


Lausunto

27.4.2026

VN/1878/2025

VN/1878/2025-VM-14

Ympäristöministeriö

Valtiovarainministeriön lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Ympäristöministeriö on pyytänyt valtiovarainministeriöltä lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) ja rakentamislain (751/2023) muuttamisesta. Kyseisellä esityksellä toteutettaisiin rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä (EU) 2024/1275 edellytetyt muutokset rakennuksen energiatodistuksen sisältöön ja siihen liittyviin menettelyihin sekä lisättäisiin säännökset perusparannuspassista. Osa direktiivin täytäntöönpanon edellyttämistä muutoksista tehtäisiin ympäristöministeriön asetuksiin rakennuksen energiatodistuksesta (1048/2017) ja rakennustuoteluettelosta (1027/2024).

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi vaatii muutoksia Suomen energiatodistusten sisältöön, valvontaan ja tietojärjestelmään. Esitysluonnoksen mukaan kaikilla julkisen elimen omistamilla tai käytössä olevilla rakennuksilla tulisi jatkossa olla voimassa oleva energiatodistus riippumatta siitä, ollaanko rakennusta myymässä tai vuokraamassa. Todistuksen hankinnasta aiheutuvan kertaluontoisen kustannuksen suuruus riippuisi rakennuksesta, ja kustannuksen arvioidaan sijoittuvan 600–1500 euron välille per rakennus (esitysluonnoksen s. 21). Lisäksi energiatodistuksen hankkimisvelvoite laajenisi suojeltuihin rakennuksiin. Merkittävin kustannus olisi energiatodistusrekisterin uudistamisella, mutta se arvioitaisiin tarkemmin erillisessä hallituksen esityksessä (s. 23).

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n mukaan energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuus ei koske sellaista puolustushallinnon käytössä olevaan rakennusta, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa. Valtiovarainministeriö kiinnittää huomiota siihen, että vastaavia turvallisuuteen kohdistuvia tarpeita on myös muussa valtiohallinnossa. Energiatehokkuustietojen keskittäminen energiatodistusrekisteriin voi aiheuttaa tiedon kasautumiseen liittyvän turvallisuusriskin. Tämän osalta ministeriö esittää tehtäväksi lain soveltamisalaan rajauksen, joka koskisi myös valtiohallinnon turvakriittisiä kohteita, joissa käsitellään kansalliseen turvallisuuteen liittyvää salassa pidettävää tietoa.

Mainitun lain 5 §:n ja sitä tarkentavan ympäristöministeriön asetuksen mukaan energiatodistusta ei olisi hankittava rakennukseen, jonka hyötypinta-ala on alle 50 neliometriä. Valtiovarainministeriö toteaa, että tämä neliometriraaja olisi julkisen sektorin näkökulmasta hyvin alhainen. Pienten kohteiden energiankulutus on vähäistä suhteessa energiatodistuksen laatimiskustannuksiin ja sillä saavutettavaan hyötyyn. Valtion osalta Senaatti-kiinteistöillä on merkittävä määrä rakennuksia, joilta puuttuu voimassa oleva energiatodistus. Julkisen sektorin hallinnollisen taakan keventämiseksi tulisi vielä tarkastella mahdollisuutta nostaa julkisten toimijoiden omistamien ja olemassa olevien rakennusten osalta velvoiteraja esimerkiksi 250 neliometriin. Tätä raja-arvoa noudattaa myös energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2023/1791 6

Postiosoite
Postadress
Postal Address
 Valtiovarainministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 28
 00023 Valtioneuvosto

Snellmaninkatu 1 A
 Helsinki

0295 16001
 +358 295 16001

kirjaamo.vm@gov.fi

artiklan asettama julkisten elinten 3 prosentin korjausvaatimus nollaenergiarakennuksiksi tai päästöttömiksi rakennuksiksi.

Lisäksi valtiovarainministeriö toteaa, että energiatehokkuustoimenpiteiden laadussa on nykyisin vaihteluita. Uudet vaatimukset lisäävät osaamistarvetta erityisesti perusparannuspassin osalta. Perusparannuspassin laatimiseen tulisi edellyttää ylemmän tason energiatodistuspätevyyttä sekä harkita velvoittavaa täydennyskoulutusta.

Esitysluonnoksen jaksossa 4.2 on arvioitu ehdotettujen muutosten vaikutuksia muun muassa kotitalouksiin, yrityksiin, julkiseen talouteen ja kuntalouteen, mutta ei hyvinvointialueisiin. Valtiovarainministeriö toteaa, että Maakuntien tilakeskus Oy:n Modulo-tilatietopalvelun mukaan hyvinvointialueilla, HUS-yhtymällä ja Helsingin kaupungin sote-toimialalla on käytössään yhteensä 8 831 rakennusta, sisältäen myös suojeltuja rakennuksia. Siten on oletettavaa, että ehdotetuilla muutoksilla on vaikutuksia myös hyvinvointialueiden talouteen. Näitä vaikutuksia tulisi arvioida hallituksen esityksessä.

Esitysluonnoksen mukaan ehdotettu sääntely aiheuttaisi lisätyötä ainakin kuntien rakennusvalvontaviranomaisille ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle (s. 25–26). Kuntien rakennusvalvontaviranomaisten osalta valtiovarainministeriö toteaa, että pääministeri Petteri Orpon hallitus on sitoutunut hallitusohjelmassaan kompensoimaan kunnille asetettavat uudet tehtävät ja velvoitteet sekä mahdolliset tehtävien laajennukset rahoittamalla ne täysimääräisesti tai purkamalla muita velvoitteita. Kuntien tehtävämuutokset tulee ottaa huomioon julkisen talouden suunnitelmassa, ja rahoitusperiaatteen mukaan kunnilla tulee olla tosiasialliset edellytykset suoritua niille säädettävistä tehtävistä ja velvoitteista sekä päättää omasta taloudestaan. Esitysluonnoksessa ei ole otettu nimenomaisesti kantaa siihen, tarkoittaisivatko ehdotetut muutokset uutta tehtävää kuntien rakennusvalvontaviranomaisille, olemassa olevan tehtävän laajentamista vai olemassa olevan tehtävän sisällön tarkentamista. Esitysluonnoksen lähtökohtana lienee, että kyse olisi rakennusvalvontaviranomaisten olemassa olevan tehtävän laajentamisesta tai tarkentamisesta, ja kunnat toteuttaisivat tätä laajentuvaa tai tarkentuvaa tehtävää nykyisten taloudellisten resurssiensa puitteissa. Asia olisi kuitenkin hyvä todeta ja perustella selkeästi esityksessä.

Valtiovarainministeriön arvion mukaan ehdotetulla sääntelyllä olisi todennäköisesti vaikutusta myös kuntien rakennusvalvontaviranomaisten ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen tiedonhallintaan niiden käsitellessä energiatodistuksia. Lisäksi ehdotetulla sääntelyllä saattaa olla vaikutusta muiden viranomaisten tiedonhallintaan siltä osin kuin sääntely koskee julkisia rakennuksia. Energiatehokkuuslain (1429/2014) 3 §:n 17 kohdassa tarkoitettuna julkisen elimen olisi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain uuden 5 a §:n mukaan huolehdittava, että sen omistamalla tai käytössä olevalla rakennuksella olisi voimassa oleva energiatodistus, ellei kyseessä olisi rakennus, jolle ei ole velvollisuutta hankkia energiatodistusta. Tällöin sääntelyssä tarkoitettuna julkisen elimen tulisi ilmeisesti huolehtia energiatodistukseen liittyvien tietojen käsittelystä ja tiedonhallinnasta.

Valtiovarainministeriö kiinnittää huomiota siihen, että esitysluonnoksessa ei ole arvioitu viranomaisten tiedonhallintaa koskevia vaikutuksia. Valittu sääntelytapa, jossa erotetaan esityksessä ehdotettu sääntely tietojärjestelmää koskevista sääntelymuutoksista, vaikeuttaa tiedonhallintaa koskevan kokonaisarvion tekemistä. Vaikka varsinaiset tiedonhallintaa koskevat vaikutukset konkretisoituvatkin todennäköisesti pääsääntöisesti tietojärjestelmää ja sen sääntelyä koskevinä muutoksina, esityksen jatkovalmistelussa tulisi arvioida ehdotetun sääntelyn mahdollinen liittymäpinta viranomaisten tiedonhallintaan. Mahdolliset vaikutukset viranomaisten tiedonhallintaan tulisi arvioida myös lausuntopyyntöön sisältyvien asetusmuutosten osalta.

Valtiovarainministeriö katsoo, että lakiehdotusten voimaantulosäännös on julkisten tilojen kannalta haastava. Lakimuutosten voimaantullessa julkisen sektorin olemassa olevaan kiinteistökantaa tulisi hankkia merkittävästi lisää energiatodistuksia, koska lain piiriin tulevat myös olemassa olevat rakennukset. Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 5 a §:n mukaisten velvoitteiden osalta tarvittaisiinkin ehdotettua pidempi siirtymäaika, jotta energiatodistuksia koskeva toteutus voidaan budjetoida, kilpailuttaa ja toteuttaa hallitusti. Lisäksi tulee huomioida todistusten laatijaresurssien riittävyys ja osaamisvaatimusten kasvu. Ministeriö esittää harkittavaksi vuoden 2027 loppuun asti ulottuvaa siirtymäaikaa, jolla varmistettaisiin energiatodistuksien laadukas toteutus. Direktiivissä ei myöskään aseteta erillistä määräpäivää olemassa olevien julkisten rakennusten energiatodistusten hankkimisveloitteen täyttämiseksi.

Lopuksi valtiovarainministeriö toteaa, että koska ehdotetuilla säännösmuutoksilla olisi vaikutusta kuntien toimintaan ja talouteen, esitysluonnos tulee käsitellä kuntalain (410/2015) 13

§:n mukaisesti valtiovarainministeriön yhteydessä toimivassa kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa.

Valtiosihteeri kansliapäällikkönä Juha Majanen

Osastopäällikkö, ylijohdaja Jussi Virsunen

Jakelu YM Ympäristöministeriö

Tiedoksi VM JulkICT Julkisen hallinnon tieto- ja viestintätekninen osasto
VM VKO Valtionhallinnon kehittämisosasto
VM HVO Hyvinvointialueosasto

VN/1878/2025-VM-14

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: