6.10.2026

Ympäristöministeriö

Asia: VN/23338/2026

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI LAIKSI RAKENNUSTEN ENERGIATODISTUSTIETOJÄRJESTELMÄSTÄ ANNETUN LAIN MUUTTAMISEKSI

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäseninä noin 27 550 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Lausunto on jätetty lausuntopalvelut.fi -palvelun kautta. Alla Kiinteistöliiton vastaukset lausuntopalvelussa esitettyihin kysymyksiin.

Esityksessä ehdotetaan muutettavaksi rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annettua lakia siten, että järjestelmän ylläpitovastuu siirretään Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta Suomen ympäristökeskukselle. Lisäksi energiatodistustietojärjestelmässä mahdollistetaan uudenmallisten energiatodistusten ja perusparannuspassien käsittely. Lain on tarkoitus tulla voimaan mahdollisimman pian.

Kiinteistöliitto kannattaa luonnoksessa esitettyjä muutoksia. Ylläpitovastuun siirtäminen Suomen ympäristökeskukselle on perusteltua, samoin energiatodistusrekisterin täydentäminen uusilla tiedoilla. Pidämme tärkeänä, että rekisterissä voidaan säilyttää myös vanhoja energiatodistuksia, jotta järjestelmä tukee energiatehokkuuden kehittämistä mahdollisimman hyvin.

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanon seurantaryhmässä on käsitelty energiatodistusrekisterin tietojen avoimuutta ja julkista saatavuutta. Pidämme valitettavana, ettei luonnoksessa ole tästä keskustelusta huolimatta esitetty muutoksia nykyiseen lain 5 §:ään, joka koskee julkista tietopalvelua.

Esitämme, että lakiehdotukseen lisätään julkista tietopalvelua koskevat muutokset 5 §:ään siten, että koko energiatodistus ja sen tiedot julkaistaan julkisessa tietopalvelussa.

Ehdotamme julkista tietopalvelua käsittelevän 5 §:n energiatodistusrekisteriä koskevan momentin muuttamista seuraavasti:

”Julkisessa tietopalvelussa pitää esittää tämän lain 3 §:n mukaiset energiatodistusrekisteriin tallennetut tiedot, ei kuitenkaan yhden tai kaksi huoneistoa käsittävälle asuinrakennukselle tehtyyn energiatodistukseen liittyviä tietoja.”

Emme näe perustetta sille, miksi energiatodistuksen kaikkia tietoja ei voitaisi esittää avoimesti julkisessa tietopalvelussa. Mahdolliset turvallisuusnäkökohdat voidaan huomioida rajaamalla erikseen pois sellaiset kohteet, kuten esimerkiksi puolustusvoimien rakennukset, joiden tietojen julkaiseminen ei ole tarkoituksenmukaista. Esimerkiksi tavanomaisten asuin- ja toimistorakennusten energiatodistukset eivät lähtökohtaisesti sisällä tietoja, joiden salaamiseen olisi tarvetta.

Julkisen tiedon saatavuuden parantaminen mahdollistaisi energiatehokkuuteen liittyvän tiedon nykyistä tehokkaamman hyödyntämisen, lisäisi avointa tietoa rakennuskannasta sekä parantaisi tietojen laajaa hyödynnettävyyttä. Katsomme myös, että ehdotuksemme toteuttaisi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin artiklojen 16 ja 22 tavoitteita luonnoksessa esitettyä ratkaisua paremmin.

Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan lainsäädäntöä voitaisiin jatkossa kehittää siten, että myös yhden tai kahden asuinhuoneiston rakennusten energiatodistuksiin liittyvät rakennuskohtaiset tiedot olisivat saatavilla julkisessa tietopalvelussa. Uusien pientalojen energiatodistustiedot ovat jo saatavilla osana julkisia rakennuslupa-asiakirjoja. Pientalojen energiatodistustietojen tuominen julkiseen palveluun tukisi muun muassa koulutuksen ja neuvonnan kehittämistä sekä rakennuskannan energiatehokkuuden parantamista.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy
johtaja (tekniikka, tutkimus, data)