

YMPÄRISTÖVALIOKUNNAN MIETINTÖ 9/2006 vp

Hallituksen esitys rakennuksen energiatehokkuutta koskevaksi lainsäädännöksi

JOHDANTO

Vireilletulo

Eduskunta on 4 päivänä lokakuuta 2006 lähettänyt ympäristövaliokuntaan valmistelevasti käsiteltäväksi hallituksen esityksen rakennuksen energiatehokkuutta koskevaksi lainsäädännöksi (HE 170/2006 vp).

Asiantuntijat

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina

- hallitusneuvos Klaus Frösén, ympäristöministeriö
- budjettineuvos Pekka Pelkonen, valtiovarainministeriö
- ylitarkastaja Heikki Väisänen, kauppa- ja teollisuusministeriö
- erikoistutkija Miimu Airaksinen, Valtion teknillinen tutkimuskeskus

- yksikönpäällikkö Timo Husu, Motiva Oy
- johtaja Juha Ryyppö ja kehityspäällikkö Pekka Haikonen, Finnisol ry
- ilmastokampanjavastaava Kaisa Kosonen, Greenpeace Pohjola ry
- puheenjohtaja Mikko Peltokorpi, Suomen Isännöintiliitto ry
- toimitusjohtaja Harri Hiltunen ja tutkimusjohtaja Mauri Marttila, Suomen Kiinteistöliitto ry
- toiminnanjohtaja Juhani Nenonen, Suomen Omakotiliitto r.y.
- lakimies Marina Furuholm, Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI ry
- asiantuntija Jörn Jessen-Hannula.

Lisäksi valiokunta on saanut oikeusministeriön kirjallisen lausunnon.

HALLITUKSEN ESITYS

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki rakennuksen energiatodistuksesta, muutettavaksi maankäyttö- ja rakennuslakia sekä säädettäväksi laki rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta.

Ehdotettujen lakien tarkoituksena on saada rakennusten suunnittelijoiden, rakennuttajien, rakentajien, omistajien ja käyttäjien huomio kiinnittymään aikaisempaa enemmän rakennuksen energian käyttöön ja mahdollisuuksiin vä-

hentää sitä sekä uudisrakentamisessa että olemassa olevassa rakennuskannassa.

Rakennuksen energiatodistusta koskevassa laissa ehdotetaan säädettäväksi rakennuksen omistajalle velvollisuus hankkia ja esittää rakennuksesta energiatodistus silloin, kun rakennus tai sen osa on myynnissä tai vuokrattavana. Energiatodistus voidaan antaa rakennuslupamenettelyn tai rakennuksen energiakatselmuksen yhteydessä, osana isännöitsijäntodistusta tai erillisenä todistuksena. Energiatodistuksen hankkiminen ennen lain voimaantuloa valmistu-

neesta enintään kuuden asunnon pientalosta on ehdotuksen mukaan vapaaehtoista. Velvollisuus ei koske pieniä rakennuksia, vapaa-ajanasuntoja, teollisuusrakennuksia, suojeltuja rakennuksia, kirkkoja eikä eräitä muita laissa tarkemmin määriteltyjä rakennuksia.

Laissa ehdotetaan säädettäväksi rakennuksen energiatodistuksen sisällöstä ja voimassa olosta, siitä millä perusteilla rakennuksen energiatehokkuus arvioidaan, todistuksen perusteena olevasta rakennuksen tarkastuksesta sekä todistuksen antamisesta suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Energiatodistuksessa ilmoitetaan rakennuksen tarvitsema energiamäärä useampiluokkaisella asteikolla, jolloin rakennuksen energiatehokkuus on helposti arvioitavissa suhteessa muihin vastaaviin rakennuksiin.

Enintään kuuden asunnon asuinrakennuksissa rakennuksen energiatehokkuuden arviointi perustuu rakennuksen ominaisuuksiin ja on siten riippumaton käyttäjien vaihtelevista tottumuksista. Myös muiden asuinrakennusten sekä liike- ja palvelurakennusten energian tarve ehdotetaan laskettavaksi rakennusvaiheessa rakennuksen ominaisuuksien perusteella. Sen sijaan olemassa olevassa rakennuskannassa näiden rakennusten tarvitsema energian määrä voidaan laskea luotettavien kulutustietojen perusteella.

