

Pirkanmaan hyvinvointialue  
PL 272, 33101 Tampere  
etunimi.sukunimi@pirha.fi  
pirha.fi

Lausunto  
30.4.2026

**Lausunto: HE rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamiseksi sekä energiatodistusta että rakennuksen ilmastaselvityksestä koskevien asetusten muuttamiseksi**

Pirkanmaan hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta

hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta ja lausuu seuraavaa:

**Kommentit esityksen pykäliin**

*3 § Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuuden kohteena olevat rakennukset*

Pidämme hyväksyttävänä suojeltuja rakennuksia koskevaa soveltamisen selkeytystä, vaikka voimassa oleva lainsäädäntö on käsityksemme mukaan käytännössä edellyttänyt energiatodistuksen hankkimista. Tämä siksi, että todistuksen laatiminen ei muuta suojellun rakennuksen luonnetta tai ulkonäköä.

*5 § Energiatodistus rakentamislupaa haettaessa*

Käyttötarkoituksen muutokset ovat olennainen osa tyhjen tilojen ongelmien ratkaisua erityisesti kasvavissa kaupungeissa. Käyttötarkoituksen muutokset ovat myös ilmastoystävällinen keino rakennuskannan kehittämiseen. Käyttötarkoituksen muutoksissa kustannusyhtälö on jo lähtökohtaisesti haasteellinen, koska hankkeisiin liittyy paljon riskejä ja vaikeasti ennakoitavia kustannuksia. Käyttötarkoituksen muutokseen tähtääviä hankkeita ei tule rasittaa yhdelläkään ylimääräisellä ja kustannuksia aiheuttavalla vaatimuksella.

Toteamme, että rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 20 artiklasta ei löydy suoraa veloitetta vaatia energiatodistusta rakennuksen laajentamisen yhteydessä. Ehdotammekin, että kyseinen direktiivin soveltamisalan laajennus poistetaan 5 §:n 1 momentista.



### *6 § Energiatodistus myynti- ja vuokraustilanteissa*

Pykälän osalta emme pidä perusteltuna velvoittaa rakennuksen omistajaa huolehtimaan siitä, että myynnin, vuokrauksen tai vuokrasopimuksen uusimisen yhteydessä voimassa oleva energiatodistus on ostajan tai vuokralaisen nähtävillä. Rakennuksen omistajan velvollisuutena tulee olla energiatodistuksen hankkiminen, mutta häneltä ei voida edellyttää sen esilläpidosta huolehtimista myynti- tai vuokraustilanteessa. Ehdotamme pykälän alun muotoilun palauttamista voimassa olevan lain mukaiseksi.

### *7 § Energiatodistuksen nähtävillä olo*

Huomautamme että pykälässä säädetty vaatimus energiatodistuksen nähtävillä olosta kohdistuu direktiivin 21 artiklassa ainoastaan muihin kuin asuinrakennuksiin. Sen kohdistaminen kaikkiin rakennuksiin olisi velvoitteen laajennus kansallisessa toimeenpanossa.

### *11 § Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen*

Esityksen pykälässä säädettäisiin, että virtuaalisen katselmuksen tulee antaa samat tiedot kuin paikan päällä tehtävän katselmuksen. Mielestämme virtuaalisen katselmuksen käyttöä ole tarpeen rajata näin tiukasti, jotta siitä saadaan toimiva työkalu. Arviointi ja vastuu tulisi jättää energiatodistuksen laatijalle. Ehdotamme, että virtuaalinen kohdekäynti sallitaan laatijan määrittelemissä tilanteissa

### **Yma rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista**

Esityksessä ympäristöministeriön asetusta ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuutta koskevan direktiivin (EU) 2024/1275 vaatimuksia. Muutoksi esitetään muun muassa energiatodistuksen terminologiaan, laskentasääntöihin, rakennusten ryhmittelyyn energialuokituksissa, energiatodistuksen kaavaan sekä energiatodistuksessa esitettäviin tietoihin. Lisäksi säädettäisiin tarkemmin perusparannuspassissa esitettävistä tiedoista ja perusparannuspassin mallista

Ongelmaksi muutoksien arvioinnissa tulee, etteivät arvioitavat säädöskokonaisuudet, joihin käsiteltävä esitys liittyy, ole kokonaisuudessaan tiedossa. Viime kesänä lausunnoilla olleiden uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen energiatehokkuusvaatimuksia koskevien asetusten sekä energiamuotokertoimia koskevan valtioneuvoston asetuksen lausuntokierroksen jälkeisiä

versioita ei ole ollut käytössä kokonaisuuden arviointiin. Erityisesti energiamuotokertoimia koskevan asetuksen käsittely esityksen yhteydessä olisi olennaista.

### **Kommenttimme esityksen perusteluihin ja esitettyihin pykäliin**

Esityksessä todetaan:

*”Asetus tarkoittaisi, että energiatodistuksen sisältö laajenee. Se konkretisoituisi siten, että laskenta, selvitykset ja dokumentointi lisääntyisivät. Kustannukset kasvaisivat kuitenkin pääosin ainoastaan suunnittelussa ja dokumentaatioissa, ei niinkään itse rakentamisessa.”*

Vaikka yksittäinen energiatodistukseen liittyvä tietomäärän kasvattaminen ei lisää juurikaan rakentamisen kustannuksia niin kaikki rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanoon liittyvät lisäselvitys-, dokumentointi- ja laskentavaatimukset ovat yhdessä olennainen kustannuksia lisäävä kokonaisuus. Jossain kohtaa perusteluissa tulisi tuoda ilmi, että rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanosta syntyy useita rakentamisen suunnittelu- ja konsultointikustannuksia kasvattavaa yksittäistä asiaa. Kun koko direktiivin toimeenpanon johtava ajatus hallitusohjelman mukaisesti on ollut, ettei kiinteistönomistajille ja yrityksille saa muodostua toimeenpanosta kohtuutonta kustannusrasitusta niin ajatus kokonaisuuden muodostamista kustannuksista tulisi olla johtavassa asemassa perusteluita ja ohjata pykälien valmistelua.

*”Uudella A+ luokalla voitaisiin tuoda esiin rakennukset, jotka ovat energiatehokkuudeltaan muita uusia rakennuksia parempia. A+-luokittelu mahdollistaisi edelläkävijärakennuttajien käyttöön entistä paremman energialuokan.”*

Esitetyn uuden A+ energialuokan heikkous on vaatimus ”tuottaa paikan päällä vuosittain enemmän uusiutuvaa energiaa kuin sen vuotuinen primäärienergian kokonaistarve on”. Ensinnäkin tämä on epärealistinen tavoite Suomen ilmasto-olosuhteissa ja toiseksi sähkö- ja kaukolämpöverkkojen kautta jaettu energia on jo pitkälti päästötöntä, eikä yksittäisen kiinteistön paikallisen energiatuotannon maksimointi ole päästöjen vähentämisen mielessäkään tarkoituksenmukaista. Pikemminkin paikan päällä tuotetun uusiutuvan energian elinkaari päästöt voivat olla suuremmat kuin verkon kautta ostetun energian elinkaari päästöt. Mielestämme perusteluissa ei tulisi korostaa tai nostaa A+ energialuokkaa ”paremman energialuokkana” vaan

yksinkertaisesti todeta kyseessä olevan direktiivin mukainen A+ - energialuokka, jolla on tietyt edellytykset.

Esityksen perusteluissa todetaan:

*”Asetuksen liitteessä 1 säädettäisiin jatkossakin laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun eli E-luvun laskennasta. Liitteessä 1 määriteltäisiin muun muassa, miten rakennuksen E-luku, eli laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku, lasketaan vakioidun käytön ja energiamuotojen kertoimilla painotetun ostoenergiankulutuksen perusteella.”*

Esityksen säädösluonnoksen ”Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista” ja sen liitteessä 1 esitettyjen energiamuotokertoimien oletettujen lukuarvojen kautta esitys linkittyy muihinkin EPBD:n toimeenpanon kokonaisuuksiin kuten valtioneuvoston asetukseen rakennuksissa käytettävien energiamuotokertoimien lukuarvoista. Energiamuotokertoimia koskeva luonnos hallituksen esitykseksi oli lausunnoilla vuonna 2025. Lausuntokierroksen jälkeen ole käsiteltäväksi ei ole saatu energiamuotokerroin asetuksen lopullista muotoa. Esityksestä ei käy ilmi ovatko liitteessä 1 todetut kertoimet nyt kertoimien asetukseen tulevat arvot vai eivät.

Mm. Rakli on energiamuotokertoimia koskevissa lausunnoissaan ja aiemmissa rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia koskevissa lausunnoissaan toistuvasti korostanut, että energiamuotokertoimien arvojen tulee tukea kustannustehokkaita mm. energian kiertotalouteen perustuvia keinoja, joilla E-luvun ja energiatehokkuustodistuksen arvosanaa voidaan parantaa rakennuksissa. Tämä on erityisen tärkeää nyt, kun ei-asuinrakennuksille ollaan asettamassa energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia, joiden saavuttamista voidaan tarvittaessa tehostaa hallinnollisin keinoin, kuten uhkasakolla. Rakennusten E-luvun parantaminen kustannustehokkain keinoin on erittäin tärkeää myös suomalaisen kiinteistökannan kilpailukyvyyn kannalta liittyen mm. EU-taksonomian ja rahoittajien vaatimuksiin. Kysymys on yhteiskunnallisesti erittäin merkittävästä asiasta.

### *3 § Luokitteluasteikot ja energiatehokkuusluokkien tunnuksat*

Emme kannata erillisen luokitteluasteikon tai energiatehokkuusluokkamerkinnän käyttöönottoa massiivipuorakennuksille. Säädöksen tulisi lähtökohtaisesti perustua teknologia ja materiaalineutraaliuteen jo nyt esityksen mukaisilla muutoksilla energiatodistuksien kokonaisuus

tulee olemaan vaikeasti ymmärrettävä markkinoilla. Asiaa ei tule monimutkaistaa yhtään enempää.

Pidämme esitettyä energiatehokkuusluokitusta varsin monimutkaisena ja energiatodistuksen hyödyntäjille vaikeaselkoisena, mikä tulee huomioida viestinnässä. Perustelumuistiossa olisi syytä täsmentää muun muassa, mikä energiatehokkuusluokan merkintä esitetään myynti- tai vuokrausilmoituksessa tilanteessa, jossa rakennus on korjattu A0- korjattu tasolle.

### *3 a § Elinkaaren hiilijalanjälki- ja hiilikädenjälkitietojen ilmoittaminen energiatodistuksessa*

Pyydämme lisäämään 3 a §:ään viittaukset siihen, missä tilanteissa pykälässä tarkoitettut tiedot on ilmoitettava energiatodistuksessa, eli uudisrakentamisen yhteydessä sekä mahdollisesti korjattaessa rakennus A+-tasolle.

## **YM asetusmuutos: ilmastaselvitys ja rakennustuoteluettelo**

Esityksessä muutetaan ympäristöministeriön asetusta ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta ja hiilijalanjäljen arviointimenetelmää vastaamaan uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuutta koskevan direktiivin (EU) 2024/1275 (jäljempänä rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tai uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi) vaatimuksia rakennuksen ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaalin (GWP) laskennasta. Direktiivin liitteessä III ja sitä täydentävässä Euroopan komission delegoidussa säädöksessä (C/2025/8723) on säädetty tarkemmin uusien rakennusten elinkaarenaikaisen ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaalin laskemisesta.

Esityksessä täydennetään nykyistä hiilijalanjäljen arviointimenetelmää tuomalla hiilijalanjäljen arviointiin uusia elinkaaren vaiheita ja talotekniikkatuotteita. Lisättäviä elinkaarenvaiheita olisivat rakennustuotteiden käyttö (B1), rakennuksen kunnossapito (B2) ja rakennuksen korjaus (B3). Koska arviointimenetelmään tuodaan uusia kokonaisuuksia, niin toteamme että vähintään asetuksen tai lakimuutoksen perusteluissa tulisi käsitellä myös lisäysten vaikutuksia hiilijalanjäljen raja-arvoja käsittelevään asetukseen. Lisäyksillä voi olla vain vähäisiä vaikutuksia rakennuksien hiilijalanjäljen laskentaan ja sen tuloksiin mutta silti olisi mielestämme oleellista käydä esityksen perusteluissa läpi mahdolliset vaikutukset hiilijalanjäljen raja-arvojen saavuttamiseen.

Lausuja ymmärtää rakennusten energiatehokkuusdirektiivistä tulevan tarpeen tehdä muutoksia vähähiilisyiden arvioinnin säädöspohjaan ja arviointitapaan. Haasteeksi muodostuu kuitenkin, että hiilijalanjäljen arviointiin liittyvä sääntely tuli vasta 2026 alusta voimaan ja nyt sääntelyn yksityiskohtiin ollaan tekemässä jo muutoksia. Haasteeksi muodostuu myös, että muutokset sääntelyn yksityiskohtiin tulevat vaiheittain voimaan. Nähdäksemme lähtökohdaksi tulee ottaa myös vähähiilisyiden ohjauksen säädöspohjan osalta, että sääntely on mahdollisimman ennakoitavaa ja siksi myöskään vähähiilisyteen liittyvää sääntely pohjaa ei tule tulevina vuosina herkästi muuttaa. Energiatodistuksien osalta nähdään kuinka kauan eri rakentamis- ja kiinteistömarkkinan osilta kestää omaksua uutta sääntelyä.

### **Kommenttimme esityksen perusteluihin ja pykäliin**

Esityksessä todetaan liittyen hiilijalanjäljen tulosten esittämiseen asetuksen mukaisesti: *”Koska rakennuksen hiilijalanjälki olisi mitä todennäköisimmin kolminumeroinen, tulosta ei olisi enää järkevä pyöristää yhden desimaalin tarkkuuteen. Asetuksessa ehdotetaan, että tulos pyöristettäisiin kokonaisluvuksi.”*

Pidämme erittäin hyvänä, että rakennuksen hiilijalanjälki pyöristettäisiin jatkossa kokonaisluvun tarkkuuteen. Hiilijalanjäljen laskentaan liittyy epävarmuuksia ja laskennan lähtöarvot sisältävät eritarkkuustason tietoja.

Esityksessä todetaan erillistilanteisiin liittyen, joissa käyttötarkoitukseluokakohtainen hiilijalanjälki ylitettäisiin perustellusta syystä:

*Tämän asetusmuutoksen 21 a §:n 1 momentin mukaan, mikäli rakennuksen käyttötarkoitukseluokalle säädetty hiilijalanjäljen raja-arvo ylitetään erityistilanteessa enintään viisi prosenttia, olisi raportoitava osana ilmastaselvitystä ylityksen suuruus niin numeerisena yksikkönä (kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>) kuin prosenttiosuutena (%).*

*Pykälän 2 momentin mukaan, mikäli raja-arvo ylitettäisiin enemmän kuin viisi prosenttia raja-arvoasetuksen 5 §:n 2 momentin syistä, on ilmastaselvitykseen lisättävä, sen lisäksi mitä 1 momentissa säädetään, liite, jossa esitetään erillinen laskelma raja-arvon ylityksen suuruudesta*

Esityksessä käsitellään erityistilanteita, joissa hiilijalanjäljen raja-arvon ylittäminen olisi mahdollista. Käsiteltäessä raja-arvoasetuksen 5§:n 2 mom. syitä esityksessä todetaan:

*”Tarkoitus olisi, että rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä laskelma raja-arvon ylitykseen*

*johtavista syistä olisi esitettävä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, kuitenkin viimeistään loppukatselmuksessa osana ilmastaselvitystä. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä olisi tarkistaa, että laskenta on tehty, ylitys on perusteltu asianmukaisesti, ja että raja-arvon ylitys perustuu lisääntyneeseen materiaaltarpeeseen. **Raja-arvoa ei saisi ylittää enempää kuin mitä erityistilanteet laskelmien mukaan nostavat rakennuksen hiilijalanjälkeä. Laskelma esitettäisiin ilmastaselvityksen liitteenä.***”

Perusteluissa esitetty ylempänä tummennettu lause ”raja-arvoa ei saisi ylittää enempää kuin mitä erityistilanteet laskelmien mukaan nostavat rakennuksen hiilijalanjälkeä” on ongelmallinen ja johtaa epämääräisiin tulkintatilanteeseen siitä, mikä on laskelmien ja erityistilanteen kannalta riittävä ylitys. Kuka asian lopulta määrittelee? Tämän kaltaista epämääräisyyttä perusteluihin ei tule jättää. Raja-arvoasetus sallii rakentamislain mukaisesti raja-arvon ylittämisen tietyissä asetuksessa mainituissa tilanteissa myös yli 5 prosentin rajan. Tämän pitäisi olla riittävä ohjaus kohdetta koskevien laskelmien lisäksi. Ei laskentasäännöillä ja ympäristöministeriön asetuksella voida tosiasiallisesti kiristää säädösvaatimusta niiden tilanteiden osalta joissa hiilijalanjäljen ylittämiseen on perusteltu syy. Mainittu lause tulee poistaa perusteluista, koska riskinä on erittäin vaikeat tulkintatilanteet. Hiilijalanjäljen raja-arvo laskelmien tulkinta tulee joka tapauksessa olemaan haasteellista rakennusvalvonnoissa. Vaikeasti ja ristiriitaisesti tulkittavilla säädöksillä ei tule vaikeuttaa tilannetta.

### **Kommenttimme esityksen perusteluihin ja pykäliin**

Pidämme perusteltuna ja kannatettavana ehdotusta, jonka mukaan rakennuksen hiilijalanjälki esitetään jatkossa kokonaisluvun tarkkuudella. Hiilijalanjäljen laskentaan liittyy epävarmuuksia ja lähtöarvot sisältävät eritasoista tietoa, minkä vuoksi desimaalien tarkkuudella esitetty tulos antaisi virheellisen kuvan arvioinnin täsmällisyydestä. Kokonaisluvun tarkkuus vastaa paremmin laskennan luonnetta ja parantaa tulosten ymmärrettävyyttä ja hyödynnettävyyttä.

Esityksessä käsitellään erityistilanteita, joissa käyttötarkoitukseluokkakohtainen hiilijalanjäljen raja-arvo voidaan ylittää perustellusta syystä. Asetusmuutoksen 21 a §:ssä säädetty raportointivelvollisuus alle ja yli viiden prosentin ylitystilanteissa on selkeä.

Sen sijaan esityksen perusteluissa todettu muotoilu, jonka mukaan raja-arvoa ei saisi ylittää enempää kuin mitä erityistilanteet laskelmien mukaan nostavat rakennuksen hiilijalanjälkeä, on tulkinnanvarainen ja ongelmallinen. Muotoilu ei ole yksiselitteinen ja johtaa epäselviin tulkintatilanteisiin siitä, mikä on hyväksyttävä ylityksen taso ja kuka sen määrittelee.

Raja-arvoasetus sallii rakentamislain mukaisesti hiilijalanjäljen raja-arvon ylittämisen tietyissä asetuksessa määritellyissä tilanteissa myös yli viiden prosentin rajan. Tämä sääntely yhdessä kohdetta koskevien laskelmien kanssa on riittävä ohjaus. Asetuksen perusteluilla ei tule tosiasiallisesti kiristää säädösvaatimuksia tilanteissa, joissa raja-arvon ylittämiseen on asetuksen mukainen, perusteltu syy.

Mainittu lause tulee poistaa perusteluista. Muussa tapauksessa riskinä on epäyhtenäiset ja vaikeasti ennakoitavat tulkintakäytännöt rakennusvalvonnoissa, joissa hiilijalanjäljen raja-arvojen tulkinta on jo lähtökohtaisesti vaativaa.

Pirkanmaan Hyvinvointialueen tukipalvelujohtaja Jukka Santala