

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

Helen Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto.

Energiatehokkuuden parantaminen on tärkeä osa ilmastopäästöjen vähentämistä sekä kiinteistöjen käytön kustannustehokkuuden parantamista Suomessa. Ehdotuksen mukainen rakennusten energiatehokkuussäätely lähtökohtaisesti painottaa rakennusten tontilla tuotettua uusiutuvaa energiaa, eikä huomioi sitä, että Suomessa sekä sähkö- että kaukolämpöverkon kautta rakennuksiin tuotu energia on erittäin vähäpäästöistä. Ehdotus ei myöskään huomioi sääntelyn vaikutuksia energiajärjestelmän tasapainoon, sähkö- ja lämmitysmarkkinoihin, sekä energia-alan yritysten toimintaedellytyksiin ja kilpailuasetelmaan. Valmistelun puutteellisuuden osoittaa yksiselitteisesti se, että lakiesityksen kappaleessa 4 (Ehdotukset ja niiden vaikutukset) ei ole avattu laisinkaan näitä vaikutuksia. Vaikutusarvio on jätetty kokonaan tekemättä.

Merkittävin ongelmallinen energiajärjestelmävaikutus on se, että sääntely ohjaa kiinteistökohtaiseen ja paikan päällä tuotettuun energiaan keskitetyn tuotannon sijasta. Jos kiinteistö valitsee kaukolämmön, niin päästökseen samaan energialuokkaan (E-luku) kiinteistö joutuu tekemään enemmän rakenteellisia energiatehokkuusinvestointeja kuin valitsemalla maalämmön.

Tälle ei ole päästöperustetta, koska Suomen sähkön ja lämmöntuotannon päästöt ovat eurooppalaisittain erittäin matalalla tasolla. Suomessa yhdistyy matalat vuositason energiantuotannon päästöt sekä erittäin tiukka sähkömarkkinatilanne huippukulutusjaksoina. Rakennusten ilmastosäätelyllä lämmitysratkaisuiden ohjaaminen sähköpohjaiseen

joustamattomaan maalämpöön pahentaa ongelmaa. Kaukolämpö joustaa sähkömarkkinalla huippukulutushetkinä ja tukee koko energiajärjestelmän tasapainoa ja energiaturvallisuutta.

Esimerkkinä toimii hyvin kaukolämmön sähköistyminen, joka mahdollistaa lämmityksen joustavuuden sekä sähkömarkkinoiden tasapainon. Sähköistyvä kaukolämpö mahdollistaa lämmöntuotannon rakenteen muuntamisen sähkön hinnan ja sääolosuhteiden mukaan, mikä parantaa energiajärjestelmän vakautta ja toimitusvarmuutta. Sähkön hinnan ollessa matalalla (tuulinen päivä), kaukolämpöä tuotetaan sähkökattiloilla, eli sähköä muutetaan lämmöksi. Sähkön hinnan ollessa korkealla (tuuleton kylmä päivä), kaukolämpöä tuotetaan sähkön sijaan muilla tuotantomuodoilla, mm. sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitoksilla, jolloin päinvastoin lisätään sähkön tarjontaa markkinoille. Nämä kaikki toimet laskevat sähkön hintaa, ja siitä hyötyy kaikki sähkön käyttäjät eli koko yhteiskunta. Sähköön perustuvat kiinteistökohtaiset lämmitysmuodot, mukaan lukien maalämpö, puolestaan lisäävät sähkön kulutusta kylminä päivinä, mikä lisää sähkön kysyntää ja nostaa entisestään kaikkien sähkön hintaa.

Helenin näkee, että Suomessa EPBD:n kansallinen toimeenpano tulee toteuttaa niin, että se tukee koko energiajärjestelmän toimivuutta. Kommentoimme tarkempia yksityiskohtia lakiin liittyvän asetuksen yhteydessä (lausuntopyynnön 2. osio), mutta lakiin liittyen nostamme A+-energialuokan ongelmallisuuden.

Direktiivi mahdollistaa sen, että jäsenvaltiot voivat vapaaehtoisesti ottaa käyttöön A+-energialuokan, jonka päätavoite on tuottaa energiaa yksittäisissä kiinteistöissä. Tämä luokka voi olla erityisen hyödyllinen jäsenvaltioissa, joissa verkoista ostettu energia ei ole jo valmiiksi vähäpäästöistä. Suomessa tilanne on täysin päinvastainen eli verkkoenergia sähkössä ja lämmössä on hyvin puhdasta. Lisäksi A+-luokka ei kuvaa rakennuksen energiatehokkuutta vaan energian tuottamista, joten olisi harhaanjohtavaa ohjata asiaa energiatehokkuussäätelyssä.

Helenin näkemyksen mukaan Suomen ei tule ottaa A+-energialuokkaa viralliseen säätelyyn, vaan kiinteistöomistajat voivat halutessaan siirtyä energiatuottajiksi markkinaehtoisesti.

Kaikilla asiakkaila ei ole tasavertaisia mahdollisuuksia tuottaa energiaa kiinteistöissään, joten A+-energialuokan käyttöönotto olisi epätasa-arvoista. A+-luokka asettaa kaukolämpöä käyttävät asiakkaat ja kiinteistöissään lähtökohtaisesti energiaa tuottavat kiinteistöt epätasa-arvoiseen asemaan. Mikäli kaukolämpöasiakkaat haluavat päästä A+-energialuokkaan heille ei riitä säätelyn alkuperäisen tarkoituksen mukainen erinomainen energiatehokkuus ja täysin päästöttömän kaukolämmön käyttäminen, vaan heidät ohjataan pakkoinvestointeihin, joilla he alkaisivat myös tuottaa energiaa kiinteistöissään.

Kaikissa kiinteistöissä ei ole rajoitteiden (esim. kaupunkikuva, maanalaiset rakenteet, ilmansuunnat) takia edes mahdollista tehdä investointeja energian tuottamiseen. Edes kiinteistön vieressä

tuotettua uusiutuvaa ja päästötöntä kaukolämpöä ei hyväksyttäisi mukaan. Näiden kiinteistöjen ei ole edes mahdollista päästä A+ -energialuokkaan.

A+ energialuokan vaatimukseen liittyen: Jos tällainen energialuokka tulee, niin silloin kaukojäähdytyksen tai kiinteistöjäähdytyksen (=kiinteistökohteinen jäähdytysratkaisu, jossa kiinteistöstä kerätty hukkalämpö syötetään lämpöpumpun avulla paikalliseen kaukolämpöverkkoon) kautta kerätty hukkalämpö tulee huomioida A+ energialuokkaan pääsemisen mahdollistajana. Tämä hukkalämpö, joka muutoin johdettaisiin lauhtuttimilla ympäristöön mm. lämpösaarekkeitä ja melua aiheuttamaan, kierrätetään kaukolämpöverkkoon ja on peräisin auringosta, ihmisistä, sähköstä ja kiinteistöissä käytetyistä laitteista.

Suomen tavoitteena on toimeenpanna kansallisesti EPBD:n vaatimukset kustannustehokkaasti ja ilman pakkoremontteja. A+-luokka on vastoin tätä Suomen kansallista tavoitetta. Suomi on käyttämässä paikallista harkintaa myös muissa EPBD:n yksityiskohdissa, joten samoin tulee toimia myös energialuokkien uudistuksen ja kiinteistöille asetettavien uusien energian tuottamisvaatimusten osalta.

Lisäksi haluamme tuoda esiin sen, että ehdotuksen mukaan Suomeen ollaan muodostamassa kolme erillistä energialuokkaa A-energialuokan sisälle, mikä itsessään rikkoo luokituksen loogisuuden. Tämä tulee aiheuttamaan sekaannusta sääntelyssä, kun eri käyttötapauksissa sovelletaan A-luokkaa, A0-luokkaa tai A+-luokkaa, joilla on erityyppisiä vaatimuksia.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Asetusluonnoksen Liitteessä 1. viitataan toiseen vielä julkaisemattomaan asetukseen seuraavasti: E-luvun laskennassa on käytettävä energiamuotojen kertoimia, joista säädetään valtioneuvoston asetuksessa rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (xxx/2026) x §:ssä. Tämän jälkeen esitellään vielä vahvistamattomat energiamuotojen painokertoimet, joissa ei kerrota kaukolämpöverkkokohtaisten energiamuotokertomien käyttämisen mahdollisuutta.

Helen näkee, että tässä asetuksessa ei ole tarkoituksenmukaista kertoa vielä vahvistamattomia ja puutteellisia energiamuotojen painokertoimia, vaan tässä asetuksessa tulisi vain viitata siihen, että painokertoimet löytyvät valtioneuvoston asetuksessa rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (xxx/2026) x §:ssä. Tällä tavalla painokertoimet löytyvät jatkossa selkeästi vain yhdestä asetuksesta, ja jos niihin tulee muutoksia, on tarve muuttaa vain yhtä juuri painokertoimia koskevaa asetusta.

Ympäristöministeriö on lähettänyt 23.4.2026 EU-notifikaatioon tämän kyseisen asetuksen valtioneuvoston asetuksessa rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

Asetuksessa kaukolämmölle paikallisten kertoimet mahdollistetaan kahden energiatodistuksen mallilla. Ymmärryksemme mukaan ensimmäisellä energiatodistuksella osoitettaisiin, että rakennus täyttää A0-energialuokan vaatimukset ja tässä laskennassa käytettäisiin ongelmallisia kansallisia painokertoimia kaukolämmölle. Toisella energiatodistuksella saisi käyttää kaukolämpöverkkokohtaista painokerrointa, jolloin täysin päästöttömillä kaukolämpöverkoilla olisi nykyistä parempi mahdollisuus saavuttaa lähes teknologianeutraali asema kiinteistökohtaisen lämpöpumppuratkaisun kanssa E-lukulaskennassa. Malli siten ottaisi huomioon kaukolämmön tuotannon paikalliset olosuhteet. Nykyisessä muodossaan, A0-energialuokan vaatimusten täyttäminen tarkoittaa, että kaukolämpötalo tulee rakentaa rakenteellisesti energiatehokkaammaksi kuin esimerkiksi maalämpöä hyödyntävä talo. Tämä lisää rakentamisen kustannuksia kaukolämpökohteessa ja täten vääristää lämmitysmuotojen välistä kilpailua. Tähän nyt ehdotettu ylimääräisellä energiatodistuksella osoitettava paikallinen kaukolämmön painokerroin ei auta, koska ensimmäinen energiatodistus on tosiasiallisesti ohjaava energiatodistus. Painotamme, että paikallisen kaukolämmön painokerroin tulee olla mahdollista yhdellä ja tosiasiallisesti ohjaavalla energiatodistuksella. Oikeusvarmuuden kannalta on kriittistä, että verkkokohtaisella painokertoimella laskettu E-luku sisältyy viralliseen energiatodistukseen. Kahden todistuksen malli lisää juridista ja markkinaepävarmuutta ja heikentää jäsenmaiden välistä vertailtavuutta. Muissa maissa käytännöt perustuvat yhteen energiatodistukseen, jossa paikalliset kertoimet voidaan huomioida hallitusti.

Liitteen 1. mukaan kiinteistökohtaisten lämpöpumppujen hyötysuhdelaskennassa muutetaan laskentastandardi SPF:stä SCOP:iin. Tämä muutos on erittäin merkityksellinen rakennuksen saaman lopullisen E-luvun kannalta energiatodistuksessa. Esimerkiksi maalämpökiinteistössä tämä SCOP-luku toimisi jakajana yhtälössä: ensiksi rakennuksen tarvitsema lämmitysenergia tila- ja käyttövesilämmitykseen jaetaan laskennallisilla SCOP-luvuilla, jonka tuloksena määrittyy tarvittava ostosähkön määrä. Energiatehokkuusluokan määrittävä E-luku on huomattavasti alempi, jos laskennallinen jakaja (SCOP) on esimerkiksi 3 sijasta 4,5. Vastaavaa jakolaskua ei tehdä kaukolämmössä, vaikka asiakas valitsisi lämpöpumpulla tuotetun kaukolämpötuotteen.

SCOP-luvun tuominen käytännöksi, ja siihen liittyvät määrittelyt on tehty yhteistyössä Suomen Lämpöpumppuyhdistyksen kanssa. Muille palautteenantajille ei ole valmisteluaineistossa esitetty läpinäkyvästi perusteita, miten ehdotetut Suomen säävyöhykkeen muuntokertoimet ja maksimiarvot on määriteltä. Ymmärrämme, että itse E-lukuohjaus perustuu laskennalliseen ja teoreettiseen toimintatapaan, mutta laskentaan määriteltävät muuntokertoimet ja maksimiarvot tulee perustua lämpöpumppujen todelliseen suoriutumiseen Suomen olosuhteissa lämmityskaudella. Asia on erittäin merkityksellinen, joten asetusta ei tule julkaista ennen kuin lausunnonantajille avataan laajemmin, mihin muuntokertoimet ja maksimiarvot perustuvat.

Tuemme Energiateollisuus Ry:n lausunnossaan esiintuomaa riskiä siitä, että SCOP käyttäminen johtaa siihen, että suurempikokoiset (kerrostalojen, liikekiinteistöjen) lämpöpumput tulevat lähes aina käyttämään ohjeessa annettua maksimiarvoa. Todelliset COPit ovat kuitenkin jääneet varsin kauas standardin mukaan lasketuista teoreettisista hyötysuhteista. Energiatodistuksissa käytettyjen hyötysuhteiden tulisi heijastaa vahvemmin todellisia toteutuneita hyötysuhteita, vaikka syyt matalammille hyötysuhteille johtuisivatkin jostain muusta kuin lämpöpumpusta itsestään. Tämä

antaisi realistisemman kuvan rakennuksen todellisesta energiantarpeesta. Energiateollisuus ehdottaa muunnoskertoimien kiristämistä, jotta SCOP-arvosta tultaisiin alemmas COP-luvussa perustuen todellisissa kohteissa nähtyihin matalampiin hyötysuhteisiin.

Käsityksemme mukaan SCOP-valmistelua ei ole tehty lainkaan yli 60°C lämpötiloihin, joten ministeriön ohjeistuksessa SCOP-mallin käyttö on selkeästi kiellettävä niihin sekä tarjota laskentaohje yli 60°C lämpötilojen kiinteistöihin. Ympäristöministeriön julkaisuun on syytä selkeästi kirjata, missä tilanteissa menetelmää ei tule soveltaa, kuten yli 60 °C lämpötiloissa. Julkaisuun tulee luoda laskentaohje niihin tilanteisiin, joissa SCOPin nyt luodut muuntokertoimet ja maksimiarvot eivät toimi ja mihin niitä ei ole tarkoitettu. Tuemme myös Energiateollisuus ry:n lausunnossaan esittämiä yksityiskohtaisempia muutoksia SCOP-kertoimien laskentaan.

Liitteessä 1. määritellään ehdotetun uuden A+-luokan kriteerit seuraavasti: Jotta olemassa oleva rakennus saavuttaa A+-luokan, niin sen lisäksi, että rakennus täyttää uuden rakennuksen A0-luokan vaatimukset ja rakennuksen E-luku alittaa A+-luokan raja-arvon, niin rakennuksesta ulos vietävien uusiutuvien energiamäärien ja energiamuotojen tulojen summa vertailupinta-alaa kohden on oltava suurempi kuin rakennuksen E-luku. Tässä uusiutuvalla energialla tarkoitetaan aurinkolämpöä, -sähköä ja tuulisähköä.

Helenin näkemyksen mukaan määritelmää tulee selkeyttää poistamalla sanat ”olemassa oleva”, koska määritelmä koskee EU-komission ohjeistuksen mukaisesti vapaaehtoista A+-säätelyä kokonaisuudessaan eli myös uudisrakentamista. Se, että A+-luokan yhteydessä uusiutuvalla energialla tarkoitetaan komission ohjeistuksen mukaisesti aurinkolämpöä, -sähköä ja tuulisähköä tulee tuoda esiin heti siinä kohtaa, kun A+-luokka esitellään, jotta väärinkäsityksiä tai tulkinnanvaraisuuksia ei synny säätelyn käytännön toteutuksessa.

Lisäksi tuemme Energiateollisuus ry:n esitystä siitä, että energiatodistukseen lisätään vaatimuksena lämpöpumppujärjestelmän (lämpöpumppu ja siihen liittyvät sähkövastukset tai kattila) toteutunut hyötysuhde rakennuksen elinkaaren aikana sekä selkeä vertailu suunnitteluvaiheessa käytettyyn arvioituun hyötysuhteeseen. Tavoitteena on tuoda todellinen suorituskyky osaksi energiatodistusta, parantaa markkinoiden toimivuutta ja mahdollistaa se, että rakennukset, joiden järjestelmät eivät toimi suunnitellusti, voidaan tunnistaa ja ohjata kohdennettujen huolto-, säätö- ja optimointipalveluiden piiriin.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastoselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Helen kiittää sitä, että hiilijalanjälkisäätely tulee mahdollistamaan kaukolämmön paikallisen kertoimen käyttämisen eduskunnan talousvaliokunnan evästyksen mukaisesti. Talousvaliokunnan linjaus oli selkeä siitä, että säätelyllä ei tule heikentää kaukolämmön hiilineutraalisuusinvestointien edellytyksiä (kuten hukkalämmöt ja ydinvoima). Helen korostaa, että samaa periaatetta tulee soveltaa myös muissa rakennusten ilmastosäätelyn osa-alueissa kuin hiilijalanjälkisäätelyssä. Toki

hiilijalanjätkisääntelyinkin osalta toimijoiden tilannekuva on vielä epäselvä, koska asian käytännön valmistelu on vielä kesken. Toivommekin erityisen ripeää valmistelua myös kaukolämmön paikallisen päästökertoimen osalta myös liittyen hiilijalanjätkisääntelyyn.

Malin Kimmo
Helen Oy