Erillisen energiatodistuksen antajien pätevyysvaatimuksista ehdotetaan säädettäväksi tarkemmin asetuksella. Säännökset pätevyyden osoittamisesta ovat laissa. Laissa säädetään lisäksi todistuksen antajan velvollisuudesta pitää toimeksiantoistaan päiväkirjaa ja arkistoa antamistaan todistuksista.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin ehdotetaan otettavaksi valtioneuvoston ja ministeriön asetuksenantovaltuus rakennuksen energiatehokkuuden laskemisesta ja energiatehokkuuden vaatimuksista. Lakiin ehdotetaan lisättäväksi säännös energiatehokkuuden huomioon ottamisesta rakennuksen kunnossapidon yhteydessä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmlaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta ehdotetussa laissa säädetään näiden laitteiden määräaikaistarkastuksesta. Tarkastus koskee laitteita, joiden jäähdytyksen kylmlaitteiden nimellisteho on vähintään 12 kilowattia. Tarkastuksessa arvioidaan laitteiden tehokkuutta ja mitoitusta rakennuksen jäähdytysvaatimuksiin nähden. Tarkastus tulee suorittaa kymmenen vuoden välein.

Ehdotetuilla laeilla on tarkoitus saattaa voimaan Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi (2002/91/EY) rakennusten energiatehokkuudesta, joka on annettu 16 päivänä joulukuuta 2002. Direktiivin mukainen lämmityskattiloiden tarkastus toteutetaan direktiivissä vaihtoehtoisena olevan neuvontamenettelyn mukaisena.

Lait on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2007 aikana tai viimeistään vuoden 2008 alkupuoliskolla. Velvollisuus hankkia rakennuksen energiatodistus on kuitenkin tarkoitettu tulemaan voimaan olemassa olevaa rakennuskantaa koskevana vuoden 2009 alusta.

VALIOKUNNAN KANNANOTOT

Yleisperustelut

Hallituksen esityksen perusteluista ilmenevistä syistä ja saamansa selvityksen perusteella valiokunta pitää esitystä tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena. Valiokunta puoltaa lakiehdotusten hyväksymistä seuraavin huomautuksin ja muutosehdotuksin.

Energiatehokkuuden parantaminen kiinteistönomistajan etu

Rakennusten energiatehokkuuteen huomion kiinnittäminen on perusteltua, sillä Euroopan energiankulutuksesta yli 40 prosentin arvioidaan liittyvän rakennusten energiankulutukseen, josta noin 2/3 on kotitalouksien kulutusta. On arvioitu, että Euroopassa rakennusten ener-

giankulutusta on mahdollista vähentää jopa viidenneksellä energiatehokkuutta parantamalla. Eniten energiaa kuluttavat lämmitys, lämmin vesi, ilmanvaihto ja valaistus. Rakennusten energiatehokkuutta voidaan Suomessakin vielä parantaa, vaikka ilmasto-olosuhteista johtuen energiatehokkuuteen on kiinnitetty huomiota jo pitkään.

Rakennusten lämmitys aiheuttaa Suomen kasvihuonekaasupäästöistä 30 prosenttia. Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja kiristyvien päästövähennystavoitteiden toteuttaminen edellyttävät myös rakennuksista aiheutuvien päästöjen hallintaa. Eduskunnan 6.6.2006 hyväksymässä energia- ja ilmastostrategiassa viitataan asuinrakennusten energiainvestointiavustuksiin rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi sekä energiansäästön edistämiseen kiinteistöpidon työvälineitä kehittämällä ja energiankulutuksen seuranta parantamalla. Lisäksi strategiassa sitoudutaan edistämään energiatehokasta rakentamista ja matalaenergiarakentamista rakennusten uudistuotannossa informaatio-ohjauksen sekä tutkimus- ja kehitystoiminnan avulla.

Energiatodistus ei luonnollisesti paranna energiatehokkuutta sellaisenaan, vaan vasta energiansäästötoimenpiteitä toteuttamalla saadaan tuloksia aikaan. Energiatodistus kuitenkin antaa välineen, jonka kautta tavoitteet voivat konkretisoitua. Energian hinnan nousu korostaa energiansäästön merkitystä ja kannustaa järkeviin ratkaisuihin. Erityisesti uuden pientalon ostajan kannalta energiatodistus voi antaa päätöksentekoon vaikuttavaa tietoa. On luonnollista, että päätöksenteon kriteerinä energiatehokkuus tulee vasta keskeisten tekijöiden, kuten talon sijainnin ja tilaratkaisujen jälkeen. Energian kallistuessa on kuitenkin selvää, että energiatehokkuuden parantaminen on aina kiinteistön omistajan itsensä etu.

Hallituksen esityksen uuden lainsäädännön keskeisenä sisältönä on rakennuksen omistajan velvoittaminen hankkimaan energiatodistus silloin, kun rakennus tai sen osa myydään tai vuokrataan. Uudisrakentamisen yhteydessä todistus on myös pakollinen. Todistus on vapaaehtoinen olemassaolevien omakotitalojen ja enintään 6

asunnon asuinrakennusten osalta. Valiokunta pitää lainsäädännön vanhat omakotitalot poissulkevaa soveltamisalaa perusteltuna. Moni-ilmeisessä vanhassa pientalokannassa energiatehokkuuden laskentaan ja todistuksen laatimiseen ei ole vielä olemassa kustannustehokasta käytännön mallia, joka voitaisiin toteuttaa sisältöä ja luotettavuutta koskevista vaatimuksista tinkimättä. Siten on perusteltua suunnata vaatimukset uudisrakentamiseen ja olemassa olevassa rakennuskannassa pientaloja suurempiin rakennuksiin. Nykyisten kuntotarkastusten tapaan energiatodistus voi kuitenkin laajentua käytettäväksi lähes jokaisessa pientalokaupassa, vaikka se ei pakollinen olekaan.

Energiatehokkuusosaamista ja informaatio-ohjausta kehitettävä

Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että energiatehokkuuslainsäädäntö edellyttää kokonaan uuden ammattiosaamisen syntymistä. Suomessa esimerkiksi matalaenergiarakentaminen ei ole yleistynyt ns. passiivitaloista puhumattakaan. Energiatehokkuusnäkökulma ei ole ollut erityisen huomion kohteena. Energian kallistumisen vuoksi energiatehokkuusnäkökulmalle voi syntyä kysyntää silloinkin, kun se lainsäädännön mukaan ei ole pakollinen, kuten vanhojen asuin- pientalojen osalta.

Energiatodistuksen antaa hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 7 §:n mukaan uuden rakennuksen osalta rakennuksen pääsuunnittelija. Energiakatselmuksen yhteydessä annettavan todistuksen antaa katselmuksen suorittaja. Isännöitsijätodistukseen sisältyvän energiatodistuksen antaa taloyhtiön isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja. Erillisen energiatodistuksen antajalla tulee olla erityinen pätevyys todistusten antamiseen. Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että todistuksen antaa eri tilanteissa eri taho. Asiantuntijakuulemisessa on tuotu esiin, että isännöitsijä tai pääsuunnittelija, joka on koulutukseltaan usein arkkitehti, ei olisi pätevä todistuksen antaja. Valiokunta katsoo, että pääsuunnittelijan rooliin sopii myös vastata siitä, että selvitykset energiaratkaisuista ovat olemassa. Pääsuunnittelija voi luonnollisesti tarvittaes-

sa käyttää erityisasiantuntemusta energiaselvi-tyksissä. Isännöitsijällä on myös hallussaan kaikki ne tiedot, joihin kulutuksen mukainen energiatodistus perustuu, joten todistuksen antaminen soveltuu tehtävään. Valiokunta painottaa, että rakennuskannan kestävyys tavoite eli esteettinen, tekninen ja ympäristöllinen kestävyys edellyttää elinkaaritarkastelussa arkkitehtonisen ja energiatehokkuutta koskevan insinööriosaamisen mahdollisimman täydellistä yhdistymistä.

