

Asia: VN/1872/2025

Luonnos hallituksen esitykseksi automaatio- ja latauspistelain muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausuntonne

Esitämme lakiluonnokseen seuraavia huomioita, tarkennuksia ja korjausehdotuksia:

1. 3 § Määritelmät

12) Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä

Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän määritelmä on yleisluonteinen. Olisi perusteltua viitata selkeämmin esimerkiksi standardiin ISO 52120, jotta määrittely vastaisi EPBD-direktiivin ja BACS-terminologian mukaista järjestelmäkokonaisuutta sekä tukisi yhdenmukaista tulkintaa energiatehokkuus- ja älyvalmiusvaatimusten osalta.

16) Tekninen toteutettavuus

Määritelmässä viitataan olennaisiin muutoksiin rakennukseen tai sen teknisiin järjestelmiin, mutta käsitettä olennaiset muutokset ei ole täsmennetty. Käytännön soveltamisen kannalta olisi tärkeää määritellä, miten olennaisuus arvioidaan ja millä perusteilla tekninen toteutettavuus katsotaan täyttyneeksi.

17) Taloudellinen toteutettavuus

Taloudellisen toteutettavuuden määritelmä jää yleiselle tasolle. Olisi tarkoituksenmukaista täsmentää:

- millä aikajänteellä hyötyjä ja kustannuksia tarkastellaan
- sovelletaanko esimerkiksi takaisinmaksuaikaa, elinkaarikustannuksia tai muuta raja-arvoa.

Kaksisuuntainen lataus

Lisäksi määritelmässä mainittu kaksisuuntainen lataus tarvittaessa jää tulkinnanvaraiseksi. Olisi syytä täsmentää, mitä tarvittaessa tarkoittaa käytännössä ja koskeeko vaatimus esimerkiksi erityisesti yritysten omistamia ajoneuvoja tai niille tarkoitettuja latauspisteitä.

18) Sisäympäristön laatu

Sisäympäristön laatu on määritelty yleisellä tasolla, ja kohta esiintyy kahteen kertaan. Määritelmää olisi perusteltua täsmentää siten, että:

- mitattavat suureet (esim. lämpötila, kosteus, hiilidioksidi) ovat yksiselitteisiä
- mittauksen laajuus (esim. pinta alaosuus, vyöhykekohtaisuus, jatkuvuus) on määritelty
- on selkeää, riittävätkö esimerkiksi poistoilmakanavista tehtävät vyöhykemittaukset.

Määritelmistä puuttuvat olennaiset käsitteet

Määritelmäosioon olisi perusteltua lisätä täsmennykset ainakin seuraavista:

- jatkuva sähköinen seurantatoiminto
- käytön mukauttaminen
- rakennuksen teknisten järjestelmien tehokkuuden heikkeneminen

Erytyisesti viimeksi mainittu edellyttää käytännössä järjestelmätasoisista energiamittausta.

2. 2. luku 5 § Muu rakennus kuin asuinrakennus, jolla on enemmän kuin 20 pysäköintipaikkaa

Aikatauluvaatimus on hyvin tiukka. Edellisen lainsäädännön mukaiset toimenpiteet tuli toteuttaa vuoden 2025 alkuun mennessä, ja osa kohteista on saanut vaatimukset täytettyä vasta vuoden 2025 aikana. Olisi perusteltua harkita siirtymäsäännöstä, jossa:

- kohteet, joissa latauspisteet on toteutettu edellisen lain mukaisesti vuoden 2025 loppuun mennessä,
- täyttäisivät uuden vaatimuksen esimerkiksi vuoden 2029 alkuun mennessä.

Käytännössä kysyntä ohjaa joka tapauksessa latauspisteiden lisäämiseen silloin, kun niille on todellista tarvetta.

3. 7 § ja 8 §

Pykälät puuttuvat kokonaisuudesta.

4. 9 § Sähköajoneuvojen latauspisteitä ja latauspistevalmiutta koskevat tekniset vaatimukset

Kaksisuuntaisen latauksen vaatimusta tulisi täsmentää erityisesti palvelurakennusten osalta. Direktiivissä viitataan kaksisuuntaisuuteen tarvittaessa, ja olisi tärkeää selventää, missä tilanteissa vaatimus katsotaan tarpeelliseksi. Vertailukohtana voidaan käyttää Komission tiedonantoa C/2025/6438, kohta 4.5.2.

5. 11 § Muiden kuin asuinrakennuksen varustaminen rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä

Pykälässä kohta 3) ("on varustettu rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä") on enemmänkin aiemmista kohdista tuleva lopputulema ja tulisi muokata molemmista teholuokkia koskevista kappaleista rakenteellisen selkeyden vuoksi.

6. 3. Luku 12 § Uusien ja laajamittaisesti korjattavien asuinrakennusten varustaminen seuranta- ja ohjaustoiminnolla

Pykälässä ei ole selkeästi rajattu, minkä koko tai teholuokan asuinrakennuksiin vaatimus kohdistuu. Direktiivin 13 artiklan 11 kohdan mukainen mahdollisuus rajata esimerkiksi omakotitalot vaatimusten ulkopuolelle tulisi huomioida selkeämmin.

Kohta 2) herättää tulkintakysymyksiä kohteissa, joissa:

- ei ole omaa energiantuotantoa (esim. kaukolämpö), tai lämmityksenä on puu tai pelletti
- ei ole koneellista ilmanvaihtoa (painovoimainen ilmanvaihto).

Näiden kohteiden soveltamista vaatimukseen tulisi täsmentää.

7. 13 § Muiden kuin asuinrakennusten varustaminen automaattisilla valaistuksen säätölaitteilla

Käsitettä sopivalla tavalla ei ole määritelty. Olisi tarpeen selventää, kuka määrittelee sopivuuden ja miten esimerkiksi työturvallisuusvaatimukset huomioidaan kohteissa, joissa koko prosessialue muodostaa yhden valaistusvyöhykkeen.

8. 14 § Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmää koskevat vaatimukset

Sanamuotoa voitava olisi syytä täsmentää: tarkoittaako se ominaisuutta, joka järjestelmässä on oltava käytössä, vai ainoastaan teknistä valmiutta?

Lisäksi:

- käytön mukauttaminen jää määrittelemättä
- vertaileva analyysi ja tehokkuuden heikkenemisen havaitseminen edellyttävät käytännössä järjestelmätasoisista energiamittarointia

- sisäympäristön laadun seurannan osalta tulisi määritellä seurattavat parametrit, mittaustapa ja laajuus (esim. jatkuva mittaus, pinta-alaosuus).

Teknisesti ja taloudellisesti toteutettavuuden rajat kaipaavat konkretiaa, koska nykyaikaiset järjestelmät mahdollistavat laajoja toiminnallisuuksia, mutta kaikkea ei ole tarkoituksenmukaista eikä kustannustehokasta toteuttaa.

9. 15 § Asentamisvelvollisuutta koskevat poikkeukset

Kohta, jossa vaatimukset voidaan täyttää useamman järjestelmän kokonaisuudella, tulisi täsmentää siten, että se kattaa myös palveluna toteutettavat ohjelmisto ja alustaratkaisut.

10. 15 a § Eräiden rakennusten vapauttaminen tarkastusvaatimuksesta

Onko Suomeen tulossa pakolliset tarkastukset käyttöön ja koskeeko tämä myös automaatio- ja ohjausjärjestelmiä, jos kyseessä olevaa lakia automaatio- ja ohjausjärjestelmistä ei täytetä?

11. Valvonta ja seuraamukset

Tulisi täsmentää, koskevatko säännökset myös automaatio- ja ohjausjärjestelmiä.

12. Muuta olennaista huomioitavaa

EPBD:n mukaisesti rakennusautomaation energiatehokkuusluokka (ISO 52120) tulisi sisällyttää osaksi energiatodistusta ja E lukua. Tämä mahdollistaisi rakennusautomaation älykkyyden huomioimisen kiinteistön arvonmäärityksessä sekä tukisi TDD selvityksiä ja vastuullisuustavoitteita.

EPBD:n Liite I edellyttää, että kansalliset laskentamenetelmät perustuvat keskeisiin EN ja ISO standardeihin, mukaan lukien EN ISO 52120 1. Olisi tärkeää selventää, miten tämä huomioidaan suomalaisessa E luvun määrittämisessä.

Lisäksi automaatio ja ohjausjärjestelmiä koskevassa lainsäädännössä ei ole mainintaa energiamittauksista, vaikka järjestelmätason valvonta ja analyysi edellyttävät sitä. Energiamittarointi tai älymittarointi tulisi sisällyttää määritelmiin Direktiivin (EU) 2019/944 mukaisesti.

Kiiskinen Matti
Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry