

Ensimmäiset nollaenergiakerrostalot valmistuvat Järvenpään ja Kuopioon

Järvenpään Mestariasunnot ja Kuopion Opiskelija-asunnot ovat rohkeita edelläkävijöitä rakentaessaan Suomeen ensimmäiset nollaenergiakerrostalot. Molempien rakennushankkeiden tavoitteena on löytää toteuttamiskelpoinen kokonaisenergiataloudellinen ratkaisukonsepti niin, että asumiskustannukset pysyvät kohtuullisina. "Yhteistyössä toteutettava hanke mahdollistaa uusien ratkaisujen ja toimintamallien kehittämisen siten, että ne voidaan ottaa käyttöön ARA vuokra-asuntokannassa välittömästi." korostaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) ylijohtaja Hannu Rossilahti. Kehityshankkeet ovat erittäin mielenkiintoisia ja poikkeuksellisia Suomessa monessakin mielessä. Ilmasto- ja energiapoliittisesti on tärkeää pysäyttää yhdyskuntarakenteen hajautuminen ja hankkeet ovat edistyksellisiä malleja siitä. Olemassa olevaan asuntokantaan kohdistuvat toimenpiteet ovat strategisesti tärkeässä asemassa kun ratkaistaan kysymyksiä, mitä kannattaa korjata, mistä kannattaa luopua, mitä uudistaa ja minne rakentaa uutta tarpeellista asuntokantaa. Hanke onkin herättänyt mielenkiintoa myös rakennusteollisuuden eri alueilla ja useat alan kehityshakuiset yritykset ovatkin tulossa mukaan yhteistyöhön ja näihin kahteen pilottihankkeeseen.

Kuopion ja Järvenpään kaupungit ovat ryhtyneet näillä hankkeilla Valtioneuvoston asuntopoliittisessa toimenpideohjelmassa määriteltyjen asuntopoliittisten kehittämistoimenpiteiden mukaisesti luomaan mallia asumisen uudistamiseksi: korjauskustannuksiltaan kalliiden tai kunnoltaan huonojen kerrostalojen purkaminen, tontin tai korttelin täydennyskaavoittaminen ja mahdollinen rakennusoikeuden lisääminen, kerrostalon kokonaisenergiaratkaisujen kehittäminen, nollaenergiataloratkaisuna rakentaa erityisryhmien vuokra-asuntoja.

Molempiin hankkeisiin sisältyy vanhojen rakennusten purkaminen, pukujätteiden kierrätys ja mahdollinen uudelleen jalostaminen. Uusien nollaenergiatalojen rakentaminen, joista Kuopion Opiskelija-asuntojen hanke on pääosin suunnattu liikuntaesteisille opiskelijoille ja Järvenpään Mestariasuntojen hanke vanhuksille.

Kehityshanke toteutetaan rakennuttajaorganisaatioiden, rakennusteollisuuden, energiasektorin eri toimijoiden ja VTT:n yhteistyönä. ARA:n rooli hankkeiden ohjauksessa on keskeinen. Vuokrataloyhtiöiden lähtökohtana on ollut, että näiden Suomessa ensimmäisten nollaenergiatalohankkeiden kehityskustannukset eivät saa tulla yhtiöiden ja siten asukkaiden maksettavaksi vuokrissa vaan vuokrat määrittyvät omakustannuseriaa. ARA rahoittaa rakennushankkeet korkotukilainojen lisäksi mahdollisin erityisavustuksin. TEKES ja VTT ovat mukana kehitystyössä hankkeen asiantuntijoina ja rahoitushakemus kehittämiskustannuksien rahoittamiseksi on jätetty TEKESiin. Neuvottelut SITRA:n kanssa ovat meneillään. Lisäksi ARA huolehtii hankkeen eri vaiheiden ohjaamisesta, tiedottamisesta ja kehitettävän konseptimallin tiedon levittämisestä mm. internet-sivuillaan.

