



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Ympäristöministeriö
PL 35 (Aleksanterinkatu 7)
00023 VALTIONEUVOSTO

§ 337

Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esityk- seksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

HEL 2026-004310 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus antoi seuraavan lausunnon ympäristöministeriölle:

Helsingin kaupunki katsoo, että lakiluonnos tukee rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista ja uusiutuvan energian tuotannon lisäämistä.

Esitetty laki edellyttää olemassa olevien rakennusten omistajia tekemään rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja aurinkoenergiälaitteistojen käyttöönottoon investointeja. Helsingin kaupunki on yksi Suomen suurimmista kiinteistön omistajista. Kaupunki katsoo, että energiatehokkuuden parantamiseen sekä aurinkoenergiälaitteistojen käyttöönottoon liittyy vähintään lyhyellä aikavälillä kustannuksia, ja että esitetyillä rakennusten energiatehokkuutta koskevilla vaatimuksilla on vaikutuksia Helsingin kaupungin talouteen rakennusten omistajana. Suurin osa lakiluonnoksessa ehdotetuista vastuista kohdistuu julkisiin rakennuksiin, siis myös mitä suuremmassa määrin Helsingin kaupungin rakennuskantaan. Helsingin kaupunki katsoo, että energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä voidaan vaatia jos energiatehokkuutta parantavat investoinnit ovat aidosti taloudellisesti kannattavia.

Helsingin kaupunki toteaa, että lakiluonnoksessa esitetyn mukaisesti veloitteesta aurinkoenergiälaitteistojen toteuttamisesta määräaikaan mennessä tulee voida poiketa, mikäli käyttö ei olisi taloudellisesti kannattavaa tai teknisesti mahdollista.

Huomioitavaa on, että esityksessä käyttötarkoituusluokat eivät ole yhtenäisiä rakentamislain kanssa ja nyt esitetyt toimet kohdistuvat osaan rakennuskantaa. Lisäksi huolta aiheuttaa esityksessä vaadittujen au-



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

rinkoenergiälaitteiston mitoitusta ja asennustapoja koskevat tulkinna-
suudet.

Helsingin kaupunki toteaa esityksestä kokonaisuudessaan tarkemmin
seuraavaa:

Kommentit pykälistä ja säännöskohtaisista perusteluista

3 § Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muissa kuin asuinrakennuksissa

Lakiluonnoksen mukaan laki tulisi koskemaan toimistorakennuksia, lii-
kerakennuksia, majoitusliikerakennuksia, opetusrakennuksia, liikunta-
halleja ja sairaaloita.

Lakiluonnoksen perusteluista ei käy ilmi, miksi lakiluonnos koskee vain
näitä rakennusluokkia, eikä kaikkia rakentamislain 38 §:n (Rakennuk-
sen vähähiilisyys) tarkoittamia rakennusten käyttötarkoituseräluokkia. Laki-
luonnoksesta ei käy myöskään ilmi millä perusteilla lakiluonnoksen tar-
koittamat rakennusten käyttötarkoituseräluokat ylipäänsä on valittu.

Lakiluonnoksen mukaan lakia ei esimerkiksi sovelleta hotellirakennuk-
seen tai tavarataloon tai päiväkotiin, jos noudatetaan samaa rakennus-
ten käyttötarkoituseräluokitusta kuin mitä rakentamislain 38 §:ssä käyte-
tään. Jos on tarkoitus noudattaa jotakin muuta rakennusluokitusta, ku-
ten esim. tulkita hotelli majoitusliikerakennukseksi, tulisi käytetty luoki-
tus ja sen soveltaminen ilmetä perusteluista. Sekaannusten välttämise-
ksi tulisi kuitenkin rakentamislainsäädännössä noudattaa ensisijai-
sesti samaa rakennusluokitusta sen kaikissa säädöksissä.

Energiatehokkuusdirektiivi edellyttää, että jäsenvaltioiden rakennus-
kannan energiatehokkuuden täytyy parantua keskimääräisestä. Lau-
sunnolla olevassa lakiluonnoksessa parantaminen on kohdennettu tiet-
tyihin rakennusluokkiin. Tämä kohdentaminen johtaa siihen, että laki-
luonnoksen tarkoittamat rakennusluokat joutuvat parantamaan energia-
tehokkuutta muidenkin rakennusluokkien edestä, joilta ei nyt vaadita
parannustoimia. Jos lakiluonnosta sovellettaisiin kaikkiin rakentamislain
38 §:n tarkoittamiin rakennusluokkiin, olisi se vähemmän kustannuksia
aiheuttavaa rakennusta kohden ja sitä kautta omaisuudensuojan kan-
nalta oikeudenmukaisempaa.

Lakiluonnoksen mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi
myöntää vapautuksen 3 §:n 1–3 momentissa säädettyjen vaatimusten
noudattamisesta, mikäli rakennuksen omistaja osoittaa, ettei rakennuk-
sen energiatehokkuuden parantaminen ole teknisesti, taloudellisesti tai
toiminnallisesti toteutettavissa rakennuksen odotettavissa olevan tule-
van käytön, epäsuotuisan kustannus-hyötyanalyysin tai muun vaikean



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

ongelmatilanteen perusteella. Tämä on tarpeellinen ja perusteltu säännös.

Lakiluonnoksessa on käytetty sanaa "voi", mikä antaa rakennusvalvonnalle tässä harkintavaltaa. Helsingin kaupunki toteaa, että vapautuksen edellytysten täyttymistä olisi direktiivin vaatimusten mukaisesti tulkittava siten, että niitä sallitaan poikkeustapauksissa. Vaatimuksista vapauttamisen perusteet tulee pitää selkeinä, täsmällisinä ja tiukkoina sekä varmistaa tasapuolinen kohtelu. Kiinteistön omistajan näkökulmasta tilanne voi olla vaikeasti ennakoitava, jos riittävän selkeitä reunaehtoja ei ole olemassa, joita rakennusvalvontaviranomaisen tulisi noudattaa.

4 § Aurinkoenergia rakennuksissa

Rakentamislain 37 §:ää on tarkoitus muuttaa siten, että jatkossa uudet rakennukset tulee suunnitella niin, että niihin on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti optimaalinen määrä aurinkoenergiälaitteistoja.

Lakiluonnoksen 4 §:n 1 momentin mukaan rakennuksissa on otettava soveltuvat aurinkoenergiälaitteistot käyttöön viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa rakennuksissa ja muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m². Säännöksen mukaan aurinkoenergiälaitteistojen asentaminen tulee säännöksestä ilmenevässä aikataulussa koskemaan muitakin uusia rakennuksia ja eräitä peruskorjattavia rakennuksia.

Lakiluonnoksen 2 §:ssä on määritelty, mitä soveltuvilla aurinkoenergiälaitteilla tarkoitetaan.

Lakiluonnoksen 4 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen omistaja voi poiketa 1 momentissa säädetyistä vaatimuksista, mikäli aurinkoenergiälaitteistojen käyttöönotto ei ole taloudellisesti kannattavaa taikka teknisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa. Rakennuksen omistajan on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä esitettävä tarpeellinen selvitys poikkeamisen edellytysten täyttymisestä.

Siirtymäsäännösluonnoksen (7 §) perusteella, kun 1.1.2027 tai sen jälkeen haetaan rakentamislupaa em. uuden rakennuksen rakentamiseen, on rakentamisluvan saaneen rakennuksen rakentamisen yhteydessä asennettava aurinkoenergiälaitteistot. Lakiluonnoksesta ei ilme- ne, onko rakennusvalvonnan varmistettava, että laitteet on asennettu ennen kuin rakennusvalvonta voi pitää rakentamisluvasta osittaisen tai lopullisen loppukatselmuksen. Rakennusvalvonta ja rakennushankkeen ryhtynyt voivat myös olla eri mieltä siitä, mikä on rakennukseen



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

soveltuva määrä aurinkoenergialaitteita. Hallituksen esityksen perusteluissa olisi hyvä selventää tätä asiaa.

Hallituksen esitysluonnoksen 5 §:n pakkokeinoja ja seuraamuksia koskevan säännösluonnoksen perustelujen mukaan tarkoituksena olisi varmistaa, että laissa säädettyjä rakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia ja aurinkoenergiaa koskevia vaatimuksia noudatetaan, ja että viranomaisella on toimivalta puuttua lakia rikkovaan toimintaan tarvittaessa.

