

FORTUMIN LAUSUNTOPALAUTE SEURAAVIIN EHDOTUKSIIN (VN/1878/2025) (12.3.2026)

1. Laki rakennuksen energiatodistuksesta
2. Asetus rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista
3. Asetus rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta
4. Ilmastaselvitystä koskeva muistio

1. LAKI RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUKSESTA
Yleiset huomiot

Rakennuksen energiatodistusta koskevan lain uudistaminen on perusteltua EPBD-uudistuksen (EU 2024/1275) täytäntöönpanemiseksi. Energiatodistus on keskeinen väline rakennuksen omistajan päätöksenteossa. Sen ohjausvaikutusten ulottuessa laajasti investointeihin, rahoitukseen ja kiinteistömarkkinoihin, sääntelyn tulee olla ennakoitavaa, teknologianeutraalia ja järjestelmätasolla tarkoituksenmukaista.

Rakennuksen omistajien ja muiden sidosryhmien näkökulmasta on keskeistä, että energiatodistus

- parantaa merkittävästi arvoaan informaatio- ja vertailuvälineenä,
- parantaa ja toden mukaistaa kaukolämmön paikallista informaatioarvoa,
- ei muodostu välillisesti teknologiaohjaavaksi,
- eikä ohjaa kustannus- tai järjestelmätehottomiin ratkaisuihin.

Ehdotuksen vaikutusarvioista puuttuvat kokonaan vaikutukset lämpömarkkinoiden kilpailun toimivuuteen ja teknologianeutraliteettiin, joiden perusteellinen arviointi olisi erittäin olennaista uuden lainsäädännön hyväksyttävyyden kannalta. Vetoaminen pitkälti EU-tason direktiiviohjaukseen ja niiden liitteisiin ei muodosta riittävää vaikutusarviointia, koska lähtökohdat eri EU maissa ovat erilaisia. EU painottaa rakennusten tontilla tuotettua uusiutuvaa energiaa, koska EU:ssa merkittävä osa lämmityksestä tapahtuu kiinteistökohtaisesti ja koska kaukolämmön osuus on alle 15%. Suomessa kaukolämpö on jo vähäpäästöistä ja Fortumin Espoo-Kirkkonummen kaukolämpöverkko on vähäpäästöinen vuoteen 2029 mennessä.

Huolenamme on edelleen, että esitetty kansallinen sääntely ohjaa tarpeettomasti kiinteistökohtaiseen ja paikan päällä tuotettuun energiaan keskitetyn tuotannon sijasta. Tälle ei ole kansallisia perusteita, varsinkin koska Suomen sähkön- ja lämmöntuotannon päästöt ovat eurooppalaisessa vertailussa ennätysmäisen alhaiset. Sääntelyn suosiminen sähkөөn perustuvaan sähköistettyä kaukolämpöä joustamattomampaan kiinteistökohtaiseen lämpöpumppuun lisää sähkön huippukulutusta lämmityskauden korkeiden tehontarpeiden aikana ja lisää tarvetta sähköverkkoinvestointeihin. Päästötön kaukolämpö tukee parhaiten energiaturvallisuutta ja huoltovarmuutta.

Energiatodistus ja E-luku

E-luvun aseman vahvistaminen energiatehokkuuden mittarina on perusteltua. E-lukuun perustuva vertailu Suomessa vakiintunut ja sen säilyttäminen ohjausvälineenä tukee markkinoiden toimivuutta. On kuitenkin todettava, että E-lukuun liittyvät energiamuutokset ja niiden vaikutus energialuokkiin ovat merkittävä ohjausmekanismi, jolla voi olla tahattomia seurauksia energijärjestelmän kokonaisuuden kannalta. Tämä korostuu erityisesti kaukolämmön paikallisen luonteen vuoksi, sillä sen tuotantorakenne on nopeasti kehittymässä kohti vähäpäästöisyyttä kuten on jo tapahtunut Fortumin Espoo-Kirkkonummen kaukolämpöverkossa.

Koska energiamuodon painokertoimia koskeva asetusluonnos on tällä hetkellä EU:n notifiointiprosessissa, tulee sen osalta viitata yksinomaan Valtioneuvoston asetukseen energiamuotojen painokertoimista, joka julkaistaan myöhemmin. Tässä laissa eikä asetuksessa ei ole syytä julkaista näitä kertoimia.

CRB/Harri-Pekka Korhonen

30.4.2026

Nyt ehdotettu lakiteksti ei ota huomioon ym. prosessissa olevaa asetustekstiä sen osalta, että siinä ehdotetaan ns. kahden energiatodistuksen mallia, jolloin kaukolämmön verkkokohtaista energiamuodon painokerrointa voitaisiin vapaaehtoisesti käyttää toisessa energiatodistuksessa. Tietojemme mukaan vastaava käytäntöä ei ole muissa EU maissa. Lisäksi on varsin epäselvää, mikä juridinen tai muu asema tai käytännön vaikuttavuus toisella energiatodistuksella tulisi olemaan. Laki- ja/tai asetus ehdotukset ja niiden perustelut ovat tältä osin puutteellisia.

Esitämme, että Ympäristöministeriö harkitsee mahdollisuutta säilyttää yksi energiatodistus, johon merkitään tiedot sekä kaukolämmön kansallisen että verkkokohtaisen painokertoimen perusteella. Jälkimmäinen tieto olisi vapaaehtoinen ja rakennuksen omistajan tai kunnan päätökseen sekä kansalliseen päästötietokantaan perustuva. Tämä malli tarjoaa mielestämme energiatodistuksen käyttäjille yhden dokumentin, josta löytyy kaikki tarvittava ja olennainen tieto rakennuksen ja lämmityksen energiatehokkuudesta. Kahden energiatodistuksen malli aiheuttaisi lähinnä tarpeetonta sekaannusta eikä EPBD:stä löydy tukea kahden energiatodistuksen mallille. Kahteen eri painokertoimeen perustuvia energiatodistuskäytäntöjä sen sijaan on jo olemassa muissa maissa, joissa eräänä perusteena on ollut tarve huomioida E-lukulaskennassa kaukolämmön menossa olevat vähäpäästöisyyteen tähtäävät investoinnit esim. hukkalämmön hyödyntämiseksi.

Alla viittaus kyseiseen asetuskohtaan, joka siis EU:ssa notifioitavana:

"Päästöttömän rakennuksen suunnitteluun käytettävää kaukolämmön energiamuotokertoimen lukuarvoa voi modifioida enintään 2 momentin mukaiseen lukuarvoon 0,2 saakka seuraavasti: Kansalliseen päästötietokantaan tallennettu verkkokohtainen päästökerroin jaetaan kansallisessa päästötietokannassa olevalla laskenta-ajankohdan kaukolämmön päästökertoimella. Tämän pykälän 1 momentin mukainen kaukolämmön energiamuotokertoimen lukuarvo kerrotaan saadulla osamäärällä. Tässä laskennassa käytettävä verkkokohtainen päästökerroin ei saa olla kahta vuotta vanhempi. Modifioitua energiamuotokerrointa voidaan käyttää ainoastaan erikseen laadittavassa energiatodistuksessa ja sen lukuarvo sekä sen laskennassa käytetyt muuttujat on merkittävä energiatodistukseen."

Lainsäädännössä on siksi tärkeää:

- varmistaa, että energiatodistuksen ohjausvaikutus ei irrota rakennuksen tarkastelua alueellisesta ja järjestelmätasoisesta energiaratkaisusta ja
- estää tilanne, jossa rakennuksen omistajaa kannustetaan vaihtamaan toimiva ja vähäpäästöinen kaukolämpö toiseen ratkaisuun vain energialuokan parantamiseksi.

Energiatodistusten muutosten tulee merkittävästi lisätä todellisiin mittauksiin perustuvaa läpinäkyvyyttä sekä parantaa rakennuksen omistajien, ostajien ja rahoittajien ymmärrystä ja tietosuoja rakennuksen teknisten järjestelmien oikeasta toimivuudesta ja tehokkuudesta. Kiinnitämme erityistä huomiota eri lämmitysjärjestelmien väliseen epäsuhtaan, joka olisi helposti korjattavissa osin kaukolämmön verkkokohtaisen painokertoimen avulla ja osin jälkikäteisellä laskennallisen tiedon todentamisella kaikille lämmitysmuodoille. Tällöin kiinteistön lämpöpumppujärjestelmien toteutuneet hyötysuhteet tulisi päivittää energiatodistuksiin, koska lupavaiheessa se yleensä perustuu laskennallisiin oletuksiin ns. kilpiarvoihin ilman kytkentää siihen, kuinka järjestelmää käytetään.

SCOP-arvoihin liittyvät rajaavat määrittelyt on laadittu ulkopuolisen konsultin toimesta yhteistyössä Ympäristöministeriön ja Suomen Lämpöpumppuyhdistyksen kesken. Mielestämme tämä ei vastaa puolueetonta menettelytapaa ja maksimiarvojen tulee perustua Suomen todellisiin olosuhteisiin ja lämpöpumppujen todennettuihin hyötysuhteisiin ottaen huomioon lämmitystarpeen moninkertainen kasvu lämmityskaudella. Energiatodistusten SCOP-maksimiarvojen tulee perustua objektiivisesti todennettuihin toteutuneisiin hyötysuhteisiin, joihin vaikuttaa myös muut tekijät kuten käyttötottumukset, kunnossapito ja laitteiden ikääntyminen.

Tämän vuoksi ehdotamme, että energiatodistukseen lisätään vaatimuksena lämpöpumppujärjestelmän (lämpöpumppu ja sähkövastukset tai -kattila) todennettu kokonaishyötysuhde sekä vertailu suunnitteluvaiheessa käytettyyn laskennalliseen hyötysuhteeseen. Vastaavasti kaukolämmön E-lukua tulee päivittää paikallisen kaukolämmön todellisen kehityksen mukaisesti verkkokohtaisen energiamuotokertoimen perusteella, mikäli verkkoon on tehty merkittäviä tuotantomuutoksia.

Ehdotus parantaa lämmitysmarkkinoiden toimivuutta ja rakennusten sidosryhmien tietoisuutta merkittävästi nykytilanteeseen verrattuna, ja luo vakaata perustaa tuleville muutostarpeille: rakennuksiin liittyville toimenpiteille ja säädösohjaukselle. Mikä tärkeintä, tämä tukee rakennusten käyttäjien kustannustietoisuutta, joihin tulevat päätökset perustuvat. Lisäksi laadullisesti tarkempaa markkinatietoa voidaan hyödyntää rakennusten energian käytön tilastoinnissa ja lämpöpumppujen SCOP-arvoja rajaavissa tulevissa päivityksissä.

Mikäli lämpöpumppujärjestelmästä ei ole teknisesti mahdollista tuottaa luotettavaa tietoa toteutuneesta hyötysuhteesta, tulisi energiatodistuksessa käyttää asetuksen liitteessä esitettyjä taulukkoarvoja. Toteutettavuuden varmistamiseksi vaatimus toteutuneen hyötysuhteen esittämisestä voitaisiin rajata koskemaan rakennusluokkia 2–9.

Kannatamme myös, että käyttötarkoituseräluokkiin 2–9 kuuluvien rakennusten koko energiatodistus energiatodistusrekisterissä on julkinen. Täysi avoimuus on keskeinen edellytys rekisteritiedon aidolle ja laajamittaiselle hyödyntämiselle muun muassa lämmitysmarkkinoiden ja säädösohjauksen toimivuuden arvioimiseksi, rahoituksessa ja sääntelyn ohjaavuuden sekä vaikuttavuuden seurannassa.

Energiatodistus ja perusparannuspassi

Perusparannuspassin käyttöönotto on lähtökohtaisesti kannatettava, koska se mahdollistaa vaiheittaisen ja elinkaariperusteisen korjauspolun. Rakennuksen omistajan kannalta on kuitenkin keskeistä, että:

- passi on aidosti vapaaehtoinen,
- siihen perustuvat suositukset eivät muodosta uusia velvoitteita ja
- ratkaisut voidaan toteuttaa rakennuksen käyttötarkoitus, taloudellinen tilanne ja alueellinen energiajärjestelmä huomioon ottaen.

Erityisesti lämmitysjärjestelmiin liittyvien suositusten tulee olla teknologianeutraaleja ja ottaa huomioon ja kannustaa myös kaukolämmön kehitystä kohti sähköistettyä ja päästötöntä tuotantoa.

Yhteenveto (laki energiatodistuksesta)

Lakitasolla tulee varmistaa, että energiatodistus:

- tukee kustannustehokasta energiatehokkuuden parantamista,
- säilyttää rakennuksen omistajan harkintavallan ja
- ei syrji kaukolämpöön perustuvia ratkaisuja.

2. ASETUS RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUKSESTA JA PERUSPARANNUSPASSISTA

Yleinen arvio

Asetus määrittää energiatodistuksen todellisen ohjausvaikutuksen. Siksi sääntelyn täsmällisyys ja johdonmukaisuus suhteessa muihin säädöksiin (energiatehokkuusvaatimukset, ilmastaselvitys, energiamuotokertoimet) on kriittistä.

Energialuokat A0 ja A+

Uusien luokkien (A0 ja A+) käyttöönotto on direktiivin mukaista, mutta ne eivät saa:

- muodostua implisiittiseksi ohjaukseksi kohti tiettyä teknologiaa,
- aliarvioida alueellisten energiaratkaisujen roolia.

A+-luokan kytkentä paikan päällä tuotettuun uusiutuvaan energiaan korostaa rakennuskohtaista tuotantoa, mutta samalla on huomioitava, että:

- suuri osa vähäpäästöisestä energiasta tuotetaan Suomessa rakennuksen ulkopuolella,
- kaukolämmön sähköistyneet tuotantomuodot vähentävät päästöjä tehokkaasti järjestelmätasolla.

Energiansäästösuositukset

Asetuksessa esitetty energiansäästösuositusten laajentaminen on periaatteessa hyväksyttävää, mutta edellyttää selkeitä reunaehtoja:

- suositusten tulee olla teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia,
- niiden tulee huomioida myös käytönaikaiset päästöt ja järjestelmätaso ja
- rakennuksen omistajalle ei saa syntyä käsitystä pakollisista toimista.

Energiaselvityksen, energiatodistuksen, perusparannuspassin ja ilmastaselvityksen tietosisältöjen tulee olla mahdollisimman pitkälle yhteismitallisia ja uudelleenkäytettäviä, jotta:

- päällekkäinen työ vältetään ja
- kustannukset eivät kasva tarpeettomasti.

Asetusta tulee kehittää siten, että:

- teknologianeutraliteetti säilyy kaikissa energiaratkaisuissa,
- kaukolämpö tunnistetaan osaksi rakennusten sähköistyvää energiajärjestelmää,
- energiatodistus tukee informoitua päätöksentekoa, ei teknologialukkiutumista.

3. ASETUS RAKENNUKSEN ILMASTOSELVITYKSESTÄ JA RAKENNUSTUOTELUETTELOSTA

Yleinen arvio

Ilmastaselvitys on merkittävä askel kohti rakennusten elinkaaristen ilmastovaikutusten huomiointia. Käyttöönoton onnistuminen edellyttää kuitenkin, että:

- sääntely on selkeää ja täsmällistä,
- laskenta ei ohjaa virheellisesti energiatehokkaita ratkaisuja pois,
- energian käytön osuus (B6) kytketään realistisesti kansalliseen ja alueelliseen energiajärjestelmään.

Energian käyttö (B6) ilmastaselvityksessä

Rakennuksen käytönaikaisen energian osuus on olennainen, mutta erityisen herkkä ohjausvaikutuksille. Kaukolämmön osalta on tärkeää, että:

- laskennassa voidaan käyttää verkkokohtaisia, ajantasaisia päästökertoimia,
- järjestelmätasoinen vähäpäästöisyys tunnistetaan ja
- vältetään rakennuskohtainen osaoptimointi.

Suhde energiatodistukseen

Ilmastaselvityksen ei tule muodostua rinnakkaiseksi tai kilpailevaksi energiatehokkuusmittariksi, vaan sen rooli on:

- täydentää energiatodistusta elinkaarinäkökulmalla,
- tukea vertailtavuutta ja suunnittelua, ei asettaa uusia epäsuoria velvoitteita.

4. ILMASTOSELVITYSTÄ KOSKEVA MUISTIO

Rakennuksen käytönaikaisesta energian käytöstä (B6) aiheutuvat kasvihuonekaasupäästöt on määritettävä rakennuksen laskennallisen energiankulutuksen ja käytettyjen energiamuotojen päästökertoimien perusteella. Energian käytön päästöjen laskennassa on käytettävä:

- kansallisen päästötietokannan mukaisia ajantasaisia päästökertoimia ja kehitysskenaarioita; tai
- kaukolämmön osalta kansalliseen päästötietokantaan sisällytettyjä verkkokohtaisia elinkaariperusteisia päästökertoimia siihen asti, kunnes ne yhtyvät kansalliseen skenaarioon.

Energian käytön laskennassa on varmistettava, että eri energiamuotoja käsitellään teknologianeutraalisti siten, ettei laskenta rajoita rakennuksen omistajan mahdollisuutta hyödyntää vähäpäästöisiä alueellisia energiaratkaisuja, kuten kaukolämpöä. Kaukolämmön paikallisten kertoimien käyttöönotto on välttämätön uudistus, joka parantaa rakennusten ilmastosäätelyn toimivuutta ja todenmukaisuutta kaukolämmön, joka on johtava kaupunkialueiden lämmitysmuoto, osalta. Se kannustaa kaukolämpöverkkoihin tehtäviin ja palkitsee jo tehtyihin vähäpäästöisiin investointeihin, ja tukee teknologianeutraalia sekä energiajärjestelmän kokonaisuuden huomioivaa säätelyä.

Rakennuksen ilmastaselvityksen ei tule velvoittaa rakennuksen omistajaa tietyn energiamuodon käyttöön eikä muodostaa suoraan rakennusta koskevia energiatehokkuusvaatimuksia, vaan sitä käytetään rakennuksen elinkaaristen ilmastovaikutusten arviointiin ja vertailuun.

Keskeinen ero nykytekstiin

- erottaa selkeästi rakennuskohtaisen kulutuksen ja energiajärjestelmän,
- tunnistaa kaukolämmön sähköistymisen ja elinkaariset päästöt ja
- vahvistaa ilmastaselvityksen aseman arviointi- eikä velvoiteinstrumenttina.

Ehdotamme muistioloannon 12.3.2026 kohdan 13 § Energian käyttö rakennuksissa (sivujen 10-11) tekstin täsmentämistä

Perusteluna muutosehdotuksille, jotka pyrkivät täsmentämään tekstiä, sen ennakoitavuutta ja soveltamista, esitämme, että kaukolämmön verkkokohtaiset päästökertoimet ohjaavat paikallisen toteutuneen ja suunnittelun vähäpäästöisyyskehityksen huomioon ottamiseen. Tämä on relevanttia ao. kunnan/kuntien, rakennusten omistajien ja rakennusvalvonnan sekä paikallisen kaukolämpötoiminnan pitkäjänteisen kehittämisen näkökulmista.

