

## EDUSKUNNAN VASTAUS 167/2012 vp

**Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain muuttamisesta sekä rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmlaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta annetun lain kumoamisesta**

### *Asia*

Hallitus on antanut eduskunnalle esityksensä laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain muuttamisesta sekä rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmlaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta annetun lain kumoamisesta (HE 161/2012 vp).

### *Valiokuntakäsittely*

Ympäristövaliokunta on antanut asiasta mietinnön (YmVM 8/2012 vp).

### *Päätös*

Eduskunta on hyväksynyt seuraavan lausuman:

Eduskunta edellyttää, että ympäristöministeriö seuraa lain täytäntöönpanoa ja energiatodistuksen hintatason määräytymistä markkinoilla sekä hintatason kohtuullisuutta suhteessa siitä saatavaan hyötyyn ja antaa valiokunnalle selvityksen tilanteesta sekä laatijoiden pätevyydestä ja todistusten laadusta sopivan ajan kuluessa lain voimaantulosta ottaen erityisesti huomioon mahdollisuuden tarkastella pientaloja koskevia käytäntöjä.

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

## **Laki**

### **rakennuksen energiatodistuksesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

**Yleiset säännökset**

1 §

*Lain tarkoitus ja soveltamisala*

Tämän lain tarkoituksena on erityisesti lisäämällä mahdollisuuksia rakennusten energiatehokkuuden vertailuun edistää rakennusten energiatehokkuutta ja edistää uusiutuvan energian käyttöä rakennuksissa.

Tässä laissa säädetään rakennuksen energiatodistuksesta, sen laatimisesta, hankkimisesta ja käyttämisestä, näiden valvonnasta sekä säännösten rikkomisesta aiheutuvista seuraamuksista.

2 luku

**Energiatodistuksen laatiminen, hankkiminen, käyttö ja voimassaolo**

2 §

*Velvollisuus hankkia energiatodistus ja käyttää sitä*

Rakennuksen omistaja vastaa siitä, että rakennuksen energiatodistus hankitaan ja että sitä tai siinä olevia tietoja käytetään tässä laissa säädettyissä tilanteissa, ellei asiasta erikseen toisin säädetä. Jos rakennuksen kunnossapitovastuu on lain tai sopimuksen nojalla taikka muulla tavoin rakennuksen haltijalla, mainittu vastuu on rakennuksen haltijalla.

Jos todistus laaditaan rakennuksen osalle, rakennuksen osan omistajan tai haltijan vastuuseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään rakennuksen omistajan ja haltijan vastuusta.

3 §

*Velvollisuuksien kohteena olevat ja niistä vapautetut rakennukset*

Tässä laissa säädetyt velvollisuudet hankkia energiatodistus ja käyttää sitä koskevat raken-

nusta, jossa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi. Velvollisuudet eivät kuitenkaan koske:

1) rakennusta, jonka pinta-ala on enintään 50 neliometriä;

2) loma-asumiseen tarkoitettua rakennusta, jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen;

3) tilapäistä tai määräaikaista rakennusta;

4) teollisuus- ja korjaamorakennusta, uimahallia, jäähallia, varastorakennusta, liikenteen rakennusta sekä rakennukseen liittyvää tai erillistä moottoriajoneuvosuoja;

5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettua maatilarakennusta, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

6) rakennusta, joka on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisella kaavalla, valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985), rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) tai sitä edeltävien lakien mukaisella päätöksellä taikka rakennusta, joka sijaitsee maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaisessa maailmanperintöluetteloon hyväksytyssä kohteessa tai on kohteena viranomaisten välisessä rakennuksen suojelua koskevassa sopimuksessa;

7) kirkkoa tai muuta uskonnollisen yhteisön omistamaa rakennusta, jossa on vain kokoontumiseen tai hartauden harjoittamiseen taikka näitä palvelemaan toimintaan tarkoitettuja tiloja;

8) kasvihuonetta, väestönsuoja tai muuta rakennusta, jonka käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos niihin sovellettaisiin rakennusten energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ja määräyksiä; eikä

9) puolustushallinnon käytössä olevaa rakennusta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pinta-alan määrittämisestä energiatodistusmenettelyssä.

## 4 §

*Energiatodistuksen kohde*

Energiatodistus laaditaan koko rakennukselle. Tästä poiketen energiatodistus tulee laatia rakennuksen osalle silloin, kun rakennuksen merkittävien osien käyttötarkoitukset eroavat olennaisesti toisistaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä siitä, milloin rakennuksen käyttötarkoitukseltaan olennaisesti eroava osa voidaan katsoa merkittäväksi.

## 5 §

*Uudisrakennuksen energiatodistus*

Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus. Todistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Rakennus katsotaan otetuksi käyttöön, kun se on maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 1 momentin mukaisessa lopputarkastelmuksessa hyväksytty käyttöönotettavaksi.

Uudisrakennuksen rakentamiseksi ei katsota rakennuksen korjaus- tai muutostyötä tai rakennuksen laajentamista taikka sen käyttötarkoituksen muuttamista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennusluvan hakuvaiheessa sekä ennen rakennuksen käyttöönottoa edellytetyistä tiedoista energiatodistuksessa.

## 6 §

*Energiatodistus myynti- ja vuokraustilanteissa*

Rakennusta, rakennuksen 4 §:n 1 momentissa tarkoitettua osaa tai huoneistoa taikka niiden

hallintaoikeutta myytäessä tai vuokrattaessa tulee esittelytilanteessa mahdollisen ostajan tai vuokralaisen nähtävillä olla voimassa oleva rakennuksen tai sen osan energiatodistus. Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle.

Energiatodistusta ei kuitenkaan tarvitse laittaa nähtäville tai antaa, jos kyseessä on samaan konserniin kuuluvien yhteisöjen välinen myynti tai vuokraus, tilanne, jossa rakennus myydään purettavaksi, jos vuokraus koskee vuokraamista määräaikaisesti enintään vuodeksi taikka jos kyseessä on alivuokraus.

Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa tulee mainita myytävää tai vuokrattavaa kohdetta koskeva energiatehokkuutta kuvaava tunnus, ellei kyseessä ole 2 momentissa tarkoitettu tilanne.

## 7 §

*Energiatodistuksen nähtävillä olo*

Kun viranomainen tai laitos tarjoaa julkisia palveluja yleisön käyntien kohteena olevissa tiloissa, joiden kerrosala yhdessä rakennuksessa ylittää 250 neliometriä, voimassa olevassa rakennuksen energiatodistuksessa oleva energiatehokkuutta kuvaava luokitteluasteikko on asetettava selvästi yleisön nähtäville alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

Jos muussa kuin 1 momentissa tarkoitettussa rakennuksessa on yleisön toistuvien käyntien kohteena olevia tiloja yli 500 neliometriä ja rakennukselle on laadittu energiatodistus, sovelletaan 1 momentissa säädettyä velvollisuutta.

## 8 §

*Energiatodistuksen voimassaolo*

Energiatodistus on voimassa kunnes se korvataan uudella energiatodistuksella, kuitenkin enintään kymmenen vuotta todistuksen laatimisesta.

3 luku

**Energiatodistuksen sisältö**

9 §

*Energiatodistuksen sisältämät tiedot*

Energiatodistuksessa rakennuksen energiatehokkuus ilmaistaan rakennuksen kokonaisenergiankulutuksen sijoittumista luokitteluasteikolle kuvaavalla tunnuksella. Rakennukset jaetaan niiden käyttötarkoituksen mukaan ryhmiin, joilla kullakin on oma luokitteluasteikkonsa. Rakennuksen energiatehokkuus lasketaan jakamalla rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiankulutus rakennuksen pinta-alalla.

Todistuksessa ilmoitetaan lisäksi laskennallinen ostoenergiankulutus. Toteutunut ostoenergiankulutus on ilmoitettava, jos tieto on saatavilla.

Todistuksessa annetaan suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannustehokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta, ellei kyseessä ole uudisrakennus tai rakennus, jolle ei tällaisia toimia voida osoittaa. Todistuksessa voidaan lisäksi antaa muita tietoja rakennuksen energia- ja ympäristöominaisuuksista.

Jos energiatodistus laaditaan rakennuksen osalle, sovelletaan edellä rakennusta koskevaa rakennuksen osaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiatodistuksissa käytettävistä luokitteluasteikoista ja tunnuksista, rakennusten ryhmittelystä luokittelua varten, suositusten antamisesta, todistuksessa annettavista muista tiedoista sekä energiatodistuslomakkeen kaavasta.

10 §

*Energiamäärien määrittäminen*

Energiatodistuksen laatijan on määritettävä rakennuksen tyypilliseen käyttöön tarvittava laskennallinen kokonaisenergiankulutus ja laskennallinen ostoenergiankulutus ottamalla huomioon rakennuksen tekniset järjestelmät ja rakennusosien ominaisuudet. Rakennuksen ko-

konaisenergiankulutus määritetään painottamalla laskennallista ostoenergiankulutusta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettävillä energiamuotojen kertoimilla. Energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä laskennallisen kokonais- ja ostoenergiankulutuksen määrittämisestä.

11 §

*Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen*

Rakennuksen tyypilliseen käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämiseksi sekä suositusten laatimiseksi on energiatodistuksen laatijan selvitettävä olemassa olevan rakennuksen energiankulutukseen vaikuttavat ominaisuudet asiakirjoista, havainnoimalla paikan päällä todistuksen kohdetta sekä tarvittaessa haastatteleamalla rakennuksen käyttäjiä tai ylläpitohenkilökuntaa. Energiatodistuksen laatija on oikeutettu saamaan tarvitsemansa tiedot rakennuksen omistajalta tai haltijalta.

Uudisrakennuksen tyypilliseen käyttöön tarvittavan energiamäärän määrittämiseksi noudatetaan 1 momentissa säädettyä soveltuvien osin.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tyypilliseen käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämisestä rakennusosien ja teknisten järjestelmien osalta.

4 luku

**Energiatodistuksen laatija ja toiminnan harjoittaminen**

12 §

*Energiatodistuksen laatijan pätevyys*

Energiatodistuksen saa laatia henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekis-

teröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täyttyvät.

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen laatimistehtävän vaativuustason mukainen soveltuva tekniikan alan tutkinto tai tämän korvaava työkokemus sekä energiatodistuksen laatijakokeen hyväksyttävällä suorituksella osoitettu perehtyneisyys energiatodistuksen laadintaan ja energiatodistusta koskevaan lainsäädäntöön.

Toisessa Euroopan talousalueeseen kuuluvasa jäsenvaltiossa hankitun muodollisen kelpoisuuden ja ammattipätevyuden tunnustamiseen sovelletaan ammattipätevyuden tunnustamisesta annettua lakia (1093/2007).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vaativuustasoista ja niiden edellyttämisestä todistuksia laadittaessa sekä vaativuustasojen mukaisista soveltuvista tutkinnoista, korvaavaksi hyväksyttävästä työkokemuksesta ja energiatodistuksen laatijakokeen sisällöstä.

## 13 §

*Pätevyuden voimassaolo*

Pätevyys on voimassa määräajan, joka saa olla enintään seitsemän vuotta sitä koskevan päätöksen antamisesta. Pätevyuden uudistamiseksi energiatodistuksen laatijan tulee pitää ammattitaitoaan yllä energiatodistusten laatimisella, ammattitaitoa ylläpitävällä koulutuksella tai näihin rinnastettavalla tavalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä ammattitaidon ylläpitämisestä energiatodistusten laatimisella, koulutuksella tai näihin rinnastettavalla tavalla.

## 14 §

*Toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset*

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla käytettävissään energiamäärien määrittämiseen ja rakennuksen ominaisuuksien selvittämiseen tarvittavat laitteet, välineet ja järjestelmät.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä edellytetyistä laitteista, välineistä ja järjestelmistä.

## 15 §

*Pätevyuden toteaminen*

Energiatodistuksen laatijan pätevyyttä haetaan pätevyuden toteajalta. Tämä toteaa energiatodistuksen laatijalta vaadittavan koulutuksen tai tämän korvaavan työkokemuksen olemassaolon sekä järjestää ja vastaanottaa energiatodistuksen laatijan kokeen, arvioi sen tuloksen sekä hyväksyy tai hylkää pätevyuden.

Pätevyuden uudistamista haetaan pätevyuden toteajalta. Tämä toteaa ammattitaidon ylläpidon tai muussa tapauksessa edellyttää 1 momentissa tarkoitetun kokeen hyväksytyä suorittamista pätevyuden uudistamiseksi.

Pätevyuden toteajan toimihenkilöön sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä hänen hoitaessaan tämän lain mukaisia tehtäviä. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa (412/1974).

## 16 §

*Pätevyuden toteajan nimeäminen*

Ympäristöministeriö nimeää määräajaksi tai toistaiseksi pätevyuden toteajaksi yhteisön tai säätiön, joka täyttää toteajalle asetetut vaatimukset.

Pätevyuden toteajalla tulee olla:

- a) riittävä ja asiantunteva henkilöstö pätevyuden edellytysten arvioimiseksi;
- b) muut käytännön edellytykset pätevyuden toteamistoiminnan järjestämiseen;
- c) toiminnallisesti ja taloudellisesti riippumaton asema arvioitaviin nähden.

Nimeämistä haetaan ympäristöministeriöltä. Hakemuksessa on esitettävä selvitys 2 momentissa säädettyjen vaatimusten täyttymisestä. Nimeämispäätöksessään ympäristöministeriö vahvistaa pätevyuden toteamiseen liittyvät järjestelyt sekä asettaa tarvittaessa toimintaa koskevia tarkempia ehtoja.

5 luku

**Kevennetty energiatodistusmenettely**

17 §

*Kevennetty energiatodistusmenettely*

Energiatodistuksen hankkimisesta vastuussa oleva voi halutessaan hankkia toimenpidettä varten julkisesti saatavilla olevan kevennetyn energiatodistusmenettelyn mukaisen todistuksen, jos myytävä rakennus tai kiinteistö taikka huoneisto tai sen hallintaoikeus enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävässä asuinrakennuksessa on arvoltaan hyvin vähäinen taikka jos on olemassa muu erityisen perusteltu syy, kuten lähisukulaisten välinen myynti tai vuokraus, kevennetyn menettelyn käyttämiseen. Kevennettyyn menettelyyn ei sovelleta, mitä 8 §:ssä on säädetty energiatodistuksen voimassaolosta, 9 §:ssä energiatodistuksen sisältämistä tiedoista, 10 §:ssä energiamäärien määrittämisestä, 11 §:ssä rakennuksen ominaisuuksien selvittämisestä ja 12 §:ssä energiatodistuksen laatijasta.

Jos energiatodistus on hankittu kevennettyä menettelyä käyttäen tilanteessa, jossa menettelyn käytölle ei ole ollut edellytyksiä, tulee hankkimisesta vastuussa olleen huolehtia, että korvaava todistus hankitaan viipymättä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä siitä, milloin myytävän rakennuksen, kiinteistön, huoneiston tai sen hallintaoikeuden arvo katsotaan hyvin vähäiseksi tai on olemassa muu erityisen perusteltu syy kevennetyn menettelyn käyttämiseksi.

6 luku

**Valvonta sekä tietojen käsittely, säilytys ja luovuttaminen**

18 §

*Valvonta*

Ympäristöministeriöllä on tämän lain noudattamisen valvonnan ylin johto. Ympäristöministeriö valvoo pätevyiden toteajan toimintaa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo muilta osin tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista. Kunakin vuonna laadituista energiatodistuksista tarkastetaan määräosa. Tarkastus kohdistetaan todistuksen lähtötietojen, energiamäärien määrittämisen sekä säästösuosittelun oikeellisuuteen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tarkastettavien energiatodistusten määrästä sekä tarkastamisen tarkemmasta suorittamistavasta.

19 §

*Valvontaviranomaisen oikeus saada tietoja*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella tai sen määräämällä virkamiehellä tai viranhaltijalla on salassapitosäännösten tätä estämättä oikeus saada rakennuksen omistajalta tai muulta todistuksen hankkimisesta vastuussa olevalta, energiatodistuksen laatijalta taikka toiselta viranomaiselta tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvontaa varten tarvittavat tiedot ja asiakirjat, mukaan lukien toimeksiantoja koskevat asiakirjat. Mainitut tiedot on oikeus saada toiselta viranomaiselta maksutta.

20 §

*Valvontaviranomaisen tarkastusoikeus*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksella tai sen määräämällä virkamiehellä tai viranhaltijalla on oikeus päästä alueelle tai huoneistoon tai muuhun tilaan, jonne pääsy on tässä laissa tarkoitetun valvonnan kannalta tarpeen, sekä tehdä siellä valvontaan liittyviä tarkastuksia sen selvittämiseksi, ovatko todistuksen laatimisen pohjana käytetyt tiedot oikein. Tarkastusta ei kuitenkaan saa tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävässä tilassa.

## 21 §

*Rakennusten energiatodistustietojärjestelmä*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ylläpitää vastuullisena rekisterinpitäjänä rakennusten energiatodistustietojärjestelmää energiatodistusten ja energiatodistusten laatijoiden tietojen rekisteröimiseksi, tämän lain noudattamisen valvontaa koskevien tietojen rekisteröimiseksi sekä tietopalvelutehtäviä varten.

Pätevyyden toteaja ilmoittaa energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot tietojärjestelmään rakennusten energiatodistusten laatijarekisteriin tallennettaviksi. Energiatodistuksen laatija ilmoittaa energiatodistusta koskevat tiedot tietojärjestelmään rakennusten energiatodistusrekisteriin tallennettaviksi. Kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtyjen todistusten tietoja ei ilmoiteta eikä tallenneta rekisteriin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tietojärjestelmän tietosisällöstä, ilmoitettavista tiedoista ja tietojen toimittamisesta tietojärjestelmään sekä tietojärjestelmän käytöstä.

## 22 §

*Tietojen luovuttaminen ja poistaminen sekä maksullisuus*

Rekisteritietojen luovuttamisesta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Tietojen ja asiakirjojen julkisuuteen ja niiden luovuttamiseen sovelletaan, mitä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) säädetään. Jollei tässä laissa toisin säädetä, henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan henkilötietolakia (523/1999).

Energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot poistetaan rekisteristä kymmenen vuoden kuluttua siitä, kun rekisteriin merkitty on lopettanut toimintansa.

Jokaisella on oikeus saada korvauksetta tietoihseen koskevasta yksittäisestä rekisterimerkinästä. Suoritteiden maksullisuudesta ja perittävien maksujen suuruudesta säädetään muutoin

tarkemmin valtion maksuperustelain (150/1992) nojalla.

## 23 §

*Todistuksen laatijan arkisto*

Energiatodistuksen laatijan on säilytettävä valmisteluasiakirjat, laskelmat ja muut tiedot, jotka laatija on tehnyt tai hankkinut todistuksen laatimista varten sekä tiedot todistuksen kohteesta tehdystä havainnoinnista. Laatijan on pidettävä arkistoa laatimistaan todistuksista. Asiakirjat, tiedot ja todistukset on säilytettävä vähintään 12 vuotta.

## 7 luku

**Käskyt, kiellot ja seuraamukset**

## 24 §

*Käskyt ja kiellot*

Jos rakennuksen omistaja tai muu tämän lain mukaisesta velvollisuudesta vastuussa oleva ei täytä säädettyjä velvollisuuksia tai toimii muutoin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on kehotettava korjaamaan asiantila ja asetettava määräaika asiantilan korjaamiselle. Jos asiaa ei korjata määräajassa, keskuksen on annettava asianomaiselle taholle varoitus ja uusi määräaika. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, keskuksen tulee antaa tilanteen mukainen käsky- tai kieltopäätös. Keskuksen voi tehostaa käskyä tai kieltä vakavissa tai olennaisissa rikkomuksissa uhkasakolla tai teettämistä keskeyttämishallalla, joista säädetään uhkasakollaisissa (1113/1990).

Jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toteaa rakennuksen energiatodistuksen olennaisesti virheelliseksi, todistuksen käyttö tulee kieltää ja tiedot poistaa voimassa olevien todistusten tiedoista. Tällöin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi velvoittaa energiatodistuksen laatijan korvaamaan virheellisen todistuksen uudella energiatodistuksella taikka toissijai-

sesti teettää energiatodistuksen toisella energiatodistuksen laatijalla. Uuden todistuksen kustannuksista vastaa virheellisen todistuksen laatinut energiatodistuksen laatija.

25 §

*Todistusten laatimiskielto ja nimeämisen peruuttaminen*

Jos energiatodistuksen laatija ei täytä pätevyydelle säädettyjä edellytyksiä tai toimii muutoin olennaisella tai vakavalla tavalla tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti laatiessaan energiatodistuksia tai ilmoittaessaan, luovuttaessaan, arkistoidessaan tai säilyttäessään todistustietoja ja häntä on 24 §:n mukaisesti kehoitettu korjaamaan asiantila sekä annettu varoitus, eikä asiantilaa määräajassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee antaa laatijalle todistusten laatimiskielto. Laatimiskieltoa voidaan tehostaa 24 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla uhkasakolla. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee poistaa energiatodistuksen laatijan tiedot rakennusten energiatodistusten laatijarekisteristä silloin, kun laatijalta kielletään energiatodistusten laatiminen.

Jos pätevyuden toteaja ei toiminnassaan noudata pätevyuden toteamisesta säädettyä, ei täytä enää nimeämisen edellytyksiä tai ympäristöministeriön nimeämispäätöksessä vahvistettuja järjestelyjä tai ehtoja taikka lopettaa toiminnan eikä ympäristöministeriön antamasta varoituksesta huolimatta kohtuullisessa määräajassa poista varoitukseen johtaneita syitä, ministeriön on peruutettava nimeäminen.

8 luku

**Muutoksenhaku**

26 §

*Muutoksenhaku*

Tämän lain mukaiseen ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen

hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

27 §

*Muutoksenhaku pätevyuden toteajan päätökseen*

Pätevyuden toteajan tämän lain nojalla antamaan päätökseen saa vaatia oikaisua päätöksen tekijältä siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

9 luku

**Voimaantulo**

28 §

*Voimaantulo*

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Tällä lailla kumotaan rakennuksen energiatodistuksesta annettu laki (487/2007), jäljempänä *kumottu laki*.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

29 §

*Energiatodistuksia koskevat siirtymäsäännökset*

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olevat energiatodistukset ovat voimassa kumotussa laissa säädetyn ajan, osana isännöitsijätodistusta annetut energiatodistukset kuitenkin vuoden 2014 loppuun.



## 30 §

*Lain soveltamisen alkamista koskevat siirtymäsäännökset*

Jos rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan velvollisuuteen hankkia rakennuksen energiatodistus ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä rakennuksen käyttöönottoon saakka.

Käyttöön otettuihin rakennuksiin sovelletaan tämän lain velvollisuuksia hankkia energiatodistus ja käyttää sitä jäljempänä lueteltujen rakennusten osalta vasta siirtymäajan jälkeen seuraavasti:

- 1) heinäkuun 1 päivästä 2014, kun kyseessä on:
  - a) kolme tai useampia asuinhuoneistoja käsittävä asuinrivitalo tai asuinrakennusryhmä, jonka rakennukset ovat varaston, katoksen tai vastaavan rakennelman välityksellä toisissaan kiinni ja jossa ei ole päällekkäisiä asuinhuoneistoja;
  - b) liikerakennus;
  - c) toimistorakennus;
- 2) heinäkuun 1 päivästä 2015, kun kyseessä on:
  - a) hoitoalan rakennus;
  - b) kokoontumISRakennus;
  - c) opetusrakennus;
- 3) heinäkuun 1 päivästä 2017, kun kyseessä on enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä

asuinrakennus, joka on loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi ennen vuotta 1980.

Edellä 7 §:n 1 momentissa säädettyä sovelletaan 30 päivään kesäkuuta 2015 vain tiloihin, joiden kerrosala yhdessä rakennuksessa ylittää 500 neliometriä. Jos julkisia palveluja tarjotaan vuokratuissa tiloissa, velvollisuus nähtäville laittoon koskee vain niitä tiloja, joita koskeva vuokrasopimus on tehty tämän lain voimaantulon jälkeen, ellei velvollisuus nähtäville laittoon ole ollut voimassa jo kumotun lain nojalla.

## 31 §

*Tunnuksia ja kelpoisuutta koskevat siirtymäsäännökset*

Energiatehokkuutta kuvaavasta tunnuksesta tulee myynti- ja vuokrausilmoituksessa ilmetä, jos kyseessä on kumotun lain nojalla laaditun energiatodistuksen mukainen tunnus.

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen kumotun lain mukaisen kelpoisuuden erillisen energiatodistuksen antamiseen katsotaan vastaavan tämän lain 12 §:n mukaista energiatodistuksen laatijan alhaisimman vaatimustason pätevyyttä. Kelpoisuus on voimassa enintään vuoden 2017 loppuun saakka. Pätevyyden toteajan tulee ilmoittaa tiedot pätevyuden saaneista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseksi.

**Laki****Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain 1 §:n muuttamisesta**

Eduskunnan päätöksen mukaisesti  
*muutetaan* Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksesta annetun lain (71/2007) 1 §:n 2 momentin 3 kohta sekä  
*lisätään* 1 §:n 2 momenttiin uusi 4 kohta seuraavasti:

1 §

*Tehtävät*

4) hoitaa rakennusten energiatodistusmenetelyyn liittyviä valvonta- ja tietopalvelutehtäviä.

Keskuksen tehtävänä on, jollei jossakin asiassa toimivallasta toisin säädetä:

3) hoitaa asumista ja asuntomarkkinoita koskevia asiantuntijatehtäviä ja tietopalveluja sekä tehdä niihin liittyviä selvityksiä;

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

Ennen lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

## Laki

### rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta annetun lain kumoamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Tällä lailla kumotaan rakennuksen ilmastointijärjestelmän kylmälaitteiden energiatehokkuuden tarkastamisesta annettu laki (489/2007).

2 §

Tämä laki tulee voimaan \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 20 \_\_\_\_\_.

Helsingissä 18 päivänä joulukuuta 2012