Näin ollen, jos rakennuksen omistajan esittämä selvitys ei osoita, että 4 §:n 2 momentissa asetetut poikkeamisvaatimukset täyttyvät, rakennusvalvontaviranomaisen on ensin kehotettava ja viime kädessä veloitettava rakennuksen omistaja sakon uhalla asentamaan riittävä määrä aurinkoenergialaitteita. Hallituksen esityksen perusteluissa olisi hyvä tuoda tämä toimivalta selkeästi esiin. Säännöksiä lukemalla voi saada sellaisen käsityksen, että rakennuksen omistajalla on täysi päätösvalta asiassa.

Muut kommentit

Hankintavelvoitteen arviointi

Tarvitaan selkeät ohjeet ja yhtenäiset käytännöt, jotta tiedetään, mikä on riittävä tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen taso. Myös aurinkoenergialaitteiston kokoon sekä eri pinnoille asennettaviin laitteistoihin liittyvät kysymykset ja rajat olisi hyvä selventää, jottei syntyisi eriäviä käytäntöjä.

Lakiluonnoksessa ei ole esitetty asennettavan aurinkosähköjärjestelmän koolle selkeää vaatimusta. Tulkinnanvaraiseksi jää miten huolehditaan siitä, että rakennusvalvontojen tulkinnat vaatimuksesta ovat yhtenevät ja siitä miten rakennusten omistajat voivat varautua järjestelmän asentamiseen, kun ei ole selkeää tietoa, mitä tullaan vaatimaan. Lakiluonnoksessa ollaan ilmeisesti tarkoituksella jättämässä tähän joustovaraa, joka pitäisi tuoda avoimesti esiin ja avata hyväksyttävää perusteita erilaisille ratkaisuille.

Säännösluonnoksen perusteluissa mainitaan myös rakennusten julkisivuihin asennettavat paneelit. Tämä saattaa jossakin tapauksessa olla riskialtista ja johtaa esimerkiksi läpivienneistä johtuviin kosteusriskeihin. Etenkin olemassa olevat rakennukset saattavat olla ongelmallisia tämän asennustavan suhteen.

Vaikutukset rakennusvalvontaprosessiin

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
helsinki.kirjaamo@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginhallitus>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



04.05.2026

Pöytäkirjanote tarkas-
tamaton

PL 1 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Aurinkoenergialaitteiston hankintavelvoite tulee lisäämään rakennus-
valvonnan työtä ja uudenlaista osaamistarvetta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Susanna Hyvärinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 60716
susanna.hyvarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lausuntopyyntö 13.3.2026
- 2 Lausuntopyyntö 13.3.2026, liite, lakiluonnos

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ympäristöministeriö

Otteen liitteet
Esitysteksti

Pöytäkirjanote on lähetetty asianosaiselle 6.5.2026.

Kaupunginhallitus

Asta Vennelä
pöytäkirjanpitäjä



22

Lausunto ympäristöministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Pöydälle 20.04.2026

HEL 2026-004310 T 03 00 00

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus antaa seuraavan lausunnon ympäristöministeriölle:

Helsingin kaupunki katsoo, että lakiluonnos tukee rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista ja uusiutuvan energian tuotannon lisäämistä.

Esitetty laki edellyttää olemassa olevien rakennusten omistajia tekemään rakennusten energiatehokkuuden parantamiseen ja aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottoon investointeja. Helsingin kaupunki on yksi Suomen suurimmista kiinteistön omistajista. Kaupunki katsoo, että energiatehokkuuden parantamiseen sekä aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottoon liittyy vähintään lyhyellä aikavälillä kustannuksia, ja että esitetyillä rakennusten energiatehokkuutta koskevilla vaatimuksilla on vaikutuksia Helsingin kaupungin talouteen rakennusten omistajana. Suurin osa lakiluonnoksessa ehdotetuista vastuista kohdistuu julkisiin rakennuksiin, siis myös mitä suuremmassa määrin Helsingin kaupungin rakennuskantaan. Helsingin kaupunki katsoo, että energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä voidaan vaatia jos energiatehokkuutta parantavat investoinnit ovat aidosti taloudellisesti kannattavia.

Helsingin kaupunki toteaa, että lakiluonnoksessa esitetyn mukaisesti velvoitteesta aurinkoenergialaitteistojen toteuttamisesta määräaikaan mennessä tulee voida poiketa, mikäli käyttö ei olisi taloudellisesti kannattavaa tai teknisesti mahdollista.

Huomioitavaa on, että esityksessä käyttötarkoituusluokat eivät ole yhtenäisiä rakentamislain kanssa ja nyt esitetyt toimet kohdistuvat osaan rakennuskantaa. Lisäksi huolta aiheuttaa esityksessä vaadittujen aurinkoenergialaitteiston mitoitus ja asennustapoja koskevat tulkinnallisuudet.

Helsingin kaupunki toteaa esityksestä kokonaisuudessaan tarkemmin seuraavaa:

Kommentit pykälistä ja säännöskohtaisista perusteluista

3 § Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muissa kuin asuinrakennuksissa



Lakiluonnoksen mukaan laki tulisi koskemaan toimistorakennuksia, lii-kerakennuksia, majoitusliikeyrakennuksia, opetusrakennuksia, liikunta-halleja ja sairaaloita.

Lakiluonnoksen perusteluista ei käy ilmi, miksi lakiluonnos koskee vain näitä rakennusluokkia, eikä kaikkia rakentamislain 38 §:n (Rakennuk-sen vähähiilisyys) tarkoittamia rakennusten käyttötarkoitukseluokkia. Laki-luonnoksesta ei käy myöskään ilmi millä perusteilla lakiluonnoksen tar-koittamat rakennusten käyttötarkoitukseluokat ylipäänsä on valittu.

Lakiluonnoksen mukaan lakia ei esimerkiksi sovelleta hotellirakennuk-seen tai tavarataloon tai päiväkotiin, jos noudatetaan samaa rakennus-ten käyttötarkoitukseluokitusta kuin mitä rakentamislain 38 §:ssä käyte-tään. Jos on tarkoitus noudattaa jotakin muuta rakennusluokitusta, ku-ten esim. tulkita hotelli majoitusliikeyrakennukseksi, tulisi käytetty luoki-tus ja sen soveltaminen ilmetä perusteluista. Sekaannusten välttämii-ksi tulisi kuitenkin rakentamislainsäädännössä noudattaa ensisijai-sesti samaa rakennusluokitusta sen kaikissa säädöksissä.

Energiatehokkuusdirektiivi edellyttää, että jäsenvaltioiden rakennus-kannan energiatehokkuuden täytyy parantua keskimääräisestä. Lau-sunnolla olevassa lakiluonnoksessa parantaminen on kohdennettu tiet-tyihin rakennusluokkiin. Tämä kohdentaminen johtaa siihen, että laki-luonnoksen tarkoittamat rakennusluokat joutuvat parantamaan energia-tehokkuutta muidenkin rakennusluokkien edestä, joilta ei nyt vaadita parannustoimia. Jos lakiluonnosta sovellettaisiin kaikkiin rakentamislain 38 §:n tarkoittamiin rakennusluokkiin, olisi se vähemmän kustannuksia aiheuttavaa rakennusta kohden ja sitä kautta omaisuudensuojan kan-nalta oikeudenmukaisempaa.

Lakiluonnoksen mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää vapautuksen 3 §:n 1–3 momentissa säädettyjen vaatimusten noudattamisesta, mikäli rakennuksen omistaja osoittaa, ettei rakennuk-sen energiatehokkuuden parantaminen ole teknisesti, taloudellisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa rakennuksen odotettavissa olevan tule-van käytön, epäsuotuisan kustannus-hyötyanalyysin tai muun vaikean ongelmatilanteen perusteella. Tämä on tarpeellinen ja perusteltu sään-nös.

Lakiluonnoksessa on käytetty sanaa "voi", mikä antaa rakennusvalvon-nalle tässä harkintavaltaa. Helsingin kaupunki toteaa, että vapautuksen edellytysten täyttymistä olisi direktiivin vaatimusten mukaisesti tulkitta-va siten, että niitä sallitaan poikkeustapauksissa. Vaatimuksista vapaut-tamisen perusteet tulee pitää selkeinä, täsmällisinä ja tiukkoina sekä varmistaa tasapuolinen kohtelu. Kiinteistön omistajan näkökulmasta ti-



lanne voi olla vaikeasti ennakoitava, jos riittävän selkeitä reunaehtoja ei ole olemassa, joita rakennusvalvontaviranomaisen tulisi noudattaa.

4 § Aurinkoenergia rakennuksissa

Rakentamislain 37 §:ää on tarkoitus muuttaa siten, että jatkossa uudet rakennukset tulee suunnitella niin, että niihin on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti optimaalinen määrä aurinkoenergialaitteistoja.

Lakiluonnoksen 4 §:n 1 momentin mukaan rakennuksissa on otettava soveltuvat aurinkoenergialaitteistot käyttöön viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa rakennuksissa ja muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m². Säännöksen mukaan aurinkoenergialaitteistojen asentaminen tulee säännöksestä ilmenevässä aikataulussa koskemaan muitakin uusia rakennuksia ja eräitä peruskorjattavia rakennuksia. Lakiluonnoksen 2 §:ssä on määritelty, mitä soveltuvilla aurinkoenergialaitteilla tarkoitetaan.

Lakiluonnoksen 4 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen omistaja voi poiketa 1 momentissa säädetyistä vaatimuksista, mikäli aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotto ei ole taloudellisesti kannattavaa taikka teknisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa. Rakennuksen omistajan on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä esitettävä tarpeellinen selvitys poikkeamisen edellytysten täyttymisestä.

Siirtymäsäännösluonnoksen (7 §) perusteella, kun 1.1.2027 tai sen jälkeen haetaan rakentamislupaa em. uuden rakennuksen rakentamiseen, on rakentamisluvan saaneen rakennuksen rakentamisen yhteydessä asennettava aurinkoenergialaitteistot. Lakiluonnoksesta ei ilmene, onko rakennusvalvonnan varmistettava, että laitteet on asennettu ennen kuin rakennusvalvonta voi pitää rakentamisluvasta osittaisen tai lopullisen loppukatselmuksen. Rakennusvalvonta ja rakennushankkeeseen ryhtynyt voivat myös olla eri mieltä siitä, mikä on rakennukseen soveltuva määrä aurinkoenergialaitteita. Hallituksen esityksen perusteissa olisi hyvä selventää tätä asiaa.

Hallituksen esitysluonnoksen 5 §:n pakkokeinoja ja seuraamuksia koskevan säännösluonnoksen perustelujen mukaan tarkoituksena olisi varmistaa, että laissa säädetyt rakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia ja aurinkoenergiaa koskevia vaatimuksia noudatetaan, ja että viranomaisella on toimivalta puuttua lakia rikkovaan toimintaan tarvittaessa.



Näin ollen, jos rakennuksen omistajan esittämä selvitys ei osoita, että 4 §:n 2 momentissa asetetut poikkeamisvaatimukset täyttyvät, rakennusvalvontaviranomaisen on ensin kehotettava ja viime kädessä veloitettava rakennuksen omistaja sakon uhalla asentamaan riittävä määrä aurinkoenergialaitteita. Hallituksen esityksen perusteluissa olisi hyvä tuoda tämä toimivalta selkeästi esiin. Säännöksiä lukemalla voi saada sellaisen käsityksen, että rakennuksen omistajalla on täysi päätösvalta asiassa.

Muut kommentit

Hankintavelvoitteen arviointi

Tarvitaan selkeät ohjeet ja yhtenäiset käytännöt, jotta tiedetään, mikä on riittävä tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen taso. Myös aurinkoenergialaitteiston kokoon sekä eri pinnoille asennettaviin laitteistoihin liittyvät kysymykset ja rajat olisi hyvä selventää, jottei syntyisi eriäviä käytäntöjä.

Lakiluonnoksessa ei ole esitetty asennettavan aurinkosähköjärjestelmän koolle selkeää vaatimusta. Tulkinnanvaraiseksi jää miten huolehditaan siitä, että rakennusvalvontojen tulkinnat vaatimuksesta ovat yhtenevät ja siitä miten rakennusten omistajat voivat varautua järjestelmän asentamiseen, kun ei ole selkeää tietoa, mitä tullaan vaatimaan. Lakiluonnoksessa ollaan ilmeisesti tarkoituksella jättämässä tähän joustovaraa, joka pitäisi tuoda avoimesti esiin ja avata hyväksyttäviä perusteita erilaisille ratkaisuille.

Säännösluonnoksen perusteluissa mainitaan myös rakennusten julkisivuihin asennettavat paneelit. Tämä saattaa jossakin tapauksessa olla riskialtista ja johtaa esimerkiksi läpivienneistä johtuviin kosteusriskeihin. Etenkin olemassa olevat rakennukset saattavat olla ongelmallisia tämän asennustavan suhteen.

Vaikutukset rakennusvalvontaprosessiin

Aurinkoenergialaitteiston hankintavelvoite tulee lisäämään rakennusvalvonnan työtä ja uudenlaista osaamistarvetta.

Esittelijän perustelut

Lausuntopyyntö

Ympäristöministeriö pyytää Helsingin kaupungilta lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta. Lailla pantaisiin täytäntöön uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) 9 artiklassa asetetut vaatimukset olemassa olevien muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuudesta sekä 10



artiklan vaatimukset aurinkoenergian käyttöönotosta rakennuksissa. Lausuntoa on pyydetty 30.4.2026 mennessä. Lausunnon on pyydetty ministeriöstä lisää aikaa ja sitä myönnettiin 8.5.2026 asti.

Lausuntopyyntö on liitteenä 1 ja luonnos hallituksen esitykseksi liitteenä 2.

Luonnos hallituksen esitykseksi

Hallituksen esityksen taustalla on Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (EU) 2024/1275, annettu 24 päivänä huhtikuuta 2024, rakennusten energiatehokkuudesta eli rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD), joka tuli voimaan 28. toukokuuta 2024 ja on pantava kansallisesti täytäntöön jäsenvaltioissa 29. toukokuuta 2026 mennessä. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin uudistaminen on osa Euroopan unionin "55- valmiuspakettia", jolla tavoitellaan EU:n päästöjen vähentämistä vähintään 55 prosenttia vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä sekä ilmastoneutraaliuden saavuttamista vuoteen 2050 mennessä. Rakennusten rooli tavoitteiden saavuttamisessa on merkittävä, sillä EU:n tasolla rakennusten osuus energian kokonaiskulutuksesta on 40 prosenttia ja ne aiheuttavat 36 prosenttia energiaan liittyvistä kasvihuonekaasupäästöistä. Samaan aikaan 75 prosenttia EU:n alueella sijaitsevista rakennuksista on edelleen energiatehokkuudeltaan heikkoja.

Esityksen tavoitteena on panna täytäntöön uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 9 artiklan vaatimukset olemassa olevien muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista eli energiatehokkuuden enimmäiskynnysarvoista, direktiivin 10 artiklan vaatimukset aurinkoenergian käyttöönotosta rakennuksissa sekä säätää myös edellytyksistä, joiden perusteella rakennusten energiatehokkuutta ja aurinkoenergian käyttöönottoa koskevista vaatimuksista olisi mahdollista poiketa, jos se olisi tarkoituksenmukaista. Esityksen tavoitteena on siten direktiivin täytäntöönpanon kautta parantaa rakennuskannan energiatehokkuutta, lisätä aurinkoenergian käyttöä rakennuksissa sekä vähentää rakennuksista aiheutuvia päästöjä direktiivin vaatimusten mukaisesti.

Saatu lausunto

Asiasta on saatu kaupunkiympäristön toimialan lausunto. Lausunto perustuu saatuun lausuntoon ja sitä on täydennetty yhteistyössä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston kanssa.

Toimivalta



Hallintosäännön 19 luvun 5 §:n mukaan, ellei toisin ole säädetty tai määrätty, kaupungin puhevaltaa käyttää ja kaupungin esitykset ja lausunnot ulkopuoliselle antaa kaupunginhallitus. Asian periaatteellisen ja taloudellisen merkityksen ollessa vähäinen, kaupungin esitykset tai lausunnot antaa se kaupungin viranomainen, jonka tehtäviin asia kuuluu.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Susanna Hyvärinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 60716
susanna.hyvarinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [Lausuntopyyntö 13.3.2026](#)
- 2 [Lausuntopyyntö 13.3.2026, liite, lakiluonnos](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

[Kaupunginhallitus 20.04.2026 § 310](#)

HEL 2026-004310 T 03 00 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

Käsittely

[20.04.2026 Pöydälle](#)

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Silvia Modigin ehdotuksesta.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Jukka-Pekka Ujula

Lisätiedot

Susanna Hyvärinen, kaupunginsihteeri, puhelin: 09 310 60716
susanna.hyvarinen(a)hel.fi

[Kaupunkiympäristön toimiala 7.4.2026](#)

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Y-tunnus

0201256-6



HEL 2026-004310 T 03 00 00

3 § Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muissa kuin asuinrakennuksissa

Luonnoksen mukaan laki tulisi koskemaan toimistorakennuksia, liikera-
kennuksia, majoitusliikerakennuksia, opetusrakennuksia, liikuntahalleja
ja sairaaloita.

