

Asia: VN/1872/2025

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

### Lausunnonantajan lausunto

#### **Lausuntonne**

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta esitykseksi automaatio- ja latauspistelain muuttamisesta.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita, toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 220 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,1 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Lausunto keskittyy pientalo- ja vapaa ajan asukkaiden näkökulmaan, joilla tarkoitetaan tässä tavallisia kuluttajia, ei ammattimaisia toimijoita tai kiinteistökehittäjiä.

#### **YLEISTÄ**

Omakotiliitto pitää erityisen ongelmallisena sitä, että esityksessä pientalo- ja vapaa ajan asukkaille voi muodostua uusia pakollisia velvoitteita tilanteissa, joissa niistä ei synny vastaavaa hyötyä.

Omakotitalot eivät ole lähtökohtaisesti taloyhtiöitä, ja velvoitteiden mittakaava ja vaikutus on erilainen. On mahdollista, että uudet esikaapelointi ja automaatiovaatimukset aiheuttavat merkittäviä kustannuksia pientalo- ja vapaa-ajan asukkaille ilman selkeitä hyötyjä. Poikkeamamahdollisuuksien osalta arvioinnissa on otettava erityisesti pientalojen osalta huomioon rakennuksen luonne, käyttö ja mittakaava. Pientalot eroavat olennaisesti kerrostaloista ja suurista asuinrakennuksista sekä teknisesti että käyttötarkoitukseltaan.

Pykälät 6 Uusi asuinrakennus, joissa yli kolme pysäköintipaikkaa ja 6 a Laajamittaisesti korjattava rakennus, jolla enemmän kuin kolme pysäköintipaikkaa

Omakotiliitto vastustaa sitä, että autopaikkojen kaavamaiseen lukumäärään perustuva kriteeri johtaa pientaloissa automaattisesti lataus tai esikaapelointivelvoitteisiin. Tässä pykälässä olisi hyvä olla tarkennuksena muiden rakennusten osalta käytetty edellytys, että säädös koskee vain rakennuksen sisäpuolella sijaitsevia pysäköintipaikkoja ja fyysisesti rakennuksen yhteydessä sijaitsevia pysäköintipaikkoja.

Omakotiliitto toteaa, että pientalojen pysäköintiratkaisut ja siihen käytettävissä olevat tilat eivät ole tarkoitettu laajamittaiseen lataustoimintaan ja sitä palvelemaan infrastruktuuriin.

Pysäköintipaikkojen määrä perustuu yleensä kaavoitukseen. Tällöin esimerkiksi kahden asunnon kiinteistöllä (esimerkiksi kaksi omakotitaloa) voi jo ylittyä kolmen pysäköintipaikan kriteeri.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että määrä pidetään direktiivin vähimmäistasolla. Pientaloille ja vapaa-ajanasunnoille tulee olla riittävät poikkeamismahdollisuudet, jotka huomioivat tosiasiallisesti kotitalouden tilanteen, kuten esimerkiksi nykykäyttäjän, talon elinkaarivaiheen tai talon sijainnin, jotta myös direktiivin mukaisesti latauspisteet palvelevat todellisia käyttötarpeita. Huomoitavaa vapaa-ajanasuntojen osalta on myös niiden vähäisempi käyttöaste tai sähköliittymien mahdollinen rajallisuus.

Esikaapeloinnin pakollisuus on määritelty puoleen pysäköintipaikoista. Omakotiliitto toteaa, että pientaloissa latauspisteiden hankinta on hyvin tarvelähtöistä ja toteutuu jo lähtökohtaisesti uudisrakentamisessa, koska varautuminen on rakennusvaiheessa kustannustehokasta.

Omakotiliitto katsoo, että pakollinen esikaapelointi pientaloissa laajamittaisten korjausten yhteydessä ei ole kaikissa tapauksissa tarkoituksenmukaista. Omakotiliitto esittää, että pientaloissa putkituksen tulisi olla riittävä toimi, ja esikaapelointi olisi tarpeen toteuttaa vain, jos latauspiste todella asennetaan. Taulukon 4.2 perusteella latauspistevelvoitteen kustannukset jäävät yksittäisen paritalon tai kiinteistöllä olevan kahden omakotitalon kohdalla epäselväksi.

Uutena vaatimuksena on jokaiselle asuinyksikölle tarjottava vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa. Perusteluissa tulisi täsmentää, että pientaloissa olemassa oleva piha- ja varastotila voidaan katsoa vaatimuksen täyttäväksi ilman uusia rakenteellisia vaatimuksia, etenkin laajamittaisten korjausten yhteydessä. Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaille ei saa asettaa kohtuuttomia velvoitteita ja on pidettävä selkeästi erillään asuinkiinteistöjen kokoluokkaerot. Omakotiliitto kannattaa, että lupaa myöntäessään kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä mukauttaa polkupyörien pysäköintipaikkojen lukumäärää koskevia vaatimuksia. Lisäksi Omakotiliitto toteaa, että edelleen jää avoimeksi, miksi direktiiviin on kirjattu määräys koskien polkupyöräpaikkoja ja miten ne liittyvät rakennusten energiatehokkuuteen. Pientalossa polkupyöräpaikkavaatimus ei tuo ympäristöhöyryä, mutta tuo ylimääräistä hallinnollista tulkintaa.

