

Ehdotus Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiiviksi rakennusten energiatehokkuudesta

(2001/C 213 E/15)

(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)

KOM(2001) 226 lopull. — 2001/0098(COD)

(Komission esittämä 15 päivänä toukokuuta)

EUROOPAN PARLAMENTTI JA EUROOPAN UNIONIN NEUVOSTO,
jotka

ottavat huomioon Euroopan yhteisön perustamissopimuksen ja erityisesti sen 175 artiklan,

ottavat huomioon komission ehdotuksen,

ottavat huomioon talous- ja sosiaalikomitean lausunnon,

ottavat huomioon alueiden komitean lausunnon,

noudattavat perustamissopimuksen 251 artiklassa määrättyä menettelyä,

sekä katsovat seuraavaa:

- (1) Perustamissopimuksen 6 artiklan mukaan ympäristönsuojelua koskevat vaatimukset on sisällytettävä yhteisön politiikan ja toiminnan määrittelyyn ja toteuttamiseen.
- (2) Luonnonvaroihin, joiden harkittuun ja järkevään käyttöön perustamissopimuksen 174 artiklassa viitataan, kuuluvat öljytuotteet, maakaasu ja kiinteät polttoaineet, jotka ovat olennaisia energialähteitä, mutta myös suurimpia hiilidioksidipäästöjen lähteitä.
- (3) Energiatehokkuuden parantaminen muodostaa merkittävän osan niistä politiikoista ja toimenpiteistä, jotka ovat tarpeen Kioton pöytäkirjassa asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi, ja se olisi sisällytettävä kaikkiin lisäsitoumusten täyttämiseen tähtääviin poliittisiin ohjelmiin.
- (4) Energian kysynnän hallinta on tärkeä väline, jonka avulla yhteisö voi vaikuttaa maailmanlaajuisiin energiamarkkinoihin ja siten energian toimitusvarmuuteen keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.
- (5) Neuvosto vahvisti 30 päivänä toukokuuta 2000 ja 5 päivänä joulukuuta 2000 tekemissään päätelmissä ⁽¹⁾ energiatehokkuuden parantamista koskevan komission toi-

mintasuunnitelman ja vaati, että rakennusallalla toteutetaan erityistoimenpiteitä.

- (6) Olennaisilta osin rakennuksista koostuvan asunto- ja palvelualan osuus energian loppukulutuksesta yhteisössä on yli 40 prosenttia; alan laajentuminen nostaa alan energian kulutusta ja siten myös alan hiilidioksidipäästöjä.
- (7) Hiilidioksidipäästöjen rajoittamisesta energiatehokkuutta parantamalla (SAVE) 13 päivänä syyskuuta 1993 annetussa direktiivissä 93/76/ETY ⁽²⁾ edellytetään, että jäsenvaltiot laativat ja toteuttavat energiatehokkuutta koskevia ohjelmia rakennusallalla sekä raportoivat niistä; direktiivin avulla saavutetut merkittävät edut alkavat nyt näkyä. Tarvitaan kuitenkin direktiiviä täydentävä säädös, jossa vahvistetaan nykyistä konkreettisemmat toimet merkittävien mutta vielä toteuttamattomien energian säästämähdollisuuksien saavuttamiseksi ja vähennetään jäsenvaltioiden tulosten välillä tällä alalla vallitsevia suuria eroja.
- (8) Rakennusalan tuotteita koskevan jäsenvaltioiden lainsäädännön lähentämisestä annetussa direktiivissä 89/106/ETY ⁽³⁾ edellytetään, että rakennuskohteet ja niiden lämmitys-, jäähdytys- ja tuuletusjärjestelmät on suunniteltava ja rakennettava siten, että käytössä tarvittavan energian määrä on pieni kohteen ilmasto-olosuhteet ja asukkaat huomioon ottaen.
- (9) Rakennusten energiatehokkuutta laskettaessa perustana olisi käytettävä menetelmää, jossa otetaan huomioon lämpöeristyksen lisäksi myös muut yhä merkittävämmiksi käyvät tekijät, kuten lämmitys/ilmastointijärjestelmät, uusiutuvien energialähteiden käyttö ja rakennuksen suunnittelu. Yhteisen lähestymistavan omaksuminen tällaiselle menettelylle, jonka suorittaa pätevä henkilöstö, auttaa osaltaan luomaan yhtäläisen toimintakentän jäsenvaltioiden energiansäästöpyrkimyksille rakennusallalla ja parantaa yhteisön kiinteistömarkkinoiden avoimuutta, kun rakennusten tulevat omistajat tai käyttäjät saisivat energiatehokkuutta koskevia tietoja.
- (10) Rakennukset vaikuttavat energiankulutukseen pitkällä aikavälillä, ja tästä syystä uusien rakennusten olisi täytettävä energiatehokkuutta koskevat paikallisen ilmaston mukaan asetetut vähimmäisstandardit. Koska vaihtoehtoisten energiahuoltojärjestelmien tarjoamia mahdollisuuksia ei yleensä tutkita täysimääräisesti, niiden toteutettavuuden järjestelmällinen arviointi on asianmukaista tietyn koon ylittävien uusien rakennusten osalta.