Lakiluonnoksen perusteluista ei käy ilmi, miksi lakiluonnos koskee vain
näitä rakennusluokkia eikä kaikkia rakentamislain 38 §:n (Rakennuksen
vähähiilisyys) tarkoittamia rakennusten käyttötarkoituseriä. Laki-
luonnoksesta ei käy myöskään ilmi millä perusteilla lakiluonnoksen tar-
koittamat rakennusten käyttötarkoituserit ylipäänsä on valittu.

Lakiluonnoksen mukaan lakia ei esimerkiksi sovelleta hotellirakennuk-
seen tai tavarataloon tai päiväkotiin, jos noudatetaan samaa rakennus-
ten käyttötarkoituseritusta kuin mitä rakentamislain 38 §:ssä käy-
tään. Jos on tarkoitus noudattaa jotakin muuta rakennusluokitusta, ku-
ten esim. tulkita hotelli majoitusliikerakennukseksi, tulisi käytetty luoki-
tus ja sen soveltaminen ilmetä perusteluista. Sekaannusten välttäm-
iseksi tulisi kuitenkin rakentamislainsäädännössä noudattaa ensisijai-
sesti samaa rakennusluokitusta sen kaikissa säädöksissä.

Energiatehokkuusdirektiivi edellyttää, että jäsenvaltioiden rakennus-
kannan energiatehokkuuden täytyy parantua keskimääräisesti tietyn
verran. Lausunnolla olevassa lakiluonnoksessa parantaminen on koh-
dennettu tiettyihin rakennusluokkiin. Tämä kohdentaminen johtaa sii-
hen, että lakiluonnoksen tarkoittamat rakennusluokat joutuvat paranta-
maan energiatehokkuutta muidenkin rakennusluokkien edestä, joilta ei
nyt vaadita parannustoimia. Jos lakiluonnosta sovellettaisiin kaikkiin ra-
kentamislain 38 §:n tarkoittamiin rakennusluokkiin, olisi se vähemmän
kustannuksia aiheuttavaa rakennusta kohden ja sitä kautta omaisuu-
densuojan kannalta oikeudenmukaisempaa.

Säännösluonnoksen mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen
voi myöntää vapautuksen 3 §:n 1–3 momentissa säädettyjen vaatimus-
ten noudattamisesta tietyin edellytyksin. Luonnoksessa on käytetty sa-
naa "voi", mikä antaa rakennusvalvonnalle harkintavaltaa perusteluista
syistä olla myöntämättä vapautusta, vaikka lakiluonnoksen mukaiset
perustelut sinänsä täyttyisivät. Tämä on tarpeellinen ja perusteltu
säännös, jotta vapautuksia ei myönnettäisi liian paljon, mikä voisi vaa-
rantaan energiatehokkuusdirektiivissä asetettuihin tavoitteisiin pääsemi-
sen. Kiinteistön omistajan näkökulmasta tämä voi olla kuitenkin vai-
keasti ennakoitava tilanne, jos ei riittävän selkeitä reunaehtoja ole ole-
massa.



4 § Aurinkoenergia rakennuksissa

Rakentamislain 37 §:ää on tarkoitus erillisellä jo lausunnolla olleella lakiluonnoksella muuttaa siten, että jatkossa uudet rakennukset tulee suunnitella niin, että niihin on mahdollista jälkiasentaa kustannustehokkaasti optimaalinen määrä aurinkoenergialaitteistoja. Hallituksen esitystä ei ole vielä annettu eduskunnalle. Laki saatettaneen voimaan 1.1.2027, samoin kuin nyt lausunnolla oleva lakiluonnos.

Nyt lausunnolla olevan lakiluonnoksen 4 §:n 1 momentin mukaan rakennuksissa on otettava soveltuvat aurinkoenergialaitteistot käyttöön viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2026 kaikissa uusissa julkisissa rakennuksissa ja muissa kuin asuinrakennuksissa, joiden pohjakerroksen hyötypinta-ala on yli 250 m². Säännöksen mukaan aurinkoenergialaitteistojen asentaminen tulee säännöksestä ilmenevässä aikataulussa koskemaan muitakin uusia rakennuksia ja eräitä peruskorjattavia rakennuksia. Lakiluonnoksen 2 §:ssä on määritelty, mitä soveltuvilla aurinkoenergialaitteilla tarkoitetaan.

