

Ympäristöministeriö

kirjaamo@ym.fi

LAUSUNNON AIHE

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi laiksi rakennusten energiatodistuksesta annetun lain muuttamisesta ja laiksi rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä annetun lain 3 ja 5 muuttamisesta. YM4/600/2017; YM22:00/2017

LAUSUNTO

Luonnoksessa ehdotetaan muutettavaksi energiatodistusvelvoitteita koskevaa poikkeusluetteloa Euroopan komission Suomelle antaman virallisen huomautuksen johdosta. Kokonaisuutena luonnokseen ei ole kommentoitavaa.

Rakennuslupamenettelyihin ja rakennusvalvonnan toimintaedellytyksiin/-haasteisiin liittyen huomio kiinnittyy kuitenkin kahteen seikkaan:

Lausunnon kohteen olevan asetuksen mukaan energiatodistuksen hankkimisvelvoite ei koske loma-asumiseen tarkoitettua rakennusta, jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen. Yhä suurempaa osaa loma-asumiseen suunniteltavista pientaloista käytetään myös majoituselinkeinon harjoittamiseen. Yksittäisten loma-asuntojen rakennuslupamenettelyn yhteydessä ei mahdollista majoituselinkeinotoiminnan harjoittamista ole mahdollista valvoa.

1.5.2017 tuli voimaan maankäyttö- ja rakennuslain muutos, joka mahdollistaa aiempaa helpommin lomarakennuksen käyttötarkoituksen pysyvään asumiseen. Kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessään sellaiset kaavoittamattomat alueet, joilla muutoksen voi tehdä ilman, että tarvitaan poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Vain kunnan rakennuslupa tarvitaan. Tämä mahdollisuus voi tuoda jatkossa haasteita energiatehokkuusvaatimusten tavoitteiden ja tulkintojen osalta lomarakennusten käyttötarkoitusten muutosten yhteydessä.

Edellä mainittujen taustaksi myös:

- MRL 117 g §:n toisen momentin mukaan energiatehokkuusvaatimukset eivät koske loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa.
- Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi uuden rakennuksen energiatehokkuudesta: *”Loma-asumiseen suunniteltavaa pientaloa ei koske energiatehokkuuden vertailulukuvaatimus.”*
- Luonnos Ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta: *”Taloudellisesti toteutettava ratkaisu on tarkastelun perusteella kustannustehokkaasti toteutettavissa oleva ratkaisu.”*