Asiantuntijalausunto 29.10.2026

Eduskunta
Ympäristövaliokunta
ASIA: H**E 258/2026 vp**

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä, jolla toimeenpannaan rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) rakennusten latausvalmiutta, latauspisteitä, polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmiä koskevia vaatimuksia.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita, toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 220 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,1 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita ja pitää tärkeänä, että direktiivin toimeenpanossa hyödynnetään täysimääräisesti kansallinen liikkumavara sekä vältetään asumisen ja rakentamisen kustannuksia tarpeettomasti lisäävät kansalliset lisävelvoitteet.

**Yleiset huomiot**

Omakotiliitto pitää myönteisenä, että esityksessä direktiivi toimeenpannaan pääosin sen vähimmäisvaatimusten mukaisesti. Sääntelyllä ei tule asettaa uusia kansallisia lisävelvoitteita ja kustannuksia rakennusten omistajille.

Esitys kohdistuu pääosin uusiin rakennuksiin, laajamittaisesti korjattaviin rakennuksiin sekä tiettyihin suuriin rakennuksiin. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että rakennusten sähköisen liikenteen infrastruktuuria kehitetään ennakoivasti, mutta katsoo samalla, että velvoitteiden tulee olla kustannustehokkaita ja perustua todelliseen käyttötarpeeseen.

**Kustannuspoikkeusmahdollisuus**

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että esitykseen sisältyy mahdollisuus poiketa latauspiste- ja latausvalmiusvaatimuksista tilanteissa, joissa niiden toteuttamiskustannukset ylittävät säädetyn kustannusrajan. Poikkeusmahdollisuus on tarpeellinen erityisesti tilanteissa, joissa velvoitteiden toteuttaminen aiheuttaisi kiinteistön omistajalle merkittäviä kustannuksia suhteessa saavutettaviin hyötyihin.

Omakotitalot eivät ole lähtökohtaisesti taloyhtiöitä, ja velvoitteiden mittakaava ja vaikutus on erilainen. On mahdollista, että uudet esikaapelointi ja automaatiovaatimukset aiheuttavat merkittäviä kustannuksia pientalo- ja vapaa-ajan asukkaille ilman selkeitä hyötyjä.

Omakotiliitto kiinnittää huomiota siihen, että esityksen mukaan otettaisiin käyttöön 10 prosentin kustannuspoikkeus. Omakotiliiton näkemyksen mukaan kustannuspoikkeuksen tulee muodostaa aidosti käyttökelpoinen joustomekanismi tilanteisiin, joissa velvoitteiden toteuttaminen ei ole rakennuksen ominaisuudet, käyttö tai kustannukset huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Omakotiliitto toteaa, että pientaloasukkaan suojaa tulisi vahventaa käytännössä esimerkiksi laajemmilla poikkeusmahdollisuuksilla.

Asiantuntijalausunto 29.10.2026

**Latausinfrastruktuurin kehittyminen**

Omakotiliitto pitää sähköisen liikenteen edellytysten kehittämistä tärkeänä. Samalla on kuitenkin huolehdittava siitä, ettei sääntely johda ylimitoitettuihin tai vähäiselle käytölle jääviin investointeihin. Tekninen mahdollisuus ei saa muodostua käytännössä pakolliseksi vaatimukseksi pientaloissa. Tarkastelussa tulee aina olla myös taloudellinen toteutettavuus.

Esityksen vaikutusarvioissa todetaan, että kaikkien kohteiden latauspisteiden toteuttaminen ei välttämättä kaikissa tilanteissa vastaa todellista kysyntää ja että vaihtoehtoiset ratkaisut voivat joissakin tapauksissa olla kokonaistaloudellisesti tarkoituksenmukaisempia. Lisäksi esityksessä tunnistetaan, että ylimitoitetut investoinnit voivat vähentää mahdollisuuksia toteuttaa muita rakennusten energiatehokkuutta tai kestävyyttä parantavia hankkeita.

Omakotiliitto korostaa, että sääntelyn tulee mahdollistaa teknologianeutraalit ja kustannustehokkaat ratkaisut sekä jättää riittävästi liikkumavaraa rakennuskohtaisille toteutustavoille myös pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden osalta.

**Polkupyörien pysäköintipaikat**

Omakotiliitto ymmärtää direktiivin tavoitteita kestävien kulkumuotojen edistämisessä. Polkupyörien pysäköintipaikkojen tarve vaihtelee huomattavasti eri puolilla Suomea. Kasvukeskusten kerrostalovaltaiset alueet, pientaloalueet, maaseutualueet ja haja-asutusalueet eroavat toisistaan sekä liikkumistottumusten että palveluiden saavutettavuuden näkökulmasta. Omakotiliitto pitää tärkeänä, että soveltamisessa jätetään riittävästi mahdollisuuksia huomioida paikalliset olosuhteet ja todellinen käyttötarve.

**Automaatio- ja ohjausjärjestelmävaatimukset oltava teknologianeutraaleita**

Omakotiliitto pitää lähtökohtaisesti kannatettavana energian käytön seurantaa ja optimointia tukevia ratkaisuja. Samalla liitto korostaa, että automaatio- ja ohjausjärjestelmiä koskevan sääntelyn tulee olla selkeää ja teknologianeutraalia.

Omakotiliitto muistuttaa, että Suomen omakotitalokanta on hyvin heterogeeninen rakenteiden ja talotekniikan osalta. Myös kotitalouksien mahdollisuudet investoida järjestelmiin vaihtelevat suuresti. Yksittäisille kotitalouksille ei tule asettaa velvoitteita, vaan joustomahdollisuudet pitää olla aidosti käytettävissä.

Jatkovalmistelussa tulee varmistaa, ettei sääntely käytännössä johda riippuvuuteen yksittäisistä palveluntarjoajista, teknisistä alustoista tai suljetuista järjestelmäratkaisuista. Rakennusten omistajille on myös oltava selvää, mitä järjestelmiltä vaaditaan ja millaisia kustannuksia niiden hankinnasta, käytöstä ja ylläpidosta aiheutuu. Muutoksista tulee tiedottaa selkeästi ja ymmärrettävästi.

Omakotiliitto jatkaa mielellään yhteistyötä asiassa.

Kunnioittavasti

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander
toiminnanjohtaja

Jukka Malila
puheenjohtaja