

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 23 päivänä tammikuuta 2013

50/2013

Laki

rakennuksen energiatodistuksesta

Annettu Helsingissä 18 päivänä tammikuuta 2013

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Lain tarkoitus ja soveltamisala

Tämän lain tarkoituksena on erityisesti lisäämällä mahdollisuuksia rakennusten energiatehokkuuden vertailuun edistää rakennusten energiatehokkuutta ja edistää uusiutuvan energian käyttöä rakennuksissa.

Tässä laissa säädetään rakennuksen energiatodistuksesta, sen laatimisesta, hankkimisesta ja käyttämisestä, näiden valvonnasta sekä säännösten rikkomisesta aiheutuvista seuraamuksista.

2 luku

Energiatodistuksen laatiminen, hankkiminen, käyttö ja voimassaolo

2 §

Velvollisuus hankkia energiatodistus ja käyttää sitä

Rakennuksen omistaja vastaa siitä, että rakennuksen energiatodistus hankitaan ja että

sitä tai siinä olevia tietoja käytetään tässä laissa säädettyissä tilanteissa, ellei asiasta erikseen toisin säädetä. Jos rakennuksen kunnossapitovastuu on lain tai sopimuksen nojalla taikka muulla tavoin rakennuksen haltijalla, mainittu vastuu on rakennuksen haltijalla.

Jos todistus laaditaan rakennuksen osalle, rakennuksen osan omistajan tai haltijan vastuuseen sovelletaan, mitä tässä laissa säädetään rakennuksen omistajan ja haltijan vastuusta.

3 §

Velvollisuuksien kohteena olevat ja niistä vapautetut rakennukset

Tässä laissa säädetty velvollisuudet hankkia energiatodistus ja käyttää sitä koskevat rakennusta, jossa käytetään energiaa rakennuksen tilojen tarkoituksenmukaisten sisäilmasto-olosuhteiden ylläpitämiseksi. Velvollisuudet eivät kuitenkaan koske:

1) rakennusta, jonka pinta-ala on enintään 50 neliometriä;

2) loma-asumiseen tarkoitettua rakennusta, jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen;

HE 161/2012
YmVM 8/2012
EV 167/2012

Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2010/31/EU (32010L0031); EUVL N:o L 153, 18.6.2010, s.13

3) tilapäistä tai määräaikaista rakennusta;
 4) teollisuus- ja korjaamorakennusta, uimahallia, jäähallia, varistorakennusta, liikenteen rakennusta sekä rakennukseen liittyvää tai erillistä moottoriajoneuvosuojaa;

5) muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettua maatilarakennusta, jossa energiantarve on vähäinen tai jota käytetään alalla, jota koskee kansallinen alakohtainen energiatehokkuussopimus;

6) rakennusta, joka on suojeltu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisella kaavalla, valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen (480/1985), rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) tai sitä edeltävien lakien mukaisella päätöksellä taikka rakennusta, joka sijaitsee maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta tehdyn yleissopimuksen (SopS 19/1987) mukaisessa maailmanperintöluetteloon hyväksytyssä kohteessa tai on kohteena viranomaisten välisessä rakennuksen suojelua koskevassa sopimuksessa;

7) kirkkoa tai muuta uskonnollisen yhteisön omistamaa rakennusta, jossa on vain kokoontumiseen tai hartauden harjoittamiseen taikka näitä palvelemaan toimintaan tarkoitettuja tiloja;

8) kasvihuonetta, väestönsuojaa tai muuta rakennusta, jonka käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti, jos niihin sovellettaisiin rakennusten energiatehokkuutta koskevia säännöksiä ja määräyksiä; eikä

9) puolustushallinnon käytössä olevaa rakennusta.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pinta-alan määrittämisestä energiatodistusmenettelyssä.

4 §

Energiatodistuksen kohde

Energiatodistus laaditaan koko rakennukselle. Tästä poiketen energiatodistus tulee laatia rakennuksen osalle silloin, kun rakennuksen merkittävien osien käyttötarkoitukset eroavat olennaisesti toisistaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä siitä, milloin rakennuksen käyttötarkoitukseltaan olennaisesti eroava osa voidaan katsoa merkittäväksi.

5 §

Uudisrakennuksen energiatodistus

Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaista rakennuslupaa uudisrakentamista varten energiatodistuksella osoitetaan rakennuksen arvioitu energiatehokkuus. Todistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Rakennus katsotaan otetuksi käyttöön, kun se on maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n 1 momentin mukaisessa loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi.

Uudisrakennuksen rakentamiseksi ei katsota rakennuksen korjaus- tai muutostyötä tai rakennuksen laajentamista taikka sen käyttötarkoituksen muuttamista.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakennusluvnan hakuvaiheessa sekä ennen rakennuksen käyttöönottoa edellytetyistä tiedoista energiatodistuksessa.

6 §

Energiatodistus myynti- ja vuokraustilanteissa

Rakennusta, rakennuksen 4 §:n 1 momentissa tarkoitettua osaa tai huoneistoa taikka niiden hallintaoikeutta myydessä tai vuokratessa tulee esittelytilanteessa mahdollisen ostajan tai vuokralaisen nähtävillä olla voimassa oleva rakennuksen tai sen osan energiatodistus. Energiatodistus on annettava joko alkuperäisenä tai jäljennöksenä ostajalle tai vuokralaiselle.

Energiatodistusta ei kuitenkaan tarvitse laittaa nähtävillä tai antaa, jos kyseessä on samaan konserniin kuuluvien yhteisöjen välinen myynti tai vuokraus, tilanne, jossa rakennus myydään purettavaksi, jos vuokraus koskee vuokraamista määräaikaaisesti enintään vuodeksi taikka jos kyseessä on alivuokraus.

Myyntiä tai vuokrausta koskevassa julkisesti esille laitetussa ilmoituksessa tulee mainita myytävää tai vuokrattavaa kohdetta koskeva energiatehokkuutta kuvaava tunnus, ellei kyseessä ole 2 momentissa tarkoitettu tilanne.

7 §

Energiatodistuksen nähtävillä olo

Kun viranomainen tai laitos tarjoaa julkisia palveluja yleisön käyntien kohteena olevissa tiloissa, joiden kerrosala yhdessä rakennuksessa ylittää 250 neliometriä, voimassa olevassa rakennuksen energiatodistuksessa oleva energiatehokkuutta kuvaava luokitteluas-teikko on asetettava selvästi yleisön nähtävälle alkuperäisenä tai jäljennöksenä.

Jos muussa kuin 1 momentissa tarkoitetussa rakennuksessa on yleisön toistuvien käyntien kohteena olevia tiloja yli 500 neliometriä ja rakennukselle on laadittu energiatodistus, sovelletaan 1 momentissa säädettyä velvollisuutta.

8 §

Energiatodistuksen voimassaolo

Energiatodistus on voimassa kunnes se korvataan uudella energiatodistuksella, kuitenkin enintään kymmenen vuotta todistuksen laatimisesta.

3 luku

Energiatodistuksen sisältö

9 §

Energiatodistuksen sisältämät tiedot

Energiatodistuksessa rakennuksen energiatehokkuus ilmaistaan rakennuksen kokonaisenergiankulutuksen sijoittumista luokitteluas-teikolle kuvaavalla tunnuksella. Rakennukset jaetaan niiden käyttötarkoituksen mukaan ryhmiin, joilla kullakin on oma luokitteluas-teikkonsa. Rakennuksen energiatehokkuus lasketaan jakamalla rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiankulutus rakennuksen pinta-alalla.

Todistuksessa ilmoitetaan lisäksi laskennallinen ostoenergiankulutus. Toteutunut ostoenergiankulutus on ilmoitettava, jos tieto on saatavilla.

