



Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus

1 Sopimusosapuolet

Tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen osapuolet ovat valtion puolesta ympäristöministeriö (jäljempänä YM), työ- ja elinkeinoministeriö (jäljempänä TEM) ja Energiavirasto sekä kiinteistöalan puolesta RAKLI ry (jäljempänä RAKLI).

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen sisältyy vuokra-asuntoyhteisöjen ja toimitilayhteisöjen toimenpideohjelma. Toimenpideohjelmien kohderyhmät on kuvattu kohdassa 5. Toimijan liittymisellä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen tarkoitetaan sen liittymistä erillisellä liittymisasiakirjalla toiseen tai molempiin edellä mainituista toimenpideohjelmista.

2 Lähtökohdat, perusteet ja liittymät lainsäädäntöön

2.1 Lähtökohdat ja perusteet

Energiansäästöä ja energiatehokkuutta on edistetty valtion ja kiinteistöalan välisillä sopimuksilla jo 1990-luvulta lähtien. Sopimustoiminta on ollut keskeinen ja kustannustehokas keino energiapolitiikkamme toimeenpanossa. Tämä sopimus jatkaa keskeytyksettä energiatehokkuussopimustoimintaa vuoden 2016 lopussa päättyvän sopimuskauden jälkeen.

Ministeriöt toteuttavat energiatehokkuussopimustoiminnalla hallituksen energiapolitiikkaa, jossa energiansäästöllä ja energiatehokkuuden parantamisella on keskeinen sija. Sopimusosapuolet pitävät vapaaehtoista sopimusmenettelyä toimivana ja tuloksellisena energiapolitiikan toimeenpanokeinona. Sopimusosapuolet pyrkivät edistämään sopimukseen kuuluvien toimenpideohjelmien sisältämien toimenpiteiden toteuttamista siten, että se on vaikuttavuudeltaan normeihin verrattavissa oleva ja toteutukseltaan joustava energiansäästökeino.

Energiategohkuussopimukset ovat keskeisessä asemassa energiatehokkuusdirektiivin (2012/27/EU) 7 artiklan sitovan kansallisen energiatehokkuustavoitteen saavuttamisessa. Niillä on myös tärkeä rooli energiatehokkuusdirektiivin 3 artiklan ohjeellisen kansallisen energiatehokkuustavoitteen saavuttamisessa. Suomen energiatehokkuusdirektiivin 7 artiklan mukainen sitova kumulatiivinen energiansäästötavoite kaudella 2014–2020 on 49 TWh_{kum} ja 3 artiklan mukainen ohjeellinen energiatehokkuustavoite vuonna 2020 on loppuenergiankulutuksen absoluuttinen taso 310 TWh ja sitä vastaava primäärienergiankulutuksen taso 417 TWh.

Energiategohkuussopimustoiminta tukee myös useiden muiden energiatehokkuusdirektiivissä asetettujen kansallisten velvoitteiden toimeenpanoa.

2.2 Liittymä energiatehokkuuslain toimeenpanoon yrityksessä

Energiategohkuuslaki (1429/2014) velvoittaa suuret yritykset¹ tekemään yrityksen energiakatselmuksen neljän vuoden välein. Yrityksen katsotaan täyttäneen vaatimukset pakollisesta yrityksen energiakatselmuksesta,

¹ Suureksi yritykseksi määritellään (Komission suositus 2003/361/EY), yritys tai konserni, jonka

- työntekijämäärä on yli 250 tai
- liikevaihto on yli 50 M€ ja tase yli 43 M€.

Tarkasteltaessa edellä mainittujen raja-arvojen täyttymistä on otettava huomioon myös yksittäisen yrityksen omistussuhteet, vaikka raja-arvot eivät toteutuisi kyseisen yksittäisen yrityksen osalta
<https://www.energiavirasto.fi/suurten-yritysten-pakolliset-katselmuksset>.



mikäli yritys on liittynyt energiatehokkuussopimukseen ja yrityksellä on käytössä energiatehokkuusjärjestelmä ETJ⁺, jonka ei tarvitse olla sertifioitu. Energiavirasto valvoo ETJ⁺:n toimeenpanoa tällaisissa yrityksissä.

3 Määritelmiä

Energiansäästö ja energiatehokkuus

Tässä sopimuksessa energiansäästöllä tarkoitetaan aktiivisin toimenpitein aikaan saatua energiatehokkuustoimenpiteen kohteena olevan energian loppukulutuksen vähentämistä nykytasosta sekä tulevan loppukulutuksen vähentämistä² verrattuna siihen energiamäärään, joka toteutuisi ilman aktiivisia toimenpiteitä. Säästetty energia (kWh/a) määritetään mittaamalla ja/tai laskennallisesti arvioimalla energiatehokkuustoimenpiteen kohteena oleva kulutus ennen toimenpiteen toteuttamista ja sen jälkeen siten, että energiankulutukseen vaikuttavat ulkoiset olosuhteet vakioidaan. Vastaavasti energiankäytön tehokkuuden parantamisella tarkoitetaan niiden toimenpiteiden toteuttamista, joilla tietyn tuotteen tai palvelun tuottamiseen tarvittavaa energiamäärää pienennetään. Energiatehokkuustoimenpiteet voivat olla teknisiä tai liittyä energiaa kuluttavien laitteiden käyttöön, toimintatapoihin, toimintaympäristöön tai käyttäytymiseen. Toteutetut energiansäästötoimet lähtökohtaisesti parantavat aina energiatehokkuutta.

ETJ⁺

Kansallinen energianhallintajärjestelmä³, joka määrittelee vähimmäisvaatimukset yrityksen toimintatavoiksi ja prosesseiksi energiatehokkuuden jatkuvan parantamisen toteutumiseksi. Se sisältää ISO 50001 standardin mukaiset velvoitteet ja vaatimukset ylimmälle johdolle, energiakatselmustoiminnalle, seurannalle, mittauksille ja analysoimiselle.

Sopimusosapuoli

Tässä sopimuksessa sopimusosapuolilla tarkoitetaan ympäristöministeriötä, työ- ja elinkeinoministeriötä, Energiavirastoa sekä RAKLia.

4 Sopimuskausi, tavoitteet ja toimijan liittyminen

4.1 Sopimuksen tavoitteet

Tämän sopimuksen tavoitteena on osaltaan varmistaa, että niin kansalliset kuin energiatehokkuusdirektiivin mukaiset energiansäästötavoitteet saavutetaan direktiivin toimeenpanokaudella 2014–2020. Energiatehokkuussopimuksen tavoitteena on myös merkittävästi vaikuttaa kansallisesti EU:n yhteisen vuodelle 2030 asetettun energiansäästötavoitteen saavuttamiseen.

Tavoitteena on saada RAKLIn jäsenyritysten ja -yhteisöjen (Toimijat) energiankäytöstä⁴ mahdollisimman suuri osuus mukaan Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen.⁵

Tavoitteena on myös toteuttaa sellaisia toimia, joilla pyritään lisäämään Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyvän Toimijan asiakkaiden (esim. kiinteistöjen vuokralaiset, asukkaat) tietoisuutta ja mahdollisuuksia energiankäytön tehostamiseksi.

² Esim. ecodesign-tasoa parempien laitteiden hankinta tai määräystasoa parempi uudisrakentaminen

³ Energiatehokkuusjärjestelmä ETJ+

⁴ Sähkö, lämpö ja polttoaineet

⁵ Kattavuustavoitteena oleva energiankäyttö koskee Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitettyjen toimenpiteohjelmien kohteena olevaa energiankäyttöä RAKLIn jäsenyrityksissä ja -yhteisöissä. Kattavuutta laskettaessa ei oteta huomioon Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittyneiden Toimijoiden muuhun sopimukseen liitettyä energiankäyttöä (esim. kunnat).



Kohdassa 5 on esitetty tarkemmin toimenpideohjelmakohtaisesti asetetut tavoitteet ja Toimijan tavoitteiden asetanta.

4.2 Sopimuskausi ja sopimusjaksot

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen sopimuskausi 2017–2025 kattaa kaksi sopimusjaksoa: sopimusjakso 2017–2020 (4 vuotta) ja sopimusjakso 2021–2025 (5 vuotta), yhteensä 9 vuotta.

4.3 Toimijan liittyminen

Toimijan liittymisellä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen tarkoitetaan sen liittymistä erillisellä liittymisasiakirjalla toiseen tai molempiin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen toimenpideohjelmista (liitteet 1 ja 2).

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liittymiseksi Toimija lähettää asianmukaisesti täytetyn allekirjoitetun liittymisasiakirjan ja sen liitteenä olevat liittymistiedot RAKLille. Toimija liitetään Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen, kun RAKLI on todennut Toimijan allekirjoittaman liittymisasiakirjan ja liittymistiedot asianmukaisiksi ja on toimittanut niistä jäljennöksen Motiva Oy:lle merkittäväksi liittymisrekisteriin.

Toimija liittyy sopimukseen pääsääntöisesti koko toimenpideohjelman kohteena olevan energiankäytön. Toimija voi tarvittaessa liittyä kumpaankin Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen toimenpideohjelmaan.

Toimijan irtisanoutumiseen ja erottamiseen liittyvät menettelyt ja mahdolliset seuraamukset on kuvattu kohdassa 8.

5 Toimenpideohjelmat

5.1 Asuinkiinteistöt

Kohderyhmä

Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen voivat liittyä asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman kautta pääsääntöisesti RAKLIN jäsenyhteisöt, joilla on vuokra-, asumisoikeus-, ja/tai osaomistusasuntokantaa. Kunta-alan energiatehokkuussopimukseen liittyvä kunta liittyy asuinrakennuskantansa ensisijaisesti tähän toimenpideohjelmaan⁶.

Vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman vastuuministeriönä toimii ympäristöministeriö (YM).

RAKLIN tavoite

RAKLIN tavoitteena on saada asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman piiriin vähintään 60 prosenttia jäsenyhteisöjen vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen yhteenlasketusta huoneistopinta-alasta 1.1.2017 mennessä ja vähintään 80 prosenttia 31.12.2018 mennessä.

Toimenpideohjelman yhteinen ohjeellinen energiansäästötavoite (GWh) kaudelle 2017–2025 on 7,5 prosenttia vuonna 2025 ja välitavoite 4 prosenttia vuonna 2020 laskettuna toimenpideohjelman kohderyhmään kuuluvien jäsenyhteisöjen energiankäytöstä.

⁶ Kuntien osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt liittyvät ensisijaisesti Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan. Jos kuitenkin tämä palvelutoiminto on pienimuotoista (alle 500 asuntoa), kunta voi liittyä sen energiankäytön ja toiminnon Kunta-alan energiatehokkuussopimukseen.



Toimijan tavoite

Toimenpideohjelman tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että kukin Kiinteistöalan energiategohokkuussopimukseen liittyvä Toimija asettaa lähtökohtaisesti energiategohokkuussopimukseen (2017–2025) liittyessään vähintään 7,5 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2017–2025 ja välitavoitteen 4 prosenttia vuodelle 2020.

Toimija, joka on ollut mukana tätä sopimusta edeltävällä sopimuskaudella ja haluaa hyödyntää vuosina 2014–2016 toteutettujen toimenpiteiden energiategohokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 10,5 prosentin ohjeellisen energiansäästötavoitteen kaudelle 2014–2025 ja välitavoitteen 7 prosenttia vuodelle 2020.

Tavoitteen saavuttamisen seurantaan hyväksytään Toimijan valitsemalla edellä kuvatulla säästötavoitteen asettamiskaudella (2017–2025 tai 2014–2025) toteutetut energiategohokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoidut toimenpiteet, joiden energiansäästövaikutus on edelleen voimassa tarkasteluvuonna ja jotka koskevat tavoitteenlaskennassa mukana olevaa energiankäyttöä.

Toimija sisällyttää Kiinteistöalan energiategohokkuussopimukseen koko energiankäyttönsä kohdan 4.3 mukaisesti. Toimija esittää ohjeellisen energiansäästötavoitteen liittymisasiakirjassaan energiamääränä (MWh) vuosina 2020 ja 2025. Nämä tavoitteet lasketaan Toimijan viimeisimmästä liittymishetkellä käytettävissä olevasta normaalista toimintaa edustavan kalenterivuoden energiamäärästä.

Toimijan veloitteet ja toimenpiteet

Toimijat raportoivat vuosittain⁷ maaliskuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä^{4,8} ja siihen liittyvistä tehostamistoimista sekä muiden toimenpideohjelmaan liittyvien toimien toteutumisesta energiategohokkuussopimusten seurantajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa.

Toimijoiden vuosittain raportoimista tiedoista koostetaan sopimuksen toimeenpanon ja tavoitteiden toteutumisen seurantaan liittyvät toimenpideohjelmaa koskevat seurantaraportit.

Muut sopimuksen toimeenpanoa koskevat veloitteet ja toimenpiteet on kuvattu asuinkiinteistöalan toimenpideohjelmassa (liite 1 kohta 3.5).

5.2 Toimitilakiinteistöt

Kohderyhmä

Kiinteistöalan energiategohokkuussopimukseen voivat liittyä toimitilakiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman kautta pääsääntöisesti RAKLIn jäsenyhteisöt, joilla on toimitilakiinteistöjä, jotka eivät kuulu Elinkeinoelämän energiategohokkuussopimuksen toimialakohtaisten toimenpideohjelmien⁹ piiriin.

Toimitilakiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman vastuuministeriönä toimii työ- ja elinkeinoministeriö (TEM).

RAKLIn tavoite

RAKLIn tavoitteena on saada toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelman piiriin vähintään 60 prosenttia jäsenyhteisöjen toimenpideohjelman piiriin kuuluvan kiinteistökannan yhteenlasketusta huoneistoalasta 1.1.2017 mennessä ja vähintään 80 prosenttia 31.12.2018 mennessä.

⁷ Toimija sitoutuu Kiinteistöalan energiategohokkuussopimukseen liittyessään raportoimaan vuonna 2026 vuoden 2025 vastaavat tiedot. Mikäli toimija irtautuu sopimuksesta 31.12.2020, se sitoutuu raportoimaan vuonna 2021 vuoden 2020 tiedot.

⁸ Mikäli Toimija antaa liittyessään valtuutuksen energiategohokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmän ylläpitäjälle (Motiva Oy), voidaan raportoidut energiankäyttötiedot siirtää seurantajärjestelmästä luottamuksellisina tietoina Tilastokeskukselle energiatalostatarkoituksiin.

⁹ Tätä sopimusta allekirjoitettaessa on kolme Elinkeinoelämän energiategohokkuussopimuksen palvelualan toimialakohdasta toimenpideohjelmaa: Autoala, Kaupan ala ja Matkailu- ja ravintolapalvelut



Toimenpideohjelman yhteinen ohjeellinen energiansäästö tavoite kaudelle 2017–2025 on 7,5 prosenttia vuonna 2025 ja välitavoite 4 prosenttia vuodelle 2020 laskettuna toimenpideohjelman kohderyhmään kuuluvien jäsenyhteisöjen energiankäytöstä.

Toimijan tavoite

Toimenpideohjelman tavoitteen saavuttaminen edellyttää, että kukin Kiinteistöalan energiatohokkuussopimukseen liittyvä Toimija asettaa lähtökohtaisesti energiatohokkuussopimukseen (2017–2025) liittyessään vähintään 7,5 prosentin ohjeellisen energiansäästö tavoitteen kaudelle 2017–2025 ja välitavoitteen 4 prosenttia vuodelle 2020.

Toimija, joka on ollut mukana tätä sopimusta edeltävällä sopimuskaudella ja haluaa hyödyntää vuosina 2014–2016 toteutettujen toimenpiteiden energiatohokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoituja säästöjä, asettaa vähintään 10,5 prosentin ohjeellisen energiansäästö tavoitteen kaudelle 2014–2025 ja välitavoitteen 7 prosenttia vuodelle 2020.

Tavoitteen saavuttamisen seurantaan hyväksytään Toimijan valitsemalla edellä kuvatulla säästö tavoitteen asettamiskaudella (2017–2025 tai 2014–2025) toteutetut energiatohokkuussopimusten seurantajärjestelmään raportoidut toimenpiteet, joiden energiansäästö vaikutus on edelleen voimassa tarkasteluvuonna ja jotka koskevat tavoitteenlaskennassa mukana olevaa energiankäyttöä.

Toimija sisällyttää Kiinteistöalan energiatohokkuussopimukseen koko energiankäyttönsä kohdan 4.3 mukaisesti. Toimija esittää ohjeellisen energiansäästö tavoitteen liittymisasiakirjassaan energian loppukäytön määränä (MWh) vuosina 2020 ja 2025. Nämä tavoitteet lasketaan Toimijan viimeisimmästä liittymishetkestä käytävissä olevasta normaalista toimintaa edustavan kalenterivuoden energiamäärästä.

Toimijan velvoitteet ja toimenpiteet

Toimijat raportoivat vuosittain⁷ maaliskuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä^{4, 8} ja siihen liittyvistä tehostamistoimista sekä muiden toimenpideohjelmaan liittyvien toimien toteutumisesta energiatohokkuussopimusten seurantajärjestelmään sen edellyttämässä laajuudessa.

Toimijoiden vuosittain raportoimista tiedoista koostetaan sopimuksen toimeenpanon ja tavoitteiden toteutumisen seurantaan liittyvät toimenpideohjelmaa koskevat vuosittaiset seurantaraportit.

Muut sopimuksen toimeenpanoa koskevat velvoitteet ja toimenpiteet on kuvattu toimitilakiinteistöjä koskevassa toimenpideohjelmassa (liite 2 kohta 3.5).

6 Sopimusosapuolten velvoitteet

6.1 RAKLI

RAKLIn velvoitteet liittyvät Kiinteistöalan energiatohokkuussopimuksen asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä sekä toimitilakiinteistöjä koskevien toimenpideohjelmien toimeenpanoon.

Toimenpideohjelmien tavoitteiden saavuttamiseksi RAKLI

- kannustaa ja opastaa jäsenyrityksiään ja/tai -yhteisöjään tai vastaavia tahoja liittymään Kiinteistöalan energiatohokkuussopimukseen sekä osallistuu sopimustoiminnan toimeenpanon tukemiseen
- ottaa vastaan Toimijan allekirjoittaman liittymisasiakirjan, tarkistaa sen asianmukaisuuden ja toimittaa sen allekirjoitettuna Motiva Oy:lle merkittäväksi liittymisrekisteriin
- seuraa Kiinteistöalan energiatohokkuussopimuksen toimenpideohjelmiin liittyneiden Toimijoiden säästö tavoitteiden toteutumista yhdessä Motiva Oy:n kanssa



- opastaa toimenpideohjelmiin liittyneitä Toimijoita toimijakohtaisen raportoinnin toimeenpanossa ja osallistuu toimenpideohjelmia koskevien vuosittaisen seurantaraporttien¹⁰ laatimiseen
- osallistuu toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- osallistuu kiinteistöalan sopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä ministeriöiden, Energiaviraston sekä muiden kiinteistöalan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- hyväksyy harkintansa mukaan jäsenistön ulkopuolisia Toimijoita asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä tai toimitilakiinteistöjä koskeviin toimenpideohjelmiin ja määrittelee näille tarkoituksenmukaisen vuosimaksun
- toimeenpanee mahdolliset ohjausryhmien tekemät päätökset Toimijan erottamisesta.

6.2 Ympäristöministeriö

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon käytettävissä olevat määrärahat, ympäristöministeriö

- osallistuu kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä RAKLIn, työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston sekä muiden kiinteistöalan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- valmistelee säännökset ja menettelytavat asuinkiinteistöjen energiakatselmuksiin ja energiatehokkuusinvestointeihin liittyvistä rahoitustuista sekä kehittää mahdollisuuksien mukaan näitä menetteilyjä siten, että toimenpideohjelmaan liittyminen otetaan huomioon tuen määrää lisävästi
- osallistuu asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- osoittaa Motiva Oy:lle resursseja, jotta Motiva voi pitää yllä asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman liittymisrekisteriä, tuottaa sopimuksen tavoitteiden ja vaikutusten toteutumisen seurantaan tarvittavaa tietoa, seurata vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman toteutumista, tukea sopimustoiminnan viestintää, osallistua kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen, ylläpitää ja kehittää sopimusten seurantajärjestelmää, koota asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan toimenpideohjelman vuosiraportin ja osallistua sen tietojen tuottamiseen¹⁰ sekä tukea toimijoiden sopimuksen toimeenpanoa esimerkiksi tuottamalla tiedotus- ja koulutusmateriaalia hyvistä käytännöistä ja osallistua mahdollisten asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevan kehittämis- ja kokeiluhankkeiden koordinointiin tai toteuttamiseen.

6.3 Työ- ja elinkeinoministeriö

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon käytettävissä olevat määrärahat, työ- ja elinkeinoministeriö

- tukee työ- ja elinkeinoministeriön energiatuen myöntämiseen liittyvien ehtojen mukaisesti toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelmaan liittyneiden Toimijoiden energiansäästöä koskevia energiakatselmuksia ja -analyysijä¹¹. Tuen suuruutta määrättäessä otetaan myönteisenä tekijänä huomioon Toimijan sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen
- tukee toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelmaan liittyneiden Toimijoiden energiakatselmuksissa ja -analyysissä tai vastaavissa selvityksissä todettuja, energiatuen yleiset ehdot täyttäviä, energiansäästöön liittyviä investointeja. Etusijalla ovat uusien teknologioiden ja toimintatapojen käyttöönot-

¹⁰ Toimenpideohjelmien vuosittaiset seurantaraportit sisältävät yhteenvetotietoa toimijoiden vuosittain raportoimista tiedoista.

¹¹ Energiatehokkuuslain (1429/2014) 6 pykälän mukaisia suurten yritysten pakollisia energiakatselmuksia ei tueta.



toa edistävät hankkeet. Tuen suuruutta määrättäessä otetaan myönteisenä tekijänä huomioon Toimijan sitoutuminen pitkäjänteiseen energiansäästöön ja energiatehokkuuden parantamiseen

- osallistuu kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä RAKLIn, ympäristöministeriön, Energiaviraston sekä muiden sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa niiltä osin, kun tehtäviä ei ole työ- ja elinkeinoministeriöltä osoitettu Energiavirastolle.

6.4 Energiavirasto

Tavoitteiden saavuttamiseksi, ottaen huomioon vuosittain käytettävissä olevat määrärahat, Energiavirasto TEM:n ohjauksessa

- osallistuu energiatehokkuussopimustoiminnan toimeenpanoon riittävin resurssein
- osallistuu kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen yhdessä RAKLIn, ministeriöiden sekä muiden kiinteistöalan sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa niiltä osin, kun tehtävät on osoitettu työ- ja elinkeinoministeriöltä Energiavirastolle
- seuraa Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden toteutumista
- osallistuu toimitilakiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden toteuttamiseen yhdessä muiden sopimusosapuolten kanssa
- osoittaa Motiva Oy:lle resursseja, jotta Motiva voi pitää yllä toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelman liittymisrekisteriä, tuottaa sopimuksen tavoitteiden ja vaikutusten toteutumisen seurantaan tarvittavaa tietoa, seurata toimitilakiinteistöjen toimenpideohjelman toteutumista, tukea sopimustoiminnan viestintää ja ylläpitää verkkosivuja, osallistua kiinteistöalan energiatehokkuussopimustoiminnan kehittämiseen, ylläpitää ja kehittää sopimusten seurantajärjestelmää, koota toimitilakiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman vuosiraportin ja osallistua sen tietojen tuottamiseen¹⁰ sekä tukea toimijoiden sopimuksen toimeenpanoa esimerkiksi tuottamalla tiedotus- ja koulutusmateriaalia hyvistä käytännöistä ja osallistua mahdollisten kehittämis- ja kokeiluhankkeiden koordinointiin tai toteuttamiseen
- seuraa toimijoiden sopimusvelvoitteiden toteuttamista, lähettää Toimijalle huomautuksen sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä ja esittelee tarvittaessa sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä johdettavan asian sen toimenpideohjelman ohjausryhmälle, johon Toimija on liittynyt.

6.5 Sopimusosapuolet yhdessä

Sopimusosapuolet valmistelevat, neuvottelevat ja päättävät yhdessä mahdollisista Kiinteistöalan energiatehokkuussopimusta koskevista merkittävistä muutoksista.

7 Ohjausryhmät

Tämän sopimuksen mukaista toimintaa ohjaavat ja seuraavat asuinkiinteistöalan vuokra-asuntoyhteisöjä koskevalle toimenpideohjelmalle sekä toimitilakiinteistöjä koskevalle toimenpideohjelmalle muodostettavat ohjausryhmät, johon kukin sopimusosapuoli nimeää edustajansa. RAKLI nimeää ohjausryhmiin puheenjohtajat ja ympäristöministeriö nimeää asuinkiinteistöalaa koskevan toimenpideohjelman ohjausryhmän varapuheenjohtajan ja Energiavirasto toimitilakiinteistöjä koskevan toimenpideohjelman varapuheenjohtajan. Ohjausryhmät päättävät niihin kutsuttavista muista jäsenistä ja asiantuntijoista sekä ohjausryhmän sihteeristä.

Toimenpideohjelmien ohjausryhmien tehtävänä on

- antaa tarvittaessa toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyviä yleisiä ohjeita ja tulkintoja
- seurata toimenpideohjelman tavoitteiden toteutumista
- valmistella ehdotukset tarvittavista muutoksista, mikäli toimenpideohjelmalle asetettujen ohjeellisten energiansäästötavoitteiden saavuttaminen vuosina 2020 ja 2025 vaikuttaa toimenpideohjel-



man seurannan perusteella epätodennäköiseltä. Samalla sovitaan siitä, miten muutokset toteutetaan yhdessä sopimukseen liittyneiden toimijoiden kanssa

- osallistua sopimuksen toimeenpanoon liittyvien kehittämis- ja kokeiluhankkeiden ideointiin ja valmisteluun toimijoiden ja muiden sopimustoiminnan toimeenpanoon osallistuvien tahojen kanssa
- päättää vuoden 2019 loppuun mennessä vain toiselle sopimusjaksolle 2021–2025 liittyville asetettavista tavoitteista
- päättää Toimijan kohdan 8.3 mukaisesta erottamisesta
- päättää keskeneräisten projektien loppuunsaattamisesta, jos joku/jotkut allekirjoittajaosapuolet irtisanoutuvat tai Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus puretaan kohdan 8.2 mukaisesti.

8 Sopimuksen voimassaolo, irtisanominen, sopimuksesta erottaminen, mahdolliset seuraamukset sekä sopimuksesta irtautuminen

8.1 Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen voimassaolo

Tämä Kiinteistöalan energiatehokkuussopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu. Sopimuksen toimeenpano alkaa 1.1.2017 ja se on voimassa 31.12.2025 saakka.

8.2 Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen irtisanominen

Ministeriöt, Energiavirasto ja RAKLI

Ministeriöt, Energiavirasto ja RAKLI voivat yhdessä tai erikseen irtisanoa tämän Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen, jos toimintaympäristö tai toimintaolosuhteet ovat olennaisesti muuttuneet sopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna tai jos sopimus ei näytä johtavan sille asetettuihin tavoitteisiin. Mikäli sopimus irtisanoaan yhdessä, purkautuvat samalla kaikki Kiinteistöalan energiatehokkuussopimukseen liitetyt toimenpideohjelmat. Tarvittaessa ohjausryhmissä sovitaan, miten keskeneräiset sopimuksen toimeenpanoon liittyvät hankkeet saatetaan päätökseen.

RAKLI voi lopettaa yksittäisen toimenpideohjelman, jos toimintaympäristö tai toimintaolosuhteet ovat muuttuneet sopimuksen solmimistilanteeseen verrattuna siten, että RAKLilla ei ole edellytyksiä jatkaa toimenpideohjelman toteuttamista. Tarvittaessa ohjausryhmässä sovitaan, miten keskeneräiset toimenpideohjelman toimeenpanoon liittyvät hankkeet saatetaan päätökseen.

Toimijan irtisanoutuminen ja sen mahdolliset seuraamukset

Toimija voi irtisanoutua Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta ilmoittamalla siitä kirjallisesti Energiavirastolle¹² ja RAKLille. Irtisanoutumisilmoituksessaan Toimija sitoutuu ilmoittamaan mahdolliset sopimuskauden aikana energiatehokkuussopimuksen perusteella saamansa energiatuet.

Energiatehokkuussopimuksesta irtisanoutuvan Toimijan tämän sopimuksen perusteella saamat energiatuet voidaan periä takaisin siten, kuin takaisinperintään liittyvät ehdot on kirjattu kyseiseen tuen myöntöpäätökseen. Tuen myöntänyt viranomainen päättää tuen takaisinperinnästä tapauskohtaisesti.

8.3 Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta erottaminen ja sen mahdolliset seuraamukset

Toimija voidaan erottaa Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksesta, mikäli Toimija ei toteuta niitä velvoitteita, joihin se on siihen liittyessään sitoutunut. Erottamisperusteena voivat olla toistuvat laiminlyönnit sopimuksen mukaisissa Toimijan veloitteiden toimeenpanossa tai niiden raportoinnissa energiatehokkuussopimustoiminnan seurantajärjestelmään.

¹² kirjaamo@energiavirasto.fi



Havaittuaan sopimusveloitteen laiminlyönnin, Energiavirasto lähettää Toimijalle huomautuksen. Jos Toimija ei sille annettussa määräajassa korjaa toimintaansa hyväksyttävästi, Energiavirasto esittelee asian sen toimenpideohjelman ohjausryhmälle, johon Toimija on liittynyt. Ohjausryhmä käsittelee asian ja päättää jatkotoimenpiteistä liittyen Toimijan laiminlyöntiin. Päätös Toimijan mahdollisesta erottamisesta tehdään ohjausryhmässä.

Kiinteistöalan energiategohkuussopimuksesta erotetun Toimijan tämän sopimuksen perusteella saamat energiatuet voidaan periä takaisin siten, kuin takaisinperintään liittyvät ehdot on kirjattu kyseiseen tuen myöntöpäätökseen. Tuen myöntänyt viranomainen päättää tuen takaisinperinnästä tapauskohtaisesti.

8.4 Toimijan irtautuminen Kiinteistöalan energiategohkuussopimuksesta 31.12.2020

Mikäli Toimija toimittaa asianmukaisesti täytetyn liittymisasiakirjan Kiinteistöalan energiategohkuussopimukseen 31.12.2018 mennessä, se voi ilman kohdissa 8.2 ja 8.3 kuvattuja energiatukiin liittyviä seuraamuksia irtautua sopimuksesta ensimmäisen sopimusjakson päättyessä 31.12.2020⁷. Toimijan on ilmoitettava sopimuksesta irtautumisestaan kirjallisesti Energiavirastolle¹² ja RAKLille vuoden 2020 loppuun mennessä.

Tässä kohdassa mainittu irtautuminen ei koske Toimijoita, joiden liittymisasiakirja toimitetaan RAKLille 1.1.2019 alkaen.

9 Muita ehtoja

Kiinteistöalan energiategohkuussopimus on oikeudelliselta luonteeltaan tavoiteohjelman kaltainen, eikä toimenpideohjelman veloitteiden laiminlyönti aiheuta Toimijan Kiinteistöalan energiategohkuussopimuksesta erottamisen lisäksi muita oikeudellisia seuraamuksia kuin mitä edellä kohdassa 8 on valtion tuista mainittu.

Tämän Kiinteistöalan energiategohkuussopimuksen sopimusosapuolet ja kiinteistöalan energiategohkuussopimustoimintaan liittyneet toimijat pyrkivät toimimaan siten, että Kiinteistöalan energiategohkuussopimuksen mukaiset toimenpiteet ja tavoitteet toteutuvat.

Tämä sopimus laaditaan yhtenä kappaleena, joka säilytetään työ- ja elinkeinoministeriössä. Muille sopimusosapuolille toimitetaan jäljennökset allekirjoitetusta sopimuksesta..

Helsingissä 14 päivänä lokakuuta 2016

Ympäristöministeriö

Kimmo Tiilikainen
Maatalous- ja ympäristöministeri

Helena Säteri
Ylijohtaja

Työ- ja elinkeinoministeriö

Olli Rehn
Elinkeinoministeri

Pentti Puhakka
Neuvotteleva virkamies



RAKLI ry

Vesa Immonen
Hallituksen puheenjohtaja

Jyrki Laurikainen
Toimitusjohtaja

Energiavirasto

Simo Nurmi
Ylijohtaja

Pia Outinen
Yli-insinööri

LIITTEET

- Liite 1 Asuinkiinteistöt – Toimenpideohjelma vuokra-asuntoyhteisöille
- Liite 2 Toimitilakiinteistöt – Toimenpideohjelma toimitilayhteisöille