## Pykälä 9 § Sähköajoneuvojen latauspisteitä ja valmiutta koskevat tekniset vaatimukset

Omakotiliitto toteaa, että tekninen vaatimustaso on määritelty EU-lähtöisesti eikä pientalojen käytännön realiteeteista käsin. Omakotiliitto edellyttää, että pientaloissa riittää peruslataus ilman velvollisuutta tulevaan teknologiatasoon tai järjestelmäintegraatioihin.

Omakotiliitto toteaa tarkennustarpeen, että latauspisteiden on kyettävä älykkääseen ja kaksisuuntaiseen lataukseen jos se on teknisesti toteutettavissa. ”Tekninen mahdollisuus” ei saa muodostua käytännössä pakolliseksi vaatimukseksi pientaloissa. Tarkastelussa tulisi olla myös taloudellinen toteutettavuus.

Omakotitaloissa asuvat lähtökohtaisesti toteuttavat tarpeensa mukaan latauspisteet ja ovat myös kiinnostuneet uusista mahdollisuuksista, myös kiinteistön joustomahdollisuuksien osalta. Omakotiliitto katsoo, että tästä syystä asiaa ei pidä säädellä ja laatia pakkovelvoitteita.

## Pykälä 10 Kustannuspoikkeaman riittävyys

Omakotiliitto katsoo, että esitetty kustannuspoikkeama ei tosiasiasa välttämättä estä pientaloille muodostuvia pakollisia velvoitteita.

Käytännössä 10 prosenttia laajamittaisen korjauksen kustannuksista on pientaloissa melko matala euromäärä, joka voi johtaa siihen, että tästä tuleekin käytännön toimintavelvoite. Toisaalta laajamittainen korjaus ei välttämättä kosketa mitenkään lataus- tai automaatiovaatimuksia. Jos esimerkiksi taloon tehdään laaja julkisivu- ja/tai kattoremontti, jotka eivät ole sähköjärjestelmään liittyviä korjauksia, mutta voivat parantaa itsessään energiatehokkuutta, laukaisisiko tämä velvollisuuden myös latauspisteiden rakentamiseen? Jos olisi velvoite, se voi tuntua pientaloasukkaan näkökulmasta kohtuuttomalta, eikä olisi tosiasiallista vaihtoehtoa toteuttaa korjausta ilman että velvoite laukeaa.

Pientaloille ei tule asettaa velvoitetta samassa mittakaavassa kuin kerrostaloille tai muille rakennuksille. Esitykseen tarvitaan selkeä ja riittävä poikkeamismahdollisuus koskien rakennuksen laajamittaista korjaamista ja sen euromäärän tarkastelua.

Esityksen mukaan taulukossa 6 on esimerkkejä keskimääräisten rakennusten jälleenhankinta-arvojen muodostumisesta, jonka perusteella arvioidaan 10 prosentin kustannusrajaa. Latauspisteiden ja niiden valmiuksien kustannusraja pientaloille olisi 2530 euroa. Omakotiliitto toteaa, että jo tämä summa voi olla liian korkea ja kohtuuton pientaloasukkaalle, jos esimerkiksi ei ole autoa tai asukkaana vuoksi ei ole tulossa autonlataamistarvetta tai talon käyttöiän vuoksi ei ole tarkoituksenmukaista asentaa latauspisteitä tai valmiuksia.

Omakotiliitto toteaa, että pientaloasukkaan suojaa tulisi vahventaa käytännössä esimerkiksi laajemmilla poikkeusmahdollisuuksilla.

Omakotiliitto toteaa, että esityksestä jää epäselväksi, koskeeko esitys vapaa-ajan asuntoja. Omakotiliitto edellyttää, että vapaa ajan asunnot rajataan selkeästi pakollisen lataus ja automaatio- ja ohjausjärjestelmien ulkopuolelle.

Tällaisissa tilanteissa myös laajamittaisen korjauksen käsite ei välttämättä vastaa todellista käyttötarvetta. Latauspiste tai automaatiohankinnat toteutetaan vapaa-ajankohteissakin yleensä tarvelähtöisesti ja tähän ei tarvita pakottavaa lainsäädäntöä.

Pykälät 12 ja 14 Asuinrakennusten seuranta- ja ohjaustoiminnot sekä niiden asentaminen

Esityksen mukaan uusissa ja laajamittaisesti korjattavissa asuinrakennuksissa on oltava:

- 1) jatkuva sähköinen seuranta- ja ohjaustoiminto, jolla mitataan järjestelmien tehokkuutta ja ilmoitetaan rakennuksen omistajille tai isännöitsijöille, jos siinä on tapahtunut merkittäviä muutoksia ja kun järjestelmän huolto on tarpeen;
- 2) tehokkaat ohjaustoiminnot, joilla varmistetaan energian optimaalinen tuottaminen, jakelu, varastointi ja käyttö sekä vesikierron tasapainotus; ja
- 3) kyky reagoida ulkoisiin signaaleihin ja mukauttaa energiankulutusta ja 4) Seurata sisäympäristön laatua.

