

Lausuntopalvelu

DNRO VN/16661/2026

Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi asuinrakennusten energia-avustuksista vuodelle 2026-2027.

LVI-Tekniset Urakoitsijat LVI-TU ry (myöhemmin LVI-TU) kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto.

Suomen rakennuskannan energiatehokkuuden parantaminen on luonnollisesti kestävä kehityksen kannalta erittäin merkityksellistä. Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi (EPBD) myös kannustaa ja velvoittaa EU:n jäsenvaltioita parantamaan rakennusten energiatehokkuutta. Asuinrakennusten osalta jäsenvaltion on osoitettava riittävä energiankulutuksen pienentyminen seuraavien vuosien aikana. Tähän tarpeeseen nyt ehdotettu avustus ohjaa hyvin ja varmasti näkyy asuinrakennuskannan energiatehokkuutta mitattaessa.

Lausunnolla olevan asetuksen mukaisen avustusjakson haasteena on sen pituus suhteutettuna asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoprosessiin. Avustusten tullessa haettaviksi kesällä 2026, on seuraava mahdollisuus tehdä päätöksiä korjaushankkeista keväällä 2027, jolloin suurin osa taloyhtiöiden yhtiökokouksista järjestetään. Tähän perustuen LVI-TU esittää, että jos kaikki avustukseen ohjattu rahoitus ei ole käytetty vuoden 2027 loppuun saakka, avustusaikaa jatkettaisiin siihen saakka, kunnes näin on tapahtunut. Muussa tapauksessa on suuri riski siitä, että kokonaisvaltaisen energiatehokkuuden parantamishankkeet eivät ehdi valmistua ennen avustuskauden loppumista.

Lyhyt avustuskausi voi heikentää asunto-osakeyhtiöiden mahdollisuutta toteuttaa useampia ja perusteellisia energiatehokkuustoimenpiteitä. Avustuskauden pidentäminen mahdollistaisi paremmin laajojen energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamisen osissa, mikä helpottaisi erityisesti heikommassa taloudellisessa asemassa olevien asunto-osakeyhtiöiden päätöksentekoa.

Jos avustusta haluttaisiin saada käytettyä nopeasti, tulisi mahdollistaa nyt ehdotettua laajemmin yksittäiset energiatehokkuuden parantamisen toimenpiteet. Näitä voitaisiin käynnistää nopeasti ja työllistävä vaikutuskin olisi varmasti maantieteellisesti laajempi. Samalla avustus kohdistuisi myös niihin asuinrakennuksiin, jotka eivät juuri nyt ole peruskorjausvaiheessa tai joille isomman rahoitussumman lainansaanti on vaikeaa.

Lausunnoissamme ehdotamme seuraavaa:

1 § Soveltamisala

Pidämme hyvänä suunnata avustus asuinrakennuksiin korjaushankkeiden yhteydessä tai erillisinä toimenpiteinä tehtäviin rakennuksen energiatehokkuutta merkittävästi parantaviin

toimenpiteisiin. Esitämme, että pykälässä määriteltäisiin avustuksen hakuaika, joka olisi vuoden 2027 loppuun saakka tai kunnes valtionavustus on käytetty loppuun.

3 § Energiatehokkuuden parantamisen vaatimustaso

Lakiehdotuksen kirjaus sulkee pois merkittävän osan yksittäisistä energiatehokkuustoimista. Osa asuntoyhteisöistä ei todennäköisesti kykene toteuttamaan lain kategoriseksi avustusehdoksi määriteltyä kokonaisvaltaista hanketta, jonka seurauksena E-luvussa mitattava energiatehokkuuden vertailuarvo paranee 10 %.

Myös erilliset energiatehokkuuden parantamisen hankkeet olemassa olevassa rakennuskannassa ovat tärkeitä. Avustuksen sitominen merkittävään energiatehokkuuden vertailuarvon 10 %:n parantamiseen tähtääviin hankkeisiin vähentää päätöksentekoon kykenevien asunto-osakeyhtiöiden määrää. Ilman erillishankkeita avustuksen vaikuttavuus jää laimeaksi sekä työllisyysvaikutuksiltaan että energian säästömahdollisuuksien kannalta.

Taustamuistiossa luetellaan erilaisia toimenpiteitä ja niille ehdotettuja avustettavien kustannusten osuutta. Sivulla 17 esitetty luettelo sisältää useita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä, jotka ovat kokoluokaltaan kohtuullisia ja nopealta toteuttavuudeltaan sopivia useille asuntoyhteisöille ilman raskasta päätöksenteko- ja suunnitteluhanketta.

LVI-TU esittää Rakennusteollisuus RT:n tavoin, että avustuksia hallinnoiva valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (VARKE) toimivaltaisena viranomaisena voi soveltaa taustamuistiossa lueteltuja erillisiä hankkeita ja niiden avustusprosentteja ilman, että lakia täydennettäisiin erillisellä asetuksella erillisten toimenpiteiden osalta.

Taustamuistiossa esitettyjen yksittäisten toimenpiteiden avustamisen tulee olla mahdollista myös ilman, että rakennuksen E-luvussa mitattava kokonaisenergiatehokkuus paranee 10 %. Näin mahdollistetaan huomattavan suuri määrä erillisiä hankkeita, joilla on suora vaikutus todelliseen energiatehokkuuteen.

Yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet sopivat useammille asuntoyhtiöille ja lisäävät siten myös avustuksen vaikuttavuutta. Ehdotamme lakia täydennettäväksi siten, että kokonaisvaltaisten hankkeiden lisäksi myös yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimet ovat avustuskelpoisia.

Ehdotamme 3 §:ään tehtäväksi uutta 2 momenttia luonnoksessa olevan 1 momentin jatkeeksi:

Avustusta voidaan lisäksi myöntää erillisiin energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin.

4 § Avustuksen myöntämisen edellytykset

Ehdotamme muutettavaksi kohtaa 2) siten, että myös erilliset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet otetaan huomioon:

2) avustushakemuksen yhteydessä toimitetaan selvityksen laatijan allekirjoittama selvitys toimenpiteistä sekä arvioiduista kokonaiskustannuksista.

6 § Avustuksen määrä

Ehdotamme muutettavaksi 6 § seuraavaksi:

Avustuksen määrä on 4 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 50 prosenttia avustuspäätöksessä avustettaviksi hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista. Erillisten energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden avustuksen määrä on 2000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 30 % avustuspäätöksessä avustettaviksi hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista.

7 § Avustettavat kustannukset

Ehdotamme muutoksia asetuksen 7 §:n kohtiin 2) ja 4). Kohdan 2) osalta on tarpeen tarkentaa avustus kattamaan kaikki tarvittavat toimenpiteet niin järjestelmien kuin yksittäisten laitteidenkin osalta. Kohdan 4) osalta tarkennus on tarpeen teknologianeutraliteetin takaamiseksi ja kaikkien energiatehokkuutta lisäävien lämpöpumppuratkaisujen sisällyttämiseksi avustettavien kustannusten piiriin.

Esitämme asetuksen 7 § muutettaviksi kohdiksi 2) ja 4) seuraaviksi:

2) säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen liittyvät toimenpiteet;

4) kaukolämpöön tai pääasiallisena lämmityslaitteena käytettävään lämpöpumppuratkaisuun siirtymiseen silloin, kun luovutaan fossiilista polttoainetta käyttävästä rakennuskohtaisesta lämmitysjärjestelmästä.

8 § Avustuksen maksaminen

Kohtaa 2§ on muutettava, jotta 3 § mahdollistetut yksittäiset energiatehokkuutta parantavat toimenpiteet ovat maksatuskelpoisia.

Ehdotamme kohdan 2) muutosta seuraavaksi:

2) osoittaa energiatehokkuuden parantumisen alueidenkäyttölain (132/1999) kumotun 117 g §:n 4 momentin nojalla laskennallisesta energiatehokkuuden vertailuluvusta korjaus- ja muutostöissä annettujen säännösten mukaisilla energiatehokkuutta koskevilla laskentaperiaatteilla tehdyillä vertailulukulaskelmilla tai vaihtoehtoisesti esittää selvityksen toteutetuista erillisistä energiatehokkuustoimenpiteistä.

9 § Voimaantulo

LVI-TU:n mukaan huolena on, että avustuksen nopea aikataulu voi aiheuttaa ruuhkaa suunnitteluun ja toteutukseen. Katsomme, että korjausavustuksen avustuskauden jatkaminen on perusteltua vähintään vuoteen 2028 tai mieluummin koko tulevan hallituskauden ajaksi. Korjausavustuksen avustuskauden pidentäminen mahdollistaisi asunto-osakeyhtiöiden remonttien ja investointien jakautumisen tasaisemmin pidemmälle aikavälille. On myös huomionarvoista, että erilliset energiatehokkuustoimenpiteet voidaan käynnistää nopeasti ja niiden työllistävä vaikutus ulottuu maantieteellisesti laajemmalle kuin yksittäiset isommat energiatehokkuuden parantamishankkeet.

Mika Hokkanen
Toimitusjohtaja

