5.10.2026

Asia: HE 155/2026 vp Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Helen Oy kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto. Energiatehokkuuden parantaminen on tärkeä osa ilmastopäästöjen vähentämistä sekä kiinteistöjen käytön kustannustehokkuuden parantamista Suomessa.

Ehdotuksen mukainen rakennusten energiatehokkuussääntely lähtökohtaisesti painottaa rakennusten tontilla tuotettua uusiutuvaa energiaa, eikä huomioi riittävästi sitä, että Suomessa sekä sähkö- että kaukolämpöverkon kautta rakennuksiin tuotu energia on erittäin vähäpäästöistä.

Helen arvioi parhaillaan sekä sähkön ja lämmön yhteistuotantoon (CHP) perustuvia SMR-ratkaisuja että pelkästään lämmöntuotantoon tarkoitettuja pienydinvoimaloita osana Helsingin kaukolämmön tuotantoa. Hanke vahvistaisi Suomen energiaomavaraisuutta, huoltovarmuutta ja puhtaan energian tuotantoa. Tällaiset miljardiluokan investoinnit edellyttävät kuitenkin luottamusta kaukolämmön tulevaisuuteen. Jos kaukolämmön asema tehdään epävarmaksi, investointikannusteet heikkenevät ja myös pienydinvoiman kaltaisten ratkaisujen toteuttaminen vaarantuu.

Suomessa energiajärjestelmä on mullistunut viime vuosina, ja energian riittävyys ja sähkön hintapiikit ovat järjestelmämme suurin haaste. Tästäkin syystä rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallinen toimeenpano tulee toteuttaa niin, että se tukee koko energiajärjestelmän toimivuutta ja tasapainoa.

Ratkaisuna yllä esitettyyn ongelmaan Helen toivoo eduskunnan talousvaliokunnalta, että

- kaukolämmön kansallista painokerrointa lasketaan, jotta kaukolämpöä ja kiinteistökohtaisia lämpöpumppuja kohdeltaisiin laskennassa tasapuolisesti
- Suomi ei ota käyttöön energiatuotantoa kuvaavaa A+-energialuokkaa osana energiatehokkuussääntelyä.
- Suomessa rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tulee keskittyä jatkossa rakennusten energiatehokkuuteen. Energiamarkkinakytkentä on irrotettava seuraavassa EPBD:n päivityksessä puhtaan energian maissa, kuten Suomessa.

Laskenta antaa kiinteistökohtaiselle energiatuotannolle edun

Koska ongelma syntyy itse laskentatavasta, on syytä avata sitä lyhyesti. E-luvussa tarkastellaan rakennuksen ostamaa energiaa, ei sen todellista energiankulutusta. Kiinteistökohtaista maalämpöpumppua käyttävän rakennuksen lämmitysenergian tarve jaetaan lämpöpumpun hyötysuhdetta kuvaavalla COP-luvulla. Jos laskennallinen COP on esimerkiksi 4, yksi kilowattitunti lämpöpumpulle ostettavaa sähköä katsotaan laskennallisesti tuottavan neljä kilowattituntia lämpöä. Tämän vuoksi rakennuksen ostosähkön määrä jää laskennassa vain neljäsosaan tarvittavasta lämpöenergiasta. Kaukolämmössä vastaavaa jakoa ei tehdä, vaikka lämpö olisi tuotettu kokonaan tai

osittain lämpöpumpuilla. Maalämpö saa siis E-luvussa järjestelmällisen edun kaukolämpöön verrattuna, vaikka rakennusten todellinen energiankäyttö olisi sama.

Hallituksen esityksen kohdassa 10 §. *energiamäärien määrittäminen* pykälän 2 momentin mukaan rakennuksen E-luku määritetään käyttämällä energiamuotojen kertoimia. Kansallisilla kertoimilla tasoitetaan eri energiamuotojen välisten tuotanto-, siirto- ja päästövaikutusten eroja. Kertoimet eivät kuitenkaan tasoita tilannetta riittävästi kiinteiskohtaisen tuotantoratkaisun ja keskitetysti tuotetun kaukolämmön välillä. Kertoimet ovat: sähkö 1,2 (uusi 0,9) – kaukolämpö 0,5 (uusi 0,38) – fossiiliset 1,0 – uusiutuvat polttoaineet 0,5. Kiinteistökohtaisen lämpöpumpun käyttäessä COP-kerrointa 4 sekä sähkön kerrointa 0,9, sen lopulliseksi kertoimeksi muodostuu 0,23, mikä on huomattavasti matalampi kuin kaukolämmön kerroin 0,38.

Kaukolämmön kansallista kerrointa tulee laskea suhteessa sähkön kertoimeen

Ympäristöministeriön 23.4.2026 EU-notifikaatioon toimittamassa asetuksessa A0-energialuokan vaatimukset osoitettaisiin ensimmäisellä ja tosiasiallisesti ohjaavalla todistuksella käyttäen kansallista kerrointa. Samalla mahdollistettaisiin paikallisen kaukolämmön kertoimen käyttö, mutta vasta toisessa energiatodistuksessa.

Ehdotettu kahden todistuksen malli ei siten ratkaise ongelmaa. Ensimmäinen todistus ohjaa rakennuksen suunnittelua, ja sen perusteella kaukolämpötalo voidaan joutua rakentamaan rakenteellisesti energiatehokkaammaksi kuin maalämpötalo. Tämä lisää kustannuksia ja vääristää lämmitysmuotojen välistä kilpailua.

Energia-ala toivoi yksinkertaista paikallista kaukolämmön kerrointa, joka olisi sallittu tosiasiallisesti ohjaavassa energiatodistuksessa. Mikäli paikallista kaukolämpökerrointa ei voida aidosti hyödyntää uudis- ja korjausrakentamista ohjaavassa energiatodistuksessa, nykyinen epätasapaino tulisi korjata alentamalla kaukolämmön kansallista painokerrointa. Jotta kaukolämpöä ja kiinteistökohtaisia lämpöpumppuja kohdeltaisiin laskennassa tasapuolisesti, kaukolämmön kertoimen tulisi olla 0,22–0,25, kun sähkön kerroin on 0,9.

A+-luokka ei kuvaa rakennuksen energiatehokkuutta vaan energian tuottamista

EPBD mahdollistaa vapaaehtoisen A+-energialuokan, joka palkitsee rakennuksen omasta energiantuotannosta. Suomessa tämä ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, koska sähkö ja kaukolämpö ovat jo erittäin vähäpäästöisiä. A+-luokka mittaa enemmän energian tuotantoa kuin rakennuksen energiatehokkuutta. Lisäksi A+-luokka tekisi energialuokituksesta monimutkaisemman luomalla A-luokan rinnalle A0- ja A+-luokat. Hallituksen esityksen mukaan esimerkiksi Ruotsi ei ole ottamassa A+-luokkaa käyttöön.

A+-luokka asettaisi kiinteistöt eriarvoiseen asemaan, koska kaikilla ei ole mahdollisuutta tuottaa energiaa tontillaan esimerkiksi kaupunkikuvan, maanalaisen infrastruktuurin, tontin koon tai

ilmansuuntien vuoksi. Tällöin osa rakennuksista ei voisi koskaan saavuttaa A+-luokkaa riippumatta niiden energiatehokkuudesta tai käyttämänsä energian vähäpäästöisyydestä.
Lisäksi A+-luokka heikentäisi kaukolämmön asemaa. Päästötöntä kaukolämpöä käyttävä rakennus ei voisi saavuttaa A+-luokkaa pelkällä energiatehokkuudella, vaan sen olisi investoitava myös omaan energiantuotantoon. Tämä olisi ristiriidassa Suomen tavoitteiden kanssa toteuttaa EPBD kustannustehokkaasti ja ilman tarpeettomia lisäinvestointeja.

Helenin näkemyksen mukaan Suomen ei tule ottaa A+-energialuokkaa viralliseen sääntelyyn, vaan kiinteistöomistajat voivat halutessaan siirtyä energiatuottajiksi markkinaehtoisesti.

Mikäli A+-energialuokka kuitenkin otetaan käyttöön, sen määritelmän tulee olla yksiselitteinen. Nyt A+-luokan kriteerit kerrotaan vain olemassa olevan rakennuksen yhteydessä seuraavasti: *Jotta olemassa oleva rakennus saavuttaa A+-luokan, niin sen lisäksi, että rakennus täyttää uuden rakennuksen A0-luokan vaatimukset ja rakennuksen E-luku alittaa A+-luokan raja-arvon, niin rakennuksesta ulos vietävien uusiutuvien energiamäärien ja energiamuotojen tulojen summa vertailupinta-alaa kohden on oltava suurempi kuin rakennuksen E-luku. Tässä uusiutuvalla energialla tarkoitetaan aurinkolämpöä, -sähköä ja tuulisähköä.* A+-luokan määritelmästä tulisi poistaa viittaus pelkästään olemassa oleviin rakennuksiin, sillä komission ohjeistuksen mukaan A+-luokka koskee vapaaehtoisena luokkana sekä uudisrakennuksia että olemassa olevia rakennuksia.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tulee jatkossa keskittyä rakennusten energiatehokkuuteen

Maissa, joissa sähkön ja lämmön tuotanto on jo lähes fossiilivapaata, rakennusten energiatehokkuussääntelyn tulisi keskittyä rakennusten energiatehokkuuteen ja energiamarkkinakytkentä irrotettava seuraavassa EPBD:n päivityksessä.

Suomen kaltaisissa puhtaan energian maissa EPBD:n irrottaminen energiamarkkinoiden ohjauksesta mahdollistaisi:

1. **Nopeamman puhtaan siirtymän**, koska vähäpäästöisiä ratkaisuja kohdeltaisiin tasapuolisesti niiden toteutustavasta riippumatta.
2. **Vahvemman energiaturvallisuuden**, koska toimintavarmat ja puhtaat kaukolämpöverkot säilyisivät kilpailukykyisenä osana energiajärjestelmää.
3. **Teknologianeutraalin kohtelun varmistamisen uusille teknologioille, kuten pienydinreaktorit (SMR:t),** jotka ovat keskeisiä energiajärjestelmän tasapainottamisessa.

Miksi rakennusten energiatehokkuussääntelyllä ei tule ohjata energiamarkkinaa?

Suomen sähkön ja lämmöntuotannon päästöt ovat eurooppalaisittain erittäin matalalla tasolla. Suomessa yhdistyy matalat vuositason energiantuotannon päästöt sekä erittäin tiukka sähkömarkkinatilanne huippukulutusjaksoina. Kun energia on jo erittäin vähäpäästöistä, rakennussääntelyn tulisi ohjata rakennusten energiatehokkuuteen eikä siihen, missä energia tuotetaan.

Puhdistumisen lisäksi Suomen energiajärjestelmä on muuttunut siten, että energian riittävyys ja sähkön hintapiikit ovat järjestelmämme suurin haaste. Rakennusten ilmastosääntelyllä ei tule ohjata sähköön perustuviin kiinteistökohtaisiin lämmitysmuotoihin, kuten maalämpöön, koska ne lisäävät sähkön kulutusta kylminä päivinä. Tämä lisää sähkön kysyntää ja nostaa entisestään kaikkien sähkön hintaa. Kaukolämpö puolestaan joustaa sähkömarkkinalla huippukulutushetkinä ja tukee koko energiajärjestelmän tasapainoa ja energiaturvallisuutta. Sähköistyvä kaukolämpö mahdollistaa lämmöntuotannon rakenteen muuntamisen sähkön hinnan ja sääolosuhteiden mukaan, mikä parantaa koko energiajärjestelmän vakautta ja toimitusvarmuutta. Sähkön hinnan ollessa matalalla (tuulinen päivä), kaukolämpöä tuotetaan sähkökattiloilla, eli sähköä muutetaan lämmöksi. Sähkön hinnan ollessa korkealla (tuuleton kylmä päivä), kaukolämpöä tuotetaan sähkön sijaan muilla tuotantomuodoilla, kuten bioenergialla ja sähkön ja lämmön yhteistuotantolaitoksilla. Nämä kaikki toimet laskevat sähkön hintaa, ja siitä hyötyy kaikki sähkön käyttäjät eli koko yhteiskunta.

Rakentamissääntelyn valmistelussa ei ole kyetty selvittämään vaikutuksia energiajärjestelmän tasapainoon, sähkö- ja lämmitysmarkkinoihin, sekä energia-alan yritysten toimintaedellytyksiin ja kilpailuasetelmaan. Tämä näkyy suoraan hallituksen esityksessä, koska mitään tähän liittyviä vaikutusarvioita ei ole tehty.

Maiju Westergren
Johtaja, Vastuullisuus ja yhteiskuntasuhteet
Helen Oy