

Etunimi Sukunimi

Päivämäärä

Viite: HE 164/2026

Hallituksen esitys eduskunnalle laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

Energiateollisuus kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä laiksi rakennusten energiatehokkuudesta. Haluamme kiinnittää valiokunnan huomion lain velvoittamiin remontteihin. Energiateollisuus katsoo, että laki menee tarpeettoman pitkälle velvoittaessaan rakennukset tekemään remontteja.

2§ Määritelmät:

Pykälä 6: Taloudellinen toteutettavuus. Arvioinnissa olisi tarkasteltava ratkaisun tai toimenpiteen kustannusoptimaalisuutta eli sitä, tuottaako investointi asuinrakennuksissa 30 vuoden tarkastelujaksolla ja muissa kuin asuinrakennuksissa 20 vuoden tarkastelujaksolla investointikustannusta enemmän hyötyä.

Esityksessä energiaremontteihin ei ohjata kaikkia rakennustyyppejä samalla tavalla. Asuinrakennuksille ei aseteta energiatehokkuuden vähimmäisvaatimuksia, vaan niiden energiatehokkuuden parantaminen perustuu pääosin olemassa olevan rakentamislain mukaiseen velvollisuuteen parantaa energiatehokkuutta korjaus- ja muutostöiden yhteydessä silloin, kun se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Sen sijaan olemassa oleville muille kuin asuinrakennuksille asetetaan määräaikaiset energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset, jotka rakennuksen omistajan on saavutettava viimeistään vuosina 2030 ja 2033. Mikäli vaatimusten saavuttaminen ei ole teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti mahdollista, rakennus voidaan vapauttaa vaatimuksista, mutta myös tällöin rakennukseen on toteutettava ne energiatehokkuustoimenpiteet, jotka kustannus-hyötytarkastelun perusteella ovat taloudellisesti toteutettavissa. Näin kannattavuusarvioinnin aikajänne muodostuu keskeiseksi tekijäksi sen arvioinnissa, kuinka laajoihin energiatehokkuusinvestointeihin rakennuksen omistaja voidaan velvoittaa.

ET katsoo, että käytetyt tarkastelujaksot ovat liian pitkät. Lyhyemmät tarkastelujaksot ovat perusteltuja, koska 20–30 vuoden optimointijaksot perustuvat epärealistisen pitkän aikavälin oletuksiin, vääristävät kustannusoptimaalisuuden arviointia ja johtavat kohtuuttoman laajoihin pakottaviin velvoitteisiin. Lyhyempi tarkastelu tuottaa luotettavampia tuloksia, vastaa paremmin todellisia investointisyklejä ja varmistaa sääntelyn oikeasuhtaisuuden direktiivin tarkoitukseen nähden. Direktiivin pakottavat velvoitteet tarkoittavat, että kustannusoptimaaliseksi katsotuista toimenpiteistä tulee käytännössä pakollisia.

Jos tarkastelujakso on keinotekoisesti pitkä, lähes mikä tahansa investointi näyttää lopulta kannattavalta – ja tästä seuraa:

- kohtuuttoman voimakas sääntelyohjaus
- velvoitteita, jotka eivät vastaa taloudellista todellisuutta

- kohteiden ja toimialojen erilaisten investointikiertojen huomiotta jättäminen

Lyhyemmät jaksot rajaisivat velvoittavuuden kohtuulliselle tasolle.

ET ehdottaa 10 vuoden tarkastelujaksoa liikekiinteistöille ja 15 vuoden tarkastelujaksoa asuinkiinteistöille.

Ystävällisin terveisin

Energiateollisuus ry

Mikko Vuorenmaa

Asiantuntija, Energiajärjestelmä

Energiateollisuus ry

mikko.vuorenmaa@energia.fi

+358505352566