Asia:

HE 85/2025 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi energiatehokkuuslain ja siihen liittyvien lakien muuttamisesta

Lausunnonantajan lausunto

Lausunnon antajasta

Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry kokoaa yhteen kiinteistöalan ja rakennuttamisen vastuulliset ammattilaiset. Jäsenemme ovat asuntojen, toimitilojen ja infrastruktuurin omistajia, rakennuttajia ja käyttäjiä sekä näiden ammattimaisia edustajia. Jäsenemme investoivat rakennetun ympäristön uudis- ja korjaushankkeisiin vuosittain 5–10 mrd. €. Raklin jäsenten omistama kiinteistökanta Suomessa on noin 100 milj. m².

Raklin lausunto

Yleistä

Esitysluonnoksen taustalla on EU:n uudelleenlaaditun energiatehokkuusdirektiivin (EU)2023/1791 toimeenpano. Direktiivin taustalla on tarve vähentää kasvihuonepäästöjä EU:n laajuisesti, mikä on erittäin kannatettava asia. Direktiivin haaste on, että energiamarkkinoiden tilanne ja erityisesti energiantuotannon aiheuttamat päästöt vaihtelevat suuresti EU:n jäsenmaiden välillä. Tämän takia myös päästöjen vähentämisen keinojen tulisi vaihdella jäsenvaltiokohtaisesti. Esityksen taustalla oleva energiatehokkuusdirektiivi ei valitettavasti ota huomioon riittävästi tätä lähtökohtaa. Edellä mainittu lähtökohta huomioiden kansallisessa toimeenpanossa on näkemyksemme mukaan yleisesti ottaen pyritty hakemaan kansallisia joustoja direktiivin toimeenpanossa.

Alla olevat kommenttimme koskevat energiatehokkuuslain muuttamista.

Energiatehokkuussopimukset

Esityksen kohdassa ”3 Nykytila ja sen arviointi” todetaan: ”*Suomessa energiatehokkuuden edistämisen kärkipolitiikkatoimena ovat pitkään olleet valtion ja elinkeinoelämän, kiinteistöalan ja kunta-alan toimijoiden*

väliset vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset. Tärkeässä roolissa ovat myös energiakatselmustoiminta ja energianeuvonta."

Rakli pitää vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten kokonaisuutta onnistuneena järjestelmänä ja kiittää esityksen valmistelussa tehtyjä ratkaisuja siitä, että vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset ovat jatkossakin erittäin keskeisessä roolissa energiatehokkuusdirektiivin velvoitteiden täyttämisessä.

Haluamme kuitenkin kiinnittää huomiota"*Nykytila ja sen arviointi*" -kohdan toteamukseen energiatehokkuustoiminnan resursoinnista: "*Tämän edellytyksenä on, että vakiintuneiden nykytoimien, esimerkiksi energiatehokkuussopimustoiminnan, toimeenpanemiseksi on osoitettu riittävät resurssit*." Rakli pitää tätä erittäin tärkeänä huomiona. Ilman riittävien resurssien varaamista energiatehokkuussopimusjärjestelmä ei toimi tarkoituksenmukaisella tavalla, ja tällä hetkellä tukia ei ole saatavilla.

Energiatehokkuussopimusten aiemmilla kausilla on toimeenpanon vauhdittamiseksi ollut tarjolla energiatehokkuustukia, jotka on kohdistettu e toimitilojen energiatehokkuussopimuksiin liittyneille tahoille

Pitkäkestoisesti sopimusjärjestelmän kautta energiatehokkuuden edistämiseen ja energiatehokkuusinvestointeihin sitoutunut taho on voinut saada sitoutumisestaan itselleen myös hyötyä. Sopimusjärjestelmän energiatehokkuustuet ovat myös tukeneet tehokkaasti korjausrakentamisen markkinaa ja siten rakennusalan työllisyyttä. Energiatehokkuuden parantamiseen kohdistuvat kannustimet ovat olleet myös toimiva keino vähentää rakennuskannan korjausvelkaa, joka viimeisimmän ROTI-raportin (Rakennetun omaisuuden tila) mukaan oli 94 miljardia euroa vuonna 2023.Energiatehokkuustuilla on myös tuettu kiinteistö-, rakennus-, ja energia-alan innovaatioiden kehittymistä.

Kansallisten energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi oleellista on nimenomaan kannustaa eri tahoja sitoutumaan pitkäkestoisesti energiatehokkuuden edistämiseen. Energiatehokkuustukien poistuminen onkin merkittävä puute vapaaehtoisten energiatehokkuussopimusten toimivuuden kannalta. Rakli edellyttää, että puute korjataan ja energiatehokkuussopimusjärjestelmän tukemiseen osoitetaan riittävät resurssit. Näin voidaan tukea myös korjausvelan hallintaa ja rakennusalan työllisyyttä. Tuet pitäisi myös laajentaa koskemaan energiatehokkuussopimukseen sitoutuneita vuokra-asuntoyhteisöjä.

Energiatukiin liittyen ympäristöministeriön valmistelussa on parhaillaan kansallinen ilmastotoimien sosiaalisen tuen suunnitelma. Rakli on esittänyt, että sosiaalisen ilmastorahaston tukea kohdennetaan sekä vapaarahoitteisiin että valtion tukemiin vuokratalokohteisiin. Ympäristöministeriön alkuvuodesta julkaiseman selvityksen mukaan pienituloisia asuntokuntia asuu suhteellisesti yhtä paljon sekä vapaarahoitteisissa että valtion tukemissa vuokra-asunnoissa. Edellytyksenä tuen kohdentamiselle vuokratalokohteita omistaville yhteisöille tulee olla yhteisön sitoutuminen kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmaan 2026 alkavalle energiatehokkuussopimuskaudelle. Näin voidaan varmistaa tukea saavien tahojen sitoutuminen pitkäaikaiseen energiansäästö- ja energiatehokkuustyöhön. Sopimustoimintaan liittyneet yhteisöt pystyvät tekemään asuntokannassaan tehokkaasti kohdennettuja toimenpiteitä, joilla saadaan aikaan vaikuttavia tuloksia.

”Energiatehokkuus ensin” – periaate energiatehokkuuslaissa

Suomalainen energiantuotanto on kovaa vauhtia muuttumassa päästöttömäksi sekä sähkön että viime vaiheessa myös kaukolämmön osalta. Suomalaisen energiajärjestelmän ja energiankäytön päästöttömyyden näkökulmasta suurempaa merkitystä on jatkossa energiankäytön ajoittamisella kuin loppuenergiankäytönjatkuvalla säästämisellä.

Tästä syystä EU:ssa ja esityksen taustalla olevassa direktiivissä vahvasti esillä oleva energiatehokkuus ensin -periaate ei ole direktiivin tarkoittamassa muodossa enää tarkoituksenmukainen suomalaisen energiajärjestelmän kontekstissa. Olennaista olisikin saada kansallisella EU-vaikuttamisella muutettua esityksen taustalla olevan direktiivin perusteita siten, että EU-päätöksentekoa ohjaisi päästöjen vähentäminen eikä loppuenergiankäytön vähentäminen. Energiatehokkuuden, sen useassa eri muodossa, tulee olla vain keino päästöjen vähentämisen takana.

Erityisesti rakennusinvestointien osalta materiaalien käytön rooli päästöjen aiheuttajana on jo tällä hetkellä suuremmassa roolissa kuin rakennuksen elinkaaren energiankäytön aiheuttamat päästöt. Tutkimushankkeissa tehdyt hiilijalanjäljen arvioinnit osoittavat, että ns. rakennusten syväremontit voivat aiheuttaa materiaalien käytön kautta enemmän päästöjä kuin mitä elinkaaren aikana voidaan energiatehokkuuden kautta päästöjä säästää.

Rakli näkemyksen mukaan nyt käsittelyssä oleva energiatehokkuusdirektiivin kansallinen toimeenpano tulee tehdä minimitasolla ja kaikki kansalliset joustot huomioiden. Käsittelyssä olevassa esityksessä on paljon näitä elementtejä, ja valmistelu on tehty sidosryhmiä kuulle. On kuitenkin välttämätöntä, että Suomi pyrkii vaikuttamaan EU:n energiasäädöksien arkkitehtuuriin siten että ”energiatehokkuus ensin” -periaatteesta luovutaan ja päästöjen vähentämisestä tulee päätöksiä ohjaava tekijä.

”Energiatehokkuus ensin” – periaatteen soveltamisesta ja raportoinnista

Direktiivin asettamat reunaehdot huomioiden Rakli pitää hyvänä miten ”energiatehokkuus ensin” -periaate on kirjoitettu esityksen pykälään 3 a sekä erittäin hyvänä, että pykälän perusteluissa todetaan ”*Energiatehokkuus ensin -periaatteen huomioon ottamisella tarkoitettaisiin energiatehokkuuden huomioimista suunnittelu ja politiikkatoimissa, kuitenkin siten, että tarvittaessa muut seikat, esimerkiksi vähäpäästöisyys, voitaisiin todeta energiatehokkuutta tärkeämmäksi tekijäksi.*”

Kun tarkoituksena on edistää nimenomaan päästöttömyyttä, perusteluissa pitäisi kuitenkin todeta vielä voimakkaammin ”… että tarvittaessa muut seikat, esimerkiksi vähäpäästöisyys **voidaan** todeta energiatehokkuutta tärkeämmäksi tekijäksi.”

Tämä on olennaista myös siksi että myöhemmin esityksen kohdassa 29 a julkisten hankintojen kohdalla viitataan ”energiatehokkuus ensin” - periaatteeseen. Julkisen hankintayksikön pitää pystyä tekemään tarkoituksenmukaisia ratkaisuja nimenomaan päästöttömyyden eteen ilman hankintavaiheessa syntyviä mahdollisia ongelmia ja riitaisuuksia velvoitteiden tulkinnasta.

Esityksen pykäläehdotuksessa ”3 b Ilmoitus energiatehokkuus ensin -periaatteen soveltamisesta” koskevassa kohdassa todetaan ”*Pykälässä säädettäisiin investointia tai hanketta suunnittelevan toiminnanharjoittajan velvoitteesta toimittaa ilmoitus energiatehokkuus ensin -periaatteen soveltamisesta. Säännöksellä pantaisiin osittain täytäntöön energiatehokkuusdirektiivin 3 artikla. Ensimmäisen momentin mukaan investointia tai hanketta suunnittelevan toiminnanharjoittajan olisi toimitettava Energiavirastolle ilmoitus energiatehokkuus ensin -periaatteen soveltamisesta.”* Lisäksi mainitussa kohdassa todetaan: ”*Toiminnanharjoittajille aiheutuvaa hallinnollista taakkaa pyrittäisiin ehkäisemään rajaamalla toimitettavat tiedot* (Energiavirastolle) *ilmoituksen tarkoituksen kannalta tarpeellisiin tietoihin ja pitämällä raportointi mahdollisimman yksinkertaisena. Jos kustannustehokkaita energiatehokkuusratkaisuja jo arvioitaisiin tietyssä hankkeessa muun sääntelyn nojalla, ei toiminnanharjoittajalta edellytettäisi erillisen selvityksen tekemistä. Toiminnanharjoittajan olisi liitettävä ilmoitukseen tekemästään selvityksestä ne tiedot, jotka olisivat tarpeen velvoitteen noudattamisen varmistamiseksi.”*

Rakli pitää hyvänä, että lakiesityksen lausuntokierroksen palautetta raportointivelvollisuuksien kuormittavuudesta on kuultu ja asiaa on pyritty ottamaan huomioon esityksessä. Pidämme välttämättömänä, että raportointitapoja kehitetään yhdessä toiminnanharjoittajien kanssa, jotta raportointi todella koskee vain välttämättömiä tietoja.

Rakli huomauttaa, että Suomessa olisi laajemmin mietittävä, miten EU:lle raportoitavien tietopyyntöjen tiedon kerääminen hoidetaan siten, että siitä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa ja kustannuksia kiinteistö- ja rakentamisalan toimijoille ja ylipäätään elinkeinoelämälle. Raklin jäsenet kokevat käytännön toiminnassaan erilaisten raportointivelvoitteiden jyrkän kasvun. Raportointivelvoitteiden kasvu ei liity ainoastaan kestävän kehityksen osa-alueisiin vaan myös esimerkiksi digitaaliseen kehitykseen liittyviin uusiin säädöksiin. Tässä esityksessä käsiteltävien säädösesityksien lisäksi mm. rakentamislakiin liittyen ympäristöministeriö esittää uusia velvoitteita tietojen ilmoittamisesta EU-raportointiin. Mikäli näitä velvoitteita ei tarkastella kokonaisuutena, lopputuloksena on kasvava kustannustaakka markkinatoimijoille pelkästään raportointivelvollisuuksista, mikä ei ole kustannustehokasta eikä kilpailukykyä kasvattavaa.

Yritysten pakollinen energianhallintajärjestelmä

Esityksen kohdassa *3 g § Pakollinen energianhallintajärjestelmä* todetaan
”*Pykälässä säädettäisiin sertifioidun energianhallintajärjestelmän käyttöönotosta. Velvoite olisi yrityksille uusi. Säännöksellä pantaisiin täytäntöön energiatehokkuusdirektiivin 11 artiklan 1 kohta ja osittain 11 artiklan 3 kohta. Pykälässä säädettäisiin velvoitteesta ottaa käyttöön sertifioitu energianhallintajärjestelmä, jos yrityksen keskimääräinen vuotuinen energian loppukulutus on yli 23 600 megawattituntia kolmen edellisen kalenterivuoden aikana…Energianhallintajärjestelmä on mahdollista ottaa käyttöön koko konsernille tai yritykselle. Velvoite hallintajärjestelmän käyttöönottoon koskisi yksittäistä yritystä.”*

Raklin näkemyksen mukaan on hyvä, että velvoite koskee yksittäistä yritystä. Velvoitteesta aiheutuvan kustannustaakan hillitsemisen kannalta on olennaista, että velvoitteen piiriin kuulumista tarkastellaan yksittäisen yrityksen loppukulutuksen kannalta. Esityksen lausuntokierroksella velvoitteen arvioinnista

kohdassa 3 g mukana ollut kirjaus: ”*Velvoitteen piiriin kuulumista arvioitaessa otetaan huomioon yksittäisen yrityksen loppukulutus.”* täydensi hyvin ajatusta.

Pidämme hyvänä, että pykälän perusteluissa on todettu ETJ+ järjestelmästä. ”*ETJ+ -järjestelmä olisi perusteltua hyväksyä jatkossa velvoitteessa tarkoitetuksi järjestelmäksi. Kansallisia, katselmusvelvoitteen sisältäviä energianhallintajärjestelmiä on hyväksytty osana direktiivin toimeenpanoa myös muissa unionin jäsenvaltioissa, esimerkiksi Ruotsissa*. ” Kannatamme esitettyjä ajatuksia ETJ+ järjestelmän hyväksymisestä säännöksissä tarkoitetuksi järjestelmäksi.

Loppuasiakkaan velvollisuudet

18 c §. Loppuasiakkaan velvollisuudet

Pidämme erittäin tärkeänä, että hallituksen esityksen mukaisesti 18 c §:ssä sopimustietojen toimittaminen edellyttää loppukäyttäjän pyyntöä.

Pykälässä 18 c todetaan:
”*Loppuasiakkaan on viipymättä ilmoitettava loppukäyttäjälle energian vähittäismyyjän sopimusehtoihin tekemistä loppukäyttäjään vaikuttavista muutoksista*.”

Rakli näkemyksen mukaan viipymättä termin tulkintaa olisi hyvä perusteluissa tarkentaa. Asunto-osakeyhtiöissä viipymättä ilmoittamiseksi tulisi katsotaan tilanne, jossa asia tuodaan esiin asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa. Vuokra-asuntojen yhteydessä riittäväksi tulisi vastaavasti katsoa tiedottaminen loppukäyttäjille esimerkiksi vuokralaisviestintään tarkoitetun kanavan kautta kootusti kohtuullisessa ajassa. Erillisten tiedotteiden lähettäminen asukkaille lisäisi tarpeetonta hallinnollista taakkaa ja asumiskustannuksia sekä asunto-osakeyhtiöiden että vuokra-asuntojen osalta**.**
Lisäksi tulisi mainita uusien edellytysten olevan joka tapauksessa kaikkien tiedossa, kun vähittäismyyjä julkaisee muutokset verkkosivuillaan.

Somersalmi Mikko
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry