



Sara-Tuuli Siiskonen
Yhdyskuntaratkaisut -yksikkö

9.10.2026

SYKE/2026/2192

Julkinen

Ympäristövaliokunta
YmV@eduskunta.fi

Viite: Asiantuntijalausuntopyyntö: Ympäristövaliokunta tiistai 13.10.2026 klo 10.00
Asia: HE 164/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Suomen ympäristökeskuksen asiantuntijalausunto

Suomen ympäristökeskus (Syke) kiittää mahdollisuudesta lausua ympäristövaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi rakennusten energiatehokkuudesta.

Hallituksen esitys laiksi rakennusten energiatehokkuudesta toteuttaa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 (EPBD) vaatimukset asianmukaisesti ja hyödyntää direktiivin sallimaa kansallista liikkumavaraa. Esityksen peruslinja korostaa kustannustehokkuutta sekä kohtuullisuutta rakennusten omistajille. Lakien valmistuminen mahdollisimman pian on tärkeää ensimmäisten seuranta- ja raportointitehtävien toteuttamiseksi. Riittävä valmistelu-aika on tarpeen sekä Syken vastuulle kuuluvan kansallisen ja kansainvälisen seurannan järjestämiseksi että sidosryhmien uusiin tietotarpeisiin vastaamiseksi.

Muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset on asetettu direktiivin edellyttämien 16 ja 26 prosentin kynnysarvojen mukaisesti, jolloin ratkaisu täyttää direktiivin vaatimukset. Direktiivi sallii kynnysarvojen määrittelyn rakennustyyppikohtaisesti, mikä on rakennuskannan monimuotoisuuden huomioon ottaen perusteltu ratkaisu. Esityksessä valittu tapa, jolla energiatehokkuusvaatimukset realisoituvat käytännössä, kytkeytyy kuitenkin pääasiassa tilanteisiin, joissa rakennuksesta on joka tapauksessa laadittava ja esitettävä energiatodistus, kuten myynnin tai vuokrauksen yhteydessä, tai joissa viranomainen erikseen pyytää selvitystä. Vaatimusten täyttymisen varmistaminen sekä niihin liittyvät poikkeusmahdollisuudet jäävät tältä osin varsin väljiksi. Vähimmäisvaatimusten voimaantuloa voisi itsessään olla perusteltua pitää riittävänä perusteena niiden täyttymisen selvittämiseksi määräajan jälkeen. Vaatimukset eivät näin ollen automaattisesti kohdistu energiatehokkuudeltaan heikoimpaan rakennuskantaan määräpäivien täytyessä. Käytännössä tämä voi johtaa siihen, että osa rakennuksista jää vaatimusten ulottumattomiin huomattavaksi ajaksi, erityisesti silloin, kun rakennukset eivät ole aktiivisesti markkinoilla tai korjaustöiden kohteena.

Myönteisenä voidaan pitää sitä, että jatkovalmistelussa on luovuttu rakennusten energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksien osalta energiatodistuksen esittämiseen perustuvasta menettelystä ja sääntelyn painopistettä on siirretty energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten tosiasialliseen täyttymiseen. Esitykseen sisältyvä poikkeamisjärjestelmä on kuitenkin laaja ja vapautukset

energiatehokkuusvaatimuksista voivat perustua teknisiin, taloudellisiin tai toiminnallisiin perusteluihin sekä eräisiin poikkeuksellisiin tilanteisiin. Arviointi jää pitkälti tapauskohtaisesti kuntien rakennusvalvontaviranomaisille, mikä voi käytännössä heikentää sääntelyn johdonmukaisuutta ja ohjausvaikutusta.

Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset edistävät rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista erityisesti energiatehokkuudeltaan heikoimmissa rakennuksissa. Rakennuskantaa koskevaan tietopohjaan liittyvät epävarmuudet voivat kuitenkin vaikuttaa arvioihin tarvittavien toimenpiteiden laajuudesta. Tietopohjaa muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuudesta tulisi parantaa. Tämä edesauttaisi arviointia siitä, miten kustannukset ja velvoitteet kohdistuvat erilaisille rakennusten omistajille ja mahdollisten kohdennettujen toimien suunnittelua

Aurinkoenergiaa koskevat velvoitteet noudattavat direktiiviä jokseenkin suoraviivaisesti tukien direktiivin tavoitteita ja niiden toteutuminen käytännössä vaikuttaa realistiselta. Aurinkoenergiavaatimukset on myös hyvä kytkeä vaatimukseen automaatiosta ja ohjausjärjestelmistä, koska ohjauksella voidaan nostaa aurinkoenergian kannattavuutta.

Vaikka energiatehokkuusdirektiivissä julkisille elimille on osoitettu keskeinen rooli rakennuskannan energiatehokkuuden parantamisen ja uusiutuvan energian käyttöönoton edistäjinä, velvoitteiden toteutuminen kytkeytyy esityksessä pitkälti samoihin menettelyihin ja poikkeamisperusteisiin kuin muilla rakennusten omistajilla. Esityksessä energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset koskevat kaikkia muita kuin asuinrakennuksia samalla tavalla riippumatta siitä, onko omistaja julkinen vai yksityinen. Julkisille rakennuksille ei aseteta tiukempia E-lukuvaatimuksia eikä aikaisempia määräaikoja. Tiukempi lähestymistapa ilmenee ainoastaan siinä, että kaikilla julkisten elinten rakennuksilla on oltava energiatodistus määräaikaan mennessä, minkä seurauksena ne tulevat energiatehokkuusvaatimusten piiriin muuta rakennuskantaa nopeammin. Julkiselta sektorilta olisi perusteltua edellyttää selkeämmin muuta rakennuskantaa kunnianhimoisempaa toimeenpanoa ja esimerkillistä edelläkävijäroolia. Aurinkoenergiavelvoitteiden osalta julkisille elimille on tulkittavissa muita rakennuksen omistajia tiukemmat vaatimukset, jotka täsmäyvät rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkoituksiperään.

Energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 johdanto-osan ja liitteen I vaatimusta passiivisen viilennyksen, varjostamisen ja ylikuumenemista estävien toimenpiteiden käyttöönottamiseksi ja mitaamiseksi, ei ehdotuksessa laiksi rakennusten energiatehokkuudesta esitetä. Suomen ympäristökeskus ehdottaa, että näiden näkökohtien toimeenpanemiseksi lakiin sisällytetään pykälä ylikuumenemista estävistä ja passiivisista toimenpiteistä sekä lisätään pykälän 3 kohtaan ("Sen estämättä mitä 4 momentissa säädetään, on rakennukseen toteutettava sellaiset yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet, joiden arvioidaan kustannus-hyötyanalyysin 28 perusteella olevan toteutettavissa kustannustehokkaasti, vaikkei energiatehokkuutta koskevia vähimmäisvaatimuksia täysimääräisesti saavutettaisi"), myös vaatimus passiivienergiaratkaisuihin ja ylikuumenemisen ehkäisystä.

Lausunnon valmisteluun osallistuivat: Tutkija Sara-Tuuli Siiskonen, Tutkija Kaarina Kaminen, Tutkija Jouni Räihä, Ryhmäpäällikkö Janne Pesu, Kehittämispäällikkö 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/2026/2192-3 Lausunto, HE 164/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

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 12:25:08 +03:00
Reason:I approve this document

Signed By:Leif Schulman
Signed at:2026-10-09 12:23:42 +03:00
Reason:I approve this document

