

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*

Muussa kuin asuinrakennuskannassa vähimmäisenergiatehokkuusvaatimukset (uusi laki rakennusten energiatehokkuudesta) voivat edellyttää merkittäviä perusparannuksia ja lisätä myös paineita rakennuskannan purkamiseen. Tämä korostaa tarvetta kiireellisesti kehittää kiertotaloutta ja esimerkiksi rakennusosien uudelleenkäyttöä, jotta mahdolliset purkumateriaalit saadaan kiertoon ja purun ilmastovaikutuksia pienennettyä.

Kommenttinne 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa*

PBD:n muutokset ohjaavat rakennuksia lisäämään aurinkoenergian omatuotantoa (uusi laki rakennusten energiatehokkuudesta). Keskeinen kysymys on, miten kiinteistöjen lisääntyvä aurinkosähkökapasiteetti toteutetaan siten, että se tuottaa aitoja päästövähennyksiä, on kiinteistönomistajille kannattavaa ja saadaan tehokkaasti käyttöön koko Suomen energiajärjestelmää täydentävänä. Aurinkoenergiaratkaisujen taloudelliseen kannattavuuteen vaikuttavat investointikustannusten lisäksi muun muassa ylijäämänsähkön myyntiehtot, energiavarastoinnin kehitys, sähkön hinnoittelumallit sekä kulutusjouston hyödyntäminen – myös näitä tulee jatkossa seurata.

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?

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallinen toimeenpano on Suomessa toteutettu pääosin vähimmäismuutoksiin nojaten ja oletuksella rakennusten siirtymisestä päästöttömään energiankäyttöön. Lähtökohta on ymmärrettävä, mutta samalla on tunnistettava, että toimeenpanoon sisältyy useita samanaikaisia sääntelymuutoksia, joilla on merkittäviä yhteisvaikutuksia kiinteistönomistajille, rakennusmarkkinoihin ja rakennuskantaan. Näiden vaikutusten arviointi on toistaiseksi jäänyt puutteelliseksi.

Pidämme tärkeänä, että sääntelyn todelliset vaikutukset sekä energiatehokkuuden paranemisen että päästövähennysten näkökulmasta voidaan jatkossa osoittaa selkeämmin ja läpinäkyvämmiin. Tällä hetkellä laajan sääntelykokonaisuuden vaikutus rakennuskannan todellisiin päästöihin, energiankulutukseen sekä -kustannuksiin on suurelta osin kysymysmerkki.

Muut kommentit

Muut kommentit

-

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

LAUSUNTO RAKENNUSTEN ENERGIATEHOKKUUSDIREKTIIVIN (EPBD, ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE) KANSALLISESTA TOIMEENPANOSTA

Green Building Council Finland (FIGBC) kiittää mahdollisuudesta lausua rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansalliseen toimeenpanoon liittyvistä laki- ja asetusmuutoksista. Tähän dokumenttiin on koottu FIGBC:n lausunto kokonaisuutena. Lausuntopalveluun lausunto syötetään todennäköisesti niin, että kunkin lausuttavan asetuksen ja lain osalta on toimitettu sekä yhteenveto että kyseistä säädöstä koskevat muutosehdotukset.

YHTEENVETO: HAASTEET JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET

Keskeiset haasteet:

- EPBD:n kansallinen toimeenpano aiheuttaa merkittäviä samanaikaisia vaikutuksia kiinteistönomistajille ja rakennuskantaan, joiden yhteisvaikutuksia ei ole vielä arvioitu.
 - o Huomioitavaa on myös EPBD-sääntelyn tiivis yhteys taksonomian kehittämiseen. E-lukusääntely ja energiatodistus ovat EU:n komission ehdotusten mukaan jatkossakin myös vihreän rahoituksen keskeisiä ohjauskeinoja, mikä vahvistaa vaikutuksia markkinaan.
- Päästöttömään energiaan nojaava ohjaus ei takaa energiatehokkuuden paranemista tai kustannustehokkaita päästövähennyksiä.

- Sääntely voi lisätä perusparannus- ja purkupaineita erityisesti muussa kuin asuinrakennuskannassa.
- Nykyinen vähähiilisyysääntelyn soveltamisala ei kata kaikkia olennaisia rakennustyyppejä.

Kehittämisehdotukset:

- Vahvistetaan EPBD-toimeenpanon kokonaisvaikuttavuuden seuranta ja vaikutusarviointia sekä tehdään tarvittaessa kansallisia korjausliikkeitä lainsäädäntöön.
- Muutetaan E-lukua ja sen taustalla olevia energiamuotokertoimia kuvaamaan puhtaammin teknisistä ominaisuuksista tulevaa energiatehokkuutta. Energiantuotannon päästöt kuvataan jatkossa osana rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkeä.
- Purkupaineiden lisääntyessä panostetaan myös kiertotalouden lainsäädännön selkeyttämiseen, purkumateriaalien hyödyntämiseen ja uudelleenkäytön kehittämiseen samalla.
- Parannetaan säädösvalmistelun resursointia.
- Laajennetaan vähähiilisyysääntelyn soveltamisalaa kattamaan myös datakeskukset.

LAAJEMMAT PERUSTELUT

Yleiskuva: minimillä mennään – mutta mennäänkö kohti energiatehokkuutta ja päästöjen vähentämistä?

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallinen toimeenpano on Suomessa toteutettu pääosin vähimmäismuutoksiin nojaten ja oletuksella rakennusten siirtymisestä päästöttömään energiankäyttöön. Lähtökohta on ymmärrettävä, mutta samalla on tunnistettava, että toimeenpanoon sisältyy useita samanaikaisia sääntelymuutoksia, joilla on merkittäviä yhteisvaikutuksia kiinteistönomistajille, rakennusmarkkinoihin ja rakennuskantaan. Näiden vaikutusten arviointi on toistaiseksi jäänyt puutteelliseksi.

Pidämme tärkeänä, että sääntelyn todelliset vaikutukset sekä energiatehokkuuden paranemisen että päästövähennysten näkökulmasta voidaan jatkossa osoittaa selkeämmin ja läpinäkyvämmiin. Tällä hetkellä laajan sääntelykokonaisuuden vaikutus rakennuskannan todellisiin päästöihin, energiankulutukseen sekä -kustannuksiin on suurelta osin kysymysmerkki.

Vaikutusarviointia on jatkettava tulevina vuosina – ja tarvittaessa tehtävä korjausliikkeitä

EPBD:n muutosten kokonaisvaikuttavuuden arviointi on jäänyt puutteelliseksi. Kokonaisarviointia tarvitaan jatkossa seuraavista teemoista:

- Energiamuutokertoimien muutokset vaikuttavat olennaisesti rakennusten energialaskentaan ja eri energiaratkaisujen vertailtavuuteen. Kesällä 2025 lausunnolla olleiden asetusten yhteydessä esitetty arvio, jonka mukaan tuleva päästötön rakennus voisi olla energiatehokkuudeltaan heikompi kuin nykyinen lähes nollaenergiarakennus, on huolestuttava ja edellyttää jatkoselvityksiä. Lisäksi on seurattava, millainen kilpailuasetelma muodostuu eri lämmitysratkaisujen, kuten lämpöpumppujen ja kaukolämmön, välille, ja ohjaako sääntely kiinteistönomistajia valitsemaan aidosti elinkaaren kannalta vähäpäästöisimmät energiaratkaisut.
- Energiatodistuksen E-luvun tulisi kuvata kohteen teknisistä ominaisuuksista tulevaa energiatehokkuutta. Kaukolämmön päästöttömyys ei saisi vaikuttaa rakennuksen energiatehokkuuden tasoon. Energiantuotannon päästöt ilmaistaan jatkossa myös energiatodistuksessa rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen avulla, mikä on hyvä suunta. Tällöin E-luvussa ja sen taustalla olevissa energiamuutokertoimissa ei tarvitsisi enää jatkossa huomioida energiantuotannon päästöjä, vaan E-luku voisi kuvata puhtaammin teknisistä ominaisuuksista tulevaa energiatehokkuutta.
- Energiatodistusten sisällön laajentaminen kattamaan rakennusten hiilijalanjälkilaskenta (GWP, Global Warming Potential) ja vapaaehtoiset älyvalmiusindikaattori (SRI, Smart Readiness Indicator) sekä perusparannuspassi parantavat tiedon kattavuutta. Näiden aitoa vaikutusta energiatehokkuuden paranemiseen ja päästöjen vähentämiseen ei vielä tunneta ja sitä on seurattava, jotta niiden vaikutus ei jää vain laskennan lisääntymiseen.
- EPBD:n muutokset ohjaavat rakennuksia lisäämään aurinkoenergian omatuotantoa (uusi laki rakennusten energiatehokkuudesta). Keskeinen kysymys on, miten kiinteistöjen lisääntyvä aurinkosähkökapasiteetti toteutetaan siten, että se tuottaa aitoja päästövähennyksiä, on kiinteistönomistajille kannattavaa ja saadaan tehokkaasti käyttöön koko Suomen energiajärjestelmää täydentävänä. Aurinkoenergiaratkaisujen taloudelliseen kannattavuuteen vaikuttavat investointikustannusten lisäksi muun muassa ylijäämänsähkön myyntiehdot, energiavarastoinnin kehitys, sähkön hinnoittelumallit sekä kulutusjoustopuhtaus – myös näitä tulee jatkossa seurata.
- Sähköajoneuvojen latauspisteitä koskevien vaatimusten vaikutuksia latausverkoston kehittymiseen on myös seurattava jatkossa.
- Samalla on arvioitava, saavutetaanko kansalliset energiatehokkuustavoitteet olemassa olevan asuinrakennuskannan osalta pääosin vapaaehtoisin keinoin nojaten.
- Muussa kuin asuinrakennuskannassa vähimmäisenergiatehokkuusvaatimukset (uusi laki rakennusten energiatehokkuudesta) voivat edellyttää merkittäviä perusparannuksia ja lisätä myös paineita rakennuskannan purkamiseen. Tämä korostaa tarvetta kiireellisesti kehittää kiertotaloutta ja esimerkiksi rakennusosien uudelleenkäyttöä, jotta mahdolliset purkumateriaalit saadaan kiertoon ja purun ilmastovaikutuksia pienennettyä.

Huomioitavaa on myös EPBD-sääntelyn tiivis yhteys taksonomian kehittymiseen.

E-lukusääntely ja energiatodistus ovat EU:n komission ehdotusten mukaan jatkossakin myös vihreän rahoituksen keskeisiä ohjauskeinoja, mikä vahvistaa vaikutuksia markkinaan.

Lähiuosina on siis välttämätöntä pysähtyä arvioimaan sääntelyn kokonaisvaikutuksia. Erityisesti tulee tarkastella, ohjaako sääntely:

- energiatehokkuuden parantamiseen sekä uudis- että korjausrakentamisessa
- päästöjen vähentämiseen
- uusiutuvan energian lisääntymiseen
- energiamurroksen seuraaviin vaiheisiin, kuten kulutusjoustop ja älykkäiden energiaratkaisujen laajempaan hyödyntämiseen.

Nyt saatavilla olevan tiedon pohjalta FIGBC esittää huolensa, että näin ei tapahdu direktiivin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Jos tämä osoittautuu seurannan pohjalta todellisuudeksi, tarvitaan jatkossa korjausliikkeitä kansalliseen sääntelyyn.

Vaikuttavuusarviointia ja tarvittavien korjausliikkeiden suunnittelua tulee jatkossa tehdä säännöllisesti, esimerkiksi osana energia- ja ilmastostrategian päivityksiä, keskipitkän aikavälin ilmastosuunnitelmia tai erillisissä seurantakatsauksissa.

Säädösvalmistelussa puutteita - jatkovalmisteluun tarvitaan lisää resursseja

Valmisteluprosessissa on havaittu useita haasteita, kuten aineistojen myöhäinen saatavuus, rajallinen yhteisvalmistelu, vähäinen virkamiesresursointi sekä osin vaatimattomat vaikutusarviot, esimerkiksi energiamuotokertoimien muutosten osalta. Jotta jatkossa sääntelystä saadaan aitoa vaikuttavuutta, tulee myös virkahenkilöresurssien olla paremmat.

Länsiluoto Liina
Green Building Council Finland