

Asia: VN/1878/2025

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

Lausunto

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

On hyvä muutos, että energiatodistus on laadittava laajamittaisten korjausten yhteydessä, tämä tukee muuta uutta lainsäädäntöä.

- Pykälä 11: Pidämme hyvänä virtuaalisen kohdekäynnin mahdollistamista yksinkertaistetussa energia-todistuksen päivitysmenettelyssä.
- Pykälä 11 a) Pidämme hyvänä perusparannuspassin vapaaehtoisuutta ja sitä, että passin voi laatijan pätevyys osoitetaan energiatodistuksen laatijan pätevyydellä. Koska korjausten arviointi vaatii merkittävää osaamista, ehdotamme kuitenkin, että tähän vaadittaisiin ylempi energiatodistuksen laatijan pätevyys.
- Pykälä 11 b)
 - o Pidämme HE-luonnoksen 11 b §:ssä ehdotettua yksinkertaistettua päivitysmenettelyä lähtökohtaisesti kannatettavana uudistuksena. Joustavoittaminen vähentää hallinnollista taakkaa, kannustaa rakennusten omistajia päivittämään energiatodistuksensa ajan tasalle todellisia korjauksia vastaaviksi ja tukee energiatehokkuustietojen luotettavuutta kansallisessa rekisterissä.
 - o HE-luonnoksen mukaan ”todistuksen päivittäminen yksinkertaistetussa menettelyssä ei vaikuta energiatodistuksen voimassaoloon”. Pidämme ratkaisua ongelmallisena ja esitämme, että asianmukaisesti tehty päivitys tulisi pidentää energiatodistuksen voimassaoloaika päivitys-hetkestä laskettavalla uudella kymmenen vuoden kaudella.

Pykälä 38

Ilmastaselvityksen arviointivelvollisuus

- Lakimuutoksen perusteluissa esitetään, että rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvoite olisi riittävä varmistamaan hiilijalanjäljen arviointi ennen rakentamisen aloittamista. Käytännössä näin ei kuitenkaan välttämättä tapahdu, sillä hiilijalanjälkeä ei välttämättä arvioida lainkaan, mikäli vaatimuksen oletetaan täyttyvän.
- Tämä ei vastaa delegoidun asetuksen vaatimuksia eikä sen tarkoitusta, jonka tavoitteena on varmistaa hiilijalanjäljen arviointi siinä vaiheessa, kun hankkeeseen voidaan vielä vaikuttaa.
- Lakiin tulisi kirjata yksiselitteisesti, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on laskettava tai arvioitava hiilijalanjälki ennen rakentamisen aloittamista. Tilanne olisi selkein, mikäli laskelmat olisi toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakentamiseen ryhtymistä, mutta jo velvoitteen kirjaaminen lakiin parantaisi olennaisesti sääntelyn selkeyttä.

Ilmastaselvitys ja käyttötarkoituseräluokat

- Ilmastaselvitysvelvoite perustuu rakentamislainsäädännön listattuihin käyttötarkoituseräluokkiin sekä tulevaisuudessa energiatodistuksen rajaukseen, jossa osa käyttötarkoituksista (mm. teollisuuden rakennukset ja korjaamot) on rajattu sääntelyn ulkopuolelle.
- Käyttötarkoituseräluokkien rajat ovat kuitenkin osin epäselviä, mikä on johtanut rakennusvalvontojen toisistaan poikkeaviin tulkintoihin ja lisännyt sääntelyn tulkinnanvaraisuutta. Tämä on ollut erityisen selvästi nähtävissä datakeskusten osalta, joille vaihtelevat viranomaisulkinnat näyttävät epävakaina investointiympäristönä.
- Yksi toimiva ratkaisu tilanteen selkeyttämiseksi olisi täsmentää lainsäädännön peruste-luissa rakennetun ympäristön pääsanastoon tai tilastokeskuksen luokitteluun, joissa molemmissa datakeskukset on luokiteltu liikenteen rakennuksiin, jotka kuuluvat nykyisen lain soveltamisalaan. Tämä selkeyttäisi tilannetta sekä siirtymäsäädännön aikana, että tulevaisuudessa, kun joitakin käyttötarkoituseräluokkia, kuten teollisuuden rakennuksia, rajataan lain soveltamisalan ulkopuolelle.
- Sen vahvistaminen, että datakeskukset kuuluvat ilmastaselvitysvelvoitteen piiriin on perusteltua myös sääntelyn tavoitteiden kannalta, sillä datakeskukset muodostavat merkittävän osan Suomen uudisrakentamisen päästöistä. Kokemukset hankkeista osoittavat, että hankkeissa on merkittävää kohtuullisin toimin saavutettavaa päästövähennyspotentiaalia. Niiden sääntelyllä on mahdollista tukea myös merkittävästi esimerkiksi siirtymää vihreän teräksen käyttöön ja sen kautta investointeja.

