

**Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia siten, että lakiin lisätään lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä ja rakentamisen energiatehokkuuden olennaisiin teknisiin vaatimuksiin lisätään vaatimus uuden rakennuksen rakentamisesta lähes nollaenergiarakennukseksi. Velvoite siirtyä uusien rakennusten rakentamisessa lähes nollaenergiarakentamiseen sisältyy Euroopan parlamentin ja neuvoston rakennusten energiatehokkuudesta antamaan direktiiviin. Uusien rakennusten energiatehokkuutta määritettäessä energiantarpeet muunnettaisiin edelleen yhteenlaskettavaan muotoon kullekin energiamuodolle määritettävien energiamuodon kertoimien avulla. Energiamuodon kertoimien lukuarvoista säädettäisiin valtioneuvoston asetuksella.

Vaatimus lähes nollaenergiarakennuksista koskee vain uusia rakennuksia. Olemassa olevien rakennusten osalta energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakennus- tai toimenpide-luvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos parannus on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Laissa säädettäisiin myös vaatimuksen soveltamisesta tehtävistä poikkeuksista.

Energiatehokkuuden määrittämistä koskevat tekniset säännökset annettaisiin ympäristöministeriön ja valtioneuvoston asetuksilla. Asetuksenantovaltuuksia ehdotetaan joiltain osin tarkennettaviksi ja myös poistettaviksi siltä osin, kuin ne ovat käyneet tarpeettomiksi.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2017. Uusia säännöksiä sovellettaisiin sellaisiin rakennushankkeisiin, joiden rakennuslupa tulee vireille 1 päivänä tammikuuta 2018 tai sen jälkeen.

---

**SISÄLLYS**

|  |    |
|--|----|
| ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....   | 1  |
| SISÄLLYS.....  | 2  |
| YLEISPERUSTELUT.....   | 4  |
| 1 NYKYTILA.....  | 4  |
| 1.1 Euroopan unionin energiatehokkuuspolitiikka ja direktiivit.....  | 4  |
| Ilmasto- ja energiatavoitteet vuosille 2020 ja 2030.....   | 4  |
| Uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi.....  | 4  |
| Direktiivi uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä.....                             | 6  |
| Energiatehokkuusdirektiivi.....  | 7  |
| Sähkön sisämarkkinoista annettu direktiivi.....  | 7  |
| Ekosuunnittelu- ja energiamerkintädirektiivi.....  | 7  |
| 1.2 Kansalliset ohjelmat ja lainsäädäntö.....  | 8  |
| Hallitusohjelma.....   | 8  |
| Periaatepäätös kestävien ympäristö- ja energiaratkaisujen (cleantech) edistämisestä julkisissa hankinnoissa..... | 8  |
| Maankäyttö- ja rakennuslaki.....   | 8  |
| Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asetukset.....   | 10 |
| Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.....                   | 10 |
| Ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta.....  | 10 |
| Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä.....          | 11 |
| Laki rakennuksen energiatodistuksesta.....   | 11 |
| Ilmastolaki.....   | 12 |
| Sähkömarkkinalaki.....   | 12 |
| Sähkön ja eräiden polttoaineiden valmisteverosta annettu laki.....   | 13 |
| Uusiutuvan energian käytön edistäminen.....  | 13 |
| Vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset.....  | 14 |
| 1.3 Kansainvälinen kehitys.....  | 14 |
| Ruotsi.....  | 14 |
| Tanska.....  | 15 |
| Viro.....  | 15 |
| Norja.....   | 16 |
| Saksa.....   | 16 |
| Alankomaat.....  | 17 |
| Irlanti.....   | 18 |
| 1.4 Nykytilan arviointi.....   | 18 |
| 2 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....  | 20 |
| 2.1 Tavoitteet.....  | 20 |
| 2.2 Toteuttamisvaihtoehdot.....  | 20 |
| Uusiutuvan energian vähimmäisvaatimuksen asettaminen.....  | 20 |
| Rakennuksessa tuotettavan energian hyväksi lukeminen.....  | 20 |
| 2.3 Keskeiset ehdotukset.....  | 22 |
| 3 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....   | 22 |
| 3.1 Taloudelliset vaikutukset.....   | 22 |

## HE 220/2016 vp

|     |  |    |
|-----|--|----|
|     | Vaikutukset kotitalouksien asemaan .....   | 23 |
|     | Vaikutukset yrityksiin .....   | 23 |
|     | Vaikutukset yleiseen talouskehitykseen, kansantalouteen ja julkistalouteen.....                        | 24 |
| 3.2 | Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....  | 25 |
| 3.3 | Ympäristövaikutukset .....   | 25 |
| 3.4 | Yhteiskunnalliset vaikutukset .....  | 25 |
|     | Vaikutukset terveyteen.....  | 25 |
|     | Vaikutukset käyttäjille .....  | 26 |
|     | Vaikutukset työllisyyteen.....   | 26 |
|     | Vaikutukset alueiden elinkeinotoimintaan.....  | 27 |
| 4   | ASIAN VALMISTELU .....   | 27 |
| 4.1 | Valmisteluvaiheet ja -aineisto.....  | 27 |
|     | Työryhmä RES-direktiivin 13 artiklan 4 kohdan täytäntöönpanoa varten.....                              | 27 |
|     | Lähes nollaenergiarakentamisen säädöshanke ja hankeryhmä hallituksen esityksen valmistelemiseksi ..... | 27 |
| 4.2 | Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen.....  | 28 |
| 5   | RIIPPUVUUS MUISTA ESITYKSISTÄ .....  | 30 |
|     | YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT .....   | 31 |
| 1   | LAKIEHDOTUKSEN PERUSTELUT .....  | 31 |
| 2   | TARKEMMAT SÄÄNNÖKSET .....   | 38 |
| 3   | VOIMAANTULO.....   | 38 |
| 4   | SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS.....   | 39 |
|     | LAKIEHDOTUS .....  | 40 |
|     | maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....  | 40 |
|     | LIITE .....  | 42 |
|     | RINNAKKAISTEKSTI.....  | 42 |
|     | maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta .....  | 42 |

## YLEISPERUSTELUT

### 1 Nykytila

#### 1.1 Euroopan unionin energiatehokkuuspolitiikka ja direktiivit

Ilmasto- ja energiatavoitteet vuosille 2020 ja 2030

Euroopan unionin joulukuussa 2008 hyväksymässä ilmasto- ja energiapaketissa asetettiin seuraavat vuoteen 2020 ulottuvat ilmasto- ja energiatavoitteet: kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vähintään 20 prosenttia vuoteen 1990 verrattuna, uusiutuvien energialähteiden osuuden nostaminen keskimäärin 20 prosenttiin EU:n energian loppukulutuksesta ja energiatehokkuuden parantaminen 20 prosentilla verrattuna ilman uusia toimenpiteitä toteutuvaan kehitykseen. Suomelle asetettiin sitova tavoite nostaa uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuus energian kokonaisloppukulutuksesta 38 prosenttiin.

Eurooppa-neuvosto vahvisti lokakuussa 2014 vuoteen 2030 ulottuvaksi kasvihuonekaasujen päästövähennystavoitteeksi vähintään 40 prosenttia vuoteen 1990 verrattuna. Lisäksi uusiutuvan energian osuutta lisätään EU-tasolla vähintään 27 prosenttia ja energiatehokkuutta parannetaan ohjeellisesti 27 prosenttia.

Uudelleenlaadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi

Uudelleenlaadittu Euroopan parlamentin ja neuvoston rakennusten energiatehokkuudesta antama direktiivi (2010/31/EU, jäljempänä *EPBD*) on keskeinen väline EU:n energiatehokkuuspolitiikassa. Direktiivissä edellytetään muun muassa toimia lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymiseksi. Direktiivin 2 artiklan 2 alakohdan mukaan ”lähes nollaenergiarakennuksella” tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määritetty liitteen I mukaisesti. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä olisi hyvin laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia. Direktiivin 9 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltion on varmistettava, että:

- a) 31 päivään joulukuuta 2020 mennessä kaikki uudet rakennukset ovat lähes nollaenergiarakennuksia; ja
- b) 31 päivän joulukuuta 2018 jälkeen uudet rakennukset, jotka ovat viranomaisten käytössä ja omistuksessa, ovat lähes nollaenergiarakennuksia.

Lisäksi EPBD:n 9 artiklan 1 kohdan toisessa alakohdassa asetetaan jäsenvaltioille velvoite laatia kansallinen suunnitelma lähes nollaenergiarakennusten lukumäärän kasvattamiseksi. Suunnitelman sisältöä täsmennetään artiklan 3 kohdassa.

Mainitun artiklan 2 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on lisäksi julkisen sektorin näyttämä esimerkki huomioon ottaen kehitettävä toimintatapoja ja toteutettava toimenpiteitä, kuten asetettava tavoitteita, edistääkseen kunnostettavien rakennusten muuntamista lähes nollaenergiarakennuksiksi.

EPBD:n 28 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on annettava ja julkaistava edellä mainittujen kohtien noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset viimeistään 9 päivänä heinäkuuta 2012. Jäsenvaltioiden on sovellettava säännöksiä viimeistään 9 päivästä tammikuuta 2013.

## HE 220/2016 vp

EPBD:n 3 artiklassa vahvistetaan menetelmä rakennusten energiatehokkuuden laskentaa varten. Artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on sovellettava rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmää liitteessä I esitetyn yleisen yhteisen kehyksen mukaisesti. Liitteessä I esitetään rakennusten energiatehokkuuden laskennan yleinen yhteinen kehys:

1. Rakennuksen energiatehokkuus on määritettävä sen lasketun tai tosiasiallisen energiamäärän perusteella, joka vuosittain kulutetaan rakennuksen tyypilliseen käyttöön liittyvien tarpeiden täyttämiseen, ja sen on vastattava lämmitysenergiaa ja jäähdytysenergiaa (ylilämpenemisen välttämiseksi tarvittavaa energiaa), joka tarvitaan rakennuksen suunniteltujen lämpötilaolosuhteiden ylläpitämiseen, ja lämpimän käyttöveden tarvetta.

2. Rakennuksen energiatehokkuus on ilmaistava avoimella tavalla, ja siihen on sisällyttävä energiatehokkuusindikaattori ja numeroarvoinen primäärienergiankäytön indikaattori, joka perustuu primäärienergian tekijöihin energiamuotoa kohden; primäärienergian tekijät voivat perustua kansallisiin tai alueellisiin painotettuihin vuotuisiin keskiarvoihin tai paikalla tapahtuvan tuotannon ominaisarvoon.

Rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmässä olisi otettava huomioon eurooppalaiset standardit, ja sen on noudatettava asiaa koskevaa unionin lainsäädäntöä, mukaan lukien direktiivi 2009/28/EY.

3. Menetelmä on määritettävä siten, että huomioon otetaan ainakin seuraavat näkökohdat:

a) seuraavat rakennuksen, sen sisätilan seinät mukaan lukien, tosiasialliset lämpöominaisuudet:

i) lämpökapasiteetti;

ii) eristys;

iii) passiivinen lämmitys;

iv) jäähdytyselementit; ja

v) kylmäsilat;

b) lämmityslaitteet ja lämpimän veden jakelu, niiden eristysominaisuudet mukaan lukien;

c) ilmastointilaitteet;

d) painovoimainen ja koneellinen ilmanvaihto, johon voi sisältyä ilmatiiviys;

e) kiinteä valaistusjärjestelmä (pääasiassa muissa kuin asuinrakennuksissa);

f) rakennuksen suunnittelu, sijainti ja suuntaus, ulkoiset ilmasto-olosuhteet mukaan lukien;

g) passiiviset aurinkoenergiajärjestelmät ja aurinkosuojaus;

h) sisäilmasto-olosuhteet, suunniteltu sisäilmasto mukaan lukien;

i) sisäiset kuormat.

4. Laskennassa on aiheellisissa tapauksissa otettava huomioon seuraavien näkökohtien myönteinen vaikutus:

- a) paikallinen auringonvalon määrä, aktiiviset aurinkoenergiajärjestelmät ja muut uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttöön perustuvat lämmitys- ja sähköjärjestelmät;
- b) yhteistuotannolla tuotettu sähkö;
- c) kauko- tai aluelämmitys- tai -jäähdytysjärjestelmät;
- d) päivänvalo.

5. Tätä laskelmaa varten rakennukset olisi asianmukaisesti jaettava seuraaviin luokkiin:

- a) erityyppiset omakotitalot;
- b) usean asunnon asuinrakennukset;
- c) toimistot;
- d) koulutusrakennukset;
- e) sairaalat;
- f) hotellit ja ravintolat;
- g) urheilutilat;
- h) tukku- ja vähittäiskaupan rakennukset;
- i) muun tyyppiset energiaa kuluttavat rakennukset.

Direktiivi uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytön edistämisestä annetussa direktiivissä (2009/28/EY, jäljempänä *RES-direktiivi*) säädetään muun muassa uusiutuvan energian käytön lisäämisestä rakennuksissa ja uusiutuvan energian käytön vähimmäistasoa rakennuksissa. RES-direktiivi on keskeinen väline uusiutuvan energian tavoitteen saavuttamiseksi vuoteen 2020 mennessä.

RES-direktiivin 13 artiklan 4 kohdan ensimmäisen alakohdan mukaan jäsenvaltioiden on rakennussäännöksissään ja -määräyksissään otettava käyttöön asianmukaiset toimenpiteet, joilla lisätään kaikenlaisen uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian osuutta rakennusalalla. Artiklan kolmas alakohta koskee uusiutuvan energian vähimmäistasoa rakennuksissa. Sen mukaan jäsenvaltioiden on 31 päivään joulukuuta 2014 mennessä rakennussäännöksissään ja -määräyksissään tai muulla tavoin vastaavin vaikutuksin tarvittaessa edellytettävä uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäistasoa uusissa ja perusteellisesti kunnostettavissa olemassa olevissa rakennuksissa. Jäsenvaltioiden on sallittava mainittujen vähimmäistasojen saavuttaminen muun muassa kaukolämmöllä ja -jäähdytyksellä, joka tuotetaan käyttämällä merkittävää uusiutuvien energialähteiden määrää.

### Energiatehokkuusdirektiivi

Energiatehokkuudesta annettu direktiivi (2012/27/EU, jäljempänä *EED*) vahvistaa unionissa yhteisen kehityksen energiatehokkuuden edistämistä koskeville toimenpiteille. EED:n 14 artiklan 2 kohta edellyttää jäsenvaltioiden ottavan käyttöön politiikkoja, joilla rohkaistaan tehokaiden lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmien ja varsinkin tehokasta yhteistuotantoa käyttävien järjestelmien hyödyntämismahdollisuuksien huomioon ottamista paikallisella ja alueellisella tasolla. Myös paikallisten ja alueellisten lämmöntuotantomarkkinoiden kehittämismahdollisuudet on otettava huomioon.

### Sähkön sisämarkkinoista annettu direktiivi

Sähkön sisämarkkinoista annetun direktiivin (2009/72/EY, jäljempänä *sähkömarkkinadirektiivi*) 32 ja 33 artiklan mukaan jäsenvaltion on luotava kolmansien osapuolien siirto- ja jakeluverkkoihin pääsyä koskeva järjestelmä, joka koskee kaikkia asiakkaita. Sähkömarkkinadirektiivin 24 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on nimettävä jakeluverkonhaltijat, jotka ovat vastuussa muun muassa verkkoon pääsyn järjestämisestä, verkon ylläpitämisestä ja verkon kehittämisestä. Direktiivin 28 artiklan mukaan jäsenvaltiot voivat sallia direktiivin määrittelemien, kevyemmin säänneltyjen suljettujen jakeluverkkojen muodostamisen maantieteellisesti rajatulle teollisuus- tai elinkeinoalueelle tai yhteisiä palveluja koskevalle alueelle, mutta edellytyksenä on, että verkossa ei toimiteta sähköä kotitalousasiakkaille.

Sähkömarkkinadirektiivin liitteessä I olevan 2 kohdan mukaan jäsenvaltiot varmistavat, että otetaan käyttöön älykkäitä mittausjärjestelmiä, jotka edistävät kuluttajien aktiivista osallistumista sähkömarkkinoille. Jäsenvaltioiden on varmistettava alueellaan käyttöönotettavien mittausjärjestelmien yhteentoimivuus ja otettava huomioon standardit sekä sisämarkkinoiden kehittämisen tärkeys.

### Ekosuunnittelu- ja energiamerkintädirektiivi

Tuotteiden energiatehokkuudelle asetetaan ekosuunnitteludirektiivin (2009/125/EY) ja energiamerkintädirektiivin (2010/30/EU) nojalla sitovia vaatimuksia. Niistä säädetään Euroopan komission tuoteryhmäkohtaisilla asetuksilla, jotka komissio antaa ekosuunnitteluvaatimusten osalta komitologiamenettelyssä komission asetuksina ja energiamerkintöjen osalta komission delegoituina asetuksina.

Ekosuunnitteludirektiivin nojalla tuotteille asetetaan ekologisen suunnittelun vaatimukset, jotka kohdistuvat tuotteiden valmistajiin. Ekologisen suunnittelun vaatimukset voivat koskea mitä tahansa tuotteen merkittävää ympäristövaikutusta. Käytännössä suurin osa vaatimuksista on tähän mennessä keskittynyt tuotteen energiatehokkuuden parantamiseen. Jos tuote ei täytä sille asetettuja vaatimuksia, sitä ei saa asettaa EU:n markkinoille. Energiamerkintädirektiivin nojalla säädetään puolestaan tuotteeseen kiinnitettävästä energiamerkinnästä, joka auttaa loppukäyttäjää valitsemaan energiatehokkaan, ympäristövaikutuksiltaan parhaan tuotteen.

Tuotteiden energiatehokkuus on EU:ssa voimakkaasti kasvava sääntelyala, missä on suuri energiansäästöpotentialiaali. Sääntely on laajentunut viime vuosina perinteisten kotitaloustuotteiden lisäksi enenevässä määrin myös rakennustuotteisiin ja teollisuudessa käytettäviin tuotteisiin. Rakennustuotteita koskevia säädöksiä on annettu muun muassa kiertovesipumpuille, ilmanvaihtokoneille, lämmityslaitteille, käyttöveden lämmityslaitteille ja puhaltimille.

Ekologisen suunnittelun vaatimukset on tähän mennessä asetettu 27 tuoteryhmälle ja valmistelussa on vaatimukset yli kolmellekymmenelle tuoteryhmälle. Energiamerkintävaatimukset on

säädetty 15 tuoteryhmälle ja valmistelussa on vajaan kahdenkymmenen tuoteryhmän vaatimukset.

Euroopan komission asetuksia sovelletaan sellaisinaan kaikilta osiltaan Suomessa.

## 1.2 Kansalliset ohjelmat ja lainsäädäntö

### Hallitusohjelma

Pääministeri Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelman mukaan hallituskauden tavoitteena bio-talouden ja puhtaisten ratkaisujen alalla on muun muassa, että Suomi on saavuttanut vuoden 2020 -ilmastotavoitteet jo vaalikauden aikana. Tavoitteena on myös korvata fossiilista tuontienergiaa puhtaalla ja uusiutuvalla kotimaisella energialla.

Hallituskauden kärkihankkeena on siirtyä hiilettömään, puhtaaseen ja uusiutuvaan energiaan kustannustehokkaasti. Hallitusohjelman mukaan päästöttömän uusiutuvan energian käyttöä lisätään kestävästi niin, että sen osuus 2020-luvulla nousee yli 50 prosenttiin, ja omavaraisuus yli 55 prosenttiin sisältäen muun muassa turpeen. Tämä perustuu erityisesti bioenergian ja muun päästöttömän uusiutuvan energian tarjonnan lisäämiseen. Keinoina tähän mainitaan muun muassa kannustaminen tuontiöljyn korvaamiseen lämmityksessä päästöttömällä uusiutuvilla vaihtoehtoilla ja alan teollisuuden ja viennin sekä innovaatio- että viennin rahoituksen tukeminen. Kärkihankkeen ”Puu liikkeelle ja uusia tuotteita metsästä” alla yhtenä toimenpiteenä hallitusohjelmassa mainitaan puun käyttöä estävien rakentamismääräysten purkaminen.

Hallitusohjelman keskeinen teema on normien purkaminen. Säädösten sujuvoittaminen on yksi hallituksen kärkihankkeista. Hallitusohjelman mukaan säädöspolitiikan ohjausta selkeytetään, tavoitteena sääntelyn nettomääräinen keventäminen ja säädöksille vaihtoehtoisten ohjauskeinojen käytön lisääminen. Tavoitteena on turhan sääntelyn purkaminen ja hallinnollisen taakan keventäminen. EU-säännösten toimeenpanossa pidättäydytään kansallisesta lisäsääntelystä.

Hallitusohjelman liitteessä täsmennetään lisäksi, että energiatehokkuusvaatimusten osalta energiatehokkuusdirektiivin mukaisessa sääntelyssä on hyödynnettävä kaikki direktiivin sallimat joustot ja poikkeusmahdollisuudet.

Periaatepäätös kestävien ympäristö- ja energiaratkaisujen (cleantech) edistämisestä julkisissa hankinnoissa

Valtioneuvoston 13 kesäkuuta 2013 tekemän ja edelleen voimassa olevan periaatepäätöksen mukaan uudisrakentamisessa julkiseen käyttöön tulee tavoitteena olla lähes nollaenergiatalo vuoden 2017 jälkeen.

### Maankäyttö- ja rakennuslaki

Suomessa rakennusten energiatehokkuussäntely perustuu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) rakentamisen olennaisia teknisiä vaatimuksia koskevalle sääntelylle sekä mainitun lain nojalla valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetuksina annetulle tarkentavalle sääntelylle. Lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (958/2012) otettiin huomioon nykyisen perustuslain vaatimukset muun muassa perussäännösten tarpeesta ja täsmennettiin lain asetuksenantovaltuuksia vuoden 2013 alusta. Muutos aiheuttaa tarpeen uusia Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kootut, ympäristöministeriön asetuksina annetut rakentamismääräykset.



Kestävä energiankäyttö on yksi maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohdista. Lain tavoitteena on sen 1 §:n mukaan järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä.

Lain 117 §:n 2 momentin mukaan rakennus on suunniteltava ja rakennettava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a—117 g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennusten energiatehokkuuden osalta olennaiset tekniset vaatimukset sisältyvät lain 117 g §:ään. Pykälän 1 momentti koskee rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuuksia, energiamuodon kertoimia, energiatehokkuusvaatimuksia ja niiden täyttämisen osoittamista. Pykälän 2 momentti koskee rakennus- tai toimenpideluvanvaraista korjaus- tai muutostyötä tai käyttötarkoituksen muutosta. Lisäksi momentissa on käsitelty velvollisuuksista vapautettavia rakennuksia ja rakennusluokkia.

Pykälän 3 momentin mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

- 1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;
- 2) energialaskennan lähtötiedoista;
- 3) määräystenmukaisuuden osoittamisesta;
- 4) selvityksistä;
- 5) rakennuksen lämmitysjärjestelmistä ja muista taloteknisistä järjestelmistä;
- 6) energiatehokkuuden parantamisesta ja energian kulutuksen mittaamisesta;
- 7) vaatimusten soveltamisalan rajauksesta rakennusluokkia ja rakennuksia koskien;
- 8) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta;
- 9) rakennustuotteista;
- 10) soveltamisalan rajauksesta ja vaatimustason asettamisesta rakennusten käyttötarkoituksen perusteella.

Pykälän 4 momentissa on valtuus antaa valtioneuvoston asetuksella uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

## Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvät asetukset

Valtioneuvoston ja ympäristöministeriön asetuksilla on annettu rakennusten energiatehokkuuteen liittyviä tarkentavia säännöksiä. Keskeisiä säännöksiä ovat valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista (9/2013), ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta (2/11, Suomen rakentamismääräyskokoelman osa D3), ja ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/13).

Valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista

Rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoja koskevan valtioneuvoston asetuksen mukaan energiamuotojen kertoimien lukuarvot ovat:

- 1) sähkö 1,7;
- 2) kaukolämpö 0,7;
- 3) kaukojäähdytys 0,4;
- 4) fossiiliset polttoaineet 1;
- 5) rakennuksessa käytettävät uusiutuvat polttoaineet 0,5.

## Ympäristöministeriön asetus rakennusten energiatehokkuudesta

Ympäristöministeriön asetuksella rakennusten energiatehokkuudesta toimeenpantiin EPBD:n uudisrakentamista koskevat energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset. Rakennusten kokonaisenergiatarkastelussa (E-luku) otetaan huomioon rakennusten termiset ominaisuudet ja lämmitysmuoto. Asetuksessa määritelty E-luku on energiamuotojen kertoimilla painotettu rakennuksen vuotuinen ostoenergiankulutus rakennustyyppin standardikäytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden. Ostoenergiankulutuksella tarkoitetaan energiaa, joka hankitaan rakennukseen esimerkiksi sähköverkosta, kaukolämpöverkosta, kaukojäähdytysverkosta tai uusiutuvan taikka fossiilisen polttoaineen sisältämänä energiana. Ostoenergia koostuu lämmitys-, ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutuksesta energiamuodotain eriteltynä, missä on otettu huomioon hyödyksi käytetyn uusiutuvan omavaraisenergian ostoenergiaa pienentävä vaikutus.

Koska kaukolämmön ja -jäähdytyksen sekä uusiutuvan energian käytön energiamuotojen kertoimet ovat matalimmat, tarkoittaa tämä sitä, että niitä käyttämällä rakennuksen energiatehokkuudelle asetettu määräystaso on helpompi saavuttaa kuin jos käytettäisiin fossiilisia polttoaineita tai sähköä. E-lukua laskettaessa uusiutuvaa omavaraisenergiaa, esimerkiksi aurinkosähkön tuotantoa, ei käsitellä ostoenergiana, vaan se vähentää ostoenergian tarvetta sen määrän, mikä voidaan hyödyntää rakennuksessa. Energiamuotojen kertoimia käytetään ainoastaan ostoenergialle. Tästä syystä uusiutuvaa omavaraisenergiaa hyödyntävän rakennuksen on helpompaa saavuttaa energiatehokkuuden vähimmäistaso.

Energiamääräyksissä on E-lukuvaatimuksen lisäksi asetettu rakennuksen lämpöhäviötä kokonaisuutena koskeva vaatimus, joka varmistaa, että rakennus on riittävän energiatehokas käytetystä energiamuodosta riippumatta. Lämpöhäviövaatimus koostuu rakennusosien lämmönläpäisyydelle, vaipan ilmanpitävyydelle ja ilmanvaihdon lämmöntalteenotolle asetetuista vertailuarvoista, joiden avulla yksittäisen rakennuksen lämpöhäviövaatimus määritetään. Koko rakennusta koskevan lämpöhäviövaatimuksen lisäksi asetuksessa on säädetty raja-arvoista, joita

## HE 220/2016 vp

huonompia yksittäisten rakennusosien lämmönläpäisykertoimien ja rakennuksen vaipan ilmanpitävyyden arvot eivät saa olla. Asetuksessa on myös säädetty siitä, mihin rakennusluokkiin energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia ei sovelleta.

Euroopan komissio päätti 16 päivänä huhtikuuta 2014 nostaa kanteen Suomea vastaan Euroopan unionin tuomioistuimessa EPBD:n täytäntöönpanon viivästymisen vuoksi. Suomen 8 päivänä heinäkuuta 2014 vastaanottama kanne koski Manner-Suomen osalta lähes nollaenergiarakennuksen määritelmää direktiivin 2 artiklan 2 alakohdassa ja lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymisen määräaikoja 9 artiklan 1 kohdassa. Direktiivin 28 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden oli annettava edellä mainittujen säännösten vaatima kansallinen lainsäädäntö ja hallinnolliset määräykset viimeistään 9 päivänä heinäkuuta 2012 ja sovellettava niitä viimeistään 9 päivästä tammikuuta 2013 alkaen. Lähes nollaenergiarakentamisen määritelmä ja lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymisen määräajat sisällytettiin 25 päivänä elokuuta 2014 voimaan tulleella asetuksenmuutoksella (1/14) direktiivin mukaisina rakennusten energiatehokkuudesta annettuun asetukseen. Komissio luopui kannamenettelystä.

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä

Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä sovelletaan eräin rajauksin rakennuksiin silloin, kun niissä tehdään rakennus- tai toimenpideluvanvaraisia korjaus- tai muutostöitä taikka silloin, kun niiden käyttötarkoitusta muutetaan. Pykälässä 1 luetellaan maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 2 momentin mukaisia rakennusluokkia ja muita rakennuksia, joita energiatehokkuuden parantamisvelvollisuus ei koske.

Luvanvaraiseen hankkeeseen ryhtyvä valitsee asetuksessa säädetyistä vaihtoehdoista tavan, jolla osoittaa vaatimusten täyttymisen. Yksi vaihtoehdoista on rakennukselle ominaisen rakennusluokan mukaisen E-lukuvaatimuksen täyttäminen. E-luvun laskennassa voidaan laskea hyödyksi usean toisiaan lähellä olevan rakennuksen yhdessä tuottama ja käyttämä uusiutuva omavarainen energia käytön suhteessa siltä osin, kuin se käytetään energian tuottamiseen osallistuvissa rakennuksissa.

Laki rakennuksen energiatodistuksesta

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013, jäljempänä *energiatodistuslaki*) mukaan rakennuksen energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus haettaessa rakennuslupaa uudisrakentamista varten. Energiatodistus on myös työkalu rakennusten energiatehokkuuden vertailuun ja parantamiseen myynti- ja vuokraustilanteissa. Todistus tulee olla nähtävillä tietyissä yleisön käyntien kohteena olevissa tiloissa. Energiatodistus ja sen laatiminen tukeutuvat rakennusten energiatehokkuusvaatimukseen ja laskentasääntöihin, joista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa ja rakennusten energiatehokkuutta koskeissa asetuksissa.

Eduskunnalle jätettiin 25 päivänä maaliskuuta 2014 kansalaisaloite energiatodistuslain muuttamisesta (KAA 1/2014). Kansalaisaloitteessa ehdotettiin energiatodistuslain 9 §:n 2 momentin muuttamista toteutuneen ostoenergiankulutuksen ilmoittamisen osalta ja lisäystä 10 §:n 2 momenttiin siten, että pientaloilta, jotka on rakennettu ennen vuotta 2008, ei kokonaisenergiankulutuksen määrittämisessä otettaisi huomioon maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettäviä energiamuotojen kertoimia. Eduskunta, hylätessään kansalaisaloitteen 17 päivänä kesäkuuta 2014, hyväksyi kaksi asiaa koskevaa lausumaa. Niistä ensimmäisen mukaan eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi helpommin ymmärrettäväksi poistaen energiamuotojen kertoimi-

## HE 220/2016 vp

mista aiheutuvat vertailtavuusongelmat. Toisen lausuman mukaan eduskunta edellyttää, että hallitus aloitteellisesti pyrkii rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkistamiseen energiatodistuksen muuttamiseksi vapaaehtoiseksi vanhojen omakotitalojen osalta.

### Ilmastolaki

Ilmastolain (609/2015) tarkoituksena on muun muassa vahvistaa puitteet Suomen ilmastopoliitiikan suunnittelulle ja sen toteutumisen seurannalle sekä tehostaa ja sovittaa yhteen valtion viranomaisten toimintaa ilmastomuutoksen hillitsemiseen ja siihen sopeutumiseen tähtäävien toimenpiteiden suunnittelussa ja täytäntöönpanon seurannassa. Lain ja sen mukaisen ilmastopoliitiikan suunnittelujärjestelmän tavoitteena on varmistaa osaltaan Suomea sitovista sopimuksista sekä Euroopan unionin lainsäädännöstä johtuvien kasvihuonekaasujen vähentämistä ja seurantaa koskevien velvoitteiden täyttyminen ja vähentää ihmisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä ilmakehään sekä kansallisin toimin osaltaan hillitä ilmastomuutosta ja sopeutua siihen. Ilmastolain mukainen ilmastopoliitiikan suunnittelujärjestelmä muodostuu pitkän aikavälin ilmastopoliitiikan suunnitelmasta, keskipitkän aikavälin ilmastopoliitiikan suunnitelmasta ja ilmastomuutoksen kansallisesta sopeutumis suunnitelmasta.

Ilmastopoliitiikan suunnittelujärjestelmän tavoitteena on osaltaan varmistaa, että ihmisen toiminnasta aiheutuvien kasvihuonekaasujen kokonaispäästöt ilmakehään vähentyvät Suomen osalta vuoteen 2050 mennessä vähintään 80 prosenttia verrattuna vuoteen 1990. Jos Suomea sitovaan kansainväliseen sopimukseen tai Euroopan unionin lainsäädäntöön sisältyy edellä mainitusta poikkeava vuoteen 2050 asetettu kasvihuonekaasujen kokonaispäästöjä koskeva vähennystavoite, suunnittelujärjestelmän pitkän aikavälin päästövähennystavoitteen tulee ilmastolain mukaan perustua siihen.

### Sähkömarkkinalaki

Sähkömarkkinalain (588/2013) 1 §:n mukaan lain tarkoituksena on varmistaa edellytykset tehokkaasti, varmasti ja ympäristön kannalta kestävästi toimiville kansallisille ja alueellisille sähkömarkkinoille sekä Euroopan unionin sähkön sisämarkkinoille siten, että hyvä sähkön toimitusvarmuus, sähkön hinta ja kohtuulliset palveluperiaatteet voidaan turvata loppukäyttäjille. Pykälän mukaan sen saavuttamisen ensisijaisina keinoina ovat terveen ja toimivan taloudellisen kilpailun turvaaminen sähkön tuotannossa ja toimituksessa sekä kohtuullisten ja tasapuolisten palveluperiaatteiden ylläpitäminen sähköverkkojen toiminnassa.

Sähkömarkkinalain 4 §:n 1 momentin mukaan sähköverkkotoimintaa saa harjoittaa Suomessa sijaitsevassa sähköverkossa vain Energiaviraston myöntämällä luvalla (sähköverkkolupa). Sähkömarkkinalain 4 §:n 2 momentin perusteella luvanvaraista ei kuitenkaan ole sähköverkkotoimintaa, jossa sähköverkolla hoidetaan vain kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän sisäistä sähkötoimitusta. Energiaviraston käytännössä kiinteistöä vastaavana kiinteistöryhmänä on pidetty vierekkäin sijaitsevia kiinteistöjä, joilla on sama omistaja.

Sähkömarkkinalain 13 §:n 1 momentin mukaan jakeluverkonhaltijalla on yksinoikeus rakentaa vastuualueellaan jakeluverkkoa. Jakeluverkolla tarkoitetaan sähkömarkkinalain 3 §:n 2 kohdan mukaan sähköverkkoa, jonka nimellisjännite on pienempi kuin 110 kilovoltia. Pykälän 13 2 momentin mukaan muut saavat rakentaa vastuualueelle jakeluverkkoa, jos kysymyksessä on muun muassa 3 kohdan mukaan kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän sisäinen verkko tai 4 kohdan mukaan verkonhaltija antaa toiselle suostumuksen verkon rakentamiseen.

Sähkömarkkinalain 10 luvussa säädetään sähköntoimituksesta kiinteistön sisäisen sähköverkon kautta. Tämä säännöstö koskee muun muassa tapauksia, joissa kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän sisällä tuotetaan sähköä ja toimitetaan sitä kiinteistön sisällä oleviin

käyttöpaikkoihin. Sähkömarkkinalain 71 §:n mukaan kiinteistönhaltijan on järjestettävä toimitetun sähkön mittaus asianmukaisella tavalla, jos sähkö toimitetaan loppukäyttäjille kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän sisäisen sähköverkon kautta. Sähkön mittaus tulee tällöin järjestää siten, että jos loppukäyttäjä haluaa vaihtaa sähköntoimittajaa, huoneistokohtaisen mittauslaitteiston mittaama sähkönkulutus voidaan helposti ja teknisesti luotettavalla tavalla etäluentaominaisuutta tai mittauslaitteiston lähettämiä mittauspulsseja hyväksi käyttäen sekä yhdistää kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän mitattuun kokonaiskulutukseen että erottaa siitä. Mittaus tulee järjestää myös siten, että siitä aiheutuvat kustannukset ovat loppukäyttäjille ja sähköntoimittajille mahdollisimman pienet. Sähkömarkkinalain 72 §:n mukaan kiinteistönhaltijan on huolehdittava siitä, että loppukäyttäjällä on mahdollisuus tehdä sähköverkkosopimus ja sähkönmyyntisopimus, jossa sähköntoimitus tapahtuu jakeluverkonhaltijan jakeluverkon kautta.

Sähkömarkkinalain 11 §:ssä säädetään sähköverkkoluvasta suljetulle jakeluverkolle. Pykälän 1 momentin mukaan suljetun jakeluverkon sähköverkkolupa myönnetään hakemuksesta hakijalle, joka harjoittaa sähköverkkotoimintaa maantieteellisesti rajatulla teollisuus- tai elinkeinoalueella taikka yhteisiä palveluja tarjoavalla alueella sijaitsevassa jakeluverkossa tai suurjännitteisessä jakeluverkossa, jossa ei toimiteta sähköä kuluttajille, jos erityisistä teknisistä tai turvallisuuteen liittyvistä syistä kyseisen verkon käyttäjien toiminnot tai tuotantoprosessi muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden tai kyseisessä verkossa jaellaan sähköä ensisijaisesti verkon omistajalle tai verkonhaltijalle taikka niihin omistussuhteessa oleville yrityksille. Pykälän 2 momentin mukaan suljetun jakeluverkon sähköverkkolupaa ei kuitenkaan saa myöntää hakijalle, jonka sähköverkossa toimitetaan sähköä kuluttajille, ellei kysymyksessä ole sähköntoimitus pienelle määrälle kuluttajia, joilla on työsuhteeseen perustuvia tai vastaavia yhteyksiä hakijaan.

Sähkön ja eräiden polttoaineiden valmisteverosta annettu laki

Sähkön ja eräiden polttoaineiden valmisteverosta annettuun lakiin (1260/1996), jäljempänä *sähköverolaki*) 1 päivänä toukokuuta 2015 voimaantulleet muutokset helpottavat ja selkeyttävät sähkön mikro- ja pientuotannon verotusta. Sähköverolain perusteella pienimmät sähköntuottajat, jotka tuottavat sähköä enintään 100 kilovolttiampeerin nimellistehoissa voimallisuudessa, on vapautettu kaikista sähköverotuksen velvollisuuksista. Mikrotuottajien ei tarvitse rekisteröityä verovelvolliseksi eikä antaa veroilmoitusta. Yli 100 kilovolttiampeerin nimellistehoiset, mutta enintään 800 000 kilowattituntia vuodessa tuottavat sähkön pientuottajat ovat veroilmoitusvelvollisia ja verokautena pidetään kalenterivuotta. Sähköveroa ei kuitenkaan peritä sähköverolain mukaiselta pientuottajalta itse tuottamansa ja käyttämänsä sähkön osalta.

Uusiutuvan energian käytön edistäminen

Työ- ja elinkeinoministeriö voi hankekohtaisen harkinnan perusteella myöntää yrityksille, kunnille ja muille yhteisöille energiatukea sellaisiin ilmasto- ja ympäristömyönteisiin investointi- ja selvityshankkeisiin, jotka edistävät uusiutuvan energian tuotantoa tai käyttöä, energian säästöä taikka energiantuotannon tai käytön tehostamista tai jotka vähentävät energian tuotannon tai käytön ympäristöhaittoja. Energiatuen myöntämiseen sovelletaan yleislakina valtionavustuslakia. Tuen talousarvion mukaisesta myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä säädetään tarkemmin energiatuen myöntämisen yleisistä ehdoista annetulla valtioneuvoston asetuksella (1063/2012).

Energiatuella pyritään erityisesti edistämään uuden energiateknologian käyttöönottoa ja markkinoille saattamista. Tyypillisiä tuettuja uusiutuvan energian hankkeita vuonna 2013 olivat sähköntuotannossa pienvesivoimalat sekä kaatopaikkakaasu-, pientuulivoima- ja aurinkosähköhankkeet. Lämmöntuotannossa on tuettu muun muassa biomassaa käyttäviä lämpökeskuk-

sia ja lämpöpumppu-, aurinkolämpö- sekä biokaasuhankkeita. Vuonna 2013 tehdyn linjauksen mukaan aurinkosähköhankkeille voidaan myöntää tukea myös uudisrakennuskohteissa. Tarkoituksena on edistää aurinkosähköinvestointien käynnistymistä. Energiatukea ei kuitenkaan myönnetä asuinrakennuksille. Vuonna 2014 energiатукеen varattiin yhteensä 102,2 miljoonaa euroa ja vuonna 2015 yhteensä 64 miljoonaa euroa.

Yrityksen on mahdollista saada pientuotantoon työ- ja elinkeinoministeriön harkinnanvaraista energiатукеa, ja kotitalouksien on mahdollista saada kotitalousvähennystä asennustöistä. Asuinrakennusten lämmitystapamuutosten rahoittamiseen on ajoittain myönnetty energiaavustuksia ympäristöministeriön hallinnonalan varoista.

#### Vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset

Vapaaehtoisia energiatehokkuussopimuksia on käytetty Suomessa energiatehokkuuden ja energiasäästön edistämiseen vuodesta 1997 lähtien. Toisella sopimuskaudella (2008–2016) energiatehokkuussopimukset kattoivat laajasti elinkeinoelämän, kunta-alan, kiinteistöalan, öljyalan, tavara- ja joukkoliikenteen sekä maatalouden. Vuoden 2014 lopussa sopimukseen liittyneiden yritysten ja yhteisöjen energiankäyttö kattoi yli 65 prosenttia Suomen kokonaisenergiankäytöstä. Suurimmalla osalla sopimusaloista on aikaansaatu huomattava ja mitattavissa oleva energiansäästö. Elinkeinoelämässä ja kunta- sekä kiinteistöalalla vuosina 2008–2014 toteutetut tehostamistoimet vähentävät Suomen energiankulutusta vuosittain yhteensä 12 terawattituntia. Säästö vastaa 3,2 prosenttia Suomen kokonaisenergiankulutuksesta.

Vapaaehtoisia energiatehokkuussopimuksia on jatkettu 14 päivänä lokakuuta allekirjoitetuilla sopimuksilla, joiden sopimuskausi on 2017–2025 lukuun ottamatta maatalous ja puutarhasektorin energiatehokkuustoimia koskevaa toimialasopimusta, jonka sopimuskausi on 2016–2020. Energiatehokkuussopimukset ovat siten jatkossakin keskeisessä roolissa energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanossa.

### 1.3 Kansainvälinen kehitys

#### Ruotsi

Rakennusten energiatehokkuusvaatimuksista säädetään kaavoitus- ja rakennuslaissa (Plan- och bygglag, 2010:900). Lain 2 luvun 5 §:n 2 momentin mukaan rakennus, joka tarvitsee energiaa toimintaansa, on sijoitettava energiahuolto ja energiatalous huomioiden sopivasti. Lain 8 luvun 4 §:n 1 momentin 6 kohdan mukaan rakennuksen on täytettävä energiataloutta ja lämmöneristävyyttä koskevat olennaiset tekniset vaatimukset.

Olennaisista teknisistä vaatimuksista säädetään tarkemmin kaavoitus- ja rakennusasetuksessa (Plan- och byggförordning, 2011:338). Asetuksen 3 luvun 14 §:ssä säädetään energiataloutta ja lämmöneristävyyttä koskevista vaatimuksista. Voimassa olevan 14 §:n mukaan rakennus ja sen lämmitystä, jäähdytystä ja ilmanvaihtoa koskevat tekniset järjestelmät on suunniteltava ja rakennettava siten, että sisäilmasto-olosuhteet huomioiden käyttöön tarvittava energian määrä on pieni ja lämpöolosuhteet käyttäjille tyydyttävät.

Lähes nollaenergiarakentamiseen siirtyminen on otettu huomioon kaavoitus- ja rakennusasetuksen 30.1.2014 voimaantulleessa asetusmuutoksessa, jossa edellä esitettyyn 14 pykälään on lisätty lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymisen määräajat. Vuoden 2019 alusta voimaantulevan asetuksen 14 §:n mukaan uudet rakennukset, jotka ovat viranomaisten käytössä ja omistuksessa, ovat lähes nollaenergiarakennuksia. Vuoden 2021 alusta voimaantulevan asetuksen 14 §:n mukaan uusien rakennusten tulee aina olla lähes nollaenergiarakennuksia.

## HE 220/2016 vp

Tarkemmat tekniset energiatehokkuusvaatimukset annetaan Ruotsissa Boverketin rakentamismääräyksinä (Boverkets byggregler, BBR). Rakennusten energiataloudesta säädetään BBR:n 9 luvussa. Lähes nollaenergiarakennusta koskevia vaatimustasoja tai taserajaa ei tois- taiseksi ole asetettu, mutta Boverket on antanut kesäkuussa 2015 hallituksen toimeksiannosta niitä koskevan ehdotuksen. Taserajaa koskien Boverket ehdottaa, että rakennuksen lämmityk- seen, jäähdytykseen, käyttöveden lämmitykseen ja laitteisiin tarvittava energia vähennettynä paikalla tai lähistöllä tuotetulla ilmaisenergialla muodostaa rakennuksen energiantarpeen. Bo- verket ehdottaa, että painotuskertoimia käytetään siten, että rakennuksen lämmitykseen, jääh- dytykseen ja käyttöveden lämmitykseen tarvittavan sähkön painotuskerroin olisi 2,5. Muille energialajeille Boverket ehdottaa kerrointa 1. Boverket perustelee painotuskerroinehdotustaan pyrkimyksellä välttää sähkön käyttöä rakennuksen lämmitykseen. Rakennuksen energiantar- peelle on ehdotettu asetettavan enimmäismäärät erikseen asuinrakennusten ja muiden tilojen osalta. Enimmäismäärät vaihtelevat myös ilmastovyöhykkeittäin.

Syyskuussa 2016 saadun tiedon mukaan Boverketin ehdotus on vedetty takaisin ja asiaa harki- taan uudelleen.

### Tanska

Uuden rakennuksen energiatehokkuutta koskevat vaatimukset sisältyvät Tanskassa rakenta- mismääräysten 7.2 lukuun (Bygningsreglementet 15, (BR 15) Kapitel 7.2). Uudistetut raken- tamismääräykset, jotka sisältävät lähes nollaenergiarakentamista koskevat vaatimukset, tulivat voimaan 1.1.2016.

Energian käyttöä koskevan 7.2.1 luvun 1 pykälän mukaan energiatehokkuusvaatimukset kat- tavat lämmitykseen, ilmanvaihtoon, jäähdytykseen, käyttöveden lämmitykseen ja, muiden kuin asuinrakennusten osalta, valaistukseen tarvittavan ostoenergian tarpeen. Eri energiamuo- toja painotetaan ja vaatimustenmukaisuus osoitetaan liitteen 6 mukaisesti. Lähes nollaener- giarakennuksen, eli rakennusluokka 2020:n (Bygningsklasse 2020) vaatimustenmukaisuudes- sa käytetään kuitenkin erikseen BR 15:ssä määritettyjä kertoimia. Luvun 11 pykälän mukaan kaukolämmöllä varustetuissa rakennuksissa käytetään kaukolämmölle kerrointa 0,6, kun osoi- tetaan rakennusluokan 2020 vaatimustenmukaisuutta. Sähkölle käytetään kerrointa 1,8 riip- pumatta tuotantotavasta.

Lähes nollaenergiarakennuksen, eli rakennusluokka 2020:n, vaatimustasosta säädetään luvus- sa 7.2.4. Luvussa 7.2.4.1 on asetettu kaikille rakennustyypeille yhteiset vaatimukset koskien muun muassa johtumislämpöhäviöitä, ikkunoiden ja lasiulkoseinien lämpökuormia ja raken- nuksen ulkovaipan ilmapuotoa. Luvun 7.2.4.1 pykälässä 10 on lisäksi säännös yhteisen uusiu- tuvaa energiaa hyödyntävän järjestelmän huomioon ottamisesta. Pykälän mukaan uuden ra- kennuksen rakentamisen yhteydessä perustettava yhteinen uusiutuvaa energiaa hyödyntävä järjestelmä, jonka hankkimiseen rakennushankkeeseen ryhtyvä osallistuu taloudellisesti, voi- daan sisällyttää rakennettavan rakennuksen energiatehokkuustarkasteluun. Tällainen järjes- telmä tulee perustaa rakennukseen tai lähelle sitä. Luvuissa 7.2.4.2 ja 7.2.4.3 asetetaan erik- seen kWh/m<sup>2</sup>/a -perusteinen rakennusluokka 2020-vaatimustaso asuinrakennuksille ja muille rakennuksille.

### Viro

Rakennuslain (Ehitusseadus, RT I 2002, 47, 297) tammikuussa 2013 voimaan tulleen 1 luvun 2 §:n 12 kohdassa säädetään olemassa olevien ja uusien rakennusten energiatehokkuudesta yleisesti. Lain 3 §:n 72 kohdan mukaan 2 §:n 12 kohdan mukaiset energiatehokkuuden vä- himmäisvaatimukset annetaan asetuksella.

## HE 220/2016 vp

Uudistettu asetus rakennuksen energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista (Hoone energiatõhususe miinimumnõuded, RT I, 05.06.2015, 15) tuli voimaan 1.7.2015. Asetuksen 3 §:n mukaan energiatehokkuusvaatimukset on ilmoitettu energiatehokkuusindikaattorina ja muina asetuksessa asetettuina vaatimuksina. Asetuksessa rakennuksen energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista ei ole asetettu erillistä vaatimusta uusiutuvan energian käytön osuudelle.

Energiatehokkuusindikaattori on asetuksen 2 §:n 2 momentin 11 kohdan mukaan [kWh/(m<sup>2</sup>a)] toimitetun energian yhteenlaskettu painotettu ominaiskäyttö tyypillisessä käytössä vähennettynä viedyn energian painotetulla yhteenlasketulla ominaiskäytöllä. Asetuksessa asetettuja muita vaatimuksia ovat muun muassa vaipan ilmatiiveyttä, vaipan lämmönläpäisevyyttä ja sisälämpötilaa koskevat vaatimukset.

Asetuksen 7 §:n 1 momentissa on sanallinen lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä. Sen mukaan lähes nollaenergiarakennus on parhaan mahdollisen rakennuskäytännön mukaisesti energiatehokkuusratkaisua sekä uusiutuvaa energiaa hyödyntävää ratkaisua käyttäen ja teknisesti järkevällä tavalla rakennettu rakennus, jonka energiatehokkuusindikaattori on suurempi kuin 0 kWh/(m<sup>2</sup>a) mutta ei suurempi kuin tässä pykälässä säädetty raja-arvo. Raja-arvot ovat energiamuotojen kertoimilla painotettuja arvoja. Energiamuotojen kertoimet ovat asetuksen 9 §:n mukaan uusiutuvaan raaka-aineeseen perustuvalla polttoaineelle 0,75, kaukolämmölle 0,9, nestemäiselle polttoaineelle 1 ja sähkölle 2.

### Norja

Norja ei ole Euroopan unionin jäsenvaltio, mutta Euroopan talousalueen jäsenenä sen on täytäntöön pantava unionin säädökset, jotka sisältyvät Euroopan talousalueesta tehtyyn sopimukseen. Norjan lainsäädäntö ei toistaiseksi sisällä säännöksiä lähes nollaenergiarakennuksesta. Norjassa ei myöskään ole laadittu kustannusoptimaalisuuslaskelmia lähes nollaenergiatason määrittelemiseksi. Lähes nollaenergiarakennuksia koskevien säännösten on kuitenkin määrä tulla voimaan vuonna 2020.

Norjan nykyiset rakennusten energiatehokkuutta ja lämmitystapaa koskevat vaatimukset sisältyvät vuonna 2010 voimaantulleiden rakennusmääräysten (Forskrift om tekniske krav til byggverk, FOR-2010-03-26-489, TEK 10) energiaa koskevaan 14 lukuun. Niiden viimeisin muutos tuli voimaan 1.1.2016. Energiatehokkuutta koskevan 14-2 §:n 1 kohdan mukaan rakennuksen energiantarve ei saa ylittää taulukossa a esitettyjä arvoja ja sen on täytettävä 14-3 §:ssä säädetty rakennusosien U-arvovaatimukset. Jos rakennuksessa tuotetaan uusiutuvaa sähköä sen omaan käyttöön, voidaan taulukossa säädetty energiantarve ylittää. Pykälän 2 kohdassa on säädetty asuinrakennukselle vaihtoehtoinen energiatehokkuuden määrittämistapa, jossa tarkastellaan eri rakennusosien ja rakennuksen muiden teknisten ominaisuuksien energiatehokkuutta. Asuinrakennustenkin tulee täyttää 14-3 §:ssä säädetty U-arvovaatimukset, jotka ovat lievemmat kuin vaihtoehtoisen määrittämistason arvot. Energiatehokkuusvaatimuksia noudatetaan hirsirakennuksia koskien vain tietyiltä osin, eikä muun muassa seinälle ole annettu lämmönläpäisykerrointa (U-arvo) koskevaa vaatimusta.

Saman luvun 14-4 §:ssä säädetään energiankäyttöraatkaisuja koskevista vaatimuksista. Sen mukaan fossiilista polttoainetta käyttävää lämmitysjärjestelmää ei saa asentaa rakennukseen. Rakennuksessa, jossa on yli 1000 neliometriä lämmitettyä nettoalaa, tulee olla muunneltava lämmitysjärjestelmä ja se on varustettava matalalämpöjärjestelmällä.

### Saksa

Energiansäätölakia (Energieeinsparungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684), EnEG )) muutettiin vuonna 2013 rakennusten energiate-



## HE 220/2016 vp

hokkuusdirektiivin täytäntöönpanemiseksi (muutos Art. 1 G v. 4.7.2013 I 2197). Muutoksella luotiin oikeudellinen perusta lähes nollaenergiarakentamista koskevien säännösten antamiseksi energiansäästöasetuksella ("Energieeinsparverordnung (EnEV)"). Energiansäästöasetuksen viimeisin muutos tuli voimaan 1.5.2014.

Energiansäästöasetuksessa säädetään muun muassa uusien rakennusten energiatehokkuudesta. Siinä asetetaan vaatimukset primäärienergian tarpeelle. Myös rakennusvaipan lämmöneristävyys ja laitteiden (lämmitys, lämmin vesi, ilmastointi, jäähdytys ja muiden kuin asuinrakennusten osalta myös valaistus) energiatehokkuus otetaan huomioon. Myös eri energiamuotojen erilainen luonnonvarojen käyttö ja hiilidioksidipäästöt otetaan huomioon energiamuotojen kertoimien lukuarvoissa.

Varsinainen lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä, niin kutsuttu NZEB-standardi, kehitetään Saksan keskushallinnon toimesta. Keskushallinnon tulee energiansäästölain 2 a §:n mukaan tehdä tarvittavat energiansäästöasetuksen lähes nollaenergiarakentamista koskevat muutokset ennen 1.1.2017 viranomaisten omistuksessa ja käytössä olevien rakennusten osalta ja ennen 1.1.2019 kaikkien muiden uusien rakennusten osalta.

Keskushallinnon rahoitusvälineen tarkoituksiin kehitettyä energiatehokkuusstandardia KfW-energiatehokas rakennus 40 on pidetty varteenotettavana lähtökohtana asuinrakennusten lähes nollaenergiarakentamisen määrittelylle. Rahoitusvälinettä hallinnoi Saksan valtion omistama KfW-pankki ja rahoituksen saamisen edellytyksenä olevia energiatehokkuusstandardeja tai -tasoja kuvataan määritelmällä KfW-energiatehokkuus.

Uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käytöstä rakennuksen lämmityksessä säädetään erikseen uusiutuvan energian käytöstä rakennusten lämmitykseen annetussa laissa (Erneuerbare-Energien-Wärmeengesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658)). Laissa edellytetään, että rakennuksen ja käyttöveden lämmityksestä johtuva energiantarve katetaan tietyltä osin uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla. Osuuden suuruus riippuu valitusta energianlähteestä. Annettujen oletusratkaisujen uusiutuvan osuus vaihtelee energialähteittäin aurinkolämmön 15 prosentista maalämpöpumpun 50 prosenttiin. Jos uusiutuvan energian käyttöä koskevaa vaatimusta ei voida täyttää, suurin energiansäästöasetuksen mukaan sallittu primäärienergiankulutus pienenee 15 prosentilla.

### Alankomaat

Rakennusten energiatehokkuutta on Alankomaissa kuvattu energiatehokkuuskertoimella (Energy Performance coefficient, EPC), jota käytetään rakennuksen energiatehokkuuden indikaattorina riippuen rakennuksen käyttötavasta. Energiatehokkuuskertoimen käytöstä energiatehokkuuden määrittelyssä luovutaan lähes nollaenergiarakentamiseen siirryttäessä.

Myös aiemmassa energiatehokkuuskerroinjärjestelmässä rakentaja voi valita vapaasti, miten pyrkii vaadittuun energiatehokkuuskertoimeen: vähentämällä energiantarvetta, käyttämällä uusiutuvaa energiaa tai energiankäyttöä tehostamalla. Tämä periaate säilytetään lähes nollaenergiarakennuksissa, mutta energiatehokkuus määritellään EPC:n sijaan kilowattitunteina neliometriä kohden vuodessa. Lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä Alankomaissa sisältää vaatimukset energiantarpeelle, uusiutuvan energian käytön osuudelle ja primäärienergian käytölle. Lähes nollaenergiarakennuksen vaatimustaso ei ole vielä asetettu, mutta sen valmistelu on käynnissä. Lähtökohtana on, että tutkimusten avulla selvitetty vuoden 2014 energiatehokkuuden huipputaso olisi vuonna 2020 perustaso.

## Irlanti

Energiatohokkuusvaatimuksista säädetään Irlannissa rakentamismääräysten osassa L (Statutory Instrument (S.I.) No. 259 of 2011 (asuinrakennusten osalta) ja S.I. No. 259 of 2008 (muiden uusien rakennusten osalta)). Osan L1 kohdan mukaan rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että rakennuksen energiatohokkuus on sellainen, että se rajoittaa käyttöön vaadittavaa energian määrää ja energiankäytöstä aiheutuvia hiilidioksidipäästöjä siten kuin on järkevästi toteutettavissa. Osan L3 kohdassa säädetään, miten L1 kohdassa säädetty toteutetaan uusissa asuinrakennuksissa. Sen mukaan muun muassa primäärienergiankulutus ja hiilidioksidipäästöt on laskettava tietyllä menetelmällä ja tarkoituksenmukainen määrä energian tarpeesta katetaan uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla. Osan L4 kohdassa säädetään, miten L1 kohdassa säädetty toteutetaan muissa uusissa rakennuksissa kuin asuinrakennuksissa. Muidenkin uusien rakennusten osalta primäärienergiankulutus ja hiilidioksidipäästöt on laskettava tietyllä menetelmällä. Sen sijaan uusiutuvan energian käytölle ei ole asetettu erillistä vaatimusta.

Rakentamismääräysten osan L soveltamiselle annetaan ohjeistusta teknisessä liitteessä L. Teknisen liitteen ohjeet eivät ole sitovia, mutta niitä noudattamalla voi osoittaa määräysten mukaisuuden. Liitteessä L on erilliset säännökset asuintaloina käytettäville (Conservation of Fuel and Energy – Dwellings (2011)) ja muille rakennuksille (Conservation of Fuel and Energy – Buildings other than Dwellings (2008)). Liitteeseen ei sisälly lähes nollaenergiarakennuksen määritelmää tai vaatimustasoa eikä rakennusten energiatohokkuusdirektiivin 9.1 artiklan mukaista voimaantuloaikaa. Rakentamismääräysten soveltamisohjeessa L1A todetaan, ettei lähes nollaenergiarakentamista koskeva asetus tule voimaan ainakaan ennen vuotta 2019.

### 1.4 Nykytilan arviointi

Suomessa valmistuu Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy:n mukaan uusia asuinrakennuksia vuosittain keskimäärin noin 15 000 kappaletta. Toimisto- ja liikerakennuksia valmistuu keskimäärin 700, julkisia rakennuksia 700 ja kesämökkejä noin 4 000 kappaletta. Luvut vaihtelevat vuosittain suhdanteiden mukaan. Viime vuosina erillisten pientalojen ja kesämökkien osuus oli normaalia alhaisempi. Niiltä vaadittavaa energiatohokkuutta on vaiheittain tiukennettu. Viimeisimmät muutokset tiukensivat vaatimuksia noin 30 prosenttia vuonna 2010 ja edelleen vuonna 2012 noin 20 prosenttia aiemmasta määräystasosta. Rakennuksen energiatohokkuuden määrittäminen on kehitetty ottaen huomioon myös Euroopan unionin lainsäädännön kehitys. EPBD:n johdosta vuonna 2012 säädettiin energiatohokkuusvaatimuksissa rakennuksen lämpöhäviötä koskevan vaatimuksen lisäksi rakennuksen E-lukua koskevasta vaatimuksesta.

EPBD:n 5 artikla edellyttää, että kansallisten energiamääräysten kustannusoptimaalinen taso lasketaan komission delegoidun asetuksen (EU) N:o 244/2012 mukaisesti. Tehdyt laskelmat osoittavat, että uudisrakentamisessa energiatohokkuuden kustannusoptimaalinen taso on seitsemän prosenttia energiatohokkaampi kuin vuoden 2012 uudisrakentamisen energiamääräyksissä säädetty vaatimustaso. Korjaus- ja muutostöissä rakennuskannalla painotettu kustannusoptimaalinen taso on kahdeksan prosenttia energiatohokkaampi kuin kansallisissa vaatimuksissa säädetty taso. Laskelmat perustuivat vuoden 2012 hintatietoihin.

EPBD:n 28 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden oli tullut antaa ja julkaista uudisrakennuksissa lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymisen noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset viimeistään 9 päivänä heinäkuuta 2012. Niiden oli tullut soveltaa säännöksiä viimeistään 9 päivästä tammikuuta 2013. Euroopan komission nostettua kanteen Suomea vastaan Euroopan unionin tuomioistuimessa EPBD:n täytäntöönpanon viivästyttämisen vuoksi EPBD:n 2 artiklan 2 alakohdassa oleva lähes nollaenergiarakennuksen määri-

telmä ja 9 artiklan 1 kohdan määräajat sisällytettiin direktiivin sanamuodon mukaisena rakennusten energiatehokkuudesta annettuun asetukseen. Määräajoista säätämistä on pidetty epäselvänä soveltamisen kannalta, koska määräaikoja ei ole mukautettu kansalliseen rakennuslupaprosessiin, kuten tapana on ollut. Tästä syystä sekä energiatehokkuutta koskevan olennaisen teknisen vaatimuksen täsmennyksestä että sen soveltamista koskevista määräajoista on syytä säätää lain tasolla.

Energiatehokkuusvaatimusten soveltamisalasta ja siitä tehtävistä poikkeuksista on tällä hetkellä säännöksiä sekä laki- että asetustasolla, mikä on omiaan vaikeuttamaan säädösten soveltamista. Euroopan komissio on kiinnittänyt tähän huomiota antamalla Suomelle virallisen huomautuksen 2016/2030 huhtikuun 29 päivänä 2016. Virallinen huomautus koskee Manner-Suomen osalta muun ohella korjausrakentamista koskevia energiatehokkuussäännöksiä.

Direktiivin täytäntöönpanon täsmentämiseksi energiatehokkuusvaatimusten soveltamisala sekä uusien rakennusten rakentamisen että olemassa olevien rakennusten luvanvaraisen korjaamisen osalta ehdotetaan otettavaksi mahdollisimman kattavasti lain tasolle. Energiatehokkuuden parantamisveloitteesta ei voida vapauttaa rakennuksia, joiden ”käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos energiatehokkuutta olisi parannettava”.

RES-direktiivin 13 artiklan 4 kohdan 3 alakohta koskee uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäistason edellyttämistä uusissa ja perusteellisesti kunnostettavissa olemassa olevissa rakennuksissa. Ympäristöministeriön asettama työryhmä valmisteli 2013–2014 kohdan täytäntöönpanoa varten esityksen lainsäädännöksi uusiutuvan energian vähimmäisosuusvaatimuksesta rakennuksia rakennettaessa, laajennettaessa, perusteellisesti kunnostettaessa tai rakennuksen käyttötarkoituksen olennaisen muutoksen yhteydessä.

Mainittu direktiivin kohta edellyttää vähimmäisosuusvaatimuksesta säätämistä vain tarvittaessa. Koska Suomi oli arvioiden mukaan saavuttamassa sille asetetun uusiutuvan energian käyttöä koskevan tavoitteen vuoteen 2020 mennessä ilman lisätoimenpiteitä, arvioitiin ympäristöministeriössä, että asiasta ei ollut tarvetta säätää vuonna 2014.

Tarvetta on arvioitu uudelleen nyt kyseessä olevan säädösvalmistelutyön yhteydessä. Arvio on tehty paitsi mainitun RES-direktiivin kohdan kannalta, myös EPBD:n lähes nollaenergiarakennuksen määritelmän kannalta. Arvio on edelleen, että Suomi on jo nykyisillä toimenpiteillä etenemässä vuoden 2020 uusiutuvan energian käyttötavoitteeseen eikä vähimmäistasosta säätäminen siten ole välttämätöntä RES-direktiivin täytäntöönpanemiseksi. Arviossa EPBD:n säännösten toimeenpanon kannalta otettiin huomioon kyseisten säännösten tavoite ensisijaisesti parantaa uusien rakennusten energiatehokkuutta ja toissijaisesti lisätä uusiutuvan energian käyttöä rakennuksissa. Valmistelussa on päädytty siihen, että nykyistä tiukempi energiatehokkuuden vaatimustaso yhdessä uusiutuvaa energiaa suosivien energiamuotojen kertoimien kanssa johtaa siihen, että rakennuksen tarvitsema energiamäärä katetaan hyvin laajalti uusiutuvalla energialla. Näin ollen ilman erityistä uusiutuvan energian käyttöä koskevaa veloitettakin voidaan täyttää riittävästi sekä EPBD- että RES-direktiiveistä johtuvat vaatimukset.

Tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 1 momentissa on säädetty asiat, joiden perusteella energiamuotojen kertoimet määritetään ja pykälän 4 momentissa on asetuksenantovaltuus antaa kertoimien lukuarvot valtioneuvoston asetuksella, mutta niiden käyttöä koskeva perussäännös on tarpeen täsmentää tässä yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 3 momentissa on säädetty valtuus antaa tarkempia säännöksiä ympäristöministeriön asetuksella momentissa luetelluista asioista. Osa asetuksenantovaltuuksista on osoittautunut tarpeettomiksi tai päällekkäisiksi. Tällaisia ovat momentin kohdat 3-5, 7 ja 10.

Tämänhetkisen pykälän 4 momentin sisältämää valtioneuvoston asetuksen antovaltuutta voidaan myös selkeyttää. Valtioneuvoston asetuksella säädettävät energiamuotojen kertoimien lukuarvot ovat samat riippumatta toimenpiteen tyylistä.

## **2 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset**

### **2.1 Tavoitteet**

Lähes nollaenergiarakennusten suunnitteluun ja rakentamiseen siirtymisen tavoitteena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta ja lisätä uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttöä rakennuksissa. Energiakulutuksen vähentäminen ja uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian käyttö rakennuksissa ovat tärkeitä toimenpiteitä, joita tarvitaan Euroopan unionin energiariippuvuuden ja kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi. Niillä on myös tärkeä merkitys energian saatavuuden varmistamisessa ja teknologian kehityksen edistämässä sekä työllistymis- ja aluekehitysmahdollisuuksien luomisessa. Hallituksen esityksen tavoitteena on luoda edellytykset rakennusten energiatehokkuuden vaatimusten asettamiseksi kustannustehokkaalle tasolle.

Esitetyllä lainsäädännöllä täydennettäisiin uudisrakennuksissa lähes nollaenergiarakennuksiin siirtymistä koskevien EPBD:n säännösten täytäntöönpano. Lähes nollaenergiarakennuksiin siirtymiseksi tarvittavat perussäännökset lisättäisiin maankäyttö- ja rakennuslakiin energiatehokkuutta koskevien olennaisten teknisten vaatimusten yhteyteen.

Hallituksen esityksen tavoitteena on sisällyttää maankäyttö- ja rakennuslakiin komission 29 päivänä huhtikuuta 2016 antaman virallisen huomautuksen 2016/2030 mukaiset muutokset.

Lähes nollaenergiarakennuksiin uudisrakentamisessa siirtymisestä johtuvat muutokset eivät vaikuta korjaus- ja muutostyötä tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta koskevaan energiatehokkuuden parantamisvaatimukseen.

Lisäksi tehtäisiin sekä valtioneuvoston että ympäristöministeriön asetuksenantovaltuuksiin tarvittavat täsmennykset ja poistot lainsäädännön selkeyttämiseksi.

Vaatimusten voimaantuloa koskevat säännökset, jotka ovat EPBD:n sanamuodon mukaisina otettu asetukseen rakennusten energiatehokkuudesta, mukautettaisiin kansalliseen rakennuslupaprosessiin maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen voimaantulosta säädettäessä.

### **2.2 Toteuttamisvaihtoehdot**

Uusiutuvan energian vähimmäisvaatimuksen asettaminen

RES-direktiivin toimeenpanoa valmistelleen työryhmän ehdotusta ei ole viety eteenpäin omalla esityksellä. Valmistelun yhteydessä on tultu siihen tulokseen, että uusiutuvan energian vähimmäisosuuden vaatimusta ei ole tarpeen asettaa erikseen.

Rakennuksessa tuotettavan energian hyväksi lukeminen

Rakennusten energiatehokkuudesta annetussa ympäristöministeriön asetuksessa katsotaan rakennuksessa käytettävä energia joko uusiutuvaksi omavaraisenergiaksi tai ostoenergiaksi. Uusiutuva omavaraisenergia, jolla tarkoitetaan ympäristöstä vapaasti hyödynnettävää energiaa, on voimassa olevan asetuksen mukaan kiinteistöön kuuluvalla laitteistolla paikallisista uusiutuvista energialähteistä tuotettua uusiutuvaa energiaa. Tällainen rakennuksen oma energian tuotanto vähentää sen tarvetta saada polttoainetta tai energiaa järjestelmiensä ulkopuolelta.

Nykyisessä asetuksessa taserajaa määriteltäessä käytetty käsite ”kiinteistö” mahdollistaa paitsi rakennuksessa kiinni olevien laitteiden myös muualla saman kiinteistön alueella olevien laitteiden tuottaman energian ottamisen huomioon. Määrittely ei kuitenkaan mahdollista esimerkiksi vierekkäin sijaitsevien kiinteistöjen omistajien yhteisen, mutta vain toisen kiinteistön alueella sijaitsevan järjestelmän ottamista huomioon toisella kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen energialaskennassa eikä useamman rakennuksen yhteisen lähialueella sijaitsevan, esimerkiksi aurinkopaneelijärjestelmän, ottamista huomioon.

Valmistelussa on arvioitu myös vaihtoehtoa, että taserajaa koskevan määritelmän tulisi mahdollistaa laajemmin useamman rakennuksen yhteisen energijärjestelmän ottamisen huomioon, vaikka ne eivät sijaitseisi samalla kiinteistöllä toisen rakennuksen kanssa. Vaihtoehdon etuna arvioitiin olevan, että se voisi jossain määrin kannustaa enemmän uusiutuvan energian hajautettuun tuotantoon kuin nykyinen määritelmä ja että se mahdollistaisi pienimuotoisen uusiutuvan energian hyödyntämisen myös rakennuksessa, jonka tontin ominaisuudet eivät mahdollista omaa pientuotantoa.

Toisaalta jo nykyisen kiinteistökohtaiseen tuotantoon sidotun määritelmän arvioidaan kannustavan riittävästi hajautettuun uusiutuvan energian tuotantoon antamalla omasta tuotannosta tietyn edellytyksin helpotuksen energiatehokkuusvaatimusten täyttämiseen. Energiatehokkuusvaatimukset on mahdollista täyttää myös ilman kiinteistön omaa uusiutuvan energian tuotantoa. Lisäksi, koska kyse on uuden rakennuksen rakentamisesta, on rakennuspaikka usein valittavissa myös tontin olosuhteiden perusteella tarpeita vastaavaksi.

Lisäksi sähkömarkkinalain luvanvaraisen sähköverkkotoiminnan määritelmä vaikuttaa siihen, kuinka maankäyttö- ja rakennuslain nojalla on syytä säätää rakennuksessa hyväksi luettavasta uusiutuvasta sähköstä, jottei sen soveltaminen aiheuta käytännön ongelmia toteutusvaiheessa. Hyväksi luettavan uusiutuvan energian määritelmän laajentaminen aiheuttaisi ristiriidan sähkömarkkinadirektiiviin perustuvan sähkömarkkinalain kanssa. Sähkömarkkinalain mukaan kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän ulkopuolelle tapahtuva sähköntoimitus edellyttää sähköverkkolupaa ja verkon rakentaminen kiinteistön tai sitä vastaavan kiinteistöryhmän ulkopuolelle edellyttää verkonhaltijan lupaa alueella toimivalta verkonhaltijalta. Sähkömarkkinadirektiivin mukaan jäsenvaltioiden on luotava kolmansien osapuolien siirto- ja jakeluverkkoihin pääsyä koskeva järjestelmä, jota voidaan soveltaa kaikkiin vaatimukset täyttäviin asiakkaisiin sekä syrjimättömästi ja puolueettomasti kaikkien verkon käyttäjien välillä. Siten myös kiinteistöjen sisäiset sähköverkot on rakennettava niin, että sillä olevat kohteet voivat vapaasti siirtyä ostamaan tarvitsemansa sähkön jakeluverkon kautta. Suljettu jakeluverkko taas on tarkoin määritelty poikkeustapaus, joka edellyttää maantieteellisesti rajattua teollisuus- ja elinkeinoaluetta tai yhteisiä palveluja koskevaa aluetta ja, että suljetussa verkossa ei toimiteta sähköä kotitalousasiakkaille.

On valittava, sallitaanko suunniteltavan rakennuksen energialaskennassa vähennettäväksi ainoastaan sen hyödyntämä edellä kuvattu uusiutuva omavaraisenergia eli ympäristöstä vapaasti hyödynnettävä energia, vai sallitaanko myös ulos vietävän tällaisen energian vähentäminen osittain tai kokonaan. Yhtäältä ulosviennin hyväksi lukemisen on arvioitu kannustavan hajautettuun uusiutuvan energian tuotantoon ja siten lisäävän energiaomavaraisuutta. Toisaalta on katsottu, että rakennusten energiatehokkuusvaatimuksiin ei pitäisi vaikuttaa rakennuksen kyky tuottaa energiaa yli sen oman energiantarpeen.

Vertailluista Euroopan maista ainoastaan Viron energiatehokkuusvaatimukset mahdollistavat omasta ylijäämätuotannosta saatavan hyödyn rakennuksen energiatehokkuuden laskennassa. Myös työ- ja elinkeinoministeriön asettaman pienimuotoisen energiantuotannon edistämistöryhmä on tarkastellut pientuotannon kannattavuuteen vaikuttavia tekijöitä ja loppuraportissaan

todennut, että kannattavinta on tuottaa sähköä omaan kulutukseen.<sup>1</sup> Näin ollen rakennusten energiatehokkuusmääräyksiä ei tulisi käyttää pienimuotoisen hajautetun energiatuotannon edistämiseen.

Verkkoon syötettävän ympäristöstä vapaasti hyödynnettävän energian hyväksi lukeminen monimutkaistaisi energialaskentaa ja edellyttäisi laskentasääntöjä siitä, kuinka rakennuksen tuotamaa energiaa voitaisiin hyödyntää rakennuksen energiaominaisuuksien määrittämisessä, mitä ei voida pitää hallitusohjelman sääntelyn selkeyttämis- ja purkutavoitteiden mukaisena. Tästä ja edellä esitetyistä syistä ehdotetaan, ettei rakennuksessa tuotettua ja verkkoon syötettyä uusiutuvaa energiaa voitaisi lukea hyödyksi rakennuksen energiatehokkuutta määrittäessä. Tämä ei estä mainitunlaisen energian syöttämistä verkkoon ja korvauksen saamista siitä. Rakennuksessa tuotettu energia, niiltä osin kuin se voidaan hyödyntää rakennuksessa, on mahdollista ottaa huomioon rakennuksen energiatehokkuutta määrittäessä.

### 2.3 Keskeiset ehdotukset

Rakennuksen suunnittelua ja rakentamista koskevia, energiatehokkuuteen liittyviä olennaisia teknisiä vaatimuksia tarkennettaisiin siten, että maankäyttö- ja rakennuslakiin otettaisiin velvoite suunnitella ja rakentaa uusi rakennus lähes nollaenergiarakennukseksi. Lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä otettaisiin lakiin EPBD:n 2 artiklan 2 alakohdan mukaisena. Rakennus olisi suunniteltava ja rakennettava kuten nykyisinkin siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi.

Ehdotetaan, että energiatehokkuusvaatimusten soveltamisalasta sekä uudisrakentamisen että luvanvaraisen rakennuksen korjaus- tai muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lisäksi soveltamista rajattaisiin ottamalla kyseiseen kohtaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin mukainen rakennuksen määritelmä.

Energiatehokkuuden olennaisiin teknisiin vaatimuksiin liittyviä ympäristöministeriön asetusenantovaltuuksia tarkennettaisiin poistamalla tarpeettomiksi osoittautuneet valtuudet sekä lisäämällä tarvittavat uudet valtuudet. Valtuuksiin lisättäisiin seikat, joista komissio on tietopyynnössään edellyttänyt säädettävän tarkemmin, eli teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta korjaus- tai muutostyöstä taikka käyttötarkoituksen muutoksesta.

Uusien säännösten voimaantuloajankohdaksi ehdotetaan vuoden 2017 alkua. Jotta säännökset voitaisiin ottaa huomioon uuden rakennuksen suunnittelussa, säännöksiä sovellettaisiin vasta sellaisiin rakennushankkeisiin, joita koskeva rakennuslupahakemus tulee vireille 1 päivänä tammikuuta 2018 tai sen jälkeen.

## 3 Esityksen vaikutukset

### 3.1 Taloudelliset vaikutukset

Hallituksen esityksen ehdotukset käsittävät lähes nollaenergiarakennuksen määritelmän, lainsäädännöllisen pohjan asetusten antamiseen sekä asetusenantovaltuuksien tarkistamisen. Ehdotuksilla ei ole varsinaisia taloudellisia vaikutuksia, vaan taloudelliset vaikutukset riippuvat keskeisesti asetusenantovaltuuksien nojalla annetuista asetuksista. Asetusluonnoksista aiheutuvia taloudellisia vaikutuksia on selvitetty hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä. Hallituksen esityksestä saatujen lausuntojen jälkeen asetusluonnoksia on muutettu vaatimustasoa pääosin madaltavasti. Asetusluonnokset on lähetetty lausunnonle. Asetusluonnosten valmiste-

<sup>1</sup> Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisu, Energia ja ilmasto, 55/2014, s. 15 ja 46.

lutilanteesta johtuen uusien vaikutusten arviointeja ei ole kokonaisuudessaan tehty asetusten osalta, vaan edellisten vaikutusten arviointien tasoja on tarkistettu asetusluonnosten vaatimustason madaltamista vastaavasti. Tämän hallituksen esityksen vaikutusten arvioinnit pohjaavat lausunnolla olevien asetusluonnosten vaatimustasoihin.

### Vaikutukset kotitalouksien asemaan

EPBD:n 4 artiklan 1 kohdan mukaan energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset vahvistetaan ottaen huomioon pyrkimys saavuttaa kustannusoptimaaliset tasot, jotka on laskettava komission delegoidun asetuksen (EU) N:o 244/2012, annettu 16 päivänä tammikuuta 2012, rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU täydentämisestä vahvistamalla vertailumenetelmäkehys rakennusten ja rakennusosien energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten kustannusoptimaalisten tasojen laskentaa varten eli kustannusoptimaalisuusasetuksen mukaisesti. Kyseisessä asetuksessa tarkasteluajaväli on joko 30 tai 20 vuotta riippuen rakennuksen käyttötarkoituksesta. Säädösten vaatimustason asettamisessa lähtökohtana on, että investointien tuottamat hyödyt olisivat asuinrakennuksissa 30 vuoden ja muissa rakennuksissa 20 vuoden tarkastelujaksolla investointikustannuksia suuremmat. Näin ollen 30 vuodessa käyttökustannusten alentumisesta saatavien hyötyjen arvioidaan pääsääntöisesti olevan investointikustannuksia suuremmat.

Kotitalouksiin investointikustannuksilla on erilainen vaikutus riippuen siitä, onko kyseinen kotitalous uuden rakennuksen rakennuttaja vai ostetaanko uusi rakennus tai asunto uudesta rakennuksesta. Rakennuttajakotitaloudelle investointikustannus tulee suoraan maksettavaksi. Toisaalta se myös hyötyy suoraan investoinnin tuomista eduista käyttökustannuksiin. Uuden asunnon ostajalle investointikustannus vaikuttaa osana asunnon hinnanmuodostusta, mutta investointikustannuksen vaikutus hintaan riippuu myös monista muista tekijöistä, erityisesti sijainnista ja kyseisen alueen markkinatilanteesta. Toisaalta uuden asunnon ostajan saamat hyödyt investoinnista riippuvat myös muista kuin hänen omasta toiminnastaan, esimerkiksi asunto-osakeyhtiön kustannusten jakotavasta. Investointikustannuksissa säästämällä voidaan aiheuttaa asukkaalle käyttöön liittyviä lisäkustannuksia rakennuksen elinkaaren aikana.

Kun asiaa on selvitetty, keskimääräistä korkeamman energialuokan asuntohintaa korottava vaikutus on ollut noin 1,3 prosenttia, (Green clientele effects in the Helsinki Metropolitan Area housing market, Helsingin kaupungin tietokeskus 2016:3). Keskimääräisten ja keskimääräistä alempien energialuokkien asuntojen välillä ei ole havaittu energialuokituksesta aiheutuvaa hintaeroa.

Lähes nollaenergiarakennusten rakentamisesta ei aiheudu lisäkustannuksia, sillä tavoitteeseen päästään yleisesti tällä hetkellä käytetyillä ratkaisuilla.

### Vaikutukset yrityksiin

Lähes nollaenergiarakennuksiin siirtyminen uudisrakentamisessa perustuu EPBD:hen. Direktiivin liitteessä I on määritelty energiatehokkuuden yhteinen laskentakehys, ja vaatimustasojen määrittelyssä tulee noudattaa komission vahvistamaa vertailumenetelmäkehystä. Lähes nollaenergiarakentamisen vaatimustason ja energialaskennan taserajan tarkempi määrittely on kuitenkin jätetty jäsenvaltioiden tehtäväksi. Näin ollen ehdotetun lainsäädännön vaikutukset yrityksille aiheutuvat EU-sääntelystä, joka kuitenkin saa konkreettisen sisältönsä vasta ehdotetussa lainsäädännössä ja sen nojalla annettavassa tarkentavassa lainsäädännössä. Motiva Oy on selvittänyt ehdotetun lainsäädännön yritysvaikutuksia.

Lähes nollaenergiarakentamiseen siirtyminen uudisrakentamisessa vaikuttaa koko rakennusalaan rakennuttamisesta ja suunnittelusta talo- ja tuoteteollisuuteen ja asentamiseen. Sillä tulee

olemaan vaikutuksia myös kiinteistöhuollon toimijoihin. Lisäksi sillä on vaikutuksia energia-alaan, mukaan lukien lähienergia-ala sekä sähkö- ja kaukolämpöala. Alan yritysten koko vaihtelee paljon. Suunnittelussa ja urakoinnissa pienet yritykset eivät välttämättä ole huonommassa asemassa lainsäädäntöön sopeutumisessa.

Liike- ja toimistorakennusten osalta ympäristöministeriön asetukset energiamuotokertoimista ja uusien asuinrakennusten energiatehokkuudesta nostavat jonkin verran kustannuksia suhteessa 2010 vaatimukseen ja 2012 kokonaisenergiatarkastelun tasoon. Kustannustehokkaimmin vaatimustaso saavutetaan panostamalla energiankäytön tehokkuuteen eli lämmöntalteenottoon esimerkiksi poistoilmasta tai jätevedestä. Energiankulutusta voidaan vähentää kustannustehokkaasti tarpeenmukaisella ilmanvaihdolla ja valaistuksella tai käyttöveden paineenalennuksella. Asetuksen tason saavuttaminen ei vaadi nykytasoa parempaa ulkovaipan lämmönpitävyyttä.

Vaatimustason edellyttämä energiankulutuksen vähennys ja/tai energiatehokkuuden parannus voidaan toteuttaa kahdesta neljään prosentin lisäkustannuksin talotyypistä riippuen. Kustannusnousun voi suhteuttaa hankekohtaisten tekijöiden kustannusvaikutukseen. Haahtelan talonrakentamisen kustannustiedon mukaan monimuotoinen suunnitteluratkaisu nostaa kustannuksia 10–20 prosenttia, arvokas ulkovaippa kahdeksan prosenttia ja korkealaatuiset sisäpinnot 10–20 prosenttia.

Ehdotetulla lainsäädännöllä ei ole vaikutusta yritysten verotukseen, maksuihin tai tukiin eikä ilmoitus-, raportointi-, valvonta tai rekisteröintimenettelyyn. Ehdotetulla lainsäädännöllä ei perusteta uutta lupamenettelyä vaan ainoastaan muutetaan jo nykyään rakennuslupamenettelyssä esitettävän rakennuksen energiatehokkuuden vaatimustasoa.

Suurin osa yrityksistä katsoo lisäkoulutuksen tarpeelliseksi määräysten kiristyessä. Koulutusta tarvitsevan henkilöstön koulutustarve henkeä kohden sen sijaan arvioitiin melko pieneksi. Vaatimusten kiristyessä ala näkee lähes poikkeuksetta muutosten vaativan toimintatapojen sopeuttamista ja eri toimijoiden tiiviimpää yhteistyötä ja urakkarajojen parempaa käsittelyä. Rakennusten erilaisissa järjestelmissä nähtiin tarvetta siirtyä kohti suurempia kokonaisuuksia, joissa osat toimivat paremmin yhteen. Rakennusten käyttö ja huolto edellyttävät uutta osaamista, mikä lisää tarvetta kiinteistöhuollon toimijoiden koulutukseen.

Vaikutukset yleiseen talouskehitykseen, kansantalouteen ja julkistalouteen

Valtion taloudellinen tutkimuskeskus VATT:n tutkimuksessa 182<sup>2</sup> arvioitiin mallinnuksen avulla vuosien 2012 ja 2013 rakentamisen ja korjausrakentamisen energiatehokkuusmääräysten vaikutuksia kansantuotteeseen. Energiatehokkuusvaatimusten kiristäminen lisää tutkimuksen mukaan rakentamisen investointeja, mutta vaikutuksen kansantuotteeseen arvioidaan jäävän pieneksi, ollen mallinnuksen mukaan 0,01 prosenttia vuositasolla.

Lähes nollaenergiarakentamiseen siirtyminen uudisrakentamisessa ei tarkoita yhtä periaatteellisia muutoksia kuin mitä edellä mainituissa uudistuksissa tehtiin. VATT:n tutkimuksen perusteella voidaan arvioida, että vaikutukset yleiseen talouskehitykseen, kansantalouteen ja julkistalouteen jäävät melko vähäisiksi, joskin positiivisiksi.

Koulujen ja liikuntahallien rakentaminen on tavallisesti kuntien tehtävänä. Rakennuskustannukset nousevat noin kaksi prosenttia eli noin 50 €/m<sup>2</sup> tavanomaisessa rakennuksessa. Kus-

---

<sup>2</sup> VATT Tutkimukset 182 Korjausrakentamisen energiatehokkuusmääräysten aluetaloudelliset vaikutukset



tannusten nousun takaisinmaksu energiansäästöillä on maalämpövaihtoehdolla 11 vuotta ja kaukolämpövaihtoehdossa noin seitsemän vuotta. Vaatimustaso voi olla saavutettavissa myös tässä esitettyä vähäisemmin lisäkustannuksin. Liikuntahallien rakennuskustannukset nousevat noin puolitoista prosenttia eli 30 €/m<sup>2</sup>. Kustannuksen nousun takaisinmaksu energiansäästöillä on maalämpövaihtoehdossa viisi vuotta ja kaukolämpövaihtoehdossa kolme vuotta.

### 3.2 Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Ehdotuksessa esitetyillä muutoksilla ei arvioida olevan vaikutuksia valtion viranomaisten tehtäviin tai toimintaan.

Muutoksilla ei arvioida olevan vaikutuksia myöskään kuntien viranomaisten tehtäviin tai menettelytapoihin. Rakennusten energiatehokkuuteen liittyvien olennaisten teknisten vaatimusten täyttyminen on ollut rakennusluvan saamisen edellytys jo aiemminkin. Vaatimusten tason muutos uusia rakennuksia rakennettaessa ei tuo muutosta kuntien rakennusvalvontaviranomaisten tehtäviin tai lupaharkinnan menettelytapoihin.

Koska säädösten vaatimustason asettamisessa lähtökohtana on, että investointien tuottamat hyödyt olisivat 30 vuoden tarkastelujaksolla investointikustannuksia suuremmat, arvioidaan vaikutusten julkisyhteisöille uudisrakennusten rakennuttajana olevan 30 vuoden tarkastelujaksolla jossain määrin positiiviset käyttökustannusten pienentymisen myötä.

### 3.3 Ympäristövaikutukset

Hallituksen esityksestä sellaisenaan ei aiheudu ympäristövaikutuksia, vaan ympäristövaikutukset riippuvat keskeisesti asetuksenantovaltuuksien nojalla annettujen asetusten sisällöstä. Hallituksen esityksen valmistelun yhteydessä Suomen ympäristökeskus (SYKE) selvitti ehdotetun lainsäädännön ympäristövaikutuksia. Tarkastelu tehtiin vuodelle 2030, jolloin tiukentuneiden vaatimusten mukaisia rakennuksia olisi rakennettu 10 vuotta, ja johon energia- ja ilmastostrategian skenaariot päättyvät. Ehdotetun lainsäädännön ympäristövaikutuksia arvioitiin rakennusalan FInZEB-hankkeessa esitettyjen vaatimustasojen avulla.

Saatujen lausuntojen jälkeen asetusluonnosten vaatimustasot eivät enää perustu FInZEB-hankkeen mukaisiin vaatimustasoihin, vaan vaatimustasoja on pääosin madallettu. Uutta ympäristövaikutusten arviointia ei ole tehty asetusluonnosten valmistelutilanteesta johtuen. Koska tasoja on madallettu, saavutettavat hyödyt vähenevät vastaavasti.

### 3.4 Yhteiskunnalliset vaikutukset

Vaikutukset terveyteen

Energiatehokkuus ei tarkoita sisäolosuhteista tinkimistä. Rakennusten terveellisyys varmistetaan hyvällä suunnittelulla ja toteutuksella. Lähes nollaenergiatasoa valmistellaan tiedossa olevien tekniikoiden ja rakenteiden ehdoilla siten, että vaatimustaso on mahdollista saavuttaa turvallisesti ja kustannustehokkaasti käyttämällä olemassa olevia ratkaisuja ja tekniikkaa.

E-lukumuutokset eivät vaikuta takkojen käyttöön ja vaikutukset pellettikattiloihin ovat vähäisiä. Tällöin muutokset hiukkaspäästöissä syntyvät sähkön ja kaukolämmön tuotannon kautta. Tehokkaasta poltosta ja suodattimista johtuen voimalaitosten päästökertoimet ovat jo nyt alhaisia ja laskevat lisää tulevaisuudessa.

### Vaikutukset käyttäjille

Ehdotetulla lainsäädännöllä on tunnistettu olevan välillisiä vaikutuksia rakennuksen käyttäjille. Koska ehdotettu lainsäädäntö ei muuta nykyistä energiatehokkuuden määrittämistapaa vaan ainoastaan tiukentaa vaatimustasoa jossain määrin eri rakennustyypeissä, ei ehdotetusta lainsäädännöstä aiheutuvien käyttäjävaikutusten arvioida olevan suuria nykytilaan nähden, etenkin kun ehdotettu vaatimustaso on mahdollista saavuttaa jo olemassa olevalla tekniikalla. Uusien, 2010-luvun rakennusten käytön erot verrattuna vanhempaan rakennuskantaan voivat sen sijaan olla hyvinkin merkittäviä.

Ehdotettu lainsäädäntö koskee hyvin erilaisia uusia rakennuksia kuten sairaaloita, liikerakennuksia, toimistorakennuksia, kouluja ja päiväkoteja sekä asuinrakennuksia omakotitaloista kerrostaloihin, joten rakennusten käyttäjät ja käytöstä vastaavat tahot eroavat myös suuresti toisistaan. Keskeisimmät erot käyttäjätyypeissä ovat hyvin eritasoinen osaaminen ja ammattimaisuuden aste sekä käytettävissä olevat henkilö- ja rahalliset resurssit, jotka heijastuvat käytön ja ylläpidon palvelujen hankintaan, toimivuuden hallintaan ja palvelujen johtamiseen. Osaavien resurssien saatavuus ja palvelutarjonta vaihtelee voimakkaasti myös alueellisesti kaikissa rakennustyypeissä. Ehdotetun lainsäädännön voidaan arvioida korostavan rakennuttajaosaamisen merkitystä. Erityisesti omakotitalojen osalta on jo nykytilanteessa ilmennyt vaikeutta saada rakennuksen suunnitteluun, valvontaan ja toteutukseen ammattitaitoinen toteuttaja. Tämän voidaan arvioida korostuvan tulevaisuudessa jossain määrin.

Ehdotetun lainsäädännön mukaisen, samoin kuin nykymääräysten mukaisen, rakennuksen järjestelmien ylläpito, säätö ja huolto edellyttävät tietämystä järjestelmien ja automatiikan toiminnasta. Tiedon tarve korostuu rakennuksissa, joissa tyypillisesti on paljon talotekniikkaa, kuten sairaalat ja liikerakennukset. Niissä talotekniikan käyttö-, ylläpito- ja huoltotoiminnasta vastaa kuitenkin tyypillisesti ammattilainen, jolloin tietotaso on hyvä eikä järjestelmien käyttö, ylläpito tai huolto siten lähtökohtaisesti aiheuta ongelmia. Asuinrakennuksissa puolestaan järjestelmät ovat yksinkertaisempia, mutta niistä vastaavien toimijoiden tietotaso on hyvin vaihteleva. Jotta rakennuksen ja sen järjestelmien suunnitellun mukainen toiminta toteutuisi mahdollisimman hyvin rakennuksen käyttöönoton jälkeen ja sen elinkaaren aikana, tulee olemassa olevan lainsäädännön mukaiset välineet kuten rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje hyödyntää täysimääräisesti. Käyttö- ja huolto-ohje on väline, jolla rakennuksen käytön kannalta merkittävä tieto siirtyy rakennuksen käyttäjälle. Yleisesti on tunnistettu myös viestinnän ja neuvonnan tarve liittyen uusien rakennusten oikeaan käytön hallintaan, ylläpitoon ja huoltoon. Rakennuskohtainen tieto sisältyy käyttö- ja huolto-ohjeeseen.

Uuden rakennuksen käytössä voi ilmetä ongelmia myös, jos sen käyttö ei vastaa sitä, mihin se on suunniteltu. Esimerkiksi päiväkotien osalta on tuotu esiin tilojen ja taloteknisten järjestelmien riittämätön mitoitus toteutuneeseen käyttäjämäärään nähden.

Erikseen on tunnistettu, että nykyisilläkin rakentamistavoilla ja energiatehokkuusvaatimuksilla on voinut olla merkittävä heikentävä vaikutus matkaviestinverkkojen kuuluvuuteen sisätiloissa. Rakennuksen suunnittelussa voidaan kiinnittää huomiota myös matkaviestinverkkojen kuuluvuuteen sisätiloissa. Asiaa koskevia suosituksia on annettu ohjeissa ja oppaissa.

### Vaikutukset työllisyyteen

VATT:n tutkimuksessa 182 arvioitiin mallinnuksen avulla vuosien 2012 ja 2013 rakentamisen ja korjausrakentamisen energiatehokkuusmääräysten vaikutuksia rakentamisen työllisyyteen. Energiatehokkuusvaatimusten kiristäminen lisää rakentamisen investointeja ja sillä on pieni rakentamisen työllisyyttä lisäävä vaikutus.

Ehdotetulla lainsäädännöllä arvioidaan VATT:n tutkimuksen perusteella olevan pieni positiivinen vaikutus rakennusalan työllisyyteen.

Vaikutukset alueiden elinkeinotoimintaan

VATT:n tutkimuksessa 182 arvioitiin mallinnuksen avulla vuosien 2012 ja 2013 rakentamisen ja korjausrakentamisen energiatehokkuusmääräysten vaikutuksia rakentamisen työllisyyteen ja kansantuotteeseen myös aluetasolla. Energiatehokkuusvaatimusten kiristäminen lisää rakentamisen investointeja ja sen seurauksena kansantuote nousee hieman koko maan tasolla. VATT:n tarkastelussa kansantuote kasvaa hieman myös jokaisella suuralueella. Eniten kansantuote kasvaisi Pohjois- ja Itä-Suomessa, jossa on suhteessa eniten rakennusmateriaaliteollisuutta, jonka tuotteiden kysyntä kasvaa kaikkein eniten.

Yksittäistapauksissa, jolloin jollakin pienemmällä alueella on merkittävästi rakennusmateriaaliteollisuutta, voi vaikutus alueen elinkeinotoimintaan olla vastaavasti merkittävä.

Esityksellä ei ole vaikutuksia kansalaisten tai yritysten tietosuojaan tai tietoturvaan.

Esityksellä ei ole sukupuolivaikutuksia.

## **4 Asian valmistelu**

### **4.1 Valmisteluvaiheet ja -aineisto**

Työryhmä RES-direktiivin 13 artiklan 4 kohdan täytäntöönpanoa varten

Ympäristöministeriön kesäkuun 5 päivänä 2013 asettamassa ja kesäkuun 10 päivänä 2014 työnsä luovuttaneessa työryhmässä valmisteltiin ehdotus hallituksen esitykseksi ja tarvittaviksi alemmanasteisiksi säädöksiksi RES-direktiivin 13 artiklan 4 kohdan täytäntöönpanemiseksi. Työryhmän jäsenenä oli ympäristöministeriön ja työ- ja elinkeinoministeriön virkamiehiä. Työryhmä luovutti esityksensä ympäristöministeriölle 10 päivänä kesäkuuta 2014. Esitys sisälsi muistion toteutusvaihtoehtojen vertailusta sekä valmistellut säädösesitykset, joita olivat ehdotukset hallituksen esitykseksi laiksi maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, valtioneuvoston asetukseksi vähimmäisosuuden laskennassa käytettävästä uusiutuvan energian osuudesta eri energiamuodoissa ja ympäristöministeriön asetukseksi uusiutuvista lähteistä peräisin olevan energian vähimmäisosuudesta. Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti valmistelua ei viety erikseen eteenpäin, vaan se yhdistettiin lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymistä koskevaan valmisteluun.

Lähes nollaenergiarakentamisen säädöshanke ja hankeryhmä hallituksen esityksen valmisteluseksi

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriön tammikuun 13 päivänä 2015 asettaman hankkeen alatyöryhmässä. Hankkeen tarkoituksena oli valmistella tarvittava lainsäädäntö ja tarpeelliset uudet ohjeet lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymiseksi. Hankkeen tavoitteena oli myös yhteistyössä asianomaisten tahojen kanssa tunnistaa lähes nollaenergiarakentamiseen liittyvät osaamisen ja koulutuksen kehittämisen haasteet ja tarpeet sekä huolehtia, että riittävä viestintä ja tiedotus toteutetaan.

Hankkeella oli ohjausryhmä, jonka tehtävänä oli keskustella keskeisimmistä uudistuksen linjauksista; seurantar ryhmä, jossa oli laaja alan edustus ja jossa kommentoitiin laadittavia säädösehdotuksia ja jossa keskusteltiin uudistuksesta laajemmin; sekä neljä hankeryhmää, joista ensimmäisessä valmisteltiin ehdotus hallituksen esitykseksi ja koordinoitiin kolmen muun

hankeryhmän työtä sekä kokonaisuuden yhteisvaikutusten arviointia. Muissa hankeryhmissä laadittiin ehdotukset alemman asteiseksi säädöksiksi ja niihin liittyvät ohjeet. Säädösvalmistelussa hyödynnettiin RES-direktiivin toimenpanemiseksi jo tehtyä valmistelutyötä ja kansallisia lähes nollaenergiarakentamista koskevia kehittämishankkeita.

#### 4.2 Lausunnot ja niiden huomioon ottaminen

Hallituksen esitysehdotuksesta pyydettiin lausuntoa 55 eri taholta (lausuntopyyntö YM5/600/2016). Lausuntoaika oli 14.3.–3.5.2016. Lausuntopyyntö lausuntomateriaaleineen oli lisäksi nähtävänä ympäristöministeriön verkkosivuilla. Asiakirjoista voivat antaa lausuntonsa muutkin kuin lausuntopyynnön jakelussa mukana olleet tahot. Lausuntoja saatiin kaikkiaan 75 kappaletta. Osa lausunnoista oli useamman tahon yhteislausuntoja.

Lausunnon antoivat Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Aurinkosuojaus ry, Cave- rion Suomi Oy, Cramo Adapteo, D.O.F tech Oy, E-konsultointi Pere, Elinkeinoelämän kes- kusliitto EK, Energiateollisuus ry, Ensto Oy, Fortum Oyj, Green Building Council Finland (FiGBC), Helen Oy, Helsingin kaupunki, kaupunginhallitus, Helsingin kaupunki, rakennusvi- rasto (HKR-rakennuttaja), Insinööritoimisto AX-LVI Oy, Insinööritoimisto Vesitaito Oy, In- wido Finland Oy, yhdessä Kaupan liitto ry ja Päivittäistavarakauppa ry, Kilpailu- ja kulutta- javirasto, Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistäjät – KOVA ry, liikenne- ja viestintämini- steriö, Maailman Luonnon Säätiö (WWF) Suomen Rahasto, Motiva Oy, Museovirasto, NCC Asuminen Oy, NIBE Energy Systems Oy, opetus- ja kulttuuriministeriö, yhdessä Optiplan Oy, NCC Suomi OY, NCC Property Development Oy ja Fläkt Woods Oy, oikeusministeriö, Pien- taloteollisuus PTT ry, Positio Oy, puolustusministeriö, Puutuoteteollisuus ry, Pääatalo Juha, Rakennusliitto ry, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Rakennustuoteteollisuus RTT ry:n Be- toniteollisuus ry, Rakennusteollisuus RT ry, Rakennusteollisuus RT eristeteollisuus, RAKLI ry, RauHeat Oy, Retermia Oy, Saint-Cobain Rakennustuotteet Oy, Sato Oyj, Senaatti- kiinteistöt, Sisäilmayhdistys ry, sosiaali- ja terveysministeriö, Suomen Arkkitehtiliitto SAFA ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen luonnonsuojeluliitto ry, Suo- men Lähienergialiitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL, Suomen Tiiliteollisuusliitto ry, Suomen ympäristökeskus, Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry, sähköala (yhteislausunto Sähköteknisen Kaupan liitto ry, Sähkö- ja teleurakoitsija- liitto STUL ry, Sähkösuunnittelijat NSS ry, Ensto Oy ja Sähköturvallisuuden Edistämiskeskus ry), Sähkölämmitysfoorumi ry, Säteilyturvakeskus STUK, Tampereen ammattikorkeakoulu, Tampereen teknillinen yliopisto, Teknologian tutkimuskeskus VTT Oy, Teknoliateollisuus- den yhteislausunto (Talotekniikkateollisuus ry, Suomen LVI-liitto SuLVI ry, LVI-Tekniset Urakoitsijat ry, VVS Förening i Finland rf), ThermiSol Oy, Tietoliikenteen ja tietotekniikan keskusliitto FiCom ry, Tulisija- ja savupiippuyhdistys TSY ry, Turun kaupunki, työ- ja elin- keinoministeriö, Uudenkaupungin kaupunki, valtiovarainministeriö, viestintävirasto, VVO- yhtymä Oy, Wasenco Oy ja YIT Rakennus Oy.

Oikeusministeriöllä, Pientaloteollisuus PTT ry:llä, Senaatti-kiinteistöillä ja STUKilla ei ollut huomautettavaa hallituksen esitykseen.

Lausuntopalaute oli monen keskeisen asian osalta varsin ristiriitaista. Osa lausunnonantajista piti soveltamisen aikataulua liian kireänä. Hallituksen esitysluonnoksesta esitettiin yleiskom- mentteja koskien pitäytymistä direktiivin edellyttämässä vaatimuksissa, direktiivin sallimien joustojen hyödyntämistä ja päällekkäisen sääntelyn purkamista. Lausunnoissa pidettiin tärkeä- nä pyrkimystä teknologia- ja materiaalihokkuuteen, rakennusten yksinkertaisuuteen ja help- pokäyttöisyyteen sekä tuotiin esiin rakennusten teknistymisen vaarat ja tarpeet painottaa ra- kennusten oikeaa käyttöä sekä uudistuksen johdosta lisääntyvää koulutuksen tarvetta. Osa lausunnonantajista epäili valmiutta siirtyä lähes nollaenergiarakennuksiin uudisrakentamisessa toisten todetessa, ettei esitysluonnos tuo riittävää muutosta nykytilanteeseen. Lisäksi painotet-

tiin tarvetta tarkastella rakennusten energiankäyttöä osana laajempaa energiajärjestelmää. Todettiin, että lämmitysmarkkinoiden tulisi toimia tehokkaasti ja että lämmitystapavalinnat tulisi voida tehdä niiden ominaisuuksien ja kustannusten perusteella, ei hallinnollisten ratkaisujen vuoksi. Lausunnoissa tuotiin esiin tarve kokonaisvaltaisemmalle, rakennuksen elinkaaren mitaiselle vaikutusten tarkastelulle.

Todettiin, että energiatehokkuus on vain yksi ominaisuus rakennuksissa. Rakennusten terveellisyyteen, erityisesti kosteustekniseen toimivuuteen, kiinnitettiin huomiota. Todettiin muun muassa, että energian säästö ja sisäilmakysymykset eivät ole välttämättä vastakkaisia asioita, jos energiatehokkuutta haetaan järkevin keinoin rakenteiden toimivuudesta ja sisäilmasto-olosuhteista tinkimättä.

Osassa lausuntoja pidettiin hyvänä sitä, että uudessa 115 a § pykälässä pitäydytään tarkasti direktiivin mukaisessa lähes nollaenergiarakennuksen määritelmässä. Toisaalta nähtiin tässä ratkaisussa erilaisia ongelmia ja kehittämistarvetta. Huolestuttavana pidettiin sitä, että lähes nollaenergiarakennukseksi kutsutaan rakennuksia, jotka todellisuudessa vastaavat enemmän matalaenergiarakennuksia. Työ- ja elinkeinoministeriö katsoi, että rakennuksessa hyväksi luettava uusiutuvan omavaraisenergian määritelmän pitäminen kiinteistökohtaisena on tärkeää muun muassa sähköturvallisuuden ja sähköverkköjärjestelmän toimivuuden turvaamiseksi.

Useat lausunnonantajat toivoivat 117 g §:n mukaisen uuden rakennuksen käsitteen määrittelyn muuttamista yksiselitteisemmäksi. Selvennystä kaipasivat erityisesti tilanteet, joissa on kyse rakennuksen laajentamisesta, esimerkiksi kerroskorkeuden lisäämisestä tai täydennysrakentamisesta sekä määräaikaisesta rakennuksesta, esimerkkinä siirrettävät parakkikoulut. Energia-laskennassa toivottiin rakennuksen koko elinkaaren huomioon ottamista, mukaan lukien rakentamisen ympäristökuormitus ja energiankäyttö sekä rakennuksen käyttöiän pituus. Massiivirakenteet ja painovoimainen ilmanvaihto on eräiden lausunnonantajien mukaan säilytettävä sallittujen rakennustapojen valikoimassa.

Loma-asunnon määritelmän muuttamista kritisoitiin, sillä vaikka kesämökkejä käytettäisiin vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa, monia niistä lämmitetään ympärivuotisesti, mikä aiheuttaa merkittävää energiankulutusta. Puolustusministeriön mukaan puolustushallinnolla on käytössään ainoastaan harjoitustoiminnan aikana käytettäviä rakennuksia, joita käytetään vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa. Nämä rakennukset tulisi tulkita momentin kohdan 2 loma-asumiseen tarkoitettujen asuinrakennusten luokkaan.

Lausunnoissa toivottiin täsmennystä määräaikaisen, tilapäisen ja väliaikaisen rakennuksen määritelmään. Selvennystä toivottiin myös siitä, ovatko seurakuntatalot hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan käytettäviä rakennuksia. Lisätulkintaohjetta kaivattiin myös virallisesti suojellun rakennuksen määritelmään sekä siihen, mitä tarkoittaa rakennuksen ulkonäön muuttuminen tavalla, jota ei voida pitää hyväksyttävänä. Lisäksi ilmaistiin huoli, etteivät energiatehokkuutta koskevat vaatimukset entisestään huonontaisi matkaviestinverkon kuuluvuutta rakennusten sisätiloissa.

Taloudellisten vaikutusten arviointia toivottiin lisättäväksi. Valtiovarainministeriö katsoi, että asuntomarkkina- ja asumiskustannusvaikutuksia sekä investointikustannuksia on arvioitava yksityiskohtaisemmin. Uudistuksen vaikutukset muun muassa rakentamiskustannuksiin on arvioitava tarkemmin ja samalla etsittävä keinoja, millä tavoin tämän uudistuksen mahdollisesti aiheuttamia kustannusvaikutuksia voitaisiin kompensoida jotain muuta lainsäädäntöä purkamalla.

Esitysluonnoksessa ehdotettuja säännöksiä muokattiin lausuntojen perusteella. Myös lakiesityksen perusteluja täydennettiin lausuntokierrokselta saadun palautteen mukaisesti.

Lausuntokierroksen jälkeen energiatehokkuuden parantamisen vaatimustasoa on lievennetty muiden kuin pientalojen, rivitalojen ja luhtitalojen osalta muun ohella rakennuskustannusten kohtuullistamisen vuoksi. Niiden energiatehokkuuden parantamisvaatimukset olivat jo lausunnolla olleessa ehdotuksessa toteutettavissa olevalla tasolla erityisesti rakennuskustannusten osalta.

## **5 Riippuvuus muista esityksistä**

Energiatodistuksia koskevan lainsäädännön kehittämistä jatketaan. Tämä uudisrakentamisessa lähes nollaenergiarakentamiseen siirtymistä koskeva esitys ja energiatodistuslainsäädäntöä koskeva uudistus ovat riippuvaisia toisistaan siten, että energiatodistuslainsäädännön muutos on valmisteltava ottaen huomioon tässä esityksessä ehdotettava muutos.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotuksen perustelut

115 a §. *Lähes nollaenergiarakennus.* EPBD:n 2 artiklan 2 alakohdassa oleva lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä ehdotetaan otettavaksi direktiivinmukaisena maankäyttö- ja rakennuslain 115 a §:ään, jotta varmistetaan lähes nollaenergiarakentamista koskevien EPBD:n artiklojen täytäntöönpano. Lähes nollaenergiarakennuksen määritelmä on voimassa olevassa lainsäädännössä asetuksenmuutoksella (19.8.2014, 1/14) sisällytetty direktiivinmukaisena ympäristöministeriön asetukseen rakennusten energiatehokkuudesta. Direktiivin määritelmän mukaan ”lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määritettynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU liitteen I mukaisesti. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä olisi hyvin laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.”

Direktiivin määritelmä on kirjoitettu lakiin sellaisenaan lukuun ottamatta ilmaisua ”olisi hyvin laajalti katettava”, jotka on korvattu ilmaisulla ”on laajalti katettava”. Direktiivin konditionaalissa oleva ilmaisu ei ole täsmällinen eikä tarkkarajainen eikä siten hyvää suomalaista lainsäädäntöä. Lisäksi ilmaisu herätti kysymyksiä lausunnonantajissa. Sen vuoksi epätarkka ilmaisu ”olisi hyvin” on korvattu velvoittavuudeltaan vastaavalla, tarkalla ilmaisulla ”on”.

Vaikka direktiivin mukainen määritelmä sisältää maininnan energiantarpeen kattamisesta hyvin laajalti uusiutuvalla energialla, ei ole tarpeen säätää kansallisesti, mitä tämä tarkoittaisi rakennuskohtaisesti, koska Suomi on jo nykyisillä toimenpiteillä etenemässä vuoden 2020 uusiutuvan energian käyttötavoitteeseen.

Paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettavalla uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla tarkoitetaan sitä, että energiantuotantolaitteisto kuuluu rakennukseen ja sillä tuotetaan energiaa auringosta, tuulesta, maasta, ilmasta tai vedestä. Lähellä tuotettu energia voi olla esimerkiksi omalla kiinteistöllä tuotettua energiaa, naapurin kiinteistöllä rasitteena omaan käyttöön tuotettua energiaa tai saman omistajan eri kiinteistöillä tuotettua energiaa. Sähkömarkkinalain mukaisena kiinteistöryhmänä on pidetty vierekkäin sijaitsevia kiinteistöjä, joilla on sama omistaja.

117 g §. *Energiatehokkuus.* Ensimmäinen momentti ei sisällä asiallisia muutoksia nykytilaan. Ehdotetaan, että energiamuotojen kertoimien osalta säännöstä selkeytetään muuttamatta nykytilaa ottamalla perussäännös energiamuotojen kertoimien käytöstä lakiin. Perussäännöksessä todettaisiin vallitsevan oikeustilan mukaisesti, että energiatehokkuutta määritettäessä energiamäärät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon kullekin energiamuodolle määritettävän energiamuodon kertoimen avulla. Kunkin energiamuodon kerrointa annettaessa valtioneuvosto arvioisi, kuten voimassa olevien säännösten mukaan, jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta.

Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata. Talon sisäiset ohjausjärjestelmät kuuluvat taloteknisiin järjestelmiin. Edellisen osalta säännöstä ei esitetä muutettavaksi muutoin kuin siten, että rakennuksessa käytettävien tuotteiden sijasta selvyuden vuoksi käytettäisiin termiä rakennustuotteet.

Pykälän toiseen momenttiin ehdotetaan sisällytettäväksi velvoite uuden rakennuksen rakentamisesta lähes nollaenergiarakennukseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 113 §:n mukaan: ”Rakennus on asumiseen, työntekoon, varastointiin tai muuhun käyttöön tarkoitettu kiinteä tai paikallaan pidettäväksi tarkoitettu rakennelma, rakenne tai laitos, joka ominaisuuksiensa vuoksi edellyttää viranomaisvalvontaa turvallisuuteen, terveellisyyteen, maisemaan, viihtyisyyteen, ympäristönäkökohtiin taikka muihin tämän lain tavoitteisiin liittyvistä syistä”. Rakennukseksi mielletään asuin-, liike-, teollisuus- ja varastorakennukset. Rakennus voi kuitenkin olla käyttötarkoitukseltaan muutakin, kuten esimerkiksi asuntolaiva, liikuteltava parakki, miehittämätön polttonesteiden jakeluasema, nosturi tai telemasto. EPBD:n määritelmä rakennuksesta poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslain määritelmästä. EPBD:n 2 artiklan 1 alakohdan mukaan rakennuksella tarkoitetaan katettua seinällistä rakennetta, jonka sisäilmaston ylläpitämiseen käytetään energiaa. Pykälän 2 momentissa ehdotetaan, että momenttia sovellettaisiin, kuten direktiivin mainittu kohta sallii, vain katettuun seinälliseen rakenteeseen, jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi. Tällöin esimerkiksi maan alle louhitut väestönsuojat ja muut viranomaisten käytössä olevat maanalaiset ja maapeitteiset tilat jäisivät soveltamisalan ulkopuolelle.

Suomessa uudella rakennuksella tarkoitetaan kokonaan uuden rakennuksen rakentamista ja rakennuksen laajennusta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena laajennuksena on pidetty olevan rakennuksen yhteyteen tai sen vaipan sisään rakennettavaa laajennusta, kuten esimerkiksi lisäkerrosta, omakotitalon lisäsiipeä tai ullakkorakentamista. EPBD:n mukaan rakennuksen osaa, kuten rakennuksessa olevaa osa-aluetta, kerrosta tai huoneistoa, joka on suunniteltu tai muunneltu käytettäväksi erillisenä, ei pidetä uutena rakennuksena. Sen vuoksi tällaista laajennusta ei tarvitse rakentaa lähes nollaenergiarakennukseksi. Laajennettavana olevaan rakennukseen ei ole tarpeen tehdä energiatehokkuutta koskevia muutoksia, ellei siihen kohdistu rakennus- tai toimenpideluvan varaisia toimenpiteitä. Direktiivi edellyttää kuitenkin myös rakennuksen osille annettavia vähimmäisvaatimuksia.

Itsenäisesti toimiva rakennus, kuten esimerkiksi samalle tontille rakennettava uusi rakennus ei ole laajennus, vaan uusi rakennus, johon sovelletaan uutta rakennusta koskevia vaatimuksia. Laajennuksena luvitettavaan uuteen rakennukseen on siis sovellettava uutta rakennusta koskevia lähes nollaenergiavaatimuksia.

Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen, kuten ullakon rakentaminen esimerkiksi asuinkäyttöön, ei ole EPBD:n 2 artiklan määritelmän mukaisesti uuden rakennuksen rakentamista, vaan kysymys on rakennuksen osasta. Rakennuksen osaa ei ole rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi. Kysymyksessä on siis olevan rakennuksen kerrosalaa lisäävä muutostyö, johon sovelletaan uuden rakennuksen rakentamista lievempiä vaatimuksia.

Uutta rakennusta koskevia vaatimuksia sovelletaan vain laajennuksen osalta. Jos alle 50 kerrosneliömetrin suuruinen rakennus kasvaa laajennuksen johdosta yli 50 kerrosneliömetrin suuriseksi, on rakennuksen 50 kerrosneliometriä ylittävältä osalta sovellettava uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annettuja vaatimuksia riippumatta laajennuksen koosta. Uudeksi rakennukseksi on tulkittava myös niin sanottu uudelleen rakentaminen, jolloin olevasta rakennuksesta käytetään ainoastaan esimerkiksi pohjarakenteet ja kantava runko.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseksi on katsottava esimerkiksi koko rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen toiseksi, kuten esimerkiksi toimiston muuttaminen asunnoksi tai päinvastoin tai teknisen tilan muuttaminen toimistokäyttöön. Jos rakennusta laajennetaan käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, on laajennukseen sovellettava uuden rakennuksen rakentamista koskevia vaatimuksia. Korjaustyöksi on katsottava esimerkiksi oppilaitoksen tai asunnon rakennusoikeutta kuluttamaton remontoiminen.



Pykälään sisältynyt velvollisuus parantaa energiatehokkuutta rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa, ehdotetaan säilytettäväksi ennallaan. Oikeustilaa ei ole tarkoitus muuttaa, ainoastaan soveltamisalaa selkeytettäisiin ottaen huomioon komission virallinen huomautus, jonka mukaan viittaus rakennuksiin, joiden käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, on poistettava. Parantamisvelvollisuuteen ei sovellettaisi sitä, mitä uuden rakennuksen rakentamisen suhteen on edellä esitetty säädettäväksi lähes nollaenergiarakentamisen tasoisista energiatehokkuusvaatimuksista.

Teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa oleva on tarpeen määritellä tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella. Sitä varten myöhemmin tässä esityksessä ehdotetaan ympäristöministeriön asetuksenantovaltuuden lisäämistä säännökseen.

EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan mukaan jäsenvaltiot voivat jättää vahvistamatta tai soveltamatta 1 kohdassa tarkoitettuja eli energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia 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 tarkoitettut maatilarakennukset, joissa energian tarve on alhainen, sekä muut kuin asuinkäyttöön tarkoitettut maatilarakennukset, 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 energiatodistus on vähemmän kuin 25 prosenttia ympärivuotisen käytön kulutuksesta;

e) yksittäiset rakennukset, joiden hyötypinta-ala on yhteensä alle 50 m<sup>2</sup>.

EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan mahdollistama poikkeusluettelo on nykyisin kansallisissa säädöksissä useassa eri säädöksessä ja eri säädöstasoilla. Uusien rakennusten rakentamisen osalta luettelo on ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten energiatehokkuudesta, asetuksen kohdassa 1.1.3. Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten osalta poikkeuksista säädetään sekä maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:ssä että rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen 1 §:ssä. Lain 117 g §:n 2 momentissa on viittaus EPBD:n 4 artiklan 2 kohtaan. Rakennusten energiatodistusten osalta poikkeusluettelo on rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3 §:n 1 momentissa.

Energiatehokkuusvaatimusten soveltamisalasta ja siitä tehtävistä poikkeuksista on siis tällä hetkellä säännöksiä sekä laki- että asetustasolla, mikä on omiaan vaikeuttamaan säädösten soveltamista. Euroopan komissio on kiinnittänyt tähän huomiota virallisessa huomautuksessaan. Tästä syystä energiatehokkuusvaatimusten soveltamisala ehdotetaan otettavaksi lakiin sekä uusien rakennusten rakentamisen että korjaamisen osalta. Muutokset on syytä toteuttaa mahdollisimman pian ja siksi ehdotukset muutoksiksi on otettu osaksi tätä esitystä.

## HE 220/2016 vp

Voimassa olevassa maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:ssä on viittaus EPBD 4 artiklan 2 kohdan mukaisiin rakennusluokkiin sekä lisäpoikkeus: ”eikä rakennuksia, joiden käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos energiatehokkuutta olisi parannettava”. Direktiivi ei mahdollista tällaista poikkeusta.

Ehdotetaan, että sekä uusien rakennusten rakentamiseen että rakennusten korjaus- ja muutostöihin sekä käyttötarkoituksen muutoksiin sovellettaisiin samaa luetteloa rakennusluokista, joihin ei tarvitse soveltaa energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia.

Ehdotetaan, että uuden rakennuksen rakentamista koskevia energiatehokkuusvaatimuksia ei sovellettaisi niihin rakennuksiin, jotka voidaan EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan mukaan vapauttaa vaatimuksista. Vaatimuksia ei sovellettaisi:

- 1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;
- 3) määräajan paikallaan pysytettävään tai tilapäiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;
- 4) teollisuus- ja korjaamorakennukseen;
- 5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maatilarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;
- 6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;
- 7) rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä.

Kohdassa 1, joka koskee pienen pinta-alansa vuoksi vaatimuksesta vapautettavia rakennuksia, ehdotetaan käytettäväksi pinta-alana rakennuksen kerrosalaa. EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan e alakohdassa käytettyä hyötypinta-alan käsitettä ei ole käytetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Kerrosala on maankäyttö- ja rakennuslaissa vakiintunut yksiselitteinen käsite eikä lakiin ole syytä ottaa uutta pinta-alan laskemista koskevaa määritelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain 115 §:n 3 momentin mukaan: ”Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuina ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta ja muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Jos ulkoseinän paksuus on enemmän kuin 250 millimetriä, saa rakennuksen kerrosala ylittää muutoin rakennettavaksi sallitun kerrosalan tästä aiheutuvan pinta-alan verran”. Hyötypinta-alan ja kerrosalan välistä eroa voidaan pitää vähäisenä. Direktiivin määritelmästä voidaan kansallisesti poiketa hieman tiukempaan suuntaan.

Kohdassa 2 on EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan d alakohdan mahdollistamista vaihtoehtoista valittu vaihtoehto, jonka mukaan vaatimuksesta vapautettavia ovat loma-asumiseen tarkoitettut asuinrakennukset, jotka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan

vuodessa. Vapautettavien rakennusten määrittelytapa muuttuisi nykyisestä. Nykyisin vapautus on koskenut loma-asuntoa, johon ei ole suunniteltu kokovuotiseen käyttöön tarkoitettua lämmitysjärjestelmää.

Kohdan 3 mukaan vapautettaisiin vaatimuksesta EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan c alakohdan väliaikaisia rakennuksia koskevasta sanamuodosta poiketen sekä sellaiset määräajan paikallaan pysyttävät että sellaiset tilapäiset rakennukset, joiden käyttöaika on enintään kaksi vuotta. Nykyisin vapautettuja ovat olleet tietyt määräaikaiset rakennukset, joille ei ole määritelty enimmäiskäyttöaikaa. Maankäyttö- ja rakennuslaissa ei mainita väliaikaisia rakennuksia. Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan määräajan paikallaan pysyttävää rakennusta varten rakennuslupa voidaan asettaa määräaika. Maankäyttö- ja rakennuslain 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Direktiivin tarkoittamina väliaikaisina rakennuksina on pidettävä maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaisia määräajan paikallaan pysyttäviä rakennuksia ja lain 176 §:n mukaisia tilapäisiä rakennuksia, joiden käyttöaika on enintään kaksi vuotta.

Kohdan 4 mukaan vapautettaisiin vaatimuksesta EPBD:n edellä mainitun c alakohdan mukaisesti teollisuus- ja korjaamorakennukset. Nykysäännösten mukaan vapautettuja ovat olleet tietyt tuotantorakennukset, joissa tuotantoprosessi luovuttaa lämpöenergiaa sekä tuotantotilat, joissa runsas lämmöneristys olisi ongelmallinen tarkemmin luetelluista syistä. Lisäksi vapautettuja ovat olleet kasvihuoneet, väestönsuojat tai muut rakennukset, joiden käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti määräyksiä noudatettaessa. Ehdotus supistaisi vapautuksen saavien rakennusluokkien piiriä. Teollisuusrakennukseen voitaisiin edelleen kuitenkin rinnastaa muun muassa sikalat ja kasvihuoneet.

Kohdan 5 mukaan vapautettaisiin lisäksi, edellä mainitun c alakohdan mukaisesti, muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettut maatilarakennukset, joissa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus. Nykyisinkin vapautuksen piirissä ovat olleet muut kuin asuinkäyttöön tarkoitettut maatalousrakennukset, joissa energiankäyttö on vähäinen sekä jo edellä mainitut kasvihuoneet ja muut rakennukset, joiden käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti määräyksiä noudatettaessa. Maatalous ja puutarhasektorin energiatehokkuustoimia koskeva toimialasopimus, jonka sopimuskausi on 2016–2020, allekirjoitettiin 14 päivänä lokakuuta 2016.

Kohdan 6 mukaan vapautettaisiin rakennukset, joita käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan. Vapautus kattaisi rakennukset, joita pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisesti käytettäisiin hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan, kuten eri uskontokuntien kirkkoja, kappeleita ja seurakuntakoteja, mutta ei esimerkiksi seurakuntien omistamia tai käytössä olevia leirikeskuksia tai seurakunnan omistamia tai käytössä olevia toimistorakennuksia. Vapauttaminen on yhdenmukainen EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan c alakohdan kanssa. Vapautus olisi uusi nykyisiin uuden rakennuksen rakentamista koskeviin säännöksiin verrattuna.

Kohdan 7 mukaan vapautettaisiin rakennukset, joita suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä.

Direktiivissä on käytetty ilmaisua virallisesti suojeltu rakennus. Virallisesti suojellulla rakennuksella on kansallisesti tarkoitettu joko rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavan tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla suojeltua rakennusta.

Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain 24 §:n mukaan: ”Lain voimaan tullessa vireillä olevaan rakennuksen suojelua ja kulttuurihistoriallista arvoa vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tarkoittavaa kieltoa koskevaan asiaan sovelletaan tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Ennen tämän lain voimaantuloa suojeltavaksi määrättyyn rakennukseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään suojeltavaksi määrätystä rakennuksesta”. Suojelu kattaa siten myös ennen lain voimaantuloa suojellut rakennukset.

Rakennuksia suojellaan kaavoituksessa tavallisimmin asemakaavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaan: ” Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, asemakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (*suoje-lumääräykset*)”. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suojelumääräyksiä voi sisältyä myös 41 §:n mukaisesti yleiskaavaan tai 30 §:n mukaisesti maakuntakaavaan, vaikka kyseiset kaavat ovatkin luonteeltaan asemakaavaa yleispiirteisempiä. Rakennusta on pidettävä virallisesti suojeltuna riippumatta siitä, millä kaavatasolla suojelumääräys on annettu.

Maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemista koskevan yleissopimuksen voimaansaatamisesta 3.4.1987/364 (SopS 19/1987) annetun asetuksen 1 artiklan mukaan ”kulttuuriperinnöllä” tarkoitetaan: ”Rakennusmuistomerkit: rakennustaiteen teokset, monumentaalisen veisto- ja maalaustaiteen teokset, arkeologiset kohteet tai rakennelmat, piirtokirjoitukset, luola-asumukset sekä muut kohteet, jotka ovat historian, taiteen tai tieteen kannalta yleismaailmallisesti erityisen arvokkaita; rakennusryhmät: erillisten tai toisiinsa liittyvien rakennusten ryhmät, jotka ovat arkkitehtuurinsa, yhtenäisyytensä tai maisemallisen sijaintinsa takia historian, taiteen tai tieteen kannalta yleismaailmallisesti erityisen arvokkaita; paikat: ihmisen taikka luonnon ja ihmisen yhteisesti luomat teokset sekä alueet mukaan lukien arkeologiset paikat, jotka ovat historialliselta, esteettiseltä, etnologiselta tai antropologiselta kannalta yleismaailmallisesti erityisen arvokkaita”. Asetuksen 5 artiklan mukaan valtioiden on pyrittävä muun ohella ryhtymään asianmukaisiin lainsäädännöllisiin toimiin perinnön suojelemiseksi ja säilyttämiseksi. Komitea laatii ja julkaisee valtioiden toimittamien inventointien pohjalta 11 artiklan 2 kohdan mukaisen ”Maailmaperintöluettelon” kulttuuriperintöön kuuluvista kohteista, jotka se katsoo vahvistamallaan perusteilla yleismaailmallisesti erityisen arvokkaiksi. Ajanmukainen luettelo toimitetaan jakeluun vähintään joka toinen vuosi.

Yhteinen perintömme – Kansallinen maailmaperintöstrategian (Opetus- ja kulttuuriministeriön julkaisuja 2015:4) mukaan Suomessa maailmaperintöluetteloon kuuluu kuusi kulttuuriperintökohdetta: Suomenlinna, Vanha Rauma, Petäjäveden vanha kirkko, Verlan puuhiomo ja pahvitehdas, Sammallahdenmäen pronssikautinen hautaröykkiöalue ja kymmenen maan alueelle ulottuva sarjanimeämiskohde Struven ketju. Lisäksi luetteloon kuuluu luonnonperintökohteen Merenkurkun saaristo.

Kohdassa ehdotetaan, että velvollisuus parantaa energiatehokkuutta ei koskisi suojeltua rakennusta siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä. Ehdotuksen muotoilu on EPBD:n 4 artiklan 2 kohdan a alakohdan mukainen. Kohdalla voidaan tarkoittaa esimerkiksi julkisivun ilmettä tai rakennuksen suojeltuja sisätiloja muuttavaa lisälämmöneristystä, tarvetta muuttaa ovia tai ikkunoita ulkonäöltään tai detaljeiltaan toisenlaisiksi taikka ilman-

vaihdon uusimisesta aiheutuvia näkyviä muutoksia rakennuksen suojeltuihin sisätiloihin tai julkisivuun.

Pykälän 3 momentti koskisi asetuksenantovaltuuksia. Pykälän 1 momentin mukaan energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät muunnetaan yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Valtioneuvoston asetuksella voitaisiin edelleen antaa tarvittavia tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

Ympäristöministeriön asetuksenantovaltuuksien osalta ehdotetaan eräiden kohtien poistoa, tarkennuksia joihinkin kohtiin sekä valtuutuksen siirtoa toisen kohdan yhteyteen. Ympäristöministeriön asetuksella voitaisiin antaa uuden rakennuksen rakentamista, korjaus- ja muutostyötä ja rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä seuraavista asioista:

- 1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;
- 2) energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä;
- 3) energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta;
- 4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;
- 5) rakennustuotteista;
- 6) teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta muutostyöstä korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Luettelon kohtaan kaksi lisättäisiin myös selvitykset, joita tässä yhteydessä edellytetään energialaskentaa varten. Tällainen selvitys voisi olla esimerkiksi selvitys käytettävän laskentatyökalun kelpoisuudesta. Luettelo on lisätty kohtaan kolme energian kulutuksen mittaamisen lisäksi siihen vaikuttavien tekijöiden mittaaminen. Tällaisia tekijöitä ovat esimerkiksi lämmityksen, jäähdytyksen, valaistuksen tai ilmanvaihdon osakulutus.

Kohdassa neljä, joka on voimassa olevassa säännöksessä kohta kahdeksan, on asetuksenantovaltuus energiatehokkuuden vaatimustasojen antamisesta rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella. Ehdotetaan, että valtuus koskisi myös luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamista huomioon vaatimustasoissa. Tälle on peruste voimassa olevan pykälän 1 momentissa, jossa edellytetään paitsi energian myös luonnonvarojen säästeliään kulumisen huomioon ottamista uutta rakennusta suunniteltaessa ja rakennettaessa. Esimerkiksi massiivipuurakennuksilla on luonnonvaroja säästäviä ominaisuuksia, jotka voidaan ottaa huomioon energiatehokkuusvaatimuksista tarkemmin säädettyä.

Luettelon kohtaan kuusi lisättäisiin asetuksenantovaltuus siitä, mitä voidaan pitää teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevana energiatehokkuuden parantamisena korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä. Tämä lisäys liittyy siihen, että komissio on todennut virallisessa huomautuksessaan säädöksistä puuttuvan kuvauksen siitä, mitä voidaan pitää teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevana.

Rakennuslupamenettelyyn liittyviä asiakirjoja koskeva sääntely on maankäyttö ja rakennuslain 131 §:ssä, jonka 2 momentissa on mainittu energiaselvitys rakennuslupahakemuksen liitteenä.

Kyseistä pykälän muutosta koskevan hallituksen esityksen (HE 147/2013) yksityiskohtaisten perustelujen kohdalla mainitaan myös korjausrakentamisen energiatehokkuusasetus. Kohdan voidaankin katsoa näin ollen koskevan sekä uudisrakentamisen että korjausrakentamisen energiatehokkuuteen liittyviä selvityksiä ja määräystenmukaisuuden osoittamista. Tämän vuoksi asetuksenantovaltuuksien määräystenmukaisuuden osoittamista koskeva nykyinen kohta 3 ja selvityksiä koskeva kohta 4 voidaan tarpeettomina poistaa.

Nykyinen kohta 5, joka koskee asetuksenantovaltuutta koskien rakennuksen lämmitysjärjestelmiä ja muita taloteknisiä järjestelmiä, voidaan poistaa. Tarvittavat asetustasoiset säännökset voidaan antaa kohdan 1 nojalla. Kohta 7, joka koskee asetuksenantovaltuutta vaatimusten soveltamisalan rajauksesta rakennusluokkia ja rakennuksia koskien, voidaan poistaa, koska soveltamisalan rajauksesta ehdotetaan säädettäväksi lain tasolla 117 g §:n 2 ja 3 momentissa.

## **2 Tarkemmat säännökset**

Lainsäädäntöuudistuksen yhteydessä tarkastellaan valtioneuvoston asetusta rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista ja ympäristöministeriön asetuksia uuden rakennuksen energiatehokkuudesta sekä uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta. Maankäyttö- ja rakennuslakiin tässä esityksessä ehdotettavien muutosten huomioonottamisen lisäksi asetusten valmistelussa otetaan huomioon hallitusohjelman mukaisesti tavoitteena oleva sääntelyn keventäminen ja turhan sääntelyn purkaminen. Maankäyttö- ja rakennuslaki on lisäksi muuttunut (958/2012) tavalla, joka edellyttää asetusten lainsäädäntötekniikan kokonaisarvioinnin. Samalla kun asetukset uudistetaan, laaditaan myös tarpeelliset ohjeet.

Asetusten säädöstasona on perustuslain 80 §:n mukaan valtioneuvoston asetus, jos asetuksen antajasta ei ole erikseen säädetty. Lähtökohtana asetuksenantovallan sääntelyssä tulee olla, että valtioneuvosto antaa asetukset laajakantoisista ja periaatteellisesti tärkeistä asioista. Energiamuotojen kertoimien lukuarvoista on nykyisin säädetty ja ehdotetaan myös edelleen säädettäväksi valtioneuvoston asetuksella asian laajakantoisuuden ja tärkeyden vuoksi. Ministeriölle voidaan osoittaa asetuksenantovaltaa teknisluonteisissa sekä yhteiskunnallisesti ja poliittiselta merkitykseltään suhteellisen vähäisissä asioissa. Muut annettavat asetukset sisältävät luonteeltaan edellä mainitunlaisia säännöksiä, jonka vuoksi ne ehdotetaan edelleen annettaviksi ympäristöministeriön asetuksina.

## **3 Voimaantulo**

EPBD:n 9 artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että:

- a) 31 päivään joulukuuta 2020 mennessä kaikki uudet rakennukset ovat lähes nollaenergiarakennuksia; ja
- b) 31 päivän joulukuuta 2018 jälkeen uudet rakennukset, jotka ovat viranomaisten käytössä ja omistuksessa, ovat lähes nollaenergiarakennuksia.

Määräajat on jo sisällytetty direktiivin sanamuodon mukaisina kansalliseen lainsäädäntöön eli ympäristöministeriön asetukseen rakennusten energiatehokkuudesta asetuksen muutoksella 1/14. Uusien säännösten, joilla täsmennetään ja tarkennetaan jo voimassa olevia säännöksiä, voimaantuloajankohdaksi on tarkoitettu vuoden 2017 alku. Säännöksiä sovellettaisiin uuden rakennuksen rakentamista koskeviin rakennushankkeisiin, joita koskeva rakennuslupahakemus tulee vireille 1 päivänä tammikuuta 2018 tai sen jälkeen. Kansallisessa täytäntöönpanosäännöksessä ei ole syytä porrastaa voimaantuloajankohtaa rakennusten käytön tai omistuksen mukaan. Joulukuun 18 päivänä 2014 annetun valtion toimitilastrategiaa koskevan valtioneuvoston periaatepäätöksen (VM/2544/00.00.02/2014) sivun 5, kohdan 12 mukaan: ”Vuokratta-

vien olemassa olevien tilojen ja rakennusten tulee olla energiatehokkaita (vähintään energia-luokkaa D). Uutta tilaa tulee rakennuttaa hyvin harkiten, ja vuoden 2017 jälkeen valmistuvien rakennusten tulee olla lähes nollaenergiarakennuksia”.

#### 4 Suhde perustuslakiin ja säätämisjärjestys

Perustuslain 20 §:n 1 momentin mukaan vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Tämä ympäristöön kohdistuva vastuu kohdistuu sekä julkiseen valtaan että yksityisiin luonnollisiin henkilöihin ja oikeushenkilöihin. Säännöksessä tarkoitettu vastuu kohdistuu sekä elolliseen luontoon että elottomaan luonnonympäristöön, kuten ilmakehään. Pykälän 2 momentin mukaan julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön ja mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon. On katsottu, että ympäristön terveellisyyden vaatimus tulee ymmärtää laajasti muun muassa siten, että ihmisten elinympäristö ei saa aiheuttaa välittömästi tai välillisesti ihmisten sairastumisriskiä.

Perustuslain 15 §:n 1 momentin mukaan jokaisen omaisuus on turvattu. Mainitun omaisuudensuojan yleislausekkeen perusteella arvioidaan omistajan käyttöoikeuksien ja omistajan määräämävallan erilaisia rajoituksia.

Lähes nollaenergiarakentamiseen siirtyminen uudisrakentamisessa tarkoittaa sitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on rakennusluvan saadakseen huolehdittava entistä tiukempien energiatehokkuusvaatimusten täyttymisestä rakennushankkeessa. Tämä vaikuttaa rakentamisen kustannuksiin, toisaalta rakennuksen hyvän energiatehokkuuden vuoksi energiakustannukset rakennuksen elinkaaren ajalla tarkasteltuina jäävät pieniksi. Omaisuudensuojaan esitys ei tarkoita sellaista rajoitusta, että se vaikuttaisi esimerkiksi omistajan vapauteen käyttää omaisuuttaan. Perustuslakivaliokunta on useissa päätöksissään käsitellyt ympäristönsuojelullisiin syihin perustuvia omaisuuden käyttörajoituksia (esimerkiksi PeVL 25/2014 vp, PeVL 10/2014 vp, PeVI 36/2013 vp, PeVI 20/2010 vp,). Perustuslakivaliokunnan käytännön perusteella esitys ei ole ongelmallinen omaisuudensuojan suhteen.

Perusoikeusrajoitusten tulee perustua eduskunnan säätämään lakiin. Lisäksi perustuslain 80 §:n mukaan lailla on säädettävä yksilön oikeuksien ja velvollisuuksien perusteista sekä asioista, jotka perustuslain mukaan kuuluvat lain alaan. Asetuksia voidaan kuitenkin antaa perustuslaissa tai muussa laissa säädetyin valtuuden nojalla. Valtuuttavan lain on täytettävä vaatimukset täsmällisyydestä ja tarkkarajaisuudesta.

Ehdotus perustuu muun rakentamisen sääntelyn tapaan laajasti lainsäädäntövallan delegoinnin varaan, joten se on merkityksellinen perustuslain 80 §:n asetusten antamista ja lainsäädäntövallan siirtoa koskevien säännösten kannalta. Lain taseisia perussäännöksiä on ehdotettu esityksessä täsmennettäviksi ja ehdotetuissa asetuksenantovaltuuksissa on otettu huomioon täsmällisyyden ja tarkkarajaisuuden vaatimukset.

Edellä esitetyillä perusteilla ehdotus laiksi voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

## **Laki**

### **maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 g §, sellaisena kuin se on laissa 958/2012, ja  
*lisätään* lakiin uusi 115 a § seuraavasti:

115 a §

#### *Lähes nollaenergiarakennus*

Lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määriteltynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU liitteen I mukaisesti. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä on laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.

17 luku

### **Rakentamisen yleiset edellytykset**

117 g §

#### *Energiatehokkuus*

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täytyminen on osoitettava laskelmilla. Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät on muunnettava yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerroin on annettava arvioimalla jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien rakennustuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

Uusi rakennus, joka koostuu katetusta seinällisestä rakenteesta ja jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nollaenergiarakennukseksi. Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Edellä mainittuja vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;
- 3) määräajan paikallaan pysytettävään tai tilapäiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;



## HE 220/2016 vp

- 4) teollisuus- ja korjaamorakennukseen;
  - 5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettuun maalarakennukseen, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;
  - 6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan;
  - 7) rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi tavalla, jota ei voida hyväksyä.
- Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.
- Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:
- 1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;
  - 2) energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä;
  - 3) energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta;
  - 4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;
  - 5) rakennustuotteista;
  - 6) teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 . Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2017.

Helsingissä 20 päivänä lokakuuta 2016

**Pääministerin sijainen, ulkoasiainministeri**

**Timo Soini**

Liikenne- ja viestintäministeri Anne Berner

## Laki

### maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 g §, sellaisena kuin se on laissa  
958/2012, ja  
lisätään lakiin uusi 115 a § seuraavasti:

*Voimassa oleva laki*

*Ehdotus*

115 a §

*Lähes nollaenergiarakennus*

*Lähes nollaenergiarakennuksella tarkoitetaan rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määriteltynä rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU liitteen I mukaisesti. Tarvittava lähes olematon tai erittäin vähäinen energian määrä on laajalti katettava uusiutuvista lähteistä peräisin olevalla energialla, mukaan lukien paikan päällä tai rakennuksen lähellä tuotettava uusiutuvista lähteistä peräisin oleva energia.*

17 luku

17 luku

**Rakentamisen yleiset edellytykset**

**Rakentamisen yleiset edellytykset**

117 g §

117 g §

*Energiatehokkuus*

*Energiatehokkuus*

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan energiatehokkaaksi siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava *energiankäyttöön, energiahäviöön ja energiamuotoon perustuvilla* laskelmilla. Rakennuksessa käytettävän energiamuodon kertoimia määritettäessä arvioidaan jalostamattoman luonnonenergian

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että energiaa ja luonnonvaroja kuluu säästeliäästi. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täyttyminen on osoitettava laskelmilla. *Energiatehokkuutta määritettäessä eri energiamäärät on muunnettava yhteenlaskettavaan muotoon energiamuotojen kertoimien avulla. Kunkin energiamuodon kerroin on annettava arvioimalla jalostamattoman luonnonenergian kulutusta, uu-*

kulutusta, uusiutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien tuotteiden ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen *tämän lain mukaan* rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. *Tämä velvollisuus ei koske rakennusten energiatehokkuudesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2010/31/EU 4 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja rakennusluokkia eikä rakennuksia, joiden käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos energiatehokkuutta olisi parannettava.*

siutuvan energian käytön edistämistä sekä lämmitystapaa energiantuotannon yleisen tehokkuuden kannalta. Rakennuksessa käytettävien *rakennustuotteiden* ja taloteknisten järjestelmien sekä niiden säätö- ja mittausjärjestelmien on oltava sellaisia, että energiankulutus ja tehontarve rakennusta ja sen järjestelmiä käyttötarkoituksensa mukaisesti käytettäessä jää vähäiseksi ja että energiankulutusta voidaan seurata.

*Uusi rakennus, joka koostuu katetusta seinällisestä rakenteesta ja jossa käytetään energiaa tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi, on suunniteltava ja rakennettava lähes nolla-energiarakennukseksi.* Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakennus- tai toimenpideluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. *Edellä mainittuja vaatimuksia ei kuitenkaan sovelleta:*

1) rakennukseen, jonka kerrosala on alle 50 neliometriä;

2) loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa;

3) määräajan paikallaan pysyttävään tai tilapäiseen rakennukseen, jonka käyttöaika on enintään kaksi vuotta;

4) teollisuus- ja korjaamorakennukseen;

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

6) rakennukseen, jota käytetään hartauden harjoittamiseen ja uskonnolliseen toimintaan.

7) rakennukseen, jota suojellaan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010), kaavassa annetun suojelumääräyksen tai maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaiseen maailmanperintöluetteloon hyväksymisen nojalla osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisten arkkitehtonisten tai historiallisten ansioiden vuoksi siltä osin, kuin sen luonne tai ulkonäkö muuttuisi energiatehokkuutta koskevien vähimmäisvaatimusten noudattamisen vuoksi

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;

2) energialaskennan lähtötiedoista;

3) määräystenmukaisuuden osoittamisesta;

4) selvityksistä;

5) rakennuksen lämmitysjärjestelmistä ja muista taloteknisistä järjestelmistä;

6) energiatehokkuuden parantamisesta ja energian kulutuksen mittaamisesta;

7) vaatimusten soveltamisalan rajauksesta rakennusluokkia ja rakennuksia koskien;

8) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta;

9) rakennustuotteista;

10) soveltamisalan rajauksesta ja vaatimustason asettamisesta rakennusten käyttötarkoituksen perusteella.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.

*tavalla, jota ei voida hyväksyä.*

*Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiamuotojen kertoimien lukuarvoista.*

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa uuden rakennuksen rakentamista, rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta varten tarvittavia tarkempia säännöksiä:

1) rakennuksen, rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksista sekä näiden laskentatavasta rakennuksessa;

2) energialaskennan lähtötiedoista ja selvityksistä;

3) energian kulutuksen ja siihen vaikuttavien tekijöiden mittaamisesta;

4) rakennuksen käyttötarkoituksen perusteella tapahtuvasta energiatehokkuuden vaatimustasojen asettamisesta ja luonnonvarojen säästeliään kulumisen ottamisesta huomioon niissä;

5) rakennustuotteista;

6) teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti toteutettavissa olevasta energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- tai muutostyön taikka käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

---

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 . Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä sovelletaan 31 päivään joulukuuta 2017.