Kotitalouksille tulee olla riittävästi tietoa ja neuvontaa, mitä näillä tarkoitetaan käytännössä. Toimeenpanossa tulee erityisesti huolehtia teknologianeutraalisuudesta.

Edelleen esityksen mukaan uutena veloitteena olisi automaatio- ja ohjausjärjestelmien asentaminen uusiin ja laaja-mittaisesti korjattaviin asuinrakennuksiin, jos se on taloudellisesti, teknisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa.

Omakotiliitto toteaa, että automaatio ja ohjausjärjestelmiä ei tule säätää pientaloihin pakollisina veloitteina. Pientalojen ja vapaa-ajan asuntojen osalta on oltava riittävät poikkeusmahdollisuudet ja niitä myös käytetään. Kiinteistönomistajalla tulee olla aidosti omaa harkinta- ja päätäntävaltaa, jotta kotitalouden käytännön tilanne tulee huomioitua riittävästi. Esimerkkeinä mainittakoon omistajan ikä ja taloudellinen tilanne, talon elinkaaren vaihe tai sijainti. On todettava, että rakennuskannan ominaisuudet vaihtelevat erittäin merkittävästi ja osaan pientaloista tulee olemaan vaikeaa ja kallista rakentaa automaatio- ja ohjaustoimintoja.

## Pykälä 15 Asentamisvelvollisuuden poikkeamat

Omakotiliitto katsoo, että Suomen on tärkeä toimeenpanna direktiivin minimivelvoitteiden mukaan ja sallia pientalojen vapauttamisen automaatiosta. Esimerkiksi laajamittaisesti korjattaviin omakotitaloihin automaatiota ei tule vaatia asennettavaksi, jos kustannukset ylittävät taloudelliset, tekniset tai toiminnalliset hyödyt.

Omakotiliitto toteaa, että pientalojen kohdalla keskeistä on ohjaus ja neuvonta, jonka avulla voidaan lisätä automaatiojärjestelmien määrää. Kotitalouksia kiinnostaa myös ratkaisut, ja hankintoja tehdään kotitalouksien taloudellisten, teknisten ja toiminnallisten mahdollisuuksien mukaan. Pientaloja ei saa ohjata kalliisiin taloteknisiin kokonaisjärjestelmiin ja Omakotiliitto korostaa, että tästä ei tule pakottavaa ja velvoittavaa sääntelyä. Uudisrakentaminen ja olemassa olevat rakennukset ovat erilaissa lähtötilanteessa. Mikäli sääntely tuo uusia pakollisia velvoitteita, varsinkin pientalojen korjausten yhteydessä, on näihin vastattava hallitusohjelman mukaan riittävillä tukitoimilla.

## Pykälä 17 Viranomaisen ja valvonta

Omakotiliitto pitää keskeisenä huolehtia omaisuudensuojasta ja kotirauhasta ja pitää tärkeänä, että tarkastusoikeus ei ulotu pysyväisluonteiseen asumiseen käytettäviin tiloihin ja esittää, että myös vapaa-ajan asuminen katsotaan tähän kategoriaan.

## Yhteenveto

Omakotiliitto katsoo, että hallituksen esitys voi tuoda pientalo- ja vapaa ajan asukkaille uusia pakollisia velvoitteita, joita ei voida pitää oikeasuhtaisina. Direktiivin toimeenpano on toteutettava kansallisilla rajauksilla siten, että pientalojen ja vapaa ajan asuntojen osalta velvoitteet perustuvat vapaaehtoisuuteen ja todelliseen tarpeeseen. Omakotiliitto korostaa hallituksen esityksen kirjausta, joka nojaa vahvasti perustuslain 15 §:ään (omaisuuden suoja) ja oikeasuhtaisuuden vaatimukseen.

Omakotiliitto toteaa kuluttajansuojan ja -neuvonnan osalta, että kuluttajille tarvitaan riippumatonta tietoa ja neuvontaa, tulevista muutoksista ja niiden tuomista velvoitteista, jotta kotitalouksien on mahdollista tehdä kestäviä ratkaisuita. Esitys voi lisätä kotitalouden hallinnollista taakkaa eikä esityksestä käy ilmi esimerkiksi se, miten yksittäinen pientalon omistaja saa tiedon velvoitteesta, miten poikkeusta haetaan ja kuka neuvoo.

Jatkamme mielellämme yhteistyötä asian edistämiseksi.

Kunnioitavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Silander Marju

toiminnanjohtaja

Jukka Malila

puheenjohtaja

Silander Marju  
Suomen Omakotiliitto ry