



Ajankohtaista kiinteistöjen energiatehokkuusratkaisuista





Mikä muuttuu rakennusten energiatehokkuusdirektiivissä

Rakennusten energia- tehokkuusdirektiivin EPBD:n muutos 2018

EPBD:n muutos
2018/844/EU

Pitkän aikavälin korjausstrategia

Tiekartta ja taloudelliset mekanismit

Indikaattorit ja raportointi

Sähköisen liikenteen
latausvalmius ja -pisteet

Putkitus, latauspiste uudis – ja
korjausrakentaminen

Latauspisteet olemassa olevat ei-
asuinrakennukset

Lämmitysjärjestelmien
tarkastukset tai neuvonta

Automaatiovelvoite

Ilmastointijärjestelmien
tarkastukset tai neuvonta

Automaatiovelvoite

Teknisten järjestelmien
vaatimukset

Vaatimuksia aiempien lisäksi myös automaatiolle ja
paikallatuotetulle sähkölle sekä arvioinnille
/dokumentoinnille

Itse-säätävät laitteet huonelämpötilan
sääntöön

Muut velvoitteet

Laskentamenetelmän kuvaus

Todistustietojärjestelmä

Vapaaehtoinen
älyratkaisuvälmiuden
indikaattori

EPBD 2010/31/EU

Uudis-
rakentaminen

Korjaus-
rakentaminen

Energia-
todistukset

Teknisten
järjestelmien
tarkastukset

Muut
velvoitteet
hallinnolle

Energia-
tehokkuus-
vaatimukset

Energia-
tehokkuus-
vaatimukset

Lämmitys-
järjestelmät

Tiedotus ja
raportointi

Vaihtoehtoisten
järjestelmien
toteutettavuus

Teknisten
järjestelmien
vaatimukset

Ilmastointi-
koneet

Taloudellisten
kannusteiden
selvittäminen

Nollaenergia-
rakennusten
edistäminen

Valvontajärjestelmät

Säädettävä seuraamuksista kaikissa
kansallisissa säädöksissä

Kustannus-
optimaalisuus-
laskenta



Sähköautojen latauspisteet

Rakennusten energiatehokkuusdirektiivin muutoksen toimeenpano

Uudet ja laajasti korjattavat asuinrakennukset (yli 4 autopaikkaa)

- latauspistevalmius niin, että myöhemmässä vaiheessa olisi mahdollista asentaa latauspiste jokaiseen pysäköintipaikkaan.

Uudet ja laajasti korjattavat ei-asuinrakennukset (yli 10 autopaikkaa)

- Yksi suuritehoinen latauspiste.
- tai vaihtoehtoisesti yksi normaalitehoinen latauspiste, kun pysäköintipaikkoja on 11—50 ja kaksi normaalitehoista latauspistettä, kun pysäköintipaikkoja on 51—100 sekä kolme normaalitehoista latauspistettä, kun pysäköintipaikkoja on yli 100.

- **Kaikissa ei-asuinrakennuksissa (yli 20 autopaikkaa)**
- v. 2025 mennessä oltava asennettuna yksi latauspiste

Lisätietoa

[Motiva: Kiinteistöjen latauspisteet kuntoon – opas](#)

[SESKO lataussuositus](#)

[ARA latausinfra-avustus](#)



Automaatiovelvoite

Automaatiovelvoitteet

- Uudisrakennuksissa tai haettaessa toimenpidelupaa lämmitys- tai ilmastointijärjestelmän korjaus- ja muutostyöhön **muussa rakennuksessa kuin asuinrakennuksessa**, on huolehdittava, että rakennukseen suunnitellaan ja asennetaan rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmä.
- Käytössä oleva **muu rakennus kuin asuinrakennus**, varustettu rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmällä viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2024

JOS

- lämmitysjärjestelmän tai yhdistetyn tilojen lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia,
- ilmastointijärjestelmän tai yhdistetyn ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmän nimellisteho on yli 290 kilowattia.

Automaatiovelvoitteet

Rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän on kyettävä:

- 1) jatkuvasti seuraamaan, kirjaamaan ja analysoimaan energian käyttöä sekä mahdollistamaan käytön mukauttaminen
- 2) tekemään vertailevaa analyysiä rakennuksen energiatehokkuudesta, havaitsemaan rakennuksen teknisten järjestelmien tehokkuuden heikkeneminen ja ilmoittamaan tiloista tai rakennuksen teknisestä hallinnoinnista vastaavalle henkilölle energiatehokkuuden parantamiseen liittyvistä mahdollisuuksista; ja
- 3) mahdollistamaan viestintä toisiinsa yhteydessä olevien rakennuksen teknisten järjestelmien ja muiden rakennuksen sisäisten laitteiden kanssa sekä yhteentoimivuus rakennuksen teknisten järjestelmien välillä erilaisesta valmistajakohtaisesta teknologiasta, laitteista ja valmistajista riippumatta.

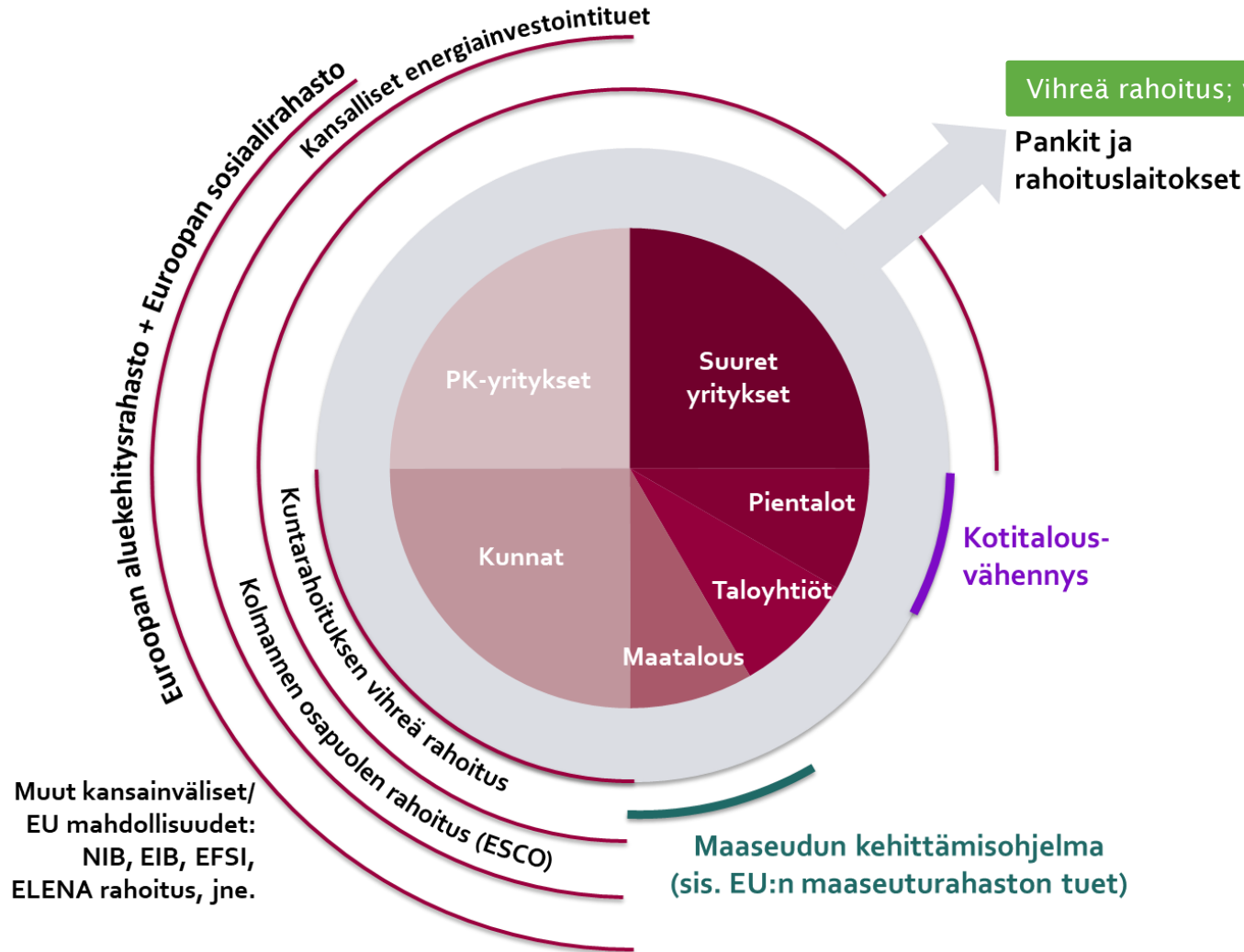
Ei sovelleta, jos:

- 1) rakennuksen automaatio- ja ohjausjärjestelmän asentaminen ei ole teknisesti tai taloudellisesti toteutettavissa;
- 2) rakennuksen lämmitys- tai ilmastointijärjestelmä ei ole sellainen, jota voidaan automaatiolla ohjata; tai



Kunnille suunnatut avustukset (ARA)

Energiatehokkuuden rahoitusmahdollisuuksia



Muut kansainväliset/
EU mahdollisuudet:
NIB, EIB, EFSI,
ELENA rahoitus, jne.

Maaseudun kehittämisohjelma
(sis. EU:n maaseuturahaston tuet)

Kotitalous-
vähennys

- Valtion avustukset ja takauslainat:
- Korkotukilainat asuntojen perusparannukseen (julkisyhteisöt) (ARA)
 - Takauslainat asunto-osakeyhtiötalojen perusparannukseen (ARA)
 - Korjausavustukset erityisryhmille (ml. Pientalot) (ARA)
 - Energia-avustus asuinkiinteistöille 2020-2022 (ARA)
 - Öljylämmityksestä luopumisen tuki (pientaloille) 2020-2022 (ELY)
 - Öljylämmityksestä luopumisen tuki julkisille rakennuksille (ARA)

Kunnille suunnattuja energia-avustuksia (ARA)

- **Energia-avustus asuinkiinteistöille 2020-2022**

- asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin

- **Kenelle**

- Yhteisöille, jotka omistavat valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja ja joille myönnetään perusparannukseen korkotukilainaa (ns. ARA-yhteisöt).
- *HUOM. Avustusta on haettava samaan aikaan kun rakennukselle haetaan perusparannuksen korkotukilainaa.*

- **Avustuksen suuruus**

- Avustuksen enimmäismäärä on 4 000 tai 6000 euroa per kohteena olevan rakennuksen asuinhuoneisto, kuitenkin enintään 50 %:ia hankkeen toteutuneista, energiatehokkuutta parantavista ja avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista.

- **Avustettavat korjaukset on listattu ARAn sivustolla:**

https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Energiaavustus/Avustettavat_korjaukset

- **Lisätietoja:** <https://www.ara.fi/energia-avustus>

Kunnille suunnattuja energia-avustuksia (ARA)

- **Öljylämmityksestä luopumisen tuki julkisille rakennuksille**

- Avustusta voidaan myöntää kuntien omistamien kiinteistöjen öljylämmitysjärjestelmän poistamiseen ja muuttamiseen muihin lämmitysmuotoihin. Uuden rakennuskohtaisen lämmitysjärjestelmän on käytettävä muuta kuin fossiilista polttoainetta.

- **Kenelle?**

- Kunnille ja kuntien omistamille liikelaitoksille, jotka ovat osa kunnan hallintoa ja taloutta.
- *Edellytyksenä liikelaitoksille on, etteivät ne ole erillisiä oikeushenkilöitä tai itsenäisiä kirjanpitovelvollisia.*

- **Kuinka paljon?**

- Enintään 20–25 % riippuen siitä, onko kunta liittynyt vapaaehtoiseen energiatehokkuussopimukseen.

- **Lisätietoja:**

https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Avustus_kunnille_oljylammityksesta_luopumiseen



Kiitos



@MotivaOy



www.motiva.fi