

Lausunto

28.04.2026

Asia: VN/1872/2025

## **Luonnos hallituksen esitykseksi automaatio- ja latauspistelain muuttamisesta**

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Lausuntonne**

Ympäristöministeriölle

ASIA: LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI AUTOMAATIO- JA LATAUSPISTELAIN MUUTTAMISESTA

VIITE: YMPÄRISTÖMINISTERIÖN LAUSUNTOPYYNTÖ VN/1872/2025 13.3.2026

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi automaatio- ja latauspistelain muuttamisesta.

Lausunnonantajasta

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry on yleishyödyllisten ja omakustannusperusteella toimivien vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimialajärjestö, joka toimii jäsentensä edunvalvonta-, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. KOVAN jäsenet omistavat normaaleja vuokra-asuntoja, erityisryhmien vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja.

KOVAlla on 140 jäsenyhteisöä. Niiden pysyvässä omistuksessa on yhteensä lähes 350 000 vuokra- ja asumisoikeusasuntoa, joissa asuu yli 500 000 henkilöä. KOVAN jäsenet toimivat noin 150 kunnassa. KOVAN jäsenet omistavat noin 85 prosenttia rajoituksenalaisista normaaleista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista, noin 70 prosenttia kaikista rajoituksenalaista valtion tuella rakennetuista vuokra-asunnoista ja noin 85 prosenttia asumisoikeusasunnoista Suomessa. KOVAN jäsenet aloittavat vuonna 2026 yhteensä noin 2 900 kohtuuhintaisen vuokra- ja asumisoikeusasunnon rakennuttamisen.

KOVA edustaa pitkäjänteisiä, pysyviä ja turvallisia vuokra- ja asumisoikeusasuntojen omistajia ja vuokranantajia. KOVA kehittää vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen toimintaedellytyksiä tekemällä vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöille Suomen parasta edunvalvontaa. KOVAN jäsenistö toimii siten, että pienituloisillakin ihmisillä on varaa laadukkaaseen ja kohtuuhintaiseen asumiseen.

## Lausunto

### Alkuun

Luonnoksessa hallituksen esitykseksi ehdotetaan säädettäväksi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) mukaisista vaatimuksista varustaa rakennukset sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä polkupyöräpaikoilla. Vaatimukset koskisivat uusia ja laajamittaisesti korjattavia rakennuksia ja muiden kuin asuinrakennusten osalta myös olemassa olevia rakennuksia. Laissa säädettäisiin lisäksi uudelleenlaaditun direktiivin mukaisesta vaatimuksesta rakennuksiin automaatio- ja ohjausjärjestelmä. Automaatio- ja ohjausjärjestelmät olisi asennettava laissa säädettyjen edellytysten täytyessä ja jos se on teknisesti ja taloudellisesti toteutettavissa.

Direktiivin vaatimukset pantaisiin kansallisella tasolla toimeen vähimmäisvaatimuksina hallitusohjelman mukaisesti.

KOVA kannattaa ehdotettua lakimuutosta ja pitää sitä kaiken kaikkiaan selkeänä ja tarpeellisena säädöskokonaisuutena. KOVA esittää luonnoksesta kuitenkin muutaman oleellisen noston, jotka se pyytää ottamaan huomioon asian jatkovalmistelussa:

### Määritelmät (3 §)

Esitysluonnoksessa ehdotetaan uusien määritelmien lisäämistä lakiin, mitä KOVA sinänsä pitää hyvänä asiana.

Esitetyn mukaan ”esikaapeloinnilla tarkoitetaan kaikkia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen latauspisteiden asentamiseksi mukaan lukien datansiirto, kaapelit, kaapelireitit ja tarvittaessa sähkömittarit.” KOVA:n näkemyksen mukaan tässä tulisi huomioida myös useamman latauspisteen kohteissa tarpeellisen jakokeskuksen asentaminen.

Edellä lausuttuun viitaten KOVA esittää, että lain 3 §:n 1 momentin 4-kohtaan tehtäisiin seuraava lisäys:

”(Tässä laissa tarkoitetaan) [...] esikaapeloinnilla kaikkia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen latauspisteiden asentamiseksi mukaan lukien datansiirto, kaapelit, kaapelireitit ja tarvittaessa sähkömittarit sekä jakokeskus”.

Esikaapelointivaade (5a §, 6 § sekä 6a §)

Esitysluonnoksessa ehdotetaan, että tiettyjen edellytysten täytyessä julkisen elimen omistamalle muulle kuin asuinrakennukselle, uudelle asuinrakennukselle taikka laajamittaisesti korjattavalle asuinrakennukselle olisi asennettava esikaapelointi vähintään 50 prosentin osuudelle pysäköintipaikoista.

KOVA pyytää huomioimaan, että kaapelit ja ennen kaikkea kaikki muu asennettava tekniikka luonnollisesti vanhenee, sitoo järjestelmän toteutustavan eikä tule mahdollisesti vastaamaan tulevan käyttöönottoajankohdan tarpeita.

Uusien ja laajamittaisesti korjattavien asuinrakennusten varustaminen seuranta- ja ohjaustoiminnoilla (12 §)

Esitysluonnoksen mukaan uusissa ja laajamittaisesti korjattavissa asuinrakennuksissa on oltava muun muassa tehokkaat ohjaustoiminnot, joilla varmistetaan energian optimaalinen tuottaminen, jakelu, varastointi ja käyttö sekä vesikierron tasapainotus. KOVA pyytää, että asian jatkovalmistelussa tarkennettaisiin, mitä vesikierron tasapainotuksella käytännössä tarkoitetaan. Täsmennystä tarvitaan siihen, vaatiiko tasapainotus nykyisestä tavanomaisesta poikkeavaa tekniikkaa, kuten dynaamisia patteriventtiilejä tai älykästä lämmityksen säätöä. Nykyisin tasapainotus mielletään yleisesti kertatoimenpiteeksi. Lisäksi KOVA esittää, että vesikierron tasapainotus muutettaisiin nestekierron tasapainotukseen.

Uusissa ja laajamittaisesti korjattavissa asuinrakennuksissa olisi oltava esitysluonnoksen mukaan myös mm. kyky reagoida ulkoisiin signaaleihin ja mukauttaa energiankulutusta. KOVA pyytää, että asian jatkovalmistelussa tarkennettaisiin, mitä ulkoisilla signaaleilla tarkoitetaan, sillä ehdotettu säännösmuotoilu jättää liian paljon tulkinnanvaraa.

Lopuksi

KOVA katsoo, että esitysluonnoksessa on tehty monipuolisesti vaikutustenarviointia. Esitysluonnoksen mukaan laki on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian. Tällainen nopea aikataulu on ymmärrettävä, sillä tehdyt muutokset tulee saattaa osaksi lainsäädäntöämme toukokuun 2026 loppuun mennessä.

Helsingissä 28.4.2026,

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry

Jouni Parkkonen

Toimitusjohtaja

Lisätietoja: Juristi Noora Salokangas, puh. 050 472 9430, noora.salokangas@kovary.fi

Tekninen johtaja Jani Pakarinen, puh. 050 443 5077, jani.pakarinen@kovary.fi

Parkkonen Jouni

Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat - KOVA ry