Todistuksessa annetaan suosituksia toimista, joilla voidaan parantaa kustannuste-

hokkaasti rakennuksen energiatehokkuutta, ellei kyseessä ole uudisrakennus tai rakennus, jolle ei tällaisia toimia voida osoittaa. Todistuksessa voidaan lisäksi antaa muita tietoja rakennuksen energia- ja ympäristöominaisuuksista.

Jos energiatodistus laaditaan rakennuksen osalle, sovelletaan edellä rakennusta koskevaa rakennuksen osaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä energiatodistuksessa käytettävistä luokitteluas-teikoista ja tunnuksista, rakennusten ryhmittelystä luokittelua varten, suositusten antamisesta, todistuksessa annettavista muista tiedoista sekä energiatodistuslomakkeen kaavasta.

10 §

Energiamäärien määrittäminen

Energiatodistuksen laatijan on määritettävä rakennuksen tyypilliseen käyttöön tarvittava laskennallinen kokonaisenergiankulutus ja laskennallinen ostoenergiankulutus ottamalla huomioon rakennuksen tekniset järjestelmät ja rakennusosien ominaisuudet. Rakennuksen kokonaisenergiankulutus määritetään painottamalla laskennallista ostoenergiankulutusta maankäyttö- ja rakennuslain nojalla säädettyillä energiamuotojen kertoimilla. Energiamäärien määrittämisessä voidaan soveltaa maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettavia tarkempia laskentasäännöksiä siten kuin ympäristöministeriön asetuksella tarkemmin säädetään.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä laskennallisen kokonais- ja ostoenergiankulutuksen määrittämisestä.

11 §

Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen

Rakennuksen tyypilliseen käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämiseksi sekä suositusten laatimiseksi on energiatodistuksen laatijan selvitettävä olemassa olevan rakennuksen energiankulutukseen vaikuttavat ominaisuudet asiakirjoista, havainnoimalla paikan päällä todistuksen kohdetta sekä tar-

vittaessa haastattelemalla rakennuksen käyttäjiä tai ylläpitohenkilökuntaa. Energiatodistuksen laatija on oikeutettu saamaan tarvitsemansa tiedot rakennuksen omistajalta tai haltijalta.

Uudisrakennuksen tyypilliseen käyttöön tarvittavan energiamäärän määrittämiseksi noudatetaan 1 momentissa säädettyä soveltuvin osin.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tyypilliseen käyttöön tarvittavan energiamäärän selvittämisestä rakennusosien ja teknisten järjestelmien osalta.

4 luku

Energiatodistuksen laatija ja toiminnan harjoittaminen

12 §

Energiatodistuksen laatijan pätevyys

Energiatodistuksen saa laatia henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekisteröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täyttyvät.

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen laatimistehtävän vaativuustason mukainen soveltuva tekniikan alan tutkinto tai tämän korvaava työkokemus sekä energiatodistuksen laatijakokeen hyväksyttävällä suorituksella osoitettu perehtyneisyys energiatodistuksen laadintaan ja energiatodistusta koskevaan lainsäädäntöön.

Toisessa Euroopan talousalueeseen kuuluvassa jäsenvaltiossa hankitun muodollisen kelpoisuuden ja ammattipätevyyden tunnustamiseen sovelletaan ammattipätevyyden tunnustamisesta annettua lakia (1093/2007).

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä vaativuustasoista ja niiden edellyttämisestä todistuksia laadittaessa sekä vaativuustasojen mukaisista soveltuvista tutkinnoista, korvaavaksi hyväksyttävästä työkokemuksesta ja energiatodistuksen laatijakokeen sisällöstä.

13 §

Pätevyyden voimassaolo

Pätevyys on voimassa määräajan, joka saa olla enintään seitsemän vuotta sitä koskevan päätöksen antamisesta. Pätevyyden uudistamiseksi energiatodistuksen laatijan tulee pitää ammattitaitoaan yllä energiatodistusten laatimisella, ammattitaitoa ylläpitävällä koulutuksella tai näihin rinnastettavalla tavalla.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä ammattitaidon ylläpitämisestä energiatodistusten laatimisella, koulutuksella tai näihin rinnastettavalla tavalla.

14 §

Toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset

Energiatodistuksen laatijalla tulee olla käytävissään energiamäärien määrittämiseen ja rakennuksen ominaisuuksien selvittämiseen tarvittavat laitteet, välineet ja järjestelmät.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä edellytetyistä laitteista, välineistä ja järjestelmistä.

15 §

Pätevyyden toteaminen

Energiatodistuksen laatijan pätevyyttä haetaan pätevyuden toteajalta. Tämä toteaa energiatodistuksen laatijalta vaadittavan koulutuksen tai tämän korvaavan työkokemuksen olemassaolon sekä järjestää ja vastaanottaa energiatodistuksen laatijan kokeen, arvioi sen tuloksen sekä hyväksyy tai hylkää pätevyyden.

Pätevyyden uudistamista haetaan pätevyyden toteajalta. Tämä toteaa ammattitaidon ylläpidon tai muussa tapauksessa edellyttää 1 momentissa tarkoitetun kokeen hyväksytyä suorittamista pätevyyden uudistamiseksi.

Pätevyyden toteajan toimihenkilöön sovelletaan rikosoikeudellista virkavastuuta koskevia säännöksiä hänen hoitaessaan tämän lain mukaisia tehtäviä. Vahingonkorvausvastuusta säädetään vahingonkorvauslaissa (412/1974).

16 §

Pätevyyden toteajan nimeäminen

Ympäristöministeriö nimeää määräajaksi tai toistaiseksi pätevyyden toteajaksi yhteisön tai säätiön, joka täyttää toteajalle asetetut vaatimukset.

Pätevyyden toteajalla tulee olla:

- a) riittävä ja asiantunteva henkilöstö pätevyyden edellytysten arvioimiseksi;
- b) muut käytännön edellytykset pätevyyden toteamistoiminnan järjestämiseen;
- c) toiminnallisesti ja taloudellisesti riippumaton asema arvioitaviin nähden.

Nimeämistä haetaan ympäristöministeriöltä. Hakemuksessa on esitettävä selvitys 2 momentissa säädettyjen vaatimusten täyttymisestä. Nimeämispäätöksessään ympäristöministeriö vahvistaa pätevyyden toteamiseen liittyvät järjestelyt sekä asettaa tarvittaessa toimintaa koskevia tarkempia ehtoja.

5 luku

Kevennetty energiatodistusmenettely

17 §

Kevennetty energiatodistusmenettely

Energiatodistuksen hankkimisesta vastuussa oleva voi halutessaan hankkia toimenpidettä varten julkisesti saatavilla olevan kevennetyn energiatodistusmenettelyn mukaisen todistuksen, jos myytävä rakennus tai kiinteistö taikka huoneisto tai sen hallintaoikeus enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävässä asuinrakennuksessa on arvoltaan hyvin vähäinen taikka jos on olemassa muu erityisen perusteltu syy, kuten lähisukulaisten välinen myynti tai vuokraus, kevennetyn menettelyn käyttämiseen. Kevennettyyn menettelyyn ei sovelleta, mitä 8 §:ssä on säädetty energiatodistuksen voimassaolosta, 9 §:ssä energiatodistuksen sisältämistä tiedoista, 10 §:ssä energiamäärien määrittämisestä, 11 §:ssä rakennuksen ominaisuuksien selvittämisestä ja 12 §:ssä energiatodistuksen laajasta.

