

Lausunto

30.04.2026

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**

Green Building Council Finland (FIGBC) kiittää mahdollisuudesta lausua rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansalliseen toimeenpanoon liittyvistä laki- ja asetusmuutoksista. Tähän dokumenttiin on koottu FIGBC:n lausunto kokonaisuutena. Lausuntopalveluun lausunto syötetään todennäköisesti niin, että kunkin lausuttavan asetuksen ja lain osalta on toimitettu sekä yhteenveto että kyseistä säädöstä koskevat muutosehdotukset.

#### **YHTEENVETO: HAASTEET JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET**

##### Keskeiset haasteet:

- EPBD:n kansallinen toimeenpano aiheuttaa merkittäviä samanaikaisia vaikutuksia kiinteistönomistajille ja rakennuskantaan, joiden yhteisvaikutuksia ei ole vielä arvioitu. Huomioitavaa on myös EPBD-sääntelyn tiivis yhteys taksonomian kehittymiseen. E-lukusääntely ja energiatodistus ovat EU:n komission ehdotusten mukaan jatkossakin myös vihreän rahoituksen keskeisiä ohjauskeinoja, mikä vahvistaa vaikutuksia markkinaan.
- Päästöttömään energiaan nojaava ohjaus ei takaa energiatehokkuuden paranemista tai kustannustehokkaita päästövähennyksiä.
- Sääntely voi lisätä perusrakennus- ja purkupaineita erityisesti muussa kuin asuinrakennuskannassa.
- Nykyinen vähähiilisyysääntelyn soveltamisala ei kata kaikkia olennaisia rakennustyyppiejä.

## Kehittämisehdotukset:

- Vahvistetaan EPBD-toimeenpanon kokonaisvaikuttavuuden seuranta ja vaikutusarviointia sekä tehdään tarvittaessa kansallisia korjausliikkeitä lainsäädäntöön.
- Muutetaan E-lukua ja sen taustalla olevia energiamuotokertoimia kuvaamaan puhtaammin teknisistä ominaisuuksista tulevaa energiatehokkuutta. Energiantuotannon päästöt kuvataan jatkossa osana rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkeä.
- Purkupaineiden lisääntyessä panostetaan myös kiertotalouden lainsäädännön selkeyttämiseen, purkumateriaalien hyödyntämiseen ja uudelleenkäytön kehittämiseen samalla.
- Parannetaan säädösvalmistelun resursointia.
- Laajennetaan vähähiilisyysääntelyn soveltamisalaa kattamaan myös datakeskukset.

## LAAJEMMAT PERUSTELUT

Yleiskuva: minimillä mennään – mutta mennäänkö kohti energiatehokkuutta ja päästöjen vähentämistä?

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallinen toimeenpano on Suomessa toteutettu pääosin vähimmäismuutoksiin nojaten ja oletuksella rakennusten siirtymisestä päästöttömään energiankäyttöön. Lähtökohta on ymmärrettävä, mutta samalla on tunnistettava, että toimeenpanoon sisältyy useita samanaikaisia sääntelymuutoksia, joilla on merkittäviä yhteisvaikutuksia kiinteistönomistajille, rakennusmarkkinoihin ja rakennuskantaan. Näiden vaikutusten arviointi on toistaiseksi jäänyt puutteelliseksi.

Pidämme tärkeänä, että sääntelyn todelliset vaikutukset sekä energiatehokkuuden paranemisen että päästövähennysten näkökulmasta voidaan jatkossa osoittaa selkeämmin ja läpinäkyvämmiin. Tällä hetkellä laajan sääntelykokonaisuuden vaikutus rakennuskannan todellisiin päästöihin, energiankulutukseen sekä -kustannuksiin on suurelta osin kysymysmerkki.

