

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta (HE 86/2017 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Ympäristövaliokunta (YmVM 12/2017 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (50/2013) 3, 5 ja 9—12 §, sellaisena kuin niistä on 3 § osaksi laissa 326/2016, seuraavasti:

3 §

Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuuden kohteena olevat rakennukset

Edellä 2 §:ssä säädetty velvollisuus hankkia energiatodistus ja käyttää sitä koskee rakennusta, jossa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta:

- 1) maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 117 g §:n 2 momentin 1 ja 3—7 kohdassa tarkoitettuihin rakennuksiin;
- 2) loma-asumiseen tarkoitettuun rakennukseen, jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen;
- 3) sellaiseen puolustushallinnon käytössä olevaan rakennukseen, johon tai jonka käyttöön liittyy salassa pidettävää tietoa.

Eduskunnan vastaus EV 103/2017 vp

5 §

Uudisrakennuksen energiatodistus

Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus. Todistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Rakennus katsotaan otetuksi käyttöön, kun se on maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 1 momentin mukaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Mitä 1 momentissa säädetään, ei kuitenkaan sovelleta rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön tai rakennuksen laajentamiseen taikka sen käyttötarkoituksen muuttamiseen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennusluvan hakuvaiheessa sekä ennen rakennuksen käyttöönottoa edellytettävistä tiedoista energiatodistuksessa.

9 §

Energiatodistuksen sisältämät tiedot

Energiatodistuksessa rakennuksen energiatehokkuus ilmaistaan rakennuksen laskennallisen energiatehokkuuden vertailuluvun (*E-luku*) sijoittumista luokitteluasteikolle kuvaavalla tunnuksella. Rakennukset jaetaan niiden käyttötarkoituksen mukaan ryhmiin, joilla kullakin on oma luokitteluasteikkonsa. Rakennuksen E-luku lasketaan jakamalla energiamuotojen kertoimilla painotettu rakennuksen vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergian kulutus rakennuksen pinta-alaa kohden vuodessa.

Todistuksessa ilmoitetaan lisäksi rakennuksen vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus. Toteutunut ostoenergiankulutus on ilmoitettava, jos tieto on saatavilla.

Todistuksessa annetaan suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannustehokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta, ellei kyseessä ole uudisrakennus tai rakennus, jolle ei tällaisia toimia voida osoittaa. Todistuksessa voidaan lisäksi antaa muita tietoja rakennuksen energia- ja ympäristöominaisuuksista.

Jos energiatodistus laaditaan rakennuksen osalle, sovelletaan edellä rakennusta koskevaa rakennuksen osaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pinta-alan määrittämisestä energiatodistusmenettelyssä, energiatodistuksissa käytettävistä luokitteluasteikoista ja tunnuksista, rakennusten ryhmittelystä luokittelua varten, suositusten antamisesta, todistuksessa annettavista muista tiedoista sekä energiatodistuslomakkeen kaavasta.

10 §

Energiamäärien määrittäminen

Energiatodistuksen laatijan on määritettävä rakennuksen E-luku ja vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus ottamalla huomioon rakennuksen tekniset järjestelmät ja rakennusosien ominaisuudet. Rakennuksen E-luku määritetään painottamalla vakioituun käyttöön perustuvaa laskennallista ostoenergiankulutusta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädet-

Eduskunnan vastaus EV 103/2017 vp

tävillä energiamuotojen kertoimilla. Energiämäärien määrittämisessä voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä E-luvun ja vakioituun käyttöön perustuvan laskennallisen ostoenergiankulutuksen määrittämisestä.

11 §

Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen

Rakennuksen vakioituun käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämiseksi sekä suositusten laatimiseksi on energiatodistuksen laatijan selvitettävä olemassa olevan rakennuksen energiankulutukseen vaikuttavat ominaisuudet asiakirjoista, havainnoimalla paikan päällä todistuksen kohdetta sekä tarvittaessa haastatteleamalla rakennuksen käyttäjiä tai ylläpitohenkilökuntaa. Energiatodistuksen laatija on oikeutettu saamaan tarvitsemansa tiedot rakennuksen omistajalta tai haltijalta.

Uudisrakennuksen vakioituun käyttöön tarvittavan energiamäärän määrittämiseksi noudatetaan 1 momentissa säädettyä soveltuvin osin.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vakioituun käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämisestä rakennusosien ja teknisten järjestelmien osalta.

