

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennusten  
energiatodistustietojärjestelmästä sekä rakennuksen  
energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta**

**ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä.

Uuden lain säännökset koskisivat rakennusten energiatodistustietojärjestelmän käyttötarkoitusta, tietojärjestelmän tietosisältöä sekä tietojen käsittelyä. Tietojärjestelmään sisältyisivät rekisterit energiatodistusten laatijoista, energiatodistuksista sekä valvontatiedoista. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ylläpitäisi tietojärjestelmää.

Energiatodistuksen voisi laatia vain tallentamalla todistuksen laadinnassa tarvittavat tiedot tietojärjestelmään ja allekirjoittamalla todistus sähköisesti. Todistus olisi näin heti valmistuttuaan viranomaisella valvontaa varten. Todistuksen laatija tulostaisi todistuksen järjestelmästä. Tietojärjestelmän avulla sekä todistuksia että niiden laatijoita voitaisiin valvoa kattavasti ja kustannustehokkaasti.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi myös julkisesta tietopalvelusta. Tiedot olisivat osittain saatavilla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen internet-sivulla.

Tietojen laaja saatavilla olo lisäisi energiatodistuksilla tavoiteltavien vaikutusten toteutumista. Energiatodistuksilla pyritään lisäämään rakennusten energiatehokkuuden keskinäistä vertailua ja energiatehokkuuden parantamista.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi myös energiatodistusten laatijoiden tietojen saatavilla pidosta julkisessa tietopalvelussa. Todistuksia tilaavat saisivat helposti tiedon siitä, kenellä on oikeus laatia todistuksia. Tiedon helppo saatavilla olo olisi eduksi myös energiatodistusten laatijoille.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain joitakin rekisteröintiin liittyviä säännöksiä ehdotetaan muutettaviksi sekä siirrettäviksi uuteen lakiin.

Ehdotetuilla säännöksillä toimeenpannaan uudelleenlaaditun rakennusten energiatehokkuusdirektiivin velvoitteita, jotka liittyvät rakennusten energiatodistusmenettelyyn.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan mahdollisimman pian.

## SISÄLLYS

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ.....	1
SISÄLLYS.....	2
YLEISPERUSTELUT.....	3
1 NYKYTILA.....	3
1.1 Lainsäädäntö ja käytäntö.....	3
Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi.....	3
Laki rakennuksen energiatodistuksesta.....	3
Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta.....	3
Maankäyttö- ja rakennuslaki ja rakentamismääräykset.....	4
Yksityiselämän suoja ja henkilötietolaki.....	4
Julkisuusperiaate ja laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta.....	4
Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisestä allekirjoituksesta.....	5
1.2 Kansainvälinen kehitys.....	5
Ruotsi.....	5
Tanska.....	5
Belgia.....	6
Irlanti.....	6
Portugali.....	7
1.3 Nykytilan arviointi.....	7
2 ESITYKSEN TAVOITTEET JA KESKEISET EHDOTUKSET.....	7
3 ESITYKSEN VAIKUTUKSET.....	8
3.1 Taloudelliset vaikutukset.....	8
Valtiontaloudelliset vaikutukset.....	8
Vaikutukset energiatodistuksen hintaan ja energiatodistusten laatijoihin.....	8
Vaikutukset viranomaisten toimintaan.....	8
Ympäristövaikutukset.....	8
4 ASIAN VALMISTELU.....	8
YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT.....	11
1 LAKIEHDOTUSTEN PERUSTELUT.....	11
1.1 Laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä.....	11
1.2 Laki rakennuksen energiatodistuksesta.....	16
2 VOIMAANTULO JA SIIRTYMÄSÄÄNNÖKSET.....	16
3 SUHDE PERUSTUSLAKIIN JA SÄÄTÄMISJÄRJESTYS.....	16
Henkilötietojen suoja.....	16
Henkilötietojen luovuttaminen ja säilytysaika.....	17
Julkisuusperiaate.....	17
Oikeusturva.....	18
LAKIEHDOTUKSET.....	19
rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä.....	19
rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta.....	22
LIITE.....	24
RINNAKKAISTEKSTI.....	24
rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta.....	24

## YLEISPERUSTELUT

### 1 Nykytila

#### 1.1 Lainsäädäntö ja käytäntö

##### Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi

Rakennusten energiatodistusten lailla pakolliseksi säädetty käyttö tietyissä tilanteissa perustuu rakennusten energiatehokkuudesta annettuun direktiiviin (rakennusten energiatehokkuudesta annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2002/91/EY). Direktiivi on sittemmin uudelleenlaadittu (2010/31/EU, jäljempänä uusi rakennusten energiatehokkuusdirektiivi.) Uusi rakennusten energiatehokkuusdirektiivi sisältää aikaisemman direktiivin velvoitteiden lisäksi uusia velvoitteita jäsenmaille. Kansallisesti toteutetussa rakennusten energiatodistusmenetelyssä tulee olla riippumaton valvontajärjestelmä. Uusi rakennusten energiatehokkuusdirektiivi määrittelee myös tarkemmin sen, millainen todistusten tarkastusmenettelyn tulee olla. Myös säännösten rikkomiseen sovellettavista seuraamuksista on säädettävä ja toteutettava kaikki toimenpiteet sen varmistamiseksi, että seuraamukset pannaan täytäntöön.

Jäsenvaltioiden on uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 17 artiklan mukaan asetettava yleisön saataville tietoa asiantuntijoiden valtuutuksista. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että yleisön saataville asetetaan joko säännöllisesti ajan tasalle saatetut luettelot pätevistä ja/tai valtuutetuista asiantuntijoista taikka säännöllisesti ajan tasalle saatetut luettelot tällaisten asiantuntijoiden palveluita tarjoavista valtuutetuista yhtiöistä.

Uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 18 artikla ja liite II koskevat riippumattoman valvontajärjestelmän perustamista. Valvonnalta edellytetään, että valitaan satunnaisesti vähintään tilastollisesti merkittävä prosenttiosuus kaikista vuosittain annetuista energiatodistuksista ja tarkastetaan näiden todistusten tiedot.

Uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin mukaan kansalliset täytäntöönpanosäännökset tuli antaa ja julkaista viimeistään 9 päivänä heinäkuuta 2012. Soveltamisen tuli alkaa rakennusten energiatodistuksia koskevilta osin viimeistään 9 päivänä tammikuuta 2013, eräiltä osin viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2013.

##### Laki rakennuksen energiatodistuksesta

Laki rakennuksen energiatodistuksesta (50/2013) annettiin 18 päivänä tammikuuta 2013 ja se tuli voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2013. Lailla kumottiin aikaisempi, samanniminen laki (487/2007). Lakiuudistus tuli tarpeelliseksi uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanemiseksi siltä osin, kuin direktiivi koskee rakennusten energiatodistuksia. Uudessa laissa säädetään muun muassa energiatodistuksen laatimista, laatijaa ja todistuksen tai sen tietojen käyttöä koskevasta valvonnasta ja sen järjestämisestä sekä seuraamuksista laiminlyöntien ja väärinkäytösten varalta.

Energiatodistusten ja niissä olevien tietojen käyttöä myös laajennettiin. Uutta on muun muassa se, että myynti- ja vuokrautilanteissa tulee lain 5 §:n 3 momentin mukaan laittaa myynti- ja vuokrausilmoituksiin energiatehokkuutta kuvaava tunnus. Tämän lisäksi todistuksen tulee olla näyttötilanteissa nähtävillä ja se on annettava ostajalle tai vuokralaiselle. Myös yleisön käyntien kohteena olevia rakennuksia koskevaa todistuksen esilläpitovelvoitetta on laajennettu. Pientalokantaa koskeva soveltaminen laajenee aiemmasta, osin soveltamista koskee siirtymäaika.

Todistuksen laatija arkistoi lain 23 §:n mukaan energiatodistukset ja niiden tekemiseen liittyvät asiakirjat ja tiedot.

##### Laki Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annettua lakia (71/2007) muutettiin uu-

den rakennusten energiatodistuslain antamisen yhteydessä siten, että Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tehtäväksi tuli hoitaa rakennusten energiatodistusmenettelyyn liittyviä valvonta- ja tietopalvelutehtäviä.

#### Maankäyttö- ja rakennuslaki ja rakentamismääräykset

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 5 §:n 2 momentissa todetaan, että haettaessa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 125 §:n mukaista rakennuslupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus.

Energiatodistus on osa uudisrakennuksen määräystenmukaisuuden osoittamiseksi laadittavaa energiaselvitystä. Määräystenmukaisuuden osoittamisesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetussa ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten energiatehokkuudesta (2/11, Suomen rakentamismääräyskokoelman osa D 3, 5.1.1.) Rakennuslupa-asiakirjana energiatodistus arkistoidaan rakennusvalvontaviranomaisen arkistoon siten, kuin rakennuslupa-asiakirjojen arkistoinnista on tarkemmin säädetty ja määrätty.

#### Yksityiselämän suoja ja henkilötietolaki

Perustuslain 10 §:n 1 momentin mukaan jokaisen yksityiselämä, kunnia ja kotirauha on turvattu. Henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla.

Henkilötietolaki (523/1999) on henkilötietojen käsittelyä koskeva yleislaki. Henkilötietojen käsittelyllä tarkoitetaan henkilötietolain 3 §:n 2 kohdassa olevan määritelmän mukaan henkilötietojen keräämistä, tallettamista, järjestämistä, käyttöä, siirtämistä, luovuttamista, säilyttämistä, muuttamista, yhdistämistä, suojaamista, poistamista, tuhoamista sekä muita henkilötietoihin kohdistuvia toimenpiteitä.

Henkilötietolaissa säädetään muun muassa henkilötietojen käsittelyä koskevista yleisistä periaatteista, kuten henkilötietojen käsittelyn suunnittelusta, käyttötarkoitussidonnaisuudesta ja tietojen laatua koskevista periaatteista. Henkilötietojen käsittely tulee lain 6 §:n

mukaan olla asiallisesti perusteltua rekisterinpitäjän toiminnan kannalta. Henkilötietojen käsittelyn tarkoitukset on määriteltävä ennen henkilötietojen keräämistä tai muodostamista henkilörekisteriksi. Henkilötietoja saa lain 7 §:n mukaan käyttää tai muutoin käsitellä vain tavalla, joka ei ole yhteensopimaton 6 §:ssä tarkoitettujen käsittelyn tarkoitusten kanssa. Käsiteltävien henkilötietojen tulee lain 9 §:n mukaan olla määritellyn henkilötietojen käsittelyn tarkoituksen kannalta tarpeellisia, ja rekisterinpitäjän on huolehdittava siitä, ettei virheellisiä, epätäydellisiä tai vanhentuneita henkilötietoja käsitellä.

Henkilötietolain 8 §:ssä säädetään niistä yleisistä edellytyksistä, joilla henkilötietoja saa käsitellä. Ensisijaisena perusteena on rekisteröidyn yksiselitteisesti antama suostumus. Käsittely voi kuitenkin tulla kysymykseen eräillä muillakin perusteilla, muun muassa silloin, jos käsittelyä säädetään laissa tai jos käsittely johtuu rekisterinpitäjälle laissa säädetystä tai sen nojalla määrätystä tehtävästä tai velvoitteesta.

Henkilötunnuksen käsittelyä koskevat säännökset ovat henkilötietolain 13 §:ssä. Henkilötietolaissa on lisäksi säädetty muun muassa henkilöä itseään koskevan tiedon tarkastusoikeudesta ja tiedon korjaamisesta.

#### Julkisuusperiaate ja laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta

Perustuslain 12 §:n 2 momentin mukainen julkisuusperiaate koskee viranomaisten asiakirjoja ja muita tallenteita. Viranomaisten hallussa olevat asiakirjat ja muut tallenteet ovat julkisia, jollei niiden julkisuutta ole välttämättömien syiden vuoksi lailla erikseen rajoitettu. Jokaisella on oikeus saada tieto julkisesta asiakirjasta ja tallenteesta.

Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain (621/1999) 1 §:n mukaan viranomaisten asiakirjat ovat julkisia, jollei mainitussa laissa tai muussa laissa erikseen toisin säädetä. Lain 7 §:ssä säädetään viranomaiselle toimitetun asiakirjan julkiseksi tulemisesta. Lakia sovelletaan muun muassa viranomaisen valvonnassaan saamiin asiakirjoihin samoin kuin valvontaa varten viranomaisessa laadittuihin selvityksiin ja muihin vastaaviin

asiakirjoihin. Laissa säädetään oikeudesta saada tieto asiakirjasta sekä salassapidosta.

Myös tietojen luovuttamiseen viranomaisen rekistereistä sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia, ellei asiasta toisin erikseen säädetä. Lain 16 §:n 3 momentin mukaan viranomaisen henkilörekisteristä saa antaa henkilötietoja sisältävän kopion tai tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa, jollei laissa ole toisin erikseen säädetty, jos luovutuksensaajalla on henkilötietojen suojaa koskevien säännösten mukaan oikeus tallettaa ja käyttää sellaisia henkilötietoja. Henkilötietoja saa kuitenkin luovuttaa suoramarkkinointia ja mielipide- tai markkinatutkimusta varten vain, jos niin erikseen säädetään tai jos rekisteröity on antanut siihen suostumuksensa.

Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisestä allekirjoituksesta

Laissa vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisestä allekirjoituksesta (617/2009) säädetään vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisestä allekirjoituksesta sekä niihin liittyvien palveluiden tarjoamisesta. Lain 5 §:ssä säädetään oikeustoimen tekemisestä ja sen 2 momentti koskee sähköistä allekirjoitusta.

## 1.2 Kansainvälinen kehitys

Ruotsi

Ruotsissa energiatodistusten tiedot tallennetaan energiatodistusasioita hoitavan Asuntophallituksen (Boverket) tietokantaan.

Todistuksia antavat pätevyityneet asiantuntijat tekevät todistukset tietojärjestelmää käyttäen ja tiedot jäävät suoraan talteen tietokantaan. Todistuksia tarkastetaan säännöllisesti ja tarkastukset rahoitetaan pätevyityneiden asiantuntijoiden akreditointimaksuilla.

Perustiedot energiatehokkuudesta saa suoraan järjestelmästä hakemalla tietoja ilmaiseksi rakennuksen osoitteen perusteella. Avoimesta tiivistelmästä löytyvät tiedot rakennuksen energiatehokkuudesta ja siitä, onko rakennuksessa tehty radonmittaus ja pa-

kollinen ilmanvaihdon tarkastus. Lisäksi siitä löytyvät tiedot siitä, onko todistuksessa kaikki tiedot, todistuksen numero, milloin todistus on tehty ja tieto rakennuksen osoitteesta.

Lisäksi maksua vastaan voi tilata todistuksen, jossa on tieto rakennuksen käyttötarkoituksesta, lämmitysjärjestelmistä ja niiden käyttämistä energiamuodoista, energiankulutuksesta jakeittain, esimerkiksi kiinteistö- ja käyttäjäsähköstä, tietoa aurinkoenergian käytöstä rakennuksessa, energiankulutuksen vertailuarvo vastaavanlaiseen uudisrakennukseen, jossa on sama päälämmitysjärjestelmä, samoin vertailuarvot saman alueen olemassa olevista rakennuksista, joissa on sama päälämmitysjärjestelmä, radonmittauksen tiedot, ilmanvaihdon tiedot, energiatodistuksen suositukset, energiatodistuksen tehnyt henkilö ja yritys, näkyville tulostettava energiatodistus, tiivistelmä rakennuksen energiankulutuksesta, vertailuarvoista ja uusien rakennusten määräyksistä sekä tieto, onko radontasot huomioitu ja ilmanvaihto tarkastettu. Lisäksi todistuksessa on tieto siitä, mistä on mahdollista saada lisätietoa energiatodistuksesta.

Pääsääntöisesti Asuntophallituksen valvojat tekevät tarkistuksia tietokannasta, mutta voivat toimia myös esimerkiksi valitusten perusteella. Valvonnan kohteena on myös se, että energiatehokkuus näkyy rakennusten mainonnassa.

Toimintaa säätelee rakennusten energiato- distuslaki (lag om energideklaration för byggnader, 2006:985) ja sitä täsmäntävä asetus (2006:1592). Asiasta on myös annettu ohjeita.

Tanska

Tanskassa energiatodistusten laskentaa varten on olemassa laskentaohjelma, jota kaikkien on käytettävä. Laskentaohjelmaa käytäviä käyttöliittymiä on kuitenkin erilaisia ja kukin yritys voi halutessaan tehdä myös omansa. Käyttöliittymän on kyettävä todistuksen energialaskennan lisäksi myös siirtämään todistuksen tiedot suoraan kansalliseen tietokantaan, jota hoitaa Energiahallitus (Energi Styrelsen).

Energiatodistukset ovat kaikkien saatavilla julkisella tiedonvälityspalvelimella. Rakennuksia voi hakea osoitteen avulla. Energiato-

distus sisältää laatijan nimen, yrityksen ja yhteystiedot. Todistuksen tilaajan tai rakennuksen käyttäjän tietoja ei rekisterissä ole. Energiatodistuksia laativia yrityksiä voi hakea yrityksen tai kunnan nimellä energiatehokkaan rakentamisen sihteeristön (Sekretariat for Energieeffektive Bygninger, SEEB) sivuilta. Rekisteristä saa yrityksen nimen sekä yrityksen ja kontaktihenkilön yhteystiedot.

Laki rakennusrekisteristä (Lov om bygnings- og boligregistrering, BBR, 08/02/2010) säätelee muun muassa rekisteriin tallettavan tiedon käyttöä. Julkisesta palvelimesta saatavan tiedon käyttöä säätelee erillinen asetus (07/03/2008).

## Belgia

Belgiassa energiatodistusasiat ovat eri hallintoalueiden päätettävissä. Näin ollen Belgiassa on erilaiset säädökset Flanderin, Vallonian ja Brysselin alueella.

Flanderin alueella kaikki energiatodistukset tallennetaan keskitettyyn tietokantaan ja energiatodistukset tarkastetaan automaattisilla menetelmillä niiden luomisen yhteydessä. Viranomaiset tekevät myös satunnaisia tarkastuksia käsin. Todistukset eivät ole julkisesti saatavilla vaan pääsy tietokantaan edellyttää rekisteröitymistä. Rekisteröitymällä tietoihin pääsevät käsiksi raportioijat, pätevytneet katselmoijat ja kuntien viranomaiset. Luettelot pätevyityneistä katselmoijista löytyvät yhteystietoineen energiatoimiston verkkosivuilta. Automaattisten järjestelmien käyttö on maksutonta.

Uusien rakennusten energiatodistus liittyy kiinteästi rakennuslupaprosessiin. Rakennuksen valmistuttua niin kutsuttu raportioija kirjaa rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavat ominaisuudet järjestelmään, jossa niistä lasketaan automaattisesti myös energiatodistus. Järjestelmän käyttö on pakollista yli 1000 m<sup>2</sup>:n rakennuksille. Raportioija on rakennusalan ammattilainen, jolla tulee olla alan tutkinto. Erillistä pätevyyskoetta ei vaadita.

Olemassa olevien asuinrakennusten energiatodistus perustuu laskennalliseen kulutukseen. Asuinrakennusten, koulujen ja toimistojen energialaskentaa varten on olemassa laskentatyökalu, jonka käyttö on pakollista.

Koulutettu katselmoija tarkastaa julkisen rakennuksen ja tekee mitattuun kulutukseen perustuvan energiatodistuksen sovelluksen avulla. Samalla tiedot tallennetaan tietokantaan.

Flanderin alueella energia-asioista säädetään 8.5.2009 ja 19.11.2010 annetut asetukset (8 mai 2009. Décret modifiant le décret du 22 décembre 2006 établissant des exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments et instaurant un certificat de performance énergétique et modifiant l'article 22 du décret REG. 19 novembre 2010. Arrêté du Gouvernement flamand portant des dispositions générales en matière de la politique de l'énergie).

## Irlanti

Irlannissa energiatodistusasioista vastaa Sustainable Energy Ireland (SEI). SEI ylläpitää energiatodistustietojärjestelmää, jossa on muun muassa rekisteri energiatodistuksista. Jokaisella todistuksia myöntävällä henkilöllä on järjestelmässä oma profiilinsa. He voivat tallentaa järjestelmään todistuksia sähköisesti. Sekä profiileista että todistusten tallentamisesta peritään maksu.

Todistuksia laativia henkilöitä voi hakea SEI:n verkkosivuilta henkilön nimellä, yrityksen nimellä, henkilön kotipaikalla tai henkilön työskentelyalueella. Tuloksena hakuun saa listan henkilöistä yhteystietoineen.

Järjestelmään tallennetut todistukset tarkastetaan automaattisesti, minkä jälkeen todistuksen antaja voi julkaista tai hylätä todistuksen. Julkaistu todistus on luettavissa verkkosivulta ja todistuksen antaja voi tulostaa sieltä todistuksen asiakkaalleen. Todistuksen hakeminen verkkosivulta edellyttää tietoa todistusnumerosta, joka on tulostettu ensimmäiseen rakennukselle tehtyyn energiatodistukseen tai sähkölaskusta löytyvää käyttöpaikkanumeroa. Vaikka todistukset ovatkin julkisia, niitä ei siis voi hakea yleisesti tiedossa olevien hakukriteerien perusteella. SEI:n toimistoista tiedot ovat kuitenkin saatavilla.

Julkaistusta todistuksesta on nähtävillä rakennuksen todistusnumero ja osoite, laatijan ja laatijayrityksen tunnustenumerot sekä ra-

kennuksen energiatehokkuusluokka, energi-ankulutus ja hiilidioksidipäästö.

Todistuksia käsittelevät määräykset on koottu asetukseen (statutory instrument, S.I. No. 243 of 2012). Asetuksessa on tarkkaan määritelty myös rekisterin käyttö.

## Portugali

Portugalin energiatoimisto (Adene) ylläpitää rekisteriä tehdyistä energiatodistuksista. Toimiston verkkosivuilla ylläpidetään muun muassa listaa pätevyityneistä asiantuntijoista ja rakennuksista, joille on tehty energiatodistus.

Rekisteristä voi hakea pätevyityneitä asiantuntijoita. Haun voi tehdä alueen, asiantuntijan tunnustenumeron tai asiantuntijan nimen perusteella. Tulokseksi saa luettelon, jossa on asiantuntijan tunnustenumero, nimi, puhelinnumero ja sähköpostiosoite.

