

30.4.2026

Ympäristöministeriö  
lausuntopalvelu.fi

Asia: VN/1872/2025

## LUONNOS YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI ERÄIDEN RAKENNUSTEN TEKNISTEN JÄRJESTELMIEN ENERGIAEHOVUUDEN VAATIMUKSISTA

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 pääsääntöisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokratilayhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 34 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 26 800 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Kiinteistöliiton lausunto

Luonnoksella annettaisiin energiatehokkuuden vähimmäisvaatimukset eräille rakennusten teknisille järjestelmille ja kumottaisiin voimassa oleva asetus 718/2020. Asetus annetaan rakentamislain nojalla ja sillä pannaan täytäntöön rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU) 2024/1275 vaatimuksia.

Vaatimukset koskevat muun muassa automaatio- ja ohjausjärjestelmiä, uusiutuvan energian tuotantoa, energian varastointia ja itsesäätymiä laitteita uusissa ja korjattavissa rakennuksissa. Asetuksen tavoitteena on parantaa energiatehokkuutta ja vähentää rakennusten ympäristövaikutuksia.

Kiinteistöliiton alla oleva lausunto on jätetty lausuntopalvelu.fi -palvelun kautta.

Pidämme hyvänä ja tärkeänä asiana, että 10–15 §:ssä säädetty huolehtimisvelvoite on osoitettu rakennusvaiheen vastuuhenkilölle. Useissa pykälissä viitataan kuitenkin erityissuunnittelijaan, minkä vuoksi näkisimme tarpeellisena, että perustelumuiotiossa avataan esimerkkien avulla, mitä erityissuunnittelijalla käytännössä tarkoitetaan.

Perusteluissa olisi lisäksi hyvä täsmentää esimerkkien avulla, mitä paikan päällä tapahtuvalla uusiutuvan energian tuotannolla tarkoitetaan. Käsityksemme

30.4.2026

mukaan tällä viitataan käytännössä aurinkosähkön, aurinkolämmön sekä tuulesta tuotetun energian tuotantoon.

Pidämme hyvänä, että perusteluissa on huomioitu energian varastointi niin sähkön kuin lämmön osalta. Kaipaamme kuitenkin tarkennusta siihen, sovelletaanko energian varastointia koskevia vaatimuksia myös tilanteissa, jossa järjestelmään ei liity paikan päällä tapahtuvaa uusiutuvan energian tuotantoa. Tällöin vaatimukset tulisi huomioida esimerkiksi lämpöpumppujärjestelmiin liittyvien vesivaraajien yhteydessä. Tulkitsemme asetustekstilunnonsta siten, että energian varastointia koskevat vaatimukset eivät ole riippuvaisia paikan päällä tapahtuvasta uusiutuvan energian tuotannosta.

Kunnioittavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Petri Pylsy  
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)