

Lausunto

30.04.2026

Asia: VN/1878/2025

Lausuntopyyntö HE rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamiseksi sekä energiatodistusta että rakennuksen ilmastaselvityksestä koskevien asetusten muuttamiseksi

Lausunto

Kommentit hallituksen esitykseen eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

9 § Energiatodistuksen sisältämät tiedot

Lakimuutosehdotus kasvattaa merkittävästi energiatodistuksen tietosisältöä toistamalla sitä sisältöä, mikä annetaan jo ilmastaselvityksessä. Hyöty rakennuksen omistajalle voi jäädä vaisuksi näistä nyt lisättäväksi esitetyistä laskennallisista arvoista.

Rakennuksen taloudellisen arvon säilyttämisen ja energiatehokkuuden parantamisen kannalta pidämme hyvänä energiatodistukseen liitettäviä kustannustehokkaita suosituksia. Asiantuntijoiden tekeminä niillä on aidosti arvoa, kun suunnitellaan perusparannustoimia.

Ehdotamme, että energiatehokkuuden parantamisen suosituksiin lisätään tavanomaisten rakennusosien vaihtojen ja erilaisten säätötoimenpiteiden lisäksi myös kattava luettelo taloteknisiä ratkaisuja.

9a § Elinkaaren hiilijalanjälki- ja hiilikädenjälkitietojen ilmoittaminen energiatodistuksessa

Lakiehdotus toistaisi ilmastaselvityksen tiedot.

11a § Perusparannuspassi

Perusparannuspassi voi täydentää energiatodistukseen liitettäviä kustannustehokkaita suosituksia.

Pidämme hyvänä passin vapaaehtoisuutta.

Laki rakentamislakin muuttamisesta (751/2023)

38 § Rakennuksen vähähiilisyys

Lakimuutosehdotus laajentaa ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaalin arviointivelvoitteen kattamaan muut kuin käyttötarkoituksiluokkien 1 - 8 rakennukset ja poistaa aiemman luokkaa 9 koskevan luettelon. Näin velvoitteen piiriin tulee rakennuksia, joita siihen ei aiemmin ole kuulunut.

Pidämme hyvänä ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaalin arviointivelvoitteen rajaamista vain niihin uusiin rakennuksiin, joille tarvitaan rakentamislupa.

Uusien erillispientalojen sisällyttäminen vähähiilisyysvelvoitteen piiriin vuodesta 2030 alkaen lisää rakentamisen kustannuksia. Uskomme kuitenkin, että noin kolmen vuoden siirtymäaikana talotehtaiden tuotetietohallinta kykenee vastaamaan tähän kysyntään.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

3 § Luokitteluasteikot ja energiatehokkuusluokkien tunnuksset.

Toivotamme tervetulleeksi uuden A+-luokan rakennuksen, joka kannustaa tuottamaan uusiutuvaa energiaa paikan päällä.

4 § Rakennuksen ominaisuuksien ja energiansäästösuositusten selvittäminen

Asetusehdotus luettelee varsin kattavasti energiansäästösuosituksia, mutta jättää silti olennaisia mainitsematta.

Ehdotamme määräystä suosituksista tarkennettavaksi seuraavasti:

Suosituksissa on otettava huomioon rakennuksen käytönaikaisen energian kulutuksen vähentäminen, sisäilmasto-olosuhteiden parantaminen, saavutettavat energiansäästöt ja vaikutus käytönaikaisen energian kulutuksen päästöihin. Suositusten tulee mahdollisuuksien mukaan sisältää esitykset rakennuksen kulutusjouston lisäämiseksi, tehohuippujen pienentämiseksi ja energianvarastoinnin käyttöönottamiseksi.

Suosittelujen toimenpiteiden on oltava teknisesti toteutettavissa kyseisessä rakennuksessa.

5 § Energiatodistuksessa ja perusparannuspassissa annettavat muut tiedot

Asetusehdotus sisältää kehotuksen energiatodistusneuvontaan, joka on suunnattu C-energiatodistusluokan alapuolelle sijoittuvan rakennuksen omistajalle.

Pidämme tätä hyvänä ajatuksena.

Koska on oletettavissa, että keskitetystä asiointipisteestä muodostuu varsin suosittu ja kenties ruuhkainenkin, ehdotamme, että keskitetty asiointipiste verkostoituu vahvasti paikallisten energiatehokkuusneuvontaa ja energiatehokkuusratkaisuja tarjoavien toimijoiden kanssa. Näin edistetään sekä asiointipisteen toimintaa että luodaan suoria asiakkuuksia, jotka johtavat todellisiin energiatehokkuussaneerauksiin. Viranomaisrooli tulee ymmärtää laajasti elinkeinoelämää suosivana.