Rekisteristä on luettavissa energiatodistuksen tiivistelmä, jossa on muun muassa energiatehokkuusluokka ja todistuksen myöntämispäivämäärä. Palvelusta voi hakea rakennuksia esimerkiksi osoitteen perusteella ilman tunnuksia.

Rekisteristä valitaan satunnaisesti todistuksia tarkastuksen kohteeksi. Tarkastuksissa käydään läpi koko todistuksen laatimisessa käyty materiaali, jota kaikkea ei ole tallennettu rekisteriin.

Vuonna 2006 on annettu kansallisia säädöksiä kansallisesta energiatodistuksesta ja sisäilman laadusta (SCE, 78/2006), energia- ja ilmastointijärjestelmistä rakennuksissa (RSECE, 79/2006) ja rakennusten lämpötekniisestä toimivuudesta (80/2006).

### 1.3 Nykytilan arviointi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n tehtäväksi on kuulunut rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain voimaantuloa 1 päivänä kesäkuuta 2013 lähtien valvoa energiatodistusten laatijoita ja energiatodistuksia sekä niiden ja niissä olevien tietojen käyttöä. Valvontaa on tehty siihen osoitettujen henkilöresurssien puitteissa. Koska tietojärjestelmän käyttömahdollisuutta ei ole vielä ollut, mahdollisuudet automaation käyttämi-

seen valvonnassa puuttuvat, mikä on hidastanut työtä.

Energiatodistuksen laatijat toimittavat laatimansa energiatodistukset ARA:lle sähköpostia käyttäen mahdollisimman pian laatimisen jälkeen. Pätevyyden toteajat ovat ilmoittaneet pätevyyden saaneiden nimet ja paikkakunnat ARA:lle. Tiedoista on muodostettu luettelo, joka on ARA:n verkkosivulla. Julkisesta tietopalvelusta, jota myös uusi rakennusten energiatodistusdirektiivi tältä osin edellyttää, on tarpeen säätää lailla.

Tietojärjestelmän valmistelutyön edetessä on ilmennyt tarvetta täydentää ja tarkentaa lainsäädäntöä siltä osin, kuin se koskee tietojärjestelmää ja tietojen rekisteröintiä.

Uuden tietojärjestelmän käyttöönotto edellyttää myös muilta osin säännöksiä, jotka täsmentävät rekisteröitäviä tietoja, niiden toimittamista rekisteriviranomaiselle, käyttöä sekä tietojen luovuttamista yleisen tietoverkon välityksellä.

## 2 Esityksen tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Esityksen tavoitteena on täydentää ja tarkentaa lainsäädäntöä siten, että uusi rakennusten energiatodistustietojärjestelmä voidaan ottaa käyttöön. Lisäksi annettaisiin julkista tietopalvelua varten tarvittavat säännökset. Energiatodistustietojärjestelmän käyttöönotto helpottaa ja tehostaa ARA:n valvontatyötä. Energiatodistusten laatijoista pidettävän rekisterin osalta varmistetaan myös uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin riittävä täytäntöönpano sen edellyttäessä, että yleisön saatavilla on säännöllisesti ajan tasalle saatettu luettelo pätevistä ja valtuutetuista todistuksen laatijoista.

Rakennusten energiatodistusten laatiminen on tarkoitus keskittää siten, että energiatodistuksen laatija tallentaa todistusta koskevat todistuksen laadinnassa tarvittavat tiedot energiatodistusrekisteriin. Laatija allekirjoittaa todistuksen sähköisesti, jonka jälkeen se on tulostettavissa järjestelmästä. Tällä laatimistavalla varmistetaan se, että todistus on annettujen säännösten mukainen muun muassa tietosisällöltään ja ulkonäöltään ja että valvontaviranomaisella on heti käytössään todistuksen tiedot valvontaa varten. Todis-

tuksista voidaan myös ylläpitää ajantasaista julkista tietopalvelua siten, kuin siitä tarkemmin säädetään.

Energiatodistuksia saavat laatia pätevyyden saaneet, rekisteröidyt energiatodistuksen laatijat. Energiatodistusten laatijoista pidettävän avoimen luettelon ja rakennusten energiatodistusten tiedoista muodostuvan julkisen tietopalvelun tarkoituksena on helpottaa tiedonsaantia energiatodistusten laatijoista sekä tehostaa mahdollisuuksia rakennusten energiatehokkuuden vertailuun.

### 3 Esityksen vaikutukset

#### 3.1 Taloudelliset vaikutukset

##### Valtiontaloudelliset vaikutukset

Energiatodistustietojärjestelmän rakentamisesta on vastannut Sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelma (SaDe-ohjelma).

Tietojärjestelmän ylläpitokustannukset ARA:lle tulevat olemaan noin 191 000 euroa vuodessa. Viranomaisten suoritteiden maksullisuudesta ja perittävien maksujen suuruudesta on tarkoitus säätää erikseen noudattaen valtion maksuperustelaisissa (150/1992) olevia periaatteita. Energiatodistuksen rekisteröintimaksusta tullaan säätämään ympäristöministeriön asetuksella. Maksun suuruus olisi omakustannusperiaatetta noudattaen noin 10 euroa yhtä energiatodistusta kohden. Maksu maksettaisiin yhden kerran kustakin laaditusta uudesta todistuksesta.

##### Vaikutukset energiatodistuksen hintaan ja energiatodistusten laatijoihin

Olemassa olevien omakotitalojen energiatodistuksen hinta on syksyllä 2013 energiatodistusten laatijoilta kerättyjen tietojen perusteella keskimäärin 520 euroa. Lisäksi osa laatijoista perii korvausta matkakustannuksista. Noin 10 euron rekisteröintimaksu saattaa aiheuttaa vastaavan korotuksen energiatodistuksen hintaan. Energiatodistusten laatijoilta ei ole tarkoitus kerätä muita maksuja rekisteröintiin liittyen. Sähköisen allekirjoituksen käyttöönotto saattaa aiheuttaa laatija-kohtaisen 50–80 euron kertakustannuksen.

Julkisen tietopalvelun käytöstä eli yleisön saataville avattujen tietojen katselusta ei ole tarkoitus periä maksuja.

Energiatodistuksen laatijoita on rekisteröity jo noin 1 900. Laatijat voivat käyttää energiatodistuksen laskennassa jo olemassa olevia laskentaohjelmiaan ja tuoda laskennan tiedot teknisen käyttöyhteyden avulla energiatodistustietojärjestelmään. Laatija tarvitsisi edelleen energialaskentaohjelman, sillä energiatietojärjestelmä ainoastaan tallentaisi energiatodistuksen laatimisessa käytetyt energiankulutuslaskennan lähtötiedot ja laskentatulokset sekä muut energiatodistuksen laadinnassa tarvittavat tiedot. Näiden pohjalta tietojärjestelmä tuottaisi energiatodistuksen sellaisessa muodossa kun siitä on säädetty ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatodistuksesta.

Energiatodistusten laatijoilta ei perittäisi erillistä tietojärjestelmään rekisteröitymismaksua, joten tietojärjestelmän käytöstä ei perittäisi muita maksuja kuin energiatodistuksen rekisteröintimaksu.

##### Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Energiatodistustietojärjestelmän käyttöönotto tulee helpottamaan merkittävästi valvontaviranomaisena toimivan ARA:n tehtäviä. Valvonnassa voidaan käyttää hyväksi automaattisia tarkastuksia ja hakutoimintoja. Tietojärjestelmä helpottaa myös tietopalvelutehtävien hoitamista.

##### Ympäristövaikutukset

Rakennusten energiatodistukset ovat työkalu rakennusten energiatehokkuuden vertailuun ja parantamiseen. Valvontatoiminnan tehostuminen varmistaa sen, että todistukset tehdään laadukkaasti. Tällöin niistä saatavaa tietoa, kuten säästösuosituksissa suositeltuja toimia, myös saatetaan toteuttaa entistä useammin.

### 4 Asian valmistelu

Hallituksen esitys on valmisteltu ympäristöministeriössä yhteistyössä ARA:n kanssa.



Hallituksen esitysluonnoksesta on pyydetty lausunnot 26 eri taholta. Lausuntopyyntö oli lisäksi nähtävänä ympäristöministeriön verkkosivuilla ja esityksestä voivat antaa lausuntonsa muutkin tahot. Lausuntoja saatiin kaikkiaan 17 kappaletta.

Lausunnon antoivat työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö, ARA, tietosuojavaltuutettu, Suomen Kuntaliitto ry, Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto, Järvenpään kaupungin rakennusvalvonta, Motiva Oy, Etlas Oy, Insinööritoimisto Vesitaito Oy, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry, Suomen Isännöintiliitto ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Omakotiliitto ry, Rakennus-, LVI- ja kiinteistöalan henkilöpatentit FISE Oy, Rakennustietosäätiö RTS ja RAKLI ry. Lausuntoyhteenveto on nähtävänä ympäristöministeriön verkkosivuilla osoitteessa [ym.fi/lainsaadanto/](http://ym.fi/lainsaadanto/) lausunnot ja lausuntopyyntö.

Työ- ja elinkeinoministeriöllä ja Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto ry:llä ei ollut huomautettavaa esitysluonnokseen. Muissa lausunnoissa pidettiin yleisesti esitystä perusteltuna ja tietojärjestelmää tarpeellisenä. Ehdotettuun uuteen lakiin oli erilaisia kehittämissuhteita, jotka seuraavassa esitetään pykäläjärjestyksessä.

Tietojärjestelmän käyttötarkoitusta haluttiin laajentaa osassa lausunnoista. Tämä tarkoittaisi muutoksia lakiehdotuksen 1 §:ään. Tietojärjestelmää olisi harkittava täydennettäväksi esimerkiksi siten, että se antaisi pohjan seurata energiatodistussäännösten ja muidenkin energia- ja ekotehokkuutta koskevien säännösten sekä energiatehokkuussopimustoiminnan täytäntöönpanoa ja taloudellisia vaikutuksia ja vaikutuksia energiankulutukseen. Ehdotettiin, että tietojärjestelmän tulisi palvella nykyisten käyttötarkoitusten lisäksi muun muassa energiatodistusten hintatason seuranta ja rakennusten energiatehokkuuden edistämistä.

Ehdotuksen 2 §:n osalta laatijarekisterin tietosisällössä yritystietojen mukanaoloa pidettiin sekä tärkeänä että toivottiin niiden poistamista. Rekisteriin toivottiin tietoa tilaajavastuulain (1233/2006, laki tilaajan selvitysvelvollisuudesta ja vastuusta ulkopuolista työvoimaa käytettäessä) velvoitteiden täyttämistä.

Energiatodistusrekisteriä koskevaan pykälään 3 ehdotettiin lisättäväksi maininta E-luvusta ja todistuksen hinnasta. Todettiin, että lakitekstissä laskentaohjelmien ja energiatodistustietojärjestelmän työnjako ei käy tarpeeksi selvästi ilmi.

Epäiltiin, että kevennetyn energiatodistusmenettelyn käyttö lisääntyy, jos tällaisen todistuksen tietoja ei tallenneta rekisteriin, kuten 4 §:ssä ehdotetaan.

Ehdotuksen 5 §:ää koskien ehdotettiin neljässä lausunnossa, että yhden tai kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen energiatodistuksen tiedot avattaisiin julkiseen tietopalveluun. Yhdessä lausunnossa todetaan, että julkisessa tietopalvelussa eivät katuosoite eivätkä kiinteistötunnukset saa selvitä. Toivottiin avointa liityntärajapintaa tietojärjestelmään. Todettiin, että puuttuu maininta siitä, että julkinen tietopalvelu on maksutonta. Julkisessa tietopalvelussa tulisi olla myös tieto toteutuneesta kulutuksesta, jos tieto on merkitty todistukseen. Tarvittavissa määrin tulisi olla mahdollisuus tuoda julki tietoja, joita itse energiatodistus ei sisällä.

Liittyen 6 §:ssä ehdotettuun valvontatietorekisteriin todettiin kahdessa lausunnossa, että selkeyden vuoksi voisi olla hyvä kirjata henkilötunnuksen käsittely ehdotetun lain 6 §:ään. Valvonnan osalta todettiin, että ARA:lle tulee turvata taloudelliset resurssit ylläpitää valvontarekisteriä. Lausunnoissa oltiin sekä samaa että eri mieltä siitä, että rekisterin käyttöönotto tulee helpottamaan merkittävästi ARA:n tehtäviä.

Rekisteritietojen poistamiseen liittyvään 7 §:ään toivottiin lisämainintaa, että poistaminen voitaisiin toteuttaa myös silloin, kun pätevyyteen liittyvät maksut on laiminlyöty.

Tietojen luovuttamista valvontarekisteristä koskevaan 8 §:ään toivottiin harkittavaksi sitä, että kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle voitaisiin antaa maksutta valvontatietoja yksittäistapauksissa niiden hoitaessa valvontatehtäviä.

Liittyen pykälään 9 todettiin selventämistarvetta olevan sen suhteen, mitä tarkoitetaan oikeudella saada korvauksetta tieto yksittäisestä rekisterimerkinnästä.

Lausuntojen johdosta lisättiin energiatodistusrekisterin tietosisältöön pykälään 3 maininta rakennuksen laskennallisesta kokonais-

energiankulutuksesta, valvontatietorekisterin tietosisältöön pykälään 6 henkilön tarpeelliseksi yksilöimiseksi tarvittava henkilötunnus sekä poistettiin 9 pykälästä yksittäistä rekisterimerkintää koskeva lause, koska asian voi jättää henkilötietolain 26 §:ssä olevan yleissäännöksen varaan. Lisäksi lausuntojen johdosta täydennettiin perusteluja joiltain osin kuten toteamalla julkinen tietopalvelu maksuttomaksi.

Esitystä ei muutettu yhden tai kaksi asuinhuoneistoa käsittävän rakennuksen energiatodistuksen tietojen avaamiseksi lausunnolla

ollutta esitystä laajemmin julkiseen tietopalveluun, vaikka tätä eräissä lausunnoissa ehdotettiin. Todettiin, että henkilötietojen suojan vuoksi rakennuksen yksilöintiin tarvittavia tietoja, kuten osoitetta ja rakennustunnusta, ei ole syytä ehdottaa avattaviksi julkiseen tietopalveluun. Tarvittavan vertailutiedon voi ARA tuottaa rekisterin perusteella kaikkien tietoa tarvitsevien käyttöön siten, että todistuksista tuotetaan yhteenvetoraportteja alueittain, rakennusvuosittain, energialuokittain ja talotyypeittäin.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 Lakiehdotusten perustelut

#### 1.1 Laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä

**1 §.** *Rakennusten energiatodistustietojärjestelmä.* Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus ARA ylläpitäisi vastuullisena rekisterinpitäjänä rakennusten energiatodistustietojärjestelmää. Rakennuksen energiatodistus laadittaisiin tietojärjestelmää apuna käyttäen. Todistusten valmistuttua todistustietoja käytettäisiin todistusten laatimisen valvomiseksi. Lisäksi rekisteritietoja käytettäisiin energiatodistusten käytön valvonnassa sekä energiatodistuksissa olevien tietojen käytön valvomiseksi. Esimerkiksi energiatehokkuutta kuvaavaa tunnusta tulee käyttää myynti- ja vuokrausilmoittelussa. Rekisteritietoja käytettäisiin myös energiatodistusten laatijoiden valvomiseksi. Tietoja käytettäisiin lisäksi tietopalvelutehtäviin. Osa tiedoista olisi saatavilla julkisessa tietopalvelussa.

Tietojärjestelmään kuuluisivat erillisinä rekistereinä rekisteri energiatodistusten laatijoista laatijoihin liittyvien tietojen rekisteröimiseksi, energiatodistusrekisteri energiatodistuksiin liittyvien tietojen rekisteröimiseksi ja valvontatietorekisteri valvontatietojen rekisteröimiseksi valvonnan tarpeita varten. Eri rekistereissä olevien tietojen käyttöä koskisivat osittain erilaiset säännökset erityisesti tietojen luovuttamisen osalta.

Jollei ehdotetussa laissa säädettäisi toisin, sovellettaisiin henkilötietojen salassa pitämiseen ja luovuttamiseen viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) sekä muuhun henkilötietojen käsittelyyn henkilötietolakia (523/1999).

**2 §.** *Rekisteri energiatodistusten laatijoista.* Pykälissä 2, 3 ja 6 ehdotetaan säädettäväksi kolmen eri rekisterin tietosisällöstä. Tietosisältö kattaisi kaikki ne tiedot, joita kussakin rekisterissä voisi olla. Kaikkia tietoja ei kuitenkaan rekistereissä tulisi aina olemaan. Eh-

dotuksen mukaan osa tiedoista olisi vapaaehtoisesti ilmoitettavia tai vaihtoehtoisia toisten tietojen kanssa.

Rekisteriin energiatodistusten laatijoista merkittäisiin energiatodistuksen laatijan nimi, hänen henkilötunnuksensa, postiosoitteensa, sähköpostiosoitteensa ja puhelinnumeronsa. Henkilötunnus tarvitaan, koska henkilöitä ei voida yksilöidä riittävästi yksinomaan nimen perusteella. Todistusten laatijoita on rekisteröity jo noin 1 900 henkilöä ja rekisteröityjen määrän arvioidaan edelleen lisääntyvän. Lisäksi rekisteriin merkittäisiin energiatodistuksen laatijan ilmoittama toiminta-alue. Alueen ei tarvitsisi olla sama kuin hänen asuinpaikkakuntansa, vaan se voi olla laajempi tai kokonaan eri alue. Laatija voi myös ilmoittaa halutessaan toiminnan sähköpostiosoitteen, toiminnan internetosoitteen sekä toimintaan liittyvän yrityksen nimen.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 12 §:n 1 momentin mukaan energiatodistuksen saa laatia henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekisteröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täytyvät. Rekisteriin merkittäisiin tieto siitä, minkälainen pätevyys todistusten laatimiseen laatijalla on. Todistukset ovat joko perustason todistuksia tai ylemmän tason todistuksia ja vaatimukset näiden laatimiseen ovat erilaiset. Vielä rekisteriin merkittäisiin pätevyyden voimassaolajan osoittavat voimassaolon alkamis- ja päättymispäivämäärät.

Pätevyyden toteaja ilmoittaisi hakijan henkilö- ja yhteystiedot teknisen käyttöyhteyden avulla ARA:lle rekisteriin merkitsemistä varten. Tiedot ilmoitettaisiin vain niistä henkilöistä, jotka ovat pätevyyttä hakiessaan pyytäneet tulla rekisteröidyiksi laatijarekisteriin ja jotka on todettu päteviksi tai joiden pätevyys on uusittu. Henkilö voi siis myös hakea ja saada laatijapätevyyden ilman, että hän ha-

luaa ryhtyä laatimaan energiatodistuksia ja tulla rekisteröidyksi laatijarekisteriin.

Rekisteriin ilmoittamisen edellytyksenä olisi lisäksi aina se, että laatijapätevyys saanut olisi pätevyyttä hakiessaan samalla antanut suostumuksensa siihen, että hänen nimensä ja saatu pätevyys voimassaoloaikoi- neen voitaisiin pitää yleisesti tietoverkossa saatavilla. Lisäksi hänen tulisi samassa yhteydessä antaa suostumuksensa myös siihen, että toiminta-alue, jonka laatija itse myöhemmin ilmoittaisi rekisteriin, voitaisiin pitää saatavilla. Saatavilla olo tarkoittaisi tietojen esillä oloa laatijaluettelossa ARA:n verkkosivuilla. Mainitulla tavalla tiedot saataisiin tarkoituksenmukaisesti kerättyä ilman, että niitä jouduttaisiin keräämään useampaan kertaan. Samalla virhemahdollisuudet vähenisivät. Pätevyyden toteajat noudattavat omissa henkilörekisterinpidossaan henkilötietolakia.

Uuden rakennusten energiatehokkuusdirektiivin artiklassa 17 edellytetään, että yleisön saatavilla on luettelo energiatodistusten laatijoista. Laatijat voivat haluta, että työtilaisuuksien saamiseksi vähimmäistietojen lisäksi heihin liittyviä yhteystietoja pidetään saatavilla laajemminkin. Tällaisina yhteystietoina voidaan pyynnöstä pitää saatavilla henkilön postiosoitetta, sähköpostiosoitetta, puhelinnumeroa, toiminnan internet-osoitetta sekä yrityksen nimeä.

Laatijarekisteriin merkittyjen olisi itse ilmoitettava henkilötietojensa ja muiden ilmoittamiensa tietojen muutoksista viipymättä rekisteriin sen ajan tasalla pitämiseksi.

**3 §. Energiatodistusrekisteri.** Energiatodistusrekisteri sisältäisi energiatodistuksen kohteena olevaa rakennusta tai rakennuksen osaa koskevat tiedot, joita ovat rakennuksen nimi, osoite ja rakennustunnus. Tietojärjestelmä tuottaa todistukseen lisäksi tiedon todistuksen laatijasta ja laatimispäivästä. Yrityksen nimeä koskeva tieto tulee myös järjestelmästä, jos tällainen tieto on sinne rekisteröity. Rekisteriin tallennettujen tietojen perusteella todistus saa juoksevaan numeroon perustuvan todistustunnuksen.

Rakennuksen energiatodistuksessa on runsaasti energiatodistuksessa ilmoitettavia teknisiä tietoja, jotka laatija tallentaisi rekisteriin. Tällaisista tiedoista on säädetty rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 3,

4, 9, 10, 11 ja 14 pykälissä, ja lain nojalla annetuissa säädöksissä eli ympäristöministeriön teknisluonteisissa asetuksissa. Tällaisia tietoja ovat rakennusta kuvaavat tiedot, kuten esimerkiksi rakennuksen valmistumisvuosi, rakennuksen käyttötarkoitus, rakennuksen tai sen osan lämmitetty nettoala, lämmitysjärjestelmän kuvaus ja ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus. Rakennuksen laskennallisen kokonaisenergiankulutuksen eli E-luvun laskennan lähtötietoina laatija tallentaisi rekisteriin tekniset tiedot rakennusvaipasta, ikkunoista, ilmanvaihtojärjestelmästä, lämmitysjärjestelmästä, jäähdytysjärjestelmästä, lämpimästä käyttövedestä ja sisäisistä lämpökuormista eri käyttöasteilla. Kokonaisenergiankulutuksen eli E-luvun laskennan tuloksina tallennettaisiin rakennuksessa käytettävät energiamuodot ja niiden lasketut ostoenergiankulutukset kilowattitunteina vuotta kohden ja muut keskeiset laskentatulokset sillä tarkkuudella kuin niistä on säädetty ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatodistuksesta (176/2013). Tietojärjestelmä sisältäisi valmiiksi tallennettuina tietoina energiamuodon kertoimien lukuarvot. Kokonaisenergiankulutus eli E-luku muodostuisi rekisteriin tallennettujen laskettujen ostoenergiankulutusten ja energiamuodon kertoimien avulla suoraan tietojärjestelmässä ja sen yksikkönä olisi kilowattitunti (merkittynä alaindeksillä E) neliometriä ja vuotta kohti. Rakennusten energiatehokkuutta kuvaava tunnus muodostuisi myös rekisteriin tallennettujen tietojen avulla tietojärjestelmässä.

Rekisteriin tallennettaisiin rakennuksen toteutunutta ostoenergiankulutusta kuvaavat tiedot, laatijan ehdottamat toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi säästövaikutuksineen, suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon, ohjeita lisätietojen saamiseksi energiatehokkuudesta sekä lisämerkintöjä, jotka voisivat olla muita havaintoja kohteesta tai täydentää lähtötietoja laskentaan tai toteutuneeseen kulutukseen liittyviä tietoja tai olla muita lisätietoja.

Tarkemmin energiatodistuslomakkeen kaavasta ja energiatodistuslomakkeessa esitettävistä tiedoista säädetään ympäristöministeriön asetuksessa rakennuksen energiatodistuksesta.

Energiatodistuksen laatija tallentaisi tiedot energiatodistusrekisteriin teknisen käyttöyh-teyden avulla.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:n mukaisella kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtyjen todistusten tietoja ei tallennettaisi rekisteriin. Tällaisen todistuksen voi tehdä esimerkiksi talon myyjä joka kerta erikseen tarvitessaan sitä. Todistuksessa ei ole rakennuksen energiatehokkuuden luokittelua eikä siinä anneta yksilöllisiä säästösuosituksia rakennukselle.

**4 §. Energiatodistuksen laatiminen ja allekirjoittaminen.** Energiatodistuksen laatija tallentaisi energiatodistusta koskevat, edellä 3 §:ssä mainitut tiedot energiatodistusrekisteriin. Laatija voisi muuttaa rekisteritietoja niin kauan, kunnes toteaisi niiden olevan lopulliset ja todistus olisi laadittavissa. Laatija allekirjoittaisi tällöin todistuksen sähköisesti. Allekirjoitustavan tulisi täyttää, mitä kehittyneeltä sähköiseltä allekirjoitukselta vaaditaan vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista annetun lain (617/2009) 5 §:n 2 momentissa.

Rakennuksen energiatodistuksen voisi tehdä vain edellä kuvatulla tavalla. Tällä tavoin varmistettaisiin se, että todistus tehtäisiin säännösten mukaisessa muodossa ja se, että se olisi aina valvontaviranomaisella valvontamien aloittamista varten.

Todistus syntyisi, kun energiatodistuksen laatija allekirjoittaisi sen todistuksen valmistuttua. Selvyyden vuoksi pykälässä todettaisiin lisäksi, että todistus voitaisiin katsoa toimitetuksi viranomaiselle asian käsittelyä varten sen tultua allekirjoitetuksi.

Se, mitä ehdotetaan säädettäväksi rekisterin käytöstä todistuksen laatimisessa, ei koskisi kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä laadittuja energiatodistuksia. Näitä todistuksia koskeva lomake on tulostettavissa ympäristöministeriön verkkosivuilta ja todistuksen voi laatia esimerkiksi rakennuksen omistaja.

**5 §. Julkinen tietopalvelu.** Ehdotetaan, että ARA pitäisi tai voisi pitää tiettyjä tarkemmin säädettyjä rekisteritietoja saatavilla yleisessä tietoverkossa. Näin muodostuvista tiedoista käytettäisiin nimitystä julkinen tietopalvelu. Tietoja on tarkoitus luovuttaa vapaasti verkkosivuilla ilman etukäteistä ja luovutuskoh-taista käyttötarkoituksen selvittämistä.

Energiatodistuksen saa laatia vain pätevyyden omaava ja muut lain mukaiset edellytykset täyttävä energiatodistuksen laatija, joka on rekisteröity laatijarekisteriin. Todistuksia tilaavat tarvitsevat tiedon siitä, ketkä ovat oikeutettuja laatimaan energiatodistuksia. On mahdollista, että muutkin tarjoavat laatimispalveluja. Rekisterin saatavilla olo yleisessä tietoverkossa helpottaa myös todistuksen laatijan löytymistä ja on eduksi myös laatijan liiketoiminnan kannalta.

ARA pitäisi julkisessa tietopalvelussa saatavilla energiatodistuksen laatijarekisterin tietoja energiatodistuksen laatijan nimestä, pätevyyden tasosta ja voimassaoloajasta sekä toiminta-alueesta. Vähintään nämä tiedot pidettäisiin saatavilla tietoverkossa. Henkilötunnusta ei saisi tietosuojasyistä pitää saatavilla. Henkilön itsensä tätä pyytäessä voitaisiin saatavilla pitää myös tietoja laatijan postiosoitteesta, sähköpostiosoitteesta, puhelinnumerosta, toiminnan internet-osoitteesta sekä yrityksen nimestä.

Julkisessa tietopalvelussa ARA pitäisi saatavilla myös tiettyjä tietoja rakennusten energiatodistuksista. Energiatodistukset ovat väline rakennusten keskinäiseen energiatehokkuuden vertailuun ja parantamiseen ja tietojen laaja saatavilla olo lisää energiatodistuksilla tavoiteltavien vaikutusten toteutumista.

Saatavilla pidettävät tiedot koskisivat energiatodistuksia, jotka on laadittu muille kuin yksi tai kaksi huoneistoa käsittävälle asuinrakennuksille. Pienten asuinrakennusten todistustiedot sisältävät sellaisia henkilötietoja ja muita tietoja, joita ei yksityiselämän kunnioittamisen varmistamiseksi ole syytä pitää saatavilla ilman etukäteistä ja luovutuskoh-taista käyttötarkoituksen selvittämistä. Oikeus yksityiselämän kunnioittamiseen henkilötietojen käsittelyssä koskee kaikenlaisia tunnistettuja tai tunnistettavissa olevia luonnolista henkilöä koskevia tietoja. Tässä tapauksessa tällaisiksi tiedoiksi voidaan katsoa erityisesti pientalon osoite ja rakennustunnus. Asian osalta voidaan viitata Euroopan ihmisoikeustuomioistuimen ja Euroopan unionin tuomioistuimen oikeuskäytäntöön, joka koskee Euroopan ihmisoikeussopimuksen 8 artiklaa ja Euroopan unionin perusoikeuskirjan 7 ja 8 artiklaa. Lisäksi voidaan viitata Euroopan unionin tietosuojatyöryhmän lausuntoon

4/2007 (20.6.2007/ 01248/07) henkilötietojen käsitteestä.

Vähintään kolme huoneistoa käsittäviä asuinrakennuksia ja muita rakennuksia koskevista energiatodistuksista saatavilla pidettäisiin tiedot rakennuksen nimestä, osoitteesta, valmistumisvuodesta, käyttötarkoitusluokasta ja energiatehokkuusluokasta, todistustunnuksesta, todistuksen laatijasta, todistuksen laatimispäivästä ja viimeisestä voimassaolopäivästä. Lisäksi saatavilla pidettäisiin rakennusta koskevia tietoja eli tieto lämmitystä nettoalasta, lämmitysjärjestelmän kuvaus, ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus, laskettu kokonaisenergiankulutus ja ostoenergiankulutus energiamuodoittain ja käytetty energiamuodon kerroin. Tieto energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä pidettäisiin myös saatavilla.

Tarkoituksena olisi, että nämä tiedot voitaisiin hakea joko todistustunnuksella tai aluetiedolla, joka olisi hallintoalue, kunta tai postinumero. Tietojen hakeminen olisi maksutonta.

**6 §. Valvontatietorekisteri.** Valvontaa kohdistetaan todistusten laatijoiden toimintaan, energiatodistukseen ja sen tai siinä olevien tietojen käyttöön. Valvotaan sitä, onko laatijalla oikeus laatia todistuksia, noudatetaanko todistusten laadinnassa annettuja säännöksiä todistuksen laatimistavasta ja sen tietosisällöstä, onko todistus hankittu ja käytetäänkö todistusta tai sen tietoja niissä tilanteissa, joissa laki rakennuksen energiatodistuksesta tätä edellyttää. ARA tallentaisi valvontatietojärjestelmään päätöksensä ja muut toimensa energiatodistusmenettelyyn liittyvissä valvonta-asioissa.

Valvontaa liittyviä päätöksiä ja toimia ovat rakennusten energiatodistuksesta annetun lain mukaiset kehotukset, varoitukset, päätökset käskyistä ja kielloista sekä energiatodistuksen teettämisestä sekä uhkasakon asettamisesta ja sen maksuunpanosta. Myös tiedot muista valvontatoimenpiteistä, jotka eivät ole johtaneet seuraamuksiin, rekisteröitäisiin. Tällaisia ovat esimerkiksi tiedot todistuksen laatijoiden ja todistusten otantaan perustuvista tarkastuksista, joita suoritetaan tietty määrä joka vuosi.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 19 §:n mukaan ARA:lla tai sen määrää-

mällä virkamiehellä tai viranhaltijalla on oikeus saada rakennuksen omistajalta tai muulta todistuksen hankkimisesta vastuussa olevalta, energiatodistuksen laatijalta tai toiselta viranomaiselta tietoja tai asiakirjoja. Tietojen tai asiakirjojen tulee olla tarpeen rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvontaa varten. ARA tallentaisi valvontatietorekisteriin tiedot edellä kuvatuissa tilanteissa valvonnan toteuttamista varten tietopyynnön perusteella saaduista tiedoista. Yleisimpiä tietopyyntöjä ovat lisätietojen pyytäminen energiatodistuksen laatijalta sen selvittämiseksi, onko energiatodistus laadittu siten kuin säännökset edellyttävät. Tällöin ARA pyytää asiakirjoja laatijan arkistosta sekä lisätietoja laskennasta. Maanmittauslaitokselta voidaan pyytää tietoja toteutuneista asuntokaupoista. Kun näitä tietoja verrataan tietoihin tehdyistä energiatodistuksista saataisiin selville tilanteet, joissa myydyistä kohteista puuttuu energiatodistus. Koska tavallisesti rakennuksen omistaja vastaa velvoitteista todistuksen hankkimiseksi, tietoja tarvittaisiin myös rakennuksia omistavista henkilöistä. Henkilöiden riittäväksi yksilöimiseksi voisi olla tarpeen saada ja tallentaa rekisteriin myös henkilötunnuksia.

ARA:lle toimitetaan sen valvontatehtävän vuoksi myös erikseen pyytämättä tietoa, esimerkiksi energiatodistusten laatijat voivat toimittaa tietoa toisten laatijoiden säännösten vastaisista toimintatavoista. Tällaisia tietoja voitaisiin myös rekisteröidä.

Vain valvontatehtävän kannalta tarpeellinen tieto rekisteröitäisiin valvontatietorekisteriin.

ARA voisi siirtää valvontatietorekisteriin valvonnan toteuttamiseksi tarpeellisia tietoja laatijoita koskien energiatodistusten laatijoista pidettävästä rekisteristä ja todistuksia koskien energiatodistusrekisteristä. Siirto pois näistä rekistereistä olisi tarpeen sen vuoksi, että tietojen julkisuutta koskevia säännöksiä tietojen saatavilla pitämisestä tietoverkossa ei enää sovellettaisi näihin tietoihin. Esimerkiksi kun energiatodistuksen laatijan pätevyyden voimassaolo päättyy, hänen toimintaansa voidaan edelleen kohdistaa valvontaa. Tiedot siirrettäisiin laatijarekisteristä valvontatietorekisteriin.

ARA merkitsi tiedot rekisteriin.

**7 §. Tietojen poistaminen energiatodistusten laatijoita koskevasta rekisteristä ja energiatodistusrekisteristä.** Energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot rekisteröidään energiatodistusten laatijoita koskevaan rekisteriin henkilön näin halutessa. Laatijarekisterin merkitty voisi myös pyytää ARA:lta tietojensa poistamista lopettaessaan toimintansa tai muustakin syystä. Pyyntö voitaisiin tehdä myös määräaikaisena.

Tiedot poistettaisiin automaattisesti, kun laatijan laatijapätevyyden voimassaoloaika päättyisi eikä pätevyyden toteajalta olisi saatu ilmoitusta siitä, että pätevyys on uusittu. Pätevyys on voimassa enintään seitsemän vuotta.

ARA voi antaa energiatodistuksen laatijalle seuraamuksena virheellisestä menettelystä todistusten laatimiskiellon, josta seuraisi myös laatijarekisteristä poistaminen.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 14 §:ssä säädetään siitä, että energiatodistuksen laatijan tulee täyttää toiminnan harjoittamiseksi tietyt yleiset edellytykset. Jos edellytykset eivät enää täytyisi, ARA:n tulisi poistaa laatijan tiedot laatijarekisteristä.

Lisäksi luonnollista on, että laatijarekisteristä tulisi poistaa sellaisen henkilön tiedot, jonka kuolema on tullut ARA:n tietoon.

Energiatodistusta koskevat tiedot poistettaisiin energiatodistusrekisteristä, kun todistuksen voimassaoloaika olisi päättynyt.

ARA voi antaa todistukselle käyttökiellon, jos todistus todetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 24 §:n 2 momentin nojalla olennaisesti virheelliseksi. Tällöin tulisi todistusta koskevat tiedot aina myös poistaa energiatodistusrekisteristä.

**8 §. Tietojen poistaminen valvontatietorekisteristä ja tietojen luovuttaminen.** Energiatodistusten laatijoista pidettävässä rekisterissä ja energiatodistusrekisterissä olevat tiedot eroaisivat valvontatietorekisteritiedoista niiden julkisen saatavuuden suhteen. Valvontatietorekisterissä olevat tiedot eivät miltei osin olisi saatavilla julkisessa tietopalvelussa. Vaikka tiedot poistettaisiin energiatodistusten laatijoita koskevasta rekisteristä tai energiatodistusrekisteristä, niitä voitaisiin kuitenkin vielä tarvita ARA:n valvonnassa.

Osalle valvontatietorekisterin tietosisällöstä ehdotetaan erityissäännöstä tietojen rekisteristä poistamisen ajankohdasta. Poistamisajankohta koskisi vain muita kuin ARA:n toiminnan yhteydessä syntyneitä toimia koskevia tietoja. Tiedot ovat rekisterissä ARA:n valvontaa varten, joten ne olisi syytä poistaa rekisteristä kohtuullisessa ajassa suoritettavan valvonnan loputtua.

Energiatodistuksen laatijan toimintaa voitaisiin valvoa myös sen jälkeen, kun hänen tietonsa olisi poistettu energiatodistusten laatijoista pidettävästä rekisteristä. Hänen laatimiaan todistuksia voisi olla voimassa vielä kymmenen vuotta mainitun ajankohdan jälkeen. Häntä koskevien tietojen pitäminen valvontatietorekisterissä olisi perusteltua enintään mainitun ajan.

Myös energiatodistuksia voidaan valvoa sen jälkeen, kun niiden voimassaoloaika on päättynyt. Sen vuoksi olisi tarpeen, että todistustiedot olisivat valvontatietorekisterissä valvontatoimenpiteiden ajan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan todistuksen voimassaoloajan päättymisestä tai siitä, kun todistukselle on annettu käyttökielto. Tämä tarkoittaa myös ajankohtaa, jolloin tiedot olisi rekisteröity valvontatietorekisteriin.

ARA voi pyytää ja saada tietoja valvontaa varten. Tästä esimerkkinä voidaan mainita tieto energiatodistuksen hankkimiseen velvoittavista myyntitapahtumista myyjää koskevine tietoineen. Tällaisia tietoja olisi syytä pitää valvontatietorekisterissä valvontatoimenpiteiden ajan, enintään kuitenkin viiden vuoden ajan tietojen rekisteröinnistä valvontatietorekisteriin.

ARA päättää rekisterinpitäjänä rekisteritietojen luovuttamisesta. Ehdotetaan säädettäväksi, että edellä mainittuja valvontaa varten saatuja tietoja ei saisi luovuttaa edelleen.

ARA:n päätöksiin ja muihin toimiin valvonta-asioissa noudatetaan, mitä arkistoinnista säädetään arkistolaisissa (831/1994) ja henkilötietolain 35 §:ssä. Energiatodistuksen laatijalla on rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 23 §:n mukainen arkistointivollisuus. Uudisrakentamista koskevat energiatodistukset tulevat myös arkistoiduiksi rakennuslupa-asiakirjoina.

**9 §. Maksullisuus.** Pykälän sisältö ehdotetaan siirrettäväksi selkeyden vuoksi ehdotet-

tuun uuteen lakiin rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 22 §:n 3 momentista. Rekisteröintimaksulla on tarkoitus kattaa rekisteröintikulut täysimääräisesti. Suoritteiden maksullisuudesta ja perittävien maksujen suuruudesta on tarkoitus säätää tarkemmin valtion maksuperustelain (150/1992) nojalla annettavassa ympäristöministeriön asetuksessa. Energiatodistuksen rekisteröintimaksu olisi noin 10 euroa kutakin todistusta kohden.

Muita maksuja energiatodistusten laatijoilta ei ole tarkoitus periä. Julkisen tietopalvelun käytöstä eli yleisön saataville verkkosivuille avattujen tietojen katselusta ei perittäisi maksuja.

Korvauksesta, joka liittyy jokaisen oikeuteen saada tieto itseään koskevasta rekisterimerkinnästä, ei ehdoteta säädettäväksi erikseen. Yleissäännös asiasta on henkilörekisterilain 26 §:ssä.

## 1.2 Laki rakennuksen energiatodistuksesta

**15 §. Pätevyyden toteaminen.** Ehdotetaan, että hakija merkitsisi pätevyyden toteajalle osoittamaansa hakemukseen pätevyyden saamiseksi tai sen uusimiseksi henkilötiedot ja yhteystiedot eli nimensä, henkilötunnuksensa, postiosoitteen, sähköpostiosoitteen ja puhelinnumeron ja pyytäisi rekisteriin merkittämistä näin halutessaan.

**21 §. Rakennusten energiatodistustietojärjestelmä.** Pykälä ehdotetaan kumottavaksi ehdotetun uuden lain säätämisen vuoksi.

**22 §. Tietojen luovuttaminen ja poistaminen sekä maksullisuus.** Pykälä ehdotetaan kumottavaksi, koska sen sisältö ehdotetaan sisällytettäväksi osittain muutettuna osaksi ehdotetun lain 1, 6, ja 8 pykälää.

**24 §. Käskyt ja kiellot.** Pykälän 2 momentista ehdotetaan poistettavaksi maininta rakennuksen energiatodistuksen tietojen poistamisesta rekisteristä. Mainitusta asiasta säädettäisiin ehdotetun lain 6,7 ja 8 pykälissä.

**25 §. Todistusten laatimiskielto ja nimeämisen peruuttaminen.** Pykälän 1 momentista ehdotetaan poistettavaksi maininta energiatodistuksen laatijan tietojen poistamisesta rekisteristä. Mainitusta asiasta säädettäisiin ehdotetun lain 6, 7 ja 8 pykälissä.

## 2 Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

Lait ehdotetaan tuleviksi voimaan mahdollisimman pian.

Lakia rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä noudatettaisiin lain 10 §:n mukaan sen voimaantulosta lukien siten, että ne energiatodistukset, jotka laaditaan lain voimaantulon jälkeen, tehtäisiin tietojärjestelmää käyttäen. Tätä vanhempia todistuksia ei rekisteröitäisi tietojärjestelmään.

Energiatodistuksen laatijarekisteriin merkittäisiin kaikki ne laatijat, jotka haluavat lain voimaantulon jälkeen laatia energiatodistuksia, myös jo ennen lain voimaantuloa pätevyyden saaneet energiatodistusten antajat. ARA ylläpitää jo tällä hetkellä rekisteriä todistuksen laatijoista. Rekisterin tietosisältö on kuitenkin suppeampi kuin uuden käytönotettavan rekisterin tietosisältö. Pätevyyden toteajat, jotka ovat aikaisemmin pitäneet vastaavaa rekisteriä sekä ovat saaneet pätevyyden toteamisen yhteydessä rekisteriin tarvittavia henkilötietoja, luovuttaisivat vielä henkilöitä koskevat puuttuvat rekisteritiedot ARA:lle.

## 3 Suhde perustuslakiin ja säätämisyjärjestys

### Henkilötietojen suoja

Perustuslain 10 §:n 1 momentin mukaan jokaisen yksityiselämä, kunnia ja kotirauha on turvattu. Henkilötietojen suojasta säädetään tarkemmin lailla.

Yksityisyyden suoja henkilötietojen rekisteröinnissä, käyttämisessä ja muussa käsitteilyssä tulee turvata lainsäädännöllisesti. Henkilötietojen suoja koskevan perusoikeussäännöksen kannalta tärkeitä sääntelykohteita on pidetty ainakin rekisteröinnin tavoitetta, rekisteröitävien henkilötietojen sisältöä, niiden sallittuja käyttötarkoituksia mukaan luetuna tietojen luovutettavuus ja tietojen säilytysaika henkilörekisterissä sekä rekisteröidyn oikeusturvaa samoin kuin näiden seikkojen sääntelemisen kattavuutta ja yksityiskohtai-



suutta lain tasolla (esimerkiksi PeVL 39/2009 vp).

Ehdotetuissa säännöksissä määriteltäisiin yksityiskohtaisesti rekisteröinnin tavoite ja tietojen käyttötarkoitus. Tietoja käytettäisiin vain energiatodistusten laatimiseksi, ARA:n tehtäviksi säädettyjen, energiatodistusmenettelyyn liittyvien valvontatehtävien ja tietopalvelutehtävien hoitamiseksi (ehdotettu laki 1 §). Rekisteröitävien henkilötietojen sisältö määriteltäisiin mahdollisimman tarkasti. Rekisteröitävät tiedot eivät sisällä aihepiirin vuoksi arkaluonteisia henkilötietoja. Rekisteriin merkittäisiin vain käyttötarkoituksen kannalta tarpeellista tietoa. Ehdotuksessa on näin ollen otettu huomioon perustuslakivaliokunnan käytäntö (esimerkiksi PeVL 19/2012 vp).

#### Henkilötietojen luovuttaminen ja säilytysaika

Henkilötietojen pitäminen tietoverkossa saatavilla merkitsee näiden tietojen sähköistä luovuttamista ilman etukäteistä ja luovutuskohtaista käyttötarkoituksen selvittämistä. Lakiehdotukseen sisältyisi säännös, jonka perusteella osasta sekä energiatodistusten laatijoita koskevasta rekisterin että energiatodistusrekisterin tietoja voitaisiin muodostaa yleisessä tietoverkossa oleva julkinen tietopalvelu (5 §). Tietojen pitäminen tietoverkossa saatavilla on välttämätöntä ensinnäkin sen vuoksi, että energiatodistusten tilaajat voisivat varmistua energiatodistusten laatijan oikeudesta laatia todistuksia. Myös täytäntöön pantava direktiivi edellyttää yleisön saatavilla olevaa luetteloa laatijoista. Pakollisten tietojen lisäksi voitaisiin muitakin energiatodistuksen laatijaan liittyviä tietoja pitää saatavilla laatijan tätä erikseen pyytäessä (vrt. PeVL 4/2014).

Rakennusten energiatodistuksilla pyritään lisäämään muun muassa rakennusten keskinäistä energiatehokkuuden vertailua. Todistusten tietojen laaja saatavilla olo edistäisi tavoiteltavien vaikutusten toteutumista. Energiatodistusten tietojen tietoverkossa saatavilla pitämisessä on kuitenkin otettu huomioon henkilötietojen suojan tarve. Ehdotetaan, että yksi tai kaksi huoneistoa käsittävien asuinrakennusten todistustietoja ei pidetä saatavilla julkisessa tietopalvelussa.

Muiden rakennusten tiettyjä energiatodistustietoja voisi ehdotuksen mukaan katsella julkisesta tietopalvelusta.

Pätevyyden toteajat kokoaisivat energiatodistuksen laatijoista jo hakemusvaiheessa nimet ja muut rekisteröitävät tiedot sekä tarvittavat suostumukset tietojen avaamiseen tietopalvelussa. Tietojen keskitetty kokoaminen ja ilmoittaminen on välttämätöntä, jotta rekisteriin tallennettavat tiedot olisivat mahdollisimman luotettavia ja oikeita. Pätevyyden toteaja luovuttaisi tiedot ARA:lle teknisen käyttöyhteyden avulla. Ehdotetun lain 2 §:n 3 momentissa säädettäisiin tietojen luovuttamisesta lailla, kuten käytäntönä on (esimerkiksi PeVL 25/2010 vp).

Henkilötietojen säilytysaika määräytyisi henkilötietolain 34 §:n ja lakiehdotuksen 7 ja 8 §:n perusteella. Lakiehdotuksessa eri rekistereiden muodostamiseen ja tietojen poistamiseen rekistereistä vaikuttaisi se, miten tiedot olisivat saatavilla yleisessä tietoverkossa. Energiatodistusten laatijoita koskevasta rekisteristä ja energiatodistusrekisteristä tiedot tulisi poistaa silloin, kun tietoa ei enää olisi syytä pitää saatavilla tietoverkossa eikä sitä tarvittaisi näiden rekisterien käyttötarkoituksen kannalta. Näistä rekistereistä poistettu tieto voitaisiin merkitä valvontatietorekisteriin silloin, kun tieto on tarpeen vielä valvonnan varten.

Käyttötarkoitussidonnaisuuden varmistamiseksi ehdotetaan säädettäväksi vielä, että valvontaa varten saatuja tietoja ei saa luovuttaa edelleen (lakiehdotuksen 8 §). (vrt. PeVL 51/2006 vp, PeVL 17/2007, PeVL 2/2008 vp ja PeVL 25/2010 vp).

#### Julkisuusperiaate

Perustuslain 12 §:n 2 momentissa säädetään julkisuusperiaatteesta. Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa on yleiset säännökset viranomaisten asiakirjojen ja tallenteiden julkisuudesta. Myös energiatodistusmenettelyssä tietojen julkisuuteen sovellettaisiin, mitä mainitussa laissa on säädetty. Esityksen valmistelussa on otettu huomioon omaksuttu pidättyvä suhtautuminen säätää erityislainsäädännössä mainituista asioista (esimerkiksi PeVL 2/2008 vp).

Kuitenkin siitä, milloin rakennuksen energiatodistus katsottaisiin viranomaiselle toimitetuksi, olisi syytä säätää erikseen (lakiehdotuksen 4 §). Vaikka tiedot energiatodistuksen laatimista varten tallennettaisiin viranomaisen rekisteriin, niiden ei katsottaisi olevan viranomaisen hallussa ennen sitä, kun todistus on sähköisesti allekirjoitettu (vrt. PeVL 50/2010 vp ja PeVM 6/2011 vp).

#### Oikeusturva

Henkilötietojen rekisteröintiin liittyvä oikeusturva tulee taata lainsäädännöllisesti. Rekisteriin merkitseminen tai siitä poistaminen liittyy usein sellaisiin hallintopäätöksiin, joihin saa joko hakea muutosta valittamalla tai vaatia ensin oikaisua päätöksen tekijältä ja valittaa oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen (Laki rakennuksen energiatodistuksesta 26 ja 27 §). Sovellettaviksi tulevat tilan-

teesta riippuen lisäksi henkilötietolain ja viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain säännökset hallinnollisista oikeussuojakeinoista ja muutoksenhausta. Asia voidaan saattaa esimerkiksi henkilötietolain 40 §:n mukaan tietosuojavaltuutetun ratkaistavaksi. Rekisteritiedon korjaamista koskee mainitun lain 29 §. Viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 38 § koskee muutoksenhakua mainitun lain alaan kuuluvasta päätöksestä. Edellisen perusteella ei ehdotusta laadittaessa ole nähty tarvetta uusiin säännöksiin tältä osin (vrt. PeVL 19/2012 vp).

Edellä esitetyillä perusteilla katsotaan, että ehdotukset laeiksi voidaan käsitellä tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä.

Edellä esitetyn perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraavat lakiehdotukset:

## 1.

**Laki****rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

## 1 §

*Rakennusten energiatodistustietojärjestelmä*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus pitää vastuullisena rekisterinpitäjänä rakennusten energiatodistustietojärjestelmää. Tietojärjestelmää pidetään:

- 1) rakennuksen energiatodistuksesta annetussa laissa (50/2013) tarkoitettujen energiatodistusten laatimista varten;
- 2) energiatodistusten laatimisen valvomiseksi;
- 3) todistusten ja niissä olevien tietojen käytön valvomiseksi;
- 4) todistusten laatijoiden valvomiseksi;
- 5) tietopalvelutehtäviä varten.

Tietojärjestelmään kuuluu rekisteri rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 12 §:ssä tarkoitetuista energiatodistusten laatijoista, energiatodistusrekisteri sekä valvontatietorekisteri.

Jollei tässä laissa toisin säädetä, henkilötietojen salassa pitämiseen ja luovuttamiseen sovelletaan viranomaisten toiminnan julkisuudesta annettua lakia (621/1999) sekä muuhun henkilötietojen käsittelyyn henkilötietolakia (523/1999).

## 2 §

*Rekisteri energiatodistusten laatijoista*

Rekisteriin energiatodistusten laatijoista saadaan tallentaa:

- 1) energiatodistuksen laatijan nimi, henkilötunnus, postiosoite, sähköpostiosoite, puhelinnumero, toiminta-alue, toiminnan sähköpostiosoite ja internet-osoite sekä yrityksen nimi;
- 2) tieto pätevyyden vaativuustasosta ja pätevyyden voimassaoloaika.

Energiatodistuksen laatijan merkitseminen rekisteriin edellyttää sitä, että rekisteröitävä antaa suostumuksensa siihen, että hänen nimensä, pätevyytensä ja sen voimassaoloaika sekä hänen ilmoittamansa toiminta-alue saadaan pitää yleisessä tietoverkossa saatavilla. Rekisteröitävä voi pyytää myös ilmoittamansa puhelinnumeron, postiosoitteen, sähköpostiosoitteen, toiminnan internet-osoitteen ja yrityksen nimen pitämistä yleisessä tietoverkossa saatavilla.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 16 §:ssä tarkoitettu pätevyyden toteaja ilmoittaa rekisteröintiä pyytäneiden ja suostumuksensa tietojen saatavilla pitoon antaneiden rekisteritiedot Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle teknisen käyttöyhteyden avulla, kun henkilön pätevyys on todettu tai uusittu.

Rekisteriin merkittyjen on ilmoitettava rekisteriin ilmoittamiensa tietojen muutoksista viipymättä rekisterinpitäjälle.

## 3 §

*Energiatodistusrekisteri*

Energiatodistusrekisteriin saadaan tallentaa:

1) energiatodistuksen kohteena olevan rakennuksen tai rakennuksen osan nimi, osoite, rakennustunnus, energiatodistuksen laatija, laatimispäivä, yrityksen nimi ja todistustunnus;

2) rakennuksen energiatehokkuutta kuvaava tunnus, rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiankulutus ja toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi säästövaikutukseen;

3) rakennuksen energiatodistuksesta annettussa laissa ja sen nojalla annetuissa säädöksissä määritellyt muut energiatodistuksessa ilmoitettavat tekniset tiedot.

Energiatodistuksen laatija tallentaa tiedot energiatodistusrekisteriin teknisen käyttöyhteyden avulla. Todistus saa todistustunnuksen ja rakennuksen energiatehokkuutta kuvaavan tunnuksen rekisteriin tallennettujen tietojen perusteella.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitetulla kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtävän todistuksen tietoja ei tallenneta rekisteriin.

## 4 §

*Energiatodistuksen laatiminen ja allekirjoittaminen*

Energiatodistus laaditaan siten, että energiatodistuksen laatija tallentaa energiatodistusrekisteriin todistuksen laatimisessa tarvittavat tiedot ja allekirjoittaa energiatodistuksen vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista annetun lain (617/2009) 5 §:n 2 momentissa tarkoitettulla kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella. Energiatodistus katsotaan valvontaviranomaiselle toimitetuksi silloin, kun se on allekirjoitettu edellä mainitulla tavalla.

Edellä 1 momentissa säädettyä ei sovelleta energiatodistukseen, joka laaditaan käyttämällä kevennetyä energiatodistusmenettelyä.

## 5 §

*Julkinen tietopalvelu*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus pitää yleisessä tietoverkossa saatavilla energiatodistusten laatijoita koskevaan rekisteriin merkityjä tietoja laatijan nimestä, pätevyyden tasosta ja voimassaoloajasta sekä toiminta-alueesta (*julkinen tietopalvelu*). Henkilötunnusta ei saa pitää saatavilla. Rekisterissä oleva postiosoite, sähköpostiosoite, puhelinnumero, toiminnan internet-osoite sekä yrityksen nimi saadaan pitää saatavilla energiatodistuksen laatijan pyynnöstä. Tiedot tulee poistaa julkisesta tietopalvelusta välittömästi sen jälkeen, kun on saatu tieto laatijan kuolemasta.

Julkisessa tietopalvelussa saa olla energiatodistusrekisteriin merkityjä tietoja, ei kuitenkaan yhden tai kaksi huoneistoa käsittävälle asuinrakennukselle tehtyyn energiatodistukseen liittyviä tietoja. Saatavilla saadaan pitää seuraavia tietoja:

1) rakennuksen nimi, osoite, valmistumisvuosi, käyttötarkoitukseluokka ja energiatehokkuusluokka;

2) todistustunnus, todistuksen laatija, todistuksen laatimispäivä ja viimeinen voimassaolopäivä;

3) lämmitetty nettoala, lämmitysjärjestelmän kuvaus, ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus, laskettu kokonaisenergiankulutus ja ostenergiankulutus energiamuodotain ja käytetty energiamuodon kerroin;

4) energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet.

## 6 §

*Valvontatietorekisteri*

Valvontatietorekisteriin saadaan tallentaa:

1) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätös tai muu toimi energiatodistuksen laatijan toimintaan, energiatodistuksen laatimiseen tai sen tai siinä olevien tietojen käyt-

töön tai käytön laiminlyöntiin liittyvässä valvonta-asiassa;

2) valvontaa varten rakennuksen omistajalta tai muulta todistuksen hankkimisesta vastuussa olevalta, energiatodistuksen laatijalta taikka viranomaiselta tietopyynnön perusteella saatu sekä muutoin valvontaa varten keskukselle toimitettu tarpeellinen tieto mukaan lukien tarpeelliset henkilötunnukset kyseessä olevien henkilöiden riittäväksi yksilöimiseksi;

3) energiatodistuksen laatijoita koskevasta rekisteristä poistettu tieto, joka on tarpeen valvonnan toteuttamiseksi;

4) energiatodistusrekisteristä poistettu tieto, joka on tarpeen valvonnan toteuttamiseksi.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus merkitsee tiedot rekisteriin.

#### 7 §

##### *Tietojen poistaminen energiatodistusten laatijoita koskevasta rekisteristä ja energiatodistusrekisteristä*

Energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot poistetaan energiatodistusten laatijoita koskevasta rekisteristä, kun:

1) laatija ilmoittaa lopettavansa toimintansa tai pyytää muutoin tietojensa poistamista rekisteristä pysyvästi tai määräaikaisesti;

2) laatijapätevyyden voimassaoloaika päättyy eikä pätevyyden toteaja ole ilmoittanut pätevyyden uusimisesta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle;

3) laatijalle on annettu todistusten laatimiskielto;

4) laatijan osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset eivät enää täyty;

5) Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on saanut tiedon laatijan kuolemasta.

Energiatodistusta koskevat tiedot poistetaan energiatodistusrekisteristä, kun:

1) todistuksen voimassaoloaika on päättynyt;

2) todistukselle on annettu käyttökielto.

#### 8 §

##### *Tietojen poistaminen valvontatietorekisteristä ja tietojen luovuttaminen*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle toimitettu tieto poistetaan valvontatietorekisteristä valvontatoimenpiteiden päätyttyä, kuitenkin viimeistään seuraavasti:

1) energiatodistuksen laatijaa koskeva tieto kymmenen vuoden kuluttua tiedon rekisteröimisestä valvontatietorekisteriin;

2) energiatodistusta koskeva tieto kahden vuoden kuluttua tiedon rekisteröimisestä valvontatietorekisteriin;

3) muu valvontaa varten saatu tieto viiden vuoden kuluttua tiedon rekisteröimisestä valvontatietorekisteriin.

Valvontaa varten saatuja tietoja ei saa luovuttaa edelleen.

#### 9 §

##### *Maksullisuus*

Suoritteiden maksullisuudesta ja perittävien maksujen suuruudesta säädetään valtion maksuperustelain (150/1992) nojalla.

#### 10 §

##### *Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Pätevyyden toteajien tulee ilmoittaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle energiatodistusten laatijoita koskevaan rekisteriin tarvittavat tiedot niistä energiatodistusten antajista ja energiatodistusten laatijoista, joiden pätevyys on todettu tai uusittu ennen tämän lain voimaantuloa.

## 2.

## Laki

### rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 21 ja 22 §,  
*muutetaan* 24 §:n 2 momentti ja 25 §:n 1 momentti ja  
*lisätään* 15 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

#### 15 §

##### *Pätevyyden toteaminen*

-----  
 Hakemuksessaan pätevyyden toteajalle pätevyyden saamiseksi tai sen uusimiseksi hakija ilmoittaa nimensä, henkilötunnuksensa, postiosoitteen, sähköpostiosoitteen ja puhelinnumeron ja pyytää rekisteriin merkitsemistä näin halutessaan.  
 -----

#### 24 §

##### *Käskyt ja kiellot*

-----  
 Jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toteaa rakennuksen energiatodistuksen olennaisesti virheelliseksi, todistuksen käyttö tulee kieltää. Tällöin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi velvoittaa energiatodis-

tuksen laatijan korvaamaan virheellisen todistuksen uudella energiatodistuksella taikka toissijaisesti teettää energiatodistuksen toisella energiatodistuksen laatijalla. Uuden todistuksen kustannuksista vastaa virheellisen todistuksen laatinut energiatodistuksen laatija.

#### 25 §

##### *Todistusten laatimiskielto ja nimeämisen peruuttaminen*

Jos energiatodistuksen laatija ei täytä pätevyydelle säädettyjä edellytyksiä tai toimii muutoin olennaisella tai vakavalla tavalla tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti laatiessaan energiatodistuksia tai ilmoittaessaan, luovuttaessaan, arkistoidessaan tai säilyttäessään todistustietoja ja häntä on 24 §:n mukaisesti kehoitettu korjaamaan asiantila sekä annettu varoitus, eikä asiantilaa määrääjassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee antaa

laatijalle todistusten laatimiskielto. Laatimis-  
kieltoa voidaan tehostaa 24 §:n 1 momentis-  
sa säädetyllä tavalla uhkasakolla.

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta  
20 .

Helsingissä 4 päivänä joulukuuta 2014

**Pääministeri**

**ALEXANDER STUBB**

Kulttuuri- ja asuntonministeri *Pia Viitanen*

**Laki****rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*kumotaan* rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 21 ja 22 §,  
*muutetaan* 24 §:n 2 momentti ja 25 §:n 1 momentti, ja  
*lisätään* 15 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

*Voimassa oleva laki**Ehdotus*

15 §

*Pätevyyden toteaminen*

-----  
*Hakemuksessaan pätevyyden toteajalle pätevyden saamiseksi tai sen uusimiseksi hakija ilmoittaa nimensä, henkilötunnuksensa, postiosoitteen, sähköpostiosoitteen ja puhelinnumeron ja pyytää rekisteriin merkitsemistä näin halutessaan.*  
 -----

21 §

Rakennusten energiatodistustietojärjestelmä

*Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ylläpitää vastuullisena rekisterinpitäjänä rakennusten energiatodistustietojärjestelmää energiatodistusten ja energiatodistusten laatijoiden tietojen rekisteröimiseksi, tämän lain noudattamisen valvontaa koskevien tietojen rekisteröimiseksi sekä tietopalvelutehtäviä varten.*

(kumotaan)

*Pätevyyden toteaja ilmoittaa energiatodis-*



tuksen laatijaa koskevat tiedot tietojärjestelmään rakennusten energiatodistusten laatijarekisteriin tallennettaviksi. Energiatodistuksen laatija ilmoittaa energiatodistusta koskevat tiedot tietojärjestelmään rakennusten energiatodistusrekisteriin tallennettaviksi. Kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtyjen todistusten tietoja ei ilmoiteta eikä tallenneta rekisteriin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tietojärjestelmän tietosisällöstä, ilmoitettavista tiedoista ja tietojen toimittamisesta tietojärjestelmään sekä tietojärjestelmän käytöstä.

## 22 §

## Tietojen luovuttaminen ja poistaminen sekä maksullisuus

Rekisteritietojen luovuttamisesta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Tietojen ja asiakirjojen julkisuuteen ja niiden luovuttamiseen sovelletaan, mitä viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) säädetään. Jollei tässä laissa toisin säädetä, henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan henkilötietolakia (523/1999).

Energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot poistetaan rekisteristä kymmenen vuoden kuluessa siitä, kun rekisteriin merkitty on lopettanut toimintansa.

Jokaisella on oikeus saada korvauksetta tieto itseään koskevasta yksittäisestä rekisterimerkinnästä. Suoritteiden maksullisuudesta ja perittävien maksujen suuruudesta säädetään muutoin tarkemmin valtion maksuperustelain (150/1992) nojalla.

## 24 §

## Käskyt ja kiellot

---

Jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toteaa rakennuksen energiatodistuksen olennaisesti virheelliseksi, todistuksen käyttö tulee kieltää ja tiedot poistaa voimassa olevien todistusten tiedoista. Tällöin Asumisen rahoitus-

## 24 §

## Käskyt ja kiellot

---

Jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toteaa rakennuksen energiatodistuksen olennaisesti virheelliseksi, todistuksen käyttö tulee kieltää. Tällöin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi velvoittaa energiatodis-

tus- ja kehittämiskeskus voi velvoittaa energiatodistuksen laatijan korvaamaan virheellisen todistuksen uudella energiatodistuksella taikka toissijaisesti teettää energiatodistuksen toisella energiatodistuksen laatijalla. Uuden todistuksen kustannuksista vastaa virheellisen todistuksen laatinut energiatodistuksen laatija.

## 25 §

*Todistuksen laatimiskielto ja nimeämisen peruuttaminen*

Jos energiatodistuksen laatija ei täytä pätevyydelle säädettyjä edellytyksiä tai toimii muutoin olennaisella tai vakavalla tavalla tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti laatiessaan energiatodistuksia tai ilmoittaessaan, luovuttaessaan, arkistoidessaan tai säilyttäessään todistustietoja ja häntä on 24 §:n mukaisesti kehoitettu korjaamaan asiantila sekä annettu varoitus, eikä asiantilaa määrääjassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee antaa laatijalle todistusten laatimiskielto. Laatimiskieltoa voidaan tehostaa 24 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla uhkasakolla. *Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee poistaa energiatodistuksen laatijan tiedot rakennusten energiatodistusten laatijarekisteristä silloin, kun laatijalta kielletään energiatodistusten laatiminen.*

tuksen laatijan korvaamaan virheellisen todistuksen uudella energiatodistuksella taikka toissijaisesti teettää energiatodistuksen toisella energiatodistuksen laatijalla. Uuden todistuksen kustannuksista vastaa virheellisen todistuksen laatinut energiatodistuksen laatija.

## 25 §

*Todistuksen laatimiskielto ja nimeämisen peruuttaminen*

Jos energiatodistuksen laatija ei täytä pätevyydelle säädettyjä edellytyksiä tai toimii muutoin olennaisella tai vakavalla tavalla tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti laatiessaan energiatodistuksia tai ilmoittaessaan, luovuttaessaan, arkistoidessaan tai säilyttäessään todistustietoja ja häntä on 24 §:n mukaisesti kehoitettu korjaamaan asiantila sekä annettu varoitus, eikä asiantilaa määrääjassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee antaa laatijalle todistusten laatimiskielto. Laatimiskieltoa voidaan tehostaa 24 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla uhkasakolla.

\_\_\_\_\_

*Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta*  
20 .

\_\_\_\_\_