Vaikutusarviointia on jatkettava tulevina vuosina – ja tarvittaessa tehtävä korjausliikkeitä

EPBD:n muutosten kokonaisvaikuttavuuden arviointi on jäänyt puutteelliseksi. Kokonaisarviointia tarvitaan jatkossa seuraavista teemoista:

- Energiamuotokertoimien muutokset vaikuttavat olennaisesti rakennusten energialaskentaan ja eri energiaratkaisujen vertailtavuuteen. Kesällä 2025 lausunnolla olleiden asetusten yhteydessä esitetty arvio, jonka mukaan tuleva päästötön rakennus voisi olla energiatehokkuudeltaan heikompi kuin nykyinen lähes nollaenergiarakennus, on huolestuttava ja edellyttää jatkoselvityksiä. Lisäksi on

seurattava, millainen kilpailuasetelma muodostuu eri lämmitysratkaisujen, kuten lämpöpumppujen ja kaukolämmön, välille, ja ohjaako sääntely kiinteistönomistajia valitsemaan aidosti elinkaaren kannalta vähäpäästöisimmät energiaratkaisut.

- Energiatodistuksen E-luvun tulisi kuvata kohteen teknisistä ominaisuuksista tulevaa energiatehokkuutta. Kaukolämmön päästöttömyys ei saisi vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuden tasoon. Energiantuotannon päästöt ilmaistaan jatkossa myös energiatodistuksessa rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen avulla, mikä on hyvä suunta. Tällöin E-luvussa ja sen taustalla olevissa energiamuotokertoimissa ei tarvitsisi enää jatkossa huomioida energiantuotannon päästöjä, vaan E-luku voisi kuvata puhtaammin teknisistä ominaisuuksista tulevaa energiatehokkuutta.
- Energiatodistusten sisällön laajentaminen kattamaan rakennusten hiilijalanjälkilaskenta (GWP, Global Warming Potential) ja vapaaehtoiset älyvalmiusindikaattori (SRI, Smart Readiness Indicator) sekä perusparannuspassi parantavat tiedon kattavuutta. Näiden aitoa vaikutusta energiatehokkuuden paranemiseen ja päästöjen vähentämiseen ei vielä tunneta ja sitä on seurattava, jotta niiden vaikutus ei jää vain laskennan lisääntymiseen.

Muita huomioita kokonaisarviointiin on nostettu esiin toisia säädös- ja asetusmuutoksia koskevissa lausunnoissa.

#### **Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta**

-

#### **Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta**

Pääosin rakennusten energiatehokkuusdirektiivi EPBD:n muutokset ilmasto- ja raja-arvosääntelyyn ovat positiivisia ja sääntelyn vaikuttavuutta parantavia. Esimerkiksi soveltamisalan laajeneminen koskemaan kaikkea uudisrakentamista on positiivista.

Tässä yhteydessä on hyvä hetki myös korjata sääntelyn puutteita.

Ennakkotietojen pohjalta oli käsitys, että ilmastaselvitys tulisi toimittaa jo suunnitteluvaiheessa. Tätä ei näissä muutoksissa ole, mikä on harmillista – todellinen vaikuttavuus syntyy vain, jos päästölaskenta on mukana ohjaamassa suunnittelua eikä vain todentavana loppukatselmusvaiheessa.

Eriyisenä selvennystarpeena pidämme sen varmistamista, että datakeskukset kuuluvat ilmastaselvityksen ja vähähiilisyysääntelyn soveltamisalaan. Alalta saatujen taustatietojen mukaan epäselvyyksiä on sen osalta, miksi rakennustyyppiä datakeskukset luokitellaan ja pitääkö niille teettää energiatodistus sekä ilmastaselvitys. Suunnitteluyrityksiltä saadun tiedon perusteella datakeskukset muodostavat merkittävän ja kasvavan osan uudisrakentamisesta Suomessa. Niiden sisällyttäminen vähähiilisyysääntelyn piiriin olisi perusteltua sekä suorien päästövähennysten että

kotimaisen rakennustuoteteollisuuden vähähiilistymisen vauhdittamisen näkökulmasta. Samalla tämä loisi Suomelle mahdollisuuksia vahvistaa asemaansa hiilijalanjälkilaskennan ja datapohjaisten ratkaisujen edelläkävijänä EU:ssa.

Länsiluoto Liina  
Green Building Council Finland