

Asia: VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Laki rakennusten energiatehokkuudesta

Kommenttinne 1 §:ään – *Lain soveltamisala*

Hyvinvointialue pitää lain soveltamisalaa pääosin perusteltuna. Soveltamisessa tulee kuitenkin tunnistaa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen rakennusten erityisluonne. Kyseiset rakennukset ovat usein ympärivuorokautisessa käytössä ja kriittisiä palvelujen jatkuvuuden, huoltovarmuuden ja varautumisen kannalta. Lain toimeenpanossa ja viranomaiskäytännöissä on varmistettava, ettei soveltaminen vaaranna lakisääteisten palvelujen toimintavarmuutta eikä johda kohtuuttomiin kustannusvaikutuksiin hyvinvointialueelle.

Kommenttinne 2 §:ään – *Määritelmät*

Hyvinvointialue pitää määritelmiä pääosin selkeinä. Erityisesti toiminnallisen toteutettavuuden määritelmä on hyvinvointialueen näkökulmasta keskeinen. Määritelmien soveltamisessa tulee painottaa rakennusten todellista käyttöä ja toiminnallisia vaatimuksia. Sote- ja pelastustoimen rakennuksissa pienetkin muutokset voivat vaikuttaa potilas- ja käyttöturvallisuuteen sekä palveluprosesseihin, mikä tulee huomioida tulkinnassa ja päätöksenteossa.

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

Pykälän 3 momentin mukainen sääntely, jossa energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen osoitetaan energiatodistuksella erityisesti rakennuksen vuokrauksen yhteydessä, on hyvinvointialueen näkökulmasta merkityksellinen. Hyvinvointialue toimii laajasti vuokralaisena sekä julkisten että yksityisten vuokranantajien omistamissa tiloissa. Käytännössä energiatehokkuusvaatimukset voivat realisoitua vuokrasuhteiden uusimisen tai jatkamisen yhteydessä, jolloin rakennuksen omistajalle syntyvät investointitarpeet välittyvät vuokriin ja tilakustannuksiin. Tämä voi aiheuttaa hyvinvointialueelle ennakoinnattomia ja vaikeasti hallittavia kustannuspaineita sekä vaikuttaa kriittisten sote- ja pelastustoimen palvelujen järjestämisedellytyksiin. Vaikutusten arvioinnissa tulee tämän vuoksi huomioida rakennusten omistajien lisäksi myös vuokralaisten, erityisesti hyvinvointialueiden, talouteen kohdistuvat vaikutukset.

Kommenttinne 4 §:ään – *Aurinkoenergia rakennuksissa*

Hyvinvointialue suhtautuu myönteisesti aurinkoenergian käytön edistämiseen. Hyvinvointialue korostaa kuitenkin, että aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottoa koskevien velvoitteiden vaikutusten arvioinnissa tulee huomioida vaikutukset myös vuokralaisten talouteen, ei ainoastaan rakennusten omistajiin. Hyvinvointialue toimii laajasti vuokralaisena myös yksityisten ja muiden ei-julkisten vuokranantajien omistamissa rakennuksissa, jolloin investointikustannukset välittyvät käytännössä vuokrien ja tilakustannusten kautta hyvinvointialueen menoihin.

Pykälässä säädetty poikkeamismahdollisuus taloudellisen kannattamattomuuden sekä teknisen ja toiminnallisen toteutettavuuden perusteella on välttämätön, jotta velvoitteiden toimeenpano ei johda kohtuuttomiin ja ennakoimattomiin vuokra vaikutuksiin eikä heikennä hyvinvointialueen mahdollisuuksia järjestää lakisääteisiä sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluja taloudellisesti kestäväällä tavalla.

Kommenttinne 5 §:ään – *Pakkokeinot ja seuraamukset*

Hyvinvointialue pitää perusteltuna, että rakennusten energiatehokkuuslain seuraamuksina sovelletaan rakentamislain 147 §:n mukaisia hallinnollisia keinoja (uhkasakko ja teettämisuhka), jotka täyttävät rakennusten energiatehokkuusdirektiivin vaatimukset. Hyvinvointialue korostaa kuitenkin, että pakkokeinoja tulee soveltaa viimesijaisina sekä suhteellisuus- ja tarkoituksenmukaisuusperiaatteita noudattaen. Erityisesti sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kriittisten palvelurakennusten osalta on varmistettava, etteivät seuraamukset vaaranna palvelujen jatkuvuutta tai kohdistu välillisesti kohtuuttomasti hyvinvointialueen talouteen vuokrien ja tilakustannusten kautta.

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

Hyvinvointialue korostaa riittävien ja joustavien siirtymäaikojen merkitystä lain toteuttamiskelpoisuuden kannalta. Hyvinvointialue vuokraa palvelutarpeen mukaisia toimitiloja, minkä vuoksi vuokraukseen ja vuokrasopimusten uusimiseen kytkeytyvät velvoitteet voivat realisoitua ennakoimattomasti, poiketen julkishallinnon perinteisestä, omaan rakennuskantaan perustuvasta ennakoivasta pitkän tähtäimen kunnossapidon suunnittelusta. Siirtymäsäännöksissä ja lain toimeenpanossa tulee huomioida tämä erityispiirre, jotta vaatimusten soveltaminen ei aiheuta hyvinvointialueelle jatkuvaa ja vaikeasti hallittavaa kustannus- ja investointipainetta eikä vaaranna sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelujen jatkuvuutta.

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

-

Muut kommentit

Muut kommentit

Esityksen vaikutusarvioinnissa on tarpeen tarkastella velvoitteiden vaikutuksia hyvinvointialueen lakisääteiseen järjestämisvastuuseen ottaen huomioon käytössä olevat erilaiset tilojen hallinnointimuodot. Hyvinvointialue järjestää sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palveluja sekä omissa että vuokratuissa toimitiloissa, mukaan lukien erilaisten omistus- ja vuokramallien kautta hallinnoidut kohteet, vaatimukset voivat realisoitua eri aikoina ja eri tavoin.

Vaikutusarvioinnissa ja lain toimeenpanossa tulisi huomioida näiden tekijöiden yhteisvaikutukset palveluiden järjestämisen kustannusten ennakoitavuuteen ja hallintaan.

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

-

Ruuth Terhi
Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue - Konsernipalvelujen johtaja Markus
Syrjänen