



Sara-Tuuli Siiskonen
Yhdyskuntaratkaisut -yksikkö

9.10.2026

SYKE/2026/2189

Julkinen

Ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Viite: Asiantuntijalausuntopyyntö: Ympäristövaliokunta tiistai 13.10.2026 klo 10.00
Asia: HE 155/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Suomen ympäristökeskuksen asiantuntijalausunto

Suomen ympäristökeskus (Syke) kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta.

Esitys toteuttaa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin velvoitteita pääosin johdonmukaisesti ja teknisesti kattavasti. Myönteistä on erityisesti se, ettei direktiivin täytäntöönpano rajoitu yksinomaan energiatodistuksia koskeviin muutoksiin, vaan samalla tarkastellaan myös kansallisen lainsäädännön muutostarpeita, mukaan lukien rakentamislain vähähiilisyttä, ilmastaselvitystä, rakennustuoteluetteloa ja kansallista päästötietokantaa koskevat säännökset.

Syke kannattaa rakennusten energiatehokkuutta sekä vähähiilisyttä koskevien tietojen yhdenmukaistamista. Sääntelyn yhdenmukaistaminen tukee myös digitaalisten tietojärjestelmien kehittämistä ja tiedonhallinnan tehokkuutta. Esityksessä on useita kannatettavia elementtejä, kuten energiatodistuksen tietosisällön kehittäminen, vapaaehtoisen perusparannuspassin käyttöönotto sekä ilmastaselvityksen, rakennustuoteluettelon ja energiatodistuksen välisten yhteyksien selkeyttäminen. Sääntelykokonaisuuden hallitun toimeenpanon kannalta on tärkeää, että lait valmistuvat mahdollisimman pian. Esityksen mukaiset muutokset vaikuttavat Syken tehtäviin erityisesti Syken ylläpitämien energiatehokkuustietokannan ja kansallisen päästötietokannan osalta, ja tehtävien toimeenpano edellyttää riittävää valmistelu-aikaa. Ennakoitava aikataulu on tärkeä myös toimialalle, jotta uusiin vaatimuksiin, menettelyihin ja tietotarpeisiin voidaan valmistautua hallitusti.

Laki rakennuksen energiatodistuksesta ja perusparannuspassista

Esitetyillä muutoksilla saatetaan energiatodistuksen sisältö ja menettelyt vastaamaan direktiivin vaatimuksia, ja ilmastaselvitys sekä perusparannuspassi otetaan käyttöön direktiivin edellyttämällä tavalla. Perusparannuspassin sääntely jää vapaaehtoisuuden vuoksi luonteeltaan ohjeelliseksi eikä sitä kytketä sitoviin korjausvelvoitteisiin. Tästä huolimatta perusparannuspassilla on merkittävä potentiaali toimia välineenä erityisesti heikoimman energiatehokkuuden rakennuskannan parantamisessa, mikäli sen tuottamaa tietoa hyödynnetään systemaattisesti. Toimenpide-ehdotusten

hyödyntäminen säädösohjauksessa voisi edistää kustannusvaikuttavien energiatehokkuustoimien kohdentumista rakennuksiin, joissa parannustarve ja säästöpotentiaali ovat suurimmat. Käytännössä energiakorjausten toteutuminen edellyttää kuitenkin rahoituksen varmistamista. Kotitalouksille, taloyhtiöille ja kunnille suunnatut rahoitusta edistävät ratkaisut ovat keskeisessä roolissa, ja niiden kytkeminen perusparannuspassin tuottamaan tietoon mahdollistaisi rahoituksen vaikuttavamman kohdentamisen. Kansallisesti valittu vapaaehtoinen lähestymistapa perusparannuspassin laadintaan kuitenkin rajoittaa tietopohjan kattavuutta ja edustavuutta. On todennäköistä, että vapaaehtoisuuteen perustuva aineisto ei kuvaa tulevaisuudessa realistisesti erityisesti heikkokuntoisinta rakennuskantaa, mikä heikentää sen hyödynnettävyyttä sekä ohjauskeinojen kehittämisessä että tutkimuskäytössä. Tässä korostuu energiatodistusaineistoon liittyvät tunnetut rajoitteet, joissa laadukkaasti koottu data ei kuitenkaan edusta olemassa olevaa rakennuskantaa kokonaisuutena sen painottuessa uudisrakentamiseen ja korjaustoiminnan kohteina olleisiin rakennuksiin.

On myönteistä, että energiatodistusvelvollisuus laajennetaan koskemaan myös julkisten elinten omistamia ja käyttämiä rakennuksia. Muutos parantaa rakennuskannan energiatehokkuustietojen kattavuutta sekä tukee energiatehokkuuden seurantaa uusien kansallisten ja EU-tason raportointivelvoitteiden mukaisesti. Syke pitää positiivisena myös sitä, että velvoitteen toimeenpanolle on lausuntokierroksen jälkeen varattu lisää aikaa siten, että velvollisuutta sovelletaan vasta 1.1.2028 alkaen. Siirtymäaika tukee hallittua käyttöönottoa, mahdollistaa puuttuvien energiatodistusten laatimisen sekä vähentää tietojärjestelmiin, tiedonhallintaan ja viranomaisen seurantatehtäviin kohdistuvia toimeenpanoriskejä.

Energiatodistusvelvoitteen poistaminen laajennusten ja käyttötarkoituksen muutosten yhteydestä keventää hallinnollista taakkaa, mutta samalla heikentää rakennuskantaa koskevien tietojen ajantasaisuutta. Muutos lisää erityisesti käyttötarkoituksimuutoksiin liittyvää tilastollista epävarmuutta ja voi heikentää pinta-alan perustuvien kansallisten ja EU-tason raportointivelvoitteiden mukaisien energiatehokkuusindikaattorien luotettavuutta. Lisäksi seurannan näkökulmasta syntyy riski katvealueista, kun osa rakennuskannan muutoksista ei enää johda energiatietojen päivittämiseen. Tällöin rakennusten käyttötarkoitusten, pinta-alojen ja energiatehokkuuden kehitystä koskevat tietovarannot voivat ajan myötä eriytyä toisistaan, mikä heikentää rakennuskantaa koskevan tietopohjan laatua ja seurattavuutta. Syke pitää perusteltuna energiatodistustietojen päivittämistä esimerkiksi kevennetyin menettelyin myös laajennusten ja käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä, jotta tietojärjestelmiin kertyvät rakennuksia koskevat tiedot säilyisivät mahdollisimman ajantasaisina.

Lisäksi tietopohjan laatuun vaikuttaa vapaavalintaiset toteutustavat. Esityksen perusteluissa todetaan, että alle 10 prosentin tai alle 50 m²:n suuruiset tilat voidaan edelleen lukea rakennuksen pääkäyttötarkoituksen osaksi. Ratkaisua voidaan pitää tarkoituksenmukaisena, mutta sen tulisi perustua yhdenmukaisiin periaatteisiin kaikessa käyttötarkoitukseluokittelussa. Johdonmukainen menettely tukee tietojärjestelmien kehittämistä, parantaa seuranta-aineistojen vertailukelpoisuutta ja vähentää tulkintaepävarmuutta rakennuskannan energiatehokkuuden kehitystä arvioitaessa.

Laki rakentamislain muuttamisesta

Kansallista päästötietokantaa koskevaa sääntelyä on täsmennetty direktiivin ja sen nojalla annetun delegoidun säädöksen vaatimusten mukaisesti. Ehdotettu sääntely lisää joustavuutta Syken ylläpitämän tietokannan kehittämiseen tulevaisuudessa ja mahdollistaa uusien vähähiilisyyden arvioinnissa tarvittavien tietojen huomioon ottamisen ilman toistuvia lakimuutostarpeita. Kokonaisuutena muutokset parantavat sääntelyn pitkäjänteisyyttä ja osoittavat, että lausuntokierroksella esille tuotuja kehittämistarpeita on otettu huomioon. Muutokset vaikuttavat olennaisesti Syken tehtäviin, ja lain mahdollisimman nopea voimaantulo olisi tärkeää, jotta toimeenpanon edellyttämille muutoksille jää riittävästi valmistelu-aikaa.

On perusteltua siirtyä yksittäisiin käyttötarkoitukseluokkiin perustuvasta luettelosta kohti yleisempää lähestymistapaa, jossa ilmastaselvitysvelvollisuuden piiriin tulevat vaihteittain kaikki

energiatodistusvelvolliset uudet rakennukset. Muutos tekee kokonaisuudesta johdonmukaisemman ja selkeämmän pitkällä aikavälillä. Myönteistä on myös se, että ilmastaselvityksen ja rakennustueteluettelon soveltamisalat on kytketty aiempaa tiiviimmin toisiinsa. Samalla on kuitenkin syytä tunnistaa, että velvoitteiden vaiheittainen käyttöönotto vuosina 2028 ja 2030 rakentuu useiden laki-, asetus- ja siirtymäsäännösten varaan. Kokonaisuus voi tästä syystä muodostua vaikeasti hahmotettavaksi sekä hankkeeseen ryhtyville että viranomaisille, mikä lisää tulkintariskejä erityisesti siirtymävaiheessa. Tämän vuoksi käyttöönoton eri vaiheita ja niiden vaikutuksia olisi perusteltua kuvata nykyistä selkeämmin esimerkiksi kokoavassa soveltamisohjeessa tai yhteenvetotaulukossa.

Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuuden kohteena oleviin rakennuksiin sisällytettäisiin sellaiset loma-asumiseen tarkoitetut asuinrakennukset, joita olisi tarkoitus käyttää enemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa, mutta alle neljä kuukautta käytettävät loma-asunnot jäisivät edelleen energiatodistuksen hankintavelvoitteen ulkopuolelle. Loma-asuntojen energiankulutus on jatkuvasti kasvanut varustelutason kasvaessa ja ympärivuotisen käytön lisääntyessä. Ympärivuotinen käyttö erottelee paremmin energiankulutusta kuin neljän kuukauden raja. Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitetut loma-asunnot rakennetaan yleensä varusteiltaan omakotitaloa vastaaviksi ja niitä lämmitetään ja sähkölaitteita pidetään päällä ympäri vuoden, vaikka ne ovat pääosin tyhjiä ja käyttöpäivät jäävät usein alle neljän kuukauden. Myöhemmin ne saatetaan myös muuttaa vakituksiksi asunnoiksi. Ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja uusia loma-asuntoja ei ole perusteltua erottaa omakotitaloista, vaan ne tulisi saattaa energiatodistuksen hankkimisvelvollisuuden piiriin ja niihin tulisi ulottaa samat energiatehokkuusvaatimukset kuin omakotitaloille. Uusista rakennuksista ympärivuotisten loma-asuntojen erottaminen osavuotisista on helppoa uuden rakennusluokitus 2018:n perusteella, vanhojen loma-asuntojen erottelussa on kuitenkin haasteita.

Lausunnon valmisteluun osallistuivat: Tutkija Sara-Tuuli Siiskonen, Tutkija Kaarina Kaminen, Tutkija Jouni Räihä, Ryhmäpäälikkö Janne Pesu, Kehittämispäälikkö Hanna-Liisa Kangas, Johtava tutkija Jani Lukkarinen, Suunnittelija Janne Mäkelä, Vanhempi tutkija Anna Strandell, Johtava asiantuntija Tapio Reinikainen ja Tutkija Hanna Nieminen.

Tutkija

Sara-Tuuli Siiskonen

Pääjohtaja

Leif Schulman

Liitteet Lisää asiakirjan liitteet
Jakelu YmV@eduskunta.fi
Tiedoksi Kirjaamo

Asiakirja: SYKE/2026/2189-3 Lausunto, HE 155/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Seuraavat henkilöt (organisaationimen mukaisessa aakkosjärjestyksessä) ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti. / Följande personer (i bokstavsordning efter organisationens namn) har undertecknat detta dokument elektroniskt. / This document has been electronically signed by the following persons (in alphabetical order according to their organization's name):

Leif Schulman, Suomen ympäristökeskus
Sara-Tuuli Siiskonen, Suomen ympäristökeskus, asuminen ja liikenne

Signed By:Sara-Tuuli Siiskonen
Signed at:2026-10-09 12:23:56 +03:00
Reason:I approve this document

Signed By:Leif Schulman
Signed at:2026-10-09 12:21:24 +03:00
Reason:I approve this document

