, joilla on tähän asti ollut käytössään kulutukseen perustuva energiatodistus osana isännöitsijäntodistusta. Uusi energiatodistus tasapäästä energiatehokkaat asunnot tehottomampien kanssa yhteiseen luokkaan.

– Jokainen on voinut korjata omaa asuntoaan yksilölliseksi, mutta nyt energiatodistus tehdäänkin koko rakennukselle, Almgrén tiivistää.

E-luvusta pohja kiinteistöverolle?

Myös Omakotiliittoa uusi laskentatapa kismittää. Liiton mukaan toteutunut ostoenergiankulutus voi olla tyystin toinen kuin arvioitu laskennallinen vuosittainen ostoenergiankulutus.

– Omakotiliittokin haluaa edistää hyvää rakentamista ja suojella ilmastoa, mutta uuden energiatodistuksen laskentatavan muuttuminen täysin teoreettiseksi, laskennalliseksi ja epäoikeudenmukaisella kertoimella painotetuksi huolettaa kovasti, sanoo toiminnanjohtaja **Kaija Savolainen**.

Savolainen ihmettelee kertoimia perusteltaessa Suomen olosuhteiden vertaamista Keski- tai Etelä-Euroopan olosuhteisiin sekä fossiilisten polttoaineiden kuten kevytpolttoöljyn saamaa kerrointa 1.

– Kuinka tuontienergian kerroin on parempi kuin kotimaisen sähköenergian, Savolainen kysyy.

Hän penää myös valtiovallan vastuuta.

– Kauanko tämä suositus on voimassa? 1960–1980-luvulla valtiolta suositettiin sähkölämmitystä ja nyt siitä rankaistaan. Jos lämmitysjärjestelmä pitää vaihtaa, se tarkoittaa tavasta riippuen 20–50 000 euron kustannuksia.

Savolaista huolettaa myös vallan käytäviltä kuuluneet huhut, joiden mukaan rakennuksen E-luku otettaisiin tulevaisuudessa kiinteistöveron pohjaksi. Silloin korkeamman kertoimen kohteet joutuisivat maksamaan entistä enemmän myös verojen muodossa.

Omakotiliitto toivoo lakiin muutosta kahdelta osin: niin, että ennen vuotta 2008 rakennetuilta taloilta lämmitysmuodon kerrointa ei huomioitaisi E-lukua laskettaessa ja että myös rakennuksen todellinen energiankulutus tuotaisiin todistuksessa esiin. Liitto kerää lokakuulle saakka nimiä energiatodistustalain muutosta ajavaan kansalaisaloitteeseen. Jos ja kun niitä saadaan 50 000, aloite otetaan eduskunnassa käsitteilyyn.

Todistus vain pätevältä

Energiatodistuksien laatijaksi koulututtanut **Jussi Upola** on niin ikään kuullut kritiikkiä laadintamallia kohtaan.

– Todistus haluttaisiin tehdä toteutuneen kulutuksen mukaan. Ruotsissa näin tehdään, Jussin Energiamerkipalvelun yrittäjä Upola kertoo.

Upolan kaltaisia energiatodistusten laatijoita on Turussa kolmisenkymmentä. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus Ara on luvannut kesäkuusta lähtien ylläpitää rekisteriä, josta löytyy omalla alueella toimivien pätevien energiatodistuksen laatijoiden luettelo.

Todistuksen laatimista varten Upola vierailee ensin kohteella tekemässä silmämääräisen arvioinnin rakennuksen kunnosta. Piirustusten ja dokumenttien pohjalta Upola laskee talolle E-luvun. Laskennassa huomioidaan rakennuksen käyttämän päälämmitysmuodon lisäksi lieventävinä asianhaarina erilaiset lisälämmönlähteet, kuten ilmalämpöpumput, takat ja lämmöntalteenotto ilmanvaihdon yhteydessä.

Todistuksen laatimisen uumoillaan maksavan pientalojen kohdalla 500–1 000 euroa riippuen kiinteistön koosta. Kerrostalojen kohdalla hinta on 1 000–1 500 euroa.

– Aluksi voi olla myös tekijöiden markkinat ennen kuin tilanne tasoittuu, Motivan Tapio Jalo sanoo.

Jalo arvioi, että vuoden 1980 jälkeen rakennettuja pientaloja myydään tai vuokrataan Suomessa 10–15 000 kappaletta vuosittain.

Mahdollisuus varautua remonteihin

Turkulaisten opiskelijoiden kuosit maailmalle (04:45)

Kuosit maailmaa valloittamaan (03:31)

22. joulukuuta

Tuomien kotona sisustus uusiutuu jouluksi (04:31)

Enkeliparvi tuo joulun kotiin (03:31)

15. joulukuuta

Joulu kirjallisesti (03:31)

Alussa oli pajukranssi (03:31)

Täältä löydät parhaat
Turun alueen
autokauppojen
tarjoukset!

ostaPaikallisesti

Blogit



Formulablogi
Halki, poikki ja pinoon

TSTV - uusimmat



Huonekasveja häädetään kouluista Turussa



Jäätanssin taikaa



Turun tuomiokirkon kuusi vietiin pois



Maalikooste TPS A - Lukko A



Sunborn Princess ei mahtunut Särkäsalm...

Energialuokkien kärkeksi ei ole tunkua: käytännössä parhaisiin A- ja B-ryhmiin pääsevät vain uudet, erittäin energiatehokkaat rakennukset. Vertailun vuoksi: 2000-luvun määräysten mukaan tehdyt talot päätyvät pääsääntöisesti C-luokkaan, muille on tarjolla loppupään kirjaimia.

– Tietyn ikäkauden rakennus asettuu tyypillisesti tiettyyn luokkaan. Lämmitysjärjestelmämuutoksilla, esimerkiksi siirtymällä öljylämmityksestä maalämpöön luokkaa voi saada nostettua pykälän ylemmäs, kertoo Tapio Jalo.

Jalo, Almgrén ja Upola ovat sitä mieltä, että energiatodistus on rakennuksen omistajalle tai ostajalle oivallinen työkalu suunnitella ja varautua tuleviin remonteihin. Silloin puhutaan yleensä lämmitysjärjestelmän uudistamisesta. Myös suosituksia siitä, miten energiaa voisi säästää, kirjataan energiatodistukseen.

– Tieto voi lisätä tuskaa. 1980-luvun taloissa voi olla jo uusittavaa ja korjattavaa, 1990-luvulla rakennetuissa ei välttämättä vielä niinkään, sanoo Jalo.

– Todistus voi olla rasite jollekin rakennukselle, sillä se tuo esiin, millaisesta kohteesta on kyse ja luo ajatuksia, mitä tulevaisuudessa on edessä. Itseisarvo ei ole vaihtaa toimivaa järjestelmää vaan täydentää esimerkiksi sähkölämmitystä ilmalämpöpumpuilla, Jalo sanoo.

KATI MUNKKI

Tästä on kysymys

Laki rakennuksen energiatodistuksesta tulee voimaan 1.6.2013. Sen keskeinen muutos on, että energiatodistus tarvitaan vuoden 1980 jälkeen rakennetuille pientaloille myynti- ja vuokraustilanteissa. Todistus on voimassa 10 vuotta.

Energiatodistusta ei tarvita muun muassa loma-asunnoille, suojelluille tai pienille, alle 50 neliön kokoisille rakennuksille.

Kevennetyllä menettelyllä selviää, kun kiinteistön myyntihinta on arvoltaan enintään 50 000 euroa tai jos vuokra jää alle 350 euroon kuussa tai jos kauppa tai vuokrasopimus tehdään lähisukulaisten kesken.

Rivi- ja ketjutaloille uusi energiatodistus tarvitaan 1.7.2014 alkaen, ennen vuotta 1980 rakennetuille pientaloille siirtymäaika on annettu vuoteen 2017 saakka.

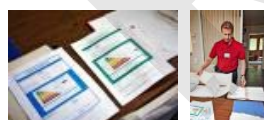
Laskenta on samanlainen kaikille rakennuksille, mikä helpottaa rakennusten keskinäistä vertailua. Energiatodistusta laadittaessa arvioidaan rakennusosien ja teknisten järjestelmien kuntoa sekä selvitetään mahdollisuudet parantaa rakennuksen tai sen osan energiatehokkuutta kustannustehokkaasti ja sisäilman laatua huonontamatta.

Energiatodistus on ollut Suomessa käytössä vuodesta 2008 lähtien kaikessa uudisrakentamisessa rakennuslupaa haettaessa sekä vuodesta 2009 myynti- ja vuokraustilanteissa suurissa rakennuksissa ja uusissa pientaloissa.

Vanhan lain mukaiset energiatodistukset ovat voimassa voimassaoloaikansa mukaisesti.

Isännöitsijätodistukseen sisältyvät energiatodistukset ovat voimassa vuoden 2014 loppuun asti.

Taustalla EU:n energiatehokkuusdirektiivi.



Palvelinta ei löytynyt

Palvelinta osoitteessa www.valio.fi ei löytynyt.

- Tarkista osoite kirjoitusvirheiden varalta: esim. www.mozilla.org oikean muodon,



Turku
Rakuunatie 60 C
104 000 e



Salo
Vanumammantie 19
179 000 e



Turku
Uudentuvankatu 4
79 000 e

[Katso kaikki Oikotien kohteet](#)

Jaa artikkeli: [f](#) [t](#) [g+](#)

20. vuosikerta
 Copyright © 2000-2014 Turun Sanomat
 Vastaava päätoimittaja: Kari Vainio
 ISSN: 0356-133X

[Palaute](#) [TS-yhtymä](#) [Pulpetti](#) [Yhteystiedot](#) [In English](#)

UUTISET

Lähialue
 Kotimaa
 Talous
 Ulkomaat
 Sää

URHEILU

Jääkiekko
 Jalkapallo
 Moottorieurheilu
 Juniorijalkapallo

KULTTUURI

Elokuvat
 Kirjat
 Musiikki
 Näyttelyt
 Näyttämötaide
 Kulttuurin kolumnit

TEEMAT

Auto ja liikenne
 Koti ja asuminen
 Liikunta
 Matkailu
 Ruoka
 Terveys

Tiede
 Luonto
 Extra

MIELIPITEET

Pääkirjoitukset
 Kolumnit
 Blogit
 Lukijoilta
 Lukijan kolumni
 Tekstiviestit

KESKUSTELUT**VIIHDE**

TV-ohjelmat
 Fingerpori

KUVAT

Lukijan kuvat
 Kuvagalleria
 Lähetä kuva tai video

TSTV**MENOVINKIT**

Menovinkit etusivu
 Tapahtumahaku
 Ravintolahaku
 Ilmoita menovinkki
 Hallitse ravintolatietoja
 Menovinkit palaute

[Rekisteriseloste](#) [Käyttöehdot](#)