

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 21 päivänä marraskuuta 2017

755/2017

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3, 5 ja 9–12 §, sellaisena kuin niistä on 3 § osaksi laissa 326/2016, seuraavasti:

3 §

Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuuden kohteena olevat rakennukset

Edellä 2 §:ssä säädetty velvollisuus hankkia energiatodistus ja käyttää sitä koskee rakennusta, jossa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmaolosuhteiden ylläpitämiseksi.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 g §:n 2 momentin 1 ja 3–7 kohdassa tarkoitettuihin rakennuksiin;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun rakennukseen, jota ei käytetä majoituselinkeinoon harjoittamiseen;
- 3) sellaiseen puolustushallinnon käytössä olevaan rakennukseen, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa.

5 §

Uudisrakennuksen energiatodistus

Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus. Todistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Rakennus katsotaan otetuksi käyttöön, kun se on maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 1 momentin mukaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön tai rakennuksen laajentamiseen taikka sen käyttötarkoituksen muuttamiseen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennusluvan hakuvaiheessa sekä ennen rakennuksen käyttöönottoa edellytettävistä tiedoista energiatodistuksessa.

HE 86/2017
YmVM 12/2017
EV 103/2017

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2010/31/EU (32010L0031); EUVL L 153, 18.6.2010, s.13

9 §

Energiatodistuksen sisältämät tiedot

Energiatodistuksessa rakennuksen energiatehokkuus ilmaistaan rakennuksen laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (*E-luku*) sijoittumista luokitteluasteikolle kuvaavalla tunnuksella. Rakennukset jaetaan niiden käyttötarkoituksen mukaan ryhmiin, joilla kullakin on oma luokitteluasteikkonsa. Rakennuksen E-luku lasketaan jakamalla energiamuotojen kertoimilla painotettu rakennuksen vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergian kulutus rakennuksen pinta-alaa kohden vuodessa.

Todistuksessa ilmoitetaan lisäksi rakennuksen vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus. Toteutunut ostoenergiankulutus on ilmoitettava, jos tieto on saatavilla.

Todistuksessa annetaan suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannustehokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta, ellei kyseessä ole uudisrakennus tai rakennus, jolle ei tällaisia toimia voida osoittaa. Todistuksessa voidaan lisäksi antaa muita tietoja rakennuksen energia- ja ympäristöominaisuuksista.

Jos energiatodistus laaditaan rakennuksen osalle, sovelletaan edellä rakennusta koskevaa rakennuksen osaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pinta-alan määrittämisestä energiatodistusmenettelyssä, energiatodistuksissa käytettävistä luokitteluasteikoista ja tunnuksista, rakennusten ryhmittelystä luokittelua varten, suositusten antamisesta, todistuksessa annettavista muista tiedoista sekä energiatodistuslomakkeen kaavasta.

10 §

Energiamäärien määrittäminen

Energiatodistuksen laatijan on määritettävä rakennuksen E-luku ja vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus ottamalla huomioon rakennuksen tekniset järjestelmät ja rakennusosien ominaisuudet. Rakennuksen E-luku määritetään painottamalla vakioituun käyttöön perustuvaa laskennallista ostoenergiankulutusta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettävillä energiamuotojen kertoimilla. Energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia tarkempia laskentäsäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä E-luvun ja vakioituun käyttöön perustuvan laskennallisen ostoenergiankulutuksen määrittämisestä.

11 §

Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen

Rakennuksen vakioituun käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämiseksi sekä suositusten laatimiseksi on energiatodistuksen laatijan selvitettävä olemassa olevan rakennuksen energiankulutukseen vaikuttavat ominaisuudet asiakirjoista, havainnoimalla paikan päällä todistuksen kohdetta sekä tarvittaessa haastatteleamalla rakennuksen käyttäjiä tai ylläpitohenkilökuntaa. Energiatodistuksen laatija on oikeutettu saamaan tarvitsemansa tiedot rakennuksen omistajalta tai haltijalta.

Uudisrakennuksen vakioituun käyttöön tarvittavan energiamäärän määrittämiseksi noudatetaan 1 momentissa säädettyä soveltuvin osin.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vakioituun käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämisestä rakennusosien ja teknisten järjestelmien osalta.

Energiatodistuksen laatijan pätevyys

Energiatodistuksen saa laatia henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekisteröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täyttyvät.

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen laatimistehtävän vaativuuksien mukainen soveltuva tekniikan alan tutkinto tai tämän korvaava työkokemus sekä energiatodistuksen laatijakokeen hyväksyttävällä suorituksella osoitettu perehtyneisyys energiatodistuksen laadintaan ja energiatodistusta koskevaan lainsäädäntöön.

Ulkomailla hankitun muodollisen kelpoisuuden ja ammattipätevyyden tunnustamiseen sovelletaan ammattipätevyyden tunnustamisesta annettua lakia (1384/2015).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vaativuuksista ja niiden edellyttämisestä todistuksia laadittaessa sekä vaativuuksien mukaisista soveltuvista tutkinnoista, korvaavaksi hyväksyttävästä työkokemuksesta ja energiatodistuksen laatijakokeen sisällöstä.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä joulukuuta 2017.

Jos rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan velvollisuuteen hankkia rakennuksen energiatodistus tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä rakennuksen käyttöönottoon saakka.

Energiatehokkuutta kuvaavasta tunnuksesta tulee myynti- ja vuokrausilmoituksessa ilmetä, onko kyseessä kumotun rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) tai tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen lain taikka tämän lain nojalla laaditun energiatodistuksen mukainen tunnus.

Helsingissä 17 päivänä marraskuuta 2017

Tasavallan Presidentti

Sauli Niinistö

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen