

LUONNOS 26.9.2017

LUONNOS YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI RAKENNUKSEN ENERGIA- TODISTUKSESTA

Pääasiallinen sisältö

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

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

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

Ehdotetussa energiatodistusasetuksessa on lisäksi huomioitu Euroopan komission Suomelle antama virallinen huomautus rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanosta. Tästä johtuen energiatodistusasetukseen tulee lisätä viittaus laajamittaisiin korjauksiin energiansäästösuositusten 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 XX/2017 on pykäliin 9 – 11 tehty rakennuksen energiatehokkuuden ilmaisemiseen liittyviä terminologisia muutoksia, jotka vaikuttavat energiatodistuksessa ilmoitettaviin tietoihin. Lain XX/2017 9 §:n mukaan energiatodistuksessa rakennuksen energiatehokkuus ilmaistaan rakennuksen laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) sijoittumista luokitteluasteikolle kuvaavalla tunnuksella. Voimassa olevassa laissa käytettiin termiä ”rakennuksen kokonaisener-

gianskulutus”, muutetussa laissa XX/2017 termi on ” rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku, (Eluku)”. 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 XX/2017 10 §:n mukaan rakennuksen E-luku määritetään painottamalla vakioituun käyttöön perustuvaa laskennallista ostoenergiankulutusta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettävillä energiamuotojen kertoimilla. Pykäliin 9 ja 10 on lisätty termeihin täydentävä määre ”vakioitu käyttö”, jolla korostetaan energiatodistuksen laskemista tietyillä vakioituilla arvoilla.

Energiatodistuslain 9 ja 10 §:n nojalla energiatodistusasetuksessa voidaan antaa tarkempia säännöksiä muun muassa energiatodistuslomakkeen kaavasta, laskentasäännöistä ja energiatodistuksessa ilmoitettavista muista tiedoista. Lain 10 §:n mukaan energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään. Lain XX/2017 9 ja 10 §:iin tehdyt terminologiset muutokset on tarpeen tehdä myös energiatodistusasetuksessa.

Laissa XX/2017 muutetut termit ja määritelmät ovat yhdenmukaisia maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n nojalla annetun ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta y/2017 kanssa (jäljempänä *energiatehokkuusasetus*). Energiatehokkuusasetus on annettu y päivänä ykuuta 2017. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n nojalla on z päivänä zkuuta 2017 annettu uusi valtioneuvoston asetus rakennuksissa käytettävien energiamuotojen kertoimien lukuarvoista z/2017 (jäljempänä *kerroinasetus*). Yhdessä kerroinasetus ja energiatehokkuusasetus muodostavat niin sanotut lähesnollaenergiarakentamisen asetukset. Lähesnollaenergiarakentamisen asetuksia on tarkoitus soveltaa 1.1.2018 alkaen. Energiatodistusasetuksen laskentasääntöihin on 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.

Yksityiskohtaiset perustelut

Asetuspykälät

Ehdotetun asetuksen 1 §:ssä säädettäisiin laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luku) määrittämisestä. Pykälän terminologia muutettaisiin vastaamaan energiatodistuslakiin ja energiatehokkuusasetukseen tehtyjä muutoksia. Termi ”laskennallinen kokonaisenergiankulutus” korvattaisiin termillä ”laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)”.

Ehdotetun asetuksen 2 §:ssä muutettaisiin terminologia vastaamaan energiatodistuslakiin ja energiatehokkuusasetukseen tehtyjä muutoksia. Termin ”laskennallinen kokonaisenergiankulutus” tilalla käytettäisiin termiä ”E-luku”. Lisäksi muutettaisiin E-luvun laskentamenetelmään liittyvää säännöstä siten, että se on yhdenmukainen energiatehokkuusasetuksen kanssa. Pykälässä säädettäisiin E-luvun laskennassa käytettävästä laskentamenetelmästä, joko dynaaminen laskentamenetelmä tai kuukausitason laskentamenetelmä. Laskentamenetelmien soveltamisesta rakennuksille ja rakennuksen osille säädettäisiin tarkemmin asetuksen liitteessä 1. Olemassaolevan jäädytetyn rakennuksen osalta säilytettäisiin mahdollisuus käyttää kuukausitason laskentamenetelmää asetuksen liitteessä 1 esitetyllä tavalla, kuten voimassaolevassa energiatodistusasetuksessa.

Asetuksen 4 §:ssä muutettaisiin terminologia vastaamaan energiatodistuslakiin ja energiatehokkuusasetukseen tehtyjä muutoksia kuten 2 §:ssä. Lisäksi pykälään lisättäisiin säännös energiansäästösuositusten kohdistumisesta laajamittaisiin korjauksiin ja muihin korjauksiin. Lisäys tehdään komission kesällä 2016 Suomelle lähettämän virallisen huomautuksen johdosta. Lisäyksellä toimeenpannaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 11 artiklan 2 kohta. Direktiivin teksti lisättäisiin asetukseen sellaisenaan.

Asetuksen 4 §:ään tehtävä lisäys ei vaikuta pykälän soveltamiseen. Energiatodistuksen laatijan on jo voimassaolevan energiatodistuslain 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 laatu. 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).

Asetuksen 9 §:ssä säädettäisiin aiempien lakien mukaisista tunnuksista myynti- ja vuokrausilmoituksessa. Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitatussa ilmoituksessa käytettäisiin alaindeksiä energialuokkaa ilmoittavan kirjaintunnuksen yhteydessä. Pykälään lisättäisiin toinen momentti koskien alaindeksin 2013 (esimerkiksi A₂₀₁₃ tai B₂₀₁₃) käyttöä sellaisten energialuokkien tunnuksissa, jotka on tehty asetuksen voimaan tullessa voimassa olleilla säädöksillä. Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitatussa ilmoituksessa olisi edelleen käytössä alaindeksi 2007 (esimerkiksi A₂₀₀₇ tai B₂₀₀₇) silloin kun voimassaoleva energiatodistus on tehty rakennuksen energiatodistusta koskevan kumotun lain (487/2007) mukaisesti. Uuden energiatodistustalon (XX/2017) ja energiatodistusasetuksen mukaisesti tehtyjen energiatodistusten osalta ei ilmoituksissa käytettäisi energialuokan tunnuksissa alaindeksijä. Näin ilmoituksen perusteella pystyisi erottamaan toisistaan poikkeavat energiatodistusluokittelut.

Voimassaolevan energiatodistusasetuksen pykäliin 3, ja 5-8 ei ehdoteta muutoksia. Säädösteknisistä syistä johtuen ehdotetaan kuitenkin että koko asetus (pykälät ja liitteet 1-5) annettaisiin uutena asetuksena. Voimassaoleva asetus ehdotetaan kumottavaksi 10 §:ssä.

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

Liitteessä 1 säädettäisiin laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (E-luvun) laskennasta energiatodistuksessa. Liitteen terminologia ja laskentasääntöjä muutettaisiin yhdenmukaisiksi energiatodistustalon 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. Mikäli suunniteluarvoja ei ole saatavilla, näiden 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. Olemassaolevan jäähdytetyn rakennuksen osalta säilytettäisiin mahdollisuus käyttää kuukausitason laskentamenetelmää kuten voimassaolevassa energiatodistusasetuksessa.

Muilta osin tehtäisiin eräitä tarkennuksia ja täsmennyksiä laskennan lähtötietoihin ja laskentasääntöihin, jotta ne olisivat yhdenmukaisia lähesnollaenergiarakentamisen asetusten kanssa.

Liite 2 Rakennuksen energiatehokkuuden luokitteluasteikot

Liitteessä 2 säädettäisiin rakennusten eri käyttötarkoitustyypeille sovellettavista energiatehokkuuden luokitteluasteikoista. Rakennusten ryhmittely eri luokitteluasteikoille muutettaisiin yhdenmukaisiksi energiatehokkuusasetuksen kanssa.

Liitteessä otettaisiin käyttöön ”Muut rakennukset”- asteikko, joka vastaisi energiatehokkuusasetuksen käyttötarkoituluokkaa 9. Tähän sisältyisivät varastorakennukset, liikenteen rakennukset, uimahallit, jäähallit, päivittäistavarakaupan alle 2000 m² yksiköt, siirtokelpoiset rakennukset ja muut rakennukset, jotka eivät sisältyisi liitteessä aiemmin lueteltuihin käyttötarkoituluokkiin.

Lähesnollaenergiarakentamista koskevat määräykset täyttävä rakennus sijoittuisi B-luokkaan, mutta B- ja C-luokan välinen raja-arvo ei olisi määräysten raja-arvo. Tarvoitteena on energiatodistuksen ja energiamääräysten eri roolien selventäminen. Energiatodistus luokittelee rakennuksen energiatehokkuutta ja mahdollistaa vertailun eri rakennusten välillä, mutta ei osoita rakentamisen vaatimusten täyttämistä.

Liite 3 Energiatodistuslomake

Energiatodistuslomakkeen termit muutettaisiin yhdenmukaisiksi energiatodistuksen ja energiatehokkuusasetuksen kanssa. Todistuksen etusivulle lisättäisiin tieto uuden rakennuksen E-luvun määräystasosta. Rakennuksessa käytettävät energiamuodot eriteltäisiin näkyviin todistuksen toiselle ja neljännelle sivulle. 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.

Todistuksen toiselle sivulle lisättäisiin laatijan ilmoitettavaksi päiväys, jolloin laatija on havainnoinut rakennusta paikan päällä. Todistuksen toisen sivun taulukosta poistettaisiin teksti, jossa kuvattiin sähkön kulutukseen sisältyvän valaistus- ja kuluttajalaitesähkösähkön määrä. Todistuslomakkeen teksteihin tehtäisiin myös muutamia muita tarkennuksia ja täydennyksiä, joilla korostetaan todistuksen liittyvän rakennuksen vakioitua käyttöön. Lomakkeeseen lisättäisiin selventävä teksti, jonka mukaan vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun.

Liite 4 Energiatodistuslomakkeessa esitettävät tiedot

Todistuksen täyttöohjeen termit muutettaisiin vastaaviksi kuin energiatodistuslomakkeessa. Täyttöohjeessa ajantasaistettaisiin rakennustunnusta koskeva teksti. Rakennustunnus tulisi käyttää pysyvää rakennustunnusta. Pysyvää rakennustunnusta koskevan tiedon saa maistraatista tai asianomaisesta kunnasta.

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 tai jäteveden lämmön talteenotto.

Rakennuksen teknisistä ominaisuuksista ja energiankulutuksen laskennasta tulisi lisätieto-osaan kirjata tiettyjä asioita. Esimerkiksi mikäli rakennuksessa on aurinkosähkön tuotantoa, lisämerkinnöissä tulisi ilmoittaa kuukausittain hyödynnetty aurinkosähköenergia. Samoin olisi ilmoitettava mihin tuotettua aurinkosähköenergiaa rakennuksessa käytetään. Lisämerkinnöissä olisi ilmoitettava myös rakennuksen tarvitsema sähköenergia ilman omaa aurinkosähkön tuotantoa niiden järjestelmien osalta, joissa omaa aurinkosähkön tuotantoa hyödynnetään. Näin varmistetaan, että E-lukua laskettaessa on huomioitu ainoastaan se osuus aurinkosähkön tuotannosta, joka on hyödynnetty rakennuksessa tai sen osassa.

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. Todistusten tuotaisiin lisää tietoa, mikä lisää todistusten luotettavuutta. Voidaan arvioida, että energiatodistusasetuksen terminologiset muutokset yhdessä kerroinasetukseen tehtyjen muutosten kanssa johtavat energiatodistusten vertailtavuuden helpottumiseen ja energiatodistus kannustaa aiempaa paremmin määräästasoa energiatehokkaampiin rakennuksiin.

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.

Asian valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä. Esitys on tarkastettu...

Asetusluonnoksesta on pyydetty lausuntoja ...

Lausuntoaika päättyy 27.10.2017. Lausuntoaika on tavanomaista lyhempi, jotta uusi asetus voidaan saadun lausuntopalautteen jälkeen viimeistellä annettavaksi joulukuussa 2017. Näin asetus voisi tulla voimaan samanaikaisesti lähesnollaenergiarakentamisen asetusten soveltamisen kanssa.

Voimaantulo

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