Jos energiatodistus on hankittu kevennettyä menettelyä käyttäen tilanteessa, jossa menettelyn käytölle ei ole ollut edellytyksiä,

tulee hankkimisesta vastuussa olleen huolehtia, että korvaava todistus hankitaan viipymättä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä siitä, milloin myytävän rakennuksen, kiinteistön, huoneiston tai sen hallintaoikeuden arvo katsotaan hyvin vähäiseksi tai on olemassa muu erityisen perusteltu syy kevennetyn menettelyn käyttämiseksi.

6 luku

Valvonta sekä tietojen käsittely, säilytys ja luovuttaminen

18 §

Valvonta

Ympäristöministeriöllä on tämän lain noudattamisen valvonnan ylin johto. Ympäristöministeriö valvoo pätevyyden toteajan toimintaa.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus valvoo muilta osin tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamista. Kunakin vuonna laadituista energiatodistuksista tarkastetaan määräraosa. Tarkastus kohdistetaan todistuksen lähtötietojen, energiamäärien määrittämisen sekä säästösuosituksen oikeellisuuteen.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tarkastettavien energiatodistusten määrästä sekä tarkastamisen tarkemmasta suorittamistavasta.

19 §

Valvontaviranomaisen oikeus saada tietoja

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusella tai sen määräämällä virkamiehellä tai viranhaltijalla on salassapitosäännösten tätä estämättä oikeus saada rakennuksen omistajalta tai muulta todistuksen hankkimisesta vastuussa olevalta, energiatodistuksen laatijalta taikka toiselta viranomaiselta tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten noudattamisen valvontaa varten tarvittavat tiedot ja asiakirjat, mukaan lukien toimeksiantoja koskevat asiakirjat. Mainitut tiedot on oikeus saada toiselta viranomaiselta maksutta.

20 §

Valvontaviranomaisen tarkastusoikeus

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskusella tai sen määräämällä virkamiehellä tai viranhaltijalla on oikeus päästä alueelle tai huoneistoon tai muuhun tilaan, jonne pääsy on tässä laissa tarkoitettuna valvonnan kannalta tarpeen, sekä tehdä siellä valvontaan liittyviä tarkastuksia sen selvittämiseksi, ovatko todistuksen laatimisen pohjana käytetyt tiedot oikein. Tarkastusta ei kuitenkaan saa tehdä pysyväisluonteiseen asumiseen käytettävässä tilassa.

21 §

Rakennusten energiatodistustietojärjestelmä

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ylläpitää vastuullisena rekisterinpitäjänä rakennusten energiatodistustietojärjestelmää energiatodistusten ja energiatodistusten laatijoiden tietojen rekisteröimiseksi, tämän lain noudattamisen valvontaa koskevien tietojen rekisteröimiseksi sekä tietopalvelutehtäviä varten.

Pätevyuden toteaja ilmoittaa energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot tietojärjestelmään rakennusten energiatodistusten laatijarekisteriin tallennettaviksi. Energiatodistuksen laatija ilmoittaa energiatodistusta koskevat tiedot tietojärjestelmään rakennusten energiatodistusrekisteriin tallennettaviksi. Kevennetyllä energiatodistusmenettelyllä tehtyjen todistusten tietoja ei ilmoiteta eikä tallenneta rekisteriin.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä tietojärjestelmän tietosisällöstä, ilmoitettavista tiedoista ja tietojen toimittamisesta tietojärjestelmään sekä tietojärjestelmän käytöstä.

22 §

Tietojen luovuttaminen ja poistaminen sekä maksullisuus

Rekisteritietojen luovuttamisesta päättää Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Tie-

tojen ja asiakirjojen julkisuuteen ja niiden luovuttamiseen sovelletaan, mitä viranomaisen toiminnan julkisuudesta annetussa laissa (621/1999) säädetään. Jollei tässä laissa toisin säädetä, henkilötietojen käsittelyyn sovelletaan henkilötietolakia (523/1999).