4 §:n 2 momentin mukaan rakennuksen omistaja voi poiketa 1 momentissa säädetyistä vaatimuksista, mikäli aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotto ei ole taloudellisesti kannattavaa taikka teknisesti tai toiminnallisesti toteutettavissa. Rakennuksen omistajan on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen pyynnöstä esitettävä tarpeellinen selvitys poikkeamisen edellytysten täyttymisestä.

Siirtymäsäännösluonnoksen (7 §) perusteella, kun 1.1.2027 tai sen jälkeen haetaan rakentamislupaa em. uuden rakennuksen rakentamiseen, on rakentamisluvan saaneen rakennuksen rakentamisen yhteydessä asennettava aurinkoenergialaitteistot. Lakiluonnoksesta ei ilmene, onko rakennusvalvonnan varmistettava, että laitteet on asennettu ennen kuin rakennusvalvonta voi pitää rakentamisluvasta osittaisen tai lopullisen loppukatselmuksen. Rakennusvalvonta ja rakennushankkeeseen ryhtynyt voivat myös olla eri mieltä siitä, mikä on rakennukseen soveltuva määrä aurinkoenergialaitteita. Hallituksen esityksen perusteissa olisi hyvä selventää tätä asiaa.

Hallituksen esitysluonnoksen 5 §:n pakkokeinoja ja seuraamuksia koskevan säännösluonnoksen perustelujen mukaan tarkoituksena olisi varmistaa, että laissa säädetyt rakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia ja aurinkoenergiaa koskevia vaatimuksia noudatetaan, ja että viranomaisella on toimivalta puuttua lakia rikkovaan toimintaan tarvittaessa.

Näin ollen, jos rakennuksen omistajan esittämä selvitys ei osoita, että 4 §:n 2 momentissa asetetut poikkeamisvaatimukset täyttyvät, rakennusvalvontaviranomaisen on ensin kehotettava ja viime kädessä veloit-



tava rakennuksen omistaja sakon uhalla asentamaan riittävä määrä aurinkoenergialaitteita. Hallituksen esityksen perusteluissa olisi hyvä tuoda tämä toimivalta selkeästi esiin. Säännöksiä lukemalla joku voi saada sellaisen käsityksen, että rakennuksen omistajalla on täysi päätösvalta asiassa.

Hankintavelvoitteen arviointi

Tarvitaan selkeät ohjeet ja yhtenäiset käytännöt, jotta tiedetään, mikä on riittävä tekninen, taloudellinen ja toiminnallinen taso. Myös aurinkoenergialaitteiston kokoon sekä eri pinnoille asennettaviin laitteistoihin liittyvät kysymykset ja rajat olisi hyvä selventää, jottei syntyisi eriäviä käytäntöjä.

Helsingin kaupungin elinkaariyksikkö toteaa, että asennettavan aurinkosähköjärjestelmän koolle ei ole selkeää vaatimusta. Miten huolehditaan, että rakennusvalvontojen tulkinnat vaatimuksesta ovat yhtenevät? Ja miten rakennusten omistajat voivat varautua järjestelmän asentamiseen, kun ei ole selkeää tietoa, mitä tullaan vaatimaan? Jos ja kun lainsäätäjällä tarkoituksella on jättämässä tähän joustovaraa, se pitäisi tuoda avoimesti esiin ja avata hyväksyttäviä perusteita erilaisille ratkaisuille.

Säännösluonnoksen perusteluissa mainitaan myös rakennusten julkisivuihin asennettavat paneelit. Tämä saattaa olla jossain tapauksessa riskialtista ja johtaa esimerkiksi läpivienneistä johtuviin kosteusriskeihin. Etenkin olemassa olevat rakennukset ovat saattavat olla ongelmallisia tämän asennustavan suhteen.

Vaikutukset rakennusvalvontaprosessiin

Aurinkoenergialaitteiston hankintavelvoite tulee lisäämään rakennusvalvonnan työtä ja osaamistarvetta.

Lisätiedot

Petri Perkiömäki, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 26418
petri.perkiomaki(a)hel.fi