

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**

Energiavirasto kiittää mahdollisuudesta lausua asiasta, ja lausuu kunnioittavasti seuraavaa:

#### Julkisen rakennuksen määritelmä

Energiavirasto esittää lausuntonsa asiassa mm. energiatehokkuuslain (1429/2014) 30 §:n mukaisena valvontaviranomaisena. Lausunnon tarkoituksena on kuvata energiatehokkuuslain tarkoitusta sekä yhdenmukaistaa säädösten määritelmiä.

Esitysluonnoksen 7 luvun säännöskohtaisten perusteluiden 5 a §:ssä (s. 33) on säädökset julkisen rakennuksen energiatodistuksesta. Säädös sekä sitä koskeva julkisen rakennuksen määritelmä on mielestämme hyvä ja se on hyvin linjassa energiatehokkuuslain 3 §:n 17 kohdan julkisen elimen määritelmän kanssa. Samaan aikaan lausuttavana olevassa luonnoksessa hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta on esitetty julkisen rakennuksen määritelmä esityksen 2 §:n 2 kohdassa, ja kyseisessä esityksessä määritelmä on kirjoitettu myös energiatehokkuuslain julkisen elimen määritelmän mukaisesti. Kyseisessä esityksessä on kuitenkin viitattu energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2023/1791 (myöhemmin myös EED) julkisen elimen määritelmään, mutta tämän osalta katsoisimme, että viittaus voisi olla suoraan energiatehokkuuslakiin, kuten tässä energiatodistusta koskevassa hallituksen esityksen luonnoksessa on esitetty. Tässä mainittujen hallitusten esitysten osalta viittaus voisi olla yhtenäinen.

## Perusparannuspassin päivittäminen yksinkertaistetussa menettelyssä

Esitysluonnoksen 7 luvun säännöskohtaisten perusteluiden 11 a §:ssä (s. 37) on säädökset perusparannuspassia koskien. Pykälän 1 momentin mukaan, jos ennen tämän lain voimaantuloa myönnettyyn energiatodistukseen halutaan perusparannuspassi, olisi ensin laadittava lainvoimaantulon jälkeinen uusi energiatodistus, johon passi voitaisiin liittää.

Saman luvun 11 b §:ssä on säädökset energiatodistuksen päivittämisestä yksinkertaistetussa menettelyssä ja sen tarkoituksena on säätää mahdollisuudesta energiatodistuksen päivittämiseen soveltaen yksinkertaistettua menettelyä (s. 38–40). Pykälän 1 momentin 2 kohdan mukaan yksinkertaistettua menettelyä voitaisiin käyttää silloin, kun rakennukseen toteutettaisiin perusparannuspassissa yksilöityjä toimenpiteitä ja näiden vaikutukset rakennuksen energiatehokkuuteen voitaisiin luotettavasti arvioida. Perusparannuspassin tarkoituksena olisi dokumentoida tulevat ja toteutuneet energiatehokkuustoimenpiteet, ja siksi sen avulla voitaisiin perustellusti päivittää olemassa olevan energiatodistuksen tietoja.

Energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2023/1791, EED) artiklan 6 mukaan jäsenvaltion on varmistettava, että vähintään 3 prosenttia julkisten elinten omistamien lämmitettyjen ja/tai jäähdytettyjen rakennusten kokonaispinta-alasta korjataan vuosittain vähintään rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaisiksi lähes nollaenergiarakennuksiksi tai päästöttömiksi rakennuksiksi. Jäsenvaltio voi valita vaihtoehtoisen lähestymistavan, jolla on saavutettava em. korjausvelvoitteella saavutettavaa energiansäästöä vastaava säästö. Vaihtoehtoisessa lähestymistavassa edellytetään lisäksi, että julkiset elimet ottavat vuosittain käyttöön perusparannuspasseja 3 prosentille julkisten elinten lämmitettyjen/jäähdytettyjen rakennusten pinta-alasta. Suomessa EED 6 artiklan toimeenpanossa on valittu ns. vaihtoehtoinen lähestymistapa ja toimeenpanokeinona on julkisen alan energiatehokkuussopimus, jonka seurantajärjestelmään liittyvät raportoivat energiansäästötoimenpiteitä. Tässä tapauksessa (vaihtoehtoinen lähestymistapa) edellytetään, että julkiset elimet ottavat vuosittain käyttöön perusparannuspasseja 3 prosentille julkisten elinten lämmitettyjen/jäähdytettyjen rakennusten pinta-alasta.

Pidämme välttämättömänä, että hallituksen esityksessä huomioidaan mahdollisuus käyttää yksinkertaistettua menettelyä voimassa olevan energiatodistuksen täydentämiseen perusparannuspassilla. Tämä on tarpeen erityisesti niiden julkisten elinten osalta, jotka liittyvät julkisen alan energiatehokkuussopimukseen ja ovat teettäneet viime vuosina energiatodistuksia rakennuskantaansa. Näille julkisille elimille tulee antaa mahdollisuus valita miten perusparannuspasseihin liittyvän sopimusvelvoitteen hoitaa (uuden energiatodistuksen yhteydessä tai täydentäen voimassa olevaa energiatodistusta, yksinkertaistetulla menettelyllä). Tarvittaessa näiden julkisten elinten osalta yksinkertaistetun menetelmän käyttö voidaan rajata energiatodistuksiin, jotka on laadittu vuoden 2021 jälkeen.

Esitämme huolen siitä, että 11 a § voisi potentiaalisesti johtaa tilanteeseen, jossa Julkisen alan energiatehokkuussopimus jää kattavuudeltaan vajaaksi, koska sopimukseen liittyminen edellyttäisi, että perusparannuspassia koskevan veloitteen takia joutuu uusimaan voimassa olevia energiatodistuksia. Tällöin vaihtoehtoisen lähestymistavan sijaan tulisi toimeenpanna korjausvelvoite, jonka saavuttamisen on arvioitu tarvitsevan 750 miljoonan–1,2 miljardin euron vuotuisia uusia investointeja jo vuodesta 2024 alkaen.

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

-

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

-

Nurmi Simo  
Energiavirasto

Niittylahti Anne  
Energiavirasto - Energiatehokkuus