Energiatodistuksen laatijaa koskevat tiedot poistetaan rekisteristä kymmenen vuoden kuluksi siitä, kun rekisteriin merkitty on lopettanut toimintansa.

Jokaisella on oikeus saada korvaukset tieto itseään koskevasta yksittäisestä rekisterimerkinnästä. Suoritteiden maksullisuudesta ja perittävien maksujen suuruudesta säädetään muutoin tarkemmin valtion maksuperustelain (150/1992) nojalla.

23 §

Todistuksen laatijan arkisto

Energiatodistuksen laatijan on säilytettävä valmisteluasiakirjat, laskelmat ja muut tiedot, jotka laatija on tehnyt tai hankkinut todistuksen laatimista varten sekä tiedot todistuksen kohteesta tehdystä havainnoinnista. Laatijan on pidettävä arkistoa laatimistaan todistuksista. Asiakirjat, tiedot ja todistukset on säilytettävä vähintään 12 vuotta.

7 luku

Käskyt, kiellot ja seuraamukset

24 §

Käskyt ja kiellot

Jos rakennuksen omistaja tai muu tämän lain mukaisesta velvollisuudesta vastuussa oleva ei täytä säädettyjä velvollisuuksia tai toimii muutoin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen on kehoitettava korjaamaan asiantila ja asetettava määräaika asiantilan korjaamiselle. Jos asiaa ei korjata määräajassa, keskuksen on annettava asianomaiselle taholle varoitus ja uusi määräaika. Jos asiantilaa ei määräajassa korjata, keskuksen tulee antaa tilanteen mukainen käsky- tai kieltopäätös. Keskus voi tehostaa

käskyä tai kieltoa vakavissa tai olennaisissa rikkomuksissa uhkasakolla tai teettämis- tai keskeyttämisuhalla, joista säädetään uhkasakolaissa (1113/1990).

Jos Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus toteaa rakennuksen energiatodistuksen olennaisesti virheelliseksi, todistuksen käyttö tulee kieltää ja tiedot poistaa voimassa olevien todistusten tiedoista. Tällöin Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus voi velvoittaa energiatodistuksen laatijan korvaamaan virheellisen todistuksen uudella energiatodistuksella taikka toissijaisesti teettää energiatodistuksen toisella energiatodistuksen laatijalla. Uuden todistuksen kustannuksista vastaa virheellisen todistuksen laatinut energiatodistuksen laatija.

25 §

Todistusten laatimiskielto ja nimeämisen peruuttaminen

Jos energiatodistuksen laatija ei täytä pätevyydelle säädettyjä edellytyksiä tai toimii muutoin olennaisella tai vakavalla tavalla tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten vastaisesti laatissaan energiatodistuksia tai ilmoittaessaan, luovuttaessaan, arkistoidessaan tai säilyttäessään todistustietoja ja häntä on 24 §:n mukaisesti kehoitettu korjaamaan asiantila sekä annettu varoitus, eikä asiantilaa määrääjassa korjata, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee antaa laatijalle todistusten laatimiskielto. Laatimiskieltoa voidaan tehostaa 24 §:n 1 momentissa säädetyllä tavalla uhkasakolla. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen tulee poistaa energiatodistuksen laatijan tiedot rakennusten energiatodistusten laatijarekisteristä silloin, kun laatijalta kielletään energiatodistusten laatiminen.

Jos pätevyuden toteaja ei toiminnassaan noudata pätevyuden toteamisesta säädettyä, ei täytä enää nimeämisen edellytyksiä tai ympäristöministeriön nimeämispäätöksessä vahvistettuja järjestelyjä tai ehtoja taikka lopettaa toiminnan eikä ympäristöministeriön antamasta varoituksesta huolimatta kohtuullisessa määrääjässä poista varoitukseen johtaneita syitä, ministeriön on peruutettava nimeäminen.

8 luku

Muutoksenhaku

26 §

Muutoksenhaku

Tämän lain mukaiseen ympäristöministeriön ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa (586/1996) säädetään.

