



21.5.2026

Diaarinro VN/1878/2025

Ympäristöministeriön asetus päästöttömän rakennuksen tunnuksesta energiatodistuksessa

Pääasiallinen sisältö ja asetuksenantovaltuudet

Ehdotuksessa esitetään annettavaksi ympäristöministeriön asetus päästöttömän rakennuksen tunnuksesta energiatodistuksessa. Ehdotetun asetuksen taustalla on uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuutta koskeva direktiivi (EU) 2024/1275 (jäljempänä *rakennusten energiatehokkuusdirektiivi* tai *direktiivi*), joka tuli voimaan 28. toukokuuta 2024 ja on pantava kansallisesti täytäntöön Euroopan unionin jäsenvaltioissa 29. toukokuuta 2026 mennessä. Aiempi, vuonna 2010 voimaan tullut direktiivi ja siihen tehdyt muutokset on pantu Suomessa täytäntöön useilla eri säädöksillä, muun muassa rakennuksen energiatodistuksesta annetulla lailla (50/2013, jäljempänä *energiatodistuslaki*) ja rakentamislaille (751/2023). Lisäksi direktiiviä koskevaa sääntelyä on useissa alemman asteisissa säädöksissä.

Direktiivin uudistamisen keskeisiä tavoitteita ovat rakennussektorin tuottamien kasvihuonekaasupäästöjen sekä energian loppukulutuksen vähentäminen vuoteen 2030 mennessä sekä päästötön rakennuskanta vuoteen 2050 mennessä. Päästöjen vähentämisen sekä myönteisten ilmasto- ja ympäristövaikutusten lisäksi vähemmän energiaa kuluttavilla rakennuksilla ja uusiutuvan energian, etenkin paikan päällä rakennuksissa tuotetun, käytön lisäämisellä on lukuisia positiivisia vaikutuksia esimerkiksi unionin energiaomavaraisuuden edistämisen sekä kotitalouksien energiakustannusten kohtuullistamisen näkökulmasta. Tavoitteiden saavuttamiseksi direktiivissä asetetaan uusia vaatimuksia esimerkiksi rakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksiin ja energiatehokkuuden osoittamisessa käytettäviin energiatodistuksiin liittyen. Direktiivissä edellytetään myös sitä, että jäsenvaltiot määrittelevät kansallisesti *päästöttömän rakennuksen* sekä uudis- että korjausrakentamiselle.

Ehdotetussa asetuksessa säädettäisiin direktiivin mukaisesti päästöttömän rakennuksen määritelmästä sekä mahdollisuudesta käyttää sen osoittamiseen energiatodistuslain tarkoittamassa energiatodistuksessa tunnusta A0. Direktiivissä sallitaan jäsenvaltioiden käyttää päästöttömän rakennuksen osoittamiseen energiatodistuksessa tunnusta A0, mikäli jäsenvaltio on nimennyt päästöttömät rakennukset luokkaan A0 ennen direktiivin kansallisen täytäntöönpanon määräaika. Koska direktiivin mukaisen päästöttömän rakennuksen määritelmä sisältää muitakin vaatimuksia kuin rakennuksen korkean energiatehokkuuden, olisi erillisen tunnuksen käyttöönotto päästöttömille rakennuksille tarkoituksenmukaista. Ehdotetun asetuksen tarkoituksena on luoda edellytykset tunnuksen A0 käyttämiseksi päästöttömien rakennusten energiatodistuksissa sitten, kun kaikki rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansalliseen täytäntöönpanoon liittyvät säädökset muutoksineen on saatettu voimaan ja tarvittavat tekniset muutokset energiatodistustietojärjestelmään on saatu valmiiksi.

Asetus annettaisiin rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 9 §:n 5 momentin nojalla, jonka mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiatodistuksissa käytettävistä luokitteluasteikoista ja tunnuksista.



1. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi

1.1. Direktiivin uudistaminen ja tavoitteet päästöttömästä rakennuskannasta

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistaminen on osa unionin "55-valmiuspakettia", jolla tavoitellaan EU:n päästöjen vähentämistä vähintään 55 prosenttia vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä sekä ilmastoneutraaliuden saavuttamista vuoteen 2050 mennessä. Rakennusten rooli tavoitteiden saavuttamisessa on merkittävä, sillä EU:n tasolla rakennusten osuus energian kokonaiskulutuksesta on 40 prosenttia ja ne aiheuttavat 36 prosenttia energiaan liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä. Samaan aikaan 75 prosenttia EU:n alueella sijaitsevista rakennuksista on edelleen energiatehokkuudeltaan heikkoja. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistamisen yhteydessä myös sen tavoitteita laajennettiin. Uudelleenlaaditussa direktiivissä tavoitellaan nyt rakennussektorin tuottamien kasvihuonekaasupäästöjen sekä energian loppukulutuksen vähentämistä vuoteen 2030 mennessä ja pidemmän aikavälin visiona päästöttömästä rakennuskannasta vuoteen 2050 mennessä.

Direktiivissä asetetaan jäsenvaltioille uusia vaatimuksia esimerkiksi rakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukseen ja energiatehokkuuden osoittamisessa käytettäviin energiatodistuksiin liittyen. Jäsenvaltioiden on myös määriteltävä kansallisesti päästötön rakennus sekä uudis- että korjausrakentamiselle. Päästöttömän rakennuksen määritelmästä säädetään rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 11 artiklassa. Sen lisäksi, että päästöttömän rakennuksen on oltava energiatehokkuudeltaan korkea, päästöttömästä rakennuksesta ei saa aiheutua esimerkiksi fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä. Lisäksi päästöttömän rakennuksen on kyettävä, mikäli se on taloudellisesti ja teknisesti toteutettavissa, reagoimaan ulkoisiin signaaleihin sekä pystyttävä mukauttamaan energian käyttöä, tuotantoa ja varastointia.

Direktiivin 7 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että julkisten elinten käytössä olevat tai omistamat uudet rakennukset ovat päästöttömiä vuoden 2028 alusta alkaen, ja kaikkien uusien rakennusten on oltava päästöttömiä vuoden 2030 alusta alkaen. Lisäksi direktiivissä edellytetään, että jäsenvaltioiden on laadittava kansallinen rakennusten perusparannussuunnitelma, jolla varmistetaan, että rakennuskannan perusparantaminen erittäin energiatehokkaaksi ja hiilivapaaksi toteutuu direktiivin tavoitteiden mukaisesti. Kansallista rakennusten perusparannussuunnitelmaa koskeva valmistelu on käynnissä ympäristöministeriössä (YM037:00/2024).

Direktiivin 19 artiklassa sallitaan jäsenvaltioiden käyttää päästöttömän rakennuksen energiatehokkuusluokan osoittamiseen tunnusta A0, mikäli jäsenvaltio on nimennyt päästöttömät rakennukset luokkaan A0 ennen direktiivin kansallisen täytäntöönpanon määräaikaan 29. toukokuuta 2026. Mikäli tunnusta A0 ei oteta käyttöön, jäsenvaltioiden on käytettävä tunnusta A päästöttömien rakennusten energiatehokkuutta kuvaavana tunnuksena. Tunnusta A käytetään tällä hetkellä käytössä olevan energiatehokkuuden luokittelusteikon mukaisesti kuvaamaan energiatehokkuudeltaan parhaimpia rakennuksia, jotka eivät kuitenkaan välttämättä täytä direktiivissä tarkoitettua päästöttömän rakennuksen määritelmää.

1.2. Direktiivin täytäntöönpano muissa EU:n jäsenvaltioissa

Ruotsissa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallista täytäntöönpanoa koskevat säädösluonnokset ovat olleet lausuntokierroksella kevättalvella 2026.¹ Luonnosten perusteella direktiivin päästöttömiä rakennuksia ja niiden osoittamista energiatodistuksissa koskeva sääntely aiotaan toteuttaa Ruotsissa siten, että päästöttömille

¹ Boverkets remisser om EPBD. [<https://www.boverkets.se/sv/lag--ratt/boverkets-remisser/remisser-epbd/>]



rakennuksille osoitettaisiin erillinen tunnus A0, joka korvaisi energiatodistuksissa tavanomaisesti käytetyn energiatehokkuusluokittelusteikon (A–G). Tunnus A osoittaisi siten jatkossakin vain energiatehokkuuden perusteella parhaaseen luokkaan kuuluvat rakennukset. Ruotsissa valitun sääntelyratkaisun tarkoituksena olisi erottaa päästöttömät rakennukset selkeästi muista rakennuksista siten, että luokkaan A0 osoitetut rakennukset täyttäisivät selkeästi kaikki direktiivissä päästöttömälle rakennukselle asetetut vaatimukset, kun vastaavasti tavanomaisella A–G -luokittelusteikolla parhaimpiin energiatehokkuusluokkiin sijoittuvat rakennukset olisivat energiatehokkuudeltaan korkeita, mutta eivät täyttäisi muita päästöttömälle rakennukselle varsinaisesti asetettuja vaatimuksia.

Ruotsin suunnittelemassa sääntelyratkaisussa tunnus A0 voitaisiin myöntää sekä uusille että olemassa oleville rakennuksille, jotka täyttävät päästöttömän rakennuksen vaatimukset. Käytännössä tunnus A0 myönnettäisiin energiatodistusmenettelyssä, jossa pätevä energiatodistuksen laatija arvioisi sitä, täyttääkö rakennus päästöttömän rakennuksen vaatimukset.

2. Keskeiset ehdotukset

Asetuksessa ehdotetaan säädettäväksi päästöttömän rakennuksen määritelmästä. Määritelmä ottaisi huomioon ne vaatimukset, jotka rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä asetetaan päästöttömille rakennuksille. Lisäksi asetuksessa säädettäisiin, että päästöttömän rakennuksen määritelmän täyttävän uuden rakennuksen tai määritelmän täyttävän rakennuksen, jonka energiatehokkuutta parannetaan, tunnuksena voitaisiin käyttää energiatodistuslain tarkoittamassa energiatodistuksessa tunnusta A0.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 19 artiklassa sallitaan jäsenvaltioiden käyttää päästöttömän rakennuksen energiatehokkuusluokan osoittavana tunnuksena A0, mikäli jäsenvaltio on nimennyt päästöttömät rakennukset luokkaan A0 ennen direktiivin kansallisen täytäntöönpanon määräaikaa, joka on 29. toukokuuta 2026. Mikäli luokkaa A0 ei oteta käyttöön, jäsenvaltioiden on käytettävä päästöttömien rakennusten energiatehokkuutta energiatodistuksessa kuvaavana luokkana tunnusta A. Tunnusta A käytetään voimassa olevan sääntelyn mukaisesti kuvaamaan energiatodistuksessa energiatehokkuudeltaan parhaimpaan luokkaan kuuluvia rakennuksia, jotka eivät kuitenkaan välttämättä täytä direktiivissä kaikkia päästöttömälle rakennukselle asetettuja vaatimuksia.

Olisi tarkoituksenmukaista, että päästöttömille rakennuksille osoitettaisiin energiatodistuksissa erillinen tunnus, joka erottaisi ne selkeästi energiatehokkuusluokkaan A kuuluvista rakennuksista. Tunnus A0 osoittaisi sen, että nimenomaisesti luokkaan A0 kuuluva rakennus täyttää korkean energiatehokkuuden lisäksi myös muut uudelleenlaaditussa rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä päästöttömälle rakennukselle asetetut vaatimukset sekä siten myös edistää direktiivin päästöttömä rakennuskantaa koskevien pidemmän aikavälin tavoitteiden toteutumista. Ehdotetun asetuksen tarkoituksena on luoda edellytykset tunnuksen A0 käyttämiselle päästöttömien rakennusten energiatodistuksissa, kun kaikki rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansalliseen täytäntöönpanoon liittyvät säädökset muutoksineen on saatettu voimaan sekä tarvittavat tekniset muutokset energiatodistustietojärjestelmään on saatu valmiiksi.

3. Säännöskohtaiset perustelut

1 §. *Päästötön rakennus.*



Pykälässä säädettäisiin päästöttömän rakennuksen määritelmästä. Määritelmä vastaisi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 2 artiklan 2 kohdan määritelmää, jonka mukaan päästöttömällä rakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määritelty rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin (EU) 2024/1275 liitteen I mukaisesti, jonka energiantarve on olematon tai erittäin alhainen, joka ei aiheuta fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä ja joka aiheuttaa olemattoman tai hyvin alhaisen määrän käytöstä syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä artiklan 11 mukaisesti ja jonka on kyettävä, jos se on taloudellisesti ja teknisesti toteutettavissa, reagoimaan ulkoisiin signaaleihin ja mukauttamaan oman energian käyttöä, tuotantoa ja varastointia. Pykälässä viitattaisiin rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 11 artiklaan ja siinä säädettäisiin suoraan 11 artiklan 1 kohdan vaatimuksen mukaisesti siitä, että päästöttömästä rakennuksesta ei saa aiheutua fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä. Päästöttömän rakennuksen olisi lisäksi kyettävä reagoimaan ulkoisiin signaaleihin ja mukauttamaan omaa energian käyttöä, tuotantoa ja varastointia, jos se on taloudellisesti ja teknisesti mahdollista. Direktiivin mukaisen määritelmän säätämisen tarkoituksena olisi sujuvoittaa asetuksen tulkintaa.

2 §. Päästöttömän rakennuksen osoittaminen energiatodistuksessa

Pykälässä säädettäisiin, että jos uusi rakennus tai rakennus, jonka energiatehokkuutta parannetaan, täyttää 1 §:ssä säädetyn päästöttömän rakennuksen määritelmän, voitaisiin sen tunnuksena käyttää energiatodistuslain tarkoittamassa energiatodistuksessa tunnusta A0. Säännöksen tarkoituksena olisi mahdollistaa tunnuksen A0 käyttö päästöttömien rakennusten energiatodistuksissa. Koska päästöttömän rakennuksen määritelmä kytkeytyisi vain osittain rakennuksen energiatehokkuuteen ja kattaisi sen lisäksi myös muita vaatimuksia, jotka päästöttömän rakennuksen olisi täytettävä, olisi tunnuksen A0 osoittaminen päästöttömille rakennuksille energiatodistuksissa perusteltua pelkkään energiatehokkuuteen perustuvan tunnuksen A käytön sijaan.

3 §. Voimaantulo

Asetus tulisi 22 päivänä toukokuuta 2026. Jotta tunnusta A0 voitaisiin käyttää päästöttömien rakennusten energiatodistuksissa, olisi päästöttömät rakennukset nimettävä kyseiseen luokkaan ennen direktiivin kansallisen täytäntöönpanon määräaika.

4. Keskeiset vaikutukset

Ehdotetuilla säännöksillä arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia siltä osin, että tunnus A0 tarjoaisi myöhemmin selkeän tavan osoittaa energiatodistuksessa, että rakennus täyttää kaikki päästöttömälle rakennukselle asetetut vaatimukset. Ehdotettujen säännösten ei arvioida vaikuttavan merkittävästi energiatodistuksen laadinnan kustannuksiin, vaikka säännösten voidaan arvioida lisäävän jonkin verran energiatodistusten laatijoiden työmäärää, sillä pätevän energiatodistuksen laatijan olisi arvioitava energiatodistuksen laadinnan yhteydessä sitä, täyttääkö rakennus päästöttömälle rakennukselle asetetut vaatimukset ja voidaanko tunnusta A0 käyttää energiatodistuksen laadinnan kohteena olevan rakennuksen energiatodistuksessa. Uuden tunnuksen käyttöönotolla olisi myös vaikutuksia Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) energiatodistusten oikeellisuuden valvontaan ja neuvontaan liittyvien tehtävien osalta, sillä uuden tunnuksen käyttöönoton arvioidaan edellyttävän selkeää viestintää ja neuvontaa.



5. Asian valmistelu ja lausunnot

Asetus on valmisteltu virkavalmistelussa ympäristöministeriössä. Ympäristöministeriö asetti elokuussa 2024 seurantaryhmän tukemaan ja seuraamaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kansallista toimeenpanoa (VN/14781/2024). Seurantaryhmän tarkoituksena oli tukea säädösluonnosten valmistelua. Ryhmässä keskusteltiin ja kommentoitiin valmistelussa olevia säädösluonnoksia. Seurantaryhmä antoi ehdotuksia, miten sääntely, hallinnollinen taakka ja byrokratia pysyisi mahdollisimman vähäisenä huolimatta direktiivissä olevista uusista ja lisääntyneistä vaatimuksista. Seurantaryhmän tehtävänä oli myös lisätä kiinteistö- ja rakennusalan yhteistyötä sekä varmistaa tiedonvaihto ja vuorovaikutussäädösten virkavalmistelua hoitavien henkilöiden kanssa. Seurantaryhmä jakautui kolmeen eri valmisteluryhmään, joissa valmistellaan yksityiskohtaisemmin rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimia lainsäädäntömuutoksia.

Päästötöntä rakennusta ja ehdotusta käyttää sen merkitsemiseen energiatodistuksessa tunnusta A0 on käsitelty seurantaryhmässä osana muuta direktiivin täytäntöönpanoon liittyvää säädösvalmistelua. Päästötöntä rakennusta ja tunnusta A0 koskevaa sääntelyä on käsitelty myös muiden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoa koskevien säädösehdotusten lausuntokierrosten yhteydessä. Lausuntopalautteen perusteella lausunnonantajat suhtautuivat tunnuksen A0 käyttöönottoon sekä sitä kannattaen että varauksella. Yhtäältä tarve päästöttömän rakennuksen erilliselle tunnukselle ymmärrettiin ja hyväksyttiin osana rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoa, mutta toisaalta osa lausunnonantajista piti kokonaan uuden merkinnän käyttöönottoa ja sen suhdetta nykyiseen rakennusten energiatehokkuutta kuvaavaan luokitteluasteikkoon epäselvänä. Lausuntopalautteen perusteella erityisesti tunnuksen A0 ja muun energiatehokkuutta kuvaavan luokitteluasteikon keskinäisen suhteen selkeyttämistä pidettiin tärkeänä.

6. Laintarkastus

Esitystä ei ole tarkastettu oikeusministeriön laintarkastuksessa sen kiireellisyyden vuoksi.

7. Voimaantulo

Asetus tulisi voimaan 22. toukokuuta 2026.