Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

6.6.2024

Eduskunnan liikenne- ja viestintävaliokunnalle
LiV@eduskunta.fi

Vastaus eduskunnan liikenne- ja viestintävaliokunnan selvityspyyntöön vastinekuulemisessa 4.6.2024, HE 52/2024 vp

Liikenne- ja viestintävaliokunta pyysi ympäristöministeriötä 4.6.2024 pidetyssä vastinekuulemisessa selvittämään rakennusten energiatehokkuusdirektiivin ((EU) 2018/844) 8 artiklan 3 kohdan kansallista täytäntöönpanoa ja sen perusteita Saksassa sekä 8 artiklan 4 kohdan kansallista täytäntöönpanoa.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 8.3 artiklan täytäntöönpanon

Rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin ((EU) 2018/844) 8 artiklan 3 kohdan mukaan jäsenvaltiot säätävät viimeistään 1.1.2025 vaatimukset latauspisteiden vähimmäismäärän asentamisesta *kaikkiin* sellaisiin muihin kuin asuinrakennuksiin, joissa on yli 20 pysäköintipaikkaa. Artiklan tekstin perusteella vaatimus on rakennuskohtainen.

Rakennuskohtaista vaatimusta tukee myös K**omission suositus (EU) 2019/1019 rakennusten nykyaikaistamisesta**[1]. Komission suosituksen rakennusten nykyaikaistamisesta alaluvussa 3.3.4 käsitellään latauspisteiden vähimmäismäärän asentamista koskevat vaatimukset rakennusten energiatehokkuutta koskevan direktiivin 8 artiklan 3 kohdan mukaisesti. Suosituksen mukaan jäsenvaltioita edellytetään säätämään vaatimukset latauspisteiden vähimmäismäärän asentamisesta kaikkiin sellaisiin muihin kuin asuinrakennuksiin, joissa on yli 20 pysäköintipaikkaa. Jäsenvaltioiden rakennusten energiatehokkuutta koskevan direktiivin 8 artiklan 3 kohdan mukaisesti säätämiä vaatimuksia sovelletaan *erikseen kuhunkin muuhun kuin asuinrakennukseen*, jotka ovat olemassa 1 päivänä tammikuuta 2025 ja joissa on yli 20 pysäköintipaikkaa.

Direktiivin 8 artiklan 3 kohdassa ei säädetä latauspisteiden lukumäärästä, jäsenvaltiot päättävät siitä itse. Direktiivin valmistelun yhteydessä asia varmistettiin Euroopan komissiolta. Komission mukaan lukumäärä ei voi olla nolla, joten yksi latauspiste on minimivaatimus.

[1] https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/?uri=CELEX%3A32003H0361, käyty 5.6.2024.

Artiklan sananmuodon ja edellä mainitun komission suosituksen mukaan direktiivi ei mahdollista Saksan mallin mukaista omistajakohtaista tulkintaa, vaan latauspisteiden asentamisvaatimus kohdistuu **rakennuksiin**. Saksassa direktiivin 8 artiklan 3 kohta on pantu kansallisesti täytäntöön omistajakohtaisesti eli siten, että jos samalla omistajalla on useita mainitussa kohdassa tarkoitetun velvoitteen alaisia kiinteistöjä, Saksan lainsäädäntö antaa mahdollisuuden tarkastella näitä kiinteistöjä kokonaisuutena. Tällöin omistaja voi asentaa joko yhden latauspisteen jokaiselle kiinteistölle tai asentaa niitä keskitetysti vain osalle velvoitteen alaisista kiinteistöistä, kunhan asennettavien latauspisteiden kokonaismäärä ei laske

Kyseinen direktiivin 8 artiklan 3 kohta on toimeenpantu Suomessa rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain (733/2020) 7 §:llä. Pykälän mukaan rakennuksen omistajan on huolehdittava, että sellaisessa käytössä olevassa muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa, jonka yhteydessä on enemmän kuin 20 pysäköintipaikkaa rakennuksessa tai kiinteistöllä, on asennettuna vähintään yksi latauspiste viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2024.

Suomessa direktiivin 8 artiklan 3 kohta on toimeenpantu direktiivin perustason mukaisesti.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 8.4 artiklan täytäntöönpanon

Jäsenvaltiot voivat jättää säätämättä tai soveltamatta 8 artiklan 4 kohdan mukaan ei-asuinrakennuksia koskevat velvoitteet rakennuksille, jotka ovat pienten ja keskisuurten yritysten omistuksessa ja käytössä, sellaisina kuin ne on määritelty komission suosituksen 2003/361/EY liitteessä olevassa I osastossa. Kyseisen määritelmän mukaan pk-yritykset ovat yrityksiä, joiden palveluksessa on vähemmän kuin 250 työntekijää ja, joiden vuosiliikevaihto on enintään 50 miljoonaa euroa, tai taseen loppusumma on enintään 43 miljoonaa euroa.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin 8 artiklan 4 kohta on Suomessa täytäntöönpantu rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä annetun lain 10 §:llä, jonka mukaan mitä 5 §:n 3 ja 4 momentissa, 6 §:n 3 ja 4 momentissa ja 7 §:ssä säädetään, ei koske latauspisteiden eikä latauspistevalmiuden asentamista mikroyritysten sekä pienten ja keskisuurten yritysten määritelmästä annetussa komission suosituksessa 2003/361/EY tarkoitettujen *mikroyritysten* omistuksessa ja käytössä olevien rakennusten yhteyteen.

Edellä mainitun lain hallituksen esityksen[2] (23/2020 vp s. 44–45) mukaan ”Suomen yrityksistä lähes kaikki ovat pieniä ja keskisuuria yrityksiä. Suuryrityksiä

[2] Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi sähköajoneuvojen latauspisteistä ja latauspistevalmiuksista rakennuksissa sekä rakennusten automaatio- ja ohjausjärjestelmistä ja maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n muuttamisesta, https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Documents/HE_23+2020.pdf

on vain 0,2 prosenttia yrityksistä. *Alle 10 työntekijän mikroyrityksiä on 93,3 prosenttia*. Pienyrityksiä, joissa on alle 10–50 työntekijää on 5,5 prosenttia ja keskisuuria yrityksiä, joissa on 50–249 työntekijää, on Suomen yrityksistä yksi prosentti.

Yksityiset yritykset omistavat Tilastokeskuksen mukaan Suomessa kaikkiaan noin 65 000 rakennusta. Näistä rakennuksista suurimmat ryhmät ovat teollisuusrakennukset: 22 041 kappaletta, liikerakennukset: 12 937 kappaletta ja varastorakennukset: 12 442 kappaletta. Tilastoaineistosta ei ole eroteltavissa sitä, mitkä rakennuksista ovat mikroyritysten tai pienten tai keskisuurten yritysten omistamia. Ei myöskään ole saatavissa tietoa siitä, miten paljon mikroyritysten, pienten tai keskisuurten yritysten omistamista rakennuksista on niiden käytössä.

Jos oletetaan, että yrityksellä on yhtä paljon pysäköintipaikkoja kuin sillä on työntekijöitä ja kun ehdotetun lain velvoitteet kohdistuvat yli 10 pysäköintipaikan ei-asuinrakennuksille, jäisi todennäköisesti valtaosa noin Suomen noin 292 000 yrityksestä kokonaan lain velvoitteiden ulkopuolelle, riippumatta siitä ehdotetaanko niille lakiehdotuksessa poikkeusta lain soveltamisesta tai ei”.

Uudelleen laadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EU) 2024/1275 tuli voimaan 28.5.2024. Uuden direktiivin mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava viimeistään 1.1.2027, että kaikkien sellaisten muiden kuin asuinrakennusten osalta, joilla on yli 20 autopysäköintipaikkaa:
a) niihin asennetaan vähintään yksi latauspiste jokaista kymmentä autopysäköintipaikkaa kohden tai kaapeliputkitus eli putket sähkökaapeleita varten vähintään 50 prosentin osuudelle autopysäköintipaikoista, jotta sähköajoneuvojen latauspisteet voidaan asentaa myöhemmässä vaiheessa; ja
b) niissä tarjotaan polkupyörien pysäköintipaikkoja, joiden osuus on vähintään 15 prosenttia rakennuksen keskimääräisestä käyttökapasiteetista tai 10 prosenttia sen kokonaiskäyttökapasiteetista, ottaen huomioon tila, jota tarvitaan myös tavanomaisia polkupyöriä suuremmille polkupyörille.

Lisäksi julkisten elinten omistuksessa tai käytössä olevien rakennusten osalta jäsenvaltioiden on varmistettava, että esikaapeloinnin asennetaan vähintään 50 prosentin osuudelle autopysäköintipaikoista viimeistään 1.1.2033.

Jäsenvaltiot voivat päättää olla soveltamatta edellä mainittuja velvoitteita tiettyihin rakennusluokkiin, kun latauspisteiden ja kaapeliputkituksen asentamisen kustannukset ylittävät vähintään 10 prosenttia rakennuksen laajamittaisen korjauksen kokonaiskustannuksista. Uudelleen laaditussa rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä ei ole enää säädetty poikkeusta mikroyrityksille eikä pienille ja keskisuurille yrityksille.

Uudelleen laadittu rakennusten energiatehokkuusdirektiivi on toimeenpantava kansalliseen lainsäädäntöön viimeistään 29.5.2026. Direktiivin kansallisen

toimeenpanon valmistelu on käynnistetty ja sitä tullaan valmistelemaan tiiviissä yhteistyössä muun muassa elinkeinoelämää ja kuntia edustavien sidosryhmien kanssa. Tavoitteena on tunnistaa sidosryhmien kanssa kustannustehokkaat ja joustavat tavat direktiivin toimeenpanoon.

Sari Rapinoja
Lainsäädäntöneuvos