Vastine
7.11.2025

Työ- ja elinkeinoministeriö
erityisasiantuntija Pia Kotro
erityisasiantuntija Asko Sinervo

TYÖ- JA ELINKEINOMINISTERIÖN VASTINE TALOUSVALIOKUNNALLE

Työ- ja elinkeinoministeriö toimittaa talousvaliokunnalle vastineen Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen (jäljempänä ’Senaatti’) yhteiseen lausuntoon, joka on toimitettu talousvaliokunnalle hallituksen esityksestä eduskunnalle laeiksi energiatehokkuuslain ja siihen liittyvien lakien muuttamiseksi (HE 85/2025 vp).

Senaatin huomiot ja ehdotus

Senaatti katsoo lausunnossaan, että energiatehokkuuslakiin ehdotettavan 3 f §:n käytännön soveltaminen julkisen sektorin kiinteistönhallintaan voi olla haasteellista. Senaatti edellyttää 3 f §:ää koskevien näkökohtien tarkastelua. Näkökohdat (1–6) liittyvät laajaan soveltamisalaan, valtion vuokrajärjestelmän erityispiirteisiin, rakennusten ostamiseen valtion omistukseen, energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeamiseen puolustus- ja turvallisuusperusteella, muihin perusteisiin energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeamiseksi sekä puutteelliseen vaikutustenarvioon.

1) Laaja soveltamisala. Senaatti katsoo, ettei julkisen sektorin rakennusten energiatehokkuusvaatimuksia tule kansallisessa lainsäädännössä säätää tiukemmaksi kuin mitä EPBD:ssä edellytetään. Senaatti katsoo, että kansallisesti asetetut lisävaatimukset voisivat johtaa kohtuuttomiin kustannuksiin silloin, kun julkinen sektori toimii vuokralaisena tai tekee hankintoja puolustuksen ja turvallisuuden perusteella.

2) Valtion vuokrajärjestelmän erityispiirteet. Senaatti katsoo, että esitettyä 3 f §:ää ei tulisi soveltaa valtion sisäisiin vuokrajärjestelyihin eikä myöskään tilanteisiin, joissa hankintayksikkö uusii aiemmin voimassa olleen vuokrasopimuksen. Mikäli rakennuksessa tässä yhteydessä suoritetaan luvanvaraisia korjaus- tai muutostöitä, energiatehokkuuden parantamistoimien tulisi määräytyä rakentamislain 37 §:n mukaisesti. Senaatti katsoo, että energiatehokkuuden parantaminen on tehtävä kustannustehokkaasti huomioiden mm. investointien elinkaari.

3) Rakennusten ostaminen valtion omistukseen. Senaatti korostaa, että kansallisesta turvallisuudesta johtuviin kohteiden ostamisen tai vuokraamisen tarpeisiin ei tule ulottaa kyseisiä lähes nollaenergiarakennusten hankkimisen vaatimuksia.

4) Energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeaminen puolustus- ja turvallisuusperusteella. Senaatin näkemyksen mukaan sellaisissa kohteissa, jotka vuokrataan tai hankitaan puolustusta tai turvallisuutta koskeviin tarkoituksiin, voidaan huomioida energiatehokkuutta koskevia vaatimuksia vain hyvin rajallisesti.

5) Muut perusteet energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeamiseksi. Senaatti katsoo, että energiatehokkuuslakiin ehdotetussa 29 a §:n 2 momentissa tulisi huomioida teknisen toteutettavuuden ohella myös muut direktiivissä huomioidut poikkeusperusteet, jotka on kirjattu energiatehokkuuslakiin ehdotettuun 3 f §:ään.

6) Puutteellinen vaikutustenarvio. Senaatti lausunnossaan kiinnittää huomiota myös hallituksen esityksen kohdassa 4.2.2 esitettyyn vaikutustenarviointiin. Senaatin näkemyksen mukaan siinä on arvioitu rakennusten ostamiseen ja vuokraukseen liittyvän velvoitteen aiheuttaman lisätyön olevan vähäinen, vaikka tosiasiassa vaikutukset ovat taloudellisesti ja työmäärällisesti merkittävät.

Esittämiinsä ja edellä mainittuihin näkökohtiin nojautuen Senaatti lausunnossaan ehdottaa, että energiatehokkuuslain 1 b lukuun ehdotettava 3 f § poistetaan kokonaan. Senaatti katsoo, että energiatehokkuuden vaatimuksista on pystyttävä luopumaan erityisesti silloin, kun vuokrasopimus tai osto liittyy puolustus- tai turvallisuustarkoituksiin tai kun vuokrasopimus tai osto on tarpeen yleisen turvallisuuden turvaamiseksi.

Mikäli kyseisen pykälän poistaminen hallituksen esityksestä ei ole mahdollista, Senaatti katsoo välttämättömäksi, että kyseistä pykälää muutetaan velvoittavuudeltaan EPBD 7 artiklan mukaiselle tasolle suositusluonteiseksi. Jos artiklan 7 mukainen velvoittavuus ei ole mahdollinen, on pykälässä Senaatin mukaan vähintään otettava huomioon valtion strategisten kiinteistötarpeiden täyttäminen edellä esitetyistä 2, 3 ja 4 kohtien näkökulmasta.

Taustaa

Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa, että energiatehokkuusdirektiivin tavoitteena on energiatehokkuuden edistäminen. Direktiivin 7 artiklan tavoitteena on, että julkinen sektori näyttää esimerkkiä tekemällä energiatehokkaita hankintapäätöksiä. Julkisten hankintojen osalta energiatehokkuusvelvoitteista on aiemmin säädetty energiatehokkuusdirektiivissä (2012/27/EU), jolloin velvoite on koskenut valtion keskushallintoa. Velvoite on pantu täytäntöön energiatehokkuuslailla (1429/2014). Nyt täytäntöön pantavassa energiatehokkuusdirektiivissä EU/2023/1971 julkisten hankintojen velvoitteet koskevat kaikkia julkisia hankintayksiköitä ja hankintaviranomaisia ja poikkeamismahdollisuus on rajattu tekniseen soveltumattomuuteen.

Kuten hallituksen esityksessä on tuotu esille, ehdotetaan energiatehokkuuslain 3 f §:ssä säädettäväksi julkiselle elimelle velvoite ostaa tai tehdä uusia vuokrasopimuksia vain sellaisista olemassa olevista rakennuksista, jotka täyttävät lähes nollaenergiarakennuksen vaatimukset siten kuin ne on määritelty rakentamislaissa (751/2023).

Näiden vaatimusten noudattaminen todennettaisiin energiatodistuksista annetun lain (50/2013) mukaisella voimassa olevalla energiatodistuksella. Vaatimusta olisi noudatettava, jollei hankinnan tarkoituksena ole 1)

perusparannus tai purkaminen; 2) julkisen elimen kyseessä ollessa, myydä rakennus eteenpäin käyttämättä sitä julkisen elimen omiin tarkoituksiin; tai 3) säilyttää rakennus virallisesti suojeltuna osana määrättyä ympäristöä tai sen erityisen arkkitehtonisen tai historiallisen arvon vuoksi, ja jos se olisi mahdollista kustannustehokkuuden, taloudellisen toteutettavuuden, laajemman kestävyyden, teknisen soveltuvuuden sekä riittävän kilpailun kannalta. Ehdotetulla säännöksellä pantaisiin täytäntöön energiatehokkuusdirektiivin liitteen IV f) -kohdan velvoite, jonka mukaan julkisten hankintayksiköiden on EU-kynnysarvot ylittyessä, hankittava rakennuksia tietyin ehdoin, paitsi jos se ei ole teknisesti toteutettavissa.

Energiatehokkuusdirektiivin liitteessä IV velvoitetaan noudattamaan energiatehokkuusehtoja tehtäessä hankintasopimuksia tai käyttöoikeussopimuksia. Kuitenkaan rakennusten hankinnan tai vuokraamisen ei katsota olevan kumpaakaan näistä, eikä esimerkiksi EU-kynnysarvoja ole määritelty rakennusten ostamiselle tai vuokraamiselle. Koska sääntelyteknisistä syistä nyt ehdotettu velvoite koskisi kaikkia olemassa olevia rakennuksia, eikä vain direktiivissä mainittuja tilanteita, joissa EU-kynnysarvot ylittyvät, on ostamiselle ja vuokraamiselle päädytty mahdollistamaan direktiiviä laajemmat poikkeukset kustannustehokkuuden, taloudellisen toteutettavuuden, laajemman kestävyyden, teknisen soveltuvuuden sekä riittävän kilpailun turvaamisen perusteella.

Työ- ja elinkeinoministeriön huomiot Senaatin esittämiin näkökohtiin

1) *Laaja soveltamisala.* Työ- ja elinkeinoministeriö huomauttaa, että Senaatti viittaa lausunnossaan väärään direktiiviin. Senaatin lausunnossaan esille nostamat direktiivin vaatimukset, joihin energiatehokkuuslakiin ehdotettujen velvoitteiden tulisi sen mukaan perustua ja rajautua, ovat rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä (EPBD), eikä käsiteltävänä olevassa energiatehokkuusdirektiivissä.

2) *Valtion vuokrajärjestelmän erityispiirteet.* Työ- ja elinkeinoministeriö ei katso tarpeelliseksi kohdistaa nimenomaan valtion vuokrajärjestelmään tai saman oikeushenkilön sisällä tehtäviin vuokrausjärjestelyihin erityispoikkeuksia. Työ- ja elinkeinoministeriön näkemyksen mukaan energiatehokkuuslain 3 f §:n 2 momenttiin ehdotettava poikkeukset (kustannustehokkuus, taloudellinen toteutettavuus, laajempi kestävyys, tekninen soveltuvuus sekä riittävä kilpailu) ovat niin laajat, että se huomioinee myös valtion vuokrajärjestelmän erityispiirteet.

3) *Rakennusten ostaminen valtion omistukseen*. Kuten edellä kohdassa 2, työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että energiatehokkuuslain 3 f §:n 2 momenttiin ehdotettavat poikkeusperusteet ovat niin laajat, että se todennäköisesti kattaa suurimman osan Senaatin nostamista erityistapauksista, kuten rakennusten ostaminen tai vuokraaminen kansallisesta turvallisuudesta johtuviin tarpeisiin.

4) *Energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeaminen puolustus- ja turvallisuusperusteella*. Työ ja elinkeinoministeriö katsoo, että energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeaminen puolustus- ja turvallisuusperusteella sisältyy jo nyt energiatehokkuuslakiin ehdotettavaan 3 §: 2 momentin mukaisiin poikkeuksiin. Jos kuitenkin katsotaan toisin, työ- ja elinkeinoministeriö ehdottaa 3 f §:n 2 momentin viimeisen virkkeen perään lisättäväksi ”Energiatehokkuusvaatimuksista voisi poiketa myös puolustus- ja turvallisuusperusteella.”

5) *Muut perusteet energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeamiseksi*. Työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että Senaatti viittaa lausunnossaan väärään direktiiviin. Senaatti, ehdotuksessaan energiatehokkuuden vaatimuksista poikkeamiseksi julkisia hankintoja koskevan 5 a luvun osalta, viittaa edellisen energiatehokkuusdirektiivin (2012/27/EU) laajempaan poikkeusmahdollisuuteen, vaikka nyt toimeenpannaan energiatehokkuusdirektiiviä EU/2023/1791, jossa poikkeamismahdollisuudet on tältä osin rajattu tekniseen soveltumattomuuteen.

6) *Puutteellinen vaikutustenarvio*. Työ- ja elinkeinoministeriö huomauttaa, että vaikutustenarvio on tehty olemassa olevien resurssien asettamissa raameissa direktiivin toimeenpanon suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä parhaan ymmärryksen mukaan. Energiatehokkuusdirektiivin vaikutukset on puolestaan arvioinut komissio, eikä työ- ja elinkeinoministeriö ole voinut kaikilta osin vaikuttaa siinä huomioiduksi tulleisiin yksityiskohtiin ja erityisiin tarpeisiin.

Työ- ja elinkeinoministeriön näkemys Senaatin ehdotuksiin

Työ- ja elinkeinoministeriö toteaa, että energiatehokkuusdirektiivin täytäntöönpanon edellytykset eivät täyty, jos kyseinen pykälä poistetaan. Työ- ja elinkeinoministeriö katsoo, että 3 f §:n 2 momentin poikkeusperusteet on säädetty varsin laajoiksi, jolloin ne todennäköisesti kattavat useita Senaatinkin lausunnossaan esittämistä kiinteistöjen ostamisen ja vuokraamisen erityistapauksista.

Mikäli katsotaan tarpeelliseksi, työ- ja elinkeinoministeriö ehdottaa 3 f §:n 2 momentin viimeisen virkkeen perään lisättäväksi seuraava: ”Energiatehokkuusvaatimuksista voisi poiketa myös maanpuolustus- ja turvallisuusperusteella.” Ks. tältä osin ”liite 1 3 f §n 2 momenttiin tehtävä lisäys”.

JAKELU Eduskunnan talousvaliokunta

TIEDOKSI TEM/OHJY