

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**

Varsinais-Suomen hyvinvointialue (jäljempänä Varha) kiittää ympäristöministeriötä mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi sekä siihen liittyvistä asetusluonnoksista. Varha on yksi Suomen viidestä yliopistollista sairaalaa ylläpitävistä hyvinvointialueista. Varha vastaa noin 490 000 asukkaan sosiaali- ja terveyspalveluista sekä pelastustoimesta ja toimii merkittävänä julkisten rakennusten omistajana ja vuokralaisena: omistuksessa on noin 120 toimipistettä ja vajaat 400 000 huoneistoneliötä, ja vuokratiloissa toimitaan yli 650 000 neliön laajuisesti. Tilakannassa on lukuisia sairaaloita ja terveysasemia sekä Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen paloasemia, johtokeskuksia, väestönsuojia ja muita pelastustoimen kiinteistöjä, joista merkittävä osa on ympärivuorokautisessa kriittisessä käytössä.

Varha pitää rakennusten energiatehokkuuden parantamista ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä erittäin tärkeinä tavoitteina. Energiatehokkuus tukee niin ilmastotavoitteita, kustannusten hallintaa kuin huoltovarmuuttakin ja Varha on omassa toiminnassaan sitoutunut kestäväen kehityksen edistämiseen kiinteistökannassaan. Esityksen taustalla oleva uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EU) 2024/1275 on tärkeä osa EU:n ilmastopolitiikkaa, ja sen kansallinen toimeenpano on välttämätöntä.

Varha kuitenkin korostaa, että sairaalarakennusten ja muiden sosiaali- ja terveydenhuollon rakennusten ensisijainen tehtävä on turvata potilas- ja asiakasturvallisuus sekä ympärivuorokautisen hoidon jatkuvuus, ja vastaavasti pelastustoimen rakennusten ensisijainen tehtävä on turvata pelastustoimen lakisääteinen toimintavalmius, väestön turvallisuus ja siviilivalmius kaikissa olosuhteissa. Energiatehokkuusvaatimusten on aina oltava sovitettavissa yhteen näiden ensisijaisten tehtävien kanssa. Lisäksi on huomioitava, että osaan hyvinvointialueen kiinteistöistä, erityisesti pelastustoimen kohteisiin, varautumiskohteisiin ja kriittiseen infrastruktuuriin, liittyy salassa pidettävää tietoa, jonka julkiseen rekisteriin tallentamiseen on oltava asianmukaiset suojausmekanismit. Varha pyytää, että jatkovalmistelussa huomioidaan tehostetusti sairaala- ja sote-rakennusten sekä pelastustoimen kiinteistöjen erityispiirteet eikä energiatehokkuussäntelyä tai energiatodistustietojärjestelmää toimeenpanna tavalla, joka vaarantaisi potilasturvallisuuden, hoidon laadun, sisäilmaolosuhteiden hallinnan, kriittisten toimintojen sähkönsaannin, pelastustoimen toimintavalmiuden tai turvallisuusherkän tiedon suojan.

Sairaalarakennusten erityispiirteet on huomioitava sääntelyssä

Sairaalarakennukset ovat poikkeuksellisen vaativia rakennuksia, joiden energiankulutusta ei voida verrata muihin julkisiin rakennuksiin tai esimerkiksi toimisto-, liike- tai opetusrakennuksiin. Sairaaloissa energiankulutus määräytyy ennen kaikkea klinisen toiminnan, lääkinnällisten laitteiden, tartuntatautien torjunnan ja potilashoidon välttämättömistä reunaehdoista, ei rakennuksen passiivisista ominaisuuksista. Keskeisiä energiankulutukseen vaikuttavia tekijöitä, joihin energiatehokkuussäntelyllä ei voida puuttua ilman potilasturvallisuuden vaarantamista, ovat muun muassa:

- Ympärivuorokautinen toiminta 24/7/365, mukaan lukien päivystys, leikkaussalit ja teho-osastot, joiden käyttöaste ja kuormitus poikkeavat merkittävästi vakioidusta käytöstä.

- Tartuntatautien torjunnan edellyttämät korkeat ilmanvaihtokerrat ja paine-erohallinta, jotka ovat välttämättömiä esimerkiksi infektio-osastoilla, eristyshuoneissa, leikkaussaleissa ja steriileissä tiloissa.
- Tarkasti säädellyt sisäilmaolosuhteet (lämpötila, kosteus, hiukkaspitoisuudet) lääkkeiden, näytteiden, lääkinnällisten laitteiden ja potilaiden vaatimusten mukaisesti.
- Sähköenergian kriittinen tarve elintoimintoja ylläpitäville laitteille, kuvantamiselle, laboratoriotoiminnalle ja tietojärjestelmille, mikä edellyttää myös varavoimajärjestelmiä ja redundanssia.
- Kuvantamis- ja laboratoriolaitteiden, sterilointijärjestelmien sekä lääkkeiden ja näytteiden säilytystilojen huomattava ja jatkuva energiankulutus.
- Potilasturvallisuuden ja saavutettavuuden edellyttämät rakennusratkaisut, jotka eivät aina ole optimaalisia puhtaasti energiatehokkuuden näkökulmasta (esim. leveät käytävät, hissit, esteettömyys, evakuointireitit).

Edellä kuvatuista syistä Varha pitää välttämättömänä, että sairaaloita koskevat E-luvun enimmäisarvot ja muut energiatehokkuusvaatimukset asetetaan tasolle, joka on saavutettavissa ilman, että rakennusten käyttötarkoituksen mukainen toiminta vaarantuu. Esityksen vaikutusarvioon pyydetään lisättäväksi erityinen sairaala- ja terveydenhuoltorakennusten tarkastelu, jossa otetaan huomioon näiden rakennusten poikkeukselliset prosessisähkö- ja LVI-tarpeet sekä viranomaisvaatimukset (mm. potilasturvallisuus, sairaalahygienia, tartuntatautien torjunta, lääkinnällisten laitteiden vaatimukset, paloturvallisuus ja varautuminen).

#### Pelastustoimen rakennusten erityispiirteet

Hyvinvointialueet vastaavat pelastustoimen järjestämisestä, ja Varhan tilakantaan kuuluu Varsinais-Suomen pelastuslaitoksen paloasemia, sivutoimisten ja sopimuspalokuntien asemia, johtokeskuksia, harjoitusalueiden rakennuksia, varikoita sekä väestönsuojia. Pelastustoimen rakennukset poikkeavat merkittävästi tavanomaisista julkisista muista kuin asuinrakennuksista, eikä niiden energiatehokkuutta voida arvioida samoilla kriteereillä kuin esimerkiksi toimisto- tai opetusrakennuksia. Pelastustoimen rakennusten energiankäyttöön ja energiatehokkuuteen vaikuttavat ennen kaikkea pelastustoimen lakisääteinen toimintavalmius ja operatiiviset reunaehdot, joihin energiatehokkuussäntelyllä ei voida puuttua ilman toimintavalmiuden vaarantumista. Keskeisiä erityispiirteitä ovat:

- Ympäri vuorokautinen lakisääteinen toimintavalmius ja lähtövalmius. Paloaseman on oltava miehitettyä ja toimintakuntoisena 24/7/365, mikä asettaa vaatimuksia muun muassa lämmitykselle, sähkösaannille ja varvoimalle, jotka eivät ole optimoitavissa pelkän energiatehokkuuden perusteella.
- Suuret kalustohallit, joiden ovet avataan toistuvasti hälytysten yhteydessä ja joissa pidetään pelastusajoneuvot lähtövalmiudessa. Hälytysten edellyttämä lämmitys ja jäätyminen estäminen, ajoneuvojen pakokaasujen poisto sekä hallien nopea palautuminen lämpötilaltaan asettavat omat vaatimuksensa, jotka eroavat tavanomaisista varastorakennuksista.
- Pesuhallit, varustehuoltotilat, letkujen kuivaustornit ja paineilmalaitteiden huoltotilat, joissa kosteus-, lämpötila- ja ilmanvaihtovaatimukset johtuvat suojavarusteiden ja kaluston

huollettavuudesta sekä henkilöstön työturvallisuudesta (mm. palokemikaalien, noen ja muiden epäpuhtauksien hallinta).

- Henkilöstön päivystys-, lepo- ja majoitustilat, joissa olosuhteiden on tuettava palautumista työvuorojen välillä ja mahdollistettava nopea hälytysvaste, mikä rajaa esimerkiksi yöllisten lämpötilan pudotus- tai valaistusratkaisujen käyttöä.
- Operatiiviset johtokeskukset ja viestintätekniikan tilat, joissa tieto- ja viestintäjärjestelmien jäähdytys-, sähkönsyöttö- ja varavoimavaatimukset ovat poikkeuksellisen korkeat ja kriittiset väestön turvallisuuden kannalta.
- Väestönsuojat, joiden tilojen rakenneratkaisut perustuvat pelastuslakiin (379/2011) ja niihin liittyvään sääntelyyn, eivätkä ne ole mitoitettavissa energiatehokkuuden tunnusluvuilla.
- Pelastustoimen toiminnan hajautuneisuus alueellisesti: hyvinvointialueella ylläpidetään myös pieniä, harvaan asuttujen seutujen paloasemia, joiden käyttöaste vaihtelee. Niiden energiatehokkuusinvestointien kustannustehokkuus on rajallinen, mutta toimintavalmiuden alueellinen kattavuus on välttämätöntä.

Varha esittää, että pelastustoimen rakennukset tunnistetaan jatkovalmistelussa omana erityisryhmänä ja että niitä koskevat E-luvun enimmäisarvot, aurinkoenergiavelvoitteet sekä laajamittaisia korjauksia koskevat velvoitteet asetetaan käyttötarkoituksen mukaisesti. Energiatehokkuussääntely ei saa heikentää pelastustoimen toimintavalmiutta, hälytysvastetta tai väestönsuojelun edellyttämää valmiutta. Erityisesti kalustohalleille, väestönsuojille ja operatiivisille johtokeskuksille tulee tarvittaessa säätää poikkeus tai oma luokitteluasteikko, koska niiden energiankäyttö määräytyy pelastustoimen lakisääteisistä tehtävistä, ei rakennusteknisistä ratkaisuista.

Salassa pidettävän tiedon ja varautumistietojen suojaaminen

Voimassa olevan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3 §:ssä on säädetty energiatodistuksen hankkimisvelvollisuutta koskeva poikkeus puolustushallinnon käytössä oleville rakennuksille, joihin tai joiden käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa. Vastaavaa, salassapitoon perustuvaa poikkeusta tai vähintään vastaavaa tietosuojausmekanismia tarvitaan myös eräiden hyvinvointialueen ja erityisesti pelastustoimen sekä siviilivalmiuden kohteiden osalta. Hyvinvointialueen tilakannassa on rakennuksia ja tiloja, joiden sijaintiin, rakennusteknisiin ratkaisuihin, sähkönsaannin redundanssiin, varavoimajärjestelmiin tai operatiivisiin järjestelmiin liittyvä yksityiskohtainen tieto on viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 24 §:n nojalla salassa pidettävää, kun kyse on muun muassa yleisestä turvallisuudesta, varautumisesta, väestönsuojelusta tai kriittisestä infrastruktuurista.

Energiatodistustietojärjestelmä on lähtökohtaisesti julkinen, ja energiatodistus sisältää tarkkoja tietoja rakennuksen sijainnista, energiajärjestelmistä, varavoimasta, lämmitysratkaisuista, ilmanvaihdosta, paine-erohallinnasta sekä jatkossa myös elinkaaren hiilijalanjäljen osatekijöistä. Tällaisten tietojen yhdistäminen julkisesti haettavissa olevassa rekisterissä voi muodostaa kohteiden tunnistettavuuden ja haavoittuvuuksien arvioinnin kannalta riskin, joka ei rajoitu yksin puolustushallintoon. Esimerkiksi puolustusministeriö on aiemmin energiatodistustietojärjestelmälain valmistelun yhteydessä esittänyt, että puolustusvoimien kohteita koskevat tiedot tulisi tallentaa rekisteriin sellaisessa muodossa, ettei kohde tai todistuksen laatija ole yksilöitävissä eikä laatijan

tietoja voida käyttää tiedustelun maalittamiseen. Vastaava huoli koskee myös pelastustoimen ja varautumisen kohteita.

Varha esittää, että jatkovalmistelussa huolehditaan seuraavasti:

- Energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n poikkeusta laajennetaan tai täsmennetään siten, että se kattaa kiistattomasti myös sellaiset hyvinvointialueen, erityisesti pelastustoimen, kohteet, joihin tai joiden käyttöön liittyy julkisuuslain 24 §:n perusteella salassa pidettävää tietoa. Vaihtoehtoisesti tällaisille kohteille on luotava menettely, jolla todistus laaditaan mutta julkista rekisteröintiä rajoitetaan tai tiedot tallennetaan suojatussa muodossa.
- Energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain (147/2015) muutostarpeet arvioidaan myös pelastustoimen ja siviilivalmiuden näkökulmasta. Järjestelmään tallennettavien tietojen taso ja julkinen näkyvyys on suhteutettava turvallisuusherkkien kohteiden suojan tarpeeseen.
- Energiatodistuksen näkyville asettamista koskeva direktiivin 21 artiklan velvoite (energiatodistuksen asettaminen näkyvälle paikalle muussa kuin asuinrakennuksessa, jolla on todistus) sovitetaan yhteen niiden tilojen kanssa, joissa toiminta on kokonaan tai osin salassa pidettävää eikä yleisön toistuvia käyntejä tapahdu. Velvoite ei saa johtaa siihen, että salassa pidettäviin tiloihin liittyvät tekniset tiedot päätyisivät yleisön nähtäväksi.
- Energiatodistuksen ja ilmastaselvityksen laatimiseen liittyvä virtuaalisen kohdekäynnin mahdollisuus huomioidaan myös pelastustoimen ja muiden turvaluokiteltujen tilojen osalta, joihin pääsy on tilojen luonteen vuoksi rajoitettu. Tämä vähentää sekä pelastustoimen häiriötä, että ulkopuolisten henkilöiden pääsyä turvallisuusherkkiin tiloihin.
- Energiatodistuksen laatijoita koskevassa pätevyys- ja salassapitosäätelyssä otetaan huomioon, että hyvinvointialueen ja pelastustoimen kohteiden tietoja käsittelevät asiantuntijat ovat sitoutuneet hyvinvointialuelain (611/2021) ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain mukaiseen salassapitovelvoitteeseen.

Varha pitää välttämättömänä, että energiatodistuslain ja energiatodistustietojärjestelmälain tasolla varmistetaan riittävät salassapito- ja tietosuojausmekanismit ennen kuin uudet velvoitteet (mm. julkisten muiden kuin asuinrakennusten todistusvelvoitteen laajennus, GWP-laskennan lisääminen energiatodistukseen ja koneellisesti luettava muoto) tulevat voimaan. Salassapidon huomioiminen on hoidettava ennakoivasti, ei jälkikäteen ongelmien tultua esiin.

Joustopahdollisuuksien ja poikkeusten välttämättömyys

Varha kannattaa esitykseen sisältyvää periaatetta joustopahdollisuuksista velvoitteiden noudattamisessa ja pitää tärkeänä, että joustopahdollisuuksien soveltamisala kattaa selkeästi myös sosiaali- ja terveydenhuollon kriittiset toimitilat. Joustopahdollisuuksien tulee olla todellisia, hallinnollisesti kevyitä ja perustua käyttötarkoituksen edellyttämiin perusteisiin. Erityisesti seuraavia tilanteita on syytä tarkastella jatkovalmistelussa:

- Tilanteet, joissa energiatehokkuusinvestointi olisi teknisesti toteutettavissa mutta heikentäisi rakennuksen toiminnallisia ominaisuuksia, sisäilmaolosuhteita tai potilasturvallisuutta.

- Pelastustoimen kohteet, joissa energiatehokkuustoimenpide voisi heikentää lähtövalmiutta, hälytysvastetta tai väestönsuojelun edellytyksiä, sekä turvaluokitellut tilat, joiden teknisten ratkaisujen julkinen kuvaaminen ei ole tietoturvasyistä mahdollista.
- Vanhat sairaalarakennukset, joiden saneeraaminen E-luvun enimmäisarvojen tasolle ei ole kustannustehokasta tai jotka on suunniteltu poistettavaksi käytöstä palveluverkkomuutosten yhteydessä.
- Tilanteet, joissa rakennuksen suojeluvuorotteet (kulttuurihistoriallinen arvo, rakennussuojelu) rajoittavat merkittävästi energiatehokkuustoimenpiteitä.
- Hankkeet, joissa peruskorjaus toteutetaan vaiheittain tai osittain rakennuksen jatkuvan käytön vuoksi (sairaalassa toimintaa ei voi keskeyttää).
- Tilanteet, joissa investointitarve sairaalakohtaisiin lääkinnällisiin laitteisiin tai potilasturvallisuutta parantaviin ratkaisuihin on hyvinvointialueen rahoitus- ja investointikehyksen näkökulmasta priorisoitava energiatehokkuusinvestointien edelle.

Varha esittää, että lakiin ja sen perusteluihin kirjataan selkeästi periaate, jonka mukaan E-luvun enimmäisarvojen tai aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottovelvoitteen noudattamisesta voidaan poiketa, jos velvoitteen täyttäminen vaarantaisi rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisen toiminnan, potilasturvallisuuden tai aiheuttaisi suhteettoman taloudellisen rasituksen julkiselle palveluntuottajalle suhteessa saavutettavaan hyötyyn.

#### Laajamittaisen korjauksen määritelmän selkeyttäminen

Esitysluonnoksen mukaan laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle olisi hankittava uusi energiatodistus ja vastaavat velvoitteet kohdistuisivat myös merkittäviin laajennuksiin. Varha pitää määritelmän selkeyttämistä ensiarvoisen tärkeänä. Sairaalakiinteistöjen peruskorjaukset toteutetaan poikkeuksetta vaiheittain ja osittain rakennuksen jatkuvan käytön vuoksi, ja yksittäinen vuosittainen korjaushanke voi koskea vain pientä osaa rakennuksen kokonaislaajuudesta. Hyvinvointialueen mittakaavassa erillisten energiatodistusten hankkimisvelvoite jokaisen vaiheen jälkeen aiheuttaisi merkittävää hallinnollista taakkaa ja kustannuksia ilman vastaavaa hyötyä.

Varha esittää, että jatkovalmistelussa tarkennetaan mitä pidetään yhtenä korjaushankkeena ja milloin korjauksen katsotaan olevan laajamittainen direktiivin tarkoittamalla tavalla. Sairaalarakennuksissa, joissa korjaukset toteutetaan välttämättä vaiheittain useiden vuosien aikana, sääntely ei saa johtaa siihen, että vaiheittaiset osakorjaukset käynnistäisivät kokonaisten rakennusten energiatehokkuuden uudelleenarviointi- ja -todistusvelvoitteen, ellei korjauksessa ole käsillä koko rakennuksen energiatehokkuuteen aidosti vaikuttavaa kokonaisuutta.

#### Taloudellisten vaikutusten arviointi hyvinvointialueille

Varha kiinnittää huomiota siihen, että esityksen vaikutusarviossa hyvinvointialueisiin kohdistuvia kustannuksia on käsitelty yleisellä tasolla osana julkisen talouden vaikutuksia. Hyvinvointialueet ovat kuitenkin merkittäviä julkisten muiden kuin asuinrakennusten omistajia ja vuokralaisia, ja niiden

tilakannassa korostuu sairaalarakennusten erityinen luonne. Esityksestä aiheutuvat suorat ja välilliset kustannukset – energiatodistusten hankkiminen ja päivittäminen, GWP-laskelmat, mahdolliset peruskorjaukset E-luvun enimmäisarvojen saavuttamiseksi sekä aurinkoenergialaitteistojen käyttöönotto – kohdistuvat hyvinvointialueisiin laajamittaisesti.

Hyvinvointialueet toimivat valtion rahoituskehyksen puitteissa, eikä niillä lähtökohtaisesti ole mahdollisuutta paikata uudistuksen aiheuttamia lisäkustannuksia muulla rahoituksella. Useat hyvinvointialueet, mukaan lukien Varha, joutuvat toteuttamaan mittavia talouden sopeuttamistoimia. Tässä toimintaympäristössä energiatehokkuussäätelyn aiheuttamat uudet investointitarpeet kilpailevat suoraan sosiaali- ja terveyspalvelujen rahoituksen kanssa. Varha esittää, että:

- Toimeenpanossa huolehditaan siitä, että hyvinvointialueille ei synny rahoitukseltaan kattamattomia uusia velvoitteita, vaan velvoitteet otetaan huomioon hyvinvointialueiden valtion rahoituslaskelmissa rahoituslain edellyttämällä tavalla.
- Aurinkoenergialaitteistojen käyttöönottovelvoitteen porrastetut määräajat (2026–2030) toteutetaan ottamalla huomioon hyvinvointialueiden investointiohjelmat ja palveluverkkomuutokset siten, että pian käytöstä poistuviin tai laajamittaisesti uudistettaviin sairaalakiinteistöihin ei kohdistu päällekkäisiä velvoitteita.

#### Julkisten muiden kuin asuinrakennusten energiatodistusvelvoitteen laajentaminen

Esitysluonnoksessa kaikilla julkisilla muussa kuin asuinkäytössä olevilla rakennuksilla olisi oltava energiatodistus. Varha kannattaa lähtökohtaisesti tavoitetta lisätä energiatodistusten kattavuutta, mutta kiinnittää huomiota siihen, että velvoite kohdistuu hyvinvointialueisiin huomattavan laajalti. Pelkästään Varhan tilakanta sisältää useita satoja rakennuksia, ja velvoite tarkoittaisi merkittävää kertaluonteista todistusten hankkimiskustannusta sekä jatkuvaa hallinnollista työtä todistusten ylläpidossa.

Varha esittää, että velvoitteen toimeenpanoon varataan riittävä siirtymäaika. Lisäksi tulee tarkastella mahdollisuutta keventää menettelyä rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on hyvin marginaalinen tai jotka on tarkoitus poistaa käytöstä palveluverkkomuutosten yhteydessä lähitulevaisuudessa. Tarpeettomien todistusten laatiminen sellaisille rakennuksille, joiden käyttöaika on lyhyt, ei tue direktiivin tavoitetta energiatehokkuuden parantamisesta vaan johtaa hukkainvestointeihin.

#### Perusparannuspassi

Varha pitää vapaaehtoista perusparannuspassia kannatettavana työkaluna rakennusten energiatehokkuuden suunnitelmalliseen parantamiseen. On tärkeää, että passi säilyy aidosti vapaaehtoisena eikä siitä muodostu välillistä pakollista velvoitetta esimerkiksi rahoituksen tai muiden tukimuotojen ehtona ilman erillistä lainsäädäntövalmistelua. Varha pitää lisäksi tärkeänä, että perusparannuspassin sisältö ja laatimisvaatimukset ovat oikeasuhtaiset rakennuksen kokoon ja käyttötarkoitukseen nähden, eikä laajan sairaalarakennuksen perusparannuspassin laatimiselle aseteta kohtuuttomia laatu- tai laajuusvaatimuksia.

## Virtuaalinen kohdekäynti

Varha pitää myönteisenä, että lakiin lisätään mahdollisuus virtuaalisen kohdekäynnin käyttöön energiatodistuksen tietojen selvittämisessä silloin, kun se antaa yhtä luotettavat tiedot kuin paikan päällä tehtävä käynti. Erityisesti turvaluokitelluissa sairaalataloissa, leikkaussaleissa ja muissa rajoitettuun pääsyyn kuuluvissa tiloissa virtuaalinen tarkastus voi vähentää häiriötä potilastyölle ja sairaalahygienialle. Lainsäädännössä tulee kuitenkin varmistaa, että virtuaalisen kohdekäynnin laatu- ja luotettavuusvaatimukset säilyvät korkealla tasolla.

## Toimeenpanon aikataulu, ohjeistus ja tiedonsaanti

Useat keskeiset esityksen sisältämät uudistukset – mm. uusi energialuokitusasteikko, GWP-laskennan käyttöönotto, energiatodistuksen visuaalisen ilmeen yhtenäistäminen ja vaatimukset laajennetuille rakennuksille – edellyttävät hyvinvointialueilta merkittäviä tietojärjestelmä-, prosessi- ja osaamismuutoksia. Aikataulu on tiukka, ja eri säädösten (energiatehokkuuslaki, energiatodistuslaki, rakentamislaki, asetukset) toimeenpano on toteutuksen kannalta käytännössä yhtäaikainen. Varha esittää, että:

- Toimeenpanon tueksi laaditaan ympäristöministeriön selkeä ja kattava soveltamisohjeistus erityisesti sairaala- ja sote-rakennuksia sekä pelastustoimen kiinteistöjä silmällä pitäen, mukaan lukien menettelyt salassa pidettävien tietojen käsittelyyn energiatodistus- ja ilmastaselvitysprosesseissa. Ohjeistus tulee olla saatavilla riittävän aikaisin ennen velvoitteiden alkamista.
- Eri säädöskokonaisuuksien (energiatodistuslaki, energiatehokkuuslaki, rakentamislaki ja asetukset) terminologia ja määritelmät yhdenmukaistetaan, jotta hyvinvointialueissa, rakennusvalvonnoissa ja energiatodistusten laatijoilla on selkeä kuva sovellettavista säännöistä.
- Energiatodistuksessa käytettävien energiamuotojen kertoimien ja ilmastaselvityksessä käytettävien päästökertoimien yhdenmukaisuuteen kiinnitetään huomiota. Tällä hetkellä eri säädöksissä on osittain ristiriitaisia kannustimia eri energiamuotojen käytölle, mikä vaikeuttaa kestävästä kokonaisratkaisun valintaa kiinteistöissä.

## Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Varha kannattaa asetukseen tehtäviä muutoksia, joilla varmistetaan kansallisen sääntelyn yhteensopivuus uudistetun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin kanssa. Yhtenäinen, A–G-asteikkoon perustuva luokitus parantaa rakennusten energiatehokkuuden vertailtavuutta. Varha esittää kuitenkin seuraavat huomiot:

- Sairaaloiden ja muiden 24/7-toiminnassa olevien rakennusten käyttötarkoituksen luokitteluasteikko ja vertailuarvot tulee asettaa siten, että ne kuvaavat realistisesti tämän rakennusryhmän energiankulutusta. Suuri osa sairaaloiden energiankulutuksesta on prosessienergiaa, johon rakennusteknisin toimin ei voida vaikuttaa. Energiatehokkuusluokituksen

tulisi heijastaa rakennuksen rakennusteknistä energiatehokkuutta, ei sen sisällä tapahtuvan kliinisen toiminnan välttämätöntä energiantarvetta.

- Pelastustoimen kiinteistöt (paloasemat, johtokeskukset, kalustohallit, väestönsuojat) eivät istu nykyisiin energiatehokkuusluokituksen käyttötarkoituluokkiin. Asetuksessa tulisi tunnistaa pelastustoimen rakennusten erityispiirteet joko omana käyttötarkoituluokkana tai siten, että niitä koskevien luokitteluasteikkojen vertailuarvot perustuvat näiden rakennusten todelliseen, lakisääteisen toimintavalmiuden edellyttämään käyttöprofiiliin.
- Energiatodistuksessa esitettävien tietojen laajeneminen GWP-tietoihin, hiilijalanjäljen elinkaarivaiheittaisiin tietoihin ja hiilikädenjäljen osatekijöihin on kannatettavaa, mutta lisää todistusten laatimiseen liittyvää työmäärää ja kustannuksia. Asetuksen perustelumuiistioon pyydetään tarkennusta sairaala- ja terveydenhuoltorakennusten todistusten arvioiduista kustannuksista.
- Kevennetyn energiatodistusmenettelyn (luokka H) säilyttämistä Varha pitää perusteltuna. Hyvinvointialueen kiinteistökannassa on rakennuksia, joiden käytön loppumiseen on lyhyt aika tai joiden myynti tapahtuu lähisukulaiseksi rinnastettavalla tavalla (esim. kunnan ja hyvinvointialueen välillä). Kevennetylle menettelylle on jatkossakin selkeä tarve.
- Energiatodistukseen liitettävien suositusten tulee olla aidosti rakennuskohtaisia ja teknisesti toteuttamiskelpoisia. Sairaalarakennuksissa suositusten tulisi ottaa huomioon kliinisen toiminnan asettamat reunaehdot. Tämä tulisi ohjeistaa todistuksen laatijoille.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastaselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Varha pitää kannatettavana, että kansallinen vähähiilisyiden arviointimenetelmä yhdenmukaistetaan komission delegoidun säädöksen (C/2025/8723) ja direktiivin liitteen III mukaiseksi. Yhdenmukaiset menetelmät edistävät jäsenvaltioiden välistä vertailtavuutta ja vähentävät rakennushankkeiden hallinnollista taakkaa pidemmällä aikavälillä.

Asetusmuutoksen vaikutuksiin liittyen Varha kiinnittää huomiota erityisesti seuraaviin seikkoihin:

- Hiilijalanjälkilaskennan rajauksen laajentaminen elinkaarivaiheisiin B1, B2 ja B3 (käytön aikainen päästö, kunnossapito ja korvaaminen) edellyttää huolellista vaikutusarvioita ja riittävää siirtymäaikaa, jotta laskentaohjelmistot, päästötietokannat ja suunnittelijoiden osaaminen ehtivät päivittyä. Vaihevaihtoehtojen lisääminen ei saa johtaa raja-arvojen kiristymiseen ennen kuin laskentamenetelmä on vakiintunut.
- Sairaala- ja terveydenhuoltorakennusten elinkaaren aikainen ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaali (GWP) eroaa olennaisesti muista käyttötarkoituluokista, koska näiden rakennusten käytön aikainen energian- ja materiaalinkulutus on poikkeuksellisen suuri. GWP-raja-arvojen asettamisessa vuodesta 2030 alkaen tulee asettaa sairaalarakennuksille käyttötarkoituksen mukainen taso, joka on saavutettavissa ilman, että rakennusten toiminnallisia ominaisuuksia tai potilasturvallisuutta heikennetään.
- A+-luokan perusparannettujen rakennusten GWP-laskenta on kannatettavaa, ja hyvinvointialueen kiinteistöjen elinkaaren näkökulmasta jokainen hyvin toteutettu peruskorjaus edistää vähähiilisyttä paremmin kuin uudisrakennus. Lainsäädännössä tulee tunnistaa

peruskorjaaminen ensisijaisena vaihtoehtona uudisrakentamiseen verrattuna myös sosiaali- ja terveydenhuollon rakennusten osalta.

- Ilmastaselvityksen ja energiatodistuksen päästökertoimet (sähkö, kaukolämpö, hukkalämpö) tulee yhdenmukaistaa siten, että rakennuttajalla on selkeä kuva ratkaisujen kokonaisvaikutuksesta. Eri säädösten ristiriitaiset signaalit johtavat tällä hetkellä siihen, että rakennushankkeiden kestävyystavoitteiden asettaminen ja johtaminen on tarpeettoman vaikeaa.

Reiman Mika

Varsinais-Suomen hyvinvointialue - Kiinteistöpalvelut