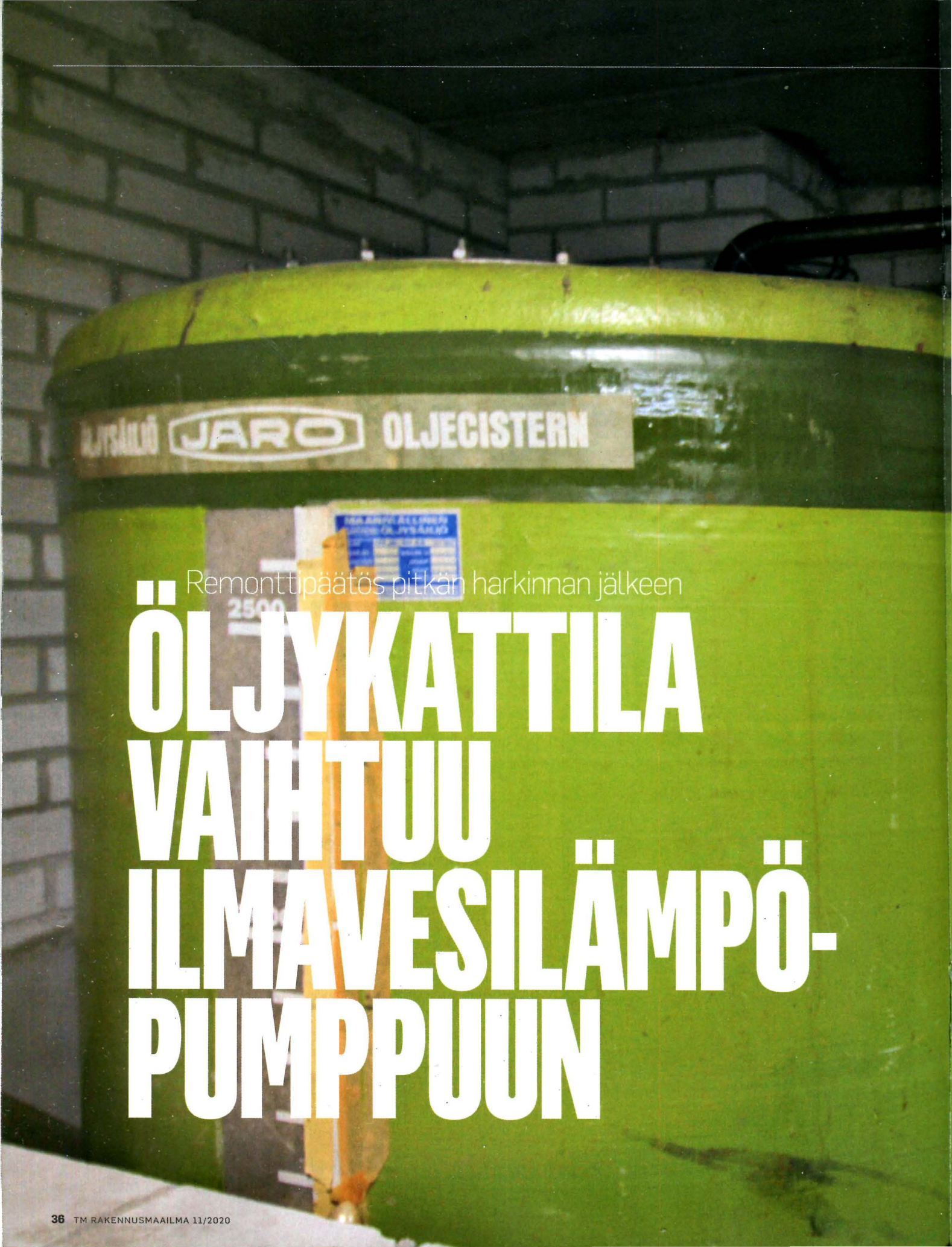

Remonttipäätös pitkän harkinnan jälkeen

ÖLJYKATTILA VAIHTUU ILMAVESILÄMPÖ-PUMPPUUN

Vuoriheimon talo on varsin tyypillinen 1980-luvun iso, kahiverhoiltu ok-talo.

Lasikuituinen öljysäiliö on sijoitettu sisätiloihin.

Nummelassa asuva eläkeläinen Ella Vuoriheimo on vaihtamassa vanhan öljykattilansa ilmavesilämpöpumppuun. Lain asettamien vaatimusten ohella remonttiin on patistanut 1970-luvulla asennetun järjestelmän ikääntyminen.

HEIKKI JAAKKOLA
ANTTI KÄHÖNEN, KUVAT

"LAINAN OTTAMISTA KARTAN TÄSSÄ IÄSSÄ VIIMEISEEN ASTI"

Kaksikerroksisen ok-talon pohjapinta-ala on noin 120 neliötä, lämmitysöljyä kuluu suunnilleen 2500 litraa/vuosi.

Ella Vuoriheimo kertoo remontin olevan hänelle taloudellisesti iso asia, jota on harkittu pitkään. Hän alkoi kysellä tarjouksia energiaremontista jo parisen vuotta sitten, mutta kaupat jäivät tekemättä. Hinnan ohella kynnystä toimeen ryhtymiseen nosti lämmitysratkaisuihin liittyvän teknisen tietämyksen puute.

"Esimerkiksi ilmavesilämpöpumppu on jo sanana melkoinen hirviö kaltaiselleni asiaa yksin pohtivalle naisihmiselle", sanoo Vuoriheimo.

Asia nytkähti eteenpäin Vuoriheimon otettua yhteyttä paikalliseen energia-asiantuntija **Kari Balkiin**, jonka yritys teki tarvittavat laskelmat ja on nyt toteuttamassa remontin. Päätökseen vaikutti myös remonteille myönnettävä taloudellinen avustus, josta Vuoriheimo kuuli vasta Balkilta.

"Tuki on neljän tuhannen euron luokkaa, josta on paljon apua vaikkei se tietenkään kata remontin koko hintaa", kertoo Vuoriheimo.

Arvioitu hinta on hänen mukaansa reilusti yli 10 000 euroa.

Vuoriheimo kertoo säästäneensä rahaa remonttia varten jo pitkään.

"Lainan ottamista kartan tässä 72 vuoden iässä viimeiseen asti siinäkin tapauksessa, että sitä olisi tarjolla", kertoo Vuoriheimo.

Talon ylläpito tulee kuitenkin nielemään rahaa myös energiaremontin jälkeen, seuraavana listalla on selvästi kalliimpi katon kunnostus.

"Putkiremontti on onneksi tehty alle kymmenen vuotta sitten miehen vielä eläessä", kertoo Vuoriheimo.

Hän onkin pohtinut myös talon myyntiä, mutta luopunut ajatuksesta. Syynä tähän olivat tarjoukset, jotka olivat Vuoriheimon mukaan pieniä. Välittäjien mukaan hintatasoa painaa alaspäin se, että alueella on myynnissä myös paljon uudempiakin taloja.

Talon myyntiin houkuttelisi sekin, että matkaa keskustaan on muutama kilometri.

"Matka on pitkä jos lonkkavika estää kävelyn eikä pyörällä pysy pystyssä", sanoo Vuoriheimo.

Vuoriheimo on tyytyväinen energiaremonttiin varatusta porkkanasta, mutta ihmettelee kepin käyttöä. Hänen mielestään ukaasi kymmenen vuoden siirtymäajasta on toisille tarpeeton, toisia se ei enää kosketa. "Monelle ikääntyneelle asukkaalle talon lämmitys 2030-luvulla ei ole enää relevantti huolenaihe", toteaa Vuoriheimo.

Tilanne päällä

■ Lämmitysjärjestelmien uusimista joutuvat usein pohtimaan myös perikunnat. Tässä suhteessa itselläkin on "tilanne päällä".

Talo on pohjapinta-alaltaan noin 120 neliön kaksikerroksinen hirsirakennus. Vanhin osa sai rakennusluvan vuonna 1919, nykyiseen muotoonsa talo remontoitiin 1930-luvulla.

Öljykeskuslämmitys rakennettiin 1960-luvulla, jolloin purettiin samalla uunit. Hormit ovat edelleen toimivia, talossa on nyt toimintakuntoinen puuhella sekä 1970-luvulla rakennettu takka. Tulisijojen palauttaminen myös toisen kerroksen huoneisiin lienee mahdollista.

Öljykattila ja hyväkuntoinen öljysäiliö sijaitsevat piharakennuksessa parinkymmenen metrin päässä talosta. Sekä kattila että lämmönjakojärjestelmä toimivat edelleen hyvin. 1960-luvun tapaan kuuman kiertoveden kuljettama lämpö jaetaan huoneisiin radiaattoreilla.

Yksikertaisin vaihtoehto olisi päivittää öljykattila pellettikattilaksi, jolloin sokkeloisen talon lämmityksessä voitaisiin hyödyntää jo olemassa olevaa, hyvin toimivaa lämmönjakojärjestelmää. Pellettisäiliön sijoittaminen ja pellettien syöttö olisi järjestettävissä, piharakennuksessa on näille riittävästi tilaa. Remontti edellyttäisi tältä osin lähinnä vain nykyistä öljysäiliötä ympäröivän tiilimuurin hajottamista.

Jos lämmitys haluttaisiin toteuttaa ilman kattilaa, lämpöä voitaisiin tietysti tuottaa myös pumppaamalla. Parhaalta vaihtoehdolta tuntuisi ilmavesilämpöpumppu, jolloin remontissa vältyttäisiin lämpökaivojen poraamiselta.

Vaihtoehtoja on paljon ja ne kaikki ovat parempia kuin öljyn polttaminen. Remontti olisi periaatteessa kannattanut tehdä jo ajat sitten, käytännössä asia on kuitenkin hankalampi.

Jakamattoman pesän perikuntaan kuuluu kolme sisarusta, joista kukaan ei halua lunastaa taloa itselleen. Talon myynti ei ole vielä mahdollista eikä kauppojen syntyminen millään järkevällä hinnalla ole varmaa myöhemminkään. Kukaan ei halua ryhtyä nyt kalliiseen remonttiin kiinteistön mahdollisen seuraavan omistajan puolesta.

Samantapaisia tilanteita löytyy myös tuttavapiiristä. Perinnöksi voi sattua maakuntien vähemmän virkeiltä alueilta "parhaassa" tapauksessa kaksikin isoa, öljylämmitteistä kiinteistöä. Viisi-kuusikymppisillä perijöillä ei ole niille useinkaan mitään käyttöä eikä juurikaan motiivia isoihin remontteihin. Ongelma ratkeaisi tietysti myynnillä, mutta ostajaa ei välttämättä löydy.

Oma lukunsa ovat lisäksi riitaisat perikunnat, jotka eivät pysty sopimaan järkevästi mistään. Eivätkä ainakaan isoista lämmitysjärjestelmäremonteista.

Ilman yllättävää maallemuuttoryntäystä 2020-luvun kuluessa tulee hiljenemään turhankin monessa tapauksessa sekä öljykattila että koko rakennus. Ilman hallinnollista pakkoakin.

NYKYTAHTIIN VIIMEINEN ÖLJYKATTILA SAMMUU ILMAN ERITYISTOIMIAKIN VUONNA 2045.

Ella Vuoriheimon talon öljykattila on vaihtumassa ilmavesilämpöpumppuun.

ÖLJYLÄMMITYS LOPPUU KYLLÄ

Öljylämmittäjien määrä pienenee vapaaehtoisesti noin 5000 asunnon vuositahtia. Nykyvauhdilla viimeinen öljykattila sammuu vuonna 2045.

■ Taloustutkimus teki pari vuotta sitten (vuodenvaihteessa 2017-2018) kyselytutkimuksen suomalaisista öljylämmittäjistä. Tutkimukseen vastasi noin 1500 öljyllä lämmittävää pientaloasukasta. Vastaajat asuvat yleisimmin yksikerroksisessa vuosina 1971-1980 valmistuneessa omakotitalossa, jossa asuinpinta-alaa on 100-120 neliötä. Vastaajista lähes puolet oli 70-vuotiaita tai yli; alle 50-vuotiaita oli tässä aineistossa vain 161 (n=1490).

Enemmistö nykyisistä öljylämmittäjistä on siis eläkeiässä, ja keski-ikä on siis tuosta tutkimuksesta vain noussut. Yli 30 prosenttia on 60–69-vuotiaita ja yli 40 prosenttia yli 70-vuotiaita. Enin osa on asunut kaupunkitaajamassa sijaitsevassa talossaan yli 20 vuotta.

Eläketurvakeskuksen mukaan vuonna 2018 eläkeläisten toimeentulo oli keskimäärin 20 160 euroa vuodessa eli 1680 euroa kuukaudessa. Öljylämmitteisessä omakotitalossa lämmitysmuodon vaihto maksaa keskimäärin 10 000–20 000 euroa.

"Ei keskimääräisellä öljylämmittäjällä ole varaa näihin uudistuksiin, ei pienen rahallisen tuen kanssakaan", Lämmitysenergia Yhdistyksen erityisasiantuntija **Eero Otronen** sanoo.

Lainan ottaminen lämmitysmuodon vaihtamiseen ei myöskään monissa tapauksissa tule kysymykseen, toisaalta tulojen pienuuden, toisaalta talon vakuusarvon vähäisyyden vuoksi. Syrjässä sijaitsevan vanhahkon öljylämmitystalon vakuusarvo saattaa lähennellä jopa nollaa. Nykyisessä hallitusohjelmassa sanotaan, että öljyn käytöstä lämmityksessä luovutaan asteittain 2030-luvun alkuun mennessä. Ajatus on tarpeettoman kunnianhimoinen ja johtaisi monissa tapauksissa kohtuuttomuuksiin.

Tuki ei kohdennu oikein

Tarjolla on tukea öljylämmityksestä luopumiseen: 28 miljoonalla eurolla tavoitellaan noin 10 000 omakotitalon poistumista öljylämmityksestä. Luopumisesta on innostuttu ja tukihakemukset ovat ruuhkautuneet Pirkanmaan ELY-keskukseen, joka hakemukset käsittelee.

"Summa on täysin alimitoitettu. Vaikka kaikki tavoitelluista 10 000 talonomistajasta ottaisivat vähimmäistuen eli 2500 euroa, jo se tekee 25 miljoonaa euroa yhteensä. Valtaosa hakemuksista ja tarpeesta on kuitenkin 4000 euron tukia. Eikä 4000 euroakaan riitä kuin noin 25 prosenttiin öljylämmityksestä luopumiseen tarvittavan remontin kustannuksista", Otronen laskee.

"Aktiivisia öljylämmittäjiä on 130 000 asuntoa. Tuollaisen tuen aktiivisimmat hyödyntäjät ovat heitä, joiden taloustilanteessa remontti ei ole yletön kustannus. Eli he, joille tuki ei varsinaisesti ole suunnattu. Valtion tuen päätarkoitushan on mahdollistaa energiatehokkuusremontti heille, joille se ei muutoin olisi mahdollinen", Otronen lisää.

Raamit suoraan jätevesiasetuksesta

Eero Otronen toivookin, että avuksi otettaisiin hajajätevesiasetuksesta tuttu malli. Silloin voitaisiin päästä edes kohtuullisen reiluun tilanteeseen.

"Öljystä luopumisvaatimus koskisi kaikkia asuinkiinteistöjä, jotka vielä lämpiävät öljykattilalla. Vaatimukset tulee täyttää kymmenen vuoden aikajänteellä. Vaatimuksista voidaan poiketa niin kutsutulla automaattisella ikävapautuksella. Se oikeuttaa 68 vuotta täyttäneet kiinteistönhaltijat poikkeuksiin", Otronen esittää.

Lisäksi sovellettaisiin kohtuuttomuuden arviointia. Kohtuuttomuutta arvioidessa huomioitaisiin esimerkiksi kiinteistönhaltijan ja kiinteistöllä vakituisesti asuvien korkea ikä tai muut vastaavat elämäntilanteet sekä muut sosiaaliset esteet, kuten pitkäaikainen työttömyys tai sairaudet.

Taloustutkimuksen Suomalainen öljylämmittäjä -tutkimusraportin mukaan öljylämmittäjistä on yli 68-vuotiaita 48 prosenttia. Ja keski-ikä nousee rivakasti. Öljylämmittäjien määrä pienenee vapaaehtoisesti noin 5000 asunnon vuositahtia. Nykyvauhdilla viimeinen öljykattila sammuu vuonna 2045. Öljylämmittäminen ja öljylämmittäjä ovat siis Suomessa ylipäätään luonnostaan poistuva ilmiö, joitten kurittaminen lisä- ja erityisvaatimuksin on kohtuutonta.

Vaikutus on kaksi prosenttia

Pientalojen öljylämmityksen aiheuttama hiilidioksidipäästö on kaksi prosenttia Suomen fossiilisista hiilidioksidipäästöistä. Koska Suomi on pakkasmaa, jokin lämmitysjärjestelmä tarvitaan joka tapauksessa.

"Päästöt eivät nollaannu, vaikka öljylämmitys poistettaisiin joka torpasta. Siksi öljylämmityksestä luopumisen sijaan energiaavustus tulisi kohdistaa öljylämmityksen muuntamiseksi hybridilämmitykseksi. Se olisi käytännönläheisempi tavoite ja askel, joka kuitenkin kehittää Suomen yksityisasumisen energiapolitiikkaa vihreämmäksi. Jätevesiasetus sopisi hyvin sellaisen lainsäädännön ja tuen pohjaksi", Otronen sanoo. TM

JUHO HUTTULA