27 §

Muutoksenhaku pätevyuden toteajan päätökseen

Pätevyuden toteajan tämän lain nojalla antamaan päätökseen saa vaatia oikaisua päätöksen tekijältä siten kuin hallintolaissa (434/2003) säädetään.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin hallintolainkäyttölaissa säädetään. Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

9 luku

Voimaantulo

28 §

Voimaantulo

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2013.

Tällä lailla kumotaan rakennuksen energiatodistuksesta annettu laki (487/2007), jäljempänä *kumottu laki*.

Ennen tämän lain voimaantuloa voidaan ryhtyä lain täytäntöönpanon edellyttämiin toimiin.

29 §

*Energiatodistuksia koskevat
siirtymäsäännökset*

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olevat energiatodistukset ovat voimassa kumotussa laissa säädetyn ajan, osana isännöitsijätodistusta annetut energiatodistukset kuitenkin vuoden 2014 loppuun.

30 §

*Lain soveltamisen alkamista koskevat
siirtymäsäännökset*

Jos rakennuslupahakemus on tullut vireille ennen tämän lain voimaantuloa, sovelletaan velvollisuuteen hankkia rakennuksen energiatodistus ennen tämän lain voimaantuloa voimassa olleita säännöksiä rakennuksen käyttöönottoon saakka.

Käyttöön otettuihin rakennuksiin sovelletaan tämän lain velvollisuuksia hankkia energiatodistus ja käyttää sitä jäljempänä lueteltujen rakennusten osalta vasta siirtymäajan jälkeen seuraavasti:

1) heinäkuun 1 päivästä 2014, kun kyseessä on:

a) kolme tai useampia asuinhuoneistoja käsittävä asuinrivitalo tai asuinrakennusryhmä, jonka rakennukset ovat varaston, katoksen tai vastaavan rakennelman välityksellä toisissaan kiinni ja jossa ei ole päällekkäisiä asuinhuoneistoja;

b) liikerakennus;

c) toimistorakennus;

2) heinäkuun 1 päivästä 2015, kun kyseessä on:

a) hoitoalan rakennus;

b) kokoontumisrakennus;

c) opetusrakennus;

3) heinäkuun 1 päivästä 2017, kun kyseessä on enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävä asuinrakennus, joka on loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön otettavaksi ennen vuotta 1980.

Edellä 7 §:n 1 momentissa säädettyä sovelletaan 30 päivään kesäkuuta 2015 vain tiloihin, joiden kerrosala yhdessä rakennuksessa ylittää 500 neliometriä. Jos julkisia palveluja tarjotaan vuokratuissa tiloissa, velvollisuus nähtäville laittoon koskee vain niitä tiloja, joita koskeva vuokrasopimus on tehty tämän lain voimaantulon jälkeen, ellei velvollisuus nähtäville laittoon ole ollut voimassa jo kumotun lain nojalla.

31 §

*Tunnuksia ja kelpoisuutta koskevat
siirtymäsäännökset*

Energiatehokkuutta kuvaavasta tunnuksesta tulee myynti- ja vuokrausilmoituksessa ilmetä, jos kyseessä on kumotun lain nojalla laaditun energiatodistuksen mukainen tunnus.

Tämän lain voimaan tullessa voimassa olleen kumotun lain mukaisen kelpoisuuden erillisen energiatodistuksen antamiseen katsotaan vastaavan tämän lain 12 §:n mukaista energiatodistuksen laatijan alhaisimman vaatimustason pätevyyttä. Kelpoisuus on voimassa enintään vuoden 2017 loppuun saakka. Pätevyyden toteajan tulee ilmoittaa tiedot pätevyyden saaneista Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselle.

Helsingissä 18 päivänä tammikuuta 2013

Tasavallan Presidentti

SAULI NIINISTÖ

Työministeri Lauri Ihalainen