

U 10/2017 vp

Valtioneuvoston kirjelmä eduskunnalle ehdotuksesta Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta

Perustuslain 96 §:n 2 momentin perusteella lähetetään eduskunnalle komission 30 päivänä marraskuuta 2016 tekemä ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta sekä ehdotuksesta laadittu muistio.

Helsingissä 2 päivänä helmikuuta 2017

Elinkeinoministeri Mika Lintilä

Neuvotteleva virkamies Pentti Puhakka

TYÖ- ELINKEINOMINISTERIÖ

MUISTIO
18.1.2017

EU/2016/1748

EHDOTUS EUROOPAN PARLAMENTIN JA NEUVOSTON DIREKTIIVIKSI ENERGIAHOKKUUDESTA ANNETUN DIREKTIIVIN 2012/27/EU MUUTTAMISESTA

1 Ehdotuksen tausta ja tavoite

Komissio antoi 30 päivänä marraskuuta 2016 ehdotuksen Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi energiatehokkuudesta annetun direktiivin 2012/27/EU muuttamisesta (KOM(2016) 761 lopullinen). Energiatehokkuudesta annetun direktiivin (energiatehokkuusdirektiivi) uudelleentarkastelun taustalla on tarve luoda energiatehokkuutta koskevat oikeudelliset puitteet vuoden 2020 jälkeen. Ehdotus on osa komission puhtaan energian pakettia, johon kuuluu kahdeksan lainsäädäntöehdotusta.

Energiaunionin keskeinen tekijä on energiatehokkuus etusijalle -periaate, joka uudella ehdotuksella on tarkoitus panna täytäntöön. Energiatehokkuus on yksi kustannustehokkaimmista keinoista edistää siirtymistä vähähiiliseen talouteen ja saavuttaa unionin energia- ja ilmastotavoitteet. Energiatehokkuustoimilla luodaan myös kasvu-, työllisyys- ja investointimahdollisuuksia. Voimassa oleva energiatehokkuusdirektiivi sisältää laajoja toimenpideohjelmia sekä yksittäisiä toimenpiteitä EU:n vuodeksi 2020 asettaman 20 prosentin energiatehokkuustavoitteen mukaisesti. Eurooppa-neuvosto on vuonna 2014 asettanut 27 prosentin energiatehokkuustavoitteen, jota on vuoteen 2020 mennessä tarkistettava ”pitäen mielessä unionin 30 prosentin taso”. Tämän pohjalta ehdotuksella asetetaan EU:n tasolle sitova 30 prosentin energiatehokkuustavoite vuodeksi 2030. Ehdotuksella lisäksi vahvistetaan säännöt, joiden tarkoituksena on poistaa energiamarkkinoiden esteitä ja korjata markkinahäiriöitä sekä säätää ohjeellisten kansallisten energiatehokkuustavoitteiden ja toimenpiteiden asettamisesta vuosille 2020 ja 2030.

2 Pääasiallinen sisältö

Direktiiviehdotuksessa muutetaan 1 ja 3 artiklaa siten, että niihin lisätään vuodeksi 2030 EU:n sitova 30 prosentin energiatehokkuustavoite. Jäsenvaltioiden tasolle ei aseteta kansallisia sitovia tavoitteita, mutta jäsenvaltioiden tulee kuitenkin ilmoittaa kansallisissa energia- ja ilmastosuunnitelmissaan niiden vuotta 2030 koskevista ohjeellisista energiatehokkuustoimenpiteistä.

Ehdotuksen mukaan komissio arvioi vuotta 2030 koskevat ohjeelliset kansalliset energiatehokkuustoimet ja säätää tarvittavista prosesseista varmistaakseen, että näillä toimilla päästään yhteiseen unionin vuoden 2030 energiatehokkuustavoitteeseen. Lisäksi komissio tulee arvioida, miten hyvin unioni ja jäsenvaltiot ovat kokonaisuudessaan edistyneet vuodeksi 2030 asetettujen tavoitteiden saavuttamisessa.

Puhtaan energian paketin yhteydessä julkaistussa energiaunionin hallintaa koskevassa lainsäädäntöehdotuksessa (KOM(2016) 759 lopullinen) on edellytykset, jonka mukaan komissio arvioi, miten hyvin unioni ja jäsenvaltiot ovat kokonaisuudessaan edistyneet vuodeksi 2030 asetettujen tavoitteiden saavuttamisessa.

Ehdotuksessa poistetaan rakennusten peruskorjauksia koskeva 4 artikla, jonka mukaan jäsenvaltioiden on laadittava pitkän aikavälin strategia investointien saamiseksi käyttöön kansallisen sekä julkisten että yksityisten asuin- ja kaupallisten rakennusten kannan peruskorjauksessa. Komissio ehdottaa 4 artiklan siirtämistä rakennusten energiatehokkuutta koskevaan direktiiviin (KOM(2016) 765 lopullinen), sillä rakennusten peruskorjauksia koskevat pitkän aikavälin strategiat kytkeytyvät läheisesti lähes nollaenergiarakentamiseen liittyviin pitkän aikavälin suunnitelmiin sekä vähähiilisiin rakennuksiin siirtymistä koskevaan sääntelyyn.

Komissio ehdottaa 7 artiklaa muutettavaksi siten, että energiatehokkuusvelvoitteiden soveltamisaikaa vuoden 2020 jälkeen jatketaan vuoteen 2030. Lisäksi ehdotuksessa artiklan 1 kohdan mukaan jäsenvaltioiden on edelleen saavutettava 1,5 prosentin vuotuiset uudet säästöt kymmenen vuoden ajan vuoden 2030 jälkeen. Velvoite poistuisi, jos komissio vuonna 2027 tekevässä tarkastelussa arvioisi, että uusi kymmenen vuoden energiansäästöjakso ei ole enää tarpeen vuoteen 2050 ulottuvien unionin pitkän aikavälin energia- ja ilmastotavoitteiden saavuttamiseksi.

Artiklaa koskevilla muutoksilla komission on tarkoitus selkeyttää sääntelyä, jonka mukaan jäsenvaltiot voivat saavuttaa vaaditut energiasäästöt direktiivin mukaisella energiatehokkuusvelvoitejärjestelmällä, vaihtoehtoisilla toimenpiteillä tai näiden yhdistelmällä. Komissio ehdottaa myös liitteeseen V muutosta, jolla olisi tarkoitus yksinkertaistaa energiasäästöjen laskentatapaa ja selkeyttää perusteita, miten saavutetut säästöt voitaisiin hyödyntää 7 artiklan soveltamisessa.

Energiansäästövelvoitteita koskevaan 7 artiklaan ehdotetaan lisättäväksi uusi 7 a ja 7 b artikla, joissa säädetään energiatehokkuusvelvoitejärjestelmistä (7 a) sekä vaihtoehtoisista politiikka-toimista (7 b). Jäsenvaltioiden on ehdotuksen mukaan otettava käyttöön mittaus-, tarkastus- ja todentamisyjärjestelmät, joiden nojalla suoritetaan dokumentoituja auditointeja vähintään tilastollisesti merkittävälle osuudelle ja edustavalle otokselle energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä (7 a artiklan 4 kohta ja 7 b artiklan 3 kohta). Vaihtoehtoisina politiikkatoimina toteutettavia energiansäästöjä suunnitellessaan jäsenvaltioiden on myös 7 b artiklan 2 kohdan mukaan otettava huomioon politiikkatoimien vaikutus energiaköyhyydestä kärsiviin kotitalouksiin.

Direktiiviehdotuksessa muutetaan mittauksia koskevaa 9 artiklaa sekä laskutusta koskevaa 10 artiklaa siten, että niitä sovelletaan jatkossa vain kaasuun. Komission mukaan artikloja täydennetään uudella 9 a artiklalla, jossa uusilla samankaltaisilla ja selkeillä säännöksillä sovelletaan keskuslämmitysjärjestelmästä tarjottavaan lämmitykseen, jäähdytykseen ja lämpimään käyttöveteen.

Keskeisenä muutoksena komissio esittää määritelmien loppukäyttäjä ja loppukuluttaja erottamista toisistaan, jotta sääntöjä voitaisiin selkeästi soveltaa moniasunnoissa ja moneen eri käyttötarkoitukseen käytettävissä rakennuksissa. Lämmityksen, jäähdytyksen ja lämpimän käyttöveden mittaamista, käyttäjäkohtaista mittaamista ja kustannusten jakamista koskevassa 9 a artiklassa esitetään, että moniasuntoisiin ja moneen eri tarkoitukseen käytettäviin rakennuksiin, joissa on keskuslämmitys tai -jäähdytys tai, jotka käyttävät kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjärjestelmää, on asennettava käyttäjäkohtaiset kulutusmittarit.

Kustannustehokkuus ja tekninen toteutettavuus otetaan ehdotuksessa huomioon, mutta 9 a artiklan 3 kohdan mukaan uusissa rakennuksissa ja direktiivin 2010/31/EU mukaisesti laajamittaisesti peruskorjattuihin rakennuksiin käyttäjäkohtaiset mittarit on asennettava aina. Ehdotuksen mukaan kuluttajille annettavilla tosiasiallisilla energiankulutusta koskevilla selkeillä ja

ajantasaisilla tiedoilla voidaan pienentää energialaskuja. Lämpö- ja jäähdytysenergian sekä kuuman veden mittaaminen olisi toteutettava ajan myötä etäluettavalla mittarilla, jotta kustannustehokkaalla tavalla kuluttajat saisivat kulutustietonsa riittävän säännöllisesti. Komissio ehdottaa myös liitteen VII muuttamista, jotta johdonmukaisuus muutettuihin 9—11 artiklaan säilyy.

3 Ehdotuksen vaikutukset

3.1 Vaikutukset kansalliseen lainsäädäntöön

Direktiiviehdotuksella olisi vaikutuksia Suomen lainsäädäntöön. Voimassa oleva energiatehokkuusdirektiivi on pantu pääosin täytäntöön energiatehokkuuslailla (1429/2014) ja vuoden 2017 alussa voimaan tulleella lailla energiatehokkuuslain muuttamisesta (1338/2016). Direktiiviä koskevaa kansallista sääntelyä on myös useissa muissa säädöksissä, kuten valtioneuvoston asetuksessa energiakatselmuksista (20/2015). Energiatehokkuusdirektiivin 7 artiklassa tarkoitetut energiansäästötavoitteet on Suomessa pantu täytäntöön vaihtoehtoisilla toimilla kuten energiatehokkuussopimusjärjestelmällä. Direktiiviehdotuksen säännökset edellyttäisivät muutoksia kansalliseen lainsäädäntöön, varsinkin koskien energian kulutuksen mittaamista (ehdotettu 9 a artikla), laskutus- ja kulutustietoja (ehdotettu 10 a artikla) sekä mittaus- ja laskutustietojen saamisen kustannuksia (ehdotettu 11 a artikla). Toteutuessaan direktiiviehdotus edellyttäisi ainakin asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) muuttamista.

3.2 Taloudelliset vaikutukset

Energiatehokkuustavoitteet

Ehdotuksen edellyttämä kansallinen energiatehokkuustavoite on tarkoitus asettaa marraskuussa 2016 valtioneuvostossa hyväksytyn kansallisen energia- ja ilmastostrategian linjausten mukaisesti, joten siitä ei pitäisi aiheutua lisäkustannuksia. Myöskään ei ole näkyvissä, että EU:n yhteisen sitovan 30 prosentin energiatehokkuustavoite vuodelle 2030 aiheuttaisi suoranaisesti lisäkustannuksia Suomessa. Jos kansalliset energiatehokkuustoimet eivät riitä EU:n yhteisen tavoitteen saavuttamiseen, voisi mahdollisista myöhemmin päätettävistä uusista toimista aiheutua kustannuksia myös Suomelle.

Energiansäästövelvoite

Jos Suomi pääsee artiklan 7 ja 7 a mukaiseen energiansäästötavoitteeseen energiatehokkuussopimusten tehokkaalla toimeenpanolla ja muilla käytettävissä olevilla vaihtoehtoisilla toimilla, lisäkustannukset rajoittuisivat pitkälti mahdollisista raportoinnin ja seurantamenettelyjen muutoksista aiheutuvaan hallinnolliseen työhön. Muussa tapauksessa aiheutuisi meidän pienille markkinoille huonosti sopivasta energiansäästön velvoitejärjestelmän käyttöönotosta huomattava kustannus hallinnolle mm. valvonnasta ja energiayhtiöille energiansäästöjen hankinnasta.

Huoneistokohtainen lämmityksen ja jäähdytyksen mittaus ja laskutus

Huoneistokohtaisen lämmitys- ja jäähdytysenergian mittauksen toteuttamisesta 9 a artiklan 2 kohdan 1 alakohdan mukaisesti, jossa mittarit pitäisi asentaa kaikkiin yksiköihin, kuten esimerkiksi huoneistoihin, olisivat aiheutuvat kustannukset hyvin merkittäviä. Huoneistokohtaisen lämmitys- ja jäähdytysenergian mittauksen toteuttamisesta 9 a artiklan 2 kohdan 3 alakoh-

dan mukaisesti uudisrakentamisen ja laajamittaisen korjauksen yhteydessä aiheutuvat kustannukset olisivat huomattavat.

3.3 Ympäristövaikutukset

Ehdotus pyrkii varmistamaan ja edistämään EU:n tasolla energiatehokkuustoimen toteuttamista. Energiatehokkuuden paraneminen vähentää tarvetta energian tuotantoon, siirtoon ja jakeluun, joten se osaltaan vähentää energian tuotannosta ja käytöstä aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia.

4 Ehdotuksen oikeusperusta ja suhde toissijaisuus- ja suhteellisuusperiaatteeseen

Ehdotuksen oikeusperustana on Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 194 artiklan (energia) 2 kohta. Ehdotus käsitellään SEUT 294 artiklan mukaisessa tavallisessa lainsäätämisyjärjestyksessä, ja neuvoston hyväksymisestä päätetään määräenemmistöllä. Sama oikeusperusta on myös direktiivissä 2012/27/EU, jota ehdotuksella on tarkoitus muuttaa. Direktiiviehdotuksen oikeusperustaa voidaan pitää asianmukaisena.

Ehdotuksessa perustellaan unionin tasoisia toimia sillä, että energiatehokkuustavoitteita ei ole pystytty riittävällä tavalla saavuttamaan pelkästään jäsenvaltioiden toimin. Suhteellisuusperiaatteen osalta komissio katsoo, että ehdotetuissa muutoksissa ei ylitetä sitä, mikä on asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi tarpeen. Muutosehdotuksessa mukautetaan tämän hetkisiä lainsäädäntöpuutteita ottaen huomioon vuotta 2030 koskevat tavoitteet.

Kansallisella tasolla Suomessa on noussut esiin huoli direktiiviehdotuksen 9 a artiklassa ehdotetuista muutoksista koskien huoneistokohtaista mittaamista ja patterikohtaisten lämmityskustannusten jakolaitteiden asentamista. Suomen näkökulmasta sääntely voi näiltä osin mennä liian pitkälle ja se voisi muuttaa tarpeettoman paljon kansallista järjestelmää. Ottaen huomioon direktiiviluonnoksen mahdollistaman joustonvaran ja poikkeamismahdollisuuden sekä direktiiviehdotuksen tavoitteet, voidaan direktiiviehdotuksen kuitenkin katsoa täyttävän toissijaisuusperiaatteen ja suhteellisuusperiaatteen vaatimukset.

5 Ahvenanmaan toimivalta

Ahvenanmaan itsehallintolain (1144/1991) 18 §:n 7 ja 22 kohtien mukaan rakennus- ja kaa-voitustointa sekä elinkeinotoimintaa koskevat asiat kuuluvat Ahvenanmaan maakunnan toimivaltaan.

6 Ehdotuksen kansallinen käsittely ja käsittely Euroopan unionissa

U-kirjelmäluonnos käsiteltiin Energia- ja EURATOM -jaostossa 16 päivänä tammikuuta 2017. U-kirjelmäluonnoksesta on myös pyydetty kommentit oikeusministeriöltä, ympäristöministeriöltä ja Energiavirastolta.

Energiatehokkuusdirektiivin muuttamista koskeva ehdotus julkaistiin osana komission Puhtaan energian pakettia (30.11.2016). Energiatyöryhmässä 13 päivänä joulukuuta 2016 komissio esitteli Puhtaan energian paketin sisältöä yleisellä tasolla ja siitä käytiin lyhyt alustava keskustelu.

7 Valtioneuvoston kanta

Valtioneuvosto pitää tärkeänä energiatehokkuuden edistämistä ja toimii edelleen aktiivisesti EU:n yhteisen vuodelle 2020 asetetun 20 prosentin energiatehokkuustavoitteen saavuttamiseksi.

Suomi pitää perusteltuna komission ehdotusta suunnata uudet toimet 2030 energiatehokkuustavoitteen saavuttamiseksi pääasiassa rakennusten, liikenteen ja energiaa käyttävien tuotteiden energiakulutuksen vähentämiseen ja rahoitusvälineiden kehittämiseen energiatehokkuusinvestointien vauhdittamiseksi sekä alan tutkimuksen tukemiseen. Samoin komission esiin nostamat sähkön ja lämmön yhteistuotannon sekä kaukolämmityksen ja – jäähdytyksen nykyistä laajempi hyödyntäminen ovat kannatettavia tavoitteita.

Energiatehokkuustavoitteet

Suomi pitää hyvänä, että komission ehdottama 2030 energiatehokkuustavoite asetettaisiin pääosin samalla tavalla kuin EU:n yhteinen indikaatiivinen energiatehokkuustavoite 2020, jota ei ole jyvitetty jäsenvaltioille. Komissio ehdottaa energiatehokkuustavoitteen nostamista Eurooppa-neuvoston lokakuussa 2014 päättämästä 27 prosentista 30 prosenttiin ja sen muuttamista indikaatiivisesta sitovaksi.

Ottaen huomioon EU:n ilmasto- ja energiatavoitteet 2030 sekä yleiset kasvihuonepäästötavoitteet vuoteen 2050 ja energiatehokkuustoimien merkityksen niiden saavuttamisen kannalta Suomi voi hyväksyä EU:n yhteisen 30 % indikaatiivien energiatehokkuustavoitteen vuodelle 2030. Suomi pitää tärkeänä, että kansallisen energiankäyttöä koskevan tavoitteen asettamisessa voidaan huomioida riittävällä tavalla energian hankinnan muutokset ja energiantensiivisen teollisuuden toimintaedellytykset. Suomi suhtautuu varauksella sitovaan, EU:n yhteiseen enintään 30 prosentin energiatehokkuustavoitteeseen.

Suomi on tuonut esiin EU:n 2030 energia- ja ilmastopakettia valmisteltaessa, että siinä tulisi olla vain yksi sitova tavoite, joka on päästövähennystavoite. Suomi on katsonut, että useampi sitova tavoite estäisi toimien täysimääräisen optimoinnin ja kustannustehokkaimman toimeenpanon. Useammalla sitovalla tavoitteella ja niiden toimeenpanolla heikennettäisiin myös päästökaupan toimivuutta. Suomella on uusiutuvassa energiassa EU:ta selvästi kunnianhimoisempi tavoite, joten sen osalta EU:n tavoite ei ole Suomen kannalta haasteellinen.