Nollaenergiataloista

Nollaenergiataloja ei ole vielä rakennettu Suomeen. Vähän energiaa kuluttavia matalaenergiataloja on jo tehty jonkin verran. Matalaenergiatalojen rakentaminen on yleistymässä Suomessa etenkin pientalorakentamisessa. Sen sijaan Suomessa ensimmäiset passiivikerrostalohankkeet ovat käynnistymässä. Passiivitalo käyttää vähemmän energiaa kuin matalaenergiatalo.

Passiivitaloja on rakennettu Euroopassa noin 10.000 asuntoa. Esimerkiksi Wienissä on opiskelija-asuntola, joka käsittää lähes 300 asuntopaikkaa.

Nollaenergiatalon ulkonäkö ei poikkea perinteisestä rakennuksesta. Asukasviihtyvyys sekä sisäilmanlaatu ovat nollaenergiatalossa hyvät. Pölyä kerääviä lämmityspattereita ei tarvita. Asukkaalle passiivitalo tarjoaa alhaisten energiakustannusten myötä myös merkittävästi halvemmat kiinteistöhoitokustannukset, koska energiakustannukset ovat suurin hoitokuluerä. Järvenpään Mestariasunnot sekä Kuopion Opiskelija-asunnot ovat sitoutuneet Asuinkiinteistöalan energiasäästösopimukseen (AESS), jolla tavoitellaan 15 % energiakulutuksen pienenemistä vuosien 2002 – 2012 ajanjaksolla. Tulevaisuudessa myös lainsäädäntö tulee ohjaamaan ja suuntaamaan rakentamista voimakkaasti vähän energiaa kuluttaviin taloratkaisuihin.

Energiatehokkuudesta

Energiatehokkuus kokonaisuutena on tärkein keino hidastaa ja pysäyttää ilmastonmuutos. Rakennusten ja rakennetun ympäristön rooli on siinä keskeinen, sillä rakennuksissa käytetään noin 40 % kaikesta energiasta. Päästöjen vähentämistavoitteet eivät toteudu vähäisillä muutoksilla tuotantorakenteissa, vaikka muutosten vaikutuksesta kokonaisenergiankulutus kääntyisikin laskuun. Tarvitaan ratkaisuja, jotka mahdollistavat kasvihuonekaasujen päästöjen merkittävän pienentämisen sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Matalaenergiarakentamisen teknologia tunnetaan, ja rakennusteollisuudella on jo nyt mahdollisuus siirtyä matalaenergiatalojen tuotantoon. Myös passiivitalojen pientalokonseptien pilotointi on jo aloitettu.

Nollaenergiatalolla tarkoitetaan taloa, jonka ostetun energian tarve on vuositasolla 0 kWh, eli rakennus tuottaa yhtä paljon energiaa kuin se kuluttaa ulkopuolista energiaa vuodessa. Nollaenergiatalon ratkaisut perustuvat passiivitalolle tyypillisiin ratkaisuihin, jotta 0-taso voidaan saavuttaa kylmässä ilmastossa ilman huomattavia lisäkustannuksia. Nollaenergiatalon konsepteja ei ole kehitetty. Kerrostalomittakaavan passiivitalojen konsepteja on kehitetty vain muutamia.

ARA on kutsunut mukaan kuntia Asumisen uudistaminen 2009-2012 –projektiin vastaavalla tavalla kehittämään mm. asumista ja omistajapolitiikkaa ja vireillä on myös asunto-alueiseen ja kerrostaloihin liittyviä erilaisia hankkeita.

Lisätietoja: Järvenpään Mestariasunnot Oy toimitusjohtaja Veikko Simunaniemi puh. 0503838 255, Kuopion Opiskelija-asunnot Oy toimitusjohtaja Tuula Vartiainen 0400504534, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) ylijohaja Hannu Rossilahti 0400921490, kehittämispäällikkö Marianne Matinlassi 0407061992.