

Asia: VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Laki rakennusten energiatehokkuudesta

Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala*

-

Kommenttinne 2 §:ään – *Määritelmät*

-

Kommenttinne 3 §:ään – *Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muissa kuin asuinrakennuksissa*

-

Kommenttinne 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa*

-

Kommenttinne 5 §:ään – *Pakkokeinot ja seuraamukset*

-

Kommenttinne 6 ja 7 §:ään – *Voimaantulo ja siirtymäsäännökset*

-

Kommenttinne vaikutusarvioinnista. Millaisia vaikutuksia, joita esitysluonnoksessa ei ole mainittu, tunnistatte liittyvän esitykseen?

-

Muut kommentit

Muut kommentit

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

Suomen ympäristökeskus kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta antaa lausunto hallituksen esityksestä laiksi rakennusten energiatehokkuudesta.

Hallituksen esitys laiksi rakennusten energiatehokkuudesta toteuttaa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 (EPBD) vaatimukset asianmukaisesti ja hyödyntää direktiivin sallimaa kansallista liikkumavaraa. Esityksen peruslinja korostaa kustannustehokkuutta sekä kohtuullisuutta rakennusten omistajille.

Muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset on asetettu direktiivin edellyttämien 16 ja 26 prosentin kynnsarvojen mukaisesti, jolloin ratkaisu täyttää direktiivin vaatimukset. Direktiivi sallii kynnsarvojen määrittelyn rakennustyyppikohtaisesti ja se on Suomen rakennuskannan monimuotoisuuden huomioiden perusteltu ratkaisu. Esityksessä valittu tapa, jolla energiatehokkuusvaatimukset realisoituvat käytännössä, kytkeytyy pääasiassa tilanteisiin, joissa rakennuksesta on joka tapauksessa laadittava ja esitettävä energiatodistus, kuten myynnin tai vuokrauksen yhteydessä, tai tilanteisiin, joissa viranomaisen erikseen pyytää selvitystä. Vaatimukset eivät näin ollen automaattisesti kohdistu energiatehokkuudeltaan heikoimpaan rakennuskantaan määräpäivien täytyessä. Käytännössä tämä voi johtaa siihen, että osa rakennuksista jää vaatimusten ulottumattomiin huomattavaksi ajaksi, erityisesti silloin, kun rakennukset eivät ole aktiivisesti markkinoilla tai korjaustoimenpiteiden kohteena.

Aurinkoenergiaa koskevat veloitteet noudattavat direktiiviä jokseenkin suoraviivaisesti tukien direktiivin tavoitteita ja niiden toteutuminen käytännössä vaikuttaa realistiselta. Aurinkoenergian ennakoivaan huomioimiseen on otettu kantaa esityksessä, mutta tämän implementointi esitetään olevan osa rakentamislain 37 §:n muuttamista, jossa lisättäisiin veloitte suunnitella uudet rakennukset siten, että niihin on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti optimaalinen määrä aurinkoenergialaitteistoja. Kyseistä veloitetta ei kuitenkaan ilmaista hallituksen esityksessä rakentamislain muuttamisesta. Aurinkoenergiavaatimukset on myös hyvä kytkeä vaatimuksiin automaatiosta ja ohjausjärjestelmistä, koska ohjauksella voidaan nostaa aurinkoenergian kannattavuutta.

Sen sijaan energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 johdanto-osan ja liitteen I vaatimusta passiivisen viilennyksen, varjostamisen ja ylikuumenemista estävien toimenpiteiden käyttöönottamiseksi ja mittaamiseksi, ei ehdotuksessa laiksi rakennusten energiatehokkuudesta esitetä. Suomen ympäristökeskus ehdottaa, että näiden näkökohtien toimeenpanemiseksi lakiin sisällytetään pykälä ylikuumenemista estävistä ja passiivisista toimenpiteistä sekä lisätään pykälän 3 kohtaan ("Sen estämättä mitä 4 momentissa säädetään, on rakennukseen toteutettava sellaiset yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet, joiden arvioidaan kustannushyötyanalyysin 28 perusteella olevan toteutettavissa kustannustehokkaasti, vaikkei energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia täysimääräisesti saavutettaisi"), myös vaatimus passiivienergiaratkaisuista ja ylikuumenemisen ehkäisystä.

Esitykseen sisältyvä poikkeamisjärjestelmä on laaja ja vapautukset energiatehokkuusvaatimuksista voivat perustua teknisiin, taloudellisiin tai toiminnallisiin perusteluihin sekä eräisiin poikkeuksellisiin tilanteisiin. Arviointi jää pitkälti tapauskohtaisesti kuntien rakennusvalvontaviranomaisille, mikä voi käytännössä heikentää sääntelyn johdonmukaisuutta ja ohjausvaikutusta.

Lausunnon valmisteluun osallistuivat: Tutkija Sara-Tuuli Siiskonen, Tutkija Kaarina Kaminen, Tutkija Jouni Räihä, Ryhmäpäällikkö Janne Pesu, Kehittämispäällikkö Hanna-Liisa Kangas, Johtava tutkija Jani Lukkarinen, Suunnittelija Janne Mäkelä, Vanhempi tutkija Anna Strandell, Johtava asiantuntija Tapio Reinikainen ja Tutkija Hanna Nieminen.

Siiskonen Sara-Tuuli
Suomen ympäristökeskus