

Tarkan markan Markku

Helsingin Sanomat uutisoi hiljattain Suomen Washingtonin suurlähetystön saamasta Green Building energiatehokkuuspalkinnosta. Palkinto oli platinatasoa eli korkein mahdollinen. Uutisen mukaan onnistumisen takana oli kiinteistön isännöitsijä, virastomestari Markku Nieminen. Toivottakaaamme Markulle onnea erinomaisesta suorituksesta. Vaatimaton mies on kiitoksensa ansainnut.

Palkinnosta on syytäkin olla ylpeä. Se on kansainvälisesti tunnettu ja arvostetaan korkealle. Euroopan Unionin alueella Green Building -palkintoja ovat kahmineet erityisesti rakkaat naapurimme ruotsalaiset. Ykkössijoja on pohjoismaiden lisäksi mennyt Saksaan ja Kreikkaan, jopa Kroatiaan. Suomeen ei ole tullut yhtään palkintoa tai kunniamainintaa ainakaan seitsemään vuoteen. Kärsivällisyyteni ei sallinut palkintolistan selaamista sen pidemmälle. Hyvä kun nyt tuli platinaa edes näin keittiön kautta. Kotimaisia ykkössijoja on toki jaettu, mutta kansainvälisesti olemme jääneet jälkeen naapureistamme. Mikähän tähän mahtaa olla syynä? Eikö meillä osata - tai haluta - rakentaa energiatehokkaasti, vai onko kyse perisuomalaisesta vaatimattomuudesta? Sivusta seuraajien on turha haaveilla kullasta ja kunniaista.

Mitä Markku Nieminen sitten tekee toisin kuin muut? Suomalaisittain katsoen ei paljoakaan. Hän toimii täsmälleen kuten pitääkin. Hän pitää huolen siitä, että rakennus ja käyttäjät saavat oikean määrän oikeaa energiaa oikeaan aikaan. Lisäksi hukkaenergian määrä minimoidaan ja ilmaisenergia hyödynnetään. Siinäpä keinot, joilla kulut ja kulutus saadaan kuriin niin meillä kuin muuallakin. Vastaavia olosuhteita ja rakennuksia on Suomessakin pilvin pimein. Missä kaikki propellihattumiehet ja -naiset oikein piileskelevät? Toisinaan tuntuu siltä, että viimeisetkin heistä ovat tainneet muuttaa Amerikkaan. Tai jonnekin muualle, missä maalaisjärkeä vielä arvostetaan.

Amerikkalaiset eivät ole erityisen tunnettuja säästäväisyydestään. Moni varmasti muistaa, kuinka takavuosien jenkkiautojen moottoritulavuudet ilmoitettiin kuutiotuumina ja polttoaineenkulutus gallonina sataa mailia kohden. Bensiinin hinta on sielläkin noussut, mutta meikäläisestä hintatasosta ollaan edelleen kaukana. Viime kuukausina suomalaiset autoilijat ovat seuranneet tyytyväisenä bensan hinnan valumista alaspäin. Loputtomasti se ei voi laskea. Valtio kyllä huolehtii siitä asettamalla perälaudan sopivaksi katsomansa kohtaan. Sähkö- ja lämmitysenergia sen sijaan ovat edelleen aivan liian halpoja, ainakin jos niiden hintoja tarkastellaan energiansäästöinvestointien kannalta. Harva omakotitalon tai isomman kiinteistön omistaja innostuu tekemään energiainvestointia kolmenkymmenen tai jopa viidenkymmenen vuoden takaisinmaksuajalla. No, onneksi heitäkin sentään löytyy.

Joillekin lämmitysjärjestelmille, kuten esimerkiksi maalämmölle, luvataan usein muutaman vuoden takaisinmaksuajakoja. Lupauksilla ei välttämättä ole katetta. Toisinaan myyntimiehet unohtavat mainita sen tosiasian, että maalämpö käyttää huomattavan paljon sähköä. Niinpä moni öljylämmityksestä maalämpöön vaihtanut on joutunut huomaamaan, että säästötavoitteet ovat karkaamassa käsistä. Syynä ovat öljyn hinnan lasku ja sähkön hinnan pysyttely korkealla. Sähkön pörssihinta on kyllä laskenut, mutta siirtohinnat jatkavat nousuaan. Luminen talvi lisää huoltokustannuksia ja pakottaa sähköyhtiöt investointeihin, jotka maksatetaan viime kädessä kuluttajilla. Energiavirasto valvoo siirtohintoja, joten kuluttajien ei periaatteessa tarvitse pelätä äkillisiä korotuksia. Siirtohintojen tason ratkaisee kuitenkin se, kuinka taitavasti sähköyhtiön taloutta ylipäätään hoidetaan.

Syksy ja talvi ovat tuoneet kiinteistöalalle uusia tuulia. Näyttää siltä että energiankäyttö on häviämässä kilpailun arvoasteikon ykköstilasta. Sisäolosuhteet puuskuttavat jo niskaan. Joissakin tapauksissa ne ovat menneet selvästi ohikin. Yhtälö on yksinkertainen: mikäli yksikin ihminen sairastuu vakavasti ja poistuu työelämästä rakennuksen sisäilmaongelman vuoksi, voi taloudellinen

menetyksellä samaa luokkaa tai jopa suurempi kuin kyseisen rakennuksen energialasku. Henkilökohtaista menetystä ei kannata edes yrittää mitata rahassa. Myös jos työn tuottavuus pääsee laskemaan prosentin tai pari sisäilmaston vuoksi, se saattaa maksaa yritykselle enemmän kuin koko kiinteistön energiankulutus. Yhtälö toimii molempiin suuntiin: sisäilmaston parantaminen saattaa vastaavasti nostaa työn tuottavuutta useilla prosenteilla.

Ajattelumallin kannattajien mukaan parempaa tuottavuutta kannattaa tavoitella energialaskun kasvamisen uhallakin. Sopii kuitenkin toivoa, etteivät ideasta innostuneet kiinteistönomistajat unohda energiankäytön merkitystä ympäristölle. Työn tuottavuutta ei pitäisi pyrkiä parantamaan elinympäristön kustannuksella. On myös syytä kysyä, onko näitä asioita ylipäätään järkevää laittaa vastakkaisiin vaakakuppeihin.

Oulussa 3.2.2015

Esa Halmetoja