

Asia: VN/16661/2026

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026-2027

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennustarkastusyhdistys RTY ry kiittää mahdollisuudesta lausua valtioneuvoston asetuksesta asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026–2027.

RTY pitää erittäin myönteisenä, että valtiovalta tukee taloudellisesti rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista, mikä osaltaan auttaa rakennuksiin sitoutuneen kansallisvarallisuutemme säilymistä, korjausvelan pienentämistä ja rakennusten energiatehokkuusdirektiivin EPBD (EU/2024/1275) tavoitteiden saavuttamista. Energiatehokkuuden parantaminen pienentää asuntojen omistajien/käyttäjien kuukausittaisia energiakuluja. Tämä on linjassa myös EU:n ”affordable housing -ohjelman” kanssa, jonka tavoitteena on turvata kohtuuhintainen asuminen mahdollisimman monelle kansalaiselle.

Hallituksen kehysriihessä keväällä 2026 tehtyyn päätökseen on reagoitu varsin nopeasti tällä asetusvalmistelulla, joka omalta osaltaan pyrkii helpottamaan myös rakentamisen matalasuhdannetta ja parantamaan rakennusyritysten heikkoa työllisyystilannetta.

Rakentamislain (751/2023) pykälän 42 mukaan Rakentamislupa tarvitaan aina, jos:

2) rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.

Aika usein korjauksissa ja niihin liittyvissä energiatehokkuuden parantamisen toimenpiteissä edellä mainittu lupakynnys ylitetään ja tarvitaan myös rakentamislupa. Avustuksen saannin ehdot

edellyttävät ammattitaitoista kohdekohtaista suunnittelua, mikä edesauttaa saavuttamaan energiatehokkuuden parantamistavoitteet. On varsin perusteltua, että myös suunnittelun kustannukset ovat avustuskelpoisia. Tällöin rakentamislupa ei yleensä kuitenkaan aiheuta merkittävää lisätyötä, mutta todennäköisesti parantaa suunnittelun tasoa ja lopputuloksen laatua.

Olisiko? perusteltua olla maininta tästä rakentamislain (751/2023) sisältämästä rakentamisluvan velvoitteesta myös asetuksessa, kuten on maininta esim. pykälässä 1 valtionavustuslaista (688/2001)? Perustelumuistiossa sivulla 15 on tosin on yhdellä lauseella kerrottu, että luvanvaraisen työn yhteydessä todennus tehdyistä toimenpiteistä on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle, mutta onko tämä riittävä?

Perustelumuistio vaikuttaa hyvältä, tarpeelliselta ja välttämättömältä ”ohjeelta” kun varsinaista/muuta ohjetta ilmeisesti ei suhteellisen kiireisen aikataulun vuoksi ehditä laatimaan. On tärkeää, että avustusten hakijat ja heidän käyttämänsä asiantuntijat perehtyvät perustelumuistion sisältöön ja hyödyntävät sitä.

Kommentteja pykälien sisältöön:

1& Soveltamisala

RTY pitää hyvänä, että avustus on suunnattu sekä korjaushankkeiden yhteydessä että erillisinä toimenpiteinä tehtäviin rakennusten energiatehokkuutta merkittävästi parantaviin toimenpiteisiin. On tärkeää, että tarpeellisia tai terveellisyyskannalta jopa välttämättömiä korjauksia voidaan luontevasti tehdä energiatehokkuuden parantamistoimenpiteiden kanssa yhdessä.

Perustelumuistiossa löytyy hyviä aputaulukkoja joiden avulla voidaan ilman erillistä selvitystä todeta, kuinka monta prosenttia tietyn toimenpiteen kustannuksista voidaan laskea energiatehokkuuden parantamiseksi.

Pääasiallisen kohderyhmän, eli asunto-osaakeyhtiöiden normaalit päätöksentekoprosessit ovat suhteellisen hitaita. Vuosittaiset yhtiökokoukset, jossa isot päätökset tehdään, ovat yleensä keväällä. Lisäksi hakemusten edellyttämä suunnittelutyö vie oman aikansa. Edellä mainitun johdosta esitetty avustusten myöntämisaika 2026-2027 vaikuttaa liian lyhyeltä, kun asetus ei vielä vuoden 2026 puolivälissä ole voimassa. Olisiko mahdollista pidentää aikaa esim. yhdellä vuodella eli 2028 loppuun, mikäli valtioavustusta ei ole ehditty käyttämään sitä ennen?

3 & Energiatehokkuuden parantamisen vaatimustaso.

Tason parantamisvaatimus vähintään 10 % vaikuttaa kohtuulliselta lukemalta. Kuitenkin kyseessä olevalla aikataululla ja myös ottaen huomioon pankkien aika tiukat rahoituksen myöntämiskriteerit

voi olla merkittävän suuruinen lukema ja jättää ulkopuolelle sinänsä tärkeitä, mutta pienempiä yksittäisiä energiatehokkuuden parantamisen hankkeita.

7 & Avustettavat kustannukset

Kohta 4) Onko järkevää edellyttää täysin luopumista ja fossiilista polttoainetta käytävästä järjestelmästä ja sen purkamista, vai pitäisikö sitä vastoin edellyttää käyttökunnossa olevan järjestelmän säilyttämistä varalla, mikäli esim. tilanpuute ei edellytä purkamista. Tämä lisäisi sietokykyä (resilience) häiriötilanteiden (nk. black sky) varalle. Sähkön hinta ja saatavuus voi myös olla pitkillä kovilla pakkasjaksoilla haaste ja esim. öljyn tilapäinen käyttö hyvinkin perusteltua.

Kohta 4) Energiatehokkuuden parantamista on myös nk. suoran sähkölämmityksen korvaaminen lämpöpumpputekniikalla. Voisiko tämä olla myös avustuskelpoinen toimenpide?

8 & Avustusten maksaminen

Kohdat 3) ja 4) vaikuttavat hyvin perustellulta, koska niistä saadaan todennäköisesti arvokasta tietoa tuleviin uusiin korjaushankkeisiin ja niiden mahdollisiin avustuksiin.

9 & Voimaantulo

On tärkeää/perusteltua, että tässä pykälässä mainituilla ehdoilla voidaan hakea avustusta jo vuonna 2026 aloitetuille hankkeille, jos avustushakemus toimitetaan 31.12.2026 mennessä.

Hienonen Markku
Rakennustarkastusyhdistys RTY ry