

18.6.2026

Ympäristöministeriö

Asia: VN/16661/2026

VALTIONEUVOSTON ASETUS ASUINRAKENNUSTEN ENERGIA- AVUSTUKSISTA VUOSINA 2026–2027

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 vuokraloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä noin 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 henkilöä.

Kiinteistöliiton lausunto

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

Pidämme tärkeänä, että asetus saatetaan voimaan mahdollisimman pian, jotta avustuksiin ja niiden myöntämisperusteisiin liittyvä epävarmuus poistuu viivytyksettä. Kiinteistöliitto korostaa lisäksi, että avustuksista tulee viestiä asunto-osakeyhtiöille selkeästi ja ymmärrettävästi. Seuraavassa esitetään huomiomme asetusluonnoksesta ja sen perustelumuiutiosta.

3 § Energiatohokkuuden parantamisen vaatimustaso

Ehdotamme, että E-lukulaskennan rinnalle otetaan käyttöön toimenpidekohtainen avustus, jota sovellettiin vuosina 2009–2010 korjausavustuksissa. Avustus voitaisiin myöntää, mikäli korjaustoimenpide on energiatohokkuudeltaan parempi kuin korjausrakentamisen energiamääräyksissä asetettu osa- tai järjestelmäkohtainen vaatimustaso, esimerkiksi ilmanvaihdon lämmöntalteenoton hyötysuhde vähintään 75 % tai ikkunan U-arvo enintään 0,7 W/m²K. Lisäksi ehdotamme, että avustusprosentti olisi sama kaikille yksittäisille toimenpiteille laskentatavasta riippumatta.

Menettely mahdollistaisi korjausrakentamisen energiamääräyksissä käytetyn rakennusosa- ja järjestelmäkohtaisen tarkastelun myös avustusten arvioinnissa. E-lukulaskennan rinnalla se laajentaisi avustuksen soveltamisalaa sekä keventäisi hakijan ja käsittelijän työmäärää. Hakijan näkökulmasta tämä muun muassa tarkoittaisi, ettei hakemusta varten tarvitsisi laatia useita energialaskelmia, vaan

18.6.2026

pelkkä maksatushetkellä voimassa olevan energiatodistuslain mukainen uusi energiatodistus riittäisi.

Arviomme mukaan avustuksen keskeisen tavoitteen kannalta yksinkertaisesti haettava ja nopeasti myönnettävä pienempi avustus on tehokkaampi kuin suurempi, mutta hakemukseltaan työläämpi ja käsittelyltään hitaampi avustus.

5 § Avustuksen saaja

Pykälässä todetaan selkeästi, että avustusta voidaan myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle. Perustelumuiustiossa tätä kohtaa kuitenkin tarkennetaan tavalla, joka kiristää tulkintaa: *”Avustuksen saaja on asuinrakennuksen tai useampia asuinrakennuksia omistava yhteisö, jolloin avustuksen saamisen edellytyksenä olisi, että parannustoimenpiteet kohdistuvat kaikkiin yhteisön rakennuksiin. Korjaustoimenpiteet voisivat vaihdella rakennuksittain.”*

Emme pidä tätä perustelumuiustion kirjausta tarpeellisena tai perusteltuna. Asunto-osakeyhtiöt voivat muodostua keskenään erilaisista rakennuksista, joilla on erilaiset korjaustarpeet. E-luvun parantumista tarkastellaan rakennuskohtaisesti, joten on perusteltua, että avustusta voidaan myöntää yhteisölle, vaikka toimenpiteet eivät kohdistu kaikkiin rakennuksiin. Korjausten kohdentamisen tulee säilyä omistavan tahon päätösvallassa, eikä sitä tule ohjata avustuskriteereillä.

Lisäksi katsomme, että perustelumuiustion kirjaus ei ole linjassa pykälätekstin kanssa, vaan kiristää sen soveltamista merkittävästi.

Pyydämme, että edellä kuvattu kirjaus poistetaan perustelumuiustioista, jotta avustusta voidaan myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle myös silloin, kun parannustoimenpiteet eivät kohdistu kaikkiin yhteisön rakennuksiin.

7 § Avustettavat kustannukset

Pykälän 4 kohdassa säädetään siirtymisestä kauko- tai maalämpöön. Muotoilu jättää tulkinnanvaraiseksi, onko siirtyminen muista kuin fossiilisiin polttoaineisiin perustuvista lämmitysjärjestelmistä avustettavaa tilanteissa, joissa rakennuksen E-lukua alennetaan 3 §:n mukaisesti, esimerkiksi siirryttäessä kaukolämmöstä maalämpöön. Epäselväksi jää myös avustettavuus tilanteessa, jossa olemassa oleva öljylämmitys jää lämpöpumppujärjestelmän rinnalle.

Aiemmassa energia-avustuksessa tukea myönnettiin molemmissa tapauksissa, mutta avustusprosentti oli pienempi kuin öljylämmityksestä luovuttaessa. Pyydämme täsmennystä siihen, miten 7 §:n säännöstä tulkitaan, ja pidämme tärkeänä, että asiaa selvennetään perustelumuiustiossa. Perustelumuiustiossa tulisi kertoa, voidaanko avustuksella tukea esimerkiksi seuraavia tilanteita:

- siirtyminen kaukolämmöstä maalämpöön
- kaukolämmön täydentäminen poistoilmalämpöpumppujärjestelmällä (ns. kaukolämpö+PILP -hybridi)
- maalämpö-kaukolämpö -hybridiratkaisu

18.6.2026

- lämpöpumppuratkaisua, jossa öljylämmitys jää lisälämmönlähteeksi.

Avustettavia lämmitysjärjestelmätoimenpiteitä koskeissa linjauksissa on varmistettava, ettei kilpailulle lämmitysmarkkinalle aiheuteta häiriöitä ja että toimenpiteet noudattavat teknologianeutraaliuden periaatetta. Kun tuetaan lämmitystapamuutoksia, on niukkojen avustusvarojen kohdentamisessa keskeistä priorisoida asunto-osakeyhtiöitä, joissa on edelleen käytössä rakennuskohtainen fossiilisiin polttoaineisiin perustuva lämmitysjärjestelmä.

Emme pidä tarkoituksenmukaisena tilannetta, jossa avustuskriteerit estävät toimivan öljylämmitysjärjestelmän säilyttämisen varalämmönlähteenä, vaikka muut avustuksen ehdot täyttyvät. On tärkeää, että avustettavia toimenpiteitä koskevassa sääntelyssä huomioidaan myös tehoon ja kulutuspiikkeihin liittyvät näkökulmat.

Kiinteistöliitto katsoo, että pykälän 4 kohdan muotoilua tulisi tarkistaa siten, että se mahdollistaa rakennuskohtaisesta fossiilisesta polttoaineesta siirtymisen myös muihin ratkaisuihin kuin kauko- tai maalämpöön. Tämä on tärkeää teknologianeutraaliuden varmistamiseksi kilpailulla lämmitysmarkkinalla.

Avustettavat toimenpiteet ja avustuskelpoiset kustannukset

Pidämme ongelmallisena perustelumuiustiossa esitettyä kirjausta:

“Valtionapuviranomainen voi harkintansa mukaan käyttää myös pienempää kustannusosuutta avustettavan kustannuksen osan määrittelyssä.” Avustuksen hakijan tulee voida luottaa siihen, että perustelumuiustion taulukko avustettavista toimenpiteistä ja niihin hyväksyttävistä kustannuksista on ilman lisäselvityksiä sovellettavissa sellaisenaan.

Suurissa peruskorjaushankkeissa avustettavien toimenpiteiden erittely sekä eri avustusprosenttien mukainen kustannuslaskenta ovat lisänneet lisäselvityspyyntöjä ja kasvattaneet hakijoiden kustannuksia. Esimerkiksi linjasaneeraushankkeissa on pyydetty erittelemään vesikalusteiden ja putkieristeiden osuuksia, vaikka hakija on soveltanut taulukon mukaisia avustusprosentteja.

Ehdotamme lisäksi, että avustusprosentti olisi sama kaikille yksittäisille toimenpiteille laskentatavasta riippumatta. Käytännössä esimerkiksi lämmöntalteenottoon liittyvien kustannusten erottelu linjasaneerauksen kokonaiskustannuksista on usein vaikeaa. Perustelumuiustion taulukossa avustusosuudet vaihtelevat: linjasaneerauksen yhteydessä tehtäville töille 20 %, aurinkopaneeleille 40 % ja poistoilmalämpöpumpulle 50 %.

Näkemyksemme mukaan yksi yhtenäinen avustusprosentti kaikille toimenpiteille olisi riittävä ja perusteltu. Korkeampia avustusprosentteja voitaisiin edelleen kohdentaa suunnitteluun ja öljylämmityksestä luopumiseen, sillä ne ovat selkeästi eroteltavissa muista kustannuksista.

18.6.2026

Kunnioitavasti

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Matts Almgrén
neuvontainsinööri

Petri Pylsy
johtava asiantuntija (energia ja ilmasto)

Janne Salakka
yhteiskuntasuhdepäällikkö