Valiokunta toteaa tässä yhteydessä myös, että uuden rakennuksen energiatehokkuus arvioidaan aina laskentamenetelmällä. Sen sijaan vanhan, yli kuuden asunnon asuinrakennuksen sekä liike- ja palvelurakennuksen energiatehokkuus arvioidaan todellisen kulutuksen perusteella. Todelliseen kulutukseen perustuva energiatehokkuuden määrittely on olennaisesti helpompaa ja kustannuksiltaan edullisempaa kuin talon ominaisuuksiin perustuva laskenta. Asuinkerrostalossa, jossa on erilaisia käyttötottumuksia, voidaan riittävällä tarkkuudella arvioida todellisten kulutuslukujen perusteella keskimäärin rakennuksen energiatehokkuus. Vapaaehtoisen, vanhan enintään kuuden asunnon asuinrakennuksen energiatehokkuus arvioidaan laskentamenetelmällä, koska enintään kuuden asunnon kokonaisuus ei muodosta riittävää pohjaa todellisen kulutuksen keskiarvon luotettavuudelle. Huomattava on myös, että käyttötottumuksilla ja perheen koolla on suuri merkitys todelliseen energiankulutukseen. Pientalon koko elinkaaren ympäristökuormituksesta 80—90 % aiheutuu käytön aikaisesta energiankulutuksesta.

Rakennusten keski-ikä laskettuna olemassa olevien rakennusten tämänhetkisestä iästä on alle 40 vuotta ja lopullinen keski-ikä arvioiden mukaan 40—60 vuoden välillä. Rakentamisvaiheessa tehtävät ratkaisut, kuten matalaenergiarakentaminen, määräävät pitkälti rakennuksen koko elinkaaren energiatarpeen, sillä perustavanlaatuisia muutoksia tehdään kustannussyistä harvoin jälkikäteen. Rakentamisessa tulisi jatkossa ottaa koko elinkaari huomioon perusratkaisuista, kuten energiataloudesta, päätettäessä. Matalaenergiarakentamisen yleistymiseksi tar-

vitaan ennen kaikkea informaatio-ohjausta, sillä tekniikat ja menetelmät ovat jo olemassa. Matalaenergiarakentaminen on hieman tavanomaista kalliimpaa, mutta se tuo nopeasti kustannussäästöinä panostukset takaisin. Tulevaisuudessa energiakustannusten jatkuvasti noustessa matalaenergiaratkaisut ja tätä ilmentävä energiatodistus vaikuttanevat positiivisesti myös talon jälleenmyyntiarvoon.

Maksuja seurattava

Energiatodistuksen antaa siten kuin edellä on kuvattu tilanteesta riippuen eri taho, ei kuitenkaan viranomainen. Todistuksen hinta riippuu rakennuksen tyypistä ja määräytyy lopulta markkinoilla. Maksut muodostuvat eri suuruiseksi lähinnä sen perusteella, onko kysymyksessä uusi vai vanha rakennus, ja sen perusteella, onko kysymyksessä asuinpienitalo vai yli kuuden asunnon asuinrakennus taikka liike- tai palvelurakennus.

Uuden rakennuksen energiatodistus annetaan rakennuslupahakemuksen yhteydessä sekä asuinpienitalosta että yli kuuden asunnon asuinrakennuksesta ja liike- ja palvelurakennuksesta. Todistus annetaan suunnittelutietojen perusteella. Sen osuus suunnittelukustannuksista jäänee pieneksi. Uuden rakennuksen energiatehokkuus arvioidaan aina laskentamenetelmällä.

Vanhan rakennuksen energiatodistus annetaan erillisenä todistuksena taikka osana isännöitsijäntodistusta tai energiakatselmuksen yhteydessä. Yli kuuden asunnon asuinrakennuksen energiatodistus annetaan osana isännöitsijäntodistusta. Yksittäisen isännöitsijäntodistuksen hinnassa sen vaikutus lienee vähäinen. Liike- ja palvelurakennuksen energiatodistus annetaan useimmiten energiakatselmuksen yhteydessä. Sen osuus energiakatselmuksen kokonaiskustannuksista on pieni. Erillisen energiatodistuksen hinta liike- ja palvelurakennuksesta voi nousta olennaisesti suuremmaksi.

Vanhan enintään kuuden asunnon asuinrakennuksen energiatodistus annetaan erillisenä todistuksena. Todistuksen hinnaksi on arvioitu noin 250—400 euroa. Todistuksen hankkiminen näistä taloista on vapaaehtoista. Lain voimaantulon

jälkeen valmistuneista asuinpientaloista energiatodistus on kuitenkin hankittava myynti- ja vuokraustilanteita varten sen jälkeen, kun rakennuslupamenettelyssä annetun todistuksen kymmenen vuoden voimassaoloaika on päättynyt. Jos omistaja hankkii myyntiä tai vuokrausta varten kuntoarvion, energiatodistus on usein mahdollista hankkia samassa yhteydessä.

Valiokunta kiinnittää huomiota siihen, että viimeksi mainittujen erillisten todistusten hinta on hankkijalleen suhteessa korkeampi kuin suurempien asuinrakennusten ja liikerakennusten osalta. Hallituksen esitys perustuu ratkaisuun, jossa järjestelmä toimii markkinoilla, ja siihen, että markkinoilla hinta muodostuu kohtuulliseksi. Koska ammattiosaamista vielä puuttuu eikä pätevyityneitä erillisen todistuksen antajia tässä vaiheessa ole, on kuitenkin mahdollista, että lain voimassaolon alkuvaiheessa hintataso muodostuu kirjavaksi eri puolilla maata. Hintatason seuraamiseksi ja siihen vaikuttamiseksi valiokunta esittää 1. lakiehdotuksen 10 §:n muuttamista siten kuin yksityiskohtaisista perusteluista ilmenee.

Valiokunta pitää tarpeellisena, että hallitus seuraa perittyjen maksujen suuruutta ja mahdollisia alueellisia eroja sekä ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin maksun määräytymisperusteiden sisällyttämiseksi lainsäädäntöön tai muutoin riittävän ohjauksen aikaansaamiseksi. Valiokunta edellyttää, että hallitus informoi eduskuntaa lain täytäntöönpanosta ja erityisesti todistuksista perittyjen maksujen suuruudesta noin kahden vuoden kuluttua lain voimaantulosta.

Rakentamismääräysten tarkistaminen jatkossa

Rakennusten energiankulutusta koskevat määräykset on tarkistettu viimeksi vuonna 2003. Määräysten avulla rakennusten lämmitysenergiankulutuksesta pyrittiin tuolloin säästämään 25—30 % aiempaan määräystasoon verrattuna. Vähän kuluttavana pientalona pidetään nykyisten määräysten mukaisesti rakennusta, joka kuluttaa vähemmän kuin 130 kWh/brm² vuodessa, kun paljon kuluttavan kulutus on yli 350 kWh/brm². Matalaenergiarakentamisen energia-

tehokkuusluokka on 30 kWh/brm², ns. passiivitalojen vieläkin vähemmän. Energiatodistuksessa vähän kuluttavaan A-luokkaan on ehdotettu energiatehokkuusluokkaa alle 130 kWh/brm². Valiokunta katsoo, että matalaenergiarakentamisen huomioon ottamiseksi energiatodistukseen tulee sisällyttää myös luokka A+ ja A++.

Valiokunta toteaa, että tämän lainsäädännön yhteydessä ei ole tarkoitus tehdä muutoksia rakentamismääräyksiin. Valiokunta kuitenkin korostaa, että rakentamisen energiatehokkuuden ja matalaenergiarakentamisen edistämisen tulee olla selkeä tavoite osana ilmastonmuutoksen hillitsemistä ja erityisesti energiatehokkuutta koskevan tiedotuksen lisäämiseen yhdessä alan toimijoiden kanssa tulee panostaa. Valiokunta pitää hyvänä, että sille on asian käsittelyn yhteydessä esitelty ympäristöministeriössä valmistellut luonnokset rakentamismääräysten tarkistamiseksi (Rakennuksen lämmöneristys C3, rakennuksen sisäilmasto ja ilmanvaihto D2, rakennuksen energiatehokkuus D3 ja rakennuksen energiankulutuksen ja lämmitystehon tarpeen laskenta D5), jotka tulevat voimaan vuonna 2008. Valiokunta katsoo, että jatkossa tulee selvittää tarvetta tarkistaa rakentamismääräyksiä säännöllisin väliajoin energiatehokkuuden edistämiseksi. Rakennuksen suunnitteluvaiheessa tehtävillä ratkaisuilla päätetään samalla 80 % asumisen aikaisista energiakustannuksista, kun loput 20 % energiakustannuksista määräytyy perheen asumistottumusten mukaan. Rakentamisessa ratkaistaan siten käytännössä ekotehokkuus vuosikymmeniksi eteenpäin.

Valiokunta kiinnittää tässä yhteydessä huomiota tarpeeseen ottaa rakentamismääräyksissä myös sisäilman terveellisyyttä sekä puurakentamisen edistämistä koskevat tavoitteet huomioon. Suuri osa sisäilman aiheuttamista oireista ja ongelmista liittyy ilmanvaihdon huonoon hallintaan. Energiatehokas rakennus on kunnollisen eristyksen ansiosta tasaisen lämmin ja sisäilmaltaan terveellinen edellyttäen, että ilmanvaihto lämmön talteenotolla varustettuna on oikein mitoittu. Puurakentamisen edistämistä pidetään perusteltuna paitsi kilpailukykynekökulmasta myös ilmastonmuutoksen kannalta hiilen

sitojana sekä terveellisuuden ja kulttuuriarvojen edistämiseksi. Suomalaisessa kulttuurissa erityisesti hirsitalojen erityispiirteet tulee ottaa asianmukaisesti huomioon.

Yksityiskohtaiset perustelut

3 §. Energiatodistuksen perustana oleva rakennuksen tarkastus. Hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 3 § koskee tarkastusta tarvittavan energiamäärän selvittämiseksi ja suositusten laatimiseksi. Valiokunta esittää, että pykälän 2 momentin asetuksenantovaltuuteen lisätään sana *tarkemmin*. Valtuuden perusteella ministeriö voi säätää siten tarkemmin seikoista, joihin tarkastuksessa on kiinnitettävä huomiota, sekä menetystä tarkastuksen suorittamisessa.

4 §. Energiatodistuksen voimassaolo. Hallituksen esityksen 1. lakiehdotuksen 4 §:ssä säädetään, että energiatodistus on yleensä voimassa 10 vuotta. Rakennuslupamenettelyn yhteydessä annetun yli kuuden asunnon asuinrakennuksen taikka liike- ja palvelurakennuksen energiatodistus on kuitenkin voimassa vain neljä vuotta. Sääntelyn perusteena on siirtyminen todellisen kulutuksen perusteella tehtävään arvioon mahdollisimman pian, sillä lupamenettelyn yhteydessä energiatehokkuus arvioidaan laskennallisesti rakennuksen ominaisuuksien perusteella.

Valiokunta esittää pykälän 1 momentin tämentämistä siten, että rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus määrää sen luonteen. Siten asuinrakennukseksi katsotaan myös rakennus, jossa asunnon tai useamman asunnon lisäksi on esimerkiksi kauppa, toimistohuone, vastaanotto-tila taikka muu pieni liike- tai palvelutila. Sen sijaan rakennus, jossa on useita tiloja liike- tai palvelutoimintaa varten, niin kuin esimerkiksi terveyskeskus tai pankki, jossa yleisöpalvelutilojen lisäksi on toimistohuoneita ja holvi, on katsottava liike- ja palvelurakennukseksi, vaikka siinä olisi asuntokin.

8 §. Todistuksen antajan pätevyysvaatimukset. Valiokunta esittää 1. lakiehdotuksen 8 §:n muuttamista siten, että sana *vaadittavasta* poistetaan lakitekstistä turhana.

9 §. Todistuksen antajan pätevyyden arviointi. Valiokunta ehdottaa 1. lakiehdotuksen 9 §:n muuttamista lisäämällä siihen 2 momentti, jonka mukaan pätevyyden toteajan on annettava ympäristöministeriölle sen pyytämät tiedot 1 momentin mukaisesta toiminnasta ja siitä perityistä maksuista. Lisäys antaa ministeriölle tarvittavan mahdollisuuden seurata pätevyyden toteajan lain mukaista toimintaa.

