

Asia: VN/1872/2025

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Rakennusteollisuus RT ry kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi eräiden rakennusten teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista. (VN/1872/2025).

YLEISTÄ

Asetusluonnos vastaa sisällöltään pääpiirteissään rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä annettuja lainsäädäntöohjeita. Direktiivi ja asetuserä vastaa sääntelee rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmien käyttämistä energiatehokkuuden työkaluna tavalla, joka vastaa tavanomaista rakentamiskäytäntöä Suomessa.

Asetuksen nykyinen versio 718/2020 on ollut voimassa nyt vähän päälle viisi vuotta. Sen soveltamisessa käytäntöön on kuitenkin ollut ongelmana se, että määräysten toteutumista käytännön rakennushankkeissa ei ole valvottu. Rakennusvalvontojen ongelmana on ollut, ettei heillä ole ollut mahdollisuuksia hyväksyä asetuseräluonnoksessa mainittuja erityissuunnittelijoita eikä rakennusvaiheen vastuuhenkilöitä, eikä heillä myöskään ole ollut asiantuntemusta uutena aihealueena tulleen automaation suunnittelun ja toteutuksen valvontaan.

SISÄLTÖMUUTOSEHDOTUKSET

Asetusluonnoksen pykälissä 6, 7, 8, 9, 14 ja 15 on viitattu, että määräys koskee erityissuunnittelijaa ja pykälissä 10, 12 ja 17 on viitattu määräyksen koskevan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän rakennusvaiheen vastuuhenkilöä.

Olisi tärkeätä, että asetusluonnoksessa mainitut erityissuunnittelija ja rakennusvaiheen vastuuhenkilö olisivat henkilöitä, jotka voidaan nimetä rakennushankkeessa asetuksen mukaisiin tehtäviin. Tällä hetkellä rakennusvalvonta ei voi hyväksyä lausuttavana olevan asetusluonnoksen mukaisia erityissuunnittelijoita, sillä heitä ei ole mainittu pätevyysasetuksessa (1063/2024). Nyt lausuttavana olevan luonnoksen osalta ehdotamme, että huolehtimisvelvollisuus erityissuunnittelijalle ja rakennusvaiheen vastuuhenkilölle luonnoksessa esitetyistä tehtävistä säädetään hankkeeseen ryhtyvälle. Tämä johtaa käytännössä siihen, että RAU-pätevyyden omaavat henkilöt suunnittelevat ja toimivat työnjohtotehtävissä kuten ennenkin, mutta samalla vältämme rakennusvalvonnan haasteen. Sama ongelma tulee esiin kaikkien rakentamismääräyskokoelman osien, joissa olevia erityissuunnittelijoita tai rakennusvaiheen vastuuhenkilöitä ei ole mainittu pätevyysasetuksessa (1063/2024), kanssa sitä mukaa, kun niihin joudutaan koskemaan. Ehdotamme tämän vuoksi, että pätevyyslain (812/2023) ja pätevyysasetuksen toimivuutta tarkasteltaisiin kokonaisuutena ensi vaalikaudella.

Säädöksissä käytetyt käsitteet tulisi yksiselitteisyyden ja säädösten käytännön soveltamisen helpottamiseksi määritellä vain kerran. Asetusluonnoksessa on määritelty uudelleen jo voimassa olevissa säädöksissä olevia käsitteitä kuten taloudellinen, tekninen ja toiminnallinen toteutettavuus sekä soveltamisalassa rakennuksen määritelmä. Se, että samaa käsitettä käytetään eri säädöksissä eri merkityksissä, johtaa sekavaan ja aikaa vievään säädösten soveltamiseen.

LAKITEKNISET MUUTOSEHDOTUKSET

Seuraavassa on käyty edellisten sisältöehdotusten mukaiset muutosehdotukset ehdotetussa muodossaan varsinaisiin säädöspykäliin perusteluineen.

1 § Soveltamisala

Tätä asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen korjaus- ja muutos työhön sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen, kun rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisen sisäympäristön laadun ylläpitämiseen käytetään energiaa.

Muutos: poistettu rakennuksen määrittelyyn liittynyt ”koostuu katetusta seinällisestä rakenteesta”

Perustelu: Rakennus on määritelty rakentamislain 2 §:ssä ja määritelmästä keskusteltiin vilkkaasti rakentamislain laatimisen yhteydessä. Rakentamislain 2 §:n mukaan rakennuksella tarkoitetaan erillistä, kiinteää, paikallaan pysyttäväksi tarkoitettua, omalla sisäänkäynnillä varustettua kohdetta, joka sisältää katettua ja seinien erottamaa tilaa. Erona rakentamislain määritelmään pitäisi olla ainoastaan lisämääre: jonka sisäympäristön ylläpitämiseen käytetään energiaa. Olisi luontevaa, että ainoa eroavaisuus olisi energian käyttäminen sisäympäristön ylläpitämiseen. Muuten rakennusvalvonnoissa saattaa tulla tulkintahaasteita. Rakentamislain mukainen tarkempi määritelmä sisältää myös EPBD:n 2 artiklan mukaisen määritelmän.

2 § Määritelmät

Poistetaan määritelmät 9, 10 ja 11.

Perustelu: Tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen toteutettavuus on syytä määritellä vain kerran yhdessä säädöksessä. Tällä hetkellä ne on määritelty ympäristöministeriön asetuksessa 2/17. Sama määritelmä on sisällytetty jo rakentamislain 37 §:ää säädettäessä hallituksen esityksen HE 139/2022 vp sivulle 156, sillä termit mainittiin pykälässä ja määritelmä oli jo lainsäädännössä. Määritelmä on jo vakiintunut eikä sitä tarvitse määritellä enää uudelleen. Jos asetus 2/17 ollaan kumoamassa EPBD:n implementoinnin yhteydessä, olisi loogisinta siirtää määritelmät rakentamislakiin ”virityssarjan” mukana. Muuten rakennusvalvonnan tulkinnoissa voi olla haasteita. Rakentamista koskeissa säännöksissä ei pitäisi määritellä samaa asiaa monella eri tavalla. Jos tarkoitus on kumota asetus ja siirtää määritelmä lakiin, olisi oikea paikka rakentamislain, sillä silloin se koskisi suoraan kaikkia rakentamislain nojalla annettuja asetuksia ja koska rakentamislaki voidaan katsoa rakentamisen yleislainsäädännön suhteessa rakennusten energiatehokkuuslakiin.

5 § Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän, paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän ja energian varastointijärjestelmän energiatehokkuusvaatimukset

Jos rakennukseen suunnitellaan ja rakennetaan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä, paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmä tai energian varastointijärjestelmä, järjestelmän on täytettävä energiatehokkuusvaatimukset, jotka koskevat järjestelmän kokonaisenergiatehokkuutta, asianmukaista mitoitusta, oikeaa asentamista, asianmukaista käyttöönottoa ja ohjaamista sekä nestekierron tasapainotusta.

Muutos: poistettu ”tarpeen mukaan” pykälän viimeisestä sivulauseesta.

Perustelu: Säännöksen on oltava täsmällinen ja tarkkarajainen. Ei voida ryhtyä pohtimaan tapauskohtaisesti, milloin siihen on tarve ja milloin ei. On mahdollista, että rakennusvalvonnan ja

hankkeeseen ryhtyvän mielipiteet tarpeesta eroaisivat. Säännöksestä on käytävä selvästi ilmi, milloin nestekierto on tasapainotettava ja milloin ei tai on säädettävä, että sen on oltava tasapainossa tai poistettava koko maininta nestekierrosta.

6 § Automaatio- ja ohjausjärjestelmän kokonaisenergiatehokkuus

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä siten, että sillä pystytään ohjaamaan ja valvomaan rakennuksen energiankulutuksen kannalta keskeisiä teknisiä järjestelmiä ja laitteita energiankäytön optimoimiseksi. Ohjaus on toteutettava siten, että rakennus ja sen tekniset järjestelmät toimivat käyttötarkoituksensa mukaisesti. Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän on omalta osaltaan varmistettava hyvän, terveellisen ja turvallisen sisäilmaston aikaansaaminen energiatehokkaasti.

Muutos: erityissuunnittelijan tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Rakennusvalvonta voi rakentamislain ja sen nojalla rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (1063/2024) perusteella hyväksyä vain sellaisia erityissuunnittelijoita, jotka sisältyvät kyseiseen asetukseen. SETI:n RAU-pätevyydet eivät siihen sisälly. STUL ry toimii TEM:in, ei YM:n sääntelyn alla, joten näiden suunnittelijoiden lisääminen asetukseen olisi ongelmallista. Sen vuoksi on parempi säätää hankkeeseen ryhtyvälle huolehtimisvelvollisuus.

Tilanne on muuttunut siitä, kun asetus (718/2020) säädettiin, sillä rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyden osoittamisesta annetun lain (812/2023) myötä suunnittelu muuttui säännellyksi ammatiksi. Näin ollen rakennusvalvonta ei voi lähteä hyväksymään erityissuunnittelijoita, joiden tutkintoon ja kokemukseen ei ole säädetty vaatimuksia.

Vaalikauden ollessa näin loppuillaan ei ole realistista odottaa, että tätä tilannetta ehdittäisiin tässä yhteydessä pohtia varsinkaan, kun EPBD:n implementointi on jo pahasti myöhässä. Ratkaisuksi RT ehdottaa, että pätevyden osoittamislain ja edellä mainitun asetuksen toimivuutta tarkasteltaisiin kokonaisuutena ensi vaalikaudella. Yksi potentiaalinen vaihtoehto toimivuuden haasteiden pikaratkaisuksi olisi jatkaa kolmella vuodella ympäristöministeriön 3.12.2024 tekemää päästöstä, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toteamat pätevyudet hyväksyttiin lain mukaisiksi pätevyyksiksi 1.1.2025–1.1.2027.

7 § Paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän ja energian varastointijärjestelmän kokonaisenergiatehokkuus

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmä ja energian varastointijärjestelmä on suunniteltu siten, että ne ovat toimintakyvyltään energiatehokkaita ja ne on liitetty rakennuksen energiajärjestelmään niin, että tuotettua energiaa voidaan hyödyntää tehokkaasti rakennuksessa.

Muutos: erityissuunnittelijan tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Kuten 6 §:ssä.

8 § Automaatio- ja ohjausjärjestelmän asianmukainen mitoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä suunnitellaan ja mitoitetaan toimimaan yhdessä rakennuksen teknisten järjestelmien kanssa energiankäytön optimoimiseksi. Suunnittelussa ja mitoituksessa on otettava huomioon sisäolosuhteiden tavoitetasot, rakennustyyppi, energiansäästömahdollisuus, mitoitusolosuhteet sekä tyypilliset tai keskimääräiset toimintaolosuhteet.

Muutos: erityissuunnittelijan tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Kuten 6 §:ssä.

9 § Paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän ja energian varastointijärjestelmän asianmukainen mitoitus

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmä ja energian varastointijärjestelmä suunnitellaan ja mitoitetaan energiatehokkaaksi ottaen huomioon rakennustyyppi ja rakennuksen käyttö, energiansäästömahdollisuus, energian tuotannon ja tarpeen eriaikaisuus, energian kustannussäästö, paikalliset olosuhteet, mitoitusolosuhteet ja tyypilliset tai keskimääräiset toimintaolosuhteet sekä rajoitteet, jotka voivat vaikuttaa mitoitukseen.

Muutos: erityissuunnittelijan tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Kuten 6 §:ssä.

10 § Automaatio- ja ohjausjärjestelmän asentaminen

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyön tarkastusasiakirjan osaksi liitetään selvitys rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän asennuksen suunnitelmanmukaisuudesta sekä huolehdittava että, suunnitelmanmukaisesta toiminnasta tehdään merkintä tarkastusasiakirjaan ja sen yhteenveto-osaan.

Muutos: rakennusvaiheen vastuuhenkilön tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Rakennusvalvonta voi rakentamislain ja sen nojalla rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista annetun valtioneuvoston asetuksen (1063/2024) perusteella hyväksyä vain sellaisia erityissuunnittelijoita, jotka sisältyvät kyseiseen asetukseen. SETI:n RAU-pätevyudet eivät siihen sisälly. STUL ry toimii TEM:in, ei YM:n sääntelyn alla, joten näiden työnjohtajien (rakennusvaiheen vastuuhenkilöiden) lisääminen asetukseen olisi ongelmallista. Sen vuoksi on parempi säätää hankkeeseen ryhtyvälle huolehtimisvelvollisuus.

Tilanne on muuttunut siitä, kun asetus (718/2020) säädettiin, sillä rakentamisen suunnittelu- tai työnjohtotehtävissä toimivien pätevyyden osoittamisesta annetun lain (812/2023) myötä työnjohtotehtävät muuttuivat säännellyksi ammatiksi. Näin ollen rakennusvalvonta ei voi lähteä hyväksymään rakennusvaiheen vastuuhenkilöitä, joiden tutkintoon ja kokemukseen ei ole säädetty vaatimuksia.