Tekstilisäykset alle- ja poistoehdotukset yliviivattuina

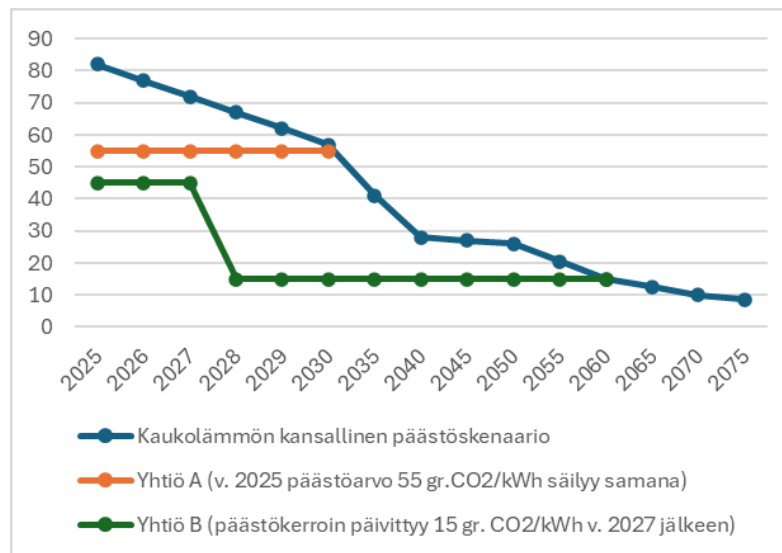
13 § Energian käyttö rakennuksessa

”Ympäristöministeriö on alan toimijoiden kanssa tarkastellut eduskunnan ympäristövaliokunnan mietinnössä YmVM 15/2024 vp (Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakentamislain muuttamisesta ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi) esitettyä lausumaa, jossa eduskunta edellyttää, että hallitus tarkastelee viipymättä kaukolämmön paikallisten kasvihuonekaasupäästöjen skenaariolaskentamenetelmien käyttöönottoa yhteistyössä keskeisten sidosryhmien kanssa. Yhteisten keskustelujen tuloksena päädyttiin siihen, että kaukolämmön osalta voitaisiin käyttää verkkokohtaisia elinkaarisia päästökertoimia, jotka tullaan lisäämään kansalliseen päästötietokantaan. ~~Päästökertoimien määrittämisessä huomioidaan Tilastokeskuksen ilmoittamat energialähteet sekä kaukolämmön tuotantoon liittyvät elinkaariset päästöt.~~ Syke laskee kaukolämmön paikalliset päästökertoimet virallisten kaukolämpötilastojen perusteella. Lasketuissa päästöissä huomioidaan myös kaukolämmön tuotannon elinkaariset päästöt. Verkkokohtaisina kaukolämmön päästökertoimina olisi mahdollista käyttää vain kansallisessa päästötietokannassa esitettyjä verkkokohtaisia päästöarvoja.

Verkkokohtaista kaukolämmön päästökerronta voitaisiin käyttää päästölaskennassa niin kauan, kunnes arvo kohtaisi kansallisen päästötietokannan energiaskenaarion. Tämän jälkeen seurattaisiin kansallisen keskimääräisen skenaarion päästöarvoja (kuva 1). Laskennassa ei voisi käyttää verkkokohtaisia kaukolämmön päästöskenaarioita. Päästötietokantaan tallennettujen verkkokohtaisten päästöarvojen ja skenaarioiden käyttö ohjaa ja kannustaa kaukolämpöyhtiötä ja niiden sidosryhmiä tehokkaasti päästöjen vähentämiseen kansallista kehitystä nopeammin.

Kaukolämmön verkkokohtaiset päästökertoimet päivitetään vuosittain, kun toteutuneet päästötiedot on ensin päivitetty Tilastokeskukseen ja tämän jälkeen siirretty kansalliseen päästötietokantaan. Kansallinen skenaario päivitetään tarpeen mukaan Ympäristöministeriön päätöksellä. Edelleen olisi kuitenkin myös vaihtoehtoisesti mahdollista käyttää kaukolämmön kansallisen päästötietokannan keskimääräisiä päästöarvoja ja skenaariota.”

Ehdotamme myös, että kuvaa 1 täsmennetään ja siihen lisätään tilanne, jossa verkkokohtaisia päästötietoja on päivitetty ja tältä osin skenaariota muutettu. Esimerkki alla.



Kuva 1. Yhtiö B investoi päästöttömyyteen v. 2025-27. Sen elinkaaripäästöt laskevat nopeasti. Ennustettavuus ja säännöllinen tiedon päivittäminen päästötietokantaan luo kannusteet investoinneille ja tarjoaa rakennusten omistajille ajankohtaista ja eteenpäin katsovaa tietoa energian käytön päästöistä.

Fortum Oyj

Lisätietoja:

Harri-Pekka Korhonen

harri.korhonen@fortum.com

Kristian Rehnström

kristian.rehnstrom@fortum.com