

EDUSKUNNAN VASTAUS 302/2006 vp

Hallituksen esitys rakennuksen energiatehokkuutta koskevaksi lainsäädännöksi

Asia

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä rakennuksen energiatehokkuutta koskevaksi lainsäädännöksi (HE 170/2006 vp).

Valiokuntakäsittely

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 9/2006 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lausumat:

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.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Rakennuksen energiatodistus

Rakennuksen energiatodistuksessa on ilmoitettava rakennuksen tarkoitustaan vastaavaan käyttöön tarvittava energiamäärä.

Rakennuksen energiatehokkuuden arvioimiseksi ja sen vertaamiseksi muihin samaa tarkoitusta palveleviin rakennuksiin on rakennuksen tarvitsema energiamäärä rakennuksen pinta-alan suhteen ilmaistava useampiluokkaisella asteikolla. Rakennukset jaetaan käyttötarkoituksen-

sa mukaan ryhmiin, joilla kullakin on energiatehokkuutta ilmaiseva asteikko.

Rakennuksen energiatodistus voidaan antaa rakennuslupamenettelyn tai energiakatselmuksen yhteydessä, osana isännöitsijäntodistusta tai erillisenä todistuksena.

Erillisen energiatodistuksen liitteenä tulee antaa suosituksia rakennuksen energiatehokkuuden parantamiseksi.

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään rakennusten ryhmittelystä ja energiatodistuksessa käytettävästä asteikosta. Ministeriön asetuk-

sella voidaan säätää energiatodistuslomakkeen kaavasta.

2 §

Energiatodistuksessa ilmoitettava energiamäärä

Rakennuksen käyttöön tarvittava energiamäärä on arvioitava luotettavien energian kulutustietojen perusteella tai laskettava menetelmällä, joka ottaa huomioon rakennuksen lämpöominaisuudet, lämmityslaitteet ja lämpimän veden jakelun, ilmanvaihdon ja ilmastointilaitteet sekä muissa kuin asuinrakennuksissa kiinteän valaistusjärjestelmän. Rakennuksen energiatehokkuuden arvioinnissa on otettava huomioon sisäilmaolosuhteet.

Rakennuslupan yhteydessä rakennuksen tarvitsema energiamäärä sekä enintään kuuden asunnon asuinrakennuksen tai rakennusryhmän tarvitsema energiamäärä arvioidaan laskentamenetelmällä. Muun rakennuksen tarvitsema energiamäärä arvioidaan luotettavien kulutustietojen perusteella.

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään laskentaan ja kulutustietoihin perustuvasta rakennuksen energiatehokkuuden arvioinnista.

3 §

Energiatodistuksen perustana oleva rakennuksen tarkastus

Rakennuksen käyttöön tarvittavan energiamäärän arvioimiseksi laskentaan perustuvalla menetelmällä sekä energiatehokkuutta parantavien suositusten laatimiseksi rakennuksen energiankulutukseen vaikuttavat ominaisuudet on tarkastettava.

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään tarkemmin tarkastuksen suorittamisesta.

4 §

Energiatodistuksen voimassaolo

Rakennuslupamenettelyn yhteydessä annettu yli kuuden asunnon asuinrakennuksen tai raken-

nusryhmän taikka pääosin liike- tai palvelurakennuksen energiatodistus on voimassa neljä vuotta.

Rakennuslupamenettelyn yhteydessä annettu enintään kuuden asunnon asuinrakennuksen tai rakennusryhmän energiatodistus on voimassa kymmenen vuotta.

Erillinen energiatodistus ja energiakatselmuksen yhteydessä annettu energiatodistus on voimassa kymmenen vuotta.

5 §

Velvollisuus asettaa energiatodistus nähtäville

Rakennusta tai sen osaa taikka niiden hallintaoikeutta myytäessä tai vuokrattaessa myyjän tai vuokranantajan on asetettava mahdollisen ostajan tai vuokralaisen nähtäville voimassa oleva rakennuksen energiatodistus.

Energiatodistusta koskeva vaatimus ei koske:

1) rakennusta, jonka pinta-ala on enintään 50 m²;

2) asuinrakennusta, joka on tarkoitettu käytettäväksi enintään neljän kuukauden ajan vuodessa;

3) väliaikaista rakennusta, jonka suunniteltu käyttöaika on enintään kaksi vuotta;

4) teollisuus- tai korjaamorakennusta taikka muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettua maatalorakennusta, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

5) rakennusta, joka on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisella kaavalla, rakennussuojelulain (60/1985) tai valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985) mukaisella päätöksellä tai joka Museoviraston tekemässä inventoinnissa on määritely kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi, eikä

6) kirkkoa tai muuta uskonnollisen yhdyskunnan omistamaa rakennusta, jossa on vain koontumiseen tai hartauden harjoittamiseen taikka näitä palvelemaan toimintaan tarkoitettuja tiloja.

Energiatodistusta ei tarvitse hankkia myöskään ennen tämän lain voimaantuloa valmistu-

neesta, enintään kuuden asunnon asuinrakennuksesta tai rakennusryhmästä.

6 §

Uuden rakennuksen energiatodistus

Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua rakennuslupaa uudisrakentamista varten on hakemukseen liitettävässä energiaselvityksessä oltava pääsuunnittelijan antama rakennuksen energiatodistus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan on varmennettava energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus.

7 §

Todistuksen antaja

Erillisen energiatodistuksen voi antaa henkilö, joka on osoittanut täyttävänsä tehtävän suorittamiselle säädetyt pätevyysvaatimukset.

Uuden rakennuksen energiaselvitykseen sisältyvän energiatodistuksen antaa rakennuksen pääsuunnittelija.

Energiakatselmuksen yhteydessä annettavan energiatodistuksen antaa katselmuksen suorittaja.

Isännöitsijäntodistukseen sisältyvän energiatodistuksen antaa yhtiön isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja.

8 §

Todistuksen antajan pätevyysvaatimukset

Ympäristöministeriön asetuksella säädetään erillisen energiatodistuksen antajalta edellytettävästä pätevyydestä.

9 §

Todistuksen antajan pätevyyden arviointi

Erillisen energiatodistuksen antajalta vaadittavan pätevyyden varmentaa ympäristöministeriön hyväksymä pätevyyden toteaja.

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

10 §

Todistuksen antajan toimeksiantopäiväkirja ja arkisto

Erillisen energiatodistuksen antajan on pidettävä vastaanotetuista toimeksiantoista päiväkirjaa, johon on merkittävä toimeksiantajan nimi ja rakennus, jota toimeksianto koskee, sekä toimenpiteet, joita todistuksen antamiseksi on suoritettu. Todistuksen antajan on pidettävä arkistoa antamistaan todistuksista ja todistukset on säilytettävä vähintään 15 vuotta. Rakennuksen pääsuunnittelijan antama energiatodistus sisällytetään rakennuslupa-asiakirjoihin ja arkistoidaan rakennusvalvontaviranomaisen arkistoon.

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

11 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kuuta 2009. Kuitenkin ennen lain voimaantuloa valmistuneisiin rakennuksiin lakia sovelletaan vuoden 2009 alusta.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimenpiteisiin.

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain 2 ja 166 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan 5 päivänä helmikuuta 1999 annetun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 166 §:n
1 momentti sekä
lisätään 2 §:ään uusi 4 ja 5 momentti seuraavasti:

2 §

Lain soveltamisala

— — — — —
Tässä laissa ja sen nojalla säädetään niin ikään rakennusten energiatehokkuudesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2002/91/EY tarkoitettua rakennuksen energiatehokkuuden laskemisesta sekä energiatehokkuutta koskevista vaatimuksista ja niiden soveltamisesta uuden rakennuksen rakentamiseen ja olemassa olevan rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön.

Rakennuksen energiatodistuksesta ja rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta on voimassa, mitä erikseen säädetään.

166 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kuuta 200 .

Laki

rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tarkastettavat ilmastointijärjestelmien kylmälaitteet

Rakennuksen tai sen osan ilmastointijärjestelmän nimelliseltä jäähdytysteholtaan vähintään 12 kilowatin kylmälaitteet, joiden teho perustuu kompressorin käyttöön, on tarkastettava vähintään kerran kymmenessä vuodessa.

Jos nimellisteholtaan alle 12 kilowatin kylmälaitteet kytkeytyvät toiminnallisesti yhteen siten, että yhteenlaskettu jäähdytysteho on vähintään 12 kilowattia, on nämäkin kylmälaitteet tarkastettava vähintään kerran kymmenessä vuodessa.

Järjestelmää, joka käyttää kaukojäähdytystä, ei kuitenkaan tarvitse tämän lain mukaan tarkastaa.

2 §

Velvollisuus huolehtia tarkastuksesta

Rakennuksen omistajan on huolehdittava siitä, että rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteet on asianmukaisesti tarkastettu.

3 §

Tarkastuksen sisältö

Tarkastuksessa on arvioitava laitteiden kunto ja tehokkuus.

Tarkastuksesta tulee antaa rakennuksen omistajalle todistus, jossa on maininta laitteiden kunnosta ja tehokkuudesta. Todistukseen tulee mahdollisuuksien mukaan liittää suosituksia toimenpiteiksi, joilla laitteiden energiatehokkuutta voidaan parantaa.

4 §

Tarkastuksen suorittaja

Ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden tarkastuksen voi suorittaa tarkastusliike, jolla on pätevyys, jota edellytetään otsonikerrosta heikentäviä aineita ja eräitä fluorihilivetyjä sisältävien laitteiden huollosta sekä huoltotoimintaa ja jätehuoltoa suorittavien pätevyysvaatimuksista annetussa valtioneuvoston asetuksessa (1187/2001) kylmäaineita vähintään kolme kiloa sisältäviä laitteita asentavalta tai huoltavalta toiminnanharjoittajalta.

5 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kuuta 2007.

Kylmälaitteet, jotka on otettu käyttöön ennen vuotta 2000, on tarkastettava viiden vuoden kuluessa tämän lain voimaantulosta.

Helsingissä 13 päivänä helmikuuta 2007
