

Asia: VN/819/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntopalaute lyhyt vuokrausta koskeviin säännöksiin

Ei asiantuntemusta lausua aiheesta.

Tulisiko lyhyt vuokrauksessa vapaa-ajanasuntoihin (mökkeihin) soveltua eri säännökset kuin vakituksessa asuinkäytössä oleviin asuinrakennuksiin ja asuntoihin?

Ei asiantuntemusta lausua aiheesta.

Lausuntopalaute rakennusten energiatehokkuutta koskeviin säännöksiin

Energiatehokas Eristeteollisuus ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto hallituksen esityksestä rakentamislain muuttamiseksi.

Energiatehokas Eristeteollisuus ry pitää kannatettavana kaikkia energiatehokkuuden parantamiseen tähtääviä toimia. Nyt lausuttavana olevassa lakiesityksessä keskeisin vaatimuksiin liittyvä asia on ympäristöministeriön asetusten antamiseen liittyvä valtuutus, joka on hyvin tarpeellinen ja on siksi Energiatehokas Eristeteollisuus ry:n mielestä kannatettava säännös. Energiatehokas Eristeteollisuus ry ottaa myöhemmin kantaa asiasta annettaviin laki- tai asetusluonnoksiin.

Lakiesityksen perustelut (kohta 2, nykytila ja sen arviointi):

Energiatehokas Eristeteollisuus on eri mieltä siitä, että energiatehokkuusvaatimuksia on kiristetty vuosikymmenien ajan. Edellisten 15 vuoden aikana mm. rakenteellista energiatehokkuutta ei ole parannettu, vaikka se on lähtökohtaisesti koko energiatehokkuuden perusta. Energiatehokas Eristeteollisuus toivoo, että tämä huomioitaisi päästöttömän rakennuksen määritelmässä, kun asetuksia päivitetään. Päästötöntä rakennusta määriteltäessä tulisi ottaa huomioon myös laajempi tarkastelunäkökulma. Jatkossa tulee varautua mahdollisiin häiriötilanteisiin, johtuivat ne sitten sähkön riittävyydestä tai muusta sähköverkkoa häiritsevistä tekijöistä. Tähän rakennusvaippa ja sen hyvä lämmöneristys on ainoa oikea varautumiskeino. Energiatehokkuuden ”kotivaran” lisäksi on

huomioitava se, että puhtain kilowattitunti on käyttämättä jätetty kilowattitunti; puhdas energia ei ole puhtain kilowattitunti.

11a§ Päästötön rakennus

Esityksen 11a§ pykälässä on määritelty päästötön rakennus. Keskeinen uusi asia EPBD:n toimeenpanossa on päästöttömän rakennuksen määrittelemisen lakitasolla. Luonnoksen määritelmä vastaa EPBD:n määritelmää, mutta siitä puuttuu viittaus artiklaan 11, joka sisältää merkittäviä käytännön asioita.

Lakiluonnoksen määritelmässä viitataan EPBD:n liitteeseen I, ja esitämme, että tekstiin lisätään viittaus myös artiklaan 11.

Pyydämme myös, että lakiehdotuksen perusteluista täydennetään viittaamalla EPBD:n artiklaan 11 ja sen vaatimuksiin. Perusteluissa tulisi todeta, että uuden ja perusparannettavan päästöttömän rakennuksen kynnysarvot voidaan määrittää erikseen artiklan 11 mukaisesti. Kannustamme lisäämään perusteluihin maininnan siitä, että Suomessa tullaan asettamaan omat kynnysarvot uudisrakennuksille ja perusparannuskohteille, kuten ympäristöministeriö on todennut.

Jotta välttyttäisiin väärinkäsityksiltä, ehdotamme sivulla 25 (luku 4.1) olevaan lauseeseen lisättäväksi viittauksen uudisrakentamiseen seuraavalla tavalla: "Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin mukaan kaikkien uusien julkisten rakennusten tulisi olla päästöttömiä rakennuksia 1.1.2028 ja muiden uusien rakennusten 1.1.2030."

37§ Energiatehokkuus

Esityksessä 37§ 2. momentin mukaan "Uuden rakennuksen on oltava päästötön rakennus 1 tammikuuta 2030 alkaen. Julkisten elinten omistuksessa olevan uuden rakennuksen on oltava päästötön rakennus 1 tammikuuta 2028 lukien." Mielestämme molempiin kohtiin tulee selvennyksenä lisätä, että ratkaisevaa on rakentamisluvan hakemisen ajankohta.

Esityksessä 37§ 2. momentin kohdalla todetaan myös, että uusi rakennus on suunniteltava siten, että siihen on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti enimmäismäärä aurinkoenergalaitteistoja ilman merkittäviä rakenteellisia toimia. Mielestämme aurinkoenergian maksimaalinen hyödyntäminen tulisi mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon jo kaavoitusvaiheessa

Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Onko säännöksen soveltaminen syytä sitoa rakennushankkeen luvanvaraisuuteen?

-

Lausuntopalaute rakennustuoteasetuksen rikkomisen seuraamussäännöksiin

174§ Velvollisuus korvata selvityskustannukset

Lakiesityksen 174§ 2 momentin mukaan, jos rakennustuote on vaatimustenvastainen ja vaatimustenvastaisuus on merkittävä, markkinavalvontaviranomainen voi velvoittaa talouden toimijan korvaamaan tuotteen hankinnasta, testauksesta ja tutkimisesta aiheutuneet kustannukset. Korvaus on suoraan ulosottokelpoinen.

Perustelutekstin mukaan muutoksen taustalla on EU:n rakennustuoteasetuksen muuttunut terminologia. Perustelutekstissä ei avata sitä, milloin vaatimustenvastaisuus on merkittävä. Pidämme tärkeänä, että merkittävyyden kynnys lain perusteluissa avataan. Toimijoiden oikeusturvan kannalta termin avaaminen on erityisen tärkeää myös sen vuoksi, että korvaus on lain mukaan suoraan ulosottokelpoinen.

Lausuntopalaute suunnittelutehtävän kelpoisuuksia koskevaan siirtymäsäännökseen

Energiatehokas Eristeteollisuus ei näe tarpeelliseksi lausua tähän kysymykseen.

Muu lausuntopalaute

Energiatehokas Eristeteollisuus ry:llä ei muuta lausuttavaa.

Lind Peter
Energiatehokas Eristeteollisuus ry