A+ -energialuokka ja peruseräluokitellut kohteet

Lausuttavana olevasta aineistosta ei käy yksiselitteisesti ilmi, vaaditaanko A+-energialuokkaan peruseräluokitelluilta kohteilta rakennustuoteluetteloa, ja tämä tulisi selkeyttää.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Energiamuotojen kertoimet ovat asia, joka herättää keskustelua ja on haastava aihe. Mielestämme ei välttämättä ole perusteltua, että sähkön kerroin on lähes sama kuin fossiililla polttoaineilla, joten sen kertoimen pitäisi olla lähempänä kaukolämpöä kuin fossiilisia.

Asetuksessa ja sen liitteissä esiintyy useissa kohdissa viittauksia lämmitettyyn nettoalaan (mm. pykälä 7, liite 1 s. 6 ja 8), mikä aiheuttaa epä johdonmukaisuutta terminologiassa. Selkeyden vuoksi viittaukset tulisi korjata hyötypinta-alaksi kautta koko asetuksen ja liitemateriaalien.

Pykälä 3:

- A0-merkinnän käyttöönotto koetaan sekoittavana, sillä merkintä ei ole vakiintunut eikä sen suhde aiempaan A-luokkaan ole yksiselitteinen. Merkintä voidaan tulkita joko A-luokkaa paremmaksi tai heikommaksi, eikä sen asema suhteessa B–G-asteikkoon tai vanhaan ja uuteen luokitteluun ole selvä.
- Selkeämpi ratkaisu olisi merkintä A2026, jossa vuosiluku olisi alaviitteenä ja vastaisi periaatteeltaan myös muiden energialuokkien merkintätapaa.
- Mikäli A0-luokan taustalla on tarve estää tilanne, jossa vanhat rakennukset menettäisivät A-luokkastatuksensa uudisrakennuksiin rinnastuvien vaatimusten vuoksi, eri luokkien roolit ja keskinäiset erot tulisi selkeyttää järjestelmällisesti koko lainsäädännössä.
- Selkeytystä voitaisiin tehdä lisäämällä pykälään 3 täsmentävä kirjaus, jossa erotetaan A-luokka ja päästöttömän rakennuksen täydet vaatimukset toisistaan. Sama ero tulisi esittää myös luokkien vaatimustasoja kuvaavissa taulukoissa.
- A0korjattu-merkinnän osalta jää epäselväksi sen suhde varsinaiseen E-lukutasoon perustuvaan energialuokkaan. E-lukutunnuksen ymmärrettävyyden ja käyttökelpoisuuden vuoksi on erittäin tärkeää, että A0korjattu ei korvaa E-lukutasoon perustuvaa luokitusta, vaan toimii korkeintaan sitä täydentävänä lisäinformaationa. Ensisijaisesti suosittelemme merkinnän poistamista. Toisena vaihtoehtona tämä voisi olla erillinen E-luokkaa täydentävästä lisätieto. Tällöin tämä tulisi kirjoittaa asetukseen nimenomaisesti auki ja E-luvusta kommunikoidessa tulisi käyttää ensisijaisesti varsinaista luokkatunnusta.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastoselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Taloteknisten tuotteiden laskentalaaajuutta määrittelevään taulukkoon olisi tarkoituksenmukaista lisätä muita rakennustuotteita vastaava rajausta, jolla naulat ja muut vastaavat tuotteisiin kuulumattomat kiinnikkeet rajataan arvioinnin ulkopuolelle.

Kiiskinen Matti
Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry