

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta

Asia

Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi energiatehokkuuslain ja eräiden muiden lakien muuttamisesta (HE 104/2020 vp).

Valiokuntakäsittely

Valiokunnan mietintö: Talousvaliokunta (TaVM 25/2020 vp).

Päätös

Eduskunta on hyväksynyt seuraavat lait:

Laki

energiatehokkuuslain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
kumotaan energiatehokkuuslain (1429/2014) 24 ja 25 §, sellaisena kuin niistä on 25 § osaksi laissa 112/2019, sekä
muutetaan 3, 19, 20, 22, 23 ja 32 §,
sellaisina kuin niistä ovat 3 § osaksi laissa 1338/2016 ja 32 § laissa 1338/2016, seuraavasti:

3 §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

- 1) *energialla* polttoaineita, lämpöä, uusiutuvaa energiaa, sähköä ja muuta energian muotoa;
- 2) *energiatehokkuudella* suoritteen, palvelun, tavarán tai energian tuotoksen ja energiapanoksen välistä suhdetta;
- 3) *energiansäästöllä* säästetyn energian määrää, joka määritetään joko mittaamalla tai arvioimalla kulutus ennen energiatehokkuutta parantavan toimenpiteen toteuttamista ja sen jälkeen siten, että energiankulutukseen vaikuttavat ulkoiset olosuhteet vakioidaan;

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

4) *energian loppukulutuksella* kaikkea teollisuudelle, liikenteelle, kotitalouksille, palveluihin ja maataloudelle toimitettua energiaa, ei kuitenkaan energian muuntamiseen tai tuotantoon käytettyä energiaa;

5) *energiatehokkuuden parantamisella* teknisistä, ihmisten käyttäytymiseen liittyvistä tai taloudellisista muutoksista johtuvaa energiatehokkuuden lisääntymistä;

6) *suurella yrityksellä* taloudellista toimintaa harjoittavaa luonnollista henkilöä ja oikeushenkilöä, jonka palveluksessa on vähintään 250 työntekijää taikka jonka vuosiliikevaihto on yli 50 miljoonaa euroa ja taseen loppusumma on yli 43 miljoonaa euroa;

7) *eurooppalaisella standardilla* Euroopan standardointikomitean, Euroopan sähkötekniikan standardointikomitean tai Euroopan telealan standardointilaitoksen hyväksymää, julkisesti käyttöön saatettua standardia;

8) *kansainvälisellä standardilla* kansainvälisen standardisointijärjestön hyväksymää, julkisesti käyttöön saatettua standardia;

9) *energian vähittäismyyjällä* luonnollista henkilöä ja oikeushenkilöä, joka myy ammattimaisesti energiaa loppuasiakkaille;

10) *loppuasiakkaalla* luonnollista henkilöä ja oikeushenkilöä, joka ostaa energiaa omaa loppukäyttöä varten;

11) *loppukäyttäjällä* luonnollista henkilöä ja oikeushenkilöä, joka käyttää energiaa tai lämmintä käyttövetä riippumatta siitä, onko tällä sopimussuhdetta kyseisen energian tai lämpimän käyttöveden toimittajan kanssa;

12) *polttoaineen tukkumyyjällä* luonnollista henkilöä ja oikeushenkilöä, joka myy polttoainetta energian vähittäismyyjille;

13) *polttoaineella* verkkomaakaasua ja liikennepolttoaineena käytettävää maakaasua, neste-kaasua, kivi- ja ruskohiiltä, raskasta ja kevyttä polttoöljyä, turvetta, biopolttoainetta sekä muuta liikennepolttoainetta kuin ilmailussa ja meriliikenteessä käytettävää polttoainetta;

14) *verkkomaakaasulla* maakaasuputkistoa pitkin loppukulutuspaikkaan toimitettavaa maakaasua;

15) *energiapalvelulla* energian ja energiatehokkaan teknologian tai toiminnan yhdistelmästä muodostuvaa fysikaalista etua, hyötyä ja hyödykettä, johon voi kuulua palvelun toimittamisen edellyttämiä käyttö-, huolto- ja valvontatoimia, joka toimitetaan sopimuksen perusteella ja josta tavanomaisissa olosuhteissa on todettu seuraavan todennettavissa ja mitattavissa tai arvioitavissa oleva energiatehokkuuden parantuminen tai primäärienergian säästö;

16) *energiapalvelujen tarjoajalla* luonnollista henkilöä ja oikeushenkilöä, joka toimittaa energiapalveluja tai suorittaa muita energiatehokkuutta parantavia toimenpiteitä loppukäyttäjän laitoksessa tai tiloissa;

17) *yhteistuotantoyksiköllä* yksikköä, joka voi yhteistuotannolla tuottaa sähköä ja lämpöä;

