



Energiaratkaisut taloyhtiöissä -koulutus ammattilaisille

Kurssi 1: Taloyhtiöiden kevyemmät
ratkaisut energiaremontteihin
Osa 3: Energiaratkaisut ja
lainsäädäntö:
Energiatehokkuusdirektiivi





Sisältö

Mikä on energiatehokkuusdirektiivi (EED)?

Energiatehokkuusdirektiivin taloyhtiöihin liittyvät sisällöt

Energiatehokkuusdirektiivi vs. rakennusten energiatehokkuusdirektiivi



Mikä on energiatehokkuusdirektiivi?

Taustaa eri energiadirektiivien uudistukselle

- **European Green Deal** = Euroopan vihreän kehityksen ohjelma
- **Fit for 55** -lainsäädäntöpaketti = -55 % CO₂ vuoden 1990 tasosta 2030 mennessä ja ilmastoneutraalin Euroopan unionin saavuttaminen vuoteen 2050 mennessä. Euroopan komission ehdotus FF55-paketista julkaistiin 14.7.2021.
- Uudistuvia direktiivejä ovat esim.
 - Energy Efficiency Directive (EED) = energiatehokkuusdirektiivi
 - Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) = rakennusten energiatehokkuusdirektiivi
 - Renewable Energy Directive (RED) = uusiutuvan energian direktiivi
 - Emission Trading System (ETS) Directive = päästökauppadirektiivi





Energiatehokkuusdirektiivi EU/2023/1791

Uudistettu energiatehokkuusdirektiivi (EU/2023/1791) tuli voimaan 10.10.2023.

Ensimmäinen energiatehokkuusdirektiivi (EU/27/2012) tuli voimaan 2012 ja sitä muutettiin 2018 (EU/2018/2002).

Näitä edelsi energiapalveludirektiivi (ESD) vuodelta 2006.



Direktiivin päätavoitteet

Uudistetulla direktiivillä tavoitellaan EU-tasolla 11,7 % energiansäästöä vuonna 2030 verrattuna vuonna 2020 julkaistuu referenssiskenaarioon tulevasta kehityksestä.

Tavoite on vielä aiempaa kunnianhimoisempi.

Direktiivi korostaa energiatehokkuus ensin -periaatetta (Energy Efficiency First) politiikka- ja investointipäätöksissä.



Kansallinen toimeenpano

Direktiivin kansallinen toimeenpano on oltava valmiina 11.10.2025. Useiden velvoitteiden osalta toimeenpano on oltava valmis jo aiemmin. Toimeenpanoa suunnittelee TEM:n asettama työryhmä ja sen piirissä työskentelevät artiklakohtaiset asiantuntijatyöryhmät. Työryhmän raportti valmistuu vuoden 2024 lopussa.

Toimeenpanossa tarvitaan lukuisia päivityksiä vähintään energiatehokkuuslakiin. Lisäksi voi vaikuttaa muuhunkin lainsäädäntöön.

[Toimeenpanosta TEM:n sivuilla](#)
[Valmisteleva työryhmä](#)

EED-kauden 2014-2020 toimenpiteet: ennakoitut ja toteutuneet kumulatiiviset säästöt

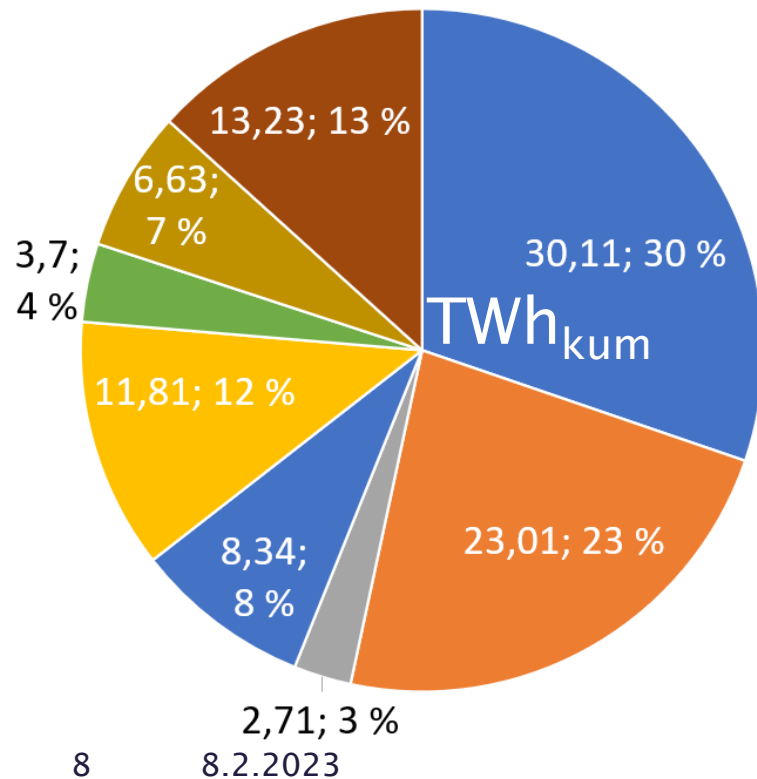
2014–2020 – **tavoite** 49 TWh_{kum}

Ennakoitu säästö 99,5 TWh_{kum}

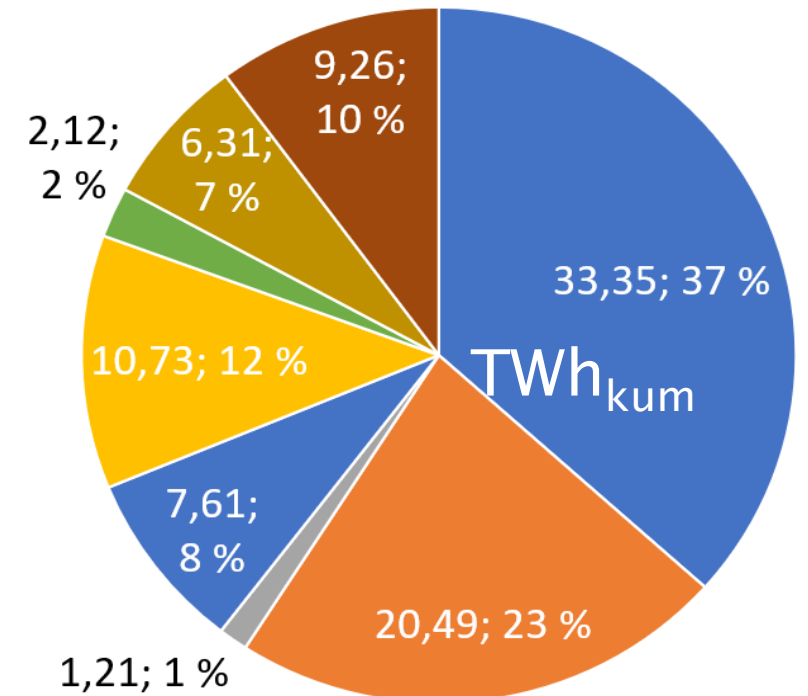
vastaa keskimäärin 3,55 TWh uutta säästöä vuodessa

2014–2020 – **toteutuma** 91,1 TWh_{kum}

186 % suhteessa 2014-2020 tavoitteeseen



- Energiatehokkuussopimukset
- Liikennepolttoaineiden verotus/tieliikenne
- Tuettu energia-katselmustoiminta
- Energiatehokkuussop. EP, Höylä - Asiakkaat
- Pien- ja rivitalojen lämpöpumput
- Maatilojen lämpökeskusinvestoinnit
- Korj. rak. määräykset ja perusparannusavustukset
- Uudisrakentamisen rak. määräykset



Uudistetun EED:n keskeiset artiklat (punaisella on merkitty taloyhtiöihin tai niille tuotettaviin palveluihin liittyvät asiat)

3 Energiatehokkuus ensin -periaate

4 Energiatehokkuustavoitteet

5 Julkisen sektorin johtoasema energiaterokkuudessa

6 Julkisten elinten rakennusten esimerkillinen rooli

7 Julkiset hankinnat

8 Energiansäästövelvoite

9 Energiaterokkuusvelvoitejärjestelmät

10 Vaihtoehtoiset politiikkatoimet

11 Energianhallintajärjestelmät ja energiakatselmukset

12 Datakeskukset

13 Maakaasun mittaaminen

14 Lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden mittaaminen

15 Lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden käyttäjäkohtainen mittaaminen ja kustannusten jakaminen

16 Etäluentaa koskeva vaatimus

17 Maakaasua koskevat laskutustiedot

18 Lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden laskutus- ja kulutustiedot

19 Maakaasuun liittyvien mittaus- ja laskutustietojen saamisen kustannukset

20 Lämmitykseen, jäähdytykseen ja lämpimään käyttövedeen liittyvien mittaus-, laskutus- ja kulutustietojen saamisen kustannukset ja 21 näihin liittyvät sopimusperusteiset perusoikeudet

22 Tiedottaminen ja tietoisuuden lisääminen

23 Energiaterokkuuskumppanuudet

24 Heikossa asemassa olevien asiakkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen ja energiaköyhyyden lievittäminen

25 Lämmityksen ja jäähdytyksen arviointi ja suunnittelu

26 Lämmityksen ja jäähdytyksen tarjonta

27 Energian muuntaminen, siirto ja jakelu

28 Pätevyys-, akkreditointi- ja sertifiointijärjestelmien saatavuus

29 Energiapalvelut

30 Kansallinen energiaterokkuusrahoitus, rahoitus ja tekninen tuki

31 Muuntokertoimet ja primäärienergiakertoimet



Energiatehokkuusdirektiivin taloyhtiöihin liittyvät sisällöt

Artikla 8 Energiansäästövelvoite

Energiansäästövelvoite vuosille 2021–2030 nousee nykyisestä 0,8 prosentista asteittain 1,9 prosenttiin.

Energiamäärässä mitattuna tämä haastava tavoite ajanjaksolla 2021-2030 on 189,4 TWh ns. kumuloituvaa energiansäästöä,

Keskeisiä kiinteistöalaakin koskevia politiikkatoimia tavoitteen saavuttamisessa ovat:

- vapaaehtoiset energiatehokkuussopimukset
- vapaaehtoiset energiakatselmukset
- erilaisten lämpöpumppujen käytön edistäminen
- korjausrakentamisen rakentamismääräykset

Fossiilisten polttoaineiden suoran polton tehostamista asuinrakennuksissa, ei voi laskea mukaan säästöihin enää tammikuusta 2026 alkaen.



Lämmityksen, jäädytyksen ja lämpimän veden mittaamiseen ja kustannusten jakoon liittyvät artiklat 14, 15 ja 16

- Art 14: Jäsenvaltioiden on varmistettava, että kaukolämmityksen, kaukojäähdytyksen ja kotitalouksien lämpimän käyttöveden loppuasiakkaille tarjotaan kilpailukykyisesti hinnoiteltuja mittareita, jotka kuvaavat tarkasti niiden todellista energiankulutusta.
- Art 15: Moniasuntoisiin ja moneen eri tarkoitukseen käytettäviin rakennuksiin, joissa on keskuslämmitys tai -jäähdytys tai jotka käyttävät kaukolämpö- tai kaukojäähdytysjärjestelmää, on asennettava käyttäjäkohtaiset mittarit, jotka mittaavat lämmityksen, jäähdytyksen tai lämpimän käyttöveden kulutusta kunkin yksikön osalta, jos tämä on teknisesti toteutettavissa ja kustannustehokasta oikeassa suhteessa mahdollisiin energiansäästöihin.
- Art 15: Asunto- ja kuluttajakohtaiset mittarit on asennettava aina uusiin rakennuksiin lämpimän käyttöveden mittaukseen.
- Art 15: Kustannusten jakamiseen tulee olla läpinäkyvät, julkisesti saatavilla olevat kansalliset säännöt.
- Art 16: Uusien asennettavien mittareiden ja lämmityskustannusten jakolaitteiden on oltava etäluettavia laitteita. Myös vanhoissa vaihtovaatimuksia, mutta kustannustehokkuus huomioon ottaen.



Artikla 22 Tiedottaminen ja tietoisuuden lisääminen

Artiklan keskeiset huomioon otavat ja toimia vaativat asiat ovat:

- laaja kohderyhmä tiedottamisessa ja neuvonnassa
loppuasiakkaat, loppukäyttäjät, kuluttajajärjestöt, kansalaisyhteiskunnan edustajat, uusiutuvan energian yhteisöt, kansalaisten energiayhteisöt, paikallis- ja alueviranomaiset, energiavirastot, sosiaalipalvelujen tarjoajat, rakentajat, arkkitehdit, insinöörit, ympäristö- ja energia-auditoijat ja rakennusosien asentajat.
- energiaköyhien ja haavoittuvassa asemassa olevien tavoittaminen (liittyy myös artiklaan 24)
- keskitettyjen asiointipisteiden konsepti (ns. one-stop-shops)
- markkinatoimijoille edellytykset antaa tiedotusta ratkaisuista
on luotava asianmukaiset edellytykset, jotta markkinatoimijat voivat tarjota loppukuluttajille, mukaan lukien energiaköyhyydestä kärsivät ihmiset, heikossa asemassa olevat asiakkaat ja tapauksen mukaan sosiaaliperusteisissa asunnoissa asuvat henkilöt, sekä pk- ja mikroyritykset, riittävää ja kohdennettua tiedotusta ja neuvontaa energiatehokkuudesta
- riitojenratkaisumenettelyt

Artikla 24 Energiaköyhyys

Määritelmiä kansallisessa energia- ja ilmastosuunnitelmassa (toimitettu komissiolle 06/2024):

- Energiaköyhät: maksuhäiriömerkintä sähkölaskujen vuoksi
- Heikossa asemassa olevat asiakkaat: erilaisiin tukiin oikeutetut (perustuslain 19§)
- Heikossa asemassa olevat kotitaloudet: asumis- tai toimeentulotukia saavat

Artiklojen 8 ja 22 mukaisia energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä on toteutettava ensisijaisesti energiaköyhyydestä kärsivien ihmisten, heikossa asemassa olevien asiakkaiden, pienituloisissa kotitalouksissa asuvien ihmisten ja tapauksen mukaan sosiaaliperusteisissa asunnoissa asuvien ihmisten keskuudessa.



Artikla 25 Lämmityksen ja jäähdytyksen arviointi ja suunnittelu

Jäsenvaltioiden on:

- kustannus-hyötyanalyysin tulosten perusteella toteutettava riittävät toimenpiteet, joilla kehitetään tehokasta kaukolämmitys- ja kaukojäähdytysinfrastruktuuria, kannustetaan kehittämään hukkalämpöä käyttäviä laitoksia myös teollisuussektorilla ja/tai annetaan mahdollisuus kehittää tehokasta yhteistuotantoa ja hukkalämmön ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen perustuvan lämmityksen ja jäähdytyksen käyttöä,
- otettava käyttöön politiikkoja ja toimenpiteitä, joilla varmistetaan, että kattavissa arvioinneissa yksilöidyt mahdollisuudet hyödynnetään,
- varmistettava, että alue- ja paikallisviranomaiset laativat paikallisia lämmitys- ja jäähdytysuunnitelmia ainakin kunnissa, joiden kokonaisväkiluku on yli 45 000,
- varmistettava, että kaikille asiaankuuluville osapuolille, myös julkisille ja asiaankuuluville yksityisille sidosryhmille, annetaan mahdollisuus osallistua lämmitys- ja jäähdytysuunnitelmien, kattavan arvioinnin sekä politiikkojen ja toimenpiteiden valmisteluun.



Artikla 28 Pätevyys-, akkreditointi- ja sertifiointijärjestelmien saatavuus

Energiatehokkuusalaan liittyvissä ammateissa tulee olla saatavilla sertifiointi- tai vastaavia pätevyysjärjestelmiä.

Jäsenvaltioiden on edistettävä sertifiointi- ja koulutusohjelmiin osallistumista, jotta varmistetaan energiatehokkuusalan ammateissa markkinoiden tarpeita vastaava riittävä pätevyystaso.

Järjestettävä kampanja, jolla houkutellaan lisää ihmisiä energiatehokkuusalan ammatteihin.

Tilannetta on arvioitava joka neljäs vuosi.

Artikla 29 Energiapalvelut

Jäsenvaltioiden on:

- edistettävä energiapalvelumarkkinoita ja pk-yritysten pääsyä niille jakamalla selkeää ja helposti saatavilla olevaa tietoa.
- edistettävä muun muassa toimialajärjestöjen kautta laatumerkintöjen kehittämistä, tarvittaessa eurooppalaisten tai kansainvälisten standardien pohjalta.
- asetettava julkisesti saataville luettelo saatavilla olevista energiapalvelujen tarjoajista, jotka ovat päteviä tai sertifioituja, ja päivitettävä sitä säännöllisesti, tai tarjottava liittymä, jonka kautta palvelujen tarjoajat voivat antaa kyseiset tiedot.



Artikla 30 Kansallinen energiatehokkuusrahasto, rahoitus ja tekninen tuki

EU:n rahoitus ja kansallinen julkinen rahoitus eivät riitä vastaamaan investointitarpeisiin, vaan suurin osa tarvittavasta rahoituksesta on saatava yksityiseltä sektorilta.

Käytettävissä oleva rajallinen julkinen taloudellinen tuki on kohdistettava investointien esteiden poistamiseen, heikoimmassa asemassa olevien ryhmien investointien tukemiseen sekä rahoitusvälineiden ja julkisten takausten tarjoamiseen.

Tavoitteena on nopeuttaa energiatehokkuustoimenpiteiden käyttöönottoa sekä houkutella ja saada liikkeelle yksityisiä investointeja.

Kansallista toimeenpanoa tehdään yhteistyössä eri sidosryhmien kanssa, mm. rahoitusalan, ja kiinteässä yhteistyössä rakennusten energiatehokkuusdirektiivin toimeenpanon valmistelun kanssa.



Energiatehokkuusdirektiivi vs. rakennusten energiatehokkuusdirektiivi

Keskeisiä linkkejä rakennusten energiatehokkuusdirektiiviin (EPBD)

Olemassa olevien rakennusten energiatehokkuuden parantaminen
Korjausrakentaminen,
ja erityisesti julkinen sektori

Viestintä, yhteiset
asiointipisteet (one-stop
shops), neuvonta

Rahoitus, erilaisten
rahoitusinstrumenttien
tarjoaminen

Energiaköyhyys,
haavoittuvassa asemassa
olevien huomioon
ottaminen

Osaaminen ja pätevyudet

Kasvavat
raportointivelvoitteet

Kiitos!

lea.Gynther@motiva.fi

 @MotivaOy



www.motiva.fi