12 §

Energiatodistuksen laatijan pätevyys

Energiatodistuksen saa laatia henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekisteröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täyttyvät.

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen laatimistehtävän vaativuustason mukainen soveltuva tekniikan alan tutkinto tai tämän korvaava työkokemus sekä energiatodistuksen laatijakokeen hyväksyttävällä suorituksella osoitettu perehtyneisyys energiatodistuksen laadintaan ja energiatodistusta koskevaan lainsäädäntöön.

Ulkomailla hankitun muodollisen kelpoisuuden ja ammattipätevyyden tunnustamiseen sovelletaan ammattipätevyyden tunnustamisesta annettua lakia (1384/2015).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vaativuustasoista ja niiden edellyttämisestä todistuksia laadittaessa sekä vaativuustasojen mukaisista soveltuvista tutkimuksista, korvaavaksi hyväksyttävästä työkokemuksesta ja energiatodistuksen laatijakokeen sisällöstä.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Jos rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan velvollisuuteen hankkia rakennuksen energiatodistus tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä rakennuksen käyttöönottoon saakka.

Energiatehokkuutta kuvaavasta tunnuksesta tulee myynti- ja vuokrausilmoituksessa ilmetä, onko kyseessä kumotun rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain (487/2007) tai tämän lain

Eduskunnan vastaus EV 103/2017 vp

voimaan tullessa voimassa olleen lain taikka tämän lain nojalla laaditun energiatodistuksen mukainen tunnus.

Laki

rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain 3 ja 5 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain (147/2015) 3 ja 5 § seuraavasti:

3 §

Energiatodistusrekisteri

Energiatodistusrekisteriin saadaan tallentaa:

- 1) energiatodistuksen kohteena olevan rakennuksen tai rakennuksen osan nimi, osoite, rakennustunnus, energiatodistuksen laatija, laatimispäivä, yrityksen nimi ja todistustunnus;
- 2) rakennuksen energiatehokkuutta kuvaava tunnus, rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (*E-luku*) ja toimenpiteet energiatehokkuuden parantamiseksi säästöväikutuksineen;
- 3) rakennuksen energiatodistuksesta annetussa laissa ja sen nojalla annetuissa säädöksissä määritellyt muut energiatodistuksessa ilmoitettavat tekniset tiedot.

Energiatodistuksen laatija tallentaa tiedot energiatodistusrekisteriin teknisen käyttöyhteyden avulla. Todistus saa todistustunnuksen ja rakennuksen energiatehokkuutta kuvaavan tunnuksen rekisteriin tallennettujen tietojen perusteella.

Rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain 17 §:ssä tarkoitettulla kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtävän todistuksen tietoja ei tallenneta rekisteriin.

5 §

Julkinen tietopalvelu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus pitää yleisessä tietoverkossa saatavilla energiatodistusten laatijoita koskevaan rekisteriin merkittyjä tietoja laatijan nimestä, pätevyyden tasosta ja voimassaoloajasta sekä toiminta-alueesta (*julkinen tietopalvelu*). Henkilötunnusta ei saa pitää saatavilla. Rekisterissä oleva postiosoite, sähköpostiosoite, puhelinnumero, toiminnan internet-osoite sekä yrityksen nimi saadaan pitää saatavilla energiatodistuksen laatijan pyynnöstä. Tiedot tulee poistaa julkisesta tietopalvelusta välittömästi sen jälkeen, kun on saatu tieto laatijan kuolemasta.

Eduskunnan vastaus EV 103/2017 vp

Julkisessa tietopalvelussa saa olla energiatodistusrekisteriin merkittyjä tietoja, ei kuitenkaan yhden tai kaksi huoneistoa käsittävälle asuinrakennukselle tehtyyn energiatodistukseen liittyviä tietoja. Saatavilla saadaan pitää seuraavia tietoja:

- 1) rakennuksen nimi, osoite, valmistumisvuosi, käyttötarkoituusluokka ja energiatehokkuusluokka;
- 2) todistustunnus, todistuksen laatija, todistuksen laatimispäivä ja viimeinen voimassaolopäivä;
- 3) lämmitetty nettoala, lämmitysjärjestelmän kuvaus, ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus, E-luku ja vakioituun käyttöön perustuva laskennallinen ostoenergiankulutus energiamuodoittain ja käytetty energiamuodon kerroin;
- 4) energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä 24.10.2017

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri