

YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUS RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUKSESTA

Pääasiallinen sisältö

Ehdotuksessa esitetään annettavaksi uusi ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta (jäljempänä *energiatodistusasetus*). Ehdotetulla asetuksella korvattaisiin voimassa oleva rakennusten energiatehokkuudesta annettu ympäristöministeriön asetus (176/2013). Asetus annettaisiin rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3, 4, 9, 10, 11 ja 14 § nojalla. Tasavallan presidentti on 17.11.2017 vahvistanut lait rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta. Asiaan liittyvä hallituksen esitys annettiin eduskunnalle 28.6.2017 (HE 86/2017 vp).

Uudessa energiatodistusasetuksessa energiatodistuksen terminologiaan, laskentasääntöihin ja rakennusten ryhmittelyyn energialuokituksissa tehtäisiin muutoksia. Myös energiatodistuslomaketta ja sen täyttöohjeita päivitetäisiin ja selkiytettäisiin.

Uusi energiatodistusasetus vastaisi terminologisesti energiatodistuslakiin tehtyjä muutoksia (755/2017). Uusi energiatodistusasetus muodostaisi myös johdonmukaisen kokonaisuuden maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 g §:n nojalla annettujen lähesnollaenergiarakentamiseen liittyvien asetusten kanssa.

Ehdotetussa energiatodistusasetuksessa on huomioitu Euroopan komission Suomelle antama virallinen huomautus rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanosta. Tästä johtuen energiatodistusasetukseen tulee lisätä viittaus laajamittaisiin korjauksiin energiansäästösuosituksen osalta.

Ehdotetulla energiatodistusasetuksella on lisäksi tavoitteena osaltaan huomioida energiatodistukseen liittynyt eduskunnan antama ponsi.

Asetuksen on tarkoitus tulla voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018. Säädösteknisistä syistä asetus on tarkoitus antaa kokonaisuudessaan uutena asetuksena.

Ehdotus

Taustaa

Laki rakennuksen energiatodistuksesta ja energiatodistusasetus tulivat voimaan 1.6.2013. Annetussa laissa 755/2017 on tehty energiatodistuslain pykäliin 9–11 rakennuksen energiatehokkuuden ilmaisemiseen liittyviä terminologisia muutoksia, jotka vaikuttavat energiatodistuksessa ilmoitettaviin tietoihin.

Lain 755/2017 9 §:n mukaan rakennuksen energiatehokkuus ilmaistaan energiatodistuksessa tunnuksella, joka kuvaa rakennuksen laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) sijoittumista luokitteluasteikolle. Voimassa olevassa laissa käytettiin termiä ”rakennuksen kokonaisenergiankulutus”, joka on laissa 755/2017 korvattu termillä ”rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku, E-luku”.

Lain 9 §:ssä säädetään E-luvun laskennasta siten, että E-luku lasketaan jakamalla energiamuotojen kertoimilla painotettu rakennuksen vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergian kulutus rakennuksen pinta- alaa kohden vuodessa. Lain 755/2017 10 §:n mukaan rakennuksen E-luku määritetään painottamalla vakioituun käyttöön perustuvaa laskennallista ostoenergiankulutusta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettävillä energiamuotojen kertoimilla. Pykälien 9 ja 10 termeihin on lisätty täydentävä määre ”vakioitu käyttö”, jolla korostetaan energiatodistuksen laskemista tietyillä vakioiduilla arvoilla. Kun E-luku lasketaan rakennuksen vakioituun käyttöön ja sääolosuhteisiin nojautuen, energiatehokkuusluokka luonnehtii nimenomaan rakennuksen energiatehokkuutta, eikä esimerkiksi rakennuksen käyttäjien energiankulutustottumuksia. Tällä tavalla laskettuna E-luku mahdollistaa eri rakennusten energiatehokkuuden vertailun.

Energiatodistuslain 9 §:n nojalla ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pinta-alan määrittämisestä energiatodistusmenettelyssä, energiatodistuksissa käytettävistä luokitteluasteikoista ja tunnuksista, rakennusten ryhmittelystä luokittelua varten, suositusten antamisesta, todistuksessa annettavista muista tiedoista sekä energiatodistuslomakkeen kaavasta.

Lain 10 §:n mukaan energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään. 10 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä E-luvun ja laskennallisen vakioituun käyttöön perustuvan ostoenergiankulutuksen määrittämisestä.

Laissa 755/2017 9 ja 10 §:iin tehdyt terminologiset muutokset on siis tarpeen tehdä myös energiatodistusasetuksessa.

Laissa 755/2017 muutetut termit ja määritelmät ovat yhdenmukaisia maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n nojalla annetun ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta kanssa (jäljempänä *energiatehokkuusasetus*). Energiatehokkuusasetus on annettu 20 päivänä joulukuuta 2017. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n nojalla on 4 päivänä joulukuuta 2017 annettu uusi valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista 788/2017 (jäljempänä *kerroinasetus*). Yhdessä kerroinasetus ja energiatehokkuusasetus muodostavat niin sanotut lähesnollaenergiarakentamisen asetukset, joita on tarkoitus soveltaa 1.1.2018 alkaen. Energiatodistusasetuksen laskentasääntöihin on näin ollen tarpeen tehdä tarkennuksia myös kerroinasetuksen ja energiatehokkuusasetuksen muutosten johdosta.

Energiatodistuslain 9 §:n mukaan todistuksessa annetaan suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannustehokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta, ellei kyseessä ole uudisrakennus tai rakennus, jolle ei tällaisia toimia voida osoittaa. Lain 9 §:n nojalla energiatodistusasetuksessa voidaan antaa tarkempia säännöksiä suositusten

antamisesta. Euroopan komissio on antanut 29 päivänä huhtikuuta 2016 Suomelle virallisen huomautuksen rakennusten energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanosta. Eräs virallisen huomautuksen kohta liittyi energiansäästösuositukseen. Suomen hallitus totesi vastauksessaan 28 päivänä kesäkuuta 2016 komission viralliseen huomautukseen, että ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta (176/2013) lisätään viittaus laajamittaisiin korjauksiin energiansäästösuositusten osalta.

Uudessa energiatodistusasetuksessa on tavoitteena osaltaan huomioida eduskunnan kirjelmään 18/2014 vp liittyvä ponsi, joka liittyy kansalaisaloitteen (KAA 1/2014) yhteydessä olevaan lakialoitteeseen (LA 63/2013vp) siltä osin kun eduskunta on kirjelmässään lausunut, että eduskunta edellyttää, että hallitus ryhtyy kiireellisesti toimenpiteisiin pientalojen energiatodistuksen sisällölliseksi muuttamiseksi helpommin ymmärrettäväksi poistaen energiamuotojen kertoimista aiheutuvat vertailtavuusongelmat. Nyt ehdotettujen terminologisten muutosten johdosta sekä myöhemmin maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavan uuden rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoja koskevan valtioneuvoston asetuksen johdosta energiatodistuksen voidaan katsoa muuttuvan joiltakin osin helpommin ymmärrettäväksi ja entistä johdonmukaisemmaksi muun energiatehokkuuslainsäädännön kanssa.

Etenkin uudisrakentamiseen tahdotaan tuoda energiatodistusasetuksen muutoksella ohjaavuutta ja kannustavuutta. Energiamuodon kertoimia muutetaan kerroinasetuksella, mutta energiatodistusasetuksessa annetut energialuokkien raja-arvot eivät pääosin muuttuisi. Toisaalta uudisrakentamisen vaatimukset kiristyvät lähesnollaenergiarakentamisen lainsäädännön voimaantulon myötä. Energiamuodon kertoimien muutoksen, uudisrakentamisen vaatimuksien tiukkenemisen ja raja-arvojen ennallaan säilyttämisen yhteisvaikutuksena on, että määräykset täyttävä uudisrakennus asettuisi energialuokituksen B. Paras mahdollinen energialuokitus A olisi uudisrakennukselle aiempaa kohtuullisemmin ponnistuksin saavutettavissa, ja tämän toivotaan motivoivan parhaan energialuokan tavoitteluun uudisrakennuksen puolella. Toisaalta fossiilisten lämmitysmuotojen kertoimet eivät kerroinasetuksessa muutu aiemmista, joten fossiililla polttoaineilla lämmitetyt rakennukset eivät hyötyisi muutoksesta.

Yksityiskohtaiset perustelut

1 § Laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) määrittäminen

Ehdotetun asetuksen 1 §:ssä säädettäisiin energiatodistuslain 9 §:ssä ja 10 §:ssä annettujen asetuksenantovaltuuksien nojalla energiatodistuksen laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) laskemisesta ja pinta-alan määrittämisestä energiatodistusmenettelyssä. Pykälän terminologia muutettaisiin vastaamaan energiatodistuslakiin ja energiatehokkuusasetukseen tehtyjä muutoksia. Termi ”laskennallinen kokonaisenergiankulutus” korvattaisiin termillä ”laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku, E-luku”.

2 § E-luvun laskentamenetelmä ja laskentatyökalu

Energiatodistuslain 10 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä E-luvun ja laskennallisen vakioituun käyttöön perustuvan osatoenergiankulutuksen määrittämisestä.

Ehdotetun asetuksen 2 §:ssä muutettaisiin terminologia vastaamaan energiatodistuslakiin ja energiatehokkuusasetukseen tehtyjä muutoksia, eli termin ”laskennallinen kokonaisenergiankulutus” tilalla käytettäisiin termiä ”E-luku”.

Pykälässä 2 säädettäisiin siitä, että E-luvun laskennassa tulee käyttää dynaamista laskentamenetelmää tai kuukausitason laskentamenetelmää. Näiden eri laskentamenetelmien soveltamisesta rakennuksille ja rakennuksen osille säädettäisiin tarkemmin asetuksen liitteessä 1. Soveltamissäännösten mukaan olemassa olevan jäähdytetyn rakennuksen osalta säilytettäisiin mahdollisuus käyttää kuukausitason laskentamenetelmää asetuksen liitteessä 1 esitetyllä tavalla. Muilta osin E-luvun laskentamenetelmään liittyvä säännös olisi yhdenmukainen energiatehokkuusasetuksen kanssa.

4 § Rakennuksen ominaisuuksien ja energiansäästösuositusten selvittäminen

Energiatodustuslain 9 §:n mukaan todistuksessa annetaan suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannustehokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta, ellei kyseessä ole uudisrakennus tai rakennus, jolle ei tällaisia toimia voida osoittaa. Lain 9 §:n 5 momentissa on asetuksenantovaltuus, jonka mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suositusten antamisesta.

Asetuksen 4 §:ssä muutettaisiin terminologia vastaamaan energiatodustuslakiin ja energiatehokkuusasetukseen tehtyjä muutoksia, kuten 1 §:ssä ja 2 §:ssä. Lausuntokierrokselle annetusta asetusluonnoksesta on nyt annettavaan asetukseen vaihdettu termi ”sisäilman laatu” kattavammaksi maininnaksi ”sisäilmasto-olosuhteista”, koska tätä termiä käytetään lain 50/2013 3 §:ssä.

Lisäksi pykälään lisättäisiin säännös energiansäästösuositusten kohdistumisesta laajamittaisiin korjauksiin ja muihin korjauksiin. Lisäys tehdään komission kesällä 2016 Suomelle lähettämän virallisen huomautuksen johdosta, ja lisäyksellä toimeenpannaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 11 artiklan 2 kohta.

Lausuntokierrokselle annetussa asetusluonnoksessa oli tekstilisäys siirretty direktiivistä sellaisenaan. Saadun lausuntopalautteen johdosta tekstiä on selkeytetty nyt annettavassa asetuksessa.

Asetuksen 4 §:ään tehtävä lisäys ei vaikuta pykälän soveltamiseen. Energiatodistuksen laatijan on jo voimassaolevan energiatodustuslain 9 §:n mukaan tullut antaa suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannustehokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta. Voimassaolevan energiatodistusasetuksen 4 §:n mukaan energiansäästösuositusten laatimista varten on energiatodistuksen laatijan tullut arvioida todistuksen kohteen rakennusosien ja teknisten järjestelmien energiatekninen kunto sekä selvittää sellaiset energiansäästömahdollisuudet, joiden avulla rakennuksen tai rakennuksen osan energiatehokkuutta voidaan parantaa kustannustehokkaasti ja huonontamatta sisäilman laatua (annettavassa asetuksessa: sisäilmasto-olosuhteita). Suositukset on annettu tekemättä eroa sen välillä, liittyvätkö ne laajamittaiseen korjaukseen tai muuhun korjaukseen.

Laajamittainen korjaus on määritelty ympäristöministeriön asetuksessa 2 /17 (ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta).

9 § Energiatodistuksen tunnus myynti- ja vuokrausilmoituksessa

Energiatodistuksen lain 6 §:n 3 momentin mukaan myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitettussa ilmoituksessa tulee mainita myytävää tai vuokrattavaa kohdetta koskeva energiatehokkuutta kuvaava tunnus, ellei kyseessä ole 2 momentissa tarkoitettu tilanne. Lain 9 §:n 5 momentin mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiatodistuksissa käytettävistä luokitteluasteikoista ja tunnuksista. Valtioneuvoston asetuksessa asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista on lain 2 §:ssä informatiivinen viite energiatodistukseen.

Asetuksen 9 §:ssä säädettäisiin energiatodistuksen tunnuksesta myynti- ja vuokrausilmoituksessa. Ehdotettavan energiatodistusasetuksen mukaisesti tehdyille energiatodistuksille käytettäisiin myyntiä tai vuokrausta koskevassa, julkisesti esille laitettussa ilmoituksessa alaindeksiä 2018 energialuokkaa ilmoittavan kirjaintunnuksen yhteydessä.

Pykälään lisättäisiin toinen momentti koskien alaindeksin 2013 (esimerkiksi A₂₀₁₃ tai B₂₀₁₃) käyttöä sellaisten energialuokkien tunnuksissa, jotka on tehty niiden säädösten mukaan, jotka olivat voimassa tämän asetuksen voimaan tullessa. Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitettussa ilmoituksessa olisi edelleen käytössä alaindeksi 2007 (esimerkiksi A₂₀₀₇ tai B₂₀₀₇) silloin kun voimassaoleva energiatodistus on tehty rakennuksen energiatodistusta koskevan kumotun lain (487/2007) mukaisesti.

Lausuntokierrokselle annetussa asetusluonnoksessa ei ehdotettu alaindeksin 2018 käyttämistä nyt annettavan asetuksen mukaisille energiatodistuksille. Useissa saaduissa lausunnoissa ehdotettiin kuitenkin alaindeksin käyttämistä, jotta eri aikoina laaditut energiatodistukset pystyisi erottamaan ilmoituksissa. Tästä johtuen alaindeksistä 2018 säätäminen lisättiin pykälään 9.

Asetuksen muut pykälät

Voimassaolevan energiatodistusasetuksen pykäliin 3 ja 5 - 8 ehdotetaan vain eräitä säädösteknisiä muutoksia.

Säädösteknisistä syistä ehdotetaan, että koko asetusta (pykäläosa ja liitteet 1-5) annettaisiin uutena asetuksena. Voimassaoleva asetusta ehdotetaan kumottavaksi 10 §:ssä.

Liite 1. Laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luvun) määrittäminen energiatodistuksessa

Liitteessä 1 säädettäisiin laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luvun) laskennasta energiatodistuksessa. Liitteen terminologiaa ja laskentasääntöjä muutettaisiin yhdenmukaisiksi energiatodistuksen ja lähesnollaenergiarakentamisen säädösten kanssa.

Uimahallien, jäähallien, liikenteen rakennusten, varastorakennusten ja erillisten moottoriajoneuvosuojien osalta poistettaisiin laskennallista ostoenergiankulutusta koskevat laskentasäännöt, jotka olisivat poikenneet annetun energiatehokkuusasetuksen säännöksistä. Asetusehdotuksen mukaan edellä mainituille olemassa oleville rakennuksille

E-luku laskettaisiin ensisijaisesti suunnitelluilla arvoilla, kuten aina tehdään kyseisen tyyppisille uusille rakennuksille. Mikäli suunnitteluarvoja ei ole saatavilla, näiden olemassa olevien rakennusten E-luku laskettaisiin toteutuneilla tai arvioiduilla ilmanvaihdon ilmamäärillä, sisälämpötiloilla, käyntiajoilla ja sisäisillä lämpökuormilla. Samoin toimittaisiin muiden sellaisten rakennusten osalta, jotka eivät kuulu energiatehokkuusasetuksen 4 §:ssä säädettyihin rakennusluokkiin 1-8.

Dynaamisen laskentamenetelmän ja kuukausitason menetelmän soveltamisesta laskennassa erilaisiin tiloihin säädettäisiin yhdenmukaisella tavalla energiatehokkuusasetuksen kanssa. Olemassa olevan jäähdytetyn rakennuksen osalta säilytettäisiin mahdollisuus käyttää kuukausitason laskentamenetelmää, kuten voimassaolevassa energiatodistusasetuksessa.

Muilta osin tehtäisiin eräitä tarkennuksia ja täsmennyksiä laskennan lähtötietoihin ja laskentasääntöihin sekä varmistettaisiin laskentasääntöjen yhdenmukaisuus lähesnolaenergiarakentamisen asetusten kanssa.

Varaavien tulisijojen ja ilma-ilmalämpöpumppujen lämmönluovutusta tilaan kasvatettaisiin, jotta laskenta vastaisi energiatehokkuusasetuksen säännöksiä. Esimerkiksi uudelle rakennukselle varaavan tulisijan tai ilma-ilmalämpöpumpun tuottama lämmitysenergia huoneistoon olisi enintään 3000 kWh tulisijaa kohden ja 3000 kWh ilma-ilmalämpöpumpua kohden, kun aiemmin määrät olivat varaavalle tulisijalle 2000 kWh ja ilma-ilmalämpöpumpulle 1000 kWh. Ilma-ilmalämpöpumpun tiloihin tuottama energian vuotuinen enimmäismäärä muutettaisiin laitekohtaiseksi, kuten uudessa energiatehokkuusasetuksessa. Voimassaolevassa asetuksessa ilma-ilmalämpöpumpua koskevat enimmäismäärät olivat huoneistokohtaisia. Lämmitysjärjestelmien lämmönjaon ja -luovutuksen hyötysuhteita koskevia tietoja täydennettäisiin: uutena vaihtoehtona lisättäisiin pinalattialämmitys eräänä sähköisen lattialämmityksen toteutustapana. Pinalattialämmityksellä on parempi vuosihyötysuhde kuin muilla sähköisen lattialämmityksen muodoilla, sillä lähempänä pintaa se vastaa nopeammin tiloissa tapahtuviin lämpötilan muutoksiin.

Mikäli käyttötarkoitukseluokan 2 rakennuksissa (asuin kerrostalot, joissa on asuin kerroksia vähintään kolmessa kerroksessa) on vesikiertoinen lämmitys sekä märkätiloissa sähköinen lattialämmitys, asuinhuoneiston tilojen lämmitysenergian nettotarpeesta voitaisiin laskea kohdistuvan 35% märkätilojen lattialämmitykselle ja 65% asuinhuoneiden lämmitysjärjestelmälle. Voimassaolevan asetuksen mukaan osuudet ovat 50%/50% ja pienempää osuutta sähkölämmitykselle saa käyttää, jos tekee erillisselvityksen. Uusi laskentasääntö olisi yhdenmukainen energiatehokkuusasetuksen kanssa.

Myös ulkopuolisten putkihäviöiden käsittely yhdenmukaistettaisiin energiatehokkuusasetuksen kanssa ja putkihäviöiden lämpökuormaa koskevaa laskentaa tarkennettaisiin. Lämpimän käyttöveden kiertojohdon pituustietoja taulukossa 7 tarkennettaisiin kerätyn tiedon perusteella, minkä seurauksena kiertojohtojen laskennalliset pituudet likimain viisinkertaistuisivat. Muutos lisäisi laskennallista energiankulutusta, eli tiukentaisi osaltaan energialuokitusta. Liitteen 1 taulukoihin 5 ja 7, jotka käsittelevät lämpimän käyttöveden jakelun hyötysuhdetta sekä kiertojohdon pituutta, lisättäisiin myös omana kohtanaan ”Muut rakennukset” (jäljempänä selitetään liitteeseen 2 tehty muutos, jossa on lisätty ”Muut rakennukset” omaksi käyttötarkoitukseluokakseen).

Kaiken kaikkiaan liitteen 1 taulukoiden tietoja tarkistettaisiin uudisrakentamista koskevan määräystason tiukentumisen mukaan. Hirsirakenteen lämmönläpäisykertoimien arvot lisättäisiin omana kategorianaan (taulukko 1) nykymääräysten vertailuarvojen mukaisesti. Myös ilmanvaihdon lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteita ja ilmanvaihdon ominaissähkötehoja kuvaavat taulukot (taulukko 2 ja 3) päivitetäisiin uusien rakennusten tiukentuneen määräystason mukaisesti.

Saatujen lausuntojen johdosta lähtötietojen selvittämistä kuvaavaan kohtaan lisättäisiin tekstiä siitä, että rakennuksen rakennusosien ja teknisten järjestelmien ominaisuuksia energiatodistuksen laadinta-ajankohtana kuvaavina lähtötietoina voisi käyttää tuotteiden tuotetietoja (esimerkiksi CE-merkinnän vaatimuksenmukaisuusvakuutus). Lisäksi lausuntokierroksella saadun palautteen johdosta varaavien tulisijojen ”palamishyötysuhteen” sijasta käytettäisiin nyt termiä ”hyötysuhde”. Samoin tarkennettaisiin varaavan tulisijan kohdalla säännöksiä koskien rakennuksia, joissa varaava tulisija on rakennuksen ainoa lämmitysjärjestelmä. Tällaisissa tilanteissa varaavan tulisijan laskettaisiin kattavan rakennuksen tai sen osan koko lämmitysenergiantarve.

Liite 2 Rakennuksen energiatehokkuuden luokitteluasteikot

Liitteessä 2 säädettäisiin rakennusten eri käyttötarkoitustyypeille sovellettavista energiatehokkuuden luokitteluasteikoista. Rakennusten ryhmittely eri luokitteluasteikoille muutettaisiin yhdenmukaisiksi energiatehokkuusasetuksen kanssa. Lausuntokierroksella saadun palautteen perusteella liitteeseen 2 lisättäisiin myös käyttötarkoitusluokkien numerot, energiatehokkuusasetusta vastaavasti.

Pienten asuinrakennusten pinta-alaperusteisia luokitteluasteikkoja muutettaisiin siten, että luokitteluasteikkoja olisi kolme, kun voimassaolevassa asetuksessa asteikkoja on neljä. Pienten asuinrakennusten asteikoissa energialuokkien raja-arvokäyrät muutettaisiin muodoltaan yhteneväisiksi energiatehokkuusasetuksen raja-arvokäyrien kanssa.

Ketjutalon osana olevat rakennukset ja muut erilliset pientalot luokiteltaisiin pienten asuinrakennusten asteikolla. Voimassaolevassa asetuksessa ketjutalot luokiteltiin kuten rivitalot.

Enintään kaksikerroksiset asuinkerrostalot luokiteltaisiin jatkossa samalla asteikolla kuin rivitalot, jolloin näiden rakennustyyppien energiatehokkuutta tarkasteltaisiin yhdenmukaisesti energiatehokkuusasetuksen kanssa. Voimassaolevassa asetuksessa kaksikerroksiset asuinkerrostalot luokiteltiin kuten korkeammat asuinkerrostalot. Ehdotetussa asetuksessa kerrosluvultaan suuremmille asuinkerrostaloille olisi oma asteikko.

Liitteessä otettaisiin käyttöön ”Muut rakennukset”-asteikko, joka vastaisi energiatehokkuusasetuksen käyttötarkoitusluokkaa 9. Tähän sisältyisivät varastorakennukset, liikenteen rakennukset, uimahallit, jäähallit, päivittäistavara-kaupan alle 2000 m² yksiköt, siirtokelpoiset rakennukset ja muut rakennukset, jotka eivät sisälly liitteessä aiemmin lueteltuihin käyttötarkoitusluokkiin. Lausuntokierrokselle lähteneessä asetuksessa käyttötarkoitusluokalle 9 oli annettu tiukemmat energialuokkien raja-arvot kuin nyt

annettavassa asetuksessa. Lausuntokierroksella saadun palautteen mukaan ei ole tarkoituksenmukaista, että uimahalleille ja jäähalleille energialuokkien raja-arvot olisivat tiukemmat kuin muille urheiluhalleille. Tämä otettiin valmistelussa huomioon, ja käyttötarkoituluokalle 9 annettaisiin nyt samat energialuokkien raja-arvot kuin liikuntahalleja koskevalle käyttötarkoituluokalle 7.

Yllä lueteltuja muutoksia lukuunottamatta energiatehokkuusluokkien raja-arvot säilytettäisiin samoina kuin voimassaolevassa asetuksessa. Energiatehokkuusasetuksen vaatimukset täyttävä rakennus sijoittuisi B-luokkaan, mutta B- ja C-luokan välinen raja-arvo ei olisi energiatehokkuusvaatimusten raja-arvo. Kun minkään energialuokan raja-arvo ei liittyisi uuden rakennuksen energiatehokkuusvaatimusten raja-arvoon, selkeytettäisiin energiatodistuksen ja energiatehokkuusvaatimusten toisistaan poikkeavaa roolia. Energiatodistus luokittelee rakennuksen energiatehokkuutta ja mahdollistaa vertailun eri rakennusten välillä, mutta sillä ei osoiteta rakentamisen vaatimusten täyttämistä.

Koska energiatehokkuusasetuksen vaatimukset täyttävä uusi rakennus eli lähesnolla-energiarakennus sijoittuu energialuokkaan B, myös energialuokka A on entistä helpommin uuden rakennuksen saavutettavissa. Tämän toivotaan kannustavan energialuokan A tavoitteluun ja toimivan motivaattorina uuden rakennuskannan energiatehokkuuden parantamiseen.

Liite 3 Energiatodistuslomake

Energiatodistuslomakkeen termit muutettaisiin yhdenmukaisiksi energiatodistuslain ja energiatehokkuusasetuksen kanssa, vastaavasti kuin asetuspykälissä.

Todistuksen rakennetta selkeytettäisiin ja ulkoasuun tehtäisiin useita muutoksia, jotta uusien säädösten mukaan laaditut energiatodistukset erottuisivat selkeästi aiemmista:

- Todistuksen otsikoksi muutettaisiin ”Energiatodistus 2018”.
- Todistuksen etusivulla ilmoitettaisiin, onko todistus laadittu uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa, uudelle rakennukselle käyttöönottoaiheessa vai olemassa olevalle rakennukselle.
- Mikäli todistus on laadittu olemassa olevalle rakennukselle, todistuksen etusivulla ilmoitettaisiin rakennuksen havainnointikäynnin päivämäärä.
- Energialuokkaa osoittavaan nuolikuviin lisättäisiin energialuokan tunnuksen lisäksi alaindeksi 2018.
- Todistuksen etusivulle lisättäisiin tieto uuden rakennuksen E-luvun vaatimuksesta.
- Rakennuksessa käytettävät energiamuodot eriteltäisiin näkyviin todistuksen toiselle ja neljännelle sivulle.

- Todistuksen toisen sivun taulukosta poistettaisiin teksti, jossa kuvattiin sähkön kulutukseen sisältyvän valaistus- ja kuluttajalaitesähkösähkön määrä.
- Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia eriteltäisiin näkyviin todistuksen neljännelle sivulle ja rakennuksessa hyödynnetty osuus tulisi ilmoittaa todistuksessa. Jos tällaista energiaa hyödynnettäisiin rakennuksessa, tulisi tästä esittää kuukausitason erittely todistuksen lisätiedoissa.
- Sivuilla 6 ja 7 muutettaisiin ehdotettujen energiansäästötoimenpiteiden merkitsemistapaa siten, että ”säästön” sijasta merkittäisiin ”muutos”. Ostoenergiankulutuksen ja E-luvun pieneneminen merkittäisiin negatiivisena lukuna, ostoenergiankulutuksen suureneminen positiivisena.
- Todistukseen lisättäisiin sivunumerot ja todistustunnus sivuille 2–8.

Todistuslomakkeen teksteihin tehtäisiin lausuntokierroksella saadun palautteen perusteella myös muita tarkennuksia ja täydennyksiä, joilla muun muassa korostetaan todistuksen liittyvän rakennuksen vakioituun käyttöön sekä selkiytetään todistusta ja siinä käytettyjä termejä. Lomakkeeseen lisättäisiin selventävä teksti, jonka mukaan vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja las kennallisen kulutuksen vertailuun. Termi ”lämmöntarvelukukorjaus” vaihdettaisiin termiksi ”lämmitystarvelukukorjaus”. Termi ”rakennustunnus” vaihdettaisiin termiksi ”pysyvä rakennustunnus”, mikä kuvaa nykyistä rakennustunnuskäytäntöä.

Liite 4 Energiatodistuslomakkeessa esitettävät tiedot

Liitteessä 4 kuvataan tiedot, jotka esitetään energiatodistuslomakkeessa energiatodistuksen kohteesta. Liite toimii energiatodistuksen laatijalle energiatodistuksen täyttöohjeena.

Liitteen 4 termit ja rakenne muutettaisiin vastaaviksi kuin energiatodistuslomakkeessa. Liitteen termeihin on myös tehty pieniä muutoksia lausuntokierroksella saadun palautteen perusteella. Täyttöohjeessa ajantasaistettaisiin rakennustunnusta koskeva teksti: rakennustunnuksena tulisi käyttää pysyvää rakennustunnusta, jonka saa maistraatista tai kunnasta. Pää- ja tukilämmitysjärjestelmien sijasta liitteessä 4 viitattaisiin nyt ainoastaan ”lämmitysjärjestelmään”, kuten tehdään myös liitteessä 3. Termi ”sää- ja paikakakuntakorjaus” vaihdettaisiin termiksi ”lämmitystarvelukukorjaus”, kuten tehtäisiin myös liitteen 3 osalta.

Todistuksessa esitettävien lisätietojen sisällöstä säädettäisiin aiempaa tarkemmin, jotta rakennusta ja sen energiatodistuksen laadintaa kuvaavat tiedot olisivat paremmin todennettavissa ja tarkistettavissa. Lisämerkinnöissä voitaisiin kuvata tarkemmin sellaisia rakennuksen järjestelmiä ja energiaratkaisuja, joilla on vaikutusta rakennuksen E-lukuun. Tällaisia ratkaisuja voivat olla esimerkiksi aurinkolämpökeräin, sisätilojen valaistuksen ohjaus, jäteveden lämmön talteenotto tai sähkön varastointi.

Myös toteutuneesta kulutuksesta ohjeistettaisiin esittämään lisätietoja, mikäli tarpeellista. Todistusta täydentäviä lisätietoja toteutuneen kulutuksen osalta ovat esimerkiksi

sähkön mittaroinnin tarkempi kuvaus, huomio kulutustietojen puuttumisesta tai selvitys siitä, kuinka ilmoitettu ostetun polttoaineen määrä on arvioitu.

Liitteessä 4 ohjeistettaisiin, että mikäli rakennuksessa hyödynnetään ympäristössä olevasta energiasta otettua energiaa, lisämerkinnöissä on esitettävä kuukausitason erittely hyödynnetyn energian määrästä. Mikäli rakennuksessa on omaa sähköntuotantoa kuten aurinkosähköä, lisämerkinnöissä olisi ohjeen mukaan ilmoitettava kuukausittain hyödynnetyn määrän lisäksi se, mihin rakennuksessa tuotettua sähköenergiaa voidaan hyödyntää. Lisämerkinnöissä olisi ilmoitettava myös rakennuksen tarvitsema sähköenergia ilman omaa sähköntuotantoa niiden järjestelmien osalta, joissa rakennuksen omaa sähköntuotantoa hyödynnetään. Näin varmistettaisiin, että E-lukua laskettaessa on huomioitu ainoastaan se osuus omasta sähköntuotannosta, joka on hyödynnetty rakennuksessa tai sen osassa.

Lisäksi ohjeistettaisiin ilmoittamaan lisätiedoissa aiempien energiatodistusten todistustunnukset, jos ne ovat tiedossa.

Liite 5 Kevennetyn menettely lomake

Liitteeseen 5 ei ehdoteta muutoksia.

Ehdotuksen vaikutukset

Ehdotetussa asetuksessa muutettaisiin energiatodistuksessa käytettyjä termejä, mikä lisää todistusten ymmärrettävyyttä. Energiatehokkuuden laskentasääntöjä ja laskennan lähtöarvoja yhdenmukaistettaisiin lähesnollaenergiarakentamisen säännösten kanssa. Todistukseen tuotaisiin lisää tietoa ja ohjeistettaisiin yksityiskohtaisemmin tietojen kirjaamiseen, mikä lisää todistusten luotettavuutta. Voidaan arvioida, että energiatodistusasetuksen terminologiset muutokset yhdessä kerroinasetukseen tehtyjen muutosten kanssa johtavat energiatodistusten vertailtavuuden helpottumiseen ja energiatodistus kannustaa aiempaa paremmin määräystasoa energiatehokkaampiin rakennuksiin. Kun energialuokan A saavuttaminen voidaan saavuttaa kohtuullisin ponnistuksin, siihen tähtäämisen toivotaan yleistyvän.

Asetukseen tehtyjen muutosten ei arvioida vaikuttavan todistuksen laadinnan työmäärään tai kustannuksiin uudisrakentamisessa tai olemassa olevissa rakennuksissa. Asetuksen muutoksesta ei aiheudu velvoitteita rakennusten myyjille ja vuokraajille.

Asetusmuutos johtaa muutoksiin ARAn tietojärjestelmässä ja kaupallisissa energialaskentaohjelmissa. Energiatodistusten laatijoiden tulee päivittää tietonsa uusista säännöksistä. Saatujen lausuntojen perusteella muutokset vaativat laajaa tiedotusta ja koulutusta sekä energiatodistusten laatijoiden että muiden rakennusalan ammattilaisten keskuudessa. Tiedotusta tarvitaan myös kuluttajille.

Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä. Suomenkielinen esitys on tarkastettu oikeusministeriön laintarkastusyksikössä.

Lausuntoa pyydettiin 62 eri taholta (lausuntopyyntö YM7/600/2017). Lausuntoaika oli 26.9 - 27.10.2017. Lausuntopyyntö lausuntomateriaaleineen oli nähtävänä lausuntopalvelu.fi - verkkosivustolla. Asiakirjoista voivat antaa lausuntonsa muutkin kuin lausuntopyynnön jakelussa mukana olleet tahot. Lausuntoja saatiin kaikkiaan 26 kappaletta. Lausunnot ja kooste lausunnoista on saatavissa ympäristöministeriön kirjaamosta (YM7/600/2017).

Lausunnon antoivat Amodus Oy, Energiateollisuus ry, Granlund Consulting Oy, Helen Oy, Helsingin kaupunki, Lempäälän kunta, maa- ja metsätalousministeriö, Motiva Oy, Museovirasto, NIBE Energy Systems Oy, opetus- ja kulttuuriministeriö, Puutuoteteollisuus ry, Rakennustarkastusyhdistys RTY ry, Rakennusteollisuus RT ry, Rakli ry, Suomen Kiinteistöliitto ry, Suomen Kuntaliitto ry, Suomen LVI-liitto SuLVI ry, Suomen Omakotiliitto ry, Suunnittelu- ja konsulttitoimistojen Liitto SKOL ry, Sähkö- ja teleurakoitsijaliitto STUL ry, Talotekniikkateollisuus ry, TTY Rakennustekniikan laboratorio/ Juhani Heljo, Turun kaupungin rakennusvalvontatoimisto sekä kaksi yksityishenkilöä.

Lausunnon antaneista tahoista 6 kpl ilmoitti kannattavansa ehdotusta pääosin tai kokonaan, 12 kannatti ehdotusta osittain. Yksi yksityishenkilö ei kannattanut ehdotusta. Yksi yritys ei ottanut ehdotukseen yleisesti kantaa, vaan kommentoi vain eräitä yksityiskohtia.

Keskeisimpänä aiheena lausunnoissa nousi esille todistuksen ulkoasu ja uuden todistuksen erottuminen aiemmista energiatodistuksista. Lausuntoja saatiin myös liittyen terminologiaan, toteutuneeseen energiankulutukseen, energialuokkien raja-arvoihin ja asteikkoihin, energiamuodon kertoimiin, tarkastelun taserajaan, ympäristöstä olevasta energiasta otetun energian hyödyntämiseen ja sen laskemiseen, toimenpide-ehdotusten määrittelyyn ja kuvaamiseen todistuksessa sekä viestinnän ja koulutuksen tarpeeseen.

Useista lausunnoissa käsitellyistä aiheista säädetään muualla kuin energiatodistusasetuksessa, joten niiltä osin lausunnot eivät johda muutoksiin energiatodistusasetuksessa. Tällaisia ovat esimerkiksi terminologia siltä osin kun siitä on säädetty laissa 755/2017, energiamuodon kertoimet, tarkastelun taseraja sekä ympäristöstä olevasta energiasta otetun energian hyödyntäminen ja laskeminen. Muihin aiheisiin liittyen tehtiin lausuntojen perusteella asetukseen useita muutoksia.

Useissa lausunnoissa pidettiin erityisen tärkeänä sitä, että uusien säännösten mukaan laaditut energiatodistukset erottuisivat ulkoasultaan mahdollisimman selkeästi aiemmista energiatodistuksista (Suomen Omakotiliitto, Suomen kiinteistöliitto, Helsingin kaupunki, SKOL, Granlund Consulting, Rakli, Lempäälän kunta, TTY/Heljo). Lausunnonantajat ehdottivat, että vuosi 2018 näkyisi selkeämmin todistuksen etusivulla. Suomen Omakotiliitto ehdotti nuolikuvion osoittimeen vuosiluvun 2018 lisäämistä.

Lisäksi moni lausunnonantaja ehdotti, että myynti- ja vuokrausilmoituksiin lisättäisiin uusien säädösten mukaan tehdylle todistukselle energialuokan tunnuksen alaindeksi

2018. Energiatodistuslomakkeeseen ehdotettiin myös eräitä muita visuaalisia ja sisällöllisiä muutoksia, esimerkiksi todistuksen väriytyksen muutoksia (Suomen Kiinteistöliitto ja Omakotiliitto) ja toteutuneen kulutuksen tuomista etusivulle tai toiselle sivulle (RT ja Suomen Omakotiliitto).

Rakennuksen havainnointipäivän esittämistä energiatodistuslomakkeella piti hyvänä uudistuksena Motiva, RTY, Omakotiliitto, SKOL ja Granlund Consulting. Suomen Omakotiliitto ehdotti havainnointipäivää koskevan tiedon siirtämistä todistuksen etusivulle.

Lausuntopalautteen johdosta muutettiin asetuksen 9 §:ää siten, että siinä säädettäisiin alaindeksin 2018 käyttämisestä ehdotettavan asetuksen mukaan laaditun energiatodistuksen energialuokan tunnuksessa myynti- ja vuokrausilmoituksissa. Lisäksi liitteen 3 eli energiatodistuslomakkeen ulkonäköä muutettaisiin tavoilla joita on kuvattu liitteen 3 yksityiskohtaisissa perusteluissa. Tärkeimpiä visuaalisia muutoksia ovat otsikon vaihtaminen muotoon ”Energiatodistus 2018” ja alaindeksin lisääminen energialuokkaa osoittavaan nuolikuviin. Lisäksi havainnointipäivän ilmoittaminen tuotiin etusivulle. Liitettä 3 eli energiatodistuslomaketta muokattiin ja selkiytettiin lisäksi eräiden muiden lausunnoissa esiintyvien toivomusten perusteella.

SKOL, Granlund Consulting, Energiateollisuus ja Helsingin kaupunki esittivät energialuokkien raja-arvoihin liittyen huolen energiatodistuksen vertailtavuuden heikkenemisestä, kun samoilla teknisillä ominaisuuksilla rakennettu talo on vuoden 2013 säädöksillä C-luokkaa ja vuoden 2017 säädöksillä B-luokkaa. Suomen Kiinteistöliitolla ja Omakotiliitolla ei ollut huomautettavaa asteikoista. Energiateollisuus ry ehdotti määräysrajan säilyttämistä C-luokan rajana. Lisäksi Helsingin kaupunki, SKOL ja Granlund Consulting ehdottivat eräitä muutoksia rakennustyyppien sijoittumiselle asteikkoihin ja asteikkorajoihin. Saatujen lausuntojen johdosta liitteessä 2 muutettiin käyttötarkoitukseluokan 9 (muut rakennukset) energialuokkien raja-arvot yhteneviksi käyttötarkoitukseluokan 7 (liikuntahallit, pl. jää- ja uimahallit) raja-arvojen kanssa.

Asetuksen liitteeseen 1 esitettiin lausunnoissa eräitä yksityiskohtaisia tarkennuksia ja muutoksia laskennan lähtötietojen ilmoittamiseen ja erinäisiin laskentasääntöihin. Saatujen lausuntojen johdosta liitteeseen tehtiin muutoksia lähtötietojen ilmoittamisen osalta, sekä tehtiin termi- ja laskentasääntömuutoksia varaaviin tulisijoihin liittyen. Muutokset on kuvattu tässä muistiossa aiemmin, liitteen 1 yksityiskohtaisissa perusteluissa.

Energiansäästötoimenpiteiden esittäminen energiatodistuksessa kaipasi lausunnonantajien mukaan selvempää ohjeistusta (TTY/Heljo, Energiateollisuus, Suomen Kiinteistöliitto, RTY, Granlund Consulting ja SKOL). Epäselvyyttä herätti, laskettiin säästötoimenpiteet vakioidulla vai toteutuneella energiankäytöllä. Lausuntojen johdosta todistuslomakkeelle lisättiin asianomaiseen kohtiin tieto siitä, että E-lukuun vaikuttavat säästösuosituksien lasketaan vakioidulla käytöllä. Suositeltujen säästötoimenpiteiden vaikutusten esitystapaa muutettiin energiatodistuslomakkeelle saatujen lausuntojen perusteella.

Viestinnän, neuvonnan ja koulutuksen tarvetta kuluttajille, todistusten laatijoille, rakennusalan ammattilaisille sekä rakennuksen omistaja- ja tilaajatahoille korostivat

Motiva Oy, Suomen Kiinteistöliitto, Granlund Consulting, SKOL, Energiateollisuus ja SuLVI.

Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulevan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2018. Samalla ehdotetaan kumottavaksi voimassaoleva energiatodistusasetus (176/2013). Tästä säädettäisiin asetuksen 10 §:ssä.