Vaalikauden ollessa näin loppuillaan ei ole realistista odottaa, että tätä tilannetta ehdittäisiin tässä yhteydessä pohtia varsinkaan, kun EPBD:n implementointi on jo pahasti myöhässä. Ratkaisuksi RT ehdottaa, että pätevyyden osoittamislain ja edellä mainitun asetuksen toimivuutta tarkasteltaisiin kokonaisuutena ensi vaalikaudella. Yksi potentiaalinen vaihtoehto toimivuuden haasteiden pikaratkaisuksi olisi jatkaa kolmella vuodella ympäristöministeriön 3.12.2024 tekemää päästöstä, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomaisen toteamat pätevyudet hyväksyttiin lain mukaisiksi pätevyyksiksi 1.1.2025–1.1.2027.

12 § Vaatimukset automaatio- ja ohjausjärjestelmän käyttöönotolle

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyön tarkastusasiakirjan osaksi liitetään selvitys rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän mittausrakenteiden, ohjaus- ja säätöpiirien toiminnan sekä raporttien suunnitelmanmukaisuudesta sekä huolehdittava, että suunnitelmanmukaisesta toiminnasta tehdään merkintä tarkastusasiakirjaan ja sen yhteenveto-osaan.

Muutos: rakennusvaiheen vastuuhenkilön tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: kuten 10 §:ssä

13 § Vaatimukset paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän ja energian varastointijärjestelmän käyttöönotolle

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän ja energian varastointijärjestelmän toiminta, suunnitelmanmukaisuus ja sähköturvallisuus on tarkastettu ja nestekierto verkosto tasapainotettu ennen käyttöönottoa. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että selvitys tarkastuksesta liitetään osaksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa sekä että suunnitelmienmukaisesta toiminnasta tehdään merkintä tarkastusasiakirjan yhteenveto-osaan.

Muutos: poistettu tarvittaessa ensimmäisen virkkeen viimeisestä sivulauseesta ja rakennusvaiheen vastuuhenkilön tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: kuten 10 §:ssä ja ”tarvittaessa” sana poistamisen osalta on oltava täsmällinen ja tarkkarajainen. Ei voida ryhtyä pohtimaan tapauskohtaisesti, milloin on tarve ja milloin ei. On mahdollista, että rakennusvalvonnan ja hankkeeseen ryhtyvän mielipiteet tarpeesta eroaisivat. Säännöksestä on käytävä selvästi ilmi, milloin nestekierto on tasapainotettava ja milloin ei tai on säädettävä. että sen on oltava tasapainossa tai poistettava koko maininta nestekierrosta.

14 § Vaatimukset automaatio- ja ohjausjärjestelmän ohjaamiselle

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmässä on rakennukseen kuuluvat, eri käyttäjäryhmille soveltuvat käyttöliittymät asianmukaisen käytön ja helppokäyttöisyyden varmistamiseksi. Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän toiminnoissa on tapa, jolla esitetään tieto rakennuksen energiatehokkuudesta ja tieto mahdollisista poikkeamista rakennuksen olosuhteiden tavoitearvoista.

Muutos: erityissuunnittelijan tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Kuten 6 §:ssä.

15 § Vaatimukset paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän ja energian varastointijärjestelmän ohjaamiselle

Hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmässä, energian varastointijärjestelmässä tai rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmässä on tapa, jolla esitetään tieto tuotetun uusiutuvan energian määrästä ja ohjautumisesta omaan kulutukseen, varastoon tai yleiseen energiaverkkoon, taikka jonka pohjalta tieto tästä on määritettävissä.

Muutos: erityissuunnittelijan tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: Kuten 6 §:ssä.

17 § Järjestelmän kokonaisenergiatehokkuuden tarkastus ja kirjaaminen

Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän, paikan päällä tapahtuvan uusiutuvan energian tuotantojärjestelmän tai energian varastointijärjestelmän asentamisen, korvaamisen tai parantamisen jälkeen on hankkeeseen ryhtyvän huolehdittava, että rakennustyön tarkastusasiakirjaan ja sen yhteenveto-osaan tehdään merkinnät järjestelmien suunnitelmanmukaisuudesta.

Muutos: rakennusvaiheen vastuuhenkilön tehtävät hankkeeseen ryhtyvän huolehdittavaksi

Perustelu: kuten 10 §:ssä

Hyvärinen Juhani
Rakennusteollisuus RT ry