

25.4.2025

Ympäristöministeriölle

Viite: dnro VN/819/2025

Asia: Täydentävä lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry (*jäljempänä MaRa*) on toimittanut ympäristöministeriölle 8.4.2025 lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta.

MaRa toimittaa ympäristöministeriölle täydentävän lausunnon koskien energiatehokkuutta koskevaan säännökseen (37 §) ehdotettuja muutoksia.

1. Energiatehokkuuden parantaminen korjaus- ja muutostöissä

Voimassa olevassa säännöksessä energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Ehdotuksen mukaan luvanvaraisuutta koskeva kynnys poistuisi. Lähtökohtana olisi, että rakennuksen energiatehokkuutta olisi parannettava korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä aina silloin, jos se olisi teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Vain rakentamisluvan varaisissa hankkeissa energiatehokkuusmääräysten noudattaminen tutkitaan viran puolesta ja siihen liittyvät dokumentit jäävät myös säilöön rakentamislupaan liittyvinä asiakirjoina. Korjaus- tai muutostyöhön ryhtynyt voi luottaa siihen, että energiatehokkuutta koskevia vaatimuksia on noudatettu, kun rakentamislupa on myönnetty.

Jos kytkös energiatehokkuustoimenpiteiden ja rakentamisluvan väliltä poistuisi, korjaus- tai muutostöihin ryhtyvän tulisi itse arvioida ylittyisikö säännöksessä oleva kynnys ja mitä mahdollisia energiatehokkuustoimia olisi tehtävä ja missä laajuudessa. Korjaus- ja muutostöiden moninaisuuden seurauksena tästä syntyisi hankalia tulkintaongelmia. Rakentamislupaviranomaisen antama neuvonta ei luo samaa oikeusvarmuutta kuin rakentamislupa. Korjaus- ja muutostöiden osalta voisi jälkikäteen syntyä epäselvyyttä tai kiistaa myyjän ja ostajan välillä kiinteistökaupoissa tai rakentamislupaviranomainen saattaisi kyseenalaistaa tehdyt tai tekemättömät toimenpiteet, kun kohteessa tehdään myöhemmin rakentamislupaa edellyttäviä korjaustoimenpiteitä.

Energiatehokkuusvaatimuksia koskevat tarkemmat määräykset annetaan valtioneuvoston asetuksilla ja asetustasoiset määräykset voivat muuttua. Rakentamislupa

loppukatselmuksineen dokumentoi korjausajankohdan ja noudatettavat määräykset. Jos rakentamislupa ei ole enää energiatehokkuustoimenpiteiden osalta määrittävä tekijä, näyttöongelmia voi aiheutua korjauksen tarkasta ajankohdasta ja sovellettavista määräyksistä.

Vapaaehtoinen rakennuksen energiatehokkuuden parantaminen liittyy usein kaikkeen korjaamiseen. Kiinteistöjen ja rakennusten energiatehokkuutta parannetaan, vaikka laintasoinen vaatimus koskisi jatkossakin vain rakentamisluvan varaisia hankkeita. Esimerkiksi hankkeet, joissa rakennuksen talotekniikkaa päivitetään, johtavat energiatehokkuuden parantamiseen. Ehdotetulla muutoksella ei saataisi hyötyjä, mutta se aiheuttaisi paljon tulkinallisia epäselvyyksiä siitä, milloin vaatimuksen edellytykset on täytetty.

Edellä esitetyllä perusteella MaRa esittää, että energiatehokkuuden parantamista koskeva kohta säännöksessä jätetään ennalleen: ”energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.”

2. Aurinkoenergiajärjestelmät uuden rakennuksen suunnittelussa

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 10 artiklan 1 - kohdan nojalla jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaikki uudet rakennukset suunnitellaan siten, että optimoidaan niiden aurinkoenergian tuotantopotentiaali sijaintipaikan aurinkosäteilyn mukaan, mikä mahdollistaa aurinkoteknologioiden myöhemmän asentamisen kustannustehokkaasti.

