

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakennuksen energiatodistuksesta annettua lakia. Energiatodistusten hankkimisesta ja käyttämisestä kokonaan vapautettujen, tiettyihin käyttötarkoituksiin tarkoitettujen rakennusten tai rakennusten tilojen määrittelyä ehdotetaan muutettavaksi. Muutostarve aiheutuu siitä, että Euroopan komissio on todennut, että Suomen lainsäädäntö ei vastaa rakennusten energiatehokkuusdirektiiviä siltä osin, mitä rakennustyyppinä tai rakennusten tilojen on jätetty energiatodistusmenettelyn ulkopuolelle.

Uimahallit, jäähallit, varastorakennukset, liikenteen rakennukset sekä rakennukseen liittyvät tai erilliset moottoriajoneuvosuojat ehdotetaan tulemaan energiatodistusmenettelyn piiriin. Puolustushallinnon käytössä olevat rakennukset tulisivat menettelyn piiriin osittain. Muutos ei koskisi sellaisia puolustushallinnon rakennuksia, joihin tai joiden käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa. Väliaikaisiin rakennuksiin liittyvää poikkeusta rajattaisiin siten, että energiatodistusmenettelystä vapautettaisiin vain sellaiset väliaikaiset rakennukset, joiden käyttöaika on enintään kaksi vuotta. Suojellut rakennukset tulisivat menettelyn piiriin. Vain siinä tapauksessa, jos rakennuksen luonne tai ulkonäkö muuttuisi vaatimuksen vuoksi tavalla, jota ei voida pitää hyväksyttävänä, rakennus voisi jäädä edelleen menettelyn ulkopuolelle.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2016.

SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	3
1 NYKYTILA.....	3
Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi.....	3
Kansallinen lainsäädäntö.....	4
Euroopan komission tietopyyntö.....	4
2 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....	5
3 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	5
3.1 Taloudelliset vaikutukset.....	5
Yleistä.....	5
Vaikutukset kotitalouksien taloudelliseen asemaan.....	5
Vaikutukset yritysten taloudelliseen asemaan.....	6
Vaikutukset valtion ja kuntien taloudelliseen asemaan.....	6
3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	7
3.3 Ympäristövaikutukset.....	8
3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset.....	9
4 ASIAN VALMISTELU.....	9
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	11
1 LAKIEHDOTUKSEN PERUSTELUT.....	11
2 VOIMAANTULO.....	12
3 SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS.....	12
LAKIEHDOTUS.....	14
Laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta.....	14
LIITE.....	16
RINNAKKAISTEKSTI.....	16
Laki rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta.....	16

YLEISPERUSTELUT

1 Nykytila

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi

Uudelleenlaaditussa Euroopan parlamentin ja neuvoston rakennusten energiatehokkuudesta antamassa direktiivissä (2010/31/EU, jäljempänä *rakennusten energiatehokkuusdirektiivi*) säädetään vähimmäisvaatimukset rakennusten energiatodistusmenettelylle.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 4 artiklan 2 kohdan mukaan jäsenvaltiot voivat jättää vahvistamatta tai soveltamatta artiklassa tarkoitettuja vaatimuksia seuraavien rakennusluokkien osalta:

a) rakennukset, joita suojellaan virallisesti osana määrättyä ympäristöä tai niiden erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi, siltä osin kuin niiden luonne tai ulkonäkö muuttuisi tiettyjen energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä;

b) rakennukset, joita käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;

c) väliaikaiset rakennukset, joiden käyttöaika on enintään kaksi vuotta, teollisuuslaitokset, korjaamot ja muut kuin asuinkäyttöön tarkoitetut maatarakennukset, joissa energian tarve on alhainen, sekä muut kuin asuinkäyttöön tarkoitetut maatarakennukset, joita käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

d) asuinrakennukset, joita käytetään tai jotka on tarkoitettu käytettäväksi joko vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa tai vaihtoehtoisesti rajoitetun ajan vuodessa ja joiden arvioitu energiankulutus on vähemmän kuin 25 prosenttia ympärivuotisen käytön kulutuksesta;

e) yksittäiset rakennukset, joiden hyötypinta-ala on yhteensä alle 50 m².

Mainittu 4 artikla koskee energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten vahvistamista, mutta 12 artiklan 6 kohta mahdollistaa poikkeuslistan soveltamisen myös rakennusten energiatodistusten antamiseen ja käyttämiseen.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 9 artiklassa säädetään, että uudisrakentamisessa siirrytään lähes nollaenergiarakentamiseen. Ympäristöministeriö asetti 13 päivänä tammikuuta 2015 lainsäädäntöhankkeen, jossa valmistellaan uudistuksen täytäntöönpanoa varten tarvittavaa kansallista lainsäädäntöä. Tavoitteena valmistelussa on, että asiaan liittyvä hallituksen esitys voitaisiin antaa eduskunnalle vuoden 2016 syysistuntokaudella käsiteltäväksi. Valmistelutyössä arvioidaan rakennusten energiatehokkuuden laskentatavan muutostarpeet. Samassa yhteydessä tarkastellaan myös energiamuodon kertoimien lukuarvoja, joita käytetään rakennuksen energiatehokkuuden määrittämisessä.

Kansallinen lainsäädäntö

Energiatodistusmenettelyn kansallista täytäntöönpanoa varten säädettiin laki rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013), jäljempänä *energiatodistuslaki*. Energiatodistuslaki tuli voimaan kesäkuun alusta 2013. Lain nojalla annetulla ympäristöministeriön asetuksella rakennuksen energiatodistuksesta (176/2013) on tarkemmin säädetty muun muassa energiatodistuksessa annettavista tiedoista ja energiatodistuslomakkeesta. Energiatodistusmenettelyä koskevaa kansallista täytäntöönpanoa täydennettiin lailla rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä (147/2015). Laki tuli voimaan toukokuun alusta 2015.

Rakennusten energiatehokkuutta koskevia säännöksiä on annettu maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999), valtioneuvoston asetuksessa rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (9/2013), ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten energiatehokkuudesta (2/11, Suomen rakentamismääräyskokoelman osa D3) ja ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/13).

Euroopan komission tietopyyntö

Suomi on vastaanottanut 2 päivänä kesäkuuta 2015 rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoon liittyvän Euroopan komission tietopyynnön (EU Pilot 7636/15/ENER). Manner-Suomen osalta tietopyyntö koskee eräiltä osin energiatodistusmenettelyä ja energiatodistuslakia. Tietopyynnössä todetaan kansallisen lainsäädännön osittainen vastaamattomuus direktiiviin nähden siltä osin, miten rakennuksia ja rakennusten tiloja on jätetty energiatodistukseen liittyvien veloitteiden soveltamisalan ulkopuolelle. Komission mukaan soveltamisalan ulkopuolelle jätetään enemmän rakennuksia kuin direktiivin 12 artiklan 6 kohta, jossa viitataan 4 artiklan 2 kohdassa esitettyyn tyhjentävään luetteloon, sallii. Komissio toteaa pitävänsä kansallista täytäntöönpanoa virheellisenä energiatodistuslain 3 §:n 1 momentissa olevan luettelon kuuden kohdan osalta (kohdat 2, 3, 4, 6, 8 ja 9).

Manner-Suomen osalta 8 päivänä syyskuuta 2015 annetussa selvityksessä tietopyyntöön kansallisen lainsäädännön vastaamattomuus on myönnetty joiltain osin. Tällaisia rakennuksia tai tiloja on todettu olevan osa tilapäisistä ja määräaikaista rakennuksista, uimahallit, jäähallit, varastorakennukset, liikenteen rakennukset, rakennukseen liittyvät tai erilliset moottoriajoneuvosuojat sekä osa puolustushallinnon käytössä olevista rakennuksista.

Komissio hylkäsi 16 päivänä marraskuuta 2015 vastauksessaan Suomen selvityksen tietopyyntöön. Rakennusten energiatodistusten osalta, koskien Manner-Suomea, todetaan edelleen virallisesti suojeltujen rakennusten osalta, että mahdollisuus jättää virallisesti suojellut rakennukset vaatimusten ulkopuolelle rajoittuu tapauksiin, joissa rakennusten ”luonne tai ulkonäkö muuttuisi... vaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä”. Voimassa olevassa laissa virallisesti suojellut rakennukset on jätetty soveltamisalan ulkopuolelle. Komissio toteaa, että koska tätä lisäedellytystä ei ole mainittu Suomen lainsäädännössä, vaatimusten saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä voidaan edelleen pitää puutteellisenä.

2 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Energiatodistuksia esitetään muutettavaksi siten, että Euroopan komission toteama kansallisen lainsäädännön vastaamattomuus rakennusten energiatehokkuusdirektiiviin nähden saadaan poistettua Manner-Suomen osalta. Sen vuoksi esitetään muutettavaksi energiatodistuksia sillä osin, miten rakennuksia ja rakennusten tiloja jätetään energiatodistuksiin liittyvien velvollisuuksien soveltamisalan ulkopuolelle.

3 Esityksen vaikutukset

3.1 Taloudelliset vaikutukset

Yleistä

Väestötietojärjestelmän Rakennus- ja huoneistorekisterin (RHR) mukaan vuoden 2013 lopussa varastorakennuksia oli kaikkiaan 13 967, joista teollisuusvarastoja 655, kauppavarastoja 3 169 ja muita varastorakennuksia 10 143. Liikenteen rakennuksista oli rautatie- ja linja-autoasemia sekä lento- ja satamaterminaaleja yhteensä 388, tietoliikenteen rakennuksia 2 983 ja muita liikenteen rakennuksia 3526. Kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksia oli 29 689 ja pysäköintitaloja 164. Opetus- ja kulttuuriministeriön tietojen mukaan vuonna 2014 oli uimahalleja ja kylpylöitä kaikkiaan 218 ja jäähalleja 220.

Esitykseen liittyviä vaikutuksia arvioitaessa on huomattava, että energiatodistusvelvollisuudet koskevat vain rakennuksia, joissa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisen sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi. Edellä luetelluista lukumäärätiedoista ei kuitenkaan ilmene, käytetäänkö rakennuksessa energiaa lämmitykseen tai jäähdytykseen. Esimerkiksi varastorakennuksista sekä kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennuksista vain osassa käytetään energiaa mainittuihin tarkoituksiin. Tällöin vain nämä rakennukset tulisivat uudistuksen myötä energiatodistusmenettelyn piiriin. Lisäksi energiatodistuksiin liittyvät velvollisuudet eivät koske rakennuksia, joiden pinta-ala on enintään 50 neliometriä.

Virallisesti suojeltuja rakennuksia arvioidaan velvoitteiden piiriin tulevan enimmillään 20 000–25 000 rakennusta.

Osalle edellä mainituista rakennuksista, erityisesti uimahalleille, on jo aiemmin tehty vielä voimassa olevia energiatodistuksia, jolloin uuden todistuksen laatimiselle ei ole tarvetta. Lisäksi velvollisuus energiatodistuksen teettämiseen liittyy vain tiettyihin tilanteisiin eli rakennuslupamenettelyyn, myynti- ja vuokraustilanteisiin sekä joissain tapauksissa velvoitteeseen todistuksen esille laittamisesta.

Jos rakennusten energiankulutus vähenee toteuttamalla energiatodistuksessa suositeltuja kustannustehokkaita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä, syntyy säästöjä pidemmällä aikavälillä.

Vaikutukset kotitalouksien taloudelliseen asemaan

Esitys ei tule vaikuttamaan juurikaan kotitalouksien taloudelliseen asemaan. Ainoastaan moottoriajoneuvosuojilta eli autohalleilta ja —talleilta uudistuksen toteutumisen myötä vaadittaviin energiatodistuksiin voi liittyä suoria taloudellisia vaikutuksia kotitalouksille. Myös virallisesti suojeltuja rakennuksia on jonkin verran yksityisomistuksessa. Suuri osa virallisesti suojeltuja rakennuksia on kaavalla suojeltuja. Kaavalla suojeltujen rakennusten lukumäärää ei ole tilastoitu, mutta niitä arvioidaan olevan kaikkiaan 15 000—20 000. On tavallista, että suojellut yksityisomistuksessa olevat rakennukset ovat juuri kaavalla suojeltuja rakennuksia. Lisäksi esimerkkinä voidaan mainita Maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen mukaiseen maailmanperintöluetteloon kuuluva Vanha Rauma, jonka arviolta 600 rakennuksesta pääosa on yksityisomistuksessa.

Vaikutukset kotitalouksille liittyisivät todistuksen hankintaan lisäkustannuksina tai todistuksen käytön vaikutuksiin erityisesti rakennuksen myynti- tai vuokraustilanteissa. Olemassa olevan omakotitalon energiatodistus maksoi vuonna 2014 keskimäärin 300—360 euroa. Tieto perustuu Motiva Oy:n energiatodistuksen laatijoille tekemään kyselyyn.

Vaikutukset yritysten taloudelliseen asemaan

Yrityksille taloudellisia vaikutuksia voivat aiheuttaa tilapäiset ja määräaikaiset rakennukset, jotka eivät täytä uutta väliaikaisen rakennuksen määritelmää, yksityiset uimahallit ja jäähallit, varistorakennukset sekä moottoriajoneuvosuojat. Myös yrityksillä on omistuksessaan virallisesti suojeltuja rakennuksia. Vaikutuksia syntyisi tarpeesta teettää energiatodistus myynti- ja vuokraustilanteissa olemassa oleville rakennuksille, joilla sitä ei vielä ole. Myös tällaiset uudisrakennukset tarvitsisivat energiatodistuksen.

Rakennusten energiatodistusten hinnat vaihtelevat merkittävästi kohteiden ominaisuuksista riippuen. Edellä mainituille erityisrakennuksille hankittavat energiatodistukset voivat luonnollisesti maksaa huomattavasti enemmän kuin olemassa olevan omakotitalon todistuksen keskimääräinen hinta, eli 300—360 euroa, on.

Energiatodistusten laatijoilta tultaisiin tilaamaan jonkin verran nykyistä enemmän energiatodistuksia, kun energiatodistusten piiriin tulisi uusia rakennuksia. Todistusten laatiminen erityiskohteille, kuten virallisesti suojelluille rakennuksille, vaatii lisäkoulutautumista.

Vaikutukset valtion ja kuntien taloudelliseen asemaan

Valtiolle ja kunnille taloudellisia vaikutuksia aiheuttaisivat energiatodistusten hankinta niiden rakennusten rakentamisen, myynnin tai vuokrauksen yhteydessä. Rakennusten joukossa on myös rakennuksia, joita koskee energiatodistuslain 7 §:n mukainen velvoite asettaa energiatodistus yleisön nähtäville, kun viranomainen tai laitos tarjoaa julkisia palveluja tiloissa, joiden kerrosala yhdessä rakennuksessa ylittää 250 neliometriä. Kustannusten lisäys riippuu siitä, kuinka paljon velvollisuuksien piiriin tulevia rakennuksia viranomaisella on omistuksessaan tai kunnossapitovastuullaan sekä se, onko rakennuksilla jo olemassa energiatodistus.

Valtion tai kuntien rakennuksissa on määräaikaista tai tilapäisiä rakennuksia, jotka eivät täytä uutta väliaikaisen rakennuksen määritelmää. Tällaisia ovat lähinnä väliaikaiseen käyttöön tarkoitettut koulu- ja päiväkotirakennukset sekä väistötarkoituksiin tarkoitettut rakennukset. Lisäksi osa uimahalleista, jäähalleista, varastorakennuksista, liikenteen rakennuksista sekä mootoriajoneuvosuojista on valtion tai kuntien omistuksessa tai pitkäaikaisessa hallinnassa. Siitä, miten paljon tällaisia rakennuksia on, ei ole saatavissa tilastotietoa. Puolustushallinnon käytössä olevien rakennusten osalta esitetty muutos arvioidaan vaikutuksiltaan hyvin vähäiseksi.

Suojelluista rakennuksista suuri osa on kaavalla suojeltuja rakennuksia, arviolta yhteismäärältään 15 000—20 000, joista osa on viranomaisten omistuksessa tai hallinnassa. Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) tai sitä edeltävien lakien sekä valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) nojalla suojeltuja rakennuksia tai rakennusryhmiä on yhteensä noin 1 100. Viranomaisten välisellä vuonna 1998 solmitulla sopimuksella menettelytavoista valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämiseksi ja suojelemiseksi on suojeltu vajaat 900 rakennusta. Maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon kuuluvia kohteita on seitsemän. Näistä useimmat käsittävät rakennuksia.

Valtion rakennusvarallisuutta hoitaa pääasiallisesti Senaatti-kiinteistöt. Sillä on hallinnassaan muun muassa runsaasti virallisesti suojeltuja rakennuksia. Näitä myydään tai vuokrataan uudelle vuokralaiselle harvoin. Yleisöpalvelutiloista sen hallinnoimissa rakennuksissa ei ole saatavilla tietoa.

Suomen Kuntaliiton mukaan työ- ja elinkeinoministeriön kanssa tehdyissä Kuntien energiatehokkuussopimuksessa tai energiaohjelmassa on asukasluvun perusteella arvioituna noin 75 % kuntasektorin rakennuskannasta. Energiankulutuksen kannalta merkittävimmille kuntien kohteille on jo tehty tai tehdään energiakatselmus. Sen perusteella laaditaan myös energiatodistus toimenpidesuosituksineen. Vanhat energiatodistukset olisivat edelleen voimassa tekoajankohdansa mukaisesti. Jos todistus tehdään energiakatselmuksen yhteydessä, ei siitä aiheudu merkittäviä lisäkustannuksia.

Suomen Kuntaliitto arvioi kuntien keskimäärin käytössä olevista väliaikaisista rakennuksista, lukumäärältään 100—200, mahdolliseksi lisäkustannukseksi 100 000—200 000 euroa, joka toistuisi kahden vuoden välein aiemman viiden vuoden sijasta. Virallisesti suojeltujen rakennusten määräksi arvioidaan 1 500, joista 600—800 voisi tulla uutena todistusmenettelyn piiriin. Kertaluonteiseksi lisäkustannukseksi arvioidaan 600 000—800 000 euroa. Lisäksi kunnilla ja kuntaliitoilla arvioidaan olevan varastorakennuksia yhteensä 1 800, joista arviolta 900 on lämmitettyjä tai jäähdytettyjä. Näistä uudisrakennettavia, myytäviä tai vuokrattavia on vuosittain 40—50, ja yhteensä vuotuinen energiatodistusten hankintakustannus lisääntyy 40 000—50 000 euroa vuodessa.

3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Uudistus lisää valtion ja kuntien viranomaisten työmäärää. Viranomaisten velvollisuus huolehtia energiatodistusten hankkimisesta ja käyttämisestä rakentamisen, myynnin ja vuokrauk-

sen yhteydessä koskee uudistuksen jälkeen jonkin verran nykyistä suurempaa rakennuskantaa. Energiatodistuksen esillelaittovelvollisuuden johdosta työmäärän arvioidaan lisääntyvän myös jonkin verran.

Esimerkiksi Helsingin kaupunki on arvioinut, että muutos lisääisi velvoitetta todistusten laatimiseen uimahallien, jäähallien, varastorakennusten ja liikenteen rakennusten sekä niiden tilapäisten rakennusten osalta, joiden käyttöaika on yli kaksi vuotta. Tilapäisiä rakennuksia on kaupungilla erityisen paljon koulujen ja päiväkotien lisä- ja väistötiloina. Muutos tarkoittaisi, että Helsingin kaupungin tulisi teettää energiataodistuksia lisää arviolta noin sataan rakennukseen nykyisen lain piirissä olevien yli 700 rakennuksen lisäksi. Arvioon eivät sisälly energiataodistusmenettelyn piiriin tulevat virallisesti suojellut rakennukset.

Myös valtion tehtävät lisääntyisivät. Senaatti-kiinteistöt, jolla on hallinnoinnissaan muun muassa runsaasti virallisesti suojeltuja rakennuksia, on arvioinut uudistuksen vaikutukset vähäisiksi.

Kyseessä olevat rakennukset lisäävät myös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen valvontatyötä jonkin verran, koska muun muassa valvottavien energiataodistusten määrä lisääntyy.

Esitys lisää myös jonkin verran energiataodistuksiin liittyvän ohjeistuksen, koulutuksen ja neuvonnan tarvetta. Arvioidaan, että opas- ja viestintämateriaalin tuottaminen aiheuttaa jonkin verran lisäkustannuksia, jotka saadaan katettua käytettävissä olevalla rahoituksella.

3.3 Ympäristövaikutukset

Kun rakennuksia tulee lisää energiataodistusmenettelyn piiriin, todistuksilla tavoitellut myönteiset vaikutukset energiansäätöön ja uusiutuvan energian käytön lisääntymiseen rakennuksissa lisääntyvät jonkin verran. Uusi todistuksen piiriin tuleva rakennuskanta ei ole kovin suuri, joten vaikutustenkin voidaan ennakoida jäävän melko vähäisiksi.

Uimahallit, jäähallit ja liikenteen rakennukset ovat sen tyyppisiä erityisrakennuksia, jossa käytetään paljon energiaa tai joiden energiankäyttö saattaa vaihdella paljon niiden kulloisenkin käytön mukaan. Osassa näistä rakennuksista runsaan energiankäytön vuoksi niiden energiatehokkuuteen on jo kiinnitetty erityistä huomiota. Sen vuoksi energiataodistusten laatimisen ja käytön arvioidaan tuovan kohteittain hyvin vaihtelevasti vaikutuksia rakennusten energiatehokkuuteen.

Nykyisin voimassa olevien säännösten mukaan autohalleille tai -talleille ei ole edellytetty energiataodistusten laatimista tai käyttöä. Pientalon yhteydessä oleva autotalli on tyyppillisesti pinta-alaltaan alle 50 m², jolloin todistuksen laatimiseen ei tulisi edelleenkään velvollisuutta.

Energiataodistuksen laatiminen ei sinänsä vaikuta rakennukseen, vasta todistukseen sisältyvien toimenpidesuosituksen toteuttaminen vaikuttaa. Jotta virallisesti suojeltujen rakennusten luon-

teeseen tai ulkonäköön ei puututtaisi tavalla, jota ei voida pitää hyväksyttävänä, tulisi toimenpidesuosituksissa ottaa huomioon rakennuksen erityisluonne.

3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset

Esityksellä ei ole merkittäviä yhteiskunnallisia vaikutuksia.

4 Asian valmistelu

Energiatodistusvelvollisuuksien kohteeksi tulevia rakennuksia ja tiloja koskevan uudistuksen valmistelu on tehty virkatyönä ympäristöministeriössä. Valmistelu on tehty yhdenmukaisesti sen kanssa, mitä Manner-Suomi on vastannut Euroopan komission selvityspyyntöön rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoon liittyen. Komission hylättyä vastauksen valmistelussa otettiin vielä huomioon se suojeltuja rakennuksia koskeva huomio, joka oli rakennusten energiatodistussäädännön osalta aiheuttanut hylkäämisen.

Hallituksen esitysluonnoksesta pyydettiin lausuntoa 48 taholta. Lausuntoaika alkoi 1 päivänä lokakuuta 2015 ja päättyi 15 päivänä marraskuuta 2015. Lausuntopyyntö oli nähtävänä ympäristöministeriön verkkosivuilla ja asiakirjoista voivat antaa lausuntonsa muutkin kuin lausuntopyynnön jakelussa mukana olleet tahot. Lausuntoja saatiin kaikkiaan 38 kappaletta. Lausunnon antoivat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus, Energiateollisuus ry, Ensto Oy, GBC Suomi ry, Helen Oy, Helsingin kaupunki, Kilpailu- ja kuluttajavirasto, Lempäälän kunta, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Motiva Oy, Museovirasto, MX6 teknologiat Oy ja Digital Lasso Solutions Oy, Osakeyhtiö lamit.fi, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Rakennusteollisuus RT ry, Rakennustietosäätiö RTS, Rakli ry, Raksystems Insinööritörmistö Oy, Ramboll Finland Oy, Senaatti-kiinteistöt, Suomen Isännöintiliitto ry, Suomen Jääkiekkoliitto Ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kiinteistönvälittäjäliitto ry, Suomen Kuntaliitto, Suomen LVI-liitto SULVI ry, Suomen luonnonsuojeluliitto, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen Yrittäjät ry, Suunnittelu- ja konsultointiyritykset SKOL ry, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry, Sähkölämmitysfoorumi ry, Talotekniikkateollisuus ry, TJPöwer/ Timo Jokinen, DI Kauko Tulla ja valtiovarainministeriö.

Puolustusministeriöltä pyydettiin ja saatiin lausunto koskien puolustushallinnon käytössä olevia rakennuksia jo ennen varsinaista lausuntopyyntöä. Komission hylättyä Suomen vastauksen selvityspyyntöön, jonka johdosta tuli tarpeelliseksi muuttaa virallisesti suojeltuja rakennuksia koskevalta osin lain 3 §:n 1 momentin kohtaa 6, pyydettiin tältä osin lausunto vielä opetus- ja kulttuuriministeriöltä, museovirastolta ja Senaatti-kiinteistöiltä. Museovirasto ja Senaatti-kiinteistöt antoivat lausunnon. Myös Suomen Kuntaliitolta pyydettiin ja saatiin tältä osin lausunto sekä pyynnöstä myös täsmennys muilta osin kuntiin kohdistuvista taloudellisista vaikutuksista.

Lausunnoissa eräiden energiatodistusmenettelyn ulkopuolelle jätettyjen rakennustyyppien ottamiseen menettelyn piiriin suhtauduttiin pääasiallisesti ymmärtävästi tai niistä ei lausuttu lainkaan. Eräissä lausunnoissa vastustettiin uudistusta joko kokonaan tai joiltain osin. Uudistuksen nähtiin lisäävän turhaan byrokratiaa ja kustannuksia. Esitettiin myös erilaisia lähinnä

eri rakennustyyppien tai tilojen energiatehokkuuden määrittämiseen liittyviä kommentteja. Todistusten vertailtavuuden ennen ja jälkeen muutoksen nähtiin eräiden lausuntojen mukaan heikentyvän.

Lausunnonle lähetetyssä hallituksen esitysluonnoksessa oli ehdotettu myös energiatodistuksen sisällölliseen kehittämiseen liittyviä säännösmuutoksia. Esitysluonnos sai tältä osin ristiriitaisen ja osittain myös varsin kielteisen palautteen lausunnonantajilta. Esitysehdotusta pidettiin tältä osin joko osittain tai kokonaan hyvänä, jatkokehitystä vaativana tai huonona esimerkiksi sen vuoksi, että energiatehokkuuden laskentaperusteita tai energiamuotojen kertoimia ei nyt ehdotettu muutettaviksi. Eräät lausunnonantajat painottivat sitä, että ehdotettu energiatodistuksen sisällöllinen muutos ei vastaa asiaan liittyvää eduskunnan lausumaa. Tässä viitattiin eduskunnan lausumaan, jonka eduskunta hyväksyi hylätessään kansalaisaloitteessa (KAA 1/2014 vp) ehdotetun energiatodistuslain muutoksen. Osa lausunnonantajista totesi, että energiatodistus uudistus tulee valmistella yhdessä uudisrakentamisen lähes nollaenergiarakennuksiin siirtymistä koskevan lainsäädännön valmistelun kanssa. Jatkuvien muutosten tekemisen energiatodistukseen todettiin vain vaikeuttavan asiaa.

Hallituksen esitysehdotuksesta on käyty kuntalain (410/2015) 11 §:n mukainen neuvottelu ja se on käsitelty Kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnassa.

Jatkovalmistelussa päädyttiin siihen, että uudistustyö jaksotetaan kahteen vaiheeseen. Hallitus antaa esityksen eduskunnalle niistä lainmuutoksista, jotka ovat tarpeen kansallisen lainsäädännön saattamiseksi direktiivinmukaiseksi. Energiatodistuksen sisällöllistä kehitystä koskevaa valmistelutyötä jatketaan samanaikaisesti lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymistä uudisrakentamisessa koskevan valmistelutyön kanssa.

Lausuntojen sekä Kuntatalouden ja -hallinnon neuvottelukunnan käsittelyn perusteella täydennettiin muun muassa vaikutusarviointeja erityisesti virallisesti suojeltujen rakennusten sekä kunnille tulevien taloudellisten vaikutusten osalta. Esitykseen tehtiin myös teknisluonteisia korjauksia.

vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä”. Koska tätä lisäedellytystä ei ole voimassa olevassa säännöksessä mainittu, vaatimusten saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä voidaan pitää puutteellisena. Säännöksen kohta ehdotetaan muutettavaksi vastaamaan direktiivin mainitun kohdan sanamuotoa.

Lisäksi kohdasta poistettaisiin lainsäädäntöteknisistä syistä maininta valtion omistamien rakennusten suojelusta annetusta asetuksesta ja otetaan sen sijaan maininta rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain tai sitä edeltävien säännösten mukaisista päätöksistä. Nämä säännökset kattavat myös mainitun asetuksen nojalla annetut, edelleen voimassa olevat suojelupäätökset.

Momentin kohta 9 on koskenut puolustushallinnon käytössä olevia rakennuksia. Direktiivin poikkeuslistalla ei ole mainintaa näistä rakennuksista. Mikään Euroopan unionin jäsenvaltio ei kuitenkaan ole velvollinen antamaan tietoja, joiden ilmaisemisen se katsoo keskeisten turvallisuusasetujensa vastaiseksi (Sopimus Euroopan unionin toiminnasta 346 artiklan 1 kohdan a alakohta). Ehdotetaan, että puolustushallinnon käytössä olevia rakennuksia koskeva poikkeus poistetaan poikkeusluettelosta lukuun ottamatta sellaisia puolustushallinnon käytössä olevia rakennuksia, joihin tai joiden käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa. Rajaus on tarpeen maanpuolustuksen edun vuoksi. Energiatodistuksen saa laatia pätevyitynyt henkilö ja todistuksen laatiminen edellyttää olemassa olevassa rakennuksessa paikan päällä havainnointia. Pätevyys voi olla myös muussa maassa hankittu ja todistuksia myös käytännössä tehdään ulkomailta käsin. Maankäyttö- ja rakennuslain 146 §:ssä on lisäksi poikkeus koskien rakentamista puolustustarkoitusta varten. Välittömästi puolustustarkoituksiin liittyvät rakennukset on rajattu rakennustyön viranomaisvalvonnan ulkopuolelle eikä energiatodistusta tarvita lupamenettelyä varten.

2 Voimaantulo

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2016.

Energiatodistuslain ehdotetulla muutoksella tulisi energiatodistusmenettelyn piiriin uusia rakennusluokkia ja rakennusten tiloja. Koska myös jo olemassa oleville mainitunlaisille rakennuksille tai tiloille tulee tämän vuoksi myynnin, vuokrauksen tai esille laittovelvoitteen vuoksi tehdä energiatodistuksia, on syytä säätää siirtymäjärjestelyistä. Siirtymäjärjestelyillä turvattaisiin, että todistusten laatiminen ei ruuhkautuisi ja pätevyityneitä energiatodistusten laatijoita olisi käytettävissä riittävästi todistusten laatimiseen. Käyttöön lain voimaantullessa jo otettuihin rakennuksiin ehdotetaan sovellettavaksi uutta 3 §:n 1 momenttia tammikuun 1 päivästä 2017 lukien. Siihen saakka tällaisiin rakennuksiin tai rakennuksen tiloihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

3 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanoon liittyvän Euroopan komission tietopyynnön mukaan Manner-Suomi menetellyt mainitun direktiivin vastaisesti jättäessään eräi-

tä rakennusluokkia ja rakennusten tiloja energiatodistusmenettelyn ulkopuolelle. Jäsenvaltio on velvollinen saattamaan kansallisen lainsäädäntönsä direktiivin sisällön mukaiseksi.

Perustuslain 20 §:n 1 momentin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Rakennusten energiatodistuksilla edistetään rakennusten energiatehokkuutta ja sen myötä säästeliästä ja kestäväällä tavalla toteutettua luonnonvarojen käyttöä tavoitteena erityisesti ilmastomuutoksen hillintä ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen. Rakennuksen energiatodistuksen hankkimisesta, laatimisesta, käytöstä ja muusta todistusmenettelystä aiheutuu eräiden perusoikeuksien toteutumisen vähäistä rajoittumista, joka on kuitenkin tarpeellista edellä mainittujen tavoitteiden toteuttamiseksi.

Nykyistä useampien rakennusten ja rakennusten tilojen tullessa energiatodistusten piiriin todistuksilla tavoiteltavien vaikutusten arvioidaan jossain määrin lisääntyvän. Kun todistuksilla kiinnitetään huomiota rakennusten energiatehokkuuteen, pyrkimyksenä on saada aikaan energiansäästövaikutuksia. Vaikutukset myynti- tai vuokraustilanteissa voivat koskea sekä kysyntää että myyntihintoja tai vuokria. Yksittäisissä sopimuksissa hinnat ja vuokrat määräytyvät kuitenkin edelleen vapaasti markkinoilla. Arvioidaan, että ehdotetulla muutoksella ei ole vaikutusta energiatodistusten hintaan. Perustuslain 15 §:n mukaista omaisuudensuojaa ei muutoksen jälkeenkään rajoiteta siten, että se vaikuttaisi esimerkiksi omistajan vapautteen käyttöä omaisuuttaan tai olisi muutoin perustuslakivaliokunnan tulkintakäytännön perusteella ongelmallista (esimerkiksi PeVL 6/2010 vp.)

Myös puolustushallinnon rakennukset esitetään otettaviksi lainmuutoksella energiatodistusmenettelyn piiriin. Kuitenkin sellaisille puolustushallinnon käytössä oleville rakennuksille, joihin tai joiden käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa, energiatodistusmenettelyä ei edelleenkaan ulotettaisi. Ympäristöministeriö pyysi hallituksen esityksen valmistelun aikana puolustusministeriöltä lausunnon koskien puolustushallinnon rakennuksia. Tehty ehdotus on puolustusministeriön antaman lausunnon mukainen. Osittainen rakennuskannan rajaaminen edelleen todistusmenettelyn ulkopuolelle on maanpuolustuksen edun kannalta välttämätön. Todistuksen laatiminen vaatii havainnointia paikan päällä, kun todistus tehdään olemassa olevalle rakennukselle. Todistuksia voivat tehdä säädetyt edellytykset täyttävät pätevoityneet energiatodistuksen laatijat, myös muut kuin Suomessa asuvat henkilöt. Välittömästi puolustustarkoituksiin liittyvät rakennukset on rajattu rakennustyön viranomaisvalvonnan ulkopuolelle (maan käyttö- ja rakennuslain 146 §), joten energiatodistuksia ei tarvita rakennuslupaa varten. Kun rajauksesta vielä säädettäisiin lailla, ottaen huomioon perustuslain 2 §:n 3 momentin, sääntely ei muodostu perustuslain kannalta ongelmalliseksi (esimerkiksi PeVL 51/2006 vp).

Muilta osin lainmuutosesitys ei tuo muutosta siihen, mitä on esitetty energiatodistuslain suhteesta perustuslakiin tai säätämisyjärjestykseen hallituksen esityksessä (HE 161/2012).

Edellä esitetyillä perusteilla ehdotus laiksi voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

9) sellaista puolustushallinnon käytössä olevaa rakennusta, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa.

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä _____ kuuta 20__ .

Lakia sovelletaan ennen lain voimaantuloa käyttöön otettuun rakennukseen tai rakennuksen tilaan kuitenkin vasta 1 päivästä tammikuuta 2017. Siihen saakka tällaisiin rakennuksiin tai rakennuksen tiloihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Helsingissä 7 päivänä tammikuuta 2016

Pääministerin estyneenä ollessa, kunta- ja uudistusministeri

Anu Vehviläinen

Maatalous- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3 §:n 1 momentti seuraavasti:

Voimassa oleva laki

Ehdotus

3 §

3 §

Velvollisuuksien kohteena olevat ja niistä vapautetut rakennukset

Velvollisuuksien kohteena olevat ja niistä vapautetut rakennukset

Tässä laissa säädetty velvollisuudet hankkia energiatodistus ja käyttää sitä koskevat rakennusta, jossa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmastolosuhteiden ylläpitämiseksi. Velvollisuudet eivät kuitenkaan koske:

1) rakennusta, jonka pinta-ala on enintään 50 neliometriä;

2) loma-asumiseen tarkoitettua rakennusta, jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen;

3) tilapäistä tai määräaikaista rakennusta;

4) teollisuus- ja korjaamorakennusta, *uimahallia, jäähallia, varastorakennusta, liikenteen rakennusta sekä rakennukseen liittyvää tai erillistä moottoriajoneuvosuojaa*;

5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettua maatilarakennusta, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

6) rakennusta, joka on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisella kaavalla, valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985), ra-

Tässä laissa säädetty velvollisuudet hankkia energiatodistus ja käyttää sitä koskevat rakennusta, jossa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmastolosuhteiden ylläpitämiseksi. Velvollisuudet eivät kuitenkaan koske:

1) rakennusta, jonka pinta-ala on enintään 50 neliometriä;

2) loma-asumiseen tarkoitettua rakennusta, jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen;

3) *väliaikaista rakennusta, jonka käyttöikä on enintään kaksi vuotta*;

4) teollisuus- ja korjaamorakennusta;

5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettua maatilarakennusta, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

6) rakennusta, joka on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisella kaavalla, rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) tai sitä edeltävien

kennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) tai sitä edeltävien lakien mukaisella päätöksellä taikka rakennusta, joka sijaitsee maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaisessa maailmanperintöluetteloon hyväksytyssä kohteessa tai on kohteena viranomaisten välisessä rakennuksen suojelua koskevassa sopimuksessa;

7) kirkkoa tai muuta uskonnollisen yhteisön omistamaa rakennusta, jossa on vain koostumiseen tai hartauden harjoittamiseen taikka näitä palvelemaan toimintaan tarkoitettuja tiloja;

8) kasvihuonetta, väestönsuojaa tai muuta rakennusta, jonka käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos niihin sovelletaisiin rakennusten energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ja määräyksiä; eikä

9) puolustushallinnon käytössä olevaa rakennusta.

säännösten mukaisella päätöksellä taikka rakennusta, joka sijaitsee maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaisessa maailmanperintöluetteloon hyväksytyssä kohteessa tai on kohteena viranomaisten välisessä rakennuksen suojelua koskevassa sopimuksessa, *edellyttäen, että rakennuksen luonne tai ulkonäkö muuttuisi vaatimusten vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä;*

7) kirkkoa tai muuta uskonnollisen yhteisön omistamaa rakennusta, jossa on vain koostumiseen tai hartauden harjoittamiseen taikka näitä palvelemaan toimintaan tarkoitettuja tiloja;

8) kasvihuonetta, väestönsuojaa tai muuta rakennusta, jonka käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos niihin sovelletaisiin rakennusten energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ja määräyksiä; eikä

9) sellaista puolustushallinnon käytössä olevaa rakennusta, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa.

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuu-
ta 20 .*

Lakia sovelletaan ennen lain voimaantuloa käyttöön otettuun rakennukseen tai rakennuksen tilaan kuitenkin vasta 1 päivästä tammikuuta 2017. Siihen saakka tällaisiin rakennuksiin tai rakennuksen tiloihin sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.