18) *yhteistuotannolla* lämpöenergian ja sähkö- tai mekaanisen energian samanaikaista tuottamista samassa prosessissa;

19) *tehokkaalla yhteistuotannolla* energiatehokkuudesta, direktiivien 2009/125/EY ja 2010/30/EU muuttamisesta sekä direktiivien 2004/8/EY ja 2006/32/EY kumoamisesta annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 2012/27/EU, jäljempänä *energiatehokkuusdirektiivi*, liitteessä II asetetut perusteet täyttävää yhteistuotantoa;

20) *merkittäväällä uudistamisella* uudistustoita, joiden kustannukset ylittävät 50 prosenttia uuden vastaavan yksikön investointikustannuksista;

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

21) *julkisella elimellä* julkisista hankinnoista ja direktiivin 2004/18/EY kumoamisesta annetussa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivissä 2014/24/EU, jäljempänä *julkisista hankinnoista annettu direktiivi*, tarkoitettuja hankintaviranomaisia;

22) *keskushallintoviranomaisella* kaikkia hallinnon yksiköitä, joiden toimivalta ulottuu koko valtion alueelle;

23) *etäluettavuudella* mittarin toiminnallisuutta, jossa mittarin rekisteröimä tieto luetaan viestiverkon kautta rakennuksen ulkopuolelta.

19 §

Mittarin tarjoaminen kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen loppuasiakkaalle

Mittauksen järjestäjän on tarjottava kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen loppuasiakkaille kilpailukykyisesti hinnoiteltua etäluettavaa mittaria, joka mittaa tarkasti energiankulutuksen.

20 §

Kiinteistön lämpöenergiamittari

Jos kiinteistöön toimitetaan lämpöä kaukolämpöverkosta taikka jäähdytystä kaukojäähdytysverkosta tai usealle kiinteistölle yhteisestä keskitetystä lähteestä, kaukolämmön toimituspisteeseen, kiinteistön lämmönvaihtimeen tai lämmön toimituspisteeseen on asennettava lämpöenergiamittari.

Asennettavien mittareiden on oltava etäluettavia.

22 §

Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen laskutus

Kaukolämpö ja kaukojäähdytys on laskutettava tosiasiallisen kulutuksen perusteella vähintään kerran vuodessa. Laskutus voi perustua loppuasiakkaan tekemään mittarin luentaan, jos siitä on energian vähittäisyyjän ja loppuasiakkaan kesken sovittu. Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen laskutus saa perustua arvioituun kulutukseen tai kiinteään määrään ainoastaan silloin, kun laskutus tapahtuu loppuasiakkaan suorittaman mittarin luennan perusteella, eikä loppuasiakas ole ilmoittanut mittarilukemaa tietyltä laskutuskaudelta, tai kun mittari on vioittunut, eikä luotettavaa mittaustulosta sen vuoksi saada.

Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kulutusta koskeva lasku on annettava loppuasiakkaalle maksutta. Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen loppuasiakkaan on halutessaan saatava kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen laskut sähköisinä.

Käyttöveden kulutuksen kustannusten huoneistokohtaisesta jakamisesta moniasuntoisissa ja moneen eri käyttötarkoitukseen käytettävissä rakennuksissa säädetään asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009), asuinhuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa (481/1995), vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001), aravarajoituslaissa (1190/1993) ja asumisoikeusasunnoista annetussa laissa (650/1990).

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkemmat säännökset lämmityksen ja jäähdytyksen kustannusten jakamisesta moniasuntoisissa ja moneen eri tarkoitukseen käytettävissä rakennuksissa.

23 §

Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kulutus- ja laskutustiedot

Kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen kulutus- ja laskutustietojen on oltava täsmällisiä ja luotettavia. Laskussa on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu.

Energian vähittäismyyjän on toimitettava kaukolämmön ja kaukojäähdytyksen loppuasiakkaalle laskutustiedot laskutuksen yhteydessä sekä kulutustietoa loppuasiakkaan energiankulutuksesta, jotta loppuasiakas voi seurata omaa energiankulutustaan ja saada kattavan selvityksen sen hetkisistä energiakustannuksista.

Kulutus- ja laskutustiedot on annettava loppuasiakkaalle maksutta ja helposti ymmärrettävässä muodossa. Loppuasiakkaan pyynnöstä nämä tiedot on toimitettava loppuasiakkaan nimeämän energiapalvelujen tarjoajan saataville.

Jos loppukäyttäjä ei ole myös loppuasiakas, loppuasiakkaan on asetettava kulutus- ja laskutustiedot loppukäyttäjän saataville maksutta niiltä osin kuin ne koskevat loppukäyttäjän kulutusta ja laskutusta, kun lämmityskustannukset laskutetaan loppukäyttäjältä mittauksen tai lämmityskustannusten jakolaitteen perusteella.

Valtioneuvoston asetuksella annetaan tarkemmat säännökset tässä pykälässä tarkoitetuista laskutus- ja kulutustiedoista sekä niiden toimittamisesta.

32 §

Muutoksenhaku Energiaviraston päätökseen

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa (808/2019).

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Ennen tämän lain voimaantuloa asennetut kiinteistön lämpöenergiamittarit, jotka eivät ole etäluettavia, on muutettava etäluettaviksi tai korvattava etäluettavilla mittareilla 31 päivään joulukuuta 2026 mennessä.

Laki

tuotteiden ekologiselle suunnittelulle ja energiamerkinnälle asetettavista vaatimuksista annetun lain 39 ja 40 §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan tuotteiden ekologiselle suunnittelulle ja energiamerkinnälle asetettavista vaatimuksista annetun lain (1005/2008) 39 ja 40 §, sellaisina kuin ne ovat laissa 1012/2015, seuraavasti:

39 §

Muutoksenhaku ministeriön ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätökseen

Muuhun ministeriön ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston päätökseen kuin tarkastuslaitoksen hyväksymisen peruuttamista koskevaan ja 34 §:ssä tarkoitettuun päätökseen saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019) annetussa laissa.

Ministeriön ja Turvallisuus- ja kemikaaliviraston tämän lain nojalla tekemää päätöstä on muutoksenhausta huolimatta noudatettava, jollei muutoksenhakuviranomainen toisin määrää.

40 §

Muutoksenhaku tarkastuslaitoksen päätökseen

Tarkastuslaitoksen vaatimuksenmukaisuustodistusta tai tarkastustodistusta koskevaan päätökseen saa vaatia oikaisua. Oikaisuvaatimuksesta säädetään hallintolaissa.

Muutoksenhausta hallintotuomioistuimeen säädetään oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Laki

asunto-osakeyhtiölain 3 luvun muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 3 luvun 4 §:n 1 momentti sekä *lisätään* 3 lukuun uusi 4 a § seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

3 luku

Yhtiövastike

4 §

Yhtiövastikkeen maksuperuste

Vastikkeen maksuperusteesta on määrättävä yhtiöjärjestyksessä. Perusteena voi olla esimerkiksi huoneiston pinta-ala, osakkeiden lukumäärä taikka sähkön, lämmön tai muun hyödykkeen todellinen tai luotettavasti arvioitavissa oleva kulutus.

4 a §

Vesikustannusten jakaminen

Edellä 4 §:stä poiketen veden yhteishankinnasta yhtiölle aiheutuvien menojen osalta vastikkeen perusteena on luotettavasti mitattu todellinen kulutus.

Osakkeenomistajalle on toimitettava kuukausittain tiedot veden kulutuksesta osakehuoneistossa. Osakkeenomistajalle on 1 momentissa tarkoitetun vastikkeen perinnän yhteydessä toimitettava tiedot myös muista vastikkeen määrittämisen perusteista.

Tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitetun vastikkeen määrittämisestä sekä veden kulutuksesta ja vastikkeen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista annetaan valtioneuvoston asetuksella.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lain 3 luvun 4 a §:ää sovelletaan yhtiöön, jossa on lain voimaantulon jälkeen haetun rakennusluvan perusteella asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit. Yhtiöjärjestyksen mainitusta pykälästä poikkeavan määräyksen muutos tämän lain mukaiseksi on ilmoitettava rekisteröitäväksi samalla, kun muu yhtiöjärjestyksen muutos ilmoitetaan rekisteröitäväksi.

Laki

asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 27 §:n 3 momentti, sellaisena kuin se on laissa 606/2001, sekä
lisätään lakiin uusi 27 a § seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

27 §

Vuokran määräytyminen

— — — — —
Sinä aikana, kun asuinhuoneistoon sovelletaan aravarajoituslain (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännöksiä vuokran määräytymisestä, vuokran suuruuteen ja siitä annettaviin tietoihin on tämän luvun säännöksistä sovellettava tämän pykälän 1 momenttia, 27 a ja 29 §:ää, 30 §:n 1 momenttia sekä 31 ja 32 §:ää ja lisäksi, mitä siitä mainituissa laeissa tai niiden nojalla säädetään.

27 a §

Vedestä perittävä korvaus

Jos rakennukseen, jossa huoneisto sijaitsee, on kustannusten jakamiseksi asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit, vuokralaiselta vedestä perittävän korvauksen on perustuttava luotettavasti mitattuun todelliseen kulutukseen.

Vuokralaiselle on toimitettava kuukausittain tiedot veden kulutuksesta huoneistossa. Lisäksi vuokralaiselle on 1 momentissa tarkoitetun korvauksen perinnän yhteydessä toimitettava tiedot muista korvauksen perusteista. Vuokranantaja ei saa periä vuokralaiselta erillistä maksua tietojen antamisesta.

Ehto, jolla rajoitetaan vuokralaisen tämän pykälän mukaista oikeutta, on mitätön.

Tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitetun korvauksen määräytymisestä sekä veden kulutuksesta ja korvauksen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista annetaan valtioneuvoston asetuksella.

— — — — —
Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lain 27 a §:ää ei sovelleta, jos sen 1 momentissa tarkoitettu huoneistokohtainen vesimittari on asennettu rakennukseen ennen lain voimaantuloa haetun rakennusluvan perusteella.

Laki

vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain 13 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 13 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1713/2015, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

13 a §

Vuokrien tasaus

Vesikustannuksia ei saa tasata eri vuokratalojen tai vuokra-asuntojen kesken, jos näistä kustannuksista vuokralaisilta perittävän korvauksen perusteena on luotettavasti mitattu kulutus.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lain 13 a §:n 3 momenttia ei sovelleta, jos huoneistokohtainen vesimittari on asennettu rakennukseen ennen lain voimaantuloa haetun rakennusluvan perusteella.

Laki

aravarajoituslain 7 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

lisätään aravarajoituslain (1190/1993) 7 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 1714/2015, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

7 a §

Vuokrien tasaus

Vesikustannuksia ei saa tasata eri vuokratalojen tai vuokra-asuntojen kesken, jos näistä kustannuksista vuokralaisilta perittävän korvauksen perusteena on luotettavasti mitattu kulutus.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Lain 7 a §:n 3 momenttia ei sovelleta, jos huoneistokohtainen vesimittari on asennettu rakennukseen ennen lain voimaantuloa haetun rakennusluvan perusteella.

Laki

asumisoikeusasunnoista annetun lain 16 ja 16 a §:n muuttamisesta

Eduskunnan päätöksen mukaisesti

muutetaan asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 16 §:n 3 momentti, sellaisena kuin sen suomenkielinen sanamuoto on laissa 1073/1994, sekä

lisätään 16 §:ään, sellaisena kuin sen suomenkielinen sanamuoto on osaksi laissa 1073/1994, siitä lailla 1256/2010 kumotun 5 momentin tilalle uusi 5 momentti ja 16 a §:ään, sellaisena kuin se on laissa 472/2018, uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi, seuraavasti:

16 §

Käyttövastikkeen määräytyminen

Käyttövastikkeen määräytymisperusteiden tulee lisäksi olla sellaiset, että käyttövastikkeet jakautuvat huoneistojen kesken kohtuullisella tavalla. Käyttövastike voi määräytyä niin, että erilaisia menoeriä varten on eri maksuperuste, kuten huoneiston pinta-ala taikka sähkön tai muun hyödykkeen todellinen kulutus tai käyttö.

Jos rakennuksessa, jossa huoneisto sijaitsee, on asennettu veden kulutusta mittaavat huoneistokohtaiset mittarit, asumisoikeuden haltijalta vedestä perittävän korvauksen on perustuttava luotettavasti mitattuun todelliseen kulutukseen. Asumisoikeuden haltijalle on korvauksen perinnän yhteydessä annettava tiedot korvauksen perusteena olevasta veden todellisesta kulutuksesta ja siihen liittyvistä energiakustannuksista sekä muista korvauksen määrittämisen perusteista. Veden kulutus- ja laskutustietojen on oltava täsmällisiä ja luotettavia. Laskussa on eriteltävä selkeästi, mistä se muodostuu. Asumisoikeuden haltijan kulutus- ja laskutustiedot on annettava asumisoikeuden haltijalle tai asetettava hänen saatavilleen maksutta ja helposti ymmärrettävässä muodossa. Tarkempia säännöksiä tässä pykälässä tarkoitetun korvauksen määrittämisestä sekä veden kulutuksesta ja korvauksen perinnän yhteydessä annettavista tiedoista annetaan valtioneuvoston asetuksella.

16 a §

Käyttövastikkeilla katettavat menot

Vesikustannuksia ei saa tasata eri asumisoikeusasuntojen kesken, jos näistä kustannuksista asumisoikeuden haltijalta perittävän korvauksen perusteena on luotettavasti mitattu todellinen kulutus.

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Eduskunnan vastaus EV 126/2020 vp

Lain 16 §:n 5 momenttia ei sovelleta, jos huoneistokohtainen vesimittari on asennettu rakennukseen ennen lain voimaantuloa haetun rakennusluvan perusteella.

Helsingissä 3.11.2020

Eduskunnan puolesta

puhemies

pääsihteeri