

# WEBINAARI

---

Ke 28.2.

Rakennusten energia-  
tehokkuusdirektiivi tulee  
– Mikä muuttuu?



**KIINTEISTÖLIITTO**  
Kotisi asialla



# Webinaarin ohjelma

## **Avaussanat & katsaus Kiinteistöliiton edunvalvontaan**

- Yhteiskuntasuhdepäällikkö Janne Salakka, Kiinteistöliitto

## **Mitä direktiivi pitää sisällään olemassa olevien asuinrakennusten näkökulmasta ja miten kansallinen jatkovalmistelu etenee**

- Rakennusneuvos Jyrki Kauppinen, ympäristöministeriö  
(rakennetun ympäristön osasto)

## **Kiinteistöliiton havaintoja rakennusten energiatehokkuusdirektiivistä**

- Johtava asiantuntija (energia- ja ilmasto) Petri Pylsy,  
Kiinteistöliitto

Chatin kautta esitettyihin kysymyksiin vastaaminen

Tilaisuuden päätös







# Rakennusten energiatehokkuus- direktiivin uudistus ja Kiinteistöliiton vaikuttamistyö

Webinaari 28.2.2024

Janne Salakka, yhteiskuntasuhdepäällikkö



# Janne Salakka

Yhteiskuntasuhdepäällikkö, VTM, HTHJ

Kiinteistöliiton edunvalvonta ja vaikuttaminen

+358 40 5233 964

janne.salakka@kiinteistoliitto.fi



# Mikä on EPBD?

- Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin tarkoituksena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta, vähentää energian kulutusta ja kirittää jäsenvaltioita kohti päästötöntä rakennuskantaa vuoteen 2050 mennessä.
- Lisäksi tavoitteena lisätä EU:n energiaomavaraisuutta ja vähentää riippuvuutta Venäjästä.





# Miksi päivitys?

- 42 prosenttia kulutetusta energiasta EU:ssa käytetään rakennuksissa
- Yli kolmasosa energian kulutuksen päästöistä syntyy rakennuksissa
- Päästöt eivät ole vähentyneet riittävään tahtiin EU:ssa, joten komissio esitteli päivityksensä joulukuussa 2021.



# Päivityksen aikajana



# Kiinteistöliiton edunvalvonta

- Kiinteistöliitto ja sen eurooppalainen kattojärjestö International Union for Property Owners (UIPI) ovat tehneet aktiivista vaikuttamistyötä direktiivin parissa jo vuodesta 2021 alkaen
- Tavoitteena saadaan toimiva, oikeudenmukainen ja suomalaiseen järjestelmään sopiva direktiivi sekä tuoda suomalaiset erityispiirteet kuten energiajärjestelmän (ml. kaukolämpö) merkitys näkyviin.





# Kiinteistöliiton edunvalvonta

- Useimmat Suomen kannalta keskeisimmät puutteet ja valuviat on korjattu prosessin edetessä.
- Esimerkiksi muissa Euroopan maissa harvinaisempi kaukolämpö olisi jäänyt kokonaan huomioimatta ilman suomalaisten aktiivisuutta.
- Tärkein saavutus on se, että **yksittäisten rakennusten sijasta päivitys tarkastelee asuinrakennuskantaa kokonaisuutena.**



*Kun direktiivin uudistus on lopulta  
hyväksytty keväällä 2024 ja se on  
julkaistu Euroopan unionin virallisessa  
lehdessä, alkaa sen kansallinen  
toimeenpano.*

*Tässä vaiheessa ei ole mahdollista sanoa tarkasti ja varmuudella, mitä tuleva lainsäädäntö pitää sisällään. Tänään esittelemme sitä, mitä tässä vaiheessa tiedämme ja mitä voimme tulevasta alustavasti arvioida.*





# EPBD (recast) olemassa olevien asuinrakennusten näkökulmasta –alustavia ajatuksia

28.2.2024

Rakennusneuvos Jyrki Kauppinen, ympäristöministeriö

# Valmisteluaikataulu

- Komission ehdotus direktiivin uudelleenlaadinnasta 15.12.2021 (FF55)
- Komission ehdotus uuden artiklan lisäämiseksi 18.5.2022 (REPowerEU)
- Neuvoston eli jäsenvaltioiden kanta (yleisnäkemyks) direktiivin sisällöstä 25.10.2022 (Suomi hyväksyi yleisnäkemyksen)
- Euroopan parlamentin kanta ehdotukseen jatkoneuvotteluja varten 14.3.2023
- Trilogit eli kolmikantaneuvottelut (neuvosto, parlamentti, komissio)
- Sopusisällöstä saavutettiin vuoden 2023 loppupuolella.
- **Direktiivin arvioidaan tulevan voimaan 2024 keväällä.**
- Direktiivi toimeenpannaan kansallisilla säädöksillä. Kahden vuoden kuluttua direktiivin voimaantulosta olisi oltava kansalliset säädökset voimassa ja notifioituna.
- **Esityksen sisältö perustuu ITREn julkaisemaan soputekstiin.**



# Direktiivin soveltamisalaan muutoksia (art.1)

- Direktiivillä edistetään rakennusten energiatehokkuuden parantamista **ja rakennusten kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä unionissa päästöttömän rakennuskannan saavuttamiseksi viimeistään vuonna 2050** ottaen huomioon ulkoiset ilmasto-olosuhteet, paikalliset olosuhteet, **sisäympäristön laatuvaatimukset** ja kustannustehokkuus.
- Vaatimukset koskevat edelleen muun muassa:
  - uusia rakennuksia,
  - uusien rakennusten osia ja rakennusosia,
  - olemassa olevia rakennuksia,
  - olemassa olevan rakennuksen osia ja rakennusosia sekä
  - teknisiä järjestelmiä uudis- ja korjausrakentamisessa





# Direktiivin soveltamisalaan (art 1) muutoksia

- Kohtiin 2a-2c sekä c-kohdan alakohtiin i-iii, joissa kuvaillaan millaisia rakennuksia, rakennuksen osia, rakennusosia tai teknisiä järjestelmiä vaatimukset koskevat ei tullut juurikaan muutoksia.
- Termien täsmennyksiä joihinkin kohtiin sekä sanajärjestyksen muutoksia, joilla korostetaan, että vähimmäisvaatimukset kohdistuvat energiatehokkuutta koskeviin seikkoihin.
- Vaatimus kansallisesta suunnitelmasta lähes nollaenergiarakennusten lukumäärän lisäämiseksi korvattiin **vaatimuksella soveltaa energiatehokkuutta koskevia vaatimuksia artiklojen 3 ja 9 mukaisesti**. Tarkoittaa käytännössä ns. päästöttömien rakennusten määrän lisäämistä.
- Kohta **g** siirtyi kohdaksi **m** ja tuli **lisävaatimus** riippumattomille valvontajärjestelmille **perusparannuspassien, älyvalmiusindikaattoreiden** osalta. Aiemmin ollut vaatimus energiatehokkuustodistusten, ja tarkastusraporttien riippumattomista valvontajärjestelmistä.
- Kohta f siirtyi kohdaksi l ja **lisätty** rakennusten lämmitys-, **ilmanvaihto**- ja ilmastointijärjestelmien säännöllisiä tarkastuksia;



# Direktiivin soveltamisalaan (art 1) lisäyksiä

- Rakennusten elinkaarenaikaisen ilmakehän lämmitysvaikutuspotentiaalin laskeminen ja ilmoittaminen (GWP).
- Aurinkoenergia rakennuksissa.
- Perusparannuspassi.
- Kansallinen rakennusten perusparannussuunnitelma.
- Kestävän liikkuvuuden infrastruktuuri rakennuksissa ja niiden läheisyydessä.
- Älykkäät rakennukset.
- Rakennusten sisäympäristön laadun taso.
- **Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EU) N:o 2024/... EPBD (uudelleenlaadittu) toimeenpannaan kansallisilla säädöksillä (lait ja asetukset) noin kahden vuoden aikana sen voimaantulosta.**



# Direktiivin sisältöä artikloittain

- Määritelmät 2 artikla. Määritelmiä yhteensä 66 kappaletta (voimassa olevassa 20 kappaletta) Muutama esimerkki, tarkoitetaan
  - *'rakennuksella'* katettua seinällistä rakennetta, jonka **sisäympäristön** (aiemmin sisäilmaston) ylläpitämiseen käytetään energiaa;
  - *'päästöttömällä rakennuksella'* rakennusta, jolla on erittäin korkea energiatehokkuus, sellaisena kuin se on määritettynä liitteen I mukaisesti, **jonka energiantarve on olematon tai erittäin alhainen, joka ei aiheuta fossiilisten polttoaineiden hiilidioksidipäästöjä paikan päällä ja joka aiheuttaa olemattoman tai hyvin alhaisen määrän käytöstä syntyviä kasvihuonekaasupäästöjä 11 artiklan mukaisesti;**
- ***Uusi määritelmä.*** *'sisäympäristön laadulla'* sellaista rakennuksen sisätilojen arvioinnin tulosta, joka vaikuttaa rakennuksen käyttäjien terveyteen ja hyvinvointiin ja joka perustuu muun muassa lämpötilaan, kosteuteen, ilmanvaihtokertoimeen ja epäpuhtauksien esiintymiseen liittyviin parametreihin.
- ***Uusi määritelmä*** *'ilmanvaihtojärjestelmällä'* rakennuksen teknistä järjestelmää, joka johtaa tilaan ulkoilmaa luonnollisella tavalla tai konevoimalla;



# Direktiivin sisältöä 1/3

- Kansallinen rakennusten perusparannussuunnitelma
  - Korvaa nyt voimassaolevan EPBD:n 2a artiklan mukaisen Pitkän aikavälin korjausrakentamisen strategia 2020-2050.
- Suunnitelmalla pyritään varmistamaan sekä julkisten että yksityisten asuinrakennusten ja muiden kuin asuinrakennusten kansallisen kannan perusparantaminen erittäin energiatehokkaaksi ja hiilivapaaksi saatetuksi rakennuskannaksi vuoteen 2050 mennessä **pyrkien muuttamaan olemassa olevat rakennukset päästöttömiksi rakennuksiksi.**
- Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että päästöttömien rakennusten käytöstä syntyvissä kasvihuonekaasupäästöissä noudatetaan jäsenvaltioiden kansallisissa rakennusten perusparannussuunnitelmissa vahvistettua enimmäiskynnysarvoa. **Kyseinen enimmäiskynnysarvo voidaan asettaa eri tasoille uusille ja perusparannetuille rakennuksille.**





# Direktiivin sisältöä 2/3

- Jäsenvaltioiden on otettava käyttöön liitteessä VIII vahvistettuun yhteiseen kehykseen perustuva perusparannuspassijärjestelmä.
  - Perusparannuspassijärjestelmän on oltava rakennusten ja rakennuksen osien **omistajien vapaaehtoisesti käytettävissä.**
- Jäsenvaltion on luotava perusparannuspassijärjestelmä kahden vuoden kuluessa direktiivin voimaantulosta.
  - Jäsenvaltioiden on varmistettava, että perusparannuspassit ovat kohtuuhintaisia, ja harkittava antavatko ne tukea heikossa asemassa oleville kotitalouksille, jotka haluavat toteuttaa perusparannuksia rakennuksissaan.
  - Tavoitteena mahdollisimman helppokäyttöinen työkalu rakennuksen elinkaaren mukaisien korjausten yhteydessä tehtäville energiatehokkuutta parantaville korjauksille.
  - Perusparannuspassin antaa pätevä tai sertifioitu asiantuntija digitaalisessa painettavaksi sopivassa muodossa paikan päällä tehdyn käynnin jälkeen.



# Direktiivin sisältöä 3/3

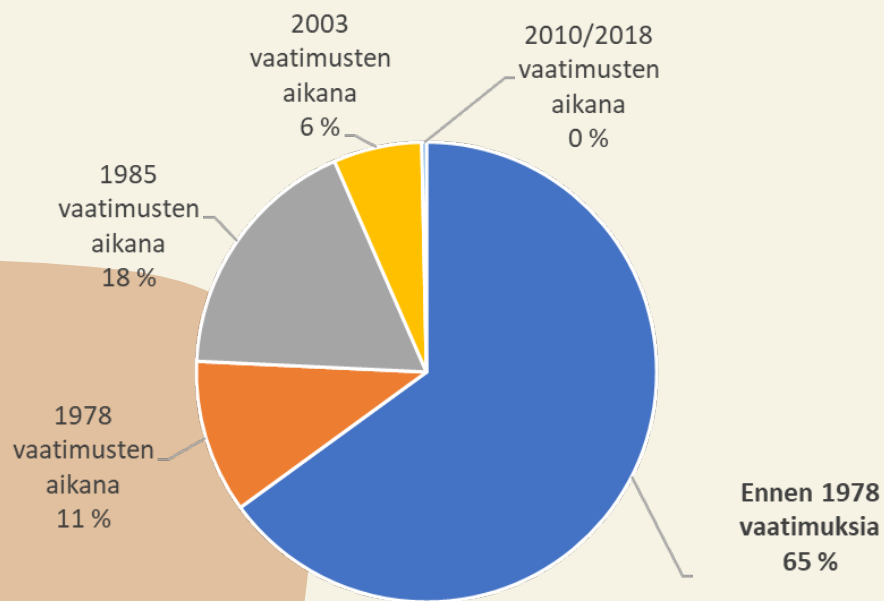
- Muiden kuin asuinrakennusten energiatehokkuutta koskevat vähimmäisvaatimukset ja asuinrakennuskannan asteittaista perusparannusta koskevat kehityspolut. **Artikla 9**
- Vahvistettava asuinrakennuskannan asteittaista perusparannusta koskeva kansallinen kehityspolku, joka on linjassa kansallisen etenemissuunnitelman ja niiden vuosille 2030, 2040 ja 2050 asetettujen tavoitteiden kanssa, **jotka sisältyvät jäsenvaltion kansalliseen rakennusten perusparannussuunnitelmaan**, sekä sen tavoitteen kanssa, jonka mukaan kansallinen rakennuskanta muutetaan päästöttömiksi rakennuksiksi vuoteen 2050 mennessä.
- Varmistettava, että vähintään 55 prosenttia primäärienergian keskimääräisen kokonaiskäytön vähenemisestä saavutetaan sellaisten asuinrakennusten perusparannuksilla, joiden energiatehokkuus kuuluu heikoimpaan 43 prosenttiin.
- Vapautusluettelo säilyy ja siihen on lisätty asevoimien tai keskushallinnon omistamat kansalliseen puolustukseen käytettävät rakennukset.



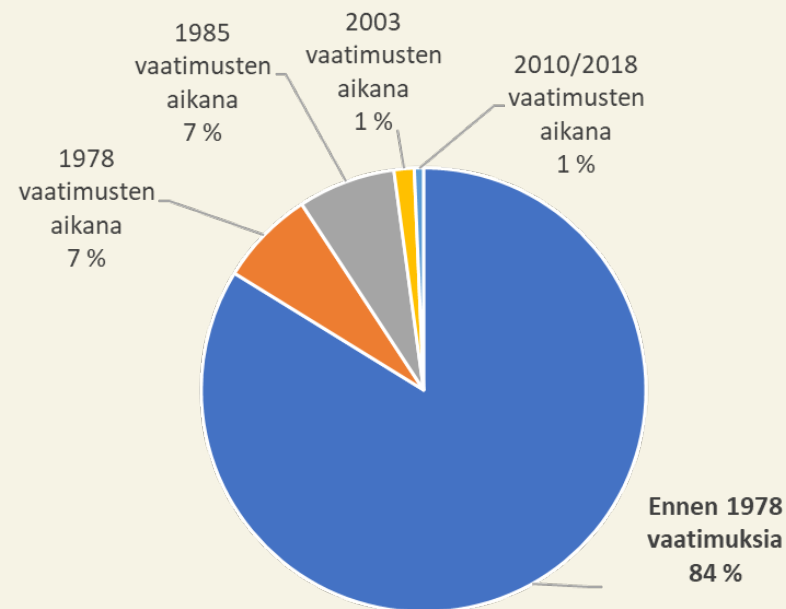
# Rakennusten energiatehokkuutta voidaan parantaa kaiken ikäisissä rakennuksissa,

Havaintoja asuinrakennusten energia-avustuksesta 2020-2023 valmistumisvuoden energiatehokkuusvaatimusten mukaisesti. (per 17.10.2023)

Avustettujen rakennusten valmistusajankohta jakauma



Jakauma asuntolina



# Muutoksia säädöksiin (alustava luettelo)

- Rakentamislaki 751/2023
- Automaatio- ja latauspistelaki 733/2020
- Laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä 147/2015
- Energiatodistuslaki 50/2013
- VNa energiamuodon kertoimista 788/2017
- VNa energiatodistuksen laatijan pätevyydestä 170/2013
- YMa energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä 4/13
- YMa teknisten järjestelmien energiatehokkuudesta 718/2020)
- YMa ilmanvaihdosta 1009/2017,
- YMa vesi- ja viemärilaitteistoista 1047/2017
- Mahdollisesti tarvitaan uusi laki kokoamaan





# Yhteenveto

- Olevan rakennuskannan energiatehokkuutta täytyisi parantaa parempaan tasoon kuin ne nyt ovat. Pääpaino huonoimpien energialuokkien rakennuksissa. Asuinrakennuskannan keskimääräistä energiatehokkuutta parannettava.
- Uudisrakennukset päästöttömiä, Zero emission building (ZEB) julkisten elinten omistamat 1.1.2028 ja kaikki uudet rakennukset 1.1.2030. Oleva rakennuskanta päästötön 2050 mennessä.
- Kansallinen rakennusten perusparannussuunnitelma.
- Aurinkoenergian käytön lisääminen tai ainakin sen mahdollistaminen.
- Sähköautojen latauspisteet, esikaapelointi, putkitus ja polkupyörien ”parkkipaikat”.
- Energiatodistuksen sisältöön muutoksia.
- Vapaaehtoinen perusparannuspassi.
- Rakennusten energiatehokkuutta koskevat keskitetyt asiointipisteet (One-stop shop)
- Kokonaisuudessa paljon muitakin muutoksia.



# Kiitos mielenkiinnosta !

Jyrki Kauppinen  
Rakennusneuvos  
[Jyrki.Kauppinen@gov.fi](mailto:Jyrki.Kauppinen@gov.fi)

*Together we move forward...*

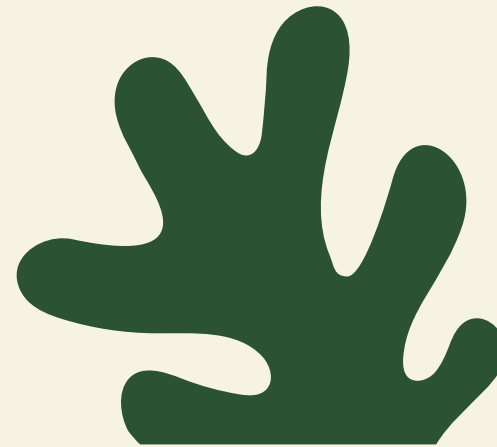


Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the Environment

Aleksanterinkatu 7, Helsinki | PL 35, FI-00023 Valtioneuvosto | ym.fi



Ympäristöministeriö  
Miljöministeriet  
Ministry of the  
Environment



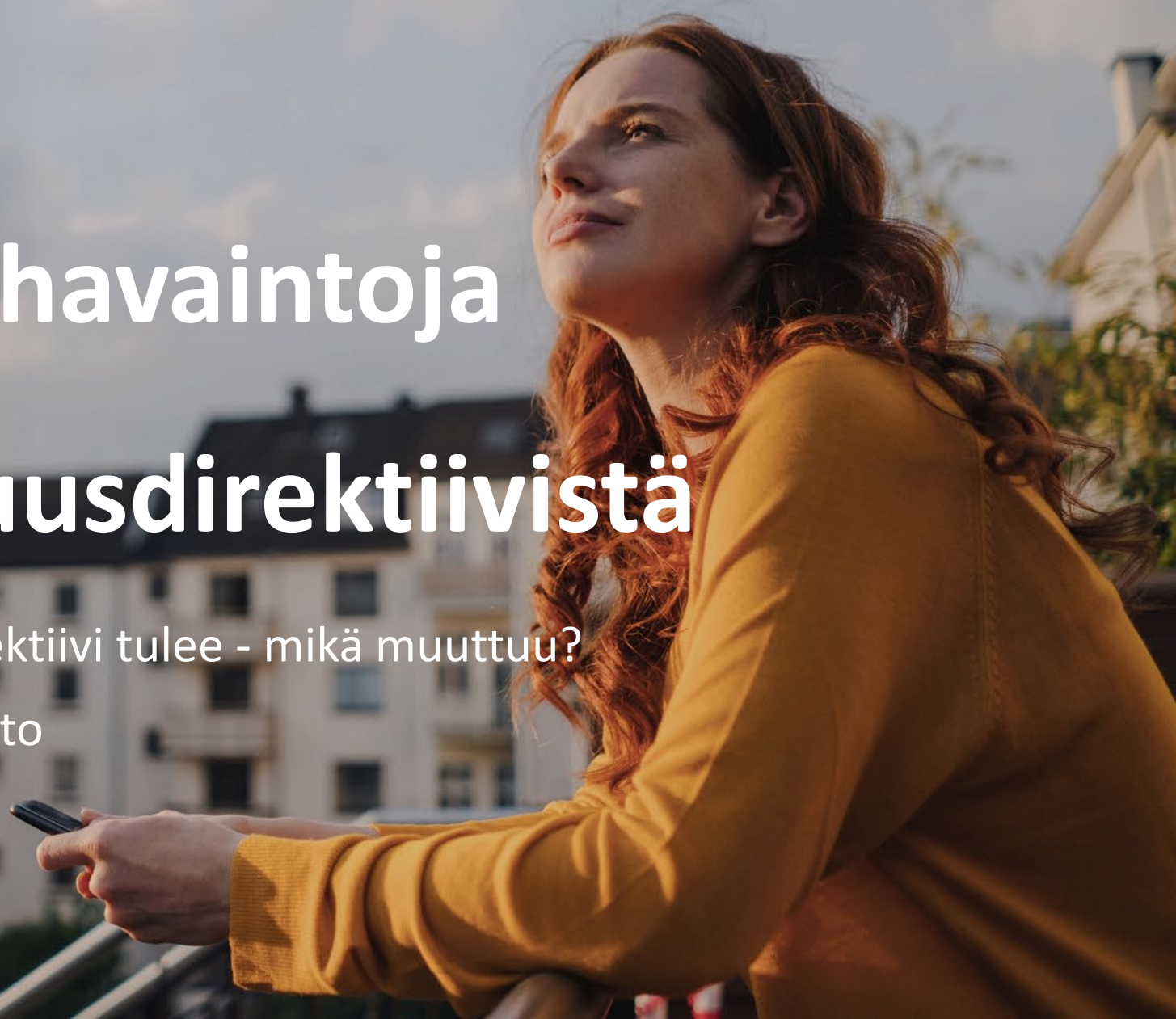


# Kiinteistöliiton havaintoja rakennusten energiatehokkuusdirektiivistä

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi tulee - mikä muuttuu?

Webinaari 28.02.2024, Kiinteistöliitto

Petri Pylsy, Kiinteistöliitto



# Petri Pylsy

Johtava asiantuntija (energia ja ilmasto), DI

Tutkimus- ja kehityshankkeet

Koulutus ja neuvonta

Vaikuttamistyö (EU, kansallinen)

Julkaisuja, esimerkiksi:

[Measured performance of exhaust air heat pumps in Finnish apartment buildings \(2021\)](#)

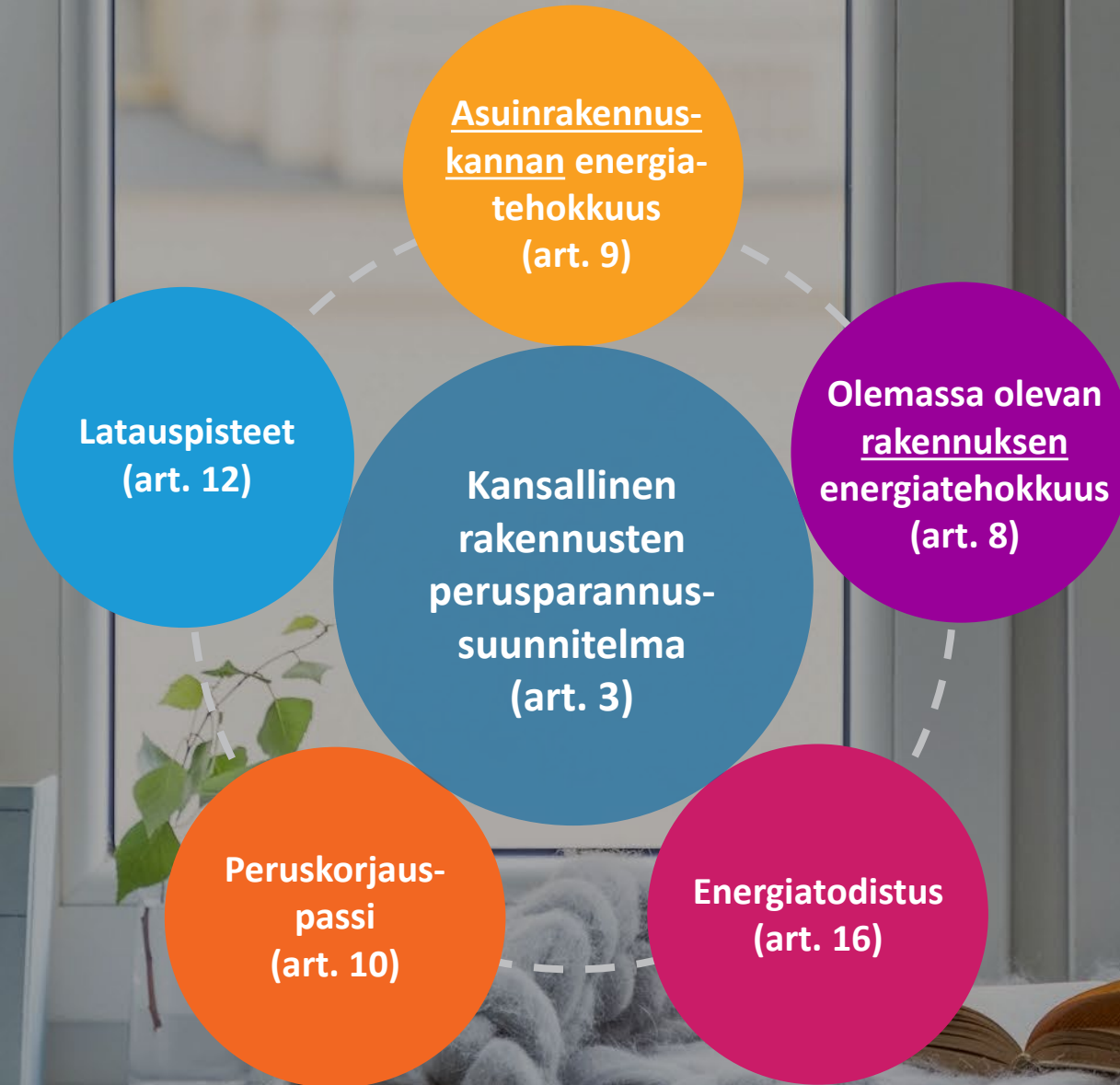
[Buildings' energy efficiency measures effect on CO<sub>2</sub> emissions in combined heating, cooling and electricity production \(2020\)](#)

[Taloyhtiön energiakirja \(2011\)](#)





# *Muutamia nostoja, olemassa olevat asuinrakennukset*





*Pitääkö olla huolissaan?*

# Energiatehokas taloyhtiö

- Tunne taloyhtiösi
  - Johda, hyödynnä mitattua tietoa
  - Toimi tavoitteellisesti, suunnittele
- Perusasiat kunnossa - AINA
- Energiatehokas korjaaminen – PTS & hankesuunnittelu
  - Pitkän tähtäimen tavoitteet
  - Euro on hyvä konsultti
- Viesti selkokielellä
- Älä haaveile - selvitä, valmistelee, päätä ja toimi





**Kiitos kiinnostuksesta!**



# KIINTEISTÖ LIITTO

## Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24, 3. krs  
00100 Helsinki  
(09) 1667 6761  
[info@kiinteistoliitto.fi](mailto:info@kiinteistoliitto.fi)

[www.kiinteistoliitto.fi](http://www.kiinteistoliitto.fi)

[www.taloyhtiosivut.fi](http://www.taloyhtiosivut.fi)



kiinteistoliitto



kiinteistoala