

Asia: VN/16661/2026

## **Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026-2027**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

Geonova Oy kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle valtioneuvoston asetusluonnoksesta asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2026–2027.

Pyydettyinä lausuntona esitämme kunnioittavasti seuraavat huomiot ja muutosehdotukset.

#### 1. Yleistä asetusluonnoksen tavoitteista

Määräaikainen 110 miljoonan euron energia-avustus vuosille 2026–2027 on tervetullut ja vaikuttava työkalu asunto-osakeyhtiöalojen energiakorjausten vauhdittamiseksi ja rakennusalan työllisyyden tukemiseksi. Asetuksen tavoite parantaa rakennusten energiatehokkuutta vastaamaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD 2024/1275) päästöttömän rakennuksen tasoa on kannatettava. Jotta asetetut kustannustehokkuus- ja työllisyystavoitteet saavutetaan, avustuksen toimeenpanossa on kuitenkin varmistettava teknologia- ja ratkaisuneutraali lähestymistapa eli todenmukaisen energiatehokkuuden parantaminen.

#### 2. Avustuksen saajia ja rahoitusmuotoja koskevat huomiot (5 § ja 6 §)

Asetusluonnoksen 5 §:ssä rajataan avustuksen ulkopuolelle taloudellista toimintaa harjoittavat yhteisöt. Samaan aikaan asetuksen perustelumuition 6 §:ää koskevassa kohdassa nimenomaisesti todetaan, että ”avustettavien kustannusten rahoitusmuodolla ei olisi merkitystä, kunhan tehtyjen toimenpiteiden pysyvyys voidaan varmistaa tilaajan ja toimittajan välisin sopimuksin”.

Geonova Oy pitää tätä perustelumuiiston kirjausta hyvänä, mutta huomauttaa, että pykälätekstin ja käytännön soveltamisen välillä on ristiriita, joka käytännössä uhkaa sulkea modernit palvelumallit tuen ulkopuolelle. Viime vuosina erilaisten rahoitusmuotojen, kuten leasing- ja palvelumallisten hankintamuotojen käyttö on yleistynyt. Näillä taloyhtiö voi välttää lainataakan kasvamisen, mikä on tärkeää huomioida asetuksessa.

- Markkinoiden vääristymisen estäminen: Mikäli uusi avustus suosii yksinomaan taloyhtiöiden omia taseinvestointeja, se sulkee pois elinkaarimalliset palvelumallit (Energy as a Service, EaaS), joissa energiapalveluyhtiö vastaa investoinnista, luvista ja suorituskykyriskistä. Tämä vääristäisi markkinakilpailua tavalla, joka on ristiriidassa EU-komission valtiontukiohjeiden (CEEAG 2022) kanssa.
- Taloyhtiöiden velkaantumisen vähentäminen: Palvelumalli on kriittinen työkalu taloyhtiöiden investointiesteiden purkamisessa, sillä se mahdollistaa energiatehokkuusparannukset ilman asunto-osakeyhtiön velkataakan kasvattamista tai teknisen erityisosaamisen vaatimusta.
- Urakkahintojen nousun hillitseminen: Palvelumallilla toimivat yritykset ovat sitoneet itseensä merkittävän osan Suomen lämpöpumppujärjestelmien toteutuskapasiteetista. Jos palvelumallit suljetaan tuen ulkopuolelle, urakointimallilla toimivien yritysten rajallinen kapasiteetti johtaa edellisen tukikauden kaltaiseen voimakkaaseen hintojen nousuun.

Muutosehdotus: Asetuksen 5 §:n soveltamisohjeissa tai itse pykälätekstissä on selkeytettävä, että taloyhtiö on oikeutettu avustukseen myös silloin, kun hanke toteutetaan elinkaarimallisen palvelusopimuksen (EaaS) kautta, ja investoinnin fyysisen suorituksen tekee energiapalveluyhtiö taloyhtiön puolesta. Tässä voidaan soveltaa Business Finlandin energiatuen toimivaa mekanismia.

### 3. Huomiot avustettavista kustannuksista (7 §)

Asetusluonnokseen on avustettavien kustannusten osalta lisätty:

“kaukolämpöön tai maalämpöön siirtymiseen silloin, kun luovutaan fossiilista polttoainetta käyttävästä rakennuskohtaisesta lämmitysjärjestelmästä.”

Kirjaus on hyvin ongelmallinen, koska se ei ole teknologianeutraali ja vaikuttaa markkinoiden toimintaan (kilpailuneutraliteetti) ja siksi se tulisi korjata. Toimenpiteet voidaan ajatella sisältyvät jo asetusluonnoksen 7 § kohtaan 1, jossa toimenpiteinä toimivat energiatehokkuuden parantaminen ja sisäilmasto-olosuhteiden parantaminen.

Rajaus fossiilisesta polttoainetta käyttävästä lämmitysjärjestelmästä luopumiseksi on kirjattava niin, että se huomioi lämpöpumppujärjestelmät yleisesti, sisältäen myös erilaiset lämpöpumput, kuten hybridijärjestelmät. Asetusluonnoksen nykyinen kirjaus asettaa esimerkiksi maalämpöjärjestelmän ja ilma-vesilämpöjärjestelmän eriarvoiseen asemaan toisiinsa verrattuna.

### 4. Energiatehokkuuden laskentasäännöt ja E-lukutulkinta (3 § ja 8 §)

Asetusluonnoksen 3 § ja 8 § sitovat energiatehokkuuden osoittamisen laskennalliseen energiatehokkuuden vertailulukuun (E-luku) korjaus- ja muutostöissä annettujen säännösten (ympäristöministeriön asetus 4/13 ja 1010/2017) mukaisesti.

- Laskennallinen este: Nykylainsäädännön tulkinnassa kiinteistökohtainen lämpöpumppu tulkitaan laskennallisesti kaukolämmöksi silloin, kun se toteutetaan palvelumallilla.
- Todellisen tehokkuuden vääristyminen: Tämän virheellisen tulkinnan vuoksi hanke, joka todellisuudessa parantaa kiinteistön fyysistä energiatehokkuutta merkittävästi, jää kokonaan ilman tukea, mikä sotii suoraan hallituksen energiatavoitteita vastaan.

Muutosehdotus: Asetuksen 3 §:n soveltamisen yhteydessä on välttämätöntä selkeyttää E-lukutulkintaa siten, että palvelumallilla toteutettujen lämpöpumppuratkaisujen laskenta on johdonmukaista ja läpinäkyvää. Nykytulkinnat vaihtelevat minkä vuoksi tulkintaperusteet tulee täsmentää viipymättä lainsäädännössä. Selkeä tulkinta kaukolämmöksi on kannatettavaa.

#### 5. Perustelumuistion hyväksyttävät kustannukset

Perustelumuistion 7 §:n taulukko sisältää kiinteät prosenttiosuudet, jotka voidaan hyväksyä avustettaviksi kustannuksiksi ilman erillistä selvitystä. On erittäin kannatettavaa, että hankkeen suunnittelukustannukset, E-lukulaskelmat ja energiatodistuksen laatiminen hyväksytään 100-prosenttisesti avustettaviksi kustannuksiksi.

Taulukossa ja tekstikappaleessa tuodaan esiin lämpöpumppujärjestelmät ja niiden kustannukset. On tärkeää, että lämpöpumppujen sisällyttäminen hyväksyttäviin kustannuksiin on yhdenmukaista asetuksessa ja perustelumuistiossa. Taulukon mukaan rakennuksen lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmien sekä aurinkoenergian laitteistojen kustannuksista hyväksytään suoraan 40 %. Ratkaisuneutraalisuuden varmistamiseksi taulukon soveltamisessa on huomioitava, että lämpöpumppujärjestelmä riippumatta sen keruuenergiasta on huomioitava yhdenmukaisesti.

Esimerkiksi lämpöpumppujärjestelmä, joka kerää lämpöä maapiiristä ja poistoilmasta on selkeästi määritelty avustuskelpoiseksi tai ei avustuskelpoiseksi.

Toivomme, että edellä esitetyt toteamukset ja kriittiset sääntelylliset näkökohdat auttavat ympäristöministeriötä viimeistelemään ja täsmentämään asetusvalmistelua siten, että tukimallista muodostuu mahdollisimman vaikuttava, teknologia- ja kilpailuneutraali sekä taloyhtiöiden investointihaasteita helpottava kokonaisuus.

Kaihua Ossi  
Geonova Oy