

Asia: VN/18993/2024

## **Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta**

### **Laki rakennusten energiatehokkuudesta**

#### **Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala***

-

#### **Kommenttinne 2 §:ään – *Määritelmät***

Pykälän kohdassa 6 on määritelty taloudellinen toteutettavuus ja kohdassa 5 toiminnallinen toteutettavuus. Samanaikaisesti lausunnoilla olevassa luonnoksessa hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain muuttamisesta ("Latauspistelaki"), on taloudellisesti toteutettavissa oleva ja teknisesti toteutettavissa oleva ratkaisu määritelty toisella tavalla. Latauspistelaissa taloudellisessa toteutettavuudessa huomioidaan investointikustannusten lisäksi myös käyttökustannukset, jotka ovat myös tämän lakiluonnoksen tarkoittamissa ratkaisussa merkittävä osa kokonaiskustannuksia. Ehdotamme, että myös tässä luonnoksessa sovellettaisiin samaa Latauspistelain muotoilua taloudelliselle toteutettavuudelle: "...ratkaisua, jossa investoinnista odotettavissa olevat kokonaishyödyt ovat suuremmat kuin investointi- ja käyttökustannukset". Näin laskelmassa voidaan huomioida myös huolto- ja ylläpitokustannukset sekä mahdolliset po. järjestelmään liittyvien muiden järjestelmien (kuten vesikattojen) uusimisesta syntyvät rajoitteet po. järjestelmän elinkaaren pituuteen, sillä näillä voi olla merkittävä vaikutus taloudellisissa laskelmissa. Latauspistelaissa toiminnallisessa toteutettavuudessa tarkastellaan laajemmin järjestelmän, rakennuksen tai rakennuksen osan käyttöä ja sen mahdollista heikentymistä tai estymistä po. ratkaisun vaikutuksesta. Luonnoksessa rakennuksen energiatehokkuuslaiksi toiminnallinen toteutettavuus on määritelty ainoastaan rakennuksen käyttämisen käyttötarkoitukseensa heikkenemisenä. Tällainen muotoilu on huomattavasti laajempi ja tietyllä tavalla epämääräisempi. Ehdotamme, että myös tässä luonnoksessa toiminnallinen toteutettavuus määritellään yhtä täsmällisesti kuin Latauspistelaissa. Näin tulisi huomioiduksi esimerkiksi katolle asennettavan aurinkovoimalan soveltuminen juuri kyseisen rakennuksen vesikateratkaisulle. Kattoasennuksissa on merkityksellistä myös kattorakenteiden kantavuus, jota ei nyt ehdotetulla muotoilulla voida ottaa huomioon.

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

E-lukulaskenta ei huomioi kaikkien rakennustyyppien ominaispiirteitä, erityisesti alle 2 000 m<sup>2</sup> päivittäistavarakaupoissa, joissa ostoenergian määrä on käytännössä olematon. Tämä voi ohjata energiatehokkuuden kannalta vääränlaisiin teknisiin ratkaisuihin päivittäistavarakaupan liikerakennuksissa, koska merkittävin osa energiankäytöstä, eli kaupan kylmäjärjestelmä ja siitä rakennuksen lämmitykseen hyödynnettävä lauhde-energia, ei sisälly E-luvun laskentaan. Tämä E-lukulaskentaan liittyvä problematiikka ja kyseisen rakennustyyppin erityispiirre on tunnistettu uusia rakennuksia koskeissa määräyksissä. Nyt ehdotetussa laissa näitä asioita ei ole tunnistettu, joka voi johtaa tilanteeseen, että laskennallista energiatehokkuutta (E-luku) ei voida parantaa teknisesti tai taloudellisesti perustelluilla toimenpiteillä. Tämä ongelma vältettäisiin, jos pykälän taulukossa määritellyt raja-arvot olisi esitetty vastaavalla ryhmittelyllä kuin YmA uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 2 luku 4 § on määritelty. On perusteltua, että luokan 9 rakennuksille (muu rakennus) ei ole määritelty energiatehokkuuden raja-arvoa. Katsomme, että päivittäistavarakaupan alle 2 000 m<sup>2</sup> yksiköille olisi sovellettava samaa menettelyä kuin muille YmA luokan 9 rakennuksille: muu rakennus, varistorakennus, liikenteen rakennus, uimahalli, jäähalli, päivittäistavarakaupan alle 2000 m<sup>2</sup> yksikkö, siirtokelpoinen rakennus. Vaihtoehtoisesti olisi päivittäistavarakaupan alle 2000 m<sup>2</sup> yksiköille säädettävä tämän rakennusryhmän tiedoista määritelty, korkeampi kuin liikerakennusten 265 kWhE/m<sup>2</sup>, raja-arvonsa.

#### **Kommenttinne 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa***

Kohdassa 1 olisi selvyiden vuoksi syytä kirjata sana ”uusissa” myös sanan ”muissa” edelle: ”viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa rakennuksissa ja uusissa muissa kuin asuinrakennuksissa...”. Direktiivin (EU) 2024/1275 artiklan 10 kohdassa 3 on esitetty vaatimukset, joihin tämä ehdotettu pykälä liittyy. Kohdan 3 vaatimuksia sovelletaan direktiivin määrittelemänä vain, jos se on teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa. Luonnoksessa on mahdollisesti tarkoitettu viittauksella 1 momenttiin kaikkia listan kohtia 1–5, mutta sen voi lukea myös niin, että taloudellinen kannattavuus tai tekninen ja toiminnallinen toteutettavuus koskee vain kohtaa 1 eli uusia rakennuksia. Esityksen pykälän 4 perusteluissa todetaan: ”Taloudellisen kannattavuuden osalta olisi arvioitava sitä, ovatko aurinkoenergalaitteiston asentamisesta odotettavissa olevat hyödyt oikeasuhtaisia laitteiston asentamisen kustannukset ja sen odotettu käyttöikä huomioon ottaen. Aurinkoenergia-laitteistojen käyttöönoton toiminnallinen toteutettavuus tarkoittaisi sen sijaan sitä, että laitteistot voidaan ottaa käyttöön ilman, että käyttöönotto johtaa tilanteeseen, jossa rakennusta ei voida käyttää sen käyttötarkoitusta vastaavalla tavalla. Soveltuvien aurinkoenergalaitteistojen käyttöönoton edellytysten täyttyminen voi olla rakennustyyppistä ja yksittäisestä rakennuksesta riippuen tapauskohtaista. Joissakin rakennustyypeissä aurinkoenergalaitteistojen käyttöönotto saattaa olla teknisesti tai rakenteellisesti rajoitettua.” Tähän kohtaan voisi vielä selvennyksenä tuoda tilanteita, joissa laitteistojen asentamisen kustannukset ovat suhteettomia suhteessa saavutettaviin hyötyihin. Esimerkiksi silloin kun rakennukseen suunnitellaan saneerausta rakennuksen vaipan siihen osaan, johon järjestelmien asentaminen on tarkoituksenmukaista, jolloin veloitteen toteuttaminen muodostuisi taloudellisesti huomattavan epäedulliseksi. Rakennukseen, johon on lähitulevaisuudessa tulossa vesikattosaneeraus ei ole tällä hetkellä kannattavaa asentaa katolle aurinkoenergiajärjestelmiä vaan vasta saneerauksen jälkeen tai saneerauksen yhteydessä.

#### **Kommenttinne 5 §:ään – *Pakkokeinot ja seuraamukset***

Pakkokeinojen osalta katsomme sitomisen rakentamislain 147 pykälän mukaiseen menettelyyn olevan kannatettava ratkaisu. On oleellista, että vaikka esityksen velvoitteista poikkeamiseen esimerkiksi taloudellisten tai toiminnallisten seikkojen vuoksi liittyy tulkinnallisuutta, niin

velvoitteiden valvontaan liittyvien viranomaismenettelyjen tulee olla selkeästi ennakoitavissa. Erytisen tärkeää ennakoitava prosessi velvoitteiden toteutumisen valvonnan kannalta on niiden vaatimusten osalta, joihin ei liity automaattista viranomaisprosessia kuten rakentamislupaprosessia vaan ainoastaan tapauskohtaista valvontaa velvollisuuksien täyttämistä. Oikea tapa toteuttaa poikkeaminen ja vapautuminen 3 ja 4 pykälän velvollisuuksista olisi todeta, ettei rakennuksen omistajan tarvitsisi erikseen hakea lupaa valvovalta viranomaiselta poikkeuksen hyödyntämistä varten, vaan riittäisi, että riittävät perustelut ja selvitykset säädöksen vaatimuksesta poikkeamiseen tai vapautumiseen ovat olemassa, mikäli valvova viranomainen vaatii niitä esitettäväksi.

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

-

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

-

#### **Muut kommentit**

##### **Muut kommentit**

Lidl Suomi Ky kiittää mahdollisuudesta lausua otsikkoasiassa. Lidl on suomalainen vähittäistavarakauppaketju, jolla on 209 myymälää ympäri Suomen, Sodankylästä Hankoon. Työllistämme Suomessa 5650 työntekijää ja välillisesti yli 10 000 henkilöä. Liikevaihtomme on yli 2 miljardia ja verovaikutuksemme noin 400 miljoonaa.

##### **KESKEISET HUOMIOT**

Hallitusohjelman mukaan energiatehokkuusdirektiivi pannaan toimeen kansalliset intressit huomioiden ilman kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön omistajille. Lidl toteaa, että hallituksen esitysluonnos pyrkii tähän ja sisältää joustoja, mutta perusteluissa tulisi vielä selkeämmin korostaa tapauskohtaista harkintaa ja kustannustehokkuutta sekä kytkeä nämä suoraan direktiivin toimeenpanoon.

Edellä esitetyn lisäksi Lidl yhtyy Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry:n sekä Kaupan liiton antamiin lausuntoihin aiheesta. Lidl vastaa mielellään lisäkysymyksiin.

#### **Lausunnonantajan lausunto**

##### **Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään**

-

Pistemaa Laura  
Lidl Suomi