Valtioneuvosto linjasi Suomen kannaksi, että Suomi on valmis keskustelemaan EU:n yhteisen, ohjeellisen energiatehokkuustavoitteen asettamisesta 25–30 prosentin tasolle, ennen lokakuun 2014 Eurooppa neuvostoa, jossa EU:n energia- ja ilmastotavoitteista vuodelle 2030 päätettiin.

EU:n energiatehokkuustavoite ja -toimet eivät saa vaarantaa EU:n kilpailukykyä kolmansiin maihin nähden ja aiheuttaa kohtuutonta rasitetta kansalaisille ja yrityksille. Valtioneuvosto korostaa samalla toimenpiteiden kustannustehokkuutta.

Energiatehokkuustavoitteen vaikutusten kannalta on tärkeää, mistä kantaluovusta tavoite laskeaan. Primäärienergiälaskennassa on mukana kaikki jäsenmaassa tuotettu ja käytetty energia. Näin ollen sähkön tuonnin korvaaminen omalla lämpövoimalla, mukaan lukien ydinvoima, tekee energiatehokkuuden parantamisesta vaativampaa, sillä lämpövoiman hyötysuhde on EU:n tilastoissa yleensä alle 40 prosenttia, kun tuontisähköllä se on 100 prosenttia. Primäärienergian rinnalla tulee tarkastella myös energian loppukulutusta energiatehokkuuden laskennassa, kuten komissio ehdotuksessaan esittää.

Direktiiviehdotukseen sisältyy kansallisen energian käytön tavoitteen asettamisessa vuodelle 2030 vastaavat joustoelementit kuin nykyiseen direktiiviin vuoden 2020 osalta. Nämä joustot

ovat Suomen kannalta olennaisia. On tärkeää, että jäsenvaltio voi tavoitetta asettaessaan ottaa huomioon kansalliset erityispiirteet ja asettaa tavoitteensa muutenkin kuin absoluuttisena päämäärineurankulutuksen tasona. Suomen kannalta on tärkeää, ettei tavoitteen laskentamenetelmä ole ristiriidassa energiaomavaraisuuden pyrkimysten ja uusiutuvien energianlähteiden käytön lisäämisen kanssa.

Energiansäästövelvoite

Komission ehdotukset energiansäästön velvoitejärjestelmän ja sen sijaan käytettävien vaihtoehtojen toimien kelpoisuudesta ja energiansäästöjen laskennasta on laadittu pitkälti energia-yhtiöiden velvoiteohjelman näkökulmasta. Ne eivät toimisi ehdotetussa muodossa hyvin niissä maissa, jotka käyttävät velvoiteohjelman sijaan ehdotuksen mahdollistamia vaihtoehtoisia toimia. Energiansäästöjen laskenta komission ehdotuksen mukaisesti tulisi olemaan hyvin hankalaa ja hallinnollista työtä lisäksi vielä perusuran laatimisvelvoite, joka on esityksessä uutena vaatimuksena. Laskentamenettelyjä on tarpeen sujuvoittaa nykyisestä ja uusien menettelyjen tulee olla kohtuullisella työpanoksella otettavissa käyttöön jäsenvaltioissa, eikä niistä saa aiheutua lisää hallinnollista taakkaa taikka suuria kustannuksia energian käyttäjille.

Säästötavoitteeseen tulisi lähtökohtaisesti voida laskea kaikki säästöt kaikista toimista. Ehdotukseen sisältyvä ajatus vain politiikkatoimien ansiosta syntyvien energiansäästöjen huomioonottamisesta (lisäisyys) aiheuttaisi todentamisongelman. Valtioneuvosto katsoo, että energiansäästöjen laskentaan liittyviin määrittelyihin, kuten säästöjen lisäisyys -käsitteeseen ei tulisi tässä päivityksessä tehdä muutoksia. Uudet menettelyt laskentasäännöissä edellyttäisivät muutoksia nykyisiin raportointi- ja seurantamenettelyihin ja voisivat viivästyttää tarpeettomasti direktiivin toimeenpanoa.

Valtioneuvosto katsoo, että varhaistoimien hyväksymistä ja ennen vuotta 2021 toteutettujen toimien, joilla on energiansäästövaikutusta vielä vuoden 2020 jälkeen, koskevia säännöksiä on tarpeen selkeyttää. On syytä varmistaa, että myös ennen vuotta 2021 tehtyjen toimien, joiden energiansäästövaikutus ulottuu sen jälkeiseen aikaan, tuottama energiansäästö saadaan laskea oikeudenmukaisella tavalla hyödyksi.

Mittaaminen ja kustannusten jakaminen

Suomelle keskeinen ongelma on vaatimus huoneistokohtaisesta lämmityksen ja jäähdytyksen mittaamisesta keskuslämmitys tai -jäähdytys tai kaukolämpö- ja kaukojäähdytysjärjestelmää käyttävissä kohteissa. Olemassa olevissa rakennuksissa yksittäisen huoneistokohtaisen mittarin asentamiseen liittyvien teknisten ongelmien vuoksi jouduttaisiin useimmiten ottamaan käyttöön patterikohtaiset lämmityskustannusten jakolaitteet (heat cost allocator). Tehtyjen selvitysten mukaan näillä ei Suomessa saada merkittävää säästöä. Lämmitystarpeen pienentyessä ja rakennusten energiatehokkuuden lisääntyessä kustannukset voisivat olla usein jopa suuremmat kuin mahdolliset jakolaitteiden asentamisesta aiheutuvat energiansäästön hyödyt kustannusmielessä.

Kaupparekisteriin merkityissä n. 90 000 asunto-osakeyhtiöissä on lähes puolet kaikista Suomen asunnoista. Asunto-osakeyhtiöiden osakehuoneistot muodostavat selkeän enemmistön direktiivissä tarkoitetuista moniasuntoisten rakennusten yksiköistä, joihin mittareiden ja kustannustenjakolaitteiden käyttöönotto ehdotetaan laajennettavaksi.

Taloyhtiön lämmityksen ja käyttöveden yhteishankinnasta aiheutuvien kustannusten jakamisesta osakkaiden kesken säädetään asunto-osakeyhtiölaissa. Lain lähtökohtana on osakkaiden velvollisuus maksaa yhtiöjärjestyksen vastikeperusteiden mukaan määräytyvää yhtiövastiketta

taloyhtiön rakennusten pidosta ja asumiseen liittyvien palveluiden hankinnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi. Yhtiön osakkaiden katsotaan osakkeet hankkiessaan hyväksyvän kiinteistönpidosta ja asumiseen liittyvien palveluiden hankinnasta aiheutuvien kustannusten jakautumisen yhtiöjärjestyksen vastikeperusteen mukaisesti. Asunto-osakeyhtiömuotoinen asuinkiinteistöjen omistus, osakashallinta ja asumiskustannusten jako on eurooppalaisittain poikkeuksellinen järjestelmä, jonka erityispiirteet on syytä ottaa huomioon direktiiviehdotuksen jatkovalmistelussa.

Asunto-osakeyhtiölaissa ei säädetä tiettyjen vastikeperusteiden soveltamisesta esimerkiksi lämmitys- tai veden hankinnan kustannusten kattamiseksi, vaan asia on jätetty taloyhtiön osakkaiden sopimusvapauden piiriin. Toisaalta luotettavasti mitattavissa oleva veden todellinen kulutus on laissa mainittu erikseen sellaisena yhtiöjärjestyksen vastikeperusteena, joka voidaan ottaa käyttöön yhtiökokouksen tavanomaisella enemmistöpäätöksellä. Veden kulutuksen osalta huoneistokohtaiseen mittaukseen perustuva järjestelmä on lain säätämisen yhteydessä arvioitu olevan sellainen riittävän luotettava ja oikeudenmukainen kustannusten jakoperuste, jonka käyttöön otosta osakkaiden on voitava päättää tavanomaista yhtiöjärjestyksen muutosta helpommassa menettelyssä. Laki poikkeaa direktiiviehdotuksen soveltamisalasta siten, että myös veden osalta mitattavaan kulutukseen perustuvaan vastikkeenmaksuun siirtyminen on osakkeenomistajien päätettävissä eikä laissa säädetä erikseen vain lämpimän veden kulutuksen kustannusten mittaamisesta.

Asunto-osakeyhtiölain valmistelun yhteydessä harkittiin helpotetun yhtiöjärjestyksen muutoksen soveltamista myös muun hyödykkeen kuin veden mitattavaan kulutukseen. Muiden hyödykkeiden, kuten huoneiston lämmityksen, mittaamiseen liittyviä etuja ja kustannuksia pidettiin silloin kuitenkin epäselvinä. Esimerkiksi lämmityskustannusten osalta osakehuoneiston sijainti rakennuksessa, rakenteiden eristeet ja muut seikat, joita osakas ei ole voinut ennakoida huoneistoa hankkiessaan, voisivat vaikuttaa kustannusten jakautumiseen tavalla, johon huoneiston haltija ei voi vaikuttaa (HE 24/2009 vp. s. 144). Samoista syistä myös direktiiviehdotuksen 9 a artiklassa tarkoitettu huoneistokohtainen lämmön kulutuksen mittaaminen on ongelmallista.

Direktiiviehdotuksen mukainen lämmitys- ja vesikustannusten jako tarkoittaisi merkittävää poikkeusta nykyisen asunto-osakeyhtiölain mukaiseen järjestelmään ja sen täytäntöönpano edellyttäisi asunto-osakeyhtiölain muuttamista ainakin vastikkeenmaksua koskevien säännösten osalta. Kun ainakin Suomen oloissa näyttäisi olevan kyseenalaista, että direktiivin mukaiseen mittarointiin tai kustannustenjakolaitteisiin perustuvalla laskutuksella saavutettaisiin sellaisia kustannus- ja/tai energiasäästöjä, jotka ylittäisivät selvästi järjestelmän käyttöönotosta ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, valtioneuvoston tavoitteena on, että mahdollisuus nykyisen kaltaiseen järjestelmään lämmitys- ja vesikustannusten jaossa pyritään säilyttämään.

Suomen kannalta jo nykyiseen direktiiviin sisältyvä ja uuden esityksen kohta, jonka mukaan lämmityksen mittareita eikä kustannustenjakolaitteita tarvitse ottaa käyttöön, mikäli jäsenvaltio voi osoittaa, ettei niiden asentaminen olisi kustannustehokasta, on tärkeä ja tarpeellinen.

Komission uusi ehdotus edellyttäisi, että lämmityksen huoneisto-/loppukäyttäjakohtainen mitaus ja laskutus olisi otettava kuitenkin aina käyttöön, kun kyseessä on uusi (vuoden 2020 jälkeen rakennettava) tai laajamittaisen korjauksen kohteena oleva kauko- tai keskuslämmityksen piirissä oleva rakennus. Lämmityksen mittausta ja kustannustenjakoa koskevissa säännöksissä olisi edelleen tarpeen antaa jäsenvaltioille mahdollisuus poiketa mittaus- ja kustannustenjakovaatimuksesta sekä uudisrakentamisen että laajamittaisen korjausrakentamisen yhteydessä, jos mittauksen tai kustannustenjaon edellyttämät investoinnit ja vuosittaiset käyttökustan-

nukset ylittävät niistä saatavat hyödyt tai mittauksen järjestäminen on teknisesti hyvin vaikeaa korjauksen yhteydessä.

Suomi ei kannata komission ehdottamia lämmityksen ja jäähdytyksen mittausta koskevia muutoksia (9 ja 9 a artikkelit), mutta pyrkii löytämään kustannustehokkaan ja joustavan ratkaisun.