

Ympäristöministeriö

VN/18993/2024

Luonnos hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatehokkuudesta

## Finanssiala ry:n lausunto

Kiitämme mahdollisuudesta lausua hallituksen esitysluonnoksesta.

### Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset muille kuin asuinrakennuksille

Uudet ehdotetut raja-arvot muille kuin asuinrakennuksille (mm. liike-, opetus- ja majoitusrakennukset, liikuntahallit ja sairaalat) vaikuttavat kokonaisuutena kohtuullisilta. Ne kohdistuvat erityisesti heikoimpiin energialuokkiin, joissa energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet ovat usein muutenkin tarpeellisia. Siirtymäaika vuoteen 2030 saakka antaa lähtökohtaisesti mahdollisuuden sopeutua vaatimuksiin, edellyttäen että sääntely ja tulkinnat ovat riittävän selkeitä hyvissä ajoin. Pidämme kuitenkin tarpeellisena selkeyttää sitä, millä tavoin eri vuosina ja eri laskentamenetelmillä (esim. 2013, 2018 sekä tulevat uudet menetelmät) lasketut E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia, jos niitä käytetään sitovina raja-arvoina.

### Poikkeus energiatehokkuuden enimmäiskynnysarvon ylittymiseen ja kustannus-hyötyanalyysi

Esityksessä todetaan, että tietyin poikkeuksin energiatodistuksessa olevan energiatehokkuuden enimmäiskynnysarvon ylittymiseen tulisi olla perusteltu syy, kuten epäsuotuisa kustannus-hyötyanalyysi. Tällöin energiatehokkuutta parantavan toimenpiteen toteuttaminen ei olisi kustannustehokasta 20 tai 30 vuoden tarkastelujaksolla (esim. jos toimenpiteen takaisinmaksuaika ylittää rakennuksen elinkaaren tai jäljellä olevan käyttöiän). Toivomme selkeytystä siihen, millä tavoin rakennuksen omistajat voivat käytännössä – erityisesti myyntitilanteissa – osoittaa, että tällainen kustannus-hyötyanalyysi on tehty ja täyttää poikkeuksen edellytykset. Lisäksi katsomme, että energiatehokkuutta parantavien toimien takaisinmaksuajan päättyminen vasta rakennuksen elinkaaren lopussa ei ole optimaalinen lähtökohta, vaan olisi perusteltua edellyttää, että rakennukselle jää myös käytännön käyttövuosia takaisinmaksun jälkeen.

FINANSSIALA RY

Hannu Ijäs

