YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
Rakennusneuvos
Jyrki Kauppinen

Muistio
11.12.2019

VN/8792/2019

VALTIONEUVOSTON ASETUS ASUINRAKENNUSTEN ENERGIA-AVUSTUKSISTA VUOSILLE 2020-2022

1 Tausta

Hallitusohjelmassa on kirjaus ”Otetaan käyttöön erityisesti taloyhtiöille suunnattu energia-avustusjärjestelmä, jolla tuetaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtääviä toimenpiteitä. Avustusjärjestelmän periaatteena on, että tukea maksetaan suhteessa saavutettuihin energiatehokkuushyötyihin. Hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja.”

Hallitusohjelmassa on myös muita energiaan liittyviä tavoitteita kuten ”Älykkäiden sähköverkkojen ja kysyntäjouston potentiaali on hyödynnettävä täysimääräisesti. Sääntelyä ja verotusta kehitetään siten, että helpotetaan energian pientuotannon hyödyntämistä kaikille osapuolille, mukaan lukien taloyhtiöt, pientalot ja maatilat.”

Sekä ”Toteutetaan toimenpidekokonaisuus, jolla tuetaan hiilijalanjäljen pienentämistä asumisessa, parannetaan olemassa olevan rakennuskannan energiatehokkuutta ja tuetaan siirtymistä päästöttömään lämmöntuotantoon:”

Sekä ”Edistetään ARA-asuntokannan perusparannuksia ja energiaremontteja ottamalla käyttöön korkotukilainaan sidottu perusparannuksen käynnistysavustus, jonka ehtona on energiatehokkuuden parantaminen. Avustuksen enimmäissuuruus on 4 000 euroa asuntoa kohden.”

Energia-avustuksesta on tiedotettu ympäristöministeriön internet sivuilla 7.10. ”Energiatehokasta asumista edistetään tukemalla energiaremontteja 20 miljoonalla eurolla vuonna 2020 ja kokonaisuudessaan 100 miljoonalla eurolla vuosina 2020-2022. Energia-avustuksia voivat saada sekä vapaarahoitteiset että valtion rahoittamat talot. Avustukset tulevat haettavaksi heti vuoden alusta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ARAn kautta.”

Asetuksen valmistelussa on otettu huomioon myös 30 päivänä toukokuuta 2018 annettu EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVI (EU) 2018/844, rakennusten energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2010/31/EU ja energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta.

Asetuksen valmisteluun vaikuttavan artiklan 10 kohta 6:

6) Korvataan 10 artiklan 6 kohta seuraavasti:

”6. Jäsenvaltioiden on yhdistettävä rakennusten peruskorjauksen yhteydessä energiatehokkuuden parannuksiin liittyvät taloudelliset toimenpiteensä tavoiteltuun tai saavutettuun energiansäästöön, sellaisina kuin ne on määritelty yhden tai useamman seuraavan kriteerin mukaisesti:

a) peruskorjaukseen käytettyjen laitteiden tai materiaalien energiatehokkuus; tässä tapauksessa peruskorjaukseen käytettyjen laitteiden tai materiaalien on oltava sellaisen asentajan asentamia, jolla on tähän asiaankuuluva todistus tai pätevyys;

b) rakennusten energiansäästöjen laskennassa käytettävät vakioarvot;

c) tällaisen peruskorjauksen johdosta aikaansaatu parannus, joka todetaan vertaamalla ennen peruskorjausta ja sen jälkeen myönnettyjä energiatehokkuustodistuksia toisiinsa;

d) energiakatselmuksen tulos;

e) sellaisen muun asiaankuuluvan, avoimen ja oikeasuhteisen menetelmän tulokset, joka osoittaa energiatehokkuuden parannuksen.

2 Nykytila

Energia-avustusten myöntämiseen sovelletaan yleislakina valtionavustuslakia (688/2001), jonka 8 §:n nojalla tarkempia säännöksiä lain soveltamisalaan kuuluvan valtionavustuksen talousarvion mukaisesta myöntämisestä, maksamisesta ja käytöstä annetaan valtioneuvoston asetuksella.

3 Tavoitteet ja keskeiset ehdotukset

Asetuksella säädettäisiin avustuksen suuruudesta sekä sen ehdoista. Avustuksen piirissä olisivat pientalot, asunto-osuuskunnat, asuntoyhtiömuotoiset kerrostalot ja rivitalot sekä valtion tuella rahoitetut vuokra- ja asumisoikeusasuntoja omistavat yhteisöt, kun niille myönnetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 9 §:n 1 momentin 3 kohdan tai 20 §:n 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa. Avustusta myönnettäisiin edellä mainittujen rakennuksien korjaushankkeisiin, mikäli avustuksen saamisen ehtona oleva energiatehokkuuden parantuminen voidaan osoittaa

Avustus osoitettaisiin vain niille hankkeille, joissa asuinrakennuksen energiatehokkuutta parannetaan prosenttimäärisesti verrattuna ympäristöministeriön asetuksella energiatehokkuuden parantamisesta korjaus ja muutostöissä (4/13) asetettujen vaatimusten mukaiseen tasoon. Vertailu tehtäisiin asetuksen 7 §:n mukaisiin eri rakennusluokille asetettuihin vaatimuksiin. Eri rakennusluokille olisi erilaiset vaatimukset. Avustus olisi korkeampi lähes nollaenergiahankkeille kaikissa rakennusluokissa.

Avustusta voitaisiin myöntää myös sellaisin korjaushankkeisiin, joiden energiatehokkuutta on jo aiemmin parannettu korjausten tai muutosten yhteydessä alkuperäistä tasoa parempaan tasoon. Parannukset voitaisiin ottaa huomioon laskettaessa energiatehokkuuden parantumista verrattuna rakentamisajankohdan tai, jos käyttötarkoitusta on muutettu, niin sen ajankohdan mukaiseen tasoon. Aiemmin aiheutuneita kustannuksia ei voisi laskea avustuksen piirissä oleviin avustettaviin kustannuksiin.

Kaikkia keinoja ja tekniikoita voisi käyttää, kunhan parannus pystyttäisiin osoittamaan energiatodistuksella. Myös sellaisten ratkaisujen, joiden tehoa ei voi osoittaa energiatodistuksella, suunnittelu- ja toteuttamiskustannukset voisi ottaa huomioon avustettavia kustannuksia laskettaessa.

Hallitusohjelma edellyttää, että hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja. Tästä syystä kaikki suunnittelukustannukset voitaisiin ottaa huomioon avustettavina kustannuksina. Suunnittelukustannusten tarkka erittely voisi lisätä kustannuksia siitä saavutettavaa hyötyä enemmän.

Hankkeen avustettaviin toteutusaikaisiin suunnittelukustannuksiin lasketaan myös ne kustannukset, jotka liittyvät siihen, että selvitetään ja lasketaan, onko avustusta mahdollista saada kyseiseen hankkeeseen eli lasketaan alkuperäisten ratkaisujen mukainen E-luku ja tehdään selvitys siitä, paraneeko energiatehokkuus riittävästi. Avustettaviin toteuttamiskustannuksiin lasketaan myös uuden energiatodistuksen, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen avustuksen edellyttämälle tasolle, laadinta.

Esimerkkejä tämän hetken tiedossa olevista ratkaisuista:

- ulkoseinän ja yläpohjan sekä joissakin tapauksissa alapohjan eristykset,
- ikkunoiden ja ulko-ovien vaihto,
- poistoilmalämpöpumput,
- jäteveden lämmöntalteenotto,
- huoneistokohtainen tulo/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla
- ilmanvaihdon tai puhaltimien tai niiden sähkömoottorien uusiminen nykyaikaisiin tai lämmöntalteenoton lisääminen tai uusiminen keskitettyyn järjestelmään,
- ilma/ilma-lämpöpumput,
- ilma/vesi-lämpöpumput,
- maalämpöjärjestelmät,
- jäähdytysjärjestelmät,
- öljylämmityksestä luopuminen, kun kokonaisratkaisulla saavutetaan avustuksen saamisen edellyttämä taso,
- aurinkosuojaus lipoilla, kaihtimilla, markiiseilla, ikkunan g-arvolla tai muulla vastaavalla,
- aurinkosähköjärjestelmät ja aurinkokeräimet järjestelmineen (sähkö ja käyttöveden lämmitys),
- aurinkoenergialasit, jotka ovat aurinkopaneeleiden tavoin toimivia aurinkosähköntuottajia,
- automaatio- ja ohjaus- sekä seuranta- ja säätöjärjestelmien lisääminen sekä järjestelmien tasapainotus sekä lämpötilan säätölaitteiston uusiminen ja säätö,
- tulisijan vaihtaminen varaavaksi tulisijaksi,
- tulisija-lämpöpumppu-hybridiyhdistelmät,
- kiinteistönhallintajärjestelmät sekä erilaisiin laitteistoihin liittyvät tietoverkot ja ohjelmistot (Nämä edellyttävät tehokkaita ja varmoja tietoverkkoja.)
- muut tässä mainitsemattomat ja myös innovatiiviset ja muut ratkaisut, joilla on energian käytön tehostamiseen tai energiatehokkuuteen tai kulutusjoustoihin luettavaa merkitystä kokonaisuuteen tai rakennuksen toimintaan kokonaisuutena tai ovat muuten hyödyllisiä rakennuksen omistajalle energiamielessä.

Avustuksen saamisen vaatimustasoon pääseminen edellyttäisi useimmissa tapauksissa toimenpideyhdistelmiä.

Ympäristöministeriön sivuilla on runsaasti oppaita energiatehokkuuden parantamiseen liittyvästä suunnittelusta sekä huomioon otettavista seikoista, esimerkiksi:

- ikkunoiden ja ovien korjaus- ja muutoshankkeiden ohjeistus,
- poistoilmalämpöpumput kaukolämpöjärjestelmässä,
- kosteusteknisesti toimivia korjausrakentamisen periaateratkaisuja, VTT,
- rakennusten lisälämmöneristäminen,
- rakenteellinen energiatehokkuus korjausrakentamisessa,
- rakenteellinen energiatehokkuus korjausrakentamisessa (E-kirja),
- energiatehokkuuden parantaminen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaushankkeessa.
- Savupiipun läpivientieristeen orgaanisen aineen palamisen vaikutus savupiipun läpiviennin paloturvallisuuteen (pdf, 4 Mt) Tutkimusselostus Nro Palo 2466/2016, Tampereen teknillinen yliopisto
- Yläpohjan eristäminen muovieristeillä metallisen savupiipun ympärillä (pdf, 1,3 kt) Tampereen teknillinen yliopisto, 2016
- Yläpohjan lisälämmöneristäminen metallisen savupiipun ympärillä (pdf, 2,3 kt), Tampereen teknillinen yliopisto, 2016
- Savupiippujen rakenteet ja paloturvallisuus – esimerkkejä savupiippujen toteuttamisesta 31.1.2019 (pdf)

Toimenpideyhdistelmiä ja ylipäänsä toimenpiteitä valitessa tulisi varmistaa, ettei valitusta ratkaisusta aiheudu vaaraa tai haittaa. Tämän voi tehdä noudattamalla maankäyttö- ja rakennuslailla sekä ympäristöministeriön asetuksilla annettuja rakentamista koskevia säädöksiä.

Parannus osoitettaisiin vertaamalla korjausten jälkeen laaditun energiatodistuksen E-lukua rakennuksen rakentamisajankohdan tai viimeisen käyttötarkoituksenmuutoksen mukaisilla ratkaisuilla laskettuun E-lukuun.

Mikäli avustus jaetaan talotyypeille aktiivisimmin korjattavien, 1970–1980-luvun rakennusten suhteessa, päätyy siitä 30 % omakotitaloille (30 milj. €), 20 % rivitaloille (20 milj. €) ja 50 % kerrostaloille (50 milj. €). Näin ollen avustus kohdistuisi erityisesti asuntoyhtiöille ja niistä erityisesti kerrostaloille. Esimerkiksi pientalokanta Suomessa on 1,15 miljoonaa asuntoa ja kerrostalokanta on noin 60 000 kerrostaloa, joissa arvioidaan olevan 1 350 000 asuntoa.

Antovaltuus

Valtionavustuslain 8 §:n antovaltuus.

Tavoite

Tavoitteena on parantaa rakennusten energiatehokkuutta säädösohjausta paremmalle tasolle sekä lisätä uusiutuvan omavaraisen energian tuottamista ja käyttöä. Tavoitellaan myös korjausrakentamisessa lähes nollaenergia tason rakennuksien määrän lisäämistä. Samalla rakennuksien käyttämästä energiasta aiheutuvat päästöt vähenevät rakennuksissa kahdesta eri syystä johtuen.

Toisena tavoitteena on korostaa, myös suunnitteluun kohdistetulla avustuksella asuinrakennusten rakenteiden korjausrakentamisessa huomioon otettavia asioita sekä kertyvän aineiston avulla selkeyttää korjausten yhteydessä tehtävän rakenteellisen energiatehokkuuden parantamisen hyötyjä. Rakennuksen passiivista energiatehok-

kuutta (rakenteet, ikkunat, ovet) voidaan useissa tapauksissa parantaa huomattavasti enemmän, kuin mitä määräykset edellyttävät, jolloin hyvän lämmöneristystason korjausten hyödyt, jotka näkyvät muun muassa asumisviihtyisyytenä, pitkäaikaisessa energiansäästössä ja jotka voivat vaikuttaa kiinteistön arvon pysyvyyteen, korostuvat.

Myös rakennuksen järjestelmien huoltoon ja ylläpitoon liittyvät tehtävät ovat tärkeitä hoitaa ja ne pitäisi lisätä osana suunnittelua käyttö- ja huolto-ohjeeseen, jotta rakennus toimisi hyvin myös pidemmällä aikavälillä.

Korjaushankkeen eteneminen ja eri vaiheiden edellyttämät toimet, joissa ulkopuolinen asiantuntija-apu on erityisesti tarpeen, täytyisi oppia tunnistamaan. Korjaushankkeessa on erityisesti huomioon otettavia asioita, kuten riittävä suunnitteluaika, tarvittavat taustatiedot, viranomaismääräykset, lisäselvitysten teettäminen ja valvojan kiinnittäminen hankkeeseen.

Rakennuksen toimivuus on arvioitava kokonaisuutena, johon eri osatekijät vaikuttavat. Hyvän korjausrakentamisen periaatteena on, että tehtävien korjausten tulee myös mahdollistaa ja edesauttaa tulevia, muiden rakennusosien tai järjestelmien korjauksia. Lähtökohtana suunnittelussa tulisi olla rakennuksen hyvään sisäympäristöön ja energiatehokkuuteen tähtäävä lopputulos, vaikka osakorjaukset tyypillisesti tehdään tarpeen mukaan vaiheittain. Korjausrakentamisen ratkaisut ovat aina tapauskohtaisia ja niiden vaikutukset rakennuksen toimintaan kokonaisuutena täytyisi selvittää suunnittelun yhteydessä.

Tavoitteena on myös tietopankki suunnitteluratkaisuista, joilla energiatehokkuutta on parannettu. Tietoja voidaan käyttää tutkimus- ja selvityshankkeissa sekä mahdollisesti löytää niistä tehokkaita kombinaatioita, joita voitaisiin käyttää uusien oppaiden, ohjeiden sekä tarvittaessa säädösvalmistelun perusteena. Maksatuksen yhteydessä toimitettavia toteutusta vastaavia suunnitelmia voidaan käyttää tarvittaessa myös pistokokeenomaisiin tarkastuksiin.

4 Asetusehdotuksen vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

Asuinrakennusten korjaustarve 2005–2035 -tutkimuksen mukaan korjauksiin tulisi sijoittaa vuosittain 9 400 miljoonaa euroa vuoteen 2025 saakka. Sen jälkeisellä 10-vuotiskaudella korjaustarve kasvaa 11 100 miljoonaan euroon. Korjausten kohteena on erityisesti 1970–80-luvuilla valmistuneet rakennukset, joiden osuus asuntokannasta 36 prosenttia, mutta korjaustarpeesta 45 prosenttia.

Asuinrakennusten korjausrakentamiseen käytetään vuosittain 6,7 miljardia euroa, joka on selvästi tarvetta vähemmän. Korjausrakentamisen arvosta puolet muodostuu ulkovaipan ja teknisten järjestelmien korjauksista. Nämä ovat energiatehokkuuden parantamisen kannalta potentiaalisimmat korjauskohteet. Yksityisessä omistuksessa olevien omakotitalojen korjauksiin sijoitetaan 3,4 miljardia euroa, rivitalojen 0,7 miljardia euroa ja kerrostalojen 2,2 miljardia euroa. ARA rahoitusta saaneiden vuokratalojen korjauksiin sijoitetaan 0,4 miljardia euroa.

Avustettavien korjausten arvo olisi noin 830 miljoonaa euroa, josta kohdistuisi energiatehokkuuden parantamiseen noin 185 miljoonaa euroa. Avustuksen määrä yhteensä olisi 100 miljoonaa euroa. Valtiolle veroina palautuisi arvion mukaan noin 190 miljoonaa euroa.

Avustustuksen vaikutus työllisyyteen olisi 12 400 henkilötyövuotta (HTV). Tämä tarkoittaa avustuksen kohteena olevan rakentamisen aiheuttaman työn määrää. Lisätyötä verrattuna korjausrakentamisen tavanomaiseen tasoon arvioidaan syntyvän noin 1 500 henkilötyövuotta. Mikäli avustuksen vuoksi käynnistetään hankkeita, joita ei olisi muuten käynnistetty, voi lisätyön määrä olla suurempi.

Työt jakautuvat seuraavasti:

		milj. €	**HTV**	**Rakennus-tuoteteolli-suus**	**Pal-velut**	**Työ maat**
Energiatehokkuu-den parannus		85	1 300	680	340	255
Energiatehokkuu-den parannus	Ylimääräinen	100	1 500	800	400	300
Korjausten arvo	Kokonaisuu-dessaan	830	12 400	6 640	3 320	2 490

Yritystaloudelliset vaikutukset

Avustuksen arvioidaan lisäävän energiatehokkuuteen vaikuttavien rakennustuotteiden ja järjestelmien kysyntää. Korjausrakentamisella on myös työllistävää vaikutusta. Esimerkiksi energiatehokkaaseen korjaamiseen erikoistuneet suunnittelutoimistot ja rakennusliikkeet saisivat lisää liiketoimintamahdollisuuksia korjausrakentamisen määrän ja laadun kehittyessä. Avustus mahdollistaa lisääntyvän energiatehokkaan korjaamisen osaamisen ja tuotteiden kehittämisen lisäämällä energiatehokkaiden rakennustuotteiden kysyntää. Tämä voi edistää yritysten kilpailukykyä myös Euroopan markkinoilla.

Vaikutukset viranomaisten toimintaan

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtionavustuslaissa tarkoitettuna valtionapuviranomaisena, joka päättää avustuksen myöntämisestä ja hoitaa siihen liittyvät tehtävät. Hakemusten käsittelyyn tarvitaan jonkin verran lisäresurssia vuosille 2020–2022.

Muiden viranomaisten toimintaan avustuksella ei arvioida olevan vaikutusta.

Ympäristövaikutukset

Mikäli avustus jaetaan 20 milj. €/2020, 40 milj. €/2021 ja 40 milj. €/2022, niin avustuksella arvioidaan saavutettavan 720 000 MWh kumulatiivinen säästö vuoteen 2023 mennessä. Säästö olisi lämmitysenergian kulutuksesta 1,4 %. Kasvihuonekaasujen

määrän arvioidaan vähenevän 143 000 t CO_2, joka olisi lämmitysenergian päästöistä 2,4 %. Myös kasvihuonekaasujen arvioitu vähenemä on kumuloituva vuoteen 2023 mennessä.

Arviossa ei ole ennakoitu energian tuotannossa tapahtuvia muutoksia.

Yhteiskunnalliset vaikutukset

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan huomattavia vaikutuksia terveyteen koska siihen liittyvät vaatimukset eivät tiukkene. Terveyteen saattaa olla jonkin verran positiivisia vaikutuksia koska korjausten yhteydessä sisäolosuhteet usein paranevat esimerkiksi ilmanvaihdon paranemisen, vedon vähentymisen ja lämpötilan tasaantumisen vuoksi.

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan vaikutuksia kansalaisten tai yritysten tietosuojaan tai tietoturvaan.

Asetusehdotuksella ei arvioida olevan sukupuolivaikutuksia.

5 Asetusehdotuksen valmistelu ja lausunnot

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä virkatyönä. Asetusehdotus on ollut lausunnoilla 25.10.-22.11.2019 välisen ajan. Lausuntoaika oli neljä viikkoa.

6 Yksityiskohtaiset perustelut

Valtioneuvoston asetus asuinrakennusten energia-avustuksista vuosina 2020-2022

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään valtionavustuslain (688/2001) 8§:n nojalla:

1 §. *Soveltamisala*

Tässä asetuksessa säädetään valtion talousarviossa vuosille 2020—2022 vahvistettujen myöntämisvaltuuksien rajoissa valtion asuntorahaston varoista myönnettävästä valtionavustuksesta asuinrakennusten korjaushankkeisiin, joiden yhteydessä tehdään energiatehokkuuden parantamiseen sekä älykkääseen ja joustavaan energiankulutukseen tähtääviä toimenpiteitä.

Valtionavustuksesta säädetään lisäksi valtionavustuslaissa (688/2001).

Soveltamisala pitää sisällään pääministeri Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelman kirjaukset erityisesti taloyhtiöille suunnatusta energia-avustusjärjestelmästä ja ARA-asuntokannan perusparannuksia ja energiaremontteja edistävästä kirjauksesta.

2 §. *Valtionapuviranomainen*

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toimii valtionavustuslaissa tarkoitettuna valtionapuviranomaisena, joka päättää avustuksen myöntämisestä ja hoitaa siihen liittyvät tehtävät.

Lausuntokierroksen jälkeen muutettiin termi valtionavustusviranomainen valtionapuviranomaiseksi.

Valtionavustuslaissa säädetään valtionapuviranomaisen tehtävistä, mutta kyseisessä laissa ei ole määritelty valtionapuviranomaista. Tämän asetuksen toimeenpanoon liittyvissä tehtävissä sekä valtionavustuslain mukaisia toimintavaltuuksia käyttävänä valtionapuviranomaisena toimisi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus.

3 §. *Energiatehokkuuden parantamisen vaatimustasot*

Avustusta voidaan myöntää sellaisten korjaushankkeen korjaustoimenpiteiden kustannuksiin, joiden yhteydessä asuinrakennuksen energiatehokkuutta parannetaan rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä annetun ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädettyä vähimmäistasoa parempaan tasoon verrattuna rakennuksen rakentamisajankohdan tai, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu, käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon.

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että energiatehokkuutta parannetaan:

1) asuinkerros- ja rivitalossa vähintään 20 prosenttia;

2) pien- ja ketjutalossa vähintään 30 prosenttia; taikka

3) asuinkerros- ja rivitalossa sekä pien- ja ketjutalossa vähintään uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) uudisrakennuksille asettamien vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiatasolle.

Lausuntokierroksen jälkeen 3 pykälän otsikoksi muutettiin Energiatehokkuuden parantamisen vaatimustasot, koska se kuvaa pykälän sisältöä paremmin. Lisäksi täsmennettiin vaatimusta lisäämällä asetuksen 4/13 pykälä 7 noudatettavaksi pykäläksi. Lisätty myös ketjutalo rakennusluokkana.

Ympäristöministeriön asetuksella (4/13) rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä on annettu minimivaatimukset energiatehokkuuden parantamiselle luvanvaraisissa korjaus- ja muutostöissä. Muutostöitä ovat myös käyttötarkoituksen muutokset, mutta ei esimerkiksi ullakkorakentaminen, joka on laajennus ja siksi uudisrakentamista.

Tämän asetuksen toimeenpanossa sovellettaisiin asetuksen 4/13 7 §:n mukaista E-luku-vaihtoehtoa arvioitaessa energiatehokkuuden parantamiseen tarvittavia toimenpiteitä sekä osoitettaessa energiatehokkuuden parantuminen korjausten jälkeen laaditulla energiatodistuksella.

Laskennassa noudatetaan ympäristöministeriön energiatodistusasetuksen 1048/2017 mukaisia laskentaohjeita. Rakentamisen ajankohdan tai käyttötarkoituksen muutoksen jälkeisen tilanteen laskennan lähtöarvoina tulee käyttää kyseessä olevan rakennuksen arvoja, ei ajankohdan rakentamismääräysten miniarvoja. Luotettavan hankesuunnittelun pohjana tulee aina olla kyseessä olevan rakennuksen ratkaisut.

Suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksia olisivat kaikki avustettavaan hankkeeseen sen toteutusaikana liittyvät kustannukset mukaan lukien tarvittavat järjestelmän säätö, tasapainotus tai muut järjestelmän oikean toiminnan varmistavat toimenpiteet.

Avustuksen saamisen edellytyksenä oleva energiatehokkuuden parantumisen määrä laskettaisiin, lähes nollaenergiarakennuksia lukuun ottamatta, kuten ympäristöministeriön asetuksella (4/13) rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä § 7 edellyttää. Kertoimina käytettäisiin kertoimia, joissa on otettu huomioon avustuksen saamisen edellytyksenä oleva energiatehokkuuden parantamisvaatimus.

Energia-avustusasetuksessa viitataan asetukseen 4/13 ja siinä puolestaan asetukseen 2/11, joka on korvattu vuonna 2017 asetuksella 1010/2017. Koska asetuksen 2/11 korvautuminen asetuksella 1010/2017 on todettu viimeksi mainitussa, niin laskennassa käytetään 1.1.2018 voimaan tulleen asetuksen 1010/2017 mukaisia vaatimuksia.

Tämän asetuksen mukaisesta E-luvun laskennasta valmistellaan ohjetta.

Kertoimet rakennusluokittain olisivat:

Asuinkerrostaloissa kerroin olisi 0,80 * 0,85 = 0,68

- Kertoja 0,80 tässä asetuksessa oleva vaatimus 20 prosenttia asetuksen 4/13 edellyttämää parempaan tasoon
- Kerrottava 0,85 asetuksen 4/13 pykälän 7 kohta 2
- Tulo 0,68 on kerrostaloissa käytettävä kerroin, jota käytetään määritettäessä E-lukua, joka korjausten jälkeen voi enintään olla. E-luku, joka kerrotaan kertoimella 0,68, lasketaan rakennuksen rakentamisajankohdan mukaisilla ratkaisuilla niissä rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on pysynyt muuttumattomana ja rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on muuttunut, laskenta suoritetaan viimeisimmän rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen mukaisilla ratkaisuilla.

Rivitaloissa kerroin olisi 0,80 * 0,80 = 0,64

- Kertoja 0,80 tässä asetuksessa oleva vaatimus 20 prosenttia asetuksen 4/13 edellyttämää parempaan tasoon
- Kerrottava 0.80 asetuksen 4/13 pykälän 7 kohta 1
- Tulo 0,64 on rivitaloissa käytettävä kerroin, jota käytetään määritettäessä E-lukua, joka korjausten jälkeen voi enintään olla. E-luku, joka kerrotaan kertoimella 0,64, lasketaan rakennuksen rakentamisajankohdan mukaisilla ratkaisuilla niissä rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on pysynyt muuttumattomana ja rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on muuttunut, laskenta suoritetaan viimeisimmän rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen mukaisilla ratkaisuilla.

Pientaloissa (omakotitalot, paritalot ja ketjutalot) kerroin olisi 0,80 * 0,70 = 0,56

- Kertoja 0,70 tässä asetuksessa oleva vaatimus 30 prosenttia asetuksen 4/13 edellyttämää parempaan tasoon
- Kerrottava 0,70 asetuksen 4/13 pykälän 7 kohta 1

- Tulo 0,56 on pientaloissa (omakotitalot, paritalot ja ketjutalot) kerroin, jota käytetään määritettäessä E-lukua, joka korjausten jälkeen voi enintään olla. E-luku, joka kerrotaan kertoimella 0,56 lasketaan rakennuksen rakentamisajankohdan mukaisilla ratkaisuilla niissä rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on pysynyt muuttumattomana ja rakennuksissa, joiden käyttötarkoitus on muuttunut, laskenta suoritetaan viimeisimmän rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen mukaisilla ratkaisuilla.

Kaikkien rakennusluokkien osalta lähes nollaenergiavaatimus olisi ympäristöministeriön asetuksen uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017) mukainen. Asetuksessa on omat vaatimukset kaikille rakennusluokille.

Rakennuksille voidaan energiatodistuslainsäädännön mukaan useampia energiatodistuksia, jos rakennuksessa on eri käyttötarkoitusluokkiin kuuluvia tiloja.

Jos rakennuksen eri käyttötarkoituksen osan lämmitetty nettoala on alle 10 prosenttia koko rakennuksen lämmitetystä nettoalasta tai rakennuksen osan lämmitetty nettoala on alle 50 neliömetriä, rakennuksen osa voidaan laskea pinta-alaltaan suurimpaan käyttötarkoitusluokkaan kuuluvaksi.

Esimerkiksi asuinkerrostalolle, jonka alakerrassa on liiketilaa, laaditaan joko yksi tai kaksi todistusta. Ja näin olleen E-luvun suhteellista muutosta verrataan joko asuinkerrostalokäyttötarkoituksen E-lukuun taikka koko rakennuksen E-lukuun. Tämä tulee ottaa huomioon myös avustuksen hakuvaiheessa.

Liikehuoneistoja tai käyttötarkoitukseltaan muita kuin asuinhuoneistoja ei lasketa asuinhuoneistoiksi laskettaessa avustuksen kohteena olevien asuinhuoneistojen lukumäärää.

ARA-yhteisöille avustusta voidaan myöntää vain sille osalle kustannuksia, joille voidaan hyväksyä korkotukilaina.

Kaikissa tapauksissa energiatehokkuuden parantuminen avustuksen edellyttämälle tasolle osoitettaisiin korjausten jälkeen laaditulla energiatodistuksella. Energiatodistuksen E-lukua verrataan joko rakennuksen rakentamisajankohdan mukaisilla ratkaisuilla tai viimeisimmän rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen mukaisilla ratkaisuilla laskettuun E-lukuun, joka on kerrottu rakennusluokan mukaisella kertoimella 0,68 tai 0,64 tai 0,56. Energiatodistuksen E-luvun täytyy olla pienempi tai enintään yhtä suuri kuin E-alkuperäinen*rakennusluokan mukainen kerroin.

Energiatodistus mahdollistaa rakennusten energiatehokkuuden vertailun yhteismitallisesti. Lisäksi energiatodistuksessa täytyy olla tieto ostoenergian määrästä, mikäli se on olemassa, ja aina myös mahdolliset energiatehokkuuden parantamisen toimenpide-ehdotukset, mikäli sellaisia on.

Vaatimustaso asuinkerros- ja rivitaloissa on sama. Rivitalon pienempi kerroin johtuu siitä, että asetuksessa 4/13 rivitalolle on erilainen vaatimus kuin kerrostalolle ja 20 prosentin parannus vertautuu asetuksen vaatimustasoon.

Pientaloissa (omakotitalot, paritalot ja ketjutalot) edellytettäisiin suurempaa 30 prosentin parannusta, koska niissä on enemmän kustannustehokkaita mahdollisuuksia tehdä E-lukuun vaikuttavia toimenpiteitä kuin kerros- ja rivitaloissa.

Tyypillisesti pientalossa on paljon kattopintaa per asunto, jolloin esimerkiksi aurinkoenergiajärjestelmien käyttöönotto on helpompaa. Myös lämpöpumppujärjestelmiä on helpompi hyödyntää.

Tämä näkyy myös kuvien 1, 2, 3 ja 4 takaisinmaksuajoista sekä energiakustannusten säästöistä, jolloin takaisinmaksuaika on hyvin samanlainen kuin rivitaloissa ja kerrostaloissa.

Takaisinmaksuaikojen perusteella voidaan nähdä, että pientalojen 30 prosentin parannusvaatimus on kohtuullinen ja linjassa muille rakennusluokille asetettujen avustuksen edellytysten kanssa.

Ketjutalot ovat käytännössä toisiinsa, esimerkiksi katoksella, kytkettyjä pientaloja ja siitä syystä sama vaatimus kuin pientaloissa olisi perusteltu.

Arviossa on käytetty omakotitalon pinta-alana 145 m^2, rivitaloasunnon pinta-alana 80 m^2 ja kerrostaloasunnon pinta-alana 65 m^2.

Taulukossa on käytetty olettamaa, että saadaan maksimiavustus. Tällöinkin peruste sille, että omakotitaloilla on suurempi vaatimus avustuksen saamisen ehtona, näkyy vertailussa selkeästi.

-30 % omakoti- ja paritalot -20 % rivi- ja kerrostalot	**Rakennus-luokka**	**Omakoti-talo**	**Rivita-loasunto**	**Kerrosta-loasunto**
Laskennassa käytetty pinta-ala	m^2	145	80	65
Korjauskustannukset	€/asunto	50 900	29 700	24 400
Energiatehokkuuden parannus	€/asunto	11 600	6 200	5 400
Ehdotettu avustus	€/asunto	-4 000	-4 000	-4 000
Omavastuu kustannuksista	€/asunto	7 600	2 200	1 400
Energiakustannusten säästö	€/asunto	2 210	620	430
Takaisinmaksuaika	vuotta	3,4	3,5	3,3

Kuva 1 Avustettavien korjausten energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden takaisinmaksuaikoja.

Lähes nollaenergiatasolle	**Rakennus-luokka**	**Omakoti-talo**	**Rivitalo-asunto**	**Kerrosta-loasunto**
Laskennassa käytetty pinta-ala	m^2	145	80	65
Korjauskustannukset	€/m^2	55 100	33 900	28 900
Energiatehokkuuden parannus	€/m^2	15 800	10 400	9 900
Ehdotettu avustus	€/m^2	-6 000	-6 000	-6 000
Omavastuu kustannukset	€/m^2	9 800	4 400	3 900
Energiakustannusten säästö	€/m^2	3 040	1 050	820

Lähes nollaenergiatasolle	Rakennus-luokka	Omakoti-talo	Rivitalo-asunto	Kerrosta-loasunto
Takaisinmaksuaika	vuotta	3,2	4,2	4,8

Kuva 2 Avustettavien lähes nollaenergia tason korjausratkaisuiden takaisinmaksuaikoja.

-30 % omakoti- ja paritalot -20 % rivi- ja kerrostalot	Rakennus-luokka	Omakoti-talo	Rivita-loasunto	Kerrosta-loasunto
Laskennassa käytetty pinta-ala	m2	145	80	65
Korjauskustannukset	€/m2	351	371,25	375,40
Energiatehokkuuden parannus	€/m2	80	77,50	83,10
Ehdotettu avustus	€/m2	27,60	50	61,50
Omavastuu kustannuksista	€/m2	52,40	27,50	21,50
Energiakustannusten säästö	€/m2	15,20	7,75	6,60
Takaisinmaksuaika	vuotta	3,4	3,5	3,3

Kuva 3 Avustettavien korjausten energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden neliökustannuksia.

Lähes nollaenergiatasolle	rakennus-luokka	Omakoti-talo	Rivitalo-asunto	Kerrosta-loasunto
Laskennassa käytetty pinta-ala	m^2	145	80	65
Korjauskustannukset	€/m^2	380	423,75	444,60
Energiatehokkuuden parannus	€/m^2	109	130	152,30
Ehdotettu avustus	€/m^2	41,40	75	92,30
Omavastuu kustannukset	€/m^2	67,60	55	60
Energiakustannusten säästö	€/m^2	21	13,10	12,60
Takaisinmaksuaika	vuotta	3,2	4,2	4,8

Kuva 4 Avustettavien lähes nollaenergiatason korjausratkaisuiden neliökustannuksia.

Takaisinmaksuaikoja arvioitaessa on käytetty keskiarvotietoja asuntojen ja pientalojen koosta. Myös energian hinta saattaa vaihdella kaupungeittain ja siksi on käytetty vain yhtä energian hintaa arvion yhdenmukaisuuden ja vertailukelpoisuuden vuoksi.

4 §. *Avustuksen myöntämisen edellytykset*

Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että:

1) avustettavat toimenpiteet ovat tarkoituksenmukaisia rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioon ottaen, eikä avustettavasta toimenpiteestä aiheudu vaaraa tai haittaa;

2) avustushakemuksen yhteydessä toimitetaan selvityksen laatijan allekirjoittama selvitys toimenpiteistä, joilla päästään 3 §:ssä säädetylle avustuksen edellytyksenä olevalle tasolle, sekä arvioiduista kokonaiskustannuksista;

3) avustuksen saajalle ei ole myönnetty samaan tarkoitukseen muuta julkista avustusta tai tämän asetuksen mukaista avustusta aiemmin;

4) korjaustoimenpiteitä ei ole aloitettu ennen kuin, hakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle.

Lausuntokierroksen jälkeen jaettiin 4 § Avustuksen myöntämisen ja maksamisen edellytykset kahdeksi pykäläksi. Pykälän 4 uusi otsikko on Avustuksen myöntämisen edellytykset ja osa pykälän sisällöstä siirrettiin pykälään 8. Selvityksen allekirjoittaja muutettiin selvityksen laatijaksi.

Avustus on tarkoitettu rakennuksille, joiden jäljellä oleva käyttöaika käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön on vähintään tehtävien toimenpiteiden elinkaaren mittainen.

Korjausrakentamista koskevat keskeisimmät säädökset ovat maankäyttö- ja rakennuslaki sekä asetuksina annetut rakentamismääräykset. Myös muita rakennuksiin liittyviä säädöksiä tulee noudattaa.

Mikäli rakennus olisi vapautettu energiatehokkuusmääräysten noudattamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 117g §:n perusteella, niin sellainen rakennus voisi silti saada avustusta, jos avustuksen myöntämisehto energiatehokkuuden parantamisesta verrattuna alkuperäiseen tasoon täyttyisi. Toisin sanon avustuksen saamisen edellytys olisi sama riippumatta avustuksen kohteena olevan rakennuksen suojelullisesta statuksesta.

Aiottujen toimenpiteiden osalta olisi arvioitava myös aiheutuuko niistä vaaraa tai haittaa. Esimerkiksi melu ja heijastukset tai välke ovat tyypillisiä, joita saattaa aiheutua ja erityisesti tiiviisti rakennetuilla alueilla myös tähän olisi kiinnitettävä huomiota.

Laatijan tulisi aina allekirjoittaa selvitys aiotuista toimenpiteistä ja arvioiduista kustannuksista. Laatija voi olla esimerkiksi hakija tai pääsuunnittelija tai erityisalan suunnittelija. Selvityksessä voi olla myös useita allekirjoittajia, jos esimerkiksi suunnittelualoja on paljon. E-lukulaskelman ja ehdotukset toimenpiteistä, joilla päästäisiin avustuksen saamisen edellyttämälle tasolle, allekirjoittaa sen laatija, jonka olisi oltava ammattilainen.

Hakijan allekirjoittaman kustannusarvion tulisi olla rakennusalan ammattilaisen laatima tai perustua urakkatarjouksiin.

Joissakin hankkeissa pääsuunnittelija ja erityisalan vastuullinen suunnittelija voisi olla sama henkilö.

Toimenpide-ehdotusten pitäisi sisältää myös listaus tehtävistä suunnitelmista, joilla varmistetaan rakennuksen toiminta kokonaisuutena korjausten jälkeen sekä otetaan huomioon ääni-, palo- sekä kosteustekninen toimivuus ja ilmanvaihdon toiminnan varmistaminen sekä järjestelmien tasapainotus ja säätö sekä niiden oikean toiminnan varmistaminen.

Avustuksen saamisen edellytys olisi myös se, ettei samaan tarkoitukseen ole myönnetty muuta julkista avustusta tai saatu tämän asetuksen mukaista avustusta aiemmin. Tätä avustusta olisi siis mahdollista saada vain yhden kerran kuhunkin rakennukseen.

Siltä osin kuin avustus myönnettäisiin korjaushankkeeseen, joka kohdistuu valtion tuella rahoitettuihin vuokra- tai asumisoikeusasuntoihin ja jolle myönnetään myös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalo-lainojen korkotuesta annetun lain mukaista perusparannuskorkotukilainaa, korjaus-toimenpiteiden aloittamisajankohta määräytyisi vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun valtioneuvoston asetuksen (666/2001) 3 §:n mukaan. Näiden hankkeiden osalta lähtökohtana olisi siis se, että korjaustoimenpiteet voisi aloittaa vasta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksyttyä kohteen perusparannussuunnitelmat ja -kustannukset.

5 §. *Avustuksen saaja*

Avustusta voidaan myöntää asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle ja pientalon omistajalle. Avustusta voidaan myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeus-asuntoja omistaville yhteisöille, kun niille myönnetään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 9 §:n 1 momentin 3 kohdan tai 20 §:n 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa.

Avustusta ei voida myöntää taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle.

Avustuksia voitaisiin myöntää ensinnäkin asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle kuten asunto-osakeyhtiöille ja asunto-osuuskunnille sekä pientalon omistajana olevillle luonnollisille henkilöille. Asunto-osakeyhtiöiden osalta avustusten kohteena olisivat kerros- ja rivitalot. Jossakin määrin myös pientalot ovat hallintamuodoltaan asunto-osakeyhtiöitä. Tästä huolimatta pientaloille kohdistuvien avustusten myöntämisessä edellytetty energiatehokkuuden parantamistaso määrittyisi rakennusluokan mukaan, eli niihin sovellettaisiin 3 §:n 2 momentin 2 kohtaa siinäkin tapauksessa, että pientalon omistaa asunto-osakeyhtiö.

Myös usean pientalon muodostama asunto-osakeyhtiö käsiteltäisiin pientalojen vaatimusten mukaisesti. Mikäli asunto-osakeyhtiössä olisi kerros- tai rivitaloja sekä pientaloja, niin kerros- ja rivitalot käsiteltäisiin niitä koskevien vaatimusten mukaisesti ja pientalot niihin kohdistuvien vaatimusten mukaisesti.

Lisäksi avustusta voitaisiin myöntää valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja tai asumisoikeusasuntoja omistaville yhteisöille. Edellytyksenä olisi tältä osin se, että korjaushanke täyttäisi myös vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001) korkotukilainan saamiselle asetetut edellytykset ja hankkeelle myönnettäisiin kyseisen lain 9 §:n 1 momentin 3 kohdan tai 20 §:n 3 kohdan mukaista perusparannuskorkotukilainaa. Toisin sanoen avustus muodostaisi lisätuen sellaisille valtion tuella rahoitettujen asuntojen perusparannushankkeille, joiden yhteydessä parannettaisiin rakennuksen energiatehokkuutta säädettyä vähimmäistasoa paremmaksi. Korkotukilainan piiriin ei luonnollisestikaan voitaisi hyväksyä niitä korjaushankkeen kustannuksia, jotka katettaisiin avustuksella.

ARA-yhteisöille avustusta voidaan myöntää vain sille osalle kustannuksia, joille voidaan hyväksyä korkotukilaina.

Avustusta ei voitaisi myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittavalle yhteisölle kuin edellä mainituille, valtion tuella rahoitettuja asuntoja omistaville yhteisöille. Avustusta ei siis voitaisi valtion tuella rahoitettuja asuntoja lukuun ottamatta myöntää korjaushankkeille, joissa hankkeen kohteena olevaa asuinrakennusta käytetään tai aiotaan käyttöön EU-oikeuden valtiontukisäännöissä tarkoitettuun taloudelliseen toimintaan (komission tiedonanto Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitetusta valtiontuen käsitteestä (2016/C 262/01)). Siten avustuksen saajina eivät voisi olla esimerkiksi vapaarahoitteisten asuntojen vuokrausta harjoittavat vuokrataloyhteisöt. Tällä rajauksella avustusjärjestelmästä pyritään saamaan mahdollisimman vaikuttava ja kustannustehokas tukimuoto, jossa avustus kohdistettaisiin vain sellaisille toimijoille ja sellaisiin hankkeisiin, jotka eivät todennäköisesti toteutuisi ilman avustusta. Rajauksen myötä avustusjärjestelmä myös kohdistuisi hallitusohjelmakirjausten mukaisesti vain taloyhtiöiden, pientalojen ja ARA-asuntokannan korjaushankkeisiin.

6 §. *Avustuksen määrä*

Avustuksen määrä on 3 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohdan mukaisissa asuinrakennuksissa 4 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 50 prosenttia avustuspäätöksessä avustettaviksi hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista.

Avustuksen määrä on 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaisissa asuinrakennuksissa 6 000 euroa asuntoa kohden, kuitenkin enintään 50 prosenttia avustuspäätöksessä avustettaviksi hyväksytyistä ja toteutuneista kustannuksista.

Lausuntokierroksen jälkeen muutettiin avustuksen määrään perälautana toimiva prosenttiluku 50 prosenttiin ja täsmennettiin avustettaviksi hyväksyttäviä kustannuksia lisäämällä pykälä 7.

Lisäksi pykälässä kerrotaan nimenomaan päätöksessä hyväksyttävien kustannusten olevan avustettavia kustannuksia ja näin ollen valtionapuviranomaisella on mahdollisuus saamiensa asiakirjojen perusteella suorittaa harkintaa päätöksiä tehdessään.

Poistettiin kiinteistöalan vapaaehtoisiin sopimuksiin liittyneille kaavailtu korotus.

Asetuksen valmistelun yhteydessä on arvioitu, ettei määrärahan puitteissa voisi suunnata avustusta taloudellisille toimijoille ja ilman heitä kiinteistöalan vapaaehtoisiin sopimuksiin liittyneitä tahoja avustuksen piirissä olisi vähäinen määrä. Toisaalta ei olisi tasapuolista, jos vain osa kiinteistöalan vapaaehtoisiin sopimuksiin liittyneistä tahoista voisi saada korotettua avustusta.

Avustusta olisi mahdollista saada 4 000 euroa per asunto tai omakotitalo, kun energiatehokkuutta parannetaan rakennusluokan mukaiseen avustuksen edellyttämään tasoon.

Avustusta olisi mahdollista saada 6 000 euroa per asunto tai omakotitalo, kun energiatehokkuutta parannetaan lähes nollaenergiatasoon.

Avustuksen suuruus voi kuitenkin olla enintään 50 prosenttia avustettavista ja suunnittelukustannuksineen toteutuneista kustannuksista. Avustus olisi siis aina 4 000 tai 6 000 euroa per asunto sen mukaan mihin tasoon energiatehokkuutta parannetaan kuitenkin enintään 50 prosenttia avustettavista ja suunnittelukustannuksineen toteutuneista kustannuksista.

Avustettavien kustannusten rahoitusmuodolla ei olisi merkitystä, kunhan tehtyjen toimenpiteiden pysyvyys voidaan varmistaa tilaajan ja toimittajan välisin sopimuksin.

7 §. *Avustettavat kustannukset*

Avustettaviin kustannuksiin voidaan hankekohtaisen harkinnan perusteella laskea kustannuksista se osa, joka liittyy:

1) energiatehokkuuden parantamiseen, energian käytön tehostamiseen ja sisäilmasto-olosuhteiden parantamiseen;

2) järjestelmän säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen;

3) järjestelmän oikean toiminnan varmistavaan toimenpiteeseen suunnittelu-, työ- ja rakennuskustannuksineen.

Lausuntokierroksen jälkeen lisättiin pykälä 7, jossa kuvaillaan hankekohtaisen harkinnan perusteella avustettaviksi kustannuksiksi avustuspäätöksessä hyväksyttäviä kustannuksia.

Hankkeita suunniteltaessa on hyvä tuntea korjausrakentamisen prosessi, rakenteellisen energiatehokkuuden parantamisen hyödyt ja korjauksessa huomioon otettavat seikat.

Lähtökohtana on olemassa olevan rakennuksen korjaustarve. Korjauksen yhteydessä on usein mahdollisuus olennaisesti parantaa rakenteiden lämmöneristystä, ilmanvaihtoa ja muuta talotekniikkaa, mikä lisää asumismukavuutta, säästää energiaa rakennuksen koko tulevan elinkaaren ajan ja voi lisäksi vaikuttaa kiinteistön arvon pysyvyyteen. Korjauksessa rakenteen lämmöneristävyyttä voidaan useissa tapauksissa parantaa huomattavasti määräysten minimivaatimuksia enemmän, esimerkiksi lähes nollaenergiatasolle. Tämä vaikuttaa lämmöntarpeeseen ja tulevien taloteknisten järjestelmien mitoitukseen.

Kaikissa korjauksissa on otettava huomioon rakennuksen kokonaistoimivuus, eikä se saa korjausten takia miltään osin heikentyä. Olennaisia asioita ovat esimerkiksi rakenteiden turvallinen ja oikea lämpö-, ääni- ja kosteustekninen toimivuus, palotekninen eristävyys sekä tilojen ilmanvaihdon riittävyys. Korjausrakentamisessa tarvitaan asiantuntijoiden apua alkutilanteen selvityksissä, suunnittelussa, valvonnassa ja toteutuksessa. Korjauskohteet ovat aina yksilöitä, joissa suunnittelu ja korjaus tulee tehdä kohteen edellytysten perusteella.

Korjaus- ja muutostoimenpiteiden vaikutus rakennuksen toimintaan kokonaisuutena on aina arvioitava, vaikka toimenpide koskisi vain osaa rakennuksesta tai sen teknisestä järjestelmästä.

Ulkoseinät

Seinien lisälämmöneristäminen korjausten ja uusimisten yhteydessä on yleensä mahdollista. Suunnittelussa sekä toteutuksessa täytyy ottaa huomioon rakenteiden rakennusfysikaaliseen toimintaan sekä ääni- ja paloteknisiin ominaisuuksiin vaikuttavat muutokset.

Ulkovaipan uusimiseen tai raskaaseen korjaukseen yhdistetyn lisälämmöneristämisen työvaihe on kosteusteknisen toimivuuden kannalta vaativa myös työnaikaisen sää- ja olosuhdesuojauksen osalta.

Sää- ja olosuhdesuojaus on yhtä tärkeä myös ulkovaippaan kohdistuvissa kevyemmissä toimenpiteissä kuten vesikatteen, ikkunoiden, verhouksen tai pinnoitteen uusimisen yhteydessä, jos julkisivun vedenpidätyskyky esimerkiksi rappauksen tai laudoituksen poiston jälkeen on heikentynyt ennen uuden tekemistä.

Eristeiden valinnassa täytyy muistaa myös ääniteknisten ominaisuuksien säilyminen sekä paloturvallisuus kokonaisuutena ajatellen. Eristeiden ääneneristyskyky, kosteustekniset- ja palo-ominaisuudet poikkeavat toisistaan ja tämän asian ottaminen huomioon jo suunnittelun alkuvaiheessa on ensiarvoisen tärkeää.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Ilmanvaihtojärjestelmien osalta hyötysuhde paranee, kun koneet uusittaessa korvataan uudisrakentamista vastaavan tason laitteilla. Uudet ilmanvaihtojärjestelmät täytyy suunnitella ja toteuttaa ilmanvaihdon uudisrakentamista koskevien vaatimusten mukaisiksi. Mikäli rakentamismääräyksistä on tarve poiketa, esimerkiksi tilan ahtauden vuoksi kuuluu päätös siitä kunnalliselle rakennusvalvontaviranomaiselle. Vanhoissa rakennuksissa ei aina ole riittävästi tilaa asennuksille esimerkiksi uudisrakentamisen mukaisille kanaville, jolloin järjestelmäkohtainen hyötysuhde on huonompi kuin uudisrakentamiselta edellytetään. Koneiden uusimisen osalta tätä ongelmaa ei pääsääntöisesti ole.

Tärkeä osa energiatehokkuuden parantamisen suunnittelua on varmistaa ilmanvaihdon oikea toiminta sekä tuloilman riittävä saanti, mikäli toimenpide on sellainen, että sen yhteydessä ilmanvaihdon toiminta tai tuloilman saanti voi heiketä tai ei ole varmuutta ilmanvaihdon toiminnasta vähintään sillä tasolla kuin se on suunniteltu alun perin. Myös jälkiasennettavien huoneistokohtaisten lämmöntalteenotolla varustettujen ilmanvaihtolaitteiden suunnittelussa ja asennuksessa on otettava huomioon muutoksen vaikutus rakennuksen toimintaan kokonaisuutena.

Huoneistokohtaisten lämmöntalteenotolla (LTO) varustettujen ilmanvaihtolaitteiden käyttöön ottaminen edellyttää yleensä ratkaisujen löytämistä seinästä tapahtuvalle ulospuhallukselle. Tälle ei ole lähtökohtaista estettä voimassa olevissa rakentamista koskevissa säädöksissä.

Linjasaneeraukset

Energiansäästöön vaikuttavat mm. vesijohtoverkoston oikea mitoitus ja toteutus, vesilaitteiston paineen ja vesikalusteiden virtaamien säätö, kiinteistökohtaisen vakiopaineventtiilin käyttö, lämpimän käyttöveden lämpötilan asetus ja kiertojohdon vir-

taaman mitoitus, lämpimän käyttövesijärjestelmän lämmöneristys, huoneistokohtainen vedenkulutuksen mittaus ja laskutus, vesilaitteiston vesitiiviys ja vuotojen havaittavuus, WC-laitteiden ja muiden vesikalusteiden huolto, vedenkulutuksen seuranta ja analysointi sekä toistuva asukastiedotus.

Jäteveden mukana rakennuksesta poistuu veteen sitoutunutta lämpöä, joka puolestaan on yleensä tuotettu jollain laitteella rakennuksessa. Jäteveden lämmön hyödyntävä teknologia kehittyy. Tämänkin teknologian hyödyntäminen on olemassa olevassa rakennuskannassa oltava mahdollista myös siinä mielessä, että talteen otettu lämpö voidaan hyödyntää rakennuksen taseen laskemisessa.

Rakennuksen tiiveys

Rakennuksen tiiveyden parantaminen on yksi keino parantaa rakennuksen energiatehokkuutta. Samalla veto vähenee ja asumismukavuus kasvaa. Ilmanvuotoluku on tarkoituksenmukaista mitata ennen pintamateriaalin asennusta, mikäli se on mahdollista, esimerkiksi ilmansulun asennuksen jälkeen, mutta ennen seinäpinnoitteen kiinnitystä. Ilmatiiveyttä parantamalla voidaan rakennuksen energiankulutusta pienentää useilla prosenteilla verrattuna aiempaan samanlaiseen käyttöön. Säästö muodostuu ilmanvaihdon toiminnan parantumisesta ja toisaalta lämmöntarpeen pienenemisestä. Tiiveyden paraneminen voidaan osoittaa korjausten jälkeen tehdyn mittauksen avulla. Saavutettu parannus on osa energiatehokkuuden parantamista. Tässä yhteydessä täytyy varmistua korvausilman riittävyydestä ja ilmanvaihdon toiminnasta myös kokonaisuutena.

Erittäin energiatehokkaat ikkunat

Hyvin eristävien ikkunoiden ulkopinnan huurtuminen tietyissä sääolosuhteissa ja toisaalta tiettynä vuorokauden ja vuodenaikoina on yksi selkeästi esiin noussut seikka keskusteltaessa erittäin energiatehokkaista ikkunoista. Ilmiötä voidaan estää tai ainakin vähentää merkittävästi useilla keinoilla ja asiana se on hyvä mainita myös suunnitteluasiakirjoissa, jos valittu ikkuna tyypillisesti huurtuu joissakin olosuhteissa. Ikkunoiden hankkimiseen liittyvän harkinnan yhteydessä on valittavissa erilaisia ratkaisuja ilmiön vähentämiseen. Samoilla keinoilla, joilla huurtumisilmiötä voidaan vähentää, voidaan hillitä kesäaikaista ylilämpenemistä. Esimerkiksi passiivisina keinoina toimivat varjostavat istutukset, lipat ja pinnoitteet toimivat molempiin tarkoituksiin. Ikkunoiden uusimisen yhteydessä passiivisena keinona auringon lämpösäteilyn haittavaikutusten vähentämisessä toimii myös ikkunan alhainen g-arvo.

Teknisten järjestelmien osat

Energiatehokkuutta voidaan parantaa tekemällä teknisten järjestelmien perussäätö sekä varmistamalla lämmitysjärjestelmän oikea toiminta lisäeristämisen, ilmatiiveyden parantamisen, ikkunoiden tai ovien vaihtamisen tai parantamisen sekä ilmanvaihtoa parantavien toimenpiteiden yhteydessä. Mikäli järjestelmiä ei samassa yhteydessä huolleta ja säädetä, riski saavutetun lämmönsäästön tuulettamisesta ulkoilmaan on ilmeinen. Tällä menettelyllä voidaan varmistaa myös sisäilmasto-olosuhteiden säilyminen vähintään alkuperäisellä tasolla.

Järjestelmien huolto, säätö ja tasapainotus erillisenä toimenpiteenä on hyödyllinen myös energiatehokkuusmielessä.

Järjestelmien perussäätöjen sekä huoltojen yhteydessä on syytä ottaa huomioon dokumentoinnin tärkeys säännöllisen huollon varmistamiseksi. Dokumentointi voidaan tehdä esimerkiksi merkitsemällä tehdyt toimenpiteet rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen tai vaikkapa erillisenä asiakirjana, joka voidaan liittää rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeeseen. Oleellista on, että tiedot säilyisivät rakennuksen huoltohistoriassa, vaikka isännöitsijä ja/tai huoltoyhtiö tai pientalossa omistaja vaihtuisivat.

Luvanvaraisen työn yhteydessä todennus tehdyistä toimenpiteistä on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvontaviranomaisella on mahdollisuus arkistoida todennus loppukatselmuspöytäkirjan liitteenä.

Energiatehokkuuden parantamisen kustannusten osuus kokonaiskustannuksista

HUOM! Avustus olisi 4 000 tai 6 000 euroa per asunto kuitenkin enintään 50 % avustettavaksi kustannukseksi hyväksytystä kustannuksesta.

Avustettavavaksi kustannukseksi laskettu euromäärä * 0,5 = maksimi avustettava kustannus

Toimenpide, usein tarvitaan useampi toimenpide	**Avustettavaksi kustannukseksi voisi laskea ilman erillistä selvitystä**
Suunnittelukustannukset, myös E-luvun laskennasta ja energiatodistuksen laatimisesta aiheutuneet	100 %
Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys julkisivun uusimisen yhteydessä	20 %
Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vähintään asetuksen 4/13 velvoittamaan tasoon	20 %
Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen vähintään 30 % asetuksen 4/13 vaatimuksia parempaan tasoon	50 %
Aurinkoenergialasit, jotka ovat aurinkopaneeleiden tavoin toimivia aurinkosähköntuottajia	50 %
Aurinkosuojaus kaihtimilla, markiiseilla, ikkunan g-arvolla etc.	50 %
Jäähdytysjärjestelmä	20 %
Tulisijan vaihtaminen varaavaan tulisijaan	50 %
Rakennuksen tiivistäminen siten, että se osoitetaan ennen ja jälkeen tehdyllä tiiveysmittauksella	100 %
Lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmien sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävät laitteistot, tarvittavine kaapeli- ja putkivetoineen	50 %
Poistoilmapuhaltimien tai suurissa yksiköissä niiden moottorien vaihto nykyaikaisiin	50 %

Toimenpide, usein tarvitaan useampi toimenpide	**Avustettavaksi kustannukseksi voisi laskea ilman erillistä selvitystä**
Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen lämmöntalteenotolla, ilmanvaihdon lämmöntalteenoton lisääminen (ml. poistoilmalämpöpumppu), muun lämmöntalteenoton lisääminen (ml. jäteveden lämmöntalteenotto)	50 %
Öljylämmityksestä luopuminen, kun kokonaisratkaisulla saavutetaan avustuksen saamisen edellyttämä taso	100 %
Paineenalennus ja vettä säästävät kalusteet sekä putkien eristys alkuperäistä parempaan tasoon linjasaneerauksen yhteydessä.	20 %
Merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys tai aurinkoenergiajärjestelmän lisäys vesikatolle vesikaton uusimisen yhteydessä	20 %
Pintojen ja kalusteiden uusiminen, kun ne uusitaan energiatehokkuutta merkittävästi (esimerkiksi lisälämmöneristys, vähintään asetuksen 4/13 taso) parantaneiden korjausten yhteydessä	20 %
Lisälämmöneristys alapohjan uusimisen yhteydessä	20 %
Sisäseinän merkittävä (vähintään asetuksen 4/13 taso) lisälämmöneristys lämpimän ja puolilämpimän tilan välillä	50 %
Kiinteistönhallintajärjestelmät energian käytön tehostamiseen, sisäilmasto-olosuhteiden parantamiseen sekä järjestelmän säätöön, tasapainotukseen ja ohjaukseen sekä järjestelmän oikean toiminnan varmistamiseen liittyvä toimenpide sekä niiden tarvitsevat rakennukseen tulevat kaapeliasennukset ja tietoverkot.	50 %
Automaatio- ja ohjaus- sekä seuranta- ja säätöjärjestelmien lisääminen sekä järjestelmien tasapainotus sekä lämpötilan säätölaitteiston uusiminen ja säätö koko rakennuksessa	50 %
Sokkeleiden lisäeristys, routaeristeiden lisäys, kaapeli tai putkikanaalien lisääminen energiatehokkuutta parantavien laitteistojen ja järjestelmien vuoksi	20 %
Innovatiiviset ja muut ratkaisut, joilla on energian käytön tehostamiseen tai energiatehokkuuteen tai kulutusjoustoihin luettavaa merkitystä kokonaisuuteen tai rakennuksen toimintaan kokonaisuutena tai ovat muuten hyödyllisiä rakennuksen omistajalle energiamielessä	50 %

Yllä oleva taulukko sisältää erilaisia ratkaisuja. Yhdellekään yksittäiselle ratkaisulle ei voisi saada tukea erikseen, mikäli avustuksen ehtona oleva koko rakennuksen energia-tehokkuuden parantuminen ei toteudu.

Mikäli hakija ei esitä perusteltua selvitystä taulukossa olevia prosenttimääriä suuremmalle osuudelle hyväksyttäväksi avustettaviin kustannuksiin, niin taulukon pro-

sentteja voisi käyttää avustuspäätöksissä avustettavien kustannusten määrittelyssä. Avustuksen osuus olisi enintään 50 % avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista.

Selvityksen täytyisi olla suunnittelualan erityissuunnittelijan laatima ja siitä täytyisi käydä ilmi perusteet energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvan kustannuksen taulukossa olevaa prosenttia suuremmasta osuudesta.

Hallitusohjelman mukaan avustusjärjestelmä kohdistuu energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin, joten avustettaviksi voidaan laskea sellaiset toimenpiteet, joiden yhteydessä energiatehokkuutta parannetaan esimerkiksi lisäeristyksellä tai toimenpide tehdään energiatehokkuuden vuoksi tai toimenpide tehdään siksi, että voidaan esimerkiksi asentaa laitteistoja, joilla energiatehokkuutta parannetaan. Toisin sanoen pelkkiä korjaustoimenpiteitä ilman selkeää kytköstä energiatehokkuuden parantamiseen ei voisi ottaa huomioon avustettavissa kustannuksissa. Avustettavien kustannusten määrää arvioitaessa otettaisiin huomioon myös se tosiasia, että yleensä korjaustarve on jo olemassa ja energiatehokkuuden parannus tehdään siinä yhteydessä.

Avustuksen hakijan täytyisi pystyä tarvittaessa perustelemaan, miten kustannukset liittyvät energiatehokkuuden parantamiseen siten, että ne pitäisi ottaa huomioon avustettavissa kustannuksissa.

Hallitusohjelma edellyttää, että hankkeiden tulee olla kustannustehokkaita ja asianmukaisesti suunniteltuja. Tästä syystä kaikki suunnittelukustannukset voitaisiin ottaa huomioon energiatehokkuutta parantavina kustannuksina. Suunnittelukustannuksiin laskettaisiin myös E-lukulaskelman sekä korjausten jälkeen laadittavan energiatodistuksen tekemisen kustannukset.

Maapohjan vahvistaminen, perustukset, sokkelit, rakennuksen vierustäytöt sekä piha-alueet.

Mikäli rakennuksen alla olevaa maapohjaa vahvistetaan ja samassa yhteydessä parannetaan esimerkiksi alapohjan lämmönpitävyyttä, niin lämmönpitävyyden parantamiseen liittyvät kustannukset olisivat avustettavia kustannuksia.

Esimerkiksi sokkeleiden lisäeristys, routaeristeiden lisäys, kaapeli- tai putkikanaalien lisääminen energiatehokkuutta parantavien laitteistojen vuoksi olisivat avustettavia kustannuksia.

Mikäli maapohjaan tai piharakenteisiin liittyviä töitä tehdään samassa yhteydessä, kun energiatehokkuutta muilla tavoin parannetaan, mutta ne eivät liity energiatehokkuuden parantamiseen, niitä ei voisi laskea avustettaviin kustannuksiin.

Julkisivurakenteet, ikkunat ja ovet

Julkisivun uusimiseen liittyvissä korjauksissa voidaan yleensä parantaa julkisivurakenteen lämmönpitävyyttä. Mikäli lämmönpitävyyttä parannetaan merkittävästi, esimerkiksi asetuksella 4/13 säädettyyn tasoon tai paremmaksi tai uudisrakentamisen tasoon, niin osan julkisivun korjauskustannuksista voitaisiin katsoa olevan avustettavia kustannuksia. Osa kustannuksista saattaa liittyä esimerkiksi sokkelin leventämiseen sekä ikkunoiden ja ovien sekä räystäiden pellitystöihin.

Ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen sekä aurinkosuojaukset olisivat avustettavia kustannuksia.

Vesikatto

Mikäli vesikatteen uusimisen yhteydessä parannetaan yläpohjan lämmönpitävyyttä merkittävästi, tai mikäli vesikate uusitaan ja uusitulle vesikatolle asennetaan esimerkiksi aurinkopaneelijärjestelmä osana rakennuksen energiatehokkuuden parantamista, niin vesikaton uusiminen voitaisiin ottaa huomioon avustettavia kustannuksia määriteltäessä.

Tekniset järjestelmät

Mikäli uusitaan vain ilmanvaihtokone ja siihen yhteyteen tehokas lämmöntalteenotto tai vaihdettaisiin vain poistoilmapuhaltimet tai niiden moottorit nykyaikaisiin vähän energiaa kuluttaviin, niin uusimiskustannusta voitaisiin pitää avustettavana kustannuksena.

Erilaisten lämpöpumppu- ja lämmöntalteenottojärjestelmien sekä aurinkoenergian hyödyntämiseen käytettävien laitteistojen, tarvittavine kaapeli- ja putkivetoineen, rakentamisen kustannukset olisivat avustettavia kustannuksia.

Linjasaneerauksen yhteydessä voidaan ottaa huomioon energiatehokkuuden parannukset, esimerkiksi lisäämällä paineenalennus ja vettä säästävät kalusteet sekä eristämällä putket alkuperäistä parempaan tasoon. Esimerkiksi lämmöntalteenotto jätevedestä on kustannukseltaan merkittävä ja silloin siitä johtuvat kustannukset olisivat avustettavia kustannuksia.

Vettä säästävien kalusteiden osuuden voisi laskea avustettaviin kustannuksiin myös erillisenä toimenpiteenä.

Mikäli korjauksen yhteydessä asennetaan järjestelmiä, jotka tehostavat energian käyttöä ilman varsinaista vaikutusta energiankulutukseen niistä aiheutuvat kustannukset voisi laskea avustettaviin kustannuksiin.

Myös uusien innovaatioiden käyttöönottamisesta johtuvia kustannuksia voisi laskea avustettaviin kustannuksiin.

Asunnon väliseinät ja huoneistojen väliset seinät sekä huoneistoa rajaavat sisäseinät ja lattiat sekä katot

Mikäli huoneiston sisäisiin seiniin, lattiaan tai kattoon lisätään eristettä lämmönpitävyyden parantamiseksi esimerkiksi lämpimän ja puolilämpimän tilan välille, voitaisiin siitä aiheutuvat kustannukset laskea avustettaviin kustannuksiin.

Mikäli korjausten yhteydessä uusitaan pintoja tai kalusteita ilman energiatehokkuuden merkittävää paranemista, ei kustannuksia voisi laskea avustettaviin kustannuksiin.

8 §. *Avustuksen maksaminen*

Avustuksen maksamisen edellytyksenä on, että avustuksen saaja:

1) on noudattanut valtionavustuslakia, tätä asetusta ja avustuspäätöksen määräyksiä;

2) osoittaa energiatehokkuuden parantumisen rakennuksen energiatodistuksesta annetussa laissa (50/2013) tarkoitetulla energiatodistuksella;

3) esittää allekirjoittamansa selvityksen toteutuneista kustannuksista sekä toimittaa toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat tarvittavine työselityksineen sähköisesti PDF-muodossa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle;

4) antaa suostumuksen maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus maksaa avustuksen hankkeen valmistuttua yhdessä erässä.

Lausuntokierroksen jälkeen poistettiin lausuntoversiossa ollut pykälä 8 Avustuksen saajan selvitys- ja ilmoitusvelvollisuus turhana.

Nyt pykälässä 8 on 4 pykälän jakamisesta tullut sisältö ja pykälän otsikko on avustuksen maksaminen.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi valtionavustuslain mukaisesti asettaa avustuspäätöksessä ehtoja joilla varmistetaan avustuksen edellytysten täyttyminen maksatuksen yhteydessä.

Avustuksen maksamisen edellytyksenä oleva energiatehokkuuden parantuminen osoitettaisiin avustuksen maksamisen yhteydessä korjausten jälkeen laaditulla energiatodistuksella verrattuna rakennuksen rakentamisajankohdan tai, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu, niin käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon. Rakennuksen energiatodistuksesta on säädetty lailla (50/2013).

Maksatuksen yhteydessä toimitettavia toteutusta vastaavia suunnitelmia voitaisiin käyttää erilaisiin valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin tutkimus ja selvityshankkeisiin sekä säädösten valmistelussa taustamateriaalina ja ohje- sekä opasmateriaalin tuottamiseen. Tarkoitus olisi käyttää materiaalia anonyymisti siten, etteivät yksilöt ole tunnistettavissa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi käyttää suunnitelmia myös pistokokeenomaisiin tarkastuksiin sillä tavalla kuin valtionavustuslaissa on säädetty valtionavustusviranomaisen toimivallasta.

Aineisto olisi luovutettava sähköisesti PDF-muodossa. Selvitys toteutuneista kustannuksista täytyisi olla hakijan ja pääsuunnittelijan, mikäli sellainen hankkeessa on, ja kokonaisuudesta vastaavan erityisalan suunnittelijan allekirjoittama. Suunnitelmat ja selostukset allekirjoittaa kunkin suunnitelmalajin vastuullinen suunnittelija.

Allekirjoitus voisi olla myös kootussa luettelossa, jossa allekirjoitettavat suunnitelmat on yksilöity esimerkiksi numeroimalla ne selkeästi. Toisin sanoen jokaista suunnitelmaa ei olisi välttämätöntä allekirjoittaa erikseen, kunhan on varmistettu, että allekirjoitus on liitettävissä toimitettuun suunnitelmaan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi kohtuullisella työmäärällä arkistoida toimitetut suunnitelmat siten, että niistä voidaan tehdä poimintoja esimerkiksi rakennusluokan, toimenpiteen ja vuosikymmenen tai muun hakuehdon perusteella.

Joissakin hankkeissa pääsuunnittelija ja erityisalan vastuullinen suunnittelija voi olla sama henkilö.

Avustus maksettaisiin yhdessä erässä hankkeen valmistuttua.

9 §. *Voimaantulo*

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

Korjaushankkeen suunnittelukustannukset, jotka ovat muodostuneet 1 päivänä lokakuuta 2019 alkaen, voidaan ottaa huomioon laskettaessa 7 §:n mukaisia avustettavia kustannuksia.

Aloitetuista korjaustoimenpiteistä aiheutuneet kustannukset, jotka ovat muodostuneet 1 päivänä tammikuuta 2020 alkaen voidaan ottaa huomioon laskettaessa 7 §:n mukaisia avustettavia kustannuksia, jos hanketta koskeva hakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle 1 päivänä heinäkuuta 2020 mennessä.

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 2020.

Energiatehokkuutta parantavien ratkaisuiden suunnittelu vie aikaa ja olisi perusteltua mahdollistaa suunnittelun aloittaminen avustuksen piirissä jo lokakuun alusta lähtien muodostuvien suunnittelukustannusten osalta.

Lausuntokierroksen jälkeen lisättiin mahdollisuus ottaa huomioon 1.1.2020 lähtien korjaustoimenpiteistä muodostuneet kustannukset avustettaviksi kustannuksiksi, mikäli hankkeen avustushakemus on jätetty ennen 1 päivää heinäkuuta 2020. Tarkoitus on antaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle aikaa saada hakemiseen tarvittavat järjestelmät kuntoon ja mahdollistaa avustuksen hakeminen pykälän 4 kohdasta 4 poiketen taannehtivasti 1 tammikuuta 2020 lähtien muodostuneille korjaustoimenpiteiden kustannuksille. Poikkeus koskisi vain hankkeita, joita koskeva hakemus on toimitettu liitteineen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle 1.7.2020 mennessä. Toisin sanoen 1.7.2020 ja sen jälkeen jätettyjen hakemusten kohteena olevia korjaustöitä ei saisi aloittaa ennen kuin hakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen.

Markkinahäiriön välttämiseksi olisi perusteltua hyväksyä 1.1.2020 lähtien muodostuneet kustannukset avustettaviksi kustannuksiksi, mikäli niille saadaan myönteinen päätös avustuksesta.

7 Laintarkastus

Asetus on ollut tarkastettavana oikeusministeriön laintarkastuksessa.