⁽¹⁾ Neuvoston päätelmät 8835/2000 (30.5.2000) ja 14000/2000 (5.12.2000).

⁽²⁾ EYVL L 237, 22.9.1993, s. 28.

⁽³⁾ EYVL L 40, 11.2.1989, s. 12 (suomen- ja ruotsinkieliset erityispainokset: alue 13, nide 17, s. 185).

- (11) Tietyn koon ylittävien olemassaolevien rakennusten laajamittaiset korjaukset olisi nähtävä mahdollisuutena toteuttaa kustannustehokkaita toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi.
- (12) Tarjoamalla puolueetonta tietoa rakennusten energiatehokkuudesta niiden rakentamisen, myynnin tai vuokraamisen yhteydessä energiasertifiointi auttaa lisäämään kiinteistömarkkinoiden avoimuutta ja rohkaisee siten energiaa säästäviin investointeihin. Sen pitäisi myös helpottaa kannustinjärjestelmien käyttöä. Julkisten viranomaisten rakennusten ja rakennusten, joissa kansalaiset käyvät usein, olisi toimittava esimerkkeinä siten, että niissä otettaisiin ympäristö- ja energianäkökohdat huomioon, ja tästä syystä niille olisi suoritettava energiasertifiointi säännöllisin väliajoin. Energiatehokkuutta koskevien tietojen levittämistä kansalaisille olisi tehostettava asettamalla rakennusten energiatodistukset selvästi näkyville. Sisälämpötiloja koskevien virallisten suositusten ja todellisuudessa mitattujen lämpötilojen näkyville asettamisen pitäisi vähentää lämmitys-, ilmastointi- ja tuuletusjärjestelmien väärää käyttöä. Tällä tavoin vältetään tarpeetonta energiankäyttöä ja säilytetään sisätiloissa ulkoilman lämpötilaan verrattuna miellyttävä ilma.
- (13) Pätevän henkilöstön suorittamalla lämmityskattiloiden ja keskusilmastointijärjestelmien säännöllisellä huollolla varmistetaan, että laitteet on säädetty oikein tuotemääritelmien mukaisesti ja että ne toimivat ympäristön, turvallisuuden ja energian kannalta parhaalla mahdollisella tavalla. Koko lämmitysjärjestelmän puolueeton arviointi on asianmukaista suorittaa aina, kun harkitaan järjestelmän vaihtamista kustannustehokkuuteen liittyvin perustein.
- (14) Perustamissopimuksen 5 artiklassa tarkoitetun toissijaisuusperiaatteen ja suhteellisuusperiaatteen mukaisesti energiatehokkuutta koskevan standardijärjestelmän ja sen tavoitteiden perustana olevat yleiset periaatteet on vahvistettava yhteisön tasolla, mutta niiden yksityiskohtainen täytäntöönpano olisi jätettävä jäsenvaltioiden tehtäväksi, jotta kukin jäsenvaltio voi valita omaan erityistilanteeseensa parhaiten soveltuvan järjestelyn. Tässä direktiivissä säädetään ainoastaan näiden tavoitteiden saavuttamisen edellyttämistä vähimmäistoimenpiteistä, eikä siihen sisälly muita kuin tämän tarkoituksen kannalta välttämättömiä toimenpiteitä.
- (15) Olisi säädettävä mahdollisuudesta nopeasti mukauttaa rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmä teknikan kehitykseen ja standardoinnin alalla saavutettavaan kehitykseen.
- (16) Koska tämän direktiivin täytäntöönpanon edellyttämät toimenpiteet ovat menettelystä komissiolle siirrettyä täytäntöönpanovaltaa käytettäessä 28 päivänä kesäkuuta 1999 tehdyn neuvoston päätöksen 1999/468/EY⁽¹⁾ 2 artiklassa tarkoitettuja laajakantoisia toimenpiteitä, toimenpiteistä olisi päätettävä mainitun päätöksen 5 artiklassa säädettyä sääntelymenettelyä noudattaen,

OVAT ANTANEET TÄMÄN DIREKTIIVIN:

1 artikla

Perustetaan yhteinen sääntelykehys rakennusten energiatehokkuuden parantamiseksi yhteisössä ottaen huomioon ilmasto- ja paikalliset olosuhteet. Tässä direktiivissä säädetään vaatimuksista, jotka koskevat

- a) rakennusten yhtenäistetyn energiatehokkuuden yhteisen laskentamenetelmän yleistä kehystä,
- b) vähimmäisstandardien soveltamista uusien rakennusten energiatehokkuuteen,
- c) vähimmäisstandardien soveltamista sellaisten suurien olemassaolevien rakennusten energiatehokkuuteen, joihin tehdään laajamittaisia korjauksia,
- d) rakennusten energiasertifiointia sekä sertifiointitodistuksen ja muiden asiaan liittyvien tietojen näkyvää esille asettamista julkisissa rakennuksissa ja
- e) rakennusten lämmityskattiloiden ja keskusilmastointijärjestelmien säännöllisiä tarkastuksia sekä lämmitysjärjestelmän arviointia rakennuksissa, joissa lämmityskattilat ovat yli 15 vuotta vanhoja.

2 artikla

Tässä direktiivissä käytetään seuraavia määritelmiä:

1. *rakennus*: rakennus kokonaisuudessaan tai asuntoalalla ne rakennuksen osat, jotka on suunniteltu käytettäväksi erikseen, kuten huoneistot tai paritalot,
2. *rakennuksen energiatehokkuus*: yhtenä tai useampana lukuna, joiden laskennassa on otettu huomioon eristys, järjestelmien ominaisuudet, suunnittelu ja sijainti, oma energiantuotanto sekä muut tekijät, jotka vaikuttavat energian nettokysyntään, ilmaistu rakennuksen kokonaisenergiatehokkuus,
3. *rakennuksen energiatehokkuuden vähimmäisstandardi*: rakennuksen energiatehokkuutta koskeva säännelty vähimmäisvaatimus,
4. *rakennuksen energiatehokkuustodistus*: virallisesti tunnustettu todistus, jossa ilmoitetaan liitteessä vahvistetun menetelmän mukaisesti suoritettujen rakennuksen energiatehokkuuden laskennan tulokset,
5. *julkiset rakennukset*: julkisten viranomaisten rakennukset ja rakennukset, joissa kansalaiset käyvät ja joita kansalaiset käyttävät usein, esimerkiksi koulut, sairaalat, julkisen liikenteen rakennukset, sisäliikuntahallit, uimahallit ja vähittäiskaupan rakennukset, jotka ovat kooltaan yli 1 000 m²,

⁽¹⁾ EYVL L 184, 17.7.1999, s. 23.

6. *yhdistetty lämmön ja sähkön tuotanto*: primääripolttoaineiden samanaikainen konversio mekaaniseksi energiaksi tai sähköksi ja lämmöksi,
7. *ilmastointijärjestelmä*: laitteet, jotka on suunniteltu jäähdyttämään ja käsittelemään ympäröivää ilmaa,
8. *lämmityskattila*: lämmityskattilan rungosta ja polttimesta muodostuva yksikkö, joka on suunniteltu siirtämään palamisessa vapautuva lämpö veteen,
9. *nimellishyötyteho (kilowatteina ilmaistuna)*: valmistajan vahvistama ja takaama suurin mahdollinen lämpöarvo, joka voidaan tuottaa jatkuvassa käytössä valmistajan ilmoittamalla hyötyteholla,
10. *hyötyteho (prosentteina ilmaistuna)*: lämmityskattilan veteen siirretyn lämpötuloksen sekä tuotteen, jonka lämpöarvo on alhaisempi kuin polttoaineen vakioaine, ja polttoainemäärää ja aikayksikköä kohti ilmaistun kulutuksen välinen suhde,
11. *lämpöpumppu*: laite, joka ottaa lämpöä ympäröivästä ympäristöstä ja toimittaa sen säädeltyn ympäristöön.

3 artikla

Jäsenvaltioiden on vahvistettava rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmä, jonka yleinen kehys esitetään liitteessä. Menetelmää ja sen määrittämää on kehitettävä edelleen 11 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn mukaisesti.

Rakennuksen energiatehokkuus on ilmaistava avoimella ja yksinkertaisella tavalla ja siihen saattaa sisältyä CO₂-päästöjen osoitin.

4 artikla

Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että säännölliseen käyttöön tarkoitetut uudet rakennukset täyttävät energiatehokkuutta koskevat vähimmäisstandardit, jotka on laskettu liitteen menetelmäkehityksen mukaisesti. Näiden standardien on sisällettävä sisäilmalle asetetut yleiset vaatimukset, jotta voitaisiin välttää mahdolliset negatiiviset vaikutukset kuten esimerkiksi riittämätön ilmanvaihto. Nämä energiatehokkuutta koskevat standardit on ajantasaistettava vähintään viiden vuoden välein, jotta ne vastaavat rakennusalan tekniikan kehitystä. Jäsenvaltiot voivat jättää näiden vaatimusten ulkopuolelle historialliset rakennukset, väliaikaiset rakennukset, teollisuuslaitokset, korjaamot ja asuinrakennukset, joita ei käytetä tavallisina asuintoina.

Jäsenvaltioiden on varmistettava sellaisten uusien rakennusten osalta, joiden kokonaispinta-ala on yli 1 000 m², että uusiutuvien energialähteiden käyttöön, yhdistettyyn lämmön ja sähkön tuotantoon, kaukolämpöön tai tietyissä olosuhteissa lämpöpumppujen käyttöön perustuvien hajautettujen energiahuoltojärjestelmien asentamisen tekninen, ympäristöön liittyvä ja taloudellinen toteutettavuus arvioidaan ennen rakennusluvan myöntämistä. Arvioinnin tulosten on oltava kaikkien asianomaisten saatavilla tuloksiin tutustumista varten.

5 artikla

Jäsenvaltioiden on toteutettava tarvittavat toimenpiteet sen varmistamiseksi, että sellaisten olemassaolevien rakennusten energiatehokkuus, jotka ovat kokonaispinta-alaltaan yli 1 000 m², saatetaan korjausten yhteydessä ajan tasalle siten, että rakennukset täyttävät energiatehokkuutta koskevat vähimmäisstandardit, jos tämä on teknisesti toteutettavissa ja tarkoittaa kustannustehokkaiden investointien tekemistä, toisin sanoen jos lisäkustannukset ovat nykyisellä lainauksen keskikorolla kuolettavissa kahdeksan vuoden kuluessa kertyneenä energian säästönä.

Tätä periaatetta sovelletaan kaikissa niissä tapauksissa, joissa korjausten kokonaiskustannukset ovat yli 25 % rakennuksen nykyisestä vakuutusarvosta.

6 artikla

1. Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennuksia rakennettaessa, myytäessä tai vuokrattaessa energiatehokkuutta koskeva todistus, joka saa olla enintään viisi vuotta vanha, asetetaan mahdollisen ostajan tai vuokralaisen saataville.

Jäsenvaltiot saavat jättää tämän vaatimuksen ulkopuolelle historialliset rakennukset, väliaikaiset rakennukset, teollisuuslaitokset, korjaamot ja asuinrakennukset, joita ei käytetä tavallisina asuintoina.

2. Rakennuksen energiatehokkuutta koskevassa todistuksessa on annettava olennaisia tietoja rakennuksen tuleville käyttäjille. Todistuksessa on esitettävä vertailuarvoja, kuten nykyisiä laillisia standardeja ja parhaita käytäntöjä, jotta kuluttajat voivat vertailla ja arvioida rakennuksen energiatehokkuutta. Todistukseen on liitettävä suosituksia energiatehokkuuden parantamiseksi.

3. Jäsenvaltioiden on vaadittava, että julkisissa rakennuksissa energiatehokkuutta koskeva todistus, joka saa olla enintään viisi vuotta vanha, asetetaan näkyvälle paikalle, josta se on helposti kansalaisten nähtävissä.

Julkisissa rakennuksissa on lisäksi asetettava selvästi näkyville seuraavat tiedot:

- a) sisälämpötilojen vaihteluväli ja tarvittaessa asiaan liittyvät muut ilmastotekijät, kuten suhteellinen kosteus, joista viranomaiset ovat antaneet suosituksensa kyseisen tyyppiselle rakennukselle,
- b) nykyinen sisälämpötila ja muut asiaan liittyvät ilmastotekijät, jotka osoitetaan luotettavan laitteen (luotettavien laitteiden) avulla.

7 artikla

Jäsenvaltioiden on säädettävä toimenpiteistä yli 10 kW:n nimellishyötytehon lämmityskattiloiden säännöllisten tarkastusten toteuttamiseksi liitteen vaatimusten mukaisesti. Näitä vaatimuksia kehitetään ja määritellään edelleen 11 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn mukaisesti.

8 artikla

Jäsenvaltioiden on säädettävä tarvittavista toimenpiteistä sellaisen keskusilmastointijärjestelmien säännöllisten tarkastusten toteuttamiseksi, joiden hyötyteho on yli 12 kW liitteen vaatimusten mukaisesti. Näitä vaatimuksia kehitetään ja määritellään edelleen 11 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn mukaisesti.

9 artikla

Jäsenvaltioiden on varmistettava, että rakennusten sertifiointista sekä lämmitys- ja ilmastointijärjestelmien tarkastuksesta on vastuussa pätevä ja riippumaton henkilöstö.

10 artikla

Mahdolliset muutokset, jotka ovat tarpeen liitteen mukauttamiseksi tekniikan kehitykseen, on vahvistettava 11 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn mukaisesti.

11 artikla

1. Komissiota avustaa neuvoston direktiivin 92/75/ETY⁽¹⁾ 10 artiklalla perustettu komitea (jäljempänä "komitea"), joka koostuu jäsenvaltioiden edustajista ja jonka puheenjohtajana toimii komission edustaja.

2. Jos tähän kohtaan viitataan, sovelletaan päätöksen 1999/468/EY 5 artiklassa tarkoitettua sääntelymenettelyä, ottaen huomioon kyseisen päätöksen 7 ja 8 artiklan säännökset.

3. Päätöksen 1999/468/EY 5 artiklan 6 kohdassa tarkoitettu määräaika on kolme kuukautta.

12 artikla

1. Jäsenvaltioiden on saatettava tämän direktiivin noudattamisen edellyttämät lait, asetukset ja hallinnolliset määräykset voimaan viimeistään 31 päivänä joulukuuta 2003.

Näissä jäsenvaltioiden antamissa säädöksissä on viitattava tähän direktiiviin tai niihin on liitettävä tällainen viittaus, kun ne virallisesti julkaistaan. Jäsenvaltiot säätävät siitä, miten viittaukset tehdään.

2. Jäsenvaltioiden on toimitettava tässä direktiivissä tarkoitetuista kysymyksistä antamansa kansalliset säännökset kirjallisina komissiolle.

13 artikla

Tämä direktiivi tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä*.

14 artikla

Tämä direktiivi on osoitettu kaikille jäsenvaltioille.

⁽¹⁾ EYVL L 297, 13.10.1992, s. 16.

LIITE

A. Rakennusten energiatehokkuuden laskennan kehys (3 artikla)

1. Rakennusten energiatehokkuuden laskentamenetelmässä on yhdistettävä seuraavat näkökohdat:

- a) rakennuksen kuoren ja laitteiden) lämpöeristys
- b) lämmityslaitteet ja lämpimän veden jakelu
- c) ilmastointilaitteet
- d) tuuletusjärjestelmä
- e) valaistusjärjestelmä
- f) talojen ja asuntojen sijainti ja suunta

2. Laskennassa on otettava huomioon seuraavien näkökohtien myönteinen vaikutus:

- a) aurinkoenergiajärjestelmät ja muut uusiutuvien energialähteiden käyttöön perustuvat lämmitys- ja sähköjärjestelmät
- b) yhdistetyllä lämmön ja sähkön tuotannolla ja/tai kaukolämpöjärjestelmillä tuotettu sähkö

3. Laskentatarkoituksia varten rakennukset olisi jaettava vähintään seuraaviin luokkiin:

- a) yhden asunnon asuinrakennukset
- b) kahden tai useamman asunnon asuinrakennukset
- c) toimistot
- d) koulutusrakennukset
- e) sairaalat
- f) hotellit ja ravintolat
- g) tukku- ja vähittäiskaupan rakennukset
- h) muun tyyppiset energiaa kuluttavat rakennukset

B. Lämmityskattiloiden tarkastusvaatimukset (artikla 7)

Lämmityskattiloiden tarkastuksessa on otettava huomioon energiankulutus ja hiilidioksidipäästöjen rajoittaminen.

Sellaiset lämmityskattilat, joiden hyötyteho on yli 100 kW, on tarkastettava vähintään joka toinen vuosi.

Sellaisten lämmitysjärjestelmien osalta, joiden lämmityskattiloiden nimellishyötyteho on yli 10 kW ja joiden lämmityskattilat ovat yli 15 vuotta vanhoja, jäsenvaltioiden on säädettävä tarvittavista toimenpiteistä koko lämmitysjärjestelmän tarkastamiseksi yhdellä kerralla. Tähän tarkastukseen sisältyy lämmityskattilan tehon arviointi täydellä ja osittaisella kuormituksella ja lämmityskattilan koon arviointi rakennuksen lämmitysvaatimuksiin verrattuna, ja sen perusteella toimivaltaiset viranomaiset antavat käyttäjille neuvoja lämmityskattiloiden vaihtamisesta ja vaihtoehtoisista ratkaisuista.

C. Keskusilmastointijärjestelmien tarkastusvaatimukset (artikla 7)

Keskusilmastointijärjestelmän tarkastuksessa on otettava huomioon energiankulutus ja hiilidioksidipäästöjen rajoittaminen.

Tähän tarkastukseen sisältyy ilmastointijärjestelmän tehon arviointi täydellä ja osittaisella kuormituksella ja järjestelmän koon arviointi rakennuksen jäähdytysvaatimuksiin verrattuna, ja sen perusteella toimivaltaiset viranomaiset antavat käyttäjille neuvoja ilmastointijärjestelmän tehon mahdollisesta parantamisesta tai järjestelmän vaihtamisesta ja vaihtoehtoisista ratkaisuista.