

EPBD tilannekatsaus

18.5.2026 Jani Kemppainen

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) edellyttämät uudistukset etenevät myöhässä

- Lainsäädäntö ei tule olemaan direktiivin mukainen 29.5.2026, viimeiset uudistukset menevät todennäköisesti vuoden 2027 puolelle
- Uudis- ja korjausrakentamisen energiatehokkuusvaatimukset kiristyvät noin 10 %, mutta niiden vaikutukset hankkeisiin ovat vähäisiä
- Rakennusten on oltava energiatehokkaita, vaikka ne käyttäisivät päästötöntä tai uusiutuvaa kaukolämpöä
 - Helpotusmahdollisuus ei mennyt läpi, mikä on hyvä
- Energiatehokkuuden lisäksi uudistuvat mm. seuraavat:
 - Energiatodistukset ja -luokat uusiutuvat
 - Aurinkoenergieselvitys tehtävä, lisäksi vähintään oltava valmius ottaa aurinkoenergiaa käyttöön
 - Sähköautojen latauspistevaatimukset kiristyvät hieman nykyisestä
 - Kaikissa uudisrakennuksissa oltava jatkossa taloautomaatiota

Suurimmat muutokset nykyisiin uudisrakentamisen vaatimuksiin

- Energiamuutokertoimet pienenevät 25 %
 - Sähkö 1,2 -> 0,9 ja KL 0,5 -> 0,38
 - Kaukolämmön verkkokohtainen helpotus ei vaikuta määräystenmukaisuuteen
- E-lukuvaatimukset pienenevät noin 30 %
 - Esim. rivitalo 105 -> 71 ja asuinkerrostalo 90 -> 63
- Energiatehokkuuden vaatimus siis tiukkenee hieman yli 10 %
- Lämpöhäviöiden tasauslaskenta tiukkenee 10 %
 - Vaikutuksia massiivipuu- ja harkkorakenteisiin
 - Laskennassa mukana vaipparakenteiden lämmöneristys ja tiiviys sekä LTO-vuosihyötysuhde
- Aurinkoenergiavalmius, ei asennuspakkoa
- Taloautomaatio ja reagointi ulkoisiin signaaleihin, esim. pörssisähköön ja säähän
- Sähköautojen latauspistevaatimukset hieman tiukkenevat
- Ilmastaselvitys myös pientaloille 1.1.2030 lähtien
- Kaikki uudisrakennukset ovat jatkossa A-energiatodistusluokkaa

Suurimmat muutokset nykyisiin korjausrakentamisen vaatimuksiin

- Luvanvaraisessa korjaushankkeessa energiatehokkuutta parannettava
 - Rakennusosittain (-50 % -> -55 %),
 - Myös alapohjan U-arvoa parannettava, jos sitä korjataan
 - Ikkunat ja umpiovet U-arvo 0,8, lasiaukolliset ovet U-arvo 1,0
 - Järjestelmittäin (uudistaso, ei muutosta),
 - Koko rakennuksen osalta E-lukua tiputettava 15-30 % (ei muutosta) tai
 - Usean korjauksen yhteisvaikutuksena (perusparannuspassi)
 - Edelleen voimassa tekninen, toiminnallinen ja taloudellinen toteutettavuus (RakL 37§)
- Laajamittainen korjaus toteutuu hyvin harvoin
 - Tämä kuitenkin usein EU-rahoituksen saamisen edellytyksenä
- Korjausvelvoitteita tulossa huonoille muille kuin asuinrakennuksille
 - Käytännössä pakottavuutta ei kuitenkaan ole
- Aurinkoenergiaselvitys tehtävä 1.1.2028 alkaen yli 500 m² muissa kuin asuinrakennuksissa
- Sähköautojen latauspistevaateita asuinrakennuksille (yli 3 pp) ja muille (yli 5 pp)
- Taloautomaatiota parannettava laajamittaisten korjausten yhteydessä

Säädösmuutosten tilanne

- VnA energiamuodon kertoimista 788/2017, EU-notifikaatiossa 24.7. saakka
- YmA energiatehokkuuden parantamiseksi korjaus- ja muutostöissä 4/13, EU-notifikaatiossa 24.7. saakka
- YmA uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017), EU-notifikaatiossa 24.7. saakka

- Energiatodistuslaki 50/2013, lausunnolla 30.4. saakka
- YmA rakennuksen energiatodistuksesta 1048/2017, lausunnolla 30.4. saakka
- Laki rakennusten energiatehokkuudesta (uusi), lausunnolla 30.4. saakka
- Automaatio- ja latauspistelaki 733/2020, lausunnolla 30.4. saakka
- YmA eräiden rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuuden vaatimuksista 718/2020, lausunnolla 30.4. saakka
- Rakentamislaki 751/2023 tuunaussarja, eduskuntaan 5.5. (HE 83/2026)

- VnA energiatodistusten laatijan pätevyydestä 170/2013, muutokset energiatodistuslaissa
- Laki rakennusten energiatodistustietojärjestelmästä 147/2015, selvitetään muutostarpeita
- YmA uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017, selvitetään muutostarpeita
- YmA vesi- ja viemärlaitteistoista (1047/2017), selvitetään muutostarpeita
- Suuri määrä laskimia ja opastavaa aineistoa päivitettävä samalla

Lainsäädännön tarkempi voimaantulo ei vielä tiedossa

Tämä tiedetään

- 1.1.2028 julkisten toimijoiden omistamat tai käyttämät uudisrakennukset oltava päästöttömiä rakennuksia (ZEB)
- 1.1.2030 kaikki uudisrakennukset oltava päästöttömiä rakennuksia (ZEB)

Tätä emme vielä tiedä

- Korjausrakentamisen määräykset, uudet energiamuotokertoimet ja uudet energiatodistukset
 - Olemme ehdottaneet voimaantuloa vuoden 2028 alusta
- Aurinkoenergiavalmiuden, taloautomaation ja sähköautojen latauspisteiden vaatimuksia tulee eri tyyppisille uudis- ja korjauskohteille vuodesta 2027 lähtien, pääsääntöisesti kuitenkin vaatimukset voimaan ZEB-vaateiden myötä
- YM: <https://ym.fi/rakennusten-energiatehokkuusdirektiivin-uudistus>

Aikatauluehdotus

1.1.2027

- Rakentamislain tuunaussarja
- Rakennuksen energiatehokkuuslaki (aurinkoenergia, pakkokorjaukset)
- Automaatio- ja latauspistelaki
 - Automaatiovaatteet sidottu ZEB-rakennuksiin

1.1.2028

- Uudisrakentamisen ja korjausrakentamisen energiatehokkuusasetukset, energiamuotokerroinasetus
 - Uudisrakentamisessa koskee vain julkisia toimijoita, muilta osin nykymääräykset 1.1.2030 saakka
- Uudet energiatodistukset
 - Mahdollisuus tehdä kaikille uudisrakennuksille
- Uusi ilmastaselvitys (linkittyy ZEB-rakennuksiin)
- Rakennusten tekniset järjestelmät

1.1.2030

- Muut kuin julkisten toimijoiden uudisrakennukset

Lisätietoja

Jani Kemppainen

jani.kemppainen@rt.fi

puh. 040 541 8090