

Asia: VN/18837/2024

Luonnos valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

Lausunnonantajan lausunto

Voitte kirjoittaa lausuntonne alla olevaan tekstikenttään

LeaseGreen Group Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

Lausuntopyyntöön viitaten esitämme seuraavat huomiot luonnoksesta:

1. Energialuokan ja E-luvun mittausperusteiden muutoksen vaikutus energiatehokkuuden todelliseen arviointiin

Luonnoksessa ehdotettu uudistus muuttaa merkittävästi energiatodistuksen ja energialuokan merkitystä. E-luvun määräytyminen hankintasopimusten, kuten uusiutuvan energian alkuperätakuiden, perusteella ei enää kuvaa rakennuksen todellista energiatehokkuutta vaan rakennuksen energianlähteiden luonnetta. Tämä tarkoittaa, että rakennus, joka kuluttaa huomattavasti energiaa, voi silti saavuttaa saman E-luokan kuin energiatehokas rakennus, jos se hankkii uusiutuvaa energiaa alkuperätakuilla. Tämä heikentää E-luvun roolia rakennusten energiatehokkuuden vertailukelpoisena mittarina.

2. Energiatehokkuustodistuksen käyttö kiinteistökaupassa

Energiatehokkuustodistuksella on lakiin perustuva asema kiinteistökaupan yhteydessä esitettävänä asiakirjana. Mikäli E-luku ei enää mittaa todellista energiatehokkuutta, vaan painottuu uusiutuvan energian hankintaan, voi ostajalle muodostua virheellinen kuva rakennuksen energiankulutuksesta

ja sen tuottamista kustannuksista. Tämä heikentää energiatodistuksen läpinäkyvyyttä ja luotettavuutta sekä voi johtaa harhaanjohtaviin arvioihin rakennuksen kustannus- ja ympäristövaikutuksista.

3. Vaikutus uusien asuntojen kauppaan ja kuluttajansuojaan

Erityisen huolestuttavaa on, että uusien asuntojen kaupassa E-luku toimii monesti keskeisenä indikaattorina rakennuksen energiatehokkuudesta. Mikäli E-luku ei enää mittaa todellista energiankulutusta, kuluttajalla on suuri riski tulla harhaanjohtetuksi ostopäätöstä tehdessään. Tämä voi johtaa luottamuksen menettämiseen paitsi rakennusalaan, myös asuntokaupan toimijoihin laajemminkin. Kuluttajansuoja vaarantuu, kun E-luku ei enää vastaa käytännössä rakennuksen tehokkuutta vaan vain sen energian alkuperää, mikä ei näy konkreettisesti kuluttajan energiakuluissa.

4. Vaikutus vihreään rahoitukseen ja kannusteisiin

Vihreän rahoituksen ehtona on usein E-lukuun perustuva energiatehokkuusluokitus. Mikäli E-luku ei enää mittaa energiatehokkuutta vaan uusiutuvan energian hankintasopimuksia, vaarantuu rahoituksen ehtoihin liittyvä luotettavuus. Tämä voi horjuttaa vihreän rahoituksen perustaa ja heikentää rakennusten energiatehokkuuteen liittyviä taloudellisia kannusteita.

5. Eriarvoisuus investointien näkökulmasta

Muutoksella asetetaan eriarvoiseen asemaan ne kiinteistönomistajat ja rakennuttajat, jotka ovat jo investoineet tai haluavat investoida energiatehokkuuteen. Heidän mahdollisuutensa erottua markkinoilla energiatehokkuudella heikkenevät, kun pelkkä uusiutuvan energian osto voi tuoda saman luokituksen. Tämä vähentää kannustimia energiatehokkuuden parantamiseen ja voi johtaa kokonaisenergiankulutuksen kasvuun.

6. Alueellinen eriarvoisuus

Asetus voi aiheuttaa merkittäviä alueellisia eroja rakennusten sääntelyn tasapuolisuudessa. Kiinteistöt, jotka sijaitsevat alueilla, joilla kaukolämpö perustuu suurelta osin uusiutuvaan energiaan, ovat etulyöntiasemassa verrattuna alueisiin, joissa uusiutuvaa energiaa ei ole laajasti saatavilla. Tällainen alueellinen eriarvoisuus voi olla ristiriidassa alueellisen yhdenvertaisuuden ja energiatehokkuuden edistämisen tavoitteiden kanssa.

Yhteenveto:

Esitetty sääntelymuutos horjuttaa nykyisen järjestelmän perusrakenteita. E-luku ei enää mittaisi rakennuksen energiatehokkuutta, vaan muuttuu välineeksi, joka voidaan optimoida hankintasopimuksilla riippumatta todellisesta energiankulutuksesta. Tämä kehitys on omiaan heikentämään energiatodistuksen, vihreän rahoituksen ja koko energiatehokkuusohjauksen uskottavuutta, kuluttajansuojaa ja markkinoiden toimivuutta sekä asettaa markkinatoimijat ja alueet keskenään epätasa-arvoiseen asemaan. Suosittelemme, että sääntelyssä säilytetään E-luvun rooli nimenomaan rakennuksen energiatehokkuuden mittarina ja eriytetään energian alkuperään liittyvät kannusteet muulla, läpinäkyvällä ja erillisellä mekanismilla.

13.6.2025 Espoossa

Jonni Ahonen

Toimitusjohtaja

LeaseGreen Group Oy

LeaseGreen Suomi Oy

Ahonen Jonni
LeaseGreen Group Oy