

Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
etunimi.sukunimi@pirha.fi
pirha.fi

Lausunto
30.4.2026

Lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Pirkanmaan hyvinvointialue kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta

hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta ja lausuu seuraavaa:

Huomiot energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista

Esityksen 3 § perustuu rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 9 artiklaan, joka edellyttää energiatehokkuuden enimmäiskynnysarvojen asettamista olemassa oleville muille kuin asuinrakennuksille. Artikla on lähtökohtaisesti ongelmallinen, koska se kohdistaa velvoitteet rakennuksiin yksinomaan energiatehokkuuden perusteella ottamatta huomioon rakennuksen jäljellä olevaa elinkaarta, tulevaa käyttöä tai investointien yhteiskuntataloudellista tarkoituksenmukaisuutta.

On erittäin myönteistä, että esityksessä hyödynnetään direktiivin sallimat poikkeukset yksittäisten rakennusten vapauttamiseksi kynnysarvovelvoitteista. Poikkeusten merkitystä tulisi kuitenkin korostaa perusteluissa, jotta vältetään epätarkoituksenmukaisia ja kustannustehottomia investointeja.

Huomiot vaikutuksista rakennusten omistajille

Perusteluissa todetaan, että energiatehokkuusvaatimusten täyttäminen edellyttää rakennusten omistajilta investointeja. Tämä kuvaus on puutteellinen, koska vaatimusten täytyminen



arvioidaan energiatodistuksen E-luvun perusteella. E-lukuun vaikuttavat ratkaisevasti energiatodistuslaskennan säännöt ja energiamuotokertoimet, jotka ohjaavat sitä, millaisiin toimenpiteisiin rakennuksen omistajan on tosiasiallisesti tarkoituksenmukaista ryhtyä.

On todennäköistä, että pykälä 3 ohjaa investointeja myös sellaisiin rakennuksiin, joissa investoinnit eivät ole perusteltuja rakennuksen elinkaaren, tiedossa olevan käyttötarkoituksen muutoksen tai kansantalouden kannalta. Tämä riski tulisi tuoda selkeästi esiin perusteluissa ja ohjata poikkeusmahdollisuuksien laajaan hyödyntämiseen.

Huomiot vaikutuksista julkiseen talouteen

Esityksen perusteluissa tulisi todeta nykyistä selkeämmin, että sääntelystä aiheutuvat kustannukset kohdistuvat osin epätarkoituksenmukaisesti julkiseen rakennuskantaan suhteessa siihen, miten perusparannusinvestointeja muutoin kohdennettaisiin. Julkisten toimijoiden kustannusten määrä riippuu olennaisesti sääntelyn tulkinnasta ja energiamuotokertoimien tasosta, joilla on merkittävä vaikutus julkiseen talouteen.

Huomiot pykälästä 2 § (Määritelmät)

Taloudellisen toteutettavuuden määritelmää on perusteltua täsmentää siten, että arviointi voidaan sitoa myös siihen olennaisesti liittyvän rakennusosan, kuten vesikaton, jäljellä olevaan käyttöikänsä. Tämä on erityisen tärkeää aurinkoenergiajärjestelmien osalta.

Aurinkoenergialaitteistojen määritelmässä käytetty ilmaisu ”rakennuksessa käytettävissä oleva tila” on tulkinnanvarainen ja vaatii selkeytystä vähintään perusteluissa, jotta sillä ei katsottaisi tarkoitettavan rakennuksen sisätiloja.

Huomiot pykälästä 3 § (Energiehokkuuden vähimmäisvaatimukset)

Pykälässä säädetty vapautusmahdollisuus on erittäin tärkeä ja sen sitominen rakennuksen tulevaan käyttöön ja jäljellä olevaan elinkaareen on perusteltua. Vapautusmenettelyä koskevia käytännön kysymyksiä tulee kuitenkin selventää.

Rakennuksen omistajaa ei tulisi velvoittaa hakemaan erillistä lupaa poikkeukseen. Riittävää olisi, että vapautumiseen oikeuttavat perustelut ja selvitykset ovat rakennuksen omistajalla olemassa ja esitettävissä valvovan viranomaisen pyynnöstä.

Huomiot pykälästä 4 § (Aurinkoenergia rakennuksissa)

Pykälän soveltamisalaa koskeva sanamuoto tulee korjata direktiivin mukaiseksi, jotta sääntelyä ei laajenneta hallitusohjelman vastaisesti.

Perusteluissa tulisi selkeämmin kuvata tilanteet, joissa aurinkoenergialaitteistojen asentaminen ei ole kustannusten ja saavutettavien hyötyjen näkökulmasta oikeasuhtaista, kuten rakennuksissa, joihin on tulossa lähivuosina kattosaneeraus, tai kohteissa, joissa kaupunkikuvalliset rajoitteet estävät toteutuksen. Lisäksi perusteluissa tulee linjata yksiselitteisesti energijärjestelmien asentamisveloitteen ja kaupunkikuvallisten vaatimusten keskinäinen suhde.

Huomiot pykälästä 5 § (Pakkokeinot ja seuraamukset)

Pakkokeinojen kytkeminen rakentamislain mukaiseen menettelyyn on perusteltua. Valvonnan ennakoitavuuden kannalta on kuitenkin keskeistä, että pykälien 3 ja 4 mukainen poikkeaminen voidaan toteuttaa ilman ennakkolupamenettelyä siten, että tarvittavat selvitykset esitetään viranomaisen pyynnöstä.

Muut huomiot

Esityksen perusteluissa tulisi kautta linjan korostaa kustannustehokkuutta ja poikkeusmahdollisuuksien laajaa hyödyntämistä, jotta direktiivin toimeenpano ei johtaisi epätarkoituksenmukaisiin investointeihin tai hallitusohjelman vastaisiin lopputuloksiin.

Pirkanmaan Hyvinvointialueen tukipalvelujohtaja Jukka Santala