Edellä todetun direktiivin kohdan nojalla rakentamislain 37 §:n 2 momenttiin ehdotetaan lisäys, jonka mukaan uusi rakennus on suunniteltava siten, että siihen on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti enimmäismäärä aurinkoenergialaitteistoja ilman merkittäviä rakenteellisia lisätoimia. Suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen sijaintipaikan aurinkosäteily.

Lakiehdotuksen yksityiskohtaisten perustelujen suunnittelussa täytyisi ottaa huomioon muun muassa johto- ja putkireitit sekä tilavaraukset esimerkiksi sähköpääkeskukseen, aurinkoenergialaitteistojen kiinnitys ja niistä mahdollisesti aiheutuva kuorman lisääntyminen sekä mahdollinen lumen kinostuminen talviolosuhteissa. Suunnittelussa tulisi ottaa huomioon myös palo- ja huoltoturvallisuus. Tyypillisiä aurinkoenergialaitteistoja ovat sähköä tuottamiseen tarkoitetut aurinkopaneelit tai lämmön tuottamiseen tarkoitetut aurinkokeräimet.

MaRa toteaa, että ehdotus jättää epäselväksi mitä tarkoitetaan merkittävillä rakenteellisilla lisätoimilla.

Rakennuksen katolle sijoitettavien aurinkoenergiajärjestelmien asentaminen edellyttää aurinkoenergiajärjestelmästä ja käytetystä tekniikasta riippuen erilaisia kiinnitysratkaisuja ja muita välttämättömiä toimenpiteitä, kuten läpivientejä. Aurinkoenergiajärjestelmien tekniikka kehittyy kuitenkin jatkuvasti. Markkinoilla on tarjolla jo tällä hetkellä esimerkiksi rakennuksien julkisivuelementteihin integroitavia aurinkoenergiaratkaisuja. Julkisivuelementteihin asennettavat aurinkoenergiaratkaisut ovat vaihtoehto katolle sijoitettaville järjestelmille.

MaRa katsoo, että aurinkoenergian hyödyntämiseen varautumisen ei tule aiheuttaa turhia rakenteellisia kustannuksia. Lakiehdotusta tulisi korjata niin, että uusien rakennusten kohdalla varautumisella tarkoitetaan nimenomaan vesikaton rakenteellisia vaatimuksia. Kun varautumisessa kantavuuden osalta huomioidaan asennettavien aurinkoenergiajärjestelmien ja lumen kinostumisen lisäkuorma, ei merkittäviin rakenteellisiin lisätoimiin ole tarvetta, jos aurinkoenergiajärjestelmiä päätetään myöhemmin asentaa katolle.

Lakiehdotuksen mukaan suunnittelussa tulisi varmistaa, että rakennukseen voi myöhemmin asentaa enimmäismäärä aurinkoenergialaitteistoja. Direktiivin 10 artiklassa ei aseteta näin ehdotonta vaatimusta. Lakiehdotuksen perusteella jää myös epäselväksi, mitä enimmäismäärällä tarkoitetaan. Aurinkoenergialaitteistojen asentaminen ja niiden määrä perustuu aina kustannushyötyarvioon. Olennaista on, että uuden rakennuksen suunnittelussa huomioidaan, että aurinkoenergiajärjestelmiä voi myöhemmässä vaiheessa asentaa kustannustehokkaasti.

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry

Timo Lappi
toimitusjohtaja

Kai Massa
lakimies

Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa ry on matkailu-, ravintola- ja vapaa-ajan palvelualojen elinkeino- ja työmarkkinajärjestö. MaRa edustaa hotelleja, kylpylöitä, viikko-osakeyhtiöitä, leirintäalueita, kongressi- ja tapahtumatoimialan yrityksiä, ravintoloita, catering-yrityksiä, eines- ja valmistuskeittiöitä, kahviloita, pubeja, yökerhoja, liikenneasemia, huvi-, teema- ja elämyspuistoja, keilahalleja, festivaaleja ja konserttitahtumia, ohjelmapalveluyrityksiä, luontomatkailuyrityksiä, hiihtokeskuksia sekä matkailun markkinointi- ja välityspalveluita tarjoavia yrityksiä. MaRassa on 3 100 jäsentä, joilla on 8 000 toimipaikkaa. MaRan jäsenyritykset työllistävät noin 70 000 henkilöä.