Liite 1

Liite 1 määrittelee E-luvun laskennan. Se on siten olennainen osa päästötöntä rakentamista koskevaa säätelyä.

Liite 1 sisältää useita kohtia, jotka voivat olla ristiriitaisia uuden päästötöntä rakennusta koskevan ympäristöministeriön asetuksen (muutettu 1010/2017 eli energiatehokkuusasetus) sekä energiamuodonkertoimia koskevan valtioneuvoston asetuksen (muutettu 788/2017) kanssa. Lisäksi riskinä on, että liite 1 jättää olennaiset energiatehokkuutta lisäävät ratkaisut huomiotta, mikä haittaa energiatehokkuustavoitteidemme ja päästövähennystavoitteittemme saavuttamista.

Lausuntopyyntö julkistamisen jälkeen, vain pari päivää ennen lausuntojen jättämisen päättämispäivää, YM julkaisi notifioitavaksi tarkoitetun version ympäristöministeriön asetukseksi uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta sekä ehdotuksen notifioitavaksi valtioneuvoston asetukseksi energiamuodon kertoimiksi.

Koska notifioitavaksi annettuja versioita ei ole julkaistu lausuntopalvelussa, kommentoimme niitä tässä.

Komentointimme tarkoitus on edistää todellista energiatehokkuutta ja antaa rakennushankkeisiin ryhtyville laajin mahdollinen keinovalikoima parantaa tosiasiallisesti energiatehokkuutta niin, että se vaikuttaa lompakossa ja päästövähennyksissä.

Ehdotamme seuraavia tarkennuksia notifioitaviksi lähetettyihin teksteihin:

- 1) Tekstiin kirjoitetut energiamuodonkertoimien lukuarvot tulee poistaa ja korvata ne viittauksilla kyseisiin uusittuihin asetuksiin (sivu 5 taulukko sekä teksti liittyen aurinkolämpöön ja sähköön)
- 2) Ehdotettu sähkön energiamuodonkertoimen lukuarvo ei vastaa päästöttömän ja uusiutuvan sekä Suomen verkkosähkön todellista tilannetta.

Verkkosähkömme on vuodesta 2017 vuoteen 2025 vähentänyt päästöjään 73 prosenttia, joka muutettuna energiamuodonkertoimeksi lineaarisella laskennalla johtaa sähkön kertoimen arvoon 0,32. Nyt ehdotetulla sähkön kertoimen arvolla 0,9 tehtäisiin tyhjäksi kaikki se työ, jota sähkömme puhtauden ja uusiutuvuuden eteen on tehty. Tämä on täysin kestäväntöntä sekä ilmastomuutoksen torjunnan että energiatehokkuuden kannalta. Menettelyä ei oikein voi kutsua teknologianeutraaliksi.

Kertoimia koskevaan asetusehdotukseen on lisätty kaukolämmön kerrointa koskeva, varsin sekavasti muotoiltu mekanismi, jolla kerrointa voisi muuttaa sillä perusteella, että paikallinen tuotanto on päästötöntä. Tämä on sinänsä järkevää ja vastaa paremmin kunkin alueellisen toimijan tilannetta sekä kannustaa EED:n ja RED:n määrittelemiin investointeihin kohti tehokasta kaukolämpöä. On järkevää hyödyntää mm. datakeskusten hukkalämpöä.

Ehdotettu mekanismi johtaa kohtuuttomaan tilanteeseen sähkön ja kaukolämmön kertoimien keskinäisessä suhteessa. Nykyinen suhdeluku on noin 2,6, kun ehdotettu mekanismi nostaisi suhdeluvun ennennäkemättömän korkeaksi tasolle 4,5.

Tällä on käytännön merkitystä. Esimerkiksi kun paljon lämpöä käyttävä rakennus saneerataan siten, että osa sen lämmöntarpeesta korvataan lämpöpumpulla. Näin lämmön tarve vähenee ja sähkön tarve kasvaa. Laskennallisesti tuloksena on silti korkeampi E-luku, vaikka todellinen, reaali maailmassa ja energialaskussa mitattava energiatehokkuus paranee.

Esimerkissä kiinteistönomistajaa rangaistaan energiatehokkuusvalinnoista. Liian matala kaukolämmön kerroinarvo voi jopa johtaa tuhlaamaan lämpöä. Se ei ole yhteiskuntamme ja rakennusten omistajien ja korjaajien kannalta oikein.

Energiatodistus ei ole pelkkä laskentaharjoitus, vaan sen tulisi kuvastaa todellista energian käyttöä. Jaamme ammattimaisten kiinteistönomistajien jo lausunnoissaan esittämän huolen energiatodistuksia ja E-luvun laskentatapaa koskevasta valmistelusta.

Väärät painokertoimet laskentasäännöissä johtavat korjausrakentamisen kustannusten kasvuun, energiaremonttien rahoituksen saantiin, kansantaloudellista optimiuraa korkeampiin lämmitysenergiakustannuksiin. Heikko energiatehokkuus johtaa kiinteistöjen arvonalennuksiin.

Sähkön ja kaukolämmön puhdistuminen tasaveroisesti ja yhteistoiminnassa on kaikkien etu. Sen tulee näkyä myös kansallisessa päätöksenteossamme. Yhteistoiminta on parhaimmillaan esimerkiksi datakeskusten hukkalämpöjen hyödyntämisessä. Potentialiaali hyötyihin on suuri.

Aiemmassa lausunnossamme esitimme käsityksemme alkuperävarmennusmekanismista, jolla sekä sähkön että kaukolämmön kertoimia voisi muuttaa perustuen ostoenergian alkuperätodistuksiin. Mekanismin käytännön soveltamisen tiellä on niin monta estettä, että emme lausunnossamme kannattaneet sitä. On huomattavasti selkeämpää valita sellaiset energiamuodonkertoimien arvot, joilla voimme yksiselitteisesti ja kestävästi osoittaa E-luvussa mitattavan energiankäytön.

Toistamme ehdotuksemme sähkön kertoimesta 0,5, joka vastaa täysin verkkosähkämme päästöttömyyskehitystä ja joka edistää tasapuolisesti sähkön ja kaukolämmön muutosta puhtaammaksi.

3) Vakioituun käyttöön perustuva tarkennus, jonka tulisi olla myös notifioitavaksi lähetetyn uusittavan 1010/2017 6§:n sisältö:

Vakioituun käyttöön perustuva rakennuksen laskennallinen ostoenergiankulutus koostuu lämmitys-, ilmanvaihto-, ilmastointi- ja jäähdytysjärjestelmien sekä järjestelmien apulaitteiden, kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiamuodoittain eritellystä energiankulutuksesta, josta on vähennetty rakennuksen teknisten järjestelmien, kuormanohjauksen sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmien käytön energiankulutusta vähentävä vaikutus ja rakennukseen kuuluvalla laitteistolla ympäristöstä olevasta energiasta otettu energia siltä osin, kuin se on käytetty rakennuksessa siinä tapahtuvan vakioituun käyttöön perustuvan energiankulutuksen kattamiseen.

Rakennukseen kuuluvalla laitteistolla ympäristössä olevasta energiasta otetun energian hyödyntäminen on laskettava kuukausittain tai sitä lyhyempinä ajanjaksoina.

Ostoenergiankulutuksen laskennassa otetaan huomioon (lisäys, tarkennus):

n) Lämmityslaitteet ja niiden ohjauslaitteet ekosuunnitteludirektiivin mukaisesti

o) Kiinteä valaistusjärjestelmä valonlähteineen sekä ohjauslaitteet

läsnäolotunnistin ja päivänvalosäädin

päivänvalosäädin

läsnäolotunnistin

huonekohtainen kytkin

p) Aurinkosuojausta parantavat aktiiviset ohjauslaitteet

q) Sähkönvarastointijärjestelmät

r) Kuormanohjaus- ja hallintajärjestelmät

Perustelumme tekstiehdotukselle 6§

- Rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuutta lisäävä vaikutus on otettava huomioon ostoenergiankulutusta laskettaessa. Näin kannustetaan todellisiin energiatehokkuustekoihin ja hyödynnetään koko se potentiaali, jota nykyisin markkinoilla olevat ohjaus- ja automaattioratkaisut tarjoavat.
- Lämmityslaitteita voidaan ohjata yhä paremmin tarpeen mukaisesti. Paikallisia tilalämmittimiä koskevan ekosuunnitteluasetuksen ohjauslaitevalikoima antaa mahdollisuuden vähimmäisenergiatehokkuutta parempiin ratkaisuihin. Ohjauslaitteilla voidaan vaikuttaa erityisesti säätötarkkuuteen sekä hetkelliseen tehontarpeeseen.
- Kiinteä valaistusjärjestelmä on osa rakennuksen ostoenergiakulutusta ja lämpökuormaa. Kummassakin tapauksessa olennaisia tekijöitä ovat sekä valaisimen teho että sen käyttöaika. LED-valaisimiin siirtyminen on pudottanut valaistuksen tehontarvetta merkittävästi. Myös ohjauslaitteiden valikoima on laajentunut erilaisiin käyttötarpeisiin. Erilaiset ohjauslaitteet tulee voida ottaa laskennassa huomioon, kun valaistuksen lämpökuormaa ja energiantarvetta määritellään.
- Aktiivisella ja automatiikan ohjaamalla aurinkosuojauskella voidaan vaikuttaa auringon aiheuttamaan lämpökuormaan. Samoin sillä voidaan mahdollistaa auringon ilmaislämpöjen hyödyntäminen. Auringon lämmittävää vaikutusta pienentävät ja siten jäähdystarvetta vähentävät ohjausratkaisut, kuten kaihtimet ohjauslaitteineen, tulee ottaa huomioon. Laskennan tulee tunnistaa automatiikan ohjaaman aurinkosuojauksen hyöty jäähdystarpeen vähentämisessä. Kehotamme tarkentamaan jäähdystarvelaskentaa siten, että automatiikka voidaan ottaa huomioon.
-
- Sähkönvarastointijärjestelmillä siirretään päiväaikaan varastoitua energiaa käytettäväksi kulutushuippujen aikana. Varastoinnilla voidaan alentaa tehuippuja ja lisätä merkittävästi rakennuksen kykyä toimia osana sähköenergiajärjestelmää.

4) Ehdotamme lisättäväksi sähköenergian varastointijärjestelmän ostoenergian tarvetta vähentävän vaikutuksen ja samalla tekstimuutoksen asetusehdotuksen 1010/2017 kohtaan 6b§:

Sähköenergian varastointijärjestelmän kapasiteetista (kWh) 50 prosenttia voidaan laskea vuorokautista sähkön ostoenergian tarvetta vähentävänä.

5) Sivun 20 sähköä koskeva valaistuksen ja kuluttajalaitteiden sähköenergian kulutuksen laskentaa koskevaa lausetta ehdotamme muutettavaksi siten, että se ottaa huomioon kaikissa tapauksissa rakennuksen kiinteään valaistukseen asennettujen ohjauslaitteiden ostoenergiankulutusta vähentävän vaikutuksen. Tällä tarkennuksella lisätään todellista energiatehokkuutta. Vastaava muutos on tarpeen asetuksessa 1010/2017.

6) Kehotamme muutenkin selkeyttämään laskentaohjeistusta. Laskentaan liittyvää säätelyä on nyt asetusehdotuksessa 1010/2017 8§ Vaatimukset laskentamenetelmälle ja tämän asetusehdotuksen liitteessä 1 sekä erikseen vielä vuodelta 2017 olevassa Rakennuksen energiankulutuksen ja lämmitystehontarpeen laskenta -ohjeessa. Uskomme, että laskentaohjeistuksen tarkennus ilahduttaisi ja hyödyttäisi erityisesti alan ammattilaisia.

7) Energiatehokkuuden luokitteluasteikkojen arvojen käytännön vaikutuksen arviointi ilman energiamuotojen kerroinarvoja koskevaa valtioneuvoston asetusta on vaikeaa. Pelkkä lukuarvojen vertailu nyt voimassa oleviin lukuarvoihin tuottaa energiatehokkuusluokan mukaan muutoksen välillä +7,8 prosenttia.... -21 prosenttia. Se tarkoittaa, että A-luokan liikerakennuksen voisi toteuttaa 7,8 prosenttia energiatehottomampana ja vastaavasti alle 2000m² A-luokan päivittäistavarakaupan tulisi olla laskennallisesti 21 prosenttia energiatehokkaampi.

8) Liitteessä 3 esitettyyn energiatodistuksen suositusosioon kannustamme lisäämään erityisesti luettelon taloteknisistä ratkaisuista.

-

9) Ehdotamme tarkennuksia notifioitavaksi lähetettyyn Ympäristöministeriön asetukseen uuden päästöttömän rakennuksen energiatehokkuudesta seuraavasti:

23§ Rakennuksen lämpöhäviön määrittäminen

Kohdassa esitetään mielestämme direktiivin vastainen kansallinen tulkinta direktiivin vaatimuksista.

Direktiivin 11§ alakohdan 3. mukaan päästöttömän rakennuksen energiantarpeen enimmäiskynnysarvon on oltava vähintään 10 prosenttia alhaisempi kuin primäärienergian kokonaiskäytön kynnysarvo, joka on vahvistettu jäsenvaltion tasolla lähes nollaenergiarakennuksille 28. päivänä toukokuuta 2024.

Tasauslaskennan 90 prosentin lisävaatimuksesta tulee luopua ja kohdistaa direktiivin edellyttämä 10 prosentin tiukennus ainoastaan primäärienergian kokonaiskäytön kynnysarvoon eli rakennusten energiatehokkuutta ilmaisevan E-luvun enimmäiskynnysarvoon päästöttömälle rakennukselle.

33§ rakenteellinen energiatehokkuus

Sähkölämmitykseen liittyvä ilmalämpöpumppua koskeva lisävaatimus on perusteeton ja syrjivä. Se ei ole teknologianeutraali, ja se tulee poistaa.

Ehdotuksemme kohtaan 3)

3) Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on käytettävä lämmitysjärjestelmää, josta ei aiheudu fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

3 § Vähähiilisyden arvioinnin kohde.

A+ perusparannellun rakennuksen arviointikohteen rajausta on järkevää.

5 § Vähähiilisyden arvioinnissa käytettävät tiedot

Asetusehdotus asettaa rakennustuoteasetuksen, ekosuunnitteludirektiivin sekä ekosuunnitteluasetuksen perusteella annettavat tiedot etusijalle kansallisen päästötietokannan tietoihin nähden. Rakennustuoteasetuksen osalta 8.1.2026 alkaen voimaanastunut ympäristökestävyystietojen julkistamisvelvoite on linjassa asetusehdotuksen kanssa, mutta muilta osin tietoja ei välttämättä ole saatavilla.

On välttämätöntä sallia myös komission delegoidussa asetuksessa C(2025) 8723 final liitteessä I sivulla 2 esitettyjen hankekohtaisten, tuotekohtaisten sekä standardin EN 15804 tai EN 50693 mukaisten tuoteryhmää koskevien keskiarvotietojen käyttö.

6 § Hiilijalanjäljen arviointi

Uudet elinkaarivaiheet aiheuttavat mahdollisesti muutoksia jo aiemmin laskettuihin tietoihin.

13a § Rakennustuotteiden käyttö

Emme pysty arvioimaan asetusehdotuksessa esitettyjen hajapäästöjen vaikutusta kokonaisuuteen.

13c § Rakennuksen korjaukset

Korjausten hiilijalanjäljen arviointi 50 vuoden pitoajalla teettänee melko lailla laskentaa, johon käytetyllä resurssilla aikaansaadusta hyödystä voimme olla monta mieltä.

14 § Hiilikädenjäljen arviointi

Hyödyntäminen energiana on tervetullut mahdollisuus.

16a § Hyödyntäminen energiana

Hyödyntäminen energiana on tervetullut mahdollisuus.

21 § Vähähiilisyden arvioinnin tulosten esittäminen ilmastaselvityksessä

Esitystavan muutos aiheuttaa muutoksia tietojärjestelmiin.

Yleistä

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi asettaa tavoitteita uuden ja olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuuden lisäämiselle, primäärienergian vähentämiselle ja uusiutuvan energian tuotannon lisäämiselle. Lisäksi siinä edellytetään rakennuksilta latausvalmiuksia sähköistyvää puhdasta liikennettä varten.

Rakennukset ovat yksi EU:n suurimmista energiankuluttajista, joten direktiivi on keskeinen osa ilmasto- ja energiapolitiikkaa. Koko sääntelyn tavoite on muuttaa rakennussektoria energiatehokkaammaksi ja vähäpäästöisemmäksi. Sähköteknisen kaupan alan yrityksillä on tuotteita ja ratkaisuja, joilla rakennuksissa voidaan kuluttaa vähemmän energiaa silti tinkimättä suotuisista sisäolosuhteista.

Kunnioitavasti

Sallamaari Muhonen
toimitusjohtaja
Sähköteknisen kaupan liitto ry

Muhonen Sallamaari
Sähköteknisen Kaupan Liitto ry