

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS RAKENNUSTEN VESI- JA VIEMÄRILAITTEITOISTA ANNETUN YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEN 2 JA 10 §:N MUUTTAMISESTA

1 Pääasiallinen sisältö

Asetuksella muutettaisiin rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista annetun ympäristöministeriön asetuksen (1047/2017) pykälää 2 ja 10.

Asetuksen muutoksella määriteltäisiin etäluettava vesimittari ja annettaisiin vaatimukset huoneistokohtaisten vesimittareiden etäluettavuudesta.

Asetus tulisi voimaan 23 päivänä marraskuuta 2020.

2 Energiatehokkuusdirektiivin velvoitteet

Asetuksen muutoksella pantaisiin täytäntöön energiaterhokkuusdirektiivin (EU) 2018/2002 artiklan 9 c kohdan 1 velvoitteet huoneistokohtaisten vesimittareiden etäluettavuudesta.

3 Asetuksen nykyinen vaatimus

Rakennuksessa on oltava huoneistokohtaiset vesimittarit huoneistoon tulevan kylmän ja lämpimän veden mittaamiseen siten, että mittareiden osoittamaa vedenkulutusta on mahdollista käyttää laskutuksen perusteena. Huoneistokohtaisten vesimittareiden on sijaittava paikassa, jossa ne ovat helposti asennettavissa, huollettavissa ja luettavissa.

4 Yksityiskohtaiset perustelut

2 § Määritelmät

Tässä pykälässä määriteltäisiin kohdassa 44 etäluettava vesimittari.

Huoneistokohtaisten vesimittareiden etäluettavuudella tarkoitetaan sitä, että mittari on luettavissa viestintäverkon kautta rakennuksen ulkopuolelta. Etäluettavuus on mahdollista toteuttaa erilaisin tekniikoin.

10 § Vesimittarit

Tässä pykälässä säädetäisiin vesimittareista.

Pykälän 1 momentin mukaisesti kiinteistön vesimittarin on sijaittava paikassa, jossa se on helposti asennettavissa, luettavissa ja huollettavissa eikä se pääse jäätymään.

Pykälän 2 momentin mukaisesti rakennuksessa on oltava huoneistokohtaiset vesimittarit huoneistoon tulevan kylmän ja lämpimän veden mittaamiseen siten, että mittareiden osoittamaa vedenkulutusta on mahdollista käyttää laskutuksen perusteena. Lisäksi mittareiden on sijaittava paikassa, jossa ne ovat helposti asennettavissa, huollettavissa ja luettavissa. Huoneistokohtaisten vesimittareiden on oltava myös etäluettavia.

Kiinteistön vesimittarin varusteineen asentaa vesihuoltolaitos, ellei toisin ole sovittu. Erityissuunnittelijan on varattava kiinteistön vesimittarille riittävä tila, jossa se on helposti asennettavissa, huollettavissa ja luettavissa. Tilan tulee olla mahdollisimman lähellä rakennuksen perusmuuria kohdassa, jossa tontti-vesijohto tulee sisään rakennukseen. Vesimittarin paikkaa suunniteltaessa on huolehdittava myös siitä, että mittari ei pääse jäätymään.

Rakennus tulee varustaa huoneistokohtaisilla vesimittareilla sekä kylmälle että lämpimälle vedelle. Huoneistokohtaiset vesimittarit on suunniteltava ja rakennettava niin, että vesimittareita on mahdollista käyttää vedenkulutuksen mukaiseen laskutukseen. Huoneistokohtaisten vesimittareiden osalta on otettava huomioon mittauslaitelain kulutusmittareita koskevat säädökset. Mittauslaitelakia sovelletaan mittauslaitteisiin, kun niitä käytetään kulutusmittauksessa hinnan määrittämiseen mittaustulosten perusteella.

Huoneistokohtaisten vesimittareiden on myös oltava helposti asennettavissa, käsiteltävissä ja luettavissa. Mittareiden on lisäksi oltava etäluettavia. Mittareiden helpolla luettavuudella tarkoitetaan sitä, että mittarin lukema on oltava etäluennasta huolimatta helposti luettavissa joko mittarista tai erillisestä mittarin näytöstä. Tämä vaatimus seuraa sinänsä jo mittauslaidirektiivistä, jossa on vaatimus siitä, että kulutusmittauslaite on oltava varustettu kuluttajan helposti ja ilman työkaluja nähtävissä olevalla näytöllä. Kulutusmittauslaitteita koskevat säännökset on koottu mm. Tukesin sivustolle. Mittareiden sijoittamisen suunnittelussa on myös otettava huomioon se, että mittarit voidaan asentaa oikeaan käyttöasentoonsa asennusohjeiden mukaisesti.

Huoneistokohtaisten vesimittareiden asentamisen perusteena on veden ja energian säästön ja kulutukseen perustuvan laskutuksen mahdollistaminen. Veden

säästöllä pyritään säästämään ennen kaikkea lämpimän käyttöveden lämmittämiseen kuluvaa energiaa, mutta myös veden jakeluun ja jäteveden käsittelyyn käytettävää energiaa. Lisäksi on mahdollisuus saavuttaa kustannushyötyjä.

Energiatehokkuusdirektiivin muutoksen (EU) 2018/20002 kansallisen täytäntöönpanon keskeisinä asioina ovat asuinrakennusten huoneistokohtainen veden mittaus etäluettavilla kulutusmittareilla ja mittauksen osoittaman kulutuksen mukainen laskutus. Direktiivin vähimmäisvaatimuksista poiketen mittaukseen perustuvaa laskutusta edellytetään lämpimän käyttöveden lisäksi myös kylmälle vedelle. Direktiivimuutoksen täytäntöönpano aiheuttaa lainsäädännön muutoksia energiatehokkuuslakiin ja asumista säänteleviin lakeihin, kuten asunto-osakeyhtiölakiin, huoneenvuokralakiin ja asumisoikeuslakiin. Asumisen lainsäädännössä säädetään vedenkulutuksen käyttäjäkohtaisesta mittauksesta ja laskutuksesta. Voimaantulosäännösten mukaisesti vaatimukset kulutusperusteisesta laskutuksesta koskisivat uusia asuinrakennuksia ja olemassa olevia asuinrakennuksia putkistosaneerauksen myötä, jolloin niihin asennetaan huoneistokohtaiset etäluettavat mittarit. Vaatimus huoneistokohtaisesta kulutusmittauksesta ja mitatun kulutuksen mukaisesta laskutuksesta koskee asuinrakennuksia, jotka hakevat rakennuslupaa lain voimaan tulon jälkeen. Valtioneuvoston asetuksessa annettaisiin laskutuksen määräytymistä ja kulutustietojen antamista koskevia tarkempia säännöksiä.

Tällä ympäristöministeriön asetuksen muutoksella täytäntöön pannaan energiatehokkuusdirektiivin mukainen vaatimus vesimittareiden etäluettavuudesta. Etäluettavuus helpottaa kulutustietojen keruuta ja auttaa tiedon jakamisessa kuluttajille. Etäluennan ansiosta mittareita ei tarvitse lukea paikan päällä, jolloin niiden luenta ja seuranta helpottuvat huomattavasti. Etäluettavuus myös auttaa tiedon jakamisessa kuluttajille direktiivin vaatimusten mukaisesti. Etäluentajärjestelmä voi toimia myös mahdollisten vuotojen paikallistamisen ja kulutushäiriöiden apuna. Etäluentajärjestelmien tiedonsiirtoon on olemassa erilaisia tekniikoita.

Energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoa koskevan hallituksen esityksen (HE 104/2020) valiokuntakäsittelyssä eduskunnassa nousi esiin soluasunto-tyyppisten huoneistojen käyttäjäkohtaisen veden mittauksen ja laskutuksen mahdottomuus vesipisteiden useamman eri käyttäjän vuoksi. Jos huoneisto on sen tyyppinen, että huoneiston yhteisiä vesipisteitä käyttää useampi asuntokunta (esim. soluasuntotyyppiset huoneistot) eikä vedenkulutus riipu ainoastaan omasta kulutuksesta, ei loppukäyttäjäkohtaista vesikustannusten jakoa voida toteuttaa kulutusmittaukseen perustuen. Tällaisissa tapauksissa on mahdollisuus poiketa perustellusti huoneistokohtaisten vesimittareiden asentamisesta rakennusluvan myöntämisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 175 §:n mukaisesti.

5 Voimaantulo

Asetuksen ehdotetaan tulevan voimaan 23 päivänä marraskuuta 2020. Asetuksen voimaan tullessa vireillä olevaan hankkeeseen sovelletaan tämän asetuksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Voimaantulon jälkeen vireille tulevalla hankkeella tarkoitetaan hanketta, jota koskeva maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemus on jätetty rakennusvalvontaan asetuksen voimaantulon jälkeen.

6 Asetusehdotuksen taloudelliset vaikutukset

Vesimittareiden etäluentaominaisuuden taloudelliset lisäkustannusvaikutukset arvioidaan olevan noin 300-400 €/huoneisto. Hankintakustannusten lisäksi on otettava huomioon myös vuotuiset käyttökustannukset, jotka ovat 15-40 €/huoneisto. Ne muodostuvat lähinnä laskutuspalveluista ja kulutustietojen tarkastuksista. Toisaalta etäluenta myös vähentää mittareiden luennasta aiheutuvia kustannuksia.

7 Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriön virkatyönä.