10 §. Todistuksen antajan toimeksiantopäiväkirja ja arkisto. Valiokunta esittää pykälän muuttamista siten, että erillisistä energiatodistuksista perittävien maksujen seuraaminen on mahdollista. Uuden 2 momentin mukaan erillisen energiatodistuksen antajan on annettava ympäristöministeriölle sen pyytämät tiedot 1 momentin mukaan päiväkirjaan merkittävistä asioista ja annetuista todistuksista sekä niistä perityistä maksuista.

Päätösehdotus

Edellä esitetyn perusteella ympäristövaliokunta ehdottaa,

että lakiehdotukset hyväksytään muutoin hallituksen esityksen mukaisena paitsi 1. lakiehdotuksen 3, 4 ja 8–10 § muutettuina seuraavasti (Valiokunnan muutosehdotukset) ja

että hyväksytään kaksi lausumaa (Valiokunnan lausumaehdotukset).

Valiokunnan muutosehdotukset

3 §

Energiatodistuksen perustana oleva rakennuksen tarkastus

(1 mom. kuten HE)

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään tarkemmin tarkastuksen suorittamisesta.

4 §

Energiatodistuksen voimassaolo

Rakennuslupamenettelyn yhteydessä annettu yli kuuden asunnon asuinrakennuksen tai rakennusryhmän taikka *pääosin* liike- tai palvelurakennuksen energiatodistus on voimassa neljä vuotta.

(2—3 mom. kuten HE)

8 §

Todistuksen antajan pätevyysvaatimukset

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään erillisen energiatodistuksen antajalta (*poist.*) edellytettävästä pätevyydestä.

9 §

Todistuksen antajan pätevyuden arviointi

(1 mom. kuten HE)

Pätevyyden toteajan on annettava ympäristöministeriölle sen pyytämät tiedot 1 momentin mukaisesta toiminnasta ja siitä perityistä maksuista.

10 §

Todistuksen antajan toimeksiantopäiväkirja ja arkisto

(1 mom. kuten HE)

Erillisen energiatodistuksen antajan on annettava ympäristöministeriölle sen pyytämät tiedot 1 momentin mukaan päiväkirjaan merkittävistä asioista ja annetuista todistuksista sekä niistä perityistä maksuista.

Valiokunnan lausumaehdotukset

1. *Eduskunta edellyttää, että hallitus seuraa energiatodistuksista perittyjen maksujen kohtuullisuutta ja ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin.*
2. *Eduskunta edellyttää, että hallitus arvioi ja tarkistaa rakentamismääräyksiä säännöllisin väliajoin energiatehokkuuden edistämiseksi.*

Helsingissä 2 päivänä helmikuuta 2007

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa

pj. Pentti Tiusanen /vas
vpj. Oras Tynkkynen /vihr
Rakel Hiltunen /sd
Tuomo Hänninen /kesk
Antti Kaikkonen /kesk
Inkeri Kerola /kesk
Miapetra Kumpula-Natri /sd

Kari Kärkkäinen /kd
Jouko Laxell /kok
Mikaela Nylander /r
Heikki A. Ollila /kok
Satu Taiveaho /sd
Unto Valpas /vas
Ahti Vielma /kok.

Valiokunnan sihteerinä on toiminut

valiokuntaneuvos Marja Ekroos.

VASTALAUSE

Perustelut

Hallituksen esitykseen sisältyy määräys siitä, että rakennuslupamenettelyn yhteydessä annettu yli kuuden asunnon asuinrakennuksen taikka liike- ja palvelurakennuksen energiatodistus on voimassa vain neljä vuotta. Rajoitus ei edistä lain tarkoitusta ja aiheuttaa tarpeettomia kustannuksia asumiseen.

Ehdotus

Edellä olevan perusteella ehdotamme,

että lakiehdotukset hyväksytään muutoin valiokunnan mietinnön mukaisina,

paitsi 1. lakiehdotuksen 4 § muutettuna seuraavasti:

Vastalauseen muutosehdotus

4 §

Energiatodistuksen voimassaolo

(1 mom. poist.)

Rakennuslupamenettelyn yhteydessä annettu energiatodistus on voimassa 10 vuotta.

(3 mom. kuten YmVM)

Helsingissä 2 päivänä helmikuuta 2007

Heikki A. Ollila /kok
Jouko